

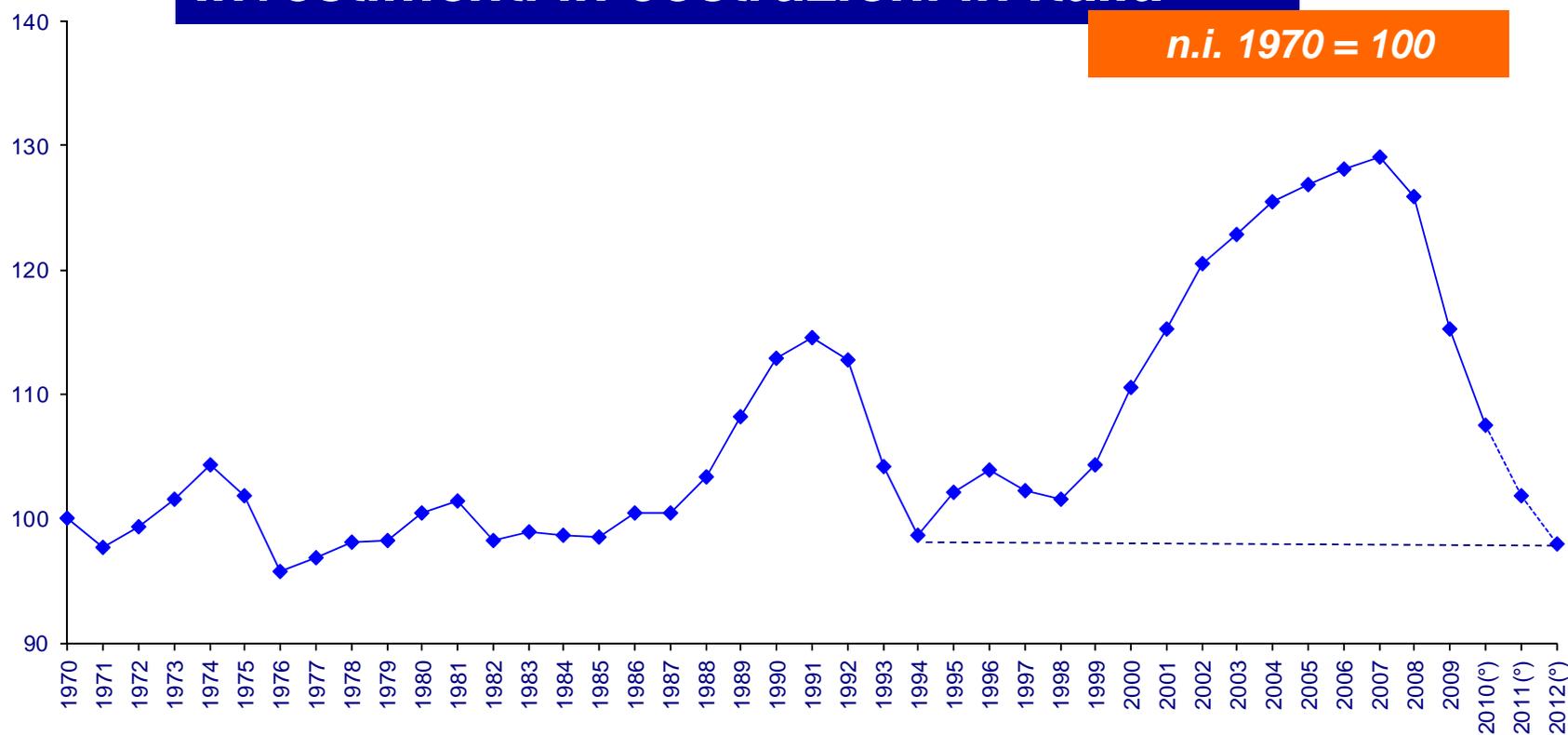
Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia

12 aprile 2012

Investimenti in costruzioni in Italia

Investimenti in costruzioni in Italia*

n.i. 1970 = 100



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

(°) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Lo stato di crisi delle costruzioni in Italia

Investimenti in costruzioni in Italia*

	2011 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(°)	2011 ^(°)	2012 ^(°)	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012	
		<i>Variazioni % in quantità</i>							
COSTRUZIONI	135.717	-2,4%	-8,5%	-6,6%	-5,4%	-3,8%	-21,1%	-24,1%	
.abitazioni	70.420	-0,4%	-9,4%	-5,2%	-2,9%	-2,1%	-16,8%	-18,6%	
- nuove (°)	28.700	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-6,0%	-36,6%	-40,4%	
- manutenzione straordinaria(°)	41.720	3,5%	0,6%	1,1%	0,5%	0,5%	5,8%	6,3%	
.non residenziali	65.297	-4,4%	-7,6%	-8,1%	-7,9%	-5,6%	-25,3%	-29,5%	
- private (°)	38.788	-2,2%	-8,1%	-5,4%	-6,0%	-4,0%	-20,1%	-23,3%	
- pubbliche (°)	26.509	-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

-24,1% di
investimenti
in
cinque
anni

Lombardia: prosegue la crisi anche nel 2012

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

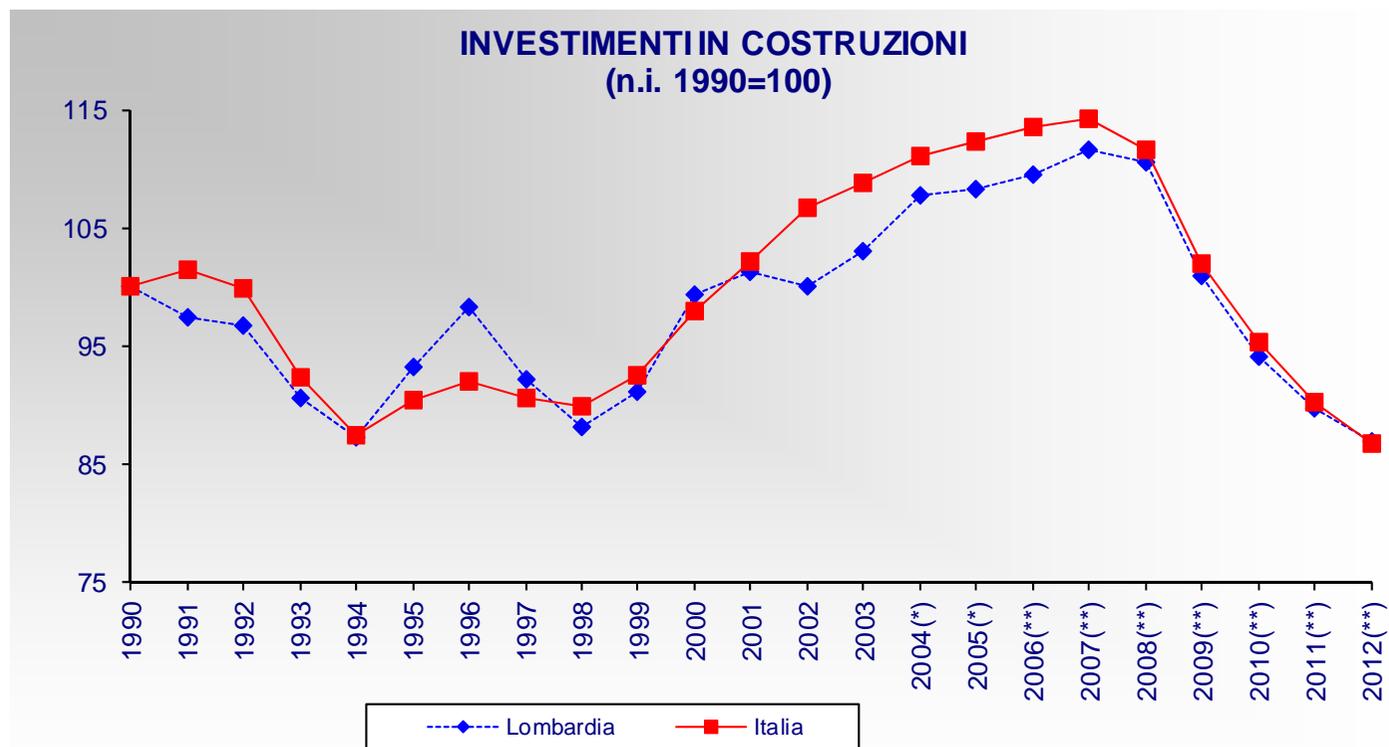
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

-22,1% di
investimenti in
cinque anni,
vale a dire una
perdita di **6,8**
miliardi di euro

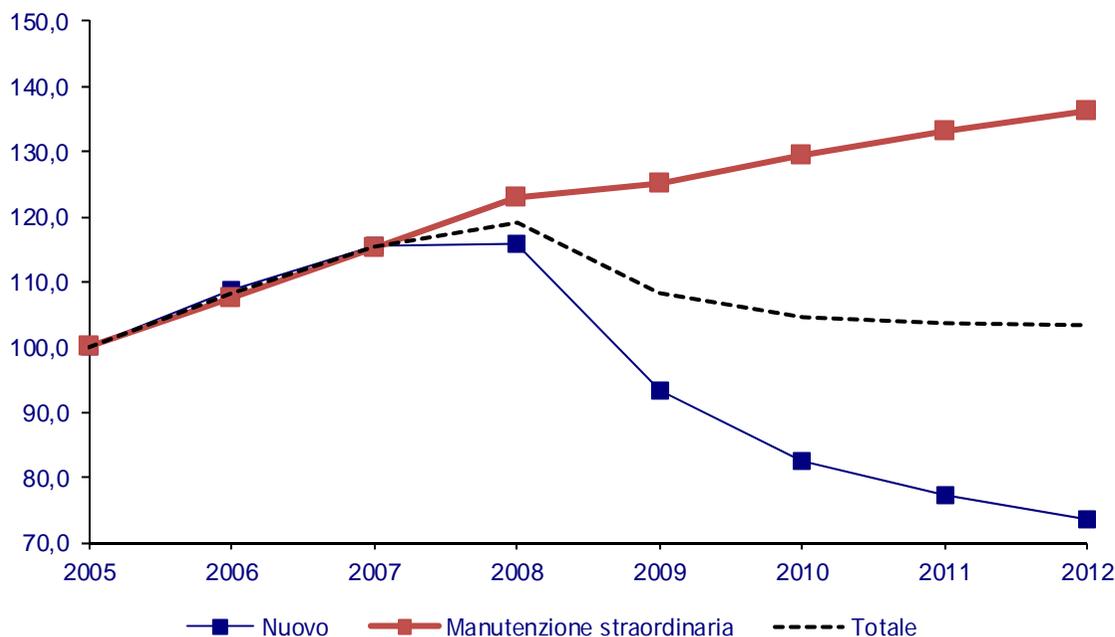
Investimenti in costruzioni



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

Investimenti in abitazioni: in forte calo le nuove iniziative; tengono gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo

INVESTIMENTI IN ABITAZIONI IN LOMBARDIA
n.i 2005 = 100



Fonte: Ance

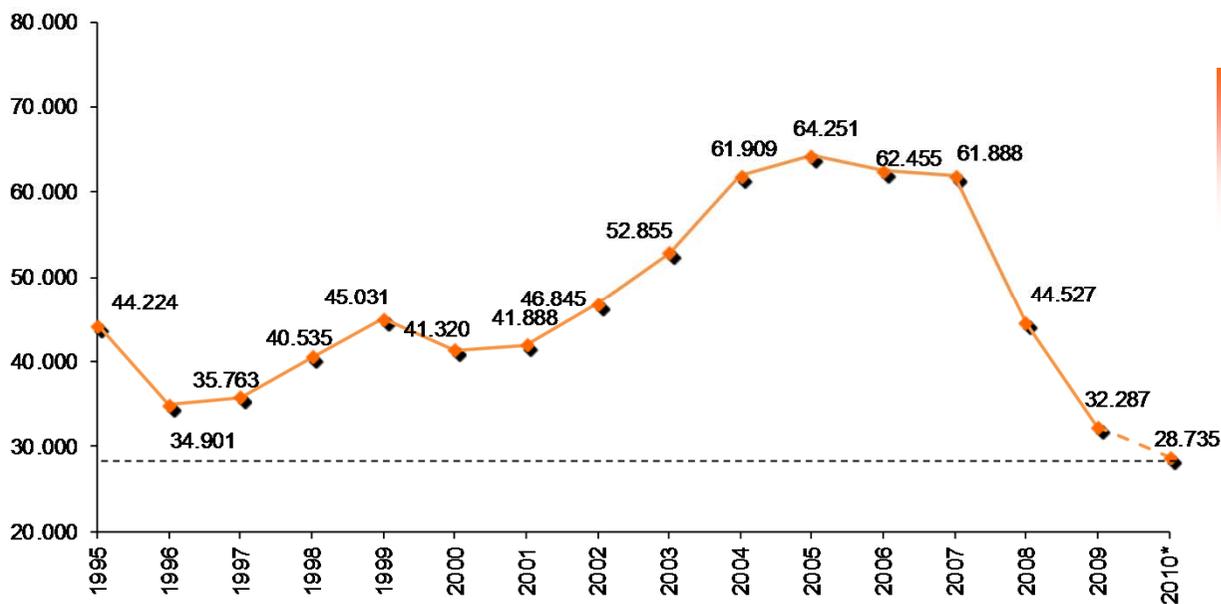
La fase recessiva interessa tutti i comparti di attività ad eccezione degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo (2008-2012: +7,1% in termini reali).

Per la nuova edilizia abitativa la flessione nello stesso periodo è del 42,3%.

Lombardia: permessi di costruire su abitazioni in forte calo

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Lombardia

numero



Var.% 2010*-2005
Lombardia -55,3%
Italia -53,2%

*stima Ance

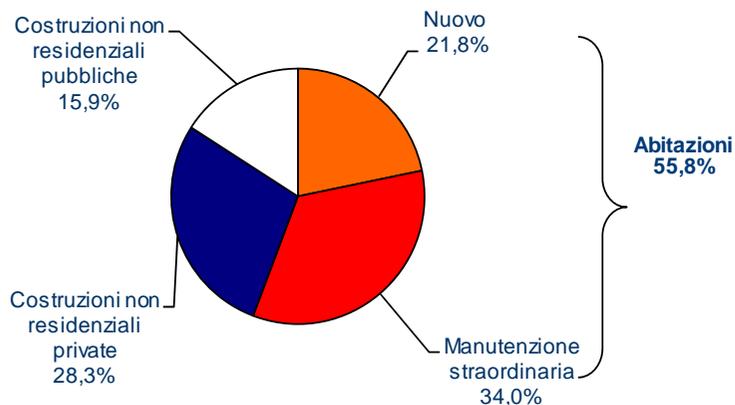
Elaborazione Ance su dati Istat

Il peso dei singoli comparti di attività

Investimenti in costruzioni – Anno 2011 (composizione %)

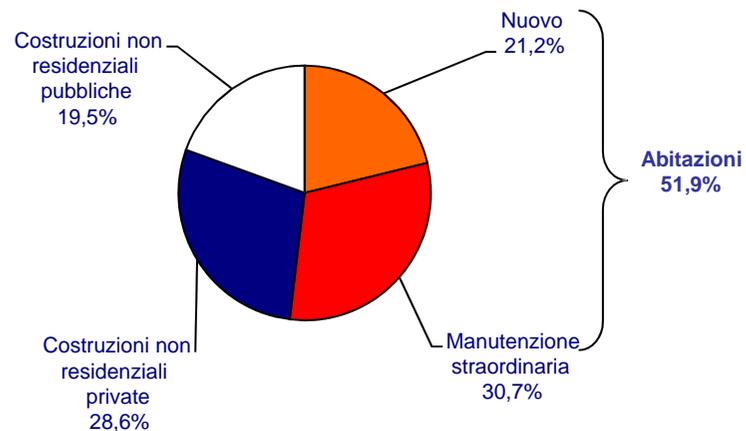
Lombardia

24,3 miliardi di euro



Italia

135,7 miliardi di euro



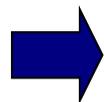
Fonte: Ance

Importante contributo del settore delle costruzioni all'economia e all'occupazione

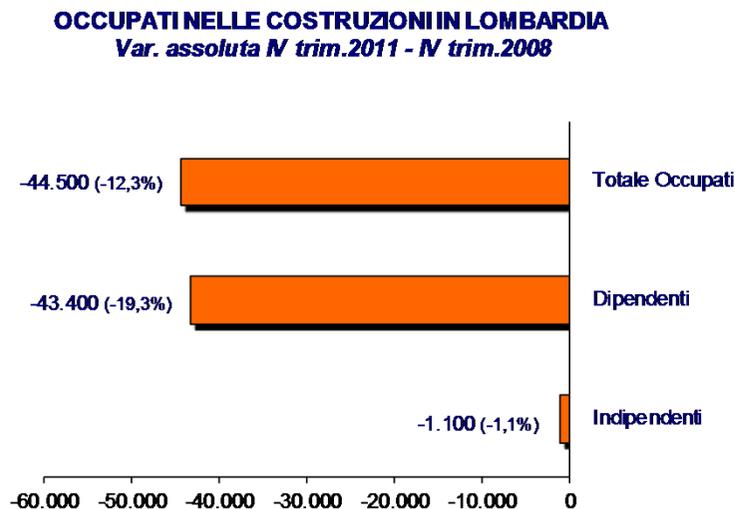
Il contributo del settore delle costruzioni

	<i>Lombardia</i>	<i>Italia</i>
al pil	8,4 %	10,1%
all'occupazione dell'industria	22,4%	28,1%
all'occupazione dei settori economici	7,7%	8,0%

L'impatto della crisi sul mercato del lavoro

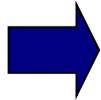


In Lombardia, l'impatto della crisi sui livelli occupazionali del settore è molto rilevante: **44.500 occupati nelle costruzioni in meno** dall'inizio della crisi (*dati Istat, IV trim.2008-IV trim.2011*) che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 12,3% (lavoratori dipendenti -43.400 unità, ovvero -19,3% in termini percentuali; occupati indipendenti -1.100, in calo dell'1,1%)



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

Cassa Integrazione Guadagni: in Lombardia quadruplicato il numero delle ore autorizzate



Nel triennio 2009-2011, in Lombardia, le imprese del settore delle costruzioni hanno ampiamente fatto ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni nel tentativo di contenere i licenziamenti:

- *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 autorizzate del 2008 a circa 18 milioni di tre anni dopo (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);*
- *i primi due mesi del 2012 segnalano, per la Lombardia, ancora una crescita della Cig straordinaria (+10,8% su base annua).*

Cassa Integrazione Guadagni in Lombardia

ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	2008	2009	2010	2011	I bim. 2012	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
						2009	2010	2011	I bim. 2012	
ORDINARIA										
Edilizia	3.709.841	9.791.490	10.609.218	9.506.612	1.248.795	163,9	8,4	-10,4	-23,2	156,3
Installazione impianti per l'edilizia (*)	194.478	1.149.975	1.827.978	916.613	287.413	491,3	59,0	-49,9	96,6	371,3
Totale Ordinaria	3.904.319	10.941.465	12.437.196	10.423.225	1.536.208	180,2	13,7	-16,2	-13,3	167,0
STRAORDINARIA										
Edilizia	62.624	290.132	1.021.857	3.560.316	415.065	363,3	252,2	248,4	18,8	5.585,2
Installazione impianti per l'edilizia (*)	73.602	139.728	644.614	1.462.747	102.963	90	361,3	126,9	-13,1	1.887
Totale Straordinaria	136.226	429.860	1.666.471	5.023.063	518.028	215,5	287,7	201,4	10,8	3.587,3
DEROGA										
Edilizia	3.428	66.603	554.699	1.097.428	142.878	-	733	97,8	5,6	-
Installazione impianti per l'edilizia (*)	142.286	692.348	2.864.921	1.355.176	220.999	386,6	313,8	-52,7	-5,8	852,4
Totale Deroga	145.714	758.951	3.419.620	2.452.604	363.877	420,8	350,6	-28,3	-1,6	1.583,2
ORDIN., STRAORD., DEROGA										
Edilizia	3.775.893	10.148.225	12.185.774	14.164.356	1.806.738	168,8	20,1	16,2	-14,4	275,1
Installazione impianti per l'edilizia (*)	410.366	1.982.051	5.337.513	3.734.536	611.375	383,0	169,3	-30,0	22,4	810,1
Totale Ordin., Straord., Deroga	4.186.259	12.130.276	17.523.287	17.898.892	2.418.113	189,8	44,5	2,1	-7,3	327,6

(*) Industria ed artigianato

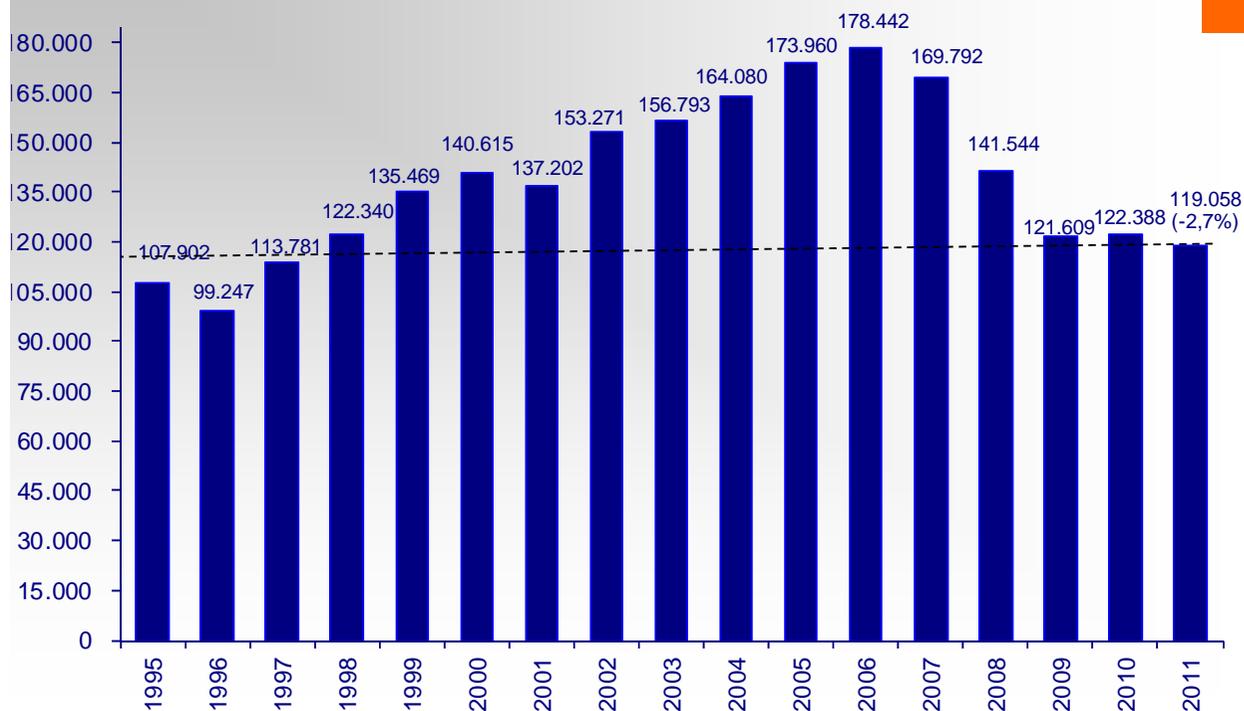
Elaborazione Ance su dati Inps

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, ma ciò non sarà sostenibile se non ci sarà un'inversione di tendenza degli investimenti

Mercato immobiliare abitativo in calo in Lombardia....

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Numero



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

Tra il 2007 e il 2011 il numero di abitazioni compravendute si è ridotto del 33,3% (-31,2% per l'Italia).

....con qualche segnale positivo nei comuni capoluogo

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var.% rispetto all'anno precedente

Lombardia							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Quinquennio 2007-2011
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

In Lombardia il 76% delle compravendite di abitazioni avviene nei comuni non capoluogo (per l'Italia il 68,4%)

Italia							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Quinquennio 2007-2011
Comuni capoluogo	-1,6	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,4	-24,5
Altri comuni delle province	2,5	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-33,9
Totale province	1,3	-7,0	-15,4	-10,9	0,4	-2,2	-31,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

In 7 comuni capoluogo lieve aumento delle compravendite di abitazioni

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nei comuni capoluogo

Var.% rispetto all'anno precedente

Comune capoluogo	2011 (numero)	2009	2010	2011
Bergamo	1.493	4,8	-8,9	4,8
Brescia	1.993	-18,0	6,8	-10,1
Como	1.000	-6,6	-1,6	2,8
Cremona	924	-2,7	4,4	3,5
Lecco	489	-25,1	-0,2	-5,5
Lodi	503	0,8	-8,3	-0,2
Milano	19.182	-6,9	6,7	1,8
Mantova	654	-22,7	41,1	-13,9
Pavia	1.070	-18,2	-9,3	10,1
Sondrio	247	-29,2	29,2	1,5
Varese	890	-12,6	-3,7	5,4
Totale	28.446	-8,7	4,9	0,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo negli altri comuni della provincia

Var.% rispetto all'anno precedente

Altri comuni della provincia	2011 (numero)	2009	2010	2011
Bergamo	11.272	-13,0	-5,5	-4,4
Brescia	11.409	-13,7	0,2	-5,2
Como	5.902	-13,7	-2,9	-1,1
Cremona	2.854	-14,5	-0,8	-7,4
Lecco	3.225	-13,0	-1,4	-7,3
Lodi	2.162	-17,4	-0,8	-9,0
Milano	33.816	-17,1	0,6	-1,2
Mantova	3.225	-15,0	4,0	-8,5
Pavia	5.667	-17,5	-5,0	-5,0
Sondrio	1.930	-11,4	4,1	2,8
Varese	9.152	-16,3	3,2	-7,2
Totale	90.612	-15,5	-0,6	-3,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Mercato immobiliare abitativo in Lombardia per provincia

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

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

Le grandi città continuano a registrare segni positivi

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nelle maggiori città 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

I prezzi delle abitazioni in sostanziale tenuta

Prezzi medi nominali nelle 13 aree urbane

Var.% rispetto allo 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

I prezzi delle abitazioni in sostanziale tenuta

Prezzi medi nominali nelle 13 aree intermedie

Var.% rispetto all'anno precedente

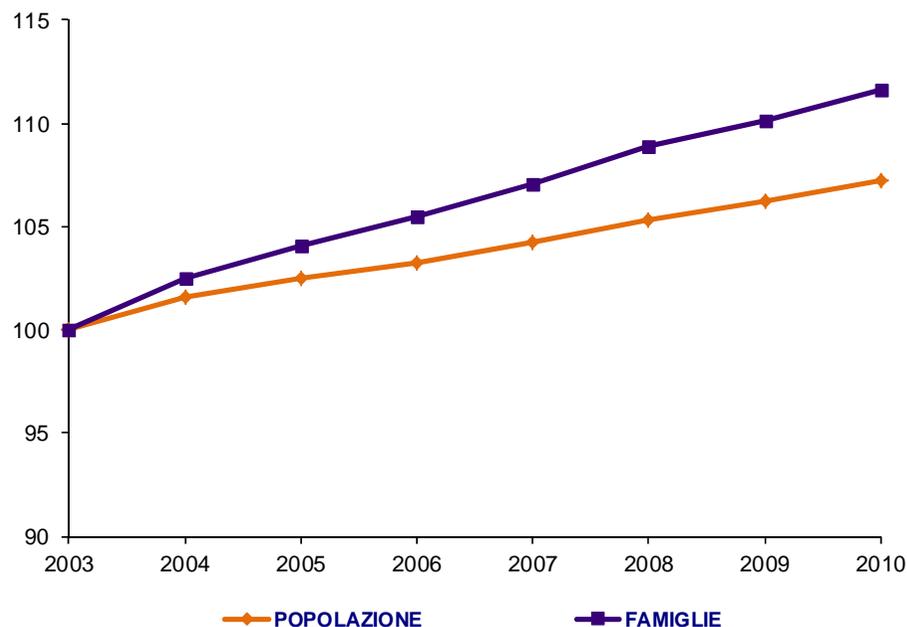
	2007	2008	2009	2010	2011
Ancona	5,1	-2,9	-3,0	-2,0	-2,7
Bergamo	5,5	-3,4	-2,4	-1,4	-1,0
Brescia	3,4	-4,1	-6,1	-3,4	-0,6
Livorno	6,6	0,2	-4,4	-2,5	-4,8
Messina	6,3	-3,6	-2,6	-0,8	-1,5
Modena	5,7	-4,0	-3,9	-3,6	-3,6
Novara	6,0	0,3	-3,8	-0,9	-3,3
Parma	4,9	-1,3	-2,3	-1,0	-1,1
Perugia	6,1	-2,6	-3,7	-1,0	-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

Dinamiche demografiche: aumentano popolazione e famiglie

Popolazione e numero di famiglie in Lombardia

Numero indice 2003 = 100



Elaborazione Ance su dati Istat

Dal 2003 al 2010 la popolazione della Lombardia è aumentata del 7,3%, contro il 4,7% del totale Italia

Dal 2003 al 2010 le famiglie in Lombardia sono aumentate ad un tasso più elevato della media nazionale (+10,1%), pari all'11,6%, aumentando mediamente ogni anno di 63.984 unità

Popolazione residente in Lombardia

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 su dati Istat

di cui: cittadini stranieri

Province	2009	2010	Var.% 2010/2009	% sul totale popolazione residente nel 2010
Bergamo	111.083	120.807	8,8	11,0
Brescia	160.284	170.763	6,5	13,6
Como	43.637	47.271	8,3	7,9
Cremona	37.477	39.750	6,1	10,9
Lodi	23.554	25.162	6,8	7,4
Lecco	25.808	27.616	7,0	12,1
Mantova	50.203	53.262	6,1	12,8
Milano	407.191	382.490	-6,1	12,1
Monza e Brianza		64.200	n.d.	7,6
Pavia	48.702	52.986	8,8	9,7
Sondrio	7.817	8.506	8,8	4,6
Varese	66.469	71.634	7,8	8,1
Lombardia	982.225	1.064.447	8,4	10,7
Italia	4.235.059	4.570.317	7,9	7,5

Elaborazione Ance su dati Istat

Popolazione residente in Lombardia

Var. % 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

Var. % 2005/2001

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Var. % 2010/2005

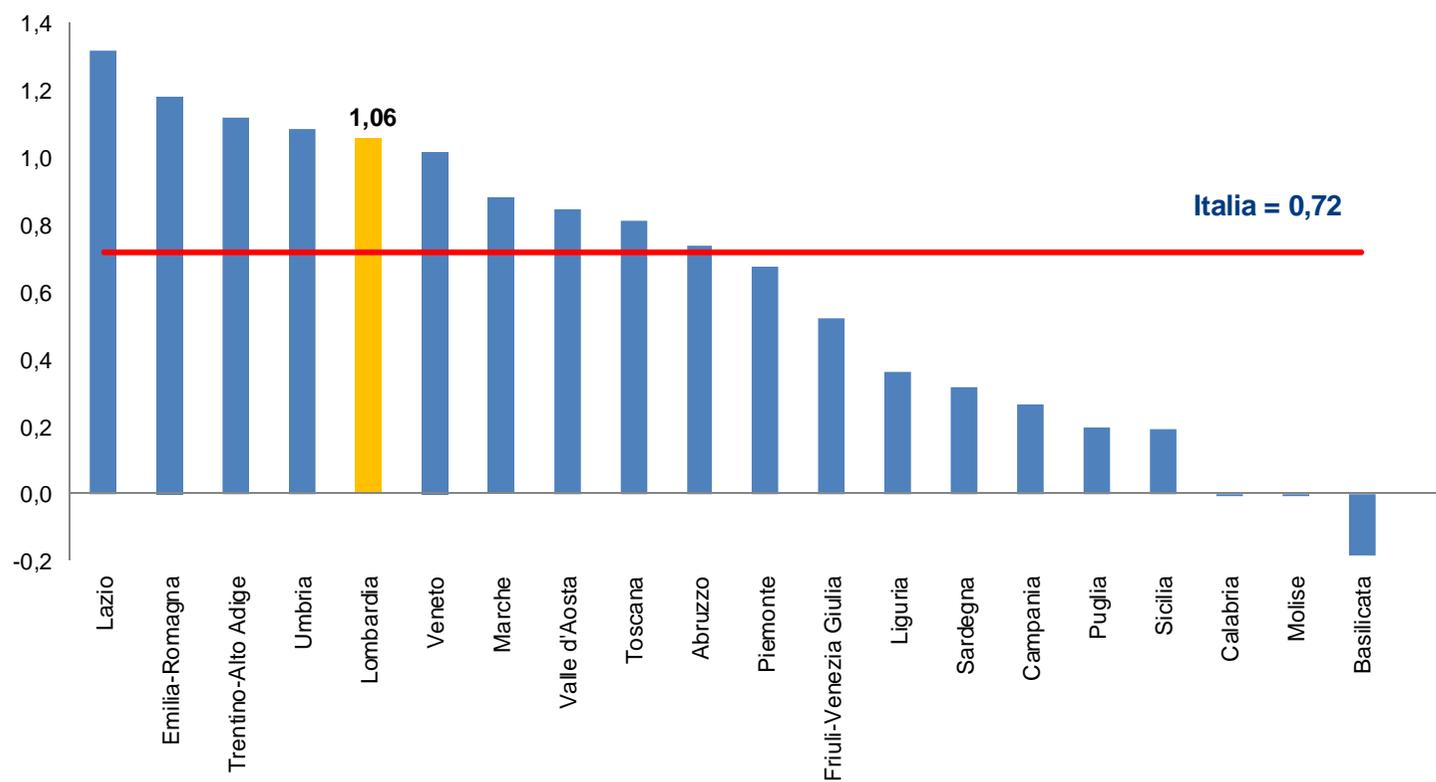
Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Bergamo	2,9	6,7	6,3
Brescia	1,5	7,1	6,2
Como	2,7	5,3	5,0
Cremona	1,2	5,2	4,4
Lecco	2,7	5,0	4,7
Lodi	3,9	8,3	7,4
Mantova	2,0	6,0	5,5
Milano ^(*)	1,2	4,8	3,5
Pavia	0,1	7,3	6,3
Sondrio	2,2	1,9	1,9
Varese	-1,5	4,7	4,1
Lombardia	1,3	5,6	4,7

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Popolazione residente in Italia

*Tassi di variazione medi annui della popolazione residente in Italia
2001 – 2010*

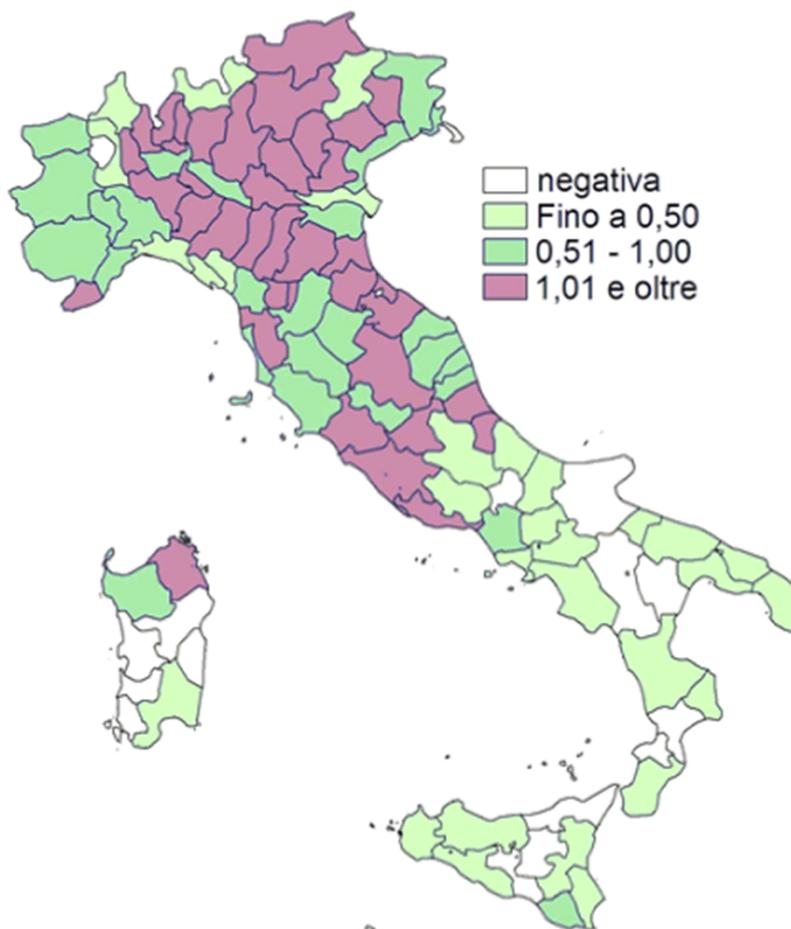


Elaborazioni Ance su dati Istat

Popolazione residente in Italia per provincia

POPOLAZIONE RESIDENTE PER PROVINCIA

Anni 2001 - 2010 - Tassi di variazione medi annui



Elaborazione Ance su dati Istat

Esiste un fabbisogno potenziale di abitazioni

Confronto tra il numero di abitazioni progettate (°) e le nuove famiglie

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	totale 2004-2010	Media 2004-2010
Lombardia									
Abitazioni (a)	62.555	64.853	62.995	62.555	45.004	32.580	29.000 *	359.542	51.363
Nuove famiglie (b)	96.920	60.577	55.974	60.611	70.358	45.979	57.471	447.890	63.984
Saldo (a)-(b)	-34.365	4.276	7.021	1.944	-25.354	-13.399	-28.471	-88.348	
ITALIA									
Abitazioni (a)	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	145.000 *	1.717.047	245.292
Nuove famiglie (b)	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	2.299.691	328.527
Saldo (a)-(b)	-132.944	21.212	-11.839	-93.335	-139.572	-100.415	-125.751	-582.644	

(°) *Permessi di costruire relativi al numero di abitazioni residenziali e non residenziali e agli ampliamenti su abitazioni già esistenti.*

**stima Ance*

Elaborazione Ance su dati Istat

Indagine Ance: il 59% delle imprese del nord-ovest dichiara un peggioramento nelle condizioni di accesso al credito

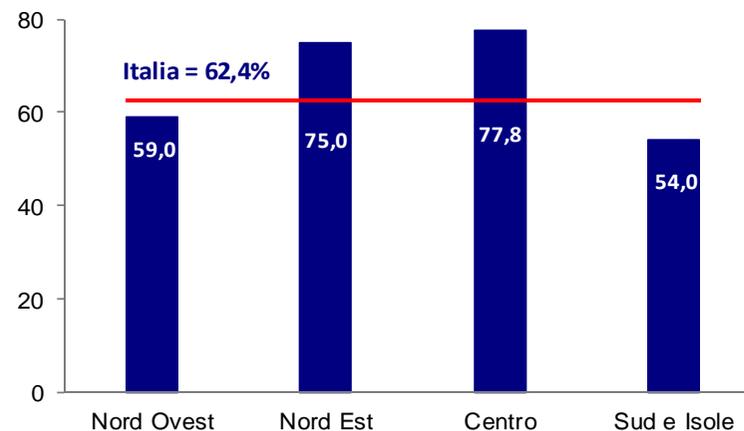
RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE PRESSO LE IMPRESE ASSOCIATE IN ITALIA SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO AL CREDITO - *Val. in %*

**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

**PEGGIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI CREDITO
PER AREA GEOGRAFICA DELLE RISPOSTE**
In % del totale risposte



Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

La domanda di credito da parte delle imprese rimane sostenuta

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

	<i>apr. 2011</i>	<i>set. 2011</i>
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

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

Il credito nel settore delle costruzioni in Lombardia

Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia

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
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
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

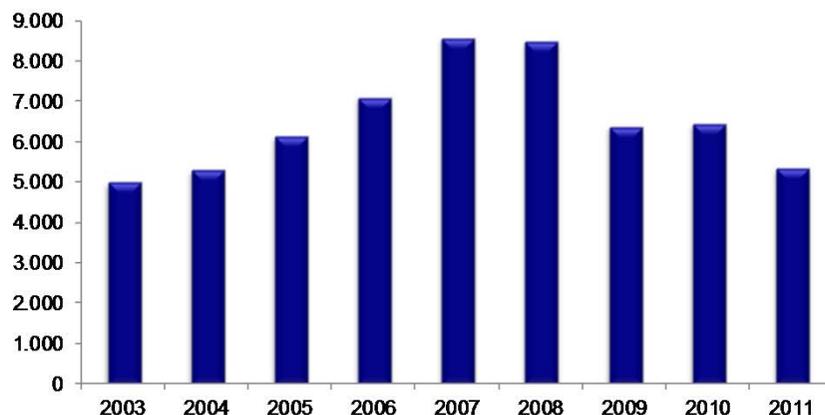
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In Italia, nel 2011, i mutui per investimenti in edilizia residenziale sono diminuiti del 17,2%, quelli per investimenti in edilizia non residenziale del 19,9%

Il credito nel settore delle costruzioni in Lombardia

Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia – Milioni di euro

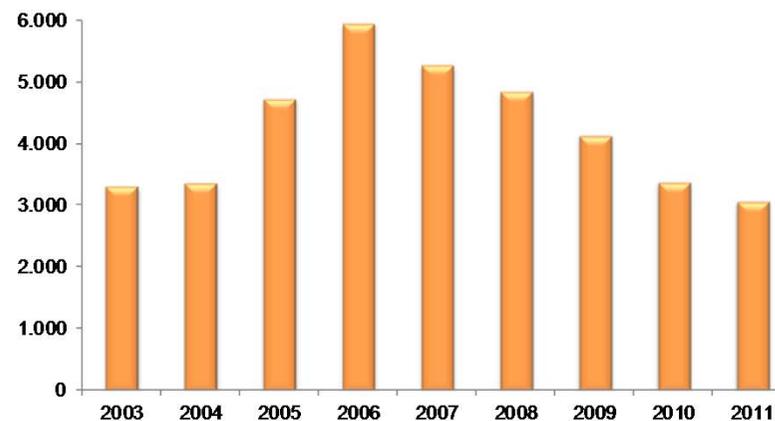
Edilizia residenziale



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Dal 2007 al 2011 nella regione è stato erogato il **37,8% in meno di mutui per investimenti nel settore residenziale**

Edilizia non residenziale



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Dal 2006 al 2011 nella regione è stato erogato il **48% in meno di mutui per investimenti nel settore non residenziale**

Il credito nel settore delle costruzioni in Lombardia

Flusso di nuovi mutui erogati per acquisto di abitazioni

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

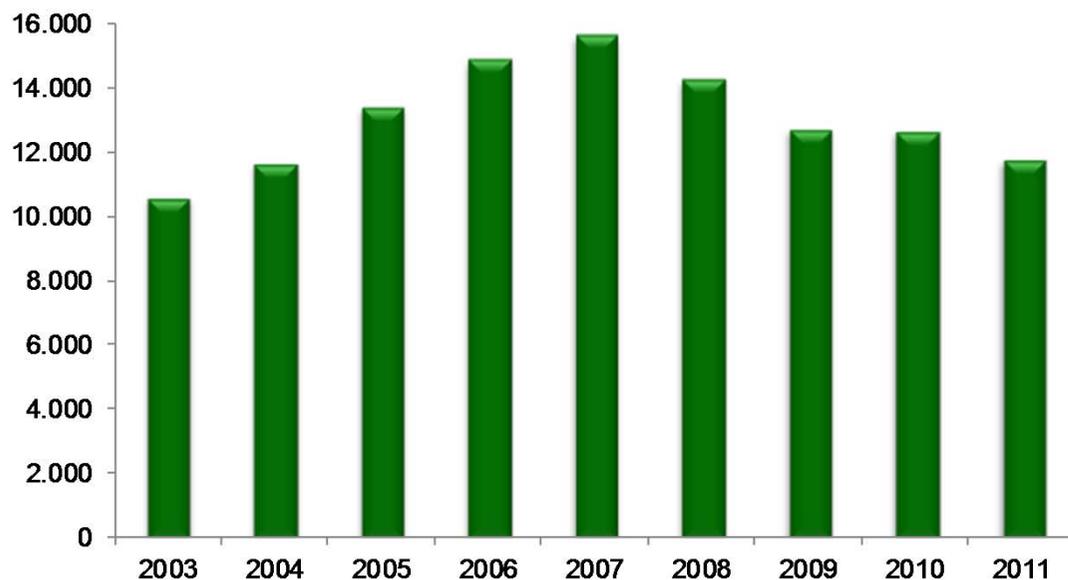
^(*) Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In Italia, nel 2011, i mutui per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie sono diminuiti dell'11,8%

Il credito nel settore delle costruzioni in Lombardia

Flusso di nuovi mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie – Milioni di euro



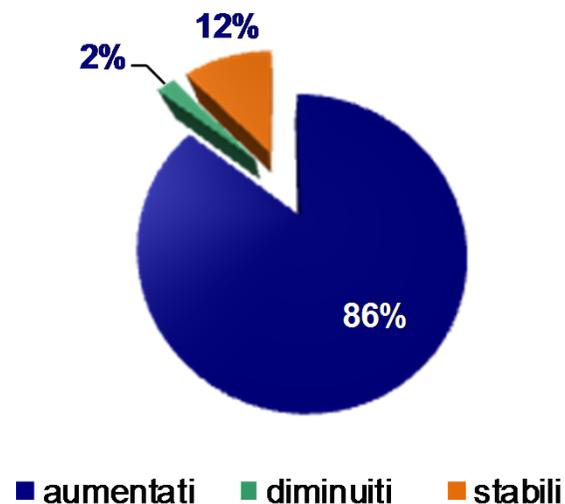
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Dal 2007 al 2011 nella regione è stato erogato il **24,8% in meno di mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie**

I ritardati pagamenti della P.A. mettono a rischio la sopravvivenza delle imprese

L'evoluzione dei ritardi di pagamento della P.A. nel Nord-Ovest nel corso dell'ultimo anno

Composizione %



Nel Nord-Ovest, l'**86%** delle imprese denuncia un aumento dei ritardi nell'ultimo anno

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

- **Le imprese vengono pagate mediamente dopo 8 mesi (236 giorni), in linea con i tempi medi registrati a livello nazionale**
- **Le punte di ritardo superano anche i 24 mesi**

Il Patto di stabilità interno determina gran parte dei ritardi alle imprese ... che pagano il conto

CAUSE PREVALENTI DI RITARDO NEI PAGAMENTI DELLA P.A. NEL NORD-OVEST

1	Patto di stabilità interno	62%
2	Mancanza di risorse di cassa	47%
3	Ritardo nel trasferimento dei fondi da parte di altre amministrazioni	40%
4	Ritardo nell'emissione del mandato di pagamento	34%
5	Ritardo nell'emissione del certificato di pagamento	30%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance- Indagine rapida settembre 2011

Ritardi causati principalmente dal **Patto di stabilità interno** ma anche dovuto alla mancanza di risorse di cassa di alcuni enti

Legge di stabilità 2012: ancora un taglio alle risorse statali

Risorse per nuove infrastrutture⁽¹⁾

Milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	var. % 2012/2008
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%	-39,9%
<i>Variazioni in termini reali **</i>		-10,4%	-9,5%	-18,4%	-12,1%	-42,7%

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

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

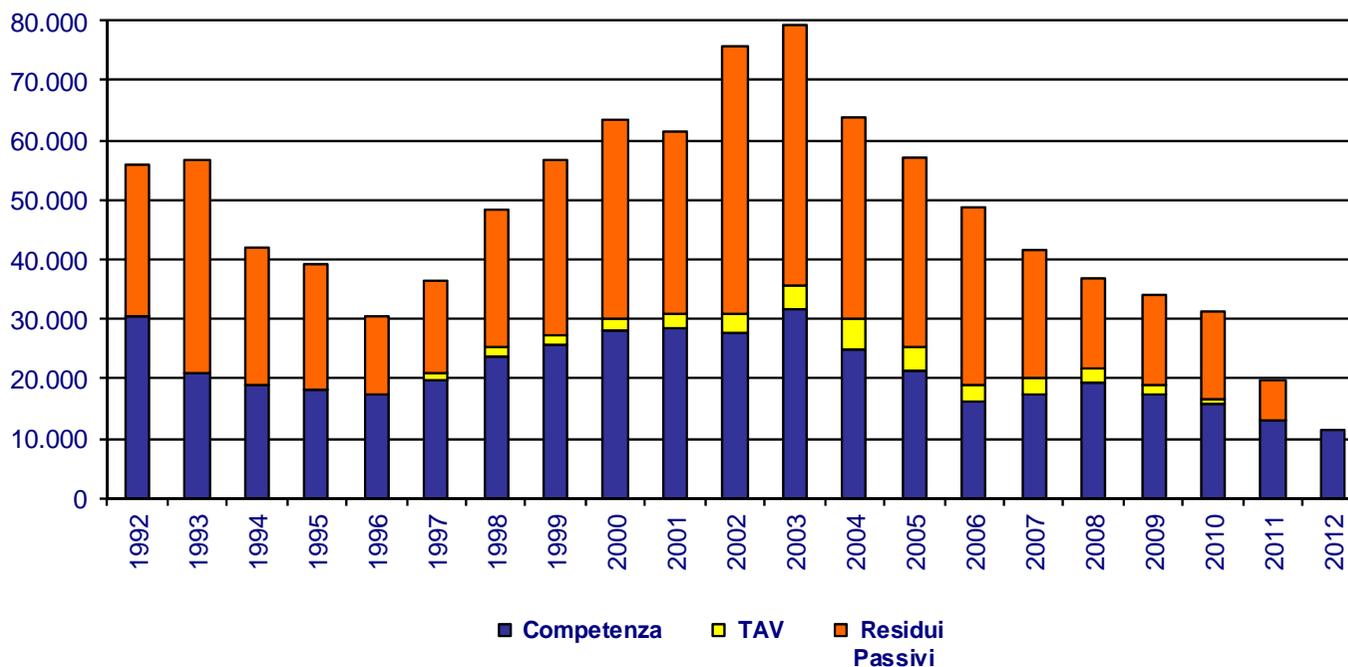
** Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2012

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

Bilancio dello Stato 2012: rispetto al 2008 risorse in calo del 43%

Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro 2012



Var.%
2012/2011
-12,1%

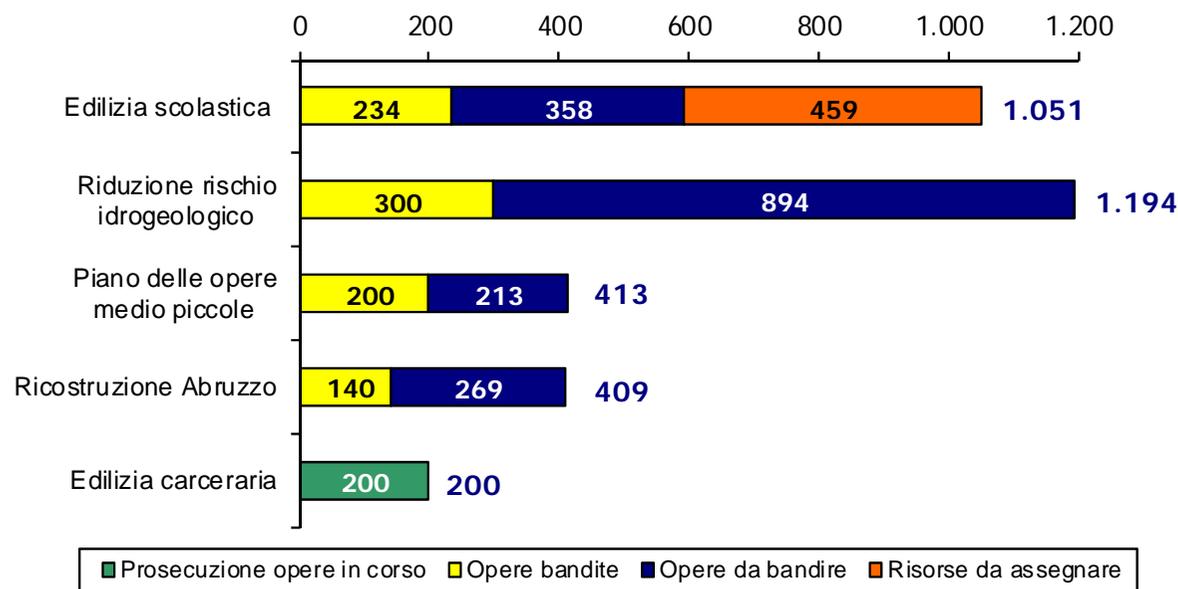
Var.%
2012/2008
-42,7%

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

Utilizzo molto lento dei fondi statali per opere medio-piccole

Piani di opere medio-piccole: l'utilizzo delle risorse

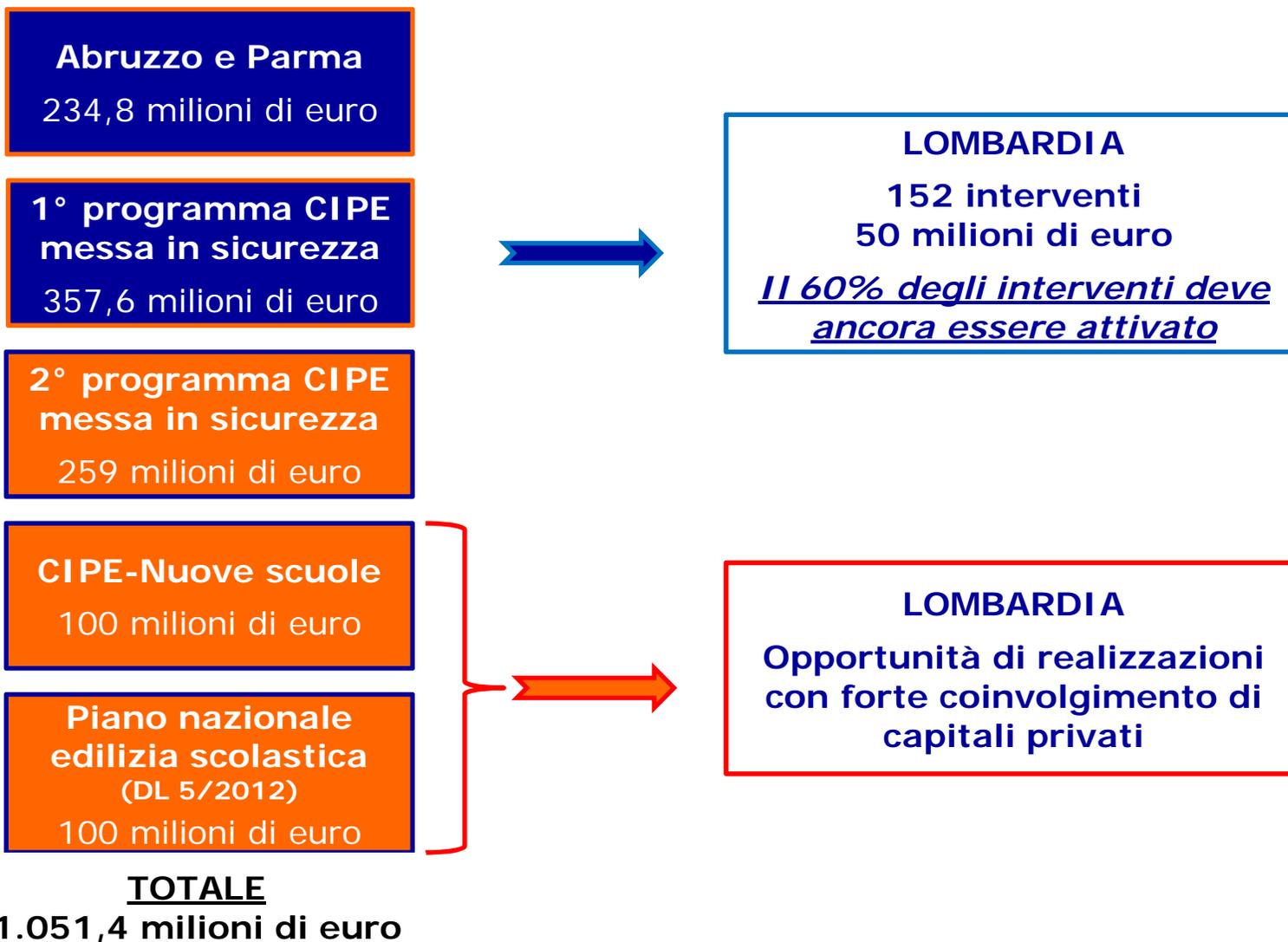
Valori in milioni di euro



Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

- **Il 67% dei 3,3 miliardi di euro destinati ai 5 programmi di opere medio-piccole deve ancora essere attivato**

Fondi statali per opere medio-piccole: edilizia scolastica



Fondi statali per opere medio-piccole : rischio idrogeologico

- **Accordo di programma Ministero dell'Ambiente - Regione Lombardia** per la realizzazione di interventi per **217,7 milioni di euro**.
 - ❑ Accelerazione nell'avvio del programma a fine 2011 con lo **sblocco dei fondi FAS regionali (50 M€)**. Alcuni lavori sono già in corso. Molte opere da bandire
- Si può anche ipotizzare il **coinvolgimento di capitali privati** nella messa in sicurezza del territorio con particolare riferimento a progetti relativi **al demanio idrico**, come:
 1. Sfruttamento del materiale risultante da operazioni di **dragaggio**;
 2. Produzione di energia rinnovabile dalla costruzione o gestione **di briglie sui fiumi**;
 3. Produzione di energia rinnovabile mediante impianti di **biomasse** che sfruttino specifiche coltivazioni e i materiali organici risultanti dalla pulizia degli alvei;
 4. Sfruttamento delle aree demaniali fluviali per l'istallazione di impianti fotovoltaici e microeolici per la produzione di **energie rinnovabili**;
 5. **Concessioni di aree fluviali per attività turistiche e ludiche**: attività sportive, ristorazione, turismo fluviale, ecc..

Cogliere le opportunità dei Fondi strutturali e FAS

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

379,8 milioni di euro gestiti direttamente dalla Regione e destinati ad investimenti nel settore

- **Fondi strutturali:** spesa al 31,3% a fine dicembre 2011. Il 58% delle somme sono state impegnate
- **FAS:** prime risorse statali sbloccate solo a fine 2011

* 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

La prospettiva di un ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità interno

L'irrigidimento del Patto di stabilità interno per gli enti locali nel triennio 2012-2014 rispetto al 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. 216/2011)

Elaborazione Ance su L. 122/2010, L. 111/2011, L. 148/2011, L. 183/2011 e L. 216/2011

Stretta molto forte nel triennio 2012-2014 dopo l'irrigidimento pari a circa 7,6 miliardi di euro nel 2011 rispetto al 2010

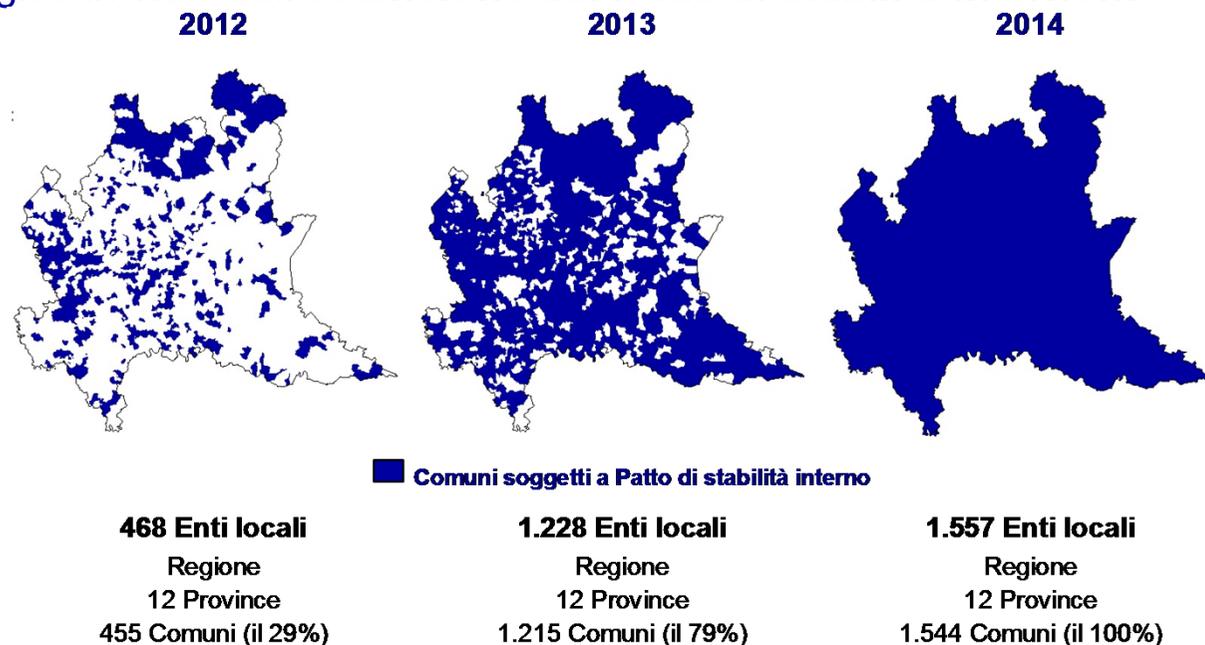
Irrigidite anche le condizioni per l'indebitamento degli enti locali

⇒ **Ulteriormente ridotta la capacità di investimento degli enti locali**

➤ Nel 2012, perdurerà la situazione di **forte sofferenza** nel mercato dei lavori pubblici commissionati dagli enti locali

Una possibile soluzione: rafforzare la regionalizzazione del Patto di stabilità interno

- **2011: 75,5 milioni di euro sbloccati dalla Regione**
- **Quasi 500 milioni di euro che gli enti locali hanno disponibili in cassa ma bloccati dal Patto di stabilità interno**
- **La Regionalizzazione del Patto di stabilità interno deve essere rafforzata. E' strategica in vista dell'estensione del Patto di stabilità interno...**



Elaborazioni Ance su dati ISTAT

...e della possibilità di attuare un **Patto regionale integrato** con facoltà di **definire regole regionali che premiano gli investimenti in conto capitale, mettendo un freno alla crescita delle spese correnti**

Expo 2015: lo stato di attuazione

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
Riqualificazione linea FN Saronno-Seregno	76	dic-12
Riqualificazione 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

Expo 2015: lo stato di attuazione

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

I bandi di gara per lavori pubblici in Lombardia

Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori 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

Variazione % rispetto all'anno precedente

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori 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, riguardante 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.

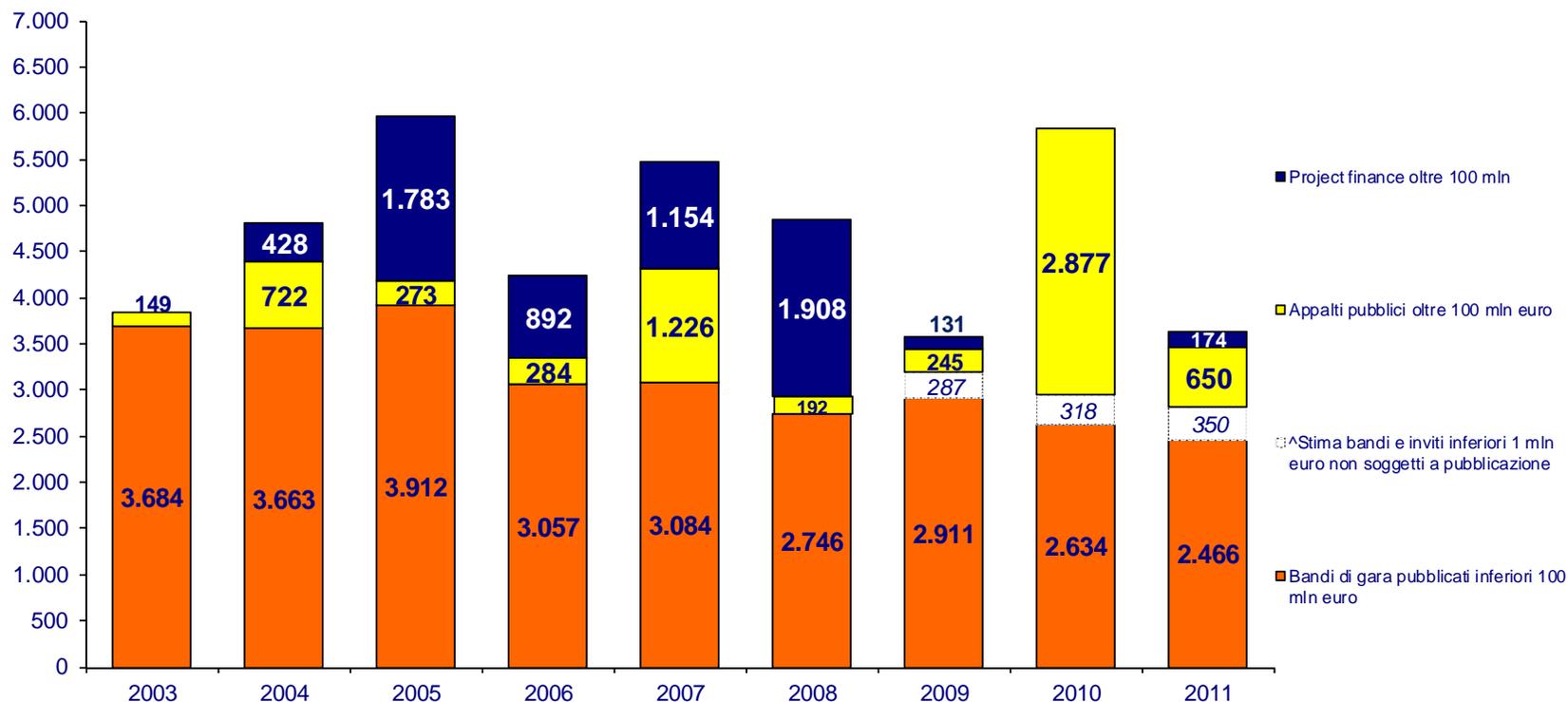
La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

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

I bandi di gara per lavori pubblici in Lombardia

Importi in milioni di euro 2011



^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

I bandi di gara per lavori pubblici in Lombardia

Importi in milioni di euro correnti							Var.% rispetto all'anno precedente				
Classi d'importo (Euro)	2006	2007	2008	2009	2010*	2011	2007	2008	2009	2010*	2011
Fino a 500.000	574	478	480	160	160	100	-16,7	0,4	-66,7	0,2	-37,4
500.001 - 1.000.000	332	324	317	212	201	167	-2,4	-2,2	-33,1	-5,3	-16,9
1.000.001 - 6.197.000	925	1.046	945	1.086	923	911	13,1	-9,7	14,9	-15,0	-1,3
6.197.001 - 18.592.000	380	494	368	700	492	407	29,9	-25,5	90,3	-29,7	-17,3
18.592.001 - 50.000.000	424	432	301	523	342	335	2,1	-30,5	74,0	-34,6	-2,2
50.000.001 - 75.000.000	69	59	119	117	297	189	-14,7	100,8	-1,2	152,9	-36,5
75.000.001 - 100.000.000	-	-	82	0	167	357	n.s.	n.s.	-100,0	n.s.	113,1
Totale fino a 100.000.000	2.704	2.833	2.612	2.798	2.583	2.466	4,8	-7,8	7,1	-7,7	-4,5
oltre 100.000.000	1.040	2.187	1.997	361	2.820	824	110,3	-8,7	-81,9	680,7	-70,8
di cui oltre 100.000.000 in Finanza di Progetto:	789	1.061	1.814	126	0	174	34,5	71,1	-93,1	-100,0	n.s.
Totale al netto dei lavori in Finanza di Progetto sopra 100 mln	2.955	3.960	2.794	3.034	5.403	3.116	34,0	-29,4	8,6	78,1	-42,3
Totale	3.744	5.021	4.608	3.160	5.403	3.290	34,1	-8,2	-31,4	71,0	-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); mentre la legge 106 del 12 luglio 2011 ha innalzato tale soglia da 500.000 a 1.000.000 di euro.

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

Opportunità di crescita

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 caratterizzerà per 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..).

Opportunità di crescita

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

La **tutela del territorio** sarà 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.)

Opportunità di crescita

Un Piano per le città

- Sostituzione edilizia
- Riqualficazione delle periferie
- Housing sociale
- Mobilità

Ammodernare il patrimonio edilizio

- Risparmio energetico
- Manutenzione
- Staticità degli edifici

Adeguare il territorio

- Tutela ambientale
- Opere al servizio del territorio
- Scuole