

**ANCE LOMBARDIA**  
**ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi**

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

**APRILE 2009**

**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](http://www.ance.lombardia.it)

e-mail: [centredil@ance.lombardia.it](mailto:centredil@ance.lombardia.it)

*Rapporto chiuso il 16 aprile 2009*

## PRESENTAZIONE

Giunge quest'anno alla sua terza edizione il "Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia", nato dalla collaborazione tra ANCE Lombardia ed il Centro Studi di ANCE nazionale.

Un anno, il 2009, che si annuncia all'insegna di una "pausa di riflessione" nei *trend* di crescita del settore delle costruzioni italiano: la crisi economica e finanziaria globale, esplosa in tutta la sua gravità nella seconda metà del 2008, infatti, sta determinando significative ripercussioni anche sul comparto edilizio, colonna portante del sistema produttivo nazionale. Le stime dell'indagine mettono in luce una riduzione dei livelli produttivi del settore a livello nazionale del 6,8% in termini reali; per ciò che concerne i livelli occupazionali è attesa una contrazione del 5,1%.

La flessione può essere in parte considerata fisiologica: l'industria edilizia italiana esce da quasi un decennio di crescita a ritmi esponenziali e, di conseguenza, un rallentamento era ampiamente prevedibile. A tale fenomeno di carattere strutturale, tuttavia, si sono affiancati gli effetti della crisi globale che, dopo aver colpito la finanza, con qualche mese di ritardo rispetto alla maggior parte degli altri comparti produttivi, hanno investito anche la cosiddetta "economia reale", di cui l'edilizia è un elemento trainante.

In questo scenario, l'indagine ha evidenziato come, in Regione Lombardia, il decremento dei livelli produttivi sia stato, fino a questo momento, inferiore rispetto a quello di altre realtà del Paese: anche in Regioni tradizionalmente attive come il Veneto e l'Emilia Romagna sono previste, per il 2009, riduzioni notevolmente più consistenti, rispettivamente -9,6% e -8,1%, rispetto a quelle stimate per la Lombardia di un -4,8%, territorio che storicamente ha svolto un ruolo di "precursore" rispetto alle tendenze in atto nel mercato immobiliare e nel settore edilizio nazionale.

Si conferma, in ogni caso, l'importanza strategica che il comparto edilizio riveste nel contesto economico regionale: gli investimenti in costruzioni, infatti, hanno rappresentato il 7,8% degli impieghi del prodotto interno lordo della Regione più produttiva del Paese. Le stesse considerazioni valgono anche dal punto di vista occupazionale: in base ai dati emerge che in Lombardia, nel 2008 gli occupati in costruzioni sono stati circa 342.000, pari al 22% degli addetti nell'industria e a poco meno dell'8% del

totale dei lavoratori impiegati nell'intero sistema economico regionale. Rispetto al 2007, si è registrata in Regione una crescita tendenziale del 6,5% (+0,7% per l'Italia), crescita che ha interessato in maniera trasversale sia i lavoratori dipendenti che quelli indipendenti.

Le difficoltà complessive che l'industria delle costruzioni attraversa oggi possono essere ricondotte, oltre che ai problemi legati al ritardo dei pagamenti effettuati dalla Pubblica Amministrazione per il rispetto del "patto di stabilità" interno, anche ad ostacoli di tipo finanziario che le imprese incontrano con le banche: la "stretta creditizia" operata dagli istituti di credito sta, di fatto, bloccando l'operatività ordinaria delle imprese di costruzione, rendendo indisponibili le risorse necessarie per finanziare programmi di investimento e di sviluppo aziendali. Anche sul fronte della domanda, il fenomeno del "*credit crunch*", manifestatosi sia in termini di riduzione dei prestiti erogati che in un ingiustificato aumento degli "*spread*", sta impedendo alle famiglie italiane e lombarde di beneficiare del sensibile abbassamento dei parametri di indicizzazione dei mutui, in caduta libera da svariati mesi. Le maggiori difficoltà di accesso al credito hanno contribuito ad aggravare il clima di attesa attorno all'investimento nell'immobiliare, in una fase in cui il mattone potrebbe certamente assolvere ad un ruolo strategico di "bene rifugio".

Per superare la crisi economico-finanziaria in corso, tutti gli osservatori, nazionali ed internazionali, ribadiscono il ruolo anticiclico che gli investimenti in attività edilizie possono assolvere grazie alla loro capacità di sostenere reddito e occupazione.

Non è sufficiente, tuttavia, nel mondo di oggi, affidarsi alla massima keynesiana di "scavare buche di giorno e riempirle di notte": occorre sfruttare la pausa di riflessione che stiamo attraversando, determinata dal rallentamento dei ritmi di crescita del mercato, per orientare gli investimenti verso una lungimirante politica di infrastrutturazione del territorio e di promozione della sostenibilità e della qualità nelle costruzioni.

Il Piano di sostegno all'edilizia di cui il Governo nazionale sta discutendo e che dovrà successivamente essere recepito a livello regionale, potrebbe costituire uno strumento di stimolo senz'altro interessante, sempreché il suo ambito di applicazione venga ampliato a tutte le destinazioni d'uso, e non solo a quella residenziale come, invece, prevede l'accordo raggiunto tra Stato e Regioni lo scorso mese di marzo.

A questo si aggiungano, naturalmente, i progetti legati alle grandi opere della Legge Obiettivo e gli interventi connessi ad EXPO 2015.

Ma per uscire dalla crisi le grandi opere da sole non bastano. E' necessario che gli sforzi e l'impegno del Governo vengano concentrati anche per la realizzazione di opere medio-piccole, diffuse sul territorio e immediatamente cantierabili per le Pubbliche Amministrazioni.

Continuano ad esserci, tuttavia, difficoltà di reperimento di risorse pubbliche: questo rende sempre più necessario il ricorso a capitali privati per lo sviluppo infrastrutturale del territorio nazionale. E la Lombardia è ancora una tra le realtà più attive nel ricorso alla finanza di progetto: negli ultimi cinque anni, in Regione, sono state bandite oltre 300 gare in "*project financing*", corrispondenti ad un valore complessivo di quasi sette miliardi di euro.

Tenendo conto di questo quadro complessivo, dunque, e dell'andamento altalenante che negli ultimi anni i mercati finanziari hanno seguito, la "casa" si conferma senza dubbio il bene rifugio per eccellenza per i risparmiatori. Di fronte ad una domanda sempre più attenta alle istanze della qualità e del comfort abitativo, del risparmio energetico, della sostenibilità ambientale e della sicurezza, è necessario che le imprese di costruzione proseguano il percorso nella direzione dell'innovazione tecnologica e della qualità.

Solo attraverso l'avvio di progetti di medio e lungo periodo per migliorare l'infrastrutturazione e interventi sul breve termine per migliorare l'offerta di edilizia abitativa, sia prevedendo la realizzazione di nuove abitazioni che tramite la riqualificazione del patrimonio esistente, potremo garantire uno sviluppo della competitività e dell'attrattività delle aree urbane e dei territori, di cui la Lombardia e l'Italia hanno assoluto bisogno per tornare alla ribalta quando l'emergenza sarà finalmente rientrata.

Il Presidente di ANCE Lombardia

Luigi Colombo



# INDICE

<b>NOTA DI SINTESI .....</b>	<b>5</b>
<b>L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA.....</b>	<b>19</b>
CONSUNTIVI 2008 .....	19
PREVISIONI 2009 .....	28
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Lombardia .....</i>	<i>32</i>
<b>L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA.....</b>	<b>35</b>
<i>Box - L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni .....</i>	<i>37</i>
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE .....</b>	<b>40</b>
<b>IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA .....</b>	<b>47</b>
<b>DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....</b>	<b>60</b>
CITTÀ E ASPETTI DEMOGRAFICI .....	60
TERRITORI, DISPERSIONE, MOBILITÀ .....	63
<b>LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE .....</b>	<b>66</b>
<i>Box - Le modifiche al Patto di Stabilità Interno.....</i>	<i>74</i>
<b>I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA .....</b>	<b>77</b>
<b>LE INFRASTRUTTURE IN LOMBARDIA.....</b>	<b>83</b>
EXPO MILANO 2015 .....	83
IL PROGRAMMA DELLE OPERE STRATEGICHE .....	89
LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INVESTIMENTI DI ANAS SPA .....	94
LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INVESTIMENTI DI FERROVIE DELLO STATO SPA .....	96
<b>L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO .....</b>	<b>99</b>
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA .....	99
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN LOMBARDIA.....	102
<i>Box - Project Financing: le novità contenute nel Terzo Decreto Correttivo del</i>	
<i>Codice dei Contratti Pubblici .....</i>	<i>111</i>
<b>APPENDICE 1 .....</b>	<b>113</b>
<b>APPENDICE 2 .....</b>	<b>116</b>



## NOTA DI SINTESI

### Il settore delle costruzioni in Italia

*L'acuirsi della crisi economica e finanziaria e le vicende susseguitesi negli ultimi mesi, evidenziano un quadro del mercato delle costruzioni in Italia in forte peggioramento rispetto alle precedenti previsioni. Le stime aggiornate derivano dai risultati dell'indagine straordinaria avviata dall'Ance presso le imprese associate a fine novembre 2008.*

*I preconsuntivi per il 2008 indicano una riduzione degli investimenti in costruzioni pari a -2,3% in termini reali rispetto all'anno precedente.*

*Il 2009 si annuncia come un anno in forte calo: le stime dell'indagine straordinaria mettono in luce una riduzione dei livelli produttivi del settore del 6,8% in termini reali.*

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA<sup>(\*)</sup>

	2007	2008	2009
	milioni di euro	Var. % in quantità	
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>152.609</b>	<b>-2,3</b>	<b>-6,8</b>
.abitazioni (*)	82.929	-2,1	-6,5
- nuove (*)	39.933	-3,8	-9,2
- manutenzione straordinaria (*)	42.996	-0,6	-4,0
.non residenziali	69.680	-2,4	-7,1
- private (*)	40.261	-0,5	-7,0
- pubbliche (*)	29.419	-5,1	-7,3

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

(\*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

*Una flessione che coinvolge tutti i comparti di attività: -9,2% per la nuova edilizia abitativa, -7,3% per le opere pubbliche, -7,0% per le costruzioni non residenziali private e -4,0% per gli interventi di manutenzione delle abitazioni.*

*Complessivamente nel biennio 2008-2009 il calo degli investimenti in costruzioni è stimabile nell'8,9%.*

*La crisi si manifesta con maggiore intensità nel nord del Paese ed in particolare nel Nord-Est (in Veneto, nel periodo 2007-2009, si stima una flessione degli investimenti in costruzioni del 14,6%), mentre nel sud i livelli produttivi scendono meno rapidamente.*

*In conseguenza a ciò le imprese prevedono, nel 2009, un calo dei livelli occupazionali settoriali del 6,5%, corrispondente a circa 130.000 posti di lavoro in meno. Se consideriamo l'indotto e teniamo*

conto del calo occupazionale che si è avuto negli ultimi mesi del 2008, si può stimare una perdita complessiva di circa 250.000 occupati.

Si è passati dalla preoccupazione per le ripercussioni che la crisi economica e finanziaria avrebbe potuto avere sullo sviluppo delle attività, alla verifica nei fatti delle sue conseguenze sull'economia reale.

Negli ultimi mesi, le imprese hanno verificato gli effetti della stretta creditizia e del calo della fiducia delle famiglie e delle imprese. A questo si è aggiunto il problema dei ritardati pagamenti della pubblica amministrazione a fronte di lavori eseguiti.

Evidenti gli effetti della stretta creditizia operata dalle banche: il 56% del campione di imprese associate denuncia un allungamento dei tempi di istruttoria, il 55% un aumento dello spread praticato, il 46% una richiesta di garanzie aggiuntive, il 36,7% una riduzione della quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento.

Molte imprese di costruzioni sono, quindi, costrette a rimandare o a rinunciare all'avvio di nuovi interventi di costruzione di iniziativa privata.

Per quanto riguarda le infrastrutture, sebbene sia ampiamente riconosciuta la necessità di un loro sviluppo e il ruolo anticiclico che possono svolgere gli investimenti infrastrutturali per la loro capacità di sostenere il reddito e l'occupazione, si osserva, dal 2005, una fase di riduzione dei livelli produttivi che si conferma anche per il 2008 (-5,1% rispetto al 2007) e per il 2009 (-7,3% rispetto al 2008).

#### **Il contributo del settore delle costruzioni in Lombardia**

In **Lombardia** il settore delle costruzioni offre un contributo rilevante al sistema economico della regione sia in termini di investimenti che di occupazione.

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

#### **IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI NEL 2007**

	<b>Lombardia</b>	<b>Italia</b>
Al PIL	7,8%	9,9%
All'occupazione dell'industria	20,7%	27,9%
All'occupazione dei settori economici	7,5%	8,4%

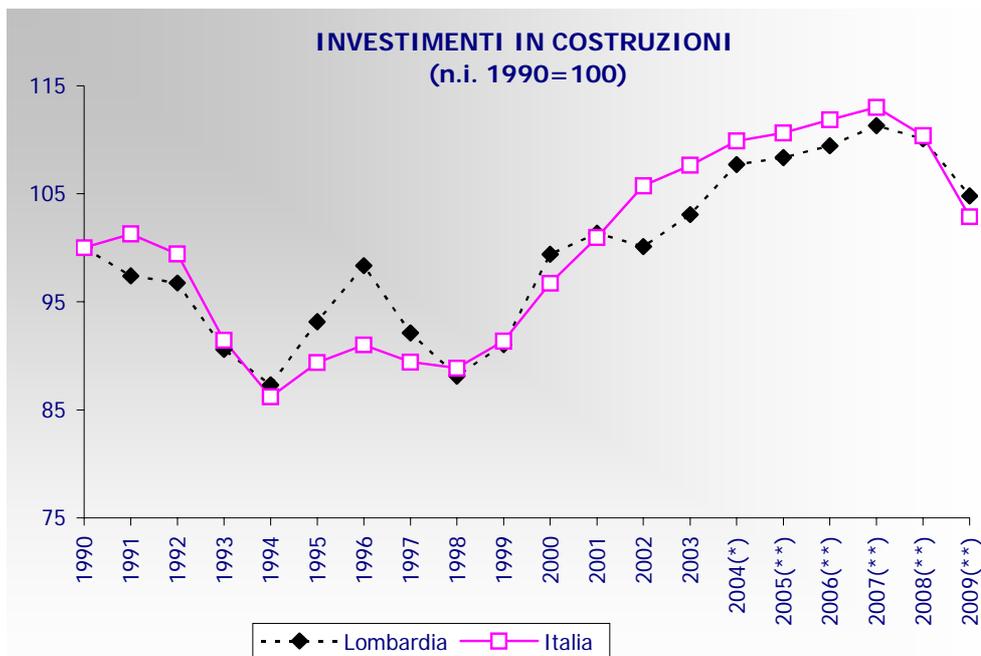
*Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat*

*Dal 1998 al 2007 gli investimenti in costruzioni in Lombardia sono aumentati ad un tasso di sviluppo superiore (pari a circa una volta e mezza) rispetto a quello registrato dal Pil regionale: nel periodo considerato, gli investimenti nel settore hanno registrato una crescita del 26,3%, contro un aumento del 17,2% del prodotto interno lordo della regione.*

## L'ECONOMIA E IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

	Var. % 2007/1998	
	PIL	Investimenti in costruzioni
<b>Lombardia</b>	<b>17,2</b>	<b>26,3</b>
<b>Italia</b>	<b>13,5</b>	<b>27,1</b>

*Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat e Unioncamere*



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

**In Lombardia nel 2008 si interrompe la fase di crescita degli investimenti in costruzioni**

*In Lombardia, nel 2008, si interrompe la fase di crescita che aveva caratterizzato i livelli produttivi del settore delle costruzioni negli anni precedenti che si presenta, però, meno forte rispetto alla media nazionale ed alle regioni del Nord-Est.*

*Gli investimenti in costruzioni nel 2008, pari a 25.454 milioni di euro secondo le valutazioni di Ance-Ance Lombardia, **registrano una flessione dell'1,1% in termini reali rispetto al 2007** che si con-*

fronta con la riduzione del 2,3% stimata a livello nazionale, del 2,4% dell'Emilia-Romagna e del 4,5% del Veneto.

*L'acuirsi della crisi dei mercati finanziari, soprattutto dopo il fallimento della Lehman Brothers del 15 settembre scorso, e le vicende susseguite negli ultimi mesi del 2008, hanno rivoluzionato il quadro economico congiunturale del nostro Paese, accentuandone gli aspetti critici. L'impatto negativo di questi avvenimenti sull'economia reale del settore delle costruzioni si manifesta attraverso flessioni dei livelli produttivi più elevate di quelle che erano state previste.*

*Così come accade a livello nazionale, anche in Lombardia le stime a consuntivo sulle dinamiche degli investimenti in costruzioni nel 2008 risultano più negative sia di quelle diffuse in occasione del precedente Osservatorio di aprile 2008, sia delle valutazioni imprenditoriali rilevate alle fine dell'estate scorsa presso le imprese associate.*

*L'indagine rapida svolta nel mese di gennaio 2009 presso le imprese associate mostra per la Lombardia una riduzione dei livelli produttivi in tutti i comparti di attività.*

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	2008 (milioni di euro)	Variazioni % in quantità su anno precedente		
		2007	2008	2009
Abitazioni	14.527	2,0	-0,7	-4,1
.nuove costruzioni	7.100	2,1	-1,0	-4,5
.manutenzioni straordinarie e recupero	7.427	2,0	-0,4	-3,7
Costruzioni non residenziali private	7.070	1,8	-1,0	-5,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.857	0,3	-2,9	-6,2
<b>Totale investimenti in costruzioni</b>	<b>25.454</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-4,8</b>

Fonte: Ance - Ance Lombardia

*Le maggiori difficoltà si riscontrano nel comparto delle opere pubbliche che registra una perdita produttiva del 2,9% rispetto al 2007. Segnali negativi emergono anche per la nuova edilizia abitativa (-1,0%) e per le costruzioni non residenziali private (-1,0%).*

*Più contenuta la diminuzione registrata nel comparto degli interventi di manutenzione straordinaria e recupero sullo stock abitativo esistente, in cui si rileva un lieve calo tendenziale dello 0,4%.*

**La riduzione dei livelli produttivi del settore in Lombardia diventa più pronunciata nel 2009**

*Le previsioni sui livelli produttivi nel settore divengono più negative per il 2009.*

*In Lombardia, i risultati dell'indagine rapida evidenziano, per il **2009**, una **flessione dei livelli produttivi del settore delle costruzioni del 4,8%** in termini reali. Un calo più contenuto di quello previsto nella media nazionale (-6,8%), in Veneto (-9,6%) e in Emilia-Romagna (-8,1%).*

*Le valutazioni espresse dalle imprese di costruzioni lombarde indicano un ridimensionamento dell'attività produttiva in ogni comparto: -6,2% per le opere pubbliche, -5,5% per le costruzioni non residenziali private, -4,5% per la nuova edilizia abitativa e -3,7% per gli interventi di manutenzione delle abitazioni.*

*Complessivamente nel biennio 2008-2009 il calo degli investimenti in costruzioni in Lombardia è stimabile nel 5,9%. La flessione dei livelli produttivi nella regione si manifesta con minore intensità rispetto, ad esempio, a quanto si stima per l'Emilia-Romagna (-10,3%) e per il Veneto che nel triennio 2007-2009 ha subito un calo del 14,6%.*

*Le aspettative delle imprese in Lombardia, per quanto concerne l'occupazione, sono orientate verso una flessione dei livelli occupazionali, stimabile nel 5,1% (-1,1% nel 2008).*

**Diminuiscono le compravendite di abitazioni**

*L'andamento del mercato immobiliare abitativo in Lombardia nel 2008 accentua il rallentamento già in atto nell'anno precedente. I dati dell'Agenzia del Territorio mostrano, per il 2008, una riduzione del numero di compravendite residenziali nella regione del 16,6% rispetto all'anno precedente (-4,8% nel 2007 rispetto al 2006), un punto e mezzo in più rispetto al -15,1% dell'Italia.*

*La riduzione delle compravendite in Lombardia si verifica sia nelle città capoluogo (-13,4%), sia, in misura più pronunciata, negli altri comuni delle province lombarde (-17,5% nel 2008).*

#### IL MERCATO ABITATIVO IN LOMBARDIA

numero di compravendite

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

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**Si riducono i prezzi di vendita delle abitazioni**

*Nel secondo semestre 2008, secondo Nomisma, il mercato immobiliare residenziale ha registrato i primi segni di rallentamento nei valori di scambio.*

*I prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane<sup>1</sup> mostrano un aumento dell'1,1% in termini nominali nel confronto con il secondo semestre 2007. Nell'area urbana di Milano si è interrotto il ritmo di crescita dei prezzi degli immobili residenziali con una diminuzione del 2,2% in termini nominali.*

*Con riferimento alle 13 aree intermedie<sup>2</sup> nel corso del 2008, i prezzi medi delle abitazioni mostrano una flessione del 2,4% in termini nominali nel confronto con il 2007. In particolare, Bergamo e Brescia registrano, nel corso del 2008, un calo dei prezzi nominali, rispettivamente, del 3,4% e del 4,1% nel confronto con l'anno precedente.*

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

*Come era prevedibile, in questi ultimi mesi la profonda crisi dei mercati finanziari ha contagiato l'economia reale.*

*Oltre ai problemi legati ai ritardati pagamenti effettuati dalla Pubblica Amministrazione, dal punto di vista finanziario le imprese si sono trovate di fronte alla stretta creditizia operata dalle banche che sta bloccando l'operatività delle imprese perché non vengono rese disponibili le risorse necessarie per finanziare i programmi di investimento.*

**Il giudizio delle imprese di costruzioni sulla stretta creditizia**

*Il giudizio espresso dalle imprese associate che hanno partecipato, a dicembre 2008, ad una specifica indagine dell'Ance sul credito conferma la presenza di un forte razionamento nel mercato del credito.*

*Come si evince dalla tabella, oltre la metà delle imprese del campione nazionale (54,4% del totale) ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito. In Lombardia questo fenomeno sembra assai più preoccupante, dal momento che il 62% degli imprenditori ha evidenziato problemi nel sottoscrivere nuovi finanziamenti (a settembre 2008 era pari al 35,1%).*

---

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

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

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

Domanda 1)	Lombardia		Italia	
	SI	NO	SI	NO
Nell'ultimo mese ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?				
settembre 2008	35,1	64,9	33,3	66,7
dicembre 2008	62,0	38,0	54,4	45,6

Domanda 2)	Lombardia	Italia
	In caso di risposta affermativa, come si è manifestata tale maggiore difficoltà? (dicembre 2008)	
- richiesta maggiori garanzie	54,5	46,6
- allungamento tempi di istruttoria	59,1	56,1
- richiesta rientro	18,2	21,7
- aumento spread	54,5	54,8
- minore quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento	38,6	36,7
- altro	13,6	11,3

Fonte: Ance (marzo 2009)

**Le modalità con cui sta avvenendo il credit crunch**

*Diverse sono le modalità con cui gli istituti di credito stanno attuando questa restrizione.*

*Nella regione Lombardia il 59,1% delle imprese di costruzioni che hanno partecipato all'indagine denuncia un allungamento dei tempi di istruttoria, il 54,5% un aumento dello spread praticato, il 54,5% una richiesta di garanzie aggiuntive, il 38,6% una riduzione della quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento (Loan to Value – LTV).*

*Da rimarcare che il 18,2% delle imprese ha ricevuto la richiesta di rientro dai finanziamenti erogati da parte dell'istituto di credito con cui intrattengono i rapporti.*

*Tutte queste pratiche hanno come risultato di variare in maniera decisiva la redditività dell'operazione di investimento: in molti casi gli imprenditori hanno denunciato che la variazione sensibile di queste condizioni mina l'equilibrio economico-finanziario del business plan, rendendo impraticabile l'investimento.*

*Le imprese hanno evidenziato anche il forte scetticismo da parte delle banche a finanziare nuove operazioni, perché il rischio percepito nei confronti del settore delle costruzioni è elevato.*

**Ma la restrizione del credito riguarda anche le famiglie**

***I dati di Banca d'Italia indicano che la stretta più forte sta avvenendo ai danni delle PMI ed delle famiglie.***

*Solo da inizio gennaio 2009 si è verificata una consistente diminuzione dell'Euribor, specialmente per la scadenza più breve, ma ciò non ha evitato che sul mercato del credito il flusso delle erogazioni per finanziare gli investimenti in costruzioni e le compravendite diminuisse.*

***Nel quarto trimestre 2008, secondo i dati provvisori di Banca d'Italia, i prestiti alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione hanno segnato una netta decelerazione: -20% rispetto***

**all'analogo periodo 2007 a livello nazionale.**

*Sul calo dei flussi di nuovi mutui pesa, senza dubbio, la riduzione della domanda abitativa, dovuta sia all'incertezza delle famiglie sulle disponibilità finanziarie future, sia al rialzo dei tassi d'interesse avvenuto negli ultimi mesi.*

L'atteggiamento delle banche acuisce la crisi e non è in linea con la strategia di salvataggio del Governo

**La stretta creditizia, che si è manifestata sia con la diminuzione della quantità di credito erogato, sia con l'aumento sensibile degli spread praticati, non ha permesso né alle famiglie né alle imprese di poter beneficiare del sensibile abbassamento dei tassi interbancari.**

**Questo modo di operare non sembra assolutamente in linea con gli interventi del Governo:** oltre 12 miliardi di euro sono stati destinati al salvataggio ed al rafforzamento patrimoniale delle banche. Tali interventi, però, sono stati varati con il fine ultimo di aumentare il credito all'interno del sistema, a favore delle PMI e delle famiglie.

*Purtroppo, anche gli ultimi dati pubblicati dalla nostra Banca Centrale non segnalano alcun cambiamento nell'atteggiamento dei nostri istituti bancari. Anzi, indicano un continuo peggioramento della situazione.*

*Se, quindi, la quantità di credito erogato e gli spread praticati alla clientela (imprese e famiglie) non ritorneranno a livelli normali di mercato, l'impegno della BCE per una politica espansiva finalizzata a far ripartire l'economia rischia di essere vano.*

La popolazione aumenta

*Nella regione Lombardia la popolazione residente, a fine 2007, ammonta a 9.642.406 persone per un numero di famiglie pari a 4.132.818 (+1,5% rispetto al 2006 che in termini assoluti vuol dire 60.611 nuove famiglie).*

*Secondo le ultime stime dell'Istat, la popolazione della Lombardia continuerà a crescere,*

*anche se a ritmi decrescenti, arrivando a superare, nel 2015, i 10 milioni.*

*Tornando al numero di famiglie, anche queste sono continuate a crescere negli ultimi anni. In Lombardia nel periodo 2003-2007 la crescita del numero di famiglie è stata pari a 7,1%, superiore alla media Italia*

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA**  
2007/2001 - variazioni %

Province	Popolazione residente nel 2007	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	1.059.593	2,6	9,7	8,8
Brescia	1.211.617	1,4	10,8	9,2
Como	578.175	5,9	7,8	7,5
Cremona	355.947	1,5	7,1	6,0
Lecco	331.607	4,0	6,8	6,4
Lodi	219.670	5,4	12,4	10,9
Mantova	403.665	-0,2	7,8	6,8
Milano	3.906.726	3,7	6,3	5,4
Pavia	530.969	-1,6	9,1	7,5
Sondrio	181.338	2,9	2,5	2,6
Varese	863.099	1,9	6,6	6,2
<b>Lombardia</b>	<b>9.642.406</b>	<b>3,1</b>	<b>7,8</b>	<b>6,7</b>

*Elaborazione Ance su dati Istat*

(+6,1%), passando da 3.858.736 a 4.132.818.

*Fino ad oggi, anche in Lombardia la popolazione è risultata in continuo aumento.*

*Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2007 la crescita della popolazione*

*residente si è fatta più vigorosa (+ 6,7%). L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,1%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+7,8%).*

*L'aumento demografico della Lombardia trova spiegazione in diversi fattori.*

*Anzitutto si deve rilevare che nel 2008 (stime Istat) il saldo naturale della Lombardia è positivo (1,0 per mille), contro una media negativa per le regioni del Nord pari a -0,4 per mille.*

*Ulteriore fattore di accrescimento demografico è rappresentato dall'attrattività economica che determina un aumento di persone provenienti da altre regioni.*

*Al flusso migratorio interno si aggiunge quello dall'estero; il Dossier 2008 Caritas/Migrantes stima a fine 2007 una presenza straniera in Lombardia pari a 953.641 cittadini stranieri, registrando, nel 2007, un incremento pari a +12%, contro l'8,1% registrato per l'Italia.*

*La Lombardia è la prima regione italiana per numero di stranieri e Milano con oltre 414.800 stranieri (il 10,4% del totale nazionale) sorpassa la provincia di Roma, conquistando il primato nazionale.*

*La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, e la conseguente ricomposizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti. Nonostante la Lombardia registri la più elevata presenza di neo proprietari extra comunitari, 17,8% del totale nazionale, la casa per molti immigrati rappresenta un costo insostenibile e la crisi economica in corso aumenta il rischio di impoverimento delle famiglie, rendendo difficile sostenere le spese per l'abitazione.*

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

NUMERO DI FAMIGLIE - Variazioni %

	2004	2005	2006	2007
<b>Italia</b>	<b>1,9</b>	<b>1,2</b>	<b>1,3</b>	<b>1,6</b>
<b>Lombardia</b>	<b>2,5</b>	<b>1,5</b>	<b>1,4</b>	<b>1,5</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	2,0	1,3	1,3	1,6
<i>nord ovest</i>	1,9	1,2	1,1	1,4
<i>nord est</i>	2,1	1,6	1,6	1,9
<i>Italia Centrale</i>	1,3	1,6	1,6	2,1
<i>Italia Meridionale e Insulare</i>	2,1	0,9	1,1	1,2

*Elaborazione Ance su dati Istat*

**Territori,  
dispersione,  
mobilità**

*Prosegue la crescita di popolazione nei comuni della prima e seconda corona dei grandi comuni. Con riferimento al periodo 2001-2006 il fenomeno risulta particolarmente accentuato a Roma (14,1% e 16,8%), Verona (7,8% e 11,9%) e Bologna (4,9% e 9,9%), mentre a Milano la crescita è più contenuta (0,4% e 3,9%).*

*La Provincia di Milano, con un numero di abitanti pari a 3.906.726 è una delle province più popolate a livello nazionale ed europeo e, sebbene rappresenti solo l'8,3% del territorio regionale, è abitata da quasi il 41% dell'intera popolazione lombarda.*

*Milano, quindi, presenta già una forte urbanizzazione delle aree più limitrofe al centro e, per questo, il fenomeno si è allargato, con un travaso di popolazione nelle province limitrofe e in particolare negli altri comuni delle rispettive province.*

*Sempre più spesso ricorre la parola sprawl che, letteralmente significa distendersi in modo scomposto. Il termine sta, appunto, a rappresentare la cd. città diffusa, una città che sconfinando disordinatamente nelle aree limitrofe, una città senza più confini.*

*E' chiaro che questo determina un aumento degli spostamenti e che la mobilità, considerata l'elevata diffusione degli insediamenti abitativi e produttivi, riguarda zone vaste di territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale).*

*Strategici appaiono, dunque, gli interventi di potenziamento delle reti infrastrutturali, non solo di quelle stradali, per dare una risposta efficiente e sostenibile alla crescente domanda di spostamento, attraverso una adeguata dotazione di reti di trasporto a servizio delle città.*

*Strategica è, altresì, una programmazione che coordini i diversi livelli degli spostamenti, attraverso una pianificazione che abbia l'obiettivo di ricomporre e ridisegnare il territorio.*

**Il ruolo  
anticiclico degli  
investimenti  
infrastrutturali**

*Per superare la crisi economico-finanziaria in corso tutti gli osservatori, nazionali ed internazionali, ribadiscono il ruolo anticiclico che possono svolgere gli investimenti infrastrutturali per la loro capacità di sostenere il reddito e l'occupazione.*

*Ma affinché gli investimenti pubblici possano effettivamente contribuire alla ripresa dell'economia è necessario da parte del Governo uno sforzo concreto per dare avvio ad un piano anticrisi che passi attraverso un rilancio concreto delle politiche infrastrutturali.*

*Le scelte finora adottate dal Governo, sicuramente importanti, non appaiono però sufficienti se si considerano la pesante riduzione delle risorse stanziare per le infrastrutture dalla Legge Finanziaria per il 2009 (-13,5% in termini reali rispetto all'anno precedente) e la cronica lentezza con cui i fondi vengono allocati dopo il loro stanziamento.*

*Il Cipe, per esempio, ha impiegato 6 mesi per riprogrammare risorse*

*FAS già previste nel bilancio dello Stato.*

**Le decisioni del Cipe**

*Infatti, solo lo scorso 6 marzo, il Cipe ha destinato alle infrastrutture, tra nuove risorse e vecchie risorse riprogrammate, circa 11 miliardi di euro di cui 8,7 miliardi dai fondi Fas nazionali e 2,3 miliardi dalla Legge Obiettivo.*

*A queste risorse vanno aggiunti circa 6,8 miliardi di risorse private provenienti dai concessionari autostradali per arrivare alla cifra dichiarata dal Governo di 17,8 miliardi di euro.*

*Rispetto a questa disponibilità, il Governo ha presentato un quadro programmatico degli interventi da realizzare composto per lo più da grandi opere che potranno trasformarsi in cantieri solo in tempi medio-lunghi e che quindi non avranno nessun impatto anticongiunturale.*

*Tale quadro programmatico comprende importanti infrastrutture, di diretto interesse della Regione Lombardia.*

*Nel quadro sono previste, ad esempio, la linea AV/AC Treviglio-Brescia, la 1° fase dell'asse AV/AC Milano-Genova, la Brebemi, la Pedemontana Lombarda e la Tangenziale Est Esterna di Milano.*

*Inoltre, tra gli interventi da finanziare con risorse pubbliche, sono anche ricomprese le opere connesse all'EXPO 2015.*

*Bisognerà attendere le prossime sedute del CIPE, per avere conferma del finanziamento delle opere.*

**Finanziare un Piano di opere medio-piccole immediatamente cantierabili**

*Accanto alle grandi opere è necessario che il Governo garantisca il medesimo impegno per la realizzazione di infrastrutture medio-piccole diffuse sul territorio, in particolare quelle che rendono effettivamente funzionali le grandi reti strategiche.*

*Le piccole e medie opere sono anche quelle che possono contribuire concretamente al rilancio dell'economia. Per questo è necessario che sia varato al più presto un programma, adeguatamente finanziato, di opere medio-piccole immediatamente cantierabili che possano effettivamente garantire un effetto sulla tenuta del sistema industriale delle costruzioni.*

*Ad oggi l'Ance ha censito più di 500 piccoli e medi lavori in grado di garantire la loro cantierizzazione in un periodo non superiore ai sei mesi, e capaci di contrastare la crisi e di modernizzare il Paese risolvendo problemi alla collettività e all'efficienza del territorio.*

**Ancora risorse nazionali disponibili**

*Dal confronto tra le risorse messe a disposizione dal Governo e gli impieghi previsti nel quadro programmatico presentato al CIPE, emerge che almeno 1.150 milioni di euro sono ancora oggi disponibili per finanziare altri interventi.*

*Il Governo ha manifestato apertura nei confronti della richiesta dell'Ance di destinare una parte di tali risorse non ancora attribuite a*

*specifici interventi infrastrutturali al finanziamento del programma di opere medio-piccole.*

**Rivedere le regole del Patto di Stabilità Interno**

*Avviare un programma "anticrisi" vuol dire anche assicurare la disponibilità delle risorse e garantire l'immediatezza della spesa, ovvero il loro effettivo utilizzo in tempi rapidi e certi.*

*A questo proposito, è necessario rivedere i criteri del Patto di Stabilità Interno che, in questo momento, rischia di limitare la portata di qualsiasi politica "anticrisi", che preveda la realizzazione di interventi infrastrutturali, e penalizza gli investimenti in capitale fisso sul territorio.*

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

*I risultati di un'indagine effettuata dall'Ance sul fenomeno dei ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione dimostrano, infatti, che il Patto di stabilità interno risulta essere la causa del ritardo per il 46,3% delle imprese.*

*Ottenere un alleggerimento dei limiti imposti dal Patto è un'esigenza non più rimandabile, ormai sentita da tutti. Ma le ultime modifiche alle regole del Patto non appaiono risolutive per consentire agli enti locali di sbloccare le risorse disponibili e pagare i debiti nei confronti delle imprese.*

*In questo momento in cui è strategico dare liquidità al sistema industriale è necessaria da parte del Governo una risposta concreta che risponda alle esigenze delle imprese e degli enti locali.*

**L'Expo 2015: le infrastrutture previste**

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

*Il programma infrastrutturale, connesso alla realizzazione del grande evento, prevede, ad oggi, investimenti per 26.377 milioni di euro suddivisi tra opere essenziali e connesse, per un importo di 14.931 milioni di euro già in gran parte finanziate, e opere necessarie per un importo di 11.446 milioni che risultano invece finanziate solo per il 20%.*

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

*In particolare, tali interventi comprendono 30 opere, cosiddette di accessibilità, relative a metropolitane, strade e ferrovie per un investimento previsto pari a 13.557 milioni di euro.*

*Tra questi sono previsti interventi strategici per lo sviluppo e la competitività del territorio lombardo, come il triplicamento della rete ferroviaria Rho-Gallarate, gli interventi stradali Pedemontana, Brebemi e Tangenziale Est Esterna di Milano e le nuove linee metropolitane (M1, M4, M5).*

*Queste risorse cominceranno a produrre i primi effetti positivi sul settore delle costruzioni nell'area lombarda nel 2010. Gli investimenti più consistenti saranno, invece, realizzati nel biennio 2011-2012.*

**La Legge  
Obiettivo: le  
recenti  
evoluzioni**

*In merito al Programma della Legge Obiettivo, il Governo nell'Allegato Infrastrutture al DPEF 2009-2013, approvato a giugno 2008, ha fatto il punto sullo stato di avanzamento delle opere strategiche ed ha elencato le esigenze infrastrutturali avanzate da ciascuna Regione.*

*Si tratta di interventi già presenti nel Programma delle opere strategiche, interventi inseriti in Intese Generali Quadro e nuovi interventi per i quali si provvederà a redigere appositi Atti Integrativi alle Intese stesse.*

*In particolare, la Regione Lombardia ha proposto l'inserimento in Legge Obiettivo di alcuni interventi strategici per l'Expo 2015, come la SS 233 Varesina e i lotti 1 e 2 del collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi.*

**La Legge  
Obiettivo: stato  
di attuazione in  
Lombardia**

*Dall'approvazione del Programma della Legge Obiettivo, avvenuta a dicembre 2001, il CIPE ha approvato 38 interventi localizzati in Lombardia per circa 29.956 milioni di euro.*

*Le risorse a vario titolo disponibili, pari a 15.631 miliardi, coprono circa il 52,2% del costo complessivo delle opere approvate.*

*Le risorse mancanti, pari a 14.325 milioni di euro, riguardano per il 63% le tratte AV/AC Milano-Verona e Milano-Genova. Al netto di tali interventi le risorse da reperire ammonterebbero a 5.300 milioni di euro, pari a circa il 26% del costo complessivo delle opere approvate.*

**La finanza di  
progetto in  
Lombardia**

*Le difficoltà di reperimento di risorse pubbliche da parte della pubblica amministrazione rendono sempre più necessario il ricorso a capitali privati per lo sviluppo infrastrutturale del territorio nazionale.*

*La Lombardia continua ad essere una tra regioni più attive nell'uso della finanza di progetto.*

*Dal 2003 al 2008 nella regione sono state bandite 326 gare in project financing, per un valore complessivo di 6.964 milioni di euro, dei quali 5.230 per gare ad iniziativa privata e 1.735 per gare ad iniziativa pubblica.*

*L'andamento negli anni mostra come la finanza di progetto abbia avuto un ruolo importante passando da una quota pari al 3,8% nel 2003, al 16,4% del 2004, al 34,6% del 2005, al 28% del 2006, al 24,5% del*

## **La nuova procedura**

*2007, al 47% del 2008 rispetto al valore totale dei bandi posti in gara.*

*Per cogliere al meglio l'incidenza del project financing sul mercato delle opere pubbliche, i dati sono stati depurati dalle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro. Anche in questo caso, la finanza di progetto registra buoni risultati, migliori della performance italiana (19,4% della Lombardia contro l'11,1% dell'Italia).*

*Il successo del project financing è testimoniato anche dal numero di aggiudicazioni, che tra il 2003 e il 2008 ammontano a 178 gare per un valore di oltre 4 milioni di euro, pari al 24% del valore di tutte le aggiudicazioni sul territorio nazionale.*

*Il dinamismo della finanza di progetto, dovrebbe rinvigorirsi ancora di più, a seguito della semplificazione normativa introdotta a partire dal 17 ottobre 2008, con il Terzo Decreto Correttivo del Codice dei Contratti Pubblici.*

*Tra le possibilità introdotte dalla nuova normativa, si evidenzia la gara unica, pubblicata sulla base dello studio di fattibilità prodotto dall'amministrazione concedente, al termine della quale avviene l'affidamento, e la procedura bifase che riproduce, invece, la precedente procedura a doppia fase, garantendo il diritto di prelazione all'idea progettuale inizialmente individuata.*

*In Lombardia, dopo l'entrata in vigore delle nuove regole per il funzionamento del project financing, tra ottobre e dicembre 2008 non sono stati pubblicati bandi con lo schema della nuova procedura.*

*Pertanto non è possibile esprimere un giudizio sugli effetti della nuova normativa sul mercato del project financing e sulle modalità di recepimento delle novità da parte delle amministrazioni pubbliche lombarde.*

## L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

### Consuntivi 2008

Secondo l'Ance nel 2008 gli investimenti in costruzioni sono ammontati, a livello nazionale, a 153.458 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva una flessione del 2,3% in termini reali (+1,0% nel 2007 rispetto all'anno precedente).

In **Lombardia gli investimenti in costruzioni** sono risultati pari a 25.454 milioni di euro (16,6% del totale nazionale): rispetto al 2007 si evidenzia una perdita produttiva **dell'1,1% in quantità** (+1,7% nel 2007).

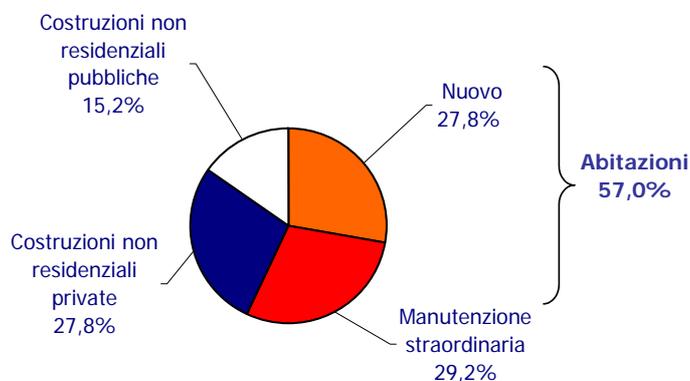
#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	Anno 2006	Anno 2007				Anno 2008				Anno 2009			
		(milioni di euro)	var.% su anno precedente		(milioni di euro)	var.% su anno precedente		(milioni di euro)	var.% su anno precedente				
			in valore	in quantità		in valore	in quantità		in valore	in quantità			
Abitazioni	13.526	14.217	5,1	2,0	14.527	2,2	-0,7	14.322	-1,4	-4,1			
.nuove costruzioni	6.628	6.970	5,2	2,1	7.100	1,9	-1,0	6.970	-1,8	-4,5			
.manutenzioni straordinarie e recupero	6.898	7.247	5,1	2,0	7.427	2,5	-0,4	7.352	-1,0	-3,7			
Costruzioni non residenziali private	6.619	6.940	4,8	1,8	7.070	1,9	-1,0	6.868	-2,9	-5,5			
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.736	3.860	3,3	0,3	3.857	-0,1	-2,9	3.719	-3,6	-6,2			
<b>Totale investimenti in costruzioni</b>	<b>23.881</b>	<b>25.017</b>	<b>4,8</b>	<b>1,7</b>	<b>25.454</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>24.909</b>	<b>-2,1</b>	<b>-4,8</b>			

Fonte: Ance - Ance Lombardia

Anche in Lombardia le stime a consuntivo sulla dinamica degli investimenti in costruzioni nello scorso anno risultano maggiormente negative sia rispetto alle previsioni rilasciate nel precedente Osservatorio dell'aprile 2008 sia delle valutazioni imprenditoriali rilevate dall'edizione di fine estate 2008 dell'indagine congiunturale condotta presso le imprese associate.

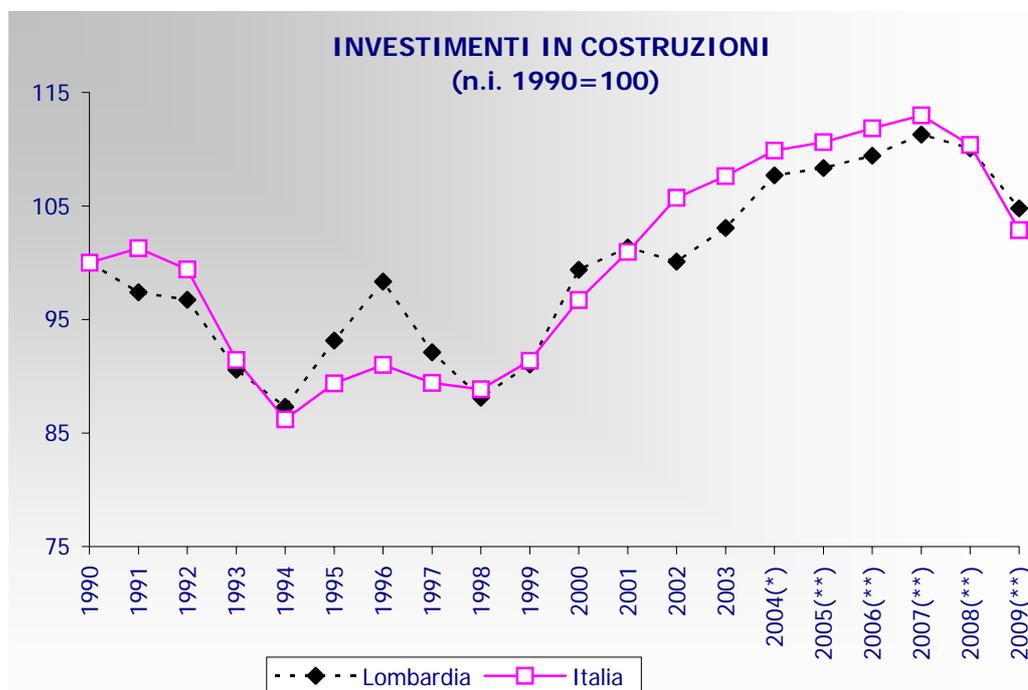
#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA Anno 2008 - Composizione %



Elaborazione Ance-Ance Lombardia

L'acuirsi della crisi dei mercati finanziari, soprattutto dopo il fallimento della Lehman Brothers del 15 settembre scorso e le vicende susseguites hanno rivoluzionato il quadro economico congiunturale del nostro Paese, accentuandone gli aspetti critici. L'impatto negativo di questi avvenimenti sull'economia

reale del settore delle costruzioni si sta concretizzando attraverso flessioni dei livelli produttivi delle costruzioni private di intensità maggiore alle attese.



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

La difficoltà con la quale si tenta, a livello governativo, sia in Italia che all'estero, di fronteggiare la crisi dei mercati finanziari e gli scarsi successi finora ottenuti alimentano il clima di incertezza nel quale operano e formulano le loro scelte di consumo e di investimento le famiglie e gli operatori economici.

In un contesto così mutevole si è reso necessario implementare, con una indagine congiunturale svolta nel mese di gennaio, l'attività di monitoraggio presso le imprese associate per aggiornarne le valutazioni sull'evoluzione del proprio volume d'affari.

*L'indagine rapida* condotta nel mese di gennaio 2009 da Ance - Ance Lombardia presso le imprese associate ha consentito di acquisire i consuntivi aziendali 2008 e le previsioni 2009 dei livelli produttivi nei principali comparti di attività.

*In particolare è stato chiesto alle imprese intervistate di esplicitare l'andamento produttivo nei comparti delle nuove costruzioni residenziali, tenendo distinti i segmenti della edilizia abitativa privata (in autopromozione e per conto di terzi) da quella pubblica, del recupero abitativo e delle costruzioni non residenziali private e pubbliche.*

*La distribuzione delle imprese di costruzioni lombarde secondo l'evoluzione del volume d'affari rilevata nel 2008 non evidenzia gravi squilibri fra la numerosità di chi dichiara di aver conseguito incrementi del proprio volume d'affari e quan-*

*ti, invece, lamentano riduzioni di attività ma la prevalenza delle valutazioni negative preannunciano, anche alla luce delle previsioni avanzate dalle imprese per l'anno in corso, una inversione della tendenza che negli anni precedenti aveva visto crescere i livelli produttivi settoriali.*

*Tutti i tre segmenti produttivi (edilizia abitativa promossa dalle stesse imprese edili, edilizia abitativa svolta per conto di terzi privati ed edilizia abitativa pubblica) del comparto della nuova edilizia abitativa verificano nel 2008 una prevalenza di imprese che denunciano riduzioni dei volumi prodotti: in particolare nella nuova edilizia abitativa realizzata in autopromozione il 25,0% delle imprese intervistate evidenzia incrementi produttivi, il 46,2% rileva livelli stazionari, mentre il rimanente 28,8% lamenta contrazioni del volume prodotto. Il saldo (differenza fra la percentuale delle imprese che accrescono il loro livello di attività e la percentuale di imprese che assistono alla sua riduzione) risulta pari a -3,8%.*

*Per quanto concerne le imprese operanti nella costruzione di nuovi alloggi su commessa privata il 26,1% dichiara miglioramenti del volume della produzione, mentre il 43,5% indica livelli di attività stazionari e il rimanente 30,4% verifica perdite produttive. Il saldo risulta pari a -4,3%.*

*Le valutazioni rese per la nuova edilizia residenziale pubblica presentano un rilevante numero di indicazioni di stazionarietà dei livelli produttivi: il 77,3% delle imprese giudica immutate le quantità lavorate, mentre il 9,1% verifica miglioramenti e il 13,6% denuncia flessioni. Il saldo è pari a -4,5%.*

*Nel recupero abitativo si registra una modesta prevalenza delle imprese che dichiarano risultati in aumento (26,2%) rispetto a quelle che presentano diminuzioni di attività (23,8%). Il saldo positivo (+2,4%) sottintende, però, una lieve flessione dei volumi di attività per effetto della più accentuata intensità con cui si valutano le perdite produttive.*

*Nel comparto delle costruzioni non residenziali private al 60,5% di imprese che presentano livelli stazionari di attività corrispondono il 21,1% di aziende che vantano progressi produttivi e il 18,4% con risultati negativi. Anche in questo caso, a fronte di una prevalenza di giudizi positivi (saldo +2,7%), si rileva una modesta flessione dei volumi prodotti.*

*Il 21,4% delle imprese operanti nel comparto delle costruzioni non residenziali pubbliche verificano riduzioni dei volumi prodotti contro il 14,3% che ne verifica l'aumento. Il saldo dei giudizi risulta pari a -7,1%.*

**DISTRIBUZIONE % DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI LOMBARDE SECONDO LA DINAMICA  
DEL VOLUME DELLA PRODUZIONE RILEVATA FRA L'ANNO 2007 E L'ANNO 2008**

% di imprese che dichiarano per il 2008:	<b>Abitazioni</b>				<b>Costruzioni non residenziali</b>	
	Nuova edilizia abitativa				Private	Pubbliche
	Promossa dalle imprese edili	Per conto di terzi privati	Pubblica	Recupero		
<i>Maggiore produzione (a)</i>	25,0	26,1	9,1	26,2	21,1	14,3
<i>Uguale produzione</i>	46,2	43,5	77,3	50,0	60,5	64,3
<i>Minore produzione (b)</i>	28,8	30,4	13,6	23,8	18,4	21,4
Totale imprese	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Saldo (a)-(b)</b>	<b>-3,8</b>	<b>-4,3</b>	<b>-4,5</b>	<b>2,4</b>	<b>2,7</b>	<b>-7,1</b>
<b>Variazione % produzione fra il 2007 e il 2008</b>	<b>-2,5</b>	<b>0,9</b>	<b>-1,7</b>	<b>-0,4</b>	<b>-1,0</b>	<b>-2,9</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

Secondo le valutazioni rese dalle imprese associate all'Ance, il numero degli occupati si è ridotto dell'1,1% nell'intero 2008. Anche altre informazioni congiunturali disponibili a livello regionale risultano avvalorare le indicazioni di flessione dei risultati aziendali formulate dalle imprese associate.

Secondo l'indagine congiunturale di Unioncamere Lombardia il **volume di affari delle imprese di costruzioni**, dopo aver registrato un modesto incremento nel primo trimestre dell'anno (+0,4% rispetto all'analogo trimestre dell'anno precedente), mostra riduzioni nei successivi nove mesi (II trim.: -1,9%; III trim.: -0,9%; IV trim.: -1,1%).

In Lombardia si riscontrano **tendenze negative** nei **volumi delle consegne interne di cemento** (-9,6% nel 2008 rispetto ai livelli dell'anno precedente) mentre con riferimento ai diversi comparti produttivi si evidenziano una **riduzione delle compravendite degli immobili residenziali** (-16,6% nel 2008 che fa seguito ad un calo del 4,8% del 2007), una **diminuzione delle domande di agevolazioni fiscali per interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo** da parte delle famiglie (-3,8% nel 2008 rispetto all'anno precedente) e una significativa **riduzione della domanda di investimento negli interventi infrastrutturali** da parte degli enti pubblici locali.

In linea con la tendenza recessiva degli investimenti in costruzioni risulta l'evoluzione delle **quantità di cemento consegnate nella Regione**: nell'intero 2008, secondo i dati del Ministero dello Sviluppo Economico, la produzione di cemento in Lombardia è risultata pari a 6.209.105 tonnellate, presentando una flessione pari al 9,6% rispetto all'anno precedente. In presenza di una diminuzione delle giacenze pari a 26.151 tonnellate e di un livello di esportazioni pari a 245.924 tonnellate, le consegne interne di cemento prodotto in Lombardia, pari a 5.989.332 tonnellate, evidenziano una contrazione del 9,6%.

Gli importi dei nuovi mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in costruzioni hanno registrato nei primi nove mesi del 2008 una flessione del 4,1%

come sintesi di un lieve decremento (-0,4%) dei mutui destinati agli investimenti in abitazioni e di un forte ridimensionamento dei prestiti (-10,4%) destinati a finanziare le costruzioni non residenziali.

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, in Lombardia il numero delle **abitazioni compravendute** nel 2008 ha registrato un forte ridimensionamento (-16,6%) rispetto all'anno precedente. Il mercato degli immobili residenziali, che aveva già presentato una più modesta contrazione nel 2007 (-4,8%), sembra aver di fatto esaurito la tendenza espansiva che ne ha caratterizzato l'evoluzione dal 2001 al 2006: in tale periodo in Lombardia il numero delle compravendite di abitazioni si è accresciuto complessivamente del 30,1% (+7,8% nei comuni capoluoghi di provincia e +37,5% nei rimanenti comuni), evidenziando un tasso medio annuo di sviluppo pari al 5,4% (+1,5% nei comuni capoluoghi di provincia e +6,6% nei rimanenti comuni).

Per quanto concerne il **recupero abitativo** si evidenzia una minore propensione da parte delle famiglie ad intervenire nella riqualificazione delle abitazioni. Le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero delle famiglie lombarde (in forma singola o condominiale) nel 2008 sono risultate 88.215. Rispetto all'anno precedente si rileva una riduzione del ricorso allo strumento agevolativo pari al 3,8%. Nell'intero 2007 la propensione agli interventi di recupero agevolati aveva fatto rilevare un incremento pari al 12,2%.

Negativa risulta l'evoluzione dei livelli delle compravendite degli immobili non residenziali: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio nel 2008 sono stati oggetto di transazioni nella Regione 4.455 uffici (-10,1% rispetto all'anno precedente), 73 immobili ad uso degli Istituti di credito, cambio, assicurazioni (-32,4%), 10.063 negozi e centri commerciali (-10,9%), 72 alberghi (-32,4%), 4.465 capannoni e immobili con caratteristiche di opifici industriali (-9,0%), 18.117 magazzini (-10,7%) e 122.909 pertinenze quali box, posti auto, stalle (-11,6%).

Nonostante il ridimensionamento del numero delle compravendite immobiliari, l'importo dei mutui erogati per l'acquisto di immobili continua a registrare, ancora nei primi nove mesi del 2008, tendenze di crescita: +7,4% per i mutui destinati al finanziamento delle abitazioni delle famiglie e +7,7% per le altre tipologie di immobili.

## **L'edilizia residenziale**

A livello nazionale gli investimenti in abitazioni, pari nel 2008 secondo l'Ance a 83.508 milioni di euro, si riducono del 2,1% in termini reali rispetto al precedente anno, nel quale si registrò un incremento quantitativo dell'1,6%. La flessione del 2,1% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi di tassi di decremento del 3,8% per gli investimenti in nuove abitazioni e dello 0,6% per il recupero abitativo.

In **Lombardia** nel 2008 gli investimenti nell'**edilizia abitativa** sono ammontati a 14.527 milioni di euro (17,4% del totale nazionale), registrando una **flessione dello 0,7% in quantità** (+2,0% nel 2007). Il ridimensionamento quantitativo degli investimenti in abitazioni sintetizza le **perdite produttive (-1,0%) del comparto delle nuove costruzioni** con il più moderato **ridimensionamento dei livelli di attività del recupero abitativo (-0,4%)**.

Nel 2008 si assiste in **Lombardia** ad un **netto ridimensionamento del volume delle compravendite di immobili abitativi** rispetto ai livelli dell'anno precedente: le abitazioni compravendute nello scorso anno, pari a 141.544 unità, evidenziano una flessione del 16,6% rispetto ai livelli rilevati nel 2007.

Nei comuni non capoluogo risulta più netto il ridimensionamento delle compravendite (-17,5%) rispetto ai comuni capoluogo (-13,4%).

In tutte le province lombarde si assiste ad una contrazione del volume degli immobili abitativi compravenduti: nel territorio di Bergamo (15.824 abitazioni: -20,3%), di Brescia (16.448 abitazioni: -19,0%), di Como (8.178 abitazioni: -17,9%), di Cremona (4.513 abitazioni: -20,4%), di Lecco (4.750 abitazioni: -19,9%), di Lodi (3.444 abitazioni: -27,1%), di Mantova (4.683 abitazioni: -24,3%), di Milano (60.059 abitazioni: -12,9%), di Pavia (8.920 abitazioni: -15,3%), di Sondrio (2.300 abitazioni: -8,2%), di Varese (12.424 abitazioni: -18,1%).

In **Lombardia** anche l'importo dei **mutui erogati per il finanziamento degli acquisti di abitazioni** registra una flessione: nei primi nove mesi del 2008 sono stati erogati 10.127 milioni di euro, pari al -6,8% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente.

L'importo dei **mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in immobili residenziali nella Regione** si attesta nei primi nove mesi del 2008 sui livelli elevati registrati nell'anno precedente: nel gennaio-settembre dello scorso anno sono stati erogati mutui per 6.303,8 milioni di euro, replicando sostanzialmente la performance del 2007 (-0,4%). In crescita risulta l'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti abitativi nelle province di Como (+12,4%), di Lecco (+9,8%), di Mantova (+7,8%) e di Milano (+7,2%) mentre riduzioni vengono rilevate nelle province di Bergamo (-7,7%), di Brescia (-11,1%), di Cremona (-16,7%), di Lodi (-20,3%), di Pavia (-10,2%), di Sondrio (-22,7%) e di Varese (-6,7%).

Nel 2008, secondo l'Ance, gli investimenti in **nuove abitazioni** sono risultati a livello nazionale pari a 39.530 milioni di euro. In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 3,8% rispetto al 2007, anno in cui si registrò un contenuto incremento quantitativo pari all'0,8%.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** ammontano nel 2008 in Lombardia a 7.100 milioni di euro (18,0% del totale nazionale), segnalando un **decremento** rispetto all'anno precedente **dell'1,0% in quantità** (+2,1% nel 2007 rispetto al 2006).

La riduzione dei volumi produttivi (-1,0%) risulta come media delle variazioni registrate nei diversi segmenti produttivi, che vedono contrarsi le iniziative promosse dalle imprese edili del 2,5%, le nuove costruzioni residenziali pubbliche dell'1,7% e incrementarsi quelle commesse da terzi privati (+0,9%).

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLA NUOVA EDILIZIA ABITATIVA RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL 2007 E IL 2008**

	Nuova edilizia abitativa promossa dalle imprese edili		Nuova edilizia abitativa su commessa di terzi privati		Nuova edilizia abitativa pubblica	
	Imprese	Var. %	Imprese	Var. %	Imprese	Var. %
Incrementi superiori al 40%	5,8	48,3	2,2	70,0	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 20% e il 40%	0,0	0,0	6,5	28,7	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	3,8	20,0	4,3	13,5	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	13,5	10,0	10,9	9,1	4,5	10,0
Incrementi non superiori al 5%	1,9	1,5	2,2	4,0	4,5	3,0
Nessuna variazione	46,2	0,0	43,5	0,0	77,3	0,0
Flessioni non superiori al 5%	1,9	-5,0	8,7	-3,9	0,0	0,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	9,6	-10,0	13,0	-10,0	4,5	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	3,8	-20,0	6,5	-18,3	9,1	-20,0
Flessioni comprese fra il 20% e il 40%	9,6	-34,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Flessioni superiori al 40%	3,8	-60,0	2,2	-60,0	0,0	0,0
<b>Totale imprese</b>	<b>100,0</b>	<b>-2,5</b>	<b>100,0</b>	<b>0,9</b>	<b>100,0</b>	<b>-1,7</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

Gli investimenti effettuati a livello nazionale per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** sono ammontati nel 2008, secondo l'Ance, a 43.978 milioni di euro. Rispetto al 2007 si assiste ad una riduzione dello 0,6% in termini reali (+2,4% nel 2007).

In Lombardia gli investimenti nel **recupero abitativo** risultano pari nel 2008 a 7.427 milioni di euro (16,9% del totale nazionale), facendo registrare una flessione **dello 0,4% in quantità** (+2,0% nel 2007).

*Analizzando la distribuzione delle imprese secondo le performance registrate nel 2008 si rileva per il comparto del recupero abitativo una moderata eterogeneità delle valutazioni aziendali: il 26,2% di imprese che dichiara di aver conseguito risultati positivi, realizza mediamente un incremento delle quantità prodotte pari al 13,6% mentre il 23,8% che denuncia situazioni negative, vede ridursi i volumi prodotti in misura mediamente pari al 16,7%. La media ponderata dei tassi di variazione dei livelli produttivi, pari a -0,4%, sottintende dinamiche sostenute sia in senso accrescitivo che riduttivo.*

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NEL  
RECUPERO ABITATIVO RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI  
VOLUMI PRODOTTI FRA IL 2007 E IL 2008**

	Imprese	Var. %
Incrementi superiori al 40%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 20% e il 40%	2,4	35,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	9,5	18,8
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	7,1	10,0
Incrementi non superiori al 5%	7,1	3,3
Nessuna variazione	50,0	0,0
Flessioni non superiori al 5%	4,8	-3,3
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	9,5	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	4,8	-20,0
Flessioni comprese fra il 20% e il 40%	2,4	-30,0
Flessioni superiori al 40%	2,4	-50,0
<b>Totale imprese</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,4</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

### **Le costruzioni non residenziali**

Secondo i consuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali private e pubbliche ammontano in tutto il territorio nazionale nel 2008 a 69.950 milioni di euro, presentando una flessione del 2,4% in quantità (+0,3% nel 2007).

In Lombardia, ove gli investimenti in costruzioni non residenziali si attestano su un valore di 10.927 milioni di euro (15,6% del totale nazionale), si registra una flessione dell'1,7% in quantità, che media i risultati moderatamente negativi del comparto privato (-1,0%) con quelli maggiormente insoddisfacenti del comparto pubblico (-2,9%).

### **L'edilizia non residenziale privata**

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risultano pari a 41.221 milioni di euro nell'intero Paese. In termini reali le costruzioni non residenziali private registrano una riduzione dei livelli produttivi pari allo 0,5% (+2,8% nel 2007).

In Lombardia gli **investimenti privati in costruzioni** non residenziali, pari a 7.070 milioni di euro (17,2% del totale nazionale), risultano diminuire dell'1,0% in quantità.

In questo comparto si registrano dinamiche vivaci sia in senso migliorativo che riduttivo: i risultati produttivi aumentano mediamente del 16,5% per il 21,1% delle imprese e diminuiscono del 24,3% per il 18,4%, mentre restano inalterati per il 60,5%. La media ponderata dei risultati aziendali risulta pari a -1,0%. La flessione produttiva si realizza, quindi, mentre sono ancora in fase di sviluppo i programmi produttivi messi in cantiere da una quota significativa di imprese.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI  
NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE  
RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL  
2007 E IL 2008**

	Imprese	Var. %
Incrementi superiori al 40%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 20% e il 40%	5,3	30,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	7,9	17,3
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	2,6	10,0
Incrementi non superiori al 5%	5,3	5,0
Nessuna variazione	60,5	0,0
Flessioni non superiori al 5%	0,0	0,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	10,5	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	5,3	-20,0
Flessioni comprese fra il 20% e il 40%	0,0	0,0
Flessioni superiori al 40%	2,6	-90,0
<b>Totale imprese</b>	<b>100,0</b>	<b>-1,0</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

Secondo i risultati dell'indagine sulla congiuntura di Unioncamere Lombardia nel 2008 il 37,3% delle imprese manifatturiere lombarde hanno investito in fabbricati (33,2% nel 2007), riservando ad essi il 14,9% del capitale investito (13,3% nel 2007). La percentuale del fatturato destinata agli investimenti è, però, diminuita dal 4,3% nel 2007 al 3,9% nel 2008.

**INVESTIMENTI REALIZZATI DALLE IMPRESE MANIFATTURIERE LOMBARDE NEGLI ANNI 2007 E 2008  
PER TIPOLOGIA**

Anno	% investimenti in valore				% casi				% investimenti su fatturato
	Fabbricati	Macchinari	Informatica	Altro	Fabbricati	Macchinari	Informatica	Altro	
2007	13,3	61,9	12	12,7	33,2	87,8	53,7	40,4	4,3
2008	14,9	61,1	10,3	13,3	37,3	89,7	56,2	45,9	3,9

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

L'erogazione di **mutui per il finanziamento degli acquisti** di immobili non residenziali risulta aumentare in Lombardia nei primi nove mesi del 2008 del 7,7% nel confronto annuale, mentre **si riduce del 10,4% l'erogazione di mutui destinati al finanziamento degli investimenti in costruzioni non residenziali.**

Secondo l'Ance, gli **investimenti pubblici in costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2008 in Italia a 28.729 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registrano flessioni del 5,1% in quantità.

In Lombardia il valore degli investimenti in tale comparto risulta nel 2008 pari a 3.857 milioni di euro (13,4% del totale nazionale), presentando flessioni **del 2,9% in termini reali.**

In questo comparto il 14,3% delle imprese dichiara incrementi di produzione medi del 18,7% nel 2008, il 64,3% vede inalterati i volumi di attività, mentre un ulteriore 21,4% lamenta flessioni produttive di entità mediamente pari al 25,8%.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI  
NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE  
RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL  
2007 E IL 2008**

	Imprese	Var. %
Incrementi superiori al 40%	3,6	55,0
Incrementi compresi fra il 20% e il 40%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	3,6	10,0
Incrementi non superiori al 5%	7,1	5,0
Nessuna variazione	64,3	0,0
Flessioni non superiori al 5%	3,6	-5,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	3,6	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	10,7	-20,0
Flessioni comprese fra il 20% e il 40%	0,0	0,0
Flessioni superiori al 40%	3,6	-80,0
<b>Totale imprese</b>	<b>100,0</b>	<b>-2,9</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

### Previsioni 2009

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni a livello nazionale ammonteranno nel 2009 a 146.941 milioni di euro, presentando una flessione pari al 6,8% dei volumi prodotti rispetto ai livelli conseguiti nel 2008.

In **Lombardia** il valore degli **investimenti in costruzioni** risulterà nel 2009 pari a 24.909 milioni di euro (16,9% del totale nazionale), registrando, rispetto all'anno precedente, un decremento **del 4,8% in termini reali**.

Le aspettative delle imprese associate sono orientate verso una nuova e più accentuata flessione dei livelli occupazionali (-5,1%).

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA**

	2008 (milioni di euro)	Variazioni % in quantità su anno precedente		
		2007	2008	2009
Abitazioni	14.527	2,0	-0,7	-4,1
.nuove costruzioni	7.100	2,1	-1,0	-4,5
.manutenzioni straordinarie e recupero	7.427	2,0	-0,4	-3,7
Costruzioni non residenziali private	7.070	1,8	-1,0	-5,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.857	0,3	-2,9	-6,2
<b>Totale investimenti in costruzioni</b>	<b>25.454</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-4,8</b>

*Fonte: Ance Lombardia*

**DISTRIBUZIONE % DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI LOMBARDE SECONDO LA DINAMICA  
DEL VOLUME DELLA PRODUZIONE RILEVATA FRA L'ANNO 2008 E L'ANNO 2009**

% di imprese che prevedono per il 2009:	<b>Abitazioni</b>				<b>Costruzioni non residenziali</b>	
	Nuova edilizia abitativa				Private	Pubbliche
	Promossa dalle imprese edili	Per conto di terzi privati	Pubblica	Recupero		
<i>Maggiore produzione (a)</i>	23,1	16,7	4,8	19,0	14,3	6,9
<i>Uguale produzione</i>	40,4	43,7	80,9	50,0	54,3	69,0
<i>Minore produzione (b)</i>	36,5	39,6	14,3	31,0	31,4	24,1
Totale imprese	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Saldo (a)-(b)</b>	<b>-13,4</b>	<b>-22,9</b>	<b>-9,5</b>	<b>-12,0</b>	<b>-17,1</b>	<b>-17,2</b>
<b>Variazione % produzione fra il 2008 e il 2009</b>	<b>-3,6</b>	<b>-6,1</b>	<b>-2,9</b>	<b>-3,7</b>	<b>-5,5</b>	<b>-6,2</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

Gli investimenti nazionali in abitazioni, secondo l'Ance, risulteranno nel 2009 pari a 80.221 milioni di euro: rispetto al 2008 si registrerà una contrazione del 6,5% in termini reali.

In **Lombardia** il valore degli **investimenti in abitazioni**, pari a 14.322 milioni di euro (17,8% del totale nazionale), evidenzierà una riduzione pari al **4,1% in quantità**.

Gli investimenti in nuove abitazioni ammonteranno, secondo l'Ance, a 36.862 milioni di euro su tutto il territorio nazionale, registrando un decremento pari al 9,2% in termini reali.

In **Lombardia** gli investimenti in **nuove abitazioni** risulteranno pari a 6.970 milioni di euro (18,9% del totale nazionale), sottintendendo flessioni del **4,5% in quantità**.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLA NUOVA EDILIZIA ABITATIVA RISPETTO  
ALLE VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL 2008 E IL 2009**

	Nuova edilizia abitativa promossa dalle imprese edili		Nuova edilizia abitativa su commessa di terzi privati		Nuova edilizia abitativa pubblica	
	Imprese	Var. %	Imprese	Var. %	Imprese	Var. %
	Incrementi superiori al 40%	3,8	75,0	2,1	50,0	0,0
Incrementi compresi fra il 20% e il 40%	5,8	30,0	2,1	30,0	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	1,9	20,0	4,2	20,0	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	9,6	10,0	6,3	10,0	4,8	10,0
Incrementi non superiori al 5%	1,9	2,0	2,1	5,0	0,0	0,0
Nessuna variazione	40,4	0,0	43,8	0,0	81,0	0,0
Flessioni non superiori al 5%	3,8	-5,0	2,1	-5,0	0,0	0,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	7,7	-10,0	12,5	-9,7	9,5	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	9,6	-18,0	14,6	-19,3	0,0	0,0
Flessioni comprese fra il 20% e il 40%	5,8	-30,0	6,3	-33,3	0,0	0,0
Flessioni superiori al 40%	9,6	-54,0	4,2	-75,0	4,8	-50,0
<b>Totale imprese</b>	<b>100,0</b>	<b>-3,6</b>	<b>100,0</b>	<b>-6,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-2,9</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

Nel 2009, secondo l'Ance, gli investimenti nel **recupero abitativo** a livello nazionale ammonteranno a 43.359 milioni di euro e presenteranno ridimensionamenti pari al 4,0% in termini reali.

In **Lombardia** il valore atteso degli **investimenti nel recupero abitativo** è pari a 7.352 milioni di euro (16,9% del totale nazionale) e registrerà una contrazione del 3,7% in termini reali.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NEL  
RECUPERO ABITATIVO RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI  
VOLUMI PRODOTTI FRA IL 2008 E IL 2009**

	Imprese	Var. %
Incrementi superiori al 40%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 20% e il 40%	4,8	35,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	2,4	20,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	4,8	10,0
Incrementi non superiori al 5%	7,1	5,0
Nessuna variazione	50,0	0,0
Flessioni non superiori al 5%	4,8	-3,5
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	4,8	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	11,9	-19,0
Flessioni comprese fra il 20% e il 40%	4,8	-30,0
Flessioni superiori al 40%	4,8	-50,0
<b>Totale imprese</b>	<b>100,0</b>	<b>-3,7</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

Gli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali, private e pubbliche, risulteranno nel 2009, secondo l'Ance, pari a 66.720 milioni di euro, evidenziando contrazioni del 4,6% in valore e del 7,1% in termini reali.

Il valore degli investimenti non residenziali atteso in **Lombardia** è pari a 10.587 milioni di euro (15,9% del totale nazionale), sottintendendo flessioni del 5,7% in quantità.

Nel 2009 gli investimenti privati in costruzioni non residenziali risulteranno in **Lombardia** pari a 6.868 milioni di euro (17,4% del totale nazionale), registrando una flessione del 5,5% in quantità.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI  
NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE  
RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL  
2008 E IL 2009**

	Imprese	Var. %
Incrementi superiori al 40%	2,9	50,0
Incrementi compresi fra il 20% e il 40%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	5,7	10,0
Incrementi non superiori al 5%	5,7	5,0
Nessuna variazione	54,3	0,0
Flessioni non superiori al 5%	2,9	-5,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	5,7	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	11,4	-20,0
Flessioni comprese fra il 20% e il 40%	8,6	-39,2
Flessioni superiori al 40%	2,9	-50,0
<b>Totale imprese</b>	<b>100,0</b>	<b>-5,5</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

A livello nazionale gli investimenti in tale comparto, valutati in 39.370 milioni di euro, mostreranno una contrazione, rispetto al 2008, del 7,0% in termini reali.

Gli investimenti nazionali in **costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2009 a 27.350 milioni di euro e registreranno una flessione pari al 7,3% in termini reali.

L'evoluzione in **Lombardia** degli investimenti pubblici non residenziali risulterà ancora negativa. Il valore degli investimenti ammonta a 3.719 milioni di euro (13,6% del totale nazionale), verificando una flessione del 6,2% in quantità rispetto al 2008.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI  
NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE  
RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL  
2008 E IL 2009**

	Imprese	Var. %
Incrementi superiori al 40%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 20% e il 40%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	0,0	0,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	3,4	10,0
Incrementi non superiori al 5%	3,4	5,0
Nessuna variazione	69,0	0,0
Flessioni non superiori al 5%	0,0	0,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	0,0	0,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	10,3	-18,3
Flessioni comprese fra il 20% e il 40%	10,3	-31,0
Flessioni superiori al 40%	3,4	-45,8
<b>Totale imprese</b>	<b>100,0</b>	<b>-6,2</b>

*Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida gennaio 2009*

## **BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN LOMBARDIA**

**In calo le domande di agevolazione per interventi di ristrutturazione edilizia (36%) sul patrimonio abitativo in Lombardia.** Nel corso del 2008, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nella regione sono state presentate **88.215 richieste** per usufruire della detrazione fiscale, **il 3,8% in meno rispetto all'anno precedente** (il calo per l'Italia è stato inferiore e pari al 2,8%). Tale flessione è, in parte, dovuta al confronto con i valori elevati del 2007, anno record per quanto riguarda il numero di domande presentate. Come si evince dal grafico seguente, infatti, non considerando l'anno in questione, il 2008 costituisce il valore più elevato mai raggiunto nella regione da quando il provvedimento è stato introdotto.



*Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Agenzia delle Entrate*

L'analisi dei dati mensili relativi al 2008 consente di evidenziare come la riduzione del numero di domande presentate in Lombardia si verifichi quasi interamente nel corso dei primi sette mesi dell'anno considerato; a partire dal mese di agosto 2008, infatti, le richieste di agevolazione fiscale risultano in crescita rispetto agli analoghi mesi del 2007, eccetto che per un lieve calo dello 0,4% registrato a novembre. Gli incrementi sono stati del 2,4% ad agosto, del 20,4% a settembre, del 3,0% a ottobre e del 16,1% a dicembre nel confronto con gli stessi mesi del 2007. **Complessivamente nel periodo agosto – dicembre 2008, l'aumento del numero di comunicazioni nella regione è stato dell' 8,4% nel confronto con gli stessi mesi del 2007, incremento superiore rispetto a quello, che, mediamente, ha caratterizzato il resto del Paese (+7,9%).**

## DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

*Comunicazioni inviate dai contribuenti*

Regione	2006	2007	2008	Var. % all'anno precedente				
				2004	2005	2006	2007	2008
<b>Lombardia</b>	<b>81.722</b>	<b>91.724</b>	<b>88.215</b>	<b>19,6</b>	<b>1,6</b>	<b>7,6</b>	<b>12,2</b>	<b>-3,8</b>
<b>Totale Italia</b>	<b>371.084</b>	<b>402.811</b>	<b>391.688</b>	<b>11,4</b>	<b>-2,0</b>	<b>8,4</b>	<b>8,5</b>	<b>-2,8</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>271.625</i>	<i>293.745</i>	<i>282.973</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>	<i>-3,7</i>
Nord - Ovest	131.237	145.975	142.017	15,5	0,7	6,2	11,2	-2,7
Nord - Est	140.388	147.770	140.956	14,0	-2,6	13,4	5,3	-4,6
<i>Italia Centrale</i>	<i>61.324</i>	<i>65.206</i>	<i>64.526</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>	<i>-1,0</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>38.135</i>	<i>43.860</i>	<i>44.189</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>	<i>0,8</i>

*Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate*

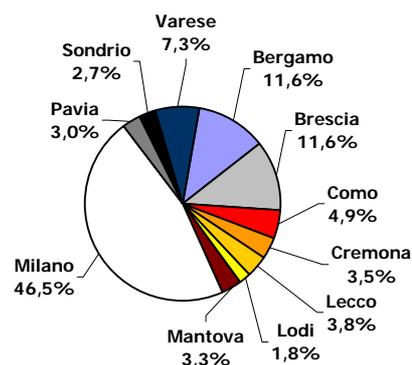
*I dati provinciali confermano l'andamento in diminuzione riscontrato a livello regionale nel 2008: in quasi tutte le province lombarde il numero di comunicazioni risulta in calo, eccetto che in provincia di Bergamo (+0,4% rispetto al 2007), Lodi (+3,7%) e Sondrio (+4,2%). In particolare, la provincia di Milano, con 41.010 richieste nel 2008, rappresenta il 46,5% del numero totale di comunicazioni presentate nella regione e registra una flessione del 6,3% nel confronto con il 2007. Nonostante tale riduzione, la provincia di Milano risulta essere la provincia italiana maggiormente interessata all'uso di questa agevolazione nel 2008: il numero di richieste presentate nel corso dell'anno, infatti, è il più elevato tra tutte le province italiane.*

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

Province	2007	2008	Var. % 2007/2006	Var. % 2008/2007
Bergamo	10.158	10.194	10,2	0,4
Brescia	10.235	10.216	5,3	-0,2
Como	4.452	4.321	0,3	-2,9
Cremona	3.115	3.060	0,6	-1,8
Lecco	3.446	3.344	10,2	-3,0
Lodi	1.556	1.613	12,3	3,7
Mantova	3.054	2.928	5,6	-4,1
Milano	43.773	41.010	19,1	-6,3
Pavia	2.901	2.648	25,0	-8,7
Sondrio	2.359	2.459	-11,5	4,2
Varese	6.675	6.422	9,3	-3,8
<b>Lombardia</b>	<b>91.724</b>	<b>88.215</b>	<b>12,2</b>	<b>-3,8</b>
<b>Italia</b>	<b>402.811</b>	<b>391.688</b>	<b>8,5</b>	<b>-2,8</b>

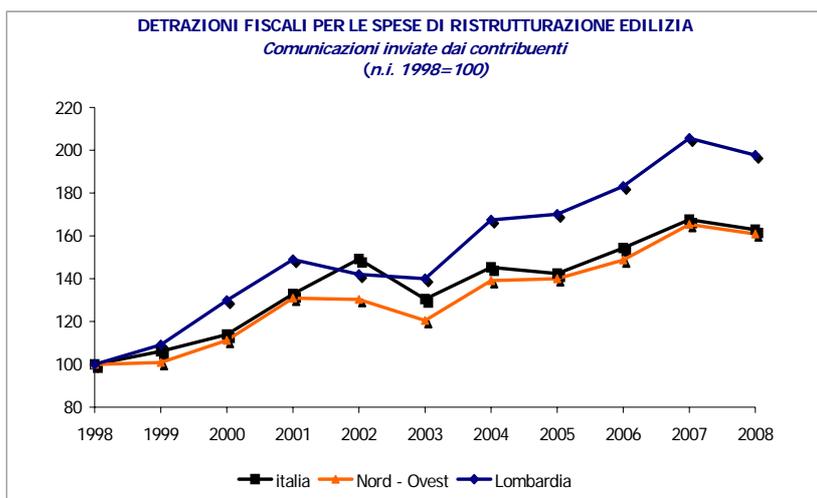
*Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Agenzia delle Entrate*

### Comunicazioni per la richiesta di agevolazioni fiscali in Lombardia nel 2008 Composizione%



*Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Agenzia delle Entrate*

*Ad un decennio dalla sua introduzione, i contribuenti che in Lombardia si sono avvalsi dell'agevolazione fiscale del 36% sono stati più di 750.000 (circa il 21% del totale complessivo, pari a 3,6 milioni).*



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

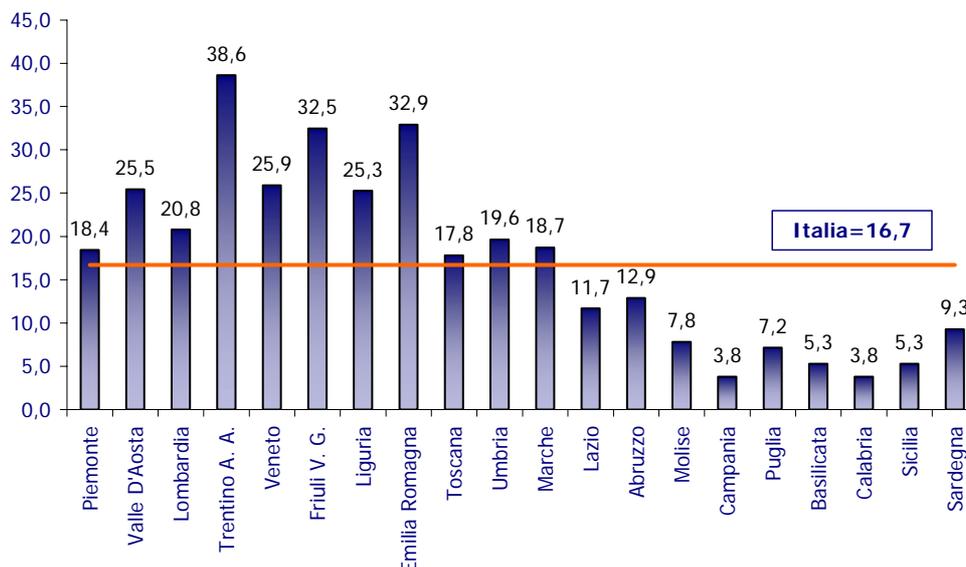
*Dal 1998 al 2008 il numero di domande presentate nella regione ha mostrato dinamiche di sviluppo superiori sia alla media nazionale (eccetto che nel 2002) che a quella relativa al Nord- Ovest, soprattutto a partire dall'anno 2003 in poi. Nel periodo considerato (1998-*

*2008) il numero delle richieste nella regione è aumentato del 97,7% (l'Italia e il Nord-Ovest hanno registrato incrementi inferiori e pari, rispettivamente al 62,9% e al 60,9%), con un tasso di incremento medio annuo del 7,1% (contro il 5,0% del Paese e il 4,9% della macroarea di riferimento).*

*Rapportando il numero di domande di agevolazione fiscale finora presentate in Lombardia (755.834 dal 1998 a dicembre 2008) allo stock di abitazioni occupate risultante dal Censimento Istat 2001 nella regione (3.632.954), si è voluto elaborare un indicatore che potesse esprimere sinteticamente il grado di recepimento dello strumento agevolativo del 36%.*

*Nel caso della Lombardia, su 100 abitazioni occupate poco più di un quinto risulta essere stato oggetto di interventi di ristrutturazione: il rapporto tra il numero di comunicazioni complessive e lo stock di abitazioni occupate è, infatti, pari a 20,8%, evidenziando un valore superiore alla media nazionale (16,7%).*

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



Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

## L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

Secondo quanto risulta dalla rilevazione dell'Istat sulle forze di lavoro, nel 2008, gli *occupati* nelle costruzioni in Italia sono circa 1.970.000, con un aumento dello 0,7% rispetto all'anno precedente. Tale incremento è ascrivibile ad una crescita dell'1,7% dei lavoratori dipendenti e ad una flessione dell'1,0% degli indipendenti.

L'Istat, nel quadro di contabilità nazionale, analizza, inoltre, l'occupazione secondo un'altra metodologia, tesa, in questo secondo caso, non alla quantificazione del numero di persone fisiche che partecipano al processo produttivo (rilevazione delle forze di lavoro) ma alla determinazione della quantità di lavoro impiegata nella creazione del reddito.

I dati di contabilità nazionale relativi all'occupazione si fondano sul concetto di volume di lavoro, espresso in *unità di lavoro* a tempo pieno (ULA). L'unità di lavoro rappresenta la quantità di lavoro equivalente prestata nell'anno da un occupato a tempo pieno, oppure la quantità di lavoro equivalente prestata da lavoratori a tempo parziale o da lavoratori che svolgono un doppio lavoro, al netto della cassa integrazione. Non è dunque legata alla singola persona fisica ma si riferisce convenzionalmente a una quantità di lavoro standard a tempo pieno definita dai contratti nazionali. A titolo di esempio, due persone che lavorano a metà tempo sono indicate nella rilevazione delle forze di lavoro come due lavoratori, diversamente, nella contabilità nazionale come una sola unità di lavoro.

**I recenti dati Istat di contabilità nazionale (marzo 2009)**, relativi al volume di lavoro impiegato complessivamente nel settore delle costruzioni, mostrano, **nel 2008, un calo dello 0,6% rispetto all'anno precedente**, sintesi di una riduzione dello 0,4% delle unità di lavoro dipendenti e di una flessione più marcata di quelle indipendenti (-0,8% rispetto all'anno precedente).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA			
Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
	<i>migliaia</i>		
1998	145	98	242
1999	165	103	268
2000	159	100	259
2001	157	106	263
2002	168	106	273
2003	167	121	288
2004	177	140	317
2005	210	129	339
2006	204	126	330
2007	193	128	321
2008	204	138	342

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

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

Il dettaglio regionale dei dati sulle unità di lavoro per il 2008, tuttavia, non è stato ancora reso noto dall'Istat; pertanto, l'analisi dell'occupazione nei singoli contesti territoriali può essere condotta solo sulla base delle indicazioni fornite dalla rilevazione delle forze di lavoro.

In particolare, secondo quanto emerge dai dati sulle forze di lavoro, **in Lombardia, nel 2008,**

**gli occupati in costruzioni sono circa 342.000**, che rappresentano il **22,0%** degli addetti nell'industria e il **7,9%** dei lavoratori impiegati nell'intero sistema economico regionale (gli stessi dati per l'Italia, sono, rispettivamente, il 28,3% e l'8,4%).

Nel corso del 2008, il numero di occupati in costruzioni nella regione ha registrato una crescita tendenziale del 6,5% (+0,7% per l'Italia), dopo aver sperimentato, nei due anni precedenti, una riduzione dei livelli occupazionali di settore (-2,4% nel 2006 e -2,9% nel 2007 nel confronto con i rispettivi anni precedenti).

#### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

*Var. % rispetto all'anno precedente*

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1999	14,3	5,6	10,8
2000	-3,9	-3,1	-3,6
2001	-1,0	6,1	1,7
2002	6,7	-0,3	3,9
2003	-0,4	14,8	5,5
2004	5,8	15,5	9,9
2005	18,7	-8,1	6,9
2006	-2,7	-2,0	-2,4
2007	-5,8	1,9	-2,9
2008	5,8	7,4	6,5

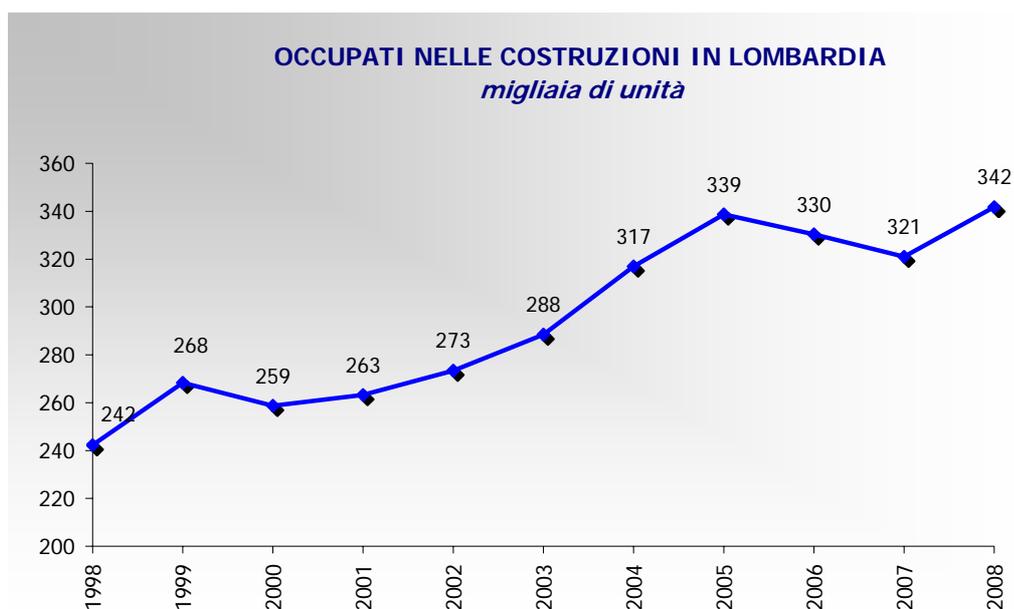
*Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro*

mentato, nei due anni precedenti, una riduzione dei livelli occupazionali di settore (-2,4% nel 2006 e -2,9% nel 2007 nel confronto con i rispettivi anni precedenti).

Il favorevole andamento dell'occupazione nelle costruzioni registrato in Lombardia nel corso del 2008 risulta generalizzato sia ai lavoratori dipendenti che indipendenti.

Nell'anno considerato, infatti, il numero di occupati dipendenti nel settore

è aumentato del 5,8% rispetto al 2007, mentre i lavoratori indipendenti hanno registrato un incremento più pronunciato, pari al 7,4%.



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

## Box – L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

La presenza degli stranieri nel mercato del lavoro italiano diviene sempre più consistente: secondo la rilevazione continua dell'Istat sulle forze di lavoro, **nel 2008, gli occupati stranieri residenti<sup>3</sup> in Italia sono 1.751.000, il 16,5% in più rispetto al 2007**. La crescita dell'occupazione straniera mostra tassi di sviluppo significativamente superiori rispetto a quelli registrati dagli occupati nel complesso: il numero dei lavoratori totali, infatti, ha registrato, sia nel 2007 che nell'anno successivo, un aumento tendenziale più ridotto

e pari a circa l' 1,0%.

### OCCUPATI STRANIERI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA - migliaia

Settori di attività economica	2007	2008	Var.% 2007/2006	Var.% 2008/2007
Agricoltura	52	59	-0,2	12,4
Industria in senso stretto	349	407	9,3	16,4
Costruzioni	257	286	10,5	11,4
Totale industria	606	693	9,8	14,3
Totale servizi	844	1.000	13,4	18,4
<b>Totale occupati</b>	<b>1.502</b>	<b>1.751</b>	<b>11,4</b>	<b>16,5</b>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

La maggior parte dei lavoratori stranieri risulta impiegato nel settore dei servizi (circa un milione di persone, pari a quasi il 60% del totale); seguono l'industria in senso stretto e le costruzioni, rispettivamente, con una quota del 23,2% e del 16,3%. Il restante 3,4% del numero degli occupati stranieri lavora nel settore agricolo.

La significativa crescita dell'occupazione straniera registrata nel 2008 in Italia (+16,5%) è comune a tutti i settori di attività economica.

In particolare, nel periodo considerato, **il settore delle costruzioni ha dato lavoro, in media, a 286.000 persone straniere residenti in Italia, registrando un aumento dell'11,4% nel confronto con l'anno precedente**.

La crescita degli occupati stranieri nel settore riguarda sia la componente alle dipendenze che quella indipendente: nel 2008, infatti, il numero dei lavoratori stranieri dipendenti operanti nelle costruzioni,

### OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale
migliaia			
2005	147	37	184
2006	186	47	232
2007	195	62	257
2008	209	77	286
Var. % rispetto all' anno precedente			
2006	26,3	26,6	26,4
2007	4,9	32,9	10,5
2008	7,4	24,3	11,4

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

<sup>3</sup> La popolazione straniera residente in Italia, secondo i dati Istat, risultava pari a 1.990.159 unità alla fine del 2003. Questa cifra alla fine del 2004 risulta accresciuta del 20,7% raggiungendo i 2.402.157 unità. Dagli ultimi dati disponibili relativi a dicembre 2007 la popolazione straniera residente in Italia risulta pari a 3.432.651 e registra un aumento del 16,8% nel confronto con il 2006.

La popolazione straniera di riferimento comprende gli individui regolarmente presenti sul territorio nazionale e residenti in famiglia. A partire dai dati anagrafici, la popolazione impiegata per le stime sulla partecipazione al mercato del lavoro è ottenuta sottraendo le convivenze (come gli istituti religiosi, di cura, ecc) e la popolazione fino a 14 anni di età. La popolazione di riferimento per le interviste è, quindi, costituita dalle famiglie residenti che vengono selezionate casualmente, secondo un complesso disegno campionario, dalle liste anagrafiche dei comuni. In un anno vengono intervistate poco più di 10.000 famiglie straniere.

che rappresentano il 73,1% del numero totale degli occupati stranieri nel settore, ha registrato un incremento del 7,4% rispetto all'anno precedente. Al contempo, gli occupati stranieri indipendenti mostrano un incremento più elevato, pari al 24,3%.

Nel corso degli ultimi anni, la partecipazione straniera al mercato del lavoro in generale, nonché nelle costruzioni, è divenuta sempre più rilevante: nel 2005 gli occupati stranieri nel settore delle costruzioni costituivano il 9,6% degli addetti.

**% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI  
PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA -  
Anno 2008**

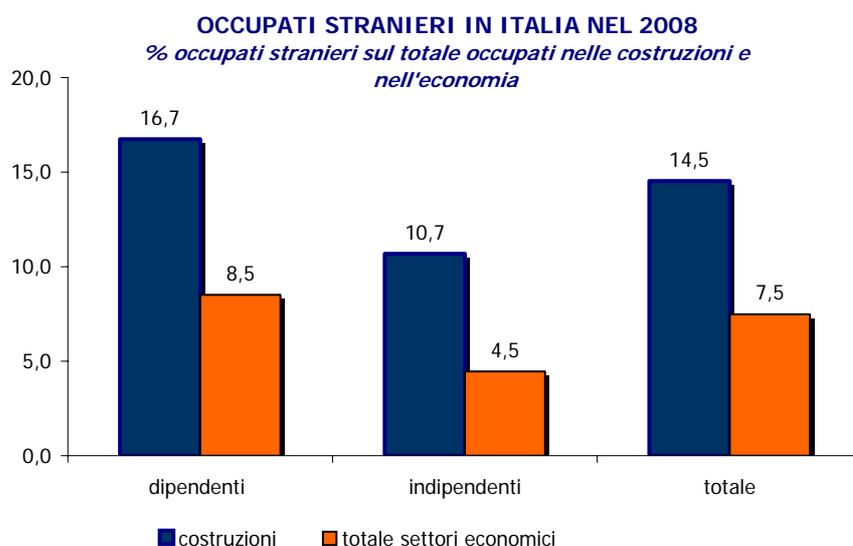
Settori di attività economica	Occupati stranieri	Occupati totali	% occupati stranieri sul totale occupati
	migliaia		
Agricoltura	59	895	6,6
Industria in senso stretto	407	4.985	8,2
Costruzioni	286	1.970	14,5
Totale industria	693	6.955	10,0
Totale servizi	1.000	15.555	6,4
<b>Totale occupati</b>	<b>1.751</b>	<b>23.405</b>	<b>7,5</b>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Nel 2007 lo stesso rapporto è aumentato sensibilmente arrivando al 13,1%; la tendenza si conferma nel 2008, nel quale **la quota di stranieri sul totale del settore sale ulteriormente e raggiunge il 14,5%, quasi il doppio di quella riscontrata per l'intero sistema economico.** Negli altri settori di attività, la presenza di occupati stranieri risulta meno elevata di quella che caratterizza il settore delle co-

struzioni: in agricoltura la quota di occupati stranieri residenti sul totale è pari al 6,6%, nei servizi lo stesso rapporto è del 6,4%. Nell'industria in senso stretto l' 8,2% degli occupati è straniero.



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

**L'aumento di occupati stranieri nelle costruzioni registrato nel 2008 (+11,4%) appare generalizzato alle tre principali macroaree territoriali, sebbene con tassi di sviluppo diversi: il Sud, che rappresenta circa l'8% del totale degli occupati stranieri nelle costruzioni in Italia, ha registrato l'incremento più elevato, pari al 17,0% rispetto al 2007. Segue la parte nord della penisola (62% del totale lavoratori stranieri nel settore) con un incremento del 15,5%. L'area centrale, in cui lavora il rimanente 30% degli stranieri occupati nelle costruzioni, mostra la crescita più contenuta, pari al 2,7%.**

La ripartizione territoriale consente, inoltre, di evidenziare come la quota di stranieri occupati nelle costruzioni sul totale dei lavoratori nel settore si differenzi notevolmente nelle varie parti della penisola. L'area centrale del Paese mostra l'incidenza più elevata degli occupati stranieri sul relativo numero totale degli addetti in costruzioni: più di un occupato in costruzioni su cinque, nel Centro Italia, infatti, è straniero (22,4% contro il 14,5% di media nazionale). Nell'area settentrionale della penisola lo stesso rapporto è pari al 18,6%, mentre al Sud si riduce sensibilmente fino ad arrivare al 3,6%.

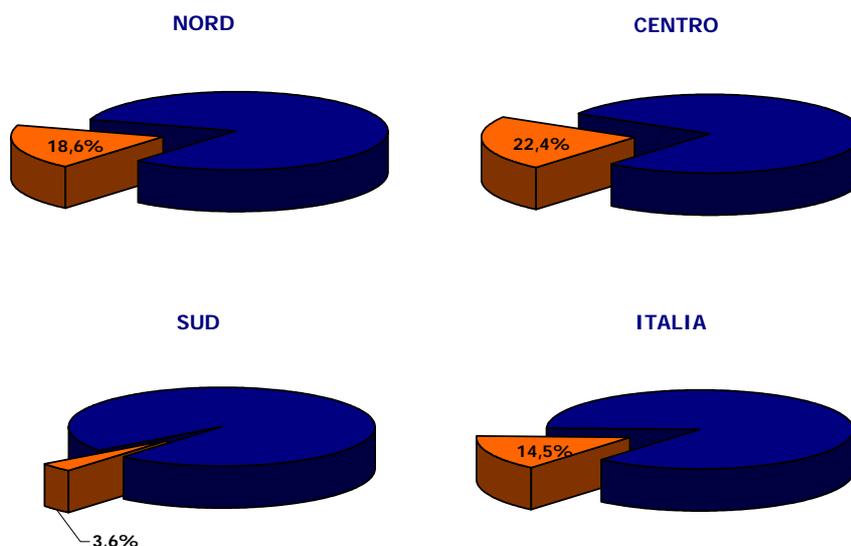
**OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA -  
Migliaia**

Area geografica	2006	2007	2008	Var% 2006/2005	Var% 2007/2006	Var% 2008/2007
Nord	144	153	177	18,4	6,5	15,5
Centro	69	84	86	42,6	21,4	2,7
Sud	19	20	23	40,0	1,3	17,0
<b>Italia</b>	<b>232</b>	<b>257</b>	<b>286</b>	<b>26,4</b>	<b>10,5</b>	<b>11,4</b>

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

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

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA**  
*Occupati stranieri in costruzioni sul totale occupati in costruzioni (incid. %)*



*Elaborazione Ance su dati Istat*

## IL MERCATO IMMOBILIARE

**Le compravendite.** Nel 2008 il mercato immobiliare abitativo in Italia conferma il forte rallentamento in atto nel 2007. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, il numero di compravendite risulta diminuito del 15,1% rispetto all'anno precedente (-4,2% nel 2007 rispetto al 2006).

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

Gli ultimi dati dell'Agenzia del Territorio rilevano che il numero di compravendite di abitazioni in Lombardia risulta diminuito del 16,6% nel confronto con l'anno precedente (-4,8% nel 2007 rispetto al 2006), un punto e mezzo in più rispetto al -15,1 per cento dell'Italia.

### IL MERCATO ABITATIVO IN LOMBARDIA

*numero di compravendite*

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

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

La riduzione delle compravendite si verifica sia nei comuni non capoluogo della Lombardia con una flessione del 17,5% nel 2008, sia nelle città capoluogo (-13,4%).

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel corso del 2008, la riduzione del numero di compravendite di abitazioni risulta generalizzata a tutte le undici province della Lombardia ma con intensità diverse.

Nel territorio di Bergamo (15.824 abitazioni: -20,3%), di Brescia (16.448 abitazioni: -19,0%), di Como (8.178 abitazioni: -17,9%), di Cremona (4.513 abitazioni: -20,4%), di Lecco (4.750 abitazioni: -19,9%), di Lodi (3.444 abitazioni: -27,1%), di Mantova (4.683 abitazioni: -24,3%), di Milano (60.059 abitazioni: -12,9%), di Pavia (8.920 abitazioni: -15,3%), di Sondrio (2.300 abitazioni: -8,2%), di Varese (12.424 abitazioni: -18,1%).

### IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI BERGAMO

*numero di compravendite*

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

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

### IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI BRESCIA

*numero di compravendite*

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

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

### IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI COMO

*numero di compravendite*

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

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

### IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI CREMONA

numero di compravendite

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

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

### IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI LECCO

numero di compravendite

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

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

### IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI LODI

numero di compravendite

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

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

### IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI MANTOVA

*numero di compravendite*

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

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

### IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI MILANO

*numero di compravendite*

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

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

### IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI PAVIA

*numero di compravendite*

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

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

## IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI SONDRIO

numero di compravendite

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

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

## IL MERCATO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VARESE

numero di compravendite

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

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni.** Nel secondo semestre 2008, secondo Nomisma, il mercato immobiliare residenziale ha registrato i primi segni di rallentamento nei valori di scambio. I prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane<sup>4</sup> mostrano un aumento dell'1,1% in termini nominali nel confronto con il secondo semestre 2007, dopo un primo semestre 2008 che aveva visto crescere i prezzi delle abitazioni del 4,2% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Con riferimento alle 13 aree intermedie<sup>5</sup>, nel corso del 2008, i prezzi medi delle abitazioni mostrano, per la prima volta, una flessione del 2,4% in termini nominali nel confronto con il 2007.

Le difficoltà del mercato immobiliare abitativo si manifestano anche nei tempi di vendita che tendono ad allungarsi (dai 3,4 mesi del 2004 ai circa 6 mesi di oggi) e nella misura dello sconto sui prezzi richiesti dai venditori che tende ad ampliarsi (attualmente pari al 12,5% contro il 10% del 2005).

<sup>4</sup> Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

<sup>5</sup> Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

Con riferimento all'area urbana di **Milano**, nel corso del secondo semestre del 2008 si è interrotto il ritmo di crescita dei prezzi degli immobili residenziali. Per la prima volta negli ultimi dieci anni i prezzi registrano una flessione del 2,2% in termini nominali. La performance negativa di Milano è seconda solo a Bologna nel panorama nazionale.

**PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI  
NELLE 13 AREE URBANE - Var. % sullo stesso  
periodo dell'anno precedente**

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

*Elaborazione Ance su dati Nomisma*

compravendite è destinato all'acquisto della prima casa, il 30% alla sua sostituzione, il 9,1% come seconda casa ed il 15,9% a titolo di investimento. Appare, inoltre interessante come **il 14% della domanda potenziale di acquisto privilegi abitazioni ad elevata efficienza energetica** (la media nazionale è pari al 12%), mostrando una disponibilità a pagare il 15% in più rispetto al prezzo di un'abitazione "normale".

**Bergamo** registra una diminuzione dei prezzi delle abitazioni pari al 3,4% in termini nominali nel confronto con il 2007.

A Bergamo, la motivazione di acquistare un'abitazione come prima casa, risulta pari al 47,1%. Con riferimento alle altre motivazioni di acquisto emerge che il 32,9%

Le due aree intermedie della Lombardia, rilevate da Nomisma, **Bergamo e Brescia** registrano, nel corso del 2008, performance negative nell'andamento dei prezzi delle abitazioni, a conferma delle difficoltà che caratterizzano il mercato immobiliare nel Paese.

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

Nel corso del 2008 si rileva per la città di **Brescia** una diminuzione in termini nominali del 4,1% rispetto al 2007 (contro una flessione del 2,4% nella media delle 13 aree intermedie).

Da un'indagine effettuata da Nomisma sulle motivazioni di acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie, a Brescia, emerge che il 45% delle

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

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

*Elaborazione Ance su dati Nomisma*

delle compravendite si riferisce ad una sostituzione, il 2,1% ad una seconda casa e circa il 17,9% a titolo di investimento.

Esiste, inoltre, una domanda potenziale di abitazioni ad elevata efficienza energetica che viene stimata intorno al 10% del totale. Gli acquirenti interessati a tali caratteristiche sarebbero disposti a spendere il 9% in più del normale prezzo praticato per gli immobili tradizionali.

## IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

### Gli effetti della crisi finanziaria sull'economia reale: il razionamento del credito all'edilizia

Come era prevedibile, in questi ultimi mesi la profonda crisi dei mercati finanziari ha contagiato l'economia reale.

Dalla seconda metà dello scorso anno, il sistema delle imprese italiane si trova stretto, dal punto di vista finanziario, in una vera e propria morsa.

Da una parte, infatti, le Pubbliche Amministrazioni continuano nel non adempire ai propri obblighi contrattuali, accumulando **una massa di debiti nei confronti delle imprese** di tutti i settori economici **pari al 2,5% del Pil nazionale**, secondo le ultime stime di Banca d'Italia (40 miliardi di euro).

Dall'altra c'è la stretta creditizia operata dalle banche che sta bloccando l'operatività delle imprese ormai da prima dell'estate perché non vengono rese disponibili le risorse necessarie per finanziare i programmi di investimento.

Il giudizio espresso dalle imprese associate che hanno partecipato, a dicembre 2008, ad una specifica indagine dell'Ance sul credito conferma la presenza di un forte razionamento nel mercato del credito.

Come si evince dalla tabella, oltre la metà delle imprese del campione nazionale (54,4% del totale) ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito. In Lombardia questo fenomeno sembra assai più preoccupante, dal momento che il 62% degli imprenditori ha evidenziato problemi nel sottoscrivere nuovi finanziamenti (era il 35,1% a settembre 2008).

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

Domanda 1)	Nell'ultimo mese ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?			
	Lombardia		Italia	
	SI	NO	SI	NO
settembre 2008	35,1	64,9	33,3	66,7
dicembre 2008	62,0	38,0	54,4	45,6

Domanda 2)	In caso di risposta affermativa, come si è manifestata tale maggiore difficoltà? (dicembre 2008)	
	Lombardia	Italia
- richiesta maggiori garanzie	54,5	46,6
- allungamento tempi di istruttoria	59,1	56,1
- richiesta rientro	18,2	21,7
- aumento spread	54,5	54,8
- minore quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento	38,6	36,7
- altro	13,6	11,3

Fonte: Ance (marzo 2009)

Diverse sono le modalità con cui gli istituti di credito stanno attuando questa restrizione.

Nella regione Lombardia il 59,1% delle imprese di costruzioni che hanno partecipato all'Indagine denuncia un allungamento dei tempi di istruttoria, il 54,5% un aumento dello spread praticato, il 54,5% una richiesta di garanzie aggiuntive, il 38,6% una riduzione della quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento (Loan to Value – LTV).

Da rimarcare che il 18,2% delle imprese ha ricevuto la richiesta di rientro dai finanziamenti erogati da parte dell'istituto di credito con cui intrattengono i rapporti.

Tutte queste pratiche hanno come risultato di variare in maniera decisiva la redditività dell'operazione di investimento: in molti casi gli imprenditori hanno denunciato che la variazione sensibile di queste condizioni mina l'equilibrio economico-finanziario del business plan, rendendo impraticabile l'investimento.

Le imprese hanno evidenziato anche il forte scetticismo da parte delle banche a finanziare nuove operazioni, perché il rischio percepito nei confronti del settore delle costruzioni è elevato.

### **I dati di Banca d'Italia indicano che la stretta più forte sta avvenendo ai danni delle PMI.**

Nell'ultimo Bollettino Economico<sup>6</sup> pubblicato a metà aprile, si evidenzia che *“nel corso dei dodici mesi terminanti a febbraio, i prestiti erogati dalle banche appartenenti ai primi cinque gruppi hanno ristagnato. Questi ultimi, in particolare, hanno contratto i prestiti alle piccole imprese (-4,9%). La quota di prestiti concessi dagli intermediari più grandi alle piccole imprese si è ridotta negli ultimi dodici mesi di 3 punti percentuali”*.

L'aspetto ancor più preoccupante è che *“le risposte delle banche italiane partecipanti all'indagine sul credito bancario (Bank Lending Survey) relativa al quarto trimestre del 2008 indicano un ulteriore moderato irrigidimento dei criteri utilizzati per la concessione dei finanziamenti, in particolare con riferimento ai prestiti alle imprese. L'irrigidimento delle condizioni di concessione dei prestiti – che, pur riguardando tutte le condizioni applicate ai nuovi finanziamenti, si è riflesso soprattutto in **una riduzione delle quantità erogate e in un aumento dei margini applicati** – è ascrivibile al deterioramento del quadro economico e al connesso incremento del rischio”*.

La stretta del credito, però, non ha riguardato solo le imprese.

**Nel quarto trimestre 2008, secondo i dati provvisori di Banca d'Italia, i prestiti alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione hanno segnato una netta decelerazione: -20% a livello nazionale rispetto all'analogo periodo 2007.**

---

<sup>6</sup> Banca d'Italia – “Bollettino Economico n. 56” – Aprile 2009

**La stretta creditizia, quindi, non ha permesso né alle famiglie né alle imprese di poter beneficiare del sensibile abbassamento dei tassi interbancari.**

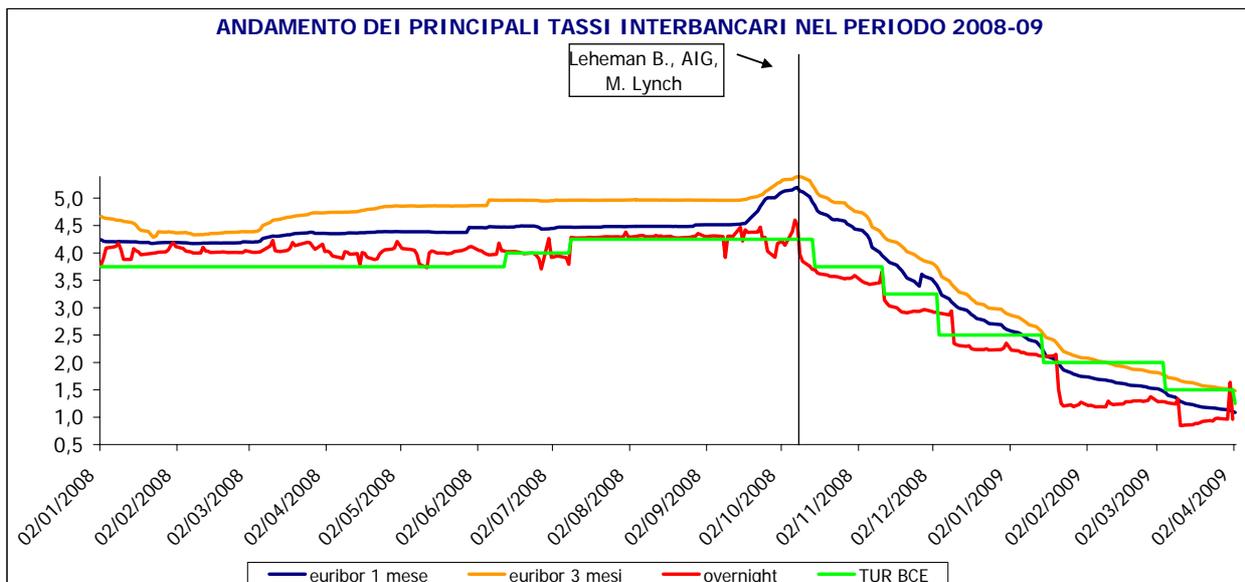
### **I tassi sono rigidi in discesa**

Sul calo dei flussi di nuovi mutui pesa, senza dubbio, la riduzione della domanda abitativa, dovuta sia all'incertezza delle famiglie sulle disponibilità finanziarie future, sia al rialzo dei tassi d'interesse avvenuto negli ultimi mesi.

Nei due grafici che seguono è riportato l'andamento dei principali tassi interbancari e del Tasso di Riferimento della BCE.

Come si può vedere chiaramente dal secondo grafico, dalla metà del 2007 il tasso Euribor<sup>7</sup> a 1 e 3 mesi ha iniziato a divergere in maniera consistente dal Tasso di Riferimento.

L'aspetto più interessante è che, nonostante le ampie garanzie prestate alle banche dai Governi ed il taglio del tasso BCE, l'Euribor ha continuato a mantenersi a livelli estremamente elevati ed eccezionali rispetto al trend precedente alla crisi dei mutui subprime fino a metà dicembre 2008.



Elaborazione Ance su dati Euribor.org

<sup>7</sup> E' utile ricordare che sul tasso Euribor, che costituisce la base dell'indicizzazione dei mutui a tasso variabile, le banche applicano uno spread.

### QUOTAZIONE AL 15/04/2009 DEI PRINCIPALI TASSI INTERBANCARI

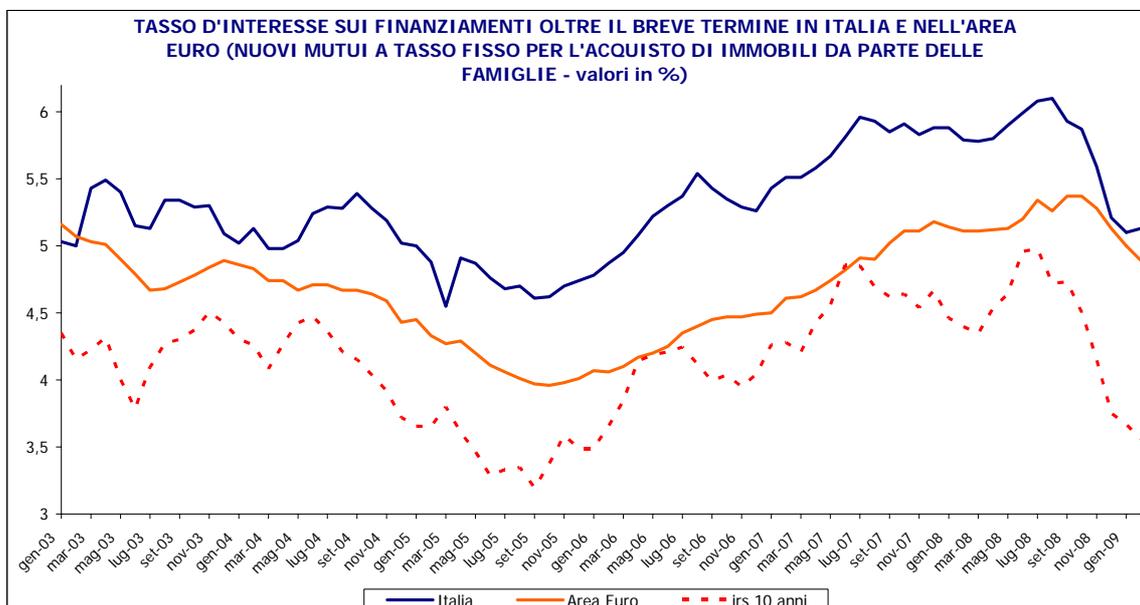
Euribor 1 mese	0,992
Euribor 3 mesi	1,415
IRS 10 anni	3,5
IRS 20 anni	4
Overnight	0,920
Tasso Ufficiale di Riferimento BCE	1,250

*Elaborazione Ance su dati BCE, euribor.org,  
Sole24Ore*

Come si può evincere dai due grafici che seguono, i tassi sui finanziamenti si sono notevolmente ridotti rispetto ai livelli massimi toccati nella seconda metà del 2008 ed hanno raggiunto una quotazione simile a quella del 2005, periodo in cui c'è stata la maggior espansione del mercato dei mutui.

Si possono notare, però, due evidenze.

La prima riguarda i mutui a tasso fisso: negli ultimi mesi vi è stato un deciso abbassamento dei tassi praticati in Italia che ha, di fatto, eliminato il differenziale con l'Area Euro. A febbraio, però, mentre l'Irs ha continuato a scendere, i saggi praticati in Italia hanno ricominciato a salire, un movimento in controtendenza rispetto al resto d'Europa (il differenziale con la media dell'Area Euro è ritornato a +0,24%).



*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea*

La seconda evidenza riguarda l'aumento del differenziale tra il tasso medio rilevato ed il parametro di riferimento (Tasso Irs per i mutui a tasso fisso, Euribor<sup>8</sup>)

<sup>8</sup> Euribor: è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente, che indica il costo medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee. La nascita dell'Euribor è avvenuta, contestualmente a quella dell'Euro. Il suo livello viene fissato da 57 tra le banche più rappresentative dell'area euro. Non c'è un solo tasso Euribor: vengono, infatti, definiti tassi per durate di tempo differenti, che variano tra una

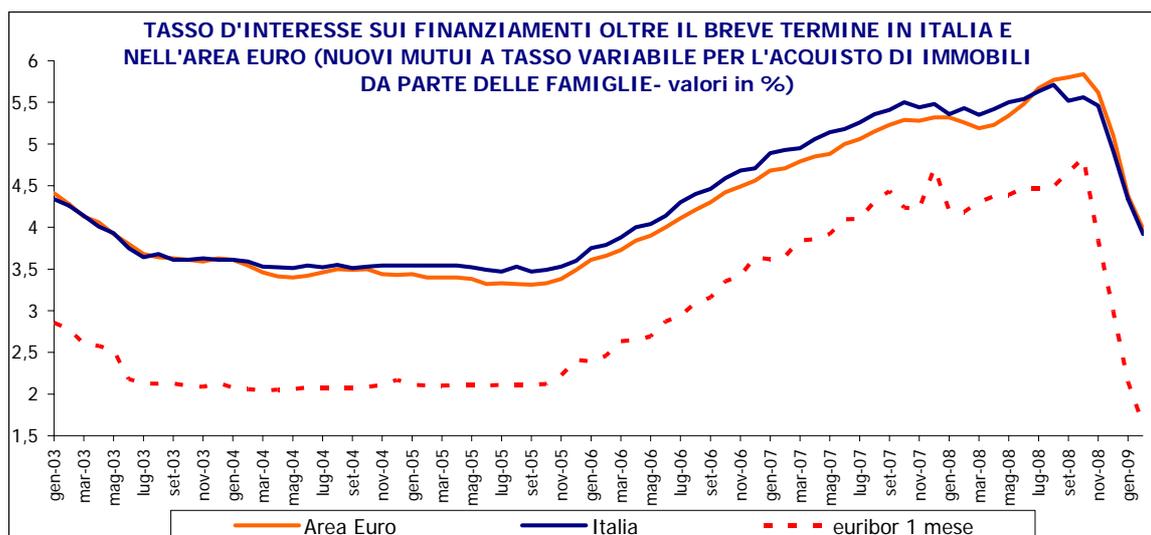
per quelli variabili): **sia per i mutui a tasso variabile che per i finanziamenti a tasso fisso lo spread sta aumentando sensibilmente.**

Questo differenziale è assai elevato soprattutto per i mutui a tasso variabile, la forma di finanziamento che in questo momento sta riscuotendo il maggior consenso sul mercato.

Occorre però fare un'osservazione.

In una fase in cui i tassi hanno raggiunto livelli così bassi<sup>9</sup>, sarebbe conveniente sia per il cliente, sia per la banca sottoscrivere contratti a tasso fisso. Le aspettative sul futuro andamento dei saggi d'interesse, infatti, indicano che, dopo il superamento della fase recessiva, la BCE e le altre banche centrali aumenteranno i tassi di riferimento.

I tassi variabili esternalizzano, com'è noto, il rischio di tasso e lo fanno ricadere sulla clientela. Per non ripetere gli errori del passato, sarebbe opportuno quindi che le banche promuovessero, il più possibile, mutui a tasso fisso con spread in linea con i Paesi dell'Area Euro.

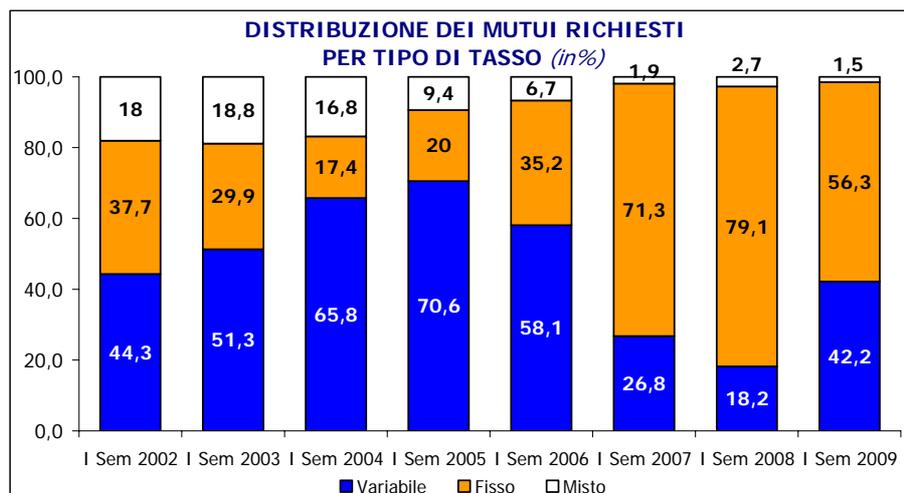


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea e Euribor.org

Quello che sta avvenendo sul mercato, invece, è un brusco ritorno al mutuo a tasso variabile.

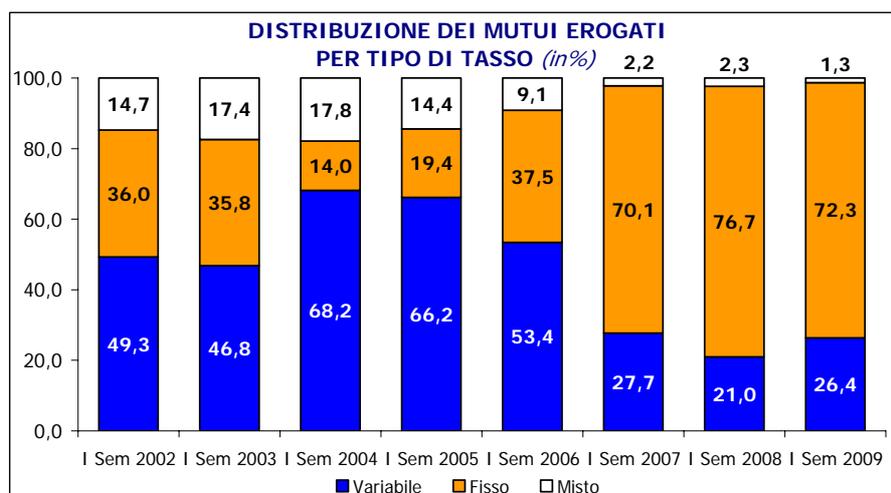
settimana e un anno. L'Euribor è usato come tasso base per calcolare interessi variabili, come quello dei mutui.

<sup>9</sup> Il tasso Irs viene quotato a 3,5% per la scadenza 10 anni, 4% per la scadenza 20 anni, 3,82% per la scadenza 30 anni. Il tasso Euribor, invece, è pari allo 0,99% per la scadenza 1 mese, 1,41% per la scadenza 3 mesi, 1,59% per la scadenza 6 mesi.



Fonte: Mutuonline - aprile 2009

Sebbene i dati sulla tipologia di mutuo erogato ancora non colgano pienamente il fenomeno, la quota del variabile sul totale sta aumentando considerevolmente. Al momento, infatti, secondo il broker finanziario, c'è un lag temporale di alcuni mesi tra le richieste di mutuo (grafico precedente) e l'effettiva erogazione (grafico successivo).



Fonte: Mutuonline - aprile 2009

Quindi non solo c'è una forte restrizione del credito anche sulle famiglie, la cui rischiosità è sempre estremamente bassa<sup>10</sup>, ma anche i mutui erogati presentano prezzi e caratteristiche che massimizzano i ritorni delle banche (soprattutto nel breve periodo) senza alcuna preoccupazione per le condizioni della domanda.

Questo modo di operare non sembra assolutamente in linea con gli interventi del Governo: oltre 12 miliardi di euro sono stati destinati al salvataggio ed al rafforzamento patrimoniale delle banche. Tali interventi, però, sono stati varati con il fine ultimo di aumentare il credito all'interno del sistema, in modo da con-

<sup>10</sup> "Il tasso d'insolvenza delle famiglie consumatrici, pur registrando un lieve aumento, si è mantenuto su valori storicamente bassi (1,0 per cento)" Fonte: Banca d'Italia (aprile 2009).

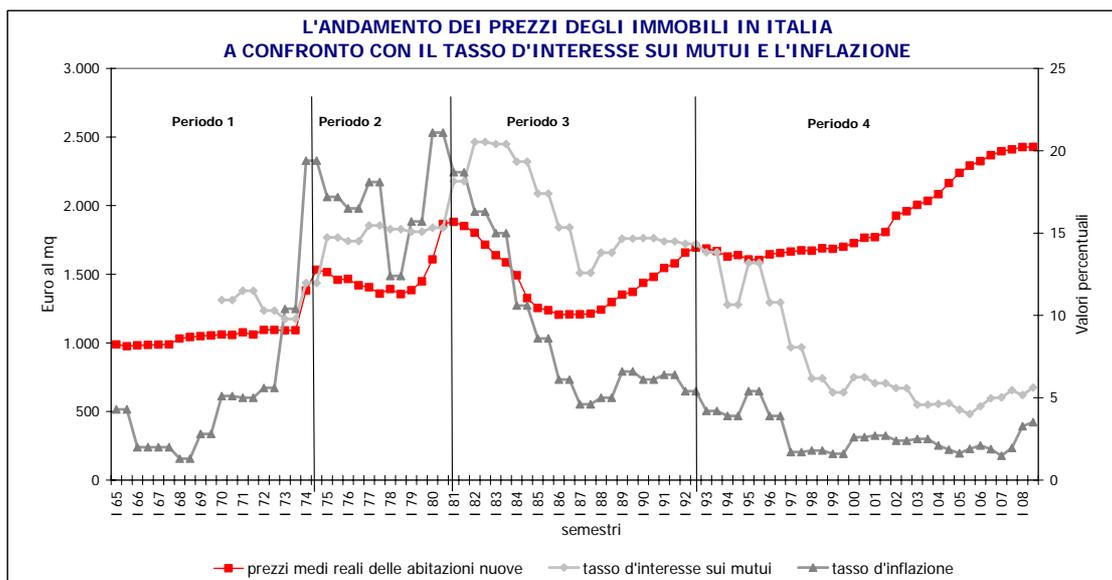
sentire un miglioramento nell'accesso al credito da parte delle PMI e delle famiglie.

Purtroppo anche gli ultimi dati pubblicati dalla nostra Banca Centrale non segnalano alcun cambiamento nell'atteggiamento dei nostri istituti bancari. Anzi, indicano un continuo peggioramento della situazione.

Se, quindi, la quantità di credito erogato e gli spread praticati alla clientela (imprese e famiglie) non ritorneranno a livelli normali di mercato, l'impegno della BCE per una politica espansiva finalizzata a far ripartire l'economia rischia di essere vano.

**Per il mercato immobiliare il pericolo è di non poter sfruttare l'effetto espansivo che bassi tassi d'interesse avrebbero sulla domanda immobiliare;** ed una ripartenza dell'immobiliare avrebbe certamente effetti positivi sull'intera economia.

Analizzando la serie storica dei prezzi medi degli immobili degli ultimi 40 anni e di due variabili economiche fondamentali (inflazione e tasso d'interesse), risulta chiaro come le condizioni economiche attuali sono assai diverse da quelle del passato.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia, ABI e Nomisma

La fase più acuta dei tre precedenti shock che hanno caratterizzato l'economia italiana (prima e seconda crisi petrolifera, svalutazione della lira del 1992) è coincisa con il picco delle quotazioni immobiliari. Allora, in presenza di alta inflazione ed elevati tassi d'interesse, l'aumento dei prezzi degli immobili era dovuto ad un aumento della domanda a fini di investimento dal momento che la casa veniva considerata un "bene rifugio".

L'aumento dei prezzi delle abitazioni degli ultimi anni è invece da ricollegare alla soddisfazione di un bisogno primario, reso possibile in Italia dalla diminuzione dei tassi avvenuta dopo l'introduzione dell'euro.

Questo fenomeno sociale, che ha coinvolto ampi strati della popolazione, è stato bruscamente interrotto anche a causa dell'aumento del costo dell'indebitamento dovuto alla crisi finanziaria in atto ed al razionamento del credito.

## Il mercato dei mutui per gli investimenti in costruzioni in Lombardia

Il mercato del credito nel settore delle costruzioni è stato caratterizzato da un forte rallentamento nell'ultimo anno dovuto, in primis, alla stretta creditizia.

In Italia i mutui per investimenti nel **comparto non residenziale** nei primi nove mesi del 2008 sono diminuiti di una quota pari al 10,6%, di poco inferiore alla media del Nord Ovest (-11,9%).

Anche in Lombardia nell'ultimo anno si è registrato un forte calo dei mutui erogati per finanziare gli investimenti in costruzioni, soprattutto per quanto riguarda il comparto non residenziale.

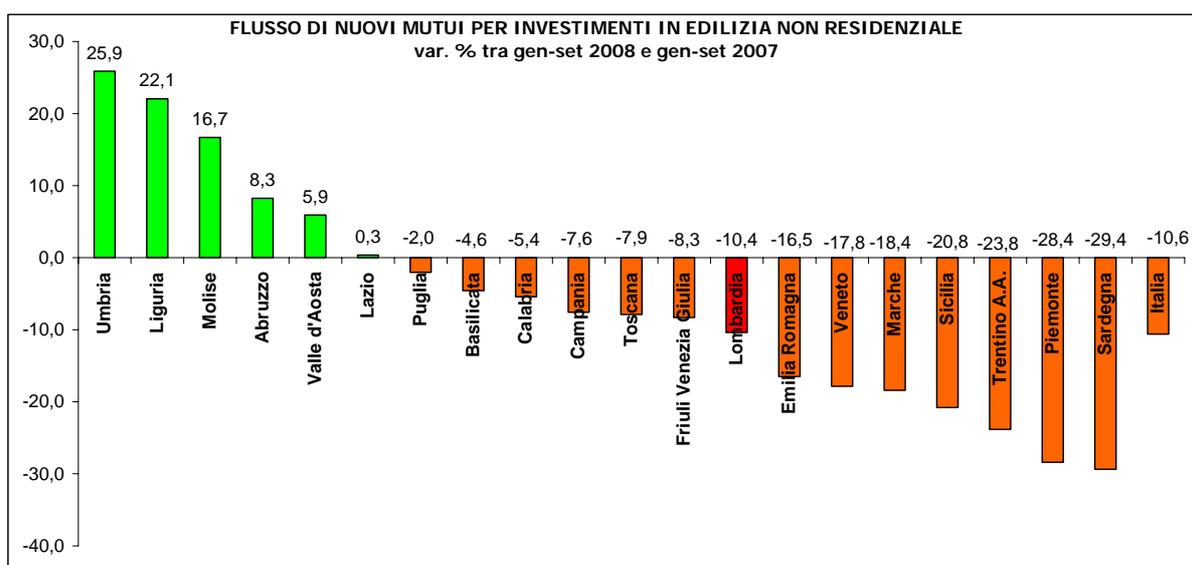
### FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

*Millioni di euro*

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Gen-set 07	Gen-set 08
Abitazioni	4.577,9	5.005,7	5.314,0	6.147,3	7.115,4	8.596,9	6.327,4	6.303,8
Non residenziale	3.614,5	3.312,1	3.374,2	4.729,4	5.947,3	5.273,7	3.815,1	3.418,8
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
		2003/2002	2004/2003	2005/2004	2006/2005	2007/2006	Gen-set 08 /Gen-set 07	
Abitazioni		9,3	6,2	15,7	15,7	20,8	-0,4	
Non residenziale		-8,4	1,9	40,2	25,8	-11,3	-10,4	

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

Nel confronto tra i primi nove mesi del 2008 (prima dell'acuirsi della crisi) e i primi nove mesi del 2007, il flusso di nuovi mutui in tale comparto è diminuito di una quota notevole (-10,4%). Questo calo continua dal 2007, anno in cui la variazione era stata pari al -11,3%. È bene, però, specificare che dal 2002 al 2006 il flusso di mutui erogati nella regione è aumentato di circa il 65%.



*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

Il confronto con le altre regioni consente di cogliere nitidamente la situazione del settore creditizio. La Lombardia si colloca tra le regioni in cui la diminuzione dei finanziamenti al comparto non residenziale risulta maggiore.

A livello provinciale, Milano presenta una diminuzione del 20,6% nei primi 9 mesi del 2008 rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente. Questo calo è molto significativo perché nel capoluogo milanese si concentra oltre il 50% dei finanziamenti in questo comparto.

Importanti cali si registrano anche nelle province di Bergamo (-6,8%), Como (-19,2%), Lecco (-34%), Lodi (-26,9%) e Pavia (-15%) (vedere appendice 1 per i dati provinciali).

Per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in **edilizia residenziale**, la stazionarietà (-0,4%) registrata nei primi nove mesi del 2008 in Lombardia è il risultato di dati provinciali molto differenti tra loro.

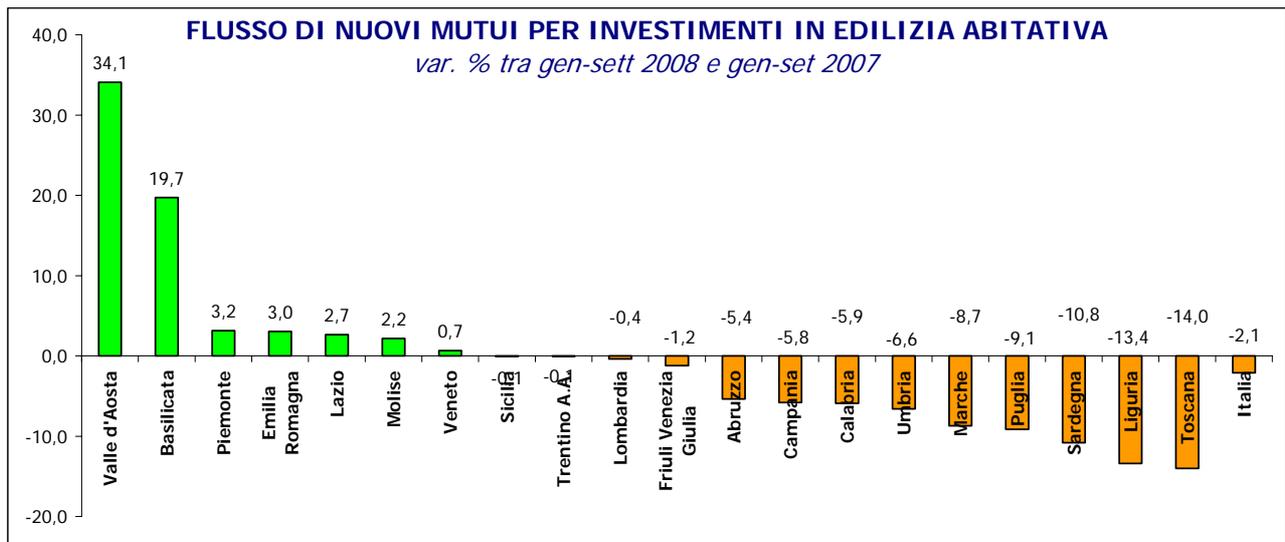
Milano rappresenta il 48% dei mutui totali erogati per investimenti in costruzioni residenziali, ed è una delle 4 province a presentare dei dati positivi nei primi nove mesi del 2008. L'incremento di mutui registrato in questo periodo nella provincia capoluogo risulta pari al 7,8%.

La situazione nelle altre province è peggiorata notevolmente.

Mentre nel 2007, rispetto all'anno precedente, in tutte le province, con la sola eccezione di Cremona e Mantova, si sono avuti risultati molto positivi in termini di finanziamenti, nei primi 9 mesi del 2008 ben 7 province su 10 hanno fatto registrare risultati negativi.

Nelle province di Bergamo (-7,7%), Brescia (-11,1%), Cremona (-16,7%), Lodi (-20,3), Pavia (-10,2%), Sondrio (-22,7%) e Varese (-6,7%) i mutui per investimenti nel comparto abitativo hanno subito una flessione di dimensioni importanti tra gennaio e settembre 2008 (ovvero prima dell'acuirsi della crisi) e lo stesso periodo del 2007.

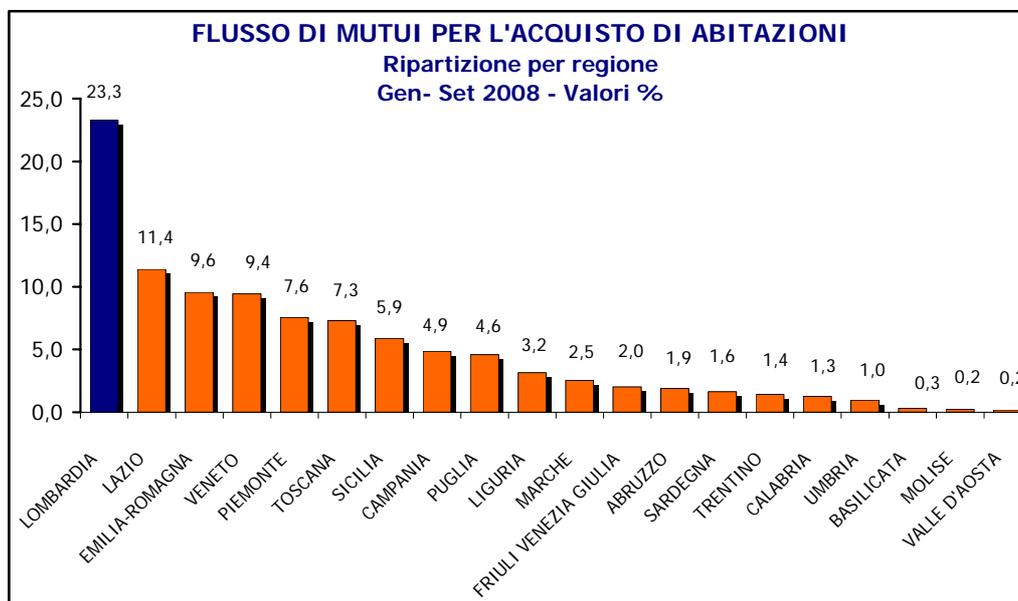
Il risultato complessivo della regione Lombardia ricalca l'andamento dei mutui per investimenti in edilizia abitativa dell'area del Nord Ovest. Del resto i mutui erogati in Lombardia rappresentano circa l'80% dei mutui erogati nel Nord Ovest. La performance italiana risulta, invece, essere peggiore rispetto sia a quella Lombarda, sia a quella registrata nell'intero Nord Ovest, con un peggioramento del 2,2% rispetto ai primi nove mesi del 2007.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

Il peso della Lombardia sul mercato dei mutui per l'acquisto di abitazioni è notevole: il 23% dei finanziamenti accesi in tutta Italia provengono dalla Regione lombarda; se, invece, si fa riferimento al solo Nord Ovest, tale percentuale sale al 65% del totale dei mutui erogati.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il settore del credito per l'acquisto di abitazioni da parte di famiglie consumatrici in Lombardia (-6,8%) ricalca l'andamento negativo registrato in tutta Italia nei primi 9 mesi del 2008 (-6,9%) e nel Nord-Ovest (-7,3%).

## FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN LOMBARDIA

*Milioni di euro*

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Gen-set 07	Gen-set 08
Abitazioni famiglie	9.685,3	10.607,4	11.686,7	12.433,5	13.888,8	15.677,7	10.860,9	10.126,6
Altri immobili diversi da abitaz.	2.780,0	3.355,0	3.803,5	3.914,5	5.208,5	5.221,5	3.727,1	4.015,0

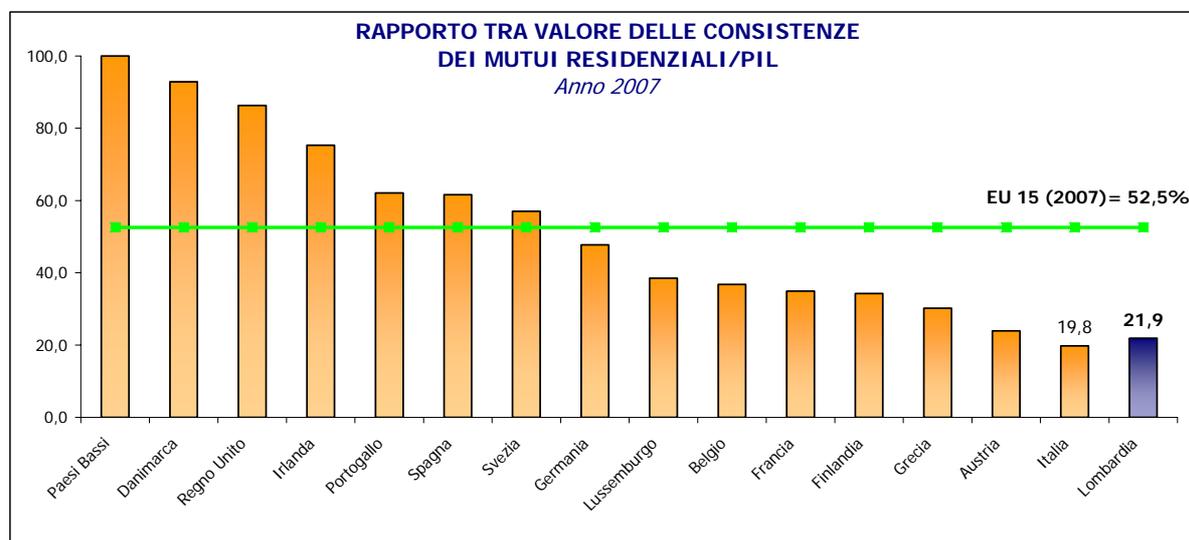
	<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>					
	2003/2002	2004/2003	2005/2004	2006/2005	2007/2006	Gen-set 08/ Gen-set 07
Abitazioni famiglie	9,5	10,2	6,4	11,7	12,9	-6,8
Altri immobili diversi da abitaz.	20,7	13,4	2,9	33,1	0,3	7,7

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

Il calo nell'erogazione di nuovi mutui può essere spiegato con la riduzione della domanda abitativa, dovuta sia alle incertezze delle famiglie sulle disponibilità future, sia alla restrizione generalizzata delle banche collegata alla crisi finanziaria globale.

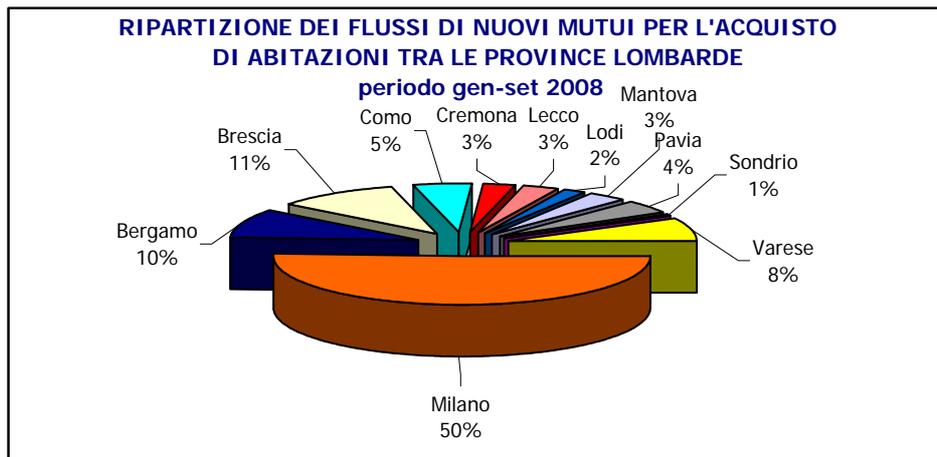
Da evidenziare che in Lombardia è la prima volta che si registra un dato negativo dal 1997 ad oggi in questo segmento del credito. Tra il 2007 e il 2006 è iniziato il rallentamento dei nuovi mutui, dopo anni, però, di forte espansione: basti pensare che tra il 2002 e il 2007 l'erogazione di nuovi mutui è incrementata del 62% circa.

Nonostante questa crescita sostenuta, il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL in Italia ed in Lombardia rimane molto al di sotto della soglia media europea. Nel 2007 il valore medio dell'EU15 era pari al 52,5%. Il dato lombardo (21,9%) risulta essere di poco superiore a quello nazionale (19,8%), ma molto al di sotto della media europea.



*Elaborazione Ance su dati : European Mortgage Federation, Eurostat*

Oltre il 50% dei mutui erogati nei primi 9 mesi del 2008 si sono concentrati nella provincia di Milano. Brescia, Bergamo e Varese rappresentano ognuna intorno al 10% del mercato lombardo, mentre le quote delle altre province sono al di sotto del 6%.



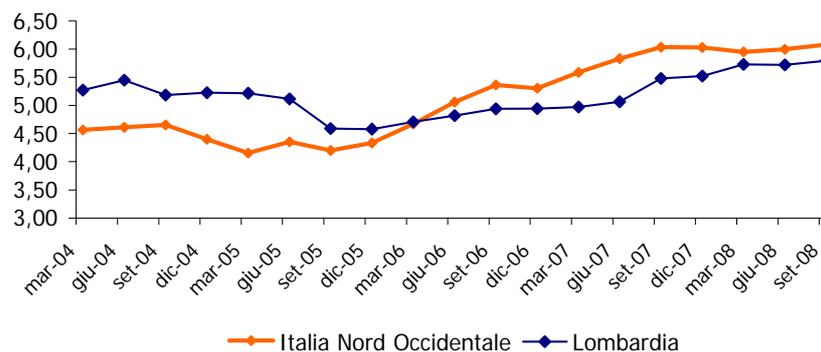
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda invece l'acquisto di immobili diversi da abitazioni il dato regionale risulta essere positivo (+7,7%).

Dall'analisi del flusso di mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie a livello provinciale, si registra un calo netto in tutte le province lombarde (con le eccezioni di Pavia e Como). Particolarmente importante risulta essere la flessione registrata a Milano (-7,9%). Nelle province di Lecco e Mantova si registra un andamento negativo delle erogazioni.

Le difficoltà di accesso al credito delle famiglie sono senza dubbio strettamente connesse con l'andamento dei tassi d'interesse. Analizzando il trend del TAEG<sup>11</sup>, si rileva un deciso aumento dopo il punto di minimo toccato nel periodo tra settembre e dicembre 2005. A settembre 2008, prima dei forti rialzi dovuti ai fallimenti delle banche d'affari americane, in Lombardia il costo complessivo del credito per il cliente aveva già superato il 5,5%.

**ANDAMENTO DEL TAEG SULL'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE- valori in %**



Elaborazione Ance- Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

<sup>11</sup> TAEG: tasso annuo effettivo globale, è l'indicatore del costo complessivo del credito per il cliente e comprende qualsiasi spesa e costo relativo al finanziamento. Il TAEG, per definizione, è lo strumento che fornisce la piena trasparenza circa l'interesse reale che si verrà a pagare su un determinato prestito o finanziamento. Il TAEG si differenzia dal TAN - tasso annuo nominale - perché quest'ultimo non comprende le spese accessorie che influiscono sul costo globale del prestito (ad es. perizie, istruttoria, spese per la riscossione).

Malgrado l'aumento dei tassi, il valore delle sofferenze<sup>12</sup> delle famiglie italiane, in base alle informazioni contenute nell'ultimo Bollettino economico di Banca d'Italia, *"il tasso d'insolvenza delle famiglie consumatrici, pur registrando un lieve aumento, si è mantenuto su valori storicamente bassi (1%)"*.

Nonostante i dati siano confortanti, Banca d'Italia nota che *"le politiche di offerta dei prestiti alle famiglie venivano indicate dalle banche in moderata restrizione. Da parte degli istituti di credito è aumentata la percezione del rischio sul valore delle garanzie ricevute dalle famiglie. Le banche hanno dichiarato di avere aumentato i margini applicati ai finanziamenti e di avere intensificato la richiesta di garanzie (per i mutui si è assistito anche a una riduzione del rapporto fra il valore del prestito e quello delle garanzie)"*.

---

<sup>12</sup> Il valore delle sofferenze delle famiglie consumatrici calcolato dalla Banca d'Italia fa riferimento non solo ai mutui, ma anche ai crediti al consumo, lo stato dei conti correnti e i pagamenti con carte di credito.

## DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

### Città e aspetti demografici

#### POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA NEL 2007

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	115.781	943.812	1.059.593
Brescia	189.742	1.021.875	1.211.617
Como	83.175	495.000	578.175
Cremona	71.998	283.949	355.947
Lecco	47.325	284.282	331.607
Lodi	43.112	176.558	219.670
Mantova	47.649	356.016	403.665
Milano	1.299.633	2.607.093	3.906.726
Pavia	70.207	460.762	530.969
Sondrio	22.214	159.124	181.338
Varese	82.037	781.062	863.099
<b>Lombardia</b>	<b>2.072.873</b>	<b>7.569.533</b>	<b>9.642.406</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

Nella regione Lombardia la popolazione, a fine 2007, ammonta a 9.642.406 persone per un numero di famiglie pari a 4.132.818 (+1,5% rispetto al 2006 che in termini assoluti vuol dire 60.611 nuove famiglie).

La densità abitativa della regione è molto elevata, pari a circa 400 abitanti per kmq, contro i 196 della media Italia.

Secondo le ultime stime dell'Istat, scenario centrale<sup>13</sup>, la popolazione della Lombardia continuerà a crescere, anche se

a ritmi decrescenti, arrivando a superare, nel 2015, i 10 milioni.

#### NUMERO DI FAMIGLIE - Variazioni %

	2004	2005	2006	2007
<b>Italia</b>	<b>1,9</b>	<b>1,2</b>	<b>1,3</b>	<b>1,6</b>
<b>Lombardia</b>	<b>2,5</b>	<b>1,5</b>	<b>1,4</b>	<b>1,5</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	2,0	1,3	1,3	1,6
<i>nord ovest</i>	1,9	1,2	1,1	1,4
<i>nord est</i>	2,1	1,6	1,6	1,9
<i>Italia Centrale</i>	1,3	1,6	1,6	2,1
<i>Italia Meridionale e Insulare</i>	2,1	0,9	1,1	1,2

Elaborazione Ance su dati Istat

numero di famiglie è stata pari a 7,1%, passando da 3.858.736 a 4.132.818. Si tratta di una crescita superiore alla media Italia (+6,1%).

Fino ad oggi, in Lombardia la popolazione è risultata in continuo aumento, anche se, nei due periodi considerati, con tassi diversi.

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

Tornando al numero di famiglie, anche queste sono continuate a crescere negli ultimi anni e, come per la popolazione, a partire dal 2003 il ritmo di crescita si è fatto più sostenuto.

In Lombardia nel periodo 2003-2007 la crescita del

#### POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA 2001/1991 - variazioni %

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

Elaborazione Ance su dati Istat

<sup>13</sup> Le previsioni demografiche elaborate dall'Istat sono articolate secondo tre distinti scenari che si basano su diverse ipotesi evolutive con riguardo a fecondità, sopravvivenza e migratorietà. Lo scenario centrale è quello considerato più "probabile".

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2007 la crescita della popolazione residente si è fatta più vigorosa (+6,7%).

L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,1%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+7,8%). Si è, dunque, arrestata, con l'eccezione di Mantova e Pavia,

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA**  
2007/2001 - variazioni %

Province	Popolazione residente nel 2007	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	1.059.593	2,6	9,7	8,8
Brescia	1.211.617	1,4	10,8	9,2
Como	578.175	5,9	7,8	7,5
Cremona	355.947	1,5	7,1	6,0
Lecco	331.607	4,0	6,8	6,4
Lodi	219.670	5,4	12,4	10,9
Mantova	403.665	-0,2	7,8	6,8
Milano	3.906.726	3,7	6,3	5,4
Pavia	530.969	-1,6	9,1	7,5
Sondrio	181.338	2,9	2,5	2,6
Varese	863.099	1,9	6,6	6,2
<b>Lombardia</b>	<b>9.642.406</b>	<b>3,1</b>	<b>7,8</b>	<b>6,7</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

la perdita di popolazione registrata nei comuni capoluogo nel decennio 1991-2001.

La dinamica di crescita è particolarmente sostenuta negli altri comuni delle province di Lodi (+12,4%), Brescia (+10,8%) e Bergamo (+9,7%).

Lo spostamento di popolazione negli "altri comuni della provincia" evidenzia la scelta di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili.

L'aumento demografico della Lombardia trova spiegazione in diversi fattori.

Anzitutto si deve rilevare che anche nel 2008 (stime Istat) il saldo naturale della Lombardia è molto positivo (1,0 per mille), contro una media negativa per le

regioni del Nord pari a -0,4 per mille.

**INDICATORI DI DINAMICA DELLA POPOLAZIONE - Anni 2005-2008 (per 1.000 residenti)**

Anni	Tasso natalità	Tasso mortalità	Tasso migratorio				Tasso di crescita	
			Interno	Esterno	Altro motivo	Totale	Naturale	Totale
<b>LOMBARDIA</b>								
2005	9,8	9,1	1,3	6,7	-0,1	<b>8,0</b>	<b>0,7</b>	<b>8,7</b>
2006	10,0	8,9	1,7	5,6	-1,0	<b>6,3</b>	<b>1,1</b>	<b>7,4</b>
2007	10,0	8,9	1,5	8,2	-0,7	<b>9,0</b>	<b>1,1</b>	<b>10,1</b>
2008 (stima)	10,2	9,1	1,7	8,2	-0,9	<b>9,0</b>	<b>1,0</b>	<b>10,0</b>
<b>VENETO</b>								
2005	9,8	9,1	1,2	6,8	-0,6	<b>7,4</b>	<b>0,7</b>	<b>8,1</b>
2006	9,9	8,9	1,4	5,8	-0,8	<b>6,4</b>	<b>1,0</b>	<b>7,4</b>
2007	9,9	9,1	1,2	10,8	-0,6	<b>11,4</b>	<b>0,8</b>	<b>12,2</b>
2008 (stima)	10	9,2	1,2	10,7	-1,0	<b>10,9</b>	<b>0,8</b>	<b>11,7</b>
<b>EMILIA ROMAGNA</b>								
2005	9,2	11,1	4,3	6,9	-0,7	<b>10,5</b>	<b>-1,9</b>	<b>8,6</b>
2006	9,4	10,8	4,5	5,9	-0,5	<b>9,9</b>	<b>-1,4</b>	<b>8,5</b>
2007	9,5	10,9	3,9	10,8	-0,9	<b>13,8</b>	<b>-1,4</b>	<b>12,4</b>
2008 (stima)	9,7	11	4,6	12,1	-0,7	<b>16,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>14,7</b>
<b>NORD</b>								
2005	9,4	8,9	1,6	6,2	0,5	<b>8,3</b>	<b>-0,7</b>	<b>7,6</b>
2006	9,5	8,7	1,9	5,3	-0,7	<b>6,5</b>	<b>-0,4</b>	<b>6,1</b>
2007	9,6	8,7	1,6	9,8	-0,6	<b>10,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>10,5</b>
2008 (stima)	9,7		2,0	9,4	-0,8	<b>10,6</b>	<b>-0,4</b>	<b>10,2</b>
<b>ITALIA</b>								
2005	9,5	9,7	0,1	4,4	0,6	<b>5,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>5,0</b>
2006	9,5	9,5	0,3	3,7	2,2	<b>6,2</b>	<b>0,0</b>	<b>6,2</b>
2007	9,5	9,6	0,2	8,3	-0,1	<b>8,4</b>	<b>-0,1</b>	<b>8,3</b>
2008 (stima)	9,6	9,7	0,2	7,7	-0,6	<b>7,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>7,3</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

Ulteriore fattore di accrescimento demografico è rappresentato dall'attrattività economica che, come in altre regioni, per esempio il Veneto e l'Emilia-Romagna, determina un aumento di persone provenienti da altre regioni.

E' evidente che alla dimensione economica è strettamente legata quella demografica.

Nel corso del 2007, in Italia, i trasferimenti di residenza interni hanno coinvolto circa 1 milione e mezzo di persone, migratorietà interna dovuta anche agli stranieri che seguono una

direttrice simile a quella delle migrazioni degli italiani.

Alla fine del 2007, gli stranieri residenti in Lombardia (dati Istat) erano pari a 815.335 individui, pari all' 8,5% del totale della popolazione residente (contro il 5,8% per il totale Italia) e, rispetto al 2006, sono cresciuti dell' 11,9%.

<b>CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN LOMBARDIA</b> (dati al 31 dicembre)			
<b>Province</b>	<b>2007</b>	<b>Var.% 2007/2006</b>	<b>% sul totale popolazione residente nel 2007</b>
Bergamo	89.522	14,5	8,4
Brescia	133.980	10,9	11,1
Como	36.073	11,4	6,2
Cremona	30.239	21,6	8,5
Lodi	18.787	19,6	8,6
Lecco	21.064	16,1	6,4
Mantova	40.904	16,3	10,1
Milano	344.367	8,4	8,8
Pavia	37.725	25,0	7,1
Sondrio	6.153	16,8	3,4
Varese	56.521	12,2	6,5
<b>Lombardia</b>	<b>815.335</b>	<b>11,9</b>	<b>8,5</b>
<b>Italia</b>	<b>3.432.651</b>	<b>16,8</b>	<b>5,8</b>

*Elaborazione Ance su dati Istat*

Il Dossier 2008 Caritas/Migrantes stima a fine 2007 una presenza straniera in Lombardia pari a 953.641 cittadini stranieri, superiori ai residenti rilevati dall'Istat, in quanto la Caritas fa riferimento ai cd. "soggiornanti" che, pur autorizzati a restare in Italia, o non sono interessati a registrarsi perché venuti per brevi periodi, o sono impossibilitati a farlo perché in situazione precaria quanto all'alloggio.

Secondo le stime Caritas/Migrantes, il numero di presenze straniere ha registrato in Lombardia, nel 2007, un incremento pari a +12,1%, contro l'8,1% registrato per l'Italia.

#### **SOGGIORNANTI STRANIERI REGOLARI IN LOMBARDIA**

<b>Province</b>	<b>2007</b>	<b>Var.% 2007/2006</b>	<b>Comp.% 2007</b>
Bergamo	101.722	16,9	10,7
Brescia	156.887	5,1	16,5
Como	42.508	16,8	4,5
Cremona	33.028	22,2	3,5
Lodi	20.919	27,9	2,2
Lecco	23.608	21,1	2,5
Mantova	45.847	17,1	4,8
Milano	414.836	6,1	43,5
Pavia	41.274	32,6	4,3
Sondrio	7.247	8,2	0,8
Varese	65.765	38,7	6,9
<b>Lombardia</b>	<b>953.641</b>	<b>12,1</b>	<b>100,0</b>
<b>Italia</b>	<b>3.987.112</b>	<b>8,1</b>	

*Elaborazione Ance su dati Caritas*

Milano, Brescia e Bergamo sono le province con il maggior numero di presenze straniere. Le province con il più elevato rapporto tra immigrati residenti e popolazione sono Brescia (11,1%) e Mantova (10,1%).

La Lombardia è la prima regione italiana per numero di stranieri e Milano con oltre 414.800 stranieri (il 10,4% del totale nazionale) sorpassa la provincia di Roma, conquistando il primato nazionale.

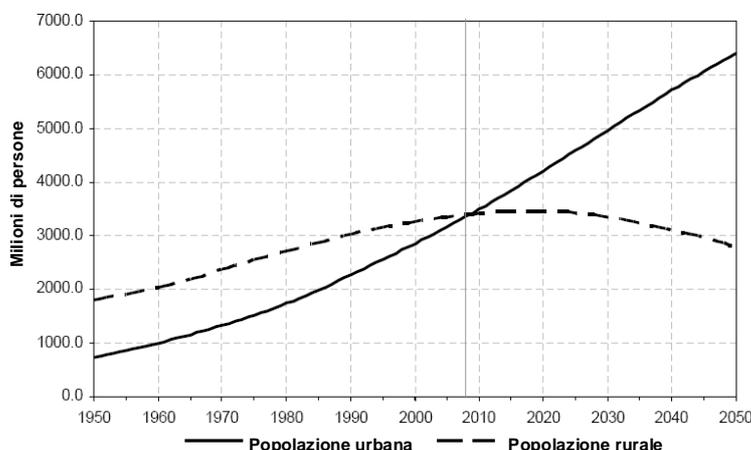
La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, e la conseguente ricomposizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti. In tal senso la casa è uno dei temi che devono essere affrontati, in quanto rappresenta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

La Lombardia registra la più elevata presenza di neo proprietari extra comunitari, 17,8% del totale nazionale. La domanda degli immigrati esprime una richiesta di case soprattutto in Comuni della provincia (40%) o in periferia (31%) e per il 46% sono alloggi da ristrutturare, a basso prezzo (125.000 euro), tra 50-80 metri quadrati.

Nonostante questo, la casa per molti immigrati rappresenta un costo insostenibile e la crisi economica in corso aumenta il rischio di impoverimento delle famiglie, rendendo difficile sostenere le spese per l'abitazione; per questo è necessario un impegno forte nel garantire l'accesso alla casa per evitare o superare una situazione di disagio e di esclusione abitativa.

### Territori, dispersione, mobilità

L'anno 2008 ha segnato una svolta nella storia dell'umanità: per la prima volta è stata raggiunta la soglia emblematica del 50% della popolazione mondiale residente in aree urbane



(dati Nazioni Unite - 2007). Il dato è il risultato di un lento processo, la costante crescita delle grandi metropoli mondiali e, soprattutto, delle città medio-piccole, avviato subito dopo la seconda guerra mondiale.

La maggioranza della popolazione urbana vive, a livello mondiale, nelle piccole e medie città. Nel 2005 il 51,5% della popolazione urbana risiede in città con meno di mezzo milione di abitanti.

In Italia, la popolazione che vive nelle zone urbane (classificate come quelle con più di 10.000 ab.) era pari nel 1950 a 25,4 milioni di persone, nel 2010 arriverà a 40,3 milioni e continuerà a crescere fino a 44 milioni nel 2050, pari all'81,2% della popolazione.

#### POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI AMPIEZZA DEI COMUNI

Classe di ampiezza demografica e tipologia del comune	Popolazione residente 2004		Popolazione residente 2007	
	V.A.	%	V.A.	%
Fino a 1.000	1.105.438	1,9	1.079.328	1,8
1.001-3.000	4.930.944	8,4	4.855.016	8,1
3.001-5.000	4.539.976	7,8	4.455.862	7,5
5.001-10.000	8.330.925	14,3	8.478.836	14,2
10.001-15.000	5.578.472	9,5	5.753.988	9,7
15.001-20.000	3.440.379	5,9	3.546.202	5,9
20.001-50.000	10.442.146	17,9	10.764.407	18,1
50.001-100.000	6.558.933	11,2	6.784.414	11,4
100.001-250.000	4.585.802	7,8	4.835.763	8,1
oltre i 500.000	8.938.133	15,3	9.065.474	15,2
Comuni capoluogo	17.157.791	29,4	17.519.663	29,4
Altri comuni	41.293.357	70,6	42.099.627	70,6
<b>Totale</b>	<b>58.451.148</b>	<b>100,0</b>	<b>59.619.290</b>	<b>100,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

Guardando gli ultimi dati Istat, riferiti al 31 dicembre 2007, relativi alla popolazione italiana residente, distribuita per classe di ampiezza demografica dei comuni, si può verificare che, anche in Italia, la popolazione si sta spostando verso i comuni con maggiore ampiezza demografica.

La popolazione, infatti, diminui-

sce nei comuni di ampiezza fino a 10.000 abitanti ed aumenta in quelli più grandi, soprattutto nella classe tra 100.000 e 250.000.

In questi ultimi anni, il crescente aumento dei valori immobiliari ha determinato una evoluzione spaziale che ha visto i residenti spostarsi dalle aree più centrali delle zone urbane verso zone più esterne.

Non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluogo, nel periodo 2001-2006, sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni, persistendo, dunque, una redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne, con un aumento di popolazione nei comuni della prima e seconda corona dei grandi comuni.

Con riferimento al periodo 2001-2006 il fenomeno risulta particolarmente accentuato a Roma (14,1% e 16,8%), Verona (7,8% e 11,9%) e Bologna (4,9% e 9,9%), mentre a Milano la crescita è più contenuta (0,4% e 3,9%).

**POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE PROVINCE DEI GRANDI COMUNI PER TIPOLOGIA DI COMUNE - Var. % 2006/2001**

Province	Comune capoluogo	Prima corona	Seconda corona	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	4,2	1,9	6,1	3,9	3,9
Genova	1,0	0,8	1,5	1,8	1,2
Milano	4,0	0,4	3,9	8,2	4,8
Verona	2,9	7,8	11,9	6,0	6,4
Venezia	-0,7	4,5	6,9	-2,3	3,3
Bologna	0,7	4,9	9,9	6,4	4,4
Firenze	3,0	1,8	6,8	2,0	4,0
Roma	6,3	14,1	16,8	5,3	8,3
Napoli	-2,9	1,2	3,9	2,6	0,7
Bari	2,8	3,2	1,9	2,1	2,3
Palermo	-2,8	10,3	5,6	-0,5	0,5
Catania	-3,4	4,6	3,8	5,7	2,2
Messina	-2,6	1,0	1,8	-0,6	-1,2

Elaborazione Ance su dati Istat

(a) Si definiscono comuni della "prima corona" quelli confinanti con il capoluogo; comuni della "seconda corona" quelli confinanti con i comuni della prima corona; altri comuni tutti i restanti comuni della provincia.

trofe al centro e, per questo, il fenomeno si è allargato, con un travaso di popolazione nelle province limitrofe e in particolare negli altri comuni delle rispettive province. A conferma di ciò, gli altri comuni della provincia di Milano registrano la crescita di popolazione più elevata (+8,2%).

Sempre più spesso ricorre la parola *sprawl* che, letteralmente significa distendersi in modo scomposto. Il termine sta, appunto, a rappresentare la cd. città diffusa, una città che sconfinava disordinatamente nelle aree limitrofe, una città senza più confini.

E' chiaro che questo determina un aumento degli spostamenti e che la mobilità, considerata l'elevata diffusione degli insediamenti abitativi e produttivi, riguarda zone vaste di territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale).

La frammentazione amministrativa è una delle cause dello sviluppo disordinato. Le istituzioni non sono state capaci di sviluppare una strategia comune dello sviluppo urbanistico, facendo prevalere scelte individuali e, quindi, disorganiche, senza cercare coerenza tra pianificazione urbana e politiche dei trasporti.

La Provincia di Milano, con un numero di abitanti pari a 3.906.726 è una delle province più popolate a livello nazionale ed europeo e, sebbene rappresenti solo l'8,3% del territorio regionale, è abitata da quasi il 41% dell'intera popolazione lombarda.

Milano, quindi, presenta già una forte urbanizzazione delle aree più limi-

Il risultato è che gli spostamenti sul territorio trovano risposta, oggi, soprattutto in una mobilità individuale, legata all'utilizzo delle vetture, che ha raggiunto ormai livelli al limite del congestionamento.

I dati dell'Indagine multiscopo sulle famiglie dell'Istat "La vita quotidiana nel 2006" evidenziano che la popolazione studentesca utilizza i mezzi di trasporto nel 75,3% dei casi (73% è la media Italia), e il 24% raggiunge a piedi il luogo di studio.

I mezzi di trasporto maggiormente utilizzati sono l'auto, come passeggero (36,2%), il tram/bus (13,9%), il pullman (14%) e il treno (8,1%).

La percentuale di coloro che usano i mezzi di trasporto per andare al lavoro si attesta in Lombardia all'88,6% (in Italia 88,2%). In questo caso, il 68% utilizza l'auto come conducente, seguito da un 5,3% che va in auto come passeggero e un 6,1% che utilizza la metropolitana.

Nuovi comportamenti legati al pendolarismo quasi sicuramente nasceranno dalla recente introduzione della nuova linea ad alta velocità che collega Milano a Bologna in 65 minuti, e il completamento della linea Torino-Milano, con effetti sulle abitudini di lavoro, di studio e sulle decisioni di insediamento abitativo, probabilmente con un rafforzamento delle aree servite dalle stazioni dell'alta velocità e il rafforzamento dei centri minori (per es. Novara e Reggio Emilia).

Strategici appaiono, dunque, gli interventi di potenziamento delle reti infrastrutturali, non solo di quelle stradali, per dare una risposta efficiente e sostenibile alla crescente domanda di spostamento, attraverso una adeguata dotazione di reti di trasporto a servizio delle città.

Strategica è, altresì, una programmazione che coordini i diversi livelli degli spostamenti, attraverso una pianificazione che abbia l'obiettivo di ricomporre e ridisegnare il territorio eliminando i "colli di bottiglia", infrastrutturali, ambientali e sociali.

## LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

Dall'analisi della Legge Finanziaria 2009 (Legge n. 203 del 22 dicembre 2008) emerge una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2009 pari al 14,2% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Questo risultato può essere attribuito, per la parte più rilevante, alle forti riduzioni ai trasferimenti per i principali soggetti attuatori.

Oltre alla contrazione rispetto al 2008, viene evidenziata la pesante riduzione che emerge dal confronto con le dotazioni finanziarie previste originariamente per il 2009 dalla manovra finanziaria dello scorso anno.

La preoccupante situazione economica internazionale ha indotto il Governo ad emanare, il 29 novembre 2008, un provvedimento ad hoc contenente misure volte, direttamente ed indirettamente, ad alleviare gli effetti negativi che l'attuale crisi economica provoca sulle famiglie e sull'intera economia.

Tra le misure del Decreto (DI 185/2008) cosiddetto "anticrisi", ve ne sono alcune in materia di finanziamento e riprogrammazione di infrastrutture che, seppur in minima parte, correggono alcune distorsioni procurate dalla Legge Finanziaria 2009.

Nel decreto, infatti, viene disposto lo **stanziamento di risorse aggiuntive solo per la prosecuzione delle opere strategiche della Legge Obiettivo**, a compensazione dei mancati stanziamenti previsti nella Legge Finanziaria per il 2009.

Per la Legge Obiettivo, infatti, sono autorizzati contributi quindicennali di 60 milioni di euro, a decorrere dal 2009, e di 150 milioni di euro dal 2010, in grado di generare un volume complessivo di investimenti pari a 2.300 milioni di euro.

Considerando la parte attivabile di tali risorse aggiuntive<sup>14</sup>, **i fondi complessivamente destinate alle infrastrutture nel 2009 ammontano a 20.603 milioni di euro e registrano, rispetto al 2008, una riduzione del 13,5% in termini reali.**

---

<sup>14</sup> La stima dell'Ance tiene conto dell'attivazione del contributo pluriennale autorizzato nell'anno di riferimento secondo un piano d'ammortamento ai tassi praticati dalla Cassa Depositi e Prestiti. Si stima, inoltre, in analogia con il metodo adottato negli anni precedenti, l'attivazione di tale ammontare in quattro anni, e in quote costanti.

## MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2009

### Risorse per nuove infrastrutture (1)

milioni di euro

	2008	2009
Risorse a legislazione vigente (2)	4.883	4.883
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F comprensiva dell'extragettito fiscale 2007 (3)	18.220	15.555
<b>Totale</b>	<b>23.103</b>	<b>20.438</b>
Variazione in termini nominali		- 11,5%
Variazione in termini reali (4)		- 14,2%
<b>DL 185/2008 "anticrisi" (5)</b>		<b>165</b>
<b>Totale risorse</b>	<b>23.103</b>	<b>20.603</b>
Variazione in termini nominali		- 10,8%
Variazione in termini reali (4)		- 13,5%

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

(2) Nel 2008 le risorse a legislazione vigente sono considerate al netto dei definanziamenti disposti per la copertura del taglio ICI dal DL 93/2008. Nel 2009 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2008

(3) Decreto Legge 159/2007

(4) Deflatore del settore delle costruzioni: 3,1% per il 2009

(5) Per omogeneità con gli esercizi passati si è proceduto attraverso la stima delle risorse attivabili a valere sul contributo quindicennale di 60 milioni di euro autorizzato dal 2009 per la Legge Obiettivo. La stima suppone l'attivazione degli investimenti in quattro anni a partire dal primo

Elaborazione Ance su documenti pubblici

Se si considera, poi, che una parte delle risorse del FAS, comprese quelle destinate alle infrastrutture, sono state distolte dalla loro finalità originaria per essere destinate alla copertura di altre misure, la stima riportata può essere considerata ottimistica.

L'analisi dell'effetto sulle risorse per le infrastrutture dei provvedimenti, relativi al FAS, successivi alla presentazione della manovra di finanza pubblica per il 2009 sarà possibile solo con l'analisi del Bilancio dello Stato e dei provvedimenti di attuazione della riprogrammazione FAS, una volta pubblicati.

Nel proseguo dell'analisi è disponibile il dettaglio delle risorse per i principali soggetti attuatori.

Per l'**Anas** la Legge Finanziaria 2009 assegna fondi ordinari per 1.205 contro i 1.560 milioni previsti per l'anno 2009 dalla Legge Finanziaria dello scorso anno, con una riduzione del 22,8% delle risorse utilizzabili nel corso dell'anno.

Rispetto alle disponibilità del 2008 (1.560 milioni di euro ai quali si erano aggiunti 215 milioni di euro del "tesoretto" DI 159/2007) emerge una riduzione complessiva del 22,8% che arriva al 32% se si considera il "tesoretto".

A questa riduzione si aggiungono i mancati introiti dovuti al blocco dell'aumento delle tariffe autostradali, disposto nel decreto anticrisi all'art. 3. La relazione tecnica al decreto stima in 87 milioni di euro le minori entrate per l'Ente.

Per le **Ferrovie dello Stato**, invece, la Legge Finanziaria per il 2009 (Legge 203/2008) assegna fondi ordinari per 2.363 milioni di euro contro i 3.500 milioni previsti per lo stesso anno dalla precedente Legge Finanziaria (Legge 244/2007), con una riduzione del 32,5% delle risorse utilizzabili nel corso dell'anno.

Rispetto allo scorso anno (1.776 milioni di euro ai quali si erano aggiunti 1.035 milioni del "tesoretto" DI 159/2007) si registra una riduzione complessiva del 16%.

Per compensare tale riduzione il recente decreto anticrisi prevede all'art.25 l'istituzione di un fondo per gli investimenti del gruppo Ferrovie dello stato, dotato, per l'anno 2009, di 960 milioni di euro.

Secondo le intenzioni del Governo tali risorse verranno destinate prioritariamente all'acquisto di materiale rotabile e non riguarderanno propriamente investimenti infrastrutturali.

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze saranno ripartite le risorse e saranno definiti i tempi e le modalità di erogazione del fondo.

La copertura della misura è a valere sui fondi Fas riprogrammati. Non si tratta, quindi, di nuove risorse ma di una nuova destinazione di fondi già stanziati.

Nelle sedute del 18 dicembre 2008 e del 6 marzo 2009, il CIPE, infatti, ha assegnato al Fondo istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti una parte delle risorse nazionali riprogrammate del **Fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)**, pari complessivamente a **12.356 milioni di euro**<sup>15</sup>.

Di queste risorse, **3.690 milioni non riguardano infrastrutture**.

Si tratta di fondi destinati al finanziamento delle seguenti spese correnti e di gestione:

- 2.790 milioni di euro sono destinati alla copertura del decreto "anticrisi", di cui 390 milioni di euro per la privatizzazione della società Tirrenia S.p.A., 960 milioni per investimenti del gruppo Ferrovie dello Stato e 480 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009, 2010 e 2011 per la stipula dei nuovi contratti di servizio Stato-Regioni-Trenitalia;
- 900 milioni di euro sono destinati al Fondo per l'adeguamento prezzi istituito dall'art.11 della legge 22 dicembre 2008 n. 201 ("Decreto prezzi").

Le altre risorse a valere sui fondi Fas nazionali, pari complessivamente a **8.666 milioni di euro**, sono destinate ad un **programma di interventi infrastrutturali** che riguarda:

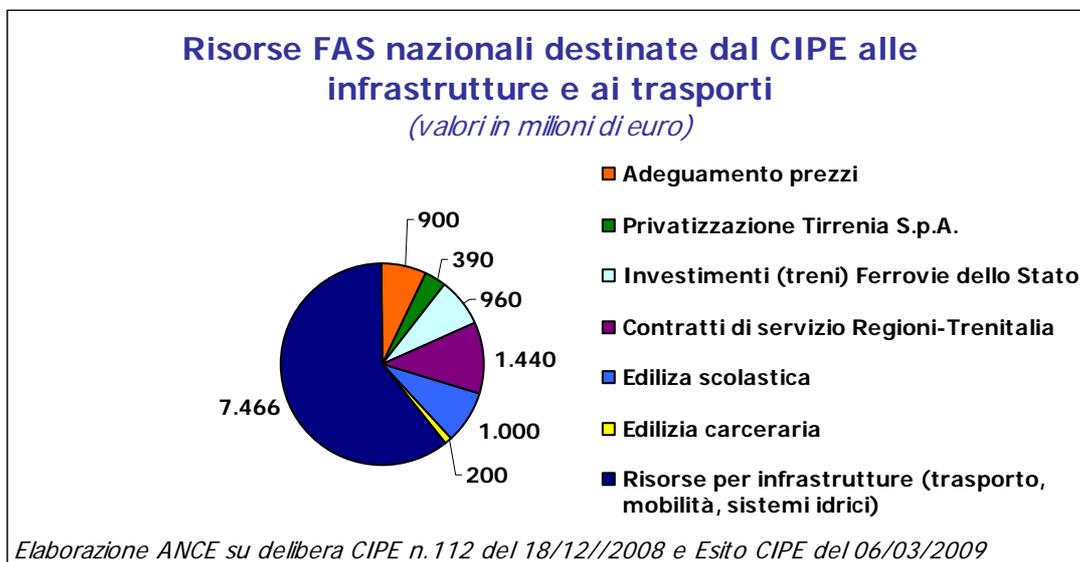
- interventi di edilizia scolastica per 1.000 milioni di euro;

---

<sup>15</sup> Il totale delle risorse riprogrammate a seguito di quanto disposto dall'art. 6-quinquies del decreto-legge n.112 del 25 giugno 2008 (c.d. "manovra d'estate") sarà compreso tra 11 e 12,8 miliardi di euro a secondo della ripartizione dei tagli al FAS tra programmi nazionali e regionali.

Queste risorse saranno destinate oltre che ad interventi di competenza del Ministero delle infrastrutture e trasporti anche ad interventi sulle reti energetiche e sulle telecomunicazioni e ad azioni a favore dell'occupazione e della formazione.

- interventi di edilizia carceraria per 200 milioni di euro;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture di trasporto e per la mobilità ed i sistemi idrici del Mezzogiorno, per 7.466 milioni di euro.



Bisogna ricordare che il Cipe, con la delibera n°166/2007 di approvazione del QSN, aveva assegnato 4.848 milioni di euro a programmi infrastrutturali (programmi "reti e servizi per la mobilità" del Mezzogiorno e "Infrastrutture" del Centro-nord) che sono stati successivamente revocati nell'ambito della riprogrammazione FAS (D.L. n.112/2008).

#### **I PROGRAMMI INFRASTRUTTURALI REVOCATI DAL DI 112/2008**

*valori in milioni di euro*

Programma <b>Mezzogiorno</b> "Reti e servizi per la mobilità"	4.028
Programma <b>Centro-Nord</b> "Infrastrutture"	820
<b>TOTALE</b>	<b>4.848</b>

*Elaborazione ANCE su delibera CIPE 166/2007*

#### ***In aumento le risorse per il settore nell'ambito del Fas***

**I finanziamenti FAS assegnati per la realizzazione di infrastrutture risultano così superiori a quelli inizialmente previsti dal Qsn 2007-2013 e revocati dal D.L. n.112/2008.**

#### ***Finanziare un programma di piccole e medie opere subito cantierabili***

In virtù del ruolo anticiclico che gli investimenti infrastrutturali possono svolgere per superare la crisi economico-finanziaria in atto, l'Ance ha chiesto al Governo di **assegnare una quota rilevante delle risorse riprogrammate ad un programma di opere medio-piccole immediatamente cantierabili.**

A questo proposito, l'Ance ha trasmesso al Presidente del Consiglio e ai Ministri competenti un elenco di opere medio-piccole, segnalate dalle sedi territoriali, pronte ad essere avviate, ricomprese nella programmazione nazionale o segnalate come prioritarie dal sistema associativo.

Alla data del 23 marzo 2009, circa 500 opere erano state segnalate dalle Associazioni Territoriali, per un importo di circa 5 miliardi di euro. Tali opere possono rilanciare, da subito, l'economia reale producendo effetti positivi in termini di occupazione diffusa.

La Lombardia è una delle tre Regioni ad aver maggiormente partecipato al censimento di opere immediatamente cantierabili: circa 25 opere sono infatti state segnalate dalle Associazioni territoriali lombarde, per un importo complessivo di 750.000 euro.

### ***Grandi opere: il quadro programmatico del Ministero delle Infrastrutture***

In occasione del CIPE del 6 marzo 2009, il Ministero delle infrastrutture ha presentato un **quadro programmatico di grandi infrastrutture** da finanziare in particolare con le risorse Fas messe a disposizione dal CIPE, con le risorse stanziare per la legge obiettivo dal decreto "anticrisi" o con risorse private.

Si tratta complessivamente di 17,8 miliardi di euro di cui 11 miliardi di risorse pubbliche (8,7 miliardi a valere sul FAS 2007-2013 e 2,3 miliardi della Legge Obiettivo) e 6,8 miliardi di risorse private provenienti dalle concessionarie autostradali.

Tale quadro programmatico, di cui il CIPE ha solo preso atto in vista di prossime decisioni, comprende due interventi ferroviari di diretto interesse per la Regione Lombardia:

- la linea Alta Velocità/Alta capacità Treviglio-Brescia
- la 1° fase dell'asse Alta Velocità/Alta capacità Milano-Genova

Il quadro comprende anche 3 interventi stradali da finanziare individuati:

- nel sistema Pedemontana Lecco-Bergamo (risorse pubbliche),
- nell'asse autostradale Brescia-Padova (risorse private),
- nella tangenziale Est Esterna di Milano (risorse private),

e 4 interventi stradali, con risorse considerate già disponibili dal Governo, individuati:

- nella Pedemontana Lombarda,
- nella BreBeMi,
- nell'accessibilità Valtellina,
- nell'accessibilità di Malpensa,

Infine, tra gli interventi da finanziare con risorse pubbliche, sono anche ricomprese le opere connesse all'EXPO 2015 e l'adeguamento del sistema metropolitano di Brescia.

Nelle prossime sedute del CIPE, si provvederà alla concreta ripartizione delle risorse.

### ***Approvato il programma regionale Fas della Lombardia***

Nella stessa riunione del 6 marzo 2009, il CIPE ha preso atto del Programma Attuativo Regionale (PAR) del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas) in Lombardia che costituisce il documento di programmazione delle risorse regionali del Fas e si inserisce quindi, insieme ai Programmi Comunitari (POR Competitività e Occupazione, Piano di Sviluppo Rurale e Cooperazione Italia Svizzera), nella strategia regionale di attuazione del Quadro Strategico Nazionale (QSN)<sup>16</sup>.

In tale sede, **il CIPE ha destinato risorse al Programma per un ammontare complessivo pari a 793 milioni di euro**, a fronte di un Programma Attuativo, approvato dalla Regione Lombardia, che prevede un investimento complessivo pari a 846,57 milioni di euro.

Tale differenza, pari a circa 53,6 milioni di euro, si spiega con il taglio complessivo delle risorse Fas operato dal Governo nel corso del 2008 che ha avuto come diretta conseguenza una riduzione uniforme delle dotazioni finanziarie dei programmi attuativi regionali.

In base all'accordo Stato-Regioni del 12 febbraio 2009 (c.d. "accordo sugli ammortizzatori sociali"), questa somma potrà tuttavia essere impegnata in relazione alla sussistenza di maggiori risorse destinate al Fas che il Governo si è impegnato a reperire al più tardi a partire dal 2011.

Il PAR Lombardia 2007-2013 è strutturato in tre Assi prioritari volti a "potenziare le reti e i servizi della mobilità e della sicurezza per lo sviluppo sostenibile" (Asse 1), "accrescere la competitività con lo sviluppo della conoscenza e del welfare" (Asse 2) ed a fornire "assistenza tecnica" (Asse 3).

Gli Assi sono articolati in obiettivi e, successivamente, in linee di azione di cui 7, relative ai primi due Assi del Programma, interessano direttamente il settore delle costruzioni.

Per quanto riguarda il primo Asse, le opere previste sono volte a ridurre il deficit infrastrutturale regionale tramite la realizzazione di opere viarie, ferroviarie e metropolitane (finanziamento d'interesse per il settore, a valere sulle risorse Fas stimato in 120 milioni di euro), ad aumentare la sicurezza integrata tramite opere infrastrutturali di rinaturalizzazione di fiumi e torrenti (35,7 milioni di euro) nonché a riqualificare le aree urbane degradate (5 milioni di euro).

Per quanto concerne il secondo Asse, invece, gli obiettivi puntano a incrementare l'offerta abitativa esistente e di nuova costruzione tramite il sostegno della domanda con lo sviluppo di strumenti finanziari agevolati (finanziamento d'interesse per il settore, a valere sulle risorse Fas stimato in 15 milioni), a mettere in sicurezza gli edifici pubblici e privati e migliorare le infrastrutture dedicate ai servizi didattici (30 milioni di euro), a migliorare l'innovazione energetica

---

<sup>16</sup> Approvato dal CIPE il 22-12-2006 e dalla CE il 13-07-2007.

tramite incentivi volti promuovere forme di efficienza energetica in edifici pubblici, scolastici, ospedalieri ed edilizia residenziale pubblica e privata (15 milioni) ed infine a valorizzare il territorio tramite il recupero di beni culturali (10,5 milioni di euro).

**PROGRAMMA ATTUATIVO REGIONALE 2007-2013 - OPERE DI INTERESSE PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

ASSE PRIORITARIO	DESCRIZIONE OPERE	RISORSE FINANZIARIE milioni di euro		
		FAS	Regionale	Altre
1 - Potenziare le reti e i servizi della mobilità e della sicurezza per lo sviluppo sostenibile	Interventi ferroviari volti al rafforzamento del sistema ferroviario regionale, della rete metropolitana e metrotranviaria, allo sviluppo di nodi di interscambio ed all'aumento della sicurezza del trasporto	120,0	156,0	139,0
1 - Potenziare le reti e i servizi della mobilità e della sicurezza per lo sviluppo sostenibile	Opere di rinaturalizzazione degli alvei e delle sponde di fiumi e torrenti, interventi strutturali per la razionalizzazione della gestione delle acque	35,7	0,0	21,7
1 - Potenziare le reti e i servizi della mobilità e della sicurezza per lo sviluppo sostenibile	Riqualficazione di quartieri urbani degradati	5,0	65,0	0,0
2 - Accrescere la competitività con lo sviluppo della conoscenza e del welfare	Sostenere la realizzazione di case in affitto, l'acquisto di abitazioni, sperimentare strumenti finanziari innovativi	15,0	115,9	0,0
2 - Accrescere la competitività con lo sviluppo della conoscenza e del welfare	Interventi di adeguamento, ampliamento, messa in sicurezza e sviluppo delle dotazioni tecnologiche degli edifici pubblici e privati, interventi infrastrutturali per il miglioramento dei servizi didattici.	30,0	47,5	17,5
2 - Accrescere la competitività con lo sviluppo della conoscenza e del welfare	Incentivazione di interventi volti all'aumento dell'efficienze energetica in edifici pubblici, scolastici, ospedali ed edilizia residenziale pubblica	15,0	1,2	20,0
2 - Accrescere la competitività con lo sviluppo della conoscenza e del welfare	Recupero e valorizzazione dei beni culturali, realizzazione di opere e interventi funzionali allo svolgimento di manifestazioni/eventi (Expo 2015)	10,5	2,7	12,0
<b>TOTALE</b>		<b>231,2</b>	<b>388,3</b>	<b>210,2</b>

Fonte: Regione Lombardia - Programma Attuativo Regionale 2007-2013 - 18 novembre 2008

Complessivamente, si stima che **circa 231 milioni di euro**, pari al 27% delle risorse totali del PAR Lombardia<sup>17</sup>, **saranno destinati alla realizzazione di opere di interesse per il settore delle costruzioni.**

Considerando le risorse regionali (388,3 milioni di euro) e le altre risorse (210,2 milioni) messe a disposizione nell'ambito delle stesse linee di azione, l'investimento complessivo generato da tali risorse è pari a circa 830 milioni di euro.

***I finanziamenti europei per i progetti Ten-T italiani***

A livello europeo, nel corso dei mesi di novembre e dicembre 2008, la **Commissione Europea** ha formalizzato l'assegnazione di risorse a **progetti italiani ricompresi nella rete transeuropea di trasporti** (Ten-T) per un im-

<sup>17</sup> Il calcolo è stato effettuato sulla dotazione complessiva del Programma, pari a 846,57 milioni di euro

porto pari a **956,6 milioni di euro** di cui 349,7 milioni per studi e 606,9 milioni di euro per lavori.

I fondi stanziati sono relativi al periodo 2007-2013.

Si tratta in particolare di fondi destinati alla progettazione e alla realizzazione dei grandi progetti di collegamento transfrontaliero con la Francia, l'Austria e la Slovenia che costituiscono gli "agganci" dell'Italia al sistema europeo.

Per questi progetti, rimane ora **da sciogliere il nodo dei finanziamenti nazionali** che dovranno essere resi disponibili in tempo per rispettare le scadenze fissate dall'Unione Europea.

#### Finanziamenti UE 2007-2013 assegnati all'Italia nel 2008 per i progetti TEN-T

*Valori in milioni di euro*

	Settore	Finanz. Studi	Finanz. Lavori	Finanz. Totale
<b>Torino-Lione</b> ( <i>Sezione internazionale</i> )	<i>Ferrovie</i>	148,20	289,00	<b>437,20</b>
<b>Tunnel di base del Brennero</b>	<i>Ferrovie</i>	96,68	296,30	<b>392,98</b>
<b>Fortezza-Verona</b>	<i>Ferrovie</i>	41,90	16,91	<b>58,81</b>
<b>Ronchi sud-Trieste</b>	<i>Ferrovie</i>	24,00	-	<b>24,00</b>
<b>Collegamento italo-sloveno Trieste-Divaca</b>	<i>Ferrovie</i>	22,00	-	<b>22,00</b>
<b>Treviglio-Brescia</b>	<i>Ferrovie</i>	6,05	-	<b>6,05</b>
<b>Nodo di Genova- Voltri-Brignole</b>	<i>Ferrovie</i>	5,05	-	<b>5,05</b>
<b>Galleria di Cattolica</b>	<i>Ferrovie</i>	-	3,12	<b>3,12</b>
<b>Aeroporto di Roma -Fiumicino</b> <i>Accessibilità multimodale</i>	<i>Aeroporti</i>	3,14	-	<b>3,14</b>
<b>Aeroporto di Venezia- Marco Polo</b> <i>Nodo intermodale</i>	<i>Aeroporti</i>	2,67	-	<b>2,67</b>
<b>Galleria stradale di Montecrevo</b>	<i>Strade</i>	-	1,20	<b>1,20</b>
<b>Porto di Marghera</b> <i>Accessi stradali e ferroviari</i>	<i>Porti</i>	-	0,40	<b>0,40</b>
<b>TOTALE</b>		<b>349,7</b>	<b>606,9</b>	<b>956,6</b>

*Elaborazione ANCE su dati Commissione Europea*

Nell'ambito del suo piano anticrisi, la Commissione Europea ha pubblicato in data 31 marzo 2009 un **bando<sup>18</sup> per l'assegnazione di contributi, per un importo complessivo di 500 milioni di euro, ad interventi cantierabili nel 2009, o al più tardi nel 2010, che possono essere attuati in larga misura nel corso del biennio 2009-2010.** Questa somma potrà essere destinata al finanziamento di progetti relativi alla rete transeuropea di trasporto, così come definita dalla decisione n°884/2004/CE, che comprende numerose strade, autostrade e ferrovie lombarde.

Le richieste di finanziamento dovranno essere presentate entro la data del 15 maggio 2009 e saranno valutate in particolare in base alla loro capacità di contribuire al rilancio dell'economia.

<sup>18</sup> Al bando di gara, possono partecipare gli Stati Membri nonché le imprese o gli organismi pubblici e privati che avranno ricevuto il consenso alla presentazione di una proposta da parte dello Stato Membro in cui si trovano.

## **BOX – LE MODIFICHE AL PATTO DI STABILITÀ INTERNO**

*Il Patto di Stabilità Interno degli Enti Locali nasce dall'esigenza del Governo di controllare il livello di indebitamento netto degli enti territoriali (Regioni e Enti Locali) al fine di far convergere l'economia nazionale verso i parametri di Maastricht.*

*In Italia gli obiettivi programmatici per gli enti territoriali sono stati espressi nel corso degli anni in modi diversi.*

*In particolare, a partire dal 2007 è stato abbandonato il riferimento alle spese sostenute negli anni precedenti, per prendere in considerazione il risultato della gestione finanziaria, ovvero il saldo finanziario tra entrate finali e spese finali.*

*Il cambiamento ha consentito di superare situazioni paradossali che portavano a premiare gli Enti che avevano avuto, negli anni precedenti, un più elevato livello di spesa ed ha attribuito all'Ente locale maggiore autonomia e maggiore flessibilità di bilancio.*

*Il nuovo meccanismo di calcolo basato sui saldi finanziari, riprendendo la logica del Patto di Maastricht, arriva a quantificare l'entità della manovra finanziaria che ciascun ente locale dovrà adottare.*

*Le regole attualmente in vigore per l'anno 2009 (DL 112/2008, art. 77/bis e 77-ter, come modificato dalla Legge Finanziaria 2009, dal DI 207/2008 e da ultimo dal DI 5/2009) assumono come parametro di riferimento il saldo finanziario del 2007<sup>19</sup>, calcolato in termini di competenza mista, ovvero assumendo per la parte corrente (accertamenti meno impegni) i dati di competenza e per la parte in conto capitale (riscossioni meno pagamenti) i dati di cassa<sup>20</sup>.*

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

*Tale modalità di calcolo del saldo crea, di conseguenza, seri problemi a molte imprese di costruzioni che si trovano nella situazione di aver realizzato lavori per i quali gli stati di avanzamento non vengono pagati dagli enti locali.*

*I risultati di un'indagine effettuata dall'Ance presso le imprese associate a dicembre 2008 sul fenomeno dei ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione dimostrano, infatti, che il Patto di stabilità interno risulta essere la causa del ritardo per il 46,3% delle imprese.*

*Di fronte a tali tensioni, l'Ance nel 2008 ha intrapreso un'intensa azione sui decisori pubblici al fine di ottenere un alleggerimento dei limiti imposti dal Patto.*

*Le modifiche alle regole del Patto, previste nei recenti provvedimenti Governativi, seppur apprezzabili, non sono state risolutive.*

<sup>19</sup> Saldo finanziario tra entrate finali e spese finali, al netto delle riscossioni e concessioni di crediti.

<sup>20</sup> La regola per il 2009 prevede che il saldo obiettivo sia ottenuto sommando al saldo 2007, espresso in termini di competenza mista, un valore pari al concorso di ogni ente alla manovra complessiva del comparto. A tal fine sono stati individuati quattro gruppi di enti in funzione del segno del saldo di competenza mista registrato nel 2007 ed in funzione del rispetto o meno delle regole del patto di stabilità del 2007. Per gli enti appartenenti a ciascuno dei quattro gruppi è stata individuata la variazione del saldo 2007 da conseguire ai fini della determinazione del singolo saldo programmatico.

*In particolare, la Legge Finanziaria per il 2009 aveva previsto una deroga al patto di stabilità per gli investimenti effettuati nel 2008 oltre il limite imposto dal Patto.*

*La norma stabiliva, nei limiti delle disponibilità di cassa, l'esclusione dalle sanzioni per gli Enti locali "virtuosi" che nel 2008 avevano effettuato i pagamenti relativi ad investimenti pubblici già realizzati, superando i limiti imposti dal Patto.*

*Si tratta di quegli Enti che pur avendo sfiorato il Patto nel 2008, lo hanno rispettato nel triennio 2005-2007 e hanno registrato, nel 2008, impegni per spesa corrente non superiori al livello medio registrato nell'ultimo triennio.*

*La norma, seppur meritoria, è risultata del tutto inefficace dal punto di vista operativo, poiché, essendo inserita in Legge Finanziaria e riferita al solo 2008, è risultata operativa solo dal 1° gennaio 2009, momento dell'entrata in vigore della legge.*

*La deroga inizialmente prevista per il 2009, invece, è stata abrogata dal DL 5/2009 e sostituita da nuove regole che consentono agli enti locali "virtuosi" di escludere dal patto per il 2009:*

- *i pagamenti in conto residui, nei limiti delle disponibilità di cassa e a fronte degli impegni regolarmente assunti,*
- *i pagamenti in conto capitale finanziate da eventuali guadagni conseguenti alla riduzione dei tassi di interesse e alla rinegoziazione dei mutui.*
- *i pagamenti per le spese, entro il limite di 150 milioni di euro per l'anno 2009, relative agli investimenti degli enti locali per la tutela della sicurezza pubblica nonché per interventi temporanei e straordinari di carattere sociale a favore di lavoratori e imprese immediatamente diretti ad alleviare la crisi economica. Le modalità di attuazione di tale esclusione saranno definite mediante decreto del Ministero dell'economia e delle finanze da adottare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge "incentivi".*

*La norma rivede, però, i parametri di virtuosità riducendo la platea degli enti che potranno beneficiare dell'allentamento delle regole.*

*Per ottenere la possibilità di effettuare pagamenti extra patto l'Ente, infatti, deve aver rispettato il Patto di stabilità nel 2007, avere meno dipendenti rispetto alla media degli enti della stessa fascia demografica e aver registrato nel 2008 un livello di spese corrente inferiore alla media registrata negli anni 2005-2007.*

*Inoltre, la norma vincola ogni allentamento del Patto alla presenza di un'equivalente copertura regionale rendendo ancora più stringenti le condizioni per beneficiare della deroga.*

*Per l'ente, infatti, sarà necessario acquisire il via libera regionale senza il quale tutta la procedura di concessione della deroga si blocca: l'Ente locale, che gode dei requisiti necessari, dovrà comunicare alla Regione entro il 30 aprile l'ammontare dei pagamenti che intende effettuare nel corso dell'anno. La Regione a sua volta dovrà autorizzare entro il 31 maggio i pagamenti che potranno essere effettuati extra-patto compensando di conseguenza il proprio obiettivo programmatico del patto di stabilità per il 2009.*

*Tale modifica al Patto di Stabilità non appare coerente con la mozione approvata in sede parlamentare, con larga maggioranza, il 18 marzo 2009 con cui il Governo si era impegnato ad allentare le regole del Patto di stabilità interno per consentire agli Enti Locali di sbloccare risorse disponibili per il pagamento di opere in corso o già realizzate.*

*Apprezzabile ed in linea con la mozione approvata è, invece, l'abrogazione della norma tanto discussa sull'esclusione dai saldi degli introiti derivanti da operazioni straordinarie tra cui la vendita del patrimonio immobiliare.*

*La doppia imputazione di tali risorse, sia nel saldo finanziario di riferimento, quello del 2007, che in quello degli anni 2009-2011, secondo l'interpretazione della Ragioneria dello Stato (Circolare RGS n.2 del 27 gennaio 2009), rendeva inutilizzabile per gli enti locali un'importante fonte di finanziamento degli investimenti, stimata in circa 1.700 milioni di euro.*

*Ora queste risorse rientrano tutte nell'ambito del Patto tranne per i Comuni che hanno già approvato i bilanci di previsione per il 2009.*

*Al fine di permettere ai Comuni di predisporre i bilanci in accordo con la nuova norma è stata concessa una proroga fino al 31 maggio per l'approvazione dei bilanci.*

*Le misure di revisione del Patto di stabilità interno finora adottate non sono risolutive e l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani (ANCI), dopo le ultime modifiche legislative apportate, ha deciso di sostenere politicamente ed assistere tecnicamente i sindaci che decideranno nel 2009 di avviare nuove spese per investimento, senza rispettare il Patto di stabilità interno, al fine di sostenere l'economia dei propri territori.*

*L'Ance, da parte sua, ha ribadito con forza che, in un momento come questo, in cui è strategico dare liquidità al sistema industriale, è necessaria da parte del Governo una risposta concreta che venga incontro alle esigenze delle imprese e degli enti locali.*

*Le imprese di costruzione che hanno realizzato lavori per conto delle Amministrazioni pubbliche sono loro creditrici e vanno infatti pagate con puntualità, onorando i contratti senza rinvii né ritardi.*

## I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA

Negli ultimi sei anni il mercato dei bandi di gara per lavori pubblici in Lombardia è stato caratterizzato da una progressiva riduzione del numero di bandi pubblicati e da un incremento nel valore totale posto in gara.

Questo andamento è ascrivibile alla presenza di bandi di gara relativi a grandi infrastrutture pubblicate nel corso degli anni.

Dal 2003 al 2008 il numero dei bandi pubblicati nella regione è calato del 43,4% a conferma di un fenomeno diffuso su tutto il territorio italiano, dove la riduzione è stata in media del 33% circa. A fronte di questa contrazione il valore totale dei lavori pubblici messi in gara in Lombardia è aumentato del 52,5% in valori costanti (del 27,4% in termini reali), e ciò lo si deve principalmente alle gare relative alle grandi opere.

Nel **2008** è proseguita la **riduzione del numero dei bandi di gara**, che sono diminuiti **del 5,8%** rispetto al 2007, ed è **contestualmente sceso il loro valore dell'8,2%** in termini nominali, pari al 10,8% in termini reali.

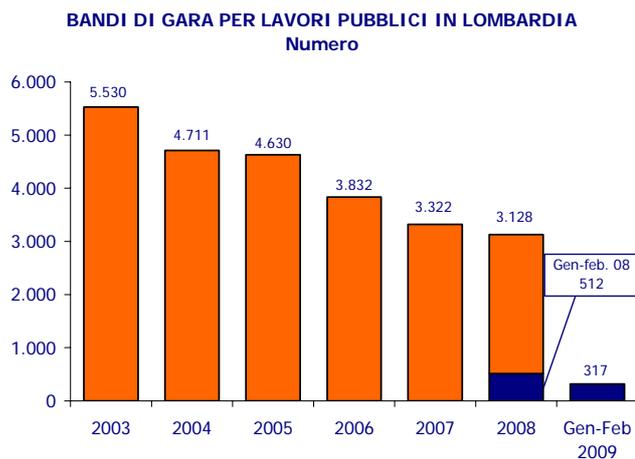
Nei primi due mesi del 2009 in Lombardia continua a diminuire il numero dei lavori messi in gara (-38% rispetto allo stesso periodo del 2008), mentre si rileva un incremento pari al 44% del valore.

### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA

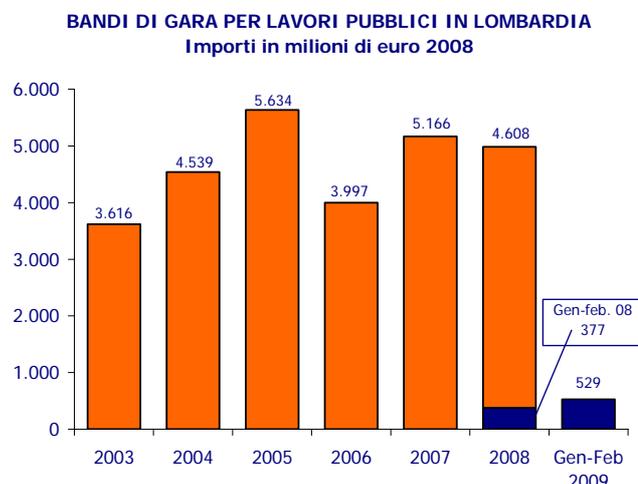
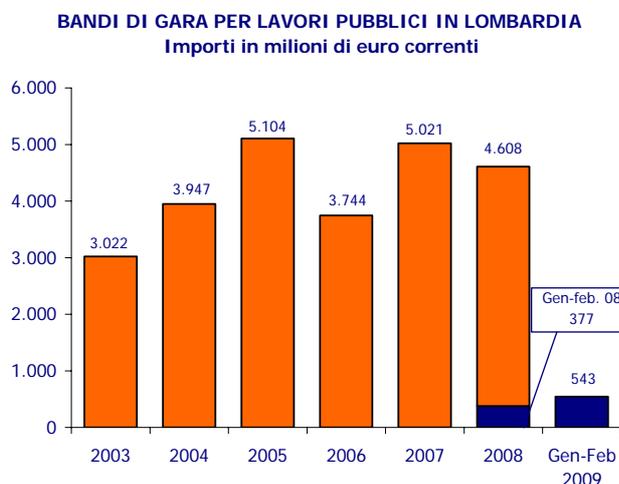
Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Milioni euro correnti	Milioni euro 2008
2003	5.530	3.022	3.616
2004	4.711	3.947	4.539
2005	4.630	5.104	5.634
2006	3.832	3.744	3.997
2007	3.322	5.021	5.166
2008	3.128	4.608	4.608
<i>Genn-Feb 2009</i>	<i>317</i>	<i>543</i>	<i>529</i>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>			
2004	-14,8	30,6	25,5
2005	-1,7	29,3	24,1
2006	-17,2	-26,7	-29,1
2007	-13,3	34,1	29,3
2008	-5,8	-8,2	-10,8
<i>Genn-Feb 2009</i>	<i>-38,1</i>	<i>44,0</i>	<i>40,3</i>
<b>2008/2003</b>	<b>-43,4</b>	<b>52,5</b>	<b>27,4</b>
<b>di cui fino a 100 milioni</b>	<b>-43,5</b>	<b>-10,1</b>	<b>-24,9</b>

*Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus*



Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus



Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

Il risultato del 2008 deriva da una **riduzione in tutte le classi d'importo** (con l'unica eccezione di quella che va dai 50 ai 75 milioni di euro), ma in particolare di una più accentuata riduzione del valore totale dei bandi di gara appartenenti alle classi d'importo medio - piccole.

Osservando i dati è possibile evidenziare una riduzione del valore posto in gara relativo ai bandi di importo fino a un milione di euro e da un milione di euro a 6,2 milioni, rispettivamente dello 0,6% e del 9,7% rispetto al 2007.

Più brusco è stato il calo in valore dei bandi compresi fra i 6,2 e i 18,6 milioni, diminuiti del 25,5% in termini nominali, e dei bandi di importo compresi tra i 18,6 ed i 50 milioni, che hanno subito nel 2008 una riduzione del 33% in numero e del 30,5% nel loro valore complessivo.

L'unica classe d'importo a segnare un risultato positivo è stata quella compresa fra i 50 e i 75 milioni di euro. La pubblicazione di 2 bandi di gara del valore complessivo di 119 milioni ha comportato un incremento del valore di questa classe del 100,8% rispetto al 2007.

**Nei primi due mesi dell'anno in corso, invece, c'è stata una netta riduzione sia in numero che in valore, dei bandi relativi a lavori di taglio piccolo.** La classe fino a un milione di euro ha visto una riduzione del 49,7% in numero e del 42% in valore.

Sono cresciute invece le classi fino a 50 milioni di euro. Complessivamente il valore dei bandi di gara di importo compreso fra 1 milione e 50 milioni di euro è aumentato del 64,2% rispetto a Gennaio-Febbraio 2008. Oltre questa soglia si rileva solo un bando nel primo bimestre 2009 relativo alla costruzione di un nuovo taglio di autostrada con riqualificazione dell'attuale sede della S.P. n. 19 dal sovrappasso sull'autostrada A4, in comune di Ospitaletto sino al ponte sul vaso Quinzanello in comune di Azzano Mella.

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

Classi d'importo (Euro)	2003		2004		2005		2006		2007		2008		Gen-Feb. 2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo										
Fino a 1.000.000	5.026	1.114	4.177	1.008	3.999	1.025	3.357	906	2.782	802	2.642	797	229	76
1.000.001 - 6.197.000	451	940	474	964	562	1.248	417	925	472	1.046	431	945	73	195
6.197.001 - 18.592.000	37	355	37	351	46	462	39	380	47	494	39	368	11	112
18.592.001 - 50.000.000	13	356	11	268	15	404	16	424	15	432	10	301	3	97
50.000.001 - 75.000.000	1	62	5	335	2	122	1	69	1	59	2	119	1	63
75.000.001 - 100.000.000	1	77	1	79	1	84	-	-	-	-	1	82	-	-
<b>Fino a 100.000.000</b>	<b>5.529</b>	<b>2.905</b>	<b>4.705</b>	<b>3.004</b>	<b>4.625</b>	<b>3.345</b>	<b>3.830</b>	<b>2.704</b>	<b>3.317</b>	<b>2.834</b>	<b>3.125</b>	<b>2.612</b>	<b>317</b>	<b>543</b>
oltre 100.000.000	1	117	6	943	5	1.759	2	1.040	5	2.187	3	1.997	-	-
<b>Totale</b>	<b>5.530</b>	<b>3.022</b>	<b>4.711</b>	<b>3.947</b>	<b>4.630</b>	<b>5.104</b>	<b>3.832</b>	<b>3.744</b>	<b>3.322</b>	<b>5.021</b>	<b>3.128</b>	<b>4.608</b>	<b>317</b>	<b>543</b>

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

**BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN LOMBARDIA**  
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2004		2005		2006		2007		2008		Gen-Feb.2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-16,9	-9,5	-4,3	1,7	-16,1	-11,6	-17,1	-11,5	-5,0	-0,6	-49,7	-42,0
1.000.001 - 6.197.000	5,1	2,5	18,6	29,6	-25,8	-25,9	13,2	13,1	-8,7	-9,7	52,1	107,4
6.197.001 - 18.592.000	0,0	-1,2	24,3	31,7	-15,2	-17,8	20,5	29,9	-17,0	-25,5	83,3	72,3
18.592.001 - 50.000.000	-15,4	-24,6	36,4	50,8	6,7	4,9	-6,3	2,1	-33,3	-30,5	0,0	11,5
50.000.001 - 75.000.000	400,0	435,8	-60,0	-63,7	-50,0	-42,9	0,0	-14,7	100,0	100,8	n.s	n.s
75.000.001 - 100.000.000	0,0	2,3	0,0	6,7	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s
<b>Fino a 100.000.000</b>	<b>-14,9</b>	<b>3,4</b>	<b>-1,7</b>	<b>11,4</b>	<b>-17,2</b>	<b>-19,2</b>	<b>-13,4</b>	<b>4,8</b>	<b>-5,8</b>	<b>-7,8</b>	<b>-38,1</b>	<b>44,0</b>
oltre 100.000.000	500,0	704,2	-16,7	86,5	-60,0	-40,9	150,0	110,3	-40,0	-8,7	n.s	n.s
<b>Totale</b>	<b>-14,8</b>	<b>30,6</b>	<b>-1,7</b>	<b>29,3</b>	<b>-17,2</b>	<b>-26,7</b>	<b>-13,3</b>	<b>34,1</b>	<b>-5,8</b>	<b>-8,2</b>	<b>-38,1</b>	<b>44,0</b>

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

Per quanto riguarda **le opere di taglio grande** (quelle di importo superiore ai 100 milioni di euro) il 2008 ha visto la pubblicazione di 3 bandi per un totale di 1.997 milioni di euro. Fra questi tre lavori spicca, con un valore di 1.578,9 milioni di euro, il project financing per la realizzazione e gestione della Tangenziale Est Esterna di Milano. Di seguito è riportato l'elenco dei **principali lavori banditi nel corso del 2008**:

*CONCESSIONI AUTOSTRADALI LOMBARDE SPA - VIA COPERNICO, 42 - 20100 - MILANO - (MI): Project financing per la progettazione, realizzazione e gestione della Tangenziale Est Esterna di Milano. Importo a base d'asta: 1.578.940.068,00 Euro;*

*A.N.A.S. SPA - DIREZIONE GENERALE - CONDIREZIONE GENERALE LEGALE E PATRIMONIO – UNITA' GARE E CONTRATTI - SERVIZIO GARE - VIA MONZAMBANO, 10 - 00185 - ROMA - (RM): Affidamento in concessione delle attività di progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, adeguamento e messa a norma degli impianti tecnologici installati all' interno delle gallerie della rete stradale di competenza del Compartimento Anas della viabilità della Lombardia e successiva loro gestione. Importo a Base d'Asta: 231.029.800 Euro;*

*R.F.I. RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO - S.O. LEGALE MILANO - VIA BREDA N. 28 - 20100 - MILANO - (MI): Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori del nuovo collegamento Arcisate - Stabio, nel tratto compreso fra il ponte sul fiume Olona (escluso) e il confine di Stato, comprensivo degli impianti di Induno Olona, Arcisate, Bivio, Arcisate, e Gaggiolo. Importo a Base d'Asta: 169.268.492 Euro.*

Dal 2003 al 2008 si assiste ad un **cambiamento strutturale della domanda pubblica**.

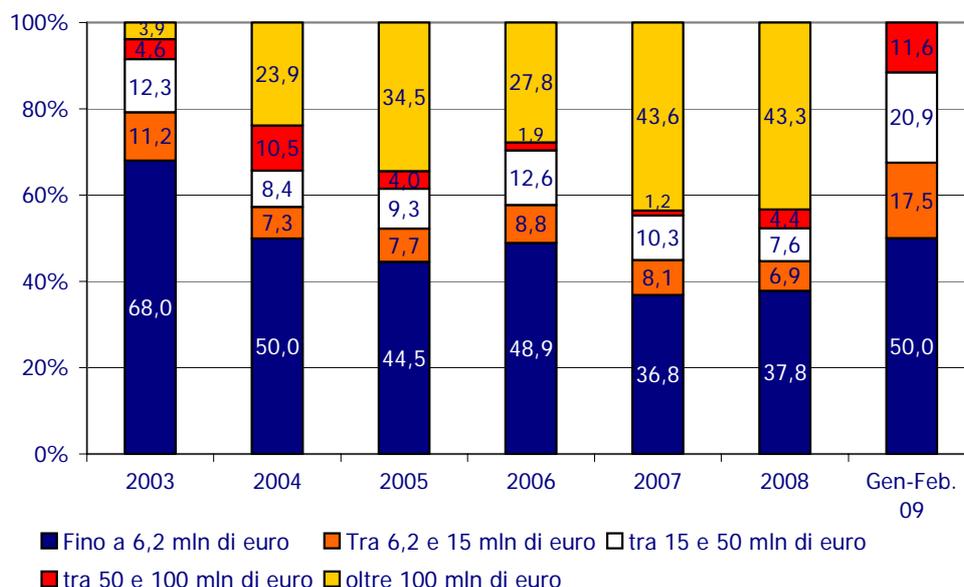
Se nel 2003 la **quota dei bandi di importo superiore ai 100 milioni** di euro rappresentava il 3,9% del mercato delle opere pubbliche, essa è progressivamente **aumentata negli anni raggiungendo il 43,3% nel 2008**, ciò è avvenuto anche per effetto delle opere inserite nel programma della Legge Obiettivo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

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

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

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

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



Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

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

Tra il 2003 ed il 2008, infatti, **su 22 opere di importo superiore ai 100 milioni di euro poste in gara, 11 seguono le procedure ordinarie** per un valore di 3.285 milioni di euro e **11 le procedure della Legge Obiettivo** (Legge 443/2001) per un valore di 4.758 milioni di euro.

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

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

Nel 2004 le opere della Legge Obiettivo poste in gara in Lombardia sono due, rappresentano il 22,2% del valore dei maxi bandi e sono relative a lavori nella stazione Milano Centrale (Grandi Stazioni Spa - 104,4 milioni di euro) ed al raddoppio della linea ferroviaria Milano - Mortara tra le stazioni di Milano S. Cristoforo - Cascina B. e Mortara Parona (Italferr Spa - 105,4 milioni di euro).

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

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

	2003		2004		2005		2006		2007		2008	
	Numero	Importo										
Opere Ordinarie	0,0	0,0	66,7	77,8	80,0	71,4	0,0	0,0	40,0	48,5	33,3	11,8
Opere Legge Obiettivo	100,0	100,0	33,3	22,2	20,0	28,6	100,0	100,0	60,0	51,5	66,7	88,2
<b>Totale</b>	<b>100,0</b>											

*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

Nel 2006, in un contesto di forte riduzione del mercato, rispetto al precedente anno, nella fascia di importo superiore ai 100 milioni di euro sono presenti solo due gare relative alla realizzazione di "opere strategiche" per la realizzazione del raccordo autostradale tra l'autostrada A4 e la Val Trompia - Tronco Ospitaletto-Sarezzo (Anas Spa -251,2 milioni di euro)<sup>21</sup> e della Linea 4 della metropolitana di Milano, tratta Lorenteggio - Sforza Policlinico (Comune di Milano -788,7 milioni di euro).

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

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

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

Nel 2008 il mercato delle grandi opere è stato caratterizzato dalla presenza dei tre interventi richiamati in precedenza. Di questi, due sono relativi a opere rientranti in Legge Obiettivo. Ci riferiamo alla realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano e al bando pubblicato da R.F.I. e relativo alla progettazione esecutiva e all'esecuzione dei lavori del nuovo collegamento Arcisate – Stabio, nel tratto compreso fra il ponte sul fiume Olona e il confine di Stato. Queste due opere pesano per circa l'88% sul valore totale delle opere di importo superiore ai 100 milioni di euro.

<sup>21</sup> Si ricorda che il finanziamento di tale opera è garantito da risorse esterne al bilancio dell'Anas. La bozza di convezione, firmata l'8 maggio 2007, dall'Anas e dalla società concessionaria Autostrada Brescia-Padova S.p.A. prevede che la spesa per la realizzazione del raccordo tra l'autostrada A4 e la Val Trompia sia a carico delle società concessionaria.

A novembre 2007, per problemi legati alla firma della convezione, l'Anas, dopo aver ritirato il bando del 2006, ha provveduto a ripubblicare questo bando.

Il Centro Studi dell'Ance, per metodo, conteggia il bando di gara la prima volta che esso viene pubblicato dalla stazione appaltante e dunque, nel caso specifico, il bando della Val Trompia viene conteggiato nell'anno 2006.

## LE INFRASTRUTTURE IN LOMBARDIA

### Expo Milano 2015

Il 31 marzo 2008, a Parigi, la città di **Milano** viene ufficialmente nominata come **sede dell'Esposizione Universale del 2015**.

**"Feeding the Planet, Energy for Life"** è il tema scelto per Expo Milano 2015 che si pone l'obiettivo di creare un dibattito globale sulla nutrizione e sullo sviluppo sostenibile.

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

Il decreto individua gli investimenti infrastrutturali necessari alla realizzazione di Expo 2015<sup>23</sup> per un ammontare di 18.997 milioni di euro, di cui 3.228 milioni di euro per le opere essenziali, ovvero opere strettamente legate al sito Expo, e 15.769 milioni di euro le opere connesse, interventi volti a migliorare i collegamenti al sito.

#### EXPO 2015 - INVESTIMENTI INFRASTRUTTURALI ESSENZIALI valori in milioni di euro

	Costo	Risorse disponibili			Totale
		Privati	Legge Expo 2015 (*)	Enti Locali (**)	
Opere di preparazione e realizzazione del sito	1.252	407	656	190	1.252
Opere di connessione al sito	1.780	280	613	887	1.780
Opere ricettive	135	81	44	10	135
Opere tecnologiche	60	60	0	0	60
<b>Totale</b>	<b>3.228</b>	<b>827</b>	<b>1.313</b>	<b>1.087</b>	<b>3.228</b>

(\*) DPCM 22-10-2008

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

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

Le **opere essenziali**<sup>24</sup> comprendono le "**opere di preparazione e realizzazione del sito**", le "**opere di connessione al sito**", le "**opere ricettive**" e le "**opere tecnologiche**".

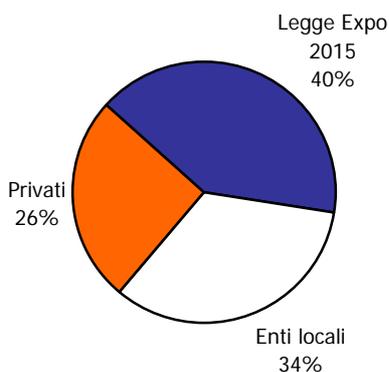
<sup>22</sup> DPCM 22-10-2008, GU n. 277 del 26-11-2008.

<sup>23</sup> Il decreto, inoltre, prevede la nomina di Letizia Moratti come Commissario straordinario delegato (COSDE), l'istituzione della Commissione di coordinamento (COEM), della Società di gestione Expo Milano 2015 (SOGE Spa) e del Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali (Tavolo Lombardia).

<sup>24</sup> Per la lista completa delle opere essenziali Cfr. Tabella 1 in Appendice 2 al presente lavoro.

La copertura finanziaria è garantita per il 74% da risorse pubbliche, in parte destinate direttamente all'Expo 2015 dal DL 112/2008 (art. 14) e successivamente ripartire dal DPCM, ed in parte derivanti dal cofinanziamento degli Enti Locali.

**LE FONTI DI FINANZIAMENTO PER LE OPERE ESSENZIALI - composizione %**



*Elaborazioni Ance su dati DPCM 22-10-2008 e Regione Lombardia*

Il resto, pari al 26% del totale, sarà coperto da risorse private che verranno destinate alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche, dell' Expo Village, delle aree espositive e di servizio, della Torre dell'Energia e del Commercial Theme Bridge.

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

Le **opere connesse** previste nel DPCM comprendono interventi sulle reti stradali e autostradali (8.813 milioni), interventi ferroviari (1.630 milioni) e metropolitane (5.326 milioni) per un totale di 15.769 milioni di euro.

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

Ora, il 23 febbraio 2009, **in occasione del terzo incontro del Tavolo Lombardia è stata effettuata una ridefinizione degli investimenti infrastrutturali per Expo Milano 2015 e sono state ufficializzate modifiche nella competenza alla realizzazione di alcune opere.**

In particolare, **il nuovo programma prevede investimenti infrastrutturali per Expo Milano 2015 per 26.377 milioni di euro. Il programma** lascia invariato quanto previsto per le opere essenziali<sup>25</sup>, **ma modifica le opere connesse, diminuendo il numero di interventi previsti, e aggiunge la categoria delle opere necessarie.**

<sup>25</sup> L'unica modifica effettuata dal Tavolo Lombardia in relazione alle opere essenziali riguarda la competenza nel finanziamento di 8 opere per l'accessibilità, che dalla competenza di SOGE Spa passano a quella del Tavolo Lombardia.

**EXPO 2015 - GLI INVESTIMENTI PREVISTI**  
*valori in milioni di euro*

	Costo	Risorse disponibili		Risorse da reperire	
		Importo	%	Totale	%
Opere essenziali	3.228	3.228	100,0	-	-
Opere connesse	11.703	8.949	76,5	2.754	23,5
Opere necessarie	11.446	2.244	19,6	9.202	80,4
<b>Totale</b>	<b>26.377</b>	<b>14.421</b>	<b>54,7</b>	<b>11.956</b>	<b>45,3</b>

*Elaborazioni Ance su dati DPCM 22-10-2008 e Regione Lombardia*

Gli interventi per le **opere connesse**<sup>26</sup>, che ora ammontano a **11.703 milioni di euro**, prevedono la realizzazione di opere per l'accessibilità.

**EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI CONNESSE**  
*valori in milioni di euro*

	Costo	Risorse disponibili		Risorse da reperire	
		Importo	%	Totale	%
Interventi Stradali	7.816	7.570	96,9	246	3,1
Interventi Metropolitan	3.119	1.369	43,9	1.750	56,1
Interventi Ferroviari	768	10	1,3	758	98,7
<b>Totale</b>	<b>11.703</b>	<b>8.949</b>	<b>76,5</b>	<b>2.754</b>	<b>23,5</b>

*Elaborazioni Ance su dati DPCM 22-10-2008 e Regione Lombardia*

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

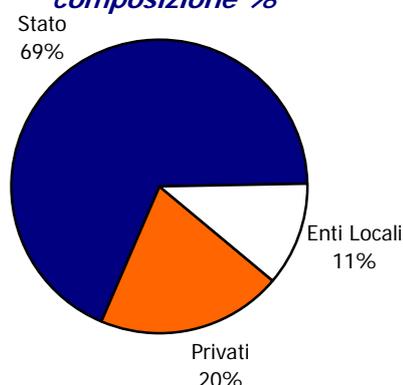
Gli interventi sul sistema metropolitano consistono nella realizzazione di nuove tratte aggiuntive sulle linee M4 (Lorenteggio-Policlinico e Policlinico-Linate), M5 (Bignami-Garibaldi e Garibaldi-S.Siro) e M1 (estensione a Monza Bettola).

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

Per quanto riguarda la copertura finanziaria delle opere connesse, **le risorse attualmente disponibili ammontano al 76,5% del totale**, pertanto, **risulta necessario reperire 2.754 milioni di euro**.

<sup>26</sup> Per la lista completa delle opere connesse Cfr. Tabella 2 in Appendice 2 al presente lavoro.

**LE RISORSE DA REPERIRE PER LE OPERE CONNESSE**  
*composizione %*



*Elaborazioni Ance su dati Regione Lombardia*

Il Governo Centrale (69%), di seguito i privati (20%) ed, infine, gli Enti Locali (11%).

Nello specifico, questi ultimi due soggetti sono coinvolti soprattutto nella realizzazione degli interventi sulla rete metropolitana.

Le **opere necessarie**<sup>27</sup> costituiscono una categoria di **interventi non previsti nel dossier di candidatura** e, pertanto, non vi è alcun riferimento ad esse nel DPCM 22-10-2008, sia per quanto riguarda la tipologia di interventi sia per ciò che concerne le competenze per la loro realizzazione.

In attesa che un nuovo DPCM le recepisca e formalizzi, il Tavolo Lombardia ha specificato che si tratta di **interventi per un ammontare complessivo di 11.446 milioni di euro**.

**EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI NECESSARIE**  
*valori in milioni di euro*

	Costo	Risorse disponibili		Risorse da reperire	
		Importo	%	Totale	%
Interventi Stradali	3.690	1.264	34,3	2.426	65,7
Interventi Ferroviari e Metropolitani	7.756	980	12,6	6.776	87,4
<b>Totale</b>	<b>11.446</b>	<b>2.244</b>	<b>19,6</b>	<b>9.202</b>	<b>80,4</b>

*Elaborazione Ance su dati Regione Lombardia*

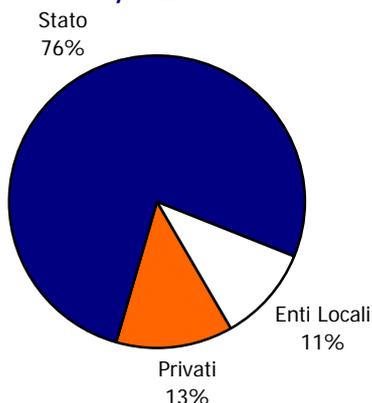
Tra le opere necessarie, i principali interventi ferroviari riguardano il quadruplicamento della tratta Rogoredo-Pieve Emanuele, la realizzazione della tratta AV/AC Verona (Treviglio-Brescia) e l'interramento della tratta Saronno/Novara – Malpensa.

<sup>27</sup> Per la lista completa delle opere necessarie Cfr. Tabella 3 in Appendice 2 al presente lavoro.

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

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

**LE RISORSE DA REPERIRE PER LE OPERE NECESSARIE**  
*composizione %*



*Elaborazioni Ance su dati Regione Lombardia*

Tali opere, sono caratterizzate da un **fabbisogno finanziario residuo elevato, pari a 9.202 milioni di euro**, ovvero l'80,4% del costo totale, da reperire per la maggior parte attraverso risorse statali (76% del fabbisogno residuo totale).

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

Sulla base del crono-programma relativo agli interventi infrastrutturali previsti per Expo Milano 2015, ufficializzato dalla Regione Lombardia a seguito della riunione del 23 febbraio 2009, è stato stimato il **livello di investimenti annuali generati dalla realizzazione di tali opere nell'arco temporale 2009-2014**.

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

Tipologia Opere	Costo
Interventi stradali	8.262
Interventi metropolitani	3.990
Interventi ferroviari	768
Interventi urbani	538
<b>Totale</b>	<b>13.557</b>

*(\*) Opere incluse nel dossier di candidatura (opere essenziali e connesse)*

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

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

Nello specifico, si tratta di **30 interventi** stradali, metropolitani, ferroviari ed urbani, **per un importo di 13.557 milioni di euro**.

Utilizzando il costo degli interventi e la loro data di inizio e fine lavori, è stato possibile stimare l'investimento annuale previsto per ogni singola opera.

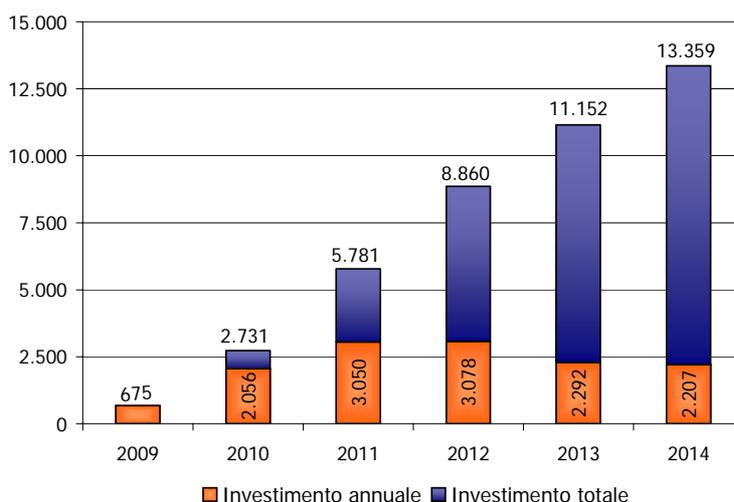
In particolare, per gli interventi il cui costo risulta inferiore o uguale a 150 milioni di euro, è stato ipotizzato un livello di investimenti costante negli anni<sup>28</sup>.

Per le opere della Legge Obiettivo, si è applicata la previsione annuale di investimento contenuta nell'allegato infrastrutture al DPEF 2008-2012, mentre, per i restanti interventi, sempre sulla base dall'allegato infrastrutture al DPEF 2008-2012, si è applicato il profilo di investimenti annuali relativo ad opere analoghe per categoria e durata.

I risultati della stima mostrano che **i maggiori investimenti verranno effettuati nel 2011 e nel 2012**, dove **sono previsti lavori per circa 3 miliardi l'anno**. Intorno ai 2 miliardi l'anno è, invece, la quota di investimenti prevista per gli anni 2010, 2013 e 2014, anno entro cui tutte le opere dovranno essere concluse.

Di importo molto inferiore è, invece, l'ammontare degli investimenti del 2009, che in uno scenario ottimistico, sono stati stimati in 675 milioni di euro.

**INVESTIMENTI ANNUALI IN OPERE DI ACCESSIBILITA' (\*) (\*\*)**  
valori in milioni di euro



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

(\*\*) 198 milioni mancanti perchè già investiti nel 2008 per la linea M5

Elaborazioni ANCE su dati pubblici

<sup>28</sup> Per tali interventi, il crono-programma presentato dal tavolo Lombardia il 23 febbraio 2009, prevede un arco temporale di realizzazione che va dai due ai quattro anni.

## Il programma delle opere strategiche

Il Programma delle opere strategiche, approvato con la delibera Cipe n.121 del 21 dicembre 2001, prevedeva la realizzazione di 228 interventi sul territorio nazionale per un totale, aggiornato con la delibera Cipe 69/2008, di 174,2 miliardi di euro.

Nella tabella che segue sono riportati gli interventi previsti nella Regione Lombardia.

### INFRASTRUTTURE STRATEGICHE IN LOMBARDIA PREVISTE NELLA DELIBERA CIPE 121/2001

*per categorie di intervento*

#### ***Corridoi ferroviari***

Tratta AV Milano-Bologna

Tratta AV Milano-Torino

Tratta AV Milano-Verona

Tratta AV Milano-Genova

Accessibilità Malpensa:

*Tratta Carnate-Airuno*

*Itinerario Nord merci (Saronno, Seregno, Novara)*

*Tratta Arcisate-Stabio (Gottardo)*

*Tratta Malpensa-Ferrovia Sempione*

*Tratta Milano-Mortara (\*)*

Accessibilità Valtellina:

*Ammodernamento linea Colico-Chiavenna*

*Ammodernamento linea Lecco-Tirano*

Potenziamento del Sistema Gottardo

*Tratta Chiasso-Monza*

*Tratta Gallarate-Rho*

*Gronda ferroviaria Nord-Est Seregno-Bergamo*

#### ***Corridoi stradali e autostradali***

Sistema Pedemontano e opere complementari (compreso Bergamo-Lecco)

Accessibilità stradale Nuovo Polo Fiera di Milano

Accessibilità Valtellina:

*Tangenziale di Sondrio*

*Variante Morbegno*

*Variante Valchiavenna*

*Potenziamento SS36*

*Potenziamento SS38*

*Potenziamento SS39 (\*)*

Accessibilità Malpensa:

*Collegamento A8 e A4*

*Variante SS33*

*Milano-Abbiategrasso-Magenta-Malpensa (\*)*

*continua*

## INFRASTRUTTURE STRATEGICHE IN LOMBARDIA PREVISTE NELLA DELIBERA CIPE 121/2001

*per categorie di intervento*

Quarta corsia autostradale Milano Bergamo
Collegamento autostradale Milano-Brescia (Brebemi) (*)
Collegamento autostradale Milano-Brennero (Ti-Bre) (*)
Collegamento autostradale Brescia-Lumezzane (*)
Tangenziale sud di Brescia (*)
Tangenziale est esterna di Milano (*)
Riqualifica SS415 Paullese (*)
Riqualifica SS236 Goitese (*)
Riqualifica SS45 bis Gardesana occid. (*)
Accessibilità Valcamonica: SS42 del Tonale e della Mendola e SS510 (*)
<b><i>Sistema urbano e metropolitano</i></b>
Accessibilità Metropolitana Nuovo Polo Fiera Milano (prolungamento M1)
Metropolitana leggera di Brescia (prolungamento Fiera e Valtrompia)
Metropolitana di Monza
Metropolitana M4 Lorenteggio-Linate: 1° tratta funzionale Lorenteggio-Sforza Policlinico Nodo ferroviario e Stazioni
<b><i>Hub interportuali</i></b>
Opere complementari del Centro intermodale di Segrate
Conca di accesso e attrezzature al porto di Cremona

(\*) L.O. solo per procedure

Fonte: Delibere CIPE 121/2001 e 130/2006

L'Allegato Infrastrutture al DPEF 2009-2013, approvato a giugno 2008, fa il punto sullo stato di avanzamento della Legge Obiettivo ed elenca le esigenze avanzate da ciascuna Regione. Gli interventi sono distinti tra quelli già presenti nel Programma delle opere strategiche, quelli inseriti in Intese Generali Quadro e i nuovi interventi per i quali si provvederà a redigere appositi Atti Integrativi alle Intese stesse.

In particolare, per la regione Lombardia sono individuati 26 interventi per i quali è richiesto l'inserimento nella Legge Obiettivo. Si tratta di numerose opere già previste nel programma infrastrutturale dell'Expo 2015 sia tra le opere connesse che tra quelle necessarie.

In particolare, la Regione Lombardia ha proposto l'inserimento in Legge Obiettivo di alcuni interventi strategici per l'Expo 2015, come la SS 233 Varesina e i lotti 1 e 2 del collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi.

**ALLEGATO INFRASTRUTTURE AL DPEF 2009-2013: LE  
PRIORITA' INFRASTRUTTURALI IN LOMBARDIA DA  
INSERIRE NELLA LEGGE OBIETTIVO**

---

*Interventi*

---

- 1 Potenziamento della linea FN della Brianza

---

- 2 Collegamento ferroviario di Bergamo con l'aeroporto di Orio al Serio

---

- 3 Raccordo per l'inserimento dei treni verso l'aeroporto di Malpensa

---

- 4 Metrotranvia di Limbiate

---

- 5 Passante ferroviario (primo) Stazione Forlanini

---

- 6 Quadruplicamento Milano Rogoredo - Pieve Emanuele

---

- 7 Raddoppio interramento della tratta Saronno - Novara/Malpensa

---

- 8 Acquisto 30 nuovi treni per il servizio suburbano

---

- 9 Raccordo X a Busto Arsizio

---

- 10 Raccordo Y a Busto Arsizio

---

- 11 Consessione nord-sud tra la SS11 a Casina Merlata e l'A4

---

- 12 Rho - Monza

---

- 13 Variante SS233 Varesina tratto sud - tratto nord

---

- 14 Collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi - lotto 1 (Molino Dorino - Casnina Merlata)

---

- 15 Collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi - lotto 2 (Casnina Merlata - innesto A8)

---

- 16 Parcheggi a raso: nuovi parcheggi per bus e navette est-ovest

---

- 17 Viabilità nuova via Cristina di Belgioioso, viabilità interrata, viabilità sud in adiacenza ferrovia

---

- 18 Adeguamento del tratto dell'Autostrada dei Laghi tra svincolo Expo e svincolo Fiera

---

- 19 Adeguamento rampa tangenziale ovest - Autostrada A8 (direz. Milano)

---

- 20 Collegamento SS11 e SS33

---

- 21 Collegamento SS33 e SS11

---

- 22 Collegamento tra SS33 e via Gallarate (PII Cascina Merlata)

---

- 23 Collegamento nord Malpensa con il Sempione e Gallarate

---

- 24 Linea M6: primo lotto Bisceglie Castelbarco

---

- 25 Variante Cristina di Belgioioso

---

- 26 Strada interquartiere nord (Zara Expo)

*Fonte: Allegato Infrastrutture al DPEF 2009-2013*

## **Le deliberazioni del CIPE**

Secondo i dati della "Relazione sullo stato di attuazione del Programma Infrastrutture Strategiche", presentata al Cipe nella seduta del 16 marzo 2009, il costo totale delle opere approvate dal Comitato dal 2001 ad oggi ammonta a circa 116,8 miliardi di euro<sup>29</sup>.

Le risorse complessivamente assegnate a tali interventi ammontano a 66,9 miliardi di euro. Per il completo finanziamento delle opere fin qui approvate dal Cipe, quindi, restano da reperire 49,9 miliardi di euro.

In merito alle opere strategiche localizzate **in Lombardia, sono 38 gli interventi approvati dal Cipe per complessivi 29.956 milioni di euro**, pari al 26,6% del valore degli interventi complessivamente approvati<sup>30</sup>.

### **QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE IN LOMBARDIA**

*milioni di euro*

	<i>importo</i>	<i>%</i>
<b>Costo interventi approvati dal Cipe (A)</b>	<b>29.956</b>	<b>100,0%</b>
<b>Risorse disponibili (B)</b>	<b>15.631</b>	<b>52,2%</b>
di cui:		
<i>Fondo Legge Obiettivo</i>	<i>2.305</i>	<i>7,7%</i>
<i>Altre risorse disponibili</i>	<i>13.325</i>	<i>44,5%</i>
<b>Risorse da reperire (A-B)</b>	<b>14.325</b>	<b>47,8%</b>

*Elaborazione Ance su Delibere CIPE*

Nelle delibere di approvazione sono indicate, per ciascuna opera, le risorse a vario titolo disponibili che ammontano complessivamente a 15.631 milioni di euro.

Tali risorse sono a valere sui fondi stanziati per la Legge Obiettivo per 2.305 milioni di euro. Il resto, pari a 13.325 milioni di euro, comprende fondi pubblici e risorse private derivanti dalle società concessionarie.

In particolare, le risorse disponibili comprendono 6.337 milioni di risorse private provenienti dai concessionari autostradali della Brebemi, della Pedemontana Lombarda e della Tangenziale est di Milano, opere che negli ultimi tempi hanno potuto superare alcune difficoltà procedurali grazie anche alla CAL (Concessioni Autostradali Lombarde), la società mista tra Anas e Regione Lombardia costituita nel 2007 proprio per accelerare la realizzazione di tali importanti interventi<sup>31</sup>.

<sup>29</sup> L'importo è al netto del collegamento internazionale Torino-Lione, opera stralciata dal perimetro della Legge Obiettivo.

<sup>30</sup> Per un'analisi dettagliata delle delibere Cipe cfr. tabella 4 in appendice 2 al presente lavoro.

<sup>31</sup> Dal punto di vista procedurale, infatti, si evidenziano importanti passi avanti nell'attuazione delle tre autostrade come l'apertura, il 26 marzo 2009 della Conferenza dei Servizi sul progetto definitivo della Brebemi, propedeutica all'approvazione del progetto da parte del Cipe e la sottoscrizione, il 24 marzo 2009, da parte di CAL e STP (Società Tem di Progetto), della convenzione di concessione della Tangenziale Est Esterna di Milano. In merito alla Pedemontana Lombarda, invece, si segnala che a fine marzo 2009 è stato depositato ufficialmente il progetto definitivo.

Le risorse da reperire, pari a 14.325 milioni di euro, riguardano per il 63% le linee ferroviarie ad Alta Velocità Milano-Verona e Milano-Genova. Due tratte importanti il cui avvio dei primi lotti funzionali è inserito nel quadro programmatico approvato dal Cipe il 6 marzo 2009.

Le due tratte dell'Alta Velocità, il cui costo complessivo ammonta a 9.798 milioni di euro, risultano da finanziare per oltre il 92%. Al netto di questi due interventi, le risorse mancanti per completare il finanziamento delle opere approvate dal Cipe sarebbero pari a 5.300 milioni di euro, pari a circa il 26% del costo complessivo.

Un'ulteriore 20% delle risorse mancanti riguarda interventi del sistema metropolitano della città di Milano sulle linee M2, M3, M4 e M5. Si tratta per lo più di linee metropolitane previste nelle opere di accessibilità all'Expo 2015 per le quali si attende un'accelerazione nelle procedure realizzative in modo da completare i lavori in tempo utile al grande evento.

## La programmazione degli investimenti di Anas Spa

La modalità di programmazione degli investimenti di Anas Spa è stata modificata dalla Finanziaria per il 2007 (Legge 296/2006, art.1, comma 1018) che prevedeva la predisposizione di un piano economico finanziario riferito all'intera durata della concessione (fino al 2052) e la contestuale sottoscrizione di una Convenzione unica tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e l'Anas Spa.

In attesa dell'approvazione di tale Piano si è proceduto, sia nel 2007 che nel 2008, con la sottoscrizione di Contratti di programma annuali.

In particolare, il Contratto di programma Anas per il 2008 prevede la realizzazione di investimenti per un totale di 2.309 milioni di euro di cui 1.657,4 milioni per la realizzazione di nuove opere, 569 milioni per interventi di manutenzione straordinaria e i restanti 82,8 milioni per contributi vari.

Con riferimento alla regione Lombardia, il piano prevedeva la realizzazione nel 2008 di 3 interventi ordinari per un investimento complessivo di 86,2 milioni di euro.

### CONTRATTO DI PROGRAMMA ANAS 2008: OPERE PREVISTE IN LOMBARDIA *valori in milioni di euro*

<i>Intervento</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Costo</i>
SS.N.340 DIR.REGINA	Riqualificazione in sede fra il km 20+000 e incrocio SS 340 dir/SS 36	6,5
SS.N.344 DI PORTO CERESIO	Variante Arcisate-Bisuschio	21,5
SS.N.42	S.S. 42 "del Tonale della Mendola" - lavori di ammodernamento della tratta da Darfo a Edolo - lavori di completamento dei lotti 4, 5 e 6 stralcio 1 della variante di Ninardo, Braone, Ceto, Nardo, Capo di Ponte, Sellero e Cedignolo (MI 29/04)	58,2
<b>TOTALE</b>		<b>86,2</b>

*Fonte: Contratto di Programma Anas 2008*

Qualora una di tali opere non fosse appaltabile, nel Contratto sono previste alcune opere di pronta realizzazione ricomprese nella cosiddetta Area di Inservibilità.

Si tratta, per la Lombardia di quattro opere per un costo di 247 milioni di euro.

**CONTRATTO DI PROGRAMMA ANAS 2008:  
ULTERIORI INTERVENTI APPALTABILI IN LOMBARDIA**  
*valori in milioni di euro*

<i><b>Intervento</b></i>	<i><b>Oggetto</b></i>	<i><b>Costo</b></i>
SS.N.342 BRIANTEA	Peduncolo di Vedano	64,8
SS.N.9 VIA EMILIA	Variante di Casalpusterlengo ed eliminazione passaggio a livello sulla SS.234	85,3
SS.N.340 DIR. REGINA	Variante Dongo Gravedona Domaso - Lotto 1 variante di Dongo	86,1
SS.N.394 DEL VERBANO ORIENTALE	Ammodernamento planimetrico dal km. 38+170 al km. 41+650 - 1° e 2° lotto	10,9
<b>TOTALE</b>		<b>247,1</b>

*Fonte: Contratto di Programma Anas 2008*

In merito al Contratto di Programma per il 2009 da sottoscrivere all'inizio dell'anno, sulla base del Piano quinquennale degli investimenti Anas 2007-2011 e dell'avanzamento tecnico-procedurale degli investimenti programmati si possono individuare le opere di competenza dell'Ente per le strade che potrebbero essere appaltate nel corso del 2009 in Lombardia.

A questo proposito si segnala, in particolare, il consolidamento delle due canne della Galleria Monte Piazza della SS n°36 del Lago di Como e dello Spluga, per un importo pari a circa 43 milioni di euro, nonché l'ammodernamento planimetrico della SS 394 del Verbano Orientale (2 primi lotti) per un importo pari a circa 11 milioni di euro.

## La programmazione degli investimenti di Ferrovie dello Stato Spa

Lo strumento di programmazione degli investimenti delle Ferrovie dello Stato è il Contratto di Programma tra il gestore dell'infrastruttura ferroviaria, Rfi, e lo Stato.

Il Contratto di Programma 2007-2011 è stato approvato dal Cipe il 20 luglio 2007, sottoscritto il 31 ottobre 2007 e registrato dalla Corte dei Conti solo il 28 dicembre 2007. Un successivo aggiornamento è stato approvato il 31 gennaio 2008 per tener conto delle nuove risorse finanziarie rese disponibili dal DL 159/2007 e dalla Legge Finanziaria per il 2008.

Nella tabella che segue sono indicate le opere ferroviarie programmate in Lombardia distinte in ordine di priorità. Di queste opere, solo quelle inserite nella cosiddetta tabella A sono dotate di adeguata copertura finanziaria.

### CONTRATTO DI PROGRAMMA RFI - AGGIORNAMENTO 2008: OPERE PREVISTE IN LOMBARDIA *valori in milioni di euro*

<b>Opere in corso (Tabella A)</b>	<b>Costo a Vita Intera (CVI)</b>
Torino - Milano (AV/AC)	7.788,0
Milano - Bologna (AV/AC)	6.916,0
Raddoppio Bologna-Verona	892,0
Raddoppio Milano-Mortara (comprende raddoppio Milano S.Cristoforo-Cascina Bruciata e riqualificazione Milano S. Cristoforo-P.ta Romana, escluso nell'arco di Piano il raddoppio Cascina)	606,0
Quadruplicamento Milano-Venezia nel tratto Lambrate-Treviglio	551,0
Potenziamento infrastrutturale Milano-Lecco	233,0
Nuovo collegamento Arcisate - Stabio	233,0
Messa in sicurezza cantieri delle opere propedeutiche e chiusura attività in corso	199,0
PRG di Milano Rogoredo	193,0
SCMT-SST	187,0
Passante Milanese	159,0
Adeguamento al traffico Merci Linea Domodossola/Luino-Novara-Ovada-Genova	130,0
Sviluppo tecnologico del Nodo di Milano	98,0
Raddoppio della linea Bergamo - Treviglio	96,0
Sistemazione a P.R.G. di Milano Certosa	72,0
Sviluppo tecnologico del Nodo di Milano	72,0
Collegamento Aeroporto Malpensa	70,0
Costruzione IDP Milano-Firenza	56,0
Linea Milano-Verona - progetto pregresso da chiudere	50,0
Interventi tecnologici Milano-Venezia	47,0
Ripetizione discontinua del Nodo di Milano (1 <sup>a</sup> fase)	46,0
Nodo di Milano (AV/AC)	44,0
Quadruplicamento linea Chiasso-Monza (Progettazione)	40,0
Potenziamento Impianti manutenzione e pulizia Milano Martesana	33,0

*continua*

*segue*

<b>Opere in corso (Tabella A)</b>	<b>Costo a Vita Intera (CVI)</b>
Realizzazione nuova fermata di RHO Pero	32,0
Sistemazione Tecnologica Milano-Genova	31,0
Corridoio europeo n°5 e collegamenti (Potenziamento tratta Bergamo - Seregno) (Progettazione)	28,0
Transito di Luino-Allungamento a modulo impianti della linea e collegamento con Malpensa	21,0
Linea Milano-Verona (tratta Treviglio-Brescia) (Progettazione)	20,0
Interventi per l'efficientamento delle stazioni di Rho e di Pavia	18,0
Quadruplicamento linea Tortona-Voghera (Progettazione)	17,0
Efficientamento della Linea Codogno-Cremona- Mantova	14,0
Potenziamento linea Gallarate-Rho (Progettazione)	10,0
Realizzazione sottostazioni elettriche innovative	10,0
Sviluppo tecnologico del Nodo di Milano	9,0
Adeguamento al traffico merci linea Milano - Chiasso	8,0
Progettazione preliminare e definitiva della bretella Treviglio Ovest-Treviglio	3,0
Quadruplicamento Pavia-Milano (Rogoredo) (Progettazione Preliminare)	2,0
Studio di fattibilità per la riqualificazione ed il potenziamento delle linee Como-Molteno-Lecco e Monza-Molteno	1,0
Accessibilità a Malpensa da sud (Progettazione Preliminare)	1,0
<b>Opere prioritarie da avviare (Tabella B)</b>	<b>Costo a Vita Intera (CVI)</b>
Linea Milano-Genova - Terzo Valico dei Giovi	5.060,0
Linea Milano-Verona (tratta Treviglio-Brescia) (Realizzazione)	1.980,0
Potenziamento tecnologico Pavia-Milano (Rogoredo)	50,0
<b>Altre opere da realizzare (Tabella C)</b>	<b>Costo a Vita Intera (CVI)</b>
Linea Milano-Verona (Brescia-Verona)	2.800,0
Corridoio europeo n°5 e collegamenti (Potenziamento tratta Bergamo - Seregno) (Realizzazione)	972,0
Quadruplicamento Pavia-Milano (Rogoredo) (Completamento Progettuale e Realizzazione)	898,0
Quadruplicamento linea Tortona-Voghera (Realizzazione)	583,0
Accessibilità a Malpensa da sud (Completamento Progettuale e Realizzazione)	469,0
Potenziamento linea Gallarate-Rho (Realizzazione)	292,0
Ampliamento impianto manutenzione rotabili di Milano Martesana (1 <sup>^</sup> fase)	130,0

*continua*

*segue*

<b>Opere previste a completamento del Piano (Tabella D)</b>	<b>Costo a Vita Intera (CVI)</b>
Quadruplicamento linea Chiasso-Monza (Realizzazione)	1.372,0
Potenziamento linee di accesso sud al Valico del Sempione: raddoppio Laveno-Luino	1.270,0
Nodo di Milano: 1° fase potenzi. Impianti e itinerari merci	1.200,0
Accessibilità da nord a Malpensa	1.200,0
Nuovi Centri Merci di Milano Roma e per l'Area Meridionale	150,0
Centro intermodale Milano Smistamento	21,0
Dorsale Merci Isola di Bergamo	18,0
Potenziamento infrastrutture ferroviarie e collettore fognario di Segrate	17,0
Nuovo terminal intermodale di Sesto San Giovanni	14,0
Castellucchio: raccordo con stabilimento Marcegaglia	10,0
Pot Imp.Merci Mantova	9,0
Piattaforma Logistica di Brescia	2,0

*Fonte: Contratto di Programma RFI - Aggiornamento 2008*

Una parte delle risorse messe a disposizione delle Ferrovie con la Legge finanziaria per il 2009, pari a 2.363 milioni di euro, potrebbe essere assegnata per lo studio e la realizzazione di interventi d'interesse per il territorio lombardo. Si tratta, in particolare, del nuovo collegamento Arcisate-Stabio, per un importo pari a 219 milioni di euro.

Inoltre, si segnala la priorità, assegnata dal Governo nel quadro programmatico approvato dal Cipe il 6 marzo 2009, alla realizzazione di due importanti collegamenti ferroviari in Lombardia: la tratta lombarda della linea AV/AC Treviglio-Brescia (1.670 milioni di euro) e la 1° fase della linea AV/AC Milano-Genova (900 milioni di euro).

## L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO

### Il mercato del project financing in Italia

L'analisi del mercato del project financing in Italia negli ultimi 6 anni conferma il ruolo di primo piano dei capitali privati nella realizzazione di opere pubbliche.

Dal 2003 al 2008 sono state bandite 1.950 gare in project financing per un importo complessivo di 26.694 milioni di euro, di cui 1.033 opere, per un importo di 17.581 milioni, già aggiudicate.

Del complesso delle gare bandite 16.489 milioni riguardano interventi ad iniziativa privata e 10.205 milioni interventi ad iniziativa pubblica.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA  
Importi in milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		2008		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo										
Gare ad iniziativa privata	99	1.175	132	1.107	125	2.842	126	3.704	142	3.212	159	4.450	783	16.489
Gare ad iniziativa pubblica	154	3.223	276	1.017	191	2.231	166	1.677	181	1.013	199	1.044	1.167	10.205
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>253</b>	<b>4.397</b>	<b>408</b>	<b>2.124</b>	<b>316</b>	<b>5.073</b>	<b>292</b>	<b>5.382</b>	<b>323</b>	<b>4.225</b>	<b>358</b>	<b>5.493</b>	<b>1.950</b>	<b>26.694</b>
<b>Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro (*)</b>	<b>252</b>	<b>2.618</b>	<b>408</b>	<b>2.124</b>	<b>314</b>	<b>2.559</b>	<b>290</b>	<b>2.438</b>	<b>322</b>	<b>3.292</b>	<b>356</b>	<b>2.819</b>	<b>1.942</b>	<b>15.851</b>

(\*) I bandi di project financing del 2003 sono considerati al netto della gara Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

I bandi di project financing del 2005 sono considerati al netto delle gare per la Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln), per l'Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).

I bandi di project financing del 2006 sono considerati al netto delle gare per la Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln) e per l'Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln).

I bandi di project financing del 2007 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln).

I bandi di project financing nel 2008 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale Cispadana (1.095 mln) e per la tangenziale Est esterna di Milano (1.579 mln).

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Il ricorso ai capitali privati dal 2003 al 2008, con la sola eccezione del 2004, ha consolidato la propria incidenza sul complesso dei bandi per opere pubbliche raggiungendo nel 2008 il 18,8% del totale dei bandi pubblicati.

Sebbene sul 2008 pesino in modo determinante due gare di importo molto elevato (l'autostrada Cispadana per un importo di 1.095 milioni e la Tangenziale Est Esterna di Milano per 1.579 milioni), al netto di tali iniziative l'incidenza è pari a circa l'11%.

FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SU BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

Classi di importo	2006				2007				2008			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro		
Valore non disponibile	42	-			31	-			44	-		
Fino a 6.197.000	180	404	2,2	2,9	199	419	2,1	3,0	218	472	2,2	3,5
6.197.001-50.000.000	58	905	15,6	16,1	79	1.348	17,1	20,5	86	1.284	14,9	20,0
50.000.001-500.000.000	10	1.129	112,9	39,5	13	1.527	117,4	35,8	8	1.063	132,9	18,7
oltre 500.000.001	2	2.944	1.471,9	76,3	1	933	932,6	42,1	2	2.674	1.337,0	73,5
<b>Totale</b>	<b>292</b>	<b>5.382</b>	<b>21,5</b>	<b>20,6</b>	<b>323</b>	<b>4.226</b>	<b>14,5</b>	<b>15,4</b>	<b>358</b>	<b>5.493</b>	<b>17,5</b>	<b>18,8</b>
<b>Totale al netto dei bandi con importo &gt; 500 milioni</b>	<b>290</b>	<b>2.438</b>	<b>9,8</b>	<b>10,9</b>	<b>322</b>	<b>3.293</b>	<b>11,3</b>	<b>13,4</b>	<b>356</b>	<b>2.819</b>	<b>9,0</b>	<b>11,1%</b>

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

L'analisi per classi d'importo evidenzia come il project financing costituisca una fetta importante dei lavori tra i 6 e i 50 milioni di euro, che rappresenta la dimensione media degli interventi realizzati in finanza di progetto. Tale quota è pari, nel 2008, al 20%, in linea con l'anno precedente.

La forte incidenza del project financing per grandi lavori dimostra come il ricorso a capitali privati sia diventato negli ultimi anni lo strumento prevalente per finanziare la realizzazione delle grandi opere.

In merito alle categorie di opere bandite in finanza di progetto si segnala la prevalenza di interventi per la realizzazione di cimiteri, centri sportivi e impianti vari, come impianti di illuminazione, centrali di cogenerazione e sistemi per il risparmio energetico.

Infine, per quanto riguarda gli enti appaltanti continuano a rivestire un ruolo predominante gli enti locali, sia per numero di gare pubblicate (90%) che per valore (53%).

L'analisi dei bandi di gara ha consentito di dare una prima valutazione delle novità normative previste nel Terzo Decreto Correttivo che ha introdotto importanti cambiamenti alla procedura per l'affidamento delle concessioni ad iniziativa privata.

Tra le possibilità introdotte dalla nuova normativa, si evidenzia la gara unica, pubblicata sulla base dello studio di fattibilità prodotto dall'amministrazione concedente, al termine della quale avviene l'affidamento, e la procedura bifase che riproduce, invece, la precedente procedura a doppia fase, garantendo il diritto di prelazione all'idea progettuale inizialmente individuata.

Dalla sua entrata in vigore, il 17 ottobre 2008, al termine dell'anno, sono state bandite 6 gare a fase unitaria (d.lgs 152/2008 art.153, co.1-14) per un importo di 23 milioni di euro e 5 per l'attribuzione del diritto di prelazione secondo la procedura bifase (d.lgs 152/2008 art.153, co.15), per 239 milioni di euro.

**GARE DI FINANZA DI PROGETTO BANDITE NELL'ULTIMO TRIMESTRE 2008 SECONDO LA NUOVA  
NORMATIVA**  
*Importi in milioni di euro*

Procedura	Ottobre		Novembre		Dicembre		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Procedura unitaria (art. 153 co. 1-14)	-	-	1	11	5	12	6	23
1° fase Procedura bifase (art. 153 co. 15)	1	11	1	4	3	224	5	239
Gare ad iniziativa pubblica	19	38	15	105	18	39	52	182
<b>Totale</b>	<b>20</b>	<b>49</b>	<b>17</b>	<b>120</b>	<b>26</b>	<b>275</b>	<b>63</b>	<b>444</b>
Avvisi indicativi pubblicati dopo il 17 ottobre 2008	-	-	11	27	1	4	12	23
2° fase vecchia procedura	14	203	7	135	10	80	31	418

*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

**GARE DI FINANZA DI PROGETTO BANDITE NELL'ULTIMO TRIMESTRE 2008 SECONDO LA NUOVA  
NORMATIVA**

*Composizione % sul totale*

Procedura	Ottobre		Novembre		Dicembre		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Procedura unitaria (art. 153 co. 1-14 )	0,0%	0,0%	5,9%	9,2%	19,2%	4,4%	9,5%	5,2%
1° fase Procedura bifase (art. 153 co. 15)	5,0%	22,4%	5,9%	3,3%	11,5%	81,4%	7,9%	53,8%
Gare ad iniziativa pubblica	95,0%	77,6%	88,2%	87,5%	69,2%	14,3%	82,5%	41,0%
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>							

*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

Da evidenziare, inoltre, la presenza di 12 avvisi indicativi secondo la vecchia procedura anche dopo l'entrata in vigore del Terzo Decreto Correttivo. Ciò dimostra la lentezza e le difficoltà con cui le amministrazioni pubbliche stanno recependo la novità normativa.

Escludendo tali avvisi, nell'ultimo trimestre del 2008, le amministrazioni pubbliche che hanno intrapreso operazioni in finanza di progetto sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, sono ricorse alle procedura unitaria per il 9,5% dei casi mentre il 7,9% ha pubblicato bandi di gara per l'attribuzione del diritto di prelazione secondo la procedura bifase.

Il forte peso delle gare ad iniziativa pubblica, scelte nell' 82,5% dei casi, dimostra come le Amministrazioni pubbliche abbiano preferito le procedure già note, che non hanno subito modifiche.

## Il mercato del project financing in Lombardia

### Le gare

Dal momento in cui è stato introdotto nell'ordinamento italiano, il project financing ha dimostrato tutte le sue potenzialità come strumento per l'ammodernamento infrastrutturale del territorio lombardo. L'uso della finanza di progetto in Lombardia risulta, infatti, molto frequente.

Dal 2003 al 2008 nella regione sono state bandite 326 gare in project financing, per un valore complessivo di 6.964 milioni di euro, dei quali 5.230 per gare ad iniziativa privata e 1.735 per gare ad iniziativa pubblica.

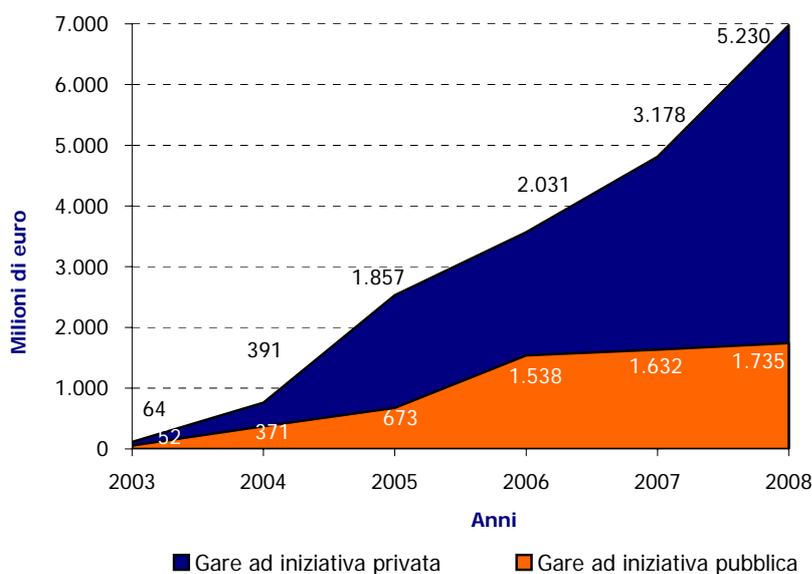
**GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN LOMBARDIA**  
numero ed importo in milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		2008		TOTALE	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	11	64	28	327	21	1.466	15	174	21	1.147	16	2.052	112	5.230
Gare ad iniziativa pubblica	22	52	91	319	33	302	25	865	18	84	25	113	214	1.735
<b>Totale gare in finanza di progetto</b>	<b>33</b>	<b>115</b>	<b>119</b>	<b>646</b>	<b>54</b>	<b>1.768</b>	<b>40</b>	<b>1.039</b>	<b>39</b>	<b>1.231</b>	<b>41</b>	<b>2.165</b>	<b>326</b>	<b>6.964</b>

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Infopieffe

L'andamento negli anni mostra come la finanza di progetto abbia avuto un ruolo importante soprattutto dopo il primo anno dall'introduzione nell'ordinamento italiano, passando da una quota pari al 3,8% nel 2003, al 16,4% del 2004, al 34,6% del 2005, al 28% del 2006, al 24,5% del 2007, al 47% del 2008 rispetto al valore totale dei bandi di gara.

**Gare in finanza di progetto in Lombardia**  
Valori in milioni di euro cumulati



Elaborazione Ance- Ance Lombardia su dati Infopieffe

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

ANNO 2003			ANNO 2004		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (**)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (**)
Bandi opere pubbliche	3.022	3.022	Bandi opere pubbliche	3.947	3.947
Gare di project financing <sup>(*)</sup>	115	115	Gare di project financing <sup>(*)</sup>	646	646
<b>Incidenza % gare PF/gare OOPP</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,8%</b>	<b>Incidenza % gare PF/gare OOPP</b>	<b>16,4%</b>	<b>16,4%</b>
<i>(**) Nel 2003 in Lombardia non risultano gare di importo superiore ai 500 milioni di euro per i bandi di project financing e di opere pubbliche</i>			<i>(**) Nel 2004 in Lombardia non risultano gare di importo superiore ai 500 milioni di euro per i bandi di project financing e di opere pubbliche</i>		
ANNO 2005			ANNO 2006		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (**)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (**)
Bandi opere pubbliche	5.104	3.839	Bandi opere pubbliche	3.709	2.920
Gare di project financing <sup>(*)</sup>	1.768	503	Gare di project financing <sup>(*)</sup>	1.039	250
<b>Incidenza % gare PF/gare OOPP</b>	<b>34,6%</b>	<b>13,1%</b>	<b>Incidenza % gare PF/gare OOPP</b>	<b>28,0%</b>	<b>8,6%</b>
<i>(**) Per i bandi di project financing e di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln); - Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).</i>			<i>(**) Per i bandi di project financing bandi e di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di - Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln).</i>		
ANNO 2007			ANNO 2008		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (**)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (**)
Bandi opere pubbliche	5.021	3.307	Bandi opere pubbliche	4.608	3.029
Gare di project financing <sup>(*)</sup>	1.231	299	Gare di project financing <sup>(*)</sup>	2.165	586
<b>Incidenza % gare PF/gare OOPP</b>	<b>24,5%</b>	<b>9,0%</b>	<b>Incidenza % gare PF/gare OOPP</b>	<b>47,0%</b>	<b>19,4%</b>
<i>(**) Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Pedemontana Lombarda (781,2 mln) - Autostrada Regionale "Integrazione del sistema transpadano-direttrice Broni-pavia-Mortara (932,6 mln) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: "Integrazione del sistema transpadano-direttrice Broni-pavia-Mortara (932,6 mln)</i>			<i>(**) Per i bandi di project financing bandi e di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di - Tangenziale Est esterna di Milano (1.579 mln)</i>		

*(\*) Il dato prende in considerazione sia le gare ad iniziativa privata, sia quelle ad iniziativa pubblica.*

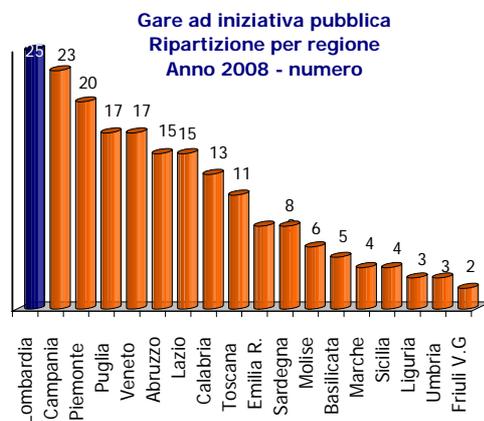
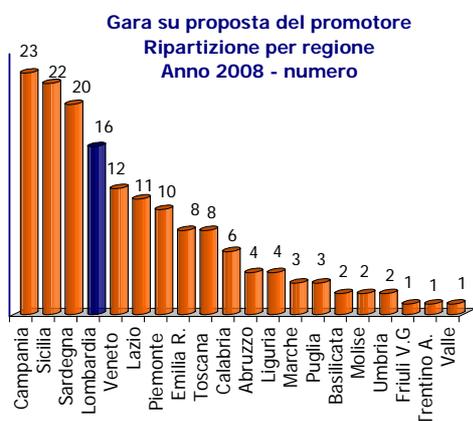
*Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Infoplus ed Infopieffe*

Per cogliere meglio l'incidenza di tale strumento finanziario, come di consueto, il dato totale è stato depurato dalle maxigare superiori ai 500 milioni di euro. Nel 2008 in Lombardia è stata bandita una sola gara superiore a tale importo, per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano (1.579 mln). L'incidenza del project financing in questo caso, scende al 19,4%, quota superiore rispetto al corrispettivo dato nazionale, pari all'11,1%.

**L'uso del project financing in Lombardia nel 2008 ha rappresentato una fetta notevole dell'intero mercato di opere pubbliche, con 2.165 milioni di euro e un totale di 41 gare.**

Sono state bandite in particolare 16 gare su proposta del promotore con un importo importante, pari a 2.052 milioni di euro (dentro cui troviamo la maxigara per la Tangenziale Est Esterna di Milano) e 25 gare ad iniziativa pubblica, per un importo pari a 113 milioni di euro.

Il confronto con le altre regioni italiane mostra come la regione Lombardia si collochi tra i primi posti per l'uso del project financing, sia nel caso di gare ad iniziativa privata (4° posto con 16 gare, dopo Campania, Sicilia e Sardegna), sia per gare ad iniziativa pubblica. In quest'ultimo caso la Lombardia è la regione che nel 2008 ha bandito il maggior numero di gare (25), seguita dalla Campania (23) e dal Piemonte (20).



Elaborazione Ance- Ance Lombardia su dati Infopieffe

I risultati raggiunti dalla finanza di progetto possono essere illustrati attraverso una suddivisione delle gare per classi di importo, che consente di individuare, in termini di valore, i tagli che maggiormente si prestano ad interventi in project financing e di isolare gli effetti delle gare di importo estremamente rilevante che per la dimensione rischiano di "alterare" la reale struttura del mercato.

Questo consente di notare come l'importanza degli **interventi compresi nella fascia tra i 6 milioni e i 50 milioni di euro**, che rappresenta la dimensione media per interventi realizzabili in finanza di progetto, sia notevolmente aumentata nel 2008, arrivando a rappresentare il 21,9% del totale di opere pubbliche bandite.

**FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E  
INCIDENZA SU BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA**

classi di importo	2006				2007				2008			
	numero	importo	importo	Incid. % PF/OOPP	numero	importo	importo	Incid. % PF/OOPP	numero	importo	importo	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro		
Bandi con val. non disponibile	5	-	-		2	-	-		2	-	-	
Fino a 6.197.000	25	55	2,2	3,0	28	69	2	3,7	26	57	2,19	3,3
6.197.001-50.000.000	8	135,2	16,9	17,6	7	102	15	11,0	9	146	16,27	21,9
50.000.001-500.000.000	1	60,3	60,3	18,8	1	128	128	24,1	3	383	127,66	61,9
oltre 500.000.001	1	788,7	788,7	100,0	1	933	932,6	54,4	1	1.579	1.578,94	100,0
<b>Totale</b>	<b>40</b>	<b>1.039</b>	<b>29,7</b>	<b>28,0</b>	<b>39</b>	<b>1.231</b>	<b>31,6</b>	<b>24,5</b>	<b>41</b>	<b>2.165</b>	<b>52,81</b>	<b>47,0</b>
<b>Totale al netto dei bandi con importo &gt; 500 milioni</b>	<b>39</b>	<b>250</b>	<b>7,4</b>	<b>8,6</b>	<b>38</b>	<b>299</b>	<b>7,9</b>	<b>9,0</b>	<b>40</b>	<b>586</b>	<b>14,66</b>	<b>19,4</b>

*Elaborazione Ance- Ance Lombardia su dati Infoplus ed Infopieffe*

Per gli interventi di **importo compreso tra i 50 e i 500 milioni di euro**, nel 2008, il ricorso alle procedure della finanza di progetto avviene **nel 61,9% dei casi**, in netto aumento rispetto ai risultati registrati negli anni precedenti (nel 2006 tale quota risultava pari al 18,8%, nel 2007 invece era pari al 24,1%). Sul risultato pesa la gara dell'Anas di 235 milioni di euro relativa alla progettazione, realizzazione di interventi di riqualificazione, adeguamento e messa a norma di impianti tecnologici installati nelle gallerie della rete stradale lombarda.

Appare evidente, quindi, come al salire del taglio delle opere cresca l'importanza del contributo dei privati alla realizzazione delle opere, rispetto al mercato degli appalti tradizionali.

Importanti spunti di riflessione per comprendere quali siano gli interventi per i quali si richiede maggiormente l'ausilio dei capitali privati, derivano dall'analisi

**GARE AD INIZIATIVA PRIVATA IN LOMBARDIA**

**Categorie di opere - Anno 2008**

*numero ed importi in milioni di euro*

Categorie di opere	Numero	Importo minimo	Importo medio	Importo massimo
Impianti sportivi	5	3,4	68,3	13,7
Impiantistica varia	3	8,3	85,2	235,3
Parcheggi	1	65,4	65,4	65,4
Depurazione e Ambiente	1	8,8	8,8	8,8
Cimiteri	1	3,2	3,2	3,2
Mercati e Commercio	1	1,7	1,7	1,7
Strade	1	1.578,9	1.578,9	1.578,9
RSA	1	7,5	7,5	7,5
Teatri, cinema e musei	1	14,3	14,3	14,3
Trattamento rifiuti	1	82,3	82,3	82,3
<b>Totale Numero</b>	<b>16</b>			

*Elaborazione Ance- Ance Lombardia su dati Infopieffe*

della **ripartizione** delle gare di finanza di progetto **per categoria di opera**.

Le opere che presentano il numero più cospicuo di gare con la procedura del promotore nel 2008 in Lombardia sono gli impianti sportivi (5), seguiti da interventi di impiantistica varia<sup>32</sup> (3).

Come dimostrano i dati, nel 2008 si è

<sup>32</sup> Ricadono all'interno della categoria **impiantistica varia** gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, i sistemi per il risparmio energetico, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

ricorso alla finanza di progetto per interventi di diversa natura e per importi molto diversi tra loro. Si passa infatti, dalla realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano per un valore di 1.579 mln di euro, alla realizzazione di un ristorante nell'ex carcere di Desio (Mi) per un importo di 1,3 milioni di euro.

### CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE IN LOMBARDIA

#### Ripartizione di alcune categorie di opere - Anno 2008

*numero ed importi in milioni di euro*

Categorie di opere	Numero	Importo minimo	Importo medio	Importo massimo
Impianti sportivi	10	0,3	1,9	3,0
Impiantistica varia	4	0,1	0,6	1,1
Riqualificazione	3	2	2,1	5,5
Istruzione	2	4,1	4,9	5,8
Servizi sociali	2	0,7	0,7	0,7
Parcheggi	1	2,2	2,2	2,2
Depurazione e ambiente	1	0,2	0,2	0,2
Ferrovie	1	43,0	43,0	43,0
Ospedali	1	31,8	31,8	31,8
<b>Totale Numero</b>	<b>25</b>			

*Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Infopieffe*

Tra le gare ad iniziativa pubblica, invece, si distinguono per numero di interventi banditi gli impianti sportivi (10), gli interventi di impiantistica varia (4), gli interventi di riqualificazione<sup>33</sup> (3), seguiti da Istruzione (2) e Servizi Sociali (2).

L'analisi dei soggetti concedenti risulta molto utile per comprendere i soggetti maggiormente attivi nell'uso del project financing. Anche in Lombardia, come nel caso italiano, gli **enti locali** sono coloro che continuano a rivestire un'assoluta predominanza sia per numero di gare pubblicate, sia per valore.

Nelle gare ad iniziativa privata i **comuni** hanno bandito in Lombardia il 68,8% delle gare di finanza di progetto che corrispondono al 6,7% del valore. Dato evidentemente condizionato dalla presenza della Tangenziale Est Esterna di Milano (1.579 milioni di euro) e della gara dell'Anas relativa alla progettazione, realizzazione di interventi di riqualificazione, adeguamento e messa a norma di impianti tecnologici installati nelle gallerie della rete stradale lombarda (235 milioni di euro).

<sup>33</sup> Ricadono all'interno della categoria **riqualificazione** gli interventi che hanno ad oggetto la riqualificazione di aree urbane, di edifici oppure il recupero di aree industriali, ecc.

**GARE AD INIZIATIVA PRIVATA IN LOMBARDIA**  
**Ripartizione per ente appaltante - ANNO 2008**

Ente appaltante	Numero	Comp. %	Importo (mln di €)	Comp. %
<b>Enti Locali</b>	<b>11</b>	<b>68,8%</b>	<b>138</b>	<b>6,7%</b>
di cui:				
- <i>Comuni</i>	11	68,8%	138,3	6,7%
<b>Enti pubblici non economici</b>	<b>1</b>	<b>6,3%</b>	<b>8</b>	<b>0,4%</b>
di cui:				
- <i>Università</i>	1	6,3%	8,3	0,4%
<b>Società del settore dei servizi pubblici locali</b>	<b>2</b>	<b>12,5%</b>	<b>91</b>	<b>4,4%</b>
di cui:				
- <i>Società per settore energia</i>	1	6,3%	82	4,0%
- <i>Società per settore rifiuti e ambiente</i>	1	6,3%	9	0,4%
<b>Società a partecipazione pubblica</b>	<b>1</b>	<b>6,3%</b>	<b>235</b>	<b>11,5%</b>
di cui:				
- <i>Anas</i>	1	6,3%	235	11,5%
<b>Società concessionarie di costruzione e gestione</b>	<b>1</b>	<b>6,3%</b>	<b>1.579</b>	<b>76,9%</b>
di cui:				
- <i>Società concessionarie per autostrade</i>	1	6,3%	1.579	76,9%
<b>Totale</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>	<b>2.052</b>	<b>100%</b>

*Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Infopieffe*

Gli enti concedenti più dinamici, sia per numero, che per importo, per gare ad iniziativa pubblica, sono stati ancora gli Enti locali, in particolare i **Comuni** che hanno bandito il 96% del numero e il 72% dell'importo delle gare bandite con questa modalità in Lombardia nel 2008.

Le province hanno invece bandito il 4% del numero delle gare pubblicate e il 37,9% del valore complessivo. In questa voce è presente la gara bandita dalla Provincia di Mantova per la realizzazione del raccordo ferroviario fra la linea Parma-Brescia e le aree industriali di Casalmaggiore e Viadana, per un 'importo di 43 milioni di euro.

**GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA IN LOMBARDIA**  
**Ripartizione per ente appaltante - ANNO 2008**

Ente appaltante	Numero	Comp. %	Importo (mln di €)	Comp. %
<b>Enti Locali</b>	<b>24</b>	<b>96,0%</b>	<b>82</b>	<b>72,0%</b>
di cui:				
- <i>Comuni</i>	23	92,0%	39	34,1%
- <i>Province</i>	1	4,0%	43	37,9%
<b>Altri Enti</b>	<b>1</b>	<b>4,0%</b>	<b>32</b>	<b>28,0%</b>
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>100,0%</b>	<b>113</b>	<b>100,0%</b>

*Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Infopieffe*

## Le aggiudicazioni

La vivacità del mercato della finanza di progetto può essere valutata anche dall'andamento delle aggiudicazioni.

**Dal 2003 al 2008 in Lombardia sono state aggiudicate 178 gare, per un importo di 4.185 milioni di euro**, di cui 3.448 milioni per gare ad iniziativa privata, e 738 milioni per gare ad iniziativa pubblica. Nel 2008 il numero di gare aggiudicate è stato in linea con il numero di gare aggiudicate negli anni precedenti, anche se il valore in milioni di euro delle aggiudicazioni ha avuto una flessione.

### AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN LOMBARDIA

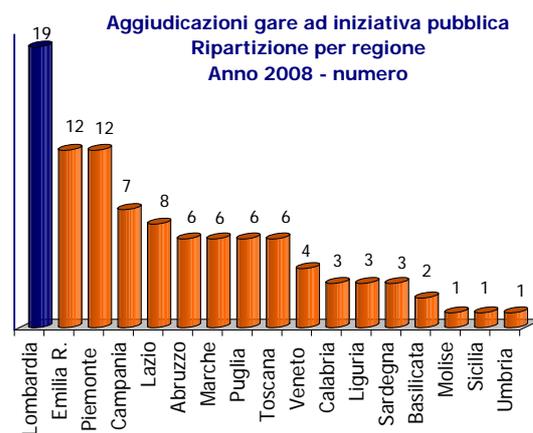
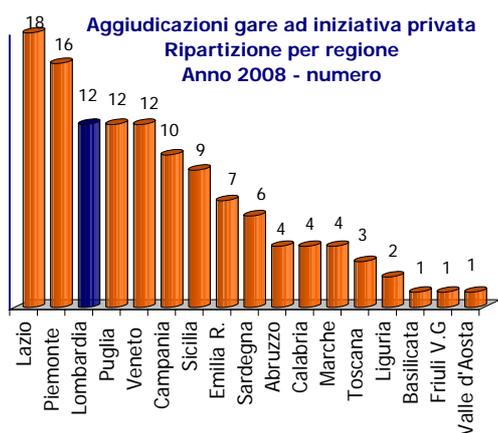
numero ed importo in milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		2008		TOTALE	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	16	1.372	22	191	28	332	15	610	8	886	12	56	101	3.448
Gare ad iniziativa pubblica	2	17	14	40	15	42	15	504	12	66	19	68	77	738
<b>Totale gare aggiudicate in finanza di progetto</b>	<b>18</b>	<b>1.389</b>	<b>36</b>	<b>231</b>	<b>43</b>	<b>374</b>	<b>30</b>	<b>1.114</b>	<b>20</b>	<b>952</b>	<b>31</b>	<b>124</b>	<b>178</b>	<b>4.185</b>

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Infopieffe

Dal confronto regionale appare evidente come la Lombardia sia tra le regioni in cui sono state aggiudicate il maggior numero di gare in finanza di progetto.

In particolare per le gare ad iniziativa privata, la regione si colloca al terzo posto per numero di gare aggiudicate, dopo il Lazio (18) e il Piemonte (16). Per le gare ad iniziativa pubblica, invece, la Lombardia nel 2008 risulta essere la regione con il numero maggiore di gare aggiudicate (19).



Elaborazione Ance- Ance Lombardia su dati Infopieffe

**AGGIUDICAZIONI GARE AD INIZIATIVA PRIVATA IN  
LOMBARDIA - Anno 2008**  
Importi in milioni di euro

<b>Categoria di opera</b>	<b>Numero</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo medio</b>
Impianti sportivi	3	17,0	8,5
Reti gas	3	5,1	1,7
Riqualficazione	2	20,5	10,3
Cimiteri	1	2,1	2,1
Istruzione	1	2,9	2,9
Parcheggi	1	1,0	1,0
Servizi sociali	1	7,5	7,5
<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>56,1</b>	<b>5,1</b>

*Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Infopieffe*

L'analisi per categoria di intervento delle aggiudicazioni delle gare ad iniziativa privata mostra che, nel 2008 in Lombardia, gli impianti sportivi sono stati gli interventi maggiormente aggiudicati (3, per un valore di 17 milioni), insieme ad interventi per reti gas (3, per un valore di 5,1 milioni di euro), seguiti da interventi di riqualficazione (2 per un valore di 20,5 milioni di euro).

Di particolare rilevanza risulta l'aggiudicazione per la realizzazione di un parcheggio, un edificio per la costruzione di un multisala e la realizzazione di una piazzetta attrezzata nel comune di Pavia, per un importo di 14,2 milioni di euro.

Tra le gare aggiudicate ad iniziativa pubblica la categoria di opera maggiormente aggiudicata è stata quella degli impianti sportivi (7, per un valore di 28,8 milioni di euro), seguita da parcheggi (4, per un importo di 19,6 milioni di euro). Come si nota dai dati relativi all'importo medio delle gare aggiudicate la dimensione degli interventi risulta essere abbastanza ridotta.

**AGGIUDICAZIONI GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA IN  
LOMBARDIA - Anno 2008**  
Importi in milioni di euro

<b>Categoria di opera</b>	<b>Numero</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo medio</b>
Impianti sportivi	7	28,8	4,1
Parcheggi	4	19,6	4,9
Servizi sociali	2	2,5	2,5
Istruzione	2	9,9	4,9
Impiantistica varia	1	0,5	0,5
Riqualficazione	1	2,5	2,5
Teatri	1	3,6	3,6
Porti	1	0,8	0,8
<b>Totale</b>	<b>19</b>	<b>68,2</b>	<b>3,8</b>

*Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Infopieffe*

### *La nuova procedura in Lombardia*

In Lombardia, dopo l'entrata in vigore delle nuove regole per il funzionamento del project financing, tra ottobre e dicembre 2008 non sono stati pubblicati bandi con lo schema della nuova procedura.

Pertanto non è possibile esprimere un giudizio sugli effetti della nuova normativa sul mercato del project financing e sulle modalità di recepimento delle novità da parte delle amministrazioni pubbliche lombarde.

Da una prima ricognizione dei bandi di finanza di progetti pubblicati nei primi due mesi del 2009 si nota la presenza di gare bandite secondo le nuove regole.

In particolare, nel mese di Febbraio, è stato pubblicato un bando di gara per la selezione del promotore (1° fase della procedura bifase, d. lgs. 163/2006 art. 153, co.15) nel comune di Provaglio d'Iseo (BS), per la realizzazione di un centro di cottura presso un campus per l'infanzia dell'importo di 3 milioni di euro.

Inoltre, si evidenzia la presenza di un bando a gara unica (d. lgs. 163/2006 art. 153, co.1-14), pubblicato nel Comune di Pogliano Milanese (Mi) per un importo di 4,8 milioni di euro, per la realizzazione di un palazzetto sportivo polivalente<sup>34</sup>.

---

<sup>34</sup> Si evidenzia che nello stesso periodo sono stati poi pubblicati 3 bandi di seconda fase della bifase vecchia procedura: la relativa prima fase, cioè, era stata pubblicata prima dell'entrata in vigore della nuova procedura, e quindi, come previsto dalle norme relative al regime transitorio, le gare verranno portate a termine seguendo la vecchia procedura. Queste gare, per un importo complessivo di 45,8 milioni di euro, hanno riguardato:

- un ampliamento di un cimitero nel comune di San Zenone al Lambro (MI), per un importo di 1,7 milioni di euro. Il relativo avviso di selezione era stato pubblicato nel gennaio 2008.
- la realizzazione di un palasport nel comune di Cantù (Como), per un importo di 41,6 milioni di euro. Il relativo avviso indicativo era stato pubblicato nel settembre 2006.
- la realizzazione di un asilo nido e una comunità alloggio nel comune di Bergamo, per un importo di 2,5 milioni di euro. Il relativo avviso di selezione era stato pubblicato nel giugno 2007.

Tra gennaio e febbraio 2009, in Lombardia, sono state inoltre pubblicate 5 gare ad iniziativa pubblica per un importo totale di 11,6 milioni di euro.

## **BOX – PROJECT FINANCING: LE NOVITÀ CONTENUTE NEL TERZO DECRETO CORRETTIVO DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI**

*Il Terzo Decreto Correttivo del Codice dei Contratti Pubblici, firmato dal Presidente della Repubblica l'11 settembre 2008 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 2 ottobre 2008, ha, tra l'altro, introdotto delle modifiche alla finanza di progetto ad iniziativa privata.*

*Con la nuova norma le amministrazioni pubbliche possono scegliere tra due diverse alternative:*

- 1. Procedura unitaria (comma 1-14)*
- 2. Procedura in due fasi (comma 15).*

### **1. Procedura unitaria (comma 1-14)**

*Nella procedura in una unica fase le amministrazioni pubblicano un bando ponendo a base di gara lo studio di fattibilità per uno degli interventi inseriti negli elenchi annuali di programmazione.*

*Le Amministrazioni, nei termini indicati nel bando, valutano le proposte pervenute in base al progetto preliminare, redigono una graduatoria e nominano Promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta.*

*L'approvazione del progetto preliminare da parte dell'Amministrazione può avvenire con o senza richiesta di modifiche.*

*Nel caso in cui non siano richieste modifiche, il progetto viene approvato e la concessione è aggiudicata al Promotore. In caso contrario, il Promotore dovrà adeguare il proprio progetto alle richieste dell'Amministrazione sostenendo i relativi costi. In caso di mancato adeguamento l'Amministrazione può chiedere, progressivamente, ai concorrenti successivi in graduatoria di accettare le modifiche richieste al progetto del Promotore.*

### **2. Procedura in due fasi (comma 15)**

*Nella procedura a doppia gara le Amministrazioni pubblicano un bando di gara la cui aggiudicazione determina l'attribuzione del diritto di prelazione al Promotore così individuato.*

*Le Amministrazioni pubblicano un secondo bando di gara per selezionare, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, le offerte alternative a quella del Promotore.*

*Se dalla seconda gara non emergono proposte migliorative, il contratto è aggiudicato al Promotore.*

*Viceversa, se sono presenti proposte valutate economicamente più vantaggiose, il Promotore può, entro 45 giorni, esercitare il diritto di prelazione, adeguando la propria proposta a quella migliore. In tal caso il Promotore rimborsa al miglior offerente le spese sostenute per partecipare alla gara.*

*Se, il Promotore non esercita, entro 45 giorni, il diritto di prelazione, il contratto viene aggiudicato al miglior offerente, che dovrà rimborsare il Promotore delle spese sostenute.*

\*\*\*

*Nel nuovo Decreto è prevista anche una terza procedura da attivarsi nel caso di inerzia delle Amministrazioni Pubbliche nella pubblicazione del bando.*

*Qualora le Amministrazioni non abbiano provveduto a pubblicare i bandi per i singoli lavori entro i 6 mesi successivi all'approvazione dell'elenco annuale dei lavori è data facoltà ai privati di presentare proposte nei 4 mesi successivi a tale scadenza.*

*In seguito alla presentazione di proposte e decorsi i 4 mesi, sopra ricordati, le Amministrazioni pubblicano, entro 60 giorni, un avviso contenente i criteri in base ai quali la stessa Amministrazione procede a valutare le proposte stesse.*

*Le proposte avanzate ai sensi dell'avviso e quelle già presentate entro i 4 mesi vengono valutate nei 6 mesi successivi.*

*Al termine della valutazione le Amministrazioni individuano la proposta ritenuta di pubblico interesse e procedono all'approvazione del progetto preliminare.*

*Se il progetto preliminare necessita di modifiche e si tratta di un progetto particolarmente complesso le Amministrazioni indicano un dialogo competitivo, pubblicando un bando di gara per l'individuazione dei concorrenti.*

*Se il progetto preliminare non necessita di modifiche le Amministrazioni possono scegliere tra due alternative:*

- 1. Il progetto preliminare è posto a base di gara di una concessione di costruzione e gestione. Alla gara partecipa anche il Promotore che avrà il diritto di prelazione*
- 2. Le Amministrazioni procedono con la procedura in due fasi sopra descritta, e nella gara per la selezione delle altre offerte è chiamato a partecipare anche il Promotore, che avrà, anche in questo caso, il diritto di prelazione.*

*In ogni caso, al Promotore che non risulti aggiudicatario viene riconosciuto il rimborso delle spese sostenute per la presentazione dell'offerta.*

*Al comma 19 del Terzo Decreto Correttivo è prevista anche la possibilità per i privati di presentare proposte per interventi non inseriti nella programmazione.*

*La novità, rispetto alla precedente normativa, consiste nell'obbligo da parte delle Amministrazioni di valutare le proposte entro 6 mesi dal loro arrivo.*

*Nel caso di valutazione positiva, le Amministrazioni possono adottare tali interventi nei propri programmi. Una volta inseriti nella programmazione, gli interventi seguono la normativa generale, senza alcun diritto a favore dell'iniziale proponente.*

## APPENDICE 1

### FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA NON RESIDENZIALE

*Millioni di euro*

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Gen-set 07	Gen-set 08
Milano	1.925,0	1.701,5	1.542,6	2.832,5	3.836,1	2.978,3	2.182,7	1.733,0
Bergamo	218,3	315,7	281,4	357,2	342,9	469,8	325,6	303,4
Brescia	388,8	403,0	526,5	551,5	536,6	680,4	515,5	592,1
Como	116,6	132,0	127,0	140,1	171,2	213,5	149,2	120,6
Cremona	89,6	152,1	188,5	146,5	201,6	166,8	123,2	128,0
Lecco	70,5	116,5	89,3	79,2	67,4	79,1	58,1	38,4
Lodi	55,3	32,3	49,0	38,4	73,5	30,6	27,1	19,8
Mantova	218,3	250,5	280,2	305,9	350,6	307,8	218,7	270,5
Pavia	403,4	85,1	110,3	117,5	140,4	151,7	85,4	72,6
Sondrio	33,5	24,6	51,8	29,1	33,1	26,9	19,2	19,9
Varese	95,2	98,9	127,5	131,6	193,6	168,7	110,1	120,5
<b>Lombardia</b>	<b>3.614,5</b>	<b>3.312,1</b>	<b>3.374,2</b>	<b>4.729,5</b>	<b>5.947,3</b>	<b>5.273,7</b>	<b>3.815,0</b>	<b>3.418,8</b>
<b>Nord Ovest</b>	<b>4.639,2</b>	<b>4.293,9</b>	<b>4.619,4</b>	<b>6.324,3</b>	<b>7.733,1</b>	<b>6.920,1</b>	<b>5.044,5</b>	<b>4.446,3</b>
<b>Italia</b>	<b>11.435,4</b>	<b>12.627,2</b>	<b>14.413,6</b>	<b>18.401,6</b>	<b>20.100,9</b>	<b>21.091,3</b>	<b>15.339,4</b>	<b>13.711,5</b>

*Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

	2003/ 2002	2004/ 2003	2005/ 2004	2006/ 2005	2007/ 2006	Gen-set 08/ Gen-set 07
Milano	-11,6	-9,3	83,6	35,4	-22,4	-20,6
Bergamo	44,6	-9,3	83,6	35,4	-22,4	-20,6
Brescia	3,7	30,6	4,8	-2,7	26,8	14,8
Como	13,2	-3,7	10,3	22,2	24,7	-19,2
Cremona	69,7	23,9	-22,3	37,6	-17,3	3,9
Lecco	65,2	-23,4	-11,3	-14,8	17,3	-34,0
Lodi	-41,5	51,5	-21,6	91,7	-58,4	-26,9
Mantova	14,7	11,9	9,2	14,6	-12,2	23,6
Pavia	-78,9	29,7	6,5	19,5	8,0	-15,0
Sondrio	-26,6	110,7	-43,9	13,9	-18,7	3,6
Varese	3,9	28,9	3,2	47,2	-12,9	9,4
<b>Lombardia</b>	<b>-8,4</b>	<b>1,9</b>	<b>40,2</b>	<b>25,7</b>	<b>-11,3</b>	<b>-10,4</b>
<b>Nord Ovest</b>	<b>-7,4</b>	<b>7,6</b>	<b>36,9</b>	<b>22,3</b>	<b>-10,5</b>	<b>-11,9</b>
<b>Italia</b>	<b>10,4</b>	<b>14,1</b>	<b>27,7</b>	<b>9,2</b>	<b>4,9</b>	<b>-10,6</b>

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

## FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA RESIDENZIALE

*Millioni di euro*

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Gen-set 07	Gen-set 08
Milano	2.110,0	2.263,6	2.220,2	2.735,2	3.315,7	3.953,3	2.859,3	3.065,7
Bergamo	521,1	546,0	655,4	609,9	707,8	985,7	710,4	656,0
Brescia	693,7	825,5	918,3	1.156,1	1.086,8	1.417,9	1.074,8	955,4
Como	197,0	238,8	271,1	271,7	340,4	394,7	305,3	343,3
Cremona	138,6	149,0	178,7	162,2	203,4	199,4	147,9	123,3
Lecco	126,5	137,6	133,6	149,7	189,4	207,9	154,0	169,1
Lodi	87,5	69,5	107,3	129,9	158,7	184,7	147,3	117,4
Mantova	130,4	154,9	205,3	214,2	247,3	233,3	166,5	179,5
Pavia	169,3	129,3	145,6	154,4	208,8	260,9	193,5	173,7
Sondrio	38,7	59,3	55,6	58,3	63,1	82,2	61,9	47,9
Varese	365,2	432,3	422,7	505,6	594,0	676,9	506,4	472,6
<b>Lombardia</b>	<b>4.577,9</b>	<b>5.005,6</b>	<b>5.314,0</b>	<b>6.147,3</b>	<b>7.115,4</b>	<b>8.596,9</b>	<b>6.327,4</b>	<b>6.303,8</b>
<b>Nord Ovest</b>	<b>6.132,4</b>	<b>6.510,4</b>	<b>6.855,2</b>	<b>7.856,7</b>	<b>8.929,4</b>	<b>10.476,5</b>	<b>7.679,2</b>	<b>7.655,1</b>
<b>Italia</b>	<b>16.404,8</b>	<b>18.215,2</b>	<b>19.277,3</b>	<b>16.546,8</b>	<b>20.804,2</b>	<b>31.426,6</b>	<b>22.209,7</b>	<b>21.730,8</b>

*Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

	2003/ 2002	2004/ 2003	2005/ 2004	2006/ 2005	2007/ 2006	Gen-set 08 / Gen-set 07
Milano	7,3	-1,9	23,2	21,2	19,2	7,2
Bergamo	4,8	20,0	-6,9	16,0	39,3	-7,7
Brescia	19,0	11,2	25,9	-6,0	30,5	-11,1
Como	21,2	13,5	0,2	25,3	15,9	12,4
Cremona	7,5	20,0	-9,3	25,4	-2,0	-16,7
Lecco	8,8	-2,9	12,1	26,5	9,8	9,8
Lodi	-20,6	54,5	21,1	22,2	16,4	-20,3
Mantova	18,8	32,5	4,3	15,4	-5,7	7,8
Pavia	-23,6	12,6	6,1	35,2	25,0	-10,2
Sondrio	53,2	-6,2	4,8	8,2	30,3	-22,7
Varese	18,4	-2,2	19,6	17,5	14,0	-6,7
<b>Lombardia</b>	<b>9,3</b>	<b>6,2</b>	<b>15,7</b>	<b>15,7</b>	<b>20,8</b>	<b>-0,4</b>
<b>Nord Ovest</b>	<b>6,2</b>	<b>5,3</b>	<b>14,6</b>	<b>13,7</b>	<b>17,3</b>	<b>-0,3</b>
<b>Italia</b>	<b>11,0</b>	<b>5,8</b>	<b>-14,2</b>	<b>25,7</b>	<b>51,1</b>	<b>-2,2</b>

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI IN LOMBARDIA**

*Millioni di euro*

	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>Gen-Set 07</b>	<b>Gen-Set 08</b>
Milano	5.595,6	5.517,5	5.746,5	6.624,4	7.420,0	7.951,6	5.528,0	5.090,2
Bergamo	816,62	1.028,32	1.224,49	1.344,09	1.511,79	1.462,65	1.036,66	948,32
Brescia	913,9	1.131,1	1.274,1	1.464,4	1.564,1	1.614,0	1.164,7	1.054,4
Como	392,4	532,5	583,5	729,8	827,0	763,5	542,2	609,3
Cremona	238,5	268,6	335,8	386,8	426,7	424,2	301,5	297,4
Lecco	230,8	278,8	293,9	371,7	379,4	678,9	315,9	254,9
Lodi	175,6	249,5	279,3	302,3	340,5	319,2	229,1	224,5
Mantova	296,4	320,8	413,6	469,3	496,9	501,4	361,6	306,7
Pavia	349,2	437,4	487,4	605,8	647,6	696,9	474,2	512,0
Sondrio	76,4	72,2	85,2	99,0	108,7	100,4	72,1	68,1
Varese	600,1	770,7	962,9	1.038,9	1.184,1	1.165,0	832,1	760,9
<b>Lombardia</b>	<b>9.685,3</b>	<b>10.607,4</b>	<b>11.686,7</b>	<b>13.436,6</b>	<b>14.906,8</b>	<b>15.677,8</b>	<b>10.860,9</b>	<b>10.126,6</b>
<b>Nord Ovest</b>	<b>13.585,0</b>	<b>15.317,6</b>	<b>17.175,6</b>	<b>19.621,2</b>	<b>21.889,0</b>	<b>22.570,9</b>	<b>15.839,2</b>	<b>14.690,6</b>
<b>Italia</b>	<b>35.338,4</b>	<b>42.875,3</b>	<b>48.816,7</b>	<b>56.226,3</b>	<b>62.872,8</b>	<b>62.758,0</b>	<b>44.948,7</b>	<b>41.861,3</b>

*Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

	<i>2003/ 2002</i>	<i>2004/ 2003</i>	<i>2005/ 2004</i>	<i>2006/ 2005</i>	<i>2007/ 2006</i>	<i>Gen-Set 08/ Gen-Set 07</i>
Milano	-1,4	4,2	15,3	12,0	7,2	-7,9
Bergamo	25,9	19,1	9,8	12,5	-3,3	-8,5
Brescia	23,8	12,6	14,9	6,8	3,2	-9,5
Como	35,7	9,6	25,1	13,3	-7,7	12,4
Cremona	12,7	25,0	15,2	10,3	-0,6	-1,3
Lecco	20,8	5,4	26,5	2,1	79,0	-19,3
Lodi	42,1	11,9	8,2	12,6	-6,2	-2,0
Mantova	8,2	28,9	13,5	5,9	0,9	-15,2
Pavia	25,3	11,4	24,3	6,9	7,6	8,0
Sondrio	-5,5	18,1	16,2	9,8	-7,7	-5,6
Varese	28,4	24,9	7,9	14,0	-1,6	-8,6
<b>Lombardia</b>	<b>9,5</b>	<b>10,2</b>	<b>15,0</b>	<b>10,9</b>	<b>5,2</b>	<b>-6,8</b>
<b>Nord Ovest</b>	<b>12,8</b>	<b>12,1</b>	<b>14,2</b>	<b>11,6</b>	<b>3,1</b>	<b>-7,3</b>
<b>Italia</b>	<b>21,3</b>	<b>13,9</b>	<b>15,2</b>	<b>11,8</b>	<b>-0,2</b>	<b>-6,9</b>

*Elaborazione Ancea su dati Banca d'Italia*

## APPENDICE 2

**Tabella 1 - EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI ESSENZIALI - Incluse nel dossier di candidatura**  
*valori in milioni di euro*

	<i>Descrizione opere</i>	<i>Onere economico totale</i>	<i>Finanziamento privato</i>	<i>Legge Expo 2015 (*)</i>	<i>Enti Locali (**)</i>
<b>Opere di preparazione e realizzazione del sito (A)</b>		<b>1.252,40</b>	<b>406,50</b>	<b>656,00</b>	<b>189,80</b>
1a	Lavori di costruzione: Piazza P1 - Piazza P2 - Padiglioni nazionali - Opere urbanistiche	96,30	43,80	34,10	18,40
1b	Lavori di costruzione: Padiglioni Internazionali - Cluster da 1 a 14 - Superficie espositiva	155,20	70,50	55,00	29,60
1c	Lavori di costruzione: Centro per lo sviluppo sostenibile Expo - edificio simbolo dell'Expo	220,00	220,00	0,00	0,00
1d	Lavori di costruzione: Piazza P3 - Parcheggio Interrato - Porte di accesso - Aree di accoglienza coperte - Padiglione tematico	230,60	0,00	149,90	80,70
1e	Lavori di costruzione: Parco - Anfiteatro - Auditorium	14,60	0,00	9,50	5,10
1f	Lavori di costruzione: Anello percorso visita - Sistemazioni esterne - Edifici servizi merci	34,20	0,00	22,20	12,00
1g	Lavori di costruzione: Ponte pedonale tematico di collegamento	64,20	64,20	0,00	0,00
2	Fornitura di servizi: Impianti primari interrati	73,40	0,00	73,40	0,00
3	Lavori di decorazione ed abbellimento	71,50	0,00	57,20	14,30
4	Viabilità: Nuova via Cristina - Viabilità interrata - Viabilità Sud (adiacente ferrovia)	148,70	0,00	119,00	29,70
5	Parcheggi a raso: nuovi parcheggi per bus navette Est ed Ovest (63.000 mq)	8,00	8,00	0,00	0,00
6	Acquisizione aree e ricostruzioni: riallocazione impianto smistamento postale (60.000mq) - sottostazione elettrica (11.000 mq)	135,70	0,00	135,70	0,00
<b>Opere di connessione al sito (B)</b>		<b>1.780,20</b>	<b>279,70</b>	<b>613,10</b>	<b>887,40</b>
7a	Rete Stradale: Collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi (lotto 1 da Molino Dorino a Casina Merlata) (***)	54,20	5,00	0,00	49,20
7b	Rete Stradale: Collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi (lotto 2 da Molino Dorino a innesto A8) (***)	95,60	5,00	0,00	90,60
7c	Rete Stradale: adeguamento Autostrada del Laghi (svincolo Expo-svincolo Fiera) (***)	6,90	0,00	0,00	6,90
7d	Rete Stradale: Collegamento SS11 e SS233 (***)	69,00	0,00	0,00	69,00
8	Rete Metropolitana Urbana: Linea M6, nuovo collegamento interrato di metropolitana pesante(intersezioni M1-M2, int. M3, int. M4)	870,70	269,70	480,80	120,20
9a	Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P1-Rho (4.000 posti auto) (***)	16,70	0,00	0,00	16,70
9b	Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P2-Arese (3.000 posti auto) (***)	12,70	0,00	0,00	12,70
9c	Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P3-Rho (7.000 posti auto e 1.000 bus ) (***)	21,30	0,00	0,00	21,30
9d	Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P4-Baranzate (3.000 posti auto) (***)	12,70	0,00	0,00	12,70
10a	Opere Urbanistiche: Via d'Acqua	331,20	0,00	66,20	265,00
10b	Opere Urbanistiche: Via di Terra	206,40	0,00	41,30	165,10
11	Opere Energia Sostenibile ed Ambiente	82,80	0,00	24,80	58,00

*continua*

**Tabella 1 - EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI ESSENZIALI - Inclusive nel dossier di candidatura  
valori in milioni di euro**

Descrizione opere	Onere economico totale	Finanziamento privato	Legge Expo 2015 (*)	Enti Locali (**)
<b>Opere ricettive ( C )</b>	<b>135,30</b>	<b>81,20</b>	<b>44,30</b>	<b>9,60</b>
12 Villaggio Residenziale Expo (2.000 posti letto)	90,50	80,50	10,00	0,00
13a Incremento Ricettività: Ristrutturazione Ostello (300 posti)	4,00	0,70	2,60	0,70
13 Incremento Ricettività: Due nuovi Ostelli (200+200 posti)	16,60	0,00	12,90	3,60
13c Incremento Ricettività: Nuovo Campeggio (700 posti)	14,50	0,00	11,30	3,20
13d Incremento Ricettività: Hotels de Charme (200 posti)	9,70	0,00	7,50	2,10
<b>Opere tecnologiche (D)</b>	<b>60,00</b>	<b>60,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
14a Tecnologia: Infrastrutture di Telecomunicazioni	23,00	23,00	0,00	0,00
14b Tecnologia: Infrastrutture Web	7,00	7,00	0,00	0,00
14c Tecnologia: Infrastrutture di Global technology	10,00	10,00	0,00	0,00
14d Tecnologia: Infrastrutture Expo-Digitale	20,00	20,00	0,00	0,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D)</b>	<b>3.227,90</b>	<b>827,40</b>	<b>1.313,40</b>	<b>1.086,80</b>

(\*) DPCM 22-10-2008

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

(\*\*\*) Opere la cui competenza è passata dalla Legge Expo a Tavolo Lombardia in data 23/02/2009

Elaborazioni Ance su DPCM e dati Regione Lombardia

**Tabella 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	Tavolo Lombardia (*)		Totale	%
							Lombardia	(*)		
<b>Interventi stradali (A)</b>		<b>7.816</b>	<b>7.570</b>	<b>96,9</b>	<b>46</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>246</b>	<b>3,1</b>	
Strada provinciale Rho-Monza	3	273	232	85,0	41	0	0	41	15,0	
Pedemontana	6	4.115	4.115	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	1.420	1.420	100,0	0	0	0	0	0,0	
Tangenziale Est Esterna di milano	14	1.742	1.742	100,0	0	0	0	0	0,0	
Lavori su SS233 Varesina (tratto nord)	15	13	13	100,0	0	0	0	0	0,0	
Adeguamento rampa Tangenziale est-Autostrada del Laghi	16	5	0	0,0	5	0	0	5	100,0	
Lavori su SS233 Varesina (tratto sud)	17	200	0	0,0	0	200	0	200	100,0	
<b>Interventi metropolitani ( B )</b>		<b>3.119</b>	<b>1.369</b>	<b>43,9</b>	<b>509</b>	<b>931</b>	<b>310</b>	<b>1.750</b>	<b>56,1</b>	
Nuova linea metropolitana M4 (Policlinico-Linate)	2	910	10	0,0	180	540	180	900	100,0	
Nuova linea metropolitana M5 (Garibaldi-San Siro)	5	657	6	0,0	130	391	130	651	100,0	
Nuova linea metropolitana M4 (Lorenteggio-Policlinico)	8	789	590	74,8	199	0	0	199	25,2	
Estensione linea metropolitana M1 (fino a Monza Betolla)	9	206	206	100,0	0	0	0	0	0,0	
Nuova linea metropolitana M5 (Bignami-Garibaldi)	10	557	557	100,0	0	0	0	0	0,0	
<b>Interventi ferroviari ( C )</b>		<b>768</b>	<b>10</b>	<b>1,3</b>	<b>0</b>	<b>758</b>	<b>0</b>	<b>758</b>	<b>98,7</b>	
Triplicamento Rho-Gallarate (quadruplicamento fino a Parablago)	1	500	10	2,0	0	490	0	490	98,0	
Raccordo Y a Busto Arsizio tra linee RFI e FNM (connessione diretta Rho-Però-Malpensa)	4	128	0	0,0	0	128	0	128	100,0	
Estensione linea FNM dell'Aeroporto di Malpensa (Terminal1 e Terminal2)	7	140	0	0,0	0	140	0	140	100,0	
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)</b>		<b>11.703</b>	<b>8.949</b>	<b>76,5</b>	<b>555</b>	<b>1.889</b>	<b>310</b>	<b>2.754</b>	<b>23,5</b>	

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

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

**Tabella 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	Tavolo		Totale	%
							Lombardia	(*)		
<b>Interventi ferroviari e metropolitani (A)</b>		<b>7.756</b>	<b>980</b>	<b>12,6</b>	<b>254</b>	<b>5.751</b>	<b>771</b>	<b>6.776</b>	<b>87,4</b>	
Acquisto 30 nuovi treni per servizio suburbano	1	300	0	0,0	0	300	0	300	100,0	
Riorganizzazione nodo di Milano	2	300	0	0,0	250	50	0	300	100,0	
Raddoppio interramento tratta Saronno-Novara (Malpensa)	3	124	124	100,0	0	0	0	0	0,0	
Raccordi X e Z a Busto Arsizio	4	12	12	100,0	0	0	0	0	0,0	
Collegamento Nord Malpensa con Sempione e Gallarate	5	135	0	0,0	0	135	0	135	100,0	
Collegamento Bergamo-Orio Al Serio	6	170	0	0,0	0	170	0	170	100,0	
Nuova fermata Milano-Forlanini (S5+S6+S9)	7	16	8	50,0	4	0	4	8	50,0	
M2-Assago	8	84	69	82,1	0	9	6	15	17,9	
M3-Paullo	9	798	9	1,1	0	473	316	789	98,9	
M2-Vimercate	10	533	6	1,1	0	316	211	527	98,9	
Potenziamento tratta Milano-Monza	11	80	0	0,0	0	80	0	80	100,0	
Metrotranvia Milano-Seregno	12	214	214	100,0	0	0	0	0	0,0	
Potenziamento linea FN della Brianza	13	62	0	0,0	0	62	0	62	100,0	
Quadruplicamento Milano Rogoredo-Pieve Emanuele	14	450	0	0,0	0	450	0	450	100,0	
Verona AV/AC (1^ fase Treviglio-Brescia)	15	2.450	175	7,1	0	2.275	0	2.275	92,9	
Arcisate-Stabio	16	223	223	100,0	0	0	0	0	0,0	
Riqualificazioen 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	
M4-Linate-Pioltello	19	480	0	0,0	0	288	192	480	100,0	
Nodo di Novara e variante di Galliate	20	79	0	0,0	0	79	0	79	100,0	
Metrotranvia di Limbiate	21	106	0	0,0	0	64	42	106	100,0	
Secondo passante ferroviario		1.000	0	0,0	0	1.000	0	1.000	100,0	
<b>Interventi stradali (B)</b>		<b>3.690</b>	<b>1.264</b>	<b>34,3</b>	<b>918</b>	<b>1.308</b>	<b>200</b>	<b>2.426</b>	<b>65,7</b>	
Viabilità aggiuntiva Fiera	1	40	0	0,0	40	0	0	40	100,0	
Nodo interscambio Fiera	2	19	19	100,0	0	0	0	0	0,0	
Ammodernamento A4 Milano-Torino (Novara Est-Milano)	3	515	515	100,0	0	0	0	0	0,0	
4^ corsia dinamica A4 Milano-Torino (tratta urbana)	4	115	0	0,0	115	0	0	115	100,0	
5^ corsia A8 Milano Laghi con revisione svincoli (Barriera Milano Nord-Interconnessione A9)	5	70	0	0,0	70	0	0	70	100,0	
3^ corsia A9 Milano-Como (interconnessione con A8-Svincolo Como Sud)	6	274	274	100,0	0	0	0	0	0,0	
Strada Interquartiere Nord (Viale Zara-Sito EXPO)	7	200	0	0,0	0	0	200	200	100,0	
Variante alla SS341 (da A8 a SS527)	8	133	133	100,0	0	0	0	0	0,0	
Collegamento SS11 (Tangenziale Ovest Milano e variante Abbiategrasso)	9	419	281	67,1	0	138	0	138	32,9	
Variante alla SS33 (Rho-Gallarate)	10	282	42	14,9	0	240	0	240	85,1	
Collegamento Besnate-Malpensa	11	26	0	0,0	0	26	0	26	100,0	
Variante alla SS33 (Somma Lombardo)	12	104	0	0,0	0	104	0	104	100,0	
Tunnel di Milano		1.493	0	0,0	693	800	0	1.493	100,0	
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>		<b>11.446</b>	<b>2.244</b>	<b>19,6</b>	<b>1.172</b>	<b>7.059</b>	<b>971</b>	<b>9.202</b>	<b>80,4</b>	

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

Elaborazione Ance su dati Regione Lombardia

Tabella 4 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE STRATEGICHE LOCALIZZATE IN LOMBARDIA - milioni di euro

Intervento	Delibera CIPE	Costo intervento (A)	Importi ex L. 166/02 (B)	Altre Disponibilit� (C)	Totale risorse disponibili (D=B+C)		Risorse da reperire (E=A-D)	
					Importo	%	Importo	%
Programma Grandi Stazioni: Milano Centrale-Infrastrutture Stazioni	10/2003 44/2004 129/2006 148/2006	39,7	39,7	-	39,7	100,0%	-	0,0%
Programma Grandi Stazioni: Milano Centrale-Adeguamento funzionale edifici Stazione Accessibilit� Metropolitana Nuovo Polo Fiera Milano (prolungamento M1)	10/2003 44/2004 129/2006 148/2006	107,7	-	107,7	107,7	100,0%	-	0,0%
Accessibilit� stradale Fiera di Milano	22/2003	264,4	110,3	154,1	264,4	100,0%	-	0,0%
Linea AV/AC Milano-Verona	22/2003	336,6	182,8	159,1	341,8	101,6%	5,3	-1,6%
Linea AV/AC Genova-Milano	120/2003	4.738,0	-	576,0	576,0	12,2%	4.162,0	87,8%
Raccordo autostradale A4-Val Trompia	78/2003 118/2005 80/2006	5.060,0	-	197,0	197,0	3,9%	4.863,0	96,1%
Itinerario Nord merci: linea ferroviaria Saronno Seregno	12/2004	923,1	-	258,6	258,6	28,0%	664,5	72,0%
Metro M5 Milano: Garibaldi-Bignami	41/2004 86/2006	75,5	48,5	27,0	75,5	100,0%	-	0,0%
Metro M1 Milano: prolungamento a Monza Betolla	56/2004 67/2007 16/2008	557,8	175,7	382,2	557,8	100,0%	-	0,0%
Ferrovia Arcisate-Stabio: tratta Arcisate-Confini di Stato	56/2004 (*)/2007 25/2008	205,9	54,0	152,0	206,0	100,0%	-	0,0%
Raccordo autostradale A15 della CISA-A22 del Brennero (TiBre)	82/2004 7/2008	223,0	-	223,0	223,0	100,0%	-	0,0%
Conca di accesso al Porto di Cremona	94/2004 132/2006	1.809,7	-	1.809,7	1.809,7	100,0%	-	100,0%
Ferrovia Novara-Seregno: variante di Galliate	100/2004	61,3	-	35,7	35,7	58,3%	25,6	41,7%
Raccordo autostradale Ospitaletto-Montichiari Fiera di Milano: nodo di interscambio AC/SFR/MM trasporto pubblico e privato su gomma	21/2005	87,4	-	-	-	0,0%	87,4	100,0%
Ferrovia Rho-Arona: tratta Rho-Gallarate	24/2005	288,0	-	288,0	288,0	100,0%	-	0,0%
Asse autostradale Brescia-Bergamo-Milano Pedemontana Lombarda: collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico del Gaggiolo (**)	63/2005 163/2007	18,8	-	18,8	18,8	100,0%	-	0,0%
Tangenziale Est Esterna di Milano	65/2005	302,5	-	10,0	10,0	3,3%	292,5	96,7%
Riqualificazione SS 415 "Paulese", tratta Peschiera Borromeo-Spina d'Adda	93/2005	1.420,0	-	1.420,0	1.420,0	100,0%	-	0,0%
Linea ferroviaria Seregno - Bergamo, gronda est di Milano	142/2005	1.420,0	-	1.420,0	1.420,0	100,0%	-	0,0%
Accessibilit� alla Valtellina - SS38 Lotto 1- "variante di Morbegno"	94/2005 77/2006	4.115,0	940,0	3.175,0	4.115,0	100,0%	-	0,0%
Raddoppio linea ferroviaria Milano - Mortara	95/2005	1.742,0	-	1.742,0	1.742,0	100,0%	-	0,0%
Metropolitana di Brescia: 1° lotto funzionale "Prealpino-S.Eufemia"	149/2005	162,8	-	162,8	162,8	100,0%	-	0,0%
Metropolitana di Milano: linea M4, Lorenteggio-Linate - 1° tratta funzionale Lorenteggio-Sforza Policlinico	150/2005	1.000,0	-	82,6	82,6	8,3%	917,4	91,7%
SS 415 "Paulese": ponte sull'Adda	151/2005 75/2006 14/2008	450,3	200,0	250,0	450,0	99,9%	0,3	0,1%
SS 341 "Gallaratese": tra Samarate e il confine con la provincia di Novara	76/2006	391,9	-	391,9	391,9	100,0%	-	0,0%
Collegamento Lecco-Bergamo: Variante di Cisano Bergamasco	104/2006 (*)/2007	655,8	40,0	615,8	655,8	100,0%	-	0,0%
Collegamento Lecco-Bergamo: Calusco d'Adda-Terno d'Isola	112/2006 92/2007 113/2006	788,7	240,0	349,1	589,1	74,7%	199,6	25,3%
Collegamento Lecco-Bergamo: Calusco d'Adda-Terno d'Isola	121/2007	5,1	-	5,1	5,1	100,0%	-	0,0%
Collegamento Lecco-Bergamo: Calusco d'Adda-Terno d'Isola	114/2006 78/2008	133,0	-	133,0	133,0	100,0%	-	0,0%
Collegamento Lecco-Bergamo: Calusco d'Adda-Terno d'Isola	89/2006 68/2008	25,8	25,8	-	25,8	100,0%	-	0,0%
Collegamento Lecco-Bergamo: Calusco d'Adda-Terno d'Isola	126/2006	58,0	-	-	-	0,0%	58,0	100,0%

continua

segue

## ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE STRATEGICHE LOCALIZZATE IN LOMBARDIA - milioni di euro

Intervento	Delibera CIPE	Costo intervento (A)	Importi ex L. 166/02 (B)	Altre Disponibilità (C)	Totale risorse disponibili (D=B+C)		Risorse da reperire (E=A-D)	
					Importo	%	Importo	%
Accessibilità viaria a Malpensa: collegamento tra la SS 11 "Padana Superiore" a Magenta e la tangenziale ovest di Milano	127/2006 8/2008	281,1	120,0	161,1	281,1	100,0%	-	0,0%
Metropolitana di Milano: linea M4, Lorenteggio-Linate - 2° tratta funzionale Sforza Policlinico Linate	(*)/2007 70/2008	910,0	-	9,9	9,9	1,1%	900,1	98,9%
Metro M5 Milano:lotto 2 Garibaldi-San Siro	9/2007	657,0	-	6,0	6,0	0,9%	651,0	99,1%
Prolungamento Linea M2 della metropolitana di Milano-Cologno Nord-Vimercate	(*)/2007	533,0	-	6,0	6,0	1,1%	527,0	98,9%
Prolungamento Linea M3 della metropolitana di Milano-tratta San Donato-Paullo	(*)/2007	798,0	-	8,6	8,6	1,1%	789,4	98,9%
Autostrada A4 - adeguamento quarta corsia tratta Novara-Milano	164/2007	265,3	-	265,3	265,3	100,0%	-	0,0%
Metrotranvia Milano (Parco nord) - Seregno	52/2008 67/2008	214,2	128,5	85,7	214,2	100,0%	-	0,0%
Autostrada Torino-Milano, tronco II-Variante di Bernate Ticino	72/2008	249,5	-	56,6	56,6	22,7%	192,9	77,3%
<b>TOTALE</b>		<b>29.955,8</b>	<b>2.305,3</b>	<b>13.325,4</b>	<b>15.630,6</b>	<b>52,2%</b>	<b>14.325,2</b>	<b>47,8%</b>

(\*) la delibera non è al momento disponibile

Elaborazione Ance su Delibere CIPE