



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

**COMUNICAZIONE DEL PRESIDENTE MARONI DI CONCERTO CON IL  
VICEPRESIDENTE MANTOVANI E GLI ASSESSORI GARAVAGLIA  
MELAZZINI, TERZI, BULBARELLI E BECCALOSSI  
ALLA GIUNTA NELLA SEDUTA DEL 4 LUGLIO 2013**

**OGGETTO: SITUAZIONE DEL SETTORE DELL' EDILIZIA E PROPOSTE PER IL RILANCIO DEL  
COMPARTO**

1. I DATI DI CONTESTO

L'analisi dei dati 2012 dell'Osservatorio Regionale sull'industria delle costruzioni in Lombardia, conferma la situazione di grave difficoltà in cui operano le imprese del settore, confermata anche dalle aspettative per il 2013, che prevedono un'ulteriore riduzione degli investimenti, portando a un calo del -24,3% dal 2008 ad oggi.

La recessione interessa tutti i comparti di attività: gli investimenti in abitazioni sono calati del 6,5% rispetto all'anno precedente, con un picco per le nuove abitazioni (-17,9%, pari a -49,4% nel quinquennio 2008-2012), dovuto alla costante diminuzione dei permessi per costruire (-59,8% dal 2006 al 2010), registrata su tutte le province con cali significativi compresi tra il -81,3% di Mantova e il -45,4% di Como. Il trend negativo per le nuove costruzioni proseguirà, in base alle stime, anche per l'anno in corso, facendo segnare un nuovo calo del -14,7%, portando così alla fine dell'anno una perdita complessiva del -56,8% degli investimenti dall'inizio della crisi.

Complessivamente la contrazione degli investimenti in costruzioni per il 2013 è stimata in un -3,2%, con una flessione leggermente inferiore di quella nazionale (-3,8%).

Ad aggravio della riduzione degli investimenti nel settore, si aggiunge una flessione del 24,9% del 2012 rispetto al 2011 del numero di compravendite nel mercato immobiliare regionale.



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

Dal punto di vista occupazionale, nel 2012 il settore delle costruzioni in Lombardia ha dato lavoro in media a circa 323.000 persone, che costituiscono il 22,1% degli addetti nell'industria e il 7,5% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale. A fine 2012, secondo l'Istat, il settore ha perso, solo in Lombardia, ben 47.300 occupati (-13,1%) rispetto al quarto trimestre del 2008. La perdita occupazionale risulta più intensa per i lavoratori dipendenti, che diminuiscono di 35.900 unità (-16%) mentre i lavoratori indipendenti si riducono di 11.400 occupati (-8,3%).

In relazione a quest'ultimo dato negli ultimi quattro anni si è quintuplicato il numero di ore autorizzate di Cassa Integrazione Guadagni passando da circa 4,2 milioni di ore a 21,9 milioni.

Sull'andamento del settore pesa inoltre la forte restrizione del credito operata dalle banche. In Lombardia, tra il 2007 e il 2012, secondo i dati di Banca d'Italia, il flusso di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo è diminuito del 49,3%, un valore sensibilmente peggiore rispetto alla media nazionale (48,8%). Anche sulle famiglie continua a pesare la restrizione al credito per l'acquisto di un immobile residenziale: in Lombardia, secondo la Banca d'Italia, il flusso di nuovi mutui erogati è diminuito del 61,2% dal 2007 al 2012.

Sul versante della domanda dei lavori pubblici in Lombardia, si registra, tra il 2003 e il 2012 una contrazione in valore dei bandi pubblicati del 30,3% in valori correnti alternando, all'interno del periodo considerato, aumenti e flessioni spesso riconducibili a maxi appalti pubblicati nella regione.

I dati illustrati in termini di difficoltà generate dalla crisi, incertezza del mercato del lavoro e difficoltà di accesso al credito, frenano il circolo virtuoso che potrebbe alimentare il settore, considerato anche l'aumento demografico che in Lombardia (fonte dati Istat) registra una crescita del 7,4% nell'ultimo decennio. A fare da contraltare vi è, tuttavia, la necessità di adeguare, riqualificare e ammodernare l'intera rete sanitaria ospedaliera della Lombardia che, anche se in un contesto generale di contrazione delle risorse, potrà rappresentare un volano di crescita economica anche grazie all'individuazione di strumenti di finanziamento regionali appositamente dedicati.

Gli investimenti nel settore sanitario relativi ai progetti edilizi hanno rappresentato, e continuano a rappresentare, un contributo sostanziale alle politiche sanitarie della regione perché affrontano il bisogno in continua evoluzione di rispondere



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

con strutture e tecnologie sempre più appropriate, moderne e sicure, ma nel contempo rappresentano un importante ambito di sviluppo del tessuto produttivo lombardo.

### 2. INIZIATIVE REGIONALI A SOSTEGNO DEL SETTORE

In questi anni Regione Lombardia ha messo in campo numerose iniziative a sostegno del comparto delle costruzioni con diverse linee di intervento in capo alle Direzioni Generali competenti.

In particolare:

- Attraverso lo strumento del Patto di Stabilità Territoriale sono stati assegnati nell'ultimo triennio oltre mezzo miliardo di € ai Comuni e alle Province lombarde per attenuare gli effetti del Patto di Stabilità limitando i suoi effetti negativi e consentendo lo sblocco dei pagamenti alle imprese, in particolare nel campo dei lavori pubblici;
- DGR n. IX/1988 del 13/07/2011 "Determinazioni in ordine al fondo di rotazione per l'imprenditorialità (FRIM) e al fondo regionale per le agevolazioni finanziarie all'artigianato: armonizzazione degli strumenti finanziari regionali a favore delle MPMI lombarde" che ha previsto l'apertura dell'accesso alle Linee di finanziamento anche al settore delle costruzioni;
- DRG n. IX/2410 del 17 novembre 2010 "(...)Approvazione della nuova misura "Incentivi alla competitività del settore delle costruzioni: aggregazione fra le imprese della filiera " dedicata al sostegno e co-finanziamento di progetti rilevanti rispetto ai temi d'innovazione e rafforzamento dell'eccellenza realizzati da raggruppamenti di imprese del settore;
- DGR n. IX/649 del 20 ottobre 2010 "Programma regionale ERGON – Eccellenze Regionali a supporto della Governance e dell'Organizzazione dei Network di imprese (art.1, C.890, L.N. 296/2006 – DM 7 maggio 2010" che ha previsto l'Azione 1 "Bando per la creazione di aggregazioni di imprese" e l'Azione 2 "Bando per la promozione e l'animazione dell'aggregazione di imprese" entrambe rivolte anche al settore delle costruzioni;



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

- Istituzione nella IX Legislatura del Tavolo per l'edilizia con lo scopo di creare uno strumento per favorire la partecipazione del comparto alla programmazione delle politiche regionali messe in campo dalla ex Direzione Industria, Artigianato, Edilizia e Cooperazione.
- Approvazione della disciplina per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici; tale disciplina, approvata con dgr 5018/2007 ed aggiornata con dgr 8745/2008, ha creato un nuovo elemento di interesse nell'investimento immobiliare ed ha indotto nuovi e più radicali interventi di ristrutturazione edilizia;
- DGR VIII/11326 del 10 febbraio 2010 con cui, in attuazione del III Atto integrativo dell'Accordo di Programma Quadro Ambiente ed Energia, sono state approvate 4 misure di incentivazione (riqualificazione energetica di edifici pubblici, edifici dimostrativi a consumo zero, impianti solari innovativi e impianti solari a servizio di edifici pubblici) per un totale di oltre 14,6 M€;
- DGR n. IX/318 del 27 giugno 2013 contenente le linee guida alle ALER per favorire una maggiore trasparenza nell'acquisizione di beni e servizi e nell'affidamento dei lavori, che rende più cogente l'osservanza del principio di rotazione nel caso di affidamento diretto o cottimo fiduciario ed introduce modalità e criteri atti a favorire ed incentivare la partecipazione delle micro, piccole e medie imprese agli appalti (ex art. 56 l.r.7/2012);
- LR 1/2013, modifica della LR 12/05. La modifica relativa alla regolamentazione della stesura dei PGT ha portato allo sblocco di moltissimi cantieri edilizi che risultavano precedentemente bloccati.
- DGR X/210 del 31 maggio 2013. Interventi per il diritto alla casa ed in particolare la misura di welfare di sostegno all'acquisto dell'abitazione, attiva dal 1 giugno 2013 e finalizzata a ridurre il disagio abitativo attraverso l'ammortamento di una percentuale sugli interessi dei mutui stipulati dalle "giovani coppie" per l'acquisto della prima casa di abitazione;



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

- Patto per la Casa individua nel risparmio energetico e nel risanamento ambientale alcuni dei temi strategici per il futuro dell'abitare in Lombardia, a partire dal patrimonio residenziale pubblico; la disponibilità finanziaria di 35 M€ (10 M€ già allocati presso Finlombarda e disponibili per interventi condotti dalle ALER) potranno rappresentare una leva fondamentale di attrazione di risorse nell'ambito della programmazione comunitaria 2014-2020 sulla riqualificazione energetica degli edifici;
- LR n.4/2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", con la quale sono state introdotte disposizioni per favorire la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione urbana e la riqualificazione energetica degli edifici;
- Inserimento nell'art. 56 della Legge regionale n. 7/2012 "Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione" delle previsioni utili a favorire l'accesso agli appalti da parte delle MPMI. La stessa legge prevede di anticipare al 31.12.2015 l'applicazione degli standard per gli edifici di nuova costruzione che, secondo la direttiva 2010/31/UE dovranno essere "ad emissioni quasi zero";
- LR n. 11/2011 che istituisce il Fondo di Rotazione di Edilizia Sanitaria per garantire il sostegno agli investimenti in campo sanitario destinato a finanziare gli interventi di ristrutturazione, di manutenzione, gli adeguamenti a normative di sicurezza e nuove costruzioni per gli enti sanitari. Nel 2011 e 2012 sono stati complessivamente stanziati 479,5 M€.
- Piano straordinario di interventi per l'ammodernamento tecnologico complesso e la qualificazione delle strutture pubbliche: in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, comma 14 della legge regionale n. 18 del 17 dicembre 2012 e dalla D.G.R. n. IX/4718 del 23 gennaio 2013, a seguito delle disponibilità economiche di complessivi 60 milioni di euro, la Giunta Regionale con DGR n. IX/4860 del 13 febbraio 2013 ha approvato gli interventi di edilizia sanitaria finalizzati all'ammodernamento tecnologico complesso e all'ammodernamento strutturale ed impiantistico delle strutture sanitarie;



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

- VI Accordo di Programma Quadro in materia di Edilizia Sanitaria: in continuità con gli obiettivi già tracciati negli Accordi di Programma già stipulati, il 5 marzo 2013 è stato sottoscritto tra Regione Lombardia, il Ministero della Salute e il Ministero dell'Economia e delle Finanze il VI Atto Integrativo all'Accordo di Programma Quadro in materia di Edilizia Sanitaria, per un valore complessivo di 358,3 M€. L'Accordo persegue in modo appropriato e complementare, le finalità di riqualificazione e razionalizzazione della rete dei servizi sanitari del territorio lombardo. In particolare l'Accordo è finalizzato al completamento dei progetti strategici già in corso di attuazione (soprattutto i nuovi ospedali), all'adeguamento delle strutture sanitarie ai requisiti per l'accreditamento, con interventi di messa a norma e in sicurezza, al miglioramento dell'umanizzazione e comfort alberghiero.
- Strumenti finanziari innovativi e di housing sociale (in particolare nell'ambito del FIL, Fondo Immobiliare Lombardo), per consentire il recupero del patrimonio immobiliare invenduto, oppure non adeguatamente valorizzato, presente sul territorio regionale, anche in risposta al bisogno abitativo della fascia media, a canoni inferiori a quelli di mercato. E' allo studio la possibile costituzione di un nuovo comparto del FIL per il conferimento, anche da parte dei piccoli costruttori, di alloggi invenduti a prezzo convenzionato, perché siano rimessi sul mercato, quale forma evoluta di housing sociale e contestuale rilancio del settore edilizio;
- Pubblicazione nelle prossime settimane del Bando che metterà a disposizione 20 M€ finalizzati a riqualificare e accrescere l'offerta pubblica di alloggi nei comuni ad alta tensione abitativa, in particolare, attraverso il recupero di alloggi sfitti in cattivo stato di manutenzione da riqualificare e rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli; a ciò si aggiungono, per la stessa finalità, ulteriori 5 M€ derivanti da economie del DL 159/2007;
- Definizione del Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2014-2016, che rappresenta il principale atto di programmazione regionale degli investimenti in materia di edilizia pubblica con il quale si programmeranno circa 200 M€ di investimenti per il prossimo triennio, anche finalizzati alla riqualificazione urbanistico/edilizia;



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

- Assestamento di Bilancio: nel corso del mese di giugno 2013 è stato approvato dalla Giunta regionale il PdL per l'assestamento di bilancio destinando per un ammontare complessivo di risorse pari a 100 M€, per interventi di ristrutturazione e ammodernamento tecnologico ed impiantistico dei presidi ospedalieri e delle Aziende Sanitarie Locali;
- In fase di definizione una misura destinata alle imprese lombarde (Piccole, Medie e Grandi) che vantano dei crediti verso gli Enti Locali a seguito di prestazioni di beni, servizi o lavori: attraverso le società di factoring questa misura consentirà di sbloccare fino ad un miliardo di € di pagamenti alle imprese, di cui gran parte del settore edilizio".

### 3. PROPOSTE DI INTERVENTO

Regione Lombardia, riconoscendo l'importanza e la capacità del settore di sostenere il rilancio dell'economia come possibile volano per lo sviluppo della competitività e la valorizzazione del sistema produttivo lombardo e delle sue professioni, intende mettere in campo delle azioni integrate a favore del settore, impostando una strategia di intervento organica a medio-lungo termine.

Il tema dell'edilizia impattando sulle deleghe di diversi Assessorati regionali, rende necessario un coordinamento e un coinvolgimento reciproco per la realizzazione di politiche integrate. Proprio a motivo della peculiarità delle attività del comparto, che hanno ricadute su ambiti diversi tra loro, risulta fondamentale anche il coinvolgimento dei soggetti che, a vario titolo, intervengono nel processo costruttivo: costruttori edili, imprese industriali appartenenti alla filiera dei materiali e delle tecnologie per l'edilizia, cooperative, artigiani, ordini professionali, rappresentanze sindacali.

A questo proposito si ritiene utile istituire un organismo regionale di coordinamento per le politiche del settore edile: un "Tavolo Regionale per l'Edilizia" che sia sede di confronto e di impulso sui temi di interesse del comparto e sulle possibili iniziative e progettualità. Partendo da tale confronto si potranno costruire in modo integrato e condiviso adeguate politiche che consentano da un lato di arginare la situazione di forte crisi economica che caratterizza il settore e dall'altro il rilancio di interventi di sostegno e sviluppo dell'economia lombarda.



**Regione Lombardia**

LA GIUNTA

---

Il Tavolo Regionale per l'Edilizia dovrà garantire adeguata rappresentatività alle diverse realtà produttive della filiera, sarà composto dai rappresentanti degli assessorati coinvolte e coordinato dall'Assessore alle Attività Produttive Ricerca e Innovazione, al quale si dà mandato di stabilirne con successivo provvedimento la composizione ed il regolamento di funzionamento.