

ANCE LOMBARDIA
ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

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

APRILE 2012

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 5 aprile 2012

PRESENTAZIONE

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

L'indagine conferma la situazione di grave difficoltà in cui operano le imprese in Lombardia, sia quanto ai dati del 2011, sia per quanto riguarda le aspettative per il 2012, prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle commesse.

L'Ance stima nel 2011 una riduzione degli **investimenti in costruzioni in Italia** del 5,4% in termini reali rispetto all'anno precedente; il maggior pessimismo che ha caratterizzato i risultati dell'indagine svolta nell'autunno scorso presso le imprese associate e gli indicatori di contesto hanno indotto a formulare uno scenario di previsione 2012 di ulteriore ridimensionamento dei livelli produttivi (-3,8%).

Solo lievemente migliore la situazione in **Lombardia** dove, per il 2011, si stima una riduzione degli **investimenti in costruzioni** del 4,6%, in termini reali, rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -6,7% del 2010, al -8,8% del 2009 e al -0,8% del 2008; un'ulteriore flessione del 3,3% è prevista per il 2012. Tenendo conto di questi dati, quindi, in cinque anni, dal 2008 al 2012, il settore delle costruzioni a livello regionale avrà perso il 22,1% in termini di investimenti.

Dal **punto di vista occupazionale**, nel 2011, in media, il settore delle costruzioni in Lombardia ha dato lavoro a circa 327.000 persone che costituiscono il 22,4% degli addetti nell'industria e il 7,7% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale (le stesse incidenze per l'Italia sono, rispettivamente del 28,1% e dell'8,0%).

Rispetto al 2010, il numero degli occupati nel settore ha registrato un calo del 3,2%.

Purtroppo, la forte caduta dei volumi produttivi nel settore delle costruzioni in Lombardia, ormai in atto dal 2008, sta inevitabilmente generando grandi contraccolpi sui livelli della forza lavoro.

I dati delle Casse Edili segnalano, per la Regione Lombardia, un ulteriore calo tendenziale del numero di ore lavorate pari al 3,8% nel 2011. Più elevate le flessioni per il numero di operai e di imprese iscritte, che diminuiscono del 5,7% e del 4,4%.

Complessivamente, nel triennio 2009-2011, si registra una perdita del 19,8% delle ore lavorate, del 18,2% degli operai iscritti e del 20% del numero di imprese iscritte.

La contrazione dei livelli occupazionali nel settore in Lombardia emerge anche dai dati Istat sulle forze di lavoro. Nella Regione, infatti, tra il IV trimestre 2008 e il quarto trimestre 2011 le costruzioni hanno perso 44.500 occupati, che corrispondono ad una flessione in termini percentuali del 12,3%.

A tale riguardo, è necessario chiarire, però, che le imprese lombarde operanti nel settore delle costruzioni hanno fatto grande ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni anche nel 2011: lo scorso anno le ore autorizzate nella Regione per il settore hanno raggiunto i 17,9 milioni, più di quattro volte il corrispondente dato del 2008 (4,2 milioni). Questo testimonia come le imprese del comparto stiano ancora cercando di mantenere l'occupazione nonostante la forte riduzione del mercato; tuttavia, senza una pronta inversione degli investimenti, tale possibilità andrà progressivamente esaurendosi e parte dei lavoratori attualmente in CIG, non potendo essere reintegrati in azienda, andranno a incrementare ulteriormente il numero di posti di lavoro già persi nel settore delle costruzioni.

Nonostante i dati su investimenti e lavoro, il comparto edile conferma la sua importanza strategica nell'ambito del contesto economico regionale, costituendo l'8,4% del **Pil della Regione** e, come già accennato, circa l'8% del totale degli occupati in Lombardia.

Ma le difficoltà che l'edilizia sta attraversando possono essere ricondotte a diverse cause, oltretutto, naturalmente, ad un mercato – privato e pubblico – febbricitante.

Prima tra tutte quella del **ritardo dei pagamenti** da parte della Pubblica Amministrazione, fenomeno che nel nostro Paese assume dimensioni sempre più preoccupanti.

Secondi i dati dell'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate a settembre 2011, quasi la totalità delle imprese di costruzioni che operano nel settore dei lavori pubblici subisce ritardi di pagamento da parte della P.A.

Nel secondo semestre 2011, i tempi medi di pagamento dei lavori pubblici in Italia hanno raggiunto gli 8 mesi, con punte che superano anche i due anni. Nel Nord Ovest il ritardo è in linea con quello nazionale, con una media di 236 giorni di ritardo.

Ma il dato più eclatante che emerge dal rapporto è quello relativo all'importo delle risorse che gli enti locali hanno disponibili in cassa ma che sono bloccati dal Patto di stabilità interno: quasi mezzo miliardo di euro!

Oltre all'inefficienza delle Amministrazioni, la principale causa di ritardo deriva infatti dal rigido meccanismo del **Patto di Stabilità interno**, sulla cui disciplina è necessaria una seria riflessione che consenta di modificare regole che oggi impediscono il normale svolgimento dell'attività imprenditoriale e riducono la capacità degli enti locali di soddisfare le esigenze espresse dai cittadini per quanto riguarda il miglioramento della qualità della vita.

E' indispensabile, pertanto, percorrere tutte le strade possibili per migliorare l'efficienza dei processi nel pagamento delle somme dovute per lavori. Uno degli strumenti è rappresentato dalla "regionalizzazione del Patto", cioè la previsione di regole regionali che premiano le spese in conto capitale e comprimano le spese correnti inutili degli enti locali.

A tale riguardo, nel 2011, per la prima volta la Regione Lombardia ha attuato la regionalizzazione del Patto di stabilità interno sia nella sua componente verticale che nella sua componente orizzontale; l'anno scorso sono stati

sbloccati circa 75,5 milioni di euro di pagamenti in conto capitale degli enti locali di cui hanno beneficiato circa l'80% degli enti lombardi soggetti al Patto.

Infine, occorre rafforzare e favorire l'utilizzo di strumenti, quali la certificazione dei crediti da parte delle amministrazioni ai fini della loro cessione *pro-soluto*, che consentano alle imprese, anche se con un costo aggiuntivo, di ottenere la liquidità necessaria alla prosecuzione dell'attività imprenditoriale. L'assenza di strumenti efficaci si è, infatti, finora tradotta in un forte aumento della domanda di credito agli istituti bancari, in un contesto di aumento dei costi delle operazioni bancarie, ed una dilazione dei tempi di pagamento ai fornitori (per circa la metà delle imprese che ha partecipato all'indagine Ance dell'autunno scorso, le banche hanno richiesto il cambiamento delle condizioni contrattuali per i finanziamenti già in essere).

A questo si aggiunga che i dati relativi alle erogazioni di mutui per investimenti in edilizia mostrano un grave peggioramento delle condizioni di accesso al credito per imprese.

Per quanto riguarda la manovra di finanza pubblica, nel 2012 si assiste ad una flessione degli stanziamenti per nuove infrastrutture pari a 12,1% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Tale consistente riduzione segue tre anni di tagli altrettanto significativi; complessivamente, tra il 2008 e il 2012 le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione in termini reali del 43%. Un'occasione importante per il settore delle costruzioni è rappresentata dall'assegnazione a Milano dell'**Expo 2015** che prevede un articolato programma infrastrutturale.

L'assegnazione dell'evento espositivo sta contribuendo ad accelerare le procedure per la realizzazione di importanti infrastrutture lombarde, come alcune metropolitane milanesi e le grandi arterie stradali, quali Bre.Be.Mi, Pedemontana Lombarda e Tangenziale Est Esterna di Milano.

A tre anni dalla data di inizio dell'evento, tuttavia, si registrano ritardi rispetto alle previsioni nell'avvio delle opere necessarie alla realizzazione del sito espositivo.

Dai dati raccolti risulta evidente che la congiuntura sfavorevole duri più a lungo di quanto fosse preventivato e stia dispiegando i suoi effetti negativi su imprese e lavoratori molto al di là delle più grigie previsioni.

E' necessario accelerare il superamento di questo ciclo economico sfavorevole e rilanciare gli investimenti in attività edilizia coinvolgendo tutti i soggetti che partecipano alla vita e all'attività dell'impresa: le Istituzioni pubbliche e le banche *in primis*.

I principali osservatori suggeriscono che le risorse – scarse – e le politiche siano orientate verso iniziative di riqualificazione del patrimonio esistente, anche tramite demolizione e ricostruzione, di infrastrutturazione del territorio e di promozione della sostenibilità e della qualità nelle costruzioni; questi, insieme all'obiettivo di migliorare l'offerta di edilizia abitativa sono gli strumenti per garantire uno sviluppo della competitività e dell'attrattività delle aree urbane e di tutto il territorio regionale.

Qualcosa in Lombardia è stato fatto. Penso, ad esempio, al nuovo “piano casa” da poco approvato dal Consiglio regionale e per il quale, tuttavia, è prematuro esprimere valutazioni, dovendo le amministrazioni comunali recepire (o meno) le disposizioni ivi contenute; si tratta, in ogni caso, di un tentativo per incentivare una serie di interventi urbanistico-edilizi e per snellire alcune procedure che, notoriamente, imbrigliano lo sviluppo del territorio. Penso alle iniziative che come Associazione regionale stiamo portando avanti, insieme alla nostra Regione, in tema di politiche abitative e programmi di edilizia residenziale sociale: queste, purtroppo, scontano una notevole scarsità di risorse che non consente grandi entusiasmi. Penso, infine, alla recente iniziativa della Giunta mirante all'individuazione e al riconoscimento di partenariati ed aggregazioni di organismi di ricerca ed imprese presenti in Regione Lombardia, attraverso la realizzazione di piani e progetti pluriennali di ricerca industriale, sviluppo sperimentale e formazione in grado di produrre impatti scientifici ed economici positivi nell'ambito dei distretti tecnologici riconosciuti da Regione e Ministero: tra questi c'è anche quello dell'edilizia sostenibile.

Ma questo non basta. Si tratta di iniziative che non possono, da sole, rilanciare un settore in profonda crisi e che ha bisogno di un sostegno energetico e “strutturale”: non è ammissibile che vengano approvati ancora bandi e programmi che escludono esplicitamente dalla partecipazione il settore delle costruzioni.

Occorre poi che, al momento delle scelte, si pensi a finanziare programmi infrastrutturali sostenibili, non solo composti da opere di grande infrastrutturazione (importanti, ci mancherebbe!), di cui i territori e le loro imprese non sempre beneficiano come ci si aspetterebbe, ma anche, soprattutto in questa congiuntura, di opere medio-piccole per garantire la sicurezza e la qualità della vita dei cittadini che potrebbero essere realizzate anche in *project financing* o con modalità che coinvolgano maggiormente i privati. In questo senso, l'Ance ha presentato al Governo modelli di intervento in finanza di progetto per l'ammodernamento delle scuole e la messa in sicurezza del territorio.

Si tratta di proposte che muovono dal presupposto che per lo sviluppo sociale ed economico del Paese sia necessario realizzare ciò di cui il Paese ha realmente bisogno: infrastrutture di qualità, realizzate in tempi giusti e a costi contenuti, edifici di qualità, energeticamente efficienti, ad un costo contenuto e con riconosciuta valenza sociale.

Per fare questo, è necessario favorire la sostenibilità delle realizzazioni, l'innovazione dei prodotti e dei processi produttivi, la professionalità e il merito delle imprese.

Il Presidente di ANCE Lombardia
Luigi Colombo

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA	23
CONSUNTIVI 2011	23
PREVISIONI 2012	32
<i>Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire</i>	34
<i>Box – Piano casa – Regione Lombardia</i>	38
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA	41
GLI OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - INDAGINE ISTAT SULLE FORZE DI LAVORO	42
<i>Box - La Cassa Integrazione Guadagni</i>	45
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN LOMBARDIA	48
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA	61
LE IMPRESE DI COSTRUZIONI DI FRONTE ALLA NUOVA RESTRIZIONE DEL CREDITO	61
IL MERCATO DEI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA	63
IL MERCATO DEI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI IN LOMBARDIA	67
TERRITORIO E ASPETTI DEMOGRAFICI	69
I RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	74
L'INDAGINE ANCE SUI RITARDATI PAGAMENTI DELLA P.A.	75
LEGISLAZIONE ITALIANA E DIRETTIVA EUROPEA SUI RITARDATI PAGAMENTI	78
PATTO DI STABILITÀ INTERNO	80
<i>Box - Le opportunità della regionalizzazione del Patto di stabilità in Lombardia</i>	87
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	90
<i>Box – Il rilancio della politica infrastrutturale e l'investimento in opere medio-piccole in Lombardia</i>	96
I FONDI STRUTTURALI E FAS PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE IN ITALIA ED IN LOMBARDIA	99
LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI	99
L'AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI E FAS	101
IL PROGRAMMA DELL'EXPO 2015	106
LE OPERE ESSENZIALI	108
LE OPERE CONNESSE	110
LE OPERE NECESSARIE	112
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA	113
APPENDICE	120

NOTA DI SINTESI

La recessione economica

Il prodotto interno lordo italiano dopo la caduta del 6,6% nel biennio 2008-2009 ha registrato un aumento dell'1,5% nel 2010 e di appena lo 0,4% nella media 2011.

L'economia italiana, a partire dalla seconda metà del 2011 è entrata in recessione. A fine 2011 la contrazione del Pil è stata dello 0,7% dopo la riduzione dello 0,2% del terzo trimestre rispetto ai trimestri precedenti. Le previsioni per il 2012 sono ancora negative e secondo le stime più aggiornate la riduzione del Pil sarà intorno a -1,6%/-1,7%.

Lo stato di crisi delle costruzioni in Italia

Per il settore delle costruzioni la recessione iniziata nel 2008 è tuttora in atto.

In Italia, la crisi che ha colpito il settore delle costruzioni a partire dal 2008 porterà, alla fine del 2012, ad un ridimensionamento degli investimenti in costruzioni del 24,1% in termini reali.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA^(*)

	2010 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(*)	2011 ^(*)	2012 ^(*)	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
	Variazioni % in quantità							
COSTRUZIONI	140.611	-2,4%	-8,5%	-6,6%	-5,4%	-3,8%	-21,1%	-24,1%
.abitazioni	71.118	-0,4%	-9,4%	-5,2%	-2,9%	-2,1%	-16,8%	-18,6%
- nuove (*)	30.419	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-6,0%	-36,6%	-40,4%
- manutenzione straordinaria(*)	40.699	3,5%	0,6%	1,1%	0,5%	0,5%	5,8%	6,3%
.non residenziali	69.493	-4,4%	-7,6%	-8,1%	-7,9%	-5,6%	-25,3%	-29,5%
- private (*)	40.455	-2,2%	-8,1%	-5,4%	-6,0%	-4,0%	-20,1%	-23,3%
- pubbliche (*)	29.038	-7,2%	-7,0%	-11,6%	-10,5%	-8,0%	-31,7%	-37,2%

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Le perdite produttive coinvolgono tutti i comparti di attività (ad eccezione degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, in lieve crescita), con un picco che raggiunge il -40,4% per la nuova edilizia abitativa.



(*) Investimenti in costruzioni a prezzi costanti al netto dei costi per trasferimento di proprietà
(*) Stima Ance
Elaborazione Ance su dati Istat



Fonte: Ance

La caduta dei livelli produttivi per questo comparto è collegata all'andamento dei permessi di costruire, in diminuzione già dal 2006. Tra il 2005 ed il 2010 il numero dei permessi rilasciati è diminuito del 53% passando dalle 305.706 abitazioni del picco del 2005 a circa 143.000 del 2010.

Anche per l'edilizia non residenziale privata la flessione nel quinquennio è rilevante e pari al 23,3%.

Per i lavori pubblici, il calo nel quinquennio 2008-2012, si attesta al -37,2%; per questo comparto il ridimensionamento dei volumi produttivi è in atto ormai da otto anni con una flessione complessiva del -44,5%.

Gli effetti sull'occupazione sono pesantissimi: dall'inizio della crisi si stima che la perdita occupazionale sia di 250.000 posti di lavoro nelle costruzioni che salgono a 380.000 unità considerando anche i settori collegati.

In Lombardia:
crescita dello
0,7% del Pil nel
2011 e recessione
nel 2012

In **Lombardia** le indagini congiunturali che Unioncamere ha svolto nel corso del 2011 per monitorare lo stato di salute dell'economia, evidenziano un progressivo deterioramento dei livelli produttivi dei diversi settori economici che ha influito sulla revisione al ribasso delle previsioni sull'andamento del PIL regionale formulate nello scorso ottobre. In Lombardia il PIL è aumentato dello 0,7% nel 2011 mentre per il 2012 è attesa una flessione dell'1,6%.

continua nel 2011
e nel 2012 la crisi
del settore
costruzioni

Gli indicatori statistici disponibili e le valutazioni delle imprese descrivono, in Lombardia, un quadro di riferimento settoriale fortemente negativo, caratterizzato nel 2011 da cali produttivi più elevati rispetto alle previsioni formulate nel rapporto congiunturale dello scorso anno.

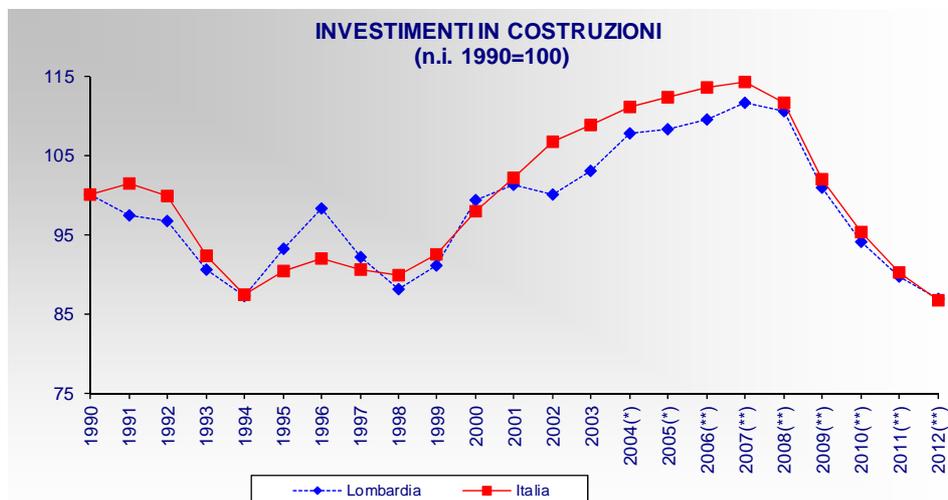
Bassa
consistenza del
portafoglio ordini

Secondo l'indagine congiunturale condotta da Ance – Ance Lombardia presso le imprese associate operanti nella regione il 70,6% delle aziende valuta bassa la consistenza del proprio portafoglio ordini contro il 27,4% che la valuta normale e solo il 2% la ritiene elevata.

Rispetto a sei mesi prima si osserva un forte deterioramento dei volumi di attività cantierabili: la consistenza degli ordinativi risulta diminuita per il 45,4% delle imprese e aumentata solo per il 16,4%; le aspettative per l'intero 2012 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse. Solo il 7,3% delle imprese ritiene che nel prossimo anno miglioreranno le prospettive di acquisizione di nuovi lavori mentre per il 50,9% le attese sono orientate verso un peggioramento.

In Lombardia gli **investimenti in costruzioni nel 2011 sono diminuiti del 4,6% in termini reali** rispetto all'anno precedente e la previsione **per il 2012 è di un'ulteriore flessione del 3,3%**.

Nei cinque anni compresi tra il 2008 e il 2012 il settore delle costruzioni avrà perso il 22,1% della produzione vale a dire 6,8 miliardi di euro.



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

La fase recessiva interessa tutti i comparti di attività ad eccezione dell'attività di riqualificazione delle abitazioni (+7,1% in cinque anni), con cali che raggiungono il -42,3% nella nuova edilizia abitativa, il 23,5% per gli investimenti in costruzioni non residenziali private ed il 30,1% per le opere pubbliche.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA(*)

	2011 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(*)	2011 ^(*)	2012 ^(*)	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
		Variazioni % in quantità						
COSTRUZIONI	24.346	-0,8	-8,8	-6,7	-4,6	-3,3	-19,5	-22,1
Abitazioni	13.573	-0,1	-9,7	-5,3	-2,9	-2,2	-17,0	-18,9
- nuove costruzioni	5.302	-3,0	-20,0	-13,5	-8,2	-6,3	-38,4	-42,3
- manutenzioni straordinarie e recupero	8.271	3,1	1,1	1,5	0,8	0,5	6,6	7,1
Costruzioni non residenziali private	6.891	-1,0	-8,7	-5,8	-6,2	-4,2	-20,1	-23,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.882	-2,9	-6,2	-12,4	-7,5	-5,3	-26,2	-30,1

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

(*) Stime Ance

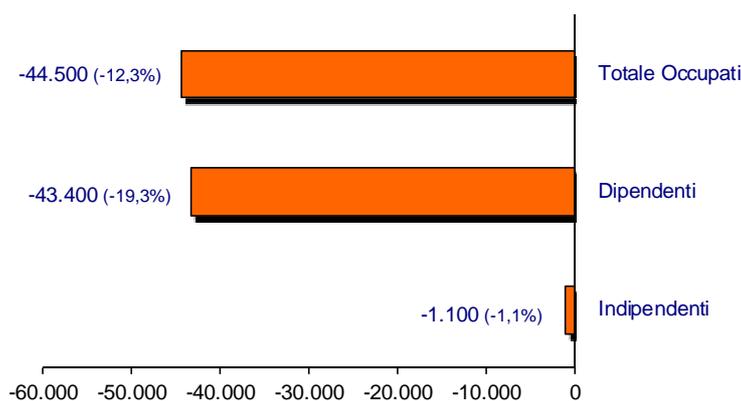
Elaborazione Ance - Ance Lombardia

**In Lombardia
circa 45.000 posti
di lavoro in meno**

La forte caduta dei livelli produttivi ha generato la perdita di molti posti di lavoro e un rilevante aumento del ricorso alla cassa integrazione guadagni.

*Secondo l'Istat il numero di **occupati** nel settore delle costruzioni è passato dai circa 362.000 del quarto trimestre 2008 ai 317.000 dell'ultimo trimestre 2011 con una diminuzione di 44.500 unità.*

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA
Var. assoluta IV trim.2011 - IV trim.2008



Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Ad essere maggiormente colpita è la componente più strutturale dell'occupazione e cioè i lavoratori dipendenti, che diminuiscono di 43.400 unità (occupati indipendenti -1.100) in poco meno di tre anni.

Gli occupati risultanti dalla rilevazione Istat sulle forze di lavoro comprendono anche le persone temporaneamente non al lavoro, sono quindi inclusi anche i lavoratori in Cassa Integrazione Guadagni.

La stima del numero delle persone in CIG presuppone la disponibilità di dati sul tiraggio (tasso di utilizzo effettivo delle ore autorizzate) e richiede l'adozione di parametri convenzionali per tradurre le ore utilizzate in lavoratori equivalenti in CIG. L'assenza di informazioni attendibili sul tiraggio relative alle specificità settoriale e territoriale analizzate non consente tale stima e non risulta, quindi, possibile correggere le variazioni occupazionali in esame dall'effetto Cassa Integrazione.

Occorre rilevare, comunque, che, in un periodo di crescente ricorso alla CIG le variazioni occupazionali, calcolate al netto dei dipendenti in Cassa Integrazione, risultano peggiorative rispetto a quelle calcolate al lordo. L'intensità dell'effetto peggiorativo risulta tanto più accentuata quanto maggiore è l'incremento dei lavoratori posti in CIG nel periodo sotto osservazione.

Quadruplicate le ore autorizzate dalla Cassa Integrazione Guadagni

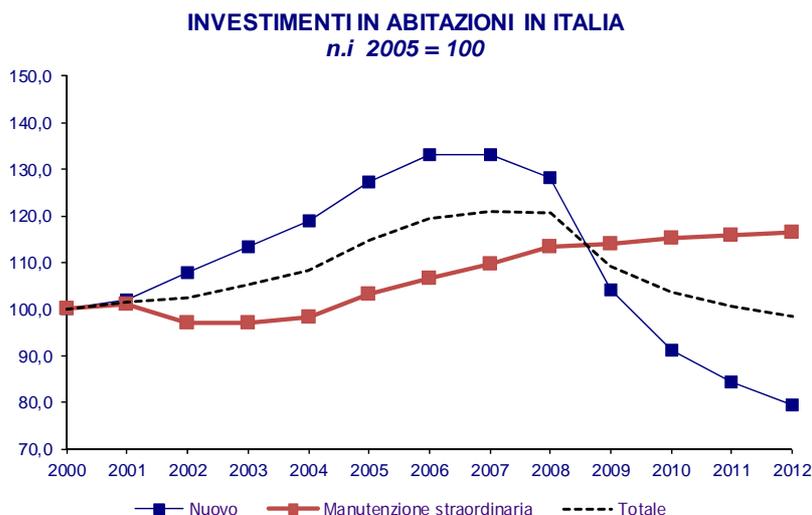
Il ricorso alla **Cassa Integrazione Guadagni** da parte delle imprese lombarde è stato molto elevato: le ore autorizzate sono quadruplicate, passando da 4,2 milioni nel 2008 a 17,9 milioni nel 2011.

Le imprese, senza una pronta inversione degli investimenti, non potranno continuare a mantenere l'occupazione e pertanto si rischierà che parte dei lavoratori oggi in Cassa Integrazione non potendo essere reintegrati in azienda vadano ad aumentare ulteriormente i posti di lavoro persi nel settore.

Consuntivi 2011: in Lombardia investimenti in costruzioni in calo del 4,6%

In Lombardia il valore degli investimenti in costruzioni nel 2011, pari secondo stime Ance – Ance Lombardia, a 24.346 milioni di euro (17,9% del totale nazionale) è diminuito del 4,6% rispetto all'anno precedente. Tutti i comparti di attività continuano a segnare riduzioni dei livelli produttivi ad eccezione degli interventi di recupero abitativo.

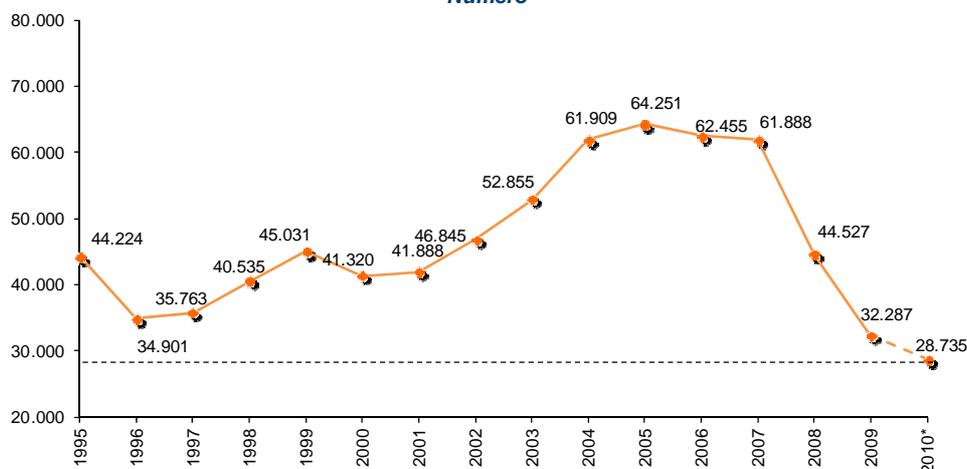
Gli **investimenti in abitazioni** (13.573 milioni di euro) evidenziano una riduzione del 2,9% in quantità come sintesi di un decremento dell'8,2% della produzione di nuove abitazioni e di un aumento dello 0,8% degli investimenti nel recupero abitativo.



Fonte: Ance

Secondo i dati Istat il numero di **permessi rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti** dopo aver raggiunto nell'anno 2005 il massimo storico con 64.251 unità, è diminuito negli anni successivi fino a scendere a 32.287 nel 2009. In termini percentuali la riduzione tra il 2005 ed il 2009 è del 49,7% (-47,5% per l'Italia).

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN LOMBARDIA
PERMESSI DI COSTRUIRE
Numero**



*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

La forte riduzione delle iniziative di edilizia residenziale cantierabili ha negativamente condizionato il livello della produzione effettivamente realizzata anche negli anni successivi al periodo osservato dalla rilevazione sull'attività edilizia dell'Istat.

Al contrario della nuova edilizia abitativa, il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi e vede negli anni più recenti progressi contenuti: il modesto volume delle transazioni immobiliari condiziona, infatti, lo sviluppo degli interventi connessi al miglioramento e alla riqualificazione degli immobili acquistati.

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali nel 2011 risultano pari a 6.891 milioni di euro e registrano una flessione del 6,2% in quantità rispetto all'anno precedente.

Le iniziative di edilizia non residenziale cantierabili sono al minimo storico: secondo l'Istat, in Lombardia nel 2009, ultimo dato disponibile, il volume degli interventi per i quali è stato concesso il permesso di costruire, risulta il più basso a partire dal 1995 (anno di partenza della serie storica). Nel 2009 il volume cantierabile si riduce del 29% rispetto all'anno precedente dopo la flessione del 6,6% del 2008.

Gli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali pubbliche ammontano nel 2011 a 3.382 milioni di euro verificando una riduzione del 7,5% in quantità rispetto al 2010.

La domanda pubblica mostra, in termini reali, un tendenziale indebolimento nel periodo 2003-2011 nonostante siano state bandite nel periodo in esame numerose gare di importo eccezionale. Il valore delle commesse di lavori pubblici (valore desunto dai bandi pubblicati integrato con la stima dell'importo di bandi e inviti fino a un milione di

euro non soggetti a pubblicazione) presenta, infatti, un andamento irregolare caratterizzato dall'alternarsi di forti variazioni in positivo e in negativo degli importi annuali a seguito della pubblicazione di maxi-appalti. Nonostante la forte variabilità, si ravvisano nella serie esaminata segnali di un ridimensionamento dei volumi produttivi attivabili: il valore medio annuo delle commesse pubbliche, espresso a prezzi 2011, scende dai 4.871 milioni di euro del 2003-2005 ai 4.848 milioni del 2006-2008 (-0,5% rispetto alla media del triennio precedente) ed, infine, ai 4.029 milioni di euro del 2009-2011 (-16,9% sull'importo medio annuo del periodo precedente).

Ancora nel 2012 il comparto delle opere infrastrutturali sconterà, quindi, una riduzione dei livelli di attività, mentre nel 2013 dovrebbe assumere un profilo più positivo grazie alla realizzazione dell'articolato programma di interventi, in parte in cantiere e in parte da avviare, relativi al potenziamento e sviluppo delle reti di trasporto.

Previsioni 2012

Secondo le previsioni dell'Ance, per il **2012** è attesa in **Lombardia** una ulteriore flessione dei volumi di beni di investimento in costruzioni che caratterizzerà l'anno come il quinto consecutivo di ridimensionamento dei quantitativi prodotti dal settore.

In Lombardia la contrazione degli investimenti in costruzioni risulterà moderatamente più contenuta di quella nazionale: l'importo dei beni prodotti risulterà inferiore al livello realizzato nell'anno precedente del 3,3% in quantità (-3,8% nella media nazionale).

Le previsioni negative continueranno a coinvolgere tutti i comparti produttivi ad eccezione degli interventi di recupero. Una riduzione del 6,3% è prevista per gli investimenti in nuove abitazioni a fronte di una tenuta (+0,5%) degli impieghi nel recupero abitativo.

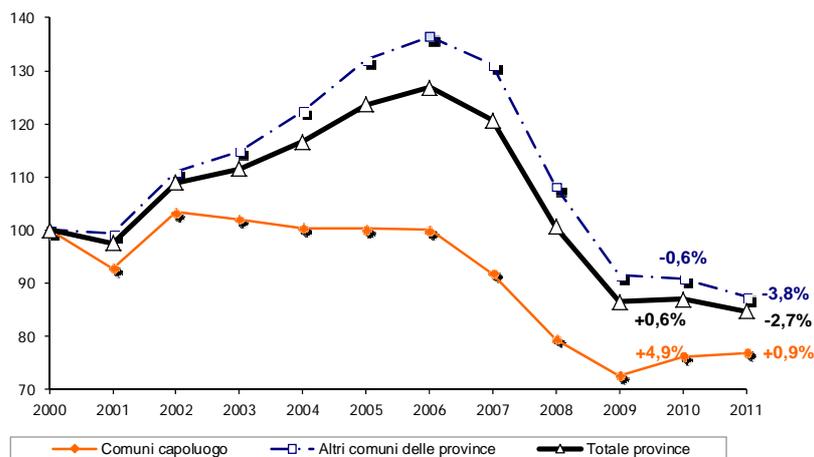
Gli investimenti in costruzioni non residenziali private diminuiranno del 4,2% in quantità e quelli in costruzioni non residenziali pubbliche del 5,3%.

In Lombardia ancora in calo il mercato immobiliare residenziale ma con qualche segnale positivo nei comuni capoluogo

In Lombardia, nel 2011 il numero di **unità abitative compravendute** è diminuito del 2,7% su base annua, confermando il trend negativo in atto ormai dal 2007. In **cinque anni** (2007-2011) il **numero di abitazioni scambiate si è ridotto di circa un terzo (-33,3%)**, tornando ai livelli di fine anni '90.

La riduzione rilevata nel 2011 è da ascrivere totalmente al proseguimento dell'**andamento negativo dei comuni non capoluogo**, nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 3,8% nel numero di transazioni effettuate; **nei comuni capoluogo**, di contro, **le transazioni residenziali continuano ad aumentare**, sebbene ad un tasso più contenuto rispetto all'anno precedente (+0,9% nel confronto con il 2010; +4,9% rispetto al 2009).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN LOMBARDIA (n.i. 2000=100)



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Diversi sono i fattori che stanno ostacolando la ripresa generalizzata del mercato immobiliare abitativo. La difficile situazione economica generale, l'ulteriore stretta creditizia effettuata dagli istituti di credito nel concedere credito ad imprese e famiglie e, in questi ultimi mesi, la crescita dei tassi di interesse che rende i mutui troppo onerosi.

I fattori "monetari" (disponibilità di liquidità a basso costo), alla base della forte espansione del ciclo immobiliare precedente, sono venuti meno, mentre hanno preso il sopravvento quelli di natura reale, come l'aumento sensibile del tasso di disoccupazione e della cassa integrazione. La maggiore insicurezza sul posto del lavoro dovuta alla crisi, inoltre, potrebbe aver costretto le famiglie a posticipare o addirittura a rinunciare all'acquisto dell'abitazione.

Lievi flessioni nei prezzi di vendita delle abitazioni

*In questo contesto, i **prezzi di vendita** delle abitazioni hanno manifestato lievi flessioni.*

Fin dall'inizio della crisi economico-finanziaria, più di tre anni fa, l'Ance aveva evidenziato che le condizioni del mercato immobiliare italiano non avrebbero portato allo scoppio di una bolla immobiliare, come invece è stato per altri paesi europei, e che i prezzi delle abitazioni, quindi, si sarebbero mantenuti sostanzialmente stabili.

Dai dati dell'Agenzia del Territorio risulta che i prezzi medi nominali delle abitazioni nel corso del 2011 sono rimasti stabili sui livelli dell'anno precedente.

Una riduzione più sostenuta è stimata da Scenari Immobiliari e Nomisma.

Per Scenari Immobiliari la flessione media delle quotazioni delle abitazioni per il 2011 si attesta a -1,2% in termini nominali; per Nomisma

Dinamiche demografiche

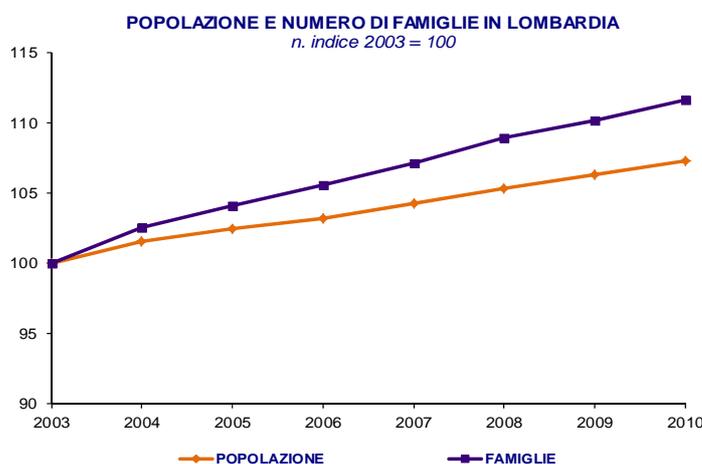
la riduzione è dell'1,7% in termini nominali nelle 13 aree urbane¹ e del 2,2% nelle 13 aree intermedie².

La **popolazione** della regione Lombardia a fine 2010 è pari a 9.917.714 persone e, rispetto al 2009, risulta ancora in crescita (+0,9%). Il tasso di variazione medio annuo nel periodo 2001-2010 è pari in Lombardia a 1,06%, tra i valori più elevati delle regioni italiane.

Le previsioni demografiche pubblicate dall'Istat per gli anni 2011-2065 stimano per la Lombardia una crescita demografica moderata nel prossimo decennio che prosegue anche nei successivi anni, ma a ritmi sempre più rallentati. Le previsioni stimano che nel 2021 la popolazione dovrebbe raggiungere quota 10,6 milioni, un andamento positivo sostenuto dalle migrazioni dall'estero.

La crescita della popolazione del 2010 in Lombardia deriva da un andamento positivo sia del tasso di crescita naturale, sia dei tassi migratori: prosegue, infatti, lo spostamento di popolazione dall'estero e dalle altre regioni, sebbene debba rilevarsi un rallentamento del tasso migratorio interno dovuto, probabilmente, alla crisi economica degli ultimi anni.

L'incremento della popolazione residente risulta, dunque, determinato soprattutto dall'aumento di persone provenienti dall'estero. Alla fine del 2010 gli stranieri residenti in Lombardia sono 1.064.447, pari al 10,7% del totale della popolazione residente (contro il 7,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2009, sono cresciuti dell'8,4%.



Elaborazione Ance su dati Istat

Alla crescita della popolazione ha fatto riscontro un aumento maggiore del numero delle famiglie. Dal 2003 al 2010 la popolazione è aumentata del 7,2%, mentre le famiglie sono aumentate dell'11,6%.

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

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

Il tasso di crescita delle famiglie risulta più elevato della media nazionale (10,1%) e rappresenta una crescita media annua, nel periodo considerato, di quasi 64.000 unità.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2010 la crescita della popolazione residente è stata sostenuta, pari a + 9,8%. L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+5%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+11,2%).

Un'analisi più dettagliata, mostra nel periodo 2001-2005 una crescita più elevata dei comuni capoluogo. Il confronto con il periodo successivo 2005-2010 vede, invece, un rallentamento delle dinamiche di crescita di tali comuni, mentre prosegue l'incremento della popolazione negli altri comuni delle rispettive province.

Un nuovo credit crunch: peggiore del 2008

Sul fronte del credito la situazione diventa sempre più critica per moltissime imprese di costruzioni, schiacciate tra un nuovo credit crunch, ben più severo di quello registrato dopo il fallimento di Lehman Brothers, e una Pubblica Amministrazione che continua a bloccare i pagamenti dovuti per i lavori regolarmente eseguiti.

*Il peggioramento nei rapporti con le banche è stato registrato sull'intero territorio nazionale: **nel Nord Ovest quasi il 60% delle imprese denuncia un peggioramento nelle condizioni di credito.***

L'irrigidimento si è manifestato, principalmente, con l'aumento dello spread sui tassi di interesse (68,4%), seguito dalla richiesta di maggiori garanzie a fronte dei finanziamenti richiesti (66,8%).

*Anche i dati di Banca d'Italia confermano le difficoltà di accesso al credito per le imprese di costruzioni: **le erogazioni di mutui per investimenti in edilizia residenziale sono diminuite, in Lombardia, nel 2011, del 17,2%.***

Complessivamente, dal 2007, anno di massima espansione del mercato, al 2011 i mutui per investimenti in edilizia residenziale, nella regione, sono diminuiti del 37,8%.

Anche per quanto riguarda il comparto dell'edilizia non residenziale, i dati di Banca d'Italia sulle nuove erogazioni di mutui mostrano andamenti negativi.

Nel 2011, infatti, in Lombardia le erogazioni di mutui per investimenti in edilizia non residenziale sono diminuite del 9%.

*Complessivamente, **dal 2006**, anno di massima espansione del mercato nella regione, **al 2011, le erogazioni di mutui per investimenti in edilizia non residenziale si sono praticamente dimezzate (-48%).***

*Dopo un 2010 durante il quale sembrava che la caduta dei mutui alle famiglie per acquistare abitazioni avesse registrato una decelerazione, **il 2011 è stato caratterizzato da un ulteriore importante irri-***

gidimento del mercato del credito alle famiglie, sia in Italia che in Lombardia.

I dati di Banca d'Italia sulle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni mostrano che, **in Lombardia, nel 2011, le banche hanno erogato il 7,1% in meno di mutui alle famiglie**, dopo tre anni consecutivi di diminuzioni (-8,8% nel 2008, -10,8% nel 2009 e -0,6% nel 2010).

Ritardati pagamenti della PA a livelli insostenibili

Le difficoltà di accesso al credito sono acuite dai **ritardi nei pagamenti** da parte della Pubblica Amministrazione.

Secondi i dati dell'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate a settembre 2011, **quasi la totalità delle imprese di costruzioni che operano nel settore dei lavori pubblici subisce ritardi** di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione.

Negli ultimi anni, si è registrato un **costante allungamento dei tempi di pagamento dei lavori**, diffuso su tutto il territorio nazionale, con un **più significativo e rapido aumento nel biennio 2010-2011**.

Nel secondo semestre 2011, **i tempi medi di pagamento** dei lavori pubblici in Italia **hanno raggiunto gli 8 mesi (234 giorni), con punte che superano anche i due anni**. Nel Nord Ovest il ritardo è in linea con quello nazionale, con una media di 236 giorni di ritardo.

Mezzo miliardo di euro disponibili in cassa ma bloccati dal Patto di stabilità

L'aumento dei ritardi è la conseguenza delle scelte di bilancio effettuate dagli enti locali che, nel corso degli ultimi anni, hanno fortemente ridotto la spesa in conto capitale, bloccando i pagamenti alle imprese, anche a fronte di lavori regolarmente eseguiti ed in presenza di risorse disponibili in cassa.

A fine 2011, infatti, **in Lombardia l'importo dei pagamenti in conto capitale disponibili nelle casse degli enti locali ma bloccati dal Patto di stabilità interno ammontava a più di 480 milioni di euro**.

Le cause dei ritardi

Le misure di contenimento della spesa, con particolare riferimento al **Patto di Stabilità interno**, e la **manca di risorse di cassa dell'ente** costituiscono, nel Nord-Ovest, le due principali cause di ritardo, seguite dall'**inefficienza delle Amministrazioni** (ritardi nell'emissione del certificato o del mandato di pagamento, vischiosità burocratiche) su cui le istituzioni dovrebbero intervenire per assicurare una migliore tempestività nei pagamenti della Pubblica Amministrazione e garantire le condizioni necessarie al normale svolgimento dell'attività imprenditoriale.

Recepire rapidamente la direttiva UE sui ritardati pagamenti

La nuova direttiva europea sui ritardati pagamenti va, quindi, recepita al più presto in modo da adeguare una **legislazione nazionale** che, in materia di ritardati pagamenti della pubblica amministrazione nel settore dei lavori pubblici, risulta essere **tra le meno severe d'Europa** (i nostri principali partners applicano sanzioni 3 a 4 volte più elevate in caso di ritardo della P.A.).

Occorre, inoltre, rafforzare e favorire l'utilizzo di strumenti, quali la

certificazione dei crediti da parte delle amministrazioni ai fini della loro cessione pro-soluto, che possono consentire alle imprese, anche se con un costo aggiuntivo, di ottenere la liquidità necessaria alla prosecuzione dell'attività imprenditoriale. L'assenza di strumenti efficaci si è infatti finora tradotta in un forte aumento della domanda di credito agli istituti bancari, in un contesto di aumento dei costi delle operazioni bancarie, ed una dilazione dei tempi di pagamento ai fornitori.

Gli effetti del Patto di stabilità interno in Italia

Per quanto riguarda il **Patto di stabilità interno**, la soluzione deve essere ricercata nell'allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali, attraverso una rivisitazione degli obiettivi assegnati ai vari comparti della Pubblica Amministrazione, e nella modifica strutturale delle regole del Patto.

Nel 2010, a livello nazionale, l'irrigidimento del Patto di stabilità ha provocato una riduzione di circa 7 miliardi di euro della spesa in conto capitale degli enti locali (-18,5%) rispetto all'anno precedente.

Dopo un'ulteriore stretta pari a circa 7,6 miliardi di euro nel 2011, rispetto al 2010, è previsto un **ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità Interno per un importo pari a 9,2 miliardi di euro nel 2012 e, complessivamente, a 32 miliardi di euro nel triennio 2012-2014.**

Dall'IMU poche risorse per gli investimenti dei Comuni

Per i Comuni l'introduzione dell'IMU, disposta con il Decreto-legge "Salva Italia" (DL 201/2011), porterà maggiori entrate per 2 miliardi di euro e compenserà sostanzialmente la stretta del Patto di stabilità interno prevista nel 2012 (2,2 miliardi di euro).

Pertanto, nel 2012, i Comuni avranno una capacità di pagamento ed investimento per spese in conto capitale sostanzialmente analoga a quella del 2011, quindi molto ridotta.

2012: ulteriormente ridotte le risorse per gli investimenti degli enti locali

In sintesi, nel 2012, si aggraverà ulteriormente la situazione di **forte sofferenza nel mercato dei lavori pubblici commissionati dagli enti locali** (Regioni, Province e Comuni).

Tale situazione sarà peraltro ampliata dall'**irrigidimento**, disposto con la Legge di stabilità per il 2012, **delle condizioni che gli enti locali devono rispettare per potere contrarre nuovi mutui** o accedere ad altre forme di finanziamento reperibili sul mercato.

Regionalizzazione del Patto di stabilità interno

Alla luce di queste considerazioni, non vi è dubbio che la risoluzione del problema del Patto di stabilità debba essere ricercata nell'allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali e nella modifica strutturale delle regole del Patto. Allo stesso tempo, però, non bisogna trascurare alcune possibilità offerte dalla normativa attuale per limitare gli effetti negativi del Patto.

La **regionalizzazione del Patto di stabilità interno** rappresenta, da questo punto di vista, uno strumento concreto che consente di sbloccare pagamenti a favore delle imprese ed assicurare una maggiore sostenibilità della finanza pubblica locale, con particolare riferimento

alla realizzazione di opere pubbliche.

Questo vale in particolare in Lombardia dove si concentra più del 20% degli enti soggetti a Patto di stabilità interno in Italia. Anche per questo motivo, nel rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia dell'aprile 2011, era stata sollecitata la piena attuazione della regionalizzazione del Patto da parte della Regione.

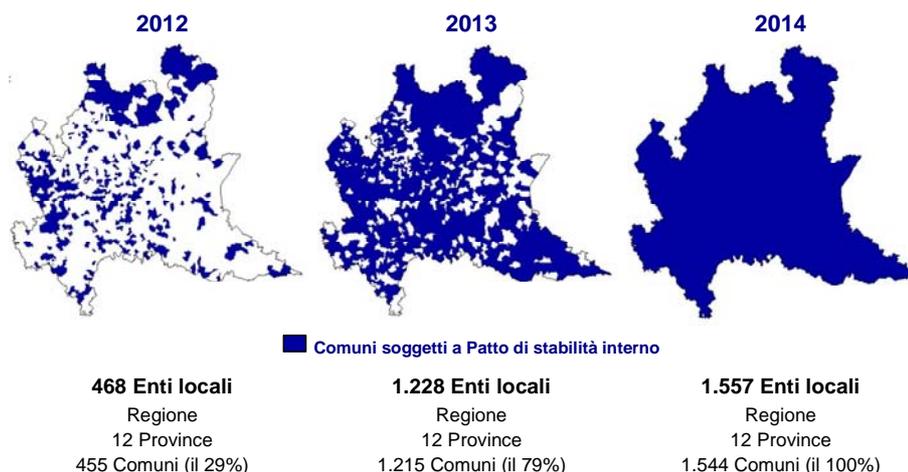
75,5 milioni di euro di pagamenti sbloccati nel 2011 in Lombardia

Attraverso la regionalizzazione del Patto di stabilità interno, ad ottobre 2011, **la Regione Lombardia ha sbloccato 75,5 milioni di euro per il pagamento di debiti nei confronti delle imprese per investimenti in conto capitale**, con evidenti benefici per l'economia locale.

L'estensione del Patto di stabilità a tutti gli enti della Regione

Nel prossimo triennio, il Patto di stabilità interno verrà esteso a tutti gli enti della Regione, come previsto dalla normativa nazionale. Parallelamente, verrà data la possibilità alle Regioni di definire, a livello locale, regole e modalità di applicazione del Patto di stabilità interno.

L'ESTENSIONE DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014



Elaborazioni Ance su dati ISTAT

Definire criteri per premiare le spese in conto capitale

In questo contesto, appare indispensabile **rafforzare ulteriormente lo strumento della regionalizzazione, e definire regole regionali in grado di premiare gli investimenti in conto capitale, stimolando la compressione delle spese correnti degli enti locali.**

Le risorse per le infrastrutture... -43% dal 2008 al 2012

Per quanto riguarda le risorse pubbliche a livello statale, con la legge di stabilità per il 2012, ancora una volta si è adottata una politica di bilancio che, per contenere la spesa pubblica, ha agito quasi esclusivamente sulla componente in conto capitale, lasciando crescere quella corrente.

Negli ultimi anni, infatti, i provvedimenti di riequilibrio dei conti pubblici hanno regolarmente imposto alla spesa in conto capitale il sacrificio maggiore.

Da ultimo la Legge di Stabilità per il 2012, ha colpito la spesa in conto capitale e, in particolar modo, gli stanziamenti per nuove infrastrutture che hanno registrato una riduzione del 12,1%, in termini reali rispetto all'anno precedente.

Complessivamente, dal 2008 le risorse per nuove opere pubbliche hanno subito una riduzione del 43%.

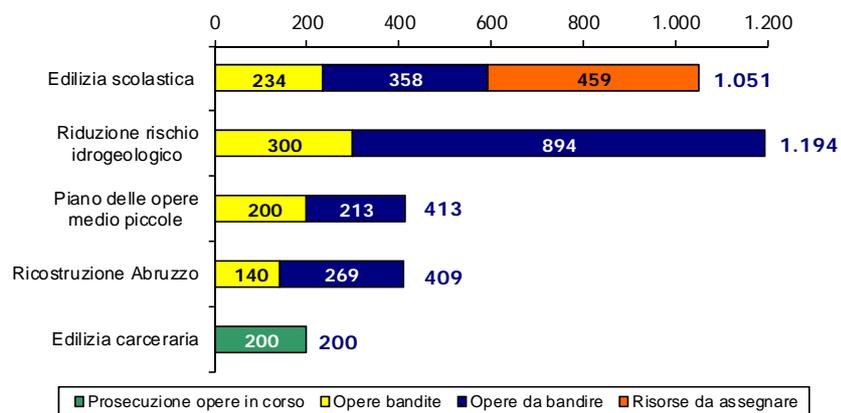
Accelerare la spesa dei fondi disponibili

Nel contesto di forte riduzione delle risorse a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio, il **rilancio della politica infrastrutturale** per lo sviluppo sociale ed economico del Paese passa, sempre di più, per il **rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste**.

Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse destinate alle infrastrutture e alle costruzioni, in particolare nell'ambito del Piano Cipe delle opere prioritarie e dei programmi regionali dei fondi strutturali e FAS.

Il Piano Cipe delle opere prioritarie prevede in particolare 3,3 miliardi di euro di investimenti in opere medio-piccole (edilizia scolastica, rischio idrogeologico,...) di cui circa i due terzi rimangono da attivare.

PIANI DI OPERE MEDIO-PICCOLE: L'UTILIZZO DELLE RISORSE - Valori in milioni di euro



Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Cantieri per la messa in sicurezza delle scuole e del territorio da attivare in Lombardia

In particolare in Lombardia, il Piano prevede interventi medio-piccoli di messa in sicurezza degli edifici scolastici e di riduzione del rischio idrogeologico per un importo complessivo **pari a 119,7 milioni di euro**.

Per quanto riguarda l'**edilizia scolastica**, si tratta di **152 interventi** di messa in sicurezza per un totale di circa **50 milioni di euro** finanziati con delibera Cipe del 13 maggio 2010. Il 60% di questi progetti (89 su 152) deve ancora essere avviato.

Per quanto riguarda il **rischio idrogeologico**, si tratta di circa **120 interventi** per un valore complessivo di **69,8 milioni di euro**. In questo caso, dopo più di un anno di stallo provocato dalla mancanza di

certezza sui finanziamenti statali, una buona parte dei progetti potranno essere avviati nel 2012.

Oltre a questi interventi, nel corso degli ultimi mesi, il CIPE ha confermato o deliberato il finanziamento di infrastrutture per un totale di circa **4,2 miliardi di euro**: Treviglio-Brescia (2,02 miliardi di euro), Milano-Genova (1,6 miliardi di euro), Metropolitane M4 e M5 di Milano (rispettivamente 56,1 e 385 milioni di euro), Metropolitana di Brescia (41,6 milioni di euro) e variante di Morbegno della strada statale 38 "Accessibilità Valtellina" (50,1 milioni di euro).

I Fondi strutturali e FAS in Lombardia

L'esigenza di accelerare la spesa delle risorse riguarda anche i **fondi strutturali europei** ed il **fondo per le aree sottoutilizzate (FAS)** relativi al periodo 2007-2013.

Le risorse gestite nell'ambito dei programmi regionali dei fondi comunitari e del FAS rappresentano in Lombardia, come in molte altre regioni, una parte importante dei fondi che possono essere investiti in infrastrutture a livello regionale nel 2012.

In Lombardia, le risorse disponibili ammontano complessivamente a circa **379,8 milioni di euro** di cui 163,1 milioni dei fondi strutturali e 216,7 milioni di euro dei fondi FAS regionali.

Nell'ambito del programma dei fondi strutturali europei, la Regione ha dimostrato la sua capacità a spendere con tempestività le risorse stanziare. La Lombardia, infatti, si colloca sopra la media delle regioni del Centro-Nord per livello di spese effettuate ed è seconda solo al Piemonte con il 31% di risorse rendicontate a fine 2011.

Per quanto riguarda i fondi FAS, invece, solo a fine 2011, dopo più di tre anni di attesa, sono stati trasferite le prime risorse di cassa relative al programma regionale 2007-2013 della Lombardia che prevede 216,7 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni.

Queste risorse sono state destinate in particolare a numerosi interventi di messa in sicurezza del territorio (50 milioni di euro) che, per la maggiore parte, saranno banditi entro l'estate.

Lo sblocco dei fondi FAS regionali consentirà quindi la cantierizzazione nel 2012 di interventi che rappresentano opportunità di lavoro per le imprese del settore e possono dare un contributo alla ripresa dell'attività nell'attuale contesto di crisi.

Expo 2015: lo stato di attuazione

Il programma infrastrutturale per la realizzazione dell'Expo 2015, prevede investimenti per circa 21 miliardi di euro tra opere essenziali e connesse, contenute nel dossier di candidatura (13,3 miliardi di euro) e opere necessarie (7,6 miliardi di euro), ovvero interventi, non previsti nel dossier ma funzionali per il miglioramento infrastrutturale di tutta l'area interessata dall'esposizione.

Al momento risultano in corso di realizzazione 16 interventi per oltre 11 miliardi di euro, relativi principalmente ad opere stradali, ferrovia-

rie e metropolitane, ricomprese tra le opere connesse e necessarie, già previste in programmi infrastrutturali, come quello della Legge Obiettivo, precedente alla programmazione dell'Expo.

L'assegnazione a Milano dell'Expo 2015 sta contribuendo, infatti, ad accelerare le procedure per la realizzazione di importanti infrastrutture lombarde, come le metropolitane milanesi e alcune grandi arterie stradali, quali Bre.Be.Mi, Pedemontana Lombarda e Tangenziale Est Esterna di Milano.

In merito alla realizzazione del sito espositivo si segnalano, a tre anni dalla data di inizio dell'Esposizione, ritardi nell'avvio dei lavori.

A questo proposito si ricorda che a dicembre 2010 è stato pubblicato un avviso di preinformazione, secondo il quale nel 2011 sarebbero state bandite 14 gare, per circa 800 milioni di euro, per la realizzazione delle opere infrastrutturali del sito espositivo.

Al momento della redazione del presente rapporto risultano pubblicati solo due bandi di gara, per complessivi 370 milioni di euro, relativi alla rimozione delle interferenze (bandito il 4 agosto 2011 per un importo di 97,3 milioni di euro) e alla realizzazione della "Piastra", (bandito il 20 dicembre 2011 per un importo di 272,1 milioni di euro).

Inoltre, si evidenzia che sono in corso lavori per due opere essenziali, quali la viabilità della Nuova via Cristina, per 149 milioni di euro, e i parcheggi a raso, per 8 milioni di euro.

Per il 2012 è necessario non perdere tempo e, laddove possibile, accelerare le procedure per l'avvio delle opere fondamentali alla realizzazione del sito espositivo.

Il settore delle costruzioni come motore dello sviluppo

In questa fase di forte difficoltà è importante ricordare le capacità di reazione alla crisi che il settore può innescare. Le costruzioni sono in grado di attivare impulsi che si riflettono e si amplificano all'interno del sistema economico su moltissimi settori. In Italia il settore effettua acquisti di beni e servizi dall'80% dei settori economici. Inoltre, una domanda aggiuntiva di un miliardo nel settore delle costruzioni genera una ricaduta complessiva nell'intero sistema economico di 3,374 miliardi di euro ed un aumento di 17.000 occupati di cui 11.000 nelle costruzioni e 6.000 negli altri settori.

Le opportunità per la ripresa

La crisi iniziata nel 2008, e ancora in atto avrà conseguenze durature in quanto cambierà profondamente il settore delle costruzioni, modificherà la domanda, pubblica e privata, di prodotti edilizi e l'organizzazione dell'offerta.

In un mercato delle costruzioni che si caratterizza per le dimensioni quantitativamente più ridotte rispetto agli anni passati e per una maggiore selezione dei prodotti, saranno premiate quelle imprese che sapranno proporre qualità del costruito, attenzione per l'efficienza energetica, bellezza architettonica, sostenibilità ambientale.

Il nuovo paradigma è la valorizzazione dell'esistente. Il patrimonio esistente è una risorsa, oggi mal utilizzata, che richiede un recupero di qualità e di funzionalità con particolare attenzione all'efficienza energetica, al contenimento dell'utilizzo del suolo e alla necessità di dare risposte alla nuova domanda abitativa (anziani, single, studenti, immigrati, city users ecc..).

Inoltre sarà necessario rispondere alla crescente richiesta di servizi proveniente dal territorio, ed in particolare dagli ambiti urbani, luoghi nei quali si svolgerà la competizione nei prossimi decenni.

La tutela del territorio è un altro filone di primaria importanza, rispetto al quale l'offerta dovrà essere specializzata ed in grado di rispondere ad una richiesta di manutenzione costante.

Infine, non è più rimandabile una politica che adegui l'offerta di servizio pubblico, a cominciare dall'ammodernamento e razionalizzazione del patrimonio scolastico (ma anche ospedali, carceri, residenze universitarie, ecc.)

L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

Secondo lo scenario di previsione dell'economia lombarda rilasciato nel febbraio scorso da Unioncamere Lombardia una nuova fase recessiva caratterizza l'evoluzione dell'economia italiana a partire dal quarto trimestre 2011, condizionando la dinamica del PIL, che, contenutamente positiva nel 2011, risulterà cedente nel 2012 (-1,7%). Per quanto concerne la Lombardia, le indagini congiunturali, che Unioncamere ha svolto nel corso del 2011 per monitorare lo stato di salute dell'economia, evidenziano un progressivo deterioramento dei livelli produttivi dei settori indagati che ha influito sulla revisione al ribasso delle previsioni sull'andamento del PIL regionale formulate nello scorso ottobre. Sulla base delle nuove stime di Unioncamere Lombardia il PIL risulterebbe aumentare dello 0,7% nel 2011 mentre per il 2012 è attesa una flessione dell'1,6%.

Secondo l'ANCE, anche per le costruzioni gli indicatori statistici disponibili descrivono un quadro di riferimento settoriale compromesso, caratterizzato nel 2011 da risultati produttivi inferiori alle previsioni, già negative, formulate nel rapporto congiunturale dello scorso anno.

Consuntivi 2011

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni a livello nazionale sono ammontati nel 2011 a 135.717 milioni di euro, presentando flessioni del 3,5% del valore e del 5,4% dei volumi prodotti rispetto ai livelli conseguiti nel 2010.

In **Lombardia** il valore degli **investimenti in costruzioni** è risultato nel 2011 pari a 24.346 milioni di euro (17,9% del totale nazionale), registrando, rispetto all'anno precedente, un decremento delle risorse monetarie impiegate del 2,7% che sottintende una contrazione **del 4,6% in termini reali**.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA^(*)

	2011 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(*)	2011 ^(*)	2012 ^(*)	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
	<i>Variazioni % in quantità</i>							
COSTRUZIONI	24.346	-0,8	-8,8	-6,7	-4,6	-3,3	-19,5	-22,1
Abitazioni	13.573	-0,1	-9,7	-5,3	-2,9	-2,2	-17,0	-18,9
- nuove costruzioni	5.302	-3,0	-20,0	-13,5	-8,2	-6,3	-38,4	-42,3
- manutenzioni straordinarie e recupero	8.271	3,1	1,1	1,5	0,8	0,5	6,6	7,1
Costruzioni non residenziali private	6.891	-1,0	-8,7	-5,8	-6,2	-4,2	-20,1	-23,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.882	-2,9	-6,2	-12,4	-7,5	-5,3	-26,2	-30,1

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

Secondo l'indagine congiunturale condotta dall'Ance presso le imprese lombarde associate il 70,6% delle aziende valuta bassa la consistenza del proprio portafoglio ordini contro il 27,4% che ne riscontra la normalità e il residuo 2,0% che la ritiene elevata. **Rispetto a sei mesi fa si osserva un forte deterioramento dei volumi di attività cantierabili:** nel confronto a sei mesi la consistenza degli ordinativi risulta diminuita per il 45,4% delle imprese e aumentata solo per il 16,4% mentre le **aspettative per l'intero 2012 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse.** Solo il 7,3% delle imprese ritiene che nel 2012 miglioreranno le prospettive di acquisizione di nuovi lavori mentre per il 50,9% le attese sono orientate verso un peggioramento.

EVOLUZIONE DEGLI ORDINATIVI - Distribuzione % delle risposte

Consistenza del portafoglio ordini a fine 2011		Prospettive di acquisizione lavori nel 2012			
<i>Valutazione sul livello</i>	<i>%</i>	<i>Valutazione rispetto a sei mesi prima</i>	<i>%</i>	<i>Valutazione rispetto all'anno 2011</i>	<i>%</i>
Elevato	2,0	Aumentato	16,4	Migliori	7,3
Normale	27,4	Stazionario	38,2	Invariate	41,8
Basso	70,6	Diminuito	45,4	Peggiori	50,9
Totale risposte	100,0	Totale risposte	100,0	Totale risposte	100,0

Fonte: Ance - Ance Lombardia

Il **giudizio sullo stato di salute del settore** delle costruzioni è decisamente negativo: secondo il 35,2% delle imprese associate i comparti di attività in cui operano attraversano una fase di stagnazione mentre per il 64,8% i connotati congiunturali sono quelli tipici di una forte recessione. Nessuna impresa ritiene che la situazione degli ambiti settoriali di interesse sia caratterizzata da una fase di espansione.

GIUDIZIO DELLE IMPRESE SULLO STATO DI SALUTE ATTUALE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI Distribuzione % delle risposte

Stato di salute del settore	Distribuzione %
In fase di recessione	64,8
In fase di stagnazione	35,2
In fase di espansione	0,0
Totale risposte	100,0

Fonte: Ance - Ance Lombardia

Per il **2011** le imprese di costruzioni lombarde associate che segnalano aumenti del volume della produzione rappresentano appena il 21,8% del totale a fronte del 56,4% che dichiara riduzioni e del 21,8% che attende risultati stazionari. Anche le previsioni per il **2012** vedono prevalere le valutazioni più sfavorevoli: il 60,0% prevede una contrazione dell'attività contro il 23,6% che ritiene di assestarsi sui livelli dell'anno precedente ed il 16,4% che attende una crescita del volume di affari.

La caduta degli investimenti in costruzioni ha avuto come effetto una forte riduzione del numero delle **imprese** e del numero degli **operai iscritti alle Casse Edili** della Regione (rispettivamente -4,8% e -5,7% nel 2011 rispetto all'anno precedente). La flessione delle **ore effettivamente lavorate** dagli operai iscritti è risultata pari al 3,8%.

Continua ad ampliarsi il ricorso alla **Cassa Integrazione Guadagni**: il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore è aumentato del 189,8% nell'intero 2009, del 44,5% nel 2010 e del 2,1% nel 2011.

Gli ultimi dati disponibili aggiornati al primo bimestre 2012 verificano una riduzione tendenziale del 7,3%. Particolarmente consistente è risultato il ricorso alla Cassa straordinaria e in deroga, alle quali si accede principalmente nelle situazioni di crisi strutturale delle aziende: le ore autorizzate per tali finalità sono aumentate del 321,7%, nel 2009, del 327,8% nel 2010 e del 47,0% nel 2011. Anche nel primo bimestre 2012 la cassa straordinaria e in deroga risulta in crescita: +5,3% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

L'iscrizione alla Cassa Edile, obbligatoria per tutte le imprese aderenti al contratto collettivo degli edili, è anche elemento vincolante per le imprese che eseguono appalti di lavori pubblici. Le imprese iscritte rappresentano l'offerta produttiva più strutturata del settore e si distinguono dalle figure marginali che in forma individuale o con modalità organizzative improvvisate trovano opportunità di impiego negli spazi residuali di attività nella manutenzione ordinaria e nell'edilizia illegale oltre che, probabilmente, in rivoli produttivi che erroneamente vengono attribuiti al settore delle costruzioni.

Secondo l'Istat (Rilevazione continua sulle forze di lavoro) il numero degli occupati nelle costruzioni in Lombardia è diminuito nel 2011 del 3,2% rispetto all'anno precedente come sintesi di una riduzione del 6,2% dell'occupazione dipendente e di un aumento dell'1,4% di quella autonoma.

In linea con la tendenza recessiva degli investimenti in costruzioni risulta l'evoluzione delle **quantità di cemento consegnate nella Regione**: la produzione regionale di cemento fa registrare nell'intero 2011 una flessione tendenziale dello 0,5% che sottintende una contrazione delle quantità consegnate pari all'1,0%. Nel bimestre gennaio-febbraio 2012 i consumi di cemento subiscono un forte ridimensionamento determinato, oltre che dalla debolezza della domanda, anche dalle sfavorevoli condizioni meteorologiche: rispetto allo stesso bimestre dell'anno precedente la produzione e le consegne interne di cemento mostrano flessioni in Lombardia rispettivamente pari al 27,5% e al 31,5%.

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, in Lombardia il numero delle **abitazioni compravendute** nel 2011 ha registrato

una flessione del 2,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel 2010 si era assistito ad un modesto incremento dei volumi scambiati (+0,6%) ad interruzione di un triennio di contrazioni (-4,8% nel 2007, -16,6% nel 2008 e -14,1% nel 2009). Il numero delle transazioni, pari nel 2011 a 119.058 abitazioni, è il più basso verificato negli ultimi 14 anni.

Il ridimensionamento del mercato immobiliare residenziale, unitamente alla maggiore rigidità dell'**offerta di credito**, ha influenzato negativamente il volume di prestiti erogati per il finanziamento dell'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie: dopo tre anni di flessioni che ne hanno ridotto il valore del 19,1%, nel 2011 l'importo dei mutui concessi per tale finalità continua a diminuire in Lombardia in misura del 7,1% rispetto all'anno precedente.

La contrazione della domanda abitativa ha comportato una significativa flessione delle **nuove iniziative messe in cantiere**. Secondo i dati Istat il volume dei nuovi fabbricati residenziali per i quali è stato rilasciato il permesso di costruire, dopo aver registrato fra il 2000 e il 2005 una crescita valutata complessivamente nella misura del 43,0%, si ridimensiona dal 2005 al 2009 (ultimo anno disponibile) del 45,0% (-1,4% nel 2006; -1,3% nel 2007; -27,3% nel 2008 e -22,3% nel 2009).

Al calo dei nuovi fabbricati residenziali cantierabili si accompagna dal 2007 al 2009, secondo i dati Istat, la flessione dei permessi di costruire relativi agli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti: la consistenza volumetrica degli ampliamenti assentiti nel 2009 risulta inferiore del 47,4% rispetto ai livelli registrati nel 2006 a sintesi delle contrazioni che i permessi rilasciati per tale attività hanno scontato nel 2007 (-11,8%), nel 2008 (-15,0%) e nel 2009 (-29,9%). La forte riduzione delle iniziative di edilizia residenziale cantierabili ha negativamente condizionato il livello della produzione effettivamente realizzata anche negli anni successivi al periodo osservato dalla rilevazione sull'attività edilizia dell'Istat.

Al contrario di quanto evidenziato nel comparto del "nuovo", la riqualificazione del patrimonio abitativo continua a mostrare nella Regione una intonazione contenutamente positiva.

Una conferma della situazione di grave difficoltà in cui versa il settore delle costruzioni in Lombardia proviene dall'analisi delle notifiche preliminari di inizio lavori attraverso le quali il committente o il responsabile dei lavori informa gli organi di vigilanza competenti della situazione cantieristica nel territorio di competenza. L'obbligo di notifica sussiste nei seguenti casi:

- nei cantieri in cui è prevista la presenza, anche non contemporanea, di più imprese esecutrici;
- nei cantieri che ricadono nella fattispecie sopra descritta, in un momento successivo all'inizio dei lavori;
- nei cantieri in cui opera una sola impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno.

Nel corso del 2011 sono stati avviati 57.550 cantieri per un ammontare presunto dei lavori di 16.548 milioni di euro. Rispetto al 2010 si assiste ad un incre-

mento del numero dei cantieri pari al 4,4% e ad una flessione dell'importo dei lavori pari al 35,8%.

**CANTIERI DENUNCIATI IN LOMBARDIA TRAMITE NOTIFICA PRELIMINARE ASL E RELATIVO
AMMONTARE DEI LAVORI**

Province	Numero cantieri avviati			Ammontare complessivo presunto dei lavori in euro		
	2010	2011	var.% 2011/2010	2010	2011	var.% 2011/2010
Bergamo	6.835	7.282	6,5	3.497.606.200	1.857.747.430	-46,9
Brescia	7.101	7.432	4,7	2.479.697.604	2.216.973.032	-10,6
Como	3.917	3.950	0,8	1.047.233.452	905.000.300	-13,6
Cremona	2.670	2.527	-5,4	818.176.110	619.774.547	-24,2
Lecco	2.244	2.280	1,6	793.346.004	525.546.840	-33,8
Lodi	1.351	1.286	-4,8	691.541.774	365.467.054	-47,2
Monza Brianza	3.520	3.856	9,5	1.627.662.080	1.190.509.152	-26,9
Milano	15.191	16.209	6,7	10.741.768.774	5.458.251.078	-49,2
Mantova	2.956	2.930	-0,9	760.561.064	668.353.510	-12,1
Pavia	2.780	3.052	9,8	1.219.775.040	1.080.151.632	-11,4
Sondrio	1.579	1.739	10,1	397.150.080	391.494.114	-1,4
Varese	5.004	5.007	0,1	1.693.733.904	1.269.204.402	-25,1
Totale Regione	55.148	57.550	4,4	25.768.252.086	16.548.473.091	-35,8

Fonte: Ance Lombardia

L'edilizia abitativa

Gli investimenti nazionali in abitazioni, secondo l'Ance, sono risultati nel 2011 pari a 70.420 milioni di euro: rispetto al 2010 si registrano contrazioni dell' 1,0% in valore e del 2,9% in termini reali (-5,2% nel 2010).

In **Lombardia** gli **investimenti in abitazioni**, pari a 13.573 milioni di euro (19,3% del totale nazionale), evidenziano riduzioni dell'1,0% **in valore e una contrazione del 2,9% (-5,3% nel 2010) in quantità.**

L'importo dei mutui erogati in Lombardia per il finanziamento degli investimenti in abitazioni si riduce nel 2011 del 17,2% rispetto all'anno precedente, dopo aver già registrato contrazioni dell'1,1% nel 2008 e del 24,9% nel 2009 interrotte da un modesto risultato positivo nel 2010 (+1,9%).

Gli investimenti in nuove abitazioni sono ammontati, secondo l'Ance, a 28.700 milioni di euro su tutto il territorio nazionale, registrando decrementi pari al 5,7% in valore e al 7,5% in termini reali.

In **Lombardia** gli investimenti in **nuove abitazioni** risultano pari a 5.302 milioni di euro (18,5% del totale nazionale), sottintendendo flessioni del 6,4% del valore e dell'**8,2% in quantità.**

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA^(*)

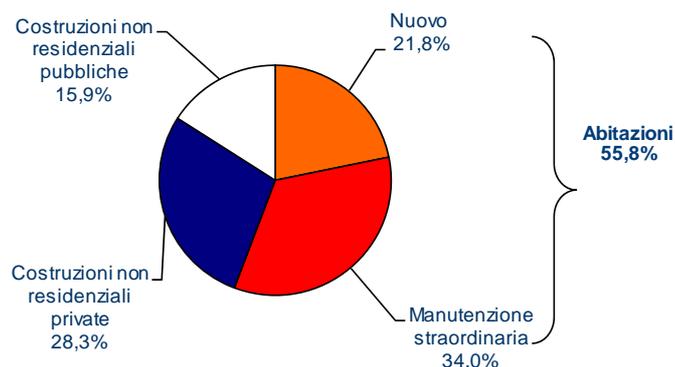
	Anno 2008			Anno 2009			Anno 2010 ^(*)			Anno 2011 ^(*)			Anno 2012 ^(*)		
	(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore	in quantità	(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore	in quantità	(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore	in quantità	(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore	in quantità	(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore	in quantità
Abitazioni	15.598	3,2	-0,1	14.188	-9,0	-9,7	13.707	-3,4	-5,3	13.573	-1,0	-2,9	13.539	-0,3	-2,2
.nuove costruzioni ^(*)	7.965	0,2	-3,0	6.417	-19,4	-20,0	5.662	-11,8	-13,5	5.302	-6,4	-8,2	5.065	-4,5	-6,3
.manutenzioni straordinarie e recupero ^(*)	7.633	6,5	3,1	7.771	1,8	1,1	8.045	3,5	1,5	8.271	2,8	0,8	8.474	2,5	0,5
Costruzioni non residenziali private	8.089	2,6	-1,0	7.496	-7,3	-8,7	7.202	-3,9	-5,8	6.891	-4,3	-6,2	6.734	-2,3	-4,2
Costruzioni non residenziali pubbliche	4.836	0,7	-2,9	4.604	-4,8	-6,2	4.114	-10,6	-12,4	3.882	-5,6	-7,5	3.750	-3,4	-5,3
Totale investimenti in costruzioni	28.523	2,6	-0,8	26.288	-7,8	-8,8	25.023	-4,8	-6,7	24.346	-2,7	-4,6	24.023	-1,3	-3,3

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA NEL 2011: il peso dei singoli comparti



Fonte: Ance

Secondo la rilevazione Istat sull'**attività edilizia** in Lombardia il numero complessivo delle abitazioni (in nuovi fabbricati e per ampliamento di fabbricati) per le quali è stato concesso il permesso di costruire, dopo aver raggiunto nell'anno 2005 il massimo storico (64.853 unità), evidenzia una moderata flessione nei due anni successivi: la consistenza media annua delle abitazioni assentite nel biennio 2006-2007 è risultata inferiore solo del 3,2% rispetto al livello raggiunto nel 2005. Il numero degli alloggi cantierabili si è, quindi, mantenuto fino al 2007 su livelli elevati.

Raffrontando il numero delle unità immobiliari compravendute in ciascun anno con il numero delle nuove abitazioni cantierabili due anni prima (durata media dei cantieri), è possibile verificare che l'incidenza "teorica" del nuovo sul mercato immobiliare residenziale ha raggiunto il valore più elevato nel 2009 (51,4%).

La minore elasticità dell'offerta potenziale di nuovi alloggi rispetto al ridimensionamento del mercato immobiliare si è tradotta in una maggiore vischiosità del collocamento dei prodotti: si è avuto come riflesso nel 2008 e nel 2009 una significativa caduta (rispettivamente pari nei due anni al 28,1% e al 27,6%) delle nuove iniziative cantierabili che ha pesantemente condizionato i volumi della nuova produzione abitativa negli anni successivi.

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

Anno t	Lombardia		
	Numero abitazioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire nell'anno t-2	Numero abitazioni compravendute nell'anno t	Incidenza (A)/(B)
	(A)	(B)	(C)
2000	41.171	140.615	29,3%
2001	45.667	137.202	33,3%
2002	41.913	153.271	27,3%
2003	42.464	156.793	27,1%
2004	47.511	164.080	29,0%
2005	53.506	173.960	30,8%
2006	62.555	178.442	35,1%
2007	64.853	169.792	38,2%
2008	62.995	141.544	44,5%
2009	62.555	121.609	51,4%
2010	45.004	122.388	36,8%
2011	32.580	119.058	27,4%

(A) = fonte Istat

(B) = fonte Agenzia del Territorio

Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

Nel 2011, secondo l'Ance, gli investimenti nel **recupero abitativo** a livello nazionale ammontano a 41.720 milioni di euro, presentando incrementi pari al 2,5% in valore e allo 0,5% in termini reali.

In **Lombardia** il valore degli **investimenti nel recupero abitativo** è pari a 8.271 milioni di euro (19,8% del totale nazionale) e registra incrementi del 2,8% in termini monetari e dello 0,8% delle quantità prodotte. Il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi e vede negli anni più recenti progressi contenuti: il modesto volume delle transazioni immobiliari condiziona, infatti, lo sviluppo degli interventi connessi al miglioramento e alla riqualificazione degli immobili acquistati.

Le costruzioni non residenziali private

Gli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali, private e pubbliche, ammontano nel 2011, secondo l'Ance, a 65.297 milioni di euro, evidenziando contrazioni del 6,0% in valore e del 7,9% in termini reali.

Il valore degli investimenti non residenziali in **Lombardia** è pari a 10.773 milioni di euro (16,5% del totale nazionale), sottintendendo flessioni del 4,8% in termini monetari e del 6,7% in quantità.

Nel 2011 gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risultano in **Lombardia** pari a 6.891 milioni di euro (17,8% del totale nazionale), registrando **flessioni** del 4,3% in valore e **del 6,2% in quantità**.

Le iniziative di edilizia non residenziale cantierabili sono al minimo storico: secondo l'Istat, in Lombardia nel 2009, ultimo dato disponibile, il volume degli interventi per i quali è stato concesso il permesso di costruire, pari a 20,3 milioni di metri cubi, risulta il più basso a partire dal 1995 (anno di partenza della serie storica). Rispetto al 2008 il volume non residenziale cantierabile si riduce complessivamente del 29,0% come sintesi delle flessioni del 24,8% della volumetria dei nuovi fabbricati, che già aveva scontato nell'anno precedente un ridimensionamento del 12,4%, e del 44,6% della consistenza dell'attività di ampliamento dei fabbricati esistenti che vanifica il progresso registrato l'anno prima (+22,9%).

VOLUME DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA NON RESIDENZIALE NELLA REGIONE LOMBARDIA PER I QUALI È STATO RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Anni	nuovi fabbricati		ampliamenti		Totale non residenziale	
	volume	var. su anno prec.	volume	var. su anno prec.	volume	var. su anno prec.
1995	25.153.919	n.d.	9.168.634	n.d.	34.322.553	n.d.
1996	24.597.144	-2,2%	8.451.587	-7,8%	33.048.731	-3,7%
1997	17.455.642	-29,0%	6.408.911	-24,2%	23.864.553	-27,8%
1998	21.465.237	23,0%	9.115.992	42,2%	30.581.229	28,1%
1999	27.235.473	26,9%	8.630.507	-5,3%	35.865.980	17,3%
2000	21.888.870	-19,6%	6.973.543	-19,2%	28.862.413	-19,5%
2001	26.301.467	20,2%	6.603.198	-5,3%	32.904.665	14,0%
2002	33.004.413	25,5%	7.078.237	7,2%	40.082.650	21,8%
2003	24.310.434	-26,3%	5.996.088	-15,3%	30.306.522	-24,4%
2004	28.670.654	17,9%	7.657.176	27,7%	36.327.830	19,9%
2005	22.207.240	-22,5%	5.990.453	-21,8%	28.197.693	-22,4%
2006	20.593.056	-7,3%	6.485.260	8,3%	27.078.316	-4,0%
2007	25.579.544	24,2%	5.024.447	-22,5%	30.603.991	13,0%
2008	22.398.046	-12,4%	6.173.294	22,9%	28.571.340	-6,6%
2009	16.849.684	-24,8%	3.422.722	-44,6%	20.272.406	-29,0%

Elaborazione Ance su dati Istat

Le erogazioni di mutui per investimenti nel settore non residenziale registrano in Lombardia nel 2011 una riduzione tendenziale del 9%, che fa seguito ad un quadriennio di forti flessioni che ne avevano già ridimensionato l'importo del 36,1%. Il valore erogato risulta assestarsi sui livelli minimi di medio periodo.

A livello nazionale gli investimenti nel comparto non residenziale privato, valutati in 37.021 milioni di euro, mostrano contrazioni, rispetto al 2010, del 4,1% in valore e del 6,0% in termini reali.

Il mercato immobiliare non residenziale non mostra nel 2011 segnali di ripresa: gli immobili destinati ad attività economiche compravenduti in Lombardia nell'anno sono risultati 13.842. Il decremento rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente, pari al 2,1%, media l'evoluzione negativa degli immobili adibiti a negozi e a centri commerciali (6.953 unità trattate; -3,6%), degli immobili ad uso uffici (3.343 unità; -2,7%) e degli alberghi (49 unità; -1,6%) con il progresso degli immobili produttivi (3.406 unità; +1,1%) e di quelli destinati ad istituti di credito (91 unità; +22,6%). Diminuiscono anche le compravendite di immobili pertinenziali: i magazzini, pari a 15.971 unità nel 2011, mostrano una riduzione dell'1,4% rispetto all'anno precedente mentre i box, posti auto e le stalle, con un numero di unità scambiate pari a 100.289, verificano una flessione pari al 3,1%.

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Gli investimenti nazionali in **costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2011 a 26.509 milioni di euro, registrando flessioni pari all'8,7% in termini monetari e al 10,5% in quantità.

La flessione in **Lombardia** degli investimenti pubblici non residenziali risulta più contenuta di quella osservata a livello nazionale. Il valore degli investimenti ammonta a 3.882 milioni di euro (14,6% del totale nazionale), verificando **flessioni** del 5,6% in valore e **del 7,5% in quantità rispetto al 2010**.

In Lombardia, negli ultimi otto anni la domanda di lavori pubblici ha avuto un andamento altalenante degli importi posti in gara, alternando fasi di espansione ad altre di ridimensionamento, a fronte di una costante e progressiva caduta nel numero di bandi pubblicati.

Tra il **2003 e il 2011**, il **numero di bandi di gara** per lavori pubblici **diminuisce del 78,2%**, mentre **l'importo messo in gara** risulta **inferiore di 14,2 punti percentuali** in termini reali (+8,9% in valori correnti).

Il confronto tra il 2010 ed il 2011 è condizionato dalla pubblicazione, nel 2010, di un bando di importo particolarmente elevato. A giugno 2010 è stato infatti pubblicato il bando da 2,3 miliardi da parte dell'Autostrada Pedemontana Lombarda Spa, relativo alla progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse. **Al netto di tale bando la domanda di lavori registra nel 2011 un aumento del 3,9%** in termini reali rispetto al 2010. **Tenendo invece conto del bando relativo alla Pedemontana Lombarda, si evidenzia nel 2011 una riduzione del**

40,3% in termini reali rispetto al 2010, riduzione che risulta peraltro generalizzata a quasi tutte le classi dimensionali di lavori.

Previsioni 2012

L'indagine congiunturale Unioncamere Lombardia verifica a partire dal quarto trimestre del 2011 un deterioramento generale dell'economia regionale. Lo scenario di previsione formulato da Unioncamere Lombardia per l'intero 2012 vede contrarsi il prodotto interno lordo regionale nella misura dell'1,6%. Tale fase recessiva interesserà con diversa intensità tutti i settori produttivi: il valore aggiunto dell'agricoltura si ridurrà dell'1,8%, quello dell'industria del 4,1% mentre le costruzioni arretreranno del 2,7% e i servizi diminuiranno in misura dello 0,5%.

Secondo le **previsioni dell'Ance**, per il **2012** è attesa in Lombardia una ulteriore flessione dei volumi di beni di investimento in costruzioni che caratterizzerà l'anno come il quinto consecutivo di ridimensionamento dei quantitativi prodotti dal settore.

Il valore degli investimenti in costruzioni previsto per l'anno in corso in 24.023 milioni di euro si riduce rispetto al dato del 2007 (ultimo anno di crescita dei volumi di attività) di 6.828 milioni di euro a prezzi 2012 e del 22,1 in termini percentuali, quale effetto delle flessioni di 3.709 milioni di euro nella nuova produzione di edilizia residenziale (-42,3%), di 2.067 milioni nelle costruzioni non residenziali private (-23,5%), di 1.615 milioni nelle costruzioni non residenziali pubbliche (-30,1%) e di un incremento di 563 milioni di euro nelle attività di manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo (+7,1%).

Nel 2012, secondo le valutazioni dell'Ance gli investimenti in costruzioni ammontano a livello nazionale a 133.141 milioni di euro, evidenziando flessioni dell'1,9% in valore e del 3,8% in quantità.

In **Lombardia** la contrazione degli investimenti in costruzioni risulterà moderatamente più contenuta di quella nazionale: l'importo dei beni prodotti, pari a 24.023 milioni di euro, risulterà **inferiore** al livello realizzato nell'anno precedente dello 1,3% in termini monetari e **del 3,3% in quantità**.

Gli investimenti in edilizia residenziale, pari nel 2012 a 13.539 milioni di euro in Lombardia, subiranno una riduzione dello 0,3% in valore (-0,2% nel totale nazionale) e del 2,2% in quantità (-2,1% nel totale nazionale).

Gli **investimenti in nuove abitazioni**, pari a 5.065 milioni di euro, continueranno a registrare **flessioni** sia in valore (-4,5%) che in **quantità (-6,3%)**. Sempre in **Lombardia** gli impieghi nel **recupero abitativo**, ammontanti nel 2012 a 8.474 milioni di euro, **cresceranno** del 2,5% in termini monetari e **dello 0,5% in quantità**.

Anche a livello nazionale il recupero abitativo mostra un contenuto miglioramento, (+0,5% in quantità) mentre in sofferenza risulterà ancora la produzione di nuove abitazioni (-6,0% in quantità).

Gli investimenti in **costruzioni non residenziali private**, pari a 6.734 milioni di euro, mostreranno in Lombardia **contrazioni** del 2,3% in valore e del **4,2% in**

quantità, lievemente più sostenute di quelle rilevabili a livello nazionale rispettivamente pari a -2,1% e a -4,0%.

In **Lombardia** il volume degli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risulterà ancora in **flessione**. Pari a 3.750 milioni di euro in valore nel 2012, gli investimenti lombardi in tale comparto registreranno ridimensionamenti del 3,4% in valore e del **5,3% in quantità**, verificando una dinamica meno negativa di quella attesa sull'intero territorio nazionale (-6,2% in valore e -8,0% in quantità).

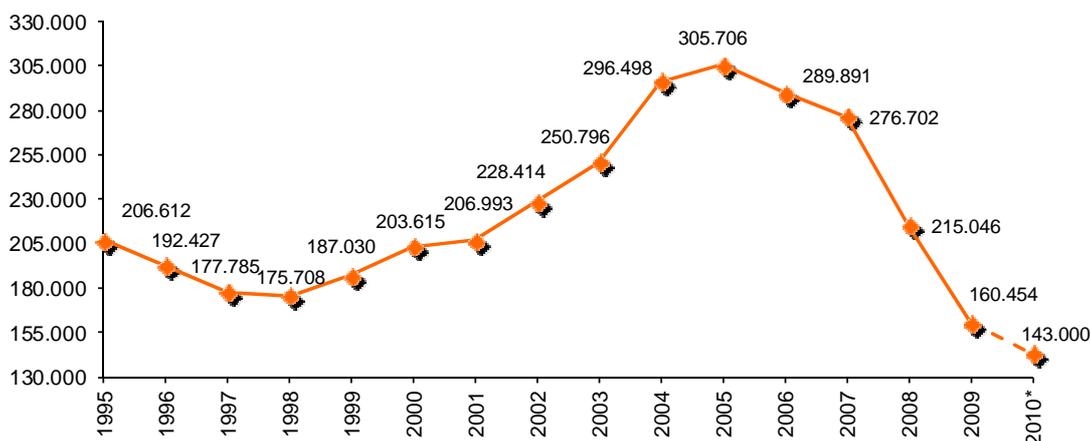
Box – ABITAZIONI: L'ANDAMENTO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

I permessi su abitazioni in Italia - La forte caduta dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa riflette l'andamento negativo dei permessi di costruire, in progressivo calo dal 2006.

In quattro anni (2006-2009), infatti, il numero di **permessi rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti** in Italia si è quasi dimezzato (**-47,5%**), passando dalle 305.706 abitazioni del picco del 2005 alle 160.454 del 2009.

Anche per il 2010 le indicazioni sono di ulteriore flessione: i dati trimestrali recentemente diffusi dall'Istat³, relativi alle nuove abitazioni concesse - che rappresentano circa il 90% del numero totale dei permessi (nuove abitazioni e ampliamenti) - segnalano infatti, un calo dell'11% su base annua. I primi sei mesi del 2011 mostrano una sostanziale stazionarietà rispetto ai bassi livelli dello stesso periodo dell'anno precedente (+0,3%).

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN ITALIA PERMESSI DI COSTRUIRE - numero



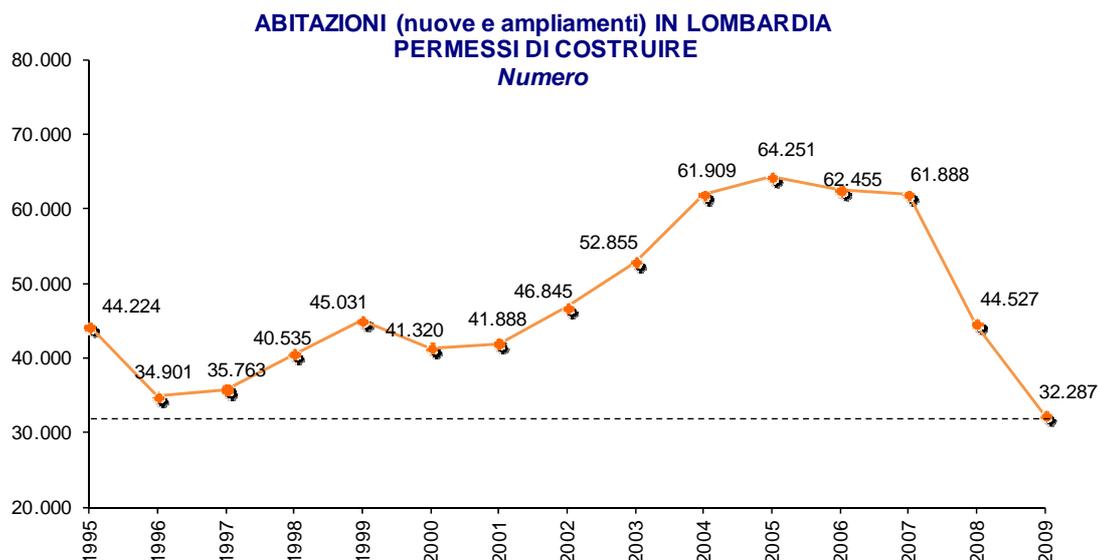
*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

I permessi su abitazioni in Lombardia – Nella regione, tra il 2005 e il 2009, i permessi di costruire hanno subito una contrazione superiore alla media nazionale. Nel 2009 (ultimo dato disponibile a livello regionale) in Lombardia sono stati rilasciati 32.287 permessi per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti, **il 49,7% in meno del corrispondente dato del picco 2005**, pari a 64.251 permessi (-47,5% per l'Italia). **Si tratta del valore più basso mai raggiunto negli ultimi quattordici anni.**

Negli anni 2008 e 2009, in particolare, il calo è stato particolarmente intenso e le flessioni hanno raggiunto, rispettivamente, il 28,1% e il 27,5% su base annua.

³ Dati provvisori a partire dal I trimestre 2010



Elaborazione Ance su dati Istat

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN LOMBARDIA
PERMESSI DI COSTRUIRE**

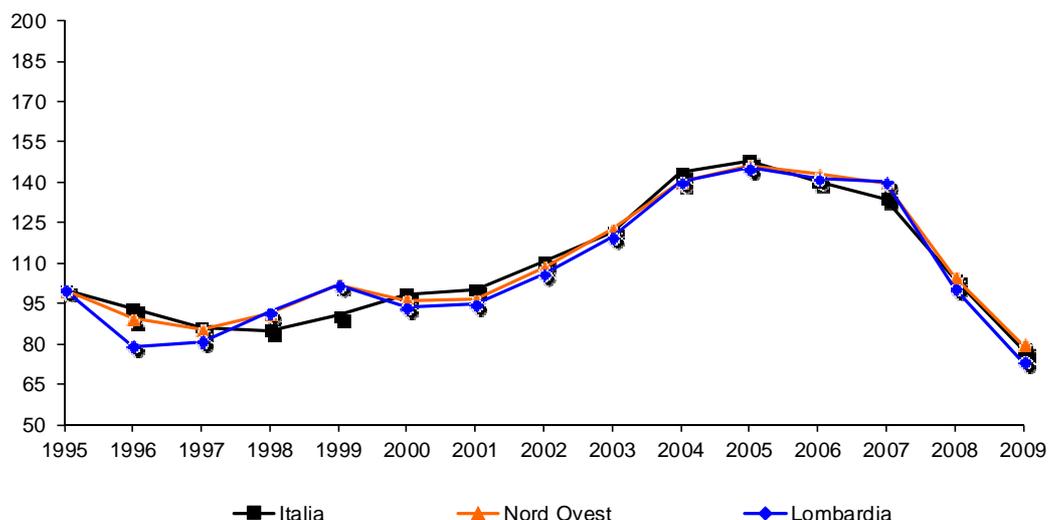
Anni	Abitazioni (numero)	var% rispetto all'anno precedente
1995	44.224	
1996	34.901	-21,1
1997	35.763	2,5
1998	40.535	13,3
1999	45.031	11,1
2000	41.320	-8,2
2001	41.888	1,4
2002	46.845	11,8
2003	52.855	12,8
2004	61.909	17,1
2005	64.251	3,8
2006	62.455	-2,8
2007	61.888	-0,9
2008	44.527	-28,1
2009	32.287	-27,5
2009/2005		-49,7

Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi di lungo periodo (1995-2009) mostra che in Lombardia, fino al 2005, il numero di permessi per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti era notevolmente aumentato (+45,3% rispetto al 1995), seguendo un sentiero di crescita analogo a quello mediamente osservato a livello nazionale.

A partire dal 2006 il numero di permessi è progressivamente diminuito evidenziando, soprattutto nel biennio 2008-2009, un trend più negativo del dato medio nazionale.

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE (numero)
n.i. 1995=100



Elaborazione Ance su dati Istat

La contrazione dei permessi di costruire evidenziata per la Lombardia a partire dal 2006 risulta generalizzata a tutte le province. Complessivamente in quattro anni la flessione più elevata si registra nella provincia di Lodi, dove la contrazione dei permessi su abitazioni raggiunge il -75,5%; seguono Cremona con il -74,3%, Mantova con il -73,2% e Brescia con il -61,1%.

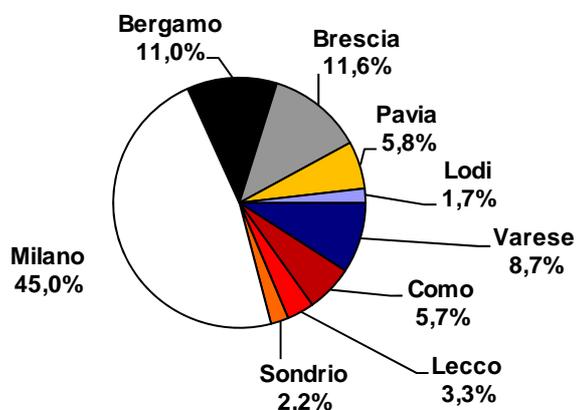
Nelle province di Varese, Como, Lecco, Sondrio, Bergamo e Pavia il calo risulta sostanzialmente allineato al dato medio regionale e oscilla tra il -47,4% di Pavia e il -55,6% di Bergamo. Tra il 2006 e il 2009, Milano fa invece registrare la flessione meno intensa, con un calo dei permessi di costruire pari al 33,8%.

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE

Province	2009 (numero)	Var.% 2006/2005	Var.% 2007/2006	Var.% 2008/2007	Var.% 2009/2008	Quadriennio 2006-2009
Varese	2.809	-16,6	4,2	-27,2	-24,9	-52,4
Como	1.853	-3,8	4,1	-21,1	-26,1	-41,5
Lecco	1.073	-28,3	11,0	-9,3	-35,4	-53,3
Sondrio	701	25,5	-29,5	-15,6	-30,9	-48,4
Milano	14.502	1,4	7,7	-28,0	-15,8	-33,8
Bergamo	3.539	7,3	-8,8	-32,9	-32,4	-55,6
Brescia	3.755	-4,4	-11,6	-21,3	-41,5	-61,1
Pavia	1.885	15,1	-2,3	-24,6	-37,9	-47,4
Lodi	562	-23,7	-16,0	-39,1	-37,2	-75,5
Cremona	664	-18,4	6,2	-49,0	-42,0	-74,3
Mantova	944	-11,0	-6,9	-43,2	-43,1	-73,2
Lombardia	32.287	-2,8	-0,9	-28,1	-27,5	-49,7

Elaborazione Ance su dati Istat

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) in Lombardia
PERMESSI DI COSTRUIRE - Anno 2009
Composizione %**



Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2009 i permessi su abitazioni rilasciati nella regione si concentrano per poco meno della metà nella provincia di Milano (45%); seguono Brescia (11,6%), Bergamo (11%), Varese (8,7%), Pavia (5,8%) e Como (5,7%).

Nelle restanti province le quote sono più contenute e pari al 3,3% a Lecco, al 2,2% a Sondrio e all'1,7% a Lodi.

BOX – PIANO CASA – REGIONE LOMBARDIA

Legge regionale 4/2012

La Legge regionale 13 marzo 2012, n. 4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia" (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia Supplemento n.11 del 16 marzo 2012), mira a incentivare la ripresa degli investimenti nel settore delle costruzioni in Lombardia in un'ottica anticongiunturale, dopo l'esperienza negativa della Legge regionale 13/2009 (cosiddetto "piano casa" lombardo).

Il provvedimento di fatto "rilancia", con significative modifiche, alcune linee di intervento della Legge regionale 13/2009, prorogando al 31 dicembre 2013 la finestra per la presentazione delle denunce di inizio attività o le richieste di permesso di costruire. Di seguito le principali disposizioni contenute nella Legge Regionale approvata:

- **interventi di sostituzione edilizia.** Viene riproposta la possibilità di sostituzione degli edifici esistenti, con ampliamenti fino al 30%. La novità è che gli interventi di sostituzione edilizia si potranno realizzare con la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio, anche con modifiche alla sagoma, purché il nuovo edificio si armonizzi con gli edifici esistenti e con la possibilità di una diversa collocazione entro il lotto di riferimento. Nei casi di sostituzione edilizia con demolizione totale e ricostruzione, i progetti dovranno assicurare la copertura attraverso fonti rinnovabili del 20% del fabbisogno energetico per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. I volumi dei muri perimetrali non saranno calcolati all'interno delle volumetrie complessive. Si potrà inoltre realizzare volumetria aggiuntiva (un ulteriore 5%), senza ulteriori oneri di urbanizzazione, nel caso di interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica. L'incremento volumetrico, in questo caso, potrà essere utilizzato unicamente sul fabbricato che è oggetto dell'intervento e le eventuali modifiche di sagoma dovranno armonizzarsi con gli organismi edilizi esistenti.
- **ampliamento di fabbricati industriali, terziari e alberghieri.** I Comuni potranno individuare entro il 30 settembre prossimo ambiti in cui rendere possibili ampliamenti di edifici industriali o artigianali, purché ultimati entro il 18 luglio 2009, nella misura massima del 10% della superficie di pavimento esistente e fino a un massimo di 500 mq. Gli ampliamenti dovranno essere destinati all'attività produttiva e mantenere un "vincolo pertinenziale" di almeno 5 anni. Nei comuni ad alta densità abitativa (una decina in tutto, compreso Milano), si potranno autorizzare con delibera comunale, e fino al 31 dicembre 2013, trasformazioni anche di edifici a destinazione terziaria o direzionale già esistenti ma non più utilizzati almeno dal 2005, finalizzandoli al riuso residenziale. In questo caso, almeno il 20% della superficie lorda di pavimento esistente dovrà essere destinata ad edilizia residenziale sociale. Previa delibera comunale, si potranno infine ampliare anche gli edifici alberghieri entro il limite massimo di 200 mq, anche realizzando sopralzi fino a un massimo di 4 metri.
- **interventi di edilizia residenziale sociale.** Per favorire la realizzazione di alloggi sociali si potranno attuare ampliamenti del 40% (come massimo) della volumetria

esistente, nel caso di edifici di proprietà pubblica, e del 20% nel caso di altri edifici, anche con eventuale variazione della destinazione d'uso. Al proposito, l'Assemblea ha approvato un emendamento con cui si prevede che nei comuni ad alta densità abitativa siano possibili ampliamenti del 40% sia da parte di soggetti pubblici che privati. Le volumetrie in ampliamento potranno anche essere cedute ad altri operatori o trasferite su altre aree, sempre per la realizzazione di alloggi sociali. Il risultato complessivo di questi interventi non dovrà, naturalmente, diminuire la quota di alloggi a canone sociale esistenti prima dell'intervento. Ulteriori incrementi volumetrici (per un massimo del 10%) potranno essere consentiti per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica. È inoltre prevista la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

- **riqualificazione delle aree dismesse.** La legge riscrive anche la disciplina per il recupero delle aree dismesse, precedentemente inserita nella Legge regionale 1/2007 per la competitività (articolo 7). In relazione alle previsioni del PGT comunale, il comune potrà invitare la proprietà dell'area dismessa o degradata a presentare una proposta di riutilizzo, con la possibilità di incrementare fino al 20% la volumetria o la superficie ammessa. Nel caso la proprietà dell'area non aderisca all'invito, il comune potrà ridefinire la destinazione urbanistica dell'area, per acquisirla al patrimonio pubblico.
- **sottotetti.** Per il recupero dei sottotetti resta in vigore la Legge regionale 12/2005, con possibilità di modificare la altezze "di colmo e di gronda" non oltre 1,50 metri dal limite di altezza massima degli edifici fissata dal PGT (solo al di fuori dei centri storici, dove l'altezza massima non si può comunque superare).
- **parcheggi in deroga.** Per i fabbricati realizzati prima del 7 aprile 1989, sarà ammessa la realizzazione di autorimesse interrato in deroga ai "rapporti drenanti" ossia alle norme che limitano l'impermeabilizzazione del suolo.
- **incentivi alla bonifica delle coperture in amianto.** Per incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto, nel caso di interventi per riconvertire una copertura di amianto si potranno modificare le falde fino ad una pendenza massima del 40%, anche in deroga ai limiti sull'altezza degli edifici e con la possibilità, a discrezione dei comuni, di ridurre fino al 50% il contributo di costruzione. Nel caso di smaltimento di coperture di costruzioni a destinazione produttiva, che si realizzino a totale carico del proprietario, si potrà incrementare del 10% la superficie esistente, fino ad un massimo di 500 mq.
- **approvazione dei piani attuativi conformi.** Rispetto al testo vigente della Legge regionale 12/2005 si introduce una significativa novità relativamente ai piani attuativi. Tali piani infatti saranno adottati sempre dai Consigli comunali, nei comuni fino a 15.000 abitanti, e direttamente dalle Giunte comunali nei comuni più grandi.
- **silenzio-assenso.** Si recepiscono e si chiariscono le nuove procedure introdotte dal Decreto Legge 70/2011 (nuova disciplina del permesso di costruire con silenzio assenso e Scia) e si chiariscono i procedimenti e le disposizioni in materia di titoli abitativi, semplificando le procedure e riducendo i tempi di istruttoria.

- **protocolli volontari di certificazione energetica.** *La Regione sosterrà lo sviluppo di protocolli di certificazione energetica, anche più forti rispetto al sistema in vigore (CENED, Certificazione energetica degli edifici), che valorizzino l'efficienza e l'uso di materiali locali, soprattutto in ambito montano.*

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

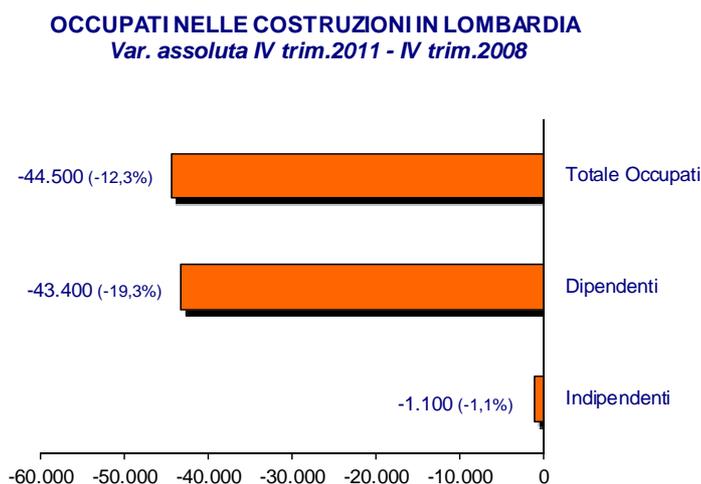
La forte caduta dei volumi produttivi nel settore delle costruzioni in Lombardia, ormai in atto dal 2008, sta inevitabilmente generando forti contraccolpi sui livelli occupazionali.

I dati delle Casse Edili segnalano, per la regione, un ulteriore calo tendenziale del numero di ore lavorate pari al 3,8% nel 2011. Più elevate le flessioni per il numero di operai e di imprese iscritte, che diminuiscono del 5,7% e del 4,4%.

Complessivamente, nel triennio 2009-2011, si registra una perdita del 19,8% delle ore lavorate, del 18,2% degli operai iscritti e del 20% del numero di imprese iscritte.

La contrazione dei livelli occupazionali nel settore delle costruzioni in Lombardia emerge anche dai **dati Istat sulle forze di lavoro**.

In Lombardia, infatti, tra il IV trimestre 2008 e il quarto trimestre 2011 il settore ha perso 44.500 occupati, che corrispondono ad una flessione in termini percentuali del 12,3%.



Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro

La **perdita occupazionale** per gli **occupati dipendenti** ha contribuito in larga misura al calo della forza lavoro nel settore delle costruzioni: **tra il IV trim. 2008 e il IV trim. 2011 sono andati perduti 43.400 posti di lavoro dipendente, pari ad un calo del 19,3% (-1.100 occupati indipendenti pari ad una flessione dell'1,1%).**

Gli occupati risultanti dalla rilevazione sulle forze di lavoro comprendono anche le persone temporaneamente non al lavoro che mantengono un legame formale con la loro posizione lavorativa sotto forma di una garanzia di riprendere il lavoro o di un accordo circa la data di una sua ripresa: in tale categoria sono, quindi, inclusi i lavoratori in Cassa Integrazione Guadagni. Per una analisi più completa delle dinamiche congiunturali risulta utile stimare le fluttuazioni occupazionali al netto della Cassa Integrazione, depurandole in tal modo dalle posizioni lavorative non operative.

La stima del numero delle persone in CIG presuppone la disponibilità di dati sul tiraggio (tasso di utilizzo effettivo delle ore autorizzate) e richiede l'adozione di parametri convenzionali per tradurre le ore utilizzate in lavoratori equivalenti in CIG. L'assenza di informazioni attendibili sul tiraggio relative alle specificità set-

toriale e territoriale analizzate non consente tale stima e non risulta, quindi, possibile correggere le variazioni occupazionali in esame dall'effetto Cassa Integrazione. Occorre rilevare, comunque, che, in un periodo di crescente ricorso alla CIG le variazioni occupazionali, calcolate al netto dei dipendenti in Cassa Integrazione, risultano peggiorative rispetto a quelle calcolate al lordo. L'intensità dell'effetto peggiorativo risulta tanto più accentuata quanto maggiore è l'incremento dei lavoratori posti in CIG nel periodo sotto osservazione.

Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni da parte delle imprese lombarde operanti nel settore delle costruzioni continua anche nel 2011: lo scorso anno **le ore autorizzate nella regione per il settore hanno raggiunto i 17,9 milioni, più di quattro volte il corrispondente dato del 2008 (4,2 milioni)**; per l'Italia, nello stesso periodo, l'aumento è stato di poco inferiore al triplo (cfr. Box: *La Cassa Integrazione Guadagni in Lombardia*).

L'ampio ricorso alla Cig testimonia come le imprese del settore stiano ancora cercando di mantenere l'occupazione nonostante la forte riduzione del mercato; tuttavia, **senza una pronta inversione degli investimenti, tale possibilità andrà progressivamente esaurendosi e parte dei lavoratori attualmente in Cig, non potendo essere reintegrati in azienda, andrà a incrementare ulteriormente il numero di posti di lavoro già persi nel settore delle costruzioni.**

Gli occupati nel settore delle costruzioni - Indagine Istat sulle forze di lavoro

Nel 2011, in media, il settore delle costruzioni nella regione ha dato lavoro a circa **327.000** persone che costituiscono il **22,4% degli addetti nell'industria e il 7,7% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale** (le stesse incidenze per l'Italia sono, rispettivamente del 28,1% e dell'8,0%).



Elaborazione Ance su dati Istat

Rispetto al 2010, il numero di **occupati** nel settore ha registrato un **calo del 3,2%**.

La contrazione degli occupati nel 2011 ha coinvolto solo i lavoratori dipendenti (rappresentano il 59,4% del totale degli occupati in costruzioni operanti in Lombardia), che nel 2011 sono diminuiti del 6,2% rispetto al 2010.

I lavoratori indipendenti, con un peso sul totale del 40,6%, registrano invece un lieve incremento dell'1,4%, presumibilmente legato al fatto che parte

dei lavoratori alle dipendenze, dopo aver perso il proprio posto di lavoro ha tentato una ricollocazione sul mercato svolgendo attività autonoma.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA (Migliaia)

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	206	140	347
2009	213	137	350
2010	207	131	338
2011	194	133	327
<i>var. % rispetto all'anno precedente</i>			
2009	3,3	-2,6	0,9
2010	-2,8	-4,0	-3,3
2011	-6,2	1,4	-3,2

Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007) - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Dati provinciali. I dati Istat sull'occupazione nelle costruzioni a livello provinciale, evidenziano dinamiche diverse nell'arco del triennio 2009-2011.

Nel periodo considerato si riscontrano cali occupazionali compresi tra il 6% e l'8% nelle provincie di Varese, Cremona e Mantova e un calo del 2,4% a Brescia; mentre le diminuzioni più elevate si registrano a Milano e Bergamo, le quali perdono circa il 9% dell'occupazione settoriale.

Nell'ultimo triennio cresce l'occupazione nelle provincie di Lecco, Como, Pavia e Lodi, che registrano incrementi compresi tra l'1,7% e il 4,3%; e nella provincia di Sondrio, che rileva un incremento degli occupati del 15,7%.

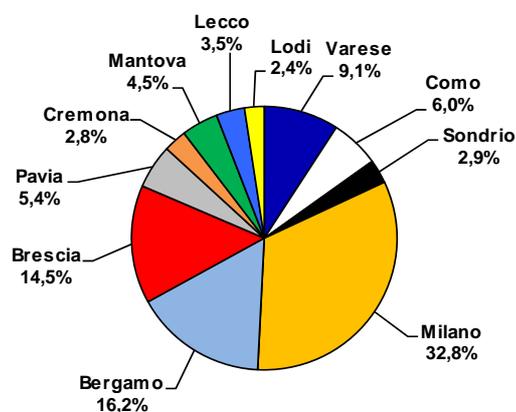
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA (Migliaia)

	2008	2009	2010	2011	Var. % 2009/2008	Var. % 2010/2009	Var. % 2011/2010	Var. % 2011/2008
Varese	32	28	31	30	-14,2	9,6	-2,1	-7,9
Como	19	24	23	19	26,4	-2,9	-15,5	3,8
Sondrio	8	8	10	10	-0,9	24,5	-6,2	15,7
Milano	118	113	112	107	-4,6	-1,0	-3,9	-9,3
Bergamo	58	59	47	53	1,2	-20,5	12,6	-9,4
Brescia	49	51	50	47	5,2	-2,4	-5,2	-2,7
Pavia	17	19	18	18	11,4	-5,7	-1,9	3,2
Cremona	10	9	10	9	-5,0	4,6	-6,0	-6,5
Mantova	16	16	15	15	-1,6	-3,8	-2,7	-7,9
Lecco	11	11	11	11	-1,7	2,3	1,2	1,7
Lodi	8	12	12	8	55,1	0,7	-33,2	4,3
LOMBARDIA	347	350	338	327	0,9	-3,3	-3,2	-5,5
ITALIA	1.987	1.962	1.949	1.847	-1,2	-0,7	-5,3	-7,1

Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007) - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Gli occupati nelle costruzioni in Lombardia nel 2011 si concentrano nelle province di Milano (32,8% del totale degli occupati), Bergamo (16,2%) e Brescia (14,5%); seguono Varese (9,1%), Como (6,0%) e Pavia (5,4%). Le restanti province rappresentano invece quote comprese tra il 2 e il 4%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA Anno 2011 - Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007) - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

BOX - LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI*

In Lombardia, le imprese del settore delle costruzioni hanno fatto ampiamente ricorso allo strumento della Cassa Integrazione Guadagni⁴ nel tentativo di contenere i licenziamenti. **Tra il 2008 e il 2011 il numero delle ore autorizzate nella regione per i lavoratori operanti nel settore è più che quadruplicato, passando da circa 4,2 milioni di ore a 17,9 milioni** (a livello medio nazionale l'incremento è stato inferiore, pari a poco meno del triplo, con circa 40 milioni di ore autorizzate nel 2008 e 108 milioni nel 2011).

L'ampio ricorso alla Cig testimonia come le imprese del settore stiano ancora cercando di mantenere l'occupazione nonostante la forte riduzione dei livelli produttivi; tuttavia, senza una pronta inversione degli investimenti, tale possibilità andrà progressivamente esaurendosi e parte dei lavoratori attualmente in Cig, non potendo essere reintegrati in azienda, andranno a incrementare ulteriormente il numero di posti di lavoro già persi nel settore delle costruzioni.

ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI* PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (edilizia e installazione impianti) IN LOMBARDIA

	2008	2009	2010	2011	1° bim. 2012	Variazioni %	
						Triennio 2009-2011	1° bim. 2012 / 1° bim. 2011
ORDINARIA							
Edilizia	3.709.841	9.791.490	10.609.218	9.506.612	1.248.795	156,3	-23,2
Installazione impianti per l'edilizia (°)	194.478	1.149.975	1.827.978	916.613	287.413	371,3	96,6
Totale Ordinaria	3.904.319	10.941.465	12.437.196	10.423.225	1.536.208	167,0	-13,3
STRAORDINARIA							
Edilizia	62.624	290.132	1.021.857	3.560.316	415.065	5.585,2	18,8
Installazione impianti per l'edilizia (°)	73.602	139.728	644.614	1.462.747	102.963	1.887	-13,1
Totale Straordinaria	136.226	429.860	1.666.471	5.023.063	518.028	3.587,3	10,8
DEROGA							
Edilizia	3.428	66.603	554.699	1.097.428	142.878	-	5,6
Installazione impianti per l'edilizia (°)	142.286	692.348	2.864.921	1.355.176	220.999	852,4	-5,8
Totale Deroga	145.714	758.951	3.419.620	2.452.604	363.877	1.583,2	-1,6
ORDIN., STRAORD., DEROGA							
Edilizia	3.775.893	10.148.225	12.185.774	14.164.356	1.806.738	275,1	-14,4
Installazione impianti per l'edilizia (°)	410.366	1.982.051	5.337.513	3.734.536	611.375	810,1	22,4
Totale Ordin., Straord., Deroga	4.186.259	12.130.276	17.523.287	17.898.892	2.418.113	327,6	-7,3

(°) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

* Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali.

⁴ La Cig è uno strumento che permette alle imprese, temporaneamente, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata, prevedendo interventi di integrazione salariale in favore dei dipendenti sospesi dal lavoro o che effettuino prestazioni di lavoro a orario ridotto.

**ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA
INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE
COSTRUZIONI (edilizia e installazione impianti) IN LOMBARDIA**

	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
	2009	2010	2011	I bim. 2012
ORDINARIA				
Edilizia	163,9	8,4	-10,4	-23,2
Installazione impianti per l'edilizia (°)	491,3	59,0	-49,9	96,6
Totale Ordinaria	180,2	13,7	-16,2	-13,3
STRAORDINARIA				
Edilizia	363,3	252,2	248,4	18,8
Installazione impianti per l'edilizia (°)	90	361,3	126,9	-13,1
Totale Straordinaria	215,5	287,7	201,4	10,8
DEROGA				
Edilizia	-	733	97,8	5,6
Installazione impianti per l'edilizia (°)	386,6	313,8	-52,7	-5,8
Totale Deroga	420,8	350,6	-28,3	-1,6
ORDIN.,STRAORD., DEROGA				
Edilizia	168,8	20,1	16,2	-14,4
Installazione impianti per l'edilizia (°)	383,0	169,3	-30,0	22,4
Totale Ordin.,Straord.,Deroga	189,8	44,5	2,1	-7,3

(°) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

La crescita delle ore autorizzate per le costruzioni in Lombardia ha coinvolto maggiormente la cig straordinaria⁵ e in deroga⁶, compatibili con situazioni di vera e propria crisi aziendale: le ore di cig straordinaria autorizzate nella regione sono passate da circa 136 mila ore del 2008 a circa 5 milioni del 2011; per le ore di cig in deroga l'aumento è stato inferiore, passando da circa 4 milioni di ore autorizzate nel 2008 a poco più di 10 milioni nel 2011. L'incremento per la cig ordinaria⁷ – la cui incidenza sul totale delle ore autorizzate rimane comunque rilevante – si è attestato, nel triennio 2009-2011, al 170%.

I primi due mesi del 2012 segnalano un aumento nelle ore autorizzate per il settore delle costruzioni relativamente alla cig straordinaria (+10,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, imputabile peraltro alla sola edilizia; mentre nell'installazione impianti si segnala un calo delle ore autorizzate). Al contrario si rileva, per il primo bimestre 2012, un calo delle ore di cig in deroga (-1,6%, dovuto al calo delle ore autorizzate per l'installazione impianti; mentre le ore di cig in deroga per l'edilizia sono ancora in aumento⁸) e un calo delle ore di cig ordinaria del 13,3% (imputabile al calo dell'edilizia; mentre crescono le ore autorizzate nell'installazione impianti).

⁵ La Cig straordinaria interviene in caso di vera e propria crisi dell'azienda o nei casi di ristrutturazione aziendale, riorganizzazione o riconversione aziendale. L'intervento straordinario può essere inoltre richiesto anche a seguito di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria.

⁶ La Cig in deroga può essere concessa ai dipendenti di imprese, operanti in tutti i settori produttivi, che procedono alla riduzione, sospensione temporanea o cessazione, totale o parziale, dell'attività lavorativa e che non possono usufruire degli strumenti previsti dalla legislazione ordinaria per le sospensioni (Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria e Straordinaria), o che, potendo utilizzarli, hanno esaurito la possibilità di accedervi.

⁷ La Cig ordinaria interviene a seguito di: sospensione o riduzione dell'attività causata da intemperie stagionali (precipitazioni, gelo, vento, temperature particolarmente elevate, nebbia o foschia tali da compromettere la visibilità); eventi diversi da quelli meteorologici, di natura transitoria, e non imputabili al datore di lavoro o agli operai (ad esempio la fine del lavoro o la fine della fase lavorativa).

⁸ E' bene ricordare che la crescita delle ore autorizzate per la Cig in deroga nell'Edilizia è parzialmente attribuibile al fatto che, avendo alcune imprese esaurito i trattamenti previsti dalla legislazione ordinaria (Cigs e Cigo), per raggiungimento dei limiti di durata, una parte delle ore confluisce ora in quella in deroga.

Il ricorso alla cassa integrazione guadagni nella regione risulta generalizzato a tutte le province: nel triennio 2009-2011 in tutte le province lombarde (eccetto Sondrio) si registrano incrementi a tre cifre rispetto ai livelli del 2008, che vanno dal +72,7% rilevato

ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI* PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (edilizia e installazione impianti) IN LOMBARDIA

	2008	2009	2010	2011	I bim. 2012	Variazioni %	
						Triennio 2009-2011	I bim. 2012/ I bim. 2011
Varese	412.977	1.514.147	1.764.319	1.415.354	108.796	242,7	-60,7
Como	211.203	711.658	897.496	941.283	262.222	345,7	45,1
Sondrio	211.874	323.478	356.438	365.992	17.984	72,7	-78,7
Milano	1.450.574	3.571.630	4.996.799	4.927.522	731.864	239,7	-11,8
Bergamo	397.632	1.333.996	2.411.433	2.416.659	309.609	507,8	59,4
Brescia	850.291	2.359.258	3.517.808	3.999.517	499.311	370,4	3,3
Pavia	319.682	1.018.848	1.219.950	1.263.722	39.285	295,3	-82,7
Cremona	88.187	384.319	727.850	505.230	92.082	472,9	-6,7
Mantova	82.682	453.738	715.223	831.087	53.905	905,2	-59,5
Lecco	73.118	307.583	628.275	995.589	261.387	1.261,6	216,1
Lodi	88.039	151.621	287.696	236.937	41.668	169,1	135,6
Lombardia	4.186.259	12.130.276	17.523.287	17.898.892	2.418.113	327,6	-7,3

*comprende ore autorizzate per Cassa Integrazione Ordinaria, Straordinaria e in Deroga
Elaborazione Ance su dati Inps

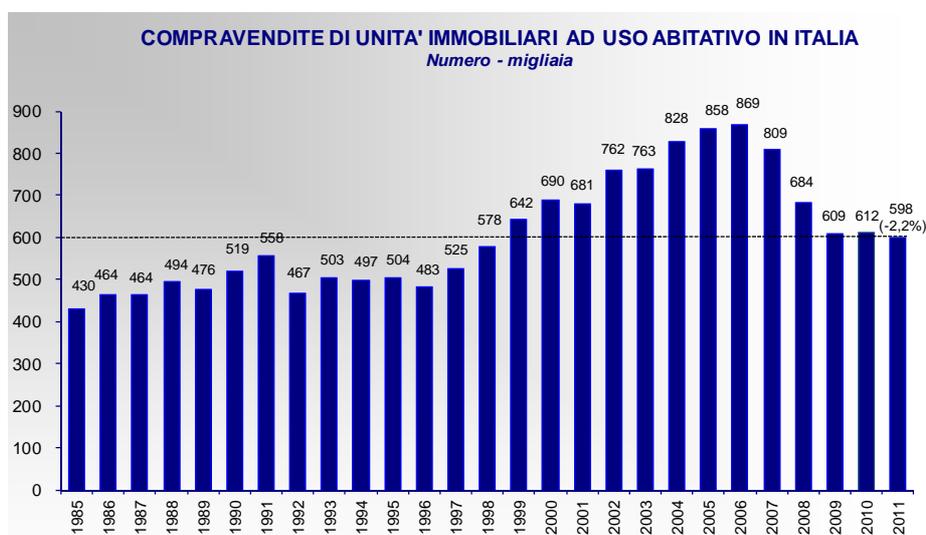
nella provincia di Sondrio al +1261,6% di Lecco.

Nei primi due mesi del 2012, le province di Varese, Sondrio, Milano Pavia, Cremona e Mantova registrano invece un calo delle ore di Cig autorizzate rispetto agli elevati livelli raggiunti un anno prima; al contrario, risulta ancora in forte crescita il ricorso alla Cig nelle province di Como, Bergamo, Lecco, Lodi e in misura più limitata a Brescia.

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN LOMBARDIA

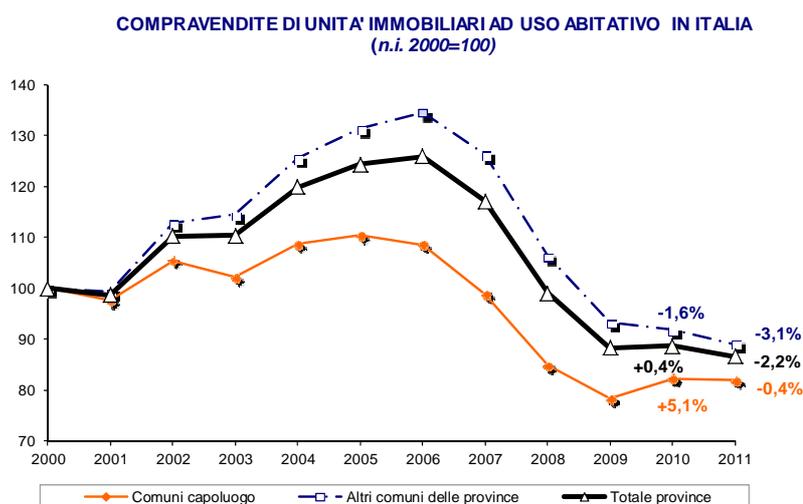
Le compravendite in Italia. Nel 2011, il mercato immobiliare residenziale segna un risultato negativo, ad eccezione delle grandi città che continuano a registrare variazioni positive.

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nello scorso anno, sono state compravendute circa 598 mila unità abitative, il 2,2% in meno rispetto all'anno precedente. Complessivamente nel quinquennio 2007-2011 il numero di unità abitative compravendute si è ridotto del 31,2% e si colloca sui livelli di fine anni novanta.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

La riduzione rilevata nel 2011 è generalizzata a tutto il territorio nazionale, sebbene con livelli di intensità diverse. Nei *comuni non capoluogo*, nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, la diminuzione delle abitazioni compravendute risulta più marcata, con un calo del 3,1% rispetto al 2010. Di minore entità la riduzione registrata nei *comuni capoluogo*, pari al -0,4%.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

La contrazione non ha coinvolto i grandi centri urbani⁹ nei quali si osserva una tendenza opposta al dato di media nazionale. Infatti, nelle otto principali città italiane prosegue il recupero degli scambi immobiliari residenziali iniziato nel 2010 (in media +2,4% nel 2011 su base annua).

In particolare, il mercato immobiliare residenziale di Roma, già in forte ripresa nel 2010 (+12,7% rispetto al 2009), nel 2011 cresce dell'1,4% su base annua. Segnali particolarmente positivi arrivano dalle città di Torino (+6,9%), Firenze (+6%) e Genova (+2%). Anche a Milano, a Palermo ed a Bologna si rilevano variazioni positive, rispettivamente pari a +1,8%, +1,9% e +1,8%. Infine, la città di Napoli si mantiene sui livelli dell'anno precedente (+0,2%).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE MAGGIORI CITTA' ITALIANE Comuni capoluogo

Comuni capoluogo	2011 (numero)	var. % rispetto all'anno precedente		
		2009	2010	2011
Roma	33.633	-2,5	12,7	1,4
Milano	19.182	-6,9	6,7	1,8
Torino	12.036	-13,1	0,5	6,9
Genova	7.006	-3,1	6,9	2,0
Napoli	6.633	-1,7	4,8	0,2
Palermo	5.458	-7,8	1,2	1,9
Bologna	4.791	-1,2	-0,6	1,8
Firenze	4.613	-13,1	3,4	6,0
Totale	93.352	-5,8	6,9	2,4

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Le compravendite in Lombardia. Nella regione Lombardia l'andamento del mercato immobiliare residenziale continua ad essere caratterizzato da una riduzione delle unità abitative scambiate, confermando il trend negativo in atto dal 2007.

Nel 2011, in Lombardia sono state compravendute circa 119 mila abitazioni, il 2,7% in meno rispetto al 2010.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN LOMBARDIA

	Numero	Var. % rispetto all'anno precedente
2005	173.960	
2006	178.442	2,6
2007	169.792	-4,8
2008	141.544	-16,6
2009	121.609	-14,1
2010	122.388	0,6
2011	119.058	-2,7

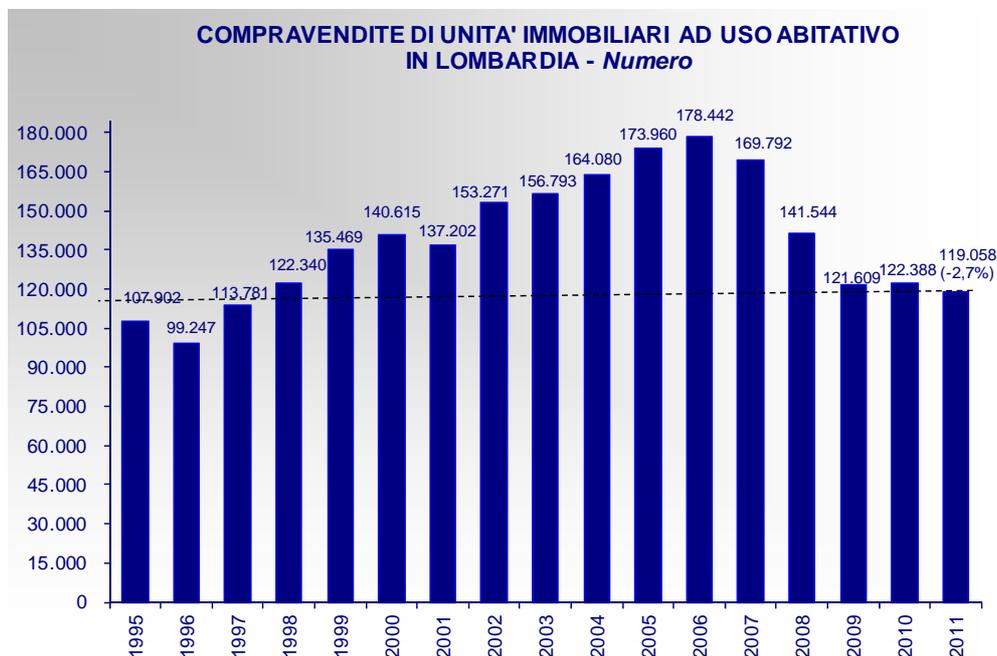
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

In cinque anni (2007-2011) il numero di abitazioni compravendute si è ridotto di circa un terzo (-33,3%), tornando ai livelli di fine anni '90.

La riduzione rilevata nel 2011 è da ascrivere esclusivamente al proseguimento del trend negativo dei *comuni non capoluogo*, (dove si concentra oltre il 70% circa degli scambi totali), nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 3,8% del numero di transazioni effettuate (-0,6% nel 2010, -15,5% nel 2009).

⁹ L'Agenzia del Territorio inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze

Di contro, i *comuni capoluogo* registrano nel 2011 un ulteriore aumento dello 0,9% su base annua del numero di abitazioni compravendute dopo la performance positiva del 2010 (+4,9% nel confronto con il 2009).



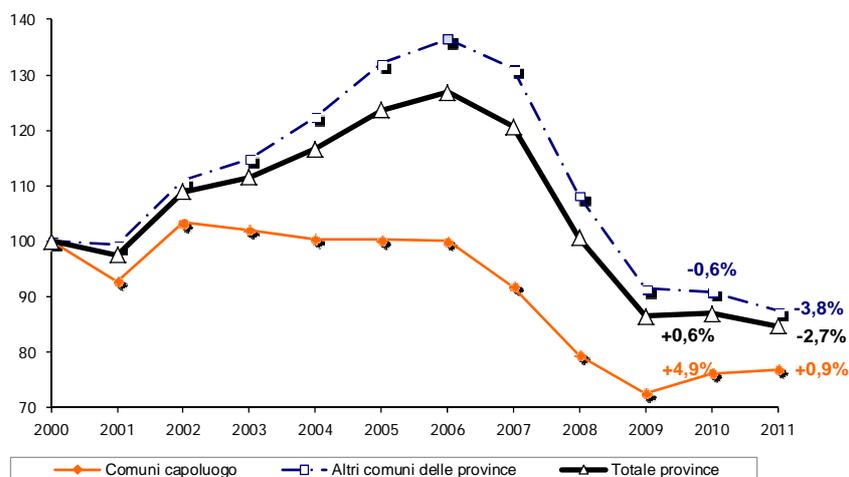
Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio e Ministero dell'Interno

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN
LOMBARDIA**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Quinquennio 2007-2011
Comuni capoluogo	37.049	33.989	29.449	26.888	28.198	28.446	
Altri comuni delle province	141.393	135.803	112.095	94.721	94.190	90.612	
Totale province	178.442	169.792	141.544	121.609	122.388	119.058	
Var. % rispetto all'anno precedente							
Comuni capoluogo	-0,2	-8,3	-13,4	-8,7	4,9	0,9	-23,2
Altri comuni delle province	3,3	-4,0	-17,5	-15,5	-0,6	-3,8	-35,9
Totale province	2,6	-4,8	-16,6	-14,1	0,6	-2,7	-33,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN LOMBARDIA (n.i. 2000=100)



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Andamento delle compravendite residenziali nelle province della Lombardia. Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel 2011, la diminuzione del numero di compravendite di abitazioni risulta generalizzata a quasi tutte le province della Lombardia. Fa eccezione la provincia di **Sondrio** che vede aumentare il numero di abitazioni compravendute del 2,7% su base annua, come sintesi di un incremento dell'1,5% nel comune capoluogo e di un aumento del 2,8% nei comuni non capoluogo.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN LOMBARDIA
Var. % rispetto all'anno precedente

Province	2011 (numero)	2007	2008	2009	2010	2011
Bergamo	12.765	-4,1	-20,3	-11,3	-5,8	-3,4
Brescia	13.402	-1,4	-19,0	-14,4	1,2	-6,0
Como	6.903	-7,6	-17,9	-12,8	-2,7	-0,5
Cremona	3.778	-7,3	-20,4	-12,2	0,3	-4,9
Lecco	3.714	7,1	-20,0	-14,8	-1,3	-7,1
Lodi	2.665	-6,3	-27,1	-14,5	-2,2	-7,4
Milano	52.997	-7,3	-12,9	-13,9	2,7	-0,2
Mantova	3.879	-2,8	-24,3	-16,1	9,1	-9,5
Pavia	6.737	1,2	-15,3	-17,6	-5,6	-2,9
Sondrio	2.177	-12,2	-8,2	-13,5	6,5	2,7
Varese	10.042	-3,2	-18,1	-16,0	2,6	-6,2
Lombardia	119.058	-4,8	-16,6	-14,1	0,6	-2,7

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Nella provincia di **Milano** che comprende anche i dati della nuova provincia Monza e Brianza¹⁰, nel 2011, le unità abitative compravendute si sono mantenute stabili sui livelli dell'anno precedente (-0,2% rispetto al 2010), dopo la performance positiva del 2010 (+2,7% nel confronto con il 2009). Il risultato del 2011 risulta come sintesi di una diminuzione dell'1,2% negli altri comuni della provincia e di un aumento dell'1,8% nel comune capoluogo. La città di Milano, parallelamente a quanto verificato per le altre grandi città italiane, nel 2011 prosegue il recupero del numero di abitazioni compravendute iniziato nel 2010 (+6,7% su base annua).

Il risultato negativo di **Bergamo** (-3,4%) è, invece, da ascrivere esclusivamente al calo registrato negli altri comuni della provincia (-4,4%), a fronte dell'andamento positivo degli scambi nel comune capoluogo (+4,8%).

Analogamente a Bergamo anche il calo registrato nelle province di **Pavia** (-2,9%), **Varese** (-6,2%), **Cremona** (-4,9%) e **Como** (-0,5%) è da imputare alla diminuzione del numero di abitazioni compravendute negli altri comuni delle rispettive province (pari rispettivamente a -5,0%, -7,2%, -7,4% e -1,1%), contro un aumento degli scambi nei comuni capoluogo (rispettivamente pari a +10,1%, +5,4%, +3,5% e +2,8%).

Nella provincia di **Lodi** la flessione del 7,4% delle compravendite risulta dalla sintesi di un calo del 9% negli altri comuni di provincia a fronte di una stazionarietà (-0,2%) nel comune capoluogo.

Nelle restanti tre province **Brescia**, **Mantova** e **Lecco** la diminuzione registrata nel 2011 ha interessato sia i comuni capoluogo che gli altri comuni di provincia. In particolare, a **Brescia** la riduzione è stata del 6%, dovuta ad un calo diffuso degli scambi (-10,1% nel comune capoluogo e -5,2% nei comuni non capoluogo). Analogamente la variazione negativa di **Mantova** (-9,5%) è attribuibile alle riduzioni significative degli scambi tanto nel comune capoluogo (-13,9%) quanto negli altri comuni di provincia (-8,5%). Anche nella provincia di **Lecco** (-7,1%) la flessione delle compravendite risulta generalizzata: -5,5% nel comune capoluogo e -7,3% negli altri comuni della provincia.

¹⁰ Le rilevazioni dell'Agenzia del Territorio riferite alla provincia di Monza e Brianza sono disponibili a partire dal 2009. Nel biennio 2009-2010 nella provincia di Monza e Brianza sono state compravendute complessivamente circa 20 mila abitazioni. Nel confronto tra il 2009 ed il 2010 si registra una lieve flessione dello 0,4%. Nel primo semestre 2011 (ultimo dato disponibile) sono stati circa 5 mila gli scambi immobiliari residenziali, lo 0,4% in meno rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	1.890	1.874	2.174	1.855	2.295	1.971	2.047	1.800	1.492	1.564	1.424	1.493
Altri comuni della provincia	13.251	13.120	15.243	15.822	17.297	17.835	18.643	18.042	14.332	12.467	11.787	11.272
Totale provincia	15.142	14.993	17.417	17.677	19.591	19.806	20.690	19.842	15.824	14.030	13.212	12.765
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		-0,9	16,0	-14,7	23,7	-14,1	3,9	-12,1	-17,1	4,8	-8,9	4,8
Altri comuni della provincia		-1,0	16,2	3,8	9,3	3,1	4,5	-3,2	-20,6	-13,0	-5,5	-4,4
Totale provincia		-1,0	16,2	1,5	10,8	1,1	4,5	-4,1	-20,3	-11,3	-5,8	-3,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	3.347	2.931	2.870	3.056	2.568	2.796	2.587	2.950	2.532	2.075	2.217	1.993
Altri comuni della provincia	14.129	13.717	14.969	15.803	17.277	17.951	18.015	17.366	13.916	12.009	12.035	11.409
Totale provincia	17.477	16.648	17.838	18.858	19.846	20.747	20.602	20.316	16.448	14.084	14.252	13.402
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		-12,4	-2,1	6,5	-15,9	8,9	-7,5	14,0	-14,2	-18,0	6,8	-10,1
Altri comuni della provincia		-2,9	9,1	5,6	9,3	3,9	0,4	-3,6	-19,9	-13,7	0,2	-5,2
Totale provincia		-4,7	7,1	5,7	5,2	4,5	-0,7	-1,4	-19,0	-14,4	1,2	-6,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	1.275	1.135	1.275	1.188	1.480	1.616	1.448	1.400	1.059	988	973	1.000
Altri comuni della provincia	6.159	6.101	6.917	7.449	7.985	8.831	9.339	8.563	7.120	6.147	5.967	5.902
Totale provincia	7.434	7.236	8.192	8.637	9.465	10.446	10.787	9.963	8.178	7.135	6.940	6.903
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		-11,0	12,3	-6,8	24,5	9,2	-10,3	-3,3	-24,4	-6,6	-1,6	2,8
Altri comuni della provincia		-0,9	13,4	7,7	7,2	10,6	5,8	-8,3	-16,9	-13,7	-2,9	-1,1
Totale provincia		-2,7	13,2	5,4	9,6	10,4	3,3	-7,6	-17,9	-12,8	-2,7	-0,5

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	1.201	1.180	1.053	1.117	1.119	1.237	1.211	978	880	856	893	924
Altri comuni della provincia	3.479	3.468	3.845	4.092	4.587	4.585	4.907	4.690	3.633	3.105	3.080	2.854
Totale provincia	4.680	4.647	4.898	5.209	5.706	5.822	6.117	5.668	4.513	3.961	3.974	3.778
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		-1,8	-10,7	6,0	0,2	10,6	-2,1	-19,2	-10,1	-2,7	4,4	3,5
Altri comuni della provincia		-0,3	10,9	6,4	12,1	-0,1	7,0	-4,4	-22,5	-14,5	-0,8	-7,4
Totale provincia		-0,7	5,4	6,3	9,6	2,0	5,1	-7,3	-20,4	-12,2	0,3	-4,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	640	553	647	790	791	702	713	640	693	519	518	489
Altri comuni della provincia	3.735	3.683	4.271	4.305	4.425	4.942	4.825	5.294	4.057	3.530	3.480	3.225
Totale provincia	4.375	4.237	4.917	5.094	5.217	5.643	5.538	5.934	4.750	4.048	3.997	3.714
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		-13,6	16,9	22,1	0,2	-11,3	1,6	-10,3	8,2	-25,1	-0,2	-5,5
Altri comuni della provincia		-1,4	15,9	0,8	2,8	11,7	-2,4	9,7	-23,4	-13,0	-1,4	-7,3
Totale provincia		-3,2	16,1	3,6	2,4	8,2	-1,9	7,1	-20,0	-14,8	-1,3	-7,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	619	632	822	762	861	727	715	896	545	550	504	503
Altri comuni della provincia	2.565	2.638	2.934	3.135	3.461	3.683	4.329	3.831	2.899	2.395	2.375	2.162
Totale provincia	3.184	3.270	3.757	3.897	4.323	4.410	5.044	4.727	3.444	2.944	2.879	2.665
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		2,2	30,1	-7,3	13,0	-15,6	-1,6	25,2	-39,1	0,8	-8,3	-0,2
Altri comuni della provincia		2,8	11,3	6,8	10,4	6,4	17,5	-11,5	-24,3	-17,4	-0,8	-9,0
Totale provincia		2,7	14,9	3,7	10,9	2,0	14,4	-6,3	-27,1	-14,5	-2,2	-7,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	24.822	22.928	26.208	25.778	24.541	24.689	24.775	21.843	18.973	17.662	18.849	19.182
Altri comuni della provincia	38.158	38.249	41.397	42.397	42.997	48.497	49.594	47.111	41.086	34.045	34.240	33.816
Totale provincia	62.980	61.177	67.605	68.175	67.538	73.186	74.368	68.953	60.059	51.707	53.088	52.997
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		-7,6	14,3	-1,6	-4,8	0,6	0,3	-11,8	-13,1	-6,9	6,7	1,8
Altri comuni della provincia		0,2	8,2	2,4	1,4	12,8	2,3	-5,0	-12,8	-17,1	0,6	-1,2
Totale provincia		-2,9	10,5	0,8	-0,9	8,4	1,6	-7,3	-12,9	-13,9	2,7	-0,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	667	720	684	800	869	705	1.027	889	696	538	760	654
Altri comuni della provincia	3.874	4.076	4.684	4.498	5.134	5.364	5.338	5.297	3.987	3.389	3.526	3.225
Totale provincia	4.542	4.796	5.368	5.298	6.002	6.069	6.365	6.186	4.683	3.928	4.286	3.879
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		7,9	-5,1	17,0	8,6	-18,9	45,7	-13,5	-21,6	-22,7	41,1	-13,9
Altri comuni della provincia		5,2	14,9	-4,0	14,1	4,5	-0,5	-0,8	-24,7	-15,0	4,0	-8,5
Totale provincia		5,6	11,9	-1,3	13,3	1,1	4,9	-2,8	-24,3	-16,1	9,1	-9,5

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	1.156	945	1.041	916	920	885	954	1.106	1.309	1.071	972	1.070
Altri comuni della provincia	6.323	6.300	7.185	7.528	8.437	9.274	9.450	9.427	7.611	6.276	5.964	5.667
Totale provincia	7.479	7.245	8.226	8.443	9.357	10.159	10.404	10.533	8.920	7.347	6.936	6.737
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		-18,2	10,2	-12,1	0,5	-3,8	7,8	15,9	18,4	-18,2	-9,3	10,1
Altri comuni della provincia		-0,4	14,0	4,8	12,1	9,9	1,9	-0,2	-19,3	-17,5	-5,0	-5,0
Totale provincia		-3,1	13,5	2,6	10,8	8,6	2,4	1,2	-15,3	-17,6	-5,6	-2,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

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

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	267	266	269	329	385	431	311	283	266	188	243	247
Altri comuni della provincia	1.758	1.833	2.186	2.210	2.299	2.452	2.544	2.223	2.034	1.802	1.877	1.930
Totale provincia	2.024	2.099	2.456	2.539	2.684	2.883	2.855	2.506	2.300	1.991	2.120	2.177
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		-0,1	1,2	22,1	17,1	11,9	-28,0	-8,8	-6,0	-29,2	29,2	1,5
Altri comuni della provincia		4,3	19,3	1,1	4,0	6,7	3,7	-12,6	-8,5	-11,4	4,1	2,8
Totale provincia		3,7	17,0	3,4	5,7	7,4	-1,0	-12,2	-8,2	-13,5	6,5	2,7

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

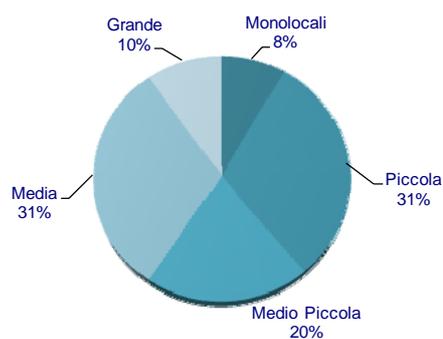
COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VARESE

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Comune capoluogo	1.135	1.181	1.227	1.170	1.338	1.353	1.262	1.204	1.003	877	845	890
Altri comuni della provincia	10.164	9.673	11.369	11.796	13.012	13.435	14.409	13.960	11.421	9.556	9.859	9.152
Totale provincia	11.298	10.854	12.596	12.965	14.350	14.787	15.671	15.164	12.424	10.433	10.703	10.042
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comune capoluogo		4,1	3,9	-4,6	14,4	1,1	-6,7	-4,6	-16,7	-12,6	-3,7	5,4
Altri comuni della provincia		-4,8	17,5	3,7	10,3	3,2	7,3	-3,1	-18,2	-16,3	3,2	-7,2
Totale provincia		-3,9	16,1	2,9	10,7	3,0	6,0	-3,2	-18,1	-16,0	2,6	-6,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Composizione % per tipologia di abitazione. Disarticolando i dati sulle compravendite per tipologia abitativa¹¹ emerge che in Lombardia nel 2011 l'8% degli scambi ha riguardato monolocali, il 31% piccole abitazioni e il 20% unità residenziali medio piccole. Le quote relative a tagli medi e grandi risultano invece pari, rispettivamente, al 31% e all'10%.

COMPRAVENDITE DI UNITA' AD USO ABITATIVO IN LOMBARDIA - Composizione % per tipologia abitativa



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

¹¹ Monolocali, fino a 2,5 vani catastali; Piccola, 2,5-4 vani catastali; Medio piccola, 4-5,5 vani catastali; Media, 5-5,7 vani catastali; Grande, maggiore di 7 vani catastali.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN LOMBARDIA PER TIPOLOGIA DI IMMOBILE - Anno 2011

Province	Monolocali	Piccola	Medio -Piccola	Media	Grande	TOTALE
Bergamo	7,5	30,6	21,5	31,7	8,7	100,0
Brescia	7,7	29,7	20,5	29,4	12,6	100,0
Como	7,4	28,5	21,0	30,9	12,2	100,0
Cremona	5,4	22,3	18,1	36,3	17,9	100,0
Lecco	7,3	28,8	22,5	30,3	11,2	100,0
Lodi	5,8	24,8	20,7	37,4	11,3	100,0
Milano	9,4	33,5	19,6	29,9	7,6	100,0
Mantova	3,7	20,7	17,2	37,4	21,0	100,0
Pavia	8,2	27,7	22,0	31,5	10,5	100,0
Sondrio	18,1	35,4	19,3	21,0	6,1	100,0
Varese	7,5	28,5	21,3	31,8	10,8	100,0
Lombardia	8,4	30,7	20,3	30,8	9,9	100,0

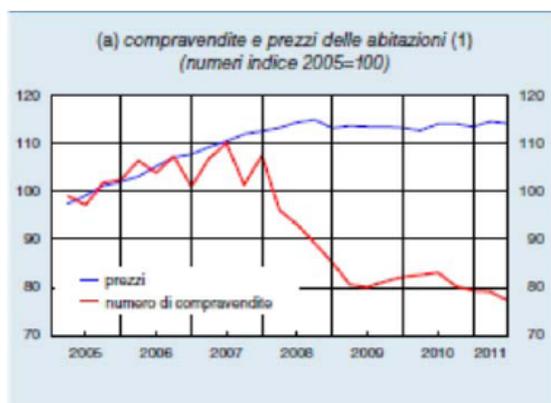
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Diversi sono i fattori che stanno ostacolando la ripresa del mercato immobiliare abitativo. La difficile situazione economica generale, l'ulteriore stretta creditizia effettuata dagli istituti di credito nel concedere credito ad imprese e famiglie e, in questi ultimi mesi, la crescita dei tassi di interesse che rende i mutui troppo onerosi.

I fattori "monetari" (disponibilità di liquidità a basso costo), alla base della forte espansione del ciclo immobiliare precedente, sono venuti meno, mentre hanno preso il sopravvento quelli di natura reale, come l'aumento sensibile del tasso di disoccupazione e della cassa integrazione. La maggiore insicurezza sul posto del lavoro dovuta alla crisi, inoltre, potrebbe aver costretto le famiglie a posticipare o, addirittura, a rinunciare all'acquisto dell'abitazione.

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni. La debolezza del ciclo del mercato immobiliare ha influenzato i prezzi delle abitazioni in misura contenuta, se commisurata alla brusca caduta registrata dalle compravendite di abitazioni.

IL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA



(1) Dati trimestrali destagionalizzati
Fonte: Banca d'Italia

Fin dall'inizio della crisi economico-finanziaria, più di tre anni fa, l'Ance aveva evidenziato che le condizioni del mercato immobiliare italiano non avrebbero portato allo scoppio di una bolla immobiliare, come invece è stato per altri paesi europei, e che i prezzi delle abitazioni, quindi, si sarebbero mantenuti sostanzialmente stabili.

Dai dati dell’Agenzia del Territorio risulta che i prezzi medi nominali delle abitazioni nel corso del 2011 sono rimasti stabili sui livelli dell’anno precedente.

Una riduzione più sostenuta è stimata da Scenari Immobiliari e Nomisma.

Scenari Immobiliari stima ancora una flessione media delle quotazioni delle abitazioni per il 2011 pari a -1,2% in termini nominali (-3,5% in termini reali), sebbene più contenuta rispetto al biennio precedente (-2,5% nel 2010 e -6,6% nel 2009 in termini nominali; -4,1% nel 2010 e -6,9% nel 2009 in termini reali)

PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE (var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente)

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	I Sem. 2011	II Sem. 2011	Media 2011
Milano	-0,1	-5,6	-1,4	-0,8	-0,6	-0,7
Roma	4,4	-1,1	-3,4	-1,1	-1,7	-1,4
Napoli	2,2	-4,9	-2,7	-1,5	-1,4	-1,4
Bologna	-1,0	-6,5	-3,4	-1,8	-3,7	-2,8
Torino	2,3	-2,9	-3,5	-0,3	-1,0	-0,7
Bari	6,7	-0,1	-1,3	-0,5	0,0	-0,3
Cagliari	8,7	1,0	-0,8	0,3	-2,1	-0,9
Catania	3,5	-3,1	-1,5	-0,8	-2,3	-1,5
Firenze	1,6	-5,4	-3,5	-3,5	-4,2	-3,8
Genova	6,7	-2,3	-2,8	-0,3	-3,1	-1,7
Padova	3,4	-3,7	-1,4	-1,3	-0,8	-1,0
Palermo	4,8	-1,7	-0,1	-0,2	-1,6	-0,9
Venezia città	0,7	-5,5	-1,8	-1,5	-3,4	-2,4
Venezia Mestre	1,0	-5,8	-3,6	-2,3	-4,5	-3,4
Media 13 aree urbane	2,6	-3,8	-2,1	-1,2	-2,2	-1,7

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Secondo Nomisma, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹² registrano una diminuzione media in termini nominali dell’1,7% nel confronto con il 2010 (-4,3% in termini reali), dopo la flessione tendenziale del 2,1% del 2010 (-3,6% in termini reali) e del 3,8% nel 2009 (-4,5% in termini reali).

Complessivamente le grandi città, dal picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008, hanno visto una riduzione media dei prezzi delle abitazioni pari all’8,6% in termini nominali (-14% in termini reali).

Gli attuali prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane ci riportano ai livelli di metà anni 2000.

Le difficoltà del mercato immobiliare abitativo si riflettono anche nei tempi di vendita che tendono ad allungarsi (6,6 mesi contro i circa 5 mesi di fine 2007) e nello sconto sui prezzi richiesti dai venditori che tende ad ampliarsi (attualmente pari al 12,5% contro il 9,1% dello scorso anno).

Con riferimento all’area urbana della Lombardia, monitorata da Nomisma, a **Milano**, nel corso del 2011, i prezzi delle abitazioni hanno registrato un ulteriore calo pari allo 0,7% in termini nominali (-3,3% in termini reali), su base annua, dopo la flessione tendenziale dell’1,4% del 2010 (-2,9% in termini reali), del 5,6% nel 2009 (-6,3% in termini reali) e dello 0,1% nel 2008 (-3,2% in termini reali).

¹² Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

PREZZI MEDI REALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE
(var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente)

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	I Sem. 2011	II Sem. 2011	Media 2011
Milano	-3,2	-6,3	-2,9	-3,2	-3,4	-3,3
Roma	1,1	-1,8	-2,9	-3,5	-4,5	-4,0
Napoli	-1,0	-5,6	-4,2	-3,9	-4,1	-4,0
Bologna	-4,1	-7,1	-4,9	-4,2	-6,3	-5,3
Torino	-1,0	-3,6	-1,6	-2,7	-3,7	-3,2
Bari	3,3	-0,8	-2,9	-3,0	-2,8	-2,9
Cagliari	5,2	0,3	-2,3	-2,1	-4,8	-3,4
Catania	0,2	-3,8	-3,0	-3,2	-4,9	-4,1
Firenze	-1,6	-6,1	-5,0	-5,9	-6,8	-6,3
Genova	3,3	-2,9	-4,3	-2,7	-5,8	-4,2
Padova	0,2	-4,4	-4,8	-3,7	-3,5	-3,6
Palermo	1,5	-2,4	-3,0	-2,6	-4,3	-3,5
Venezia città	-2,5	-6,2	-3,3	-3,9	-6,1	-5,0
Venezia Mestre	-2,1	-6,4	-5,1	-4,7	-7,1	-5,9
Media 13 aree urbane	-0,6	-4,5	-3,6	-3,6	-4,9	-4,3

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Complessivamente dal primo calo tendenziale (I semestre 2008) la flessione dei valori di scambio nell'area urbana di Milano è stata del 15,6% in termini reali.

La maggiore disponibilità di offerta di immobili associata ad una diminuita capacità di spesa della domanda e ad una sempre maggiore difficoltà di accesso al credito da parte di famiglie ed investitori, hanno indotto ad un'autoselezione della domanda, dando luogo così ad un allungamento dei tempi della trattativa e ad un aumento dello sconto applicato all'atto della compravendita.

I tempi medi di vendita delle abitazioni si collocano sui 6 mesi (contro i 2,2 del 2002) in media in linea con i mesi della media delle 13 aree urbane).

Aumenta anche lo sconto medio praticato sul prezzo iniziale che si attesta sul 5,5% per le abitazioni nuove e sul 9,4% per le abitazioni usate.

Le due aree intermedie¹³ della Lombardia, rilevate da Nomisma, **Bergamo e Brescia** continuano a registrare, nel 2011, variazioni negative dei prezzi delle abitazioni.

La città **bergamasca**, manifesta, nel 2011, una flessione tendenziale dei prezzi delle abitazioni dell'1% in termini nominali rispetto al 2010 (-4% in termini reali). Il 2011 rappresenta il quarto anno consecutivo in cui i valori di compravendita risultano in flessione: -8% in termini nominali dal 2007 al 2011; -15,2% in termini reali.

Prezzi medi nominali delle abitazioni nelle 13 aree intermedie (var. % annuali dei prezzi)

	2007	2008	2009	2010	2011
Ancona	5,1	-2,9	-3,0	-2,0	-2,7
Bergamo	5,5	-3,4	-2,4	-1,4	-1,0
Brescia	3,4	-4,1	-6,1	-3,4	-0,6
Livorno	6,6	0,2	-4,4	-2,5	-4,8
Messina	6,3	-3,6	-2,6	-0,8	-1,5
Modena	5,7	-4,0	-3,9	-3,6	-3,6
Novara	6,0	0,3	-3,8	-0,9	-3,3
Parma	4,9	-1,3	-2,3	-1,0	-1,1
Perugia	6,1	-2,6	-3,7	-1,0	-2,7
Salerno	7,2	-1,6	-3,6	-2,1	-1,2
Taranto	8,1	-2,4	-2,5	-1,0	-1,2
Trieste	5,5	-2,0	-4,5	-1,0	-2,6
Verona	7,4	-3,0	-2,5	-1,1	-2,4
Media 13 aree intermedie	5,9	-2,4	-3,5	-1,8	-2,2

Elaborazione Ance su dati Nomisma

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

Continuano ad allungarsi i tempi medi di vendita sia per il nuovo che per l'usato, arrivati a livelli record per il capoluogo bergamasco (rispettivamente 7,3 e 8 mesi), a dimostrazione della fase di

riflessione che sta attraversando il mercato.

Prezzi medi reali delle abitazioni nelle 13 aree intermedie (var. % annuali dei prezzi)

	2007	2008	2009	2010	2011
Ancona	2,2	-4,4	-4,2	-4,1	-5,7
Bergamo	2,6	-4,9	-3,7	-3,5	-4,0
Brescia	0,5	-5,6	-7,3	-5,4	-3,6
Livorno	3,6	-1,4	-5,6	-4,6	-7,7
Messina	3,3	-5,1	-3,8	-2,9	-4,6
Modena	2,8	-5,5	-5,1	-5,7	-6,6
Novara	3,0	-1,2	-5,0	-3,0	-6,3
Parma	1,9	-2,8	-3,6	-3,1	-4,2
Perugia	3,1	-4,1	-5,0	-3,1	-5,7
Salerno	4,2	-3,1	-4,9	-4,2	-4,2
Taranto	5,1	-3,9	-3,7	-3,1	-4,2
Trieste	2,5	-3,5	-5,8	-3,1	-5,6
Verona	4,4	-4,5	-3,7	-3,2	-5,4
Media 13 aree intermedie	3,0	-3,9	-4,8	-3,9	-5,2

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Brescia registra una diminuzione contenuta dei prezzi delle abitazioni pari allo 0,6% in termini nominali su base annua (-3,6% in termini reali). Complessivamente in quattro anni, dal 2007 al 2011, i valori dei prezzi delle abitazioni sono calati del 13,5% in termini nominali (-20,2% in termini reali).

Aumentano i tempi medi di vendita delle abitazioni, che si assestano, sui 7 mesi.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

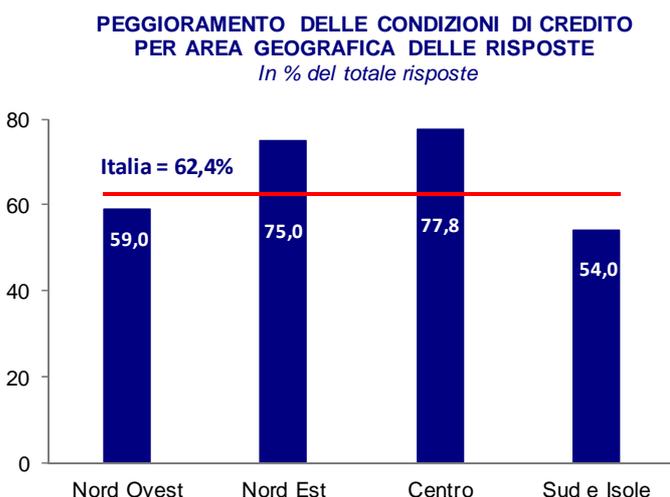
Le imprese di costruzioni di fronte alla nuova restrizione del credito

L'indagine rapida Ance effettuata presso le imprese associate a settembre 2011 mostra un inasprimento delle condizioni di accesso al credito: **il 62,4% delle imprese ha dichiarato un peggioramento nei rapporti con le banche**, il doppio rispetto a quanto l'Ance aveva registrato esattamente tre anni fa, nel settembre 2008, vale a dire all'indomani del fallimento di Lehman Brothers.

RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE PRESSO LE IMPRESE ASSOCIATE IN ITALIA SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO AL CREDITO - Val. in %

Negli ultimi tre mesi ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?		
	SI	NO
settembre 2008	33,3	66,7
settembre 2009	43,3	56,7
settembre 2010	34,2	65,8
Settembre 2011	62,4	37,6

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011



Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

Le imprese, inoltre, denunciano un sensibile allungamento dei tempi di istruttoria (63,2%), la concessione di quote minori di finanziamento rispetto all'importo totale dell'investimento (57,9%) e la richiesta di rientro (38,9%).

Il peggioramento nei rapporti con le banche è stato registrato sull'intero territorio nazionale: nel Nord Ovest quasi il 60% delle imprese **denuncia un peggioramento nelle condizioni di credito.**

Tale irrigidimento si è manifestato, secondo le imprese che hanno partecipato all'Indagine, con **l'aumento dello spread sui tassi di interesse (68,4%)**, seguito dalla richiesta di maggiori garanzie a fronte dei finanziamenti richiesti (66,8%).

Le imprese, inoltre, denun-

COME SI È MANIFESTATO IL PEGGIORAMENTO DICHIARATO?
(in %)

	set. 2009	set. 2010	set. 2011
aumento spread	49,5	53,8	68,4
richiesta maggiori garanzie	65,7	68,8	66,3
allungamento tempi di istruttoria	59,1	65,0	63,2
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	50,5	43,8	57,9
richiesta di rientro	31,8	36,3	38,9
problemi accollo mutui agli acquirenti	18,7	12,5	20,0
altro	5,6	6,3	-

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

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

Per quasi la metà delle imprese (48,6%) che ha partecipato all'Indagine rapida nel settembre 2011, le banche hanno richiesto il cambiamento delle condizioni contrattuali per i finanziamenti già in essere.

Questo dato è il peggiore da sempre e conferma il grave deterioramento nei rapporti con le banche. Il cambiamento delle condizioni contrattuali è avvenuto, principalmente, nelle operazioni di scoperto di c/c, nelle aperture di c/c, e nei finanziamenti non finalizzati (*hot money*).

PER QUANTO RIGUARDA I FINANZIAMENTI IN ESSERE, LA BANCA HA RICHIESTO IL CAMBIAMENTO DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI? (in %)

	SI	NO
settembre 2009	33,0	67,0
settembre 2010	27,4	72,6
settembre 2011	48,6	51,4

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

PER QUALI OPERAZIONI SONO AVVENUTI QUESTI CAMBIAMENTI DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI? (in %)

	set. 2010	set. 2011
scoperto di c/c	70,7	84,3
apertura di c/c	42,7	61,8
finanziamento a breve non finalizzato (denaro caldo- <i>hot money</i>)	36,0	32,4
finanziamento revolving	5,3	7,8

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

La richiesta di finanziamenti da parte delle imprese, nel periodo aprile – agosto 2011, rimane sostenuta.

Il 45% delle imprese ha registrato un aumento nella domanda di credito, mentre per il 19% circa c'è stata una diminuzione.

NEL PERIODO APRILE-AGOSTO 2011, QUALE È STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO? (in %)

	set. 2010	apr. 2011	set. 2011
notevole contrazione	6,2	4,3	7,2
moderata contrazione	6,8	6,2	11,7
sostanziale invarianza	55,1	52,6	36,0
moderato aumento	25,0	26,8	36,0
notevole aumento	6,8	10,0	9,0

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

La richiesta di finanziamenti da parte delle imprese è dettata principalmente dalla **necessità di far fronte ai ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione** (42%), dalla variazione nelle esigenze produttive (30,5%) e dalla variazione della capacità di autofinanziamento (23%). Per l'11,5% delle imprese la richiesta di finanziamenti è stata determinata dalla necessità di ristrutturare i debiti.

QUALI SONO STATI I DUE FATTORI PIÙ IMPORTANTI CHE HANNO INDOTTO UNA MODIFICA NELLA SUA DOMANDA DI CREDITO? (in %)

	apr. 2011	set. 2011
ritardati pagamenti della P.A.	39,2	42,0
variazione delle esigenze produttive	35,3	30,5
variazione della capacità di autofinanziamento	32,0	23,0
variazione delle esigenze di fondi per la ristrutturazione del debito	9,2	11,5
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	3,9	2,9

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

Viene confermato, inoltre, l'interesse del settore per i consorzi fidi, a cui aderisce il 37,8% delle imprese che ha partecipato all'indagine Ance di settembre 2011.

LA SUA IMPRESA ADERISCE AD UN CONSORZIO FIDI (CONFIDI)? (in %)

	SI	NO
aprile 2011	35,8	64,2
settembre 2011	37,8	62,2

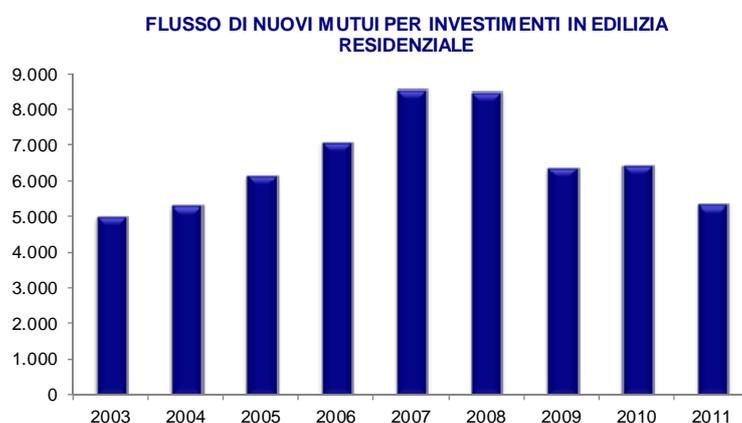
Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

Anche i dati di Banca d'Italia mostrano un'accresciuta importanza dei Confidi in questa fase di crisi: nel 2010, infatti, le garanzie rilasciate in favore di imprese edili sono cresciute del 20,1%, indirizzate soprattutto a imprese di piccola dimensione.

Il mercato dei mutui per investimenti in costruzioni in Lombardia

I dati di Banca d'Italia relativi alle erogazioni di mutui per investimenti in edilizia confermano i risultati dell'Indagine rapida Ance, mostrando un grave peggioramento delle condizioni di accesso al credito per le imprese.

Da ormai 4 anni i dati mostrano una preoccupante caduta delle erogazioni per l'intero comparto delle costruzioni.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le erogazioni di **mutui per investimenti in edilizia residenziale sono diminuite, in Lombardia, nel 2011, del 17,2%.**

Complessivamente, dal 2007, anno di massima espansione del mercato, al 2011 i mutui per investimenti

in edilizia residenziale, nella regione, sono diminuiti del 37,8%.

Anche in Italia la caduta dei finanziamenti per l'edilizia abitativa è stata molto forte: solo nel 2011 il calo è stato del 17,2%. Se si considerano, invece, gli ultimi 4 anni, in Italia, le erogazioni sono diminuite del 38,2% nel comparto residenziale.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

Milioni di euro

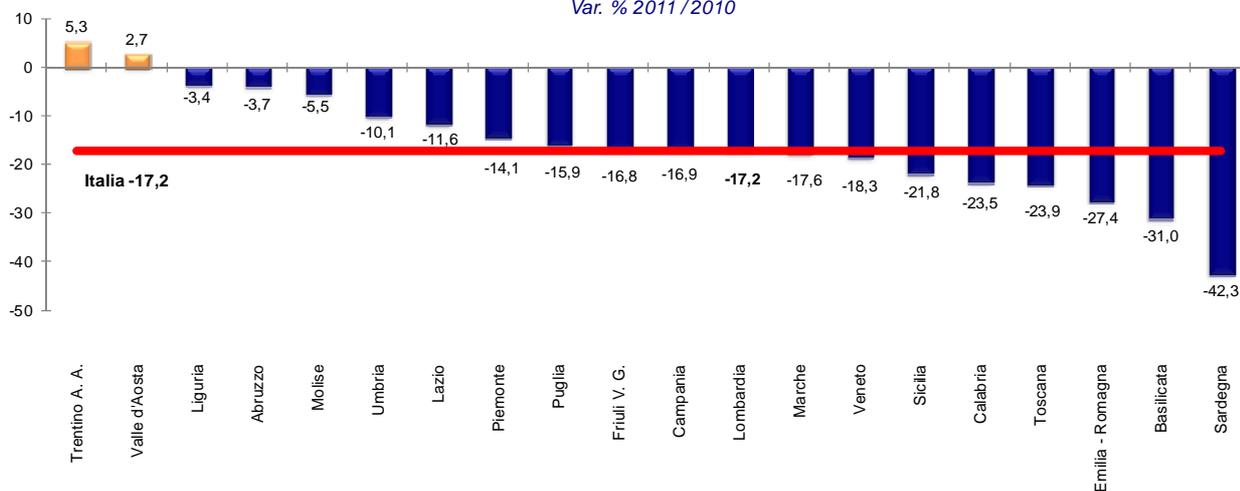
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I° trim. 2011	II° trim. 2011	III° trim. 2011	IV° trim. 2011	2011
Residenziale	6.147	7.115	8.597	8.505	6.389	6.462	1.232	1.505	1.215	1.399	5.352
Non residenziale	4.729	5.947	5.274	4.843	4.141	3.368	619	839	813	793	3.065
Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
Residenziale	15,7	15,7	20,8	-1,1	-24,9	1,2	-15,5	-20,6	-15,0	-16,7	-17,2
Non residenziale	40,2	25,8	-11,3	-8,2	-14,5	-18,7	0,9	-15,5	11,2	-22,9	-9,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi territoriale mostra che tutte le regioni italiane, ad eccezione del Trentino Alto Adige e della Valle d'Aosta, registrano valori negativi.

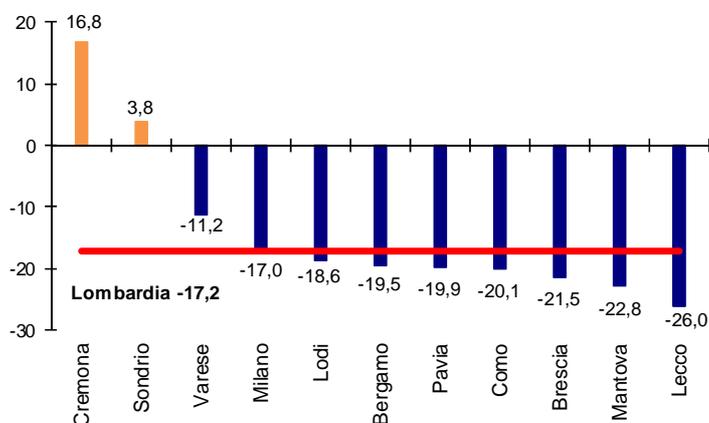
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

Var. % 2011/2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER
INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE
IN LOMBARDIA**
Var % 2011/ 2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

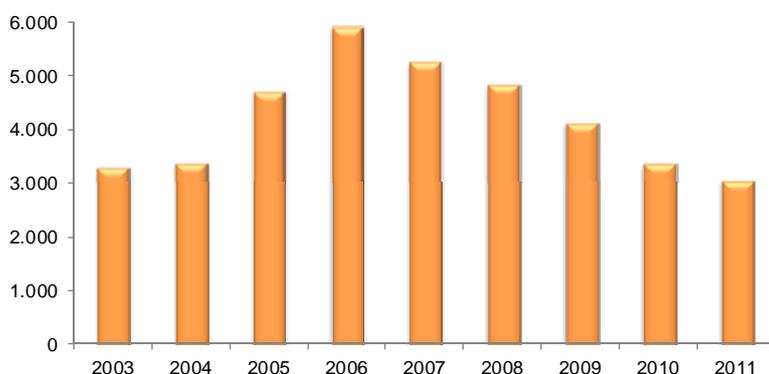
e Brianza¹⁴, per cui le rilevazioni di Banca d'Italia sono disponibili a partire dall'aprile 2010.

Anche per quanto riguarda il comparto dell'edilizia non residenziale, i dati di Banca d'Italia sulle nuove erogazioni di mutui mostrano andamenti negativi.

Nel 2011, infatti, in Lombardia le erogazioni di mutui per investimenti nel non residenziale sono diminuite del 9%.

Il dato risulta particolarmente preoccupante in considerazione del fatto che, nella regione, il credit crunch ha iniziato a manifestarsi con un anno di anticipo rispetto alle altre regioni italiane (nel 2007, infatti, in Lombardia si è registrato un calo, rispetto al 2006, dell'11,3% per i mutui per investimenti in edilizia residenziale).

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON
RESIDENZIALE**
Var. % 2011/2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Dall'analisi a livello territoriale emerge che in tutte le province della Lombardia, ad eccezione di Cremona e Sondrio, sono stati registrati dei cali nelle erogazioni.

Importanti diminuzioni sono state registrate a Lecco (-26%), Mantova (-22,8%), Brescia (-21,5%) e Como (-20,1%).

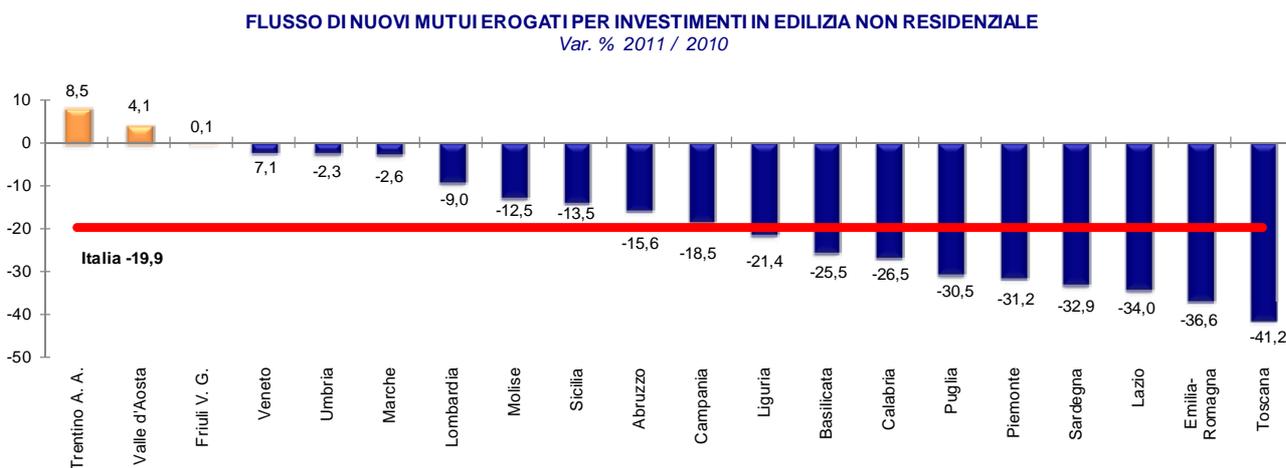
I dati relativi alla provincia di Milano comprendono anche i dati della nuova provincia Monza

Completivamente, **dal 2006**, anno di massima espansione del mercato nella regione, **al 2011 le erogazioni di mutui per investimenti in edilizia non residenziale si sono praticamente dimezzate (-48%).**

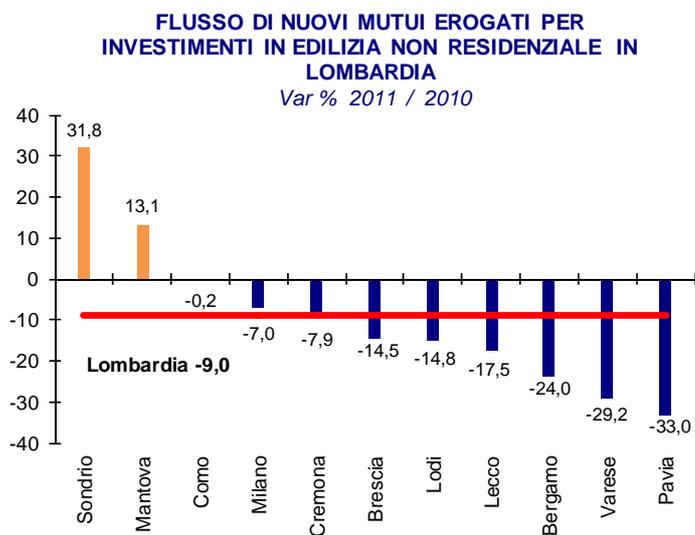
¹⁴ Nel 2011 nella provincia di Monza e Brianza sono stati erogati 149 milioni di euro di mutui per investimenti in edilizia residenziale, nella provincia di Milano, nello stesso periodo, sono stati finanziati investimenti nel settore abitativo per un importo pari a 2.954 milioni di euro.

Anche i dati relativi all'intero territorio nazionale, confermano la restrizione nell'erogazione di mutui al settore non residenziale: nel 2011, infatti, i mutui sono diminuiti del 19,9%, dopo 3 anni di cali importanti (dal 2007 al 2011 il mercato si è ridotto di oltre il 44%).

L'analisi territoriale mostra che, anche in questo caso, la restrizione del credito riguarda tutte le regioni, ad eccezione del Trentino Alto Adige, Valle d'Aosta e Friuli Venezia Giulia.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati a livello provinciale mostrano che il credit crunch, in Lombardia, risulta un fenomeno diffuso in quasi tutte le province, ad eccezione di Sondrio (+31,8%) e di Mantova (+13,1), per le quali, comunque la variazione positiva costituisce un rimbalzo tecnico, a fronte del forte calo registrato nello stesso periodo del 2010.

Le diminuzioni più importanti si sono registrate nella provincia di Pavia (-33%), Varese (-29,2%), Bergamo (-24%).

I dati relativi a Monza e Brianza¹⁵ vengono conteggiati nella provincia di Milano, dal momento che le rilevazioni della Banca d'Italia relative alla nuova provincia sono disponibili soltanto a partire dall'aprile 2010.

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

Dopo un 2010 durante il quale sembrava che la caduta dei mutui alle famiglie per acquistare abitazioni avesse registrato una decelerazione, **il 2011 è stato caratterizzato da un ulteriore importante irrigidimento del mercato del credito alle famiglie, sia in Italia che in Lombardia.**

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI IMMOBILI IN LOMBARDIA
Milioni di euro

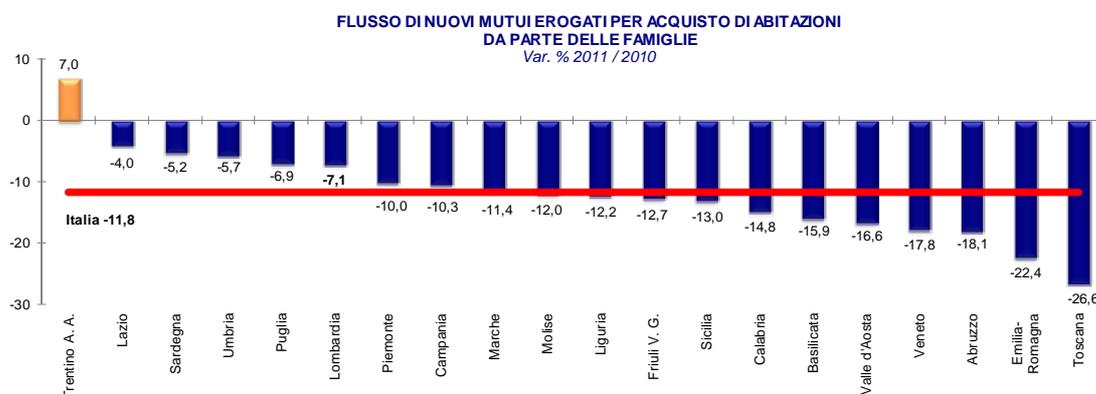
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I° trim. 2011	II° trim. 2011	III° trim. 2011	IV° trim. 2011	2011
Abitazioni famiglie	13.434	14.907	15.678	14.300	12.762	12.681	2.991	3.670	2.431	2.692	11.785
Altro ^(*)	3.914	5.208	5.221	5.040	3.617	2.891	581	562	440	629	2.213
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Abitazioni famiglie	14,9	11,0	5,2	-8,8	-10,8	-0,6	-0,7	6,8	-15,0	-20,2	-7,1
Altro ^(*)	2,9	33,1	0,3	-3,5	-28,2	-20,1	-5,1	-33,9	-35,5	-15,6	-23,5

^(*) Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati di Banca d'Italia sull'andamento dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni mostrano che, **in Lombardia, nel 2011, le banche hanno erogato il 7,1% in meno di mutui alle famiglie**, dopo tre anni consecutivi di diminuzioni (-8,8% nel 2008, -10,8% nel 2009 e -0,6% nel 2010).

In Italia il calo registrato nel 2011 nelle erogazioni di mutui per acquisto di abitazioni è stato dell'11,8% ed ha riguardato tutte le regioni, ad eccezione del Trentino Alto Adige.

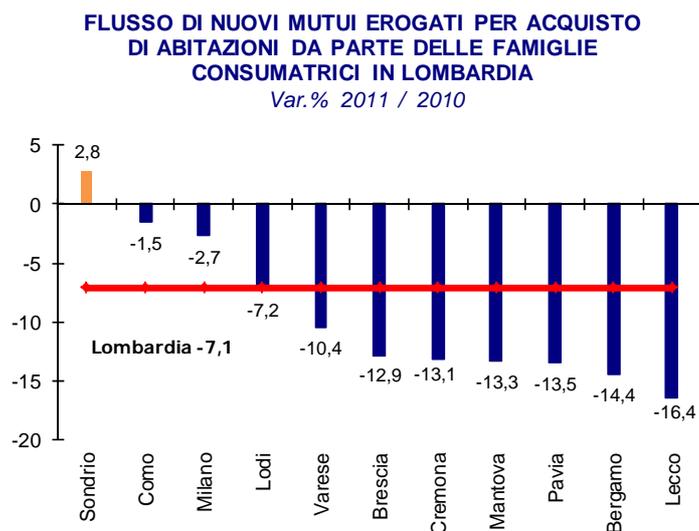


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

¹⁵ Nel 2011 nella provincia di Monza e Brianza sono stati erogati 53 milioni di euro di mutui per investimenti in edilizia non residenziale, a Milano, nello stesso periodo, l'importo di finanziamenti erogati in tale comparto è stato pari a 1.847 milioni di euro.

L'analisi a livello territoriale mostra che in tutte le province della regione, ad eccezione di Sondrio, si registrano valori negativi, particolarmente forti a Lecco (-16,4%), Bergamo (-14,4%), Pavia (-13,5%), Mantova (-13,3%) e Cremona (-13,1%).

Il dato della provincia di Milano comprende anche i valori dei mutui per l'acquisto di case relativi alla nuova provincia di Monza e Brianza¹⁶, per le rilevazioni di Banca d'Italia sono disponibili soltanto a partire dall'aprile 2010.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

¹⁶ Nella provincia di Monza e Brianza nel 2011 sono stati erogati 740 milioni di euro di mutui per l'acquisto di abitazioni, nella provincia di Milano, nello stesso periodo, l'importo erogato è stato pari a 5.440 milioni di euro.

TERRITORIO E ASPETTI DEMOGRAFICI

La popolazione della regione Lombardia a fine 2010 è pari a 9.917.714 persone, con una densità di 413 abitanti per km², seconda solo a quella della Campania.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA NEL 2010

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE	Composiz. %	Var. % 2010/2009
Bergamo	119.551	979.189	1.098.740	11,1	1,1
Brescia	193.879	1.062.146	1.256.025	12,7	1,1
Como	85.263	509.725	594.988	6,0	0,8
Cremona	72.147	291.459	363.606	3,7	0,4
Lecco	48.114	292.053	340.167	3,4	0,7
Lodi	44.401	183.254	227.655	2,3	0,8
Mantova	48.612	366.830	415.442	4,2	0,7
Milano	1.324.110	1.832.584	3.156.694	31,8	1,1
Monza e Brianza ^(*)	122.712	726.924	849.636	8,6	n.d.
Pavia	71.142	477.165	548.307	5,5	0,7
Sondrio	22.365	160.804	183.169	1,8	0,3
Varese	81.579	801.706	883.285	8,9	0,8
Lombardia	2.233.875	7.683.839	9.917.714	100,0	0,9

(*) La provincia di Monza e Brianza è operativa da giugno 2009

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat

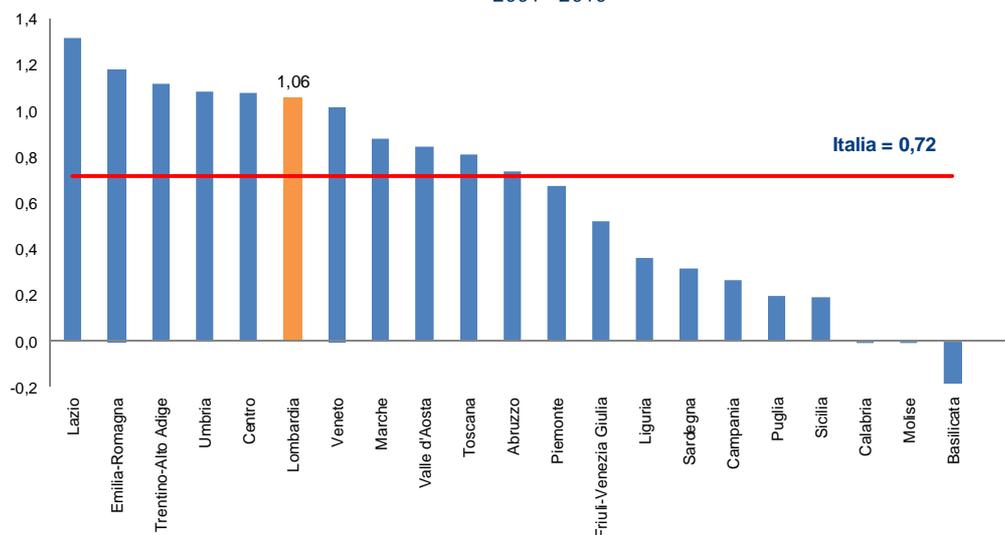
pari a 0,72%, indica, comunque, una sostenuta crescita demografica, nettamente al di sopra della media Ue27 (0,42%), crescita dovuta, quasi esclusivamente, ai rilevanti flussi migratori.

Rispetto al 2009 la popolazione della Lombardia risulta ancora in crescita (+0,9%).

La dinamica della popolazione nel lungo periodo a livello regionale risulta superiore alla media del Paese.

Il tasso di variazione medio annuo nel periodo 2001-2010 è pari in Lombardia a 1,06%, tra i valori più elevati delle regioni italiane. La media Italia,

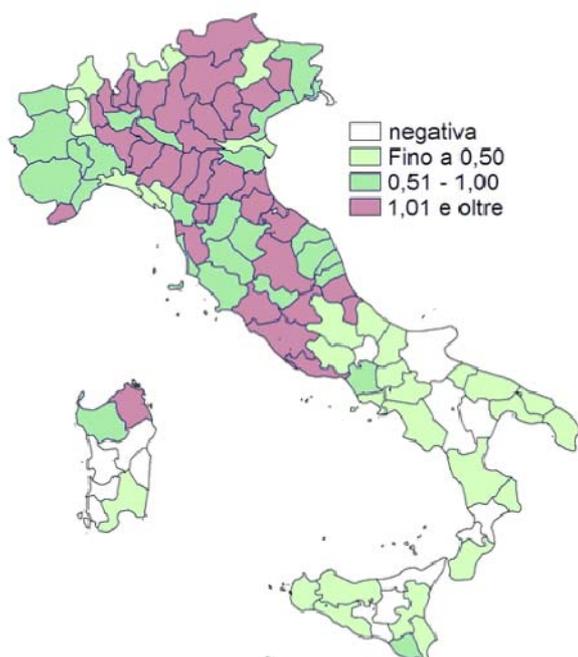
TASSI DI VARIAZIONE MEDI ANNUI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA 2001 - 2010



Elaborazioni Ance su dati Istat

Le previsioni demografiche pubblicate dall'Istat per gli anni 2011-2065 stimano per la Lombardia una crescita demografica moderata nel prossimo decennio che prosegue anche nei successivi anni, ma a ritmi sempre più rallentati. Le

POPOLAZIONE RESIDENTE PER PROVINCIA
Anni 2001 - 2010 - Tassi di variazione medi annui



Elaborazione Ance su dati Istat

previsioni stimano che nel 2021 la popolazione dovrebbe raggiungere quota 10,6 milioni, un andamento positivo sostenuto dalle migrazioni dall'estero.

Scendendo nel dettaglio provinciale, con riguardo ai tassi di variazione della popolazione nel periodo 2001-2010, Lodi e Brescia risultano le due province più dinamiche, seguite da Bergamo e Pavia. Le province lombarde si collocano nella fascia a più elevata crescita demografica, eccetto Cremona e Milano che rientrano nel gruppo di province italiane con un tasso di crescita demografica medio alto, superiore, sempre, alla media Italia.

POPOLAZIONE RESIDENTE PER PROVINCIA
Anni 2001 - 2010 - Tassi di variazione medi annui

Province	Tasso di variazione	Province	Tasso di variazione	Province	Tasso di variazione	Province	Tasso di variazione
Reggio nell'Emilia	1,94	Arezzo	1,00	L'Aquila	0,50	Catanzaro	-0,02
Lodi	1,76	Cremona	0,99	Chieti	0,49	Matera	-0,03
Olbia-Tempio	1,66	Grosseto	0,99	Cagliari	0,46	Biella	-0,08
Rimini	1,61	Siena	0,98	Sondrio	0,45	Caltanissetta	-0,09
Roma	1,56	Ragusa	0,95	La Spezia	0,44	Ogliastra	-0,09
Brescia	1,56	Macerata	0,95	Lecce	0,44	Oristano	-0,11
Latina	1,55	Caserta	0,91	Catania	0,42	Isernia	-0,15
Bergamo	1,52	Milano	0,90	Salerno	0,42	Messina	-0,15
Ravenna	1,52	Aosta	0,88	Massa-Carrara	0,41	Foggia	-0,16
Parma	1,47	Ancona	0,88	Bari	0,41	Carbonia-Iglesias	-0,19
Treviso	1,38	Fermo	0,85	Frosinone	0,35	Nuoro	-0,27
Verona	1,34	Firenze	0,84	Trapani	0,34	Trieste	-0,28
Pavia	1,32	Terni	0,82	Verbano-Cusio-Ossola	0,33	Vibo Valentia	-0,29
Trento	1,30	Venezia	0,80	Barletta-Andria-Trani	0,31	Potenza	-0,30
Monza e Brianza	1,29	Cuneo	0,79	Avellino	0,29	Enna	-0,32
Viterbo	1,29	Asti	0,79	Rovigo	0,28	Medio Campidano	-0,35
Perugia	1,29	Torino	0,77	Siracusa	0,25		
Como	1,27	Lucca	0,70	Belluno	0,24		
Modena	1,25	Savona	0,70	Vercelli	0,20		
Forlì-Cesena	1,23	Alessandria	0,67	Agrigento	0,18		
Pordenone	1,21	Ascoli Piceno	0,65	Palermo	0,14		
Mantova	1,19	Livorno	0,62	Crotone	0,11		
Padova	1,19	Sassari	0,58	Napoli	0,08		
Pesaro e Urbino	1,19	Ferrara	0,56	Genova	0,08		
Piacenza	1,18	Gorizia	0,54	Reggio di Calabria	0,08		
Bolzano/Bozen	1,15	Udine	0,53	Benevento	0,04		
Vicenza	1,14			Brindisi	0,04		
Pescara	1,13			Cosenza	0,02		
Prato	1,12			Campobasso	0,02		
Pistoia	1,10			Taranto	0,01		
Lecco	1,10						
Rieti	1,05						
Teramo	1,04						
Pisa	1,04						
Varese	1,04						
Imperia	1,03						
Bologna	1,02						
Novara	1,01						

Elaborazione Ance su dati Istat

La crescita della popolazione del 2010 in Lombardia deriva da un andamento positivo sia del tasso di crescita naturale, sia dei tassi migratori: prosegue, infatti, lo spostamento di popolazione dall'estero e dalle altre regioni, sebbene debba rilevarsi un rallentamento del tasso migratorio interno dovuto, probabilmente, alla crisi economica degli ultimi anni.

POPOLAZIONE - TASSI DI CRESCITA NATURALE E MIGRATORI
(per 1.000 abitanti)

	Tasso di crescita naturale			Tasso migratorio interno			Tasso migratorio estero		
	2002	2010	Differenze 2002-2010	2002	2010	Differenze 2002-2010	2002	2010	Differenze 2002-2010
Piemonte	-2,98	-2,34	0,6	1,58	0,72	-0,87	3,58	6,21	2,6
Lombardia	0,13	0,77	0,6	2,53	1,71	-0,82	4,38	8,55	4,2
Veneto	0,24	0,40	0,2	3,36	0,37	-2,99	5,07	6,57	1,5
Emilia-Romagna	-2,49	-1,27	1,2	6,56	1,91	-4,65	4,78	9,62	4,8
Nord-ovest	-1,44	-0,76	0,7	2,21	1,38	-0,84	4,02	7,76	3,7
Nord-Est	-1,05	-0,44	0,6	4,63	1,26	-3,37	4,90	7,41	2,5
Italia	-0,34	-0,42	-0,1	1,13	0,18	-0,95	3,03	6,28	3,3

Elaborazione Ance su dati Istat

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

Alla fine del 2010, gli stranieri residenti in Lombardia sono 1.064.447, pari al 10,7% del totale della popolazione (contro il 7,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2009, sono cresciuti dell'8,4%. Milano, Brescia e Bergamo sono le province con il maggior numero di presenze straniere, con un rapporto tra immigrati residenti e popolazione che si attesta ben sopra al 10%.

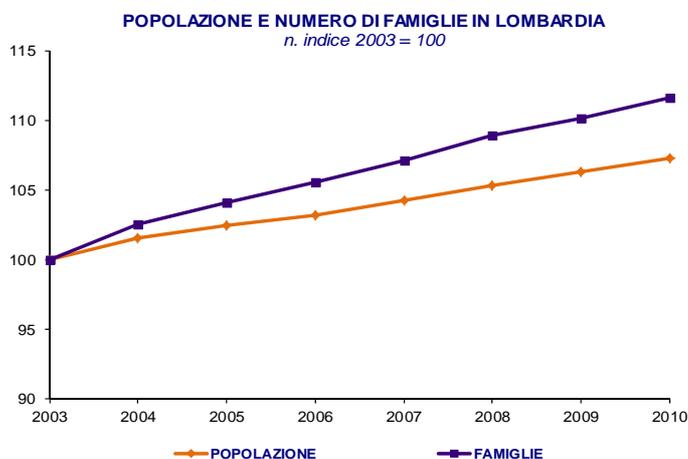
CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN LOMBARDIA
(dati al 31 dicembre)

Province	2008	2009	2010	Var.% 2010/2009	% sul totale popolazione residente nel 2010	comp. % pop.straniera 2010
Bergamo	102.117	111.083	120.807	8,8	11,0	11,3
Brescia	149.753	160.284	170.763	6,5	13,6	16,0
Como	40.495	43.637	47.271	8,3	7,9	4,4
Cremona	34.596	37.477	39.750	6,1	10,9	3,7
Lodi	21.728	23.554	25.162	6,8	7,4	2,4
Lecco	23.812	25.808	27.616	7,0	12,1	2,6
Mantova	46.883	50.203	53.262	6,1	12,8	5,0
Milano	371.670	407.191	382.490	-6,1	12,1	35,9
Monza e Brianza			64.200	n.d.	7,6	6,0
Pavia	44.223	48.702	52.986	8,8	9,7	5,0
Sondrio	7.002	7.817	8.506	8,8	4,6	0,8
Varese	62.537	66.469	71.634	7,8	8,1	6,7
Lombardia	904.816	982.225	1.064.447	8,4	10,7	100,0
Italia	3.891.295	4.235.059	4.570.317	7,9	7,5	

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat

Alla crescita della popolazione ha fatto riscontro un aumento maggiore del numero delle famiglie. Dal 2003 al 2010 la popolazione è aumentata del 7,2%, mentre le famiglie sono aumentate dell'11,6%.

Il tasso di crescita delle famiglie risulta più elevato della media nazionale (10,1%) e rappresenta una crescita media annua, nel periodo considerato, di quasi 64.000 unità.



Il numero complessivo di famiglie nel 2012 è pari a 4.306.626 e, rispetto al 2009, registra un aumento dell'1,4% che, in termini assoluti, si traduce in 57.471 nuove famiglie.

Elaborazione Ance su dati Istat

La dimensione media delle famiglie lombarde, pari a 2,3 componenti, è inferiore rispetto a quella registrata a livello nazionale, (2,4).

Le famiglie con capofamiglia straniero rappresentavano nel 2009 (ultimo dato disponibile) l'8,4% del totale, quasi 358.000 nuclei. I dati lasciano intravedere un percorso di maturazione del fenomeno migratorio, con un crescente radicamento al territorio che vede, sempre più spesso, la ricomposizione e la formazione di nuclei familiari (nel 2010 il 34,1% dei permessi di soggiorno risulta per motivi di famiglia) e rilevante è la presenza di minori stranieri.

NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI IN LOMBARDIA

Province	2008	2009	2010	Var. % 2010/2009
Bergamo	439.744	446.051	451.970	1,3
Brescia	514.964	520.874	526.723	1,1
Como	242.341	245.864	249.086	1,3
Cremona	150.852	151.888	152.692	0,5
Lodi	137.642	138.986	93.262	-32,9
Lecco	91.165	92.240	140.524	52,3
Mantova	166.830	168.244	169.790	0,9
Milano	1.777.353	1.794.845	1.469.888	-18,1
Monza e Brianza	n.d.	n.d.	353.746	n.d.
Pavia	242.321	245.109	249.230	1,7
Sondrio	76.152	77.225	77.459	0,3
Varese	363.812	367.829	372.256	1,2
Lombardia	4.203.176	4.249.155	4.306.626	1,4

Elaborazione Ance su dati Istat

I dati della popolazione riferiti al comune di residenza consentono di evidenziare la scelta abitativa dei residenti. Nel periodo 1991 – 2001, a fronte di una crescita della popolazione residente in Lombardia del 2%, si è assistito, come nel resto del Paese, ad uno svuotamento dei comuni capoluogo.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2010 la crescita della popolazione residente

è stata sostenuta, pari a + 9,8%. L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+5%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+11,2%).

POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA
Variazioni % 2001/1991

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
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

POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA
Variazioni % 2010/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Bergamo	5,9	13,8	12,9
Brescia	3,6	15,1	13,2
Como	8,6	11,0	10,6
Cremona	1,7	10,0	8,2
Lecco	5,7	9,7	9,2
Lodi	8,6	16,6	15,0
Mantova	1,8	11,1	9,9
Milano ^(*)	5,6	9,4	8,1
Pavia	-0,3	12,9	11,0
Sondrio	3,6	3,6	3,6
Varese	1,4	9,5	8,7
Lombardia	5,0	11,2	9,8

^(*) Il dato ricomprende anche la popolazione residente nei rispettivi comuni della Provincia Monza e Brianza

Elaborazione Ance su dati Istat

Un'analisi più dettagliata, evidenzia nel periodo 2001-2005 una crescita più elevata dei comuni capoluogo, che, invece, nel periodo successivo, 2005-2010, vedono un rallentamento delle dinamiche di crescita, mentre prosegue l'incremento della popolazione negli altri comuni delle rispettive province.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA

Variazioni % 2005/2001				Variazioni % 2010/2005			
Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE	Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Bergamo	3,0	6,6	6,2	Bergamo	2,9	6,7	6,3
Brescia	2,1	7,4	6,5	Brescia	1,5	7,1	6,2
Como	5,7	5,3	5,4	Como	2,7	5,3	5,0
Cremona	0,5	4,5	3,7	Cremona	1,2	5,2	4,4
Lecco	3,0	4,5	4,3	Lecco	2,7	5,0	4,7
Lodi	4,5	7,7	7,1	Lodi	3,9	8,3	7,4
Mantova	-0,2	4,8	4,2	Mantova	2,0	6,0	5,5
Milano	4,4	4,4	4,4	Milano ^(*)	1,2	4,8	3,5
Pavia	-0,4	5,2	4,4	Pavia	0,1	7,3	6,3
Sondrio	1,4	1,7	1,7	Sondrio	2,2	1,9	1,9
Varese	2,9	4,6	4,4	Varese	-1,5	4,7	4,1
Lombardia	3,6	5,3	4,9	Lombardia	1,3	5,6	4,7

Elaborazione Ance su dati Istat

^(*) Il dato ricomprende anche la popolazione residente nei rispettivi comuni della Provincia Monza e Brianza

Elaborazione Ance su dati Istat

I RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

*In Italia, dove i tempi di pagamento alle imprese sono tra i più lunghi d'Europa, **il problema dei ritardati pagamenti nel settore dei lavori pubblici assume dimensioni sempre più preoccupanti.***

L'equilibrio economico-finanziario delle imprese, già fortemente stressato dal razionamento del credito operato dalle banche, viene ulteriormente compromesso in assenza del pagamento di lavori regolarmente eseguiti, e diventa molto difficile garantire le risorse necessarie a dare continuità all'attività imprenditoriale e a mantenere l'occupazione.

*Secondi i dati dell'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate a settembre 2011, **quasi la totalità delle imprese di costruzioni che operano nel settore dei lavori pubblici subisce ritardi** di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione.*

*Negli ultimi anni si è registrato un **costante allungamento dei tempi di pagamenti dei lavori**, diffuso su tutto il territorio nazionale, con un **più significativo e rapido aumento nel biennio 2010-2011.***

*Nel secondo semestre 2011 **i tempi medi di pagamento** dei lavori pubblici in Italia **hanno raggiunto gli 8 mesi** (234 giorni), **con punte che superano anche i due anni.** Nel Nord Ovest il ritardo è in linea con quello nazionale, con una media di 236 giorni di ritardo.*

*Le misure di contenimento della spesa, con particolare riferimento al **Patto di Stabilità interno**, e la **mancanza di risorse di cassa dell'ente** costituiscono le due principali cause di ritardo, seguite dall'**inefficienza delle Amministrazioni** (ritardi nell'emissione del certificato o del mandato di pagamento, vischiosità burocratiche) su cui le istituzioni dovrebbero intervenire per assicurare una migliore tempestività nei pagamenti della Pubblica Amministrazione e garantire le condizioni necessarie al normale svolgimento dell'attività imprenditoriale.*

*Occorre, quindi, da una parte **modificare le regole del Patto di stabilità** per favorire il pagamento delle spese in conto capitale e, dall'altra, **intervenire sul sistema sanzionatorio** per incoraggiare le istituzioni a migliorare l'efficienza dei processi nel pagamento delle somme dovute per lavori.*

*In materia di Patto di stabilità, appare **indispensabile rafforzare la regionalizzazione del Patto in Lombardia** e prevedere l'introduzione di regole regionali che premiano le spese in conto capitale e comprimono le spese correnti inutili degli enti locali.*

*La nuova direttiva europea sui ritardati pagamenti va recepita al più presto in modo da adeguare una **legislazione nazionale** che, in materia di ritardati pagamenti della pubblica amministrazione nel settore dei lavori pubblici, risulta essere **tra le meno severe d'Europa** (i nostri principali partners applicano sanzioni 3 a 4 volte più elevate in caso di ritardo della P.A.).*

Infine, occorre rafforzare e favorire l'utilizzo di strumenti, quali la certificazione dei crediti da parte delle amministrazioni ai fini della loro cessione pro-soluto,

che possono consentire alle imprese, anche se con un costo aggiuntivo, di ottenere la liquidità necessaria alla prosecuzione dell'attività imprenditoriale. L'assenza di strumenti efficaci si è infatti finora tradotta in un forte aumento della domanda di credito agli istituti bancari, in un contesto di aumento dei costi delle operazioni bancarie, ed una dilazione dei tempi di pagamento ai fornitori.

L'indagine Ance sui ritardati pagamenti della P.A.

A settembre 2011 l'Ance ha ripetuto l'indagine rapida presso le imprese associate per monitorare il fenomeno dei ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione. Rispetto alle indagini precedenti, i risultati evidenziano che **continuano ad aumentare fortemente i ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione nel settore delle opere pubbliche.**

Rispetto ai risultati della scorsa indagine (maggio 2011), sono aumentate le imprese che denunciano dei ritardi nei pagamenti da parte della P.A.: è l'86% delle imprese di costruzioni in Italia a denunciare questo problema (rispetto al 82% della precedente indagine).

Nel Nord Ovest la quota di imprese che denuncia aumenti nei ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione è stata, a settembre 2011, pari all'86%.

Per il 12% non c'è stato alcun miglioramento rispetto all'anno precedente.

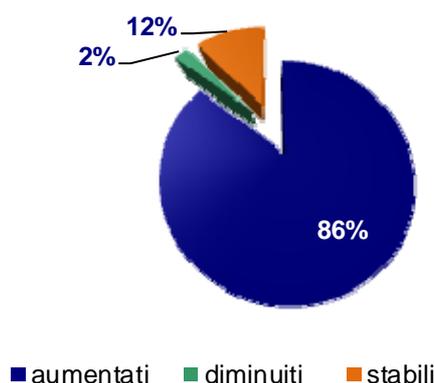
I risultati dell'indagine mostrano, peraltro, un **preoccupante aumento dei tempi medi di pagamento: il ritardo medio registrato in Italia, infatti, è di 159 giorni**, 45 giorni in più rispetto a maggio 2011 (114 giorni).

Il dato relativo alle **imprese del Nord Ovest** è, addirittura, peggiore: mediamente le imprese dell'area nord occidentale **vengono pagate con un ritardo di 161 giorni**, vale a dire dopo 8 mesi (più di 5 mesi oltre i termini previsti dalla legge, pari a 2,5 mesi), con evidenti ripercussioni sulla contabilità e la programmazione dell'attività delle imprese.

L'84% delle imprese del Nord Ovest che ha partecipato all'indagine **denuncia ritardi medi superiori ai 2 mesi oltre i termini contrattuali** (e quindi viene pagato dopo più di 4,5 mesi).

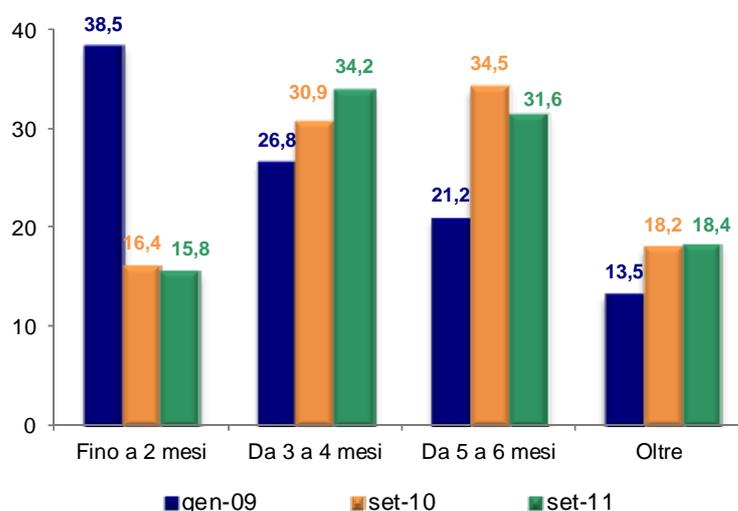
Nel dettaglio, il 34,2% delle imprese di costruzioni ha denunciato un ritardo compreso tra i 3 e i 4 mesi, il 31,6% subisce un ritardo compreso tra i 5 e i 6 mesi e per il 18,4% delle imprese del Nord Ovest il ritardo è addirittura superiore ai 6 mesi.

NELL'ULTIMO ANNO I RITARDI DI PAGAMENTO DA PARTE DELLA P.A. NEL NORD-OVEST SONO:



Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

**RITARDI MEDI DI PAGAMENTO OLTRE I TERMINI
CONTRATTUALI DA PARTE DELLA P.A. NEL NORD-OVEST**
Composizione %



Fonte Ance - Indagine rapida gennaio2009, settembre 2010 e settembre

Ciò che emerge chiaramente dai risultati dell'indagine è, quindi, un preoccupante aumento della quota dei ritardi più gravi.

Nella macroregione si sono registrate, inoltre, **punte di ritardo superiori ai 24 mesi**.

Il **Patto di Stabilità Interno** continua a rappresentare, anche nel Nord Ovest, la **causa prevalente di ritardo**: è il 62% delle imprese che ha partecipato

**CAUSE PREVALENTI CHE HANNO DETERMINATO I
RITARDI DEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A. NEL
NORD-OVEST**

Patto di stabilità interno per regioni ed Enti locali	62%
Mancanza di risorse di cassa dell'ente	47%
Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alla stazioni appaltanti	40%
Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	34%
Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	30%
Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	17%
Contenzioso	13%
Fondi per enti	11%
Dissesto finanziario dell'ente locale	9%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

all'indagine ad attribuire al Patto di stabilità la "colpa" del mancato pagamento nei tempi stabiliti.

Per il 47% delle imprese è la mancanza di risorse di cassa dell'ente a determinare ritardi nei pagamenti.

Il ritardo causato dal trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti è stato denunciato dal 40% delle imprese partecipanti all'Indagine.

Viene confermato, anche nel Nord Ovest, il ruolo dell'**inefficienza della Pubblica Amministrazione** nell'allungamento dei tempi di pagamento, già evidenziato nelle precedenti indagini.

È, infatti, il 34% delle imprese ad attribuire il ritardo nel pagamento

all'eccessiva lunghezza dei tempi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante e il 30% delle imprese segnala tempi lunghi per l'emissione del mandato di pagamento.

Il 17% denuncia vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante.

Il problema dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione è sempre più diffuso ed interessa tutte le stazioni appaltanti.

Gli enti più citati dalle imprese quali principali responsabili dei ritardi continuano ad essere gli enti locali, dal momento che sottoscrivono il maggior numero di contratti di lavori pubblici.

Infatti per il 72% delle imprese del Nord Ovest i Comuni sono gli enti responsabili dei ritardi, per il 28% sono le Regioni e per il 26% sono le Province.

I Ministeri vengono indicati dal 15% delle imprese come responsabili del ritardo e l'Anas dall'11% delle imprese.

Occorre poi evidenziare che mentre nelle precedenti indagini, le imprese di costruzioni segnalavano ritardi di pagamento solo per alcuni contratti, a settembre 2011, le imprese hanno indicato che la maggior parte dei contratti con le amministrazioni pubbliche sono soggetti a ritardo. Questa **generalizzazione dei ritardati pagamenti** obbliga le imprese di costruzioni a sospendere sempre più frequentemente i lavori in caso di ritardato pagamento.

DECISIONI ASSUNTE DALL'IMPRESA PER FAR FRONTE ALLA MANCANZA DI LIQUIDITA' PROVOCATA DAL RITARDATO PAGAMENTO DELLA P.A. NEL NORD-OVEST

	Imprese	Tasso medio applicato
Dilazione dei tempi di pagamento ai fornitori e/o subappaltatori	40%	
Anticipo fatture in banca	32%	4,7
Richiesta cessioni pro soluto del credito	21%	5,6
Richiesto finanziamento a breve in banca	17%	4,9
Richiesta scoperto in banca	11%	5,9
Nessuna	11%	
Autofinanziamento	9%	
Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo	2%	

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO NEL NORD-OVEST

Comuni	72%
Regioni	28%
Province	26%
Altri	23%
Ministeri	15%
Anas	11%
Ferrovie dello Stato	9%
Asl	9%
Consorzi	9%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

A fronte del continuo aggravarsi del fenomeno dei ritardati pagamenti le imprese si sono trovate costrette ad assumere **decisioni per far fronte alla mancanza di liquidità** provocata dal mancato pagamento delle somme dovute dalla P.A..

L'indagine mette in evidenza che, anche le imprese del Nord Ovest, hanno privilegiato la dilazione nei tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-appaltatori (40%), innescando così, una serie di ritardi che può mettere a rischio l'intero settore produttivo.

Allo stesso tempo, le imprese hanno fatto un **ampio ricorso a strumenti bancari**, per i quali i costi sono però aumentati nel periodo maggio-settembre 2011, anche se i tassi registrati nella macroregione sono lievemente inferiori a quelli registrati mediamente sull'intero territorio nazionale: il 32% ha chiesto l'anticipo delle fatture in banca, il 17% ha richiesto un finanziamento a breve (ad un tasso medio del 4,9% contro il 5,7% della media nazionale) ed l'11% ha richiesto uno scoperto in banca (tasso medio del 5,9% contro il 6,9% della media nazionale).

Il 21% delle imprese che ha partecipato all'indagine, invece, ha richiesto la **cessione pro-soluto del credito**.

Il 9% delle imprese, invece, ha fatto ricorso a forme di **autofinanziamento** per fronteggiare i ritardi di pagamento della P.A. e, infine, il 2% delle imprese ha utilizzato la **possibilità di compensare i crediti con le somme iscritte a ruolo**.

Legislazione italiana e direttiva europea sui ritardati pagamenti

La **legislazione italiana** in materia di tempi di pagamento nel settore dei lavori pubblici e, soprattutto, di sanzioni per la Pubblica Amministrazione in caso di ritardo **risulta essere tra le meno severe d'Europa**.

I nostri principali *partners* europei applicano infatti sanzioni 3 a 4 volte più elevate in caso di ritardo della P.A. e solo alcuni Paesi di nuova adesione, come la Bulgaria, prevedono sanzioni inferiori a quelle applicate in Italia.

I PAGAMENTI NEI LAVORI PUBBLICI IN ALCUNI PAESI EUROPEI

	Termini di pagamento (numero di giorni calendari)	Interessi in caso di ritardato pagamento	Indicatore del livello di sanzione in caso di ritardo della P.A.* (Base Italia=1)
Bulgaria	60 giorni	1,63%	0,7
Francia	30 giorni	8,25%	3,5
Germania	21 giorni** (intermedio) 60 giorni (pagam. finale)	6,25%	2,6
Italia	75 giorni (intermedio) 90 giorni (pagam. finale)	1,5% nei primi 120 giorni*** 4,08% successivamente	1,0
Spagna	50 giorni	8,25%	3,5

* L'indicatore è stato calcolato sulla base degli interessi che la Pubblica Amministrazione deve pagare per un ritardo di 6 mesi.

** La normativa tedesca prevede un termine di 18 giorni lavorativi (3 settimane) per i pagamenti intermedi. Il termine di 21 giorni calendari è stato indicato nella tabella per consentire il raffronto.

*** In Italia, la normativa prevede due fasi nella procedura di pagamento e l'applicazione di un tasso del 1,5% per i primi 60 giorni di ritardo nella prima fase nonché per i primi 60 giorni di ritardo nella seconda fase. Nella tabella è stato riportato il dato di 120 giorni. Nell'indagine Ance di settembre 2011, le imprese hanno infatti segnalato ritardi superiori ai 60 giorni nelle due fasi della procedura di pagamento.

Nota: Gli interessi in caso di ritardo si riferiscono ai tassi in vigore a novembre 2011 per la Bulgaria e nel secondo semestre 2011 per gli altri Paesi, per i contratti tra imprese e la Pubblica amministrazione

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Ad esempio, le sanzioni applicate in **Francia e Spagna**, che già hanno termini di pagamento più brevi rispetto all'Italia, sono 3,5 volte più elevate rispetto alle sanzioni applicate nel nostro Paese.

Inoltre, l'attuale sistema sanzionatorio è ben lontano dal garantire alle imprese che realizzano lavori pubblici livelli di risarcimento in grado di compensare i maggiori costi sostenuti dalle imprese per fare credito alle Amministrazioni Pubbliche.

Nel settore dei lavori pubblici, occorre attuare rapidamente la **nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti** del 16 febbraio 2011 al fine di dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione e di garantire allo stesso tempo un migliore livello di indennizzo per le imprese che subiscono ritardi.

Il testo di nuova direttiva prevede infatti un termine standard di pagamento di 30 giorni –derogabile entro un massimo di 60 giorni- da parte della Pubblica Amministrazione ed aumenta notevolmente gli indennizzi per le imprese in caso di ritardato pagamento della P.A., introducendo in particolare un tasso di interesse base (tasso BCE) maggiorato dell'8% sin dal 1° giorno di ritardo¹⁷.

Per quanto riguarda i contratti privati, il testo di nuova direttiva garantisce la libertà contrattuale, limitandosi a chiedere che tempi di pagamento superiori ai 60 giorni siano adeguatamente giustificati, e prevede sanzioni in caso di ritardo rispetto ai tempi fissati nel contratto.

I CONTENUTI DELLA NUOVA DIRETTIVA SUI RITARDATI PAGAMENTI

CONTRATTI PUBBLICI

Termini di pagamento

Regola ⇒ **30 gg.**

- Deroga concessa fino a 60 giorni a condizione che sia indicato nel contratto e giustificato dalla natura o dalle caratteristiche del contratto*

Indennizzi in caso di ritardo

1° indennizzo: Interessi maggiorati per ritardato pagamento a partire dal 1° giorno

Tasso di riferimento (BCE) + almeno 8%

2° indennizzo: Penale forfettaria
almeno 40 euro

CONTRATTI PRIVATI

Termini di pagamento

Regola ⇒ **Libertà contrattuale**

- Termine massimo di 60 giorni indicato nella direttiva ma con possibilità di stabilire termini anche superiori (deve essere indicato nel contratto ed adeguatamente giustificato)
- La direttiva indica il termine di 30 giorni come "buona pratica"

Indennizzi in caso di ritardo

1° indennizzo: Interessi maggiorati per ritardato pagamento a partire dal 1° giorno

Tasso concordato in sede di contratto
ovvero Tasso di riferimento (BCE) + almeno 8%

2° indennizzo: Penale forfettaria
almeno 40 euro

** Per le imprese pubbliche tenute ad applicare la direttiva 2006/111/CE, gli ospedali, gli asili nido e le case di riposo, gli Stati possono chiedere in sede di recepimento della direttiva un deroga automatica fino a 60 giorni*

Elaborazione Ance su Direttiva n°2011/7/UE del 16 febbraio 2011 relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali

¹⁷ Ad inizio marzo 2012, il tasso BCE è pari all'1%. Il tasso di interesse da considerare sarebbe quindi del 9%.

Patto di stabilità interno

Dal 1999, anno della sua introduzione nell'ordinamento italiano, il **Patto di stabilità interno** costituisce il principale strumento di controllo dell'indebitamento netto degli Enti locali (Regioni, Province, Comuni) a livello nazionale.

Uno strumento indispensabile che garantisce il rispetto dei criteri fissati dal Patto di Stabilità e Crescita europeo ma che, allo stesso tempo, **limita fortemente la capacità di investimento degli enti locali** e rappresenta una fonte di rischio per la sopravvivenza delle imprese di costruzioni che subiscono gli effetti dei ritardati pagamenti per lavori, anche in presenza di risorse disponibili da parte degli Enti locali.

Negli ultimi anni, il forte irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno e il ricorso al parametro della "competenza mista", che rende difficile la naturale trasformazione degli impegni in pagamenti, hanno esasperato questi effetti negativi, determinando una situazione di **forte sofferenza per le imprese di costruzioni**, già pesantemente colpite dalla stretta creditizia operata dalle banche a causa della crisi economico finanziaria.

Il risultato concreto è stato l'**accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale**, ovvero fondi impegnati e non spesi che "stagnano" nei bilanci degli enti locali.

Secondo le stime Anci, i residui passivi in conto capitale dei Comuni ammontano a circa 40 miliardi di euro, dei quali circa **15 miliardi di euro**¹⁸, immediatamente spendibili, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica. Una parte importante di tali risorse è costituita da crediti di imprese di costruzioni per lavori regolarmente eseguiti.

L'effetto del Patto di stabilità in Italia nel biennio 2010-2011

Nel 2010, secondo la Corte dei Conti, **l'irrigidimento del Patto di stabilità ha provocato una riduzione del 18,5% della spesa in conto capitale degli enti locali** rispetto all'anno precedente. In altre parole, la spesa è stata ridotta di circa **7 miliardi di euro in un anno**.

Il calo dell'importo dei pagamenti ha interessato tutte le tipologie di enti locali ma la più forte riduzione riguarda i Comuni soggetti a Patto di stabilità interno. Per i Comuni, la riduzione dei pagamenti è risultata infatti superiore al 20% rispetto al 2009 mentre Regioni e Province hanno registrato flessioni pari rispettivamente al -16,6% ed al -16,3%.

Se si considera che i Comuni realizzano il 43% degli investimenti pubblici, prioritariamente nel campo dell'edilizia pubblica, dell'edilizia scolastica, della viabili-

¹⁸ 10 miliardi di euro di pagamenti e 5 miliardi di euro di nuove opere.

tà e delle infrastrutture ambientali, si comprende chiaramente come questa riduzione ha coinvolto essenzialmente il settore delle costruzioni¹⁹.

Nel 2011, la nuova stretta operata sul Patto di stabilità -il quale viene indicato come causa dei ritardati pagamenti nel 66% dei casi segnalati dalle imprese associate (cfr. indagine Ance sui ritardati pagamenti)- ha determinato un ulteriore peggioramento della situazione dei ritardi.

A fine 2011, infatti, le imprese di costruzioni vengono pagate mediamente 8 mesi dopo aver realizzato i lavori (contro i 7 mesi di fine 2010).

Il Patto di stabilità in Italia per il triennio 2012-2014

Nel tentativo di consolidare i conti pubblici, per il prossimo triennio, il legislatore nazionale ha disposto un'ulteriore irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno ed un nuovo taglio ai trasferimenti di risorse agli enti locali.

L'entità del contributo degli enti locali (Regioni, Province, Comuni,...) al risanamento dei conti pubblici nel triennio 2012-2014 è stata definita dalle Manovre d'estate 2010 (DL 78/2010) e 2011 (DL 98/2011 e DL 138/2011, confermati con la Legge di stabilità per il 2012) nonché dal decreto-legge "Salva Italia" (DL 201/2011, convertito con la legge 22 dicembre 2011, n.214).

L'irrigidimento complessivo ammonta a **9,2 miliardi di euro nel 2012 e a circa 32 miliardi di euro nel triennio 2012-2014** (dopo un irrigidimento di circa 7,6 miliardi di euro nel 2011 rispetto al 2010).

L'IRRIGIDIMENTO DEL PATTO DI STABILITA' INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014

Anno di riferimento: 2011 - Valori in milioni di euro

	2012	2013	2014	Totale triennio
Regioni a statuto ordinario	1.340	2.100	2.100	5.540
Regioni a statuto speciale e Prov. Autonome	4.855	5.225	5.225	15.305
Province	750	1.000	1.000	2.750
Comuni	2.240	3.060	3.060	8.360
TOTALE	9.185	11.385	11.385	31.955

Nota: Nella tabella sono riportati gli importi complessivi relativi all'irrigidimento del Patto di stabilità interno contenuto ed i tagli ai trasferimenti nella Manovra d'estate 2010 (L. 122/2010), nelle Manovre dell'estate 2011 (L. 111/2011 e L. 148/2011), confermate dalla Legge di stabilità per il 2012 (L.183/2011) e nel decreto-legge "Salva Italia" (L. 214/2011)

Elaborazione Ance su L. 122/2010, L. 111/2011, L. 148/2011, L. 183/2011 e L. 214/2011

L'irrigidimento colpirà in particolare le Regioni a statuto speciale e province autonome alle quali, però, era stato chiesto un contributo meno importante rispetto alle altre categorie di enti locali negli ultimi anni (il contributo è pari a 15,3 miliardi di euro nel triennio su un totale di 32).

Nel triennio 2012-2014, però, saranno parzialmente esclusi dall'irrigidimento del Patto di stabilità interno, gli **enti classificati come virtuosi** in base ad una serie di indicatori tra cui in particolare –nel 2012- il rispetto del Patto di stabilità interno, la convergenza tra spesa storica e costi e fabbisogni standard,

¹⁹ Secondo i dati del Ministero dell'Economia, nel 2010, i Comuni hanno pagato quasi 3 miliardi di euro in meno rispetto al 2009. Di questi, l'80%, pari a circa 2,3 miliardi di euro, corrispondono a minori pagamenti per infrastrutture, fabbricati ed opere pubbliche.

l'autonomia finanziaria, l'equilibrio di parte corrente, il rapporto tra entrate di parte corrente riscosse e accertate.

Al fine di premiare gli enti virtuosi, è prevista una riduzione del contributo chiesto agli enti locali per un importo pari a 95 milioni di euro per le Regioni a statuto ordinario, 20 milioni di euro per le Province e 65 milioni di euro per i Comuni per ciascuno degli anni 2012, 2013 e 2014.

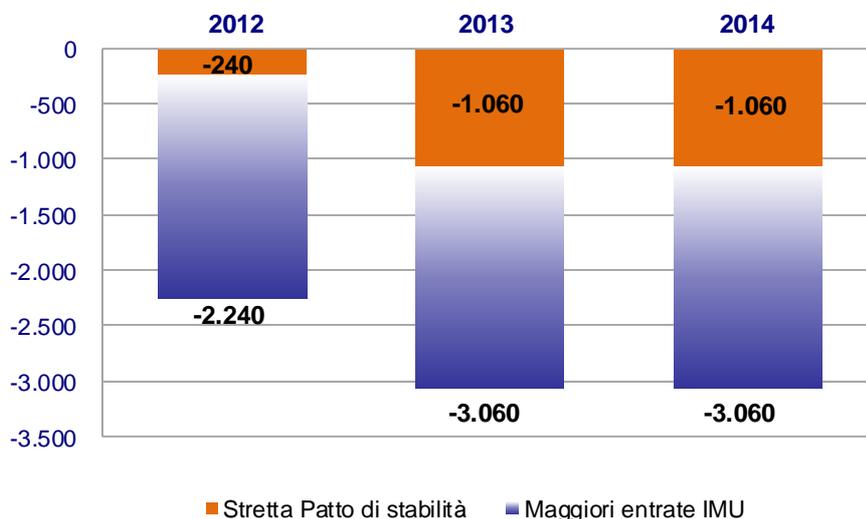
In sintesi, il forte irrigidimento del Patto provocherà un'ulteriore e vigorosa riduzione della spesa che rischia di essere operata ancora una volta sulla componente in conto capitale ed avrà **effetti molto gravi su pagamenti ed investimenti in opere pubbliche degli enti locali**. Con questa riduzione, gli enti locali continueranno ad avere difficoltà a pagare i lavori regolarmente eseguiti dalle imprese per opere già aggiudicate ed è prevedibile che ridurranno molto i nuovi investimenti per evitare di creare nuovi debiti nei confronti delle imprese.

Per quanto riguarda i Comuni, l'irrigidimento del Patto di stabilità interno previsto per il triennio 2012-2014 con le precedenti Manovre sarà in parte compensato dall'introduzione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) disposta, in via sperimentale, dal decreto-legge "Salva Italia" (DL 201/2011, convertito con la legge 22 dicembre 2011, n.214).

L'introduzione dell'IMU garantirà maggiori entrate ai Comuni per circa 2 miliardi di euro²⁰ a fronte di un irrigidimento del Patto pari a 2,2 miliardi di euro nel 2012 e a 3,1 miliardi di euro a partire dal 2013 (rispetto al 2011).

L'irrigidimento del Patto di stabilità dei Comuni nel triennio 2012-2014 con l'introduzione dell'IMU

Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su L. 122/2010, L. 111/2011, L. 148/2011, L. 183/2011 e L. 214/2011

In altre parole, l'introduzione dell'IMU riuscirà soltanto a compensare la stretta del Patto di stabilità interno prevista per i Comuni nel 2012.

²⁰ La stima, realizzata dalla Ragioneria dello Stato, si basa sull'ipotesi di un'applicazione dell'IMU nella misura prevista dalla legge (aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento e aliquota pari allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze), senza maggiorazioni né riduzioni.

Nel 2012, quindi, i Comuni avranno una capacità di pagamento ed investimento in opere pubbliche sostanzialmente analoga a quella del 2011 e **perdurerà la situazione di forte sofferenza nel mercato dei lavori pubblici commissionati dagli enti locali.**

Tale situazione sarà peraltro aggravata dall'**irrigidimento**, disposto con la Legge di stabilità per il 2012, **delle condizioni che gli enti locali** (Comuni, Province e Regioni) **devono rispettare per potere contrarre nuovi mutui** o accedere ad altre forme di finanziamento reperibili sul mercato.

Attuare la regionalizzazione del Patto per migliorare l'efficienza dei pagamenti

Alla luce di queste considerazioni, non vi è dubbio che la risoluzione del problema del Patto di stabilità debba essere ricercata nell'**allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali, attraverso una rivisitazione degli obiettivi assegnati ai vari comparti della Pubblica Amministrazione**, e nella modifica strutturale delle regole del Patto a livello nazionale.

Allo stesso tempo, però, non bisogna trascurare alcune possibilità offerte dalla normativa attuale per limitare gli effetti negativi del Patto. Una di queste consiste nella regionalizzazione del Patto di stabilità interno.

La regionalizzazione consiste nel ridistribuire il peso del Patto di stabilità tra i vari enti locali, fermo restando gli obiettivi complessivi fissati per l'insieme degli enti della Regione, in funzione delle reali capacità di spesa degli enti.

In questo senso, **la regionalizzazione del Patto di stabilità interno rappresenta una soluzione improntata all'efficienza** che permette di garantire il massimo utilizzo della capacità di spesa concessa dal Ministero dell'Economia ai vari enti locali, limitando le inefficienze e superando alcune rigidità del Patto.

In altre parole, la regionalizzazione consente di **cogliere le opportunità di miglioramento dell'efficienza del sistema dei pagamenti da parte degli enti locali.**

Queste opportunità sono particolarmente rilevanti, come dimostrato dall'analisi dei dati pubblicati dalla Corte dei Conti sulle autorizzazioni di spesa concesse dal Ministero dell'Economia ma non utilizzate dagli enti locali. **Nel 2010, circa 2,3 miliardi di euro avrebbero potuto essere liberati con la piena attuazione del Patto regionalizzato.**

PATTO DI STABILITÀ INTERNO: LE AUTORIZZAZIONI DI SPESA NON UTILIZZATE NEL 2010

Valori in milioni di euro

Enti territoriali	Importo
Regioni*	1.401,3
Province	127,9
Comuni (soggetti a Patto)	812,9
Totale	2.342,1

**L'importo indicato per le Regioni comprende anche i valori dei Comuni e delle Province della Regione Trentino Alto Adige*

Nota 1: le autorizzazioni di spesa non utilizzate sono calcolate come somma delle differenze tra i saldi realizzati dai singoli enti alla fine dell'anno e i saldi obiettivi prefissati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze

Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti-Ragioneria dello Stato

La regionalizzazione, principale strumento a disposizione delle Regioni

La regionalizzazione costituisce uno dei principali strumenti a disposizione degli enti regionali per migliorare l'efficienza dei pagamenti e consentire di **liberare a costo zero, per le imprese e per la Pubblica Amministrazione, una parte significativa delle somme dovute alle imprese**, con l'autorizzazione preventiva del Ministero dell'Economia.

Inoltre, la regionalizzazione consente di liberare pagamenti destinati prioritariamente ad investimenti in conto capitale e quindi di sbloccare i pagamenti per opere pubbliche.

In una prospettiva di medio periodo, la regionalizzazione consente infine di assicurare una maggiore sostenibilità della finanza locale, evitando agli enti inadempienti di incorrere in pesanti sanzioni che riducono ulteriormente la loro capacità ad investire in infrastrutture e quindi a soddisfare i fabbisogni espressi dai cittadini.

I risultati della regionalizzazione del Patto nel 2011

Nel 2011, si è registrato un cambiamento di approccio da parte degli enti regionali ed è stato registrato un rafforzamento del ruolo di coordinatore della finanza locale degli enti regionali.

Secondo un'indagine realizzata dall'Ance, infatti, **nel 2011, i due terzi delle regioni (13 su 19) hanno utilizzato lo strumento della regionalizzazione** mentre nel biennio 2009-2010 meno di un terzo delle regioni avevano adottato provvedimenti di regionalizzazione (erano 6 nel 2009 e 7 nel 2010).

Complessivamente, circa **1,2 miliardi di euro di pagamenti in conto capitale sono stati liberati**, a costo zero, dagli interventi di regionalizzazione del Patto di stabilità interno (erano 259 milioni nel 2009 e 524 nel 2010).

In particolare in **Lombardia**, la regionalizzazione del Patto ha consentito di liberare **75,5 milioni di euro** di pagamenti nel 2011.

LA REGIONALIZZAZIONE DEL PATTO DI STABILITA' INTERNO NEL TRIENNIO 2009-2011

Valori in milioni di euro

REGIONE	Totale			Compensazione verticale			Compensazione orizzontale		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Abruzzo	-	-	3,1	-	-	-	-	-	3,1
Basilicata	-	2,6	4,2	-	2,6	4,2	-	-	-
Calabria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Campania	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emilia-Romagna	33,4	92,1	105,2	33,4	92,1	84,0	-	-	21,2
Friuli Venezia Giulia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lazio	-	270,6	213,8	-	152,0	180,9	-	118,6	32,9
Liguria	8,3	-	62,4	8,3	-	61,3	-	-	1,1
Lombardia	40,0	-	75,5	40,0	-	70,0	-	-	5,5
Marche	-	-	90,0	-	-	90,0	-	-	-
Molise	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piemonte	76,1	69,4	371,2	76,1	65,0	370,0	-	4,4	1,2
Puglia	-	-	54,1	-	-	50,0	-	-	4,1
Sardegna	-	24,8	50,0	-	24,8	50,0	-	-	-
Sicilia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toscana	100,0	60,9	56,0	100,0	60,0	55,0	-	0,9	1,0
Trentino	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umbria	1,3	3,8	30,0	1,3	3,8	30,0	-	-	-
Veneto	-	-	80,0	-	-	80,0	-	-	-*
TOTALE	259,1	524,2	1.195,5	259,1	400,3	1.125,4	0,0	123,9	70,1

Nota 1: La Regione Valle d'Aosta non è presente in tabella perché solo 1 Comune è soggetto a Patto (Aosta)

Nota 2: Nel 2011, la Regione Veneto ha deciso di rinunciare all'attuazione della compensazione orizzontale, pur avendo i Comuni dato disponibilità per 0,3 milioni di euro.

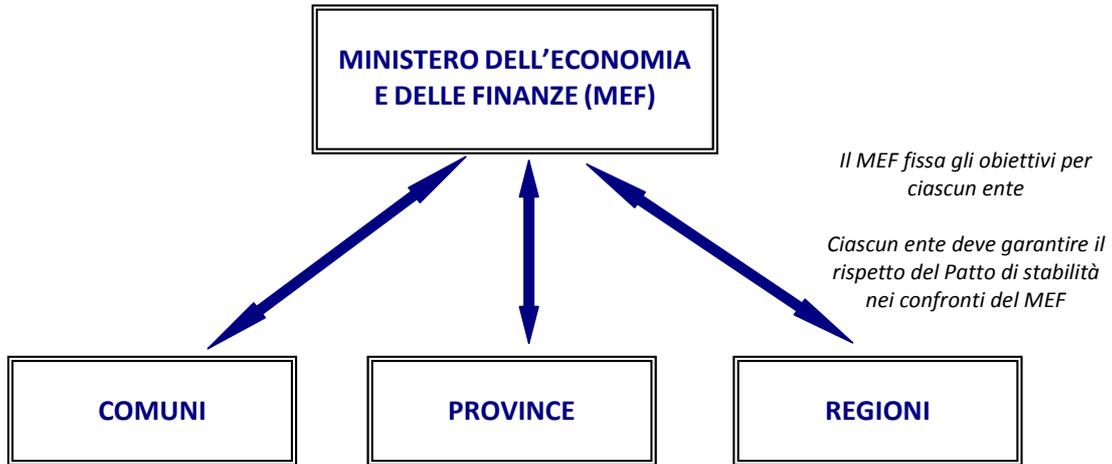
Fonte: Elaborazione Ance su documenti ufficiali

La regionalizzazione è stata inoltre rafforzata dagli ultimi provvedimenti di finanza pubblica che hanno previsto anche la **possibilità di definire regole e modalità di applicazione del Patto**, diverse da quelle nazionali, **a livello regionale**, in modo da **favorire** in particolare di **gli investimenti in conto capitale**.

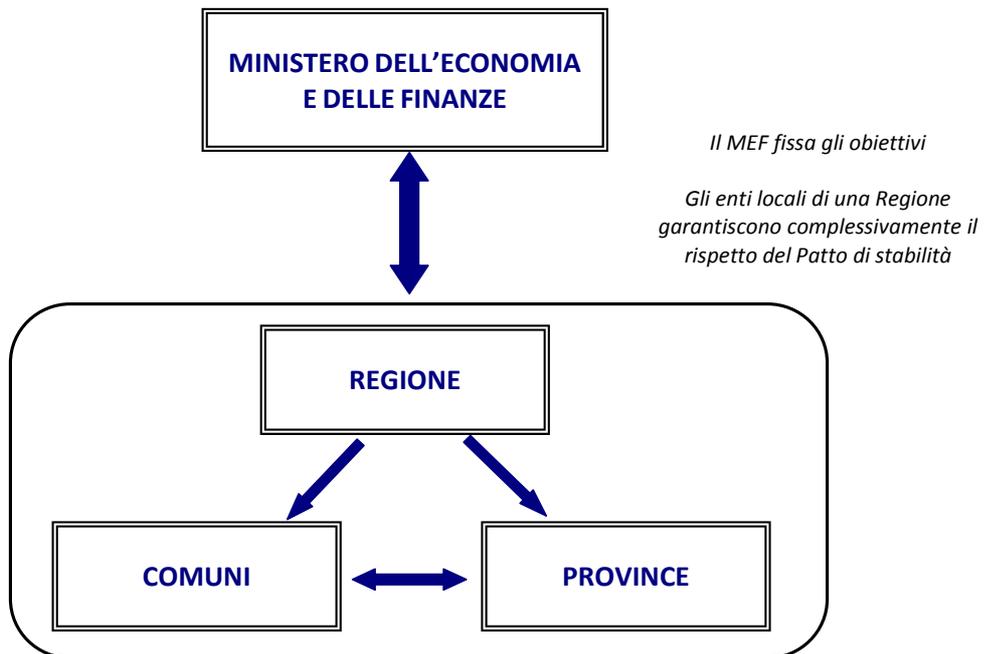
Appare pertanto opportuno che tutte le Regioni attuino la regionalizzazione del Patto di stabilità interno.

PATTO DI STABILITA' INTERNO

SENZA REGIONALIZZAZIONE



CON REGIONALIZZAZIONE



Fonte: Ance

BOX - LE OPPORTUNITÀ DELLA REGIONALIZZAZIONE DEL PATTO DI STABILITÀ IN LOMBARDIA

Nel Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia dell'aprile 2011, l'Ance aveva sottolineato l'opportunità di attuare pienamente lo strumento della **regionalizzazione del Patto di stabilità** per sbloccare pagamenti a favore delle imprese ed assicurare una maggiore sostenibilità della finanza pubblica locale, con particolare riferimento alla realizzazione di opere pubbliche.

La sollecitazione relativa all'esigenza di attuare interventi di regionalizzazione del Patto di stabilità –sia verticale che orizzontale- derivava dalla constatazione che **la Regione Lombardia è una delle regioni maggiormente interessata dall'applicazione delle regole del Patto di stabilità interno**.

La Lombardia è infatti la regione con il maggiore numero di enti soggetti a Patto di stabilità interno: oltre all'ente regionale e alle 12 Province, 455 Comuni (su 1.544) sono soggetti a Patto. In Lombardia si concentra circa il 20% degli enti soggetti a Patto a livello nazionale.

I risultati della regionalizzazione del Patto in Lombardia nel 2011

Sulla base della legge regionale che disciplina il Patto di stabilità territoriale in Lombardia²¹, nel 2011, per la prima volta la Regione ha attuato la regionalizzazione del Patto di stabilità interno sia nella sua componente verticale che nella sua componente orizzontale. In precedenza, infatti, la Regione aveva deciso di avvalersi delle opportunità offerte in materia di regionalizzazione del Patto di stabilità interno solo nel 2009 e solo nella sua componente verticale.

Con una delibera adottata ad ottobre 2011²², la Regione ha provveduto a sbloccare circa **75,5 milioni di euro di pagamenti in conto capitale degli enti locali**.

Si tratta di 70 milioni liberati dalla Regione attraverso il peggioramento del proprio obiettivo di spesa (Patto di stabilità regionale verticale) e di 5,5 milioni di euro messi a disposizione da 14 Comuni (Patto di stabilità regionale orizzontale).

Circa **l'81% degli enti lombardi** soggetti a Patto di stabilità interno **ha beneficiato dell'intervento di regionalizzazione** (380 enti su un totale di 467). Dalla possibilità di beneficiare delle maggiori autorizzazioni di spesa sono stati invece esclusi, come previsto dalla normativa nazionale, gli enti –circa 70- che non avevano rispettato il Patto di stabilità interno nel biennio 2009-2010.

In questo contesto, appare opportuno evidenziare che, a fronte di una maggiore autorizzazione di spesa di 75,5 milioni di euro, l'importo delle richieste di autorizzazioni avanzate ad ottobre 2011 da parte degli enti locali, in sede di adesione al Patto regionalizzato, è stato almeno pari a 480 milioni di euro.

In altre parole, in Lombardia, **almeno 480 milioni di euro di risorse di cassa da destinare al pagamento di debiti nei confronti delle imprese per investimenti in conto capitale sono bloccate dal Patto di stabilità**.

Sulla base di questi elementi, certificati in sede di richiesta di adesione alla regionalizzazione, si può stimare che ammonta a circa 570 milioni di euro l'importo dei

²¹ L.R. 3 agosto 2011 n.11 "Assestamento al bilancio per l'esercizio finanziario 2011 ed al bilancio pluriennale 2011/2013 a legislazione vigente e programmatico - I provvedimento di variazione con modifiche di leggi regionali" – Articolo 9

²² Delibera della Giunta Regionale n° IX/2262 del 4 ottobre 2011.

pagamenti per investimenti in conto capitale bloccati dal Patto di stabilità interno in Lombardia.

A questi pagamenti bloccati al Patto di stabilità interno –ovvero pagamenti per i quali, a fronte di ritardati pagamenti relativi a lavori regolarmente eseguiti, esiste una reale disponibilità di cassa da parte degli enti locali-, si aggiungono i pagamenti in ritardo perché non vi è disponibilità di cassa da parte degli enti.

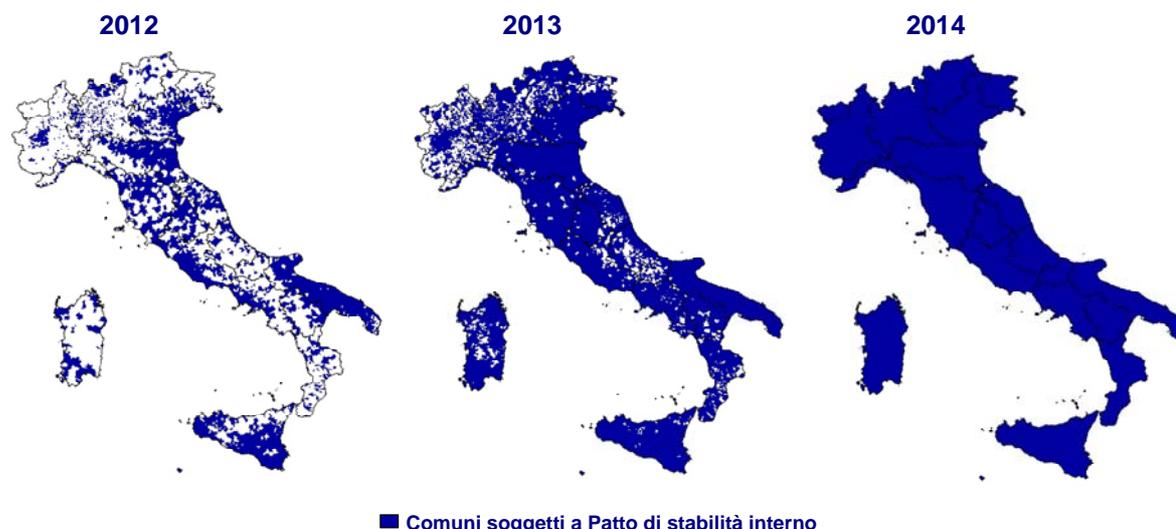
Le prospettive per il triennio 2012-2014

Il rafforzamento della regionalizzazione del Patto di stabilità interno è strategica in vista dell'**estensione delle regole del Patto di stabilità interno a tutti gli enti locali della Regione**, come previsto dalla normativa nazionale.

Con la Manovra di Ferragosto 2011 (DL 138/2011, convertito con la legge 14 settembre 2011, n.148), infatti, è stata disposta la progressiva estensione della platea degli enti locali soggetti a Patto di stabilità interno.

A partire dal 2014, il Patto di stabilità interno -che oggi si applica alle Regioni, alle Province e ai Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti- verrà applicato a tutti gli enti locali. In particolare, per i Comuni con più di 1.000 abitanti, il Patto si applicherà a partire dal 2013. Per i Comuni con popolazione inferiore ai 1.000 abitanti, riuniti in Unioni di Comuni, invece, il Patto si applicherà a partire dal 2014.

L'ESTENSIONE DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014

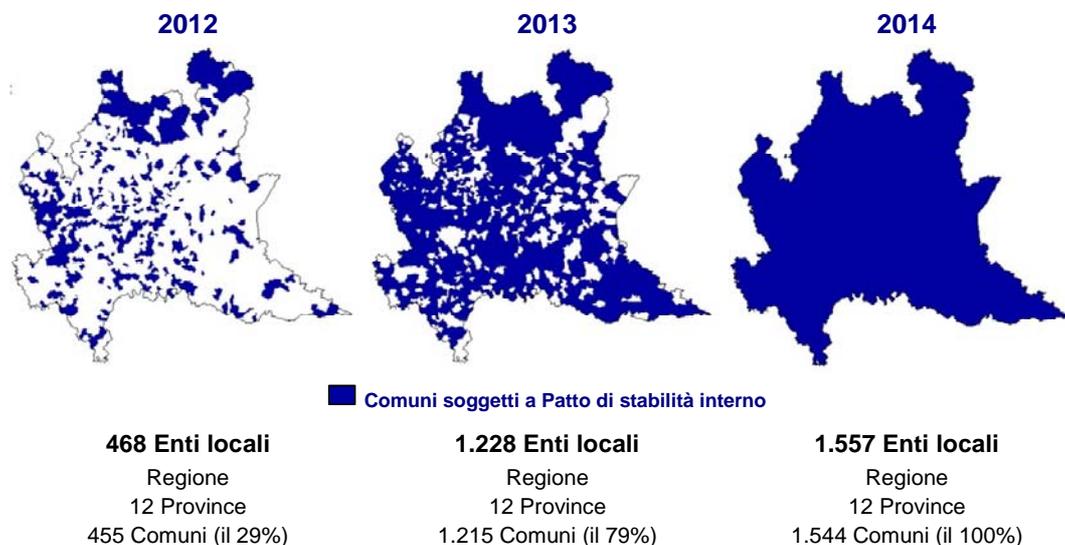


Elaborazione Ance su dati ISTAT

In Lombardia, in due anni, triplicherà il numero degli enti soggetti a Patto di stabilità interno: dai 468 enti (la Regione, le 12 Province e 455 Comuni) soggetti a Patto nel 2012, si passerà ai 1.228 enti soggetti a Patto nel 2013 e ai 1.557 enti (il 100% degli enti della Regione) nel 2014.

Questa rapida estensione della platea degli enti soggetti a Patto rischia di accrescere la riduzione degli investimenti in conto capitale registrata a livello locale ed il problema dei ritardati pagamenti alle imprese.

L'ESTENSIONE DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014



Elaborazioni Ance su dati ISTAT

Parallelamente all'estensione della platea degli enti soggetti a Patto di stabilità interno, la normativa nazionale prevede la possibilità di attuare un **“Patto di stabilità regionale integrato”** –ovvero di un Patto di stabilità regionale che comporta una programmazione integrata delle spese di tutti gli enti locali della Regione- con **facoltà di definire, a livello regionale, regole e modalità di applicazione del Patto**, diverse da quelle nazionali, in modo da favorire in particolare gli investimenti infrastrutturali.

In questo contesto, appare indispensabile **rafforzare ulteriormente lo strumento della regionalizzazione, e definire regole regionali in grado di premiare gli investimenti in conto capitale**, stimolando la compressione delle spese correnti degli enti locali.

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

La Legge di stabilità per il 2012 (Legge 183/2011), nel recepire le misure correttive delle Manovre d'estate (DL n. 98/2011 e n. 138/2011), colpisce particolarmente la spesa in conto capitale

Basti evidenziare che circa il 69% della riduzione delle spese finali previste per il 2012, riguarda tale componente della spesa che, tra l'altro, registra rispetto al 2011 una contrazione del 17,8% a fronte di un ulteriore incremento della spesa corrente (+2,2%).

BILANCIO DELLO STATO 2012 - PREVISIONI DI COMPETENZA *milioni di euro*

	2011	2012	var. % 2012/2011
Spese correnti (netto interessi)	367.587	375.854	2,2%
Interessi	78.102	88.892	13,8%
Spese in conto capitale	42.839	35.234	-17,8%
TOTALE SPESE FINALI	488.528	499.980	2,3%

Fonte: Elaborazione Ance su DDL di stabilità 2012 - Allegato 4

Tale risultato riflette una politica di bilancio che, per contenere la spesa, ha agito quasi esclusivamente sulla componente in conto capitale, lasciando crescere quella corrente. Negli ultimi anni, infatti, i provvedimenti di riequilibrio dei conti pubblici hanno regolarmente imposto alla spesa in conto capitale il sacrificio maggiore.

Tra le spese in conto capitale, inoltre, il taglio maggiore è quello subito dagli stanziamenti per nuove infrastrutture. Dall'analisi della Legge di stabilità 2012 emerge, infatti, una riduzione delle risorse per nuove opere pubbliche nel 2012 del 19,3% in termini reali rispetto all'anno precedente²³.

²³ Il risultato deriva dal confronto delle risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2011 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nella legge in oggetto, saranno iscritte nel 2012.

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

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2012

Risorse per nuove infrastrutture (1)

Milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012
Risorse a legislazione vigente *	4.199	2.473	1.996	1.509	1.509
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella E	14.708	14.005	13.220	11.157	8.722
Articolato **					200
Totale risorse	18.907	16.478	15.216	12.666	10.431
<i>Variazioni in termini nominali</i>		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-17,6%
<i>Variazioni in termini reali ***</i>		-10,4%	-9,5%	-18,4%	-19,3%

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

* Nel 2012 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2011

** Art. 33, comma 9 Legge di stabilità 2012

*** Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2012

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su Legge di Stabilità 2012

Tale quantificazione, che potrà essere puntualmente definita solo con l'analisi completa del Bilancio dello Stato per il 2012, deve essere corretta in considerazione dell'istituzione del **“Fondo infrastrutture ferroviarie e stradali”**, disposto dalla Manovra di luglio (DL 98/2011, art. 32, co.1) e contenuto nel Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2012, che presenta una provvista finanziaria complessiva di 4.930 milioni di euro in 5 anni (930 milioni per il 2012 e 1.000 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2013 al 2016).

Considerando, quindi, la prima annualità del **“Fondo infrastrutture ferroviarie e stradali”**, pari a di 930 milioni di euro, **le risorse per nuove infrastrutture previste per il 2012 subiscono una contrazione del 12,1% in termini reali rispetto all'anno precedente.**

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2012

Risorse per nuove infrastrutture (1)

Milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012
Legge di stabilità 2012	18.907	16.478	15.216	12.666	10.431
Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali *					930
Totale risorse	18.907	16.478	15.216	12.666	11.361
<i>Variazioni in termini nominali</i>		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-10,3%
<i>Variazioni in termini reali **</i>		-10,4%	-9,5%	-18,4%	-12,1%

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

* In attuazione dell'art.32, co.1 del DL 98/2011

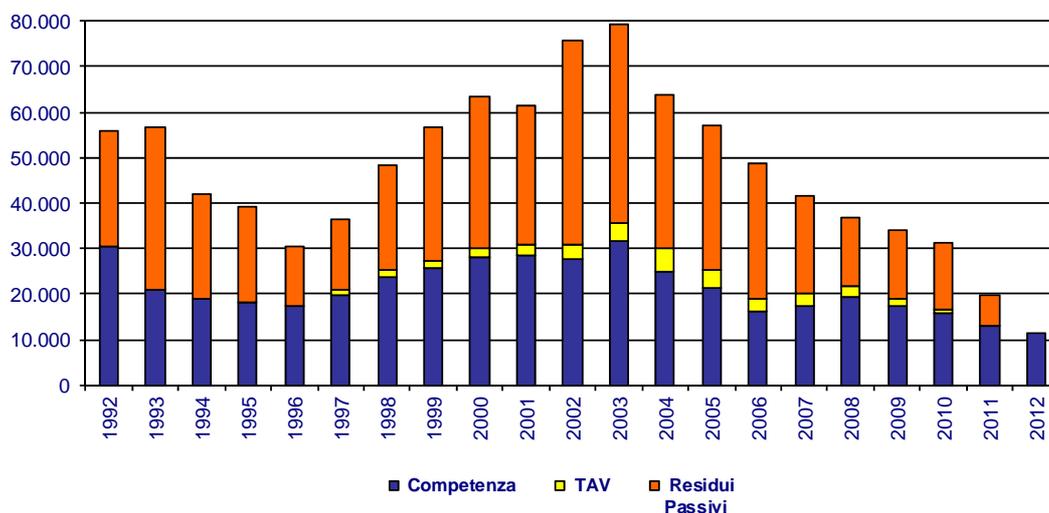
** Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2012

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni, Legge di Stabilità 2012 e DL 98/2011

La pesante riduzione delle risorse per nuove opere pubbliche, prevista per il 2012, segue tre anni di tagli altrettanto significativi, (-10,4% nel 2009, -9,5% nel 2010 e -18,4% nel 2011). Complessivamente, **tra il 2008 e il 2012 le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione in termini reali del 43%.**

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2012



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Il Fondo per le Aree Sottoutilizzate

Dall'analisi delle componenti che, più di altre, hanno subito l'effetto dei tagli emerge che **il risultato negativo per il 2012 può essere attribuito principalmente al pesante taglio del Fondo Aree Sottoutilizzate FAS** – ora denominato Fondo per lo sviluppo e la coesione –, ridotto di 3.351 milioni di euro, in seguito alle riduzioni al bilancio del Ministero dello Sviluppo economico, disposte dalle Manovre d'estate 2011.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2012 PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE (FAS)

Valori in milioni di euro

	2011	2012	2013	2014	2015 e successivi	Totale 2012- 2015
Legge di stabilità 2011 (A)	9.074	7.138	13.900	7.683	7.122	35.843
Legge di stabilità 2012 (B)		3.787	11.366	5.881	5.319	26.353
Differenza (B-A)		-3.351	-2.534	-1.803	-1.803	-9.490

Per la stima si considera il 30% degli importi indicati in tabella

Elaborazione Ance su Leggi di Stabilità 2011 e 2012

Si ricorda, infatti, che le Manovre di Luglio e Ferragosto hanno imposto al Ministero dello sviluppo economico una riduzione di circa 7,7 miliardi di euro nel triennio 2012-2014. I tagli, che considerando tutte le riduzioni di spesa disposte da precedenti disposizioni di legge, raggiungeranno i 10,4 miliardi di euro fino al 2015, riguardano solo il FAS nazionale. I finanziamenti FAS regionali, infatti, sono stati esclusi.

Ciò si traduce in un **taglio complessivo di 7,6 miliardi di euro ai due fondi pluriennali finanziati dal FAS nazionale: il Fondo della Presidenza del Consiglio²⁴**, dotato complessivamente di 8,3 miliardi di euro, **e il Fondo infrastrutture e trasporti²⁵** dotato complessivamente di 12,2 miliardi di euro.

A seguito di questi tagli il Cipe, nel corso della seduta del 20 gennaio, ha provveduto **definanziare molte opere del Piano Cipe delle opere prioritarie per le quali il Fondo infrastrutture e trasporti, noto come “Fondo Matteoli”**, aveva già previsto l’assegnazione delle risorse e, in molti casi, si era verificata anche la firma di contratti con le imprese.

A questo proposito si evidenzia che l’articolo 33, comma 3 della Legge di stabilità 2012, assegna al FAS 2,8 miliardi di euro per l’anno 2015 e stabilisce che tali risorse vengano destinate, oltre che alla prosecuzione di interventi infrastrutturali, alla messa in sicurezza degli edifici scolastici, all’edilizia sanitaria e al dissesto idrogeologico, anche ad **interventi, già previsti nell’ambito dei programmi nazionali per il periodo 2007-2013, che abbiano un contratto sottoscritto, alla data del 30 settembre 2011.**

In altre parole, il provvedimento sembra offrire una parziale compensazione al taglio di fondi FAS, operato dalle manovre estive, con un finanziamento aggiuntivo (2,8 miliardi) destinato, in particolare al Fondo infrastrutture e trasporti (il cosiddetto "Fondo Matteoli").

A parziale compensazione dei tagli al FAS, gioca un ruolo importante il già citato **“Fondo infrastrutture stradali e ferroviarie”** disposto dalla Manovra di luglio (DL 98/2011, art. 32, co.1) con una dotazione complessiva di **4.930 milioni di euro in 5 anni** (930 milioni per il 2012 e 1.000 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2013 al 2016).

Con queste risorse, il Cipe, nelle sedute del 6 dicembre 2011 e del 20 gennaio 2012, ha provveduto a finanziare:

- i 2° lotti costruttivi ferroviari del Terzo Valico dei Giovi (1.100 milioni di euro) e della Treviglio-Brescia (919,05 milioni di euro);
- il MOSE (600 milioni di euro);
- gli investimenti dell’ANAS (598 milioni di euro);
- gli interventi di manutenzione della rete ferroviaria di RFI (600 milioni di euro);
- il Piano di opere medio-piccole (123 milioni di euro), come compensazione del taglio di pari importo operato sui fondi FAS.

²⁴ Fondo istituito dall’art. 18, co. 1 del DL 185/2008, convertito dalla legge 2/2009.

²⁵ Fondo istituito dall’art. 6-quinquies del DL 112/2008, convertito dalla legge 133/2008.

Ferrovie dello Stato

Per le **Ferrovie dello Stato** la Legge di Stabilità per il 2012 assegna **fondi ordinari per 1.601 milioni di euro, riducendo di 500 milioni di euro lo stanziamento già previsto dalla Legge di Stabilità 2011 per l'anno prossimo (2.101 milioni di euro). Un ulteriore taglio di 150 milioni di euro è previsto per il 2014.**

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2012 PER LE FERROVIE DELLO STATO

Valori in milioni di euro

	2011	2012	2013	2014	2015 e successivi
Legge di stabilità 2011 (A)	2.086	2.101	2.101	2.015	0
Legge di stabilità 2012 (B)		1.601	2.101	1.865	0
Differenza (B-A)		-500	0	-150	0

Elaborazione Ance su Leggi di Stabilità 2011 e 2012

A parziale compensazione del taglio triennale di 650 milioni di euro, però, la Legge di stabilità, all'articolo 33 co.1, prevede che i 1.235 milioni di euro, stanziati per il 2012 per il "Fondo interventi urgenti e indifferibili", di cui al DL 5/2009, siano destinati anche agli investimenti del contratto di programma RFI.

Le Ferrovie dello Stato, inoltre, hanno già potuto contare su una quota del "Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali" prima richiamato. Il Cipe, infatti, nelle sedute del 6 dicembre 2011 e del 20 gennaio 2012, ha provveduto ad assegnare 919 milioni di euro alla linea ferroviaria AV/AC Treviglio-Brescia, 1.100 milioni di euro al Terzo Valico dei Giovi e 600 milioni di euro per la manutenzione straordinaria.

Occorre evidenziare, tuttavia, che quest'ultima assegnazione a favore di interventi di manutenzione straordinaria è solo in parte aggiuntiva perché una parte delle risorse è stata di fatto utilizzata per compensare i defianziamenti operati a valere sui fondi FAS (292 milioni di euro).

Anas

Si segnala, infine, che **per il terzo anno consecutivo, la legge di Stabilità per il 2012 non prevede stanziamenti per l'Anas.**

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2012 PER ANAS SPA

Valori in milioni di euro

	2009	2010	2011	2012
	Finanziaria 2009	Finanziaria 2010	Legge di Stabilità 2011	Legge di Stabilità 2012
Contributo in conto capitale	1.205	0	0	0

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria - vari anni - Leggi di Stabilità 2011 e 2012

Sono tre anni, dunque, che l'Ente per le strade è privo delle risorse destinate alle opere ordinarie, per lo più di piccola e media dimensione, e all'attività di manutenzione straordinaria, prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011.

Vale la pena ricordare che in merito al finanziamento dell'Ente l'art.15 del DL 78/2010 e ss.mm. ha previsto l'introduzione di pedaggi sulle autostrade e sui raccordi autostradali gestiti dall'Anas, nonché una maggiorazione tariffaria provvisoria fino all'entrata a regime del pedaggiamento, previsto non prima del 2012.

Secondo le stime del Governo, il meccanismo avrebbe reso disponibili 200 milioni di euro nel 2011 e 315 milioni di euro annui a partire dal 2012 da destinare alla realizzazione di investimenti infrastrutturali da parte dell'ente stradale.

Tuttavia, il meccanismo ha subito numerosi ritardi poiché il DPCM attuativo, emanato il 25 giugno 2010, è stato annullato dal TAR Lazio e successivamente dal Consiglio di Stato.

Analogamente alle Ferrovie dello Stato, anche l'Anas può contare su una quota del "Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali", pari a 598 milioni di euro, che il Cipe ha assegnato nella seduta del 6 dicembre 2011 ad investimenti previsti nel proprio Contratto di programma 2010 e 2011.

L'assegnazione disposta dal Cipe non è però aggiuntiva perché ha di fatto sostituito precedenti assegnazioni del Cipe che sono state revocate a seguito dei tagli operati a valere sulle risorse FAS del "Fondo Matteoli".

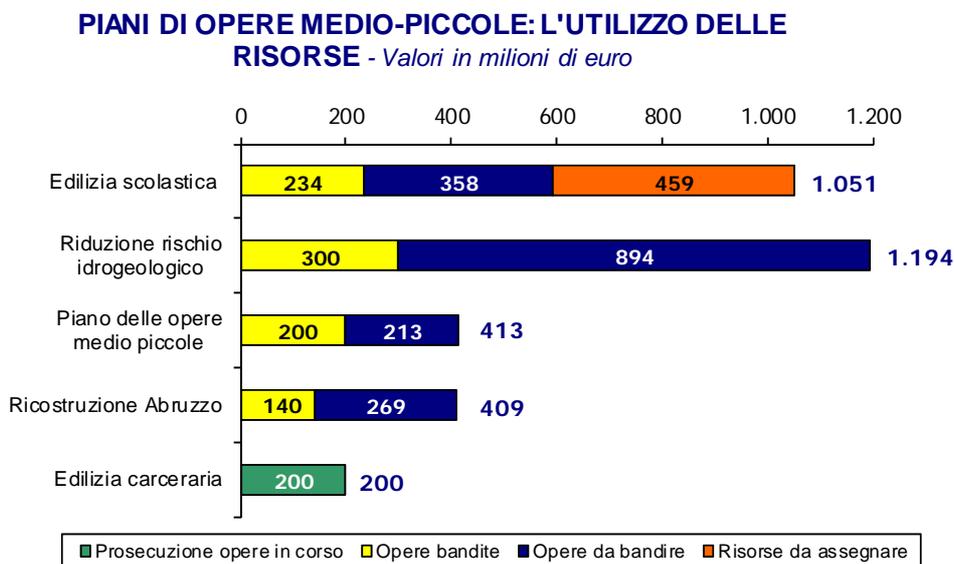
BOX – IL RILANCIO DELLA POLITICA INFRASTRUTTURALE E L'INVESTIMENTO IN OPERE MEDIO-PICCOLE IN LOMBARDIA

Il rilancio della politica infrastrutturale costituisce un tassello indispensabile della ripresa dell'economia italiana e può dare un forte contributo alla crescita del Paese. E' con questa consapevolezza che il Governo presieduto dal Prof. Mario Monti ha messo il tema delle infrastrutture al centro dell'agenda di governo e della strategia di stimolo dell'economia nazionale.

Con l'obiettivo di sbloccare gli investimenti infrastrutturali e di contribuire a liberare la crescita, il Governo è intervenuto sia attraverso modifiche della normativa in materia di opere pubbliche, volte principalmente a favorire il coinvolgimento di risorse private nella realizzazione di interventi di pubblica utilità, sia attraverso assegnazioni di risorse pubbliche in sede di CIPE (riunioni del 6 dicembre 2011, del 20 gennaio 2012 e del 23 marzo 2012).

Nell'ambito delle tre riunioni CIPE, il Governo ha effettuato **assegnazioni per complessivi 10 miliardi di euro**, destinando circa la metà delle risorse ad opere medio-piccole rapidamente cantierabili (scuole, rischio idrogeologico, Provveditorati nel Sud) e confermando in questo modo il carattere strategico degli investimenti di media e piccola dimensione per dare lavoro alle imprese, garantire i livelli occupazionali e stimolare la crescita.

Il seguente grafico presenta lo stato delle assegnazioni a favore dei 5 programmi di opere medio-piccole ricompresi nel Piano Cipe delle opere prioritarie a seguito delle ultime delibere CIPE.



Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

L'Ance ha molto apprezzato le decisioni assunte dal Governo in sede CIPE e preso atto con soddisfazione dell'intento dell'Esecutivo di assicurare un effetto immediato di tali decisioni sull'economia reale.

A questo proposito, l'Ance ha sottolineato che, nei tre anni precedenti le decisioni di dicembre, il CIPE aveva assegnato 7,7 miliardi di euro degli 11,3 miliardi di euro del Piano CIPE ma che la maggior parte di queste risorse era rimasta sulla carta perché non erano stati avviati i cantieri (solo 1,7 miliardi sono stati attivati). **L'avvio dei cantieri era stato infatti bloccato**, come più volte denunciato dall'Associazione dei

costruttori, **soprattutto per il mancato trasferimento delle risorse di cassa ai soggetti attuatori degli interventi (Ministeri, ANAS, RFI, Regioni e Comuni).**

Ciò detto, **le decisioni assunte dal CIPE negli ultimi sei mesi** – non solo quelle prese nel corso delle ultime tre riunioni (dicembre, gennaio e marzo) ma anche quelle di agosto e settembre 2011 relative al Piano per il Sud - **hanno assegnato circa 19 miliardi di euro per investimenti infrastrutturali da avviare nei prossimi mesi.** Nello specifico, si tratta di 10 miliardi di euro assegnati, come indicato prima, nel corso delle ultime tre riunioni del CIPE ai quali si aggiungono 9 miliardi di euro assegnati, anche per opere medio-piccole, nell'ambito del Piano per il Sud.

Secondo la stima dell'Ance, realizzata sul Bilancio dello Stato per l'anno 2012 approvato a dicembre, **non più di 4 di questi 19 miliardi di euro sono disponibili in termini di cassa nel 2012.**

L'Ance ritiene quindi necessario **chiarire il quadro degli interventi che possono essere effettivamente finanziati, avviati e cantierati** nel corso del 2012, in particolare per consentire alle imprese del settore di programmare la loro attività.

Al fine di garantire la rapida trasformazione delle risorse in cantieri ed in posti di lavoro, occorre **dare priorità ai cantieri più immediatamente cantierabili che rivestono carattere di urgenza e sono di maggiore utilità per il Paese**, come in particolare quelli relativi alla messa in sicurezza delle scuole e alla riduzione del rischio idrogeologico.

Le risorse per interventi infrastrutturali, prevalentemente medio-piccoli, in Lombardia

Per quanto riguarda la Lombardia, con le soprarichiamate delibere, il CIPE ha deliberato il finanziamento di alcuni grandi interventi infrastrutturali.

Si tratta in particolare della linea ferroviaria ad **Alta Velocità/Alta Capacità Treviglio-Brescia della linea Milano-Verona** alla quale il CIPE ha assegnato circa 920 milioni di euro nella seduta del 6 dicembre 2011 (l'opera risulta interamente finanziata, per un importo totale di 2.050 milioni di euro) e della linea ferroviaria ad **Alta Velocità/Alta Capacità Genova-Milano** alla quale il CIPE ha assegnato 1.100 milioni di euro (2° lotto costruttivo) nella seduta del 6 dicembre 2011. Questa opera risulta finanziata, per un importo di 1.600 milioni di euro su un totale di 6.200 milioni di euro.

Nella seduta del 20 gennaio 2012, il Cipe ha inoltre confermato i finanziamenti per le linee metropolitane di Milano che rischiavano di essere definanziate a seguito del taglio dei fondi FAS. Nella fattispecie le conferme riguardano la tratta Sforza policlinico-Linate della linea M4 (56,1 milioni di euro) e la tratta Garibaldi FS-San Siro della linea M5 (385 milioni di euro).

Infine, il CIPE del 23 marzo 2012, ha assegnato 50,1 milioni di euro alla variante di Morbegno della strada statale 38 "Accessibilità Valtellina" e 41,6 milioni di euro alla Metropolitana di Brescia.

Oltre a questi grandi opere, nell'ambito del Piano CIPE delle opere prioritarie, sono stati confermati i finanziamenti statali destinati ad **interventi medio-piccoli di messa in sicurezza degli edifici scolastici e di riduzione del rischio idrogeologico in Lombardia**, per un importo complessivo pari a **119,7 milioni di euro.**

Per quanto riguarda l'**edilizia scolastica**, si tratta di **152 interventi** di messa in sicurezza per un totale di **49,9 milioni di euro** finanziati con delibera Cipe del 13 maggio 2010. Il 60% di questi progetti (89 su 152) devono ancora essere avviati e sono stati

sospesi perché lo Stato non ha ancora dato conferma della disponibilità dei fondi mentre i soggetti attuatori hanno già richiesto da tempo l'autorizzazione ad avviare i lavori.

*Per quanto riguarda il **rischio idrogeologico**, si tratta di circa **120 interventi** per un valore complessivo di **69,8 milioni di euro** identificati con l'accordo sottoscritto tra Regione Lombardia e Ministero dell'Ambiente a novembre 2010. In questo caso, il ritardo nell'avvio dei progetti è stato provocato, principalmente, dalla mancanza di certezza sui finanziamenti statali determinata dai reiterati tagli ai fondi FAS. Con la delibera Cipe del 20 gennaio 2012, i finanziamenti FAS -che rappresentano 36 milioni di euro su un totale di 69,8- sono stati confermati ed i progetti di riduzione del rischio idrogeologico potranno quindi essere avviati nel 2012.*

A queste risorse statali, si aggiungono poi risorse regionali, in parte provenienti dal PAR FAS 2007-2013 della Regione Lombardia, per un importo di 147 milioni di euro.

I FONDI STRUTTURALI E FAS PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE IN ITALIA ED IN LOMBARDIA

Nel contesto di forte riduzione delle risorse a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo sociale ed economico del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.

Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse destinate alle infrastrutture e alle costruzioni nell'ambito della programmazione unitaria 2007-2013 dei **fondi strutturali europei** e del **fondo per le aree sottoutilizzate** (Fas, ora denominato "Fondo per lo sviluppo e la coesione").

Secondo le stime dell'Ance, infatti, questi fondi rappresentano **circa il 40% delle risorse statali destinate ad infrastrutture**. Dall'efficiente utilizzo di questi fondi dipende quindi la riuscita della politica infrastrutturale di livello nazionale.

LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI

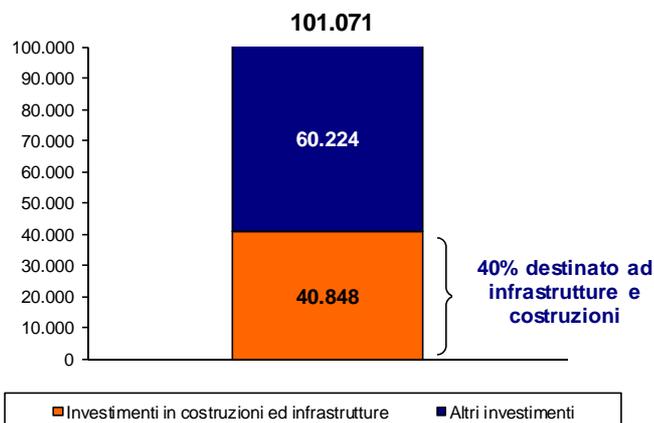
Ad aprile 2012, le risorse della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali e FAS ammontano complessivamente a circa 101,1 miliardi di euro²⁶.

Questo importo risulta inferiore di circa 22 miliardi di euro rispetto al quadro finanziario del Quadro Strategico Nazionale 2007-2013 approvato 4 anni fa.

Dei 101,1 miliardi di euro della programmazione unitaria, secondo le stime dell'Ance, circa **40,8 miliardi di euro**, pari a circa il 40% delle risorse, **sono relativi ad investimenti in costruzioni ed infrastrutture**.

LA DESTINAZIONE DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEI FONDI FAS 2007-2013

Valori in milioni di euro



Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

In termini di fonti di finanziamento, i fondi FAS sono preponderanti: circa il 53% delle risorse destinate al settore, pari a 21,7 miliardi di euro, proviene infatti dai fondi nazionali destinati alle aree sottoutilizzate.

²⁶ Il dato si riferisce alle risorse dei programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr), del Fondo Sociale Europeo (Fse) e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).

RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS 2007-2013 DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI - Valori in milioni di euro

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Fondi strutturali	di cui Fondi FAS
Programmi nazionali	8.832,9	2.711,0	6.121,9
Programmi regionali ed interregionali	32.014,8	16.454,8	15.560,0
Totale infrastrutture e costruzioni	40.847,7	19.165,8	21.681,9
<i>Ripartizione percentuale</i>	100%	47%	53%

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Per quanto riguarda la **ripartizione territoriale delle risorse**, circa 35,2 miliardi di euro sono destinati ad un programma di sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture del Mezzogiorno e circa **5,6 miliardi di euro sono destinati ad infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord**.

RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS 2007-2013 DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI - Valori in milioni di euro

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Mezzogiorno	di cui Centro-Nord
Programmi nazionali	8.832,9	7.982,9	850,0
Programmi regionali ed interregionali	32.014,8	27.252,9	4.761,9
Totale infrastrutture e costruzioni	40.847,7	35.235,8	5.611,9
<i>Ripartizione percentuale</i>	100%	86%	14%

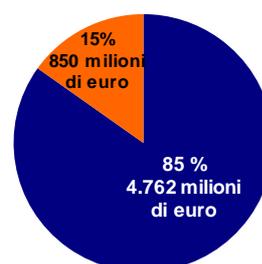
Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Rispetto a questa ripartizione, appare opportuno sottolineare che nel Centro-Nord, la quota di risorse assegnata ad infrastrutture e costruzioni risulta inferiore a quella del Sud: circa il 26% dell'importo complessivo dei fondi (5,6 miliardi di euro su un totale di 21,2 miliardi), infatti, è destinato ad investimenti di interesse del settore contro il 45% al Sud.

In questo contesto, le Regioni hanno un ruolo centrale nell'attuazione delle misure di interesse del settore: nel Centro-Nord, l'85% delle risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni, pari a circa 4,76 miliardi di euro, è infatti gestito a livello regionale.

Circa 850 milioni di euro, pari al 15% delle risorse per interventi di interesse del settore, sono invece gestiti a livello nazionale.

RIPARTIZIONE DELLE RISORSE PER INFRASTRUTTURE TRAPROGRAMMI NAZIONALI E REGIONALI



■ Programmi regionali ■ Programmi nazionali

Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali

In particolare in **Lombardia**, secondo le stime dell'Ance, sono disponibili **circa 380 milioni di euro per investimenti di interesse del settore delle costruzioni**. La maggiore parte di queste risorse, pari a 217 milioni di euro, proviene dal Programma Attuativo Regionale (PAR) FAS 2007-2013.

RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEI PROGRAMMI REGIONALI 2007-2013- Valori in milioni di euro

Regione	Importo totale	di cui programmi fondi strutturali	di cui programmi FAS
Piemonte	1.043,9	512,1	531,8
Toscana	938,4	394,8	543,6
Veneto	524,2	171,2	353,0
Lombardia	379,8	163,1	216,7
Liguria	357,8	161,5	196,3
Umbria	327,3	154,9	172,4
Marche	277,7	126,4	151,3
Emilia-Romagna	262,5	91,0	171,5
Friuli Venezia Giulia	235,3	128,4	106,9
Lazio*	174,0	174,0	-
Bolzano	124,2	46,5	77,7
Trento	64,4	32,0	32,4
Valle d'Aosta	52,4	21,0	31,4
TOTALE	4.761,9	2.176,9	2.585,0

* Per questo programma, la stima tiene conto dell'utilizzo di risorse del PAR FAS per la copertura del disavanzo sanitario (CIPE 23 marzo 2011)

Elaborazione e stime ANCE su documenti ufficiali

L'avanzamento dei programmi dei fondi strutturali e FAS

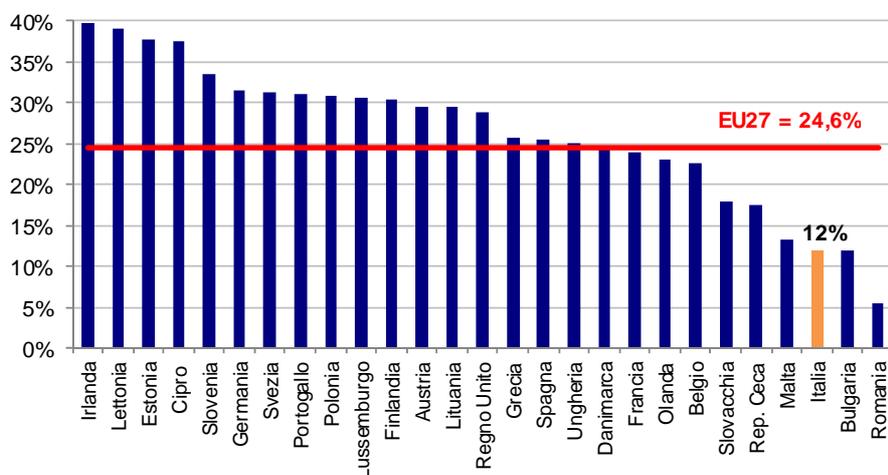
Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi strutturali

Nonostante le misure adottate per accelerare l'utilizzo dei fondi, a quattro anni dall'avvio della programmazione, **la spesa dei fondi strutturali comunitari continua a procedere a rilento.**

Secondo i dati della Commissione Europea, l'Italia figura infatti tra gli ultimi Paesi per livello di risorse pagate dei fondi comunitari 2007-2013: a fine novembre 2011, solo il 12% delle risorse assegnate al nostro Paese sono state pagate contro una media europea del 24,6%.

PAGAMENTI ESEGUITI IN RAPPORTO ALLE RISORSE ASSEGNATE DEI FONDI STRUTTURALI 2007 - 2013

Valori %



Elaborazione Ance su dati del Sistema Finanziario Commissione europea

Alcuni miglioramenti sono stati registrati nel corso del 2011, sia in termini di impegno che di spesa delle risorse, ma i dati del monitoraggio della Ragioneria dello Stato evidenziano che si tratta di **miglioramenti insufficienti per scongiurare il rischio di disimpegno automatico delle risorse europee a fine anno.**

A fine dicembre 2011, infatti, nell'ambito dei **programmi nazionali** del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, il 55,0% delle risorse è stato impegnato di cui il 24,2% è stato pagato.

Alla stessa data, nell'ambito dei **programmi regionali**, il 46,7% delle risorse è stato impegnato di cui il 19,4% è stato pagato (erano rispettivamente il 21% ed il 10,8% un anno fa).

In particolare nel Sud, il 44,7% delle risorse dei programmi regionali sono state finora impegnate di cui circa il 17,2% è stato pagato. **Nel Centro-Nord, invece, circa il 55,3% delle risorse è stato impegnato di cui il 28,8% è stato pagato.**

AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI 2007-2013

Tipologia di programma	Da impegnare	Impegni	di cui pagamenti
Programmi nazionali	45,0%	55,0%	24,2%
Programmi regionali	53,3%	46,7%	19,4%
<i>Regioni del Centro-Nord</i>	44,7%	55,3%	28,8%
<i>Regioni del Mezzogiorno</i>	55,3%	44,7%	17,2%

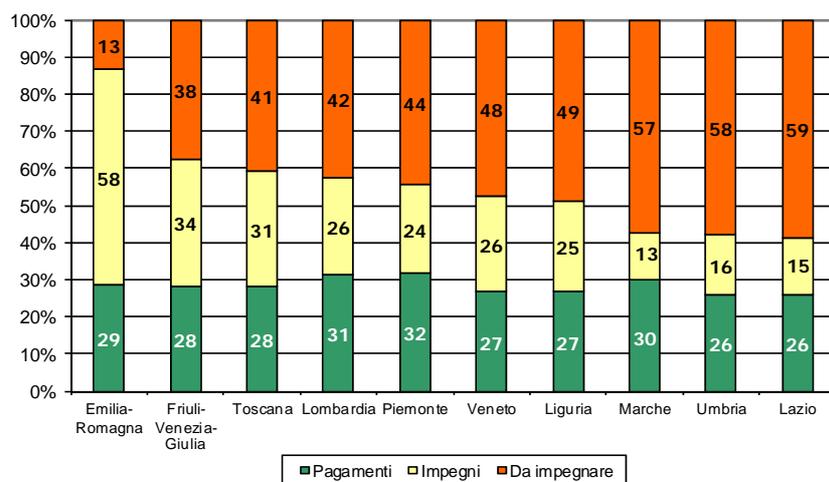
Nota: I valori sono riferiti ai programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr)

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato (fine dicembre 2011)

Tra le realtà regionali, si distingue la buona *performance* dell'Emilia-Romagna che è la prima Regione italiana per avanzamento dei programmi dei fondi strutturali europei con l'87% di risorse impegnate di impegni ed il 29% di pagamenti.

Anche la Lombardia dimostra la sua capacità a spendere con tempestività le risorse dei programmi cofinanziati dall'Unione Europea. La Lombardia si colloca infatti sopra la media del Centro-Nord per livello di spese effettuate ed è seconda solo al Piemonte con il 31% di risorse rendicontate a fine 2011.

**AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI NELLE
REGIONI DEL CENTRO-NORD AL 31 DICEMBRE 2011**



Nota Bene: Non sono stati inseriti i dati relativi ai programmi di Regione Valle d'Aosta, Provincia di Trento e Provincia di Bolzano le cui dotazioni finanziarie sono molto inferiori a quelle dei programmi in tabella
 Fonte: Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato- Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 31 dicembre 2011

Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi FAS

Per circa tre anni, l'avvio di molti investimenti infrastrutturali previsti nei programmi del Fondo per le aree sottoutilizzate (FAS) è stato bloccato dal continuo rinvio dell'approvazione dei programmi attuativi da parte dell'Esecutivo nazionale e dal mancato trasferimento delle risorse finanziarie agli enti regionali e ai soggetti attuatori.

Questo stallo nell'avvio dei cantieri è stato anche causato dai reiterati tagli alle risorse FAS che, in tre anni, hanno portato l'ammontare dei fondi disponibili per investimenti in infrastrutture e costruzioni da 23,1 a 18,8 miliardi di euro (-18%), determinando una **forte incertezza della programmazione finanziaria**.

A livello nazionale, solo a gennaio 2012, il Cipe ha chiarito il quadro degli interventi infrastrutturali finanziati nell'ambito del Piano Cipe delle opere prioritarie con i fondi Fas.

Nel corso degli ultimi mesi, invece, sono stati registrati i **primi segnali positivi** a livello regionale con lo sblocco di una parte dei **fondi FAS regionali destinati ad infrastrutture e costruzioni**, sia a favore delle Regioni del Sud che a favore delle Regioni del Centro-Nord.

Per quanto riguarda le **Regioni del Centro-Nord**, in primo luogo, sono stati sbloccati circa **2,1 miliardi di euro** di risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni previsti nei programmi FAS regionali già approvati dal CIPE tre anni fa (marzo 2009).

Lo sblocco ha riguardato in particolare i fondi destinati a Toscana (544 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni), Piemonte (532 milioni di euro), **Lombardia** (217 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni) ed all'Emilia-Romagna (171,5 milioni di euro).

In secondo luogo, il Cipe, nella seduta del 20 gennaio 2012, ha approvato programmi regionali del FAS 2007-2013 di tre Regioni del Centro-Nord.

Si tratta dei programmi del Veneto, del Friuli Venezia Giulia e della Provincia di Trento che prevedono complessivamente 492 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni.

LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEI PROGRAMMI REGIONALI FAS 2007-2013 - Valori in milioni di euro

Regione	Risorse per infrastrutture e costruzioni	Stato di trasferimento delle risorse Commento
Toscana	543,6	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Piemonte	531,8	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Veneto	353,0	Approvato 20 gennaio 2012
Lombardia	216,7	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Liguria	196,3	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Umbria	172,4	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Emilia-Romagna	171,5	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Marche	151,3	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Friuli Venezia Giulia	106,9	Approvato 20 gennaio 2012
Bolzano	77,7	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Trento	32,4	Approvato 20 gennaio 2012
Valle d'Aosta	31,4	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Lazio	-	Destinato alle spese sanitarie (23 marzo 2011)
Totale Centro-Nord	2.585,0	

Elaborazione e stime ANCE su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

Dopo più di tre anni, quindi, nel secondo semestre 2011, sono stati trasferiti i primi fondi statali relativi al **programma regionale FAS 2007-2013 della Lombardia** che prevede **216,7 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni**.

Rispetto all'attuazione del programma, occorre precisare che alcuni interventi infrastrutturali previsti dal programma -tra il 10 ed il 20%, secondo le stime dell'Ance- erano già stati anticipati dalla Regione Lombardia nel biennio 2009-2010, attraverso la messa a disposizione di risorse regionali, in attesa del trasferimento dei fondi statali.

In questo contesto, la prima tranche dei finanziamenti statali avrebbe potuto essere destinata alla copertura di spese già effettuate. Invece, **le risorse sono state destinate a nuovi investimenti infrastrutturali previsti dal PAR FAS, in particolare per la messa in sicurezza del territorio**.

In base all'accordo sottoscritto della Regione Lombardia con il Ministero dell'Ambiente a novembre 2010, infatti, circa 50 milioni del PAR FAS sono destinati ad interventi di riduzione del rischio idrogeologico (regimazione idraulica). Tra gli interventi figurano la vasca di laminazione delle piene del Seveso lungo il Canale scolmatore di Nord-Ovest, i lavori di sistemazione di Conca Fallata (Milano), l'area di laminazione controllata lungo il fiume Lambro (Inverigo, Nibionno e Veduggio con Colzate), e l'area di laminazione delle piene del Bozzente (Origgio e Uboldo).

Lo sblocco dei fondi FAS regionali permetterà l'attivazione di questi interventi che possono dare un contributo alla ripresa dell'attività del settore e rappresentano opportunità di lavoro per le imprese del settore nell'attuale contesto di crisi.

La città al centro della programmazione 2014-2020

Per quanto riguarda la **Politica europea di coesione territoriale nel periodo 2014-2020** ed il prossimo periodo di programmazione dei fondi strutturali in Italia, appare opportuno sottolineare che gli indirizzi contenuti nei regolamenti europei relativi all'utilizzo dei fondi strutturali presentati ad ottobre 2011 lasciano intravedere la possibilità di attuare una vera **strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile**.

I nuovi regolamenti prevedono infatti un **rafforzamento delle politiche urbane**, con l'obiettivo di elaborare strategie e progetti di sviluppo urbano sostenibile da finanziare con contributi a fondo perduto o con strumenti di ingegneria finanziaria (tipo JESSICA), ed una quota minima di fondi da destinare ad azioni ed interventi in ambito urbano.

I regolamenti prevedono inoltre nuovi strumenti di attuazione che favoriscono il coinvolgimento del partenariato socio-economico e possono consentire di rendere sinergico l'utilizzo dei vari fondi europei nell'ambito di una politica ad ampio raggio di rigenerazione urbana delle città del nostro Paese.

Per questo motivo, nell'ambito del **nuovo Quadro Strategico Nazionale 2014-2020**, la cui elaborazione sarà avviata nei prossimi mesi, appare necessario sottolineare il **carattere strategico delle politiche per la città** e definire **strumenti operativi** per l'attuazione di intense politiche di rigenerazione e riqualificazione urbana.

Il sistema imprenditoriale delle costruzioni si rende disponibile sin da ora ad elaborare strategie e strumenti condivisi su questi temi.

Per garantire il successo di politiche così rilevanti per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, è necessario infatti anticipare le politiche di domani e definire già oggi le condizioni per la realizzazione di programmi utili, secondo una logica di integrazione tra politiche fino ad oggi settoriali.

IL PROGRAMMA DELL'EXPO 2015

Il programma infrastrutturale per la realizzazione dell'Expo 2015²⁷ prevede **investimenti per 13.316 milioni di euro**, di cui 3.267 milioni per opere "essenziali", ovvero strettamente legate alla costruzione del sito espositivo, e 10.049 milioni per opere "connesse", ovvero interventi necessari a migliorare i collegamenti al sito espositivo.

EXPO 2015 - GLI INVESTIMENTI PREVISTI valori in milioni di euro

	Costo	Risorse disponibili		Risorse da reperire	
		Importo	%	Importo	%
Opere essenziali	3.267	3.267	100,0	0	0,0
Opere connesse	10.049	9.835	97,9	214	2,1
Totale	13.316	13.102	98,4	214	1,6

Elaborazioni Ance su documenti pubblici

Gli investimenti previsti risultano quasi totalmente finanziati. Restano, infatti, da reperire solo 214 milioni di euro che riguardano esclusivamente le opere connesse.

Il quadro infrastrutturale illustrato ha subito variazioni in seguito all'approvazione, il 23 novembre 2010, del dossier di registrazione da parte dell'Assemblea generale del BIE (Bureau International des Expositions).

In particolare, è stato recepito il Masterplan redatto dalla società Expo 2015 spa, che ha rivisto le opere essenziali previste nell'allegato 1 del DPCM 1° marzo 2010.

Inoltre, da recenti notizie giornalistiche si apprende di un ridimensionamento, pari a circa 300 milioni di euro, delle opere di connessione al sito espositivo previste tra quelle essenziali.

Pertanto, il valore complessivo degli investimenti infrastrutturali previsti ha subito lievi modifiche che, al momento, non è possibile accertare per mancanza di documenti ufficiali al riguardo.

²⁷ Il programma infrastrutturale è stato ricostruito sulla base di documenti pubblici quali il DPCM 1° marzo 2010, per quanto riguarda le opere di realizzazione del sito espositivo, e "Accessibilità a Expo 2015" a cura di Oti nordovest per le opere stradali, ferroviarie e metropolitane, elaborato sulla base dei dati del Tavolo Lombardia, aggiornati a novembre 2011.

In merito all'avanzamento dei lavori, la tabella che segue illustra le opere in corso di realizzazione. Si tratta di interventi per oltre 11 miliardi di euro che riguardano principalmente opere stradali, ferroviarie e metropolitane ricomprese tra le opere connesse e necessarie, già previste in programmi infrastrutturali precedenti a quello dell'Expo, come il Programma delle opere strategiche di cui alla Legge 443/2001 (Legge Obiettivo).

EXPO 2015 - LE OPERE IN CORSO
valori in milioni di euro

	Costo	Fine lavori
Opere essenziali	157	
Viabilità: Nuova via Cristina - Viabilità interrata - Viabilità Sud (adiacente ferrovia)	149	ott-13
Parcheggi a raso: nuovi oparcheggi per bus navette Est ed Ovest (63.000 mq)	8	ott-13
Opere connesse	7.485	
Nuova linea metropolitana M5 (Lotto 2: Garibaldi-San Siro)	871	apr-15
Pedemontana	4.166	dic-14
Estensione linea metropolitana M1 (fino a Monza Bettola)	206	mar-15
Nuova linea metropolitana M5 (Lotto 1: Bignami-Garibaldi)	631	giu-13
Bre.Be.Mi	1.611	giu-13
TOTALE (A)	7.642	
Opere necessarie (B)	3.515	
Raddoppio interramento tratta Saronno-Novara (Malpensa)	130	concluso
Raccordi X e Z a Busto Arsizio	12	concluso
M2-Assago	89	concluso
Verona AV/AC (1^ fase Treviglio-Brescia)	2.050	apr-16
Arcisate-Stabio	223	dic-13
Riqualficazione linea FN Saronno-Seregno	76	dic-12
Riqualficazione linea Novara-Venzaghello	64	dic-14
Ammodernamento A4 Milano-Torino (Novara Est-Milano)	515	apr-15
3^ corsia A9 Milano-Como (interconnessione con A8-Svincolo Como Sud)	356	lug-12
TOTALE (A+B)	11.157	

Elaborazioni Ance su documenti pubblici

Le opere essenziali

Le **opere essenziali**²⁸, previste nel dossier di candidatura, comprendono le “opere di preparazione e realizzazione del sito”, le “opere di connessione al sito”, le “opere ricettive” e le “opere tecnologiche”.

EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI ESSENZIALI valori in milioni di euro

	Costo	Risorse disponibili			Totale	Risorse da reperire
		Privati	Legge Expo 2015	Enti Locali (*)		
Opere di preparazione e realizzazione del sito	1.253	407	656	190	1.253	0
Opere di connessione al sito	1.820	346	851	622	1.820	0
Opere ricettive	135	81	44	10	135	0
Opere tecnologiche	60	60	0	0	60	0
Totale	3.267	894	1.551	822	3.267	0

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

Elaborazioni Ance su documenti pubblici

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

Il resto, pari al 28% del totale, è coperto da risorse private che verranno destinate, per 407 milioni di euro, ad interventi di preparazione e realizzazione del sito espositivo e, per 346 milioni di euro, a opere di connessione, tra le quali, in particolare, 273 milioni riguardano la realizzazione della **linea metropolitana M4, tratta Policlinico-Linate**.

La linea metropolitana M4, bandita nel 2006, ha già accumulato oltre un anno di ritardo, in seguito al ricorso al TAR presentato dalla cordata arrivata seconda, solo recentemente respinto.

I lavori avviati all'inizio del 2012, dovranno terminare entro la fine del 2017. In tempo per l'Expo 2015 si prevede di realizzare soltanto le prime tre stazioni, ovvero il tratto Linate-Forlanini/FS.

In merito alla realizzazione del sito espositivo, il 28 dicembre 2010 la Expo 2015 S.p.A.²⁹ ha pubblicato 18 avvisi di preinformazione relativi a gare di appalto che intendeva bandire nel corso del 2011 di cui 14 procedure di gara, per un valore

²⁸ Cfr. Appendice 2 - Allegato 1 per la lista completa delle opere essenziali.

²⁹ La società Expo 2015 Spa è stata prevista dall'art. 4 del DPCM 22 ottobre 2008 (“Interventi necessari per la realizzazione dell'Expo Milano 2015”). E la società di scopo, istituita con la finalità di realizzare, organizzare e gestire l'Evento espositivo. La Società è partecipata, per il 40% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il 20% dalla Regione Lombardia, per il 20% dal Comune di Milano, per il 10% dalla Provincia di Milano e per il 10% dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Milano.

complessivo di circa 800 milioni di euro, per opere infrastrutturali di preparazione e realizzazione del sito espositivo.

AVVISI DI PREINFORMAZIONE GARE D'APPALTO 2011
valori in milioni di euro

	Importo previsto	Data prevista avvio gare
Rimozione delle interferenze presenti sul sito Expo	97,3	01/06/2011
Progettazione e realizzazione "Piastra" sito espositivo Expo Milano 2015	236,6	16/05/2011
Progettazione e ristrutturazione "Cascina Triulza"	6,3	16/05/2011
Progettazione e ristrutturazione Performance Centre nel sito espositivo Expo Milano 2015	77,3	16/05/2011
Progettazione e realizzazione dell'Anfiteatro nel sito espositivo Expo Milano 2015	22,7	16/05/2011
Progettazione e realizzazione Passerella pedonale tra il sito espositivo Expo 2015 e Fiera di Milano (Rho)	10,6	16/05/2011
Progettazione e realizzazione Verde interno al sito espositivo di Expo 2015	9,0	16/05/2011
Progettazione e realizzazione Tende per il sito espositivo Expo 2015	54,6	18/07/2011
Progettazione e realizzazione Uffici per sito espositivo Expo 2015	26,5	18/07/2011
Progettazione e realizzazione Aree di servizio e ristorazione nel sito espositivo di Expo Milano 2015	35,6	18/07/2011
Progettazione e realizzazione Agro-ecosistemi	47,1	18/07/2011
Progettazione e realizzazione delle serre nel sito espositivo Expo Milano 2015	74,5	18/07/2011
Progettazione e realizzazione Palazzo Italia	49,6	18/07/2011
Progettazione e realizzazione Joint Corporate nel sito espositivo Expo Milano 2015	48,7	18/07/2011
TOTALE	699	

Elaborazione Ance su Avviso di preinformazione del 28 dicembre 2010 - Società Expo S.p.A.

Il ritardo con cui la società Expo 2015 ha acquisito la disponibilità delle aree su cui dovrà sorgere il sito espositivo ha determinato uno slittamento dei tempi di pubblicazione dei bandi di gara.

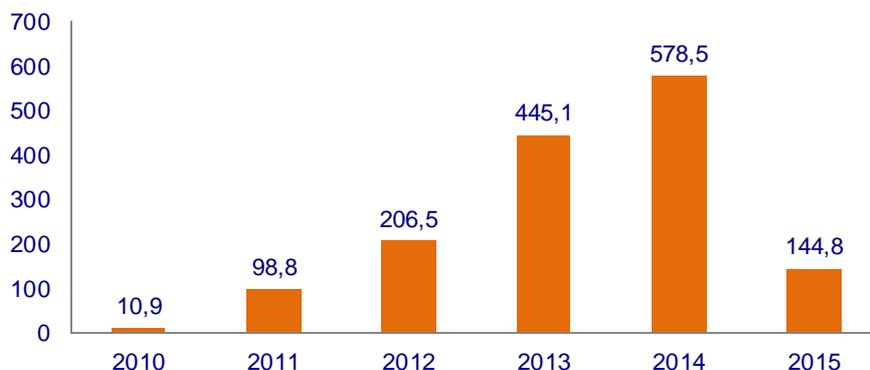
Al momento della redazione del presente rapporto risultano pubblicati solo due bandi di gara per complessivi 370 milioni di euro, relativi a:

- rimozione delle interferenze, bandito il 4 agosto 2011 per un importo di 97,3 milioni di euro;
- realizzazione "Piastra", bandito il 20 dicembre 2011 per un importo complessivo di 272,1 milioni di euro.

Gli investimenti annuali, previsti dalla società Expo 2015 Spa nel *Budget 2010*, presentavano il seguente andamento:

INVESTIMENTI PREVISTI DA EXPO 2015 Spa PER OPERE ESSENZIALI (*)

valori in milioni di euro



(*) al netto delle opere di connessione al sito

Fonte: elaborazione Ance su dati Corte dei Conti (Determinazione n. 93/2011)

La Corte dei Conti (Determinazione n. 93/2011) ha rilevato che gli investimenti infrastrutturali cumulati a fine 2010, pari a 4,1 milioni di euro, corrispondono al 37,6% del livello di investimenti stimato per lo stesso anno. Al momento non sono disponibili i dati consuntivi del 2011. E' ragionevole, comunque, attendersi un ulteriore slittamento delle tempistiche previste.

Le opere connesse

Gli interventi per le **opere connesse**³⁰, ammontano a **10.049 milioni di euro** e risultano finanziate per il **98% del totale**. Pertanto, **risulta necessario reperire 214 milioni di euro**.

EXPO 2015 -OPERE INFRASTRUTTURALI CONNESSE - valori in milioni di euro

	Costo (A)	Risorse disponibili (B)		Risorse da reperire (C)				
		Importo	% (B/A)	Privati	Stato	Enti locali (*)	Totale	% (C/A)
Interventi Stradali	7.799	7.725	99,1	74	0	-	74	0,9
Interventi Metropolitan	1.708	1.708	100,0	0	0	0	0	0,0
Interventi Ferroviari	542	402	74,2	-	140	-	140	25,8
Totale	10.049	9.835	97,9	74	140	0	214	2,1

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

Elaborazioni Ance su documenti pubblici

³⁰ Cfr. Appendice - Allegato 2 per la lista completa delle opere connesse.

I principali interventi stradali, previsti nelle opere connesse, riguardano la Pedemontana lombarda, la Bre.Be.Mi e la Tangenziale Est di Milano.

Per quanto riguarda la **Pedemontana Lombarda** si ricorda che sono in corso, dal 6 febbraio 2010, i lavori per la realizzazione dei 15 km della tratta A e, parallelamente, della Tangenziale di Varese. In merito, invece, alle tratte B1, B2, C e D del nuovo sistema autostradale lombardo, il bando di gara, per un importo complessivo di 2,3 miliardi di euro, pubblicato il 25 giugno 2010, è stato aggiudicato a novembre 2011 e a febbraio 2012 ha visto la firma del contratto di affidamento all'ATI guidata dalla società austriaca Strabag con le italiane Maltauro, Grandi lavori Fincosit e Adanti, dopo che il TAR ha negato la sospensiva contro l'aggiudicazione, a seguito del ricorso da parte dell'ATI concorrente guidata da Impregilo.

In merito alla **Bre.Be.Mi**, i lavori, inaugurati il 22 luglio 2009, registrano un avanzamento pari al 35% e saranno completati nel 2013.

Infine, la realizzazione della **Tangenziale Est Esterna di Milano** ha visto la recente pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della delibera Cipe del 3 agosto 2011 di approvazione del progetto definitivo e il piano economico-finanziario dell'opera.

In questo modo si avvia la fase di realizzazione dell'opera, così da arrivare nel 2013 alla messa in esercizio del cosiddetto "Arco TEEM" (tratta compresa tra SP 103 Cassanese e la SP 14 Rivoltana), che dovrà garantire la funzionalità della Bre.be.mi. L'intero tracciato dovrebbe aprire al traffico nel 2015.

Si ricorda che le tre opere autostradali verranno realizzate in project financing e al momento, sebbene i documenti ufficiali le considerino completamente finanziate, presentano difficoltà nella copertura economica che non consentono il raggiungimento del closing finanziario.

In merito agli interventi ferroviari, si segnala la pubblicazione, il 15 giugno 2011, del bando di gara del 1° lotto della tratta Rho-Parabiago, per un importo complessivo di 152,2 milioni di euro.

Per quanto riguarda gli interventi metropolitani si evidenzia la **linea M5 Bignami – San Siro**, divisa in due tratte (Bignami-Garibaldi e Garibaldi-S.Siro). I lavori della prima tratta sono iniziati nel 2007 e dovrebbero concludersi a metà 2012. I lavori della seconda tratta, invece, sono partiti nel dicembre 2010 e dovrebbero concludersi entro la fine del 2014.

In merito al prolungamento della linea M1 da Sesto FS a Monza Bettola, si segnala l'apertura dei lavori a novembre 2011, con circa due anni di ritardo. I lavori dovrebbero concludersi entro la fine del 2014.

Le opere necessarie

Le **opere necessarie**³¹ costituiscono una categoria di **interventi non previsti nel dossier di candidatura** ma individuati dal Tavolo Lombardia del 23 febbraio 2009. Pertanto, non vi è alcun riferimento ad esse nei DPCM 22-10-2008 e 1-03-2010 sia per quanto riguarda la tipologia di interventi sia per ciò che concerne le competenze per la loro realizzazione.

Si tratta di **interventi per un ammontare complessivo di 7.603 milioni di euro**.

Tali opere, sono caratterizzate da un **fabbisogno finanziario residuo, pari a 4.328 milioni di euro**, ovvero il 57% del costo totale, da reperire per la maggior parte attraverso risorse statali.

Tra gli interventi ferroviari, previsti nelle le opere necessarie, si evidenzia la realizzazione della tratta AV/AC Milano-Verona (Treviglio-Brescia) che ha visto a maggio 2011 l'avvio dei lavori del primo lotto costruttivo.

EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI NECESSARIE - Non incluse nel Dossier di candidatura valori in milioni di euro

	Costo (A)	Risorse disponibili (B)		Risorse da reperire (C)				
		Importo	% (B/A)	Privati	Stato	Tavolo Lombardia (*)	Totale	% (C/A)
Interventi Stradali	2.383	1.416	59,4	186	641	140	967	40,6
Interventi Ferroviari e Metropolitani	5.220	1.859	35,6	850	2.027	484	3.361	64,4
Totale	7.603	3.275	43,1	1.036	2.668	624	4.328	56,9

(*) Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali - art.5 DPCM22-10-2008
Elaborazione Ance su documenti pubblici

Per quanto riguarda le opere sulla rete metropolitana, sono previsti interventi per la realizzazione delle Metrotranvie Milano-Seregno e Limbiate e delle linee M2 (Vimercate), M3 (Paullo) per cui il Cipe ha approvato i progetti preliminari nella seduta del 13 maggio 2010.

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

Rispetto alla programmazione infrastrutturale prevista nel dossier di candidatura, alcune opere, per un importo di 5.117 milioni di euro, sono state rimandate oltre il 2015. Si tratta di opere connesse e soprattutto necessarie la cui realizzazione può avvenire dopo l'evento espositivo senza pregiudicarne l'organizzazione.

³¹ Cfr. Appendice 2 - Allegato 3 per la lista completa delle opere necessarie.

EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI RIMANDATE
valori in milioni di euro

Intervento	Costo	Risorse disponibili		Risorse da reperire				
		Totale	%	Privati	Stato	Enti locali (*)	Totale	%
Interventi ferroviari e metropolitani (A)	3.249	0	0,0	270	2.264	715	3.249	100,0
Raccordo Y a Busto Arsizio tra linee RFI e FNM (connessione diretta Rho-Pero-Malpensa)	128	0	0,0	0	128	0	128	100,0
Collegamento Nord Malpensa con Sempione e Gallarate	135	0	0,0	0	135	0	135	100,0
Quadruplicamento Milano Rogoredo-Pieve Emanuele	450	0	0,0	0	450	0	450	100,0
Nodo di Novara e variante di Galliate	79	0	0,0	0	79	0	79	100,0
Metrotranvia di Limbiate	106	0	0,0	0	64	42	106	100,0
Secondo passante ferroviario	1.000	0	0,0	0	1.000	0	1.000	100,0
Rete Metropolitana Urbana: Linea M6, nuovo collegamento interrato di metropolitana pesante(intersezioni M1-M2, int. M3, int. M4)	871	0	0,0	270	120	481	871	100,0
M4-Linate-Pioltello	480	0	0,0	0	288	192	480	100,0
Interventi stradali (B)	1.868	0	0,0	738	1.130	0	1.868	100,0
Adeguamento rampa Tangenziale est-Autostrada del Lago	5	0	0,0	5	0	0	5	100,0
Lavori su SS233 Varesina (tratto sud)	200	0	0,0	0	200	0	200	100,0
Viabilità aggiuntiva Fiera	40	0	0,0	40	0	0	40	100,0
Collegamento Besnate-Malpensa	26	0	0,0	0	26	0	26	100,0
Variante alla SS33 (Somma Lombardo)	104	0	0,0	0	104	0	104	100,0
Tunnel di Milano	1.493	0	0,0	693	800	0	1.493	100,0
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	5.117	0	0,0	1.008	3.394	715	5.117	100,0

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

Elaborazione Ance su dati Oti nordovest

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA

In Lombardia, negli ultimi otto anni la domanda di lavori pubblici ha avuto un andamento altalenante degli importi posti in gara, alternando fasi di espansione ad altre di ridimensionamento, a fronte di una costante e progressiva caduta nel numero di bandi pubblicati.

Tra il **2003 e il 2011**, il numero di bandi di gara per lavori pubblici **diminuisce del 78,2%**, mentre l'importo messo in gara risulta **inferiore di 14,2 punti percentuali** in termini reali (+8,9% in valori correnti).

Il confronto tra il 2010 ed il 2011 è condizionato dalla pubblicazione, nel 2010, di un bando di importo particolarmente elevato. A giugno 2010 è stato infatti pubblicato il bando da 2,3 miliardi da parte dell'Autostrada Pedemontana Lombarda Spa, relativo alla progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse. **Al netto di tale bando la domanda di lavori registra nel 2011 un aumento del 3,9%** in termini reali rispetto al 2010. **Tenendo invece conto del bando relativo alla Pedemontana Lombarda, si evidenzia nel 2011 una riduzione del 40,3%** in termini reali rispetto al 2010, riduzione che risulta peraltro generalizzata a quasi tutte le classi dimensionali di lavori.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA

Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2011
2003	5.530	3.022	3.833
2004	4.711	3.947	4.812
2005	4.630	5.104	5.968
2006	3.832	3.744	4.233
2007	3.322	5.021	5.464
2008	3.128	4.608	4.846
2009	1.574	3.160	3.287
2010	1.510	5.403	5.511
2010*	1.509	3.103	3.165
2011	1.203	3.290	3.290

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA

Var. % rispetto all'anno precedente

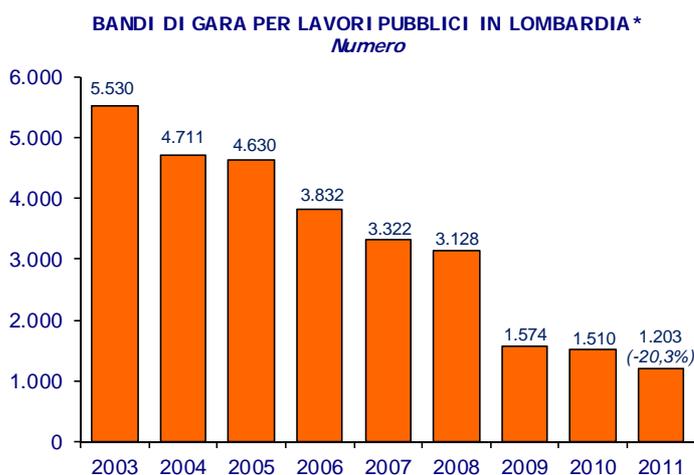
Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2011
2004	-14,8	30,6	25,6
2005	-1,7	29,3	24,0
2006	-17,2	-26,7	-29,1
2007	-13,3	34,1	29,1
2008	-5,8	-8,2	-11,3
2009	-49,7	-31,4	-32,2
2010	-4,1	71,0	67,7
2010*	-4,1	-1,8	-3,7
2011	-20,3	-39,1	-40,3
2011*	-20,3	6,0	3,9
2011/2003	-78,2	8,9	-14,2

* Al netto del bando di 2,3 miliardi di euro pubblicato nel mese di giugno 2010 dall'Autostrada pedemontana lombarda spa (progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse).

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

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n. 106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus



*Relativi ai bandi di gara soggetti a pubblicazione
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel 2011 prosegue il calo del **numero dei bandi pubblicati in Lombardia, che diminuiscono del 20,3% rispetto al 2010**. Nel corso degli anni passati il numero di pubblicazioni ha infatti sperimentato una progressiva riduzione, particolarmente intensa a partire dal 2009.

Sulla riduzione del numero di gare osservata a partire dal 2009, ha certamente inciso l'applicazione della legge 201/2008 (in vigore dal

22 dicembre 2008), che ha elevato da 100 mila a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante *procedura negoziata senza pubblicazione del bando*. Con il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), la soglia è stata inoltre elevata da 500.000 a 1.000.000 di euro.

Pertanto, a decorrere dal 2009 i dati *Ance-Infoplus*, relativi ai bandi pubblicati, non sono perfettamente omogenei con quelli degli anni passati in quanto sotto-stimano i lavori di importo inferiore a 500 milia euro, fino ad aprile 2011, e i lavori di importo inferiore a 1 milione di euro, a decorrere da maggio 2011.

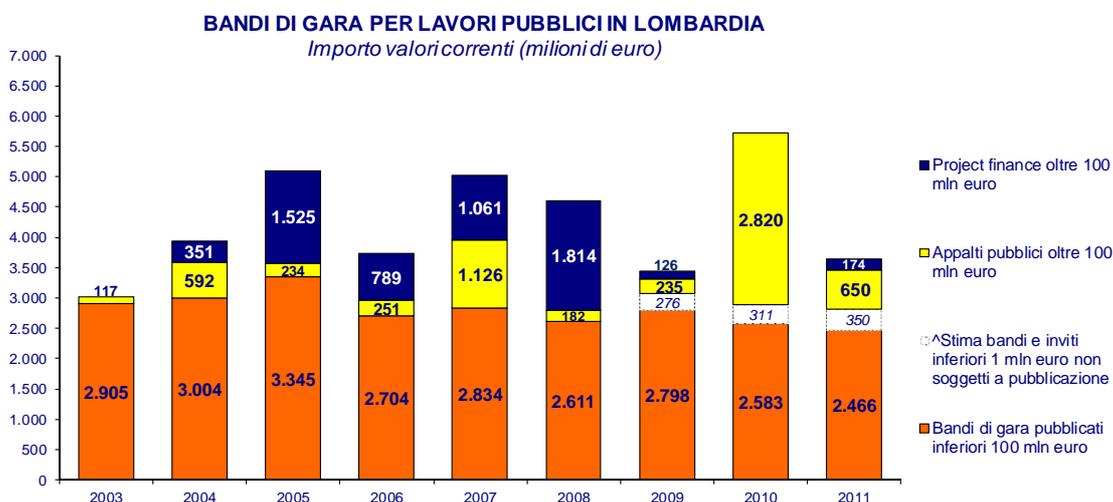
Per delineare un **quadro più completo della domanda di lavori pubblici**, che tenga conto anche dei lavori non soggetti a pubblicazione, si è quindi proceduto ad integrare i dati *Ance-Infoplus* relativi ai bandi fino a 500.000 euro (da gennaio 2009 ad aprile 2011) e fino ad 1 milione (a decorrere da maggio 2011), con una stima dei bandi e inviti rilevati dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, disponibili solo a livello nazionale.

Sulla base dei dati dell'Avcp, l'importo complessivo di bandi e di inviti relativi alla Lombardia rappresenta circa il 9% del totale posto in gara a livello nazionale. Si è quindi attribuito alla Lombardia un'analogia percentuale di bandi e inviti³² fino ad 1 milione di euro e per differenza con i dati rilevati da *Ance-Infoplus* si è stimato l'ammontare dei bandi e inviti non soggetti a pubblicazione.

L'integrazione dei dati *Ance-Infoplus*, con la stima dei bandi e degli inviti non soggetti a pubblicazione, aumenta mediamente di circa l'8% l'ammontare complessivo dei bandi di gara e tuttavia non determina cambiamenti significativi nell'andamento complessivo degli appalti.

³² I dati nazionali Avcp per gli anni 2009 e 2010 e per il primo semestre 2011 sono relativi a bandi e inviti di importo inferiore a 500.000; mentre per il secondo semestre 2011 sono relativi ad importi inferiori ad 1 milione di euro. I dati dell'Avcp sono però disponibili solo fino al III° trimestre 2011, si è perciò proceduto a stimare l'integrazione per il IV trimestre sulla base dei dati disponibili.

Nei grafici seguenti per gli anni 2009-2011 viene indicata, nei riquadri tratteggiati, la stima del valore dei bandi e inviti non pubblicati inferiori a 1 milione di euro, ricavati dai dati dell'Avcp.

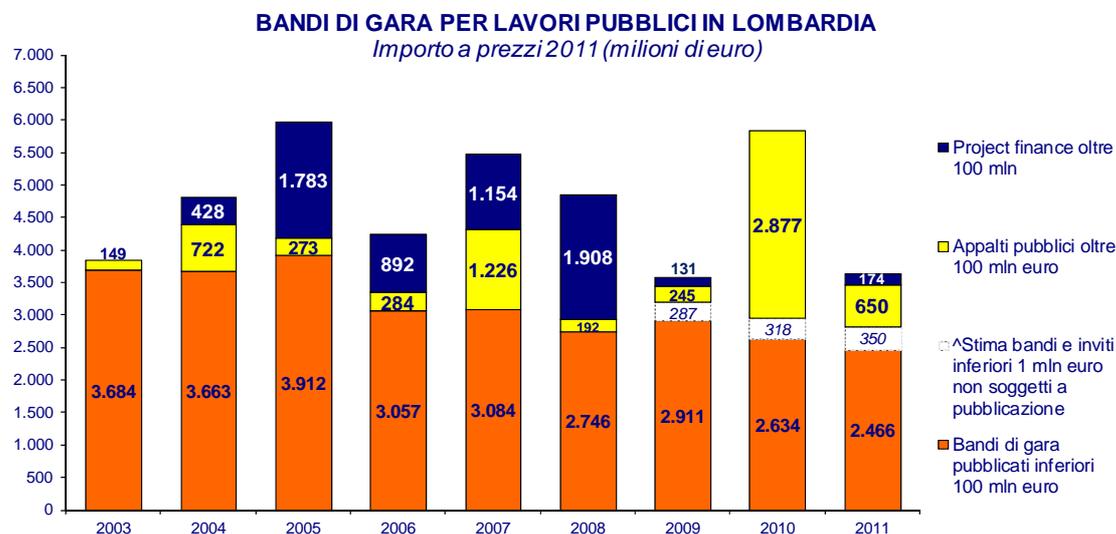


^Stima ricavata da dati Avcp (bandi e inviti) per il 2009, il 2010 e il I° semestre 2011 relativi alla classe 150.000-500.000 euro; per il II° semestre 2011 relativi alla classe 150.000-1.000.000

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

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp



^Stima ricavata da dati Avcp (bandi e inviti) per il 2009, il 2010 e il I° semestre 2011 relativi alla classe 150.000-500.000 euro; per il II° semestre 2011 relativi alla classe 150.000-1.000.000

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

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

Nei grafici viene inoltre riportato l'andamento, dal 2003 al 2011, dei bandi di gara per lavori pubblici in Lombardia, suddividendo il mercato tra i bandi sopra e sotto i 100 milioni di euro. Per la classe dei bandi sopra i 100 milioni di euro è previsto un ulteriore dettaglio, che indica per ciascun anno l'ammontare affidato in appalto e in project financing.

Tra i lavori di importo superiore a 100 milioni di euro affidati tramite la forma "tradizionale" dell'appalto pubblico, nel 2011 l'importo più elevato è stato messo in gara dall'ente *Expo 2015*, con 272 milioni finalizzati all'esecuzione dei lavori di realizzazione della "Piastra", consistenti in opere di urbanizzazione e infrastrutture di base

Nel 2011 l'unica gara sopra i 100 milioni di euro affidata in project finance, risulta essere una gara da 174 milioni pubblicata da Infrastrutture Lombarde spa, per la progettazione definitiva ed esecutiva e la esecuzione dei lavori di potenziamento, ampliamento e ristrutturazione dell'azienda ospedaliera San Gerardo di Monza.

Il 2011 è stato un anno caratterizzato da una forte riduzione della domanda che ha coinvolto tutte le classi di importo, con l'unica eccezione rappresentata dalla classe *75-100 milioni*.

I bandi sotto i 100 milioni di euro sono diminuiti del 4,5% in termini di importo e particolarmente forte è stato il calo all'interno delle classi *fino a 500 mila euro* e *da 50 a 75 milioni* (per entrambe l'importo è calato del 37% circa rispetto al 2010); mentre i bandi *oltre i 100 milioni* sono diminuiti del 70,8%.

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

Classi d'importo (Euro)	2006		2007		2008		2009		2010*		2011	
	Numero	Importo										
Fino a 500.000	2.885	574	2.324	478	2.201	480	778	160	803	160	559	100
500.001 - 1.000.000	472	332	458	324	441	317	289	212	270	201	226	167
1.000.001 - 6.197.000	417	925	472	1.046	431	945	420	1.086	360	923	354	911
6.197.001 - 18.592.000	39	380	47	494	39	368	67	700	51	492	41	407
18.592.001 - 50.000.000	16	424	15	432	10	301	16	523	14	342	11	335
50.000.001 - 75.000.000	1	69	1	59	2	119	2	117	5	297	3	189
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	-	1	82	0	0	2	167	4	357
Totale fino a 100.000.000	3.830	2.704	3.317	2.833	3.125	2.612	1.572	2.798	1.505	2.583	1.198	2.466
oltre 100.000.000	2	1.040	5	2.187	3	1.997	2	361	5	2.820	5	824
di cui oltre 100.000.000 in Finanza di Progetto:	1	789	2	1.061	2	1.814	1	126	0	0	1	174
Totale al netto dei lavori in Finanza di Progetto sopra 100 mln	3.831	2.955	3.320	3.960	3.126	2.794	1.573	3.034	1.510	5.403	1.202	3.116
Totale	3.832	3.744	3.322	5.021	3.128	4.608	1.574	3.160	1.510	5.403	1.203	3.290

*Nel mese di giugno 2010 è stato pubblicato dall'Autostrada pedemontana lombarda spa un maxi bando del valore di 2,3 miliardi di euro concernente la progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse.

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

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

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

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009		2010*		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-19,4	-16,7	-5,3	0,4	-64,7	-66,7	3,2	0,2	-30,4	-37,4
500.001 - 1.000.000	-3,0	-2,4	-3,7	-2,2	-34,5	-33,1	-6,6	-5,3	-16,3	-16,9
1.000.001 - 6.197.000	13,2	13,1	-8,7	-9,7	-2,6	14,9	-14,3	-15,0	-1,7	-1,3
6.197.001 - 18.592.000	20,5	29,9	-17,0	-25,5	71,8	90,3	-23,9	-29,7	-19,6	-17,3
18.592.001 - 50.000.000	-6,3	2,1	-33,3	-30,5	60,0	74,0	-12,5	-34,6	-21,4	-2,2
50.000.001 - 75.000.000	0,0	-14,7	100,0	100,8	0,0	-1,2	150,0	152,9	-40,0	-36,5
75.000.001 - 100.000.000	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	100,0	113,1
Totale fino a 100.000.000	-13,4	4,8	-5,8	-7,8	-49,7	7,1	-4,3	-7,7	-20,4	-4,5
oltre 100.000.000	150,0	110,3	-40,0	-8,7	-33,3	-81,9	150,0	680,7	0,0	-70,8
di cui oltre 100.000.000 in Finanza di Progetto:	100,0	34,5	0,0	71,1	-50,0	-93,1	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.
Totale al netto dei lavori in Finanza di Progetto sopra 100 mln	-13,3	34,0	-5,8	-29,4	-49,7	8,6	-4,0	78,1	-20,4	-42,3
Totale	-13,3	34,1	-5,8	-8,2	-49,7	-31,4	-4,1	71,0	-20,3	-39,1

*Nel mese di giugno 2010 è stato pubblicato dall'Autostrada pedemontana lombarda spa un maxi bando del valore di 2,3 miliardi di euro concernente la progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse.

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

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n. 106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Per quanto riguarda l'analisi della domanda di lavori pubblici per **stazione appaltante**, nel 2011 le riduzioni nell'importo posto in gara coinvolgono la quasi totalità degli enti pubblici.

Registrano sensibili riduzioni nell'importo posto in gara le amministrazioni dello Stato (-26,1%), gli enti locali (-10,8%), le società del settore dei servizi pubblici locali (-42,6%) e le società a partecipazione pubblica (-66,7%).

Particolarmente forte è stato il calo delle società a partecipazione pubblica, con le concessionarie Autostradali che passano dai 2,7 miliardi di euro banditi nel 2010 (inclusa la gara in project finance da 2,3 miliardi della Pedemontana lombarda), ai soli 149 milioni del 2011. Tra le società a partecipazione pubblica, la performance migliore proviene dall'ente "Ferrovie", che passa dai 96 milioni di euro pubblicati nel 2010 ai 568 milioni del 2011.

Nel 2011, gli enti pubblici economici risultano invece gli enti più dinamici in termini di importi messi in gara, grazie soprattutto alla pubblicazione dell'ente fiera Expo 2015 di due gare di importo rilevante. La prima è la gara da 272 milioni di euro per l'esecuzione dei lavori di realizzazione della "Piastra", consistenti in opere di urbanizzazione e infrastrutture di base; la seconda è una gara da 97 milioni per la realizzazione delle opere di risoluzione delle interferenze presenti sull'area fieristica (opere di viabilità e sottoservizi).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN LOMBARDIA

Ente appaltante	Importi in milioni di euro						Variazione % rispetto all'anno precedente			
	2009		2010		2011		2010		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	24	28	15	222	25	164	-37,5	686,1	66,7	-26,1
Enti Locali	1.056	1.123	974	1.115	750	994	-7,8	-0,8	-23,0	-10,8
di cui:										
- Regioni	6	20	4	5	3	2	-33,3	-72,5	-25,0	-55,8
- Province	150	312	89	190	100	161	-40,7	-39,0	12,4	-15,5
- Comuni	872	776	847	864	637	817	-2,9	11,3	-24,8	-5,5
- Altri enti locali	28	15	34	55	10	15	21,4	256,4	-70,6	-73,2
Enti Pubblici Non Economici	242	608	222	383	202	383	-8,3	-37,1	-9,0	0,0
di cui:										
- Autorità Portuali	-	-	-	-	-	-	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	58	156	66	93	72	129	13,8	-40,6	9,1	39,6
- Asl-Usl	9	17	23	6	12	3	155,6	-62,8	-47,8	-56,2
- Università	22	76	16	56	21	129	-27,3	-26,3	31,3	128,7
- Ospedali	76	293	61	143	41	50	-19,7	-51,2	-32,8	-64,7
- Altri enti pubblici non economici	77	66	56	84	56	71	-27,3	28,8	0,0	-15,4
Enti Pubblici Economici	8	12	14	19	17	380	75,0	61,7	21,4	1940,9
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	97	299	106	538	114	309	9,3	80,2	7,5	-42,6
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	125	1.015	153	2.960	85	985	22,4	191,7	-44,4	-66,7
di cui:										
- Ferrovie (*)	35	123	44	96	31	568	25,7	-22,5	-29,5	494,1
- ANAS	42	379	67	48	32	29	59,5	-87,4	-52,2	-39,1
- Società concessionarie per Autostrade	18	136	29	2.742	10	149	61,1	1921,3	-65,5	-94,6
- Altre società a partecipazione pubblica	33	414	26	204	14	281	-21,2	-50,6	-46,2	37,6
Società Concessionarie di Servizi	3	37	13	130	2	42	333,3	252,3	-84,6	-67,5
Altri Enti	19	38	13	37	8	33	-31,6	-3,2	-38,5	-10,7
Totale	1.574	3.160	1.510	5.403	1.203	3.290	-4,1	71,0	-20,3	-39,1

(*) L'ente "Ferrovie" comprende: Fs Spa, Rfi, Italferr, Tav, Grandi Stazioni, Centostazioni, Metropolis, Concessionarie Fs, Cepav.
Elaborazione Ance su dati Infoplus

APPENDICE

ALLEGATO 1

EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI ESSENZIALI - Incluse nel dossier di candidatura valori in milioni di euro

Descrizione opere		Onere economico totale	Finanziamento privato	Legge Expo 2015	Enti Locali (*)
Opere di preparazione e realizzazione del sito (A)		1.252,4	406,5	656,0	189,9
1a	Lavori di costruzione: Piazza P1 - Piazza P2 - Padiglioni nazionali - Opere urbanistiche	96,3	43,8	34,1	18,4
1b	Lavori di costruzione: Padiglioni Internazionali - Cluster da 1 a 14 - Superficie espositiva	155,2	70,5	55,0	29,7
1c	Lavori di costruzione: Centro per lo sviluppo sostenibile Expo - edificio simbolo dell'Expo	220,0	220,0	0,0	0,0
1d	Lavori di costruzione: Piazza P3 - Parcheggio Interrato - Porte di accesso - Aree di accoglienza coperte - Padiglione tematico	230,6	0,0	149,9	80,7
1e	Lavori di costruzione: Parco - Anfiteatro - Auditorium	14,6	0,0	9,5	5,1
1f	Lavori di costruzione: Anello percorso visita - Sistemazioni esterne - Edifici servizi merci	34,2	0,0	22,2	12,0
1g	Lavori di costruzione: Ponte pedonale tematico di collegamento	64,2	64,2	0,0	0,0
2	Fornitura di servizi: Impianti primari interrati	73,4	0,0	73,4	0,0
3	Lavori di decorazione ed abbellimento	71,5	0,0	57,2	14,3
4	Viabilità: Nuova via Cristina - Viabilità interrata - Viabilità Sud (adiacente ferrovia)	148,7	0,0	119,0	29,7
5	Parcheggi a raso: nuovi oparcheggi per bus navette Est ed Ovest (63.000 mq)	8,0	8,0	0,0	0,0
6	Acquisizione aree e ricostruzioni: riallocazione impianto smistamento postale (60.000mq) - sottostazione elettrica (11.000 mq)	135,7	0,0	135,7	0,0
Opere di connessione al sito (B)		1.819,5	346,4	850,9	622,2
7a	Rete Stradale: Collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi (lotto 1 da Molino Dorino a Casina Merlata)	54,2	5,0	39,4	9,8
7b	Rete Stradale: Collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi (lotto 2 da Molino Dorino a innesto A8)	95,6	5,0	72,5	18,1
7c	Rete Stradale: adeguamento Autostrada del Laghi (svincolo Expo-svincolo Fiera)	6,9	0,0	5,5	1,4
7d	Rete Stradale: Collegamento SS11 e SS233	69,0	0,0	55,2	13,8
8	Nuova linea metropolitana M4: Policlinico-Linate (**)	910,0	273,0	546,0	91,0
9a	Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P1-Rho (4.000 posti auto)	16,7	16,7	0,0	0,0
9b	Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P2-Arese (3.000 posti auto)	12,7	12,7	0,0	0,0
9c	Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P3-Rho (7.000 posti auto e 1.000 bus)	21,3	21,3	0,0	0,0
9d	Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P4-Baranzate (3.000 posti auto)	12,7	12,7	0,0	0,0
10a	Opere Urbanistiche: Via d'Acqua	331,2	0,0	66,2	265,0
10b	Opere Urbanistiche: Via di Terra	206,4	0,0	41,3	165,1
11	Opere Energia Sostenibile ed Ambiente	82,8	0,0	24,8	58,0

continua

**EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI ESSENZIALI - Incluse nel dossier di candidatura
valori in milioni di euro**

<i>Descrizione opere</i>	<i>Onere economico totale</i>	<i>Finanziamento privato</i>	<i>Legge Expo 2015 (*)</i>	<i>Enti Locali (**)</i>
Opere ricettive (C)	135,3	81,2	44,3	9,8
12 Villaggio Residenziale Expo (2.000 posti letto)	90,5	80,5	10,0	0,0
13a Incremento Ricettività: Ristrutturazione Ostello (300 posti)	4,0	0,7	2,6	0,7
13 Incremento Ricettività: Due nuovi Ostelli (200+200 posti)	16,6	0,0	12,9	3,7
13c Incremento Ricettività: Nuovo Campeggio (700 posti)	14,5	0,0	11,3	3,2
13d Incremento Ricettività: Hotels de Charme (200 posti)	9,7	0,0	7,5	2,2
Opere tecnologiche (D)	60,0	60,0	0,0	0,0
14a Tecnologia: Infrastrutture di Telecomunicazioni	23,0	23,0	0,0	0,0
14b Tecnologia: Infrastrutture Web	7,0	7,0	0,0	0,0
14c Tecnologia: Infrastrutture di Global technology	10,0	10,0	0,0	0,0
14d Tecnologia: Infrastrutture Expo-Digitale	20,0	20,0	0,0	0,0
TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D)	3.267,2	894,1	1.551,2	821,9

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

(**) Il finanziamento attribuito alla Legge Expo 2015 ricomprende 480 milioni di euro, precedentemente destinati alla linea M6, e 66 milioni di euro dovuti alla somma di 56,1 milioni a carico del Fondo infrastrutture FAS (art. 6 quinquies DL 185/2008) e 9,9 milioni precedentemente assegnati dal Cipe all'opera

Elaborazioni Ance su DPCM 2010 e dati Oti nordovest

ALLEGATO 2

EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI CONNESSE - Inclusive nel Dossier di candidatura valori in milioni di euro

Intervento	Priorità	Costo	Risorse disponibili		Risorse da reperire				
			Totale	%	Privati	Stato	Enti locali (*)	Totale	%
Interventi stradali (A)		7.799	7.725	99,1	74	0	0	74	0,9
Strada provinciale Rho-Monza	3	306	232	75,8	74	0	0	74	24,2
Pedemontana	6	4.166	4.166	100,0	0	0	0	0	0,0
Interconnessione Nord-Sud: SS11 e Autostrada Milano-Torino	11	28	28	100,0	0	0	0	0	0,0
Collegamento SS33 e SS11 (Gallarate-Cascina Merlata)	12	20	20	100,0	0	0	0	0	0,0
Bre.Be.Mi	13	1.611	1.611	100,0	0	0	0	0	0,0
Tangenziale Est Esterna di milano	14	1.659	1.659	100,0	0	0	0	0	0,0
Lavori su SS233 Varesina (tratto nord)	15	9	9	100,0	0	0	0	0	0,0
Interventi metropolitani (B)		1.708	1.708	100,0	0	0	0	0	0,0
Nuova linea metropolitana M5 (Lotto 2: Garibaldi-San Siro)	5	871	871	100,0	0	0	0	0	0,0
Estensione linea metropolitana M1 (fino a Monza Bettola)	9	206	206	100,0	0	0	0	0	0,0
Nuova linea metropolitana M5 (Lotto 1: Bignami-Garibaldi)	10	631	631	100,0	0	0	0	0	0,0
Nuova linea metropolitana M4 (Lorenteggio-Policlinico)	8	789	590	74,8	199	0	0	199	25,2
Interventi ferroviari (C)		542	402	74,2	0	140	0	140	25,8
Triplicamento Rho-Gallarate: I lotto - quadruplicamento fino a Parabiago e prima fase raccordo Y	1	402	402	100,0	0	0	0	0	0,0
Estensione linea FNM dell'Aeroporto di Malpensa (Terminal1 e Terminal2)	7	140	0	0,0	0	140	0	140	100,0
TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)		10.049	9.835	97,9	74	140	0	214	2,1

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

Elaborazioni Ance su DPCM 2010 e dati Oti nordovest

ALLEGATO 3

EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI NECESSARIE - Non incluse nel Dossier di candidatura valori in milioni di euro

Intervento	Priorità	Costo	Risorse disponibili		Risorse da reperire				
			Totale	%	Privati	Stato	Enti locali (*)	Totale	%
Interventi ferroviari e metropolitani (A)		5.220	1.859	35,6	850	2.027	484	3.361	64,4
Raddoppio interramento tratta Saronno-Novara (Malpensa)	1	130	130	100,0	0	0	0	0	0,0
Riorganizzazione nodo di Milano	2	300	0	0,0	250	50	0	300	100,0
Acquisto di 30 nuovi treni per il servizio suburbano	3	300	0	0,0	300	0	0	300	100,0
Acquisto di 30 nuovi treni permetropolitana	3-bis	300	0	0,0	300	0	0	300	100,0
Raccordi X e Z a Busto Arsizio	4	12	12	100,0	0	0	0	0	0,0
Collegamento Bergamo-Orio Al Serio	6	170	0	0,0	0	170	0	170	100,0
Nuova fermata Milano-Forlanini (S5+S6+S9)	7	16	16	100,0	0	0	0	0	0,0
M2-Assago	8	89	89	100,0	0	0	0	0	0,0
M3-Paullo	9	750	9	1,2	0	445	296	741	98,8
M2-Vimercate	10	477	6	1,3	0	283	188	471	98,7
Potenziamento tratta Milano-Monza	11	80	0	0,0	0	80	0	80	100,0
Metrotanvia Milano-Seregno	12	233	233	100,0	0	0	0	0	0,0
Potenziamento linea FN della Brianza	13	80	0	0,0	0	80	0	80	100,0
Verona AV/AC (1ª fase Treviglio-Brescia)	15	2.050	1.131	55,2	0	919	0	919	44,8
Arcisate-Stabio	16	223	223	100,0	0	0	0	0	0,0
Riqualificazione linea FN Saronno-Seregno	17	76	76	100,0	0	0	0	0	0,0
Riqualificazione linea Novara-Venzaghello	18	64	64	100,0	0	0	0	0	0,0
Interventi stradali (B)		2.383	1.416	59,4	186	641	140	967	40,6
Nodo interscambio Fiera	2	19	19	100,0	0	0	0	0	0,0
Ammodernamento A4 Milano-Torino (Novara Est-Milano)	3	515	515	100,0	0	0	0	0	0,0
4ª corsia dinamica A4 Milano-Torino (tratta urbana)	4	130	0	0,0	130	0	0	130	100,0
5ª corsia A8 Milano Laghi con revisione svincoli (Barriera Milano Nord-Interconnessione A9)	5	126	70	0,0	56	0	0	56	100,0
3ª corsia A9 Milano-Como (interconnessione con A8-Svincolo Como Sud)	6	356	356	100,0	0	0	0	0	0,0
Strada Interquartiere Nord (Viale Zara-Sito EXPO)	7	140	0	0,0	0	0	140	140	100,0
Variante alla SS341 (da A8 a SS527)	8	258	133	100,0	0	125	0	125	0,0
Collegamento SS11 (Tangenziale Ovest Milano e variante Abbiategrasso)	9	419	281	67,1	0	138	0	138	32,9
Variante alla SS33 (Rho-Gallarate)	10	420	42	14,9	0	378	0	378	85,1
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		7.603	3.275	43,1	1.036	2.668	624	4.328	56,9

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

Elaborazioni Ance su DPCM 2010 e dati Oti nordovest