



Regione Lombardia

Casa e Opere Pubbliche

**II° PROGRAMMA REGIONALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA 2007 – 2009**

L'ESPERIENZA FATTA CON IL PRERP 2002-2004: VALUTAZIONI E RISULTATI OTTENUTI.	4
ALLOGGI E POSTI LETTO FINANZIATI E REALIZZATI.....	4
FAMIGLIE SOSTENUTE	5
<i>Contributo acquisto prima casa</i>	5
<i>Sportello affitto</i>	5
ALTRE MISURE.....	5
ECONOMIE DERIVANTI DAL PRERP 2002 - 2004.....	6
BILANCIO E SINTESI FINALE	7
2006 - ANNO DI TRANSIZIONE TRA IL PRIMO E IL SECONDO PRERP.....	7
LE NORME APPROVATE	7
PUNTI DI DEBOLEZZA E PUNTI DI FORZA DELL' ATTUALE SISTEMA E.R.P.	8
PUNTI DI DEBOLEZZA:	8
PUNTI DI FORZA:.....	8
LE LINEE DI INTERVENTO DEL PROGRAMMA PER IL 2007-2009	9
LA STRATEGIA.....	9
OBIETTIVI.....	11
RISORSE DISPONIBILI PER IL TRIENNIO 2007 - 2009	11
ARTICOLAZIONE DELLE MISURE DEL PRERP 2007 - 2009	13
STRUMENTI: DAI NUOVI BANDI AI MECCANISMI NEGOZIALI.....	15
<i>Gli Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale per la casa</i>	15
<i>I Contratti di Quartiere</i>	16
<i>Autoristrutturazione</i>	16
<i>Fondo Sostegno Affitto</i>	16
<i>Agevolazioni per l'acquisto della prima casa</i>	17
<i>Fondo acquisto aree</i>	17
<i>Osservatorio regionale sulla condizione abitativa</i>	17
NORME	18
PROGRAMMI ANNUALI DI ATTUAZIONE.....	19
DISPOSIZIONI FINALI	19
APPENDICE	20
FABBISOGNO DI ALLOGGI E SCENARI.....	21
ESTRATTO DELLE RICERCHE IRER - POLITICHE PER LA CASA: SCENARI E NUOVE IPOTESI STRATEGICHE.....	21
<i>Il patrimonio edilizio</i>	22
<i>La dimensione demografica e l'impatto sulle abitazioni</i>	22
<i>La recente dinamica dei prezzi immobiliari</i>	23
<i>Alloggi per il lavoro a tempo determinato</i>	24
<i>Residenze per l'università</i>	25
<i>Le politiche degli altri paesi europei</i>	26
CONCLUSIONI.....	26
CARATTERI DEL SISTEMA E.R.P. REGIONALE.....	28
<i>Alloggi ERP</i>	28
<i>Composizione degli alloggi per n. di vani</i>	28
<i>Composizione degli alloggi per superficie</i>	29
<i>ICI versata dalle ALER ai Comuni in €</i>	29
<i>Nuclei familiari ospitati</i>	29
<i>Canoni e redditi ERP</i>	29
<i>Famiglie in % per fasce di reddito in alloggi ALER e per provincia 2005</i>	30
STIMA DEL FABBISOGNO RELATIVO ALLA DOMANDA DI ALLOGGI A CANONE SOCIALE E DI INTEGRAZIONE AFFITTI.....	30
TERRITORIALIZZAZIONE DEL FABBISOGNO.....	31

ELENCO COMUNI SUDDIVISI PER PROVINCIA IN ORDINE ALFABETICO E ORDINATI PER CLUSTER DI
FABBISOGNO..... 34

L'ESPERIENZA FATTA CON IL PRERP 2002–2004: VALUTAZIONI E RISULTATI OTTENUTI

Il PRERP 2002 – 2004 ha agito all'interno di un contesto normativo sostanzialmente “derivato” dallo Stato e senza significativi interventi legislativi di sistema a livello regionale.

Tuttavia il PRERP 2002 – 2004 ha costituito lo strumento di transizione verso un nuovo modello di intervento regionale nel settore delle politiche per la casa rispetto a modalità di intervento derivate dall'attuazione delle politiche impostate a livello nazionale.

Quale strumento di transizione il PRERP 2002 – 2004 si è caratterizzato per:

- il prevalente orientamento al sostegno diretto o indiretto per i cittadini che possono risolvere il proprio problema abitativo mediante l'affitto;
- la destinazione di ingenti risorse per l'avvio in tempi rapidi di nuovi cantieri di edilizia a canone sociale;
- l'apertura a nuove categorie di cittadini rappresentative di nuovi bisogni abitativi attraverso gli strumenti del canone moderato e della locazione temporanea per lavoratori e studenti e l'incentivazione alla realizzazione di nuove case da assegnare a canoni concordati;
- l'incentivazione di nuove forme di intervento integrato fra le diverse politiche locali nell'ambito dei quartieri popolari degradati attraverso i Contratti di Quartiere e l'avvio di nuove forme di partecipazione dei cittadini a processi di trasformazione;
- l'incentivazione alla realizzazione di nuove case da assegnare a canoni concordati;
- alcune originali sperimentazioni quali i centri e i villaggi di accoglienza, la casa per anziani a Brescia e l'autocostruzione;

A fronte di un ingente investimento e del sostanziale raggiungimento dell'obiettivo programmatico, si sono riscontrati anche diversi elementi di debolezza e di ritardo per quel che riguarda l'avvio dei cantieri per la realizzazione degli alloggi, dovuti:

- ad una legislazione statale sugli appalti i cui tempi non sono comprimibili;
- alla pianificazione urbanistica comunale che riserva ancora spazi marginali alle politiche abitative sociali, che raramente costituiscono l'elemento trainante per le operazioni di trasformazione urbana;
- alla tardiva adozione dei bandi per il canone moderato e la locazione temporanea dovuto allo slittamento temporale dell'approvazione del Regolamento Accessi - presupposto ai bandi stessi - approvato dalla giunta nell'aprile del 2003 ma che a seguito di nuovi orientamenti giurisprudenziali (competenza consiliare sui regolamenti) è divenuto operativo solo nel febbraio 2004;
- a sovrapposizioni tempistiche di alcuni bandi che hanno costretto le ALER e i Comuni a rispondere a sollecitazioni temporali e organizzative molto pressanti;
- al limitato aiuto finanziario per tipologia di intervento che ha sostanzialmente ristretto alle sole ALER la possibilità di intervenire, in quanto Aziende che non necessitano di rientro immediato degli investimenti;
- alla rigidità dei bandi quali strumenti poco flessibili per le nuove necessità.

ALLOGGI E POSTI LETTO FINANZIATI E REALIZZATI

Sinteticamente nell'arco di validità del PERP 2002 – 2004 (31/12/2005) sono stati programmati ed impegnati 810.024.442,30 € per la realizzazione di 8.787 alloggi e 2.541 posti letto (tutti in locazione) come da prospetto seguente:

<i>PRERP 2002 – 2004</i>	<i>LOMBARDIA</i>		
	<i>Importo €</i>	<i>Alloggi</i>	<i>Posti letto</i>
Locazione a canone sociale	642.197.481,32	5.651	180
Locazione a canone moderato	53.817.821,82	1.622	0
Locazione a canone concordato	71.000.000,00	1.462	0
Locazione temporanea	25.769.546,72	0	1.171
Edilizia universitaria	4.704.542,00	0	577
Locazione per inclusione	12.535.050,53	52	613
	810.024.442,39	8.787	2.541

N.b.: al totale della tabella di sintesi occorre aggiungere 17.000.000 € per la locazione studenti, di cui 10.000.000 € sono stati anticipati mediante prelievo dalle risorse autonome destinate ai Contratti di Quartiere e che pertanto sono reintegrate per la medesima finalità con risorse provenienti dal Bilancio Regionale 2006. Il totale complessivo viene ad essere pari a 827.024.442,39 €.

FAMIGLIE SOSTENUTE

Contributo acquisto prima casa

Sono state sostenute 26.918 famiglie nell'acquisto della loro prima casa con un investimento complessivo pari a 144.648.966,00 €.

CONTRIBUTO ACQUISTO PRIMA CASA

<i>Prerp</i>	<i>Risorse complessive €</i>	<i>Risorse Stato €</i>	<i>Risorse Regione €</i>	<i>N. famiglie beneficiarie</i>
2002-2005	144.648.966,00	22.500.000,00	122.148.966,00	26.918

Sportello affitto

Si è provveduto ad integrare il canone di locazione a 200.898 famiglie sul mercato privato, con 226.632.332,63 €, come da prospetto seguente:

INTEGRAZIONE CANONE DI LOCAZIONE

<i>Prerp</i>	<i>Risorse complessive €</i>	<i>Risorse Stato €</i>	<i>Risorse Regione €</i>	<i>N. famiglie beneficiarie</i>
2002-2004	163.598.359,50	119.706.830,5	43.891.529,00	141.765
2005	63.033.973,13	46.558.973,13	16.475.000,00	59.133
Totali	226.632.332,63	166.265.803,63	60.366.529,00	200.898

N.B.: il bando FSA 2005 è stato programmato extra risorse PRERP in attuazione di un provvedimento nazionale con le risorse messe a disposizione dallo Stato e dalla Regione per un importo complessivo pari a 61.558.973,13 € e integrato con le economie del PRERP 2002 – 2004 pari a 1.475.000 €. Ai fini del rendiconto successivamente saranno ripresi solo gli importi relativi al PRERP 2002 – 2004.

ALTRE MISURE

Di seguito sono espone le misure che non sono servite per la realizzazione/manutenzione di alloggi e neppure per sostenere la domanda delle famiglie ma comunque finalizzate al sistema E.R.P..

		A	B	C=A+B
MISURA	TOTALE	EROGATO	DA EROGARE	TOTALE
ACCANTONAMENTO	979.517,90	0,00	0,00	0,00
ESPROPRI ALER LOMBARDIA	14.434.158,66	6.949.340,81	0,00	6.949.340,81
ESPROPRI MILANO	3.217.000,00	3.217.000,00	0,00	3.217.000,00
FONDO DEI FONDI	10.000.000,00	0,00	0,00	0,00
HOUSING SOCIALE	10.000.000,00	0,00	10.000.000,0	10.000.000,00
OSSERVATORIO	3.377.183,06	1.326.324,96	2.050.858,10	3.377.183,06
BARRIERE ARCHITETTONICHE	3.982.305,22	1.069.308,01	2.215.845,11	3.285.153,12
TOTALE	45.990.164,84	12.561.973,78	14.266.703,21	26.828.676,99

N.B.: per quanto attiene alla voce "Osservatorio", alla colonna "da erogare" si è indicato l'importo di 2.050.858,10 in quanto necessario per la gestione ordinaria dell'Osservatorio (SW, ricerche, pubblicazioni)

ECONOMIE DERIVANTI DAL PRERP 2002 – 2004

Di seguito si elencano le economie derivanti da ciascuna misura prevista nel PRERP:

ECONOMIE DERIVANTI DAL 1° PRERP

MISURA	DISPONIBILE	EROGATO	DA EROGARE	totale	ECONOMIE
MANUTENZIONE PROGRAM.	525.000,00	0,00	0,00	0,00	525.000,00
PROG REG ERS - CAN MOD	33.890.350,00	24.783.251,00	4.371.037,00	29.154.288,00	4.736.062,00
PROG REG ERS - CAN SOC	95.910.216,75	65.492.353,00	28.068.186,87	93.560.539,87	2.349.676,88
LOCAZ TEMP POST REGOL	15.201.319,23	4.623.380,23		4.623.380,23	10.577.939,00
ACCANTONAMENTO	979.517,90			0,00	979.517,90
ESPROPRI ALER LOMBARDIA	14.434.158,66	6.949.340,81		6.949.340,81	7.484.817,85
OSSERVATORIO	3.377.183,06	1.326.324,96	2.050.858,10	3.377.183,06	0,00
BARRIERE ARCHITETTONICHE	3.982.305,22	1.069.308,01	2.215.845,11	3.285.153,12	697.152,10
MUTUI PRIMA CASA 4° BANDO	26.640.000,00	16.640.000,00		16.640.000,00	10.000.000,00
SPORTELLO AFFITTO	165.073.359,50	163.598.359,50		163.598.359,50	1.475.000,00
	360.013.410,32	284.482.317,51	36.705.927,08	321.188.244,59	38.825.165,73
INTEGRAZIONE FSA 2005					1.475.000,00
SALDO FINALE					37.350.165,73

Nella successiva tabella si elencano le economie derivanti da programmazioni effettuate prima dell'adozione del PRERP 2002 – 2004:

ECONOMIE DERIVANTI DA PROGRAMMAZIONE ANTE-PRERP

CAPITOLO	TOT ECONOMIA
4591 - EX AGEVOLATA	20.000.000,00
3642 - RECUPERI EX AGEV/SOVV	3.552.017,81
5811 - EX ART. 5 LEGGE 179/92	14.973.892,31
TOTALE	38.525.910,12

Nella seguente tabella è riportato il complesso delle economie:

TOTALE ECONOMIE	€
<i>Economie PRERP 2002 - 2004</i>	<i>37.350.165,73</i>
<i>Economie ante PRERP</i>	<i>38.525.910,12</i>
TOTALE ECONOMIE	75.876.075,85

BILANCIO E SINTESI FINALE

<i>MISURA</i>	<i>TOTALE</i>	<i>%</i>
REALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI	810.024.442,39	67.85
CONTRIBUTI 1^ CASA PER ACCESSO ALLA PROPRIETA'	144.648.966,00	12.12
CONTRIBUTI PER FONDO SOSTEGNO AFFITTO-2002-04	163.598.359,50	13.70
INTEGRAZIONE FSA 2005 DERIVANTE DA ECONOMIE DEL PRERP 02 - 04	1.475.000,00	0.12
ALTRE MISURE	26.828.676,99	2.25
ECONOMIE DEL 1° PRERP CHE VANNO IN AVANZO DI AMM. (FdF)	10.000.000,00	0.84
ECONOMIE DEL 1° PRERP CHE POSSONO ESSERE REINVESTITE	37.350.165,73	3.13
<i>TOTALE</i>	1.193.925.610,61	100.00
F.S.A. 2005	63.033.973,13	

In sintesi, su un ammontare complessivo di 1.193.925.610,61:

- il 67,8% è destinato per la realizzazione e riqualificazione degli alloggi;
- il 25,9% è stato destinato al sostegno per le famiglie (prima casa 12,12%, FSA 13,7%, integrazione FSA 0,12%)
- il 2,25% è stato destinato per altre misure;
- il 3,13% è andato in economia e può essere disponibile per il prossimo PRERP;
- lo 0,84% è in avanzo di amministrazione e non può essere reinvestito.

2006 – ANNO DI TRANSIZIONE TRA IL PRIMO E IL SECONDO PRERP

Dalla data di scadenza del primo PRERP, fissata al 31/12/2005, alla data di approvazione del secondo PRERP, prevista entro il 31/12/2006, intercorre un intero anno, nel corso del quale sono stati avviati alcuni procedimenti allo scopo di non perdere finanziamenti statali o evitare di realizzare economie, nel caso di investimenti riferiti a risorse autonome. Tali procedimenti sono:

- Bando sostegno affitti 2006
risorse pari a 60.962.352, comprensivi di 10 milioni di euro per approssimare alla stessa entità di risorse degli anni precedenti. Domande attese 70.000
- 6° Bando acquisto prima casa
risorse pari a 10 milioni € per sostenere 2.000 domande. Domande attese oltre 6.000
- Integrazione Contratti di Quartiere II per 5 mil.ni di €

A fine anno 2006 risultano effettuati impieghi per complessivi 75.962.352,00 €.

Inoltre con risorse autonome del bilancio 2006, non prevista dal primo PRERP è stata attivata la seguente misura:

- Locazione studenti
- risorse: €. 7.551.851,00
- posti alloggio finanziabili: 700/800 (stimati)
- domande presentate: n. 12
- ammontare richieste: €. 14.282.852,90 per n. 1.423 posti alloggio.

LE NORME APPROVATE

- Regolamento accessi, che ha dimostrato avere un forte impatto nei principi dell'E.R.P. anche alla luce del vaglio giurisprudenziale;
- Modifica C.d.A. ALER che ha stabilizzato gli organi delle aziende;

- Legge Regionale n. 7/2005 (cd. Borghini) per agevolare la possibilità di destinazione di aree all'edilizia residenziale pubblica e che prevede un periodo di stabile residenza in Lombardia per potervi accedere;
- Legge Regionale 40/2005 sulla locazione studenti per qualificare il sistema universitario lombardo;
- Sospensione dell'approvazione di nuovi piani di vendita di alloggi di proprietà delle ALER;
- Legge Regionale 5/2004 per permettere alla Regione di partecipare a Fondi immobiliari e aumentare il numero degli alloggi in affitto;

Mancate attuazioni:

- Riassetto sistema ALER;
- Disciplina canoni;
- Valorizzazione del patrimonio, anche con riferimenti alla vendita finalizzata all'incremento qualitativo o quantitativo (tra cui la vendita).

PUNTI DI DEBOLEZZA E PUNTI DI FORZA DELL'ATTUALE SISTEMA E.R.P.

Sulla scorta dell'esperienza fatta è possibile individuare e sintetizzare i punti di forza e di debolezza del sistema E.R.P. presente oggi sul territorio lombardo, e su questo elenco impostare il lavoro dei prossimi anni.

PUNTI DI DEBOLEZZA:

- Carenza di aree ed immobili nella programmazione urbanistica comunale;
- Nei piani regolatori comunali la destinazione per l'edilizia residenziale pubblica – non più collegata all'acquisto delle aree a prezzo di esproprio e non ancora sostituita con altri meccanismi perequativi o comunque non accompagnata da adeguate risorse – costituisce ormai un riferimento anacronistico;
- Gravami indotti sui bilanci comunali dall'accoglienza di insediamenti di E.R.P.
- Per gli enti locali accogliere quote di popolazione di non abitanti sul proprio territorio significa gravare i bilanci comunali dei relativi costi sociali tipicamente connessi a queste fasce di popolazione. Frequentemente i Comuni non mettono a disposizione aree per l'E.R.P. o cercano di contenere i costi indotti scaricandoli in tutto o in parte sui gestori;
- Risorse finanziarie scarse e canoni non adeguati alle necessità;
- I canoni attuali derivano il loro impianto logico dalla vecchia legge per l'equo canone la quale prevedeva una serie di parametri oggettivi per la determinazione del valore dell'alloggio, cui applicare abbattimenti percentuali in relazione al reddito delle fasce sociali dei locatari. Tale impianto non ha alcun riferimento ai costi effettivi di produzione del servizio alloggiativo né tiene conto del patrimonio degli assegnatari;
- Credito oneroso per gli investimenti in locazione:
Il sistema creditizio ritiene rischiosi gli interventi di edilizia residenziale in locazione e conseguentemente maggiore i tassi di credito;
- Rilevazione del fabbisogno:
Nelle pubblicazioni specializzate si riscontrano valutazioni datate e discordanti in quanto frutto di analisi fondate su diversi presupposti per la definizione del fabbisogno.

PUNTI DI FORZA:

- Patrimonio immobiliare molto consistente:

- Un patrimonio di 160.000 alloggi costituisce una solida garanzia per il credito e genera una notevole domanda di servizi da parte delle famiglie che vi risiedono;
- Tradizione mutualistica del movimento cooperativo e no profit:
esiste una tradizione ed un patrimonio consistente nella nostra regione di mutualità in campo abitativo che potrà assumere un ruolo significativo per affrontare l'emergenza se questa sarà interpretata in chiave sussidiaria. Tale ruolo si rivelerà tanto più convincente quanto più si affiderà la responsabilità di gestione agli stessi soggetti portatori del bisogno, meglio se informa aggregata
 - ALER e rientro veloce dei capitali investiti:
le ALER, probabilmente più di altri soggetti, non hanno la necessità di operare nel mercato con l'ottica del breve periodo tipica delle imprese private e perciò possono avviare programmi di intervento di lungo respiro finanziario con margini di utile ridotto;
 - Gestione sovracomunale associata del servizio E.R.P.:
il servizio alloggiativo dell'E.R.P. è erogato, per circa i 2/3, da parte delle ALER, su base sovracomunale, a fronte di una realtà regionale di oltre 1.500 comuni, in cui la dimensione frammentata determina l'antieconomicità di molti servizi pubblici;
 - Risposta integrata al bisogno alloggiativo:
il bisogno di casa affrontato con risposte integrate nell'ampio ventaglio delle politiche di welfare regionali e locali (la famiglia e la solidarietà sociale, la formazione e l'avvio al lavoro e la sicurezza dei cittadini), oltre che con quelle infrastrutturali legate alla mobilità e al lavoro, realizzano una migliore qualità dell'abitare.

LE LINEE DI INTERVENTO DEL PROGRAMMA PER IL 2007-2009

LA STRATEGIA

Il presente documento vuole qualificarsi come politica per l'abitare quale risposta complessa, articolata e fortemente integrata ai bisogni del contesto sociale cui si applica.

In particolare a partire dalla risposta puntuale ai tanti segmenti di fabbisogno, che ha costituito una felice innovazione del primo PRERP, è necessario che il tema della necessità abitativa costituisca uno degli aspetti del più vasto stato di bisogno di alcuni strati di popolazione; in questi casi non è ipotizzabile la soluzione con la semplice assegnazione di un alloggio, ma è urgente strutturare nuovi percorsi di integrazione urbana degli interventi o, in alcuni casi, di accompagnamento verso un'autonomia economica e sociale.

L'edilizia residenziale pubblica ha la necessità di trasformarsi in un servizio abitativo, una casa integrata a un insieme di servizi collegati, il più funzionale possibile alla necessità, ancorché temporanea, della famiglia o della persona. La casa sociale diventa così non il fine ma l'occasione di un'opportunità all'interno di un percorso di sviluppo della situazione sociale e abitativa dei nuclei famigliari.

Ne consegue l'articolazione dell'offerta locativa in almeno quattro tipologie di offerta:

- per l'inclusione sociale;
- per le famiglie con grave disagio economico;
- per coloro che pur non avendo un grave disagio economico non possono comunque sostenere i canoni del libero mercato;
- per il bisogno di una locazione temporanea.

La locazione temporanea potrà articolarsi in una offerta per alcune particolari finalità, non esclusivamente caratterizzate dal sostegno al disagio economico ma dall'essere supporto ad altri interessi pubblici (ad esempio la qualificazione del sistema universitario, la sicurezza urbana, l'emergenza relativa al reperimento del personale sanitario e la flessibilità del lavoro), in altre parole all'attenuazione del disagio derivato dalla distanza fra dimora abituale e luogo di lavoro, ecc.

Sarà necessario consolidare il sostegno all'insieme dell'articolata offerta dei servizi abitativi sin qui descritti, che sicuramente si possono qualificare come un Servizio di Interesse pubblico ed Economico Generale (S.I.E.G.).

Ne consegue che il servizio abitativo deve:

- essere riferito a soggetti individuabili e qualificati per fruire del servizio stesso;
- qualificarsi come E.R.P. e quindi nelle competenze regionali;
- applicare un canone di locazione inferiore a quello di mercato;
- essere sostenuto da un aiuto economico pubblico per compensare il disagio dei soggetti svantaggiati e per garantire un congruo compenso all'operatore;
- essere coerente con le regole comunitarie in merito alle sovracompensazioni mediante contabilità separata.

Tale servizio deve essere capace di generare un'articolata offerta abitativa all'interno di un sistema di edilizia residenziale pubblica caratterizzato per le finalità che persegue indipendentemente dalla natura pubblica o privata di coloro che lo prestano.

A questo proposito il principio di sussidiarietà può essere attuato non solo in senso verticale, fra i diversi livelli di governo territoriale, ma anche orizzontale, fra pubblico e privato. Tale principio ha anche una valida applicazione all'interno della trasformazione urbana.

Da ciò non deriva solo la possibilità che il privato copra un'area di interesse pubblico, ma che organizzando l'offerta di mercato si generino surplus che l'amministrazione pubblica possa poi mettere al servizio del sistema E.R.P..

In altre parole diventa più che mai necessario attivare strumenti e meccanismi che sappiano innescare processi generatori di risorse in grado di reintegrare nel tempo le capacità finanziarie disponibili.

In questo contesto il nuovo PRERP, pur sostenendo soltanto gli insediamenti E.R.P. in locazione, promuoverà l'integrazione urbana e sociale degli interventi attraverso la promozione dell'offerta abitativa (locativa ed in proprietà) in modo da:

- soddisfare tutte le esigenze abitative;
- realizzare il mix sociale;
- realizzare una leva finanziaria finalizzata all'E.R.P..

In questo articolato quadro anche la locazione con patto di futura vendita costituisce un elemento positivo in quanti risponde ad alcune necessità di flessibilità connesse al nuovo modello di sviluppo ed anche al soddisfacimento di quel particolare segmento del fabbisogno costituito da famiglie di giovani, con lavoro atipico, le quali non sono ritenute dal sistema creditizio sufficientemente solvibili e quindi sopportano un aggravio di oneri nell'attivazione di mutui fondiari.

Da questa varietà di offerta discende la possibilità di privilegiare interventi, di una certa soglia dimensionale sia sul nuovo sia sul patrimonio esistente, che realizzino un mix sociale in contrapposizione alla tradizionale ghettizzazione dei quartieri popolari.

Per quanto riguarda le misure di sostegno diretto alla domanda si continuerà con il Fondo Sostegno Affitti, la cui gestione verrà sempre più attribuita alla responsabilità degli enti locali anche in termini di cofinanziamenti.

E' auspicabile che il risparmio casa possa in futuro sostituire l'attuale formula di contributo una tantum per l'acquisto della prima casa grazie alla defiscalizzazione dei fondi di risparmio/accumulo da parte dello Stato.

Non va peraltro dimenticato che nell'arco di validità del presente Programma si concluderanno la gran parte degli interventi finanziati con il PREP 2002 – 2004 relativi ai programmi “20.000 abitazioni in affitto”, “emergenza abitativa”, “programmi comunali per l'edilizia residenziale sociale”, “canone moderato”, “locazione temporanea”, “locazione studenti” e “autocostruzione”.

OBIETTIVI

Rispetto alle misure del primo PRERP, che si qualificavano per le discipline delle procedure con cui la pubblica amministrazione otteneva i risultati fisici, si ritiene più significativo articolare la programmazione in base ai prodotti che i beneficiari finali si attendono o in ogni caso sono loro destinati. Conseguentemente si è deciso di articolare gli obiettivi come segue:

- alloggi a canone sociale;
- alloggi a canoni inferiori al mercato ma superiori al sociale (comprendente convenzionato, concordato, finanziario, speciale, ecc.);
- alloggi a locazione temporanea (per studenti, insegnanti, ricercatori e alter categorie meritevoli di aiuto: per sicurezza – poliziotti, per sanità – infermieri, per sostegno produttivo – lav. Interinali, ecc.);
- posti alloggio o posti letto per l'inclusione sociale (detenuti, lavoratori stranieri ecc.);
- contributi economici per integrare i canoni di locazione privati (FSA);
- contributi economici per sostenere la famiglia nell'acquisto della prima casa;
- contributi economici, aree e formazione per consentire l'autocostruzione della casa a proprietà differita;
- manutenzione dell'esistente;

ed inoltre investimenti strumentali per la gestione della politica da parte della Regione, dei Comuni e delle ALER (Osservatorio, ricerche, maggiori oneri di esproprio e strumenti per il credito, ecc.).

RISORSE DISPONIBILI PER IL TRIENNIO 2007 – 2009

Per formare un quadro complessivo delle risorse disponibili al 1/1/2007 occorre tenere conto delle:

- risorse resesi disponibili al 1/1/2006 (chiusura PRERP 2002 – 2004),
- risorse aggiuntive resesi disponibili nel corso del 2006 per effetto di:
 - ulteriori economie
 - Bilancio regionale 2006 – correnti operative
 - Bilancio statale 2006
 - economie sulla programmazione ante PRERP,
 - risorse derivanti dal Bilancio pluriennale 2007/2009 approvato dalla Giunta regionale
 - risorse derivanti dal Bilancio statale 2007 - 2009
 - economie della ex agevolata riferite all'anno 2007/2008/2009.
 - risorse da altre Direzione Generali

- risorse impiegate nel corso dell'anno 2006 (v. paragrafo "2006 – anno di transizione tra il primo e il secondo PRERP").

In totale le risorse disponibili al 1/1/2007 ammontano a € 512.786.613,16, come da tabella seguente:

RISORSE DISPONIBILI PER IL TRIENNIO 2007 - 2009		TOTALE €
RISORSE DISPONIBILI AL 1.1.2006		
Risorse disponibili all'1.1.2006	75.876.075,85	
Economie ex agevolata 2006	51.000.000,00	
TOTALE RISORSE AL 1.1.2006		126.876.075,85
RISORSE RESESI DISPONIBILI NEL 2006		
Ulteriori economie		
1° e 3° bando prima casa-revoche rinunce ecc.	10.000.000,00	
Bilancio regionale 2006		
F.S.A Regione – correnti operative	14.500.000,00	
Cap. 5960 - integrazione CdQ	5.000.000,00	
Bilancio statale 2006		
F.S.A Stato 2006	36.462.352,00	
Economie programmazione ante PRERP		
Cap. 4591 ex agevolata	10.000.000,00	
Cap. 3642 recuperi ex agevolata/sovvenzionata	7.245.700,99	
Recuperi su Fondo Cassa DD.PP.ex Sovv.	12.768.623,85	
Risorse derivanti da Bil. Reg.le 2007/2009 - GR		
F.S.A. 2007	14.500.000,00	
F.S.A. 2008	14.500.000,00	
F.S.A. 2009	14.500.000,00	
Cap. 6851	23.000.000,00	
Economie agevolata compensata con CQII^	19.500.000,00	
Risorse derivanti dal Bilancio statale 2007/2009		
F.S.A. 2007	51.396.212,47	
F.S.A. 2008	35.000.000,00	
F.S.A. 2009	35.000.000,00	
Economie ex agevolata		
Anno 2007	51.000.000,00	
Anno 2008	51.000.000,00	
Anno 2009	51.000.000,00	
Risorse di altre DD.GG		
Famiglia per CdQII^	5.500.000,00	
TOTALE RISORSE RESESI DISPONIBILI NEL 2006		461.872.889,31
TOTALE		588.748.965,16
INVESTIMENTI EFFETTUATI NEL 2006		75.962.352,00
		-75.962.352,00

TOTALE RISORSE DISPONIBILI DAL 1.1.2007**512.786.613,16**

Per quanto attiene al Fondo Sostegno Affitti nella precedente tabella sono stati indicati gli importi per gli anni 2006 e 2007 che derivano dal Bilancio dello Stato e quelli che si presume potranno derivare per gli anni 2008 e 2009, tenuto conto degli indicatori di cui al D.M. n. 1998/C2 del 14/9/2005, oltre a quelle iscritte quali stanziamenti del Bilancio pluriennale Regionale 2007-2009 approvato dalla Giunta Regionale.

Inoltre si attiveranno le iniziative necessarie per acquisire cofinanziamenti a valere sui fondi strutturali europei nell'ambito dei Contratti di Quartiere.

ARTICOLAZIONE DELLE MISURE DEL PRERP 2007 – 2009

Il nuovo PRERP 2007 potrà contare su risorse pari a 512.786.613,16 euro.

MISURE	ANNI			TOTALE €	SUB TOTALI €	%	%
	2007 - €	2008 - €	2009 - €				
PRERP 2007 - 2009							
Fondo Sostegno Affitti Regione	14.500.000,00	14.500.000,00	14.500.000,00	43.500.000,00	164.896.212,47	32,16	
Fondo Sostegno Affitti Stato	51.396.212,47	35.000.000,00	35.000.000,00	121.396.212,47			
Acquisto prima casa	30.000.000,00	30.000.000,00	30.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00	17,55	49,71
AQST Regione (Risorse autonome)		12.000.000,00	11.000.000,00	23.000.000,00	163.000.000,00	31,79	
AQST Regione (Risorse vincolate)	55.000.000,00	45.000.000,00	40.000.000,00	140.000.000,00			
Nuovo CdQ regionale	10.000.000,00	25.000.000,00	25.000.000,00	60.000.000,00	70.500.000,00	13,75	
Reintegrazione CQ2	5.000.000,00			5.000.000,00			
Fondo DG Famiglia per CdQ	5.500.000,00			5.500.000,00			
Fondo acquisto aree	13.100.000,00			13.100.000,00		2,55	
Barriere Architettoniche	697.152,10			697.152,10		0,14	
Espropri ALER Lombardia	3.711.412,26			3.711.412,26		0,72	48,95
Osservatorio	1.000.000,00	500.000,00	500.000,00	2.000.000,00		0,39	0,39
Accantonamento			4.881.836,33	4.881.836,33		0,95	0,95
TOTALE	189.904.776,83	162.000.000,00	160.881.836,33	512.786.613,16		100,00	100,00

Oltre alle misure suindicate si intende attivare un fondo con l'obiettivo di favorire l'apertura a soggetti pubblici e privati in grado di innescare processi generatori di risorse.

Tale fondo sarà finalizzato a realizzare offerta di alloggi in affitto a canoni inferiori a quelli di mercato e le necessarie risorse potranno trovare copertura sul Fondo Unico per gli investimenti previsto nel Bilancio Pluriennale regionale per gli anni 2007/2009 attraverso la concessione di agevolazioni per abbattere il costo dei mutui assunti per costruire tali alloggi.

Oltre alle risorse di competenza della D.G. Famiglia si ritiene che si renderanno disponibili ulteriori risorse facenti capo ad altre DD.GG., che si affiancheranno anch'esse alla misura CdQ, dando così corpo alla realizzazione di una politica per l'abitare come meglio descritta nei paragrafi precedenti

Le tabelle che seguono forniscono le informazioni relative alla modalità di selezione degli interventi, delle categorie dei beneficiari e degli obiettivi fisici che esemplificativamente si stima di poter conseguire con le risorse sopra indicate.

<i>OBIETTIVI</i>	<i>Strumento</i>	<i>Area Beneficiari</i>	<i>Selezione interventi</i>	<i>n. alloggi</i>	<i>n. posti alloggio</i>
Canone sociale	AQST, AdP, Programmi, comunali di intervento	Disagio grave, inclusione	bando comunale,	1.825	
Canone moderato	AQST, AdP, Programmi, comunali di intervento	Disagio diffuso, difficoltà	bando comunale	1.812	
Alloggi temporanei	AQST, AdP, Programmi, comunali di intervento	Difficoltà, categorie definite	bando comunale		1.044
Alloggi per inclusione sociale	AdP/Bando	Inclusione sociale	bando		340
Integrazione canone di locazione famiglie non abbienti in locazione privata (FSA)	Bando tipo regionale e criteri generali per rilevazione fabbisogno	Disagio grave, inclusione	Graduatoria su base ISEE o bando comunale	210.000 famiglie	
Contributi acquisto 1° casa	Bando	Disagio diffuso. Difficoltà	Graduatoria per categorie e ISEE	10.000 famiglie	

Per la stima del numero degli alloggi nella tabella precedente, si sono attribuite le risorse disponibili per investimenti per il 10% alla locazione temporanea e per il 45% sia al canone sociale sia a quello moderato.

Per quanto attiene all'effettiva erogazione, essa dipenderà dalla disponibilità di aree e dalle determinazioni degli enti locali nei provvedimenti di evidenza pubblica di assegnazione delle stesse. In ultima istanza dipenderà dalle proposte di investimento che saranno selezionate.

Allo scopo di compensare l'esiguità dei canoni di locazione attualmente applicati insufficienti a equilibrare le spese sostenute, o da sostenersi da parte delle ALER, per gli investimenti di manutenzione straordinaria e per realizzare alloggi a canone sociale (ex edilizia sovvenzionata) per i quali a differenza del passato non è più previsto il finanziamento integrale del costo dell'intervento ma solo un cofinanziamento parziale, i fondi derivanti dall'art. 25 L. 513/77, accertati da ogni singola ALER, al netto dei fondi necessari per completare gli interventi già autorizzati dal Ministero, dovranno essere utilizzati secondo quanto stabilito dalla medesima legge, secondo i seguenti criteri, in ordine di priorità:

- 1) Interventi di manutenzione straordinaria di alloggi a canone sociale;
- 2) Interventi per incrementare la disponibilità di alloggi da assegnare a canone sociale.

L'autorizzazione al riutilizzo dei fondi di cui trattasi è concessa con apposito provvedimento fino ad esaurimento dei fondi disponibili presso ciascuna ALER.

Inoltre si intensificherà la collaborazione con le ALER al fine di pervenire in tempi rapidi alla materiale quantificazione delle disponibilità di cassa presso la contabilità speciale CER intestata ad ognuna di esse.

Per la definizione delle aree dei beneficiari e i caratteri di intervento, per quanto non innovato nel prosieguo del presente provvedimento, si conferma quanto già descritto nel PRERP 2002 – 2004. In particolare l'area già definita della marginalità sociale, attesa la situazione particolarmente grave dal punto di vista socio-personale dei destinatari, deve essere finalizzata all'inclusione, ed a questo scopo nel presente documento è rinominata area dell'inclusione sociale. Inoltre per la

medesima finalità è consentito ai comuni imporre canoni-contributi di fruizione sopportabili e nei casi di indigenza imporre comunque oneri a scopo simbolico-educativo. Per quanto attiene alla territorializzazione del fabbisogno si rimanda all'appendice al presente che aggiorna la classificazione riportata nel Programma Annuale 2004.

STRUMENTI: DAI NUOVI BANDI AI MECCANISMI NEGOZIALI

Gli Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale per la casa

Con il precedente programma si è avuto modo di verificare i limiti del “bando” quale strumento attuativo. Tant'è che il programma annuale di attuazione del primo PRERP per il 2005, ha inteso individuare e sperimentare nuove forme che puntano su impostazioni bottom-up e di tipo negoziale come l'Accordo quadro di sviluppo territoriale (AQST).

Considerato il riscontro favorevole che questo strumento ha trovato nelle Amministrazioni comunali e i processi programmatori locali in materia di casa avviati da molti Comuni, si può ipotizzare un potenziamento e una estensione dell'applicazione dello strumento, finalizzata alla localizzazione degli interventi e alla loro modalità di attuazione.

Esso potrà prevedere:

- 1) integrazione delle risorse allocate sui singoli AQST già sottoscritti, sulla scorta delle richieste aggiuntive formulate dai comuni in relazione a fabbisogno e disponibilità di aree e immobili;
- 2) programmi di interventi a valenza strategica anche a livello sovracomunale, con particolare riferimento ai comuni con fabbisogno in aumento, elevato, critico ed acuto;
- 3) programmi in comuni a fabbisogno in aumento che prevedano:
 - a. interventi anche di piccole dimensioni e/o manutentivi purchè favoriscano la differenziazione dell'utenza all'interno del singolo insediamento;
 - b. interventi su unità alloggiative disseminate sul territorio, purchè fortemente integrate con altri servizi a carico dell'ente locale;
 - c. interventi con minor intensità di aiuto per unità di superficie per una qualsiasi delle tipologie locative di E.R.P..
- 4) interventi per particolari fasce di utenza.

Le fattispecie 3) e 4), che possono essere presentate anche dalle ALER, sono eventualmente attuate mediante una preliminare ricognizione di proposte.

Nell'invito che avvierà la raccolta delle proposte di AQST saranno definiti i criteri selettivi delle proposte medesime.

Tenuto conto dell'aggiornamento sulla territorializzazione del fabbisogno di cui all'appendice al presente documento, ne consegue una matrice di interventi come da tabella seguente:

<i>Tipologia interventi</i>	<i>Caratteristiche di intervento</i>	<i>Localizzazione x fabbisogno comuni</i>	<i>N. Abitanti e famiglie residenti</i>	<i>Strumenti di intervento</i>
AQST già sottoscritti	integrazione finanziamenti	acuto, critico, elevato	Maggiore di Ab. 2.132.170 e N. Fam. 1.036.971	AQST

<i>Tipologia interventi</i>	<i>Caratteristiche di intervento</i>	<i>Localizzazione x fabbisogno comuni</i>	<i>N. Abitanti e famiglie residenti</i>	<i>Strumenti di intervento</i>
Programmi strategici	Strategici anche Sovraccomunali	acuto, critico, elevato, in aumento	Maggiore di Ab. 3.987.284 e N. Fam. 1.782.271	Ricognizione proposte, AQST, AdP, Programmi
Programmi sovracomunali	Mix sociale, integrazione altri servizi, minore intensità aiuto	acuto, critico, elevato, in aumento	Maggiore di Ab. 3.987.284 e N. Fam. 1.782.271	Ricognizione proposte, AQST, AdP, Programmi
Interventi per particolari utenze	Particolari utenze	tutti	Maggiore di Ab. 9.393.117 e N. Fam. 3.955.568	Ricognizione proposte, Programmi, AdP, interventi

I Contratti di Quartiere

L'esperienza dei Contratti di Quartiere avviata nella passata legislatura, che ha visto Regione Lombardia scommettere in maniera decisiva (v. risorse proprie impegnate) sullo strumento, consiglia un'estensione di questa particolare procedura ad altri quartieri urbani degradati. Inoltre lo strumento ha destato particolare interesse per la sua capacità di moltiplicare risorse e progetti nel campo della sicurezza (v. Patti locali per la sicurezza), e più in generale delle politiche locali di welfare.,

In questa direzione saranno avviati di concerto con ALER, Comuni e soggetti locali nuovi Contratti di Quartiere confermandone gli obiettivi di riqualificazione edilizia e sociale sempre in un ambito di politiche di welfare e di sicurezza integrate.

Autoristrutturazione

Per favorire la mobilità relativa agli interventi sugli alloggi esistenti si potrà utilizzare lo strumento dell'esclusione di alloggi dall'E.R.P., nei limiti consentiti dalle vigenti norme, collegandolo con la procedura di autoristrutturazione.

Fondo Sostegno Affitto

Questa misura introdotta con la legge 431 del 1998 ha risposto, anche se parzialmente, all'obiettivo di sostenere i locatari integrando economicamente l'affitto a quei nuclei familiari il cui canone di locazione risultava eccessivamente oneroso se rapportato alla propria condizione socio-economica.

In futuro questa misura che ha sin qui consentito di conoscere con tempestività l'evolversi nel tempo, in quantità e in localizzazione territoriale del fabbisogno abitativo, sarà mantenuta con alcune significative innovazioni quali:

- collegamento della misura con le alte politiche di welfare a sostegno della famiglia attraverso i piani di zona previsti dalla Legge 328/00: buoni sociali, voucher socio assistenziali, inserimento lavorativo, sostegno ai minori, sicurezza telefonia sociale, custodi sociali;
- Messa in capo ai comuni della gestione operative;
- Premialità per i comuni che aggiungono risorse proprie e che producono progetti organici ed innovativi;
- Iniziative per prevenire morosità e sfratti.

Agevolazioni per l'acquisto della prima casa

Tra le misure a sostegno della domanda, particolare importanza ha rivestito nel precedente PRERP “le agevolazioni per l'accesso alla prima casa di abitazione” inserite nel più vasto quadro delle politiche regionali a favore della famiglia.

L'elevato numero delle domande raccolte dimostra quanto popolare e seguita sia la misura, e quanto forte e ricercato sia ancora l'obiettivo di avere in proprietà la propria abitazione, anche a costi di notevoli sacrifici (mutui elevati e di lunga durata).

Si cercherà inoltre di far evolvere, almeno in parte, questa misura a una più alta intensità di aiuto per l'acquisto di alloggi che per costo e controllo pubblico (convenzione) sono destinati a un ceto sociale non particolarmente abbiente.

Fondo acquisto aree

Nei comuni a fabbisogno medio e basso gli strumenti di programmazione tipici delle realtà urbane caratterizzate da forte tensione abitativa (AQST-CdQ) possono non essere adeguati ad affrontare le punte acute del fabbisogno abitativo, ancorché subcomunali.

A titolo sperimentale si costituirà, prioritariamente per tali comuni, un Fondo di Rotazione per l'acquisto di aree o immobili da destinare ad alloggi per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

Osservatorio regionale sulla condizione abitativa

L'Osservatorio è il principale strumento per acquisire la conoscenza della domanda e dell'offerta del mercato immobiliare in generale, e soprattutto del settore dell'edilizia residenziale sociale; inoltre come supporto alla programmazione regionale consente di misurare gli impatti e rilevare le best practices delle politiche in atto.

L'attività principale dell'Osservatorio è di realizzare un sistema informativo completo ed aggiornato sia dal punto di vista delle banche dati che da quello dei servizi (statistici, modellistica, monitoraggio, elaborazione d'indicatori, ecc.) che si possono erogare ai fini della comprensione dei fenomeni e della programmazione regionale.

Per ottenere questo risultato è necessario avere una rete di collaborazioni a tutto campo, con gli attori che a vario titolo intervengono nel fenomeno abitativo.

Per fornire un supporto efficace al sistema di decisioni regionale e degli EE.LL. è però necessario avere anche un quadro informativo su molteplici aspetti come: le condizioni economiche dei nuclei familiari, la rete dei trasporti rispetto alla dislocazione degli alloggi, i flussi migratori intercomunali, la distribuzione del mercato del lavoro, lo stato d'avanzamento degli appalti pubblici in materia d'edilizia, eccetera. Di conseguenza occorre procedere verso l'integrazione dell'Osservatorio sulla condizione abitativa con altri osservatori della Regione Lombardia (Lavori pubblici, Lavoro, Famiglia, Trasporti).

Contemporaneamente si deve avviare il coordinamento e la collaborazione sempre più stretta con gli osservatori tematici di settore e la rete di Osservatori regionali e locali, l'Osservatorio nazionale e, a livello europeo, con i centri di informazione e di studio dei fenomeni del “social housing”.

Tra le attività che saranno effettuate dall'Osservatorio, un rilievo particolare sarà dato allo studio e alla valutazione di ipotesi la cui finalità è la soluzione di problemi di finanziamento, di accesso al credito ed equilibrio economico-finanziario con entrate da locazione inferiori ai canoni di mercato.

NORME

Il quadro di riferimento normativo dovrà supportare l'azione di governo per qualificare concretamente l'attuale sistema di edilizia residenziale pubblica come servizio di interesse pubblico e generale, caratterizzato per le finalità che gli sono proprie, indifferentemente dalla natura dei soggetti.

In questo contesto nell'arco di validità del PRERP saranno predisposti i seguenti provvedimenti:

1. *I criteri per la determinazione dei canoni*

A seguito dell'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza con le informazioni reddituali e patrimoniali-ISEE ERP, la Regione potrà elaborare i canoni che dovranno, da un lato, garantire all'inquilino un canone sostenibile e, dall'altro, assicurare al sistema, fatta salva la sua funzione sociale, le risorse necessarie per il tendenziale autosostentamento.

La modifica del regime dei canoni deve favorire l'uscita dall'E.R.P. dei nuclei che possono spostarsi sul mercato, e comunque incoraggiare coloro che si trovano in situazione di sottoutilizzo ad una mobilità verso alloggi meno ampi. Gli enti gestori devono comunque approntare delle iniziative di mobilità, composte da un lato dall'offerta di alloggi di adeguate dimensioni, e dall'altro dall'immediato intervento di riduzione-ristrutturazione-adattamento del nuovo alloggio.

La disciplina dei canoni e delle scadenze sarà dettata con regolamento regionale, analogamente a quanto avvenuto per gli accessi, essendo così previsto dalla legge 1/2000. Ciò consentirà di superare l'attuale frammentazione-diversificazione tra ALER, e Comuni.

2. *Semplificazione e responsabilizzazione dei soggetti attuatori.*

Relativamente al canone moderato, gli esiti del primo PRERP sono stati del tutto insoddisfacenti: la competenza e le rigidità procedurali hanno scoraggiato la partecipazione alle iniziative. Per tanto è necessario rendere più flessibili le procedure di assegnazione. Il recente aggiornamento del Regolamento assegnazioni ha avviato un percorso da proseguire: bisogna modificare la l.r. 1/2000 nella parte che impone criteri e graduatoria per il canone moderato, ferma restando la necessità dei requisiti per l'accesso.

Coinvolgimento e responsabilizzazione dei soggetti attuatori nelle politiche regionali: saranno garantiti con la partecipazione al sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica da parte di tutti i possibili attori mediante l'approntamento di criteri e standard sia per la prestazione del servizio, sia per la verifica e il controllo dell'esercizio-gestione del servizio abitativo.

Si potrà così pervenire ad un meccanismo di accreditamento finalizzato a garantire una partecipazione al sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica secondo standard di qualità verificabili, allargando il novero dei soggetti che approntano l'offerta.

Inoltre il largo uso di procedure rapide e semplici per consentire al cittadino di avvalersi del servizio casa, mediante appropriata applicazione del criterio dell'autocertificazione, impone di ridurre il campione su cui effettuare i controlli obbligatori e al contempo di renderli più efficaci

3. *Semplificazioni urbanistiche*

Si interverrà secondo il metodo delle incentivazioni urbanistiche, concedendo a tutti gli operatori dell'edilizia residenziale pubblica la possibilità di godere di semplificazioni di

procedure in casi di interventi non conformi al PRG e di benefits volumetrici nelle more delle adozioni dei Piani di Governo del Territorio.

4. *Valorizzazione patrimonio ERP*

In un ottica di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica si procederà con un primo intervento legislativo teso a permettere le vendite di alloggi solo a fronte di una dimostrata diminuzione dei costi gestionali e al conseguente e bilanciato accrescimento del patrimonio disponibile.

5. *Riassetto ALER*

Le ALER, come "imprese sociali" operanti in un settore complesso e strategico come quello dell'housing sociale all'interno degli indirizzi fissati nel Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica e nei provvedimenti previsti dalla l.r. 13/96, adotteranno sempre più modelli organizzativi e strategie operative improntate all'efficienza, monitorando:

- indicatori di performance derivati dai bilanci, (es. solidità e liquidità)
- indicatori di efficienza gestionale/operativa, (es. durata cantieri, alloggi sfitti, etc.)
- indicatori sul grado di raggiungimento di macro-obiettivi relativi alle politiche abitative espresse da Regione Lombardia, (es. grandi operazioni di riqualificazione urbana)
- indicatori di outcome sociale (es. bilancio sociale).

6. *Testo unico per l'edilizia residenziale pubblica*

Gli interventi di modifica e aggiornamento del sistema, (legislativi e regolamentari) sin qui descritti (accessi e canoni, riassetto delle ALER, valorizzazione del patrimonio, ruolo di Comuni, Aziende, attuatori, diverse modalità di intervento per rispondere alle necessità dei diversi fabbisogni, housing sociale e ex sovvenzionata, Fondo Sostegno Affitti e mutuo prima casa), sono tutte tessere di un unico mosaico la cui rappresentazione finale è l'unificazione, per meglio perseguire gli obiettivi in un contesto normativo semplificato ed omogeneo.

PROGRAMMI ANNUALI DI ATTUAZIONE

I programmi annuali di attuazione dovranno prevedere la ricognizione degli interventi ammessi a finanziamento per l'anno di riferimento, individuati dalle singole articolazioni nella misura di intervento indicata alla precedente apposita tabella; una verifica dello stato di avanzamento di ciascuna misura; gli eventuali adeguamenti programmatici e di stanziamento anche in relazione all'individuazione di nuove aggiornate stime dei diversi fabbisogni.

DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi del comma 43 dell'art. 3 della L.r. 1/2000, i contenuti, gli obiettivi ed i criteri definiti nel presente programma possono valere ed essere applicati agli interventi già individuati in precedenti programmazioni, previo accordo tra le parti interessate.

APPENDICE

FABBISOGNO DI ALLOGGI E SCENARI

ESTRATTO DELLE RICERCHE IReR - POLITICHE PER LA CASA: SCENARI E NUOVE IPOTESI STRATEGICHE

Conclusioni delle ricerche “politiche per la casa: scenari e nuove ipotesi strategiche” commissionate ad IReR circa gli scenari di contesto che caratterizzano il fabbisogno abitativo. Le mutazioni del contesto e il mercato degli alloggi

Dal dopoguerra fino a dieci anni fa la crescita dell'economia, unita ad una redistribuzione salariale, ha accresciuto notevolmente il potere d'acquisto del ceto medio. A ciò si è aggiunto che le famiglie hanno tratto vantaggio dall'aver relativamente pochi anziani da assistere perché la guerra aveva principalmente colpito i più deboli, pochi figli da mantenere per i bassi tassi di natalità collegati al benessere, un carico fiscale modesto e un'economia sommersa senza corrispondente prelievo tributario. In questo scenario la propensione al risparmio ha consentito l'accantonamento di consistenti patrimoni, di cui la casa è stato lo sbocco più naturale.

Nel 1951 oltre il 70% delle famiglie lombarde occupava una casa in affitto e solo il 30% risultava proprietario. Oggi le proporzioni risultano rovesciate, con il 71% che è proprietario. Le famiglie strettamente in affitto sono invece il 22%, mentre il rimanente 7% occupa alloggi “ad altro titolo”, in altre parole residenze che in prevalenza sono abitazioni di proprietà di parenti. In una grande realtà urbana, pur estesa come la Provincia di Milano, la quota di proprietà raggiunge il 70% e nel capoluogo si sfiora il 60%, con l'affitto al 35%. Gli scostamenti tra le varie realtà provinciali sono modesti, solo per Lecco e Sondrio arrivano a superare di oltre il 5% la media regionale.

La proprietà immobiliare destinata all'affitto nel nostro paese è costituita dalla piccola e diffusa proprietà privata la quale è fisiologicamente caratterizzata, oltre che da aspettative immediate di guadagno, anche dai bisogni specifici dei proprietari e dalle esigenze dei loro familiari. Ne scaturisce un mercato asfittico e che negli ultimi tempi si è ulteriormente aggravato a causa del processo di cessione degli immobili da parte di banche, assicurazioni ed enti di previdenza.

La maggior concorrenza internazionale sta beneficiando aree un tempo escluse dal benessere. Per contro zone da sempre beneficiate continuano a crescere, ma con maggior incertezza e su livelli di molto inferiori rispetto a quelli che avevano sperimentato in passato: dal 5% annuo di crescita media del Prodotto nazionale registrato nel dopoguerra si è passati al 3% degli anni settanta-ottanta, al 2% degli anni novanta e ai dintorni dell'1% dei periodi più recenti.

La politica abitativa nel nostro paese si è caratterizzata per interventi su contesti economici e sociali basati su marcate differenze tra le classi sociali, anche se nell'ultimo decennio i governi hanno avviato un processo di adeguamento “al mercato” dei propri strumenti di intervento e di riforma del welfare, tuttora in atto.

Questo adeguamento tende a promuovere sussidiarietà e ha richiamato all'efficienza e all'assunzione di responsabilità. Occorre però essere consapevoli dei rischi che derivano da una sua meccanica applicazione, ad un contesto in cui la precarietà e l'instabilità economica erodono il benessere della classe media e determinano nuove e diffuse categorie di situazioni familiari, con connotati ben diversi da quelle dei ceti medi e delle famiglie precedenti.

I ritardi maturati nell'aggiornamento degli strumenti pubblici di regolazione e di intervento in campo abitativo, rischiano di affidare esclusivamente al mercato la capacità di fornire risposte adeguate ai bisogni di cittadini e famiglie, non sempre in grado di assicurare la tenuta nel tempo sia delle relazioni sia delle disponibilità economiche, che invece il mercato esplicitamente o implicitamente richiede.

Il patrimonio edilizio

I dati dell'ultimo censimento rivelano che il patrimonio edilizio lombardo è mediamente più giovane, meglio conservato e di migliore qualità rispetto a quello nazionale ed anche da quello di altre regioni simili ed a noi vicine (solo il 24% degli edifici è stato costruito prima della fine della seconda guerra mondiale), ciò nonostante sul territorio regionale vi sono marcate differenze: Lodi e Bergamo risultano province più dinamiche di Cremona, Mantova e Pavia. Per quanto riguarda i capoluoghi e l'interland milanese è invece evidente una situazione di sostanziale stasi dell'offerta per tutto l'ultimo decennio.

Gli anni novanta sono stati contrassegnati dalla scelta di edificare e di risiedere lontani dai maggiori centri urbani e dalle relative periferie, soprattutto in direzione est-ovest. Il sud della regione sembra essere rimasto sostanzialmente escluso da nuove edificazioni e da recupero del patrimonio esistente. Particolarmente intensa è stata l'urbanizzazione degli assi autostradali e ferroviari che dipartono da Milano in direzione di Bergamo e Lodi.

I dati del censimento confermano ancora la presenza e la rilevanza delle abitazioni non occupate, il cui numero supera le 500 mila unità, con una incidenza pari al 12% contro il 20% della media nazionale. Le analisi fanno supporre che molte di queste abitazioni, censite come non occupate, siano in realtà rappresentate soprattutto da case a "disposizione" soprattutto per le vacanze. La montagna, con Sondrio in testa, piuttosto che l'area dei laghi di Como e del Garda, registrano le maggiori presenze del fenomeno.

La contrazione dei dati medi di superficie degli alloggi e il relativo numero di stanze, segnano la tendenza a realizzare unità abitative sempre più piccole quale risposta all'evoluzione in atto nelle caratteristiche demografiche della popolazione.

La dimensione demografica e l'impatto sulle abitazioni.

Le famiglie lombarde crescono, in numero, molto più della popolazione, ma sono sempre più piccole: quelle unipersonali sono aumentate del 32%, passando in 10 anni dal 22,3% al 26,5% del totale, quelle con due componenti hanno registrato un incremento del 24%. Crescono, ma rimangono marginali, le nuove forme familiari: le coppie di fatto e i nuclei ricostituiti rappresentano meno del 5% dei casi. L'area milanese, con Milano in testa, segnano però una presenza delle famiglie ricostituite e delle coppie di fatto superiore all'8%. In crescita, ma comunque intorno al 4%, sono le famiglie in cui risulta presente almeno un componente di nazionalità estera.

La demografia ha da tempo evidenziato questi fenomeni e ai fini della valutazione della domanda abitativa assumono maggior interesse le proiezioni sullo sviluppo delle famiglie e della popolazione nel prossimo decennio. E' indubbio che il fabbisogno abitativo della Lombardia sia stato condizionato, sul piano demografico, da due fattori: l'aumento del numero di famiglie e la riduzione nel numero di componenti che le formano. Si tratta di una evoluzione in atto da tempo e destinata a perdurare, le previsioni indicano che il numero di nuclei è ancora destinato a crescere fino al 2010.

Da quell'anno dovrebbe invece verificarsi una inversione di tendenza, con una progressiva contrazione del numero di famiglie. Tali contrastanti andamenti dovrebbero produrre un aumento del numero di nuclei pari allo 0,6% nell'intero decennio, in altre parole ben poca cosa rispetto al + 11,1% registrato tra il 1991 e il 2001.

Il quadro regionale sottende però marcate diversificazioni a livello territoriale: accanto a province in leggero calo – come ad esempio Milano – altre vedranno ancora crescere il numero di famiglie – Bergamo, Lodi, Lecco, Como. Il nucleo di quelle con la popolazione più anziana – Pavia, Cremona e Mantova – subiranno invece contrazioni significative già dalla fine del prossimo quinquennio.

Va anche osservato che, all'interno degli ambiti provinciali, saranno soprattutto i maggiori comuni capoluogo a subire contrazioni significative: se Cremona perderà quasi il 9% dei nuclei, Milano sarà al 7% e Bergamo città perderà il 5%, mentre gli altri comuni della stessa provincia registreranno un incremento che sarà del 6%

Per quanto concerne la presenza degli anziani, saranno invece i comuni, confinanti con i capoluoghi, a registrare la maggior crescita del fenomeno, con valori medi intorno al 30% di aumento, contro il 19% dei centri di maggior dimensione e una media regionale del 13%.

Nel panorama delle dinamiche familiari dei prossimi decenni, un ruolo certamente determinante sarà svolto dal fenomeno della presenza straniera. A determinare i flussi di immigrati, negli anni a venire, saranno anche le prospettive che sarà in grado di offrire la nostra economia. E' però ragionevole ritenere che la capacità attrattiva sarà mantenuta, a meno di significative e repentine evoluzioni positive nel benessere, che gli attuali paesi poveri sono in grado di offrire. Nel prossimo decennio, la presenza straniera in Lombardia potrebbe raggiungere e superare il milione di unità, innescando una domanda di abitazioni stimabile intorno alle 400 mila unità, delle quali 80 mila nell'arco dei prossimi anni. La richiesta sarà ovviamente e soprattutto di abitazioni da reperire sul mercato degli affitti e comunque di alloggi tendenzialmente a basso costo.

A livello demografico il panorama della domanda interna nazionale appare sostanzialmente stagnante, mentre sarà l'arrivo degli stranieri a determinare variazioni importanti, ancorché differenti da quelle conosciute da molti anni a questa parte.

La recente dinamica dei prezzi immobiliari

Il boom immobiliare che stiamo vivendo è stato un boom di domanda, prima, e di prezzi, poi: dal 1997 al 2003 sono state compravendute in Lombardia 960.000 abitazioni, il 30% dello stock edilizio ha cambiato proprietà.

La crescita dei prezzi è partita nella seconda fase del ciclo espansivo, ma è proseguita anche nella fase di rallentamento della domanda (2003-2004), il livello di prezzi raggiunto non ha uguali nella storia degli ultimi 25 anni e la capacità di "far fronte" di molte famiglie si è significativamente ridotta.

L'incrocio delle variabili di reddito medio e dei prezzi delle abitazioni ha mostrato, dal 2000 al 2004, una crescita della difficoltà di accesso alla casa del 29% nei comuni capoluogo di provincia e del 37% nei piccoli comuni con popolazione inferiore (più contenuta la crescita nell'area metropolitana milanese e nei comuni intermedi).

Il livello di indebitamento delle famiglie Lombarde è significativamente cresciuto, anche se i valori dell'indebitamento non sono ancora critici come quelli di altri paesi europei.

Il mercato immobiliare è molto più dipendente rispetto al passato dalla dinamica del tasso di sconto e dal tasso di interesse dei mutui per l'acquisto delle abitazioni. Al tempo stesso, con redditi sostanzialmente stagnanti, le famiglie indebitate sono fortemente esposte agli effetti dovuti ad un possibile rialzo dei tassi di interesse.

Il sistema dell'intermediazione immobiliare in questi anni di boom è cresciuto in misura esponenziale: gli addetti alle attività di intermediazione immobiliare sono cresciuti in Italia del 162% rispetto al 2001. Si tratta di operatori economici interessati alla crescita del mercato e dei prezzi.

Il mercato immobiliare registra però, in questa fase finale del ciclo, tassi di crescita dei prezzi in rallentamento, con alcune realtà territoriali nelle quali è iniziata una leggera flessione, e cominciano ad apparire segnali concreti di inversione di tendenza nelle compravendite, è invece ancora in significativa crescita per il 2005 l'offerta immobiliare di nuova costruzione.

La domanda abitativa non è più una domanda, ma un insieme complesso di domande diversificate: domanda di qualità, domanda di investimento, nuove famiglie, "city users" e domanda temporanea, immigrati, domanda d'affitto, domanda sociale, rappresentano elementi di una questione che va coniugata attraverso strumenti diversificati.

Tra le componenti rilevanti della domanda, va evidenziata la "domanda primaria", rappresentata dalle nuove famiglie nate dai figli del baby boom, che, si è abbattuta sul mercato immobiliare nella seconda metà degli anni 90 e in questi primi anni 2000. Successivamente al 2002 qualche segnale di flessione è però cominciato a emergere, prima lentamente (nel 2002 oltre 1,7 milioni di persone erano comprese nella classe di età dei 30-39 anni) e poi più velocemente (nel 2010, i trentenni saranno 1,4 milioni -17,6%). Il mercato immobiliare perderà uno dei motori che l'hanno trainato.

Nel 2005 si registra la discesa dei prezzi medi delle case in 20 capoluoghi di provincia italiani anche se tale discesa si presenta a macchia di leopardo. Anche nelle grandi città i livelli delle quotazioni sono rimasti pressoché fermi rispetto allo scorso anno, salvo le zone periferiche e le nuove iniziative residenziali, dove si sono avuti lievi incrementi. Scende l'investimento medio delle famiglie, sotto i 200mila euro, con un calo del 30% in due anni. Quasi due compravendite su tre si realizzano solo se c'è la possibilità di accedere ad un mutuo. Le famiglie sono più caute e prudenti nell'effettuare un acquisto: il tempo di ricerca di un'abitazione è raddoppiato, oltre quattro mesi. La motivazione prevalente all'acquisto (un acquirente su due) è la "necessità di una prima casa", mentre si è fortemente ridimensionato l'investimento in immobili. In questo mercato decisamente più povero rispetto agli anni precedenti, l'unica novità di rilievo è il crescente peso degli acquisti da parte degli immigrati (oltre il 13% delle compravendite).

Si tratta di uno scenario che avvicina la nostra realtà a quella di tanti altri paesi europei.

Alloggi per il lavoro a tempo determinato

Per il mercato del lavoro è certamente in atto una espansione del numero dei soggetti, residenti fuori regione, ma occupati temporaneamente sul territorio lombardo. Si quantifica in circa 10 mila le unità attualmente impiegate e un trend di significativa espansione. Si tratta di flussi certamente interessati anche da fenomeni di stagionalità ma non particolarmente rilevanti e con picchi che non superano del 10% il valore medio.

Nell'ambito del lavoro temporaneo è in atto la sostituzione dei vecchi rapporti di collaborazione coordinata con i contratti di lavoro interinale. Attualmente circa un quinto dei rapporti di lavoro interinale trovano sbocco in una assunzione a tempo indeterminato.

I fattori che determinano l'attrattiva di questi lavoratori verso la nostra regione sono da ricondurre al salario e alla durata dei contratti: quanto più questi parametri risulteranno elevati tanto maggiore sarà la portata del fenomeno migratorio sud verso la Lombardia. I costi e in particolare quelli connessi all'abitazione, costituiranno viceversa il freno di questa immigrazione. Quanto più difficile risulterà trovare un alloggio a condizioni compatibili con il livello salariale tanto più diminuirà il flusso verso la Lombardia, in altre parole dovrà essere compensata da migliori condizioni da parte della domanda dei datori di lavoro, con evidenti riflessi sulla competitività locale.

Residenze per l'università

Oggi in Lombardia sono presenti circa 240 mila iscritti all'università e tale numero non è destinato a crescere nel tempo in misura significativa. La frequenza sistematica dei corsi, che qualche anno fa era una eccezione, sta però diventando la regola e perciò nasce l'esigenza di poter risiedere nei pressi dell'università o comunque di poter accedere alla stessa con una certa facilità.

Il vecchio approccio, in cui lo studente vedeva nell'università essenzialmente il luogo dove "fare gli esami", compatibile anche con forme di pendolarismo sulla lunga distanza, si sta rivelando inadeguato.

Il potenziale fabbisogno residenziale, che si associa a tale evoluzione degli atteggiamenti, risulta però fortemente condizionato dalla localizzazione delle sedi universitarie. Se un tempo Pavia e Milano esaurivano l'offerta di studi a livello superiore della Lombardia, oggi quasi tutti i principali capoluoghi di provincia possono vantare una o più università. In questo senso la maggior domanda, di presenza nelle strutture didattiche, trova risposta in una offerta sempre più vicina al comune di residenza, e quindi compatibile con un pendolarismo entro i confini della provincia di appartenenza.

Non è dunque l'esigenza generalizzata di una maggior presenza nelle sedi universitarie che innesci una domanda generalizzata di residenze, ma la domanda di formazione universitaria ascrivibile a due componenti: la prima riferita a coloro che per ragioni economiche, o anche più frequentemente "affettive", scelgono percorsi e sedi di studio a distanze compatibili con il vincolo familiare, la seconda rappresentata da coloro che scelgono di allontanarsi dal comune di residenza per la ricerca di una propria indipendenza - modello dei paesi nord europei - o di una sede di studi ritenuta prestigiosa o più consona alle proprie aspettative formative. Si tratta di una componente fondamentale e qualitativamente importante, che riguarda peraltro anche studenti provenienti da altre parti d'Europa e del mondo.

Rispetto a questo scenario in evoluzione, l'offerta di alloggi per studenti, da parte delle istituzioni pubbliche, supera di poco le 5.000 unità, delle quali 1.500 circa collocate nella "storica" sede di Pavia e quasi 2.500 gestite dalle università private milanesi, Cattolica e Bocconi.

L'offerta di alloggi risulta concentrata nelle sedi che hanno maggior vocazione extra-regionale e che fanno della capacità di attrazione "da lontano" un elemento di distinzione. Le altre sedi tendono invece ad operare con popolazioni di iscritti "autoctoni".

Le politiche degli altri paesi europei

Le statistiche ufficiali indicano che nel nostro paese, l'incidenza degli investimenti pubblici per interventi a sostegno del diritto alla casa appaia irrilevante in rapporto al PIL. Per contro nel Regno Unito si raggiunge l'1,5%, in Francia lo 0,9%, nei paesi scandinavi lo 0,7%.

In Francia proprietà ed affitto hanno un peso quasi equivalente, ma con forti caratterizzazioni rispetto alle varie tipologie familiari: il 95% dei giovani e i soggetti a basso reddito occupano alloggi in affitto. La proprietà, che riguarda invece il 56% delle famiglie, caratterizza invece quelle in miglior condizione e gli ultra sessantacinquenni. Ciò discende sia da un mercato delle locazioni certamente più efficiente, ma anche da una significativa presenza di edilizia sociale – pari al 19% dello stock abitativo – e da una serie di misure di sostegno per i soggetti in maggiore difficoltà. L'accesso alla proprietà è sostenuto invece attraverso l'incentivo al risparmio e limitate agevolazioni sui mutui.

In Svezia, le tradizionali e significative politiche di sostegno all'affitto, risultano fortemente sbilanciate in favore delle giovani famiglie con figli.

In queste ultime due nazioni è esplicito il legame esistente tra politiche per la casa, condizione economica e formazione di coppie con figli. In Italia e in Lombardia la marginalità delle politiche per la casa del passato ha contribuito, fra altri fattori, alla ridotta natalità che condiziona la nostra demografia, con pesanti conseguenze sul piano sociale ed economico.

CONCLUSIONI

La globalizzazione implica che i lavoratori più esposti alla concorrenza internazionale troveranno maggiori difficoltà a mantenere i loro redditi sugli attuali livelli. Chi entrerà sul mercato del lavoro lo farà con salari tendenzialmente più bassi, associandosi peraltro a livelli elevati di precarietà.

L'invecchiamento della popolazione residente produrrà effetti sul livello dell'attività produttiva ed imporrà oneri crescenti, in termini di assistenza e di tutela sociale, alla quota sempre meno ampia di chi lavora.

In questo contesto, sarà necessaria maggiore attenzione per risolvere non solo il bisogno abitativo degli anziani ma anche per le complesse situazioni di carattere sociale come ad esempio le condizioni di minore autosufficienza di tali soggetti; per far fronte a tali situazioni sia le richieste di aumento della quota di alloggi disponibili per la categoria anziani, prevista nel regolamento accessi, sia la creazione di strutture "protette" da parte dei Comuni, verranno sempre più privilegiate con l'obiettivo di risolvere non solo il bisogno abitativo ma anche altri bisogni di carattere sociale (es., pasto caldo, servizio di assistenza domiciliare ecc).

L'immigrazione compenserà l'impatto della contrazione della forza lavoro sia nazionale che lombarda, ma trascinerà con se problemi e difficoltà sul piano dei rapporti sociali, oltre che economici. La presenza crescente di stranieri porta e porterà poi con se i fabbisogni di una classe sociale priva di accumulazione passata e dunque una domanda di servizi ed infrastrutture abitative da reperire a basso costo.

Infine la famiglia, tradizionale punto di riferimento per la solidarietà tra le sue componenti e le generazioni, sta subendo una evoluzione tale da rendere sempre più inadeguati gli attuali strumenti

di intervento e di tutela. L'instabilità delle relazioni, la frammentazione dei nuclei, la sempre maggior diffusione di "single", accrescono naturalmente i costi del vivere, i cui livelli rischiano per molti di diventare insostenibili, anche causa dell'insoddisfacente dinamica economica e della precarietà dei redditi, oltre che per l'attenuarsi delle economie di scala associate a famiglie di dimensione consistente.

Nonostante i vantaggi derivanti dalla caduta dei tassi sui mutui, innescata dall'introduzione dell'Euro, i fatti stanno dimostrando i limiti di un approccio, che vedeva nella diffusione e nella generalizzazione dell'accesso alla proprietà della casa, la risposta migliore e più adeguata al fabbisogno abitativo.

La domanda di abitazioni riguarderà tendenzialmente unità di piccola dimensione e provverrà da una utenza caratterizzata tendenzialmente da un minor potere di acquisto e da una maggiore precarietà economica e delle relazioni familiari. E' prevedibile una ragionevole concentrazione nel segmento dell'affitto e tendenzialmente a basso costo, ovvero per tipologie e localizzazioni non di particolare pregio. La presenza crescente di immigrati potrà produrre certamente tensioni aggiuntive e finirà probabilmente per associarsi ad effetti sui prezzi. Rispetto ad un tale quadro l'offerta, tradizionalmente orientata all'acquisto, dovrà subire necessariamente una riconversione. L'affacciarsi di nuovi strumenti in campo finanziario, come ad esempio i fondi immobiliari, dovrebbe favorire una positiva evoluzione.

Una lettura superficiale dei dati relativi alla evoluzione demografica, farebbe ritenere che i problemi da affrontare non sono solo quelli dell'incontro tra segmenti particolari di domanda con l'offerta che promana dal territorio, bensì che lo sviluppo nel tempo dei nuclei familiari non richiede una significativa offerta aggiuntiva, rispetto a quella generata dall'attuale stock di abitazioni.

In termini semplicisticamente numerici si potrebbe ritenere che, a fronte di nuclei familiari sempre più piccoli, sia possibile riutilizzare le superfici eccedenti delle unità abitative esistenti e storicamente concepite per famiglie ben più numerose di quelle attuali, ma ciò non fa i conti con le questioni di tipo localizzativo.

Il calo demografico già oggi rende disponibili alloggi nei comuni capoluogo ma a costi non sostenibili da nuclei di giovani con redditi e relazioni precarie, immigrati a basso reddito e con famiglie spesso numerose, salvo nei casi di soluzioni abitative a basso costo, caratterizzate da evidente o strisciante degrado, con tutte le conseguenze che ne derivano sul piano della convivenza e dello sviluppo sociale e personale.

Poco può essere reperito nei comuni di cintura, dove gli alloggi sono prevalentemente occupati da una popolazione sempre più anziana ma con una prospettiva di vita di almeno un altro decennio.

Nelle fasce di territorio ancora più esterne, l'offerta può nascere solo da una espansione ulteriore dell'edificazione ma ciò contrasta con l'esigenza di limitare i flussi di traffico e con essi l'impatto sull'ambiente e sulla qualità della vita.

Lo sviluppo del territorio per quanto riguarda la residenza avverrà per cerchi concentrici, mentre potrà assumere forme diverse per quanto attiene ad altri settori che pur sulla residenza incidono o che della residenza hanno bisogno per un più corretto sviluppo (insediamenti industriali, infrastrutture in genere e per la mobilità in particolare).

Un discorso diverso riguarda il tema degli alloggi per i lavoratori atipici, gli studenti e più in generale tutte quelle categorie che hanno una necessità alloggiativa temporanea. Trovare sistemazioni adeguate per i flussi migratori temporanei va considerato come un intervento funzionale alla tenuta del sistema produttivo lombardo e alla sua competitività. Per gli studenti universitari, gli addetti alla ricerca e alla diffusione del sapere che provengono dal resto d'Italia e dall'estero, disporre di posti letto nei pressi delle sedi universitarie consiste in un fattore di promozione della qualità dell'offerta universitaria.

L'analisi fa emergere, accanto ai caratteri di specifici fabbisogni abitativi, l'esigenza di un governo dei fenomeni che il mercato da solo non è in grado di regolare. Tale ruolo necessita di una regia complessiva della Regione non solo in campo strettamente abitativo ma anche e soprattutto di disegno strategico nelle politiche per la residenza e lo sviluppo territoriale e ambientale senza dimenticare le politiche di welfare.

CARATTERI DEL SISTEMA E.R.P. REGIONALE

Di seguito vengono indicati alcuni numeri e parametri desunti dagli archivi regionali che caratterizzano il sistema di edilizia residenziale pubblica nella nostra regione.

Alloggi ERP¹

Alloggi di proprietà ALER	103.500
Alloggi di proprietà dei Comuni ²	68.000
Alloggi di proprietà di altri enti ³	1.000
Totale Regione	172.500

Composizione degli alloggi per n. di vani⁴

	una stanza	due stanze	tre stanze	quattro stanze	cinque stanze	sei o più stanze	N.D.	alloggi
Varese	82	1842	3079	1621	20		223	6867
Como	185	1010	1368	1138	115	2	31	3849
Sondrio	35	229	452	475	269	77		1537
Milano	1680	13138	13144	12357	18192	7181	101	65793
Bergamo	106	2100	3600	946	678	197		7627
Brescia	180	2707	3478	2760	560	52	75	9812
Pavia	56	1456	2255	772	166	2	130	4837
Cremona	129	1476	1645	1247	841	44	24	5406
Mantova	170	682	1392	1076	83	8		3411
Lecco	8	328	768	612	69	21		1806
Lodi		33	429	555	803	403		2223
Regione	2631	25001	31610	23559	21796	7987	584	113168

¹ Le cifre sono arrotondate. Sono compresi circa 8.000 alloggi del demanio del comune di Milano. Fonte: Osservatorio reg. cond. abitativa. Dati 12/2005

² Dato calcolato per estrapolazione dal campione relativo all'85% dei comuni, rilevato a seguito del censimento effettuato nel 2005 con Ancitel

³ Si tratta di enti i cui alloggi sono gestiti da aziende ALER

⁴ Dati calcolati sul totale di alloggi in gestione alle aziende ALER. Fonte: Osservatorio reg. cond. abitativa. Dati 12/2005

Composizione degli alloggi per superficie

	superficie utile media (mq)	fino a 49 mq	da 50 a 59 mq	da 60 a 69 mq	da 70 a 79 mq	da 80 a 89 mq	oltre 90 mq	alloggi
Varese	70	20%	13%	17%	20%	14%	16%	6.867
Como	69	23%	10%	20%	15%	17%	16%	3.849
Sondrio	72	16%	5%	29%	16%	16%	17%	1.537
Milano	60	33%	18%	15%	17%	11%	7%	65.793
Bergamo	65	23%	12%	35%	13%	11%	5%	7.627
Brescia	66	26%	14%	19%	12%	18%	10%	9.812
Pavia	63	28%	20%	16%	16%	13%	7%	4.837
Cremona	65	23%	20%	14%	21%	14%	7%	5.406
Mantova	70	22%	11%	16%	17%	15%	19%	3.411
Lecco	71	16%	7%	32%	12%	17%	17%	1.806
Lodi	66	22%	13%	20%	28%	11%	6%	2.223
Regione	63	29%	16%	18%	17%	12%	8%	113.168

ICI versata dalle ALER ai Comuni in €⁵

Brescia	Bergamo	Busto Arsizio	Como	Cremona	Lecco
672.543	701.944	131.724	450.000	419.150	229.723
Lodi	Mantova	Milano	Pavia	Sondrio	Varese
130.367	234.332	9.638.000	360.000	226.695	827.655

Totale complessivo € 14.022.133

Nuclei familiari ospitati⁶

	FAMIGLIE	INQUILINI
In alloggi di proprietà ALER	101.000	227.000
In alloggi di proprietà dei Comuni ⁷	65.500	126.000
In alloggi di proprietà di altri enti	800	1.400
Totale Regione	167.300	354.400

Canoni e redditi ERP⁸

Canone medio annuo	1.247
Canone medio mensile	104
Reddito medio familiare complessivo	16.134

⁵ Fonte dati: ALER

⁶ Dati di archivio per la parte ALER, mentre per la parte Comuni sono stimati a seguito del censimento condotto con Ancitel. Fonte: Osservatorio reg. cond. abitativa. Dati 12/2005

⁷ Non avendo i dati completi di alloggi, inquilini e famiglie per i Comuni, è stata fatta un'extrapolazione dal campione a disposizione; questa stima ha un'attendibilità maggiore del 90%.

⁸ Dati relativi agli alloggi, in proprietà e non, gestiti dalle aziende ALER. Fonte: Osservatorio reg. cond. abitativa. Dati 12/2005

Famiglie in % per fasce di reddito in alloggi ALER e per provincia 20059

	Redditi in €									
	fino a 4999	da 5000 a 9999	da 10000 a 14999	da 15000 a 19999	da 20000 a 24999	da 25000 a 29999	da 30000 a 34999	da 35000 a 39999	fra 40000 a 44999	oltre 44999
Varese	13,56	17,91	19,08	16,58	10,94	7,37	5,59	3,18	2,29	3,50
Como	9,76	19,66	20,23	18,30	10,17	7,29	5,30	3,70	2,45	3,15
Sondrio	11,60	20,41	20,20	18,77	10,31	8,26	4,71	3,00	1,09	1,64
Milano	21,66	15,84	17,50	14,80	9,83	6,80	4,89	3,18	2,05	3,43
Bergamo	9,33	22,38	22,71	18,13	9,67	6,47	4,70	2,99	1,64	1,98
Brescia	17,88	23,26	19,37	15,77	8,38	5,97	4,07	2,48	1,22	1,60
Pavia	21,08	16,57	20,59	16,14	9,06	6,97	4,10	2,46	1,33	1,69
Cremona	8,41	22,62	22,41	18,20	9,38	6,66	5,12	3,24	1,75	2,20
Mantova	9,11	20,10	23,43	18,37	10,11	6,47	4,81	2,67	2,17	2,76
Lecco	3,79	14,21	19,76	20,44	11,83	9,68	7,19	5,27	2,60	5,21
Lodi	5,17	22,27	22,79	17,06	9,63	7,66	5,87	3,29	2,77	3,48
Regione	17,54	17,97	19,02	15,92	9,75	6,83	4,90	3,12	1,94	3,00

STIMA DEL FABBISOGNO RELATIVO ALLA DOMANDA DI ALLOGGI A CANONE SOCIALE E DI INTEGRAZIONE AFFITTI¹⁰

La domanda complessiva si può desumere dalle domande per l'accesso ERP pervenute tra il 2005 ed il 2006 più le domande per il fondo sostegno affitto del bando 2005.

Queste domande vanno depurate dai duplicati (ovverosia le famiglie che hanno richiesto accesso alle case popolari e anche sostegno all'affitto).

Inoltre una quota di domande (poco meno del 12% nel complesso) è composta di nuclei che possono sostenere un canone moderato e che possiamo depurare considerando questo una parte del fabbisogno di canone moderato (questa domanda di alloggi a canone moderato va sottratta con le debite proporzioni dalla domanda di alloggi a canone sociale e di sostegno all'affitto).

Abbiamo il seguente quadro:

	TOTALE	Di cui ERP	Di cui FSA
DOMANDE PERVENUTE	124.500	58.500	66.000
DUPLICATI (11% sul tot. ERP+FSA)	13.695	12.764	931
DOMANDE AL NETTO DEI DUPLICATI	110.805	45.736	65.059
Domande compatibili con canone moderato (12% del totale)	13.297	3.324	9.972
DOMANDA STIMATA (2005 – 06) al netto delle domande duplicate e delle domande che possono sostenere il canone moderato	97.508	42.412	55096

⁹ Banca dati 2005 – elaborazione effettuata per 1547 comuni su 1547

¹⁰ Il fabbisogno è dato dalla differenza tra domanda complessiva ed offerta complessiva; è definito anche come “fabbisogno netto” (laddove la domanda complessiva viene chiamata impropriamente “fabbisogno lordo”).

Le stime proposte sono calcolate da dati e metodi di fonte Osservatorio regionale. Dati 03/2006.

La percentuale di crescita annua del complesso delle domande nel prossimo quinquennio può essere stimata intorno al 2% annuo.

L'offerta di alloggi a canone sociale nel prossimo triennio – sulla base dello storico e degli interventi in corso – potrà variare tra un minimo di 4.500 unità ed un max. di 7.000.

Di conseguenza si può stimare un fabbisogno minimo e massimo in funzione del fatto che si tenga conto o meno di una domanda di canone moderato “annegata” nella domanda complessiva ERP + FSA.

Il fabbisogno minimo si ottiene considerando la minima domanda e sottraendo la massima offerta stimabile; il fabbisogno massimo si ottiene considerando la massima domanda possibile e sottraendo ad essa l'offerta minima stimata:

	Min	Max
DOMANDA ERP	42.412	45.736
OFFERTA ERP (2006 – 08)	4.500	7.000
FABBISOGNO ALLOGGI ERP	35.412	41.236
FABBISOGNO FSA	55.096	65.069

Il fabbisogno FSA coincide con la domanda in quanto si tratta di nuclei familiari che chiedono un contributo all'affitto. Per questo motivo il fabbisogno FSA si può esprimere anche come dotazione finanziaria necessaria, di circa 145 M€.

N.b.: Le rilevazioni effettuate mediante le procedure regionali per definizione non attengono all'universo del fenomeno, basti pensare ai requisiti di ammissibilità delle domande per rendersi conto che l'intero fenomeno è sicuramente più vasto. Ciò vale sicuramente per la domanda di sostegno all'affitto, mentre per la domanda di alloggi a canone sociale il dato è sicuramente più prossimo alla necessità totale.

TERRITORIALIZZAZIONE DEL FABBISOGNO

L'aggiornamento di studi e analisi, anche con il supporto di nuove informazioni fornite dal censimento 2001, ha permesso di confermare la classificazione, già indicata nel Programma annuale 2004 di edilizia residenziale pubblica, dei comuni lombardi in sei gruppi diversi, distinti secondo la tipologia di fabbisogno.

Per alcuni di tali raggruppamenti è stata meglio individuata la definizione e si sono inoltre evidenziati ulteriori criteri di utilizzo del raggruppamento stesso al fine dell'emanazione di provvedimenti regionali.

I Comuni capoluogo, nonostante la loro analoga funzione amministrativa, sono stati individualmente collocati nella classe di fabbisogno che l'aggiornamento dell'analisi ha definito come loro specifica.

Poiché la stessa classe di fabbisogno può a volte indicare comuni le cui caratteristiche di variabilità dimensionale e di mercato sono differenti, a una medesima definizione di fabbisogno si dovrà rispondere con un differente meccanismo di offerta

Le definizioni aggiornate dei gruppi dei comuni sono riportate qui di seguito, insieme a una breve descrizione delle caratteristiche del gruppo.

fabbisogno basso 872 comuni, 752.693 famiglie, 1.889.135 abitanti: si tratta di comuni di piccole dimensioni, spesso in situazioni di non elevata accessibilità, situati in luoghi poco attrattivi per le attività produttive, che, per la scarsa pressione demografica e i redditi medio bassi, uniti a prezzi non elevati, richiedono particolare attenzione verso le fasce deboli, quantitativamente non rilevanti, a rischio di marginalità

fabbisogno in media 561 comuni, 1.420.604 famiglie, 3.516.698 abitanti: si tratta di realtà dove non sussiste particolare problematicità; le variabili relative alla pressione da domanda non sono elevate e i prezzi non sono superiori alla media regionale; per quanta riguarda i valori assoluti il gruppo potrebbe essere differenziato in base alla popolazione del comune e i comuni appartenenti a tale gruppo; per quanto riguarda la presenza in questo gruppo di alcuni comuni capoluogo (Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia, Sondrio) è chiaro che il loro fabbisogno risulta “fisiologicamente nella media” rispetto alle loro caratteristiche, pur non essendo basso a livello assoluto.

fabbisogno in aumento 99 comuni, 745.300 famiglie, 1.855.114 abitanti: si tratta di comuni dove il fabbisogno è generalmente legato alla pressione demografica e ai prezzi elevati; la situazione, attualmente non problematica, potrebbe diventarlo visto il saldo demografico elevato, anche se i prezzi elevati ma non eccessivi hanno finora tenuto il fabbisogno a un livello moderato

fabbisogno elevato con 238.979 famiglie e 523.441 abitanti: fanno parte di questa tipologie due gruppi, il primo costituito da 4 comuni capoluogo (Bergamo, Brescia, Como, Monza) e l'altro da 2 comuni che presentano forti alterazioni del mercato per effetto del fenomeno turistico. Il saldo demografico molto alto, unito ai prezzi elevati, fanno pensare a una situazione che tende in prospettiva ad aggravarsi.

fabbisogno critico 7 comuni dell'hinterland milanese, con 130.878 famiglie e 309.290 abitanti, strettamente legati al capoluogo del quale riflettono alcune esigenze abitative. Si tratta di realtà che, caratterizzate da prezzi elevati e offerta abitativa carente, versano in una situazione già critica e in pieno fabbisogno; il saldo demografico inferiore alla media regionale conferma l'inaccessibilità abitativa di questi comuni

fabbisogno acuto di Milano con 667.114 famiglie e 1.299.439 abitanti: dovuto a una pressione demografica molto elevata ed a un mercato che presenta prezzi molto elevati in aumento; si tratta di una situazione molto peculiare, non confrontabile con altre realtà regionali, necessita di un approccio specifico

Per quanto riguarda le richieste di esclusioni da parte dei comuni di alloggi di E.R.P. dalla disciplina del regolamento regionale 1/2004, l'appartenenza al gruppo definito come a fabbisogno basso nonché al gruppo a fabbisogno in media, in particolare per i comuni con dimensione demografica ridotta, viste le caratteristiche specifiche dei comuni che ne fanno parte, può portare a valutazioni positive da parte della Regione Lombardia, qualora non sussista la presenza di specifici casi di grave e conclamato disagio abitativo.

Per quanto attiene alle richieste da parte delle amministrazioni comunali di incrementare le quote di alloggi disponibili da assegnare in deroga alla graduatoria, l'appartenenza all'uno o all'altro dei gruppi sopra indicati non può essere di per sé considerato elemento sufficiente a valutare positivamente le richieste di incremento delle assegnazioni in deroga; tale richieste

devono essere motivate dalla presenza o dalla previsione di situazioni non governabili attraverso le graduatorie ordinarie e la consentita percentuale di assegnazione in deroga

ELENCO COMUNI SUDDIVISI PER PROVINCIA IN ORDINE ALFABETICO E ORDINATI PER CLUSTER DI FABBISOGNO

	COMUNE	FABBISOGNO
BG	ADRARA SAN MARTINO	. basso
BG	ADRARA SAN ROCCO	. basso
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO	. in media
BG	ALBINO	. in media
BG	ALGUA	. basso
BG	ALMÈ	. in aumento
BG	ALMENNO SAN BARTOLOMEO	. in media
BG	ALMENNO SAN SALVATORE	. in media
BG	ALZANO LOMBARDO	. in media
BG	AMBIVERE	. in media
BG	ANTEGNATE	. basso
BG	ARCENE	. in media
BG	ARDESIO	. basso
BG	ARZAGO D'ADDA	. basso
BG	AVERARA	. basso
BG	AVIATICO	. in media
BG	AZZANO SAN PAOLO	. in aumento
BG	AZZONE	. basso
BG	BAGNATICA	. in media
BG	BARBATA	. basso
BG	BARIANO	. in media
BG	BARZANA	. in media
BG	BEDULITA	. basso
BG	BERBENNO	. basso
BG	BERGAMO	. elevato
BG	BERZO SAN FERMO	. basso
BG	BIANZANO	. basso
BG	BLELLO	. basso
BG	BOLGARE	. in media
BG	BOLTIERE	. in media
BG	BONATE SOPRA	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
BG	BONATE SOTTO	. in media
BG	BORGO DI TERZO	. basso
BG	BOSSICO	. basso
BG	BOTTANUCO	. in media
BG	BRACCA	. basso
BG	BRANZI	. basso
BG	BREMBATE	. in media
BG	BREMBATE DI SOPRA	. in aumento
BG	BREMBILLA	. basso
BG	BRIGNANO GERA D'ADDA	. basso
BG	BRUMANO	. basso
BG	BRUSAPORTO	. in media
BG	CALCINATE	. in media
BG	CALCIO	. in media
BG	CALUSCO D'ADDA	. in media
BG	CALVENZANO	. basso
BG	CAMERATA CORNELLO	. basso
BG	CANONICA D'ADDA	. in media
BG	CAPIZZONE	. basso
BG	CAPRIATE SAN GERVASIO	. in media
BG	CAPRINO BERGAMASCO	. basso
BG	CARAVAGGIO	. in media
BG	CAROBBIO DEGLI ANGELI	. in media
BG	CARONA	. basso
BG	CARVICO	. in media
BG	CASAZZA	. in media
BG	CASIRATE D'ADDA	. basso
BG	CASNIGO	. in media
BG	CASSIGLIO	. basso
BG	CASTEL ROZZONE	. in aumento
BG	CASTELLI CALEPIO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
BG	CASTIONE DELLA PRESOLANA	. in media
BG	CASTRO	. in media
BG	CAVERNAGO	. basso
BG	CAZZANO SANT'ANDREA	. in media
BG	CENATE SOPRA	. basso
BG	CENATE SOTTO	. in media
BG	CENE	. in media
BG	CERETE	. basso
BG	CHIGNOLO D'ISOLA	. basso
BG	CHIUDUNO	. in media
BG	CISANO BERGAMASCO	. in media
BG	CISERANO	. in media
BG	CIVIDATE AL PIANO	. basso
BG	CLUSONE	. in media
BG	COLERE	. basso
BG	COLOGNO AL SERIO	. in media
BG	COLZATE	. basso
BG	COMUN NUOVO	. basso
BG	CORNA IMAGNA	. basso
BG	CORNALBA	. basso
BG	CORTENUOVA	. basso
BG	COSTA DI MEZZATE	. basso
BG	COSTA DI SERINA	. basso
BG	COSTA VALLE IMAGNA	. basso
BG	COSTA VOLPINO	. in media
BG	COVO	. basso
BG	CREDARO	. basso
BG	CURNO	. in aumento
BG	CUSIO	. basso
BG	DALMINE	. in aumento
BG	DOSSENA	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
BG	ENDINE GAIANO	. basso
BG	ENTRATICO	. basso
BG	FARA GERA D'ADDA	. basso
BG	FARA OLIVANA CON SOLA	. basso
BG	FILAGO	. basso
BG	FINO DEL MONTE	. basso
BG	FIORANO AL SERIO	. in aumento
BG	FONTANELLA	. basso
BG	FONTENO	. basso
BG	FOPPOLO	. basso
BG	FORESTO SPARSO	. basso
BG	FORNOVO SAN GIOVANNI	. basso
BG	FUIPIANO VALLE IMAGNA	. basso
BG	GANDELLINO	. basso
BG	GANDINO	. basso
BG	GANDOSSO	. basso
BG	GAVERINA TERME	. basso
BG	GAZZANIGA	. in media
BG	GEROSA	. basso
BG	GHISALBA	. basso
BG	GORLAGO	. in media
BG	GORLE	. in aumento
BG	GORNO	. basso
BG	GRASSOBBIO	. basso
BG	GROMO	. basso
BG	GRONE	. basso
BG	GRUMELLO DEL MONTE	. in media
BG	ISOLA DI FONDRA	. basso
BG	ISSO	. basso
BG	LALLIO	. in aumento
BG	LEFFE	. in media
BG	LENNA	. basso
BG	LEVATE	. basso
BG	LOCATELLO	. basso
BG	LOVERE	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
BG	LURANO	. basso
BG	LUZZANA	. basso
BG	MADONE	. in media
BG	MAPELLO	. basso
BG	MARTINENGO	. basso
BG	MEDOLAGO	. basso
BG	MEZZOLDO	. basso
BG	MISANO DI GERA D'ADDA	. basso
BG	MOIO DE' CALVI	. basso
BG	MONASTEROLO DEL CASTELLO	. basso
BG	MONTELLO	. in media
BG	MORENGO	. basso
BG	MORNICO AL SERIO	. basso
BG	MOZZANICA	. basso
BG	MOZZO	. in aumento
BG	NEMBRO	. in media
BG	OLMO AL BREMBO	. basso
BG	OLTRE IL COLLE	. basso
BG	OLTRESSENDA ALTA	. basso
BG	ONETA	. basso
BG	ONORE	. basso
BG	ORIO AL SERIO	. in media
BG	ORNICA	. basso
BG	OSIO SOPRA	. in media
BG	OSIO SOTTO	. in media
BG	PAGAZZANO	. basso
BG	PALADINA	. in aumento
BG	PALAZZAGO	. basso
BG	PALOSCO	. basso
BG	PARRE	. basso
BG	PARZANICA	. basso
BG	PEDRENGO	. in media
BG	PEIA	. basso
BG	PIANICO	. basso
BG	PIARIO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
BG	PIAZZA BREMBANA	. basso
BG	PIAZZATORRE	. basso
BG	PIAZZOLO	. basso
BG	POGNANO	. basso
BG	PONTE NOSSA	. basso
BG	PONTE SAN PIETRO	. in aumento
BG	PONTERANICA	. in media
BG	PONTIDA	. basso
BG	PONTIROLO NUOVO	. basso
BG	PRADALUNGA	. basso
BG	PREDORE	. in media
BG	PREMOLO	. basso
BG	PRESEZZO	. in aumento
BG	PUMENENGO	. basso
BG	RANICA	. in media
BG	RANZANICO	. basso
BG	RIVA DI SOLTO	. basso
BG	ROGNO	. basso
BG	ROMANO DI LOMBARDIA	. in media
BG	RONCOBELLO	. basso
BG	RONCOLA	. basso
BG	ROTA D'IMAGNA	. basso
BG	ROVETTA	. basso
BG	SAN GIOVANNI BIANCO	. basso
BG	SAN PAOLO D'ARGON	. in media
BG	SAN PELLEGRINO TERME	. in media
BG	SANT'OMOBONO IMAGNA	. in media
BG	SANTA BRIGIDA	. in media
BG	SARNICO	. in media
BG	SCANZOROSCIATE	. in media
BG	SCHILPARIO	. basso
BG	SEDRINA	. basso
BG	SELVINO	. in media
BG	SERIATE	. in aumento
BG	SERINA	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
BG	SOLTO COLLINA	. basso
BG	SOLZA	. in media
BG	SONGAVAZZO	. basso
BG	SORISOLE	. in media
BG	SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII	. basso
BG	SOVERE	. basso
BG	SPINONE AL LAGO	. basso
BG	SPIRANO	. basso
BG	STEZZANO	. in media
BG	STROZZA	. basso
BG	SUISIO	. basso
BG	TALEGGIO	. basso
BG	TAVERNOLA BERGAMASCA	. basso
BG	TELGATE	. basso
BG	TERNO D'ISOLA	. in media
BG	TORRE BOLDONE	. in aumento
BG	TORRE DE' ROVERI	. basso
BG	TORRE PALLAVICINA	. basso
BG	TRESCORE BALNEARIO	. in media
BG	TREVIGLIO	. in media
BG	TREVILOLO	. in media
BG	UBIALE CLANEZZO	. basso
BG	URGNANO	. basso
BG	VALBONDIONE	. basso
BG	VALBREMBO	. in media
BG	VALGOGLIO	. basso
BG	VALLEVE	. basso
BG	VALNEGRA	. basso
BG	VALSECCA	. basso
BG	VALTORTA	. basso
BG	VEDESETA	. basso
BG	VERDELLINO	. in aumento
BG	VERDELLO	. in media
BG	VERTOVA	. in media
BG	VIADANICA	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
BG	VIGANO SAN MARTINO	. basso
BG	VIGOLO	. basso
BG	VILLA D'ADDA	. basso
BG	VILLA D'ALMÈ	. in media
BG	VILLA D'OGNA	. basso
BG	VILLA DI SERIO	. basso
BG	VILLONGO	. in media
BG	VILMINORE DI SCALVE	. basso
BG	ZANNOBIO	. basso
BG	ZANICA	. basso
BG	ZOGNO	. in media
BS	ACQUAFREDDA	. basso
BS	ADRO	. in media
BS	AGNOSINE	. basso
BS	ALFIANELLO	. basso
BS	ANFO	. basso
BS	ANGOLO TERME	. basso
BS	ARTOGNE	. basso
BS	AZZANO MELLA	. basso
BS	BAGNOLO MELLA	. in media
BS	BAGOLINO	. basso
BS	BARBARIGA	. basso
BS	BARGHE	. basso
BS	BASSANO BRESCIANO	. basso
BS	BEDIZOLE	. in media
BS	BERLINGO	. basso
BS	BERZO DEMO	. basso
BS	BERZO INFERIORE	. basso
BS	BIENNO	. basso
BS	BIONE	. basso
BS	BORGIO SAN GIACOMO	. basso
BS	BORGOSATOLLO	. in media
BS	BORNO	. in media
BS	BOTTICINO	. in media
BS	BOVEGNO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
BS	BOVEZZO	. in media
BS	BRANDICO	. basso
BS	BRAONE	. basso
BS	BRENO	. basso
BS	BRESCIA	. elevato
BS	BRIONE	. basso
BS	CAINO	. basso
BS	CALCINATO	. in media
BS	CALVAGESE DELLA RIVIERA	. basso
BS	CALVISANO	. basso
BS	CAPO DI PONTE	. basso
BS	CAPOVALLE	. basso
BS	CAPRIANO DEL COLLE	. basso
BS	CAPRIOLO	. in media
BS	CARPENEDOLO	. basso
BS	CASTEGNATO	. in media
BS	CASTEL MELLA	. in media
BS	CASTELCOVATI	. in media
BS	CASTENEDOLO	. in media
BS	CASTO	. basso
BS	CASTREZZATO	. basso
BS	CAZZAGO SAN MARTINO	. in media
BS	CEDEGOLO	. basso
BS	CELLATICA	. in media
BS	CERVENO	. basso
BS	CETO	. basso
BS	CEVO	. basso
BS	CHIARI	. in media
BS	CIGOLE	. basso
BS	CIMBERGO	. basso
BS	CIVIDATE CAMUNO	. basso
BS	COCCAGLIO	. in media
BS	COLLEBEATO	. in media
BS	COLLIO	. basso
BS	COLOGNE	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
BS	COMEZZANO-CIZZAGO	. basso
BS	CONCESIO	. in media
BS	CORTE FRANCA	. in media
BS	CORTENO GOLGI	. basso
BS	CORZANO	. basso
BS	DARFO BOARIO TERME	. in media
BS	DELLO	. basso
BS	DESENZANO DEL GARDA	. in media
BS	EDOLO	. basso
BS	ERBUSCO	. in media
BS	ESINE	. basso
BS	FIESSE	. basso
BS	FLERO	. in media
BS	GAMBARA	. basso
BS	GARDONE RIVIERA	. in media
BS	GARDONE VAL TROMPIA	. in media
BS	GARGNANO	. in media
BS	GAVARDO	. in media
BS	GHEDI	. basso
BS	GIANICO	. basso
BS	GOTTOLENGO	. basso
BS	GUSSAGO	. in media
BS	IDRO	. basso
BS	INCUDINE	. basso
BS	IRMA	. basso
BS	ISEO	. in media
BS	ISORELLA	. basso
BS	LAVENONE	. basso
BS	LENO	. basso
BS	LIMONE SUL GARDA	. in media
BS	LODRINO	. basso
BS	LOGRATO	. basso
BS	LONATO	. in media
BS	LONGHENA	. basso
BS	LOSINE	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
BS	LOZIO	. basso
BS	LUMEZZANE	. in media
BS	MACLODIO	. basso
BS	MAGASA	. basso
BS	MAIRANO	. basso
BS	MALEGNO	. basso
BS	MALONNO	. basso
BS	MANERBA DEL GARDA	. in media
BS	MANERBIO	. in media
BS	MARCHENO	. basso
BS	MARMENTINO	. basso
BS	MARONE	. basso
BS	MAZZANO	. in media
BS	MILZANO	. basso
BS	MONIGA DEL GARDA	. in media
BS	MONNO	. basso
BS	MONTE ISOLA	. in media
BS	MONTICELLI BRUSATI	. in media
BS	MONTICHIARI	. in media
BS	MONTIRONE	. basso
BS	MURA	. basso
BS	MUSCOLINE	. basso
BS	NAVE	. in media
BS	NIARDO	. basso
BS	NUVOLENTA	. in media
BS	NUVOLERA	. basso
BS	ODOLO	. basso
BS	OFFLAGA	. basso
BS	OME	. basso
BS	ONO SAN PIETRO	. basso
BS	ORZINUOVI	. in media
BS	ORZIVECCHI	. basso
BS	OSPITALETTO	. in media
BS	OSSIMO	. basso
BS	PADENGHE SUL GARDA	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
BS	PADERNO FRANCIACORTA	. in media
BS	PAISCO LOVENO	. basso
BS	PAITONE	. basso
BS	PALAZZOLO SULL'OGGIO	. in media
BS	PARATICO	. in media
BS	PASPARDO	. basso
BS	PASSIRANO	. in media
BS	PAVONE DEL MELLA	. basso
BS	PERTICA ALTA	. basso
BS	PERTICA BASSA	. basso
BS	PEZZAZE	. basso
BS	PIAN CAMUNO	. basso
BS	PIANCOGNO	. basso
BS	PISOGNE	. basso
BS	POLAVENO	. in media
BS	POLPENAZZE DEL GARDA	. in media
BS	POMPIANO	. basso
BS	PONCARALE	. in media
BS	PONTE DI LEGNO	. in media
BS	PONTEVICO	. basso
BS	PONTOGLIO	. in media
BS	POZZOLENGO	. basso
BS	PRALBOINO	. basso
BS	PRESEGLIE	. basso
BS	PRESTINE	. basso
BS	PREVALLE	. in media
BS	PROVAGLIO D'ISEO	. in media
BS	PROVAGLIO VAL SABBIA	. basso
BS	PUEGNAGO SUL GARDA	. in media
BS	QUINZANO D'OGGIO	. basso
BS	REMEDELLO	. basso
BS	REZZATO	. in media
BS	ROCCAFRANCA	. basso
BS	RODENGO-SAIANO	. in media
BS	ROÈ VOLCIANO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
BS	RONCADELLE	. in media
BS	ROVATO	. in media
BS	RUDIANO	. basso
BS	SABBIO CHIESE	. basso
BS	SALE MARASINO	. basso
BS	SALÒ	. in media
BS	SAN FELICE DEL BENACO	. in media
BS	SAN GERVASIO BRESCIANO	. basso
BS	SAN PAOLO	. basso
BS	SAN ZENO NAVIGLIO	. in media
BS	SAREZZO	. in media
BS	SAVIORE DELL'ADAMELLO	. basso
BS	SELLERO	. basso
BS	SENGA	. basso
BS	SERLE	. basso
BS	SIRMIONE	. elevato
BS	SOIANO DEL LAGO	. in media
BS	SONICO	. basso
BS	SULZANO	. basso
BS	TAVERNOLE SUL MELLA	. basso
BS	TEMÙ	. in media
BS	TIGNALE	. in media
BS	TORBOLE CASAGLIA	. in media
BS	TOSCOLANO-MADERNO	. in media
BS	TRAVAGLIATO	. in media
BS	TREMOSINE	. in media
BS	TRENZANO	. basso
BS	TREVISO BRESCIANO	. basso
BS	URAGO D'OGLIO	. basso
BS	VALLIO TERME	. basso
BS	VALVESTINO	. basso
BS	VEROLANUOVA	. basso
BS	VEROLAVECCHIA	. basso
BS	VESTONE	. in media
BS	VEZZA D'OGLIO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
BS	VILLA CARCINA	. in media
BS	VILLACHIARA	. basso
BS	VILLANUOVA SUL CLISI	. in media
BS	VIONE	. basso
BS	VISANO	. basso
BS	VOBARNO	. basso
BS	ZONE	. basso
CO	ALBAVILLA	. in media
CO	ALBESE CON CASSANO	. in media
CO	ALBIOLO	. in media
CO	ALSERIO	. in media
CO	ALZATE BRIANZA	. in media
CO	ANZANO DEL PARCO	. in media
CO	APPIANO GENTILE	. in media
CO	ARREGNO	. in media
CO	AROSIO	. in aumento
CO	ASSO	. in media
CO	BARNI	. basso
CO	BELLAGIO	. in media
CO	BENE LARIO	. basso
CO	BEREGAZZO CON FIGLIARO	. in media
CO	BINAGO	. in media
CO	BIZZARONE	. in media
CO	BLESSAGNO	. basso
CO	BLEVIO	. in media
CO	BREGNANO	. in media
CO	BRENNA	. in media
CO	BRIENNO	. in media
CO	BRUNATE	. in media
CO	BULGAROGRASSO	. in media
CO	CABIATE	. in aumento
CO	CADORAGO	. in media
CO	CAGLIO	. basso
CO	CAGNO	. in media
CO	CAMPIONE D'ITALIA	. elevato

	COMUNE	FABBISOGNO
CO	CANTÙ	. in aumento
CO	CANZO	. in media
CO	CAPIAGO INTIMIANO	. in media
CO	CARATE URIO	. in media
CO	CARBONATE	. in media
CO	CARIMATE	. in media
CO	CARLAZZO	. basso
CO	CARUGO	. in media
CO	CASASCO D'INTELVI	. basso
CO	CASLINO D'ERBA	. in media
CO	CASNATE CON BERNATE	. in media
CO	CASSINA RIZZARDI	. in media
CO	CASTELMARTE	. in media
CO	CASTELNUOVO BOZZENTE	. in media
CO	CASTIGLIONE D'INTELVI	. basso
CO	CAVALLASCA	. in media
CO	CAVARGNA	. basso
CO	CERANO D'INTELVI	. basso
CO	CERMENATE	. in media
CO	CERNOBBIO	. in media
CO	CIRIMIDO	. in media
CO	CIVENNA	. in media
CO	CLAINO CON OSTENO	. in media
CO	COLONNO	. in media
CO	COMO	. elevato
CO	CONSIGLIO DI RUMO	. basso
CO	CORRIDO	. basso
CO	CREMIA	. basso
CO	CUCCIAGO	. in media
CO	CUSINO	. basso
CO	DIZZASCO	. in media
CO	DOMASO	. in media
CO	DONGO	. in media
CO	DOSSO DEL LIRO	. basso
CO	DREZZO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
CO	ERBA	. in media
CO	EUPILIO	. in media
CO	FAGGETO LARIO	. in media
CO	FALOPPIO	. in media
CO	FENEGRÒ	. in media
CO	FIGINO SERENZA	. in media
CO	FINO MORNASCO	. in media
CO	GARZENO	. basso
CO	GERA LARIO	. in media
CO	GERMASINO	. basso
CO	GIRONICO	. in media
CO	GRANDATE	. in media
CO	GRANDOLA ED UNITI	. basso
CO	GRAVEDONA	. in media
CO	GRIANTE	. in media
CO	GUANZATE	. in media
CO	INVERIGO	. in media
CO	LAGLIO	. in media
CO	LAINO	. basso
CO	LAMBRUGO	. in media
CO	LANZO D'INTELVI	. in media
CO	LASNIGO	. basso
CO	LENNO	. in media
CO	LEZZENO	. in media
CO	LIMIDO COMASCO	. in media
CO	LIPOMO	. in aumento
CO	LIVO	. basso
CO	LOCATE VARESI	. in media
CO	LOMAZZO	. in media
CO	LONGONE AL SEGRINO	. in media
CO	LUISAGO	. in media
CO	LURAGO D'ERBA	. in media
CO	LURAGO MARINONE	. in media
CO	LURATE CACCIVIO	. in aumento
CO	MAGREGLIO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
CO	MARIANO COMENSE	. in aumento
CO	MASLIANICO	. in aumento
CO	MENAGGIO	. in media
CO	MERONE	. in media
CO	MEZZEGRA	. in media
CO	MOLTRASIO	. in media
CO	MONGUZZO	. in media
CO	MONTANO LUCINO	. in media
CO	MONTEMEZZO	. basso
CO	MONTORFANO	. in media
CO	MOZZATE	. in media
CO	MUSSO	. in media
CO	NESSO	. in media
CO	NOVEDRATE	. in media
CO	OLGIATE COMASCO	. in media
CO	OLTRONA DI SAN MAMETTE	. in media
CO	ORSENIGO	. in media
CO	OSSUCCIO	. in media
CO	PARÈ	. in media
CO	PEGLIO	. basso
CO	PELLIO INTELVI	. basso
CO	PIANELLO DEL LARIO	. in media
CO	PIGRA	. basso
CO	PLESIO	. basso
CO	POGNANA LARIO	. in media
CO	PONNA	. basso
CO	PONTE LAMBRO	. in media
CO	PORLEZZA	. in media
CO	PROSERPIO	. in media
CO	PUSIANO	. in media
CO	RAMPONIO VERNA	. basso
CO	REZZAGO	. basso
CO	RODERO	. basso
CO	RONAGO	. in media
CO	ROVELLASCA	. in aumento

	COMUNE	FABBISOGNO
CO	ROVELLO PORRO	. in media
CO	SALA COMACINA	. in media
CO	SAN BARTOLOMEO VAL CAVARGNA	. basso
CO	SAN FEDELE INTELVI	. in media
CO	SAN FERMO DELLA BATTAGLIA	. in media
CO	SAN NAZZARO VAL CAVARGNA	. basso
CO	SANT'ABBONDIO	. basso
CO	SANTA MARIA REZZONICO	. basso
CO	SCHIGNANO	. basso
CO	SENNA COMASCO	. in media
CO	SOLBIATE	. in media
CO	SORICO	. basso
CO	SORMANO	. basso
CO	STAZZONA	. basso
CO	TAVERNERIO	. in media
CO	TORNO	. in media
CO	TREMEZZO	. in media
CO	TREZZONE	. basso
CO	TURATE	. in media
CO	UGGIATE-TREVANO	. in media
CO	VAL REZZO	. basso
CO	VALBRONA	. in media
CO	VALMOREA	. in media
CO	VALSOLDA	. in media
CO	VELESO	. basso
CO	VENIANO	. in media
CO	VERCANA	. basso
CO	VERTEMATE CON MINOPRIO	. in media
CO	VILLA GUARDIA	. in media
CO	ZELBIO	. basso
CR	ACQUANEGRA CREMONESE	. basso
CR	AGNADELLO	. basso
CR	ANNICCO	. basso
CR	AZZANELLO	. basso
CR	BAGNOLO CREMASCO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
CR	BONEMERSE	. basso
CR	BORDOLANO	. basso
CR	CA' D'ANDREA	. basso
CR	CALVATONE	. basso
CR	CAMISANO	. basso
CR	CAMPAGNOLA CREMASCA	. basso
CR	CAPERGNANICA	. basso
CR	CAPPELLA CANTONE	. basso
CR	CAPPELLA DE' PICENARDI	. basso
CR	CAPRALBA	. basso
CR	CASALBUTTANO ED UNITI	. basso
CR	CASALE CREMASCO-VIDOLASCO	. basso
CR	CASALETTO CEREDANO	. basso
CR	CASALETTO DI SOPRA	. basso
CR	CASALETTO VAPRIO	. basso
CR	CASALMAGGIORE	. basso
CR	CASALMORANO	. basso
CR	CASTEL GABBIANO	. basso
CR	CASTELDIDONE	. basso
CR	CASTELLEONE	. basso
CR	CASTELVERDE	. basso
CR	CASTELVISCONTI	. basso
CR	CELLA DATI	. basso
CR	CHIEVE	. basso
CR	CICOGLIO	. basso
CR	CINGIA DE' BOTTI	. basso
CR	CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE	. basso
CR	CORTE DE' FRATI	. basso
CR	CREDERA RUBBIANO	. basso
CR	CREMA	. in media
CR	CREMONA	. in media
CR	CREMOSANO	. basso
CR	CROTTA D'ADDA	. basso
CR	CUMIGNANO SUL NAVIGLIO	. basso
CR	DEROVERE	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
CR	DOVERA	. basso
CR	DRIZZONA	. basso
CR	FIESCO	. basso
CR	FORMIGARA	. basso
CR	GABBIONETA-BINANUOVA	. basso
CR	GADESCO-PIEVE DELMONA	. basso
CR	GENIVOLTA	. basso
CR	GERRE DE' CAPRIOLI	. basso
CR	GOMBITO	. basso
CR	GRONTARDO	. basso
CR	GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	. basso
CR	GUSSOLA	. basso
CR	ISOLA DOVARESE	. basso
CR	IZANO	. basso
CR	MADIGNANO	. basso
CR	MALAGNINO	. basso
CR	MARTIGNANA DI PO	. basso
CR	MONTE CREMASCO	. in media
CR	MONTODINE	. basso
CR	MOSCAZZANO	. basso
CR	MOTTA BALUFFI	. basso
CR	OFFANENGO	. basso
CR	OLMENETA	. basso
CR	OSTIANO	. basso
CR	PADERNO PONCHIELLI	. basso
CR	PALAZZO PIGNANO	. basso
CR	PANDINO	. basso
CR	PERSICO DOSIMO	. basso
CR	PESCAROLO ED UNITI	. basso
CR	PESSINA CREMONESE	. basso
CR	PIADENA	. basso
CR	PIANENGO	. basso
CR	PIERANICA	. basso
CR	PIEVE D'OLMI	. basso
CR	PIEVE SAN GIACOMO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
CR	PIZZIGHETTONE	. basso
CR	POZZAGLIO ED UNITI	. basso
CR	QUINTANO	. basso
CR	RICENGO	. basso
CR	RIPALTA ARPINA	. basso
CR	RIPALTA CREMASCA	. basso
CR	RIPALTA GUERINA	. basso
CR	RIVAROLO DEL RE ED UNITI	. basso
CR	RIVOLTA D'ADDA	. basso
CR	ROBECCO D'OGGIO	. basso
CR	ROMANENGO	. basso
CR	SALVIROLA	. basso
CR	SAN BASSANO	. basso
CR	SAN DANIELE PO	. basso
CR	SAN GIOVANNI IN CROCE	. basso
CR	SAN MARTINO DEL LAGO	. basso
CR	SCANDOLARA RAVARA	. basso
CR	SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	. basso
CR	SERGNANO	. basso
CR	SESTO ED UNITI	. basso
CR	SOLAROLO RAINERIO	. basso
CR	SONCINO	. basso
CR	SORESINA	. basso
CR	SOSPIRO	. basso
CR	SPINADESCO	. basso
CR	SPINEDA	. basso
CR	SPINO D'ADDA	. basso
CR	STAGNO LOMBARDO	. basso
CR	TICENGO	. basso
CR	TORLINO VIMERCATI	. basso
CR	TORNATA	. basso
CR	TORRE DE' PICENARDI	. basso
CR	TORRICELLA DEL PIZZO	. basso
CR	TRESCORE CREMASCO	. basso
CR	TRIGOLO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
CR	VAIANO CREMASCO	. basso
CR	VAILATE	. basso
CR	VESCOVATO	. basso
CR	VOLONGO	. basso
CR	VOLTIDO	. basso
LC	ABBADIA LARIANA	. in media
LC	AIRUNO	. in media
LC	ANNONE DI BRIANZA	. in media
LC	BALLABIO	. in media
LC	BARZAGO	. in media
LC	BARZANÒ	. in media
LC	BARZIO	. in media
LC	BELLANO	. in media
LC	BOSISIO PARINI	. in media
LC	BRIVIO	. in media
LC	BULCIAGO	. in media
LC	CALCO	. in media
LC	CALOLZIOCORTE	. in aumento
LC	CARENNO	. basso
LC	CASARGO	. basso
LC	CASATENOVO	. in media
LC	CASSAGO BRIANZA	. in media
LC	CASSINA VALSASSINA	. in media
LC	CASTELLO DI BRIANZA	. in media
LC	CERNUSCO LOMBARDONE	. in media
LC	CESANA BRIANZA	. in media
LC	CIVATE	. in media
LC	COLICO	. basso
LC	COLLE BRIANZA	. basso
LC	CORTENOVA	. basso
LC	COSTA MASNAGA	. in media
LC	CRANDOLA VALSASSINA	. basso
LC	CREMELLA	. in media
LC	CREMENO	. in media
LC	DERVIO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
LC	DOLZAGO	. in media
LC	DORIO	. basso
LC	ELLO	. in media
LC	ERVE	. basso
LC	ESINO LARIO	. basso
LC	GALBIATE	. in media
LC	GARBAGNATE MONASTERO	. in media
LC	GARLATE	. in media
LC	IMBERSAGO	. in media
LC	INTROBIO	. basso
LC	INTROZZO	. basso
LC	LECCO	. in media
LC	LIERNA	. in media
LC	LOMAGNA	. in media
LC	MALGRATE	. in aumento
LC	MANDELLO DEL LARIO	. in media
LC	MARGNO	. basso
LC	MERATE	. in media
LC	MISSAGLIA	. in media
LC	MOGGIO	. in media
LC	MOLTENO	. in media
LC	MONTE MARENZO	. in media
LC	MONTEVECCHIA	. in media
LC	MONTICELLO BRIANZA	. in media
LC	MORTERONE	. basso
LC	NIBIONNO	. in media
LC	OGGIONO	. in media
LC	OLGIATE MOLGORA	. in media
LC	OLGINATE	. in media
LC	OLIVETO LARIO	. basso
LC	OSNAGO	. in media
LC	PADERNO D'ADDA	. in media
LC	PAGNONA	. basso
LC	PARLASCO	. basso
LC	PASTURO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
LC	PEREGO	. in media
LC	PERLEDO	. basso
LC	PESCATE	. in media
LC	PREMANA	. basso
LC	PRIMALUNA	. basso
LC	ROBBIATE	. in media
LC	ROGENO	. in media
LC	ROVAGNATE	. in media
LC	SANTA MARIA HOÈ	. basso
LC	SIRONE	. in media
LC	SIRTORI	. in media
LC	SUEGLIO	. basso
LC	SUELLO	. in media
LC	TACENO	. basso
LC	TORRE DE' BUSI	. basso
LC	TREMENICO	. basso
LC	VALGREGHENTINO	. in media
LC	VALMADRERA	. in media
LC	VARENNA	. in media
LC	VENDROGNO	. basso
LC	VERCURAGO	. in media
LC	VERDERIO INFERIORE	. in media
LC	VERDERIO SUPERIORE	. in media
LC	VESTRENO	. basso
LC	VIGANÒ	. in media
LO	ABBADIA CERRETO	. basso
LO	BERTONICO	. basso
LO	BOFFALORA D'ADDA	. basso
LO	BORGHETTO LODIGIANO	. basso
LO	BORGIO SAN GIOVANNI	. basso
LO	BREMBIO	. basso
LO	CAMAIRAGO	. basso
LO	CASALETTO LODIGIANO	. basso
LO	CASALMAIOCCO	. in media
LO	CASALPUSTERLENGO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
LO	CASELLE LANDI	. basso
LO	CASELLE LURANI	. basso
LO	CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA	. basso
LO	CASTIGLIONE D'ADDA	. basso
LO	CASTIRAGA VIDARDO	. basso
LO	CAVACURTA	. basso
LO	CAVENAGO D'ADDA	. basso
LO	CERVIGNANO D'ADDA	. basso
LO	CODOGNO	. in media
LO	COMAZZO	. basso
LO	CORNEGLIANO LAUDENSE	. in media
LO	CORNO GIOVINE	. basso
LO	CORNO VECCHIO	. basso
LO	CORTE PALASIO	. basso
LO	CRESPIATICA	. basso
LO	FOMBIO	. basso
LO	GALGAGNANO	. basso
LO	GRAFFIGNANA	. basso
LO	GUARDAMIGLIO	. basso
LO	LIVRAGA	. basso
LO	LODI	. in media
LO	LODI VECCHIO	. in media
LO	MACCASTORNA	. basso
LO	MAIRAGO	. basso
LO	MALEO	. basso
LO	MARUDO	. basso
LO	MASSALENGO	. basso
LO	MELETI	. basso
LO	MERLINO	. basso
LO	MONTANASO LOMBARDO	. basso
LO	MULAZZANO	. basso
LO	ORIO LITTA	. basso
LO	OSPEDALETTO LODIGIANO	. basso
LO	OSSAGO LODIGIANO	. basso
LO	PIEVE FISSIRAGA	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
LO	SALERANO SUL LAMBRO	. basso
LO	SAN FIORANO	. basso
LO	SAN MARTINO IN STRADA	. basso
LO	SAN ROCCO AL PORTO	. basso
LO	SANT'ANGELO LODIGIANO	. basso
LO	SANTO STEFANO LODIGIANO	. in media
LO	SECUGNAGO	. basso
LO	SENNA LODIGIANA	. basso
LO	SOMAGLIA	. basso
LO	SORDIO	. in media
LO	TAVAZZANO CON VILLAVESCO	. basso
LO	TERRANOVA DEI PASSERINI	. basso
LO	TURANO LODIGIANO	. basso
LO	VALERA FRATTA	. basso
LO	VILLANOVA DEL SILLARO	. basso
LO	ZELO BUON PERSICO	. basso
MI	ABBIATEGRASSO	. in media
MI	AGRATE BRIANZA	. in media
MI	AICURZIO	. in media
MI	ALBAIRATE	. in media
MI	ALBIATE	. in aumento
MI	ARCONATE	. in media
MI	ARCORE	. in aumento
MI	ARESE	. in aumento
MI	ARLUNO	. in media
MI	ASSAGO	. in media
MI	BAREGGIO	. in media
MI	BARLASSINA	. in aumento
MI	BASIANO	. in media
MI	BASIGLIO	. in media
MI	BELLINZAGO LOMBARDO	. in media
MI	BELLUSCO	. in media
MI	BERNAREGGIO	. in media
MI	BERNATE TICINO	. basso
MI	BESANA IN BRIANZA	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
MI	BESATE	. in media
MI	BIASSONO	. in aumento
MI	BINASCO	. in aumento
MI	BOFFALORA SOPRA TICINO	. in media
MI	BOLLATE	. in aumento
MI	BOVISIO-MASCIAGO	. in aumento
MI	BRESSO	. critico
MI	BRIOSCO	. in media
MI	BRUGHERIO	. in aumento
MI	BUBBIANO	. basso
MI	BUCCINASCO	. in aumento
MI	BURAGO DI MOLGORA	. in media
MI	BUSCATE	. in media
MI	BUSNAGO	. in media
MI	BUSSERO	. in aumento
MI	BUSTO GAROLFO	. in media
MI	CALVIGNASCO	. in media
MI	CAMBIAGO	. in media
MI	CAMPARADA	. in media
MI	CANEGRATE	. in aumento
MI	CAPONAGO	. in media
MI	CARATE BRIANZA	. in aumento
MI	CARNATE	. in aumento
MI	CARPIANO	. basso
MI	CARUGATE	. in aumento
MI	CASARILE	. in media
MI	CASOREZZO	. in media
MI	CASSANO D'ADDA	. in media
MI	CASSINA DE' PECCHI	. in aumento
MI	CASSINETTA DI LUGAGNANO	. in media
MI	CASTANO PRIMO	. in media
MI	CAVENAGO DI BRIANZA	. in media
MI	CERIANO LAGHETTO	. in media
MI	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	. in aumento
MI	CERRO AL LAMBRO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
MI	CERRO MAGGIORE	. in media
MI	CESANO BOSCONI	. critico
MI	CESANO MADERNO	. in aumento
MI	CESATE	. in aumento
MI	CINISELLO BALSAMO	. critico
MI	CISLIANO	. basso
MI	COGLIATE	. in media
MI	COLOGNO MONZESE	. critico
MI	COLTURANO	. in media
MI	CONCOREZZO	. in aumento
MI	CORBETTA	. in media
MI	CORMANO	. in aumento
MI	CORNAREDO	. in aumento
MI	CORNATE D'ADDA	. in media
MI	CORREZZANA	. in media
MI	CORSICO	. critico
MI	CUGGIONO	. in media
MI	CUSAGO	. in media
MI	CUSANO MILANINO	. critico
MI	DAIRAGO	. in media
MI	DESIO	. in aumento
MI	DRESANO	. in media
MI	GAGGIANO	. basso
MI	GARBAGNATE MILANESE	. in aumento
MI	GESSATE	. in media
MI	GIUSSANO	. in aumento
MI	GORGONZOLA	. in aumento
MI	GREZZAGO	. in media
MI	GUDO VISCONTI	. basso
MI	INVERUNO	. in media
MI	INZAGO	. in media
MI	LACCHIARELLA	. basso
MI	LAINATE	. in aumento
MI	LAZZATE	. in media
MI	LEGNANO	. in aumento

	COMUNE	FABBISOGNO
MI	LENTATE SUL SEVESO	. in media
MI	LESMO	. in media
MI	LIMBIATE	. in aumento
MI	LISCATE	. in media
MI	LISSONE	. in aumento
MI	LOCATE DI TRIULZI	. in media
MI	MACHERIO	. in aumento
MI	MAGENTA	. in media
MI	MAGNAGO	. in media
MI	MARCALLO CON CASONE	. in media
MI	MASATE	. in media
MI	MEDA	. in aumento
MI	MEDIGLIA	. in media
MI	MELEGNANO	. in aumento
MI	MELZO	. in aumento
MI	MESERO	. in media
MI	MEZZAGO	. in media
MI	MILANO	. acuto Milano
MI	MISINTO	. in media
MI	MONZA	. elevato
MI	MORIMONDO	. basso
MI	MOTTA VISCONTI	. in media
MI	MUGGIÒ	. in aumento
MI	NERVIANO	. in media
MI	NOSATE	. basso
MI	NOVA MILANESE	. in aumento
MI	NOVATE MILANESE	. in aumento
MI	NOVIGLIO	. basso
MI	OPERA	. in aumento
MI	ORNAGO	. in media
MI	OSSONA	. in media
MI	OZZERO	. basso
MI	PADERNO DUGNANO	. in aumento
MI	PANTIGLIATE	. in media
MI	PARABIAGO	. in aumento

	COMUNE	FABBISOGNO
MI	PAULLO	. in media
MI	PERO	. in aumento
MI	PESCHIERA BORROMEO	. in media
MI	PESSANO CON BORNAGO	. in media
MI	PIEVE EMANUELE	. in media
MI	PIOLTELLO	. in aumento
MI	POGLIANO MILANESE	. in aumento
MI	POZZO D'ADDA	. in media
MI	POZZUOLO MARTESANA	. in media
MI	PREGNANA MILANESE	. in media
MI	RENATE	. in media
MI	RESCALDINA	. in aumento
MI	RHO	. in aumento
MI	ROBECCHETTO CON INDUNO	. basso
MI	ROBECCO SUL NAVIGLIO	. basso
MI	RODANO	. in media
MI	RONCELLO	. in media
MI	RONCO BRIANTINO	. in media
MI	ROSATE	. in media
MI	ROZZANO	. in aumento
MI	SAN COLOMBANO AL LAMBRO	. basso
MI	SAN DONATO MILANESE	. in aumento
MI	SAN GIORGIO SU LEGNANO	. in aumento
MI	SAN GIULIANO MILANESE	. in media
MI	SAN VITTORE OLONA	. in aumento
MI	SAN ZENONE AL LAMBRO	. in media
MI	SANTO STEFANO TICINO	. basso
MI	SEDRIANO	. in media
MI	SEGRATE	. in aumento
MI	SENAGO	. in aumento
MI	SEREGNO	. in aumento
MI	SESTO SAN GIOVANNI	. critico
MI	SETTALA	. in media
MI	SETTIMO MILANESE	. in aumento
MI	SEVESO	. in aumento

	COMUNE	FABBISOGNO
MI	SOLARO	. in aumento
MI	SOVICO	. in aumento
MI	SULBIATE	. in media
MI	TREZZANO ROSA	. in media
MI	TREZZANO SUL NAVIGLIO	. in aumento
MI	TREZZO SULL'ADDA	. in media
MI	TRIBIANO	. in media
MI	TRIUGGIO	. in media
MI	TRUCCAZZANO	. basso
MI	TURBIGO	. in media
MI	USMATE VELATE	. in media
MI	VANZAGHELLO	. in media
MI	VANZAGO	. in media
MI	VAPRIO D'ADDA	. in media
MI	VAREDO	. in aumento
MI	VEDANO AL LAMBRO	. in aumento
MI	VEDUGGIO CON COLZANO	. in media
MI	VERANO BRIANZA	. in aumento
MI	VERMEZZO	. in media
MI	VERNATE	. basso
MI	VIGNATE	. in media
MI	VILLA CORTESE	. in aumento
MI	VILLASANTA	. in aumento
MI	VIMERCATE	. in media
MI	VIMODRONE	. in aumento
MI	VITTUONE	. in media
MI	VIZZOLO PREDABISSI	. in media
MI	ZELO SURREGONE	. basso
MI	ZIBIDO SAN GIACOMO	. in media
MN	ACQUANEGRA SUL CHIESE	. basso
MN	ASOLA	. basso
MN	BAGNOLO SAN VITO	. basso
MN	BIGARELLO	. basso
MN	BORGOFORTE	. basso
MN	BORGOFRANCO SUL PO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
MN	BOZZOLO	. basso
MN	CANNETO SULL'OGLIO	. basso
MN	CARBONARA DI PO	. basso
MN	CASALMORO	. basso
MN	CASALOLDO	. basso
MN	CASALROMANO	. basso
MN	CASTEL D'ARIO	. basso
MN	CASTEL GOFFREDO	. basso
MN	CASTELBELFORTE	. basso
MN	CASTELLUCCHIO	. basso
MN	CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	. in media
MN	CAVRIANA	. basso
MN	CERESARA	. basso
MN	COMMESSAGGIO	. basso
MN	CURTATONE	. basso
MN	DOSOLO	. basso
MN	FELONICA	. basso
MN	GAZOLDO DEGLI IPPOLITI	. basso
MN	GAZZUOLO	. basso
MN	GOITO	. basso
MN	GONZAGA	. basso
MN	GUIDIZZOLO	. basso
MN	MAGNACAVALLLO	. basso
MN	MANTOVA	. in media
MN	MARCARIA	. basso
MN	MARIANA MANTOVANA	. basso
MN	MARMIROLO	. basso
MN	MEDOLE	. basso
MN	MOGLIA	. basso
MN	MONZAMBANO	. basso
MN	MOTTEGGIANA	. basso
MN	OSTIGLIA	. basso
MN	PEGOGNAGA	. basso
MN	PIEVE DI CORIANO	. basso
MN	PIUBEGA	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
MN	POGGIO RUSCO	. basso
MN	POMPONESCO	. basso
MN	PONTI SUL MINCIO	. basso
MN	PORTO MANTOVANO	. basso
MN	QUINGENTOLE	. basso
MN	QUISTELLO	. basso
MN	REDONDESCO	. basso
MN	REVERE	. basso
MN	RIVAROLO MANTOVANO	. basso
MN	RODIGO	. basso
MN	RONCOFERRARO	. basso
MN	ROVERBELLA	. basso
MN	SABBIONETA	. basso
MN	SAN BENEDETTO PO	. basso
MN	SAN GIACOMO DELLE SEGNATE	. basso
MN	SAN GIORGIO DI MANTOVA	. basso
MN	SAN GIOVANNI DEL DOSSO	. basso
MN	SAN MARTINO DALL'ARGINE	. basso
MN	SCHIVENOGLIA	. basso
MN	SERMIDE	. basso
MN	SERRAVALLE A PO	. basso
MN	SOLFERINO	. basso
MN	SUSTINENTE	. basso
MN	SUZZARA	. basso
MN	VIADANA	. basso
MN	VILLA POMA	. basso
MN	VILLIMPENTA	. basso
MN	VIRGILIO	. basso
MN	VOLTA MANTOVANA	. basso
PV	ALAGNA	. basso
PV	ALBAREDO ARNABOLDI	. basso
PV	ALBONESE	. basso
PV	ALBUZZANO	. basso
PV	ARENA PO	. basso
PV	BADIA PAVESE	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
PV	BAGNARIA	. basso
PV	BARBIANELLO	. basso
PV	BASCAPÈ	. basso
PV	BASTIDA DE' DOSSI	. basso
PV	BASTIDA PANCARANA	. basso
PV	BATTUDA	. basso
PV	BELGIOIOSO	. basso
PV	BEREGUARDO	. basso
PV	BORGARELLO	. basso
PV	BORGO PRIOLO	. basso
PV	BORGO SAN SIRO	. basso
PV	BORGORATTO MORMOROLO	. basso
PV	BORNASCO	. basso
PV	BOSNASCO	. basso
PV	BRALLO DI PREGOLA	. basso
PV	BREME	. basso
PV	BRESSANA BOTTARONE	. basso
PV	BRONI	. basso
PV	CALVIGNANO	. basso
PV	CAMPOSPINOSO	. basso
PV	CANDIA LOMELLINA	. basso
PV	CANEVINO	. basso
PV	CANNETO PAVESE	. basso
PV	CARBONARA AL TICINO	. basso
PV	CASANOVA LONATI	. basso
PV	CASATISMA	. basso
PV	CASEI GEROLA	. basso
PV	CASORATE PRIMO	. in media
PV	CASSOLNOVO	. basso
PV	CASTANA	. basso
PV	CASTEGGIO	. in media
PV	CASTELLETTO DI BRANDUZZO	. basso
PV	CASTELLO D'AGOGNA	. basso
PV	CASTELNOVETTO	. basso
PV	CAVA MANARA	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
PV	CECIMA	. basso
PV	CERANOVA	. basso
PV	CERETTO LOMELLINA	. basso
PV	CERGNAGO	. basso
PV	CERTOSA DI PAVIA	. basso
PV	CERVESINA	. basso
PV	CHIGNOLO PO	. basso
PV	CIGOGNOLA	. basso
PV	CILAVEGNA	. basso
PV	CODEVILLA	. basso
PV	CONFIENZA	. basso
PV	COPIANO	. basso
PV	CORANA	. basso
PV	CORNALE	. basso
PV	CORTEOLONA	. basso
PV	CORVINO SAN QUIRICO	. basso
PV	COSTA DE' NOBILI	. basso
PV	COZZO	. basso
PV	CURA CARPIGNANO	. basso
PV	DORNO	. basso
PV	FERRERA ERBOGNONE	. basso
PV	FILIGHERA	. basso
PV	FORTUNAGO	. basso
PV	FRASCAROLO	. basso
PV	GALLIAVOLA	. basso
PV	GAMBARANA	. basso
PV	GAMBOLO	. basso
PV	GARLASCO	. basso
PV	GENZONE	. basso
PV	GERENZAGO	. basso
PV	GIUSSAGO	. basso
PV	GODIASCO	. in media
PV	GOLFERENZO	. basso
PV	GRAVELLONA LOMELLINA	. basso
PV	GROPELLO CAIROLI	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
PV	INVERNO E MONTELEONE	. basso
PV	LANDRIANO	. basso
PV	LANGOSCO	. basso
PV	LARDIRAGO	. basso
PV	LINAROLO	. basso
PV	LIRIO	. basso
PV	LOMELLO	. basso
PV	LUNGAVILLA	. basso
PV	MAGHERNO	. basso
PV	MARCIGNAGO	. basso
PV	MARZANO	. basso
PV	MEDE	. basso
PV	MENCONICO	. basso
PV	MEZZANA BIGLI	. basso
PV	MEZZANA RABATTONE	. basso
PV	MEZZANINO	. basso
PV	MIRADOLO TERME	. basso
PV	MONTALTO PAVESE	. basso
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	. basso
PV	MONTECALVO VERSIGGIA	. basso
PV	MONTESCANO	. basso
PV	MONTESEGALE	. basso
PV	MONTICELLI PAVESE	. basso
PV	MONTÙ BECCARIA	. basso
PV	MORNICO LOSANA	. basso
PV	MORTARA	. basso
PV	NICORVO	. basso
PV	OLEVANO DI LOMELLINA	. basso
PV	OLIVA GESSI	. basso
PV	OTTOBIANO	. basso
PV	PALESTRO	. basso
PV	PANCARANA	. basso
PV	PARONA	. basso
PV	PAVIA	. in media
PV	PIETRA DE' GIORGI	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
PV	PIEVE ALBIGNOLA	. basso
PV	PIEVE DEL CAIRO	. basso
PV	PIEVE PORTO MORONE	. basso
PV	PINAROLO PO	. basso
PV	PIZZALE	. basso
PV	PONTE NIZZA	. basso
PV	PORTALBERA	. basso
PV	REA	. basso
PV	REDAVALLE	. basso
PV	RETOBIDO	. basso
PV	RIVANAZZANO	. in media
PV	ROBBIO	. basso
PV	ROBECCO PAVESE	. basso
PV	ROCCA DE' GIORGI	. basso
PV	ROCCA SUSELLA	. basso
PV	ROGNANO	. basso
PV	ROMAGNESE	. basso
PV	RONCARO	. basso
PV	ROSASCO	. basso
PV	ROVESCALA	. basso
PV	RUINO	. basso
PV	SAN CIPRIANO PO	. basso
PV	SAN DAMIANO AL COLLE	. basso
PV	SAN GENESIO ED UNITI	. in media
PV	SAN GIORGIO DI LOMELLINA	. basso
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	. in media
PV	SAN ZENONE AL PO	. basso
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	. basso
PV	SANT'ALESSIO CON VIALONE	. basso
PV	SANT'ANGELO LOMELLINA	. in media
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	. basso
PV	SANTA GIULETTA	. in media
PV	SANTA MARGHERITA DI STAFFORA	. basso
PV	SANTA MARIA DELLA VERSA	. basso
PV	SARTIRANA LOMELLINA	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
PV	SCALDASOLE	. basso
PV	SEMIANA	. basso
PV	SILVANO PIETRA	. basso
PV	SIZIANO	. in media
PV	SOMMO	. basso
PV	SPESSA	. basso
PV	STRADELLA	. in media
PV	SUARDI	. basso
PV	TORRAZZA COSTE	. basso
PV	TORRE BERETTI E CASTELLARO	. basso
PV	TORRE D'ARESE	. basso
PV	TORRE D'ISOLA	. basso
PV	TORRE DE' NEGRI	. basso
PV	TORREVECCHIA PIA	. basso
PV	TORRICELLA VERZATE	. basso
PV	TRAVACÒ SICCOMARIO	. basso
PV	TRIVOLZIO	. basso
PV	TROMELLO	. basso
PV	TROVO	. basso
PV	VAL DI NIZZA	. basso
PV	VALEGGIO	. basso
PV	VALLE LOMELLINA	. basso
PV	VALLE SALIMBENE	. basso
PV	VALVERDE	. basso
PV	VARZI	. basso
PV	VELEZZO LOMELLINA	. basso
PV	VELLEZZO BELLINI	. basso
PV	VERRETTO	. basso
PV	VERRUA PO	. basso
PV	VIDIGULFO	. basso
PV	VIGEVANO	. in media
PV	VILLA BISCOSSI	. basso
PV	VILLANOVA D'ARDENGLI	. basso
PV	VILLANTERIO	. basso
PV	VISTARINO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
PV	VOGHERA	. in media
PV	VOLPARA	. basso
PV	ZAVATTARELLO	. basso
PV	ZECcone	. basso
PV	ZEME	. basso
PV	ZENEVREDO	. basso
PV	ZERBO	. basso
PV	ZERBOLO'	. basso
PV	ZINASCO	. basso
SO	ALBAREDO PER SAN MARCO	. basso
SO	ALBOSAGGIA	. basso
SO	ANDALO VALTELLINO	. basso
SO	APRICA	. in media
SO	ARDENNO	. basso
SO	BEMA	. basso
SO	BERBENNO DI VALTELLINA	. basso
SO	BIANZONE	. basso
SO	BORMIO	. in media
SO	BUGLIO IN MONTE	. basso
SO	CAIOLO	. basso
SO	CAMPODOLCINO	. in media
SO	CASPOGGIO	. basso
SO	CASTELLO DELL'ACQUA	. basso
SO	CASTIONE ANDEVENNO	. basso
SO	CEDRASCO	. basso
SO	CERCINO	. basso
SO	CHIAVENNA	. in media
SO	CHIESA IN VALMALENCO	. in media
SO	CHIURO	. basso
SO	CINO	. basso
SO	CIVO	. basso
SO	COLORINA	. basso
SO	COSIO VALTELLINO	. basso
SO	DAZIO	. basso
SO	DELEBIO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
SO	DUBINO	. basso
SO	FAEDO VALTELLINO	. basso
SO	FORCOLA	. basso
SO	FUSINE	. basso
SO	GEROLA ALTA	. basso
SO	GORDONA	. basso
SO	GROSIO	. basso
SO	GROSOTTO	. basso
SO	LANZADA	. basso
SO	LIVIGNO	. in media
SO	LOVERO	. basso
SO	MADESIMO	. basso
SO	MANTELLIO	. basso
SO	MAZZO DI VALTELLINA	. basso
SO	MELLO	. basso
SO	MENAROLA	. basso
SO	MESE	. basso
SO	MONTAGNA IN VALTELLINA	. basso
SO	MORBEGNO	. in media
SO	NOVATE MEZZOLA	. basso
SO	PEDESINA	. basso
SO	PIANTEDO	. basso
SO	PIATEDA	. basso
SO	PIURO	. basso
SO	POGGIRIDENTI	. basso
SO	PONTE IN VALTELLINA	. basso
SO	POSTALESIO	. basso
SO	PRATA CAMPORACCIO	. basso
SO	RASURA	. basso
SO	ROGOLO	. basso
SO	SAMOLACO	. basso
SO	SAN GIACOMO FILIPPO	. basso
SO	SERNIO	. basso
SO	SONDALO	. basso
SO	SONDRIO	. in media

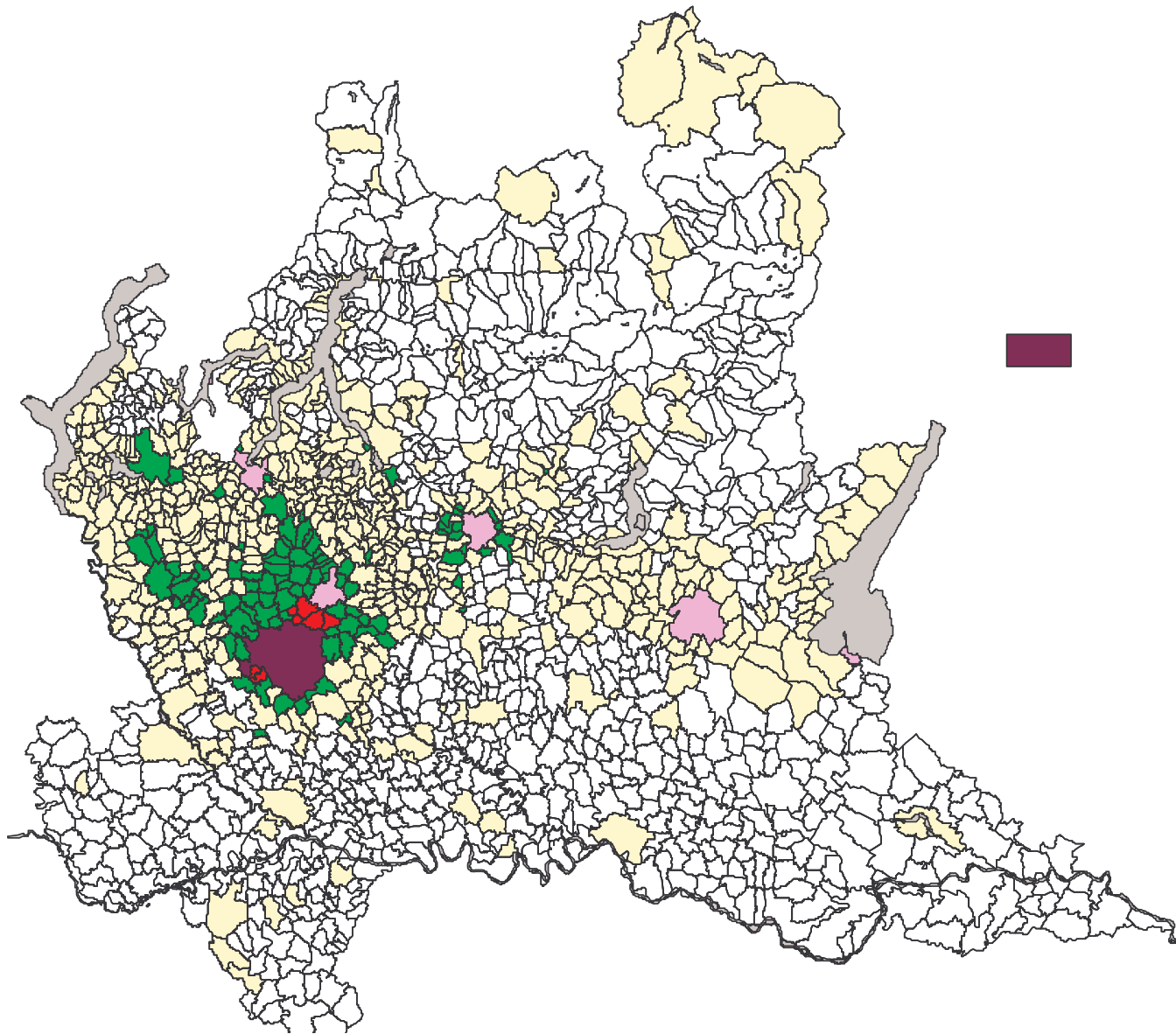
	COMUNE	FABBISOGNO
SO	SPRIANA	. basso
SO	TALAMONA	. basso
SO	TARTANO	. basso
SO	TEGLIO	. basso
SO	TIRANO	. in media
SO	TORRE DI SANTA MARIA	. basso
SO	TOVO DI SANT'AGATA	. basso
SO	TRAONA	. basso
SO	TRESIVIO	. basso
SO	VAL MASINO	. basso
SO	VALDIDENTRO	. in media
SO	VALDISOTTO	. basso
SO	VALFURVA	. in media
SO	VERCEIA	. basso
SO	VERVIO	. basso
SO	VILLA DI CHIAVENNA	. basso
SO	VILLA DI TIRANO	. in media
VA	AGRA	. basso
VA	ALBIZZATE	. in media
VA	ANGERA	. in media
VA	ARCISATE	. in media
VA	ARSAGO SEPRIO	. in media
VA	AZZATE	. in media
VA	AZZIO	. in media
VA	BARASSO	. in media
VA	BARDELLO	. in media
VA	BEDERO VALCUVIA	. basso
VA	BESANO	. in media
VA	BESNATE	. in media
VA	BESOZZO	. in media
VA	BIANDRONNO	. in media
VA	BISUSCHIO	. in media
VA	BODIO LOMNAGO	. in media
VA	BREBBIA	. in media
VA	BREGANO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
VA	BRENTA	. in media
VA	BREZZO DI BEDERO	. in media
VA	BRINZIO	. basso
VA	BRISSAGO-VALTRAVAGLIA	. basso
VA	BRUNELLO	. in media
VA	BRUSIMPIANO	. in media
VA	BUGUGGIATE	. in media
VA	BUSTO ARSIZIO	. in aumento
VA	CADEGLIANO-VICONAGO	. basso
VA	CADREZZATE	. in media
VA	CAIRATE	. in media
VA	CANELLO	. in media
VA	CARAVATE	. in media
VA	CARDANO AL CAMPO	. in media
VA	CARNAGO	. in media
VA	CARONNO PERTUSELLA	. in media
VA	CARONNO VARESINO	. in media
VA	CASALE LITTA	. in media
VA	CASALZUIGNO	. basso
VA	CASCIAGO	. in media
VA	CASORATE SEMPIONE	. in media
VA	CASSANO MAGNAGO	. in aumento
VA	CASSANO VALCUVIA	. basso
VA	CASTELLANZA	. in aumento
VA	CASTELLO CABIAGLIO	. basso
VA	CASTELSEPRIO	. in media
VA	CASTELVECCANA	. in media
VA	CASTIGLIONE OLONA	. in media
VA	CASTRONNO	. in media
VA	CAVARIA CON PREMEZZO	. in aumento
VA	CAZZAGO BRABBIA	. basso
VA	CISLAGO	. in media
VA	CITTIGLIO	. in media
VA	CLIVIO	. in media
VA	COCQUIO-TREVISAGO	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
VA	COMABBIO	. in media
VA	COMERIO	. in media
VA	CREMENAGA	. basso
VA	CROSIO DELLA VALLE	. in media
VA	CUASSO AL MONTE	. basso
VA	CUGLIATE-FABIASCO	. basso
VA	CUNARDO	. basso
VA	CURIGLIA CON MONTEVIASCO	. basso
VA	CUVEGLIO	. basso
VA	CUVIO	. basso
VA	DAVERIO	. in media
VA	DUMENZA	. basso
VA	DUNO	. basso
VA	FAGNANO OLONA	. in media
VA	FERNO	. in media
VA	FERRERA DI VARESE	. basso
VA	GALLARATE	. in aumento
VA	GALLIATE LOMBARDO	. in media
VA	GAVIRATE	. in media
VA	GAZZADA SCHIANNO	. in media
VA	GEMONIO	. in media
VA	GERENZANO	. in media
VA	GERMIGNAGA	. in media
VA	GOLASECCA	. in media
VA	GORLA MAGGIORE	. in media
VA	GORLA MINORE	. in media
VA	GORNATE-OLONA	. in media
VA	GRANTOLA	. in media
VA	INARZO	. in media
VA	INDUNO OLONA	. in media
VA	ISPRA	. in media
VA	JERAGO CON ORAGO	. in media
VA	LAVENA PONTE TRESA	. in media
VA	LAVENO-MOMBELLO	. in media
VA	LEGGIUNO	. basso

	COMUNE	FABBISOGNO
VA	LONATE CEPPINO	. in media
VA	LONATE POZZOLO	. in media
VA	LOZZA	. in media
VA	LUINO	. in media
VA	LUVINATE	. in media
VA	MACCAGNO	. basso
VA	MALGESSO	. in media
VA	MALNATE	. in aumento
VA	MARCHIROLO	. in media
VA	MARNATE	. in media
VA	MARZIO	. basso
VA	MASCIAGO PRIMO	. basso
VA	MERCALLO	. in media
VA	MESEZANA	. basso
VA	MONTEGRINO VALTRAVAGLIA	. basso
VA	MONVALLE	. in media
VA	MORAZZONE	. in media
VA	MORNAGO	. in media
VA	OGGIONA CON SANTO STEFANO	. in aumento
VA	OLGIATE OLONA	. in aumento
VA	ORIGGIO	. in media
VA	ORINO	. basso
VA	OSMATE	. in media
VA	PINO SULLA SPONDA DEL LAGO MAG	. basso
VA	PORTO CERESIO	. in media
VA	PORTO VALTRAVAGLIA	. in media
VA	RANCIO VALCUVIA	. basso
VA	RANCO	. in media
VA	SALTRIO	. in media
VA	SAMARATE	. in media
VA	SANGIANO	. in media
VA	SARONNO	. in aumento
VA	SESTO CALENDE	. in media
VA	SOLBIATE ARNO	. in media
VA	SOLBIATE OLONA	. in media

	COMUNE	FABBISOGNO
VA	SOMMA LOMBARDO	. in media
VA	SUMIRAGO	. in media
VA	TAINO	. in media
VA	TERNATE	. in media
VA	TRADATE	. in media
VA	TRAVEDONA-MONATE	. in media
VA	TRONZANO LAGO MAGGIORE	. basso
VA	UBOLDO	. in media
VA	VALGANNA	. basso
VA	VARANO BORGHI	. in media
VA	VARESE	. in aumento
VA	VEDANO OLONA	. in media
VA	VEDDASCA	. basso
VA	VENEGONO INFERIORE	. in media
VA	VENEGONO SUPERIORE	. in media
VA	VERGIATE	. in media
VA	VIGGIÙ	. in media
VA	VIZZOLA TICINO	. basso



ERROR: rangecheck
OFFENDING COMMAND: .buildcmap

STACK:

-dictionary-
/WinCharSetFFFF-V2TT786613C3t
/CMap
-dictionary-
/WinCharSetFFFF-V2TT786613C3t