



Scenari economici e di mercato  
del **territorio lariano**  
favorevoli allo sviluppo di investimenti

*Rapporto finale*

4 maggio, 2020

Sintesi

**CRESME Ricerche spa**

[www.cresme.it](http://www.cresme.it)

**Progettazione**

*Lorenzo Bellicini e Antonio Mura*

**Coordinamento**

*Enrico Campanelli e Lorenzo Bellicini*

**Gruppo di lavoro**

*Lorenzo Bellicini*

*Enrico Campanelli*

*Antonio Mura*

*Antonella Stemperini*

*Mercedes Tascetta*

## INDICE

<b>SINTESI</b>	<b>V</b>
1. I caratteri del territorio: criticità e opportunità da valorizzare	V
2. I punti di forza	IX
3. I punti di debolezza	XIII
4. Le opportunità	XVII
5. Le minacce	XX
6. Contributo alla definizione di uno scenario strategico	XXIV
<b>1. INQUADRAMENTO GENERALE: LA COMPETITIVITÀ DEL SISTEMA LARIANO NEL CONTESTO EUROPEO ED ITALIANO</b>	<b>1</b>
1.1. Il contesto europeo	1
1.2. Il contesto italiano	5
1.2.1. Dimensioni	7
1.2.2. Il pilastro demografico	10
1.2.3. L'indice di livello economico	13
1.2.4. Le capacità innovative	17
1.2.5. La dotazione infrastrutturale	20
1.2.6. L'accessibilità territoriale	23
1.2.7. Welfare e qualità della vita	26
1.2.8. Il pilastro turistico	31
1.2.9. L'indice di competitività globale delle province di Como e Lecco	34
<b>2. LO SCENARIO DEMOGRAFICO DELL'AREA LARIANA</b>	<b>40</b>
2.1. Lo scenario demografico di Como	41
2.1.1. Le dinamiche naturali	41
2.1.2. Le dinamiche migratorie	42
2.1.3. Lo scenario della popolazione residente	44
2.2. Lo scenario demografico di Lecco	45
2.2.1. Le dinamiche naturali	46
2.2.2. Le dinamiche migratorie	47
2.2.3. Lo scenario della popolazione residente	48
2.3. Le dinamiche demografiche dell'area Lariana	51
<b>3. SCENARIO ECONOMICO</b>	<b>54</b>
3.1. Contesto economico di riferimento	54
3.2. La struttura economica	59
3.3. La congiuntura: l'avvio di una nuova recessione?	60
3.4. Indicatori della ricchezza nel territorio: livelli e dinamica	63
3.5. Il commercio estero	64
3.6. Il mercato del lavoro	68
3.7. La struttura dell'offerta nei territori	71
3.8. Dinamica recente delle imprese	78

<b>4. GRANDI PROGETTI INFRASTRUTTURALI 2020-2030</b>	<b>82</b>
4.1. Le grandi opere ferroviarie e stradali della programmazione nazionale	83
4.2. Le grandi opere programmate dagli Enti locali	90
4.3. Il mercato delle opere pubbliche nelle province di Como e Lecco	92
4.3.1. Il mercato delle opere pubbliche nella provincia di Como	93
4.3.2. Il mercato delle opere pubbliche nella provincia di Lecco	96
<b>5. MERCATO IMMOBILIARE E DOMANDA ABITATIVA</b>	<b>100</b>
5.1. Mercato immobiliare	100
5.2. Scenari della domanda abitativa	115
5.2.1. Provincia di Como	115
5.2.2. Provincia di Lecco	119
5.3. Le dinamiche del settore turistico	121

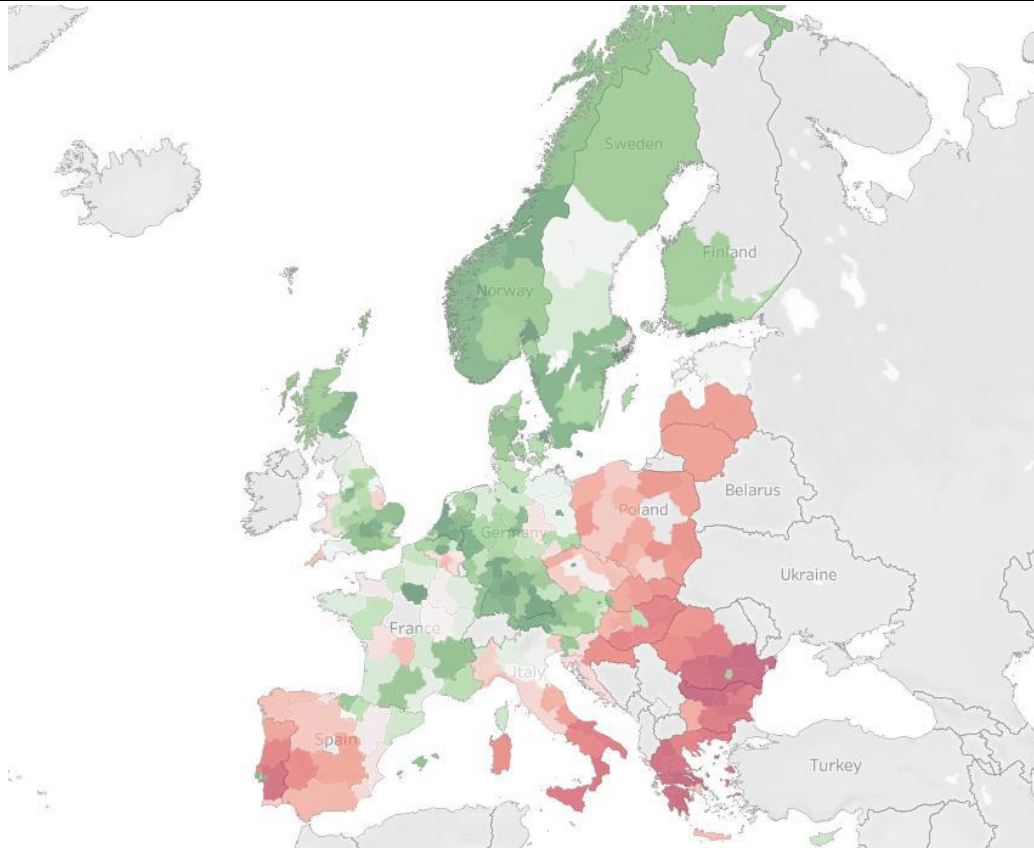
## SINTESI

### 1. I caratteri del territorio: criticità e opportunità da valorizzare

*Un ruolo di snodo tra le aree forti d'Italia e d'Europa*

L'indice di sviluppo socio-economico elaborato da Cresme per le regioni europee, tenendo conto di vari indicatori (dinamica del valore aggiunto, investimenti fissi, produttività, dotazione infrastrutturale, produzione di brevetti, livello di istruzione degli addetti, spesa in R&D, oltre a demografia, welfare e sviluppo turistico), colloca il territorio di Como e Lecco lungo una direttrice che connette l'Italia con i territori europei più competitivi e sviluppati economicamente, partendo dall'area metropolitana milanese, passando per la Svizzera e l'Austria, risalendo lungo le regioni produttive della Germania, Baviera, cintura della Ruhr, proseguendo verso Paesi Bassi, Bassa Sassonia e i Paesi scandinavi.

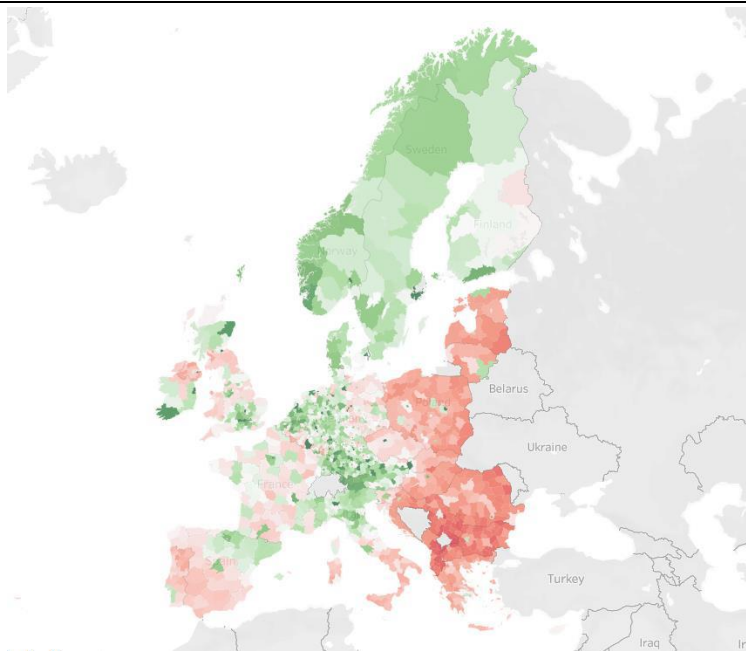
**Grafico 1. – Indice di sviluppo socio-economico per le regioni europee (in rosso le regioni europee NUTS 2 con indice inferiore alla media, in verde regioni con indice superiore alla media)**



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Eurostat

La statistica sul PIL pro-capite (prodotto interno lordo per abitante) per i territori europei di livello NUTS 3 (che per l'Italia corrispondono con le province) ripropone le stesse indicazioni: considerando i territori con popolazione compresa tra 100 e 600 mila abitanti, le province di Lecco e Como, con un valore medio del Pil pro-capite pari rispettivamente a circa 29.400 e 27.500 euro, si collocano in posizioni medio alte della distribuzione europea, alla 287esima e alla 375esima posizione su 1.028 regioni considerate.

**Grafico 2. – PIL pro-capite a parità di potere di acquisto**  
**(media 2014-2017, in rosso valore inferiore alla soglia di 25mila euro a parità di potere d'acquisto)**

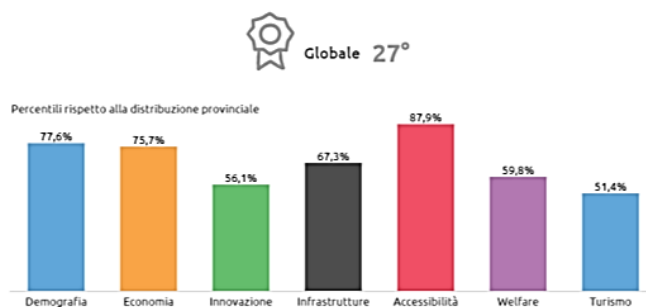


Fonte: Elaborazione Cresme su dati Eurostat

In definitiva, l'area lariana si qualifica come snodo tra le aree forti d'Europa ed i territori più dinamici e competitivi del sistema nazionale, a partire da Milano, che in Italia rappresenta la provincia di gran lunga più competitiva.

Nella classifica generale delle 107 province italiane, peraltro, Lecco e Como evidenziano un ottimo livello di competitività, collocandosi, rispettivamente, al 23esimo e al 27esimo posto, e tra le altre province lombarde precedono Pavia, Brescia, Mantova, Cremona e Sondrio.

**Grafico 3. – Classifica generale**



Fonte: Elaborazione Cresme

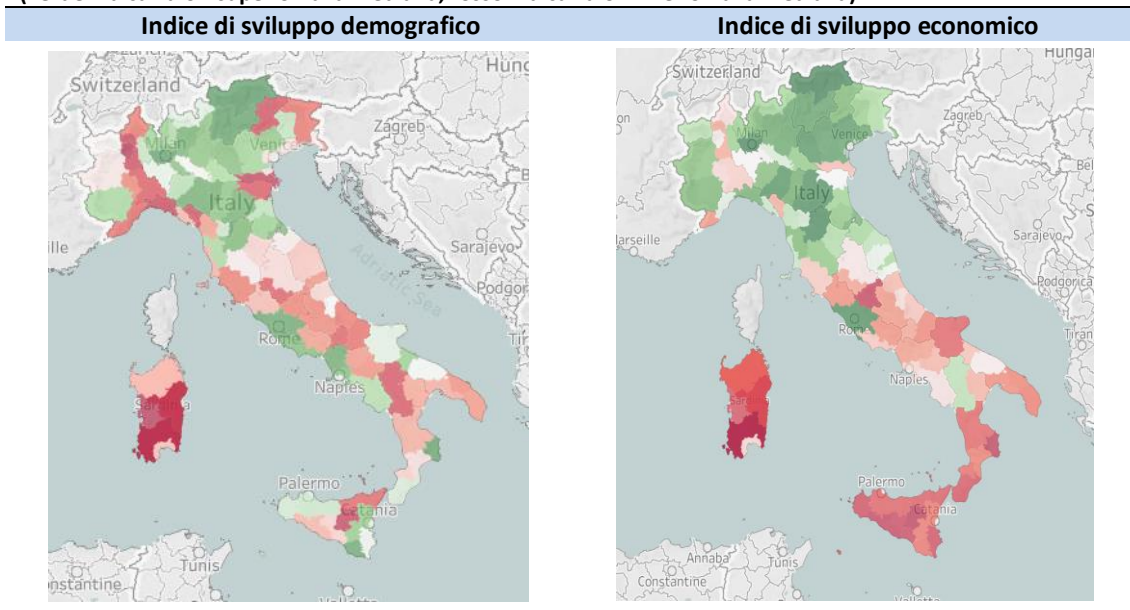
*La forza attrattiva dell'economia locale*

La forza dell'area lariana appare evidente nell'indice sintetico del "pilastro demografico", che posiziona la provincia di Como al 24esimo posto in Italia e quella di Lecco al 33esimo posto. La carta tematica evidenzia la capacità attrattiva delle province del Nord e la centralità demografica delle principali aree metropolitane (Milano, Bologna, Brescia e Bergamo, Roma, Napoli e Catania) ed in questo quadro le province lariane si collocano su una posizione di attrattività medio-alta, anche rispetto alle altre province del Nord-Ovest.

Como e Lecco mostrano entrambe saldi migratori positivi, ma il valore più alto è di Como (1,7 individui ogni cento abitanti), un dato che colloca la provincia al 34esimo posto in Italia e al quinto tra le dodici province lombarde, mentre Lecco è più indietro, al 59esimo posto nazionale.

In uno scenario generale tendente a importanti fenomeni di invecchiamento della struttura demografica, la capacità di intercettare consistenti flussi migratori, in gran parte costituiti da giovani che si spostano in cerca di maggiori opportunità lavorative e culturali, costituisce un fattore propulsivo di fondamentale importanza per lo sviluppo del territorio, sostenendo la crescita della parte economicamente e demograficamente più attiva della popolazione (formazione nuove famiglie, natalità, vivacità culturale, capacità innovativa).

**Grafico 4. – Indice di sviluppo demografico ed economico**  
(verde indica valori superiori alla mediana, rosso indica valori inferiori alla mediana)



Fonte: Elaborazione Cresme

La vivacità demografica trova riscontro sul piano della competitività economica. L'indice sintetico di sviluppo economico, calcolato considerando reddito pro-capite, tassi di crescita economica, livelli di disoccupazione, imprese e addetti, colloca infatti le province lariane in una posizione piuttosto elevata (Lecco 21esima e Como 26esima).

La provincia di Lecco si posiziona al quarto posto in Italia per reddito imponibile per contribuente e il fatto che retroceda al 33esimo posto guardando al valore aggiunto pro-capite, suggerisce la presenza di numerosi residenti ad elevato reddito che, tuttavia, risultano occupati in territori limitrofi (in particolare nell'area milanese); un fenomeno simile, anche se meno accentuato, riguarda la provincia di Como (20esimo posto per reddito imponibile, 45esimo per valore aggiunto), dove però risulta più accentuato il fenomeno dei frontalieri occupati in Svizzera.

La presenza di popolazione a reddito elevato, seppur prodotto all'estero o in province limitrofe, contribuisce tuttavia a vivacizzare la domanda di locazione e, in generale, il mercato immobiliare, che, soprattutto a Como, dopo la crisi del 2008 ha dimostrato un'ottima capacità di ripresa.

La resilienza del tessuto economico lariano è confermata anche dall'osservazione della dinamica del valore aggiunto, che nel quadriennio 2013-2016 ha segnato una crescita media annua dell'1,9% a Como

e dell'1,4% a Lecco, collocando entrambe le province su un livello di crescita superiore al dato medio nazionale (1,2% a valori correnti).

Un fattore chiave dell'attrattività dell'area viene dalla capacità d'inserimento occupazionale, ben evidente in un tasso di disoccupazione generale che nel 2018 era pari al 5,6% a Lecco ed al 7,3% a Como, in entrambi i casi nettamente inferiore alla media nazionale (10,6%).

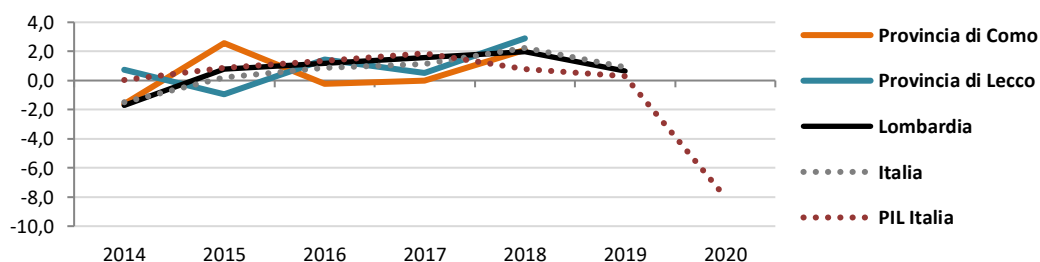
La vocazione produttiva emerge chiaramente dal numero di unità locali delle imprese ogni cento abitanti, che colloca sia Lecco che Como su un livello medio alto, tra la 42-sima e la 46-sima posizione, con un valore di circa 8,1, quindi superiore alla media di tutte le province (7,7). Le statistiche sulla produzione di brevetti evidenzia bene la capacità innovativa, con circa 103 brevetti ogni milione di residenti Lecco si posiziona al 15esimo posto assoluto ed anche Como, con circa 90 brevetti registrati, si colloca in buona posizione (24esimo posto).

#### *Il rischio di arretramento*

Gli effetti della pandemia Covid-19 hanno radicalmente cambiato lo scenario economico di riferimento. L'economia italiana che alla fine del 2019 era ancora nel pieno della crisi, passerà dal modesto rafforzamento atteso all'inizio dell'anno ad un drammatico calo del PIL, stimato in un -8% dal Governo (DEF 24 aprile 2020), un dato anche meno negativo rispetto al calo del -9,1% previsto dal Fondo Monetario Internazionale. Nei mesi di blocco, dall'11 marzo in particolare, si è registrato un crollo senza precedenti dell'attività economica che, malgrado le parziali riaperture programmate, non verrà recuperato in tempi brevi. Nei mesi di blocco si è registrato un calo della produzione dell'ordine del 60-70%, anche perché molte di quelle consentite sono risultate penalizzate in modo fortissimo, nei consumi e nella domanda. A livello nazionale sembra quindi potersi stimare la perdita di una porzione di economia nazionale (PIL) pari a circa 130 miliardi, più di 10 miliardi al mese. Come noto l'emergenza sanitaria ha avuto e sta avendo un impatto particolarmente forte proprio nelle regioni motore dell'economia nazionale, con blocchi all'attività produttiva e calo dei consumi che amplificano quelli legati alla frenata dei flussi turistici e della domanda estera.

L'entità di tale impatto sulle economie locali non è facile da definire, ma in base alle prime stime del CRESME il peggioramento rispetto allo scenario base potrebbe essere dell'ordine di oltre 8 punti percentuali in Lombardia e Piemonte e di circa 7 punti percentuali in Veneto.

**Grafico 5. –Tasso di variazione annuo del valore aggiunto (valori a prezzi concatenati)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat - previsioni PIL Italia 2019 e 2020 da OCSE, marzo 2020

Pertanto, il quadro demografico evidenziava già prima dell'emergenza sanitaria un certo indebolimento della capacità attrattiva del sistema locale rispetto ai livelli dei primi anni duemila. Tra il 2001 ed il 2011 il territorio lariano ha vissuto uno sviluppo demografico molto intenso, registrando nel complesso l'8,7% di residenti in più, e il +9,2% in provincia di Como, crescita maggiore di quella nazionale (+4,3%) e regionale (+7,4%).



Nella fase più recente questa dinamica di forte crescita sembra essersi affievolita. A fine 2018 l'area lariana contava 936.584 residenti, 13.539 in più rispetto alle rilevazioni censuarie, pari ad un tasso di crescita dell'1,4%, inferiore sia al dato nazionale (+1,6%), sia a quello della regione Lombardia (+3,7%). A rallentare la crescita, sia la provincia di Como, che con 12.469 residenti in più ha realizzato un incremento demografico del 2,1%, sia, soprattutto, la provincia di Lecco, che rispetto all'ultima rilevazione censuaria ha registrato solo 1.070 abitanti in più, pari ad un tasso di incremento che non va oltre lo 0,3%.

All'origine del rallentamento c'è un dato strutturale: il processo di invecchiamento evidenziato dalla composizione per età della popolazione ed il conseguente deterioramento del bilancio naturale, con l'aumento dei morti e la riduzione del numero di nascite, ma il fattore primario è senza dubbio da attribuire all'affievolimento dei flussi migratori in ingresso che, essendo costituiti principalmente da popolazione in età da lavoro, contribuiscono ad attenuare il calo determinato dal bilancio naturale negativo, sia come apporto diretto, sia come mitigazione del processo di invecchiamento strutturale. L'evoluzione dei fenomeni migratori costituirà quindi un fattore centrale nella definizione degli scenari futuri, ma il ruolo centrale nell'avvio e nel consolidamento di dinamiche virtuose sta nella capacità di rilancio del sistema economico e produttivo locale, con la piena valorizzazione delle risorse disponibili e la rimozione dei fattori di blocco.

## 2. I punti di forza

### *Infrastrutture, accessibilità e qualità della vita, sicurezza*

Tra i punti di forza del territorio c'è senza dubbio la buona dotazione di infrastrutture di trasporto, sia stradali che ferroviarie. L'area metropolitana milanese (Milano, Monza, Lodi) mostra indici di accessibilità tra i più elevati in Italia; molto alto è anche il livello di accessibilità delle province lariane, che si posizionano, considerando la media dei valori comunali, al 14esimo posto (Lecco) e al 18esimo (Como). Questo significa che dal punto di vista della facilità di raggiungimento dei principali snodi logistici (aeroporti, stazioni, porti) e dei principali centri di servizio per la popolazione (scuole, ospedali, pubblica amministrazione), il sistema infrastrutturale del territorio si mostra abbastanza efficiente, sebbene con il limite dell'elevata congestione, soprattutto sulle direttrici di attraversamento Est-Ovest.

L'accessibilità aeroportuale rappresenta un punto di forza dell'area lariana, e questo grazie alla buona connessione con importanti scali internazionali ottimamente collegati (Milano e Bergamo), circostanza che colloca Como e Lecco all'ottavo e al nono posto nella classifica delle province italiane.

Ottima anche la dotazione di infrastrutture sanitarie, per la prossimità a presidi di eccellenza, e lo stesso per le strutture scolastiche (scuole secondarie) e universitarie. L'eccellenza del sistema sanitario appare evidente anche nella minore emigrazione ospedaliera: nella media 2012-2016 si stimano tra 1,4 e 1,7 casi sul totale delle ospedalizzazioni, contro un valore medio delle province italiane pari a 8.

La presenza di un sistema sanitario di qualità, insieme ad una buona qualità ambientale, contribuisce ad elevare l'aspettativa di vita dei residenti, collocando Lecco (11esima provincia italiana) e Como (25esima) ai primi posti in Italia e, in Lombardia, alle spalle solo di Monza (nel caso di Lecco) e di Milano e Brescia (nel caso di Como).

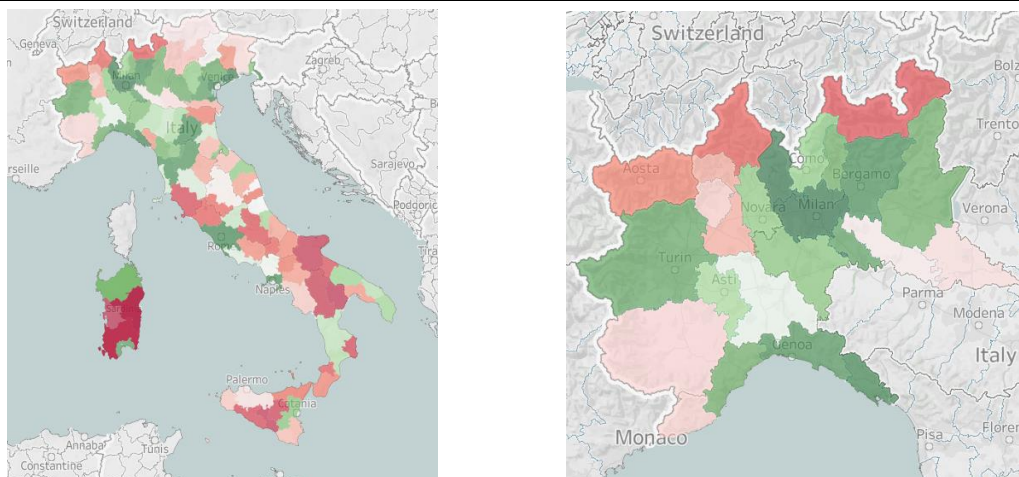
Buona anche la dotazione di strutture per l'infanzia, guardando la quota di bambini tra zero e tre anni che hanno usufruito dei relativi servizi, Como (15%) e Lecco (12%), si posizionano su livelli superiori alla media nazionale e in linea con gli standard lombardi. Il buon livello di servizi alle famiglie trova riscontro in una elevata partecipazione femminile al mercato del lavoro; in particolare, Lecco (64,1%) si

## Sintesi

colloca al 28esimo posto in Italia e al quarto tra le province lombarde; Como (63%) si colloca solo poco più indietro.

Sul piano della sicurezza, Como e Lecco mostrano indici di criminalità inferiori alla media nazionale, posizionandosi tra le 50 province più “virtuose”.

Grafico 6. – Indice di dotazione infrastrutturale (verde indica valori superiori alla mediana, rosso indica valori inferiori alla mediana)



Fonte: elaborazione CRESME

### La vivacità del mercato immobiliare

La bellezza paesaggistica e storico-naturalistica, con un’immagine forte legata al «lago» e ad alcune strutture di eccellenza, apprezzate in ambito nazionale ed internazionale, costituisce una delle chiavi interpretative per spiegare la brillante ripresa del mercato immobiliare dopo la crisi.

La serie storica delle compravendite di immobili residenziali nelle province di Como e Lecco a partire dal 2014 mostra un andamento in rilevante crescita, che assume particolare intensità nel 2016 e nel 2018.

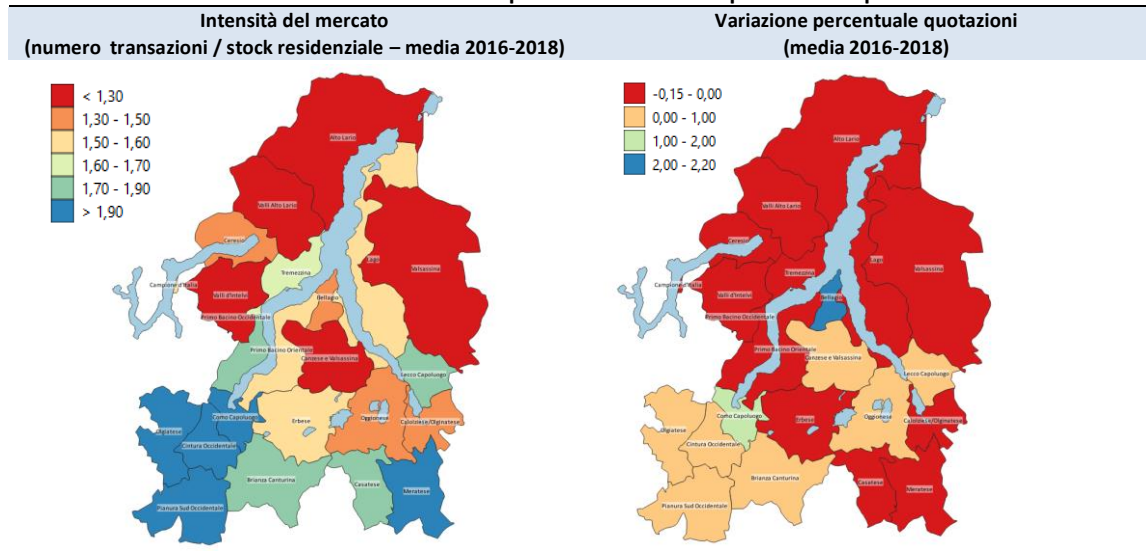
Nel dettaglio, per la provincia di Como si passa dalle 5.438 compravendite del 2013 (picco negativo), alle 7.050 del 2019 (+55,4%), e dello stesso ordine di grandezza è l’incremento del numero di scambi registrato nella provincia di Lecco, passati dai 2.494 del 2014 (picco negativo), ai 3.682 del 2019 (+45,8%).

La nuova fase espansiva vede protagonisti soprattutto i comuni capoluogo, ed in particolare Como, che segna una rilevante crescita delle compravendite fin dal 2013 (+11,8%), un consolidamento nel 2015 (+17,5%), fino al picco del 2016 (+24,2%). Nel periodo successivo le dinamiche di mercato segnano un rallentamento, + 0,5% nel 2017 e +3,9% nel 2018, ma nel 2019 si realizza un nuovo consistente incremento e, con un +10,4%, le compravendite di abitazioni nel comune di Como giungono a quota 1.146, quasi il doppio rispetto al numero di scambi registrati nel 2013 (610 compravendite).

A guidare la nuova fase di ripresa è soprattutto Como, dove il prezzo delle abitazioni scambiate è nettamente superiore a quello di Lecco, ed anche al livello medio dei prezzi dei capoluoghi non compresi nelle aree metropolitane lombarde: poco meno di 2.700 €/mq contro un valore medio di 1.180 €/mq. Nel comune di Como, peraltro, la dinamica dei prezzi è in rilevante crescita. Dopo il 2016, anno di picco negli scambi di abitazioni sul mercato, con un aumento del numero di compravendite che ha toccato il +24,2%, il prezzo medio delle abitazioni ha segnato un incremento del +3,2% (2016-2017), confermato l’anno successivo con un ulteriore incremento del +4,3% (2017-2018).

È evidente che la buona capacità di assorbimento del mercato abbia determinato una dinamica al rialzo delle quotazioni e, sebbene l'aumento dei prezzi abbia contribuito a rallentare l'incremento del numero di compravendite (+0,5% nel 2017 e +3,9% nel 2018), il nuovo forte incremento del 2019, con compravendite al +10,4%, dimostra la capacità del mercato di assorbire l'aumento dei prezzi degli anni precedenti.

**Grafico 7. – intensità del mercato e variazione dei prezzi delle abitazioni per zona sub-provinciale**



Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

Il grande interesse per Como si evidenzia anche sul mercato delle locazioni che, a fronte di un livello dei prezzi sostanzialmente stabile in tutte le aree territoriali, a Como segna un primo lieve incremento già nel 2014 (+0,7%), trovando conferma nel 2015 (+0,8%) e consolidandosi nel 2016 (+1,4%), passa ad incrementi più consistenti nel 2017 (+4%) e nel 2018 (+9,9%), fino al primo semestre del 2019 (+6,1%), a dimostrazione di un rilevante apprezzamento del mercato e di una elevata disponibilità a pagare da parte di segmenti di domanda della fascia medio-alta del mercato.

*Il comparto turistico-culturale, una risorsa di primaria importanza*

Il settore turistico rappresenta una risorsa di primaria importanza per l'economia lariana: un comparto strategico e in forte crescita. Con un totale di 1.540.501 arrivi e 3.817.906 presenze, circa il 10% dei flussi turistici regionali, nel 2018 l'area lariana rappresenta la terza destinazione turistica in Lombardia, dopo Milano e Brescia.

**Tabella 1. – Arrivi e presenze nelle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere - 2018**

TERRITORIO	Arrivi			Presenze			Tempo medio permanenza
	2018	2014-2018		2018	2014-2018		
		Var. assoluta	Var %		Var. assoluta	Var %	
Como	344.675	124.330	56,4%	708.510	247.821	53,8%	2,06
PR Como	1.299.698	301.959	30,3%	3.232.668	662.691	25,8%	2,49
Lecco	41.945	4.990	13,5%	101.555	23.992	30,9%	2,42
PR Lecco	240.803	44.494	22,7%	585.238	96.201	19,7%	2,43
Lombardia	16.757.628	2.666.098	18,9%	39.115.354	4.821.828	14,1%	2,33
<b>ITALIA</b>	<b>128.100.932</b>	<b>21.548.580</b>	<b>20,2%</b>	<b>428.844.937</b>	<b>51.074.131</b>	<b>13,5%</b>	<b>3,35</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

La dinamica dei flussi, peraltro, è in forte crescita: 346mila arrivi e 758mila presenze in più rispetto al 2014, con un incremento davvero straordinario per la provincia di Como (+30,3% gli arrivi e +25,8% le presenze); il ruolo guida spetta al capoluogo che in quattro anni ha quasi raddoppiato i flussi (+56,4% arrivi e +53,8% le presenze), un tasso di crescita molto superiore a quello regionale e nazionale.

La composizione dei flussi, soprattutto a Como, evidenzia il grande e crescente apprezzamento del turismo internazionale: l'80,5% dei flussi complessivi, il 71,7% nell'intera provincia, molto oltre la media regionale (54,3%) e nazionale (49,3%), con un numero di arrivi che rispetto al 2014 ha segnato un incremento del 60,7% a Como e il 32,7% nell'intera provincia, di gran lunga superiore a quello regionale (+24,6%) e nazionale del (+22,4%).

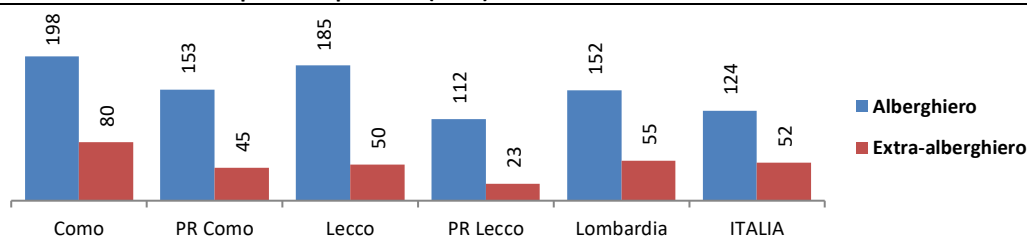
Como ha visto rafforzato anche il ruolo di meta turistica per il turismo nazionale, con un incremento degli arrivi di Italiani che tocca il 41,1% nel capoluogo ed il 24,4% in provincia, molto oltre il dato regionale (+12,8%) e nazionale (+18,2%).

Beneficiano dell'incremento turistico sia le strutture alberghiere sia, soprattutto, quelle extra-alberghiere: un fenomeno generale, che sta interessando tutto il Paese ma che, soprattutto in provincia di Como, ed in particolare nel capoluogo, è risultato assai rilevante. Tra il 2014 ed il 2018 il comparto extra-alberghiero a Como ha registrato un +181,8% degli arrivi, e nell'intera provincia un +68,7%, molto superiore all'andamento regionale (+62,5%) e nazionale (+40,4%).

Il forte incremento della domanda turistica ha trovato riscontro nello sviluppo della capacità di accoglienza. Tra il 2014 ed il 2018 la provincia di Como ha realizzato il 60% di strutture ricettive in più e l'offerta di posti letto è aumentata del 15%; il ruolo guida è certamente del capoluogo, nel quale il numero di strutture è aumentato del 136%, e il numero di posti letto del 57%.

L'allargamento del fronte dell'offerta trova quindi ampia giustificazione nell'incremento dei volumi di domanda, sia nel comparto alberghiero, sia in quello extra-alberghiero. Nel comune di Como infatti, nel 2018 si rileva un numero medio di 198 presenze per posto letto nel comparto alberghiero, e di 80 nel comparto extra-alberghiero; la media regionale è di 152 presenze/letto nel comparto alberghiero e di 55 in quello extra alberghiero; il valore nazionale invece è pari, rispettivamente, a 124 e 52 presenze/letto.

**Grafico 8. – Numero medio di presenze per letto (2018)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

Oltre all'offerta ricettiva tradizionale c'è da valutare un altro fenomeno ormai molto diffuso, che nell'area lariana e soprattutto a Como ha vissuto una fase di sorprendente crescita: l'uso delle abitazioni private a scopo turistico: dopo la LR27/2015 e la successiva introduzione del CIR (Codice Identificativo Regionale), che hanno regolamentato la registrazione delle strutture destinate a soggiorni temporanei e la comunicazione dei flussi, le dimensioni del fenomeno appaiono ben evidenti.

Con un'offerta al 2018 di 11.830 posti letto nella provincia di Como e di 3.022 nella provincia di Lecco, il turismo residenziale rappresenta rispettivamente il 31% ed il 22% della capacità ricettiva complessiva delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere, con un incremento rispetto al 2015 che ha toccato il 330% a Como ed il 386% a Lecco, contro una dinamica regionale che, seppur importante, non è andata oltre il +174%.

**Tabella 2. – Offerta ricettiva nelle case e alloggi per vacanza**

TERRITORIO	2018		Variazione assoluta 2015-2018		Variazione % 2015-2018	
	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
PR Como	1.749	11.830	1.594	9.078	1028%	330%
PR Lecco	505	3.022	451	2.400	835%	386%
<b>Lombardia</b>	<b>11.017</b>	<b>88.110</b>	<b>8.913</b>	<b>55.965</b>	<b>424%</b>	<b>174%</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati PoliS-Lombardia e ISTAT

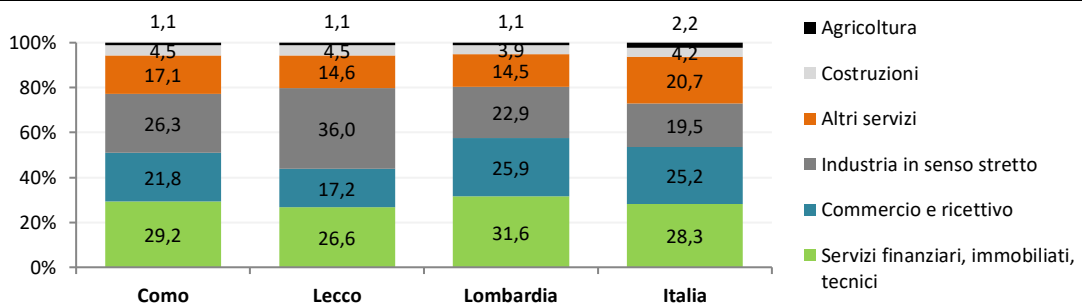
È evidente che a breve termine l'emergenza sanitaria è destinata ad incidere negativamente su due dei settori chiave dell'economia lariana: l'immobiliare e il turismo; tuttavia, superata la fase critica, è ragionevole ritenere che le tendenze di lungo termine verranno confermate.

### 3. I punti di debolezza

#### Una struttura produttiva orientata all'export

La struttura economica delle province lariane è caratterizzata, specialmente Lecco, da una spiccata vocazione industriale. Più di un terzo del valore aggiunto prodotto a Lecco proviene da attività industriali, a discapito del settore commerciale e turistico, che genera poco più del 17% della ricchezza della provincia. Anche a Como l'industria ha un peso rilevante, generando più di un quarto del valore aggiunto totale.

**Grafico 9. – Valore aggiunto per settori di attività economica nel 2017 – Composizione %**

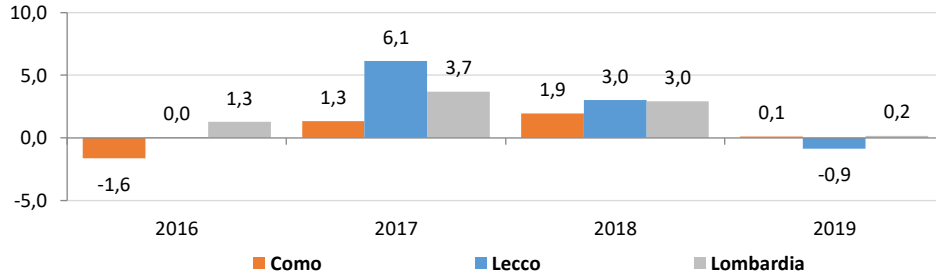


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Si tratta in netta prevalenza di comparti manifatturieri con una forte propensione all'export (tra cui la meccanica e tutti i comparti del lusso, inclusi tessile/seta e mobili/design) che, se dopo la crisi del 2008 hanno svolto una funzione "anti-ciclica", compensando il calo del mercato interno con un aumento dell'export, nella fase attuale, che vede una contrazione della domanda nei mercati di sbocco, tracciano uno scenario più problematico, reso ancor più complesso dall'emergenza COVID. In un contesto economico fortemente legato all'export, e con la prospettiva di una ripresa molto graduale, il calo rischia di diventare strutturale, a maggior ragione se caratterizzato da una massiccia presenza di MPMI che, non disponendo di adeguate risorse finanziarie, rischiano la chiusura, con conseguente riduzione della base industriale ed occupazionale.

Secondo l'indagine congiunturale delle Camere di Commercio, nella provincia di Como, con dinamiche storiche meno brillanti, nel 2019 la produzione industriale si assesterà su un modesto +0,1%; Lecco, che in passato ha registrato una crescita più consistente (+6,1% nel 2017 e +3% nel 2018), nel 2019 passerà in territorio negativo (-0,9%).

**Grafico 10. – La produzione industriale nelle province di Como e Lecco, e in Lombardia – Variazioni % annue**



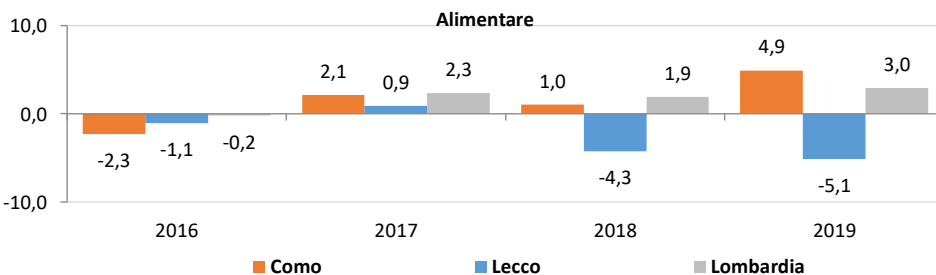
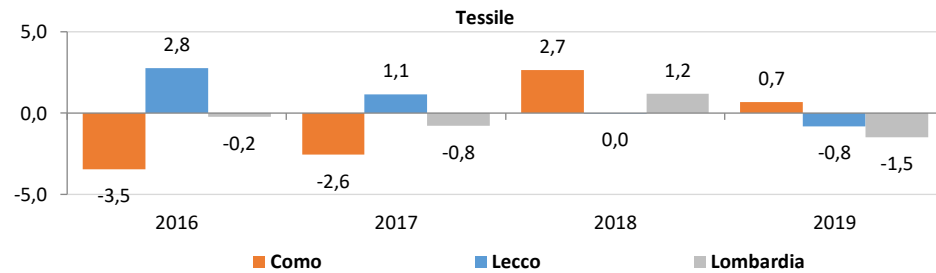
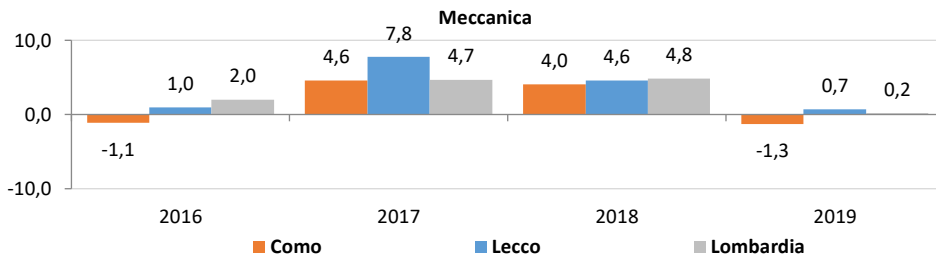
Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Como e Lecco

Ad incidere sulle dinamiche settoriali il calo produttivo dell'industria meccanica, motore dell'economia del territorio, che nel 2019 a Como segna un -1,3%, mentre a Lecco, dove il settore riveste un ruolo chiave, risentendo della flessione della domanda tedesca, si assesta su un modesto +0,7%.

Dinamica contraddittoria anche nel comparto tessile, ma in questo caso è Lecco che va in territorio negativo (-0,8%), a fronte di una modesta crescita nel comasco (+0,7%).

Per il comparto dell'industria alimentare si osserva una dinamica di forte incremento a Como, dove la produzione settoriale continua il trend espansivo anche nel 2019, a fronte del calo del comparto agroalimentare lecchese.

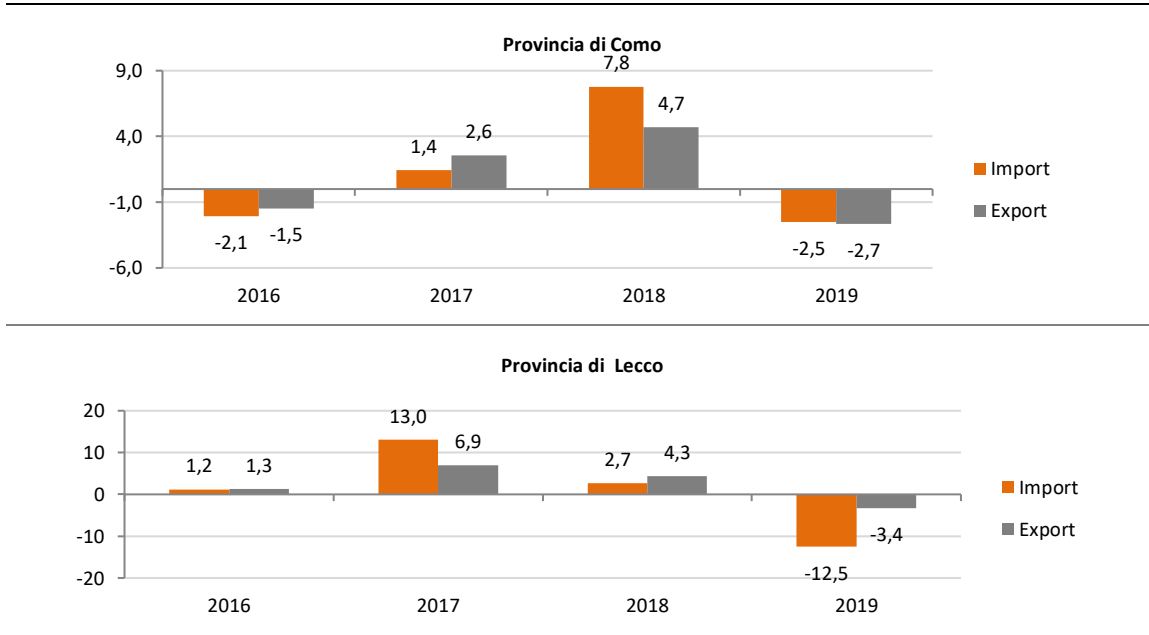
**Grafico 11. – La produzione delle principali attività manifatturiere nelle province di Como e Lecco, e in Lombardia - Variazioni % annue**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Como e Lecco

All'origine del calo manifatturiero c'è la contrazione della domanda estera che, dopo un ventennio in crescita nel 2019 evidenzia una preoccupante frenata in entrambi i territori: -2,7% a Como e -23,4% a Lecco.

**Grafico 12. – Dinamica del commercio estero nel lariano - Variazioni %**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Più del 20% dell'export manifatturiero della provincia di Como proviene dalle vendite di prodotti tessili e abbigliamento (1,2 miliardi nel 2019, escludendo gli articoli in pelliccia), e un altro 12% dalle vendite di mobili (700 milioni nel 2019). Entrambi i settori hanno registrato una frenata, più pesante per il settore tessile (-8%), più contenuta per quello del mobile (-3%). Ad aggiungere elementi negativi è la frenata generale del settore meccanico, con indici in calo a due cifre per le macchine per impieghi speciali e generali, e per le parti e accessori di veicoli. Dinamica stagnante per i prodotti della chimica, detersivi e profumi. In crescita solo le macchine per la formatura di metalli e la lavorazione del pesce.

Il principale prodotto dell'export del lecchese è rappresentato dalle macchine per impieghi generali: nel 2019 le relative vendite all'estero ammontavano a 618 milioni, il 16% del totale della produzione manifatturiera esportata. La dinamica recente è di forte contrazione, con un calo delle vendite del 13%. Si riduce del 14% anche il valore della domanda estera di macchine per impieghi speciali e, in generale, si osservano tassi negativi per i principali comparti produttivi dell'economia locale: tutto il settore della lavorazione dei metalli, ma anche quello delle materie plastiche.

Quello che emerge è un quadro contraddittorio, con un forte ridimensionamento di alcuni dei principali mercati di sbocco delle produzioni industriali del territorio, a fronte del quale si rende necessaria un'attenta riflessione su una possibile strategia di rilancio, puntando alla diversificazione dei partner commerciali ed alla creazione di nuove filiere, facendo leva sugli scenari aperti dalla quarta rivoluzione industriale (Industria 4.0).

L'implementazione delle nuove tecnologie nelle filiere produttive tradizionali, se da un lato può consentire alla grande industria di crescere, coniugando economie di scala, economie della varietà e personalizzazione dei prodotti fino ad oggi tipiche dell'impresa artigiana, dall'altro può creare nuovi spazi di mercato ad imprese neo-artigianali ad alta tecnologia, tanto da diventare un nuovo motore di crescita sostenibile.

L'emergenza sanitaria e le misure di rarefazione sociale messe in atto per contenere il contagio è ragionevole ritenere che imprimeranno una netta accelerazione al processo di implementazione e diffusione delle nuove tecnologie digitali. Superato il lockdown inizierà la fase di convivenza con il virus, nella quale la regola del distanziamento è destinata ad assumere un ruolo guida in ogni attività svolta, dalla produzione (robotizzazione delle fabbriche) alla commercializzazione di prodotti e servizi (show-room virtuali e vendita on-line).

*Il deterioramento dello scenario occupazionale*

La buona capacità di inserimento occupazionale costituisce senza dubbio uno dei principali fattori di attrattività per il territorio, in grado di contrastare i fenomeni di declino demografico e di invecchiamento della struttura per età della popolazione, innescando processi virtuosi.

Sebbene confermando sempre un differenziale positivo rispetto al livello medio nazionale, tuttavia, l'osservazione della serie storica del tasso di disoccupazione fa emergere una tendenza al deterioramento della situazione del mercato del lavoro.

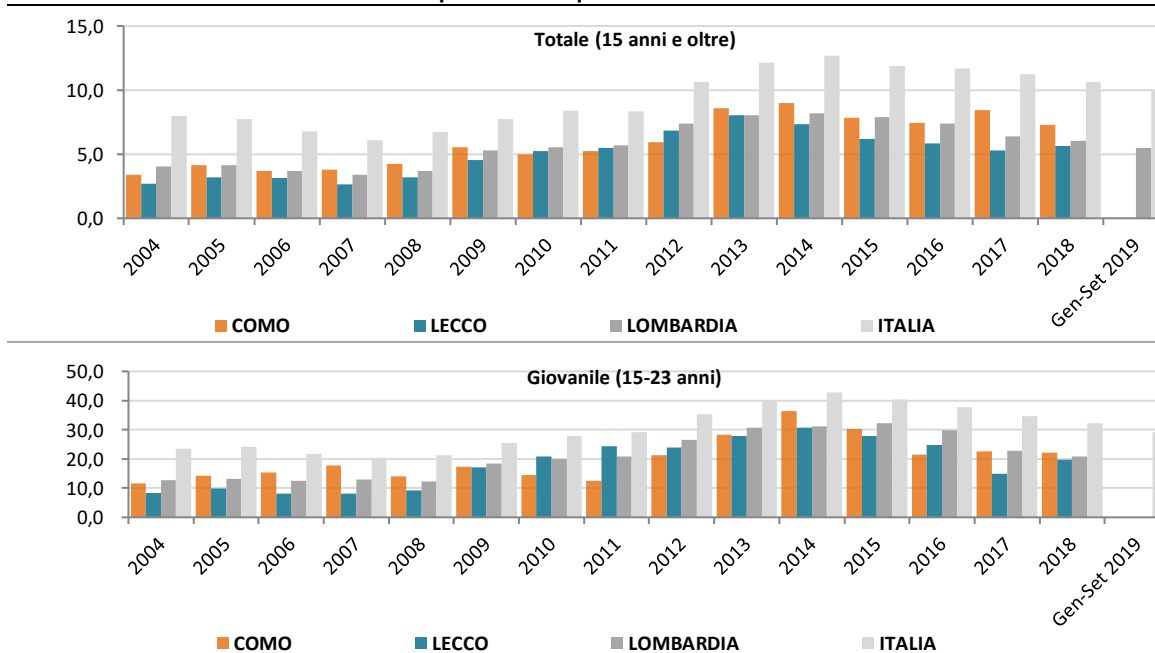
L'ultima rilevazione ISTAT segna infatti un aumento del tasso di disoccupazione a Lecco, dal 5,3% del 2017 al 5,6% del 2018, rimanendo quindi sempre sotto la media regionale, ma con dinamiche in controtendenza rispetto alla Lombardia, che nello stesso periodo passa dal 6,4% al 6%.

Per Como, invece, il tasso di disoccupazione segna una riduzione, passando dall'8,4% al 7,3% ma, sebbene inferiore alla media nazionale (10,6%), resta sempre troppo alto rispetto al livello medio regionale (6%).

Osservando la disoccupazione giovanile (15-24 anni), è Lecco a segnare un preoccupante peggioramento, passando dal 14,9% al 19,8% del 2018, mentre Como resta stabile su livelli alti, dal 22,6% al 22,1%, e comunque entrambe prossime alla media regionale (20,8%).

Quello che più preoccupa tuttavia, sono i prevedibili effetti sulla capacità occupazionale complessiva derivanti dalla contrazione dei livelli produttivi del comparto manifatturiero per il 2019, soprattutto se il fenomeno si configurasse come dato strutturale.

**Grafico 13. – Dinamica del tasso di disoccupazione nelle province di Como e Lecco e confronto territoriale**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat



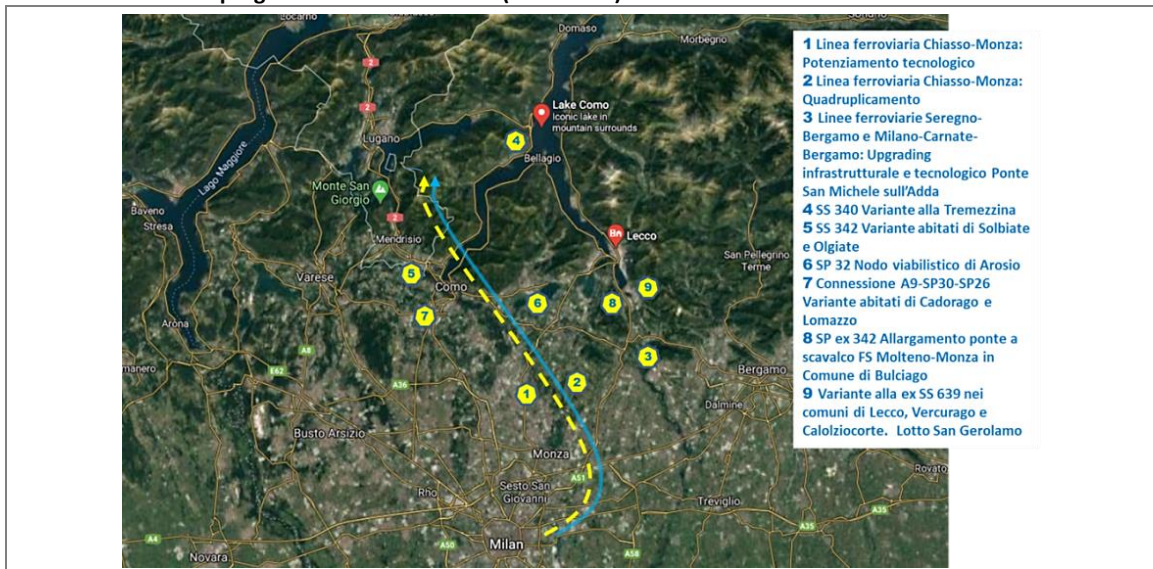
#### 4. Le opportunità

##### *Il potenziamento del sistema trasportistico ferro-stradale*

Il potenziamento della ferrovia ad Alta Velocità Milano-Zurigo rappresenta una straordinaria opportunità per il rilancio economico dell'area, che vedrebbe rafforzato il suo ruolo di cerniera territoriale per l'accesso di passeggeri e merci ai mercati del Nord Europa. Il progetto ALPTRANSIT costituisce una efficace soluzione per l'attraversamento delle Alpi e con 57 chilometri di lunghezza, il tunnel di base del San Gottardo sarà la galleria ferroviaria più lunga al mondo. Il tratto svizzero è stato inaugurato il primo giugno 2016 ed aperto al transito l'11 dicembre 2016, con un anno di anticipo rispetto ai piani iniziali; per il tratto italiano, invece, i lavori sono in avanzato stato di realizzazione. A luglio 2018 è stato attivato l'ACCM (Apparato Centrale Computerizzato Multistazione) sulla tratta Carimate-Chiasso (via Monte Olimpino 2 linea Merci); sulla tratta Monza-Carimate è in corso di realizzazione, ed è stata avviata l'attività negoziale per l'affidamento sulla tratta Bivio Rosales-Chiasso via Monte Olimpino 1, con ultimazione prevista entro il 2023.

Invece è in fase di progettazione (progetto di fattibilità) il quadruplicamento della linea Chiasso-Milano. Gli interventi consistono nel quadruplicamento della linea esistente tra il Bivio Rosales e lo sbocco della galleria "Seregno" presso Desio, per una lunghezza di circa 37 km (15 km in variante, 14 in affiancamento e 8 di interconnessioni). A Seregno la linea si dirama verso est, per connettersi con la nuova linea merci Bergamo - Seregno e verso sud, riconnettendosi alla linea storica verso Monza - Milano all'altezza di Desio. Nell'ambito del progetto saranno realizzati interventi di adeguamento del piano del ferro della stazione di Seregno.

**Grafico 14. – Grandi progetti ferroviari e stradali (2020-2030)**



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

A migliorare l'efficienza del sistema trasportistico contribuirà anche l'ultimazione del Ponte San Michele sull'Adda, che grazie ai due livelli di percorribilità è adibito sia alla circolazione stradale sia a quella ferroviaria (SP 54, SP 166), e collega la città di Paderno d'Adda (LC) con quella di Calusco d'Adda (BG).

I lavori di adeguamento strutturale e funzionale del ponte hanno avuto inizio a novembre 2018 e la prima fase si è conclusa a marzo 2019, portando alla riapertura del traffico ciclopedonale. La seconda

fase dei lavori si è conclusa a novembre 2019 con la riapertura al traffico stradale, mentre la circolazione ferroviaria dovrebbe riprendere entro novembre 2020.

Il quadro delle opere infrastrutturali in fase di realizzazione è veramente vastissimo: il collegamento autostradale «alto» tra Varese, Como e Lecco (ultimazione 2024-2028); il sistema pedemontano, destinato a rafforzare i collegamenti Est-Ovest (ultimazione 2022-2024); la variante della Tremezzina, destinata a migliorare l'accessibilità all'area del centro-lago (ultimazione 2030); tutte opere in grado di potenziare l'accessibilità e collegamenti tra i nodi nevralgici del territorio, sebbene non ancora sufficienti a superare tutti i problemi di congestione di alcuni tratti.

#### Miglioramento della qualità e dei servizi urbani

Per Como di sicuro impatto sulla competitività territoriale sono la realizzazione di un Campus universitario nell'area dell'ex ospedale psichiatrico S. Martino; la sistemazione del lungolago e gli interventi per il miglioramento della qualità delle acque, fino alla completa balneabilità del lago; il completamento del programma inerente il "Chilometro della Conoscenza", che è al contempo un percorso culturale ed un corridoio verde di grande pregio naturalistico, localizzato in prossimità del centro di Como; la realizzazione del centro polisportivo di Muggiò; il recupero di villa Olmo; la Dorsale urbana "Ciclovia dei Pellegrini"; tutti interventi mirati a qualificare l'immagine della città, l'offerta di servizi ed il suo valore storico-naturalistico.

Per quanto riguarda Lecco, tra i progetti di maggiore impatto si ricordano la riqualificazione del waterfront, i lavori di ristrutturazione e riqualificazione del Palazzo di giustizia e la ristrutturazione "dell'ex Maternità" per l'ampliamento del polo territoriale del Politecnico di Milano ma l'obiettivo di medio termine è di creare un vero e proprio campus universitario ed il recente accordo (dicembre 2019) tra il Comune di Lecco, FS S.p.a., RFI S.p.a. e Mercitalia Logistics S.p.a. per l'acquisizione dell'area ex Piccola Velocità in cambio dello scalo merci di Maggianico, costituisce un notevole passo in quella direzione. Si tratta di un mix di interventi mirati alla valorizzazione ed al rilancio della città.

Grafico 15. – Grandi progetti (2020-2030)



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

### *Turismo-cultura come risorsa strategica*

Se pienamente valorizzato, l'indotto turistico potrebbe costituire una carta vincente per il rilancio sociale ed economico di molte realtà in declino, una occasione di investimento sulla manutenzione del territorio, la riqualificazione del patrimonio edilizio e la rigenerazione degli spazi della vita comune, una straordinaria opportunità di crescita per gli operatori dello spettacolo e dell'intrattenimento come per le imprese artigiane locali.

Una interessante opportunità in tal senso è data dal Piano Strategico del Turismo (PST) 2017-2022, approvato nel 2017, che pone al centro delle politiche nazionali di medio-lungo periodo lo sviluppo del settore turistico per le aree interne, con la finalità di rispondere alla domanda crescente di viaggiatori internazionali, il cui numero è in costante aumento e sfiorerà la soglia di quasi due miliardi nel 2030 (fonte UNWTO).

Sebbene le stime di crescita debbano essere verificate alla luce dell'emergenza sanitaria in atto e degli effetti a breve termine sulla dinamica dei flussi, è ragionevole ritenere che nel medio periodo il comparto turistico possa tornare rappresentare un settore trainante per l'economia locale. Nel breve periodo tuttavia, ci si dovrà rivolgere al mercato interno (turismo di prossimità) e low cost (il calo dei redditi si farà sentire), e le modalità operative di erogazione dei servizi saranno tutte da ripensare, in funzione delle nuove regole di distanziamento e riduzione dell'interazione personale ai fini della tutela della salute pubblica.

Con Direttiva del 2 dicembre 2016, il Ministro dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha proclamato il 2017 "Anno dei Borghi d'Italia", con la finalità di valorizzare il patrimonio artistico, culturale, naturale e umano di questi luoghi che rappresentano una componente determinante dell'offerta turistica del Paese.

Obiettivo del piano è rendere la fruizione dei territori sempre più sostenibile, attraverso iniziative che coinvolgano direttamente anche il paesaggio, ad esempio:

- La creazione di forme di percorrenza alternative, come vie e cammini;
- La crescita di attrattività del sistema di eccellenza dei siti Unesco che insieme concorrono ad incrementare l'offerta integrata dei territori (es. paesaggi, siti seriali, siti immateriali, geoparchi);
- La fruizione responsabile dei contesti paesaggistici, quali le aree protette terrestri e marine, le aree montane e rurali e le relative produzioni agroalimentari.

La differenziazione dell'offerta turistica, dunque, è una delle strategie perseguite per produrre effetti benefici in termini di decongestionamento delle tradizionali mete turistiche, riequilibrio del rapporto tra le destinazioni e sostegno alla destagionalizzazione dei flussi turistici.

### *Le opportunità di innovazione nel settore agricolo*

Per la stretta complementarità al comparto turistico, la riconfigurazione produttiva del settore agricolo può costituire un'opportunità di rilancio economico del territorio e di crescita per le imprese agricole e del comparto agro-alimentare. L'applicazione delle nuove tecnologie all'agricoltura sta determinando una vera e propria rivoluzione nel modo di produrre: dalla semplice sensoristica applicata ai cicli di irrigazione, all'uso di droni, impiegati per le attività di monitoraggio dello stato delle colture e dell'umidità del terreno o per effettuare la distribuzione mirata di agrofarmaci (al fine di ridurre lo spreco d'acqua e limitare l'uso di pesticidi), al fotovoltaico e ai più complessi impianti di digestione anaerobica per la valorizzazione degli scarti e reflui di processo attraverso il razionale impiego del digestato come ammendante. Tali applicazioni migliorano il bilancio ambientale ed economico delle imprese agricole, anche di quelle piccole, assicurando utili in un mercato a remuneratività decrescente.

La diffusione dei nuovi sistemi vedrà una accelerazione con la piena operatività del Sistema di Posizionamento Globale Europeo denominato Galileo, un sistema basato su 30 satelliti che, offrendo una precisione di posizionamento in tempo reale dell'ordine del metro, aprirà la via a numerose applicazioni al settore agricolo, alcune già oggi realizzate con l'ausilio del solo sistema disponibile (GPS), tra cui:

- Agricoltura di precisione (*precision farming*) – Tecnica di conduzione basata sul monitoraggio dei raccolti e dei trattamenti eseguiti con l'ausilio di strumentazione tecnologica, allo scopo di massimizzare la qualità e quantità del raccolto. Prevede l'uso di sistemi di posizionamento GPS per la registrazione di dati su GIS, l'utilizzo di cartografia digitale dei terreni per la mappatura delle zone trattate con fertilizzanti e altri trattamenti. L'analisi dei dati può consentire di ottimizzarli, verificando la modificazione delle condizioni del terreno e gli effetti sui raccolti, mentre l'impiego di sistemi GPS può consentire l'erogazione automatica dei prodotti, rilasciando il fertilizzante solo nelle aree in cui è necessario.
- Monitoraggio e tracciabilità nel trasporto di animali - La tracciabilità degli animali durante i trasporti è una funzione primaria resa obbligatoria dalle recenti normative UE, per la tutela degli animali e la sicurezza alimentare. Telespazio guida il progetto "Mentore di Ricerca e Sviluppo" sulle applicazioni regolamentate di Galileo, promosso e cofinanziato dalla Commissione Europea, ed una delle applicazioni riguarda il trasporto degli animali utilizzando Egnos (European Geostationary Navigation Overlay System) e Galileo.
- Guida semiautomatica di macchine agricole - Navigatori satellitari di alta precisione e affidabilità (con funzioni 'safety') permetteranno la guida automatica o semi-automatica di macchine agricole, migliorando l'efficienza di impiego (riduzione dell'area di sovrapposizione delle lavorazioni, ottimizzazione della gestione logistica, ecc.).
- Tracciabilità garantita di prodotti agroalimentari - La registrazione "oggettiva" e "garantita" della posizione geografica nelle varie fasi della filiera agro-alimentare (raccolta, lavorazione, immagazzinamento, trasporto e distribuzione) permetterà di realizzare in modo automatico una tracciatura certificata di grande dettaglio.

Nel prossimo futuro è molto probabile che il trattore a guida autonoma ed intelligente sarà una realtà operativa nelle nostre campagne; mezzi agricoli comandati a distanza tramite App; robot per l'agricoltura interamente gestiti dall'azienda o dal palmare dell'imprenditore. L'agricoltura di precisione ha potenzialità di crescita enormi, oggi si stima che solo l'1% della superficie agricola utilizzata in Italia veda applicati robot e sensori di precision farming. Questo mercato potrebbe crescere a ritmi del 20% l'anno, raggiungendo nei prossimi 5 anni i 4,5 miliardi a livello mondiale, ed un miliardo solo in Europa <sup>1</sup>.

## 5. Le minacce

### *Aumento degli squilibri territoriali e declino demografico delle valli interne*

Lo scenario demografico del territorio lariano indica per il prossimo decennio una popolazione sostanzialmente stabile: dagli attuali 936.584 abitanti si passerebbe ai 932.444 del 2028, solo 4.140 abitanti in meno, con una contrazione pari al -0,4%.

---

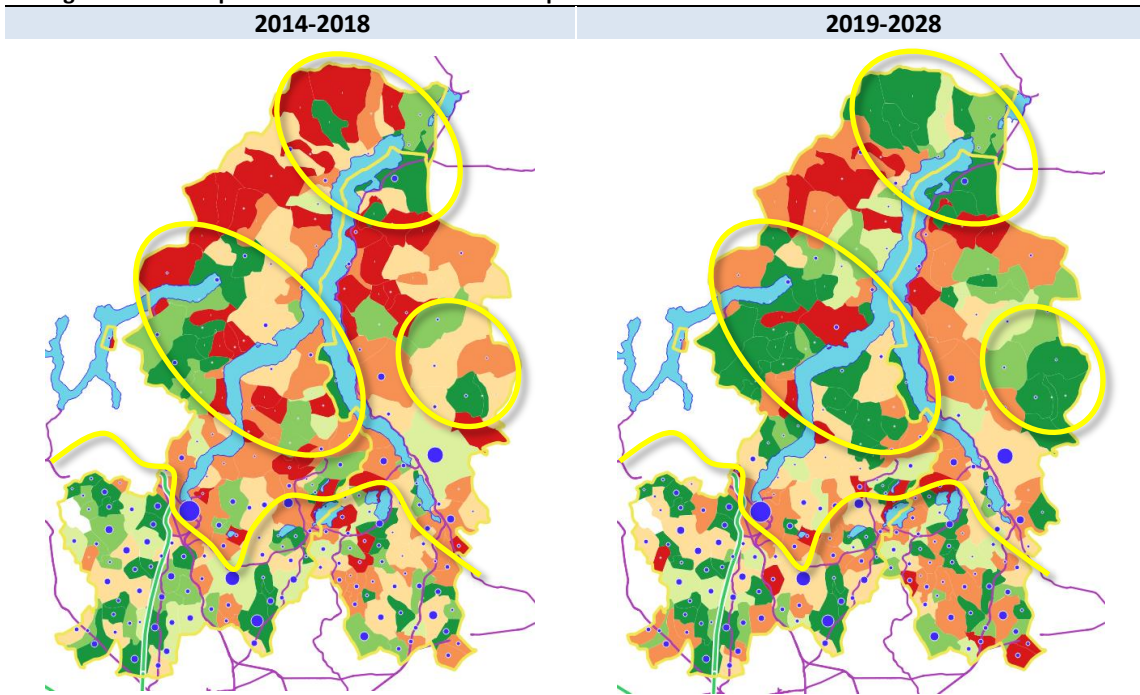
<sup>1</sup> *Stime Enama (Ente Nazionale per la Meccanizzazione Agricola), in Sandro Liberatori, "Agricoltura di precisione, questi i principali trend del futuro", dicembre 2016*

L'analisi dei dati comunali, però, consente di individuare aree in forte crescita (>0,4% di variazione media annua), con un peso insediativo che dagli attuali 198.567 abitanti, nell'arco di un decennio, passerebbe a 214.420 residenti: quasi 16mila abitanti in più, pari ad un incremento dell'8%, con un peso demografico sulla popolazione provinciale che dal 21% giungerebbe al 23%.

Si tratta soprattutto dei comuni del settore meridionale, in particolare dell'Olgiatese e del Canturino in provincia di Como e della Brianza lecchese in provincia di Lecco: i comuni meglio collegati alle infrastrutture di trasporto ed in grado di beneficiare di un effetto-trascinamento indotto dalle dinamiche di crescita delle province contigue, soprattutto quella di Milano.

Dinamiche di crescita si individuano anche nelle valli occidentali ed orientali, dove però l'elemento attrattore, da un lato, sembra essere l'asse di collegamento con la Svizzera, dall'altro il lago. In particolare, mentre nella fascia meridionale la crescita demografica trova principale sostegno nei flussi di popolazione italiana in uscita dal comune di Como, per le località in crescita delle valli occidentali ed orientali, invece, l'afflusso di popolazione straniera costituisce il principale motore dell'aumento demografico.

**Cartogramma 1. – Popolazione residente e variazione percentuale media annua.**



	2014-2018		Variazione 2014-2018			2019-2028		Variazione 2019-2028		
	2013	2018	Assoluta	%	% med.	2018	2028	Assoluta	%	% med.
< -0,7 %	43.537	41.193	-2.344	-5,38%	-1,08%	49.954	45.369	-4.585	-9,18%	-0,92%
-0,7 %- -0,3%	261.841	255.636	-6.205	-2,37%	-0,47%	288.644	273.870	-14.774	-5,12%	-0,51%
-0,3% - 0	174.625	173.425	-1.200	-0,69%	-0,14%	254.035	251.142	-2.893	-1,14%	-0,11%
0 - +0,15%	164.334	164.893	559	0,34%	0,07%	74.795	75.297	502	0,67%	0,07%
+1,15% - +0,4%	124.950	126.722	1.772	1,42%	0,28%	70.589	72.345	1.756	2,49%	0,25%
> 0,4%	168.293	174.715	6.422	3,82%	0,76%	198.567	214.420	15.853	7,98%	0,80%
<b>Totale</b>	<b>937.580</b>	<b>936.584</b>	<b>-996</b>	<b>-0,11%</b>	<b>-0,02%</b>	<b>936.584</b>	<b>932.444</b>	<b>-4.140</b>	<b>-0,44%</b>	<b>-0,04%</b>

Fonte: DemoSI - CRESME

Anche il processo di invecchiamento della struttura per età della popolazione si manifesterà in maniera assai diversificata. Il numero di anziani è previsto in aumento ovunque, ma l'indice di

## Sintesi

dipendenza strutturale degli anziani, dato dal rapporto tra popolazione anziana (65 anni e più) e popolazione in età lavorativa (15-64 anni) evidenzia con grande chiarezza l'emergere di numerose situazioni critiche nella fascia settentrionale, dove il processo di invecchiamento si associa ad intensi fenomeni di spopolamento, portando ad un livello medio di 6 anziani per 10 abitanti in età lavorativa (indice dipendenza anziani 62%).

Nei comuni della fascia meridionale, invece, l'aumento della popolazione anziana sarà bilanciato da consistenti flussi migratori, provenienti soprattutto da Como, costituiti in prevalenza da giovani in età da lavoro, per questo motivo il valore dell'indice di dipendenza strutturale resta inferiore a 4 anziani per 10 abitanti in età da lavoro (indice di dipendenza strutturale anziani 40%).

In definitiva, lo scenario che si disegna rischia di approfondire il divario tra le aree forti che tuttavia risentendo della forza attrattiva della Svizzera, del polo produttivo milanese, della Brianza monzese e dei bacini manifatturieri di Varese e Bergamo, registrando una crescente mobilità professionale in uscita (soprattutto figure high-skill), e le aree deboli, le valli interne, per le quali sono già evidenti fenomeni di declino demografico ed economico.

**Schema 1. – SWOT Analysis per lo sviluppo del territorio**

FORZA	DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Territorio ricco di bellezze paesaggistiche e storico-naturalistiche, con un'immagine forte legata al «lago» e ad alcune strutture di eccellenza, apprezzate in ambito nazionale ed internazionale.</li> <li>✓ Buona dotazione di infrastrutture ferro-stradali per l'accesso all'area metropolitana milanese ed alla Svizzera (Nord-Sud).</li> <li>✓ Ottima accessibilità a nodi logistici di primo livello (aeroporti, stazioni, porti) ed a servizi di eccellenza (istruzione, sanità, ricerca).</li> <li>✓ La crescente attrattiva esercitata dal turismo vacanziero, congressuale e d'affari, con un'offerta che spazia dalle strutture d'élite a quelle low-cost, garantisce la continuità dei flussi durante tutto l'anno, generando un considerevole indotto nei settori collegati e la rapida ripresa del mercato immobiliare.</li> <li>✓ Presenza di imprese, capitale umano qualificato e produzioni di eccellenza, in grado di competere sul mercato nazionale ed internazionale, specie nel settore tessile, meccanico, chimico e del legno-arredo.</li> <li>✓ Territorio ideale per escursioni in montagna ed attività sportive all'aperto (pesca, windsurf, golf e mountain bike, bici, canottaggio, vela e parapendio), settore che evidenzia interessanti dinamiche di crescita .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Struttura produttiva fortemente orientata all'export, con comparti specializzati nelle sub-forniture in settori tradizionali (automotive, tessile e legno-arredo) che risentono della contrazione della domanda estera.</li> <li>✓ Incompletezza del quadro infrastrutturale e crescente congestione della mobilità urbana e regionale e per la connessione con gli altri capoluoghi lombardi (Est-Ovest).</li> <li>✓ Inadeguatezza delle infrastrutture logistiche per la distribuzione delle merci a scala locale e mancanza di piattaforme intermodali per l'accesso alle direttrici del trasporto transnazionale.</li> <li>✓ Necessità di potenziare i collegamenti su ferro in ambito urbano.</li> <li>✓ Territorio esposto al rischio idrogeologico con necessità di interventi sistematici di manutenzione e messa in sicurezza.</li> <li>✓ Profondi divari territoriali e difficile attivazione di percorsi di crescita virtuosi nelle aree montane interne, mal collegate ed esposte al rischio di ulteriore marginalizzazione economica ed invecchiamento della struttura demografica.</li> </ul>
OPPORTUNITA'	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Consolidamento di una Governance istituzionale forte in grado di definire ed attuare visioni strategiche a scala territoriale e di area vasta.</li> <li>✓ Nuova centralità assunta in rapporto al potenziamento del corridoio ferroviario del Gottardo e rafforzamento del ruolo di cerniera territoriale di interscambio logistico per l'accesso alle direttrici di trasporto transnazionali Nord-Sud.</li> <li>✓ L'ultimazione dei lavori di potenziamento dell'autostrada A9 e del corridoio pedemontano produrrà un netto miglioramento del quadro infrastrutturale. Un ulteriore contributo verrebbe dalla realizzazione di un collegamento «alto» tra Varese, Como, Lecco e Bergamo.</li> <li>✓ Disponibilità di una risorsa lago ancora non pienamente valorizzata.</li> <li>✓ Presenza di soggetti istituzionali operanti nella ricerca applicata, nella formazione e nel trasferimento tecnologico alle imprese (Politecnico, ComoNext e CNR) con una consolidata esperienza nella costruzione di partnership strategiche.</li> <li>✓ La nuova rivoluzione industriale, ma più in generale la profonda innovazione di tutti i comparti produttivi (manifatturiero e servizi), con la diffusione delle nuove tecnologie di automazione, internet delle cose e dell'intelligenza artificiale, costituisce una grande opportunità di sviluppo in un contesto territoriale con propensione all'innovazione.</li> <li>✓ Potenzialità del comparto turismo-cultura come attivatore di filiere trasversali, motore della rigenerazione urbana e della riqualificazione territoriale e per la promozione internazionale dei valori del territorio.</li> <li>✓ L'aumento della popolazione anziana costituisce una opportunità per creare occupazione non meccanizzabile dedicata alla cura ed al benessere della persona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Eccessivo sfruttamento delle risorse naturali e depauperamento dell'immagine del territorio legata alla qualità ambientale ed allo sviluppo sostenibile.</li> <li>✓ Crescente concorrenza internazionale nel comparto turistico e nei settori tradizionali (tessile, meccanica, chimica e legno-arredo).</li> <li>✓ La trasformazione del sistema bancario e la scomparsa del vecchio credito locale di prossimità rende difficoltoso alle MPMI il finanziamento di progetti di innovazione.</li> <li>✓ Crescente congestione delle aree urbane e fenomeni di inquinamento legati al traffico automobilistico e dei mezzi pesanti in attraversamento, anche per l'assenza di adeguate connessioni al corridoio infrastrutturale del Gottardo.</li> <li>✓ Presenza di imprese internazionalizzate che integrano funzionalmente reti di fornitura locali con nodi produttivi dislocati nel mondo, con il rischio di una crescente propensione a vedere il territorio come piattaforma di risorse utili anche per la crescita, mobilitando le reti di creazione del valore in funzione della convenienza.</li> <li>✓ Marginalizzazione delle aree urbane più esterne che risentono della capacità attrattiva della Svizzera e del sistema milanese e brianzolo, con crescente tendenza alla monofunzionalità residenziale e perdita di forza lavoro qualificata.</li> <li>✓ Declino demografico delle valli interne e crescente marginalizzazione economico- sociale.</li> <li>✓ Impatto dell'emergenza sanitaria sul sistema delle MPMI, sia per effetto dell'applicazione delle misure di rarefazione sociale, sia per le modificazioni della domanda futura di beni e servizi.</li> </ul>

## 6. Contributo alla definizione di uno scenario strategico

### *Definizione della vision di sviluppo*

La *vision* di sviluppo deve partire dai punti di forza del territorio, per cercare di scongiurare le minacce e, facendo leva sulle opportunità, rimuovere gli ostacoli che limitano la piena liberazione del suo potenziale di crescita e innovazione economica e sociale.

Lo studio tratteggia l'immagine di un territorio dotato di una buona accessibilità infrastrutturale ed un ottimo livello di servizi, incuneato tra una pianura produttiva di antica industrializzazione e una montagna di enorme pregio storico-naturalistico. Un'area attualmente soggetta a fenomeni di declino demografico ed economico ma, che nella sua parte economicamente più dinamica ed attiva, con tenacia ed operosità ha saputo fronteggiare la crisi del 2008, facendo leva sull'export di alcune filiere manifatturiere di eccellenza (in primis meccanica, tessile, legno-arredo).

La crisi del 2008 tuttavia, ha indebolito il vecchio modello di specializzazione distrettuale, la rete di imprese con forte radicamento territoriale, ha visto nascere al suo fianco un modello di impresa a rete, di impresa internazionalizzata, che integra funzionalmente reti di fornitura locali con nodi produttivi dislocati nel mondo, percependo il territorio come piattaforma di risorse utili per la crescita, mobilitando e riarticlando le catene di formazione del valore in funzione della convenienza.

La crisi ha esasperato e verticalizzato la competizione tra imprese, ampliando il gap tra quelle innovative e il resto del corpo produttivo. Nella forma più spinta di questo modello c'è l'impresa piattaforma che, a differenza dell'impresa tradizionale, dotata di una struttura fisica, una fabbrica e dei dipendenti impegnati nel processo produttivo, con una catena del valore che va dall'acquisizione dei fattori di produzione alla collocazione dei prodotti sul mercato, si riduce ad uno spazio virtuale di interazione, con una struttura occupazionale limitata, in prevalenza high skill, ed un capitale fisso estremamente ridotto.

Questo nuovo modello produttivo/organizzativo dell'impresa manifatturiera, ha molti più gradi di libertà rispetto alla dimensione territoriale, costruisce la catena di formazione del valore valutando le opportunità sulla scena mondiale; per arginare l'impoverimento del territorio, occorre approntare politiche mirate a sostenere la formazione e il consolidamento delle reti produttive e di servizio che fanno da tessuto connettivo tra l'élite produttiva ed il resto del bacino di impresa, allo scopo di redistribuire le risorse competitive su un bacino di imprese localizzate sul territorio in modo più ampio possibile.

Contestualmente al processo di selezione dell'industria storica, soprattutto a Como, è avvenuta una imponente crescita del comparto turistico, con forte connotazione internazionale. In questo caso la sfida consiste nella definizione di strategie mirate al consolidamento ed alla piena valorizzazione di questa risorsa, facendola diventare un moltiplicatore per altri settori produttivi, dal manifatturiero, all'industria culturale, dall'artigianato, ai trasporti, dal vasto mondo dei servizi alla persona, all'agro-alimentare, ed il motore di un processo virtuoso di crescita economica delle aree interne e di rigenerazione del territorio urbano.

In questo scenario si innesta una fase di profonda trasformazione del modo stesso di produrre e fare impresa: l'onda lunga delle nuove tecnologie applicate ai processi produttivi è solo all'inizio; l'automazione e la robotizzazione, con macchine interconnesse in rete che imparano leggendo i big-data, la realtà aumentata e la stampa 3D, non cambieranno solo il modo di produrre beni e servizi ma il nostro modo di vivere. Nasceranno nuove professioni, altre scompariranno ed altre saranno costrette ad adattarsi. In questo caso la *vision* di sviluppo deve puntare a costruire quelle condizioni di sistema che rafforzino la capacità di imprese e cittadini di appropriarsi del potenziale di innovazione tecnologica senza esserne dominati.



### *La necessità di una leadership strategica*

Per fronteggiare le sfide dell'economia globalizzata si rende necessaria l'attivazione sinergica di una pluralità di soggetti istituzionali e non, tutti impegnati, secondo le proprie competenze e il loro ruolo, nella definizione di un piano di indirizzi strategici e progetti di sistema in grado di orientare e finalizzare le azioni individuali.

Data la complessità e la natura intersettoriale che la definizione di un piano di sviluppo richiede, gli stakeholder da coinvolgere sono diversi: Camera di Commercio, Università, Centri di ricerca, Fondazioni ed Operatori del terzo settore, ComoNext, CNR, ITS ed alcuni rappresentanti dell'imprenditoria più connessa ed internazionalizzata.

Per garantire una *governance* efficace, intra ed inter-territoriale, è necessaria altresì l'attivazione di un soggetto che svolga il ruolo di connettore, e la nuova Camera di Commercio è la prima istituzione che per competenza territoriale, vocazione istituzionale, capacità di mediazione e consolidata esperienza nell'operare in partnership strategica può assumere questo onere.

Del resto un importante passo in tal senso la Camera di Commercio l'ha già fatto, affidando a F. Volta, PTSCLAS ed AASTER la redazione di un "Piano per la competitività e lo sviluppo dell'area lariana"<sup>2</sup> che, alla luce delle nostre valutazioni ed analisi, non possiamo che condividere, richiamando e approfondendo alcune linee di intervento ritenute strategiche per lo sviluppo dell'area.

### *Un territorio-piattaforma per l'export (in ingresso e in uscita)*

In primo luogo condividiamo l'immagine suggestiva di un territorio organizzato e rappresentato come piattaforma produttiva e di fornitura, infrastrutturata come sistema dialogante (es. *contract di territorio*), ovvero con la creazione di un livello di coordinamento nel rapporto con i mercati internazionali che, nell'organizzare la competitività delle imprese, fa leva su valori e risorse contestuali più che sulla singola azienda, gestita a livello di sistema di *governance* economica e presentata come tale all'estero. L'obiettivo è duplice: favorire un'internazionalizzazione sia in entrata (investimenti esteri), sia in uscita, riattivando ed estendendo l'internazionalizzazione di vecchie e nuove filiere produttive, connesse digitalmente attraverso una piattaforma e mediante reti digitali, della robotica e di sensoristica.

L'immagine di territorio-piattaforma per l'export è suggestiva non solo per l'ambito di azione specifico - favorire l'attrazione di investimenti esteri e supportare l'accesso ai mercati internazionali di aziende organizzate in filiere evolute che con buona probabilità non avrebbero i mezzi tecnologici e organizzativi per accedervi - ma soprattutto perché rende bene l'idea di una azione di sistema: protagonista è il territorio, non la singola azienda.

Una azione di sistema che per essere efficace deve far leva su interventi coordinati in più ambiti, con l'obiettivo comune di migliorare la competitività del territorio e la capacità innovativa delle imprese, ed in particolare:

- **Formazione e capitale umano** – Le attività di ascolto delle aziende realizzate in occasione del "Piano per la competitività e lo sviluppo dell'area lariana" hanno evidenziato la necessità di figure tecniche caratterizzate da profili formativi con competenze ibride, mix di nuovi skill tecnici e di tipo trasversale (soft-skill). Alla presenza sul territorio di eccellenti centri di formazione tecnica, di ricerca e innovazione di qualità riconosciuta, come il Politecnico di Milano e ComoNext, fa riscontro infatti

---

<sup>2</sup> Data di pubblicazione Febbraio 2019

un elevato tasso di evasione scolastica, una bassa percentuale di laureati ed un disallineamento tra le scelte formative degli studenti ed i profili richiesti dalle aziende.

- **Ricerca e trasferimento tecnologico** – L'attività di ascolto ha evidenziato che il mondo imprenditoriale diffuso, in particolare la piccola e media impresa, non ha ancora colto le potenzialità e gli impatti delle nuove tecnologie digitali e dell'intelligenza artificiale. L'opinione delle Élite territoriali internazionalizzate è molto diversa, alla domanda su quali siano gli attori più rilevanti dello sviluppo il 70% risponde "Università e Centri di ricerca/trasferimento tecnologico"; seguiti da medie imprese leader (47,5%); micro e piccole imprese (37,5%). È evidente quindi la centralità di una azione sistemica per portare le MPMI verso la R&S.
- **Sistema del credito** – La riforma del sistema bancario e l'affermarsi di una industria finanziaria di tipo speculativo hanno indebolito l'antica funzione del vecchio credito bancario di veicolare il risparmio dei territori verso gli investimenti produttivi. Tra le azioni di sistema il Piano propone di promuovere forme di credito non bancario (*crowdfunding* su progetti di innovazione, fondi di partecipazione dei dipendenti, Confidi, ecc.) e sperimentare forme di credito bancario fondate sulla condivisione del rischio.

#### *Innovazione tecnologica e nuove imprese*

Anche il sistema diffuso delle PMI e delle micro imprese può trarre vantaggio dalle opportunità offerte dalle nuove tecnologie e dalla digitalizzazione dei processi. Si pensi alla riduzione dei consumi energetici negli impianti produttivi grazie alle informazioni fornite in tempo reale da sensori IOT, o alla stampa 3D che permette di realizzare qualunque componente, persino in ambito edilizio, in modo rapido e standardizzato, riducendo costi e tempi di produzione. La tecnologia migliora anche la logistica interna ed esterna e ridimensiona i costi di stoccaggio, permettendo di monitorare il ciclo delle scorte in tempo reale, aiutando le MPMI a valutare cosa comprare e cosa produrre, in un'ottica di riduzione degli sprechi. Non si tratta di un passaggio facile, e nemmeno esente da rischi, ma ciò che non dovrebbe mancare è la consapevolezza che nel giro pochi anni i processi di impresa, produttivi e di gestione, andranno necessariamente in questa direzione; una realtà di cui dovrebbero prendere atto anche le piccole e medie imprese.

#### *Turismo-cultura come attivatore di risorse*

Como è parte del "Grand Tour" dell'aristocrazia europea da fine 17esimo secolo; attira turisti da ogni parte del mondo; è un brand internazionale del turismo, specie quello di lusso (si pensi alle ville storiche, alla casa di George Clooney visitata da Obama nel 2019, ai matrimoni di altissimo rango celebrati in riva al lago, agli annuali Forum Ambrosetti, ecc.).

Il comparto turistico, di per sé in forte crescita, potrebbe costituire uno straordinario volano di sviluppo per l'area, ma dovrebbe compiere un salto di *vision* strategica: non mirare solo alla crescita quantitativa dei flussi, ma a svolgere un ruolo di attivatore di collegamenti trasversali tra filiere, divenendo un moltiplicatore per altri settori produttivi, dal manifatturiero, all'industria culturale, dall'artigianato, ai trasporti, al vasto mondo dei servizi alla persona, all'agro-alimentare, avviando un processo virtuoso di crescita economica e rigenerazione urbana.

I turismi che il Lario può sviluppare sono molteplici: non solo il turismo tradizionale legato al lago e al turismo d'affari, ma anche per soggiorni brevi, anche di una sola notte, di un week-end, motivati da interessi specifici e specialistici, di natura sportiva, culturale, religiosa, eno-gastronomica, naturalistica e, non ultimo, di cura e benessere, distribuiti durante l'arco dell'anno con un effetto destagionalizzante. La prossimità ad aree metropolitane densamente popolate, l'ottima accessibilità aeroportuale e ferroviaria per gli arrivi dall'estero, garantiscono l'accesso ad un vastissimo bacino di potenziali clienti.

Il forte incremento del comparto extra-alberghiero e del turismo residenziale testimonia la rapida affermazione di nuovi modelli d'offerta legati alla sharing economy: un mercato che oggi si svolge prevalentemente in rete, soprattutto nella fase della ricerca, offrendo l'opportunità di sviluppare una ricettività di tipo diffuso, a vantaggio non solo delle località con una tradizione turistica consolidata, ma anche delle realtà marginali che, non potendo contare su un'offerta ricettiva adeguata, possono affacciarsi sul mercato turistico e competere come destinazioni di nicchia.

Data la connotazione sempre più reticolare e diffusa della nuova domanda turistica, per una piena valorizzazione del suo potenziale di crescita è necessario sviluppare un'infrastruttura a rete, composta da molti attori pubblici e privati, in grado di attivare tutte le connessioni possibili, dando opportunità di rilancio ad attività tradizionali a rischio di dismissione (forni e caseifici artigianali, lavorazione tessuti, aziende agricole, ecc.) e stimolando la creazione di nuove iniziative (visite guidate, corsi su produzioni tipiche, intrattenimento, ecc.); più in generale, potrebbe diventare veicolo per la promozione delle eccellenze locali anche in ambito hi-tech. L'antica industrializzazione comasca (la coltivazione del gelso e alle tessiture connesse) e lecchese (con la lavorazione del ferro che risale all'epoca romana e che, come la seta, si è modernizzata sin dagli albori della rivoluzione industriale) è carattere fondante del substrato culturale, della mentalità e del modo di essere lariani. Il turista dovrebbe diventare "messaggero del valore del territorio", testimone di quel Genius Loci che permea l'essenza stessa dei luoghi, esprimendosi nella cultura nella sua accezione più ampia, quindi nell'arte come nel cibo e nella manifattura (design, moda, legno e tessile).

#### *Qualificare la produzione agroalimentare*

L'agro-alimentare è il comparto in più stretta connessione con il turismo: costituisce una delle porte d'accesso preferenziali all'esperienza del territorio. La differenziazione dei prodotti agroalimentari va attuata coniugando la qualità intrinseca degli stessi con gli attributi qualitativi specifici del territorio, creando e gestendo i segnali di valore che risultino efficaci per orientare il consumatore nel percepire favorevolmente il territorio e i prodotti ad esso legati. Per "brandizzare" il prodotto agroalimentare è necessario mettere a punto una strategia volta a creare e rafforzare il legame tra il territorio ed i prodotti per i quali la componente territoriale rappresenta un importante fattore di differenziazione.

Il passaggio alla qualificazione dei prodotti agroalimentari è delicato, poiché i costi di transazione e adattamento organizzativo possono risultare onerosi. L'innalzamento dei costi di transazione, legati alla necessità di garantire il rispetto di disciplinari di produzione sottoposti a controlli, implica investimenti in risorse specifiche, legati all'introduzione di metodi di coltivazione di qualità. Il processo di commutazione organizzativa non è immediato e avviene attraverso progressivi adattamenti, facilitati dal ricambio generazionale e dalla formazione degli agricoltori. Di contro si ha una sorta di abbassamento della soglia di accesso al mercato nel caso di scelta dell'ordinamento biologico. La scelta delle colture e degli allevamenti biologici crea un canale privilegiato di accesso al mercato, apre un canale privilegiato con la distribuzione commerciale anche agli operatori con piccola dimensione e ridotto grado di attività. Un secondo aspetto di non secondaria importanza scaturisce dalla possibilità di entrare in determinati circuiti commerciali anche per aziende che, in condizioni normali, non potrebbero accedervi.

Gli agricoltori diventano veri e propri driver delle strategie di qualificazione; il loro ruolo diviene critico nel garantire il rispetto di parametri qualitativi, anche nel caso in cui altri attori appongono il loro marchio. Ciò potrebbe compensare, almeno in parte, la loro debolezza di potere contrattuale che troppo spesso e non sempre a ragione appare ineludibile. Questa considerazione deriva dal fatto che l'introduzione di una marca non determina di per sé una configurazione organizzativa maggiormente gerarchizzata: tale processo si verifica solo quando assumono rilevanza le transazioni intermedie (Rayanud, Valceschini, 2005), che coinvolgono attori differenti lungo la filiera agroalimentare. Il ruolo

della componente agricola è fondamentale ed è proprio questo che determina un riassetto della *governance* di filiera nel quale gli stessi agricoltori, anche quelli apparentemente meno dinamici, possono trovare nuova collocazione sul mercato.

#### *Identità territoriale e rigenerazione urbana*

Un ulteriore elemento della strategia di sviluppo territoriale è la riconoscibilità e si basa anche sulla capacità di sviluppare progetti urbani identitari supportati da processi di rigenerazione urbana integrata. In un territorio come quello lariano, ricco di storia, cultura, tradizioni e con centri urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di abbandono, il processo di creazione di programmi integrati di rigenerazione urbana potrebbe permettere il mantenimento dell'identità territoriale.

Rigenerare - lo dice il termine stesso - significa, approcciarsi all'evoluzione di un tessuto edificato e non, attraverso una serie di continue demolizioni, ricostruzioni e rifunzionalizzazioni delle sue parti che tengano conto delle esigenze specifiche del contesto. In Italia il fenomeno della rigenerazione urbana ha vissuto tre cicli principali, ovvero la rigenerazione dei centri storici e il recupero dell'identità locale negli anni settanta, il recupero delle aree dismesse negli anni ottanta, la riqualificazione dei quartieri residenziali pubblici negli anni novanta. Nell'ultimo ventennio la rigenerazione urbana ha utilizzato un approccio multi-partecipato, per dare alle città non solo un aspetto nuovo e competitivo, rilanciandone l'immagine territoriale a livello estetico, ma anche un nuovo respiro dal punto di vista culturale, economico e sociale e chiaramente con attenzione agli aspetti ambientali e di sviluppo sostenibile. Il processo prevede il "coinvolgimento attivo degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati" al fine di valutare i bisogni e le aspettative, le potenzialità di un luogo e la capacità di resilienza. Successivamente si passa all'individuazione degli strumenti urbanistico/edilizi, di programmazione economica e sociale, utili a procedere alle analisi e quindi alla progettazione.

Il processo di attivazione di un Piano Nazionale di rigenerazione urbana è partito da tempo e viene tuttora portato avanti presso le sedi istituzionali, sebbene la Regione Lombardia abbia già legiferato in proposito (LR 18/2019). Al 22 marzo 2020 risale l'ultima discussione in aula del Senato del DDL 1131 - Misure per la rigenerazione urbana che consentirebbe a livello nazionale di avviare processi complessi di rigenerazione con i seguenti obiettivi:

- a) la messa in sicurezza, manutenzione e rigenerazione del patrimonio edilizio pubblico e privato;
- b) la riduzione del consumo del suolo, degli sprechi energetici e idrici degli edifici;
- c) la rivitalizzazione sociale ed economica degli ambiti oggetto di rigenerazione urbana;
- d) la salvaguardia dei centri storici e la loro rivitalizzazione;
- e) la rivalutazione degli spazi pubblici, del verde urbano e dei servizi di quartiere;
- f) la razionalizzazione della mobilità urbana e del ciclo dei rifiuti;
- g) l'implementazione delle infrastrutture digitali innovative con la messa in rete delle città italiane.

Tale Piano dovrebbe essere finanziato con il Fondo nazionale per la rigenerazione urbana, con una dotazione annuale pari a 500 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020 e fino all'anno 2039. Le risorse del Fondo sono destinate:

- a) al rimborso delle spese di progettazione degli interventi previsti nei Piani comunali di rigenerazione urbana selezionati;
- b) al finanziamento delle spese per la redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di interventi di rigenerazione urbana;

- c) al finanziamento delle opere e dei servizi pubblici o di interesse pubblico e delle iniziative previste dai progetti e dai programmi di rigenerazione urbana selezionati;
- d) al finanziamento delle spese per la demolizione delle opere incongrue, per le quali il comune, a seguito di proposta dei proprietari, abbia accertato l'interesse pubblico e prioritario alla demolizione;
- e) alla ristrutturazione del patrimonio immobiliare pubblico, da destinare alle finalità previste dai Piani comunali di rigenerazione urbana approvati.

Il Piano, dunque, offre ai comuni l'opportunità, gli strumenti e i fondi per individuare, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, gli ambiti ove attivare interventi di rigenerazione urbana. Tali ambiti potranno essere identitari e ricomprendere singoli immobili, complessi edilizi o interi isolati.

#### *Fondi strutturali europei in arrivo*

Il tema della rigenerazione urbana si scontra sempre con il nodo delle risorse. Nel corso della crisi economica che ha riguardato tutto il Paese, si sono “messi in fila” una serie di fattori che ne hanno ostacolato la piena operatività: debito pubblico, politiche di austerità, tagli della spesa degli Enti locali, assenza di una politica nazionale delle città, carenza di personale tecnico di qualità negli Enti locali, riduzione della capacità di investimento, crisi del mercato delle costruzioni, crisi del mercato immobiliare, perdita di valore edilizio...

Forse, a ben vedere, il problema principale sta nella capacità di individuare cosa sarebbe importante fare, costruire una visione strategica e definire come, e forse oggi il nodo delle risorse potrebbe essere sciolto.

Il nuovo modello di “trasformazione urbana” che si vuole proporre dovrà essere in grado di utilizzare in forma integrata più fonti di finanziamento, in particolare studiando e proponendo veicoli che consentano di utilizzare da un lato le varie tipologie di fondi europei, dall'altro risorse pubbliche (nazionali, regionali, comunali) e private esistenti e che normalmente non sono prese in considerazione in forma integrata come parte di progetti più ampi.

Rigenerazione urbana, recupero edilizio, riqualificazione energetica e “smart grid” sono settori di intervento in grado di sviluppare ampi benefici sulla qualità del vivere urbano, ma sono anche i settori che maggiormente richiedono investimenti. Inoltre le politiche di rigenerazione urbana più avanzata non si limitano alla riqualificazione fisica; puntano all'integrazione con interventi sociali e economici. L'Europa, già dalla stagione precedente dei FSR 2014-2020, con l'obiettivo di ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> o con la spinta alla coesione sociale, e con l'attenzione alla città, a cui era riservata una quota dei fondi strutturali, consentiva di utilizzare i Fondi Strutturali integrandoli con altre tipologie di risorse. Anzi si faceva già chiaro riferimento alla possibilità di Interventi territoriali Integrati plurifondo.

Oggi lo scenario potrebbe ulteriormente migliorare: la Commissione europea ha presentato le proposte del nuovo bilancio europeo e dei Regolamenti riferiti alla Politica di coesione 2021-2027, che è entrata in fase di discussione. L'importo complessivo proposto supera i 330 miliardi di euro<sup>3</sup>; per l'Italia si stimano risorse per oltre 43,5 miliardi di euro. Allo stato attuale della discussione, “si può dire che si è inteso rafforzare lo sviluppo territoriale integrato, anche nel quadro dello sviluppo urbano sostenibile, al fine di affrontare più efficacemente le sfide economiche, ambientali, climatiche, demografiche e sociali delle aree urbane, comprese le aree urbane funzionali”. E “per affrontare le sfide economiche, ambientali, climatiche, demografiche e sociali, il FESR – scrive l'IFEL (Istituto per la Finanza e l'Economia

---

<sup>3</sup> Il Parlamento UE, in una riunione plenaria, ha però chiesto di garantire un budget adeguato alla Politica di Coesione nell'ambito del QFP post2020, incrementando di circa il 14% quanto proposto dalla Commissione per FESR, FCE FSE+, portandoli a 378,1 miliardi di euro

Locale) - supporta Strategie di sviluppo territoriale integrato, anche attraverso il sostegno plurifondo FESR e FSE+”.

Il nuovo Obiettivo Strategico 5 della nuova Politica di coesione, riguarda proprio risorse per il territorio e le aree urbane: infatti l’obiettivo è “un’Europa più vicina ai cittadini attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile e integrato delle zone urbane, rurali e costiere e delle iniziative locali”: "provvedendo a: i) promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato, il patrimonio culturale e la sicurezza nelle aree urbane; ii) promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato a livello locale, il patrimonio culturale e la sicurezza, anche per le aree rurali e costiere, tra l'altro mediante iniziative di sviluppo locale di tipo partecipativo”.

Le risorse FESR, evidenzia ancora IFEL<sup>4</sup>, sono concentrate (dal 65% all'85%) sui due Obiettivi Strategici 1 e 2:

- **OS 1:** "un'Europa più intelligente attraverso la promozione di una trasformazione economica intelligente e innovativa";
- **OS 2:** "un'Europa più verde e a basse emissioni di carbonio attraverso la promozione di una transizione verso un'energia pulita ed equa, di investimenti verdi e blu, dell'economia circolare, dell'adattamento ai cambiamenti climatici e della gestione e prevenzione dei rischi".

Inoltre, dai documenti in discussione, si evince che gli obiettivi del FSE per la promozione dello sviluppo economico e sociale delle zone più colpite dalla povertà “necessitano di investimenti a livello territoriale nelle aree funzionali metropolitane che, a causa dell’effetto agglomerazione e delle tendenze demografiche, devono affrontare le sfide legate alla povertà; nelle aree funzionali urbane medie, che per migliorare il loro potenziale sociale, ambientale ed economico, tenendo conto dei gruppi più vulnerabili, devono potenziare le modalità innovative di cooperazione; nelle aree funzionali delle zone interne che devono migliorare la qualità dei servizi di interesse generale per affrontare la povertà e le sfide demografiche”.

Si allarga in sostanza la possibilità di sviluppare progetti integrati plurifondo “mediante iniziative di sviluppo locale di tipo partecipativo” al fine di poter garantire un maggior impatto delle azioni di investimento. Infatti, per massimizzare il contributo allo sviluppo territoriale, il sostegno del FESR alle azioni di sviluppo urbano deve avvenire attraverso tre forme di intervento: gli Interventi Territoriali Integrati (ITI); i Community Led Local Development (CLLD); altri strumenti territoriali (“fra quelli già sperimentati da ciascuno Stato Membro”) per sostenere l’Obiettivo Strategico orizzontale “un’Europa più vicina ai cittadini”<sup>5</sup>. Inoltre in relazione alla “Agenda urbana”, a dimostrazione di una maggiore attenzione alle città rispetto al recente passato, il Parlamento Europeo ha chiesto alla Commissione di elevare la riserva della dotazione complessiva del FESR per l’Agenda urbana dal 6% al 10%. Ha pure richiesto di concentrare gli interventi sulle “aree urbane funzionali”.

Un emendamento significativo ha riguardato gli interventi integrati nelle aree rurali, dal momento che il Parlamento Europeo ha rimarcato l’importanza di uno sviluppo policentrico di tutti i territori dell’UE, richiedendo di introdurre una riserva della dotazione FESR anche per interventi nelle aree rurali (il Parlamento ha chiesto che il 5% della dotazione FESR di ciascuno Stato sia destinata all’attuazione di

---

<sup>4</sup> Si veda: IFEL, *Sviluppo territoriale e urbano. Update negoziato ciclo di programmazione 2021-2027, marzo 2019*; si veda anche A. Pollio Salimbeni, *Fondi europei 2021-2027 Politica di coesione, guida al negoziato sul bilancio Ue, 2019, www.uniroma.it*

<sup>5</sup> “Il testo di compromesso approvato dalla plenaria del Parlamento Europeo del 13 febbraio 2019, oltre a confermare questi strumenti, richiede di attivare nuovamente due opzioni già disponibili nella programmazione 2014-2020 per l’attuazione degli interventi nelle aree urbane, ossia: (i) un Programma dedicato; (ii) un Asse prioritario specifico nell’ambito dei Programmi Operativi. Si veda: IFEL, *Sviluppo territoriale e urbano update negoziato ciclo di programmazione 2021-2027, marzo 2019*; si veda anche le note di A. Bonetti, *Alcune considerazioni sulla progettazione integrata territoriale nella politica di coesione 2021-2027, Aprile, 2019*

strategie di sviluppo locale in aree non urbane e che una percentuale minima del 17,5% di tale riserva sia destinata alle aree e comunità rurali).

Il Parlamento ha richiesto parimenti una più decisa attuazione dell’Iniziativa europea “Small villages”, pensata segnatamente per le aree rurali e per i piccoli centri a rischio di spopolamento.

Integrare le risorse: questa potrebbe essere la chiave strategica sulla base della quale avviare un nuovo percorso di rigenerazione urbana. L’integrazione può avvenire su vari piani, forse quello più innovativo potrebbe derivare dalla finalizzazione strategica degli interventi diffusi già in essere.

Infatti lo Stato italiano già sostiene l’attività di recupero edilizio e riqualificazione energetica, attraverso diverse tipologie di agevolazione fiscale. Non ultima quella che punta alla riduzione del rischio sismico nelle zone 1,2 e 3 del Paese, e più recentemente con una nuova agevolazione che riguarda le facciate degli edifici. Si tratta però di incentivi che sostengono l’investimento privato, minuto, all’interno dell’abitazione, molto più raramente dell’edificio. Bisognerà attendere la misurazione degli esiti degli interventi sugli edifici per la sismica nel 2019 e nel 2020 per avere un quadro diverso. Ad oggi la dimensione media dell’intervento è di 16.000 euro comprensivi di IVA.

Secondo le stime del CRESME, dal 2013 al 2019 ogni anno, con l’eccezione del 2015, sono stati investiti 28 miliardi di euro negli interventi di recupero edilizio (24 miliardi) e di riqualificazione energetica (circa 4 miliardi) su tutto il territorio nazionale. Nel 2019 si sono toccati i 29 miliardi. Si tratta di investimenti privati, incentivati dal pubblico, nel loro complesso di grande importanza. Se, nel periodo 2021-2027, continuassero gli incentivi e i livelli rimanessero quelli sperimentati negli ultimi anni, verrebbero destinati al recupero edilizio e alla riqualificazione energetica poco meno di 200 miliardi di euro (196 miliardi).

Per come è strutturato l’incentivo, la spesa per l’investimento è effettuata interamente dai singoli privati, che poi potranno recuperare l’incentivo fiscale detraendolo, con quote annuali nei successivi 10 anni, dalle tasse che devono pagare. Si può ipotizzare che circa il 54% del valore dei lavori teorici dei prossimi sette anni sia a carico dello Stato e la restante quota a carico dei privati, che anticipano a proprio rischio i soldi investiti, con pagamenti che avvengono attraverso bonifici bancari, che sono quindi rendicontabili.

**Tabella 3. - Investimenti in rinnovo complessivi e incentivati in Italia**

	Investimenti privati in rinnovo edilizio (valori correnti)		Investimenti veicolati dagli incentivi fiscali (valori correnti)			
	Totale edifici residenziali e non residenziali (milioni €)	di cui in edifici residenziali (milioni €)	Domande presentate	Totale (milioni €)	% su totale rinnovo	% su rinnovo residenziale
2016	70.157	50.200	1.709.813	28.243	40,3%	56,3%
2017	71.501	50.797	1.741.631	28.106	39,3%	55,3%
2018	72.826	51.378	1.696.391	28.487	39,1%	55,4%

Fonte: Elaborazione CRESME su fonti varie

Ora la domanda che si vuole porre è la seguente: possono queste risorse investite dai singoli per interventi di riqualificazione diventare parte di qualcosa di più complesso, come un piano di rigenerazione urbana e territoriale? Un piano promosso dall’attore pubblico o da un soggetto misto pubblico e privato che ricomprenda gli interventi minuti privati in un progetto più ampio, fatto di altri interventi pubblici o pubblico-privati: un intervento territoriale integrato plurifondo che intorno ad un progetto di rigenerazione di area ampia sia in grado di far confluire più risorse?

Un piano di *“Rinascimento Urbano”*: strategico, per aree ampie urbane, integrato, plurifondo, in partenariato pubblico-privato diffuso. Quella che qui viene proposta è una idea progettuale di rigenerazione urbana, caratterizzata da investimenti territoriali integrati (ITI) in grado di vedere coinvolte, come indica l’Unione Europea, in partenariato risorse pubbliche e private. L’idea progettuale punta anche ad attivare uno sviluppo locale di tipo partecipativo (SLP). L’idea progettuale si inserisce perfettamente nell’ambito della considerazione numero 20 del regolamento (UE) dei Fondi Strutturali Europei, N. 1303/2013, e soprattutto dei nuovi indirizzi che emergono dalla proposta di nuovo regolamento. Gli obiettivi che l’idea-progetto si pone sono i seguenti:

- Sostenere la transizione verso un’economia a basse emissioni di carbonio in ambito urbano;
- Sviluppare l’inclusione sociale, anche attraverso l’applicazione di nuove tecnologie che consentono di disegnare e modernizzare i servizi urbani per i residenti e gli utilizzatori delle città;
- Realizzare un’Europa più vicina ai cittadini attraverso la promozione dello sviluppo *“sostenibile e integrato delle zone urbane”* (ma anche rurali e costiere) e delle iniziative locali” (l’ipotesi del nuovo regolamento recita: *“provvedendo a: promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato, il patrimonio culturale e la sicurezza nelle aree urbane”*);
- Contribuire a uno *“sviluppo locale”* partecipativo.

Il progetto pone come ambito di intervento lo sviluppo di un programma di azioni integrate con un impatto territoriale urbano ampio (tra i 10.000 e 150.000 abitanti o le nuove aree urbane funzionali) che poteva prima essere inquadrato nell’ambito delle procedure descritte dall’articolo 32 del regolamento UE N. 1303/2013 *“Sviluppo locale partecipativo”*, ma che viene ancor meglio inquadrato nelle nuove finalità che caratterizzano le priorità di intervento del FSE e FSE+ (FESR e FSE+ possono finanziare, in modo complementare, un’operazione i cui costi sono ammissibili al sostegno dell’altro fondo). Il tema su cui si propone qui di riflettere è quello della possibilità di pensare a un nuovo strumento che potremmo chiamare *“Piano di Rinascimento Urbano”*, che preveda interventi di riqualificazione integrata sociale-energetico-digitale-edilizia, definito mediante una forma innovativa di partenariato pubblico privato e di partecipazione sociale.

In sintesi, individuata un’area strategica su cui intervenire, si svolge da un lato l’analisi dei diversi progetti di riqualificazione, sviluppo e coesione sociale esistenti, e dall’altro si analizzano le caratteristiche e le criticità dell’area; si costruisce quindi un razionale piano di interventi che porti i due livelli a sistema, valorizzando le risorse disponibili; su questo primo quadro d’insieme vengono individuati, sulla base dei fabbisogni, nuovi interventi in grado di qualificare il processo di rigenerazione urbana. L’accresciuta *“massa”* dell’intervento consente, per le sue qualità integrate e per la dimensione aumentata, nuove opportunità di accesso a risorse finanziarie, soprattutto europee.

Per quanto riguarda le risorse finanziarie, infatti, sono disponibili diversi canali di finanziamento, spesso poco utilizzati o, comunque, utilizzati singolarmente, non in maniera integrata; ad esempio:

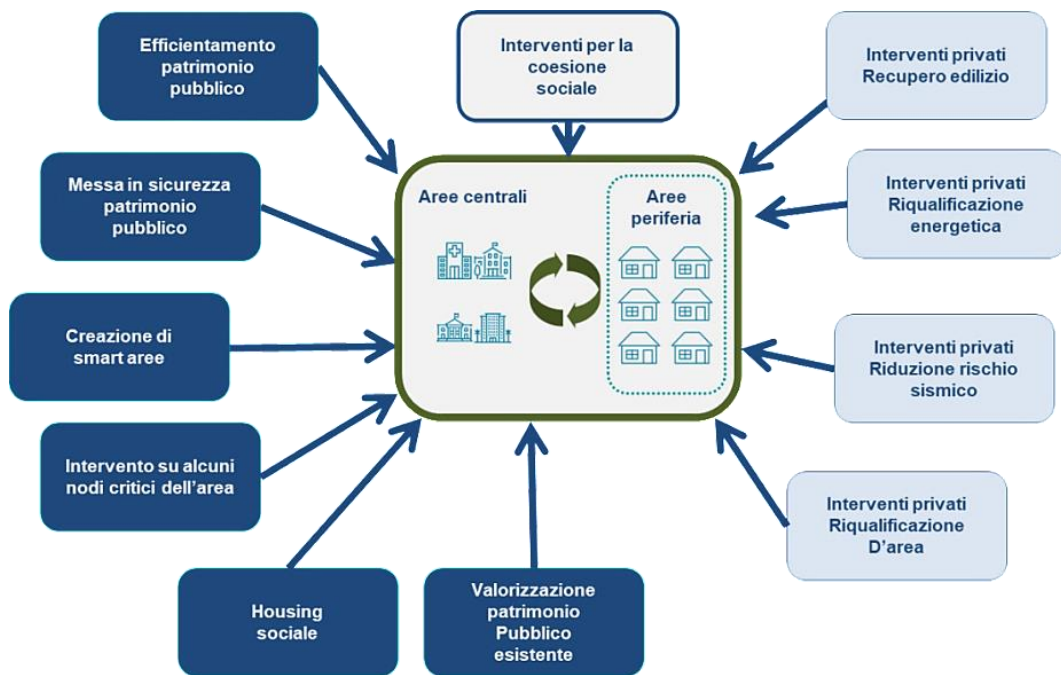
- Oltre ai Fondi Strutturali Europei o ai FSE di cui abbiamo parlato vi sono altre fonti di finanziamento sempre europee, ad esempio i fondi gestiti dalla BEI per le infrastrutture o strumenti in forte



crescita, come i “Green Bond” e gli SRI (Sustainable and responsible Investment)<sup>6</sup>, o le nuove risorse del Fondo europeo per gli investimenti strategici del Piano Juncker per le PMI;

- Le risorse finanziarie disponibili con i fondi pubblici italiani (nazionali, regionali e comunali), tra i quali ad esempio i certificati bianchi molto poco utilizzati;
- Gli investimenti privati e pubblici programmati singolarmente nelle aree selezionate: gli investimenti dei Comuni e delle multi-utilities, o investitori privati; ma anche risorse e iniziative operanti sul piano del sostegno sociale e economico;
- Naturalmente le risorse di interventi di Partenariato Pubblico e Privato, che prevedono: da un lato forme di PPP tradizionale; dall’altro, soprattutto - aspetto innovativo dell’idea progettuale - gli interventi e i micro-interventi privati realizzati grazie a incentivi fiscali pubblici, destinati al recupero edilizio e alla riqualificazione energetica<sup>7</sup>.

**Schema 2. - Una visione settoriale: integrare le azioni sull’ambiente costruito**



Fonte: CRESME

Inoltre, un ruolo importante in questo quadro potrebbe avere il Sistema Integrato dei Fondi, che è già un articolato schema di Partnership Pubblico Privato sia con riferimento alle risorse utilizzate, che alle modalità di concepimento e attuazione delle iniziative. Alla base vi è l’attività di soggetti privati,

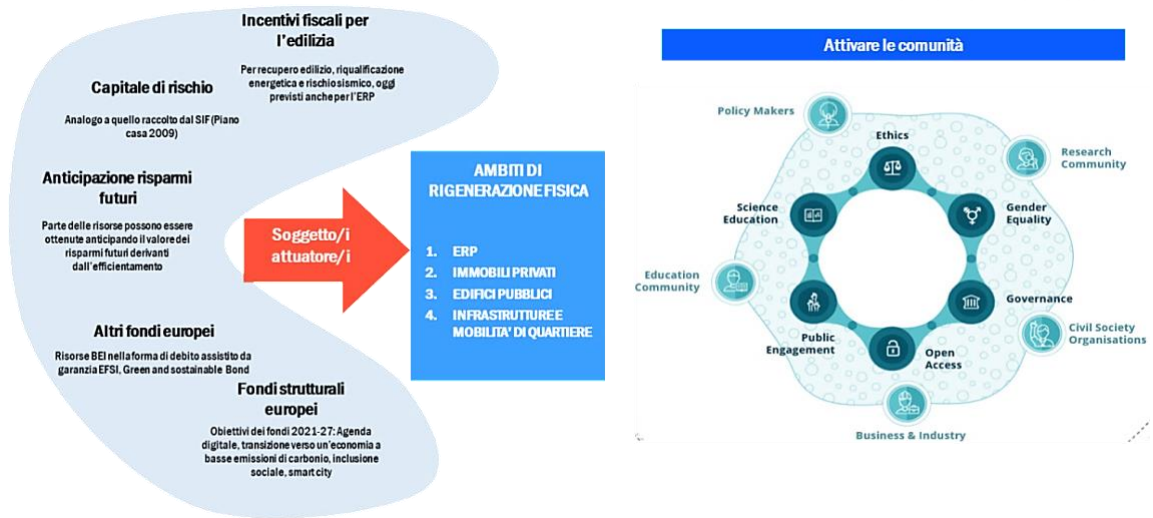
<sup>6</sup> La BEI ha emesso nel 2007 il primo GREEN Bond (GB) di 600 milioni di euro, e da allora il mercato ha visto molti altri soggetti pubblici e privati operare in questo mercato. Tra il 2014 e 2018 in Italia gli investimenti in GB sono ammontati a 5,1 miliardi di euro.

<sup>7</sup> Per quanto riguarda gli investimenti realizzati dai privati attraverso l’incentivo fiscale si fa presente che, pur beneficiando dell’incentivo, l’investimento è totalmente a carico del privato e che tutto il processo è rendicontabile: si tratta di risorse pagate attraverso bonifici bancari dai privati alle imprese che hanno svolto i lavori e rispetto ai quali i benefici verranno recuperati detraendoli dalle imposte nei dieci anni successivi ai lavori, e questo a rischio in termini di capacità di imponibile da parte del privato. In sostanza si tratta di risorse importanti, garantite, che se portate a sistema possono svolgere un ruolo importante in termini di co-finanziamento. Inoltre coinvolgere i privati con i loro interventi vuol dire avere tempi di realizzazione per una parte del progetto certi e brevi (massimo 12 mesi), oltre ad avviare un importante processo di coinvolgimento sociale. Se tutti questi fondi venissero, per assurdo convogliati verso i fondi strutturali europei: sulla base dei livelli attuali (28 miliardi all’anno) in meno di due anni si anticiperebbe tutto il co-finanziamento necessario: 56 miliardi di euro contro i 43,4 ipotizzabili.

Sintesi

spesso nati dalla collaborazione con Fondazioni di origine bancaria, che operano per finalità di interesse generale. Le modalità messe a punto dal Sistema Integrato dei Fondi potrebbero essere utilizzate per il concepimento e la strutturazione degli interventi di rigenerazione, assicurando anche l'attuazione dei progetti laddove delle procedure a evidenza pubblica non si individuassero altri attori più convenienti per l'amministratore pubblico.

**Schema 3. - Una visione olistica: integrare le azioni, migliorare la qualità della vita, attivare la comunità**



Fonte: CRESME/Fondazione Cariplo - La città intorno

## 1. INQUADRAMENTO GENERALE: LA COMPETITIVITÀ DEL SISTEMA LARIANO NEL CONTESTO EUROPEO ED ITALIANO

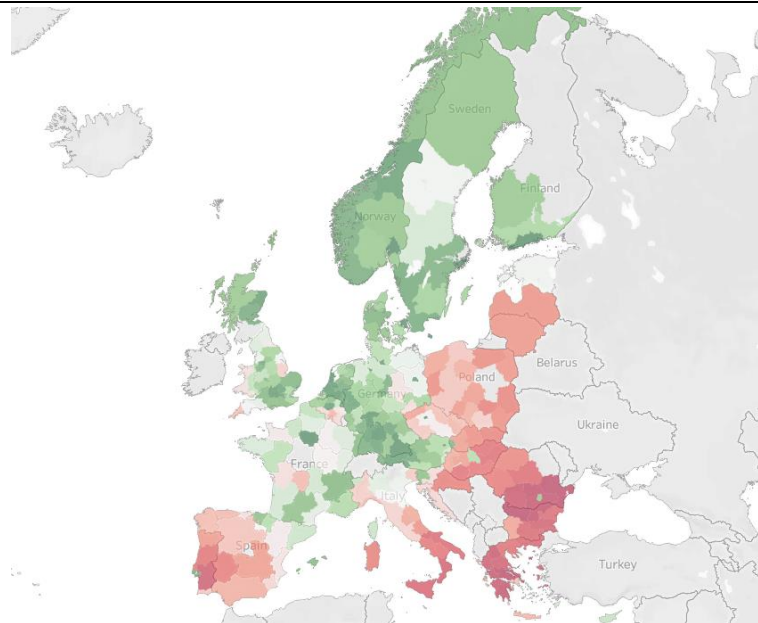
I territori che oggi mostrano dinamiche economiche e demografiche più positive condividono spesso uno scenario di medio-lungo termine più brillante, poiché possiedono le caratteristiche giuste per competere in un mondo sempre più piccolo, esigente e conflittuale. D'altra parte, sono proprio i momenti di crisi, specialmente se prolungati nel tempo, che fanno risaltare i temi della competizione, della concorrenza e della competitività; quando gli spazi si riducono, le prospettive cambiano, il sistema economico e sociale si trasforma, emergono criticità o punti di forza, capacità di adattamento o deficit strutturali, opportunità per crescere o minacce per imprese e investitori.

In questo capitolo analizziamo la competitività dell'area lariana nel contesto europeo ed italiano, laddove competitività territoriale sarà quasi sempre intesa come sinonimo di attrattività economica e potenzialità di sviluppo del mercato immobiliare. L'analisi fa uso dei sistemi informativi territoriali sviluppati da Cresme che permettono di descrivere il territorio italiano in un ambito comparativo che va dal livello comunale a quello internazionale.

### 1.1. Il contesto europeo

La carta tematica sottostante sintetizza il livello di sviluppo socio-economico delle regioni europee. L'indice è ottenuto da Cresme tenendo conto di aspetti economici (es. dinamica del valore aggiunto, investimenti fissi, produttività, etc.), aspetti legati alla dotazione infrastrutturale e all'innovazione (es. produzione di brevetti, livello di istruzione degli addetti, spesa in R&D, etc.), oltre a demografia, welfare e sviluppo turistico.

**Grafico 1.1. – Indice di sviluppo socio-economico per le regioni europee (in rosso le regioni europee NUTS 2 con indice inferiore alla media, in verde regioni con indice superiore alla media)**



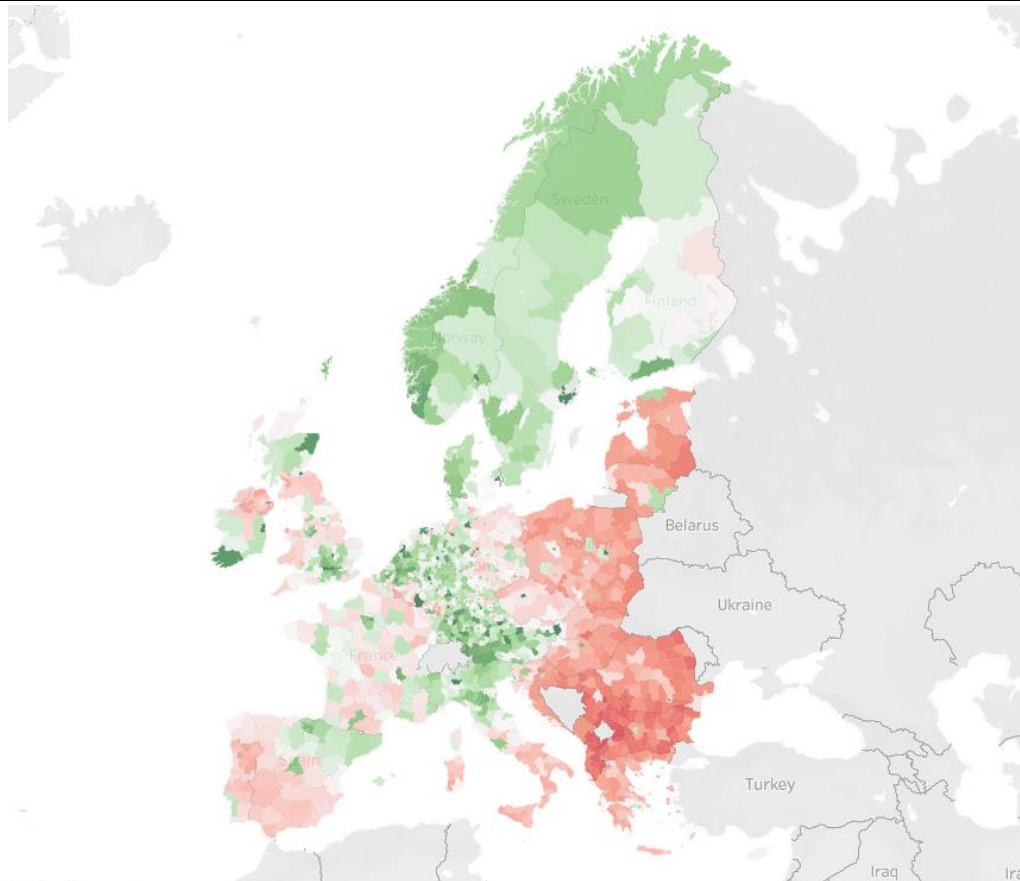
Fonte: Elaborazione Cresme su fonti varie

## Inquadramento generale

Quello che emerge è come il territorio delle province di Como e Lecco si inserisca lungo una direttrice che connette l'Italia con i territori europei più competitivi e sviluppati economicamente; partendo dall'area metropolitana milanese, passando per la Svizzera e l'Austria, risalendo lungo le regioni produttive della Germania, Baviera, cintura della Ruhr, proseguendo verso Paesi Bassi, Bassa Sassonia e i paesi scandinavi.

La carta del Pil pro-capite per i territori europei di livello NUTS 3 (le province italiane) ripropone grosso modo le stesse indicazioni: da un lato, un'area europea produttiva ed economicamente evoluta, cioè i territori mitteleuropei, il Nord Europa e le capitali (Parigi, Madrid, Lisbona, Londra, Roma, etc.), il territorio italiano delle province Lombarde e, in generale, il Centro-Nord del Paese; dall'altro, l'Est emergente, il Sud Europa: Grecia, Portogallo, il Sud della Spagna e il nostro Mezzogiorno.

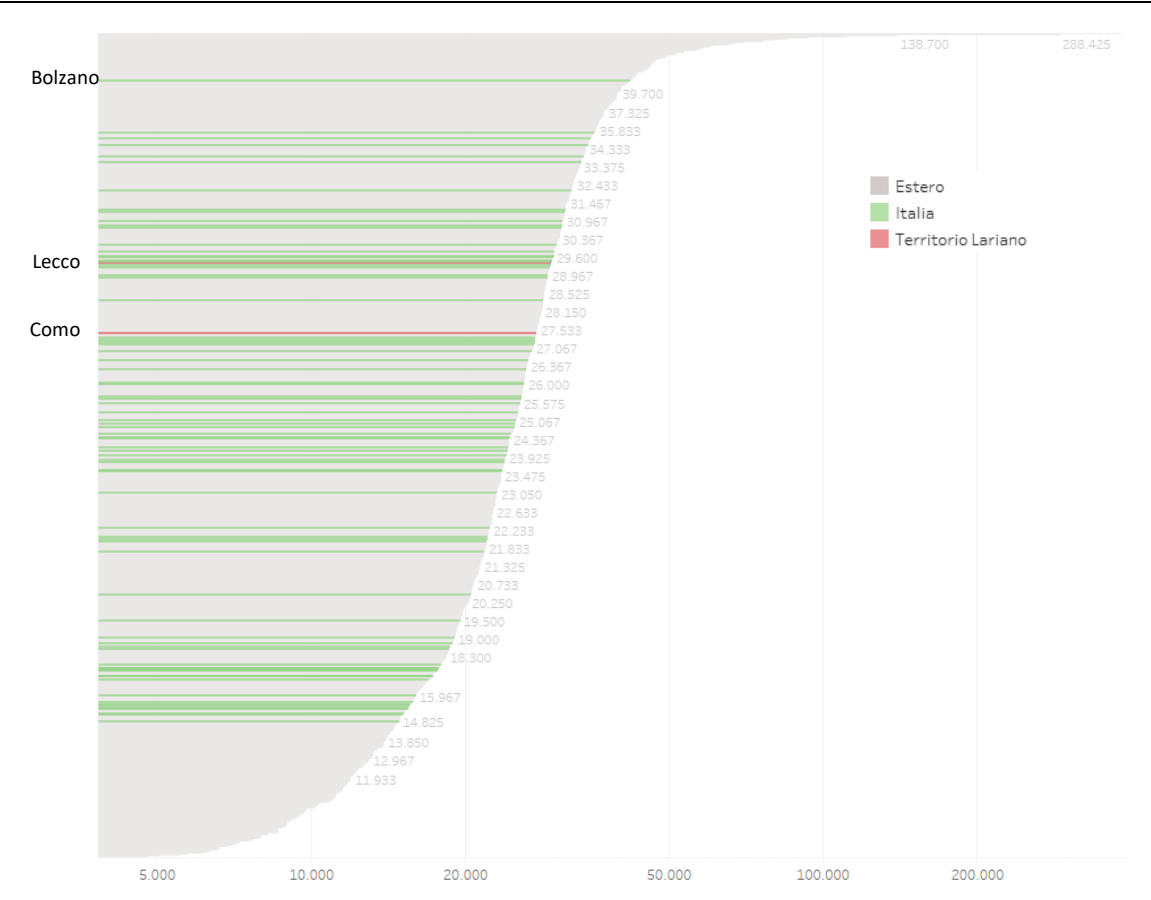
**Grafico 1.2. – Pil procapite a parità di potere di acquisto (media 2014-2017, in rosso valore inferiore alla soglia di 25 mila euro a PPA)**



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Eurostat

**Considerando i territori con popolazione compresa tra 100 e 600 mila abitanti**, Lecco e Como, con un valore medio del Pil pro-capite, valutato a parità di potere d'acquisto (i.e. tenendo conto delle differenze nel livello dei prezzi al livello locale), di circa 29.400 e 27.500 euro rispettivamente, si collocano in una posizione medio alta della distribuzione europea, alla 287esima e alla 375esima posizione su 1.028 regioni considerate.

**Grafico 1.3. – Classifica Pil pro-capite per le regioni europee NUTS 3 con popolazione compresa tra 100 e 600 mila abitanti (media 2014-2017)**

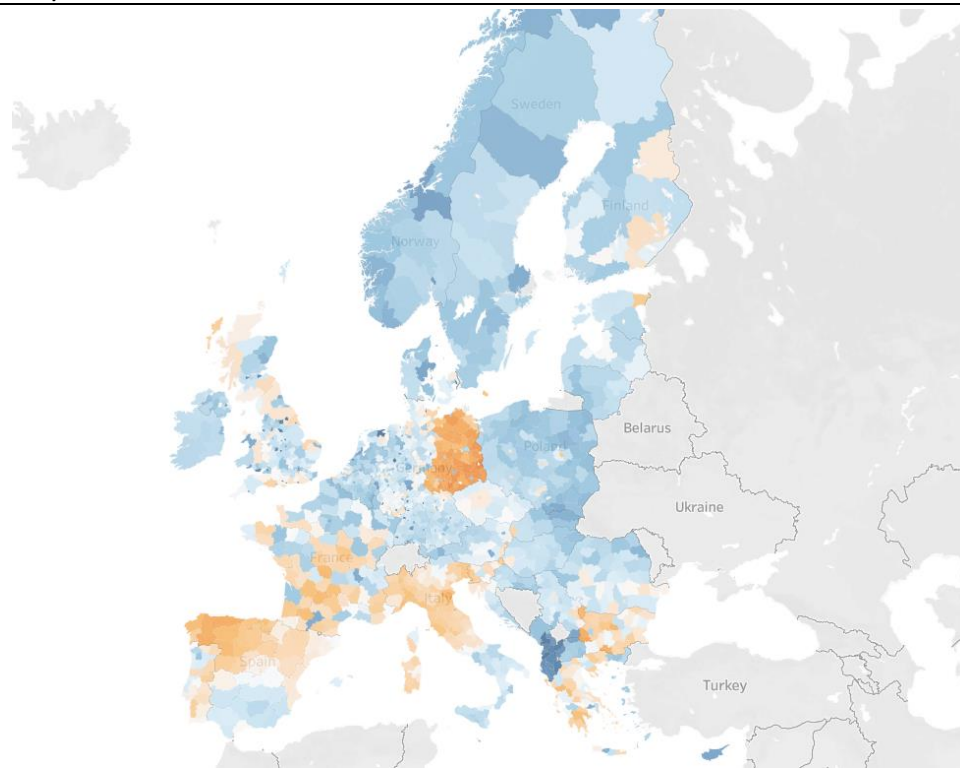


Fonte: Elaborazione Cresme su dati Eurostat

Altro importante elemento di confronto riguarda i parametri demografici. La demografia, infatti, intesa sia come struttura per età della popolazione, sia come dinamiche della popolazione residente, riassume in maniera chiara ed eloquente i fenomeni socio-economici che caratterizzano un territorio, fenomeni che trovano nella congiuntura economica un elemento catalizzante, ma che sono spesso il risultato di macro-tendenze con radici storico-culturali anche molto profonde. Ad esempio, uno sguardo alla carta europea del tasso di popolazione giovane in età lavorativa (i.e. con età tra 15 e 30 anni) restituisce, da un lato, la percezione immediata dei grandi fenomeni di ricollocamento della popolazione giovane in Europa, da aree economicamente più arretrate verso aree più produttive (si pensi alla relazione tra est e ovest della Germania o ai movimenti migratori dal sud al nord dell'Europa), dall'altro, la tendenza ad un maggiore natalità nelle regioni del sud europeo, tra cui le regioni del meridione italiano, tendenza che ha caratterizzato buona parte del ventesimo secolo. Se tuttavia ci si limita alla quota di popolazione con età inferiore a 15 anni, ovvero si riduce l'orizzonte temporale-demografico al fine di esplorare fenomeni più recenti, emerge il problema dell'invecchiamento strutturale che nei prossimi anni caratterizzerà Germania, Spagna e Italia (incluse le regioni del Mezzogiorno) e che trova spiegazione in tendenze socio-economiche che stanno incidendo sui tassi di natalità; di contro, altri Paesi, come Francia o Regno Unito, sperimentano ora l'effetto sulla struttura demografica dovuto ai diversi comportamenti riproduttivi della maggiore quota di popolazione proveniente da Paesi non europei, e mostrano quote di popolazione giovane superiori alla media europea.

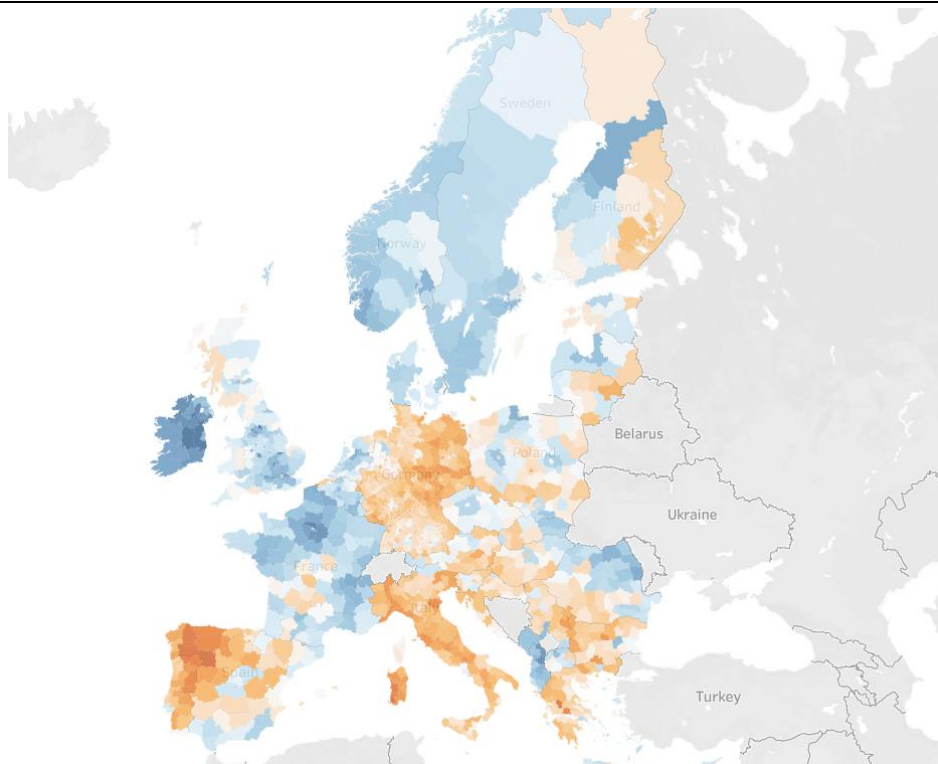
Inquadramento generale

**Grafico 1.4. – Quota di popolazione giovane in età lavorativa (età tra 15-30 anni, media 2017-2019, in rosso valori inferiori al 15%)**



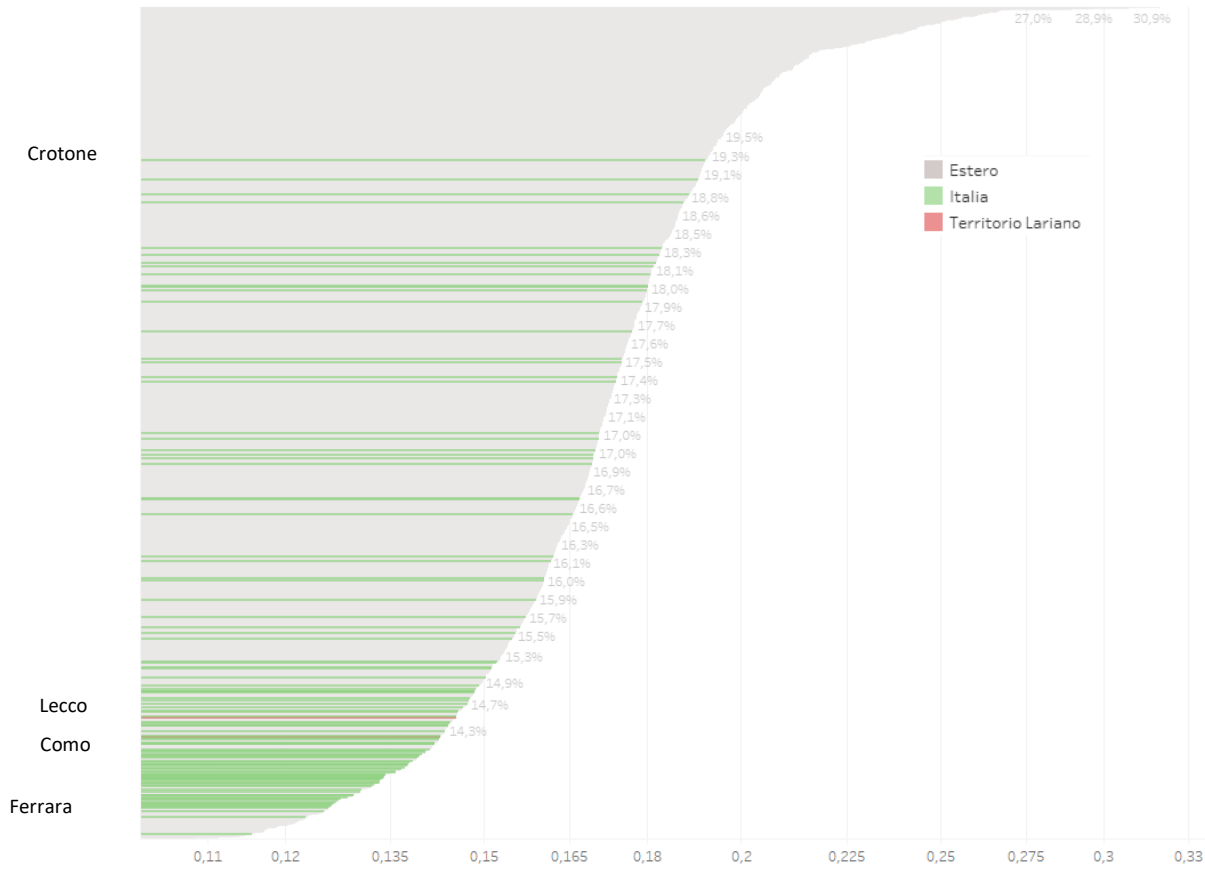
Fonte: Elaborazione Cresme su dati Eurostat

**Grafico 1.5. – Quota di ragazzi (età tra 0-15 anni, media 2017-2019, in rosso valori inferiori al 15%)**



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Eurostat

**Grafico 1.6. – Quota di popolazione giovane in età lavorativa (età tra 15-30 anni, media 2017-2019)**



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Eurostat

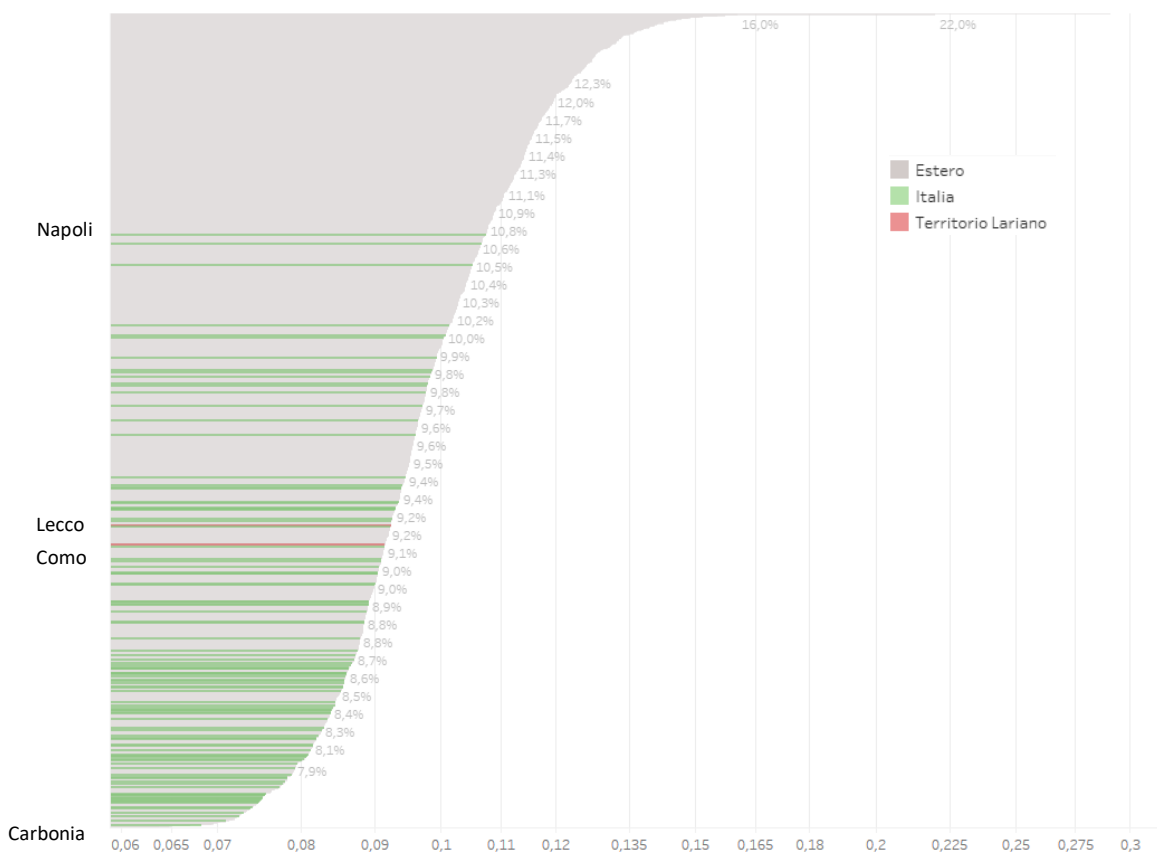
In questo contesto le province di Como e Lecco mostrano parametri tipici dei territori del Nord Italia, caratterizzati da una struttura per età della popolazione tendente all'invecchiamento, seppur in un contesto di flussi migratori positivi (si veda il capitolo dedicato all'analisi demografica).

## 1.2. Il contesto italiano

Per analizzare la competitività dell'area lariana nel contesto delle province italiane facciamo riferimento ad una metodologia predisposta da Cresme per l'analisi territoriale che tiene conto non solo dei risultati economici, ma anche di una serie di informazioni in grado di descrivere il contesto sociale, culturale e ambientale all'interno del quale i risultati sono ottenuti. Questi indicatori sono raggruppati in **7 pilastri tematici**:

- **Sviluppo economico**: reddito pro-capite, depositi bancari, crescita economica, disoccupazione, sistema delle imprese
- **Struttura demografia**: giovani, anziani, immigrazione, saldi naturali
  - **Innovazione**: export innovativo, produzione di brevetti, occupazione in settori high-tech, percentuale di laureati, diffusione della banda larga, disoccupazione giovanile

**Grafico 1.7. – Quota di ragazzi (età tra 0-15 anni, media 2017-2019)**



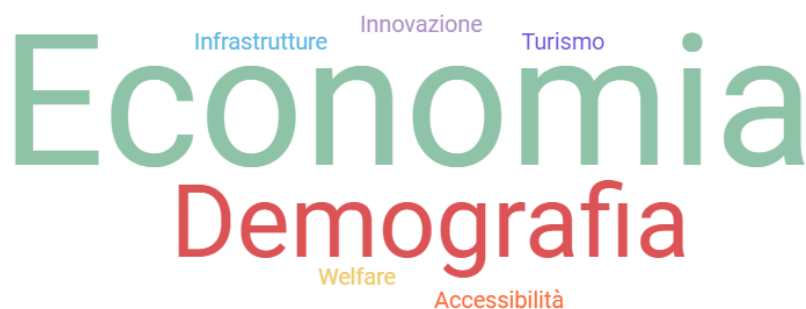
Fonte: Elaborazione Cresme su dati Eurostat

- **Welfare & Società:** dati sul sistema sanitario, aspettativa di vita, emigrazione ospedaliera, servizi per l’infanzia, partecipazione femminile al mercato del lavoro, criminalità, raccolta differenziata
- **Infrastrutture:** dotazione stradale, ferroviaria, aeroportuale, mobilità locale (TPL)
- **Accessibilità:** livelli di accessibilità stradale alle infrastrutture principali, ai servizi della PA, agli ospedali, ai centri economici, al sistema scolastico
- **Turismo:** arrivi e presenze, offerta ricettiva, indici di occupazione delle strutture, livelli di stagionalità, offerta culturale

Al fine di semplificare la lettura, per ognuno dei temi individuati viene calcolato un punteggio complessivo che tiene conto, in maniera sintetica, di tutte le variabili utilizzate e delle relazioni che si instaurano tra di esse. Questo indice di performance è ottenuto applicando metodologie standard di analisi statistica multivariata e di teoria degli indici. Più nel dettaglio, in primis, la procedura impone l’individuazione di una variabile pivotale che definisca la “direzione” preferenziale che dovrà essere seguita dall’indice sintetico (un indice che misuri il livello di sviluppo economico del territorio, ad esempio, è auspicabile si muova nella stessa direzione del reddito imponibile pro-capite); in secondo luogo, per ogni pilastro viene studiata la struttura di dipendenza che si instaura tra gli indicatori mediante analisi delle componenti principali; a seguito di questa analisi alcune variabili vengono rimosse, perché ridondanti o perché scarsamente esplicative; l’indice sintetico è allora calcolato mediante media geometrica delle componenti principali, ognuna delle quali è pesata con la corrispondente quota di varianza spiegata.



Grafico 1.8. – I pilastri per l’analisi territoriale del sistema informativo Cresme



Fonte: elaborazione CRESME

### 1.2.1. Dimensioni

Prima di addentrarci nell’analisi specifica dei pilastri della competitività territoriale, è utile farsi un’idea delle dimensioni che caratterizzano l’area lariana nel contesto nazionale. Iniziamo, ad esempio, dalla demografia. Secondo i dati ISTAT, alla fine del 2018 erano residenti nella provincia di Como 599mila persone, e altre 337mila nella provincia di Lecco; Como risulta la 28esima provincia italiana, Lecco la 67esima. Da osservare come le quattro più grandi aree metropolitane del Paese (Roma, Milano, Napoli e Torino) comprendano oltre un quinto della popolazione (21,4%). Como e Lecco rappresentano l’1,5% della popolazione italiana e il 9,3% della popolazione della Lombardia.

Grafico 1.9. – La popolazione nelle province italiane (milioni di abitanti, in azzurro le province lombarde)

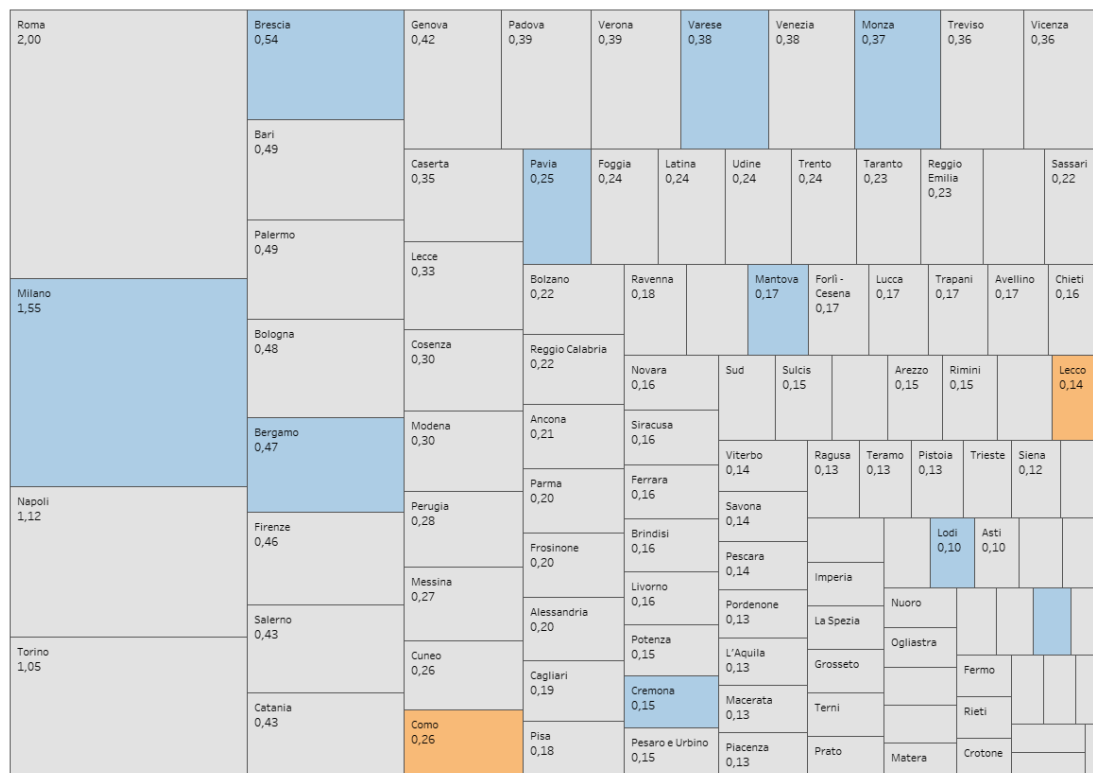
Roma 4,36	Brescia 1,26	Padova 0,94	Caserta 0,92	Verona 0,92	Varese 0,89	Treviso 0,89	Monza 0,87	Vicenza 0,86	Venezia 0,85		
	Palermo 1,26	Genova 0,84	Cuneo 0,59	Taranto 0,58	Latina 0,58	Reggio Calabria 0,55	Pavia 0,55	Trento 0,54	Reggio Emilia 0,53	Udine 0,53	Bolzano 0,53
	Bari 1,26	Lecco 0,80	Olbia-Tempio 0,49		Avellino 0,42	Pisa 0,42	Mantova 0,41	Siracusa 0,40	Brindisi 0,39	Forlì-Cesena 0,39	Ravenna 0,39
Milano 3,23	Bergamo 1,11	Cosenza 0,71	Sassari 0,49		Cremona 0,36	Sud 0,35	Sulcis 0,35	Ferrara 0,35	Arezzo 0,34	Rimini 0,34	Lecco 0,34
	Catania 1,11	Modena 0,70	Frosinone 0,49	Lucca 0,39	Livorno 0,34	Teramo 0,31	L’Aquila 0,30	Pistoia 0,29			Savona 0,28
Napoli 3,10	Salerno 1,10	Perugia 0,66	Ancona 0,47	Chieti 0,39	Ragusa 0,32	Siena 0,27	Terni 0,23		La 0,22	Asti 0,22	
	Messina 0,63		Parma 0,45	Novara 0,37	Pescara 0,32						
	Firenze 1,01	Foggia 0,63	Agrigento 0,44	Potenza 0,37	Viterbo 0,32	Prato 0,26	Nuoro 0,21				
Torino 2,27	Bologna 1,01	Como 0,60	Trapani 0,43	Catanzaro 0,36	Macerata 0,32	Rovigo 0,21	Ogliastro 0,21				
			Cagliari 0,43	Pesaro e Urbino 0,31	Pordenone 0,31	Trieste 0,20	Fermo 0,20				
						Lodi 0,20	Belluno 0,20	Enna 0,20	Vercelli 0,20	Oristano 0,20	Aosta 0,20

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

## Inquadramento generale

Delle circa 26 milioni di famiglie italiane, circa 260mila risiedono nella provincia di Como, 140mila nella provincia di Lecco. Como e Lecco incidono per una quota pari all'1,5% rispetto al totale nazionale e del 9% rispetto al totale della regione Lombardia.

**Grafico 1.10. – Le famiglie residenti nelle province italiane (milioni, in azzurro le province lombarde)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

Al 2018 in Italia si stima esistano circa 32 milioni di abitazioni; circa 2 milioni sono localizzate nella provincia di Roma, 1,5 milioni in quella di Milano e circa 1,2 milioni a Napoli e Torino. Le abitazioni nella provincia di Como sono 320mila, 190mila nella provincia di Lecco. Insieme, l'area lariana possiede uno stock pari all'1,6% del totale nazionale e il 10,2% del totale lombardo, una quota maggiore rispetto alla percentuale di famiglie, a suggerire la presenza di una quota significativa di seconde case.

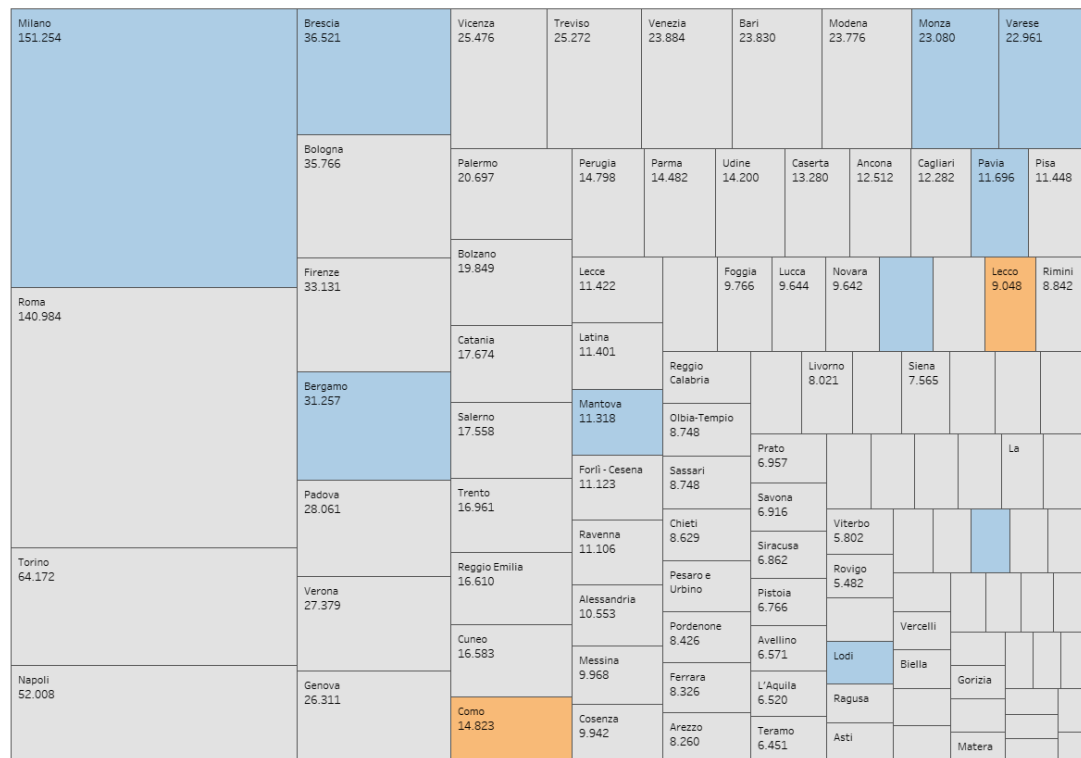
Nel 2016 l'area lariana ha prodotto beni e servizi per un valore complessivo di circa 24 miliardi di euro, 14,8 miliardi nella provincia di Como e 9 miliardi nella provincia di Lecco. La provincia di Como si posiziona al 26esimo posto in Italia, Lecco è al 49esimo.

**Grafico 1.11. – Lo stock abitativo nelle province (milioni di abitazioni, 2018)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

**Grafico 1.12. – Valore aggiunto nelle province (milioni di euro, 2016)**

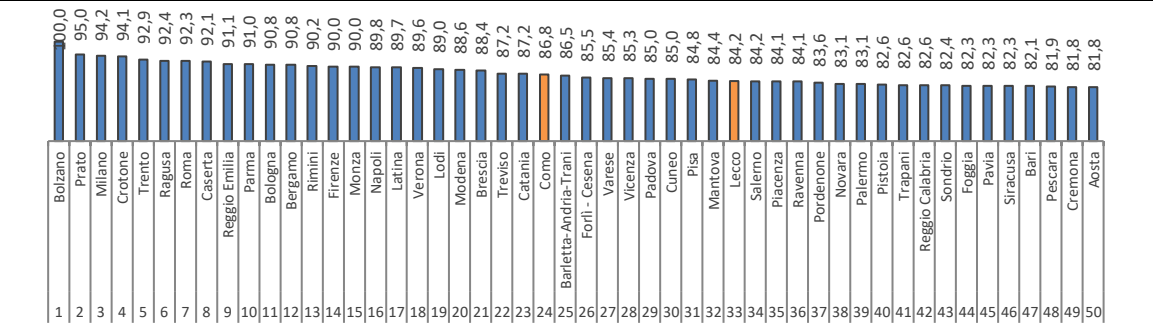


Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

### 1.2.2. Il pilastro demografico

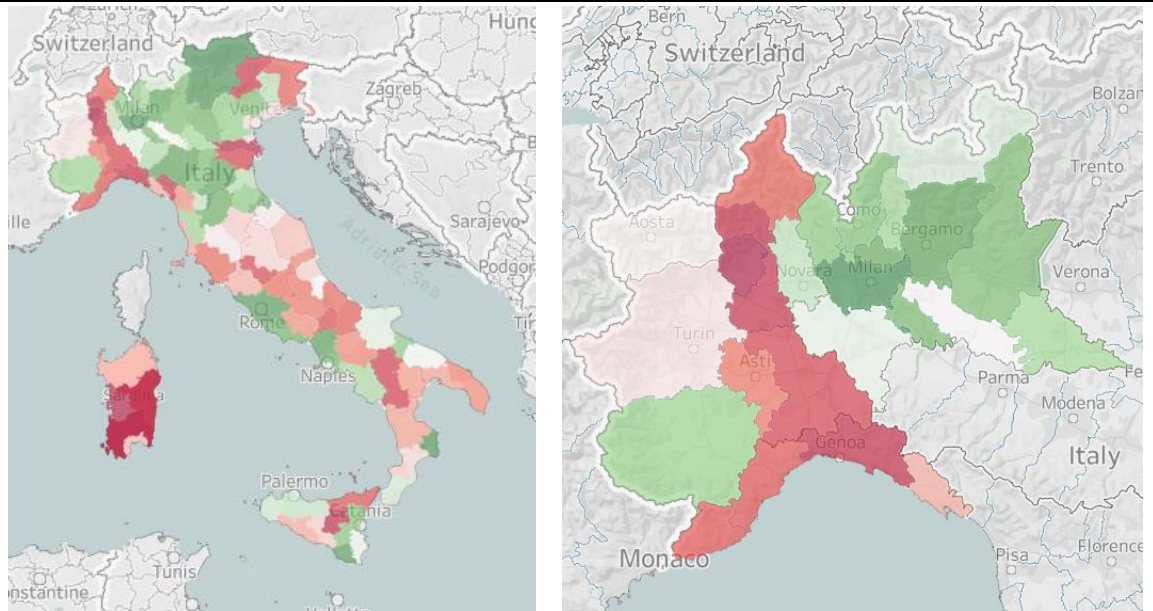
Approfondiremo meglio più avanti il tema della demografia nell'area lariana; tuttavia, data l'importanza che la demografia gioca nel determinare e nel rispecchiare le potenzialità di un territorio, uno dei pilastri della competitività territoriale è dedicato agli indicatori demografici. L'indice sintetico di sviluppo demografico è la combinazione di diverse variabili (es. indice di vecchiaia, quota di giovani nella popolazione, saldi migratori e saldi naturali), mescolate assieme mediante metodi statistici con l'obiettivo di ottenere un numero che rispecchi la forza demografica di un territorio. La classifica delle prime 50 province italiane è riassunta dal grafico sottostante. Si osservi che l'indice sintetico è standardizzato ponendo pari a 100 il massimo valore (in questo caso quello della provincia autonoma di Bolzano).

**Grafico 1.13. – Prime 50 province per indice di sviluppo demografico**



Fonte: elaborazione CRESME

**Grafico 1.14. – Indice di sviluppo demografico (verde indica valori superiori alla mediana, rosso indica valori inferiori alla mediana)**



Fonte: elaborazione CRESME

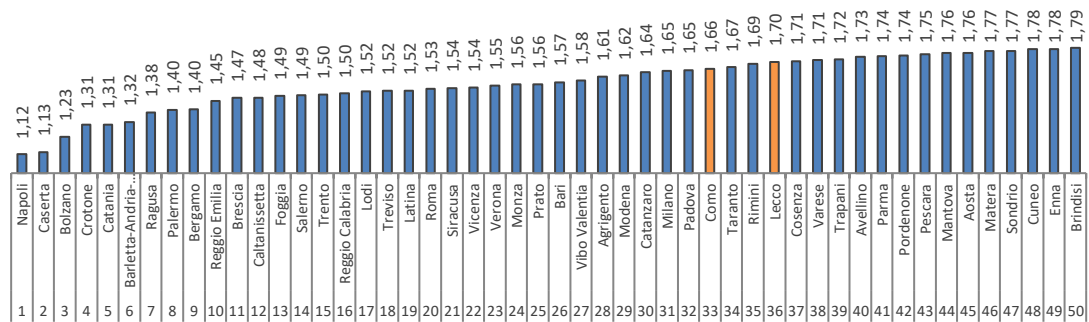
La provincia di Como, rispetto agli indicatori demografici selezionati, si posiziona al 24esimo posto in Italia su 107 province; Lecco segue al 33esimo posto. In generale, osservando la carta tematica si

possono individuare alcuni elementi interpretativi, tra cui: la maggiore capacità attrattiva delle province del Nord; la centralità demografica delle principali aree metropolitane (Milano, Bologna, Brescia e Bergamo, Roma, Napoli e Catania); il progressivo declino delle aree interne; l’impoverimento demografico di alcune aree che in passato sono state parte integrante del motore economico del Paese (es. Genova e tutta la Liguria, Venezia, le province del Piemonte orientale o alcune province del Sud industriale, come Brindisi, Taranto e Potenza). In questo quadro, le province dell’area lariana si collocano, quindi su una posizione di attrattività medio-alta, anche in riferimento al contesto delle province del Nord-Ovest. Nel seguito esploreremo alcuni degli indicatori demografici che compongono l’indice sintetico, in modo da costruire un’idea più precisa su come l’area lariana si posizioni rispetto ai caratteri demografici del resto del Paese.

### L’indice di vecchiaia

La struttura per età della popolazione è, ovviamente, l’elemento più importante per analizzare gli equilibri demografici che si instaurano sul territorio. L’indice di vecchiaia è definito come il rapporto tra popolazione anziana, con più di 65 anni, e popolazione con meno di 14 anni, ovvero è il numero di anziani per ogni ragazzo.

**Grafico 1.15. – Prime 50 province per minore indice di vecchiaia (2017)**



Fonte: elaborazione CRESME

Seppur con un valore inferiore a 1,7 anziani per ogni ragazzo, parametro che indica un certo squilibrio nella distribuzione per età della popolazione in favore delle fasce più anziane, Como e Lecco si collocano significativamente al di sotto della media nazionale, che si attesta su un valore di 2, e risultano ben distanti dai valori di province come Genova, Trieste, Biella o Savona (2,5 anziani per ogni ragazzo).

### Incidenza giovani

Como e Lecco si caratterizzano anche per una discreta quota di giovani sulla popolazione, il 13,7%, un dato che posiziona le province lariane sullo stesso livello di Milano e Varese, più precisamente al 27esimo e al 28esimo posto nella classifica nazionale. Bergamo è tuttavia la prima provincia lombarda, con un’incidenza giovanile pari al 14,7%, la quinta provincia in Italia.

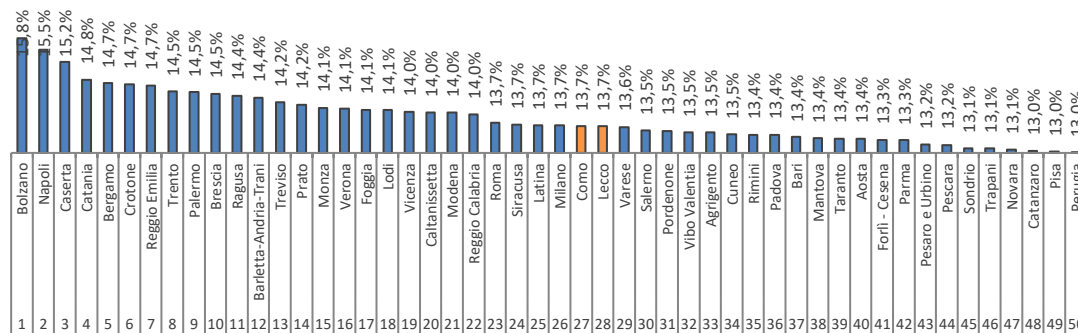
### Il saldo naturale

Il progressivo invecchiamento della popolazione che, sebbene con differenze sostanziali sul territorio, riguarda tutto il Paese, unito alle difficoltà dei più giovani, si riflette in saldi naturali (nati – morti) che, a parte poche eccezioni, risultano negativi lungo tutta la Penisola. Considerando il periodo 2017-2013, e valutando il saldo naturale in rapporto alla popolazione residente, il risultato di Como e

## Inquadramento generale

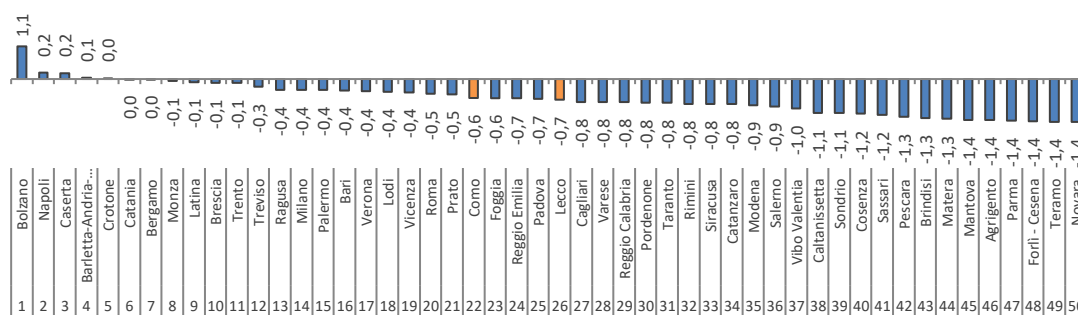
Lecco si mostra tuttavia tra i meno negativi (21esima e 26esima posizione su 107 province), rafforzando l'idea di un territorio che, nel contesto italiano, si mostra demograficamente più vivace.

**Grafico 1.16. – Prime 50 province per incidenza di giovani (0-14 anni, 2017)**



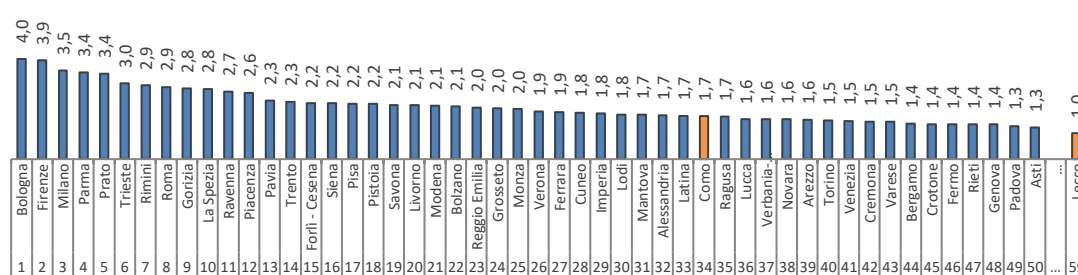
Fonte: elaborazione CRESME

**Grafico 1.17. – Prime 50 province per saldo naturale per cento abitanti (periodo 2017-2013)**



Fonte: elaborazione CRESME

**Grafico 1.18. – Prime 50 province per saldo migratorio per cento abitanti (periodo 2017-2013)**



Fonte: elaborazione CRESME

## Il saldo migratorio

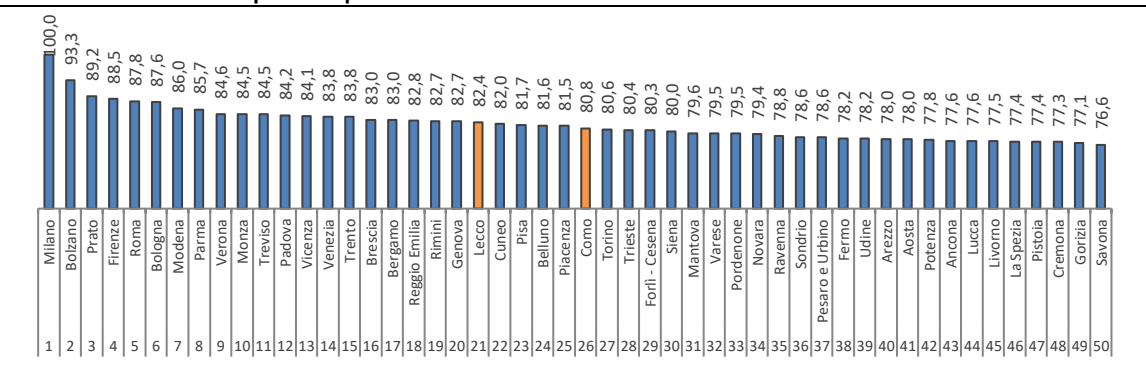
È tuttavia l'intensità del saldo migratorio, che dà conto del risultato netto tra la popolazione che fuoriesce dalla provincia e quella che vi entra in rapporto alla popolazione residente, a fornire indicazioni più accurate sui processi demografici in atto nei territori che si riverberano sugli equilibri futuri. Va infatti considerato che la maggior parte dei flussi riguarda la popolazione giovane, italiana o straniera, che si sposta in cerca di maggiori opportunità lavorative e culturali, cioè la parte più attiva economicamente e demograficamente (formazione nuove famiglie, natalità, vivacità culturale). Considerando gli ultimi 5 anni, Como e Lecco mostrano un saldo migratorio positivo; saldo più pronunciato a Como e pari a 1,7 individui ogni cento abitanti, che colloca la provincia lombarda al

34esimo posto in Italia, piuttosto indietro rispetto a Milano (3,5), ma comunque al quinto posto tra le dodici province lombarde, dietro Pavia, Monza e Lodi, che fanno parte dell'area metropolitana milanese. Lecco appare più indietro, con un flusso migratorio comunque positivo (59esimo posto tra le province italiane).

### 1.2.3. L'indice di livello economico

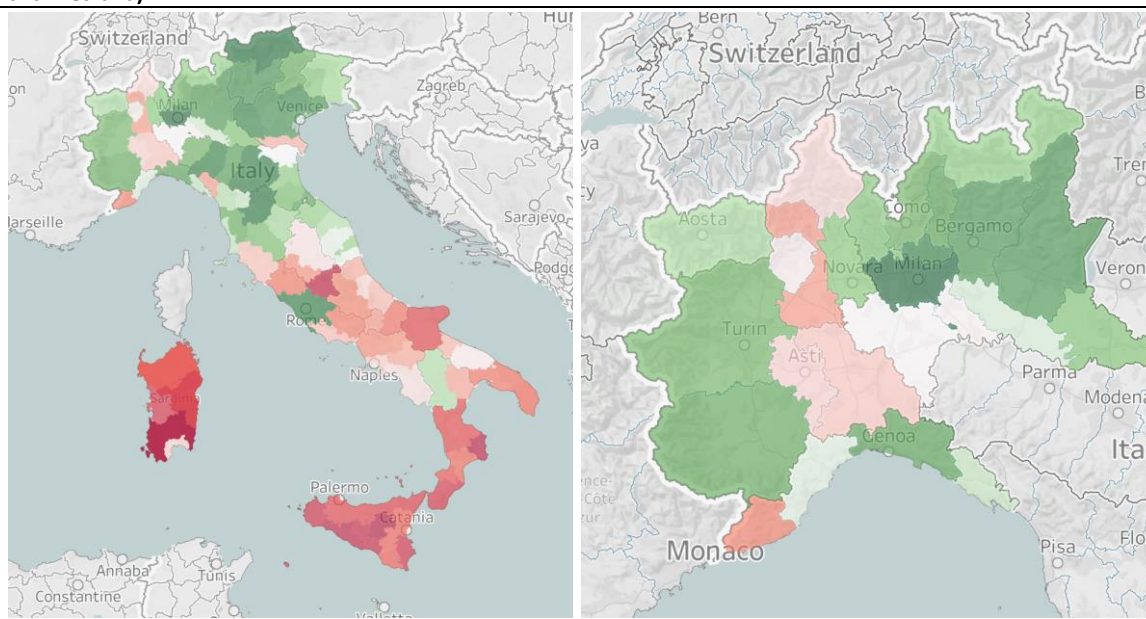
Gli squilibri territoriali, in un Paese che spesso viene rappresentato come spaccato a metà, sono più evidenti quando si studiano i livelli di sviluppo economico delle province. La sintesi dei numerosi indicatori selezionati (reddito pro-capite, tassi di crescita economica, livelli di disoccupazione, imprese e addetti) è mostrata nella carta tematica sottostante. L'arretratezza delle province del Mezzogiorno, salvo pochissime eccezioni, appare qui in tutta la sua evidenza.

**Grafico 1.19. – Prime 50 province per indice di livello economico**



Fonte: elaborazione CRESME

**Grafico 1.20. – Indice di livello economico (verde indica valori superiori alla mediana, rosso indica valori inferiori alla mediana)**



Fonte: elaborazione CRESME

## Inquadramento generale

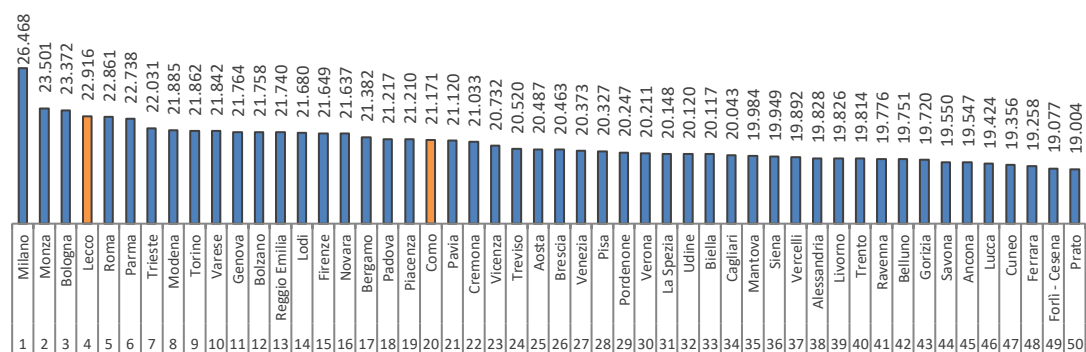
Le province lariane si collocano in una posizione piuttosto elevata (21esima posizione Lecco e 26esima Como), inserite territorialmente in una delle aree economicamente più dinamiche del Paese. Dieci delle dodici province lombarde, infatti, si posizionano tra le prime cinquanta, sei tra le prime trenta, invece Milano, in riferimento agli indicatori selezionati, risulta in assoluto la provincia italiana economicamente più sviluppata.

Come già fatto nel paragrafo precedente, entriamo nel merito di alcuni indicatori che compongono il “pilastro economico”, al fine di meglio comprendere come Lecco e Como si collocano rispetto ad alcune delle misure economiche considerate.

### Il reddito medio

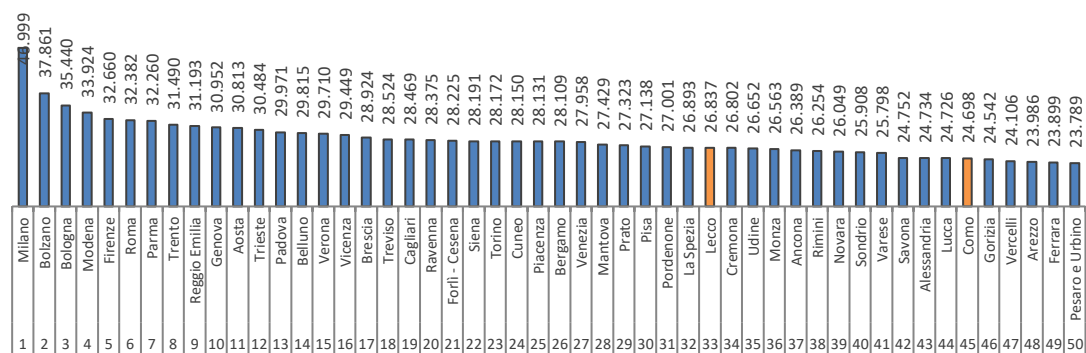
La provincia di Lecco si posiziona al quarto posto in Italia per reddito imponibile per contribuente. Il fatto che retroceda al 33esimo posto se si guarda al valore aggiunto pro-capite suggerisce la presenza di numerosi residenti ad elevato reddito che, tuttavia, risultano occupati in territori limitrofi (in particolare nell’area milanese); un fenomeno simile, anche se meno accentuato, riguarda la provincia di Como (20esimo posto per reddito imponibile, 45esimo per valore aggiunto), dove però risulta più accentuato il fenomeno dei frontalieri occupati in Svizzera. Si tratta di un fenomeno ben noto che determina, oltre ad un livello elevato di reddito imponibile (seppur prodotti all’estero o in province limitrofe, i redditi vanno dichiarati nel luogo di residenza), una vivace domanda di locazione, impattando sul livello dei prezzi immobiliari.

**Grafico 1.21. – Prime 50 province per reddito imponibile per contribuente (2016)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Agenia delle Entrate

**Grafico 1.22. – Prime 50 province valore aggiunto pro-capite (2016)**



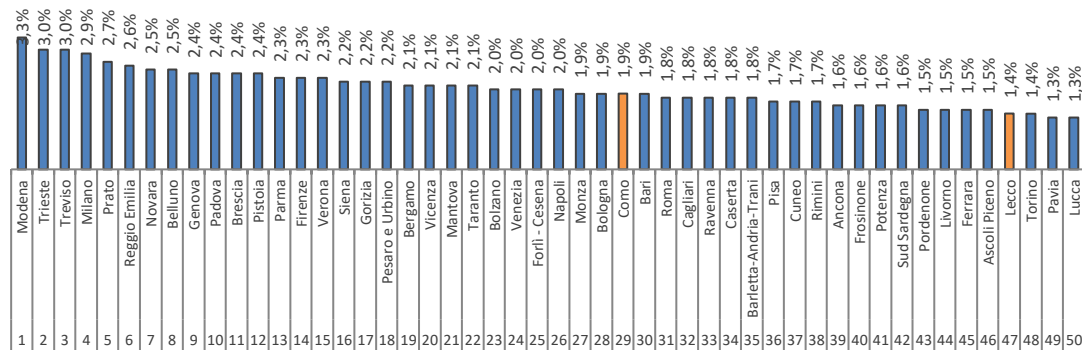
Fonte: elaborazione CRESME su dati IStat



**Crescita economica**

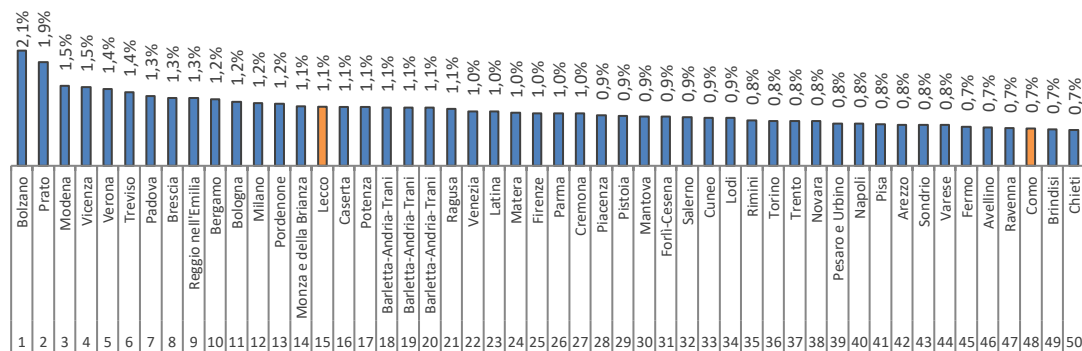
Il livello della ricchezza attuale è il risultato di dinamiche economiche talvolta contrapposte. Considerando il quadriennio 2013-2016, possiamo analizzare il territorio sulla base della crescita annua media del valore aggiunto. In un contesto nazionale sfavorevole, che in questi anni ha faticato a mantenere livelli di crescita economica significativa, i territori di Como e Lecco hanno comunque mostrato una maggiore resilienza, collocandosi entrambi su un livello di crescita media annua (+1,9% per Como nel quadriennio 2013-2016, +1,4% per Lecco) superiore al dato medio nazionale (+1,2% a valori correnti). Questo dato, ovviamente, non tiene conto del reddito prodotto all'estero; in effetti, se si considera la dinamica del reddito imponibile, relativamente al contesto nazionale, i risultati della provincia di Lecco migliorano vistosamente.

**Grafico 1.23. – Crescita annua media del Pil (periodo 2013-2016)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 1.24. – Crescita annua media del reddito imponibile (periodo 2016-2013)**



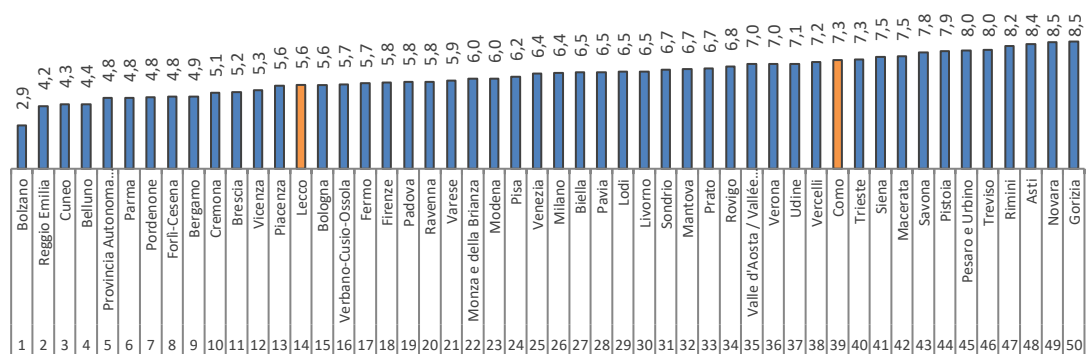
Fonte: elaborazione CRESME su dati Agenzia delle Entrate

**Tasso di disoccupazione**

I buoni livelli di sviluppo economico raggiunti da Lecco sono confermati dall'analisi dei livelli di disoccupazione; la provincia lariana, infatti, nel 2018 mostrava un tasso di disoccupazione generale (5,6%) nettamente inferiore alla media nazionale (10,6%), collocandosi tra le quindici province più virtuose. Da osservare, inoltre, come tutte e 12 le province lombarde si posizionino al di sotto della media, e comunque tra le prime cinquanta province, inclusa Como (39esima posizione).

## Inquadramento generale

**Gráfico 1.25. – Ultime 50 province per tasso di disoccupazione (2018)**

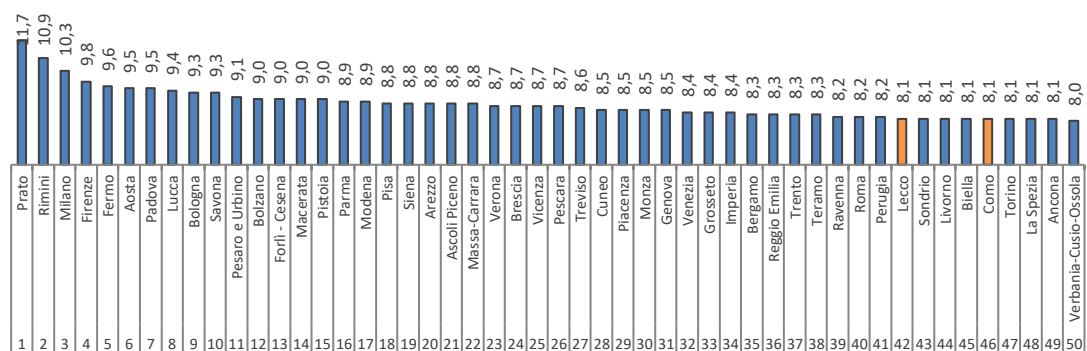


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

## Tessuto imprenditoriale

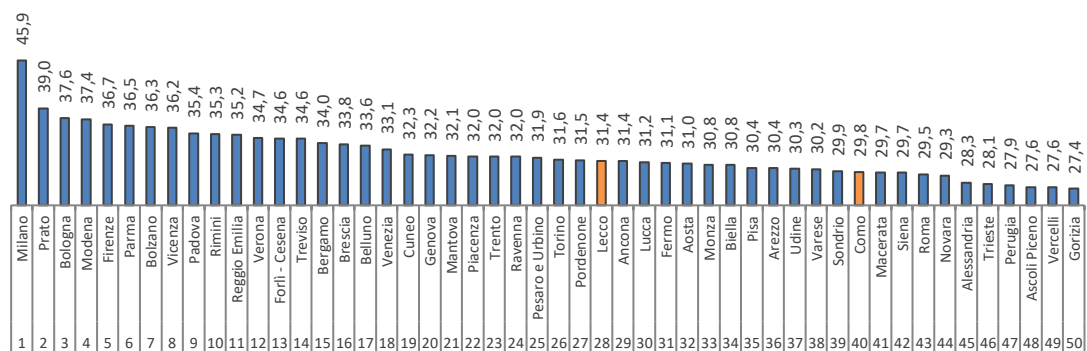
I fenomeni di allocazione delle imprese sono alla base dello sviluppo economico del territorio; un tessuto imprenditoriale articolato e dinamico rispecchia una condizione socio-economica brillante, ed è condizione necessaria per uno sviluppo economico stabile e duraturo. Il numero di unità locali delle imprese, ovvero le unità produttive presenti sul territorio a prescindere dalla sede principale dell'impresa, ed il numero di addetti in rapporto alla popolazione, al pari della dinamica del numero di imprese e degli addetti, sono infatti inclusi nella definizione dell'indice di sviluppo economico.

**Gráfico 1.26. – Prime e ultime 20 province per UL locali delle imprese ogni cento abitanti (2016)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Asia

**Gráfico 1.27. – Prime e ultime 20 province per addetti alle unità locali delle imprese ogni cento abitanti (2016)**



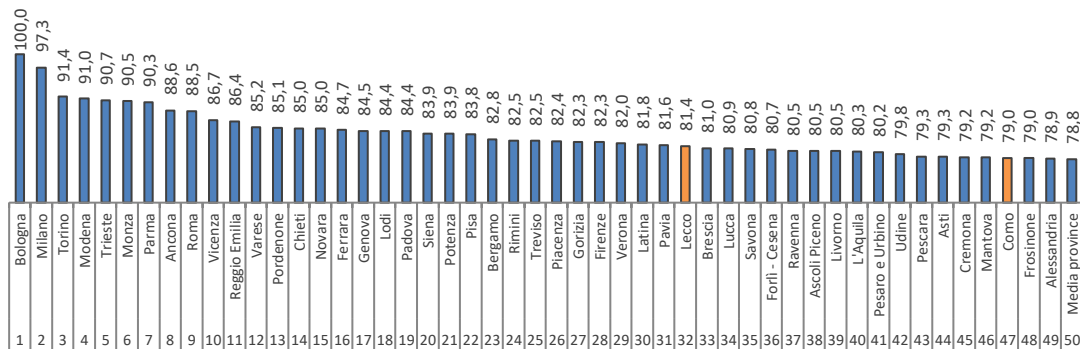
Fonte: elaborazione CRESME su dati Asia

Se si guarda al numero di unità locali delle imprese ogni cento abitanti, sia Lecco che Como si posizionano su un livello medio alto, tra la 42esima e la 46esima posizione, con un valore di circa 8,1, quindi superiore alla media di tutte le province (7,7). La presenza di un tessuto imprenditoriale di dimensioni maggiori rispetto alla media nazionale spiega la più alta posizione di tutte le province lombarde, incluse quelle lariane, se si considera il numero di addetti in rapporto alla popolazione.

### 1.2.4. Le capacità innovative

Allo scopo di definire un indicatore sintetico che riassume le potenzialità e le capacità di un territorio di produrre e assorbire innovazione (in particolare tecnico-scientifica), si sono selezionati sei indicatori: export innovativo, definito come la quota del valore delle esportazioni in settori a domanda mondiale dinamica, come definiti nelle statistiche dell’OECD (Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico); numero di brevetti registrati all’EPO (European Patent Office) ogni milione di abitanti; percentuale di occupati in settori ad alto contenuto tecnologico; livello di scolarizzazione superiore (percentuale di laureati tra la popolazione); diffusione della banda larga (numero di abbonamenti in banda ultra larga per cento abitanti) e disoccupazione giovanile, come proxy della (in)capacità del territorio di preservare e valorizzare la parte più dinamica e innovativa della popolazione.

**Grafico 1.28. – Prime 50 province per indice di capacità innovative**

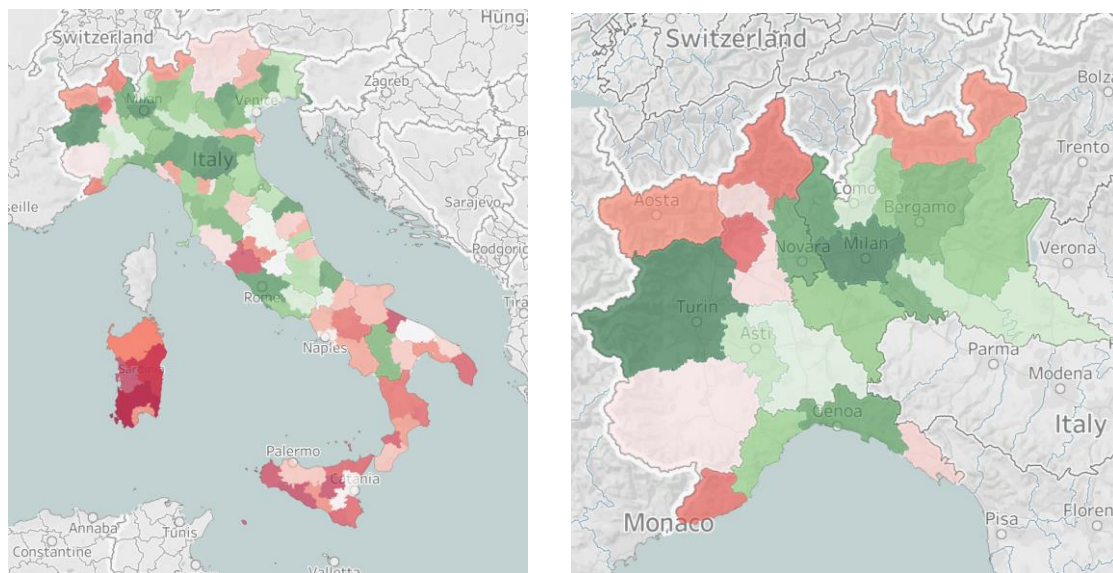


Fonte: elaborazione CRESME

Come intuibile, sono le grandi città, come Bologna, Milano, Torino, Roma, a mostrare i migliori risultati, anche perché sede di importanti poli universitari e fortemente attrattive nei confronti della popolazione più giovane e istruita; a queste si aggiungono le province che ospitano i distretti tecnologici del Nord, come Modena, Monza, Parma o Vicenza. Discreto il risultato di Lecco, che si posiziona al 32esimo posto per propensione all’innovazione, meglio di Brescia, Cremona o Mantova. Più indietro, invece, si posiziona Como, in 47esima posizione, con un indice inferiore del 20% rispetto ai best performer Bologna e Milano. Vogliamo ora capire, analizzando i singoli indicatori, quali siano i motivi che hanno determinato un risultato per certi versi così modesto, specialmente per la provincia di Como, penultima provincia lombarda davanti alla sola Sondrio.

## Inquadramento generale

**Grafico 1.29. – Indice di capacità innovative (verde indica valori superiori alla mediana, rosso indica valori inferiori alla mediana)**

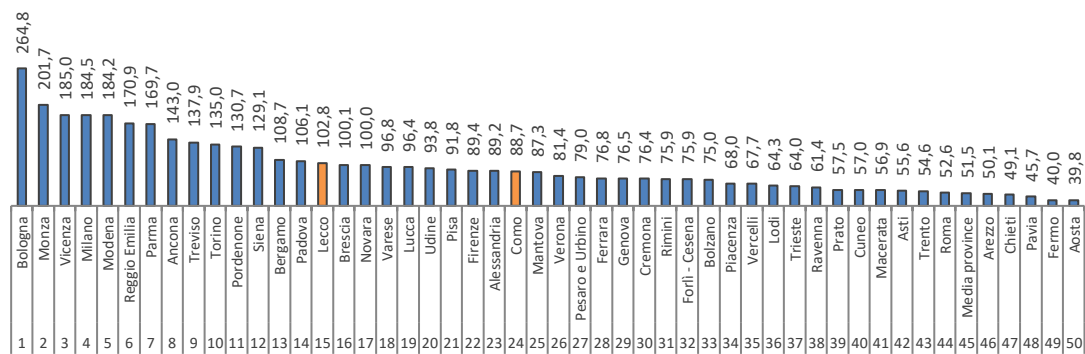


Fonte: elaborazione CRESME

### Brevetti e occupazione high-tech

La presenza di numerosi soggetti operanti nell'ambito della ricerca, innovazione, alta formazione e trasferimento tecnologico, dal Polo territoriale di Lecco del Politecnico di Milano e dal CNR che ha sei dipartimenti presenti nel Campus universitario lecchese, all'hub innovativo e incubatore di impresa ComoNext a Lomazzo, da UniverLecco alla Fondazione Cluster Tecnologie Ambienti di Vita, ai laboratori di ricerca di livello internazionale della Clinica Valduce, Villa Beretta/La Nostra Famiglia, ecc., l'area lariana si caratterizza per un'ottima dotazione di infrastrutture per lo sviluppo e l'innovazione, circostanza che trova conferma nella produzione di brevetti, dove le due province lariane forniscono indicazioni più che positive; Lecco, con 103 brevetti ogni milione di residenti si posiziona al 15esimo posto assoluto, in Lombardia alle spalle solo di Monza (sede di un importante hub tecnologico), Milano e Bergamo. Anche Como, con 90 brevetti registrati, si posiziona al 24esimo posto in classifica.

**Grafico 1.30. – Brevetti per milione di abitanti (2016)**

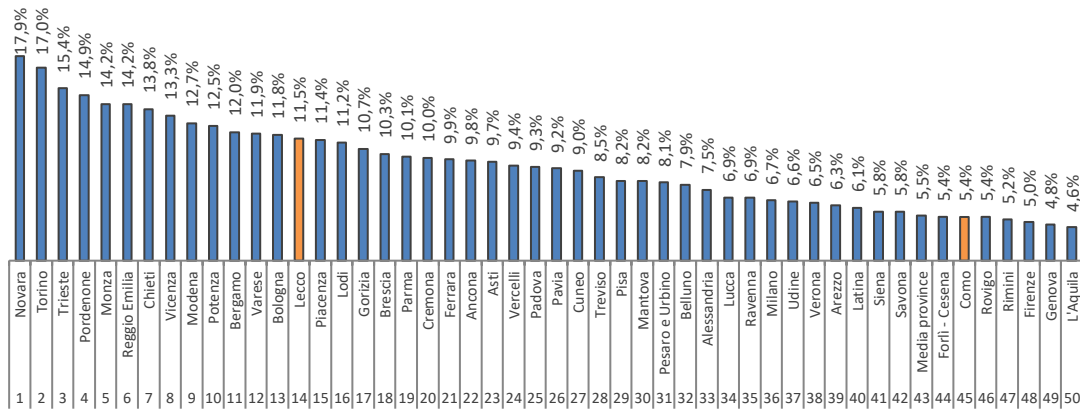


Fonte: elaborazione CRESME su dati Eurostat

Un primo elemento di debolezza, tuttavia, riguarda la quota di occupati in imprese ad alto contenuto tecnologico, una proxy della propensione del sistema imprenditoriale ad orientarsi verso

attività ad alto contenuto innovativo; in questo caso, infatti, Como a mostra percentuali più modeste (il 5,4%), da paragonare all'11,5% di Lecco, al 12% di Bergamo o al 15% di Monza (sede, tra l'altro, degli stabilimenti di STMicroelectronics, azienda leader mondiale nello sviluppo e produzione di componenti elettronici a semiconduttore).

**Grafico 1.31. – Quota di occupati in aziende high-tech (2016)**

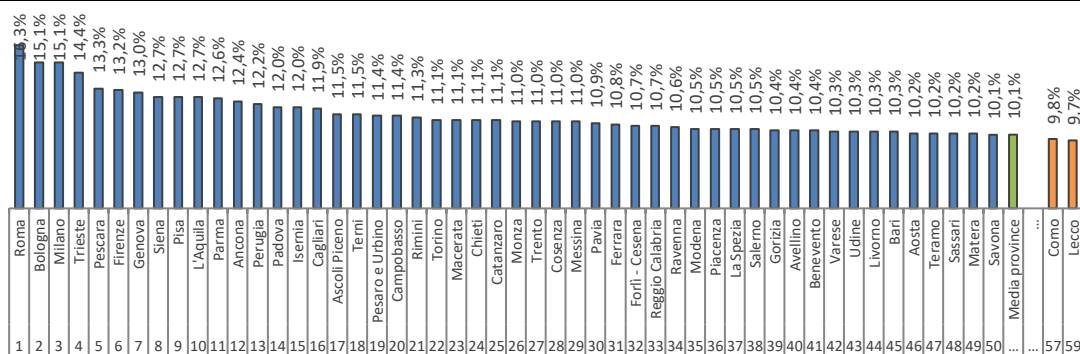


Fonte: elaborazione CRESME su dati Eurostat

**Capitale umano**

Il livello del capitale umano è una componente fondamentale dell'economia locale; esso, in un approccio interpretativo di "labour augmenting productivity", determina la capacità produttiva e, al contempo, migliora la capacità del territorio di produrre innovazione ed adattarsi ai cambiamenti (sociali, culturali, tecnologici e normativi). Proprio da quest'aspetto arrivano le indicazioni più preoccupanti per il territorio lariano; sia Como che Lecco, infatti, mostrano una percentuale di laureati sulla popolazione inferiore al 10%, più bassa della media delle province italiane, un dato che le colloca al 57esimo e al 59esimo posto; e questo in un contesto in cui, come ben noto, l'Italia non brilla al livello internazionale, anche per via del sempre più intenso flusso di laureati che lasciano il Paese per cercare fortuna all'estero, esodo non compensato da un significativo flusso di verso opposto. In assoluto, Roma, Bologna e Milano sono le province con il tasso maggiore di laureati (16% e 15%).

**Grafico 1.32. – Percentuale di laureati nella popolazione (2016)**



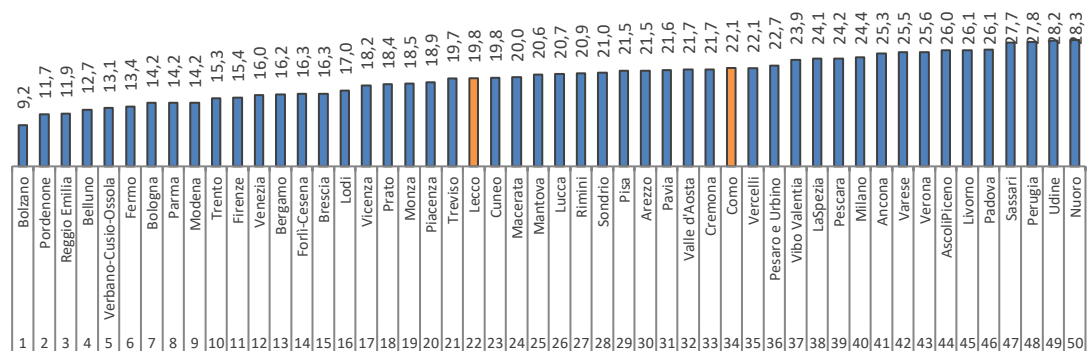
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Una condizione del mercato del lavoro difficoltosa per i più giovani contribuisce ad innescare fenomeni di emigrazione che depauperano il territorio, riducendo il livello del capitale umano. A Como, nel 2018, il tasso di disoccupazione giovanile (15-24 anni) si mostra ancora su livelli moderatamente

## Inquadramento generale

elevati, intorno al 22%; un dato, seppur inferiore alla media nazionale (32%), da confrontare con il 16% di Bergamo o il 19,8% della stessa Lecco.

**Grafico 1.33. – Tasso di disoccupazione giovanile (2018)**

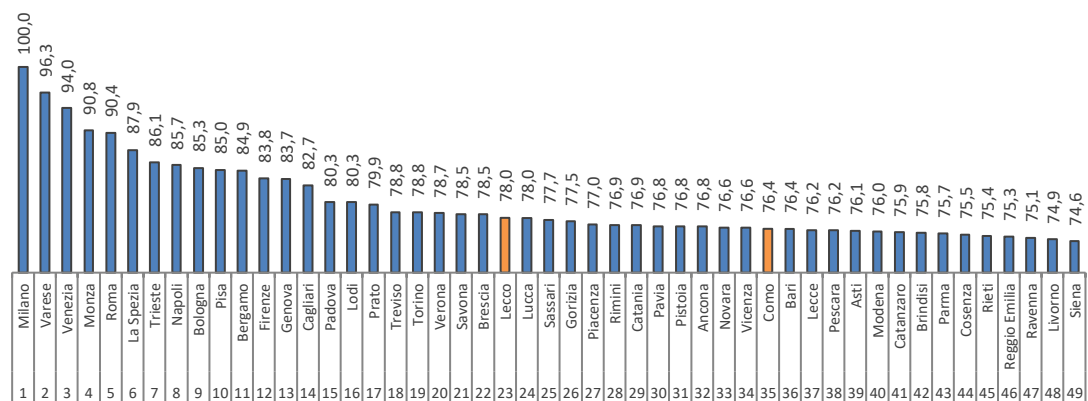


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

## 1.2.5. La dotazione infrastrutturale

Le infrastrutture economiche rappresentano l'ossatura di un sistema territoriale; le infrastrutture di trasporto, in particolare, essendo in grado di modificare i perimetri di accessibilità dei territori riducendo i costi e i tempi di collegamento, individuano un fattore primario che influenza i processi di agglomerazione e localizzazione di imprese e persone, favorendo lo sviluppo di economie di scala. Il trasporto pubblico locale è altresì fondamentale per garantire vivibilità e mobilità sostenibile, specialmente nel contesto urbano, e favorire l'accessibilità per gli spostamenti a medio-corto raggio. Gli indicatori selezionati individuano un mix in grado di rappresentare il livello di dotazione e attrattività infrastrutturale delle province. Particolare importanza è attribuita alle infrastrutture di trasporto; per le strade si è definito un indice di dotazione materiale: km di rete per chilometro quadrato di superficie comunale; per ferrovie ed aeroporti si è considerato il numero di passeggeri in transito in rapporto alla popolazione; per misurare qualità e dotazione del TPL (Trasporto Pubblico Locale) si è considerato il numero di passeggeri trasportati nei comuni capoluogo e i posti-km (i.e. il prodotto tra posti disponibili nelle vetture e lunghezza delle linee) offerti in rapporto alla popolazione; come ulteriore misura di mobilità urbana si è aggiunta l'offerta di parcheggi (numero per mille autovetture circolanti).

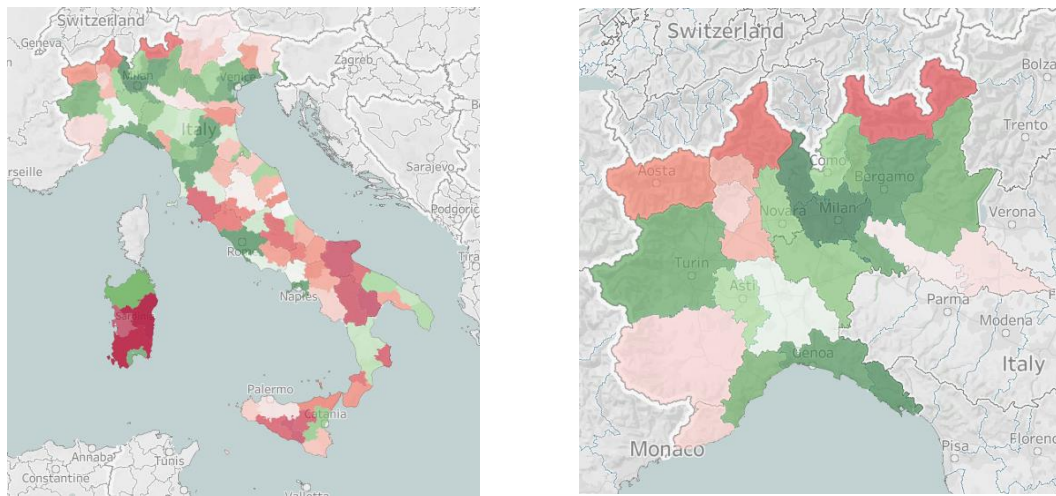
**Grafico 1.34. – Prime 50 province per indice di dotazione infrastrutturale**



Fonte: elaborazione CRESME

In generale, la combinazione degli indicatori selezionati restituisce uno scenario nazionale che mette in risalto i grandi snodi logistici, come Roma, Milano, Bologna, Napoli, Genova, Venezia. I deficit maggiori si manifestano nei territori montani e alpini. Il sistema lariano si inserisce in un contesto territoriale con una buona dotazione di infrastrutture stradali e ferroviarie; la vicinanza con l'area metropolitana milanese e con Bergamo, inoltre, garantisce una elevata accessibilità aeroportuale. Nella classifica generale, quindi, non stupisce come sia Como che Lecco compaiano tra le prime 35 province italiane, così come, va detto, la maggior parte dei territori lombardi.

**Grafico 1.35. – Indice di dotazione infrastrutturale (verde indica valori superiori alla mediana, rosso indica valori inferiori alla mediana)**

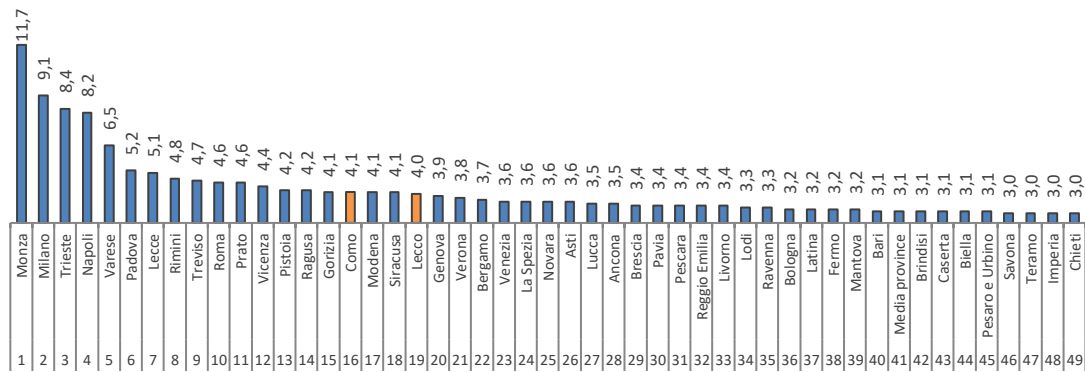


Fonte: elaborazione CRESME

**Strade e ferrovie**

Con circa 4 km di strade per ogni chilometro quadrato di superficie, Como e Lecco possiedono un territorio estremamente denso dal punto di vista stradale (qui si considerano tutte le strade, incluso quelle comunali). La media nazionale si attesta, infatti, su 2,7 km per chilometro quadrato. Dal lato ferroviario, considerando i passeggeri gestiti dalle stazioni della provincia in rapporto alla popolazione, Lecco si posiziona al nono posto in Italia, con una media annua di circa 42 passeggeri per ogni residente; più indietro Como, che con appena 4,7 passeggeri per residente si colloca ben al di sotto della media nazionale, all'82esimo posto nella classifica provinciale.

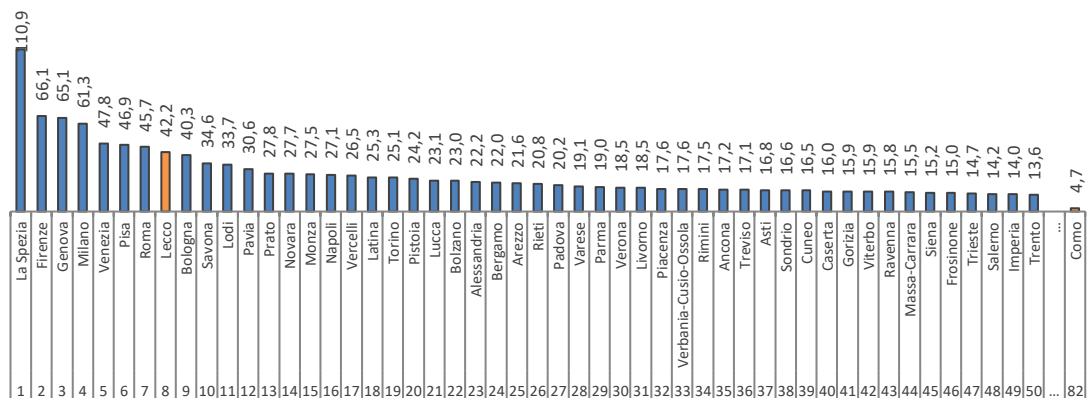
**Grafico 1.36. – Prime 50 province per indice di dotazione stradale (km per kmq di superficie provinciale)**



Fonte: elaborazione CRESME

## Inquadramento generale

**Grafico 1.37. – Prime 50 province per dotazione ferroviaria (passeggeri nelle stazioni in rapporto alla popolazione)**

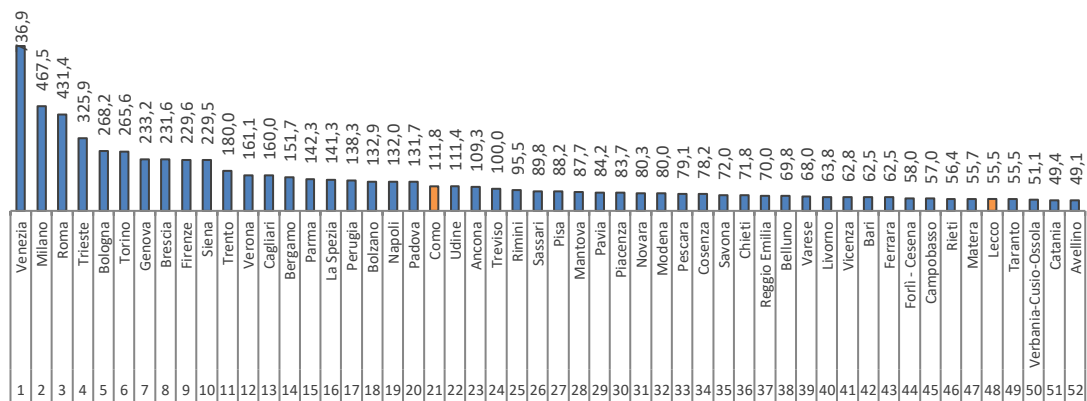


Fonte: elaborazione CRESME

## Mobilità: TPL

Il servizio pubblico è una componente fondamentale della dotazione infrastrutturale di un territorio, nel senso che rappresenta l'elemento di raccordo tra la domanda, espressa da cittadini e imprese, e l'offerta definita dalle infrastrutture vere e proprie. Nelle città la presenza di un servizio di trasporto pubblico locale efficiente rappresenta un fattore determinante per innalzare la produttività e la qualità della vita dei residenti o, analogamente, un fattore in grado di ridurre i tempi di spostamento e favorire uno sviluppo urbano più sostenibile ed equilibrato. In questo senso esso va inteso come parte integrante dell'infrastruttura viaria. In altri termini, il trasporto pubblico locale (TPL) gioca un ruolo centrale per lo sviluppo del territorio in un'ottica di mobilità più sostenibile ed efficiente.

**Grafico 1.38. – Prime 50 province per passeggeri trasportati dal TPL ( per abitante, capoluoghi)**

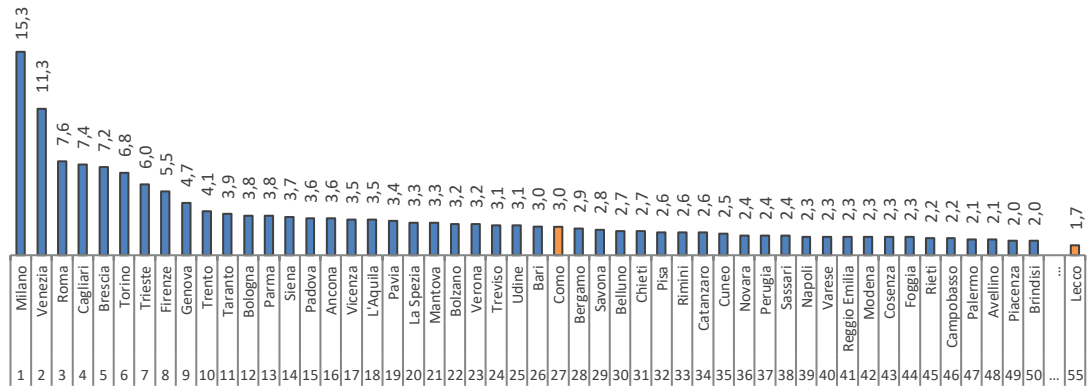


Fonte: elaborazione CRESME

Escludendo le grandi aree metropolitane, come Roma, Milano, Torino o Bologna, caratterizzate da necessità di mobilità locale particolari, le città lariane, e specialmente Como, in un contesto comparato con gli altri capoluoghi, mostrano una buona dotazione del servizio di trasporto pubblico locale, sia dal lato dell'offerta (Como è, in assoluto, il 24esimo capoluogo per posti-km offerti), sia dal lato dell'utilizzo: 21esimo posto per Como (112 passeggeri trasportati per abitante), 48esimo per Lecco (55 passeggeri).



**Grafico 1.39. – Prime 50 province per dotazione del TPL (posti-km per abitanti, capoluoghi)**

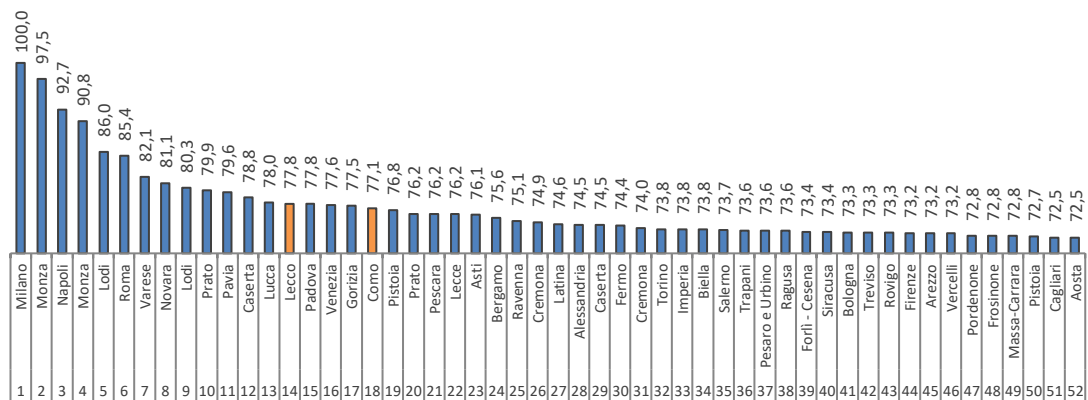


Fonte: elaborazione CRESME

### 1.2.6. L'accessibilità territoriale

Gli indici di dotazione non forniscono indicazioni sulla qualità della rete di trasporto, intesa come capacità dell'infrastruttura di ridurre la distanza tra i territori in maniera efficiente garantendo l'accessibilità ai servizi fondamentali, come le reti di trasporto a medio-lungo raggio (aeroporti, stazioni ferroviarie o porti), il sistema sanitario, la pubblica amministrazione, il sistema scolastico, i centri economici. Allo scopo di fornire una misura olistica della qualità della rete viaria, il Cresme calcola un indice di accessibilità misurando i tempi di percorrenza per raggiungere, da ogni comune, tutti i punti di accesso sopracitati, gerarchizzati in base a opportuni parametri di importanza. L'indice complessivo di **accessibilità territoriale** è calcolato sommando i diversi sotto-indici, ovvero: accessibilità viaria ad aeroporti, porti, stazioni, scuole e università, PA, ospedali, centri economici. Il dato di base è comunale, mentre il dato provinciale è ottenuto mediante media aritmetica. Va detto che questo indice può essere letto come una proxy (i.e. misura indiretta) della dotazione infrastrutturale in senso stretto, poiché attribuisce un valore maggiore ai territori che ospitano le infrastrutture principali (economiche e sociali), come detto: aeroporti, stazioni, scuole, ospedali, edifici amministrativi, etc.

**Grafico 1.40. – Prime 50 province per indice di accessibilità territoriale**



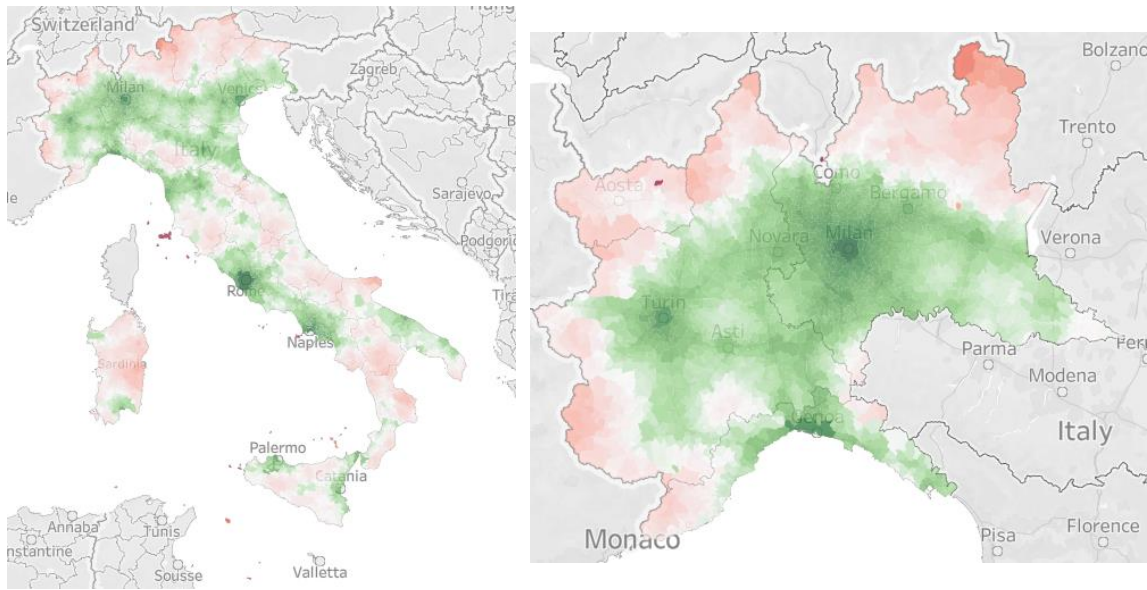
Fonte: elaborazione CRESME

Scorrendo la classifica, l'area metropolitana milanese (Milano, Monza, Lodi) mostra gli indici di accessibilità tra i più elevati in Italia; molto alto però è anche il livello di accessibilità del territorio lariano, almeno in riferimento a Lecco e Como, che si posizionano, considerando la media dei valori

## Inquadramento generale

comunali, al 14esimo posto (Lecco) e al 18esimo (Como). Questo significa che dal punto di vista della facilità di raggiungimento dei principali snodi logistici (aeroporti, stazioni, porti o dei principali centri di servizio per la popolazione (scuole, ospedali, pubblica amministrazione), il sistema infrastrutturale del territorio si mostra estremamente efficiente. Ovviamente, questo dato tiene automaticamente conto anche della localizzazione delle infrastrutture puntuali, ed in questo senso esso rappresenta anche un proxy di dotazione vera e propria. Vediamo quindi alcune delle sue componenti.

**Grafico 1.41. – Indice di accessibilità territoriale Cresme (verde indica valori superiori alla mediana, rosso indica valori inferiori alla mediana)**

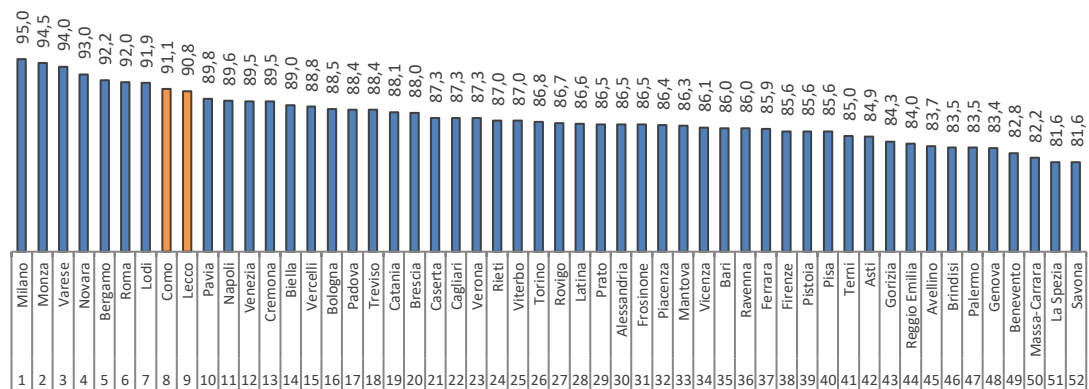


Fonte: elaborazione CRESME

### Accessibilità a aeroporti e stazioni ferroviarie

L'accessibilità aeroportuale rappresenta un vero e proprio punto di forza dell'area lariana, e questo grazie alla presenza di importanti scali internazionali ottimamente collegati con il territorio. Non a caso Como e Lecco si posizionano all'ottavo e al nono posto nella classifica provinciale italiana, preceduti soltanto da altre province lombarde a ridosso dell'area metropolitana milanese (Milano, appunto, Monza, Varese, Bergamo e Lodi), da Novara e da Roma.

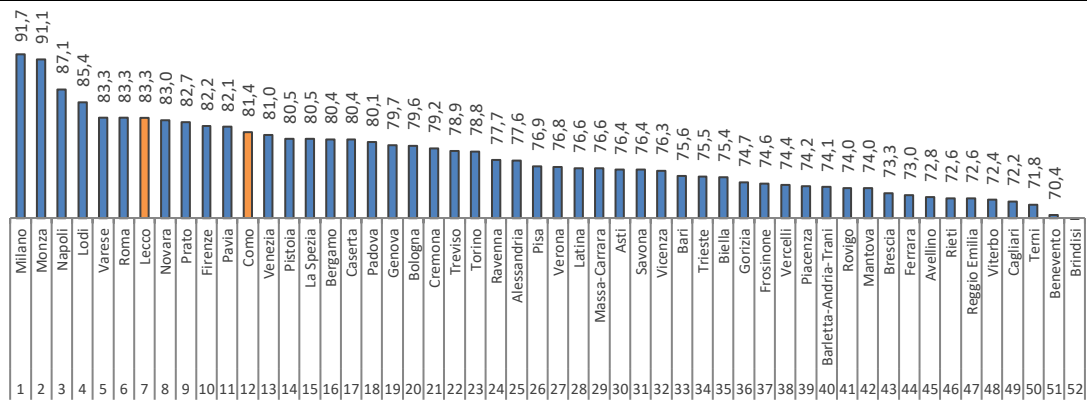
**Grafico 1.42. – Prime 50 province per indice di accessibilità aeroportuale**



Fonte: elaborazione CRESME

Ricordiamo che **la dotazione aeroportuale è un elemento cruciale per lo sviluppo economico del territorio**; gli aeroporti impattano sui livelli di competitività territoriale sia attraverso un miglioramento del benessere dei cittadini, soddisfacendo i bisogni di connettività a medio-lungo raggio, sia favorendo lo sviluppo di economie di scala, stimolando gli investimenti e contribuendo alla crescita della produttività.

**Grafico 1.43. – Prime 50 province per indice di accessibilità ferroviaria**



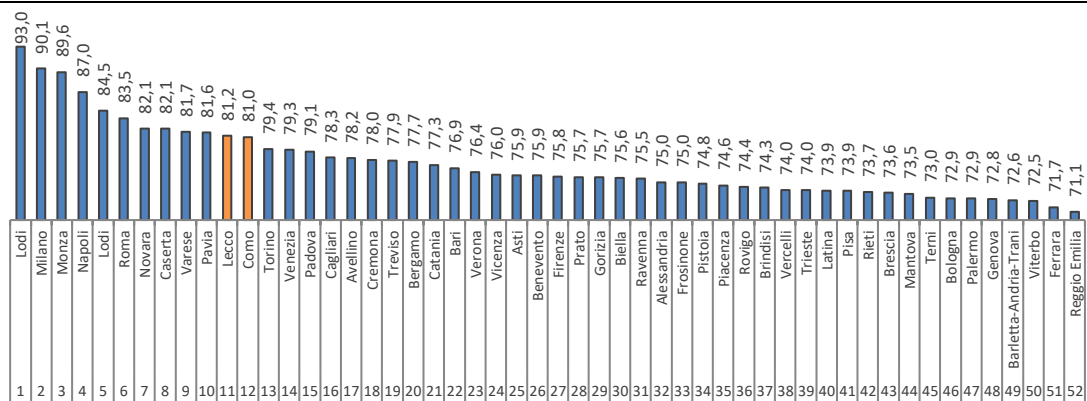
Fonte: elaborazione CRESME

L’ottima dotazione infrastrutturale delle province di Como e Lecco, intesa come efficacia del sistema di trasporto nel garantire l’accessibilità del territorio, è confermata dall’indice di accessibilità ferroviaria, che colloca le province lariane tra le prime 12 in Italia, con Lecco che si posiziona al settimo posto, appena dietro Roma, e seconda, in Lombardia, soltanto all’area metropolitana milanese (Milano, Monza, Lodi) e a Varese.

**Accessibilità al sistema sanitario e al sistema formativo**

Per infrastruttura sociale si intende, generalmente, ogni opera pubblica che, pur non intervenendo direttamente nel processo produttivo, fornisce una serie di servizi in grado di migliorare le condizioni di vita della popolazione e il funzionamento del sistema economico; ospedali e scuole sono un chiaro esempio di infrastrutture sociali. Territori che garantiscono ai propri residenti una fruizione agevole del sistema sanitario e di quello scolastico risultano più attrattivi e competitivi.

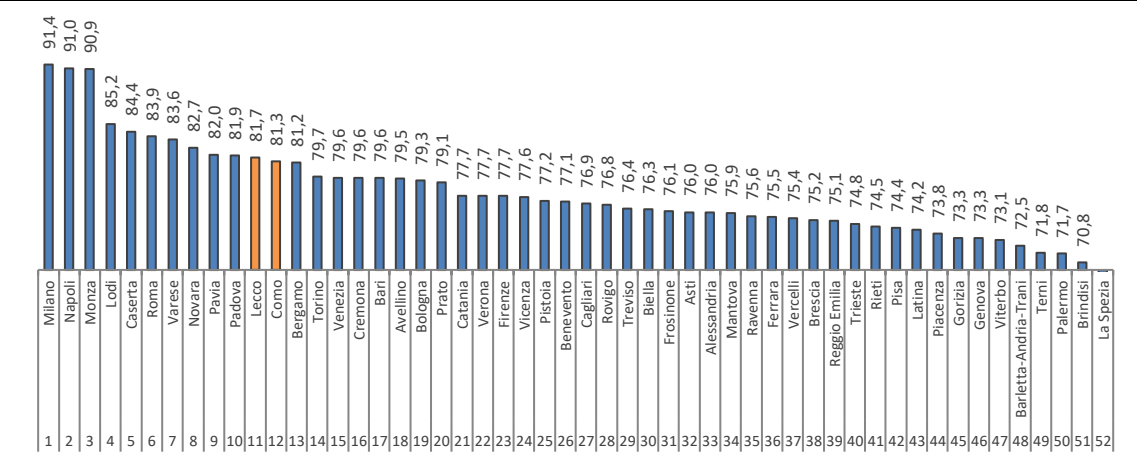
**Grafico 1.44. – Prime 50 province per indice di accessibilità al sistema sanitario**



Fonte: elaborazione CRESME

**Lecco e Como appaiono ottimamente dotati anche in termini di accessibilità al sistema sanitario,** circostanza dovuta sia alla presenza di presidi sanitari di eccellenza, sia alla facilità di raggiungimento degli stessi. Discorso analogo per i collegamenti con le strutture scolastiche (scuole di secondarie di secondo grado) e universitarie.

**Grafico 1.45. – Prime 50 province per indice di accessibilità al sistema formativo superiore**



Fonte: elaborazione CRESME

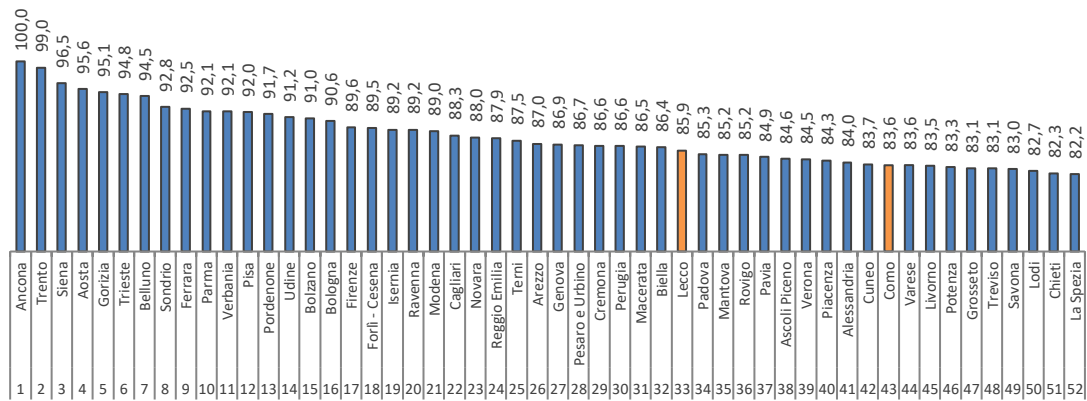
### 1.2.7. Welfare e qualità della vita

La competitività di un sistema economico non può prescindere dalla capacità di attrarre e trattenere risorse umane, garantendo una buona qualità della vita ai propri residenti e una distribuzione equilibrata della ricchezza e del benessere. Nella categoria welfare e società sono inseriti indicatori in grado di misurare alcuni di questi aspetti. Ne fanno parte statistiche sul sistema sanitario (*personale ospedaliero* e posti letto ed il livello di *emigrazione ospedaliera*), *l'aspettativa di vita alla nascita*, il grado di *partecipazione femminile al mercato del lavoro*, una variabile correlata con la presenza di *servizi per l'infanzia*; indicazioni sui livelli di criminalità (*microcriminalità, furti, rapine, omicidi*) e gestione dell'ambiente (*raccolta differenziata, verde pubblico*).

Nell'interpretare il risultato finale, ovvero *l'indice di welfare e qualità della vita* al livello provinciale, si tenga presente che alcuni indicatori, come quelli sul sistema sanitario o sulla partecipazione femminile al mercato del lavoro, tendono a privilegiare le aree economicamente più sviluppate e le centralità metropolitane, altri, come le statistiche sulla microcriminalità o la gestione dei rifiuti, tendono a far emergere le province più periferiche, dove la qualità della vita è migliore proprio per via di un contesto, seppur a volte economicamente meno progredito, percepito come più sicuro e a "misura d'uomo".

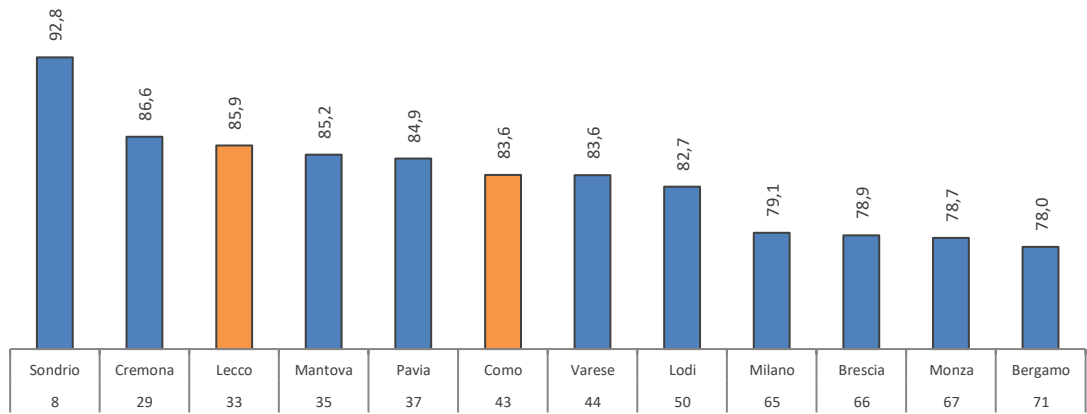
È per questo che Lecco si posiziona al 33esimo posto in Italia su 107 province, mentre Como si colloca è 43esima. Tuttavia, è da osservare come, se ci si limita alle province della Lombardia, Lecco risulti preceduta solo da Sondrio e Cremona, mentre Como faccia decisamente meglio di Milano, Brescia, Monza e Bergamo. Nel seguito analizzeremo i singoli indicatori per determinare quali siano gli elementi che hanno determinato questi risultati.

**Grafico 1.46. – Prime 50 province per indice di welfare e qualità della vita**



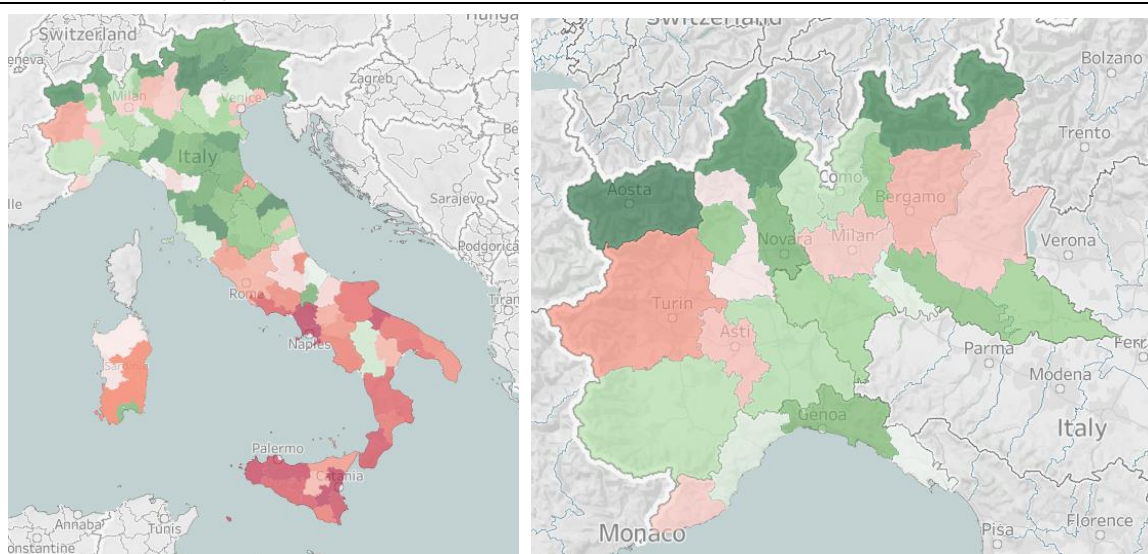
Fonte: elaborazione CRESME

**Grafico 1.47. –Province della Lombardia per indice di welfare e qualità della vita (indice e posizione nella classifica italiana)**



Fonte: elaborazione CRESME

**Grafico 1.48. – Indice di welfare e qualità della vita (verde indica valori superiori alla mediana, rosso indica valori inferiori alla mediana)**



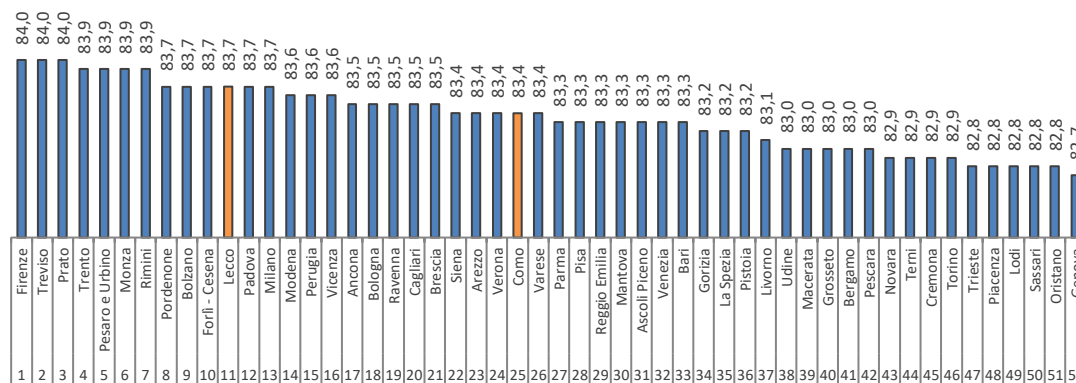
Fonte: elaborazione CRESME

## Inquadramento generale

### Speranza di vita alla nascita

Spesso si pensa che un elevato livello di aspettativa di vita alla nascita sia da ricollegare a fattori di carattere genetico o di stile di vita; in parte è così, ma la presenza di un sistema sanitario di qualità, che prevenga le complicazioni nei primi momenti di vita e accudisca i cittadini durante l'età avanzata, è il fattore che spiega la maggior parte delle differenze che osserviamo. Questo aspetto, unito a uno stile di vita sano e ad un contesto ambientale favorevole, spiega perché Lecco (11esima provincia italiana) e Como (25esima) si posizionino ai primi posti in Italia e, in Lombardia, alle spalle di Monza (nel caso di Lecco) e di Milano e Brescia (nel caso di Como).

**Grafico 1.49. – Prime 50 province per aspettativa di vita alla nascita (2017)**

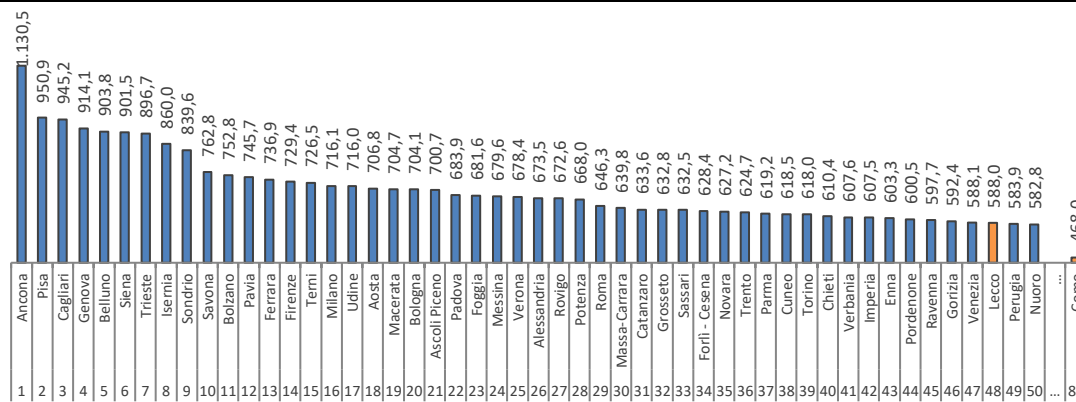


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

### Sanità: posti letto e personale ospedaliero

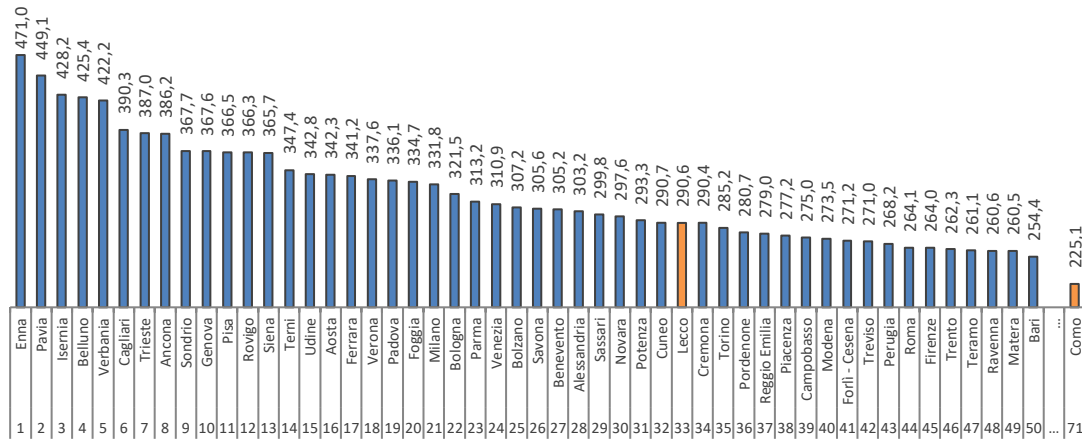
Indicazioni più direttamente riguardanti il sistema sanitario sono espresse dall'offerta di posti letto e dal personale sanitario (medici, infermieri, etc.) in rapporto alla popolazione. Questi indicatori rendono l'idea della dotazione ospedaliera a servizio della cittadinanza, ma non forniscono informazioni sulla reale qualità del servizio offerto. Con riferimento al 2012 (ultimo aggiornamento delle statistiche) Lecco si posiziona tra le prime cinquanta province italiane, mentre Como si colloca oltre la settantesima posizione.

**Grafico 1.50. – Prime 50 province per posti letto ospedalieri (per 100 mila abitanti, 2012)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 1.51. – Prime 50 province per personale ospedaliero (per 100 mila abitanti, 2012)**

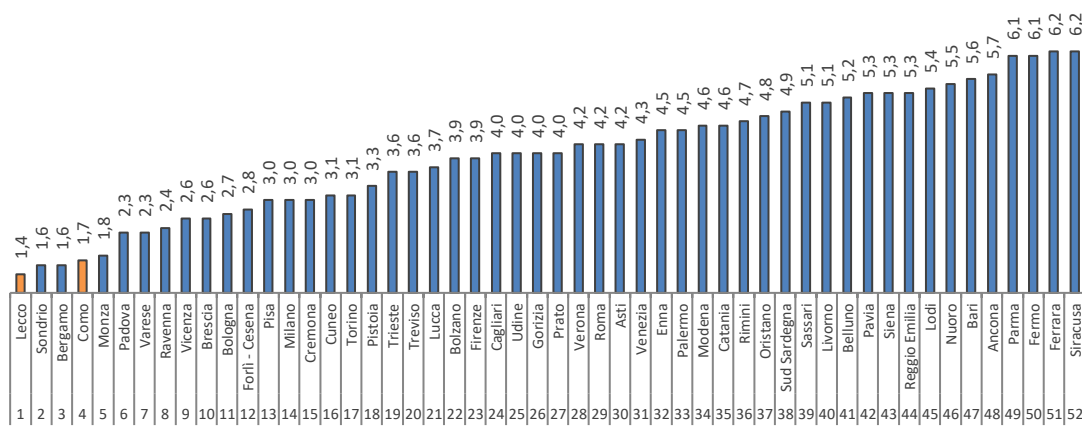


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Emigrazione ospedaliera**

In un contesto di accessibilità ospedaliera molto elevata, tuttavia, potrebbe essere più interessante analizzare il dato sulla emigrazione ospedaliera, definita come il numero di viaggi in altra regione o all'estero per ricoveri ordinari acuti sul totale delle persone ospedalizzate residenti nella regione (in percentuale). È chiaro che essa tenderà ad essere maggiore laddove il sistema sanitario regionale è carente, sia dal lato diagnostico, sia da quello della cura della acuzie. L'eccellenza del sistema sanitario lombardo appare in questo caso evidente; ne beneficiano le province lariane che si collocano ai primi posti in termini di minore necessità di emigrazione ospedaliera (tra 1,4 e 1,7 casi sul totale delle ospedalizzazioni nella media tra 2012 e 2016, contro una media provinciale di 8).

**Grafico 1.52. – Prime 50 province per minore emigrazione ospedaliera (2012-2016)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

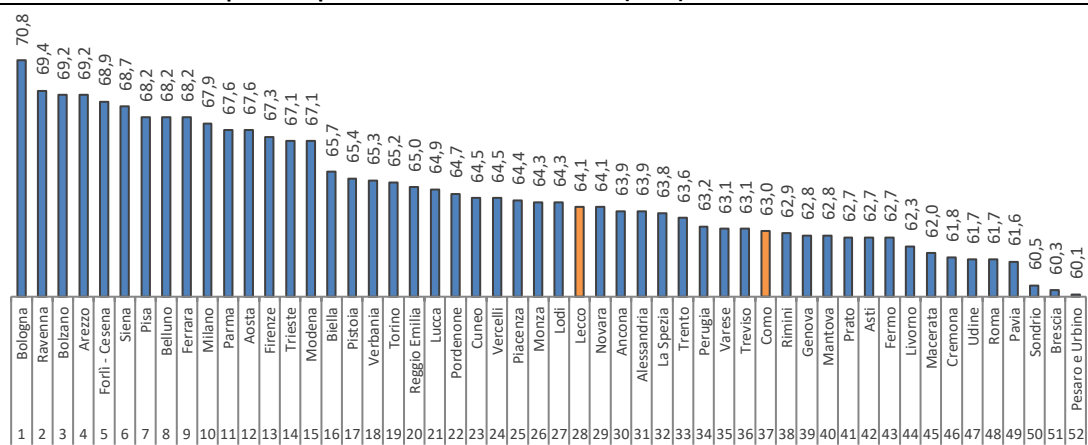
**Attività femminile e servizi per l'infanzia**

Il basso tasso di partecipazione femminile al mercato del lavoro è una delle principali cause di squilibrio sociale nel nostro Paese; in molti casi, specialmente nel meridione, le donne vivono una condizione di forte penalizzazione lavorativa, che si traduce in minori opportunità professionali e/o in trattamenti discriminatori nel luogo di lavoro, economici e di carriera. Sotto quest'aspetto le province lombarde, inclusa Lecco e Como, al pari di quasi tutti i territori del Nord Italia, rispetto al tasso di attività

## Inquadramento generale

femminile (donne attive nel mercato del lavoro in rapporto alla popolazione femminile totale) si avvicinano, seppur non eguagliandola, alla media delle regioni europee più virtuose (Europa centro-settentrionale). Lecco (64,1%), in particolare, si colloca al 28esimo posto in Italia e al quarto tra le province lombarde; Como (63,0%) si colloca solo poco più indietro.

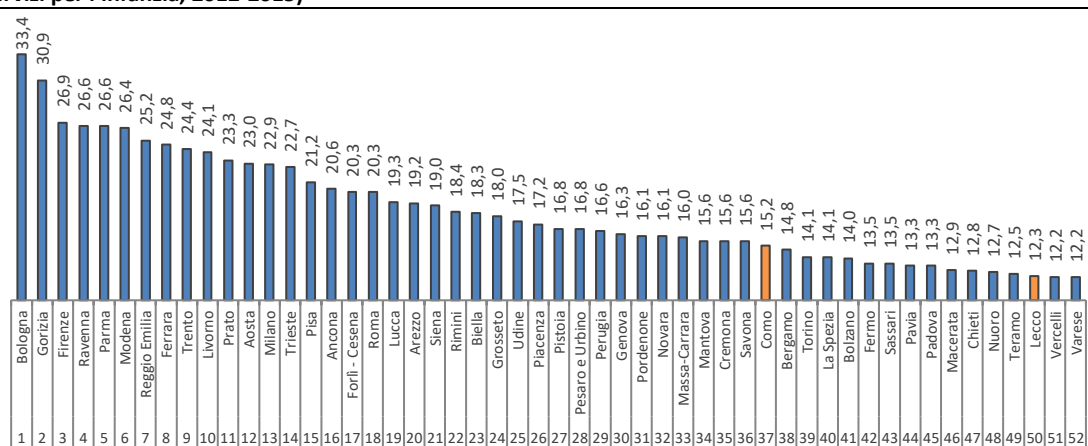
**Grafico 1.53. – Prime 50 province per tasso di attività femminile (2016)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Uno degli elementi chiave per il raggiungimento dell'equilibrio di genere nel mercato del lavoro è la presenza di un sistema di supporto alla genitorialità che permetta alle donne di dedicarsi alla propria vita al di fuori della famiglia. La quota di bambini tra zero e tre anni che hanno usufruito dei servizi per l'infanzia fornisce un'indicazione al riguardo; Como (15%) e Lecco (12%) si posizionano su livelli superiori alla media nazionale, e in linea con gli standard lombardi, seppur distanti dai contesti provinciali più virtuosi, che si collocano, in buona parte, tra Emilia Romagna e Toscana.

**Grafico 1.54. – Prime 50 province per servizi per l'infanzia (quota di bambini tra 0 e 3 anni che hanno usufruito dei servizi per l'infanzia, 2012-2015)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

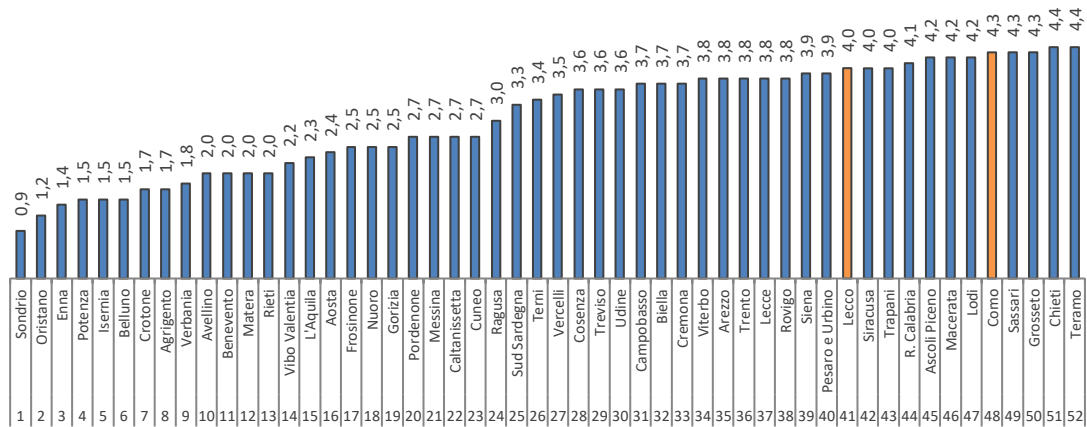
## Criminalità

Il tema della sicurezza è fattore sempre più centrale nel determinare l'attrattività di un territorio, sia dal punto di vista turistico, sia da quello demografico e lavorativo. Va detto che se si tiene conto di questo aspetto, in termini di microcriminalità (reati di minore gravità tipici degli ambienti di emarginazione



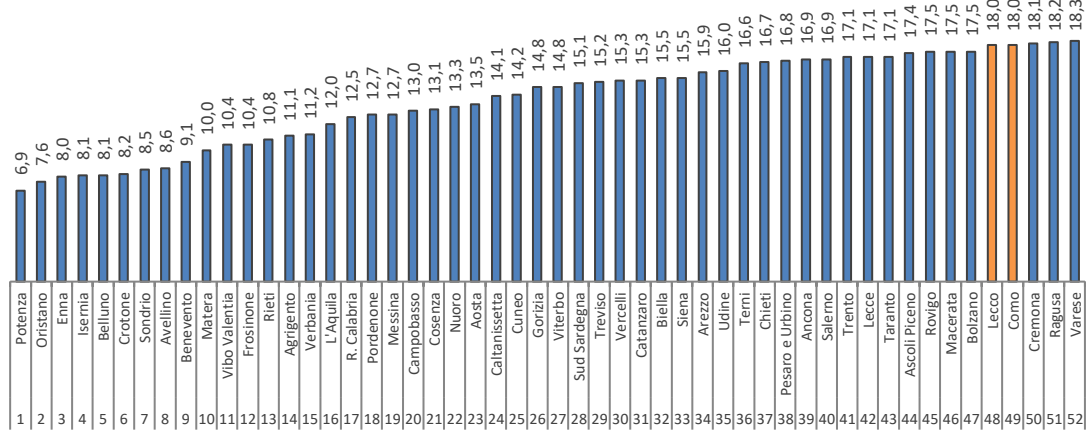
sociale) e tasso di furti e rapine (denunce per mille abitanti), si introduce un elemento che tende a penalizzare le grandi aree metropolitane, caratterizzate da fenomeni di marginalità sociale e degrado che coinvolgono le periferie e la cui gestione è, per sua natura, estremamente complessa. Milano, ad esempio, risulta la prima provincia italiana per indice di microcriminalità e la seconda, dopo Rimini, per numero di furti e rapine (in rapporto alla popolazione). Como e Lecco mostrano indici di criminalità (valutati considerando una media quinquennale) inferiori alla media nazionale, che li collocano sempre tra le 50 province più “virtuose”, ad indicare un contesto territoriale caratterizzato da un buon livello di sicurezza e vivibilità.

**Grafico 1.55. – Prime 50 province per minore indice di microcriminalità (delitti per mille abitanti, 2012-2016)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 1.56. – Prime 50 province per minore tasso di furti e rapine (denunce per mille abitanti, 2013-2017)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

### 1.2.8. Il pilastro turistico

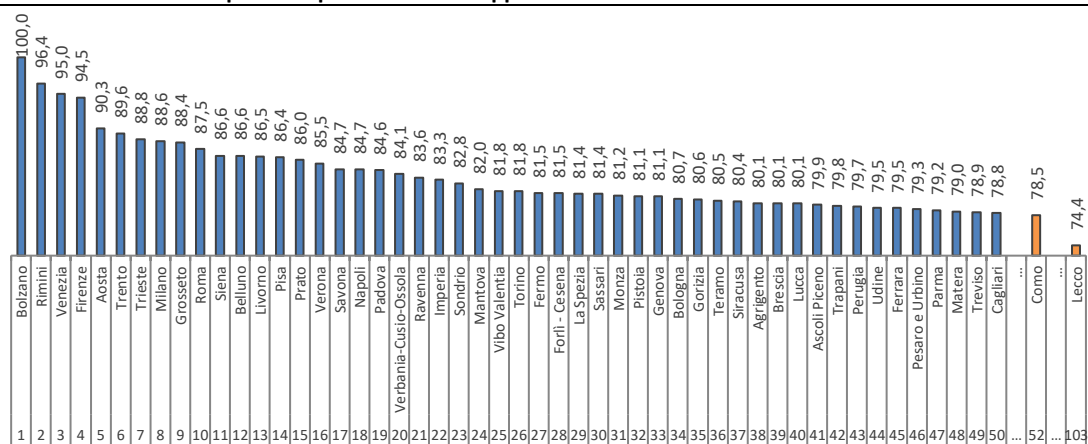
Allo scopo di definire un indice di performance turistica provinciale sono state selezionate variabili in grado di far emergere la vocazione turistica dei territori e l’efficienza del modello di offerta. La *turistività* è definita rapportando gli arrivi nel periodo 2013-2017 con la popolazione residente; la *permanenza* misura la durata media di un soggiorno in provincia; il livello di *offerta ricettiva* è espresso

## Inquadramento generale

in termini di numero di posti letto nelle strutture in rapporto alla popolazione; un *indice di stagionalità* è ottenuto calcolando il numero medio di notti di occupazione di un posto letto in un anno; infine, per dare un'idea seppur approssimata dell'*attrattività culturale* è calcolato il numero medio di visite nei siti culturali (musei, parchi archeologici, etc.) ogni dieci giorni di permanenza sul territorio.

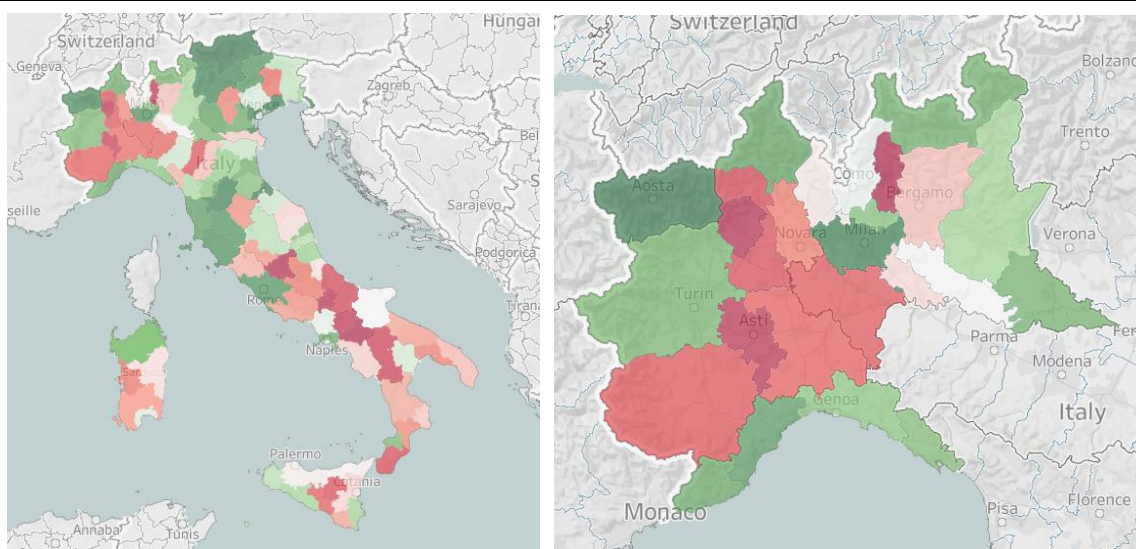
Tra le due province in esame, Como mostra l'indice di sviluppo turistico più elevato, in linea con la media nazionale, seppur ben distante dai territori storicamente a più forte vocazione turistica, come Bolzano, Rimini, Venezia o Firenze. Lecco, di contro, mostra, almeno rispetto agli indicatori selezionati, un livello di sviluppo turistico modesto, con un punteggio complessivo tra i più bassi nel panorama nazionale.

**Grafico 1.57. – Prime 50 province per indice di sviluppo turistico**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 1.58. – Indice di sviluppo turistico (verde indica valori superiori alla mediana, rosso indica valori inferiori alla mediana)**



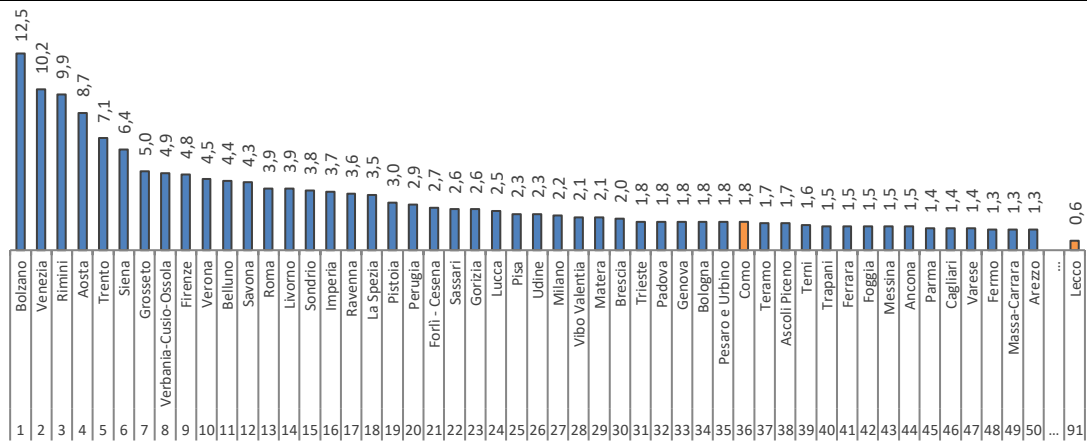
Fonte: elaborazione CRESME

## Domanda e offerta turistica

Dal lato della domanda, rapportando gli arrivi italiani e stranieri nelle strutture ricettive ufficiali alla popolazione residente (media periodo 2013-2017) si ottiene un indice di "turisticità" delle province.

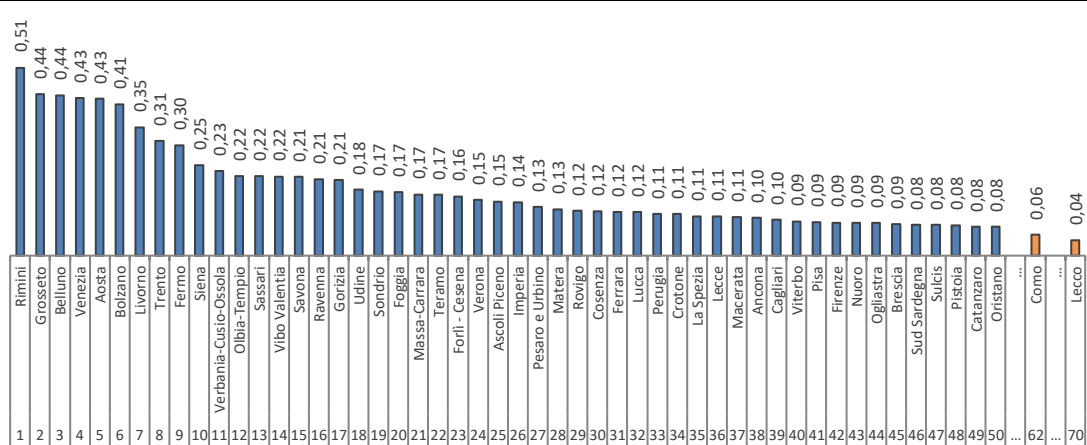
Como, con un valore medio di circa 1,8 arrivi per abitante, si posiziona al 36esimo posto in Italia, mentre Lecco si colloca molto più indietro (91esima posizione). Va precisato che questi numeri considerano esclusivamente gli arrivi nelle strutture ricettive ufficiali, trascurando, quindi, il contributo significativo di visitatori che decidono di risiedere in altri alloggi, seconde case o case private in affitto. C'è da pensare, infatti, che la classifica della *turistività* cambierebbe se si tenesse conto del cosiddetto *turismo residenziale*, come suggerito dal livello di offerta pro-capite, che colloca Como in una posizione piuttosto defilata nella classifica provinciale (62esimo posto). Approfondiremo questo aspetto, inclusa una stima della domanda e dell'offerta residenziale nella provincia di Como, poco più avanti.

**Grafico 1.59. – Prime 50 province arrivi turistici (per abitante, media 2013-2017)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 1.60. – Prime 50 province posti letto (per abitante, media 2013-2017)**

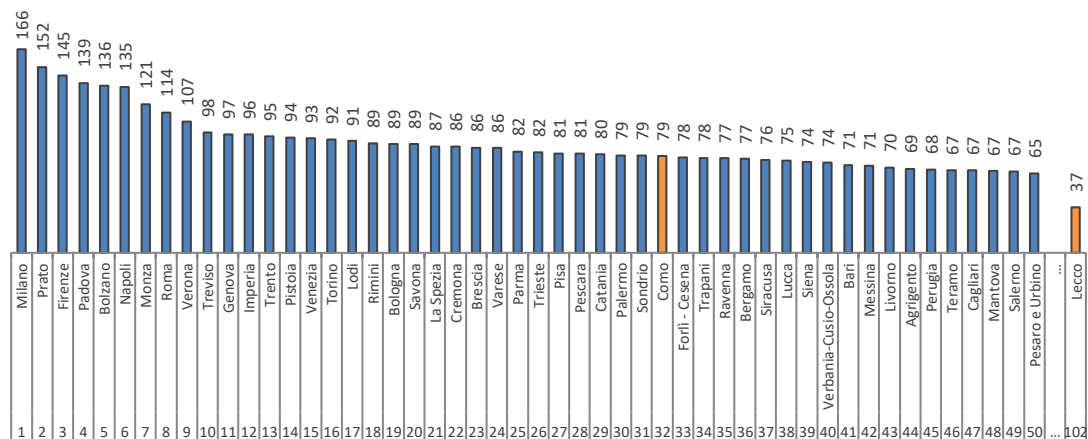


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Tassi di occupazione delle strutture ricettive**

Como si posiziona al 32esimo posto nella classifica nazionale per indice di occupazione media delle strutture ricettive (numero medio di notti di occupazione dei posti letto), ad indicare un tipo di turismo che risente meno di altri territori della stagionalità. Tuttavia, in termini assoluti, il fatto che le strutture ricettive lavorino a pieno regime a Como per soli 79 giorni all'anno suggerisce l'esistenza di un problema di concentrazione temporale dei flussi anche nella provincia lariana.

**Grafico 1.61. – Prime 50 province occupazione media delle strutture (numero di notti-anno per posto letto, 2013-2017)**

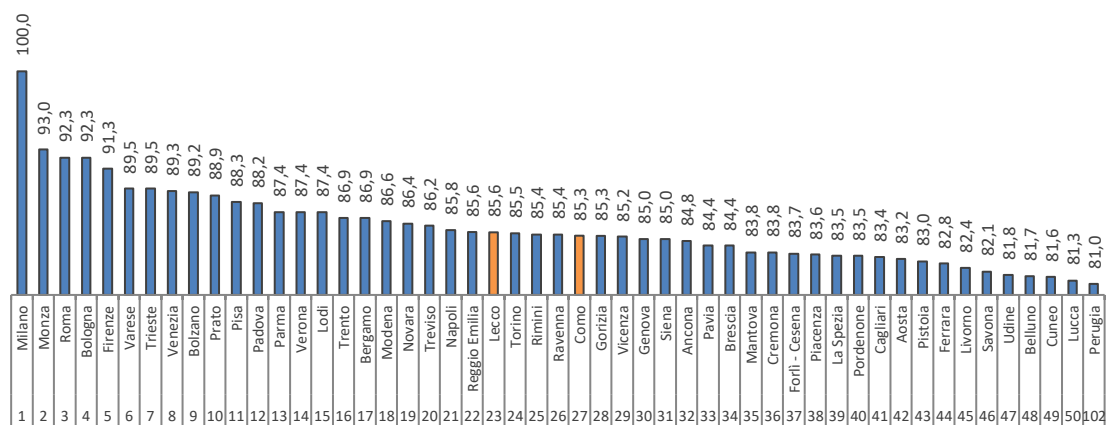


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

### 1.2.9. L'indice di competitività globale delle province di Como e Lecco

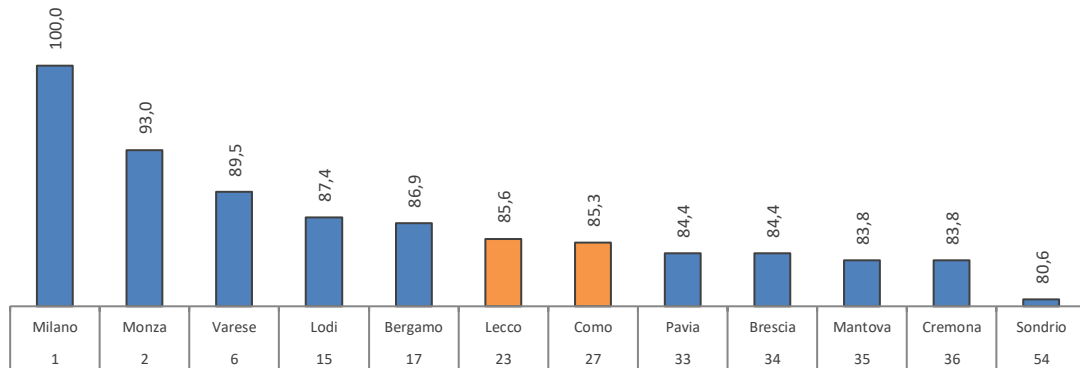
I sette pilastri analizzati nei paragrafi precedenti rappresentano la base per la definizione dell'indice sintetico di competitività territoriale. In questo paragrafo vogliamo sintetizzare le indicazioni emerse individuando la posizione di Como e Lecco nella classifica delle 107 province italiane; a tal fine viene calcolata una media aritmetica degli indici sintetici relativa alle sette tematiche: *demografia, sviluppo economico, innovazione, dotazione infrastrutturale, accessibilità, welfare e turismo*.

**Grafico 1.62. – Prime 50 province per indice di competitività territoriale Cresme (2019, Milano = 100)**



Fonte: elaborazione CRESME

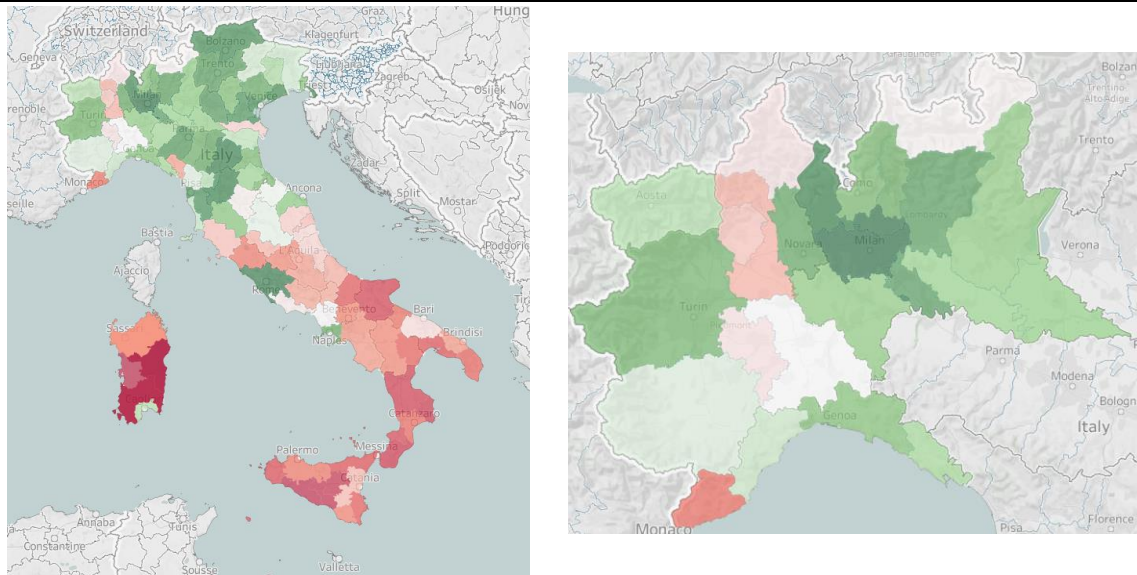
**Grafico 1.63. –Indice di competitività territoriale Cresme per le province della Lombardia (2019, Milano = 100)**



Fonte: elaborazione CRESME

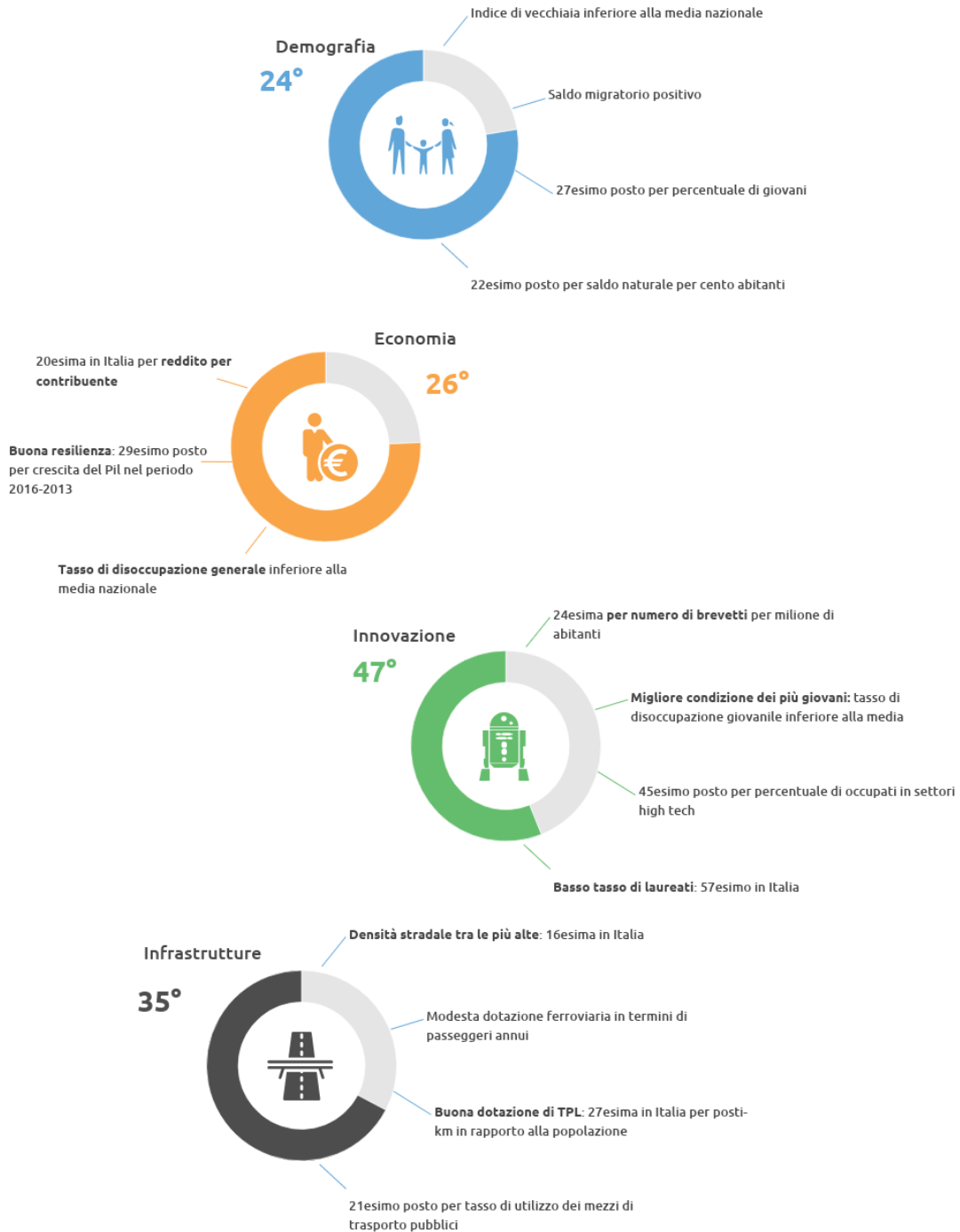
**Milano è di gran lunga la provincia più competitiva in Italia**, e lo conferma anche il fatto che Monza e Lodi, che con essa costituiscono la regione metropolitana, compaiono nella classifica al secondo e al 15esimo posto. **Lecco e Como mostrano, nel complesso, un ottimo livello di competitività territoriale;** nella classifica generale si posizionano al 23esimo e al 27esimo posto rispettivamente, ma con un punteggio molto simile. Guardando alle sole province lombarde, **le province lariane precedono Pavia, Brescia, Mantova, Cremona e Sondrio.** L’infografica cerca di riassumere i risultati delle due province emersi dall’analisi dei singoli pilastri, risultati che hanno contribuito a determinare una performance che, in riferimento al contesto italiano, si mostra, per entrambi i territori, di buonissimo livello.

**Grafico 1.64. – Indice di competitività provinciale (Cresme, 2019)**



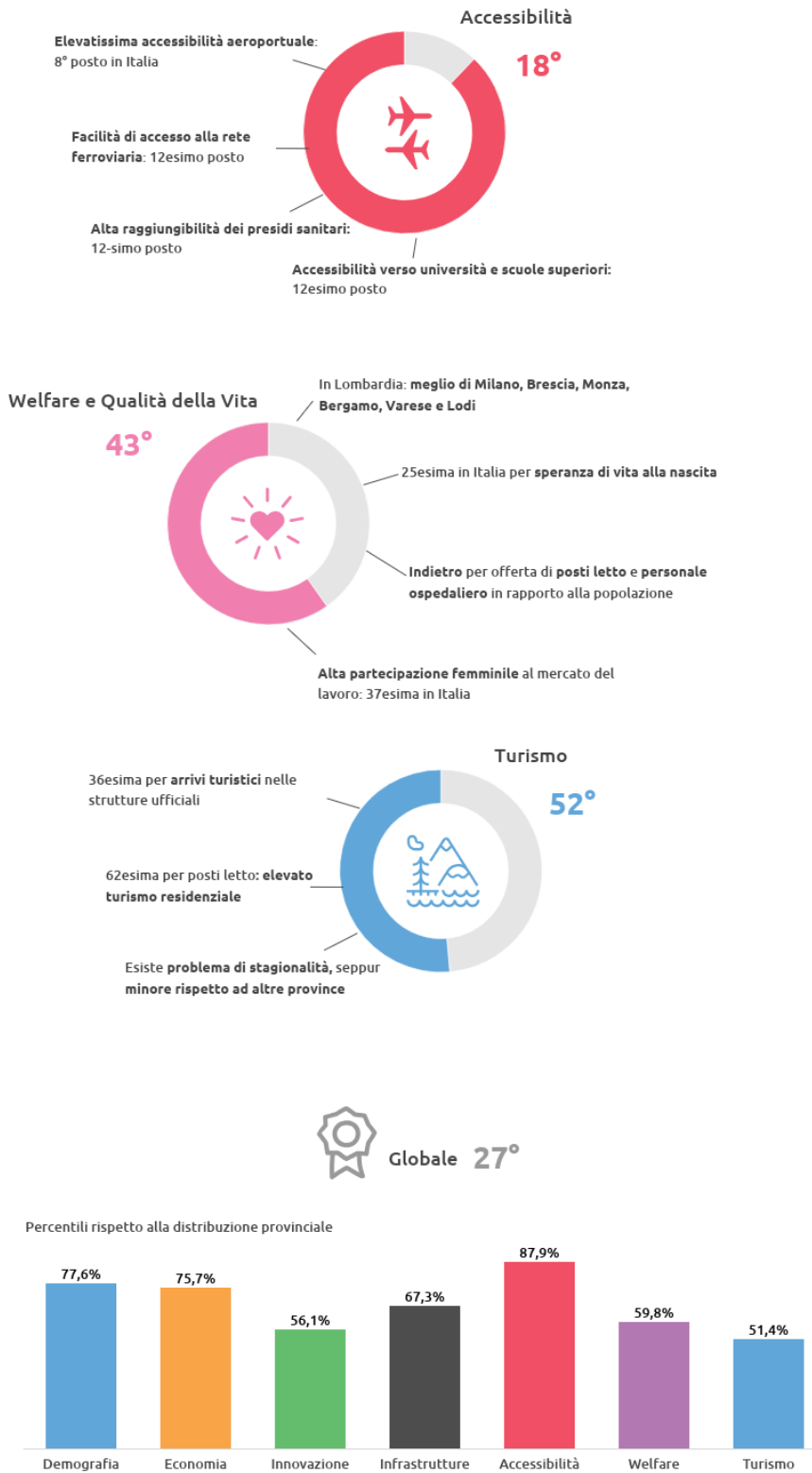
Fonte: elaborazione CRESME

**Grafico 1.65. – La competitività territoriale della provincia di Como (prima parte)**



Fonte: elaborazione CRESME

**Grafico 1.66. – La competitività territoriale della provincia di Como (seconda parte)**



Fonte: elaborazione CRESME

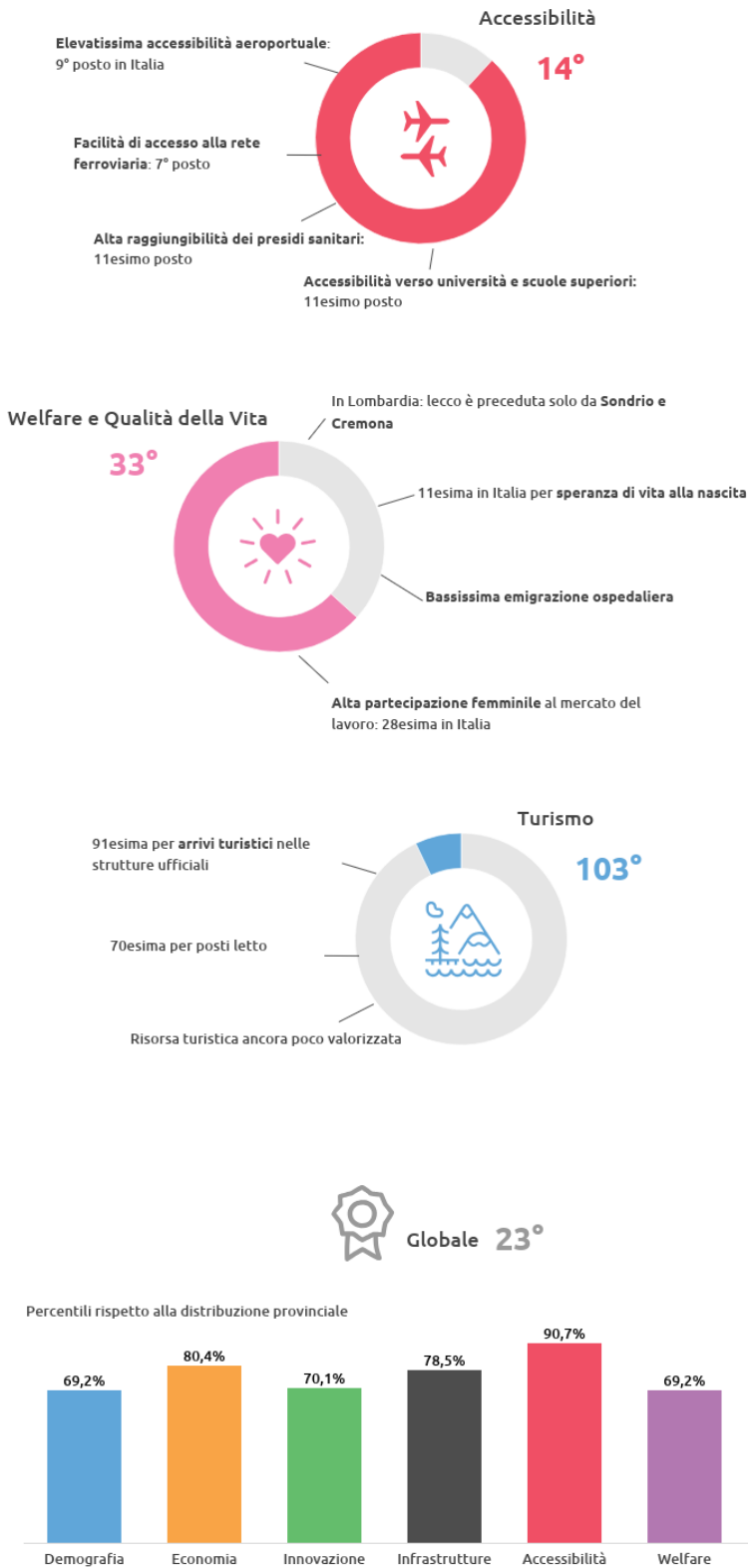
**Grafico 1.67. – La competitività territoriale della provincia di Lecco (prima parte)**



Fonte: elaborazione CRESME



**Grafico 1.68. – La competitività territoriale della provincia di Lecco (seconda parte)**



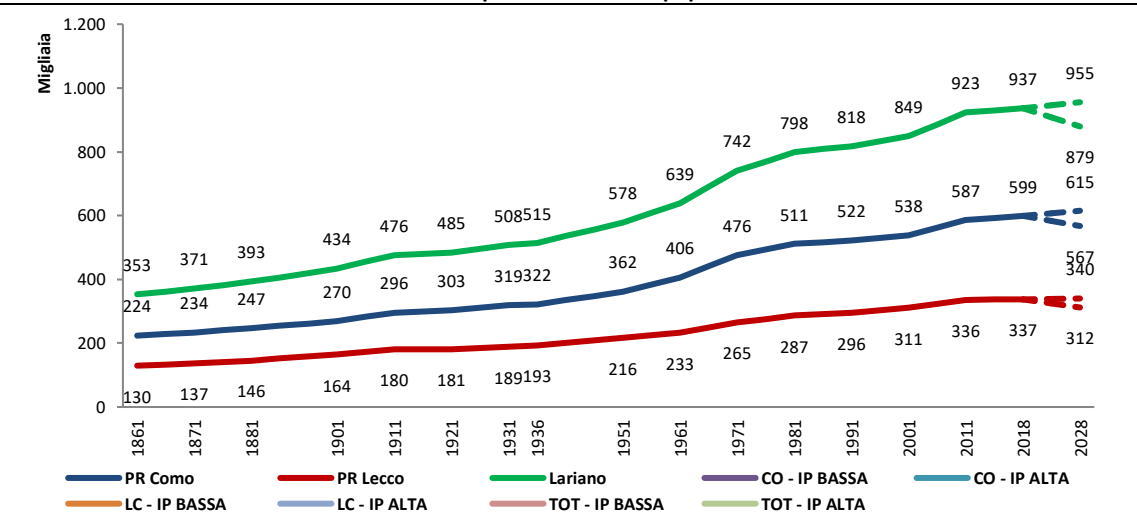
Fonte: elaborazione CRESME

## 2. LO SCENARIO DEMOGRAFICO DELL'AREA LARIANA

Alla data dell'ultimo Censimento della popolazione e delle abitazioni (9 ottobre 2011) il territorio lariano, definito dall'unione delle due province di Como e Lecco, contava complessivamente 923.045 abitanti, segnando una crescita rispetto alle precedenti rilevazioni censuarie (21 ottobre 2001) di 74.093 residenti, pari ad un incremento dell'8,7%. Si tratta di una crescita consistente, non solo rispetto al dato complessivo italiano (+4,3%), ma anche rispetto ad un dato regionale già piuttosto alto (+7,4%).

Nei primi anni duemila, quindi, il territorio lariano ha vissuto uno sviluppo demografico molto intenso, con particolare riferimento alla provincia di Como, per la quale nello stesso periodo la crescita demografica ha toccato il +9,2%, contro il +8% della Provincia di Lecco. Un ruolo di primaria importanza nel sostenere la crescita dei primi anni duemila è senza dubbio da assegnare alla forza ed all'attrattività dell'economia locale, in grado di attivare intensi fenomeni migratori dalle aree più depresse del Paese oltre che dall'estero.

**Grafico 2.1. – Serie storica censuaria e scenario previsionale della popolazione residente**



Fonte: DemoSI - CRESME

Nella fase più recente, tuttavia, questa dinamica di forte crescita sembra essersi affievolita. A dicembre 2018 il territorio lariano conta 936.584 residenti, 13.539 in più rispetto alle rilevazioni censuarie, pari ad un tasso di crescita dell'1,4%, inferiore sia al dato nazionale (+1,6%), sia a quello della regione Lombardia (+3,7%). A rallentare la crescita, sia la provincia di Como, che con 12.469 residenti in più ha realizzato un incremento demografico del 2,1%, sia, soprattutto, la Provincia di Lecco, che rispetto all'ultima rilevazione censuaria ha registrato solo 1.070 abitanti in più, pari ad un tasso di incremento che non va oltre lo 0,3%. All'origine del rallentamento c'è un dato strutturale, il processo di invecchiamento della composizione per età della popolazione ed il conseguente deterioramento del bilancio naturale, con l'aumento dei morti e la riduzione del numero di nascite, ma il fattore primario è senza dubbio da attribuire dall'affievolimento dei flussi migratori in ingresso, che essendo costituiti principalmente da popolazione in età da lavoro, contribuiscono ad attenuare il calo demografico, sia come apporto diretto, sia come mitigazione del processo di invecchiamento strutturale.

L'evoluzione dei fenomeni migratori costituirà quindi un fattore centrale nella definizione dei futuri scenari demografici. L'esercizio previsionale definito con l'ausilio del sistema informativo demografico DemoSI-CRESME, per il territorio lariano consente di stimare al 2028 un numero di residenti compreso tra

gli 879.388 dell'ipotesi bassa ed i 955.417 dell'ipotesi alta. A definire l'intervallo tra lo scenario di calo (-6,1%) e lo scenario di crescita (+2%), contribuiscono infatti le differenti ipotesi sull'evoluzione dei fenomeni migratori nazionali ed internazionali, in stretta connessione con gli scenari evolutivi dell'economia italiana.

Nello sviluppo del presente capitolo si analizzano gli scenari relativi alle province di Como e Lecco, esaminando prima il dato aggregato relativo all'intera provincia ed al Capoluogo, per poi scendere ad un maggiore dettaglio territoriale.

## 2.1. Lo scenario demografico di Como

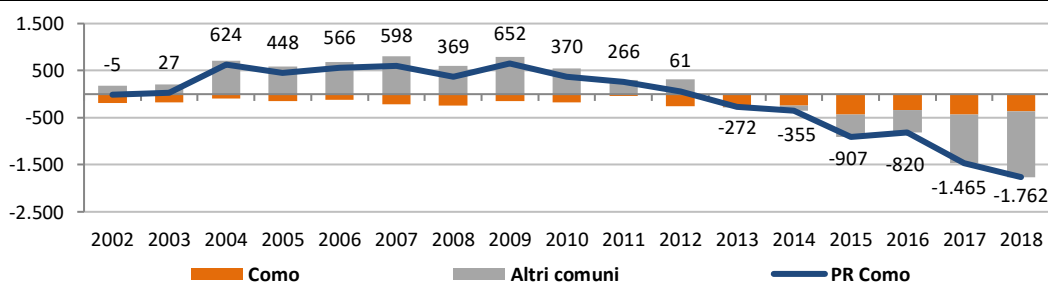
Come in precedenza accennato, una delle cause dell'affievolimento delle dinamiche di crescita demografica è da ricercare nel processo di invecchiamento della struttura demografica, e l'andamento del bilancio naturale ne evidenzia bene gli effetti.

### 2.1.1. Le dinamiche naturali

Con l'aumento della componente anziana e la riduzione delle classi in età riproduttiva, il numero di nascite si è progressivamente ridotto mentre il numero di morti è progressivamente aumentato, definendo un bilancio naturale che, nel complesso della provincia, passa in territorio negativo nel 2013 (272 morti in più dei nati), peggiorando progressivamente fino al 2018 (1.762 morti in più dei nati).

Esaminando nel dettaglio le dinamiche interne alla provincia, appare evidente che il deterioramento del bilancio naturale ha interessato principalmente gli altri comuni della provincia, che per la maggiore presenza di giovani fino al 2012 avevano fatto registrare un saldo positivo tra nati e morti. Il Capoluogo, storicamente caratterizzato da una maggiore presenza di anziani, evidenzia invece un valore negativo del saldo naturale in tutto il periodo di osservazione.

**Grafico 2.2. – Serie storica del saldo naturale nella provincia di Como**



Fonte: DemoSI - CRESME

Il processo di invecchiamento della composizione per età della popolazione è un fenomeno strutturale destinato a condizionare gli scenari demografici dei prossimi decenni. Dipende infatti dall'evoluzione di una struttura demografica caratterizzata dalla presenza delle consistenti generazioni degli anni '60 che uscendo progressivamente dall'età riproduttiva per entrare nelle classi di età avanzata, determineranno un vistoso sbilanciamento della struttura demografica verso le classi anziane, con il rilevante aumento del numero di morti. Al loro posto, le meno numerose generazioni degli anni successivi porteranno ad una sempre più consistente riduzione della popolazione in età riproduttiva, con una conseguente riduzione del numero di nascite.

**Tabella 2.1. – Serie storica e scenario previsionale movimento naturale (media annua)**

	Serie storica	Scenario previsionale		
		Ipotesi Bassa	Ipotesi Centrale	Ipotesi Alta
<b>Comune di Como</b>				
2014-2018	-362			
2019-2028		-393	-383	-373
<b>Altri comuni</b>				
2014-2018	-700			
2019-2028		-1.620	-1.585	-1.549
<b>Provincia di Como</b>				
2014-2018	-1.062			
2019-2028		-2.013	-1.967	-1.922

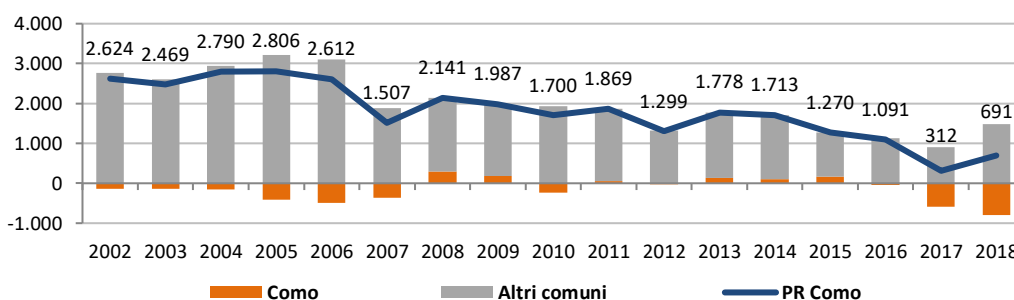
Fonte: DemoSI - CRESME

Le stime per il prossimo decennio (2019-2028) per la provincia di Como definiscono un livello del saldo naturale che potrebbe oscillare tra le 2.013 unità in meno all'anno dell'ipotesi bassa e le 1.922 dell'ipotesi alta, pari quindi a circa il doppio del livello medio registrato in serie storica. Per il Capoluogo le stime di scenario restano sostanzialmente sui livelli attuali, mentre per gli altri comuni della provincia il deterioramento previsto risulta molto più rilevante. A determinare la forbice tra scenario alto e scenario basso contribuiranno le differenti ipotesi evolutive sui flussi migratori.

### 2.1.2. Le dinamiche migratorie

L'osservazione delle dinamiche del movimento migratorio interno (provincia e comune di Como con gli altri comuni italiani) evidenzia bene la riduzione della capacità attrattiva che la provincia esercita nei confronti della popolazione in uscita dalle aree più depresse del Paese. Da un bilancio tra iscrizioni e cancellazioni anagrafiche che nei primi anni duemila faceva registrare quasi 3mila residenti in più all'anno, si è scesi progressivamente fino al minimo storico di 312 residenti in più del 2017, ed il rimbalzo del 2018, dovuto essenzialmente all'aumento dei comuni non capoluogo, resta assai distante dai valori della prima fase storica.

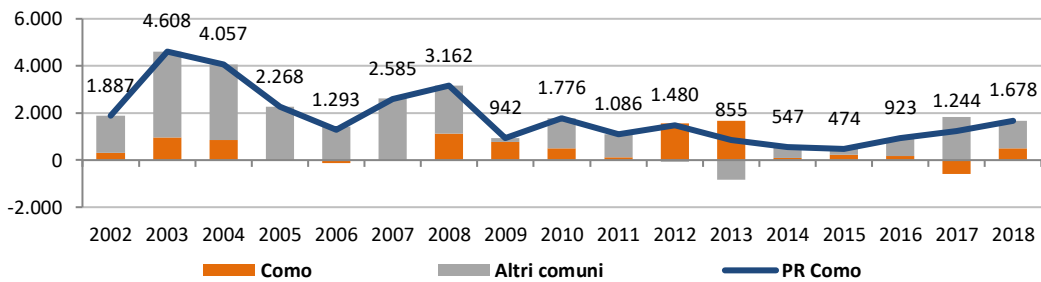
**Grafico 2.3. – Serie storica saldo migratorio della provincia di Como con altri comuni italiani**



Fonte: DemoSI - CRESME

Di particolare interesse il dato relativo al Capoluogo, che negli ultimi due anni ha fatto registrare quasi 1.400 abitanti in meno per trasferimenti di residenza in altri comuni italiani, presumibilmente spostamenti a corto raggio verso i comuni in crescita del quadrante sud-occidentale della provincia, sulla direttrice Como-Milano, evidenziando l'intensificarsi di fenomeni di specializzazione residenziale dei comuni di corona.

**Grafico 2.4. – Serie storica saldo migratorio della provincia di Como con l'estero**



Fonte: DemoSI - CRESME

La riduzione di attrattività si evidenzia anche per le migrazioni internazionali. Da un bilancio tra iscrizioni e cancellazioni per l'estero che nei primi anni duemila oscillava attorno alle +2.500 unità all'anno, con valori di picco in concomitanza del varo dei provvedimenti di regolarizzazione delle presenze straniere irregolari (2002) e dell'allargamento ad Est dell'area di libera circolazione tra paesi comunitari (2006), si è progressivamente passati al minimo storico del 2015, con un saldo estero di 474 residenti in più. L'osservazione delle dinamiche più recenti, tuttavia, segnala una nuova tendenza in crescita, con un bilancio che nel 2018 ha fatto registrare poco meno di 1.700 unità in più, con un passaggio in territorio positivo anche del capoluogo, che dopo le 757 unità in meno del 2017, nel corso del 2018 ha registrato 505 unità in più.

**Tabella 2.2. – Serie storica e scenario previsionale movimento migratorio e per altri motivi (media annua)**

	Serie storica	Scenario previsionale		
		Ipotesi Bassa	Ipotesi Centrale	Ipotesi Alta
<b>Comune di Como</b>				
2014-2018	-389			
2019-2028		-238	-133	-29
<b>Altri comuni</b>				
2014-2018	1.529			
2019-2028		942	2.088	3.234
<b>Provincia di Como</b>				
2014-2018	1.141			
2019-2028		705	1.955	3.205

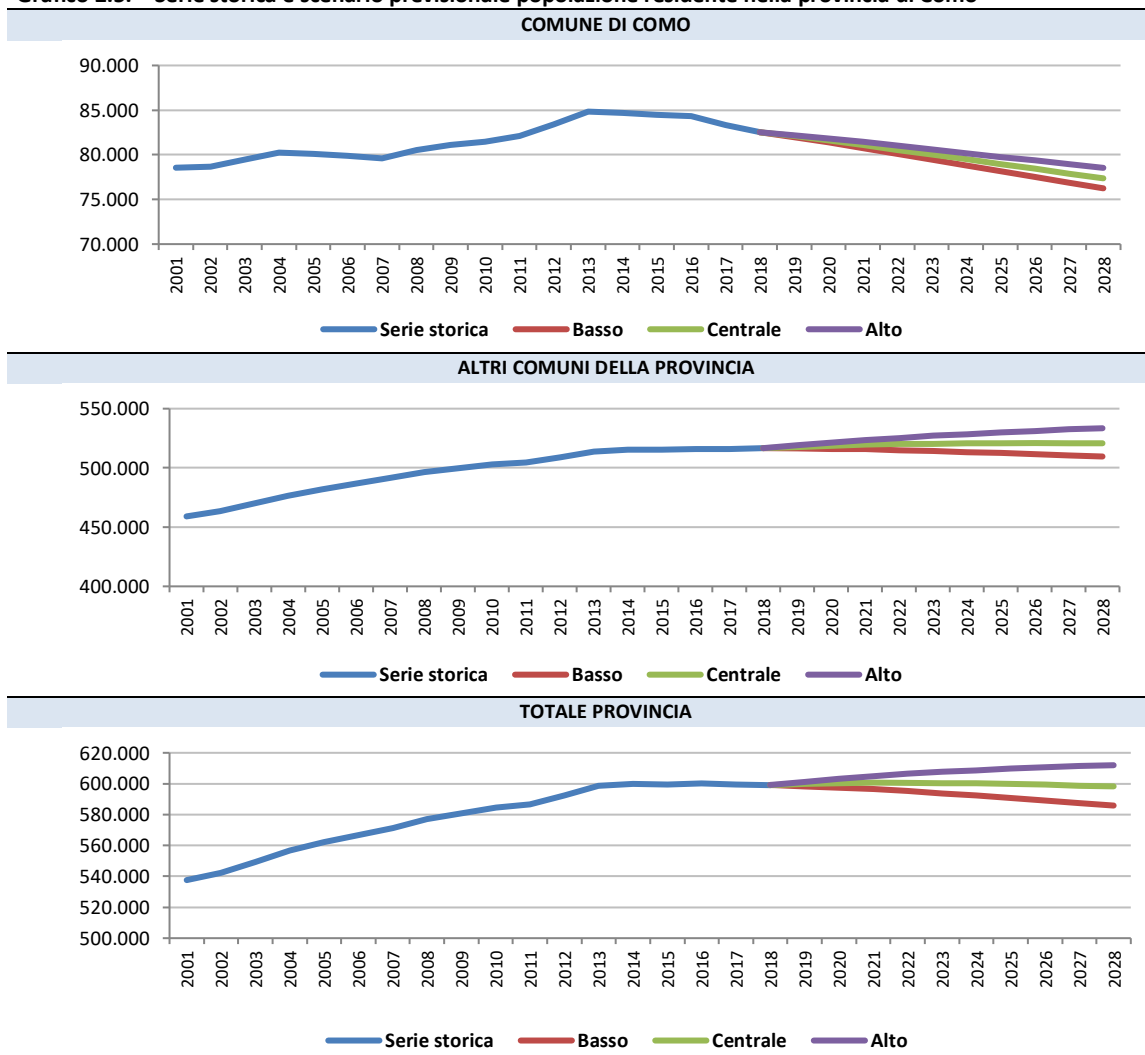
Fonte: DemoSI - CRESME

I futuri sviluppi delle dinamiche migratorie dipendono dalla capacità dell'economia locale di avviare e consolidare processi di crescita economica ed occupazionale, aumentando l'attrattività del territorio nel contesto nazionale ed internazionale. Analizzando in serie storica la correlazione tra dinamiche economiche e fenomeni migratori, il sistema informativo previsionale DemoSI-CRESME ha definito per la provincia di Como tre ipotesi sugli scenari migratori complessivi (nazionale ed internazionale), una più ottimistica (ipotesi alta), che passa da un valore della serie storica (2014-2018) di +1.114 unità all'anno ad un valore di stima per il decennio 2019-2028 di +3.205 unità all'anno, una più restrittiva (ipotesi bassa) che segna un deciso rallentamento rispetto ai livelli attuali, passando a +705 unità all'anno, ed una ipotesi centrale più realistica, che invece si colloca su un valore di +1.955 unità in più all'anno. Per il Capoluogo il bilancio resta negativo, sebbene in miglioramento rispetto ai livelli attuali, con una forbice che va dalle 238 unità in meno all'anno dell'ipotesi bassa, alle 29 in meno dell'ipotesi alta, contro un livello medio della serie storica di 389 unità in meno all'anno. Per il resto della provincia invece il valore stimato è compreso tra le 942 unità in più all'anno dell'ipotesi bassa e le 3.234 dell'ipotesi alta, contro una media attuale di 1.529 unità in più all'anno.

### 2.1.3. Lo scenario della popolazione residente

Sviluppando le ipotesi di base sulle dinamiche naturali e migratorie, il modello previsionale CRESME ha definito tre ipotesi di scenario. Per la provincia di Como la popolazione stimata al 2028 è compresa tra i 585.856 residenti dell'ipotesi bassa ed i 611.982 dell'ipotesi alta, con una ipotesi centrale più probabile di 598.279 abitanti. Rispetto ai livelli attuali, quindi, l'ipotesi bassa stima un calo di 12.954 abitanti (-2,2%), mentre l'ipotesi alta definisce uno scenario di crescita valutabile in 13.172 abitanti (+2,2%); tra l'ipotesi più restrittiva e quella più ottimistica, l'ipotesi centrale più probabile definisce uno scenario di sostanziale stabilità, con un calo previsto di 531 abitanti nel decennio (-0,1%).

**Grafico 2.5. – Serie storica e scenario previsionale popolazione residente nella provincia di Como**



Fonte: DemoSI - CRESME

A condizionare lo scenario l'andamento demografico del Capoluogo, in forte calo in tutte le ipotesi, con una forbice compresa tra gli 8.589 residenti in meno dell'ipotesi bassa (-10,4%) ed i 6.301 in meno dell'ipotesi alta (-7,6%), mentre l'ipotesi centrale si colloca su 7.471 residenti in meno (-9,1%). Per il resto della provincia, invece, l'intervallo di previsione è definito tra una ipotesi di calo stimata in 4.365

residenti in meno (-0,8%) ed una di crescita stimata in 19.473 residenti in più (+3,8%), con una ipotesi centrale che definisce un incremento di 6.940 abitanti (+1,3%).

**Tabella 2.3. – Serie storica e scenario previsionale della popolazione residente**

	Serie storica	Scenario previsionale		
		Ipotesi Bassa	Ipotesi Centrale	Ipotesi Alta
<b>Comune di Como</b>				
2013	84.834			
2018	82.522			
2023		79.463	80.025	80.603
2028		76.245	77.363	78.533
2014-2018	-2.312			
2019-2023		-3.059	-2.497	-1.919
2024-2028		-3.218	-2.662	-2.070
2014-2018	-2,7%			
2019-2023		-3,7%	-3,0%	-2,3%
2024-2028		-4,0%	-3,3%	-2,6%
<b>Altri comuni</b>				
2013	513.976			
2018	516.682			
2023		514.293	520.443	527.002
2028		509.611	520.916	533.449
2014-2018	2.706			
2019-2023		-2.389	3.761	10.320
2024-2028		-4.682	473	6.447
2014-2018	0,5%			
2019-2023		-0,5%	0,7%	2,0%
2024-2028		-0,9%	0,1%	1,2%
<b>Provincia di Como</b>				
2013	598.810			
2018	599.204			
2023		593.756	600.468	607.605
2028		585.856	598.279	611.982
2014-2018	394			
2019-2023		-5.448	1.264	8.401
2024-2028		-7.900	-2.189	4.377
2014-2018	0,1%			
2019-2023		-0,9%	0,2%	1,4%
2024-2028		-1,3%	-0,4%	0,7%

Fonte: DemoSI - CRESME

## 2.2. Lo scenario demografico di Lecco

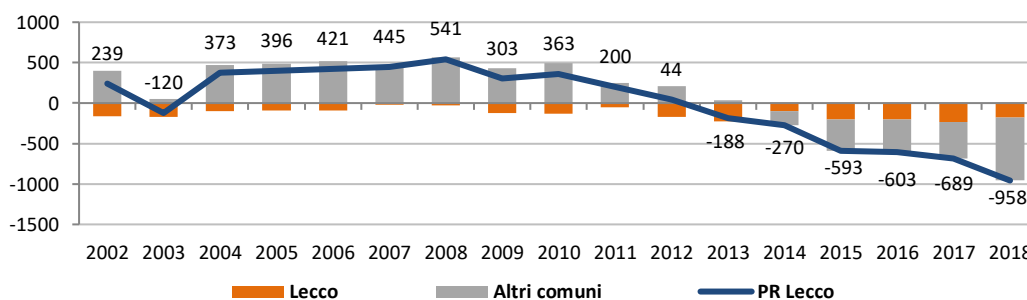
Lo scenario demografico della provincia di Lecco, sebbene con numerosi tratti in comune, tra cui il fenomeno di invecchiamento della struttura demografica e la tendenza al deterioramento del bilancio naturale, evidenzia sostanziali differenze sul fronte delle dinamiche migratorie, ed in particolare per la minore intensità dei flussi migratori a corto raggio tra comune centrale e prima cintura.

### 2.2.1. Le dinamiche naturali

La dinamica del movimento naturale evidenzia un andamento assimilabile a quanto osservato nella provincia di Como, con l'aumento della popolazione anziana e la riduzione delle classi in età riproduttiva, il numero di nascite si è progressivamente ridotto, mentre il numero di morti è progressivamente aumentato, definendo un bilancio naturale che, nel complesso della provincia, passa in territorio negativo nel 2013 (188 morti in più dei nati), peggiorando progressivamente fino al 2018 (958 morti in più dei nati).

Un andamento analogo si riscontra osservando nel dettaglio le dinamiche interne alla provincia, anche nel caso di Lecco il deterioramento del bilancio naturale ha interessato principalmente i comuni non capoluogo, che per la maggiore presenza di giovani avevano fatto registrare un saldo positivo tra nati e morti fino al 2012. Il Capoluogo, invece, storicamente caratterizzato da una maggiore presenza di anziani, evidenzia un valore negativo del saldo naturale in tutto il periodo di osservazione.

**Grafico 2.6. – Serie storica del saldo naturale nella provincia di Lecco**



Fonte: DemoSI - CRESME

Valgono quindi le stesse osservazioni sugli scenari evolutivi del fenomeno le stime per il prossimo decennio (2019-2028) per la provincia di Lecco definiscono un livello del saldo naturale che potrebbe oscillare tra le 1.364 unità in meno all'anno dell'ipotesi bassa e le 1.286 dell'ipotesi alta, pari quindi a circa il doppio del livello medio registrato in serie storica. Le stime per il Capoluogo, tuttavia, segnano un peggioramento più rilevante rispetto a quelle registrate per Como, con un valore di stima che rispetto ai livelli storici perde il 30% circa.

**Tabella 2.4. – Serie storica e scenario previsionale movimento naturale (media annua)**

	Serie storica	Scenario previsionale		
		Ipotesi Bassa	Ipotesi Centrale	Ipotesi Alta
<b>Comune di Como</b>				
2014-2018	-190			
2019-2028		-258	-253	-248
<b>Altri comuni</b>				
2014-2018	-361			
2019-2028		-1.106	-1.072	-1.038
<b>Provincia di Como</b>				
2014-2018	-550			
2019-2028		-1.364	-1.325	-1.286

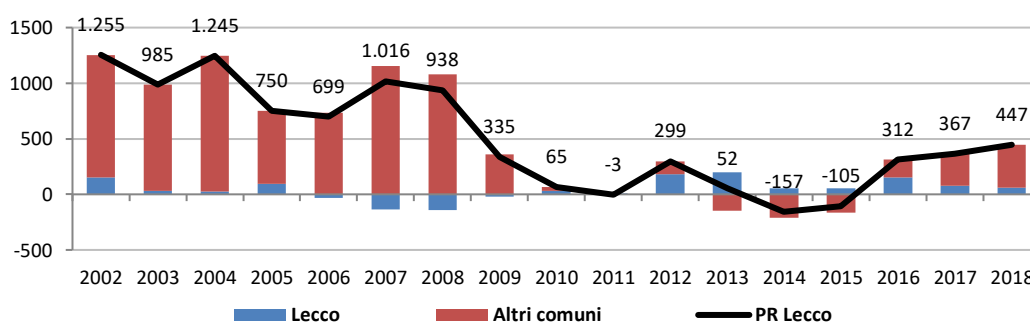
Fonte: DemoSI - CRESME



## 2.2.2. Le dinamiche migratorie

L'osservazione delle dinamiche del movimento migratorio, con la consistente riduzione dei flussi in ingresso, evidenzia bene il progressivo affievolimento della capacità attrattiva che la provincia esercita nei confronti della popolazione in uscita dalle aree più depresse del Paese. Da un bilancio tra iscrizioni e cancellazioni anagrafiche che nei primi anni duemila faceva registrare oltre mille residenti in più all'anno, si è scesi progressivamente fino ai valori negativi registrati tra 2010 e 2011 e tra 2014 e 2015, ma dal 2016 in poi il bilancio è risultato positivo ed in crescita, giungendo alle 447 unità in più del 2018, dato decisamente interessante sebbene distante dai valori della prima fase.

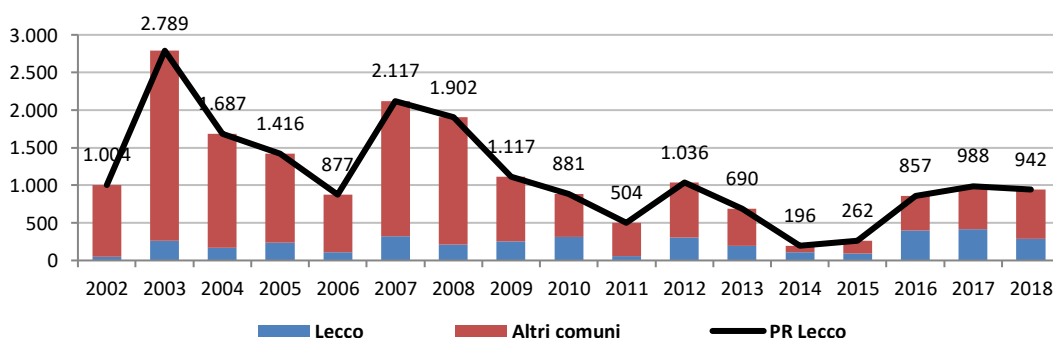
**Grafico 2.7. – Serie storica saldo migratorio della provincia di Lecco con altri comuni italiani**



Fonte: DemoSI - CRESME

La principale differenza rispetto a Como, tuttavia, sta nel fatto che il comune di Lecco dal 2012 in poi ha fatto registrare un saldo dei movimenti interni sempre positivo e, nell'ultima fase critica (2013-2015), a perdere popolazione sono stati principalmente i comuni della provincia, mentre nell'ultimo triennio (2016-2018) il bilancio dei trasferimenti di residenza a breve raggio risulta positivo sia per il Capoluogo sia per gli altri comuni della provincia. In definitiva si può concludere che nel caso di Lecco, i fenomeni di specializzazione residenziale dei comuni di corona, con travaso di popolazione dal comune centrale, siano meno marcati.

**Grafico 2.8. – Serie storica saldo migratorio della provincia di Lecco con l'estero**



Fonte: DemoSI - CRESME

Le dinamiche delle migrazioni internazionali risultano invece abbastanza assimilabili a quelle della provincia di Como. Anche per Lecco si rileva una consistente riduzione rispetto ai livelli dei primi anni duemila, dalle 1.500 unità l'anno, con valori di picco in concomitanza del varo dei provvedimenti di regolarizzazione delle presenze straniere irregolari (2002) e dell'allargamento ad Est dell'area di libera

Lo scenario demografico dell'area lariana

circolazione tra paesi comunitari (2006), si è progressivamente passati al minimo storico del 2014, con un saldo estero di 196 residenti in più. Anche per Lecco l'osservazione delle dinamiche più recenti segnala, tuttavia, una nuova tendenza in crescita, con un bilancio che ha fatto registrare 988 unità in più nel 2017 e 942 nel 2018.

**Tabella 2.5. – Serie storica e scenario previsionale movimento migratorio e per altri motivi (media annua)**

	Serie storica	Scenario previsionale		
		Ipotesi Bassa	Ipotesi Centrale	Ipotesi Alta
<b>Comune di Como</b>				
2014-2018	372			
2019-2028		175	247	319
<b>Altri comuni</b>				
2014-2018	339			
2019-2028		154	812	1.470
<b>Provincia di Como</b>				
2014-2018	710			
2019-2028		329	1.059	1.789

Fonte: DemoSI - CRESME

Nel definire i futuri sviluppi delle dinamiche migratorie, anche in questo caso occorre considerare la relazione stretta con la capacità dell'economia locale di avviare e consolidare processi di crescita economica ed occupazionale. Il sistema informativo e previsionale CRESME, quindi, per la provincia di Lecco ha definito tre scenari, una ipotesi alta che passa da un valore della serie storica (2014-2018) di +710 unità all'anno, ad un valore di stima per il decennio 2019-2028 di +1.789 unità all'anno, una più restrittiva (ipotesi bassa) che segna un deciso rallentamento rispetto ai livelli attuali, passando a +329 unità all'anno, ed una ipotesi centrale, più realistica, che invece si colloca su un valore di 1.059 unità in più all'anno.

Per il Capoluogo si conferma un bilancio positivo, con una forbice che va dalle 175 unità in più all'anno dell'ipotesi bassa, alle 319 in più dell'ipotesi alta, contro un livello medio della serie storica di 372 unità in più all'anno.

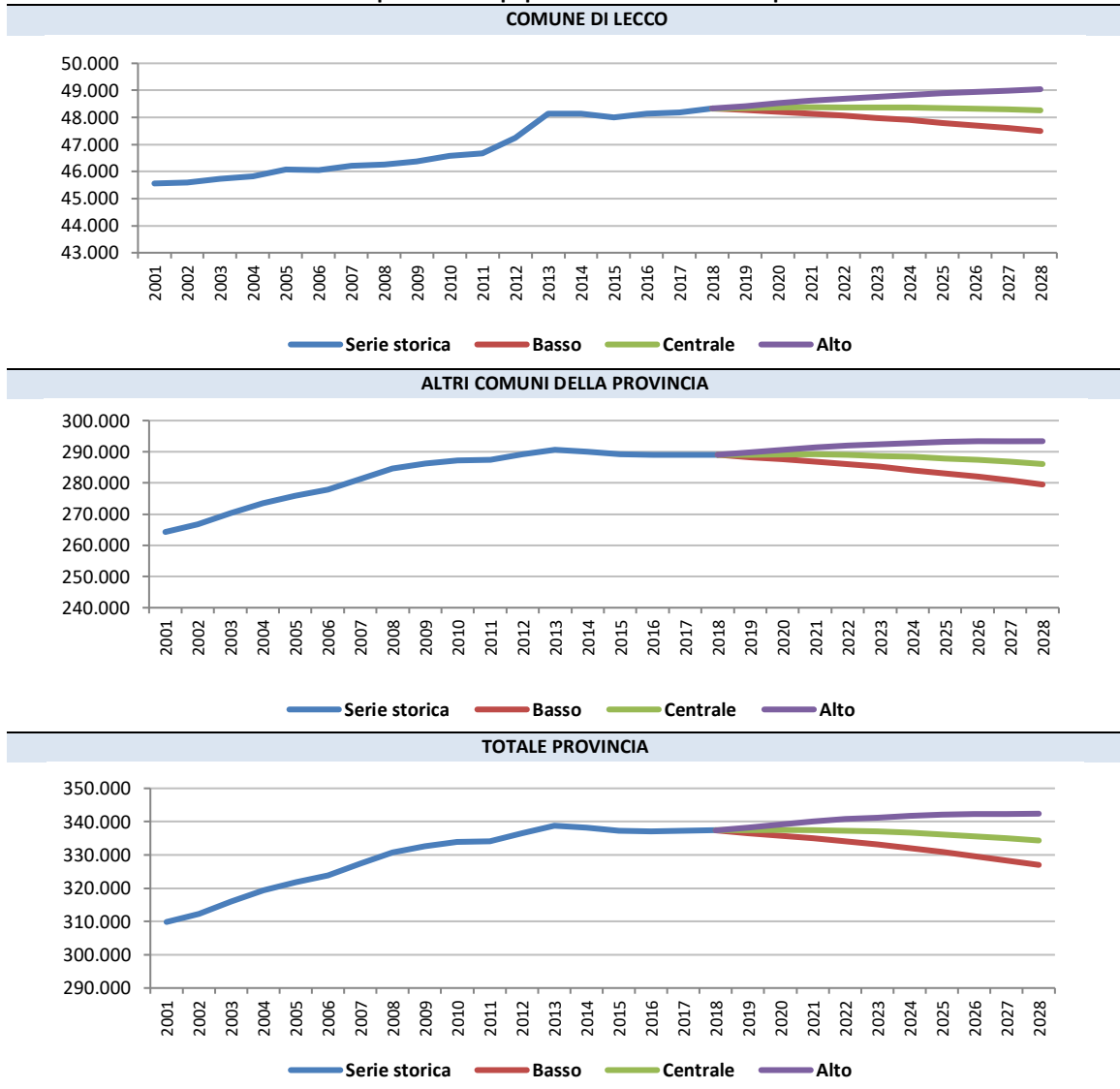
Per il resto della provincia invece il valore stimato è compreso tra le 154 unità in più dell'ipotesi bassa e le 1.470 dell'ipotesi alta, contro una media attuale di 710 unità in più all'anno.

### 2.2.3. Lo scenario della popolazione residente

Sviluppando le ipotesi di base sulle dinamiche naturali e migratorie il modello previsionale CRESME ha definito anche per la provincia di Lecco tre ipotesi di scenario.

Con riferimento all'intero territorio provinciale la popolazione stimata al 2028 è compresa tra i 326.999 residenti dell'ipotesi bassa ed i 342.394 dell'ipotesi alta, con una ipotesi centrale più probabile di 334.331 abitanti. Rispetto ai livelli attuali, quindi, l'ipotesi bassa stima un calo di 11.771 abitanti (-3,5%), mentre l'ipotesi alta definisce uno scenario di crescita valutabile in 3.624 abitanti (+1,1%), e tra l'ipotesi più restrittiva e quella più ottimistica, l'ipotesi centrale più probabile definisce uno scenario di sostanziale stabilità, con un calo previsto di 4.439 abitanti nel decennio (-1,3%).

**Grafico 2.9. – Serie storica e scenario previsionale popolazione residente nella provincia di Lecco**



Fonte: DemoSI - CRESME

A caratterizzare gli scenari demografici di Lecco una tendenza generalizzata alla stagnazione demografica che, se con riferimento al Capoluogo evidenzia minori elementi di problematicità rispetto a Como, negli altri comuni della provincia non evidenzia particolare dinamismo.

Le stime per il Capoluogo evidenziano infatti una maggiore stabilità rispetto a Como, con una ipotesi bassa che nel decennio di stima fa segnare un -1,3% contro il -10,4% di Como, mentre nell'ipotesi alta si definisce una crescita dell'1,9% contro il -7,6% di Como.

Per il resto della provincia, invece, l'intervallo di previsione è definito tra una ipotesi di calo del -3,9%, contro il -0,8% previsto per Como, ed una ipotesi alta con una crescita che si ferma a +0,9%, contro il +3,8% di Como.

Lo scenario demografico dell'area lariana

**Tabella 2.6. – Serie storica e scenario previsionale della popolazione residente**

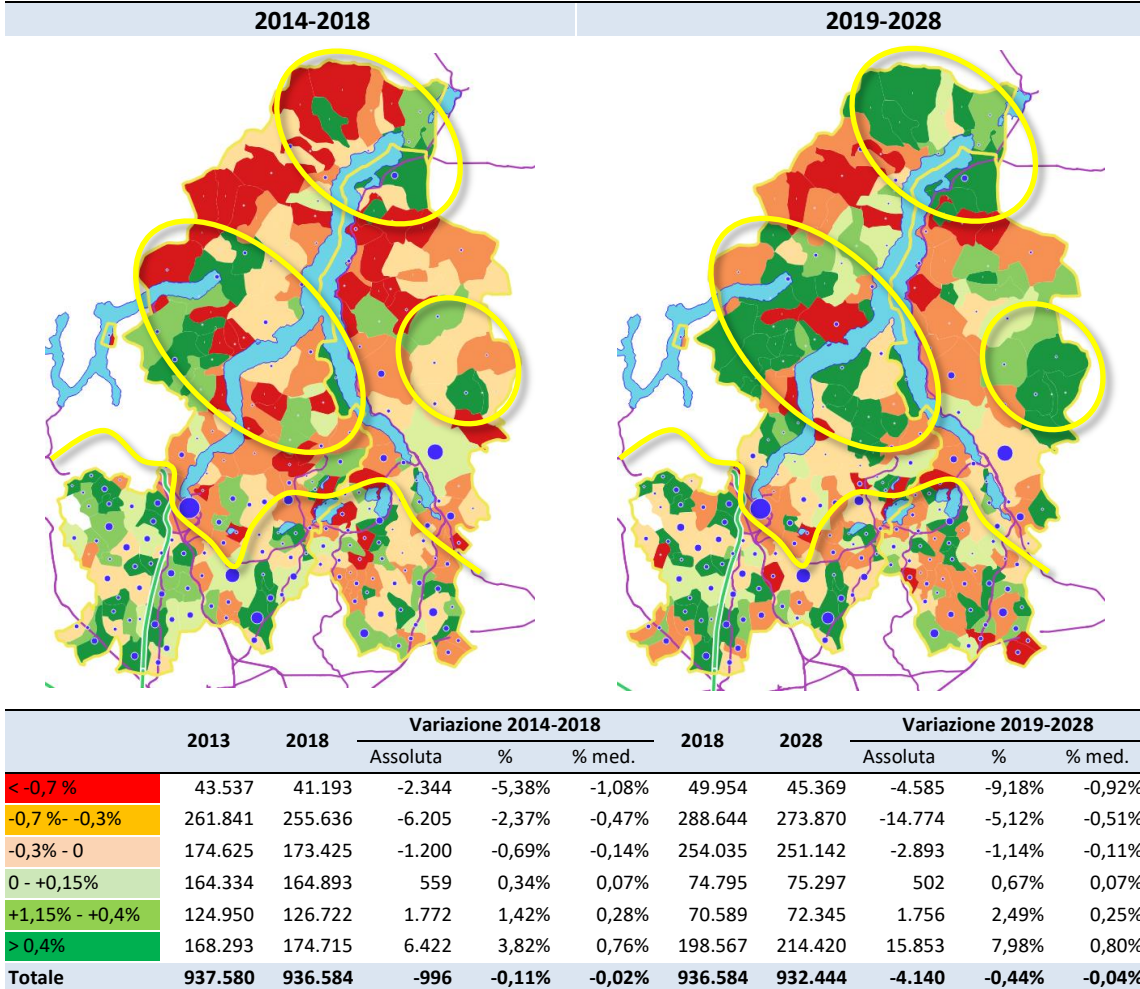
	Serie storica	Scenario previsionale		
		Ipotesi Bassa	Ipotesi Centrale	Ipotesi Alta
<b>Comune di Lecco</b>				
2013	48.131			
2018	48.333			
2023		47.990	48.374	48.762
2028		47.498	48.263	49.043
Variazioni				
2014-2018	202			
2019-2023		-343	41	429
2024-2028		-492	-112	281
2014-2018	0,4%			
2019-2023		-0,7%	0,1%	0,9%
2024-2028		-1,0%	-0,2%	0,6%
<b>Altri comuni</b>				
2013	290.639			
2018	289.047			
2023		285.136	288.682	292.491
2028		279.501	286.069	293.351
Variazioni				
2014-2018	-1.592			
2019-2023		-3.911	-365	3.444
2024-2028		-5.635	-2.614	860
2014-2018	-0,5%			
2019-2023		-1,4%	-0,1%	1,2%
2024-2028		-2,0%	-0,9%	0,3%
<b>Provincia di Lecco</b>				
2013	338.770			
2018	337.380			
2023		333.126	337.057	341.254
2028		326.999	334.331	342.394
Variazioni				
2014-2018	-1.390			
2019-2023		-4.254	-323	3.874
2024-2028		-6.127	-2.726	1.140
2014-2018	-0,4%			
2019-2023		-1,3%	-0,1%	1,1%
2024-2028		-1,8%	-0,8%	0,3%

Fonte: DemoSI - CRESME

### 2.3. Le dinamiche demografiche dell'area Lariana

L'osservazione dello scenario demografico alla scala del singolo comune consente di precisare le dinamiche territoriali e le trasformazioni della struttura insediativa, individuando, in un quadro generale di popolazione stagnante, aree in forte crescita ed aree in declino.

**Cartogramma 2.1. – Popolazione residente e variazione percentuale media annua (serie storica e scenario previsionale)**



Fonte: DemoSI - CRESME

Con riferimento all'ipotesi centrale di scenario, nel territorio lariano il numero di residenti resterebbe sostanzialmente stabile, dagli attuali 936.584 abitanti si passerebbe ai 932.444 del 2028, solo 4.140 abitanti in meno, una contrazione pari al -0,4%. Esaminando i dati comunali però, è possibile individuare aree in forte crescita (>0,4% di variazione media annua), con un peso insediativo che, dagli attuali 198.567 abitanti, nell'arco di un decennio passerebbe a 214.420 residenti, quasi 16mila abitanti in più, pari ad un incremento dell'8%, con un peso demografico sulla popolazione provinciale che dal 21% giungerebbe al 23%.

Si tratta soprattutto dei comuni del settore meridionale, in particolare dell'Olgiatese e del Canturino in provincia di Como e della Brianza Lecchese, i comuni meglio collegati alle infrastrutture di trasporto,

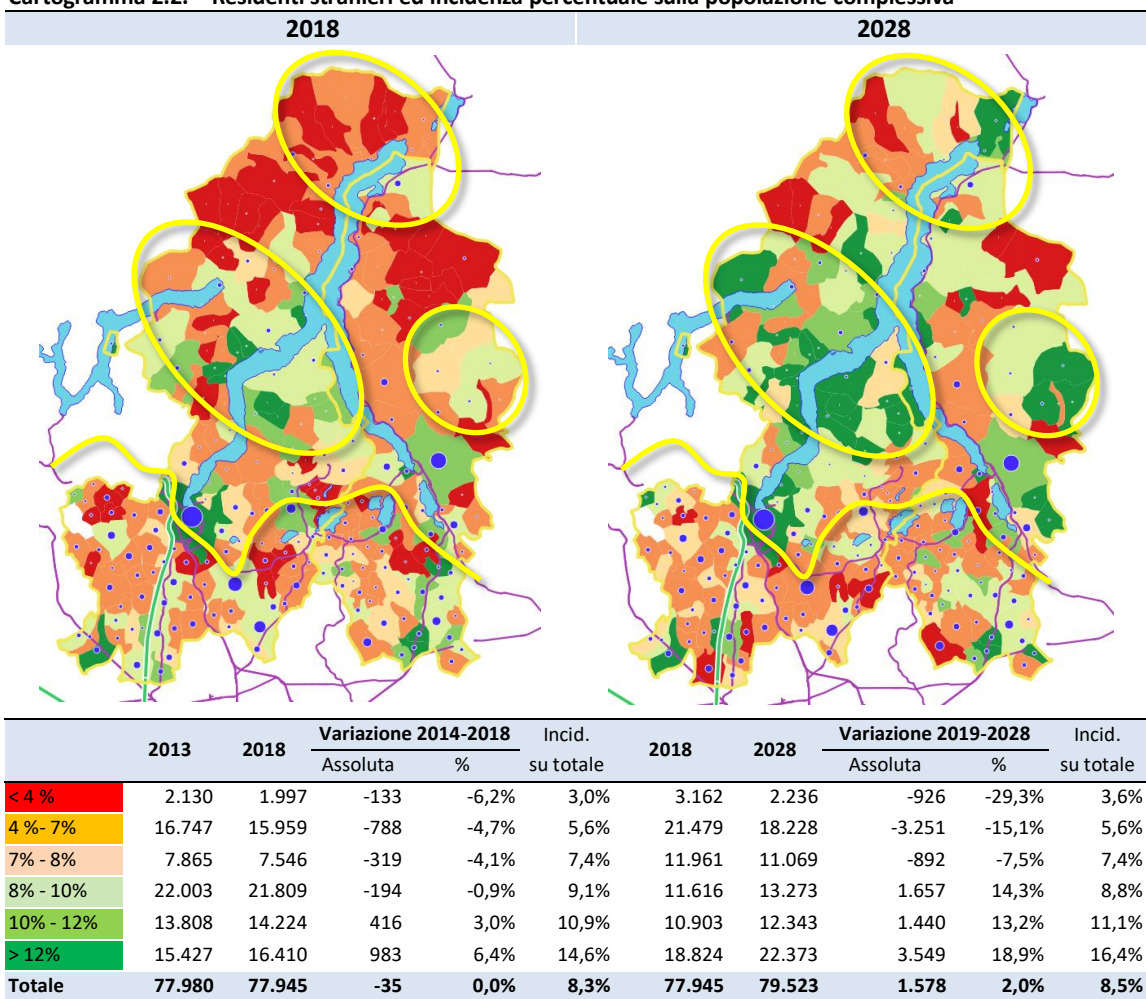
Lo scenario demografico dell'area lariana

ed in grado di beneficiare di un effetto trascinamento indotto dalle dinamiche di crescita delle province contigue, soprattutto quella di Milano.

L'ipotesi trova conferma in un tessuto manifatturiero strutturato in distretti produttivi interprovinciali, il legno-arredo che dal Canturino si estende verso Monza-Brianza ed il tessile che dall'Olgiatese si estende verso Varese.

Dinamiche di crescita si individuano anche nelle valli occidentali ed orientali, dove però l'elemento attrattore, da un lato, sembra essere l'asse di collegamento con la Svizzera, dall'altro il lago.

**Cartogramma 2.2. – Residenti stranieri ed incidenza percentuale sulla popolazione complessiva**



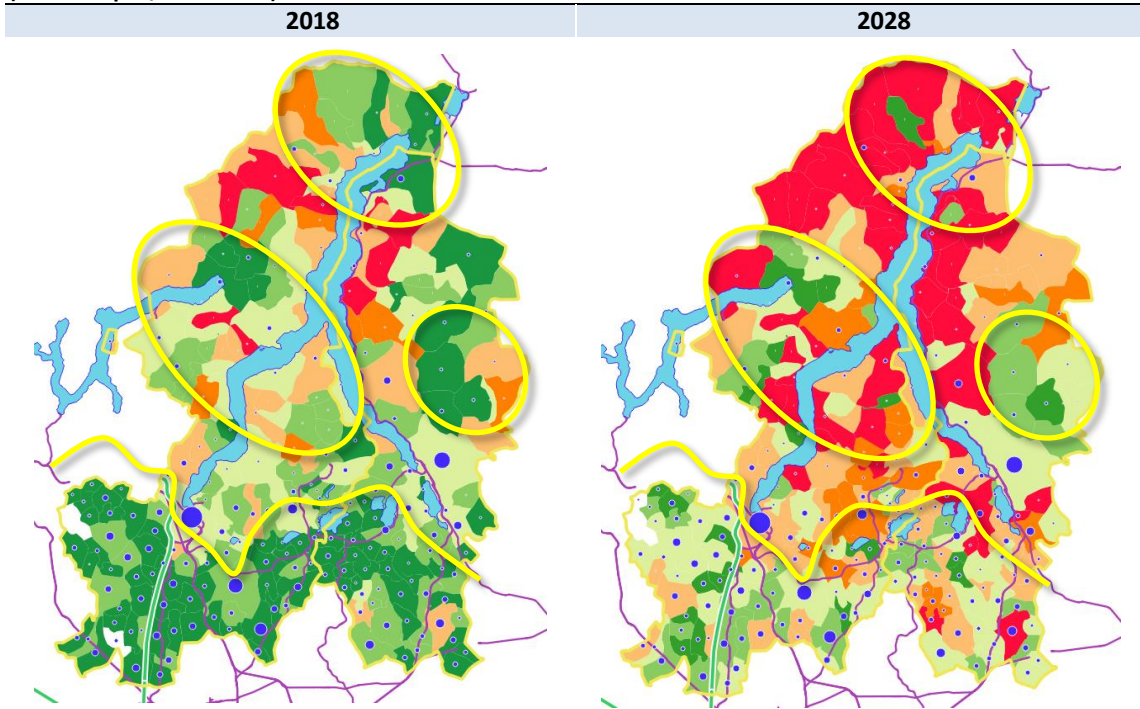
Fonte: DemoSI - CRESME

Valutando l'incidenza della popolazione straniera, peraltro, appare abbastanza evidente che la crescita demografica della fascia meridionale trovi principale sostegno nei flussi di popolazione italiana in uscita dal comune di Como, dove invece l'incidenza dei residenti stranieri si prevede in aumento. Nell'ipotesi centrale di scenario, infatti, nel prossimo decennio, a fronte dei 5.613 residenti italiani in meno, a Como il numero di stranieri registrerà 453 unità in più, con un tasso d'incidenza sulla popolazione complessiva che passerebbe dall'attuale 14,7%, al 16,2% del 2028.

Per le località in crescita delle valli occidentali ed orientali, invece, il tasso di incidenza dei residenti stranieri è sempre previsto in aumento, giungendo a superare il 16,4%, circa il doppio della media

provinciale (8,5%). Qui l’afflusso di popolazione straniera costituisce quindi il principale motore dell’aumento demografico.

**Cartogramma 2.3. – Popolazione anziana (>64 anni) e indice di dipendenza strutturale anziani (65 anni e più / 15-64 anni)**



	2013		2018		Variazione 2013-2018		Incid. su totale	2018		2028		Variazione 2019-2028		Incid. su totale
					Assoluta	%				Assoluta	%			
> 55%	1.569	1.572	3	0,2%	62%	22.566	26.667	4.101	18,2%	62%				
50% - 55%	1.267	1.349	82	6,5%	51%	19.557	22.523	2.966	15,2%	51%				
45% - 50%	18.427	19.778	1.351	7,3%	47%	60.932	68.599	7.667	12,6%	47%				
40% - 45%	57.224	59.449	2.225	3,9%	42%	71.680	82.924	11.244	15,7%	43%				
35% - 40%	53.030	58.831	5.801	10,9%	37%	30.809	37.063	6.254	20,3%	37%				
< 35%	67.760	76.312	8.552	12,6%	32%	11.747	14.191	2.444	20,8%	33%				
<b>Totale</b>	<b>199.277</b>	<b>217.291</b>	<b>18.014</b>	<b>9,0%</b>	<b>37%</b>	<b>217.291</b>	<b>251.966</b>	<b>34.675</b>	<b>16,0%</b>	<b>44%</b>				

Fonte: DemoSI - CRESME

Anche il processo di invecchiamento della struttura per età della popolazione si manifesterà in maniera assai diversificata nel territorio lariano. Il numero di anziani è previsto in aumento ovunque, ma la sostenibilità del fenomeno è da valutare ponendo l’incremento delle classi in età avanzata in rapporto alla popolazione potenzialmente attiva. L’indice di dipendenza strutturale degli anziani, dato dal rapporto tra popolazione anziana (65 anni e più) e popolazione in età lavorativa (15-64 anni) evidenzia con grande chiarezza l’emergere di numerose situazioni critiche nella fascia settentrionale, dove il processo di invecchiamento si associa ad intensi fenomeni di spopolamento, portando ad un livello medio di 6 anziani per 10 in età lavorativa (indice dipendenza anziani 62%).

Nei comuni della fascia meridionale, invece, l’aumento della popolazione anziana trova riscontro in consistenti flussi di immigrazione, soprattutto da Como, costituiti in prevalenza da giovani in età da lavoro, e per questo motivo il valore dell’indice di dipendenza strutturale resta inferiore a 4 anziani per 10 abitanti in età da lavoro (indice di dipendenza strutturale anziani 40%).

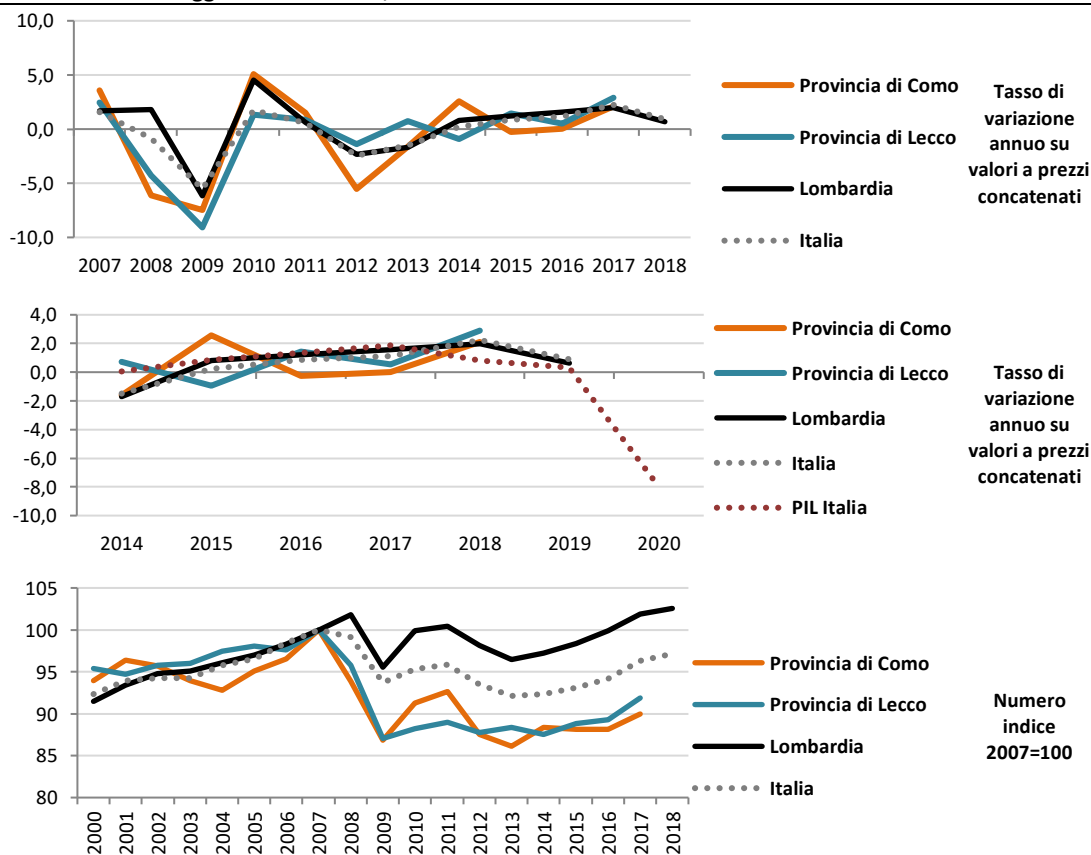
### 3. SCENARIO ECONOMICO

#### 3.1. Il contesto economico di riferimento

##### Una crisi difficile da superare

Gli effetti della pandemia Covid-19 hanno radicalmente cambiato lo scenario economico di riferimento. L'economia italiana che alla fine del 2019 era ancora nel pieno della crisi, passerà dal modesto rafforzamento atteso all'inizio dell'anno ad un drammatico calo del PIL, stimato in un -8% dal Governo (DEF 24 aprile 2020), un dato anche meno negativo rispetto al calo del -9,1% previsto dal Fondo Monetario Internazionale. Nei mesi di blocco, dall'11 marzo in particolare, si è registrato un crollo senza precedenti dell'attività economica che, malgrado le parziali riaperture programmate, non verrà recuperato in tempi brevi. Nei mesi di blocco si è registrato un calo della produzione dell'ordine del 60-70%, anche perché molte di quelle consentite sono risultate penalizzate in modo fortissimo, nei consumi e nella domanda. A livello nazionale sembra quindi potersi stimare la perdita di una porzione di economia nazionale (PIL) pari a circa 130 miliardi, più di 10 miliardi al mese. Come noto l'emergenza sanitaria ha avuto e sta avendo un impatto particolarmente forte proprio nelle regioni motore dell'economia nazionale, con blocchi all'attività produttiva e calo dei consumi che amplificano quelli legati alla frenata dei flussi turistici e della domanda estera.

Grafico 3.1. – Il valore aggiunto nel Lariano, in Lombardia e in Italia



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat - previsioni PIL Italia 2019 e 2020 da DEF, 24 Aprile 2020

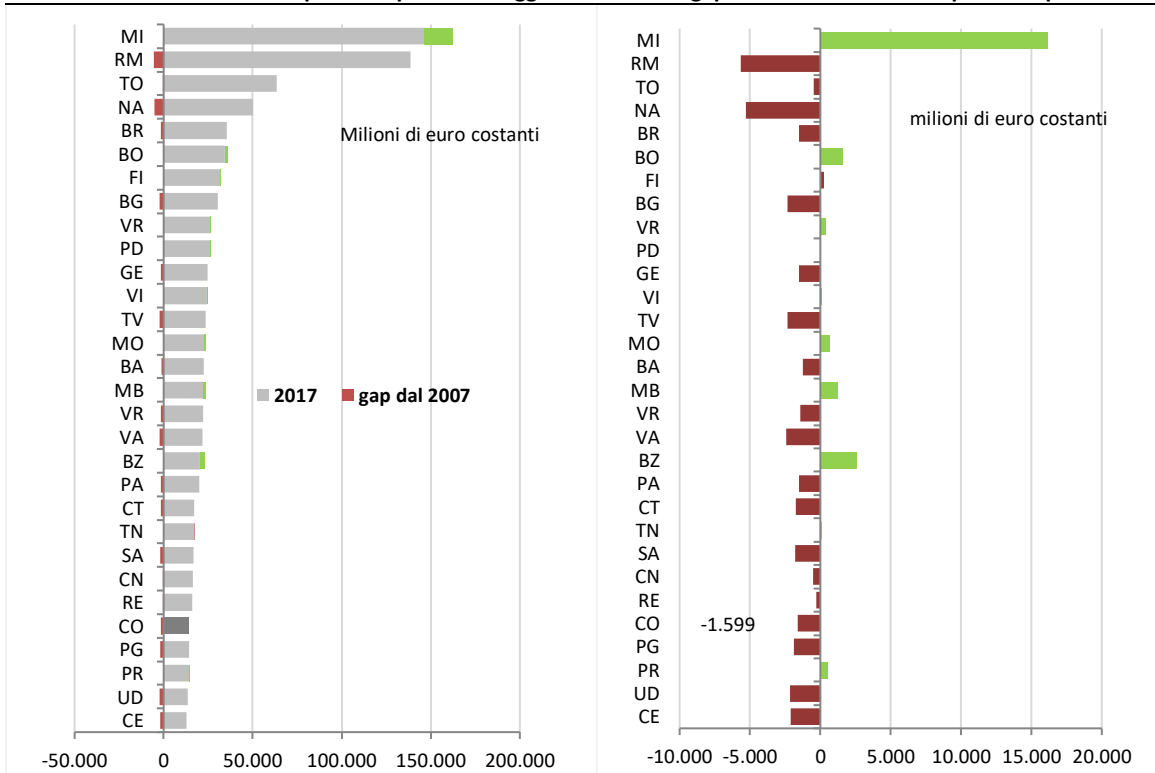


**Economia lariana in crescita dal 2015, ma resta un ampio gap da recuperare, soprattutto a Como**

L'entità di tale impatto sulle economie locali non è facile da definire, ma in base alle prime stime del CRESME il peggioramento rispetto allo scenario base potrebbe essere dell'ordine di oltre 8 punti percentuali in Lombardia e Piemonte e di circa 7 punti percentuali in Veneto.

A livello territoriale gli effetti possono essere in qualche modo anticipati leggendo la recente dinamica delle grandezze economiche. Tra il 2008 e il 2014 l'economia nazionale ha vissuto due diverse crisi che hanno avuto un impatto sull'area lariana. La prima è stata una crisi economica globale (2008-2009), partita dagli USA, che ha segnato violentemente il commercio mondiale, e che le province lariane hanno pagato pesantemente: tra 2007 e 2009 il valore aggiunto si è contratto del 13%, mentre in Lombardia il calo è stato del 4,5% e in Italia del 6,3%. La ripresa del 2010, importante a Como e più modesta a Lecco, e la successiva stabilizzazione del 2011 non hanno consentito di recuperare la caduta. La nuova crisi, questa volta interna all'economia italiana, manifestatasi nella seconda parte del 2011 e proseguita nel biennio 2012-2013, ha colpito diversamente le due province lariane: a Como ha definito un altro importante calo della produzione (-5,6%, quasi doppio rispetto al dato medio regionale e nazionale), mentre l'economia lecchese ha mostrato maggiore capacità di tenuta (+0,2%). La fase di ripresa 2015-2017 è stata vivace in entrambi i territori (+4,5 a Como e +3,7% a Lecco), ma ben distante da quanto necessario per recuperare il gap accumulato nel corso delle due crisi: nel lariano il valore aggiunto nel 2017 era ancora inferiore di oltre il 9% rispetto ai livelli pre-crisi, percentuale che sale al 10% a Como, mentre si attesta all'8% a Lecco. Si delinea così un quadro più complesso, all'interno di una regione che nel 2017 aveva già superato di circa 2 punti percentuali i livelli pre-crisi, e che non denota un'economia in buona salute neanche rispetto al dato medio nazionale, dove il gap da riassorbire alla fine del 2017 è inferiore al 4% (-3,7%).

**Grafico 3.2. – Classifica delle province per valore aggiunto al 2017 e gap cumulato dal 2007: le prime 30 province**

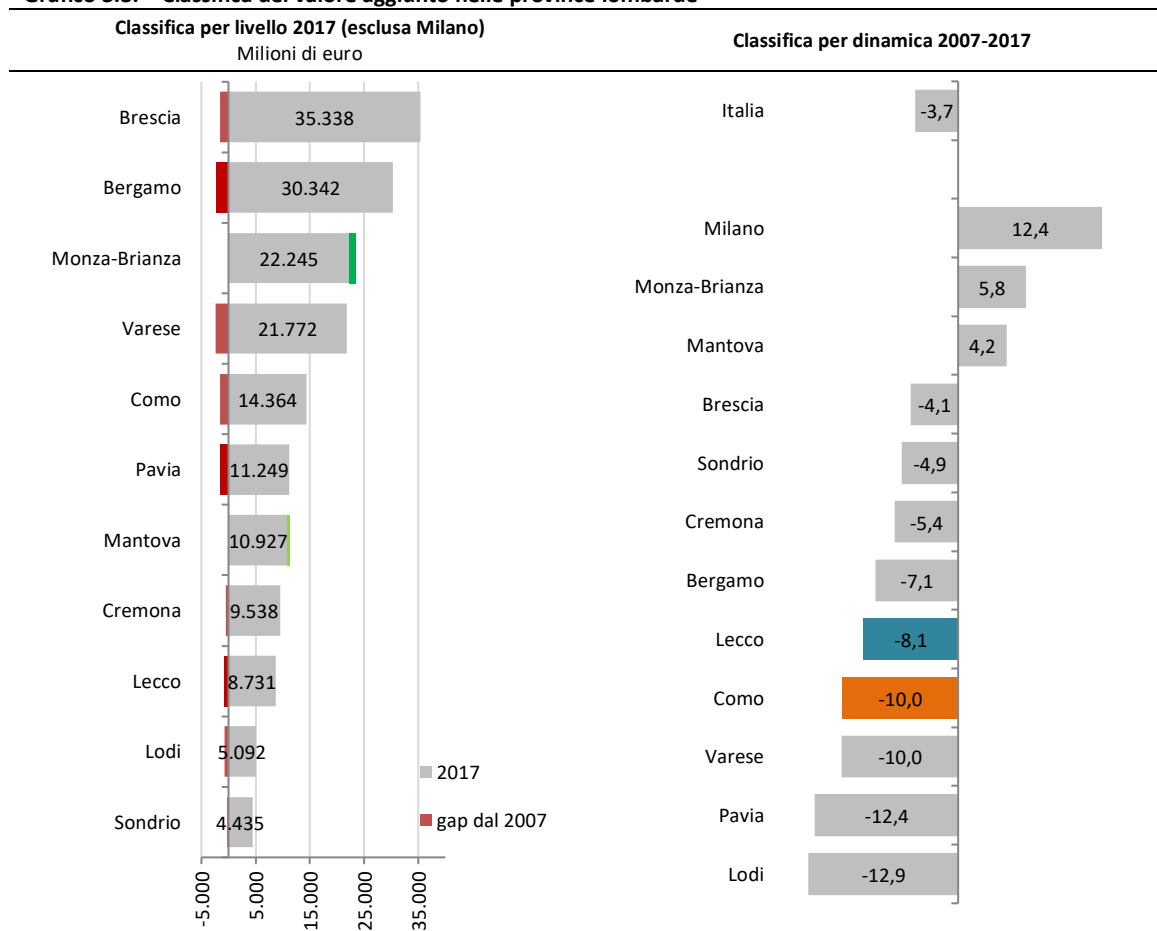


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

### Solo Como tra le prime 30 province italiane. Lecco è 48<sup>a</sup>

Con un valore aggiunto pari a 14,49 miliardi a prezzi correnti, nel 2017 Como si colloca tra le prime 30 posizioni della classifica nazionale, mentre Lecco si trova più di 20 posizioni dopo (48<sup>a</sup> posizione nel 2017). Guardando alla crescita complessiva tra il 2007 ed il 2017, peggiora sensibilmente lo scenario per entrambe le province: la provincia di Como scende in 69<sup>a</sup> posizione, con un calo complessivo del 10%, mentre Lecco si colloca in 56<sup>a</sup> (-8%). Restringendo il campo di analisi alle province lombarde, ed escludendo Milano che per livello di valore aggiunto risulterebbe “fuori scala”, con 23 miliardi l’area lariana rappresenta la quarta economia regionale, di cui 14,3 provenienti dalla provincia di Como e 8,7 miliardi dal lecchese. Insieme i due ambiti del lariano superano il valore aggiunto prodotto a Monza Brianza, e prese singolarmente, Como occupa il sesto posto e Lecco il penultimo.

**Grafico 3.3. – Classifica del valore aggiunto nelle province lombarde**



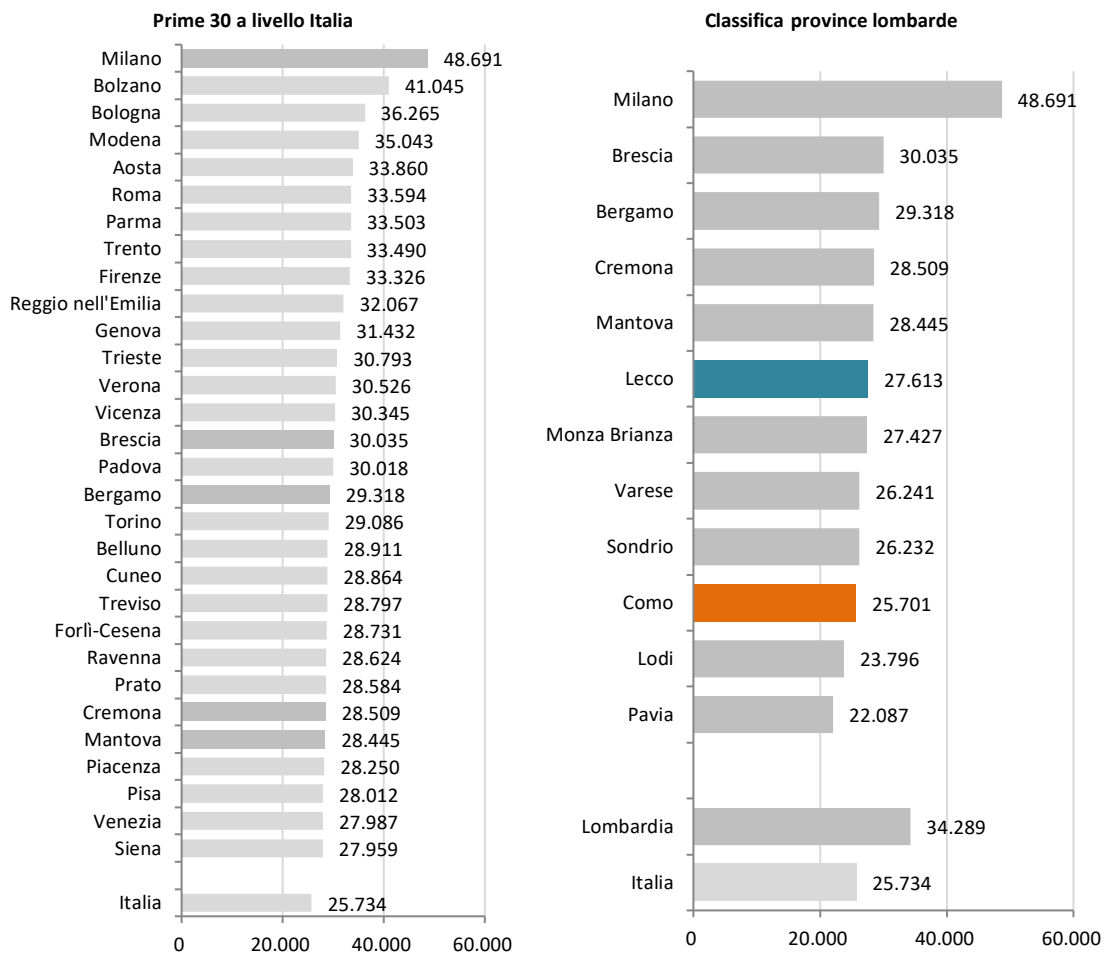
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

### Tra le province con performance più modeste in Lombardia

Come si è detto, la dinamica del valore aggiunto nel territorio è stata particolarmente negativa, con un calo cumulato della ricchezza prodotta tra il 2007 e il 2017 pari a quasi tre volte il dato medio nazionale, ma soprattutto si definisce l’ampia distanza in termini di competitività economica nel raffronto con altre province lombarde: in particolare Milano, dove il valore aggiunto è cresciuto del 12%, ma anche Monza-Brianza e Mantova, che sono tra i principali motori dell’economia regionale e nazionale.

Guardando ai dati del valore aggiunto pro-capite, nessuna delle province lariane rientra tra i 30 ambiti territoriali più ricchi, tra i quali si trovano invece cinque province lombarde, con Milano in prima posizione. A ben vedere Lecco segue subito dopo, al 31esimo posto, con un valore aggiunto pro-capite che si attesta su 27.600 euro, mentre Como è 41esima nella classifica nazionale, con un valore pari a 25.700 euro, in linea con la media nazionale, ma ben inferiore, come anche Lecco, rispetto a quella regionale, tenuta alta da Milano, dove l'indice sfiora i 50mila euro.

**Grafico 3.4. – Classifica per valore aggiunto pro-capite 2017 nelle province (euro a prezzi correnti)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

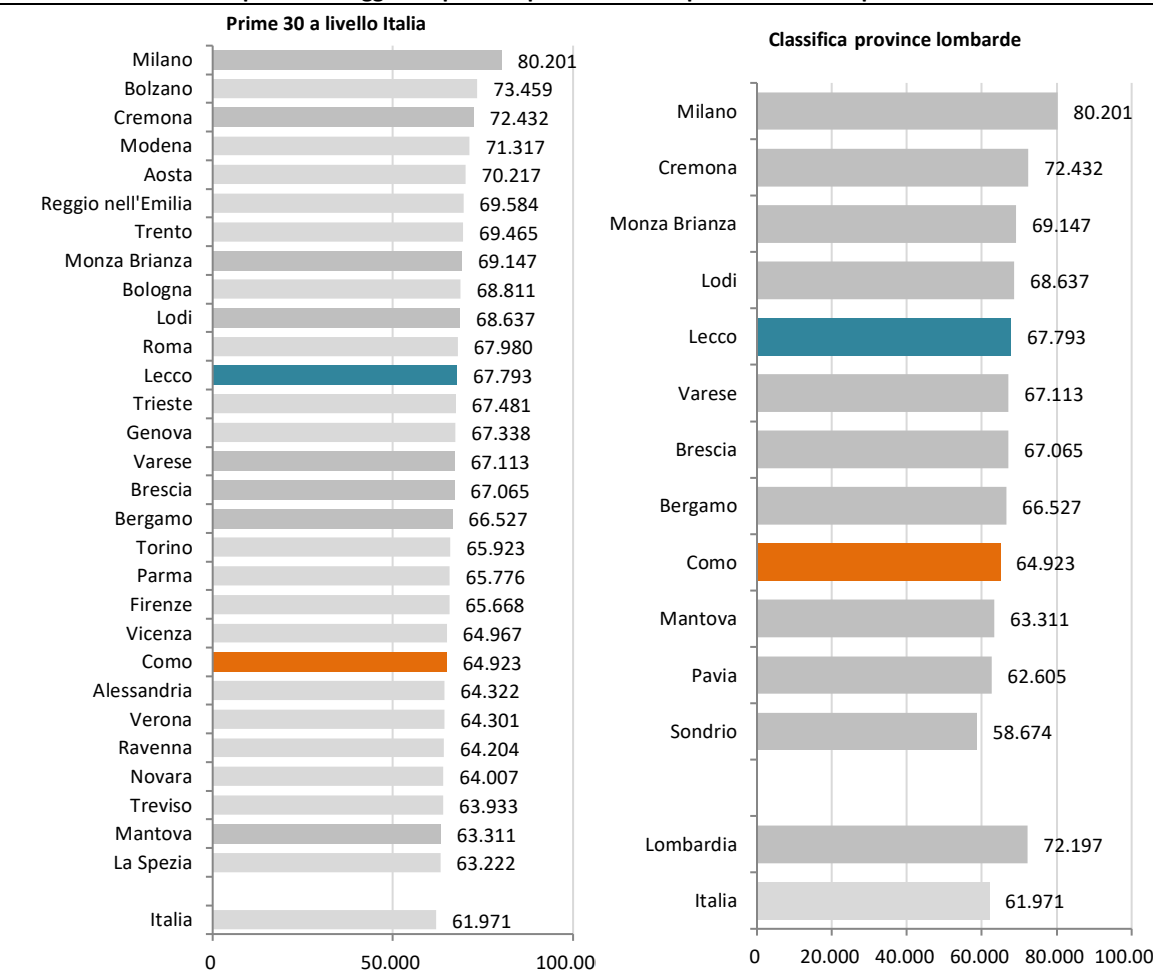
**Migliora il quadro in termini occupazionali nell'area per valore aggiunto per-occupato**

Guardando al valore aggiunto per occupato l'area lariana guadagna posizioni, indicando dunque una maggiore produttività rispetto ad altri territori. Entrambe le province entrano nella classifica delle prime 30 italiane, con un valore dell'indicatore attestato su 67.800 euro per occupato a Lecco, la quinta provincia in regione, e su 64.900 a Como, superiore solo a quello registrato a Mantova, Pavia e Sondrio.

Si noti come le prime posizioni di entrambe le classifiche vedono una netta prevalenza dei territori settentrionali, con una importante frequenza di province lombarde: se ne contano 5 nella classifica pro-capite e ben 10 in quella della produttività. Nella parte bassa della classifica si trovano tutti territori dell'Italia meridionale, con Sicilia, Sardegna e

Calabria alle ultimissime posizioni: Agrigento e Sud Sardegna registrano un valore aggiunto pro-capite di 13.500 e 12.900 euro, Ragusa e Vibo Valentia un valore aggiunto per addetto attestato su poco più di 44mila euro.

**Grafico 3.5. – Classifica per valore aggiunto per occupato 2017 nelle province - euro a prezzi correnti**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

## Quadro di sintesi

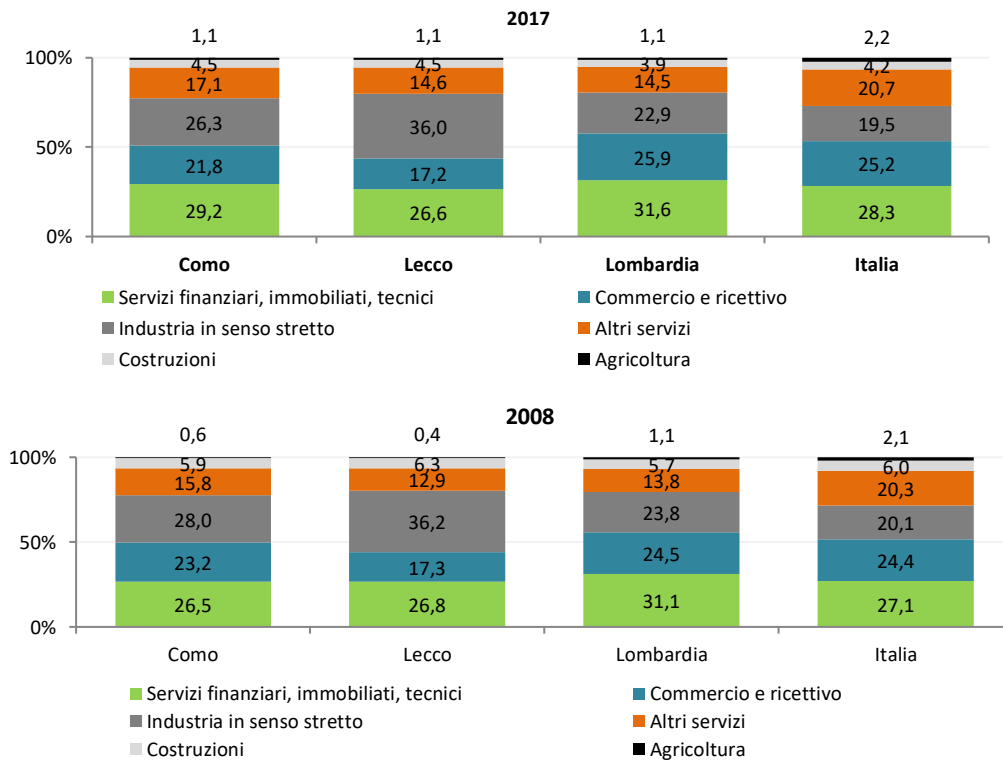
Considerando la dinamica registrata dal valore aggiunto tra il 2007, anno di picco per l'economia nazionale, e il 2017, il calo cumulato nell'area lariana è pari al 9% a fronte una dinamica regionale che, grazie al traino di Milano, evidenzia un più rapido recupero. La stentata ripresa economica dell'area risulta anche nel confronto con il dato nazionale, caratterizzato da un calo complessivo del valore aggiunto nel periodo in esame di poco inferiore al 4%. Guardando ai valori pro-capite, Como e Lecco mostrano un livello del valore aggiunto per abitante inferiore alla media regionale e a quella nazionale, mentre l'indicatore occupazionale supera il dato nazionale in entrambe le province, pur rimanendo ben al di sotto della media regionale. È questo il risultato di una dinamica che tra il 2007 e il 2017 è stata più penalizzante nei due territori: a Como e Lecco il valore aggiunto per abitante ha perso più del 10%, contro meno del 4% in regione. Più stabile il rapporto sul numero degli occupati, ma anche in questo caso si passa da un +0,5% registrato in regione, a un -0,1% nelle due province lariane.

### 3.2. La struttura economica

#### Un'economia a forte vocazione industriale, specie il lecchese

La struttura economica delle province lariane è caratterizzata dalla prevalenza dei servizi finanziari, immobiliari e professionali che, insieme a quelli pubblici, danno origine a più del 40% del valore aggiunto complessivo. Tuttavia, a caratterizzare l'assetto economico dell'area è la spiccata vocazione industriale, specie nel lecchese: nel 2017 nella provincia di Lecco più di un terzo del valore aggiunto proviene da attività industriali, a discapito del settore commerciale e turistico, cui compete poco più del 17% della ricchezza prodotta. Anche a Como l'industria ha un peso rilevante, rappresentando più di un quarto del valore aggiunto totale; un altro settore caratteristico del territorio è quello dei servizi pubblici, cui si ascrive il 17% del valore aggiunto, a fronte di un dato medio regionale attestato sul 14,5%. Meno rilevante in entrambi i territori il settore terziario e turistico che, soprattutto a Lecco, registra quote del valore aggiunto assai inferiori al valore medio regionale e nazionale, attestati sul 25%.

**Grafico 3.6. – Valore aggiunto per settori di attività economica – Composizione %**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

#### Costruzioni in calo, marginale l'agricoltura che però si rafforza

La specializzazione manifatturiera nella provincia di Lecco trova riscontro in una importante tenuta del ruolo del settore nel corso della pesante crisi economica, che ha invece avuto maggiore impatto a Como, come dimostra una riduzione di quasi due punti percentuali del peso del settore. Si rafforza, viceversa, il ruolo dei servizi finanziari, immobiliari e tecnici, specie a Como. In calo in entrambe le province il ruolo delle costruzioni, che passa dal 6% a poco più del 4%. Limitato a poco più dell'1% il ruolo dell'agricoltura che, a differenza di quanto registrato dalle costruzioni, risulta in modesto consolidamento negli ultimi 10 anni, restando comunque inferiore rispetto alla media nazionale.

Si osservi che l'assetto economico della provincia di Lecco mostra un carattere di maggiore stabilità, mentre Como vede in linea generale un rafforzamento di tutto il settore dei servizi.

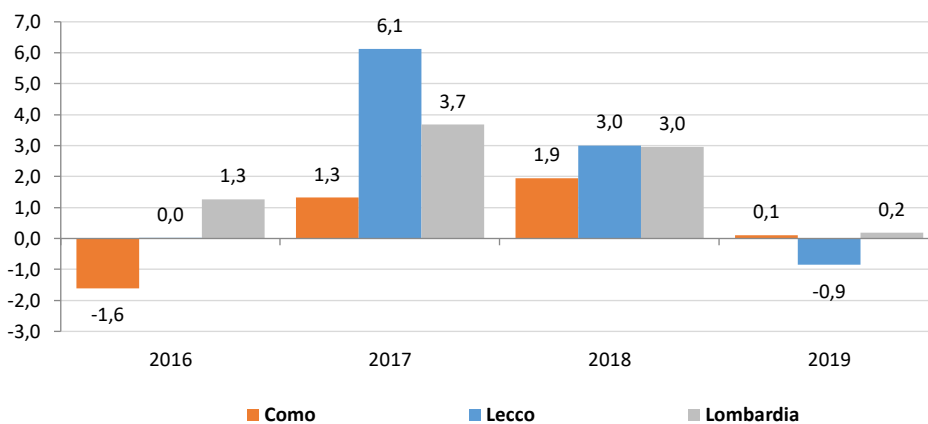
### 3.3. La congiuntura: l'avvio di una nuova recessione?

#### La produzione non cresce nel 2019

In questo scenario per molti aspetti poco brillante, le ipotesi di rallentamento e l'incognita sulle possibilità di crescita futura sono confermate dagli ultimi dati sulla dinamica della produzione industriale: nel 2019, in base all'indagine congiunturale delle Camere di Commercio, la produzione industriale smette di crescere. Nella provincia di Como la dinamica è incerta, con una contrazione dell'1,6% nel 2016 e una modesta crescita nei due anni successivi, la produzione industriale è rimasta stagnante nel 2019. A Lecco invece, dopo l'importante crescita del 2017 si è mantenuta vivace anche nel 2018, ma 2019 ha segnato una contrazione di quasi un punto percentuale. Un risultato, quello dell'area lariana, che incide negativamente sul dato regionale, che segna una stagnazione sugli stessi livelli 2018 (quando però la produzione settoriale era cresciuta del 3%).

Alla data della rilevazione (20 febbraio 2020) le aspettative sulla dinamica della produzione industriale per il primo trimestre dell'anno in corso erano improntate all'ottimismo in entrambe le province, con un saldo tra ottimisti e pessimisti passato da negativo a positivo; ma valutando gli sviluppi più recenti, di sicuro queste aspettative verranno deluse.

**Grafico 3.7. – La produzione industriale nelle province di Como e Lecco, e in Lombardia – Variazioni % annue**



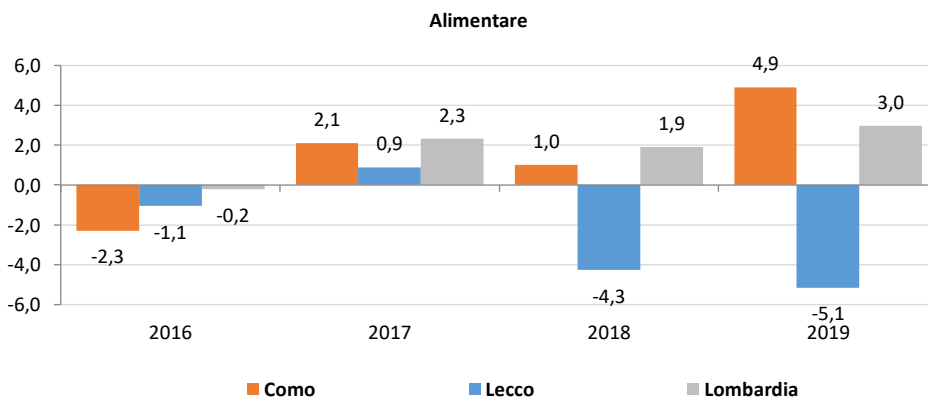
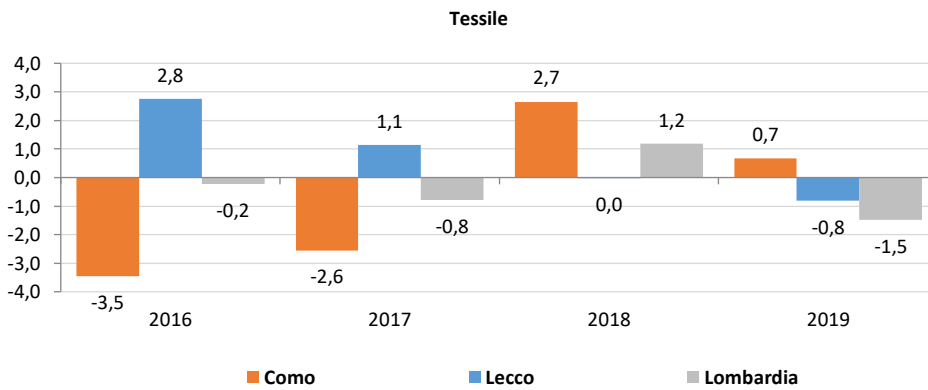
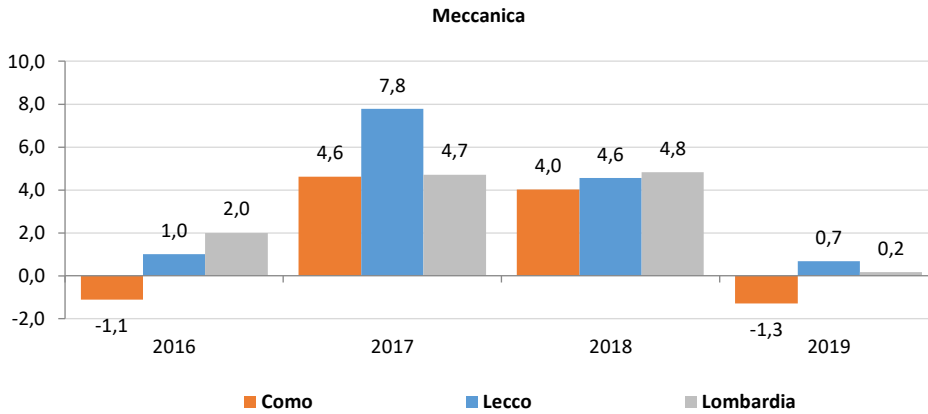
Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Como e Lecco

#### A Como frenata per la meccanica, a Lecco forte stop per l'alimentare

L'industria meccanica, motore dell'economia del territorio, registra una forte frenata nel 2019, passando, a Como, da una crescita superiore al 4% ad una contrazione dell'1,3%, mentre a Lecco, dove il settore riveste un ruolo chiave, passa dal +4,6% al +0,7%, risentendo della flessione della domanda tedesca.

Dinamica simile per il tessile, ma questa volta con una contrazione registrata nel 2019 in provincia di Lecco (-0,8%), a fronte di una modestissima crescita nel comasco. Per il comparto dell'industria alimentare si osserva una dinamica di forte incremento a Como, dove la produzione settoriale continua il trend espansivo anche nel 2019, a fronte di un calo nel lecchese.

**Grafico 3.8. – La produzione delle principali attività manifatturiere nelle province di Como e Lecco, e in Lombardia**  
**Variazioni % annue**

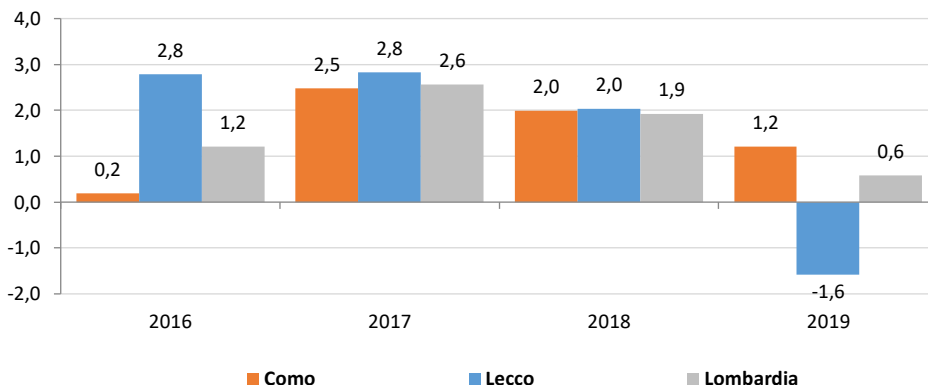


Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Como e Lecco

### **Declino dell'artigianato, specie nel lecchese**

Il settore artigiano, che rappresenta una caratteristica di pregio per l'economia del territorio, mostra un tendenziale rallentamento negli ultimi anni, specie nella provincia di Lecco dove, la rilevazione della Camera di Commercio di Como e Lecco, nel 2019 indica una contrazione della produzione dell'1,6%. Per il settore le aspettative per il primo trimestre 2020 non sono incoraggianti, con un peggioramento del saldo tra ottimisti e pessimisti.

**Grafico 3.9. – La produzione dell’artigianato nelle province di Como e Lecco e in Lombardia - Variazioni % annue**



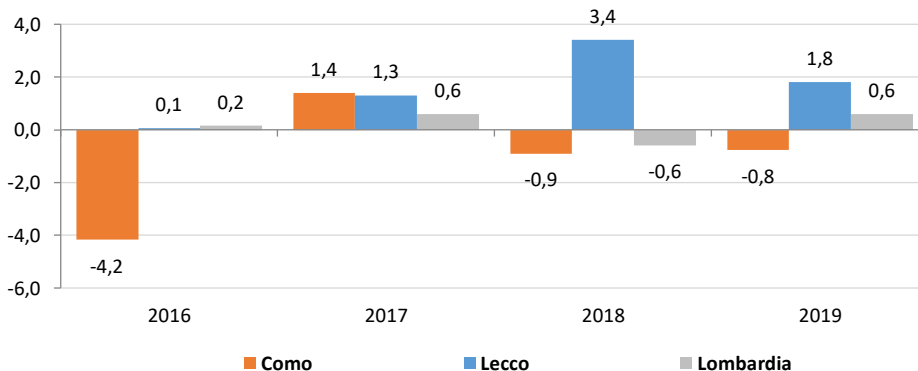
Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Como e Lecco

**Più dinamici i servizi, ma non in prospettiva. Fase difficile per il commercio a Como**

Più dinamico lo scenario di mercato dei servizi, come indica un fatturato in crescita nel 2019 in entrambi i territori, migliorando nettamente il risultato registrato nel 2018. Le aspettative per il trimestre di chiusura dell’anno sono però improntate al pessimismo, sia in termini occupazionali che di fatturato. Le attese per i servizi rimangono negative, in miglioramento a Como ma stabili a Lecco.

Per quanto riguarda il commercio, a Lecco si osserva una frenata della crescita, che passa da +3,4% a un più modesto +1,8%. Il trend discendente si riflette sulle aspettative per il primo trimestre 2020, che rivelano un netto peggioramento del saldo tra ottimisti e pessimisti, e lo stesso per Como, dove il settore risulta in calo già da due anni.

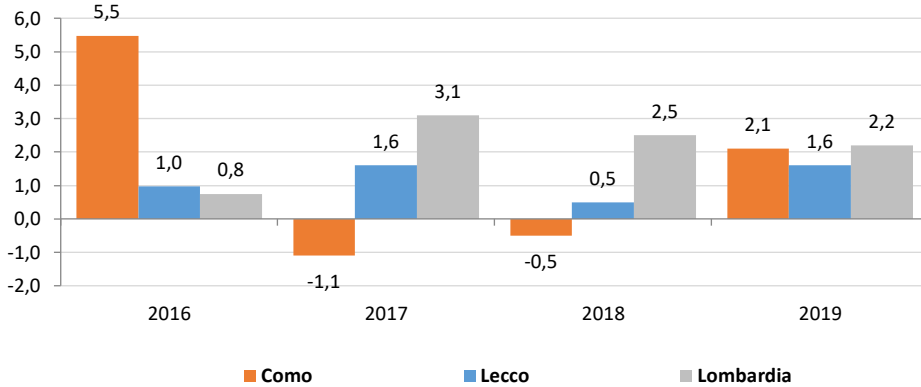
**Grafico 3.10. – Il fatturato del commercio e dei servizi nelle province di Como e Lecco e in Lombardia - Variazioni % annue - COMMERCIO**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Como e Lecco



**Grafico 3.11. – Il fatturato del commercio e dei servizi nelle province di Como e Lecco e in Lombardia - Variazioni % annue - SERVIZI**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Como e Lecco

### 3.4. Indicatori della ricchezza nel territorio: livelli e dinamica

Osservando i dati relativi all'imponibile medio per contribuente calcolato sui dati delle dichiarazioni IRPEF 2017, entrambe le province si collocano al di sopra della media nazionale e al di sotto della media regionale.

Il valore più alto è quello relativo alla provincia di Lecco, 22.990 euro per contribuente, superiore ai 21.822 euro della provincia di Como, ma il valore delle due province è sempre inferiore al valore medio regionale (23.170 euro), sebbene notevolmente superiore al dato nazionale (19.502 euro).

Il dato dei due capoluoghi ricalca il posizionamento delle rispettive province, più alto il livello dei redditi a Lecco, 24.741 euro per contribuente, più basso il valore di Como, 23.451 euro, ma in entrambi i casi si supera il valore medio regionale.

**Tabella 3.1. – Dinamica del reddito IRPEF per contribuente nei territori (euro correnti)**

	2012	2017	Variazione % 2017/2012	Indice Italia=100	
				2012	2017
<b>Provincia di Como</b>	<b>20.916</b>	<b>21.822</b>	<b>4,3%</b>	<b>112,0</b>	<b>111,9</b>
Como	22.297	23.451	5,2%	119,4	120,3
<b>Provincia di Lecco</b>	<b>21.795</b>	<b>22.990</b>	<b>5,5%</b>	<b>116,7</b>	<b>117,9</b>
Lecco	23.615	24.741	4,8%	126,4	126,9
<b>Totale Lombardia</b>	<b>22.066</b>	<b>23.170</b>	<b>5,0%</b>	<b>118,1</b>	<b>118,8</b>
<b>Totale Italia</b>	<b>18.679</b>	<b>19.502</b>	<b>4,4%</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Ministero Economia e Finanze

Osservando la variazione rispetto ai redditi del 2012, la provincia di Lecco segna un incremento maggiore, +5,5% contro il +4,3% della provincia di Como, ma il dato dei capoluoghi rileva un maggior dinamismo nella città di Como, che segna un +5,2% contro il +4,8% di Lecco.

### 3.5. Il commercio estero

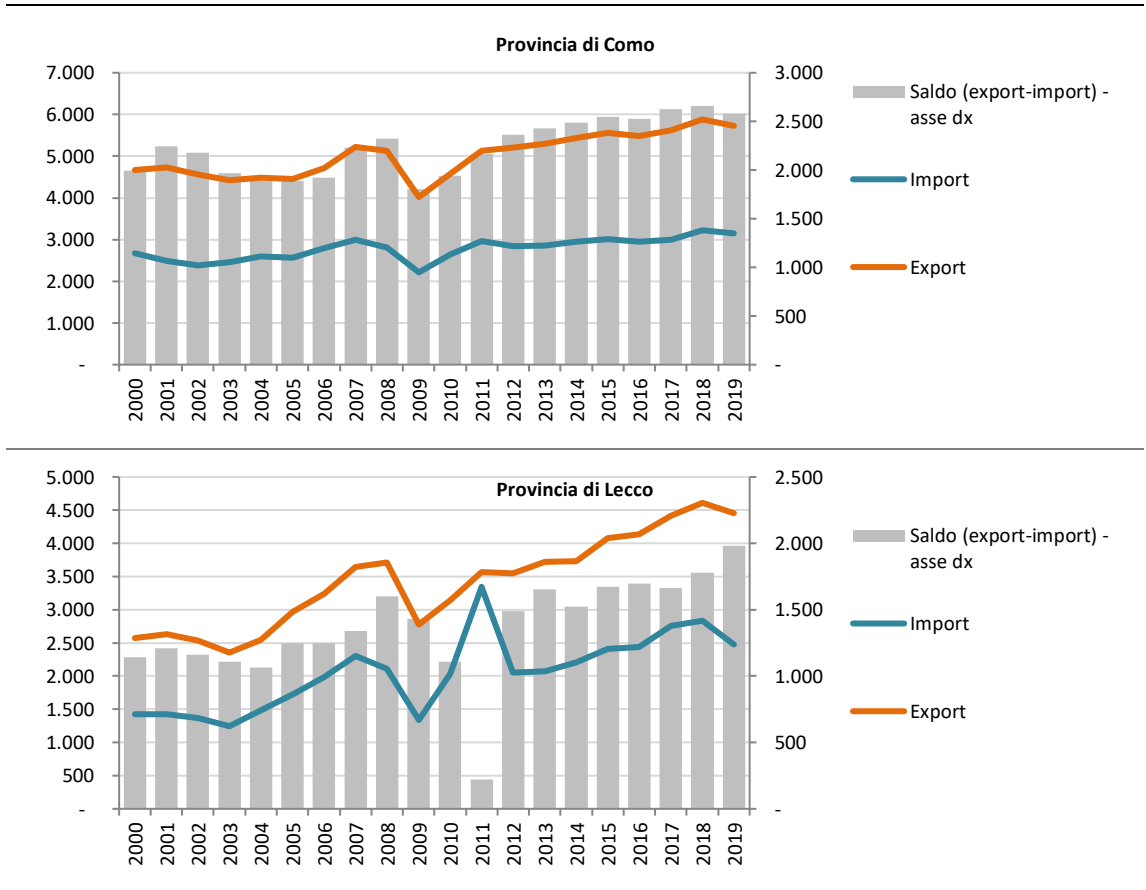
#### Un'economia mondializzata con domanda in calo

La forte specializzazione in attività manifatturiere nel lariano trova riscontro nel ruolo fondamentale della domanda estera: basta osservare la serie storica del saldo commerciale che negli ultimi vent'anni si mantiene ampiamente positivo e tendenzialmente crescente.

Nel 2018 a Como il saldo ammontava a più di 2,6 miliardi di euro con una crescita dell'export di poco inferiore al 5%. Dinamica simile a Lecco dove, con un saldo commerciale pari a 1,8 miliardi nel 2018, l'export è aumentato del 4,3%. Ma nel 2019 si è registrata una preoccupante frenata dell'export in entrambi i territori: -2,7% a Como e -3,4% a Lecco.

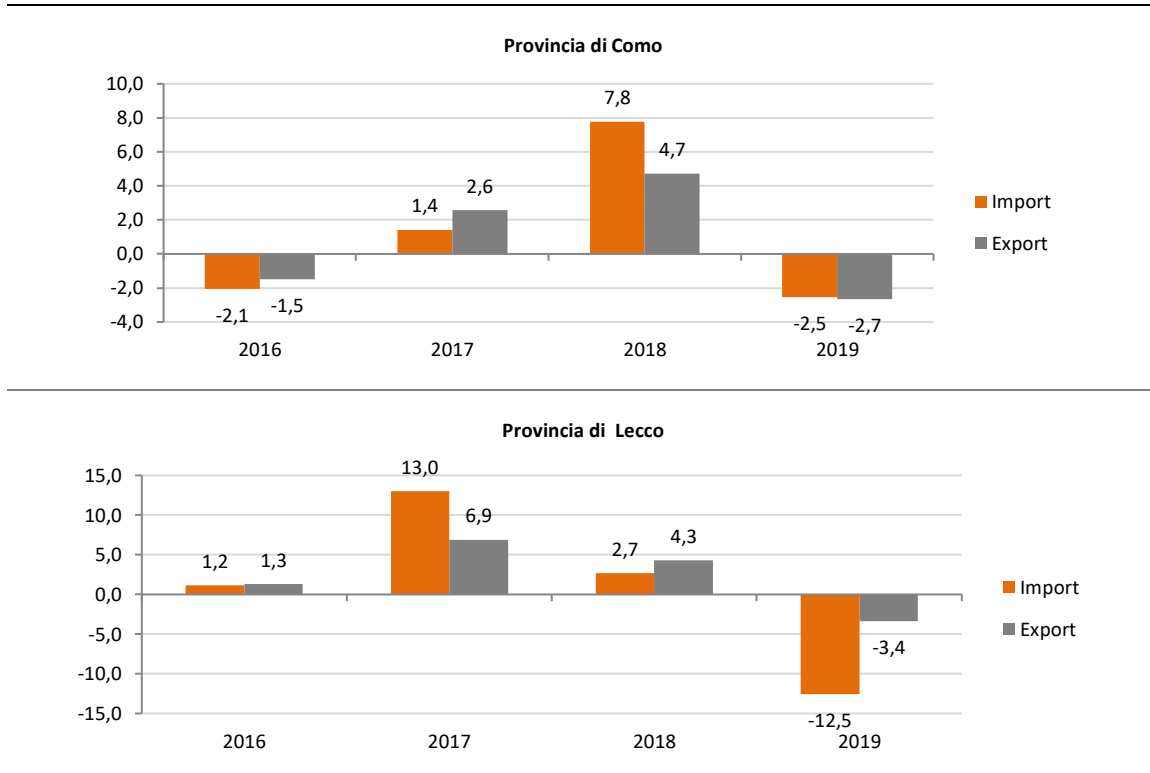
Dopo essere cresciuta nel 2018, nel corso del 2019 frena anche la domanda interna, soprattutto a Lecco, dove segna un -12,5%, mantenendo in crescita il saldo commerciale. A Como il valore delle importazioni si riduce moderatamente (-2,5%) e il saldo smette di crescere rispetto al 2018. Sono evidenti i rischi della frenata del commercio globale in un'economia così esposta.

**Grafico 3.12. – Dinamica del commercio estero nell'area lariana – Milioni di euro**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 3.13. – Dinamica del commercio estero nell’area lariana - Variazioni %**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Settori chiave in calo: mobile e tessile a Como, meccanico a Lecco**

Più del 20% dell’export manifatturiero della provincia di Como proviene dalle vendite di prodotti tessili e abbigliamento (1,2 miliardi nel 2019, escludendo gli articoli in pelliccia), e un altro 12% dalle vendite di mobili (700 milioni nel 2019). Entrambi i settori hanno registrato una frenata, più pesante per il settore tessile (-8%), più contenuta per quello del mobile (-3%). Ad aggiungere elementi negativi è la frenata generale del settore meccanico, con indici in calo a due cifre per le macchine per impieghi speciali e generali, e per le parti e accessori di veicoli. Dinamica stagnante per i prodotti della chimica, detersivi e profumi. In crescita solo le macchine per la formatura di metalli e la lavorazione del pesce.

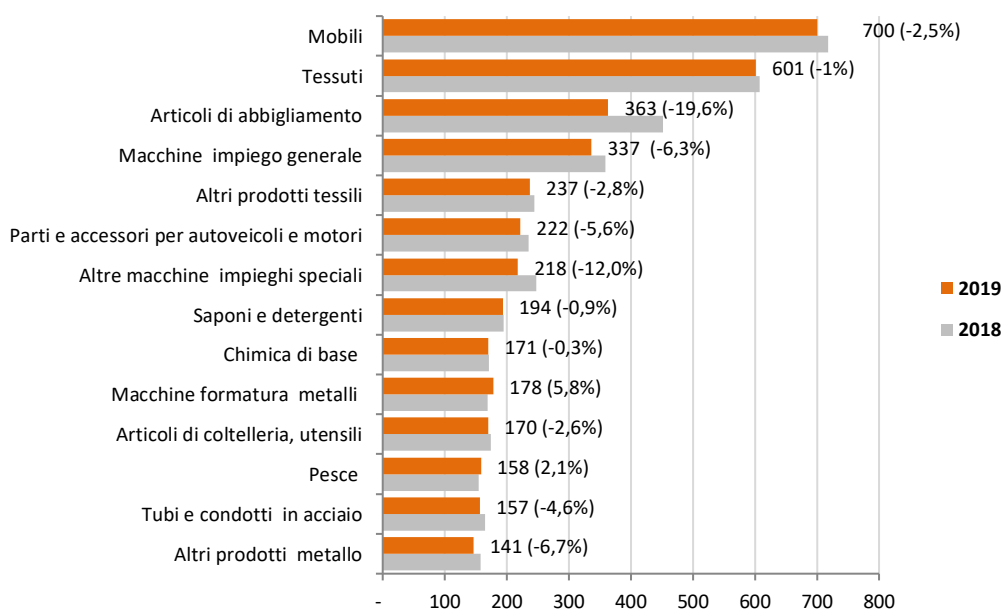
Il principale prodotto dell’export del lecchese è rappresentato dalle macchine per impieghi generali: nel 2019 le relative vendite all’estero ammontavano a 618 milioni, il 16% del totale della produzione manifatturiera esportata. La dinamica recente è di forte contrazione, con un calo delle vendite del 13%. Si riduce del 14% anche il valore della domanda estera di macchine per impieghi speciali e, in generale, si osservano tassi negativi per i principali comparti produttivi dell’economia locale: tutto il settore della lavorazione dei metalli, ma anche quello delle materie plastiche. In controtendenza le vendite di strumenti di misurazione e prove, di carne lavorata, di mobili ed “altri” prodotti tessili.

**Tabella 3.2. – Esportazioni in provincia di Como per gruppi di attività economica – milioni di euro**

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>AGRICOLTURA, SILVICOLTURA, PESCA</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>INDUSTRIA ESTRATTIVA</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>MANIFATTURIERO</b>	<b>5.516</b>	<b>5.439</b>	<b>5.572</b>	<b>5.823</b>	<b>5.641</b>
Pesce, crostacei e molluschi lavorati e conservati	115	129	142	155	158
Tessuti	667	633	633	607	601
Altri prodotti tessili	252	242	261	244	237
Articoli di abbigliamento (esclusa pelliccia)	451	517	470	452	363
Prodotti chimici di base	204	177	172	171	171
Saponi e detergenti, profumi e cosmetici	149	185	183	195	194
Tubi, condotti, profilati cavi e accessori in acciaio (esclusi quelli in acciaio colato)	167	128	133	165	157
Articoli di coltelleria, utensili e oggetti di ferramenta	154	156	159	175	170
Altri prodotti in metallo	147	149	156	157	147
Macchine di impiego generale	192	175	164	170	149
Altre macchine di impiego generale	179	178	208	189	187
Macchine per formatura metalli e altre macchine utensili	201	168	168	169	178
Altre macchine per impieghi speciali	204	181	211	247	218
Parti e accessori per autoveicoli e loro motori	165	166	195	235	222
Mobili	682	666	662	718	700
<b>ALTRO</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>48</b>	<b>74</b>
<b>TOTALE</b>	<b>5.557</b>	<b>5.475</b>	<b>5.616</b>	<b>5.881</b>	<b>5.724</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 3.14. – I principali gruppi di attività del manifatturiero nell'export della provincia di Como – Milioni di euro e variazione %**



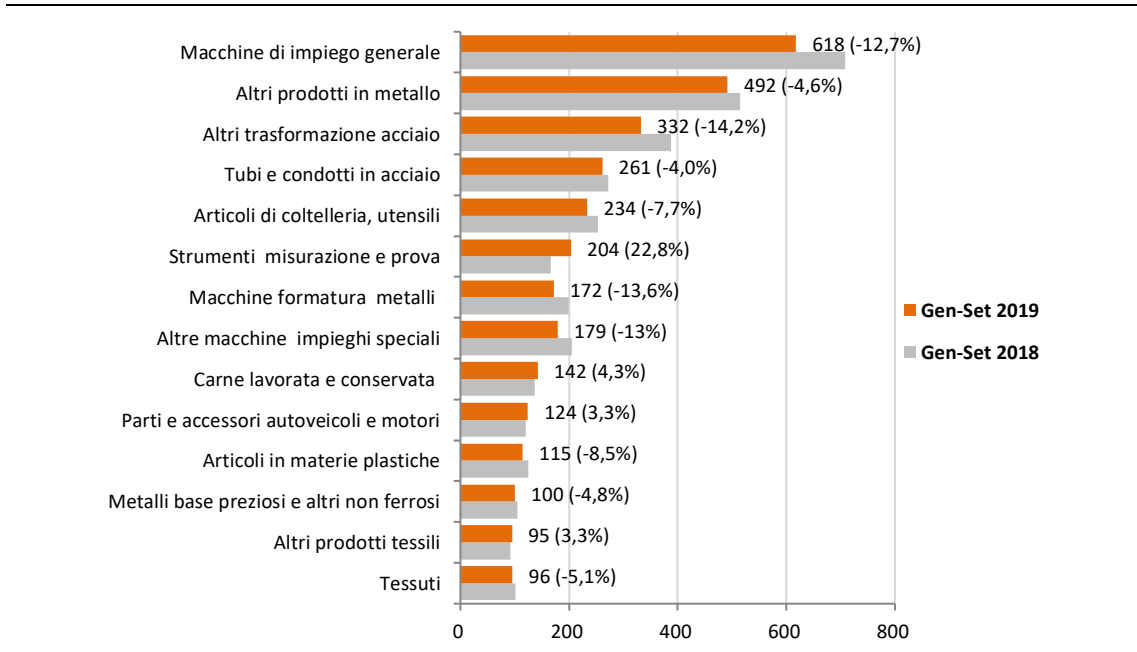
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Tabella 3.3. – Esportazioni in provincia di Lecco per gruppi di attività economica – milioni di euro**

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>AGRICOLTURA, SILVICOLTURA, PESCA</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
<b>INDUSTRIA ESTRATTIVA</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>	<b>0,7</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>
<b>MANIFATTURIERO</b>	<b>4.027</b>	<b>4.087</b>	<b>4.372</b>	<b>4.547</b>	<b>4.360</b>
Carne lavorata e conservata	107	118	137	137	142
Tessuti	117	120	105	101	96
Altri prodotti tessili	95	102	91	92	95
Articoli in materie plastiche	90	118	128	125	115
Tubi e condotti in acciaio (esclusi quelli in acciaio colato)	227	249	238	272	261
Altri prodotti della prima trasformazione dell'acciaio	272	282	361	387	332
Metalli di base preziosi e altri non ferrosi	113	116	116	105	100
Articoli di coltelleria, utensili	240	198	226	253	234
Altri prodotti in metallo	448	451	476	515	492
Strumenti e apparecchi di misurazione e prova, orologi	61	84	123	166	204
Macchine di impiego generale	629	588	625	596	514
Altre macchine di impiego generale	106	97	127	112	104
Macchine per formatura metalli e altre macchine	191	169	173	199	172
Altre macchine per impieghi speciali	162	174	209	205	179
Parti e accessori per autoveicoli e loro motori	110	118	111	120	124
<b>ALTRO</b>	<b>46</b>	<b>38</b>	<b>40</b>	<b>55</b>	<b>88</b>
<b>TOTALE</b>	<b>4.080</b>	<b>4.132</b>	<b>4.418</b>	<b>4.610</b>	<b>4.454</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 3.15. – I principali gruppi di attività del manifatturiero nell’export della provincia di Lecco – Milioni di euro e variazione %**



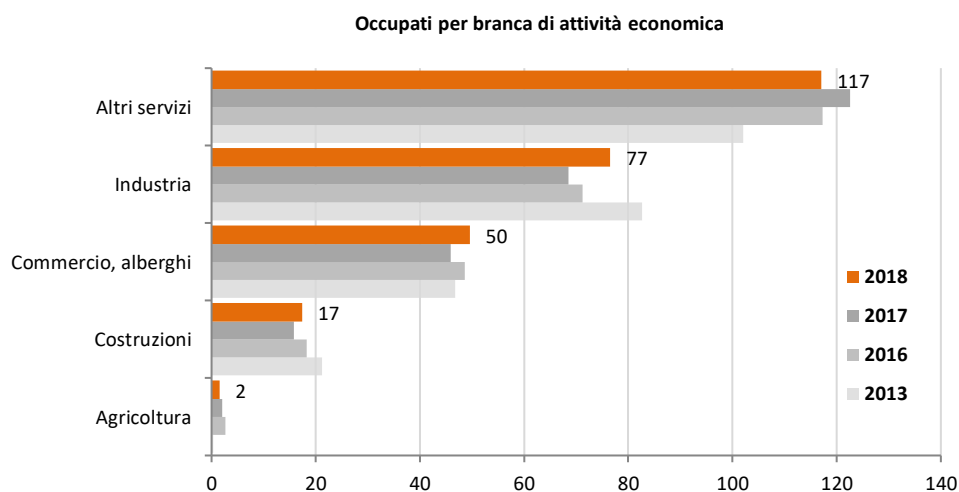
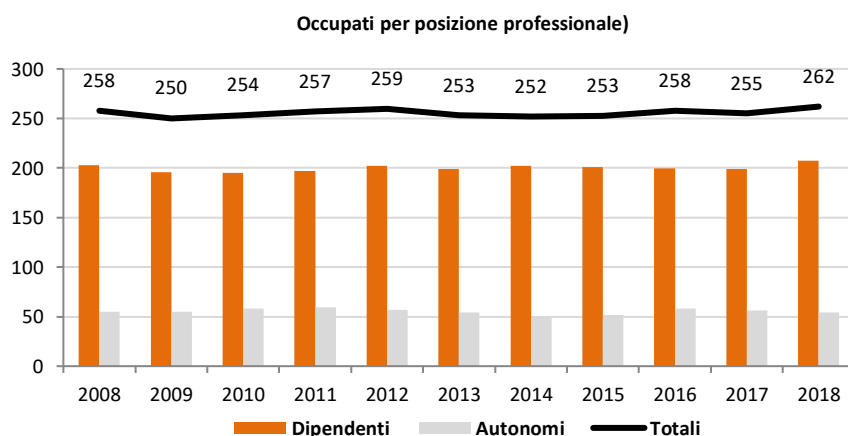
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

### 3.6. Il mercato del lavoro

#### Gli occupati dipendenti, motore del mercato

Nel 2018, nel territorio delle province di Como e Lecco, risultano occupate 411mila persone, ovvero 16mila in più rispetto al 2013, quando era stato raggiunto il livello più basso degli ultimi 10 anni. Un ruolo chiave nella crescita occupazionale è stato svolto dalla componente di lavoro dipendente (+4,4% tra il 2013 e il 2018), sebbene con alcune peculiarità territoriali e temporali. A Como, dove nel 2018 gli occupati erano 262mila, la dinamica recente mostra una fase critica tra il 2013 e il 2014, che ha gravato soprattutto sulla componente autonoma, in flessione già dal 2012 (-13% in tre anni). La successiva fase di ripresa è stata invece guidata dai lavoratori autonomi, passati dai 50mila del 2014 ai 58mila del 2016, un periodo nel corso del quale i lavoratori dipendenti sono rimasti pressoché stagnanti intorno a 200mila unità. Il 2017 è stato un anno di riduzione dell'offerta di lavoro, più importante per la componente autonoma, che registra una flessione anche nel 2018, a fronte di una rapida crescita dei lavoratori dipendenti. Il saldo dell'ultimo anno è così complessivamente espansivo (+2,8% rispetto al 2017).

**Grafico 3.16. – Dinamica degli occupati in provincia di Como – dati in migliaia**



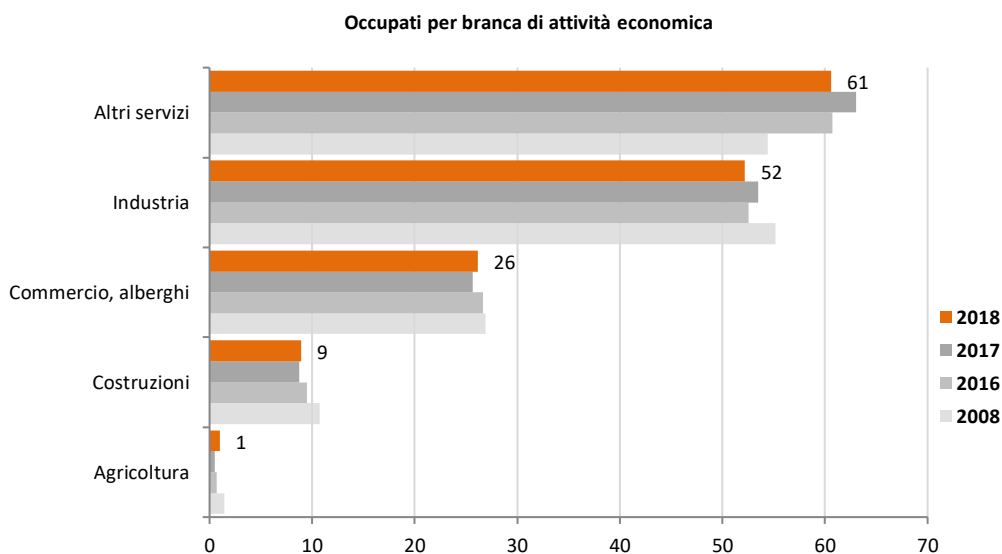
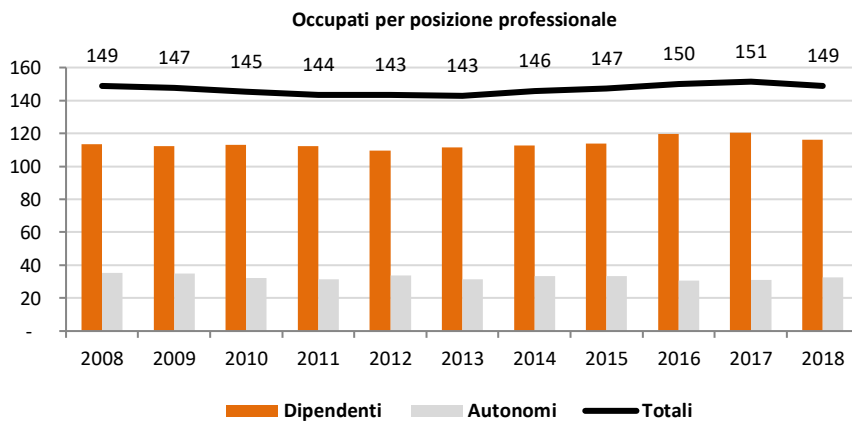
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

A Lecco si osserva un trend espansivo meno discontinuo per i lavoratori dipendenti, che crescono dal 2013 al 2017, per segnare però una battuta d'arresto nel 2018 (-3,5%), anno nel corso del quale si rafforza la crescita del numero dei lavoratori autonomi, in atto dal 2017. Il saldo complessivo rispetto al 2013 segna un incremento superiore al 4% per entrambe le componenti, mentre a Como risulta espansivo solo per i lavoratori dipendenti, a fronte di una stagnazione degli autonomi.

### Trainano il commercio, ma solo a Como, e gli altri servizi

Rispetto al 2013, il numero di occupati al 2018 è cresciuto grazie all'aumento sensibile di tutti i servizi (+11%), con il ruolo trainante di quelli professionali, tecnici e di quelli pubblici, che registrano tassi espansivi in entrambe le province. Gli addetti al commercio e al settore ricettivo aumentano invece solo a Como (+2.800 occupati tra il 2013 e il 2018), a fronte di una fuoriuscita di 1.600 addetti nello stesso settore nella provincia di Lecco. Pesante la flessione delle costruzioni (-15mila addetti nelle due province) mentre il calo dell'industria riguarda la provincia di Como, che perde più di 6mila occupati, a fronte di una stabilizzazione nel lecchese.

**Grafico 3.17. – Dinamica degli occupati in provincia di Lecco – dati in migliaia**



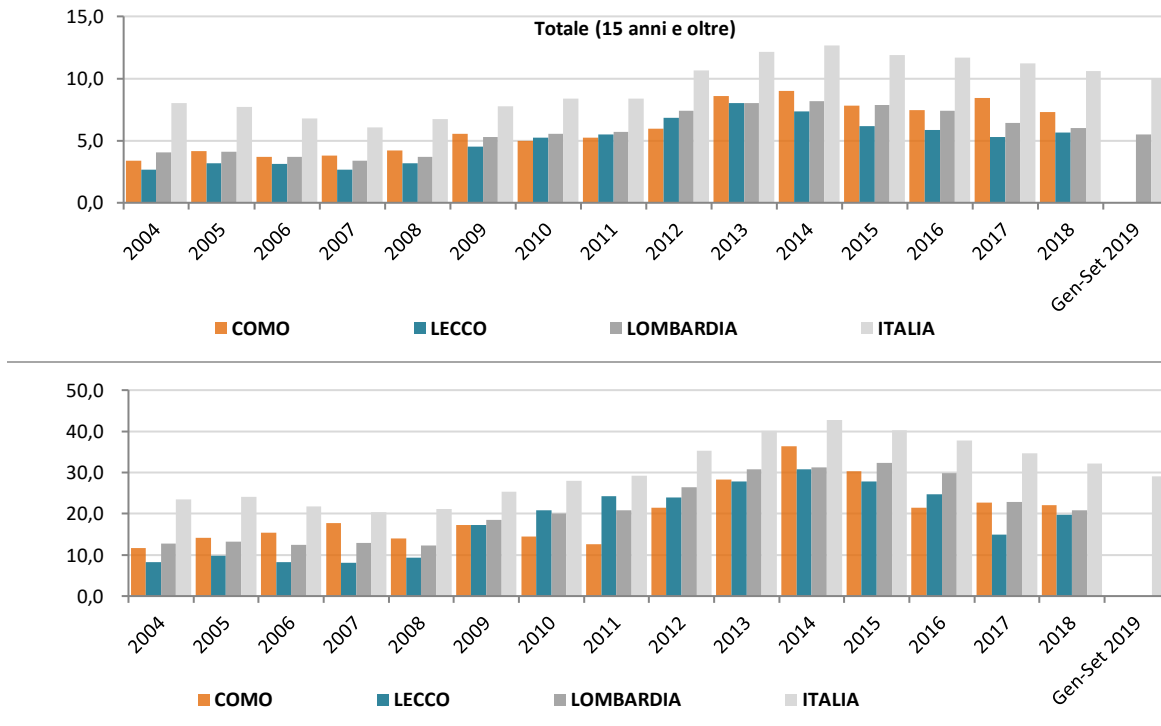
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

## Disoccupazione più alta a Como e in peggioramento a Lecco

Se gli occupati aumentano nel 2018, il quadro che emerge guardando il tasso di disoccupazione non può dirsi del tutto positivo. È indubbio che il territorio lariano vanta un livello di disoccupazione costantemente e sensibilmente inferiore alla media nazionale, ma nel contesto regionale, la situazione cambia, specie per quanto riguarda la provincia di Como. Nel 2018 l'incidenza dei disoccupati sulla forza lavoro è pari al 7,3%, inferiore alla media nazionale, pari al 10,6%, ma superiore di oltre un punto percentuale rispetto al dato medio lombardo. Lecco si colloca invece tra le province lombarde con un mercato del lavoro più in buona salute, stante un'incidenza dei disoccupati sulla forza lavoro attestata sul 5,6% nel 2018. Un tasso molto basso, sebbene in aumento rispetto al 2017, in controtendenza rispetto ad un generale miglioramento del mercato tra il 2017 e il 2018 nei territori di confronto.

Dinamica simile per la fascia di popolazione più giovane: il tasso di disoccupazione tra i 15 e i 24 anni ha continuato ad aumentare in tutti i territori fino al 2014, quando ha raggiunto il 36% a Como e il 30,7% a Lecco (31,2% in regione e 42,7% il dato medio nazionale). Nel periodo successivo è osservabile un trend discendente in tutti i territori, ma non a Lecco, dove nel 2018 il tasso di disoccupazione tra i giovani smette di ridursi, pur rimanendo inferiore alla media regionale. Nell'ultimo anno è pari al 19,8% a Lecco e al 22,1% a Como, a fronte di un dato medio lombardo pari al 20,8%, indici tutti ben inferiori al dato nazionale, pari al 32,2% (in miglioramento nei primi tre trimestri del 2019).

**Grafico 3.18. – Dinamica del tasso di disoccupazione nelle province di Como e Lecco e confronto territoriale**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat



### 3.7. La struttura dell'offerta nei territori

Per definire un quadro puntuale della struttura produttiva dell'area lariana occorre far riferimento ai dati dell'ultimo Censimento dell'Industria e dei Servizi, che fotografa una situazione un po' datata (2011) ma la più completa disponibile. Le informazioni fornite dell'archivio ASIA (Archivio Statistico delle Imprese Attive), sebbene più aggiornate (2017), sono riferite alle sole imprese, escludendo il settore pubblico ed il no-profit, oltre che il comparto agricolo.

Rinviando ai paragrafi successivi l'analisi dei dati più aggiornati, con riferimento al 2011, quindi, nelle province di Como e Lecco, il Censimento rilevava complessivamente oltre 85mila unità locali e 333mila addetti. Le imprese erano attive sul territorio con quasi 78mila unità locali e 288mila addetti, le istituzioni non profit con 5.700 unità locali e poco meno di 15.500 addetti, mentre le unità locali delle istituzioni pubbliche erano poco meno di 1.400, occupando quasi 30mila addetti.

Sempre al 2011 in provincia di Como erano attive 49.800 unità locali delle imprese, contro le 28.100 della provincia di Lecco, ed in entrambe le province i comuni capoluogo assorbivano il 20% delle unità locali e dei relativi addetti. Le unità locali delle istituzioni no-profit attive in provincia di Como erano più di 3.400, contro le 2.250 di Lecco, per un numero di addetti pari rispettivamente a 9.700 e 5.700 nelle due province. Le istituzioni pubbliche, infine, risultavano attive con 945 unità locali in provincia di Como e 460 a Lecco, con un numero di addetti pari rispettivamente a 18.500 e 11.700.

Guardando alla struttura dell'offerta, entrambe le province lariane mostravano un'incidenza del settore no-profit superiore alle medie regionale e nazionale, con indici particolarmente alti a Lecco, specie nel comune capoluogo: qui nel 2011 più del 9% delle unità locali afferisce al terzo settore, a fronte di una media regionale inferiore al 6%.

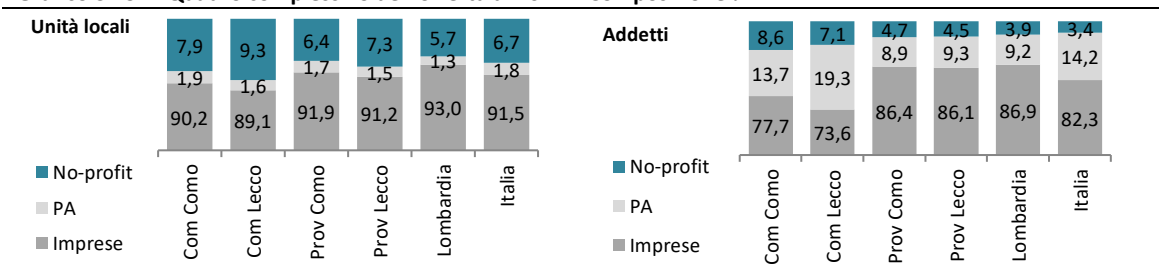
In termini occupazionali, i due Capoluoghi si distinguono per un peso più rilevante del settore pubblico, soprattutto Lecco, dove la pubblica amministrazione rappresentava il 19% dell'occupazione complessiva, ma anche Como, con il 13,7%, supera la media regionale (9,2%).

**Tabella 3.4. – Quadro complessivo dell'offerta nel lariano al 2011**

	Comune di Como	Comune di Lecco	Provincia di Como	Provincia di Lecco	Lombardia	Italia
<b>UNITÀ LOCALI</b>						
IMPRESE	10.158	5.517	49.800	28.130	883.425	4.775.856
ISTITUZIONI PUBBLICHE	214	97	945	460	12.147	95.611
ISTITUZIONI NON PROFIT	893	579	3.464	2.249	53.934	347.602
<b>TOTALE</b>	<b>11.265</b>	<b>6.193</b>	<b>54.209</b>	<b>30.839</b>	<b>949.506</b>	<b>5.219.069</b>
<b>ADDETTI</b>						
IMPRESE	34.257	19.773	179.480	108.022	3.496.393	16.424.086
ISTITUZIONI PUBBLICHE	6.062	5.177	18.485	11.709	367.968	2.842.053
ISTITUZIONI NON PROFIT	3.781	1.907	9.754	5.706	157.133	680.811
<b>TOTALE</b>	<b>44.100</b>	<b>26.857</b>	<b>207.719</b>	<b>125.437</b>	<b>4.021.494</b>	<b>19.946.950</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 3.19. – Quadro complessivo dell'offerta al 2011 – Composizione %**



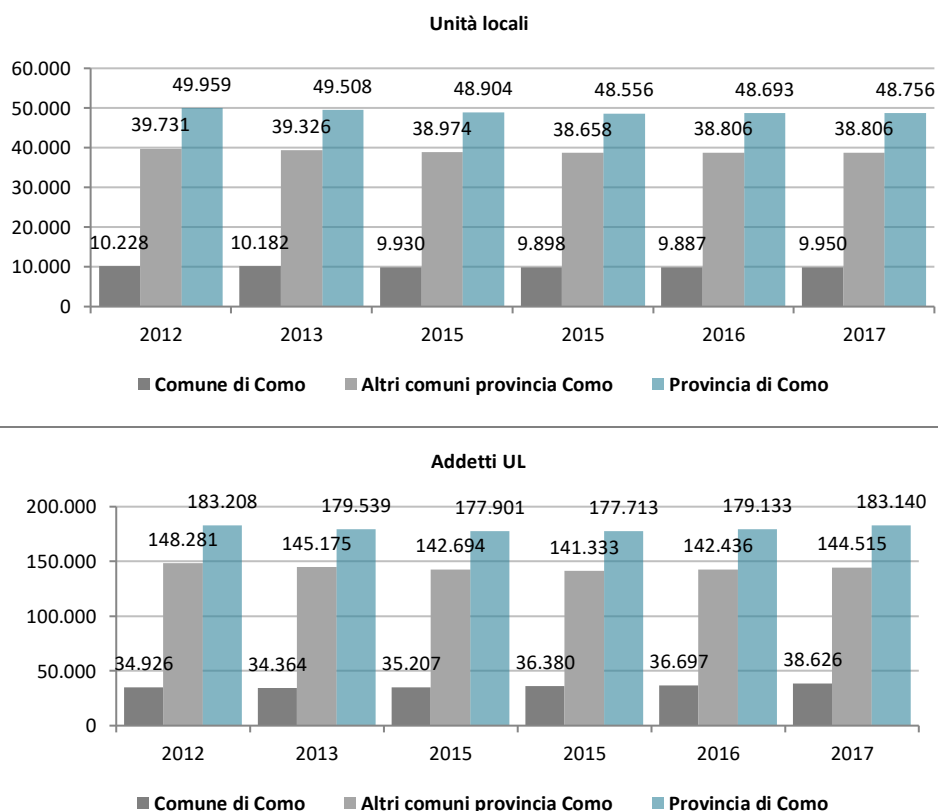
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

## Scenario economico

Se i dati censuari consentono di ricostruire il quadro complessivo dell'offerta riferito a tutti i soggetti che svolgono attività economica sul territorio, hanno il limite dell'aggiornamento temporale. Al fine di seguire l'evoluzione recente, e dunque la trasformazione dell'assetto imprenditoriale del territorio, si sono pertanto analizzati i dati di fonte ASIA<sup>1</sup>.

Nel 2017 le unità locali delle imprese attive in provincia di Como sono 48.756, di cui quasi 10.000 nel comune capoluogo, e i relativi addetti oltre 183.000, di cui 38.600 a Como. In provincia di Lecco, alle 27.600 unità locali attive in provincia corrispondono quasi 109mila addetti, di cui 5.500 unità locali e 20.600 addetti localizzati nel comune capoluogo.

**Grafico 3.20. – Dinamica delle unità locali delle imprese e dei relativi addetti in provincia di Como**



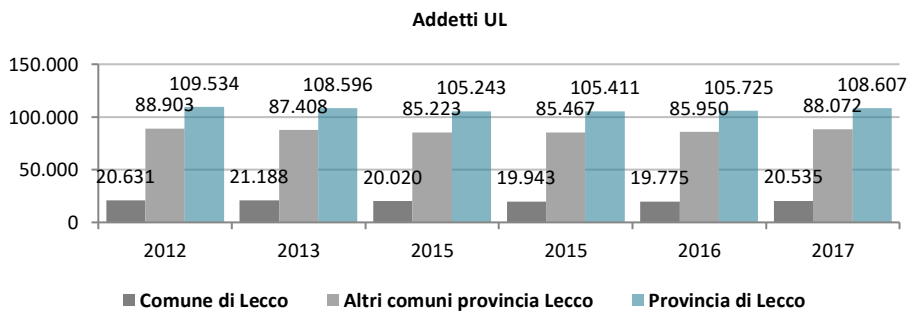
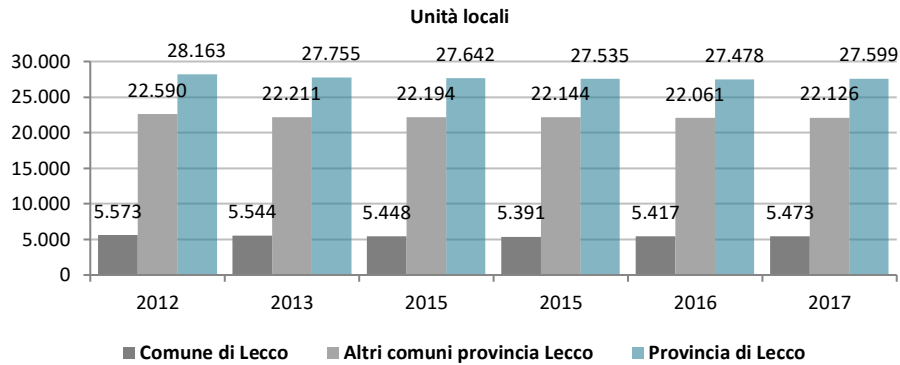
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

La dinamica degli ultimi sei anni mostra, in entrambe le province, un declino fino al 2015, quando vengono raggiunti i livelli più modesti sia in termini di unità locali che di addetti. Nel biennio successivo si è avviata una importante fase di recupero, ma il quadro non può definirsi positivo. Il saldo

<sup>1</sup> Il Registro ASIA (ISTAT) è costituito dalle unità economiche che esercitano arti e professioni nelle attività industriali, commerciali e dei servizi alle imprese e alle famiglie. Dal campo d'osservazione sono escluse le attività economiche relative a: agricoltura, silvicoltura e pesca; amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria; attività di organizzazioni associative; attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico; produzione di beni e servizi indifferenziati per uso proprio da parte di famiglie e convivenze; organizzazioni ed organismi extraterritoriali; le unità classificate come istituzioni pubbliche e istituzioni private non profit. Il Registro è aggiornato annualmente attraverso un processo di integrazione di informazioni provenienti sia da fonti amministrative, gestite da enti pubblici o da società private, sia da fonti statistiche.

complessivo rispetto al 2012 è infatti negativo per entrambi gli indicatori in tutti e due i territori: -2,4% le unità locali in provincia di Como, -2% in quella di Lecco, stagnanti gli addetti nella prima, e in flessione dello 0,8% nella seconda.

**Grafico 3.21. – Dinamica delle unità locali delle imprese e dei relativi addetti in provincia di Lecco**

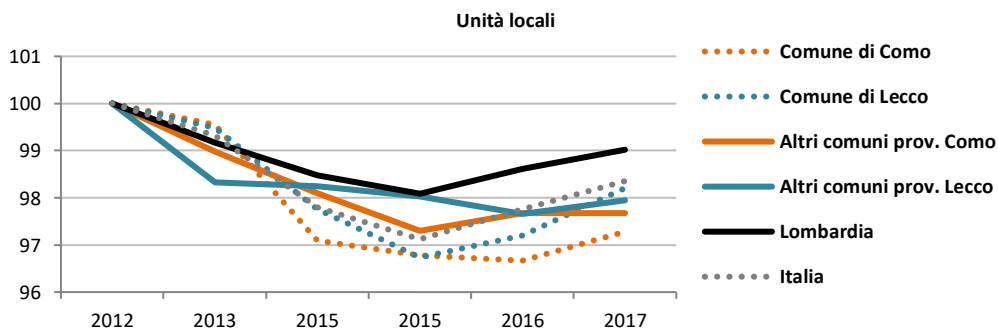


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Il trend negativo per le unità locali attive nell'area lariana risulta quindi più enfatizzato rispetto alla flessione media registrata in regione (-1%) ma anche della media nazionale (-1,6%), territori dove si registra invece una crescita occupazionale (+2,8% in Lombardia e +2 in Italia).

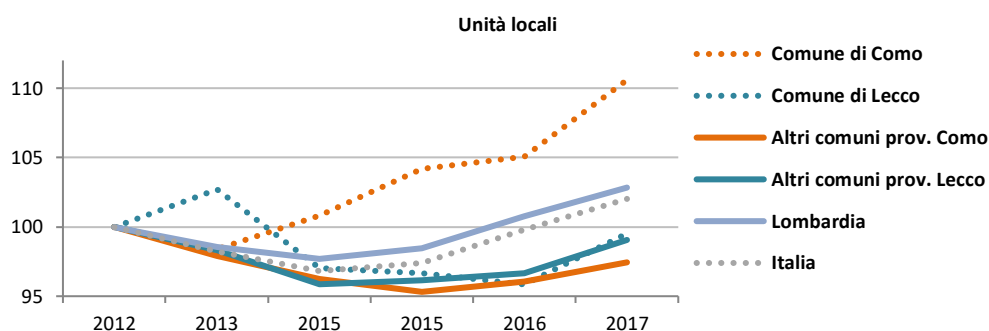
Solo Como, nel lariano, si disallinea alla riduzione dell'offerta registrata nel territorio, con un numero di addetti alle unità locali attive che tra il 2012 e il 2017 cresce dell'11%.

**Grafico 3.22. – Dinamica unità locali delle imprese e addetti nell'area lariana – Numero indice 2012=100**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Grafico 3.23. – Dinamica unità locali delle imprese e addetti nell’area lariana – Numero indice 2012=100**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Entrando nel dettaglio delle varie specializzazioni, emerge che il commercio sia il settore di attività economica dove si concentra il maggior numero di unità locali, pari nel 2017 a poco più di 10mila in provincia di Como e a 5.600 in quella di Lecco. Seguono quelle specializzate in attività professionali, tecniche e scientifiche, con quasi 8mila e 4.500 unità locali. Le costruzioni, con quasi 6mila unità locali attive a Como, superano le unità che svolgono attività manifatturiere, mentre Lecco, con oltre 3.800 unità locali ed un bacino occupazionale di quasi 42mila addetti, conferma la vocazione industriale del sistema economico locale. Importante il peso delle attività immobiliari e dei servizi sanitari, specie a Como, dove la relativa incidenza sulle unità locali complessive risulta superiore alla media nazionale, ma come vedremo non in termini occupazionali.

**Tabella 3.5. – Le unità locali delle imprese attive nell’area lariana per sezioni di attività economica - 2017**

	COMUNE COMO	COMUNE LECCO	PROVINCIA DI COMO	PROVINCIA DI LECCO	LOMBARDIA	ITALIA
Commercio (G)	1.905	1.122	10.004	5.662	185.810	1.208.923
Attività professionali e tecniche (M)	2.326	1.203	7.978	4.467	157.110	764.414
Costruzioni (F)	699	406	5.987	3.441	97.218	514.643
Attività manifatturiere (C)	523	451	5.781	3.818	87.559	426.396
Attività immobiliari (L)	1.038	452	3.292	1.703	59.978	240.629
Sanità e assistenza sociale (Q)	754	416	3.300	1.716	59.600	311.542
Servizi alloggio e ristorazione (I)	696	326	3.213	1.631	52.102	360.069
Altri servizi (S)	457	255	2.202	1.191	40.047	216.489
Noleggio, servizi alle imprese (N)	386	193	1.950	1.079	36.120	164.163
Trasporto e magazzinaggio (H)	288	73	1.396	697	27.669	152.254
Attività finanziarie e assicurative (K)	313	257	1.384	893	27.660	133.237
informazione e comunicazione (J)	283	167	1.094	644	27.045	112.766
Arte, sport, svago (R)	145	68	618	321	14.967	75.807
Istruzione (P)	87	67	347	244	7.301	34.785
Energia elettrica, gas (D)	20	12	54	31	2.465	14.652
Fornitura acqua, gestione rifiuti (E)	26	5	137	58	2.119	13.712
Estrazione (B)	4	0	19	3	403	2.784
<b>Totale</b>	<b>9.950</b>	<b>5.473</b>	<b>48.756</b>	<b>27.599</b>	<b>885.173</b>	<b>4.747.265</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Tabella 3.6. – Le unità locali delle imprese attive nell’area lariana per sezioni di attività economica – 2017 -  
Composizione %**

	COMUNE COMO	COMUNE LECCO	PROVINCIA DI COMO	PROVINCIA DI LECCO	LOMBARDIA	ITALIA
Commercio (G)	19,1	20,5	20,5	20,5	21,0	25,5
Attività professionali e tecniche (M)	23,4	22,0	16,4	16,2	17,7	16,1
Costruzioni (F)	7,0	7,4	12,3	12,5	11,0	10,8
Attività manifatturiere (C)	5,3	8,2	11,9	13,8	9,9	9,0
Attività immobiliari (L)	10,4	8,3	6,8	6,2	6,8	5,1
Sanità e assistenza sociale (Q)	7,6	7,6	6,8	6,2	6,7	6,6
Servizi alloggio e ristorazione (I)	7,0	6,0	6,6	5,9	5,9	7,6
Altri servizi (S)	4,6	4,7	4,5	4,3	4,5	4,6
Noleggio, servizi alle imprese (N)	3,9	3,5	4,0	3,9	4,1	3,5
Trasporto e magazzinaggio (H)	2,9	1,3	2,9	2,5	3,1	3,2
Attività finanziarie e assicurative (K)	3,1	4,7	2,8	3,2	3,1	2,8
informazione e comunicazione (J)	2,8	3,1	2,2	2,3	3,1	2,4
Arte, sport, svago (R)	1,5	1,2	1,3	1,2	1,7	1,6
Istruzione (P)	0,9	1,2	0,7	0,9	0,8	0,7
Energia elettrica, gas (D)	0,2	0,2	0,1	0,1	0,3	0,3
Fornitura acqua, gestione rifiuti (E)	0,3	0,1	0,3	0,2	0,2	0,3
Estrazione (B)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
<b>Totale</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Tabella 3.7. – Le unità locali delle imprese attive nell’area lariana per sezioni di attività economica - 2017  
Variazione % 2012-2017**

	COMUNE COMO	COMUNE LECCO	PROVINCIA DI COMO	PROVINCIA DI LECCO	LOMBARDIA	ITALIA
Commercio (G)	-9,6	-8,6	-5,8	-6,2	-4,7	-5,9
Attività professionali e tecniche (M)	3,7	2,1	5,3	6,1	6,5	5,2
Costruzioni (F)	-13,8	-12,5	-15,3	-9,8	-12,3	-13,5
Attività manifatturiere (C)	-11,4	-10,7	-9,1	-8,6	-8,4	-8,4
Attività immobiliari (L)	-0,6	3,9	0,1	-1,8	-3,0	0,5
Sanità e assistenza sociale (Q)	13,4	11,2	15,7	14,0	14,7	14,7
Servizi alloggio e ristorazione (I)	-1,1	-1,2	0,4	-2,3	3,5	4,8
Altri servizi (S)	3,2	9,9	2,8	3,7	4,4	3,3
Noleggio, servizi alle imprese (N)	-6,8	-2,0	4,2	6,4	-0,0	0,4
Trasporto e magazzinaggio (H)	-12,2	-16,1	-8,8	-11,2	-7,6	-6,2
Attività finanziarie e assicurative (K)	-1,3	4,0	5,4	8,4	5,7	2,5
informazione e comunicazione (J)	-3,7	-4,6	1,2	-6,1	1,8	3,9
Arte, sport, svago (R)	5,8	11,5	12,6	13,4	15,4	10,6
Istruzione (P)	3,6	59,5	16,8	26,4	20,4	17,1
Energia elettrica, gas (D)	11,1	9,1	1,9	40,9	12,7	22,0
Fornitura acqua, gestione rifiuti (E)	18,2	-28,6	4,6	1,8	4,0	2,6
Estrazione (B)	-33,3	-100,0	0,0	-25,0	-9,4	-14,3
<b>Totale</b>	<b>-2,7</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,6</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

## Scenario economico

La dinamica negativa registrata nel complesso tra il 2012 e il 2017 è da ricondurre, in entrambe le province, al settore delle costruzioni, che sconta la più rilevante fuoriuscita di unità locali (-1.500 in entrambi i territori), ma anche al settore del commercio e a quello delle attività manifatturiere, che hanno perso rispettivamente 990 e 940 unità locali in sei anni. In controtendenza le attività professionali e tecniche (in crescita tra il 5 e il 6% nelle due province) e i servizi sanitari e assistenziali, che aumentano di 660 unità locali.

In termini occupazionali l'industria manifatturiera guida la classifica nelle province di Como e Lecco, con quasi 53.900 addetti nella prima e quasi 42mila nella seconda. A seguire il commercio, che assorbe 33.700 a Como e 17.900 a Lecco. In terza posizione, a Lecco, i servizi di noleggio, agenzie di viaggi e altri servizi di supporto alle imprese, con poco meno di 15mila addetti ed alti 8.800 addetti sono impegnati nel settore delle costruzioni.

Se per l'industria manifatturiera, il commercio e le costruzioni la dinamica recente è in riduzione per entrambe le province, il dato occupazionale relativo alle attività tecniche ed ai servizi alle imprese segna una importante crescita sia a Como che a Lecco. Importante anche la crescita degli addetti al settore dei servizi ricettivi e quelli sanitari e assistenziali, sebbene ad un ritmo più moderato rispetto alla media regionale e nazionale.

**Tabella 3.8. – Gli addetti alle unità locali delle imprese attive nell'area lariana per sezione di attività economica - 2017**

	COMUNE COMO	COMUNE LECCO	PROVINCIA DI COMO	PROVINCIA DI LECCO	LOMBARDIA	ITALIA
Attività manifatturiere (C)	2.893	3.933	53.872	41.965	889.426	3.678.427
Commercio (G)	6.237	3.933	33.691	17.866	660.484	3.428.534
Noleggio, servizi alle imprese (N)	8.291	2.259	14.954	7.300	322.401	1.302.652
Attività professionali e tecniche (M)	4.325	2.412	13.011	7.050	321.694	1.299.194
Costruzioni (F)	1.659	1.169	14.426	8.320	250.525	1.303.536
Servizi alloggio e ristorazione (I)	3.760	1.350	14.787	6.917	245.021	1.503.207
Trasporto e magazzinaggio (H)	3.212	512	8.294	3.234	215.924	1.135.766
Sanità e assistenza sociale (Q)	2.266	1.307	8.884	4.631	172.814	895.978
informazione e comunicazione (J)	1.102	604	3.168	1.595	153.075	565.161
Attività finanziarie e assicurative (K)	1.390	1.025	4.313	2.743	143.497	567.448
Altri servizi (S)	1.131	632	5.104	2.461	91.817	477.444
Attività immobiliari (L)	1.070	514	3.776	2.131	70.147	299.089
Arte, sport, svago (R)	405	344	2.055	835	33.479	187.931
Fornitura acqua, gestione rifiuti (E)	247	98	1.265	546	28.575	194.340
Istruzione (P)	399	301	1.029	720	22.372	111.547
Energia elettrica, gas (D)	236	143	419	289	16.650	87.322
Estrazione (B)	4	0	94	5	5.883	21.907
<b>Totale</b>	<b>38.626</b>	<b>20.535</b>	<b>183.140</b>	<b>108.607</b>	<b>3.643.782</b>	<b>17.059.481</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Tabella 3.9. – Gli addetti alle unità locali delle imprese attive nell’area lariana per sezioni di attività economica  
Composizione %**

	COMUNE COMO	COMUNE LECCO	PROVINCIA DI COMO	PROVINCIA DI LECCO	LOMBARDIA	ITALIA
Attività manifatturiere (C)	7,5	19,2	29,4	38,6	24,4	21,6
Commercio (G)	16,1	19,2	18,4	16,4	18,1	20,1
Noleggio, servizi alle imprese (N)	21,5	11,0	8,2	6,7	8,8	7,6
Attività professionali e tecniche (M)	11,2	11,7	7,1	6,5	8,8	7,6
Costruzioni (F)	4,3	5,7	7,9	7,7	6,9	7,6
Servizi alloggio e ristorazione (I)	9,7	6,6	8,1	6,4	6,7	8,8
Trasporto e magazzinaggio (H)	8,3	2,5	4,5	3,0	5,9	6,7
Sanità e assistenza sociale (Q)	5,9	6,4	4,9	4,3	4,7	5,3
informazione e comunicazione (J)	2,9	2,9	1,7	1,5	4,2	3,3
Attività finanziarie e assicurative (K)	3,6	5,0	2,4	2,5	3,9	3,3
Altri servizi (S)	2,9	3,1	2,8	2,3	2,5	2,8
Attività immobiliari (L)	2,8	2,5	2,1	2,0	1,9	1,8
Arte, sport, svago (R)	1,0	1,7	1,1	0,8	0,9	1,1
Fornitura acqua, gestione rifiuti (E)	0,6	0,5	0,7	0,5	0,8	1,1
Istruzione (P)	1,0	1,5	0,6	0,7	0,6	0,7
Energia elettrica, gas (D)	0,6	0,7	0,2	0,3	0,5	0,5
Estrazione (B)	0,0	0,0	0,1	0,0	0,2	0,1
<b>Totale</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

**Tabella 3.10. – Gli addetti alle unità locali delle imprese attive nell’area lariana per sezioni di attività economica  
Variazione % 2012-2017**

	COMUNE COMO	COMUNE LECCO	PROVINCIA DI COMO	PROVINCIA DI LECCO	LOMBARDIA	ITALIA
Attività manifatturiere (C)	-15,9	-9,9	-6,8	-6,3	-4,6	-4,0
Commercio (G)	-0,5	-8,7	-3,4	-3,4	1,1	-0,5
Noleggio, servizi alle imprese (N)	53,8	42,4	37,6	49,1	20,3	16,8
Attività professionali e tecniche (M)	1,8	7,2	6,8	8,0	13,8	8,8
Costruzioni (F)	-15,9	-12,6	-17,8	-14,1	-15,8	-15,9
Servizi di alloggio e ristorazione (I)	23,2	4,7	9,4	9,3	12,2	13,5
Trasporto e magazzinaggio (H)	27,4	-16,8	1,4	-8,7	3,5	5,3
Sanità e assistenza sociale (Q)	19,3	11,9	17,1	21,4	21,4	18,6
informazione e comunicazione (J)	1,8	6,8	7,4	-1,1	10,0	4,2
Attività finanziarie e assicurative (K)	-14,2	-10,3	-10,6	-6,1	-4,5	-3,8
Altri servizi (S)	-3,5	-4,7	5,8	-2,1	5,5	6,3
Attività immobiliari (L)	4,4	7,3	3,7	2,8	0,5	3,4
Arte, sport, svago (R)	47,8	41,8	18,4	19,0	17,0	10,6
Fornitura acqua, gestione rifiuti (E)	-0,4	-4,8	10,2	-7,8	12,8	6,6
Istruzione (P)	40,2	16,7	26,3	9,4	28,9	23,2
Energia elettrica, gas (D)	-44,4	-44,0	-25,8	-18,0	3,0	-0,7
Estrazione (B)	-31,3	-100,0	-2,4	-73,8	-12,5	-20,0
<b>Totale</b>	<b>10,6</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,0</b>

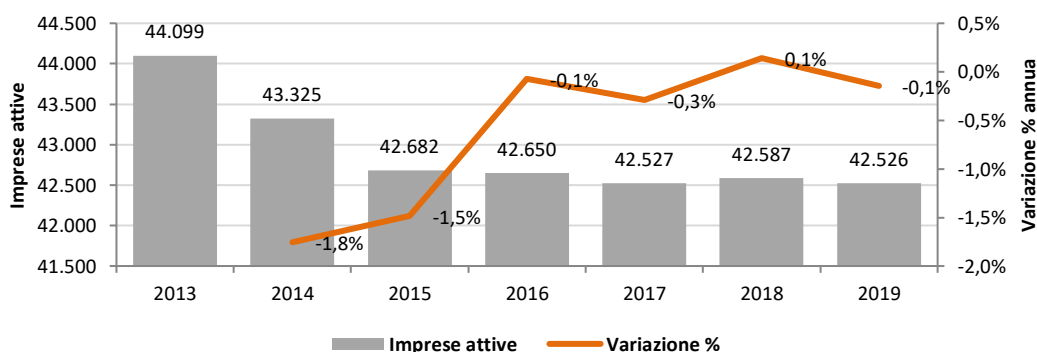
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

### 3.8. Dinamica recente delle imprese

#### La selezione delle imprese

I dati di fonte camerale consentono di seguire la dinamica recente del sistema delle imprese sul territorio. Osservando il trend registrato negli ultimi sette anni emerge il progressivo processo di selezione delle imprese: nel 2013 le imprese attive nell'area lariana erano più di 68mila (44.099 a Como e 24.010 a Lecco), alla fine del 2019 ne risultano attive 106mila. In sette anni sono fuoriuscite dal mercato più di 2.600 imprese, pari ad una flessione del 4%, di cui 1.600 relative nella provincia di Como e altre 1.000 in quella di Lecco. Le riduzioni più importanti riguardano il settore delle costruzioni e il manifatturiero, settori in cui si concentrano 13.500 imprese a Como e 7.500 a Lecco, il 9% in meno rispetto al 2013 in entrambe le province. Negativo anche il bilancio per il commercio e per il settore agricolo, con riduzioni del 5% e del 2% rispettivamente. Settori di forza sono invece il ricettivo e quello degli altri servizi (tecnici, professionali e pubblici), che vedono aumentare il numero di imprese nel periodo di 960 unità a Como e 370 a Lecco, un segnale importante, ma non in grado di incidere in maniera sensibile sulla dinamica complessiva delle imprese, e comunque meno brillante rispetto all'incremento registrato a livello regionale, dove le imprese attive nel settore ricettivo sono cresciute del 6,5% e quelle degli "altri servizi" di quasi il 10%.

**Grafico 3.24. – Dinamica delle imprese attive in provincia di Como**

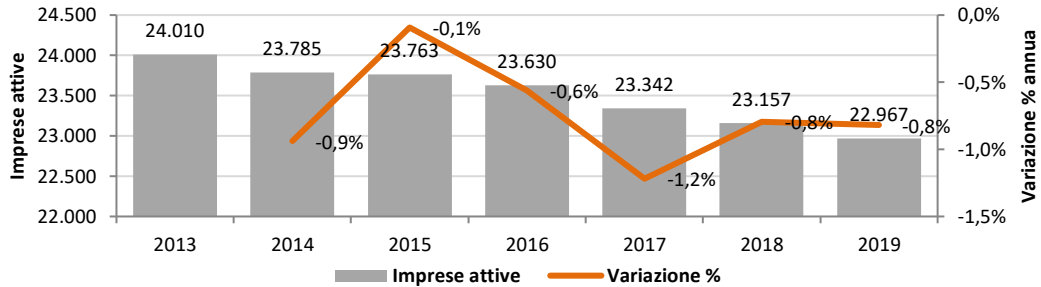


	Valori assoluti		Variazioni %			
	2019	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2019/2013
Agricoltura, silvicoltura, pesca	2.064	-0,2	-0,6	1,4	-1,0	-2,6
Industria	6.090	-1,9	-1,4	-1,1	-2,2	-10,6
Costruzioni	7.411	-1,7	-1,9	-0,8	-0,9	-14,2
Commercio e trasporti	10.709	0,1	-0,3	-0,5	-1,1	-4,7
Ricettivo	3.319	2,2	0,7	0,8	0,7	3,4
Altri servizi	12.933	1,2	1,0	1,5	2,1	7,0
<b>Totale</b>	<b>42.526</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-3,6</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese



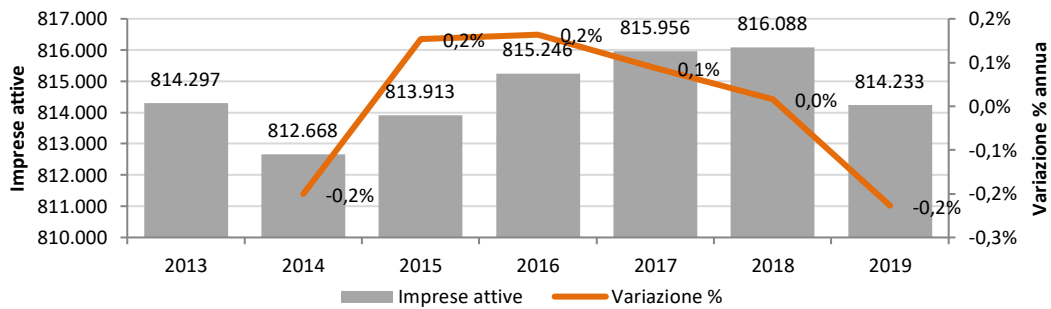
**Grafico 3.25. – Dinamica delle imprese attive in provincia di Lecco**



	Valori assoluti		Variazioni %			
	2019	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2019/2013
Agricoltura, silvicoltura, pesca	1.103	2,2	0,1	0,4	-2,0	-2,0
Industria	3.627	-1,6	-3,5	-1,6	-1,9	-11,6
Costruzioni	3.845	-2,5	-3,1	-1,5	-2,4	-12,9
Commercio e trasporti	5.915	-0,5	-1,3	-1,9	-2,1	-5,4
Ricettivo	1.622	1,0	0,9	0,4	1,1	2,4
Altri servizi	6.855	0,3	0,7	0,6	1,6	5,0
<b>Totale</b>	<b>22.967</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-4,3</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese

**Grafico 3.26. – Dinamica delle imprese attive in Lombardia**



	Valori assoluti		Variazioni %			
	2019	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2019/2013
Agricoltura, silvicoltura, pesca	44.688	-0,9	-1,2	-1,4	-2,0	-8,2
Industria	97.169	-1,2	-1,1	-1,2	-1,6	-7,4
Costruzioni	130.854	-1,2	-0,9	-0,9	-1,1	-7,0
Commercio e trasporti	217.419	0,2	-0,4	-0,8	-1,7	-2,5
Ricettivo	55.737	1,4	0,7	0,5	0,2	6,5
Altri servizi	268.366	1,3	1,6	1,8	2,2	9,7
<b>Totale</b>	<b>814.233</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>

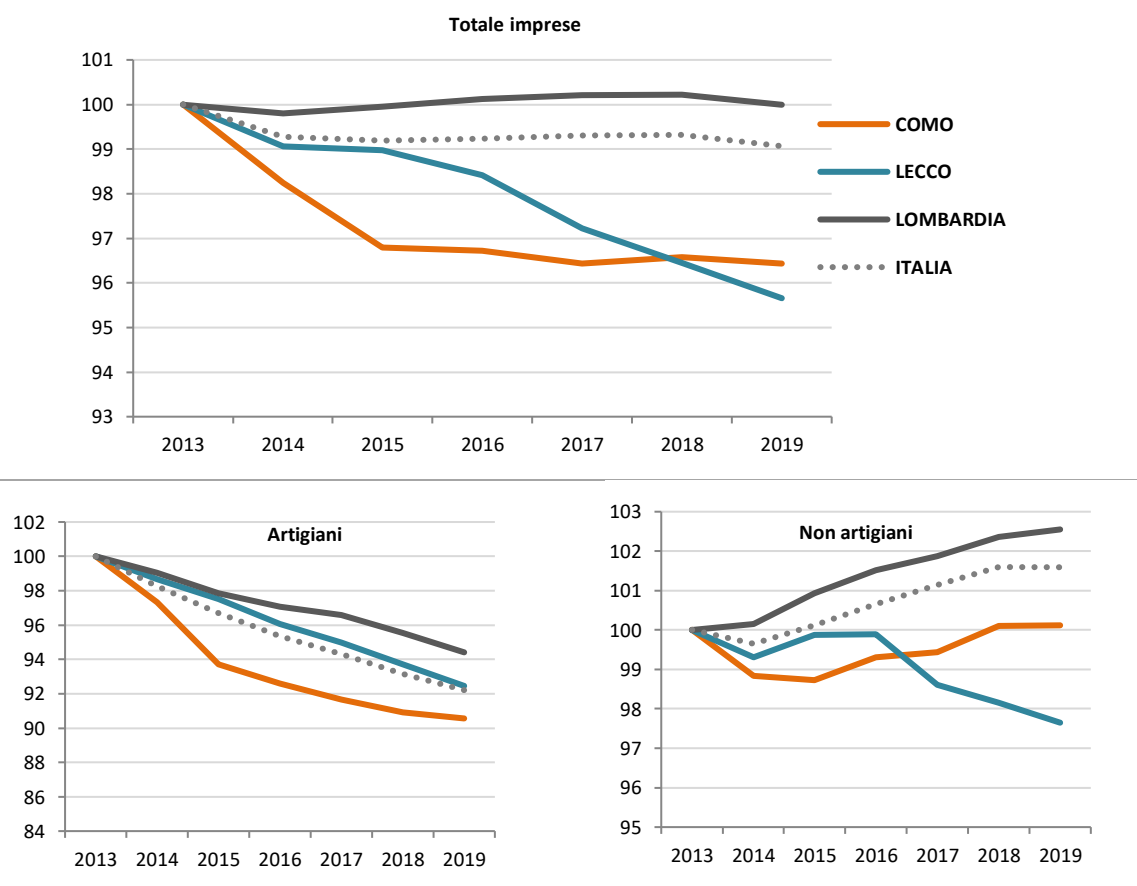
Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese

## La crisi degli artigiani

Per gli artigiani gli effetti della selezione sono stati molto più evidenti, con una riduzione di quelli attivi tra il 2013 e il 2019 pari al 9,4% a Como e al 7,5% a Lecco. Più modesto il calo registrato in regione, attestato sul 6%, due punti percentuali in meno rispetto alla media nazionale. Lo scenario di crisi per il settore artigiano rileva soprattutto in un mercato, come quello lariano, dove risulta artigiano il 34% delle imprese attive, a fronte di una media regionale che non raggiunge il 30%, e di un dato nazionale attestato sul 25%.

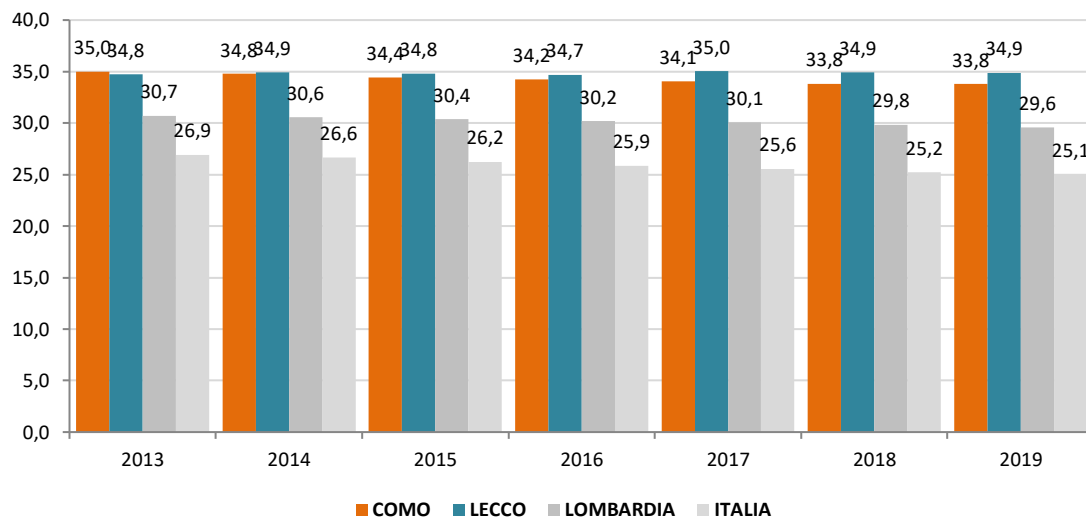
La maggiore rilevanza dell'artigianato nell'economia lariana riguarda tutti i settori di attività economica, ma nel settore manifatturiero e delle costruzioni assume una caratterizzazione molto accentuata: le imprese di costruzioni del lariano sono per 82-83% dei casi artigiani, tra le imprese del manifatturiero tale percentuale si attesta al 62-63%, livelli di molto superiori agli altri territori di confronto. Non solo il comparto manifatturiero, ma anche quello dei servizi vede un ruolo importante degli artigiani nell'area: tra le imprese che svolgono servizi tecnici, professionali e pubblici nelle province lariane, il 28% è rappresentato da artigiani. La stessa quota in Lombardia è pari al 21%, mentre si attesta sul 24% nella media nazionale.

**Grafico 3.27. – Dinamica delle imprese attive per tipo impresa – Territori a confronto – Numero indice 2013=100**



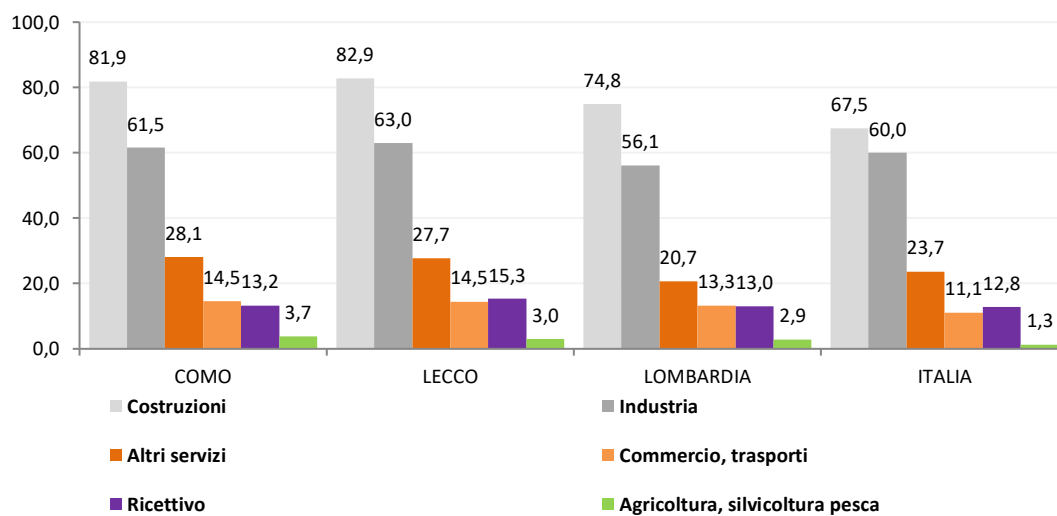
Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese

**Grafico 3.28. – Il ruolo dell’artigianato nell’economia dei territori – Incidenza % imprese artigiane su totale**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese

**Grafico 3.29. – Il ruolo dell’artigianato nell’economia dei territori – Incidenza % media 2013-2019 per settori di attività economica**

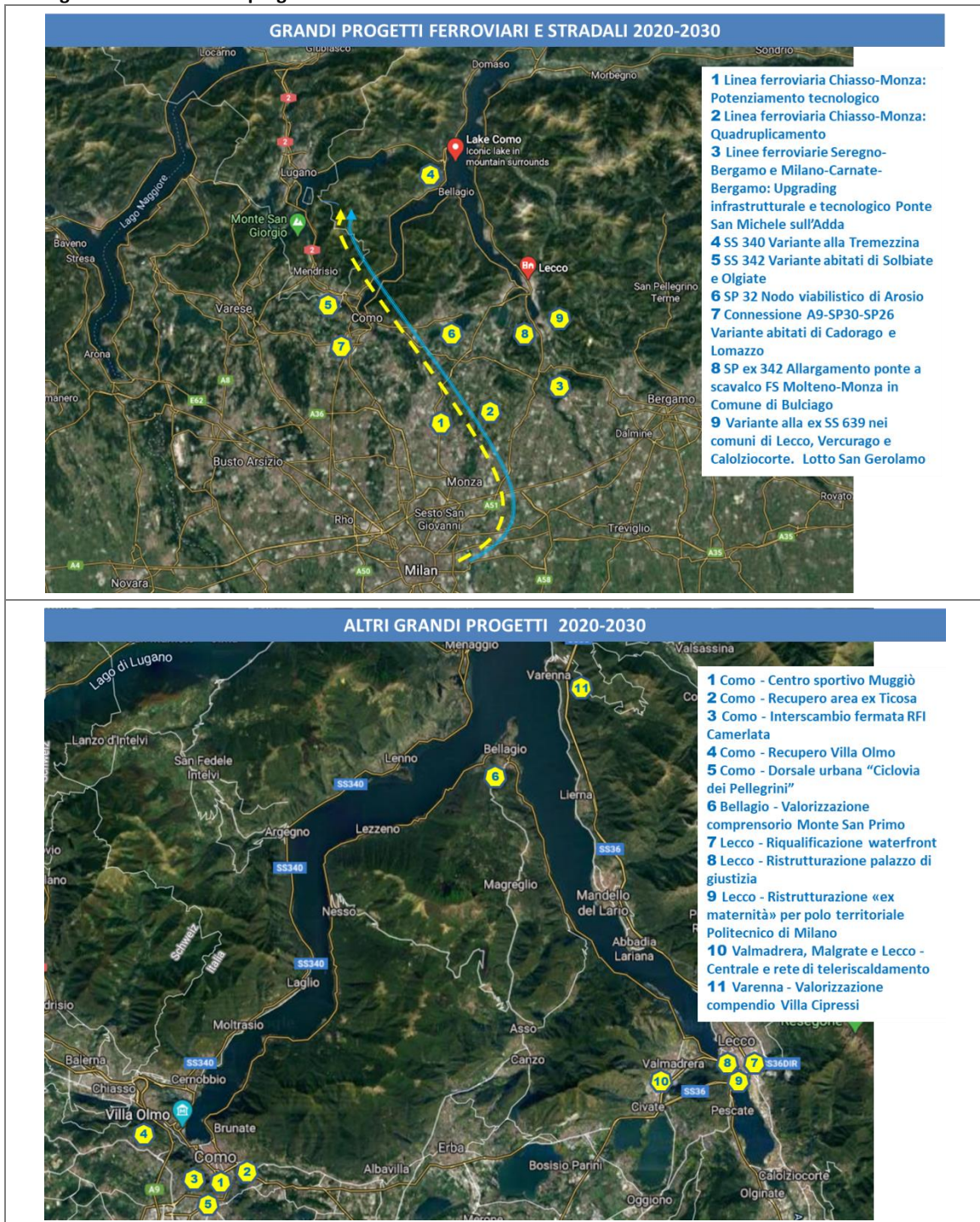


Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese

## 4. GRANDI PROGETTI INFRASTRUTTURALI 2020-2030

In questo capitolo sono analizzati 20 grandi progetti infrastrutturali localizzati nel territorio lariano con un orizzonte realizzativo al 2030.

Cartogramma 4.1. – Grandi progetti infrastrutturali 2020-2030



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

## 4.1. Le grandi opere ferroviarie e stradali della programmazione nazionale

I grandi progetti ferroviari e stradali di interesse nazionale localizzati nel territorio lariano sono 7, con un costo complessivo di oltre 2 miliardi. Tra questi rientrano:

- ✓ **3 progetti ferroviari**, dell'ammontare di circa **1,5 miliardi**, inseriti nello schema di aggiornamento del CdP RFI 2017-2021 parte investimenti per gli anni 2018 e 2019, sul quale il CIPE ha espresso parere favorevole con delibera n. 37 del 24 luglio 2019 ma con iter di approvazione non ancora concluso;

Denominazione	Soggetto competente	Obiettivi	Costo (Mln)	Stato di avanzamento	Ultimazione
Accesso al Gottardo - Potenziamento tecnologico Chiasso-Monza	RFI SpA	Efficientamento e potenziamento tecnologico delle infrastrutture	68,0	Lavori in corso	2023
Accesso al Gottardo – Quadruplicamento Chiasso-Monza	RFI SpA	Completamento del sistema di gronde merci e velocizzazione dei collegamenti viaggiatori internazionali verso il Gottardo	1.412,0	Progetto di fattibilità	2030
Upgrading infrastrutturale e tecnologico Ponte San Michele tratta Paderno d'Adda-Calusco d'Adda	RFI SpA	Efficientamento e potenziamento tecnologico delle infrastrutture	21,6	Lavori in corso	2020

Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

- ✓ **4 progetti stradali**, dell'ammontare di oltre **700 milioni**, di cui 3 inseriti nell'aggiornamento del CdP ANAS 2016-2020, sul quale il CIPE ha espresso parere favorevole con delibera n. 36 del 24 luglio 2019 ma con iter di approvazione non ancora concluso, e uno, l'opera strategica "Variante alla ex SS 639 nei comuni di Lecco, Vercurago e Calolziocorte, lotto San Gerolamo", dell'importo di circa 119 milioni, di competenza della Provincia di Lecco che, alla luce di quanto disposto con DPCM del 21 novembre 2019, relativo alla revisione della rete stradale di interesse nazionale ricadente nella regione Piemonte e nelle regioni Emilia Romagna, Lombardia, Toscana e Veneto, sarà in seguito trasferita ad Anas.

Denominazione	Soggetto competente	Obiettivi	Costo (Mln)	Stato di avanzamento	Ultimazione
SS 340 Regina - Variante alla Tremezzina	Anas Spa	Ridurre i lunghi tempi di percorrenza dovuti all'attraversamento dei centri abitati attraversati; maggiore sicurezza della circolazione.	576	Gara in corso	2030
SS 342 Briantea – Variante abitato di Solbiate Comasco	Anas Spa	Ridurre i lunghi tempi di percorrenza dovuti all'attraversamento dei centri abitati attraversati e maggiore sicurezza della circolazione.	7,6	Progetto esecutivo	2024
SS 342 Briantea - Variante abitato Olgiate Comasco	Anas Spa	Ridurre i lunghi tempi di percorrenza dovuti all'attraversamento dei centri abitati attraversati e maggiore sicurezza della circolazione.	21,7	Progetto definitivo	2028
Variante alla ex SS 639 nel territorio della provincia di Lecco, ricompresa nei comuni di Lecco, Vercurago e Calolziocorte. Lotto San Gerolamo	Provincia di Lecco/Anas Spa	Ridurre i lunghi tempi di percorrenza dovuti all'attraversamento dei centri abitati attraversati e maggiore sicurezza della circolazione.	118,6	Lavori sospesi	2022-2024

Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

Di seguito sono riportate le schede con i dati di sintesi delle grandi opere ferroviarie e stradali della programmazione nazionale.



**Scheda 4.1. – Accesso al Gottardo - Potenziamento tecnologico Chiasso-Monza**

Progetto 0221/parte - CUP J74F1300000001 - Corridoio TEN-T Reno-Alpi - Direttrice Liguria-Alpi – Connessioni con i valichi svizzeri

**Obiettivo** Efficientamento e potenziamento tecnologico delle infrastrutture

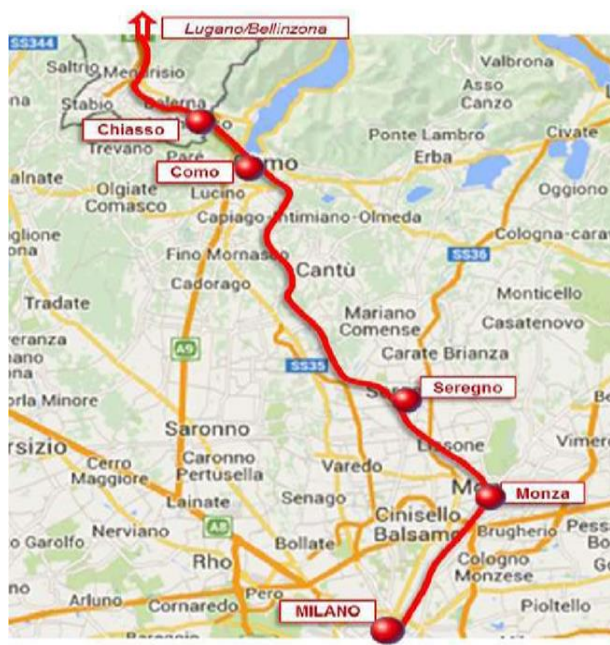
**Descrizione intervento**

L'intervento, previsto nella Dichiarazione d'intenti Italia-Svizzera del 18.09.2014, prevede la realizzazione dell'Interlocking distribuito (ACCM) dell'intera linea, mediante il rinnovo degli apparati di stazione, del sistema di distanziamento e l'inserimento in SCCM al Posto Centrale di Milano Greco della tratta Chiasso-Monza.

A luglio 2018 è stato attivato l'ACCM tratta Carimate-Chiasso (via Monte Olimpino 2 linea Merci). È in corso la realizzazione dell'ACCM tratta Monza-Carimate ed è stata avviata l'attività negoziale per l'affidamento dell'ACCM tratta Bivio Rosales-Chiasso via Monte Olimpino 1 (linea passeggeri che transita attraverso Como S. Giovanni).

Costo	Disponibilità	Fabbisogno	Stato di avanzamento	Ultimazione
68,0	68,0	0,0	Lavori in corso	2023

**Localizzazione**



Struttura Proponente	"RETE FERROVIARIA ITALIANA - SOCIETA' PER AZIONI" IN SIGLA "RFI S.P.A."			
Costo Totale Previsto (K)	68.000.000,20			
Costo Totale Effettivo (K)	42.788.002,84			
Pagamenti Totali a Oggi (K)	35.414.405,61			
Finanziamenti Totali a Oggi (K)	68.000.000,20			
Raggruppamento Fase	Codice Opera	Tempi Previsti	Tempi Effettivi	Ritardi - Anticipi (gg)
Progettazione	J74F13000000001	6 Anni 10 Mesi 2 Giorni 28/01/2013 - 30/11/2019	5 Anni 3 Mesi 28 Giorni 28/01/2013 - 25/05/2018	-554
Realizzazione	J74F13000000001	5 Anni 10 Mesi 22 Giorni 09/02/2016 - 31/12/2021	-	0
Conclusione	J74F13000000001	2 Anni 9 Mesi 18 Giorni 12/09/2020 - 30/06/2023	-	0
Altro	J74F13000000001	30 Giorni 31/12/2020 - 30/01/2021	-	0

Fonte: elaborazione CRESME su dati Aggiornamento 2018/2019 del Contratto di programma 2017-2021 - parte investimenti - tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e la società Rete ferroviaria italiana Spa – Febbraio 2020 e OpenBDAP



**Scheda 4.2. – Accesso al Gottardo – Quadruplicamento Chiasso-Monza**

Progetto 0266 - CUP J31H03000520001 - Corridoio TEN-T Reno-Alpi – Direttrice Liguria-Alpi – Connessioni con i valichi svizzeri

**Obiettivo** Completamento del sistema di gronde merci e nella velocizzazione dei collegamenti viaggiatori internazionali verso il Gottardo.

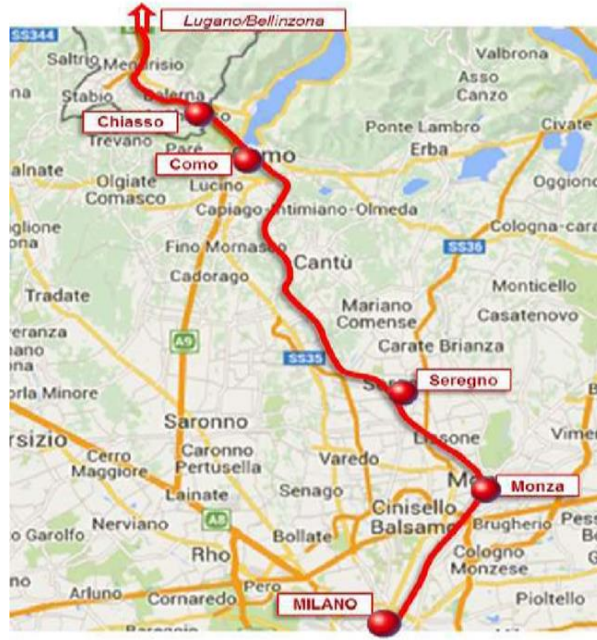
**Descrizione intervento**

Il progetto prevede la prosecuzione del quadruplicamento della linea Chiasso-Milano in avvicinamento al nodo di Milano per incrementare la capacità e specializzare i servizi lungo l'asse del Gottardo. Gli interventi consistono nel quadruplicamento della linea esistente tra il Bivio Rosales e lo sbocco della galleria "Seregno" presso Desio per un'estesa di circa 37 km (15 km in variante, 14 in affiancamento e 8 di interconnessioni). A Seregno la linea si dirama verso est, per connettersi con la nuova linea merci Bergamo - Seregno e verso sud, riconnettendosi alla linea storica verso Monza - Milano all'altezza di Desio. Nell'ambito del progetto saranno realizzati interventi di adeguamento del piano del ferro della stazione di Seregno. Le opere in progetto coinvolgono i territori delle provincie di Como, Monza e Brianza e di Milano. Il progetto di quadruplicamento della linea Monza-Chiasso si può raggruppare nei seguenti interventi:

1. Realizzazione di una nuova linea veloce a doppio binario tra il Bivio Rosales e lo sbocco della galleria Seregno presso Desio, successivamente denominata come "Linea Veloce";
2. Adeguamento della linea storica esistente tra Bivio Rosales e l'imbocco della galleria Seregno presso la stazione di Camnago, denominata "Linea Storica";
3. Realizzazione di un'interconnessione in sotterraneo della nuova linea veloce con la linea esistente Seregno-Carnate-Bergamo, predisposta per il successivo collegamento con la Gronda Est di Milano – Tratta Seregno-Bergamo;
4. Adeguamento ferroviario della stazione di Seregno e relativo PRG, interventi denominati "PRG di Seregno";
5. Raddoppio ed adeguamento dell'attuale linea a binario unico Seregno-Carnate nel territorio comunale di Seregno.

Costo	Disponibilità	Fabbisogno	Stato di avanzamento	Ultimazione
1.412,0	3,5	1.408,5	Progetto di fattibilità	2030

**Localizzazione**



Fonte: elaborazione CRESME su dati RFI SpA



**Scheda 4.3. – Upgrading infrastrutturale e tecnologico Ponte San Michele tratta Paderno d'Adda-Calusco d'Adda**

Programmi città metropolitane – Milano - Programma P054: Upgrading infrastrutturale e tecnologico nodo di Milano - Interventi Ponte San Michele tratta Paderno d'Adda-Calusco CUP J37B16000540001

**Obiettivo** efficientamento e potenziamento tecnologico delle infrastrutture

**Descrizione intervento**

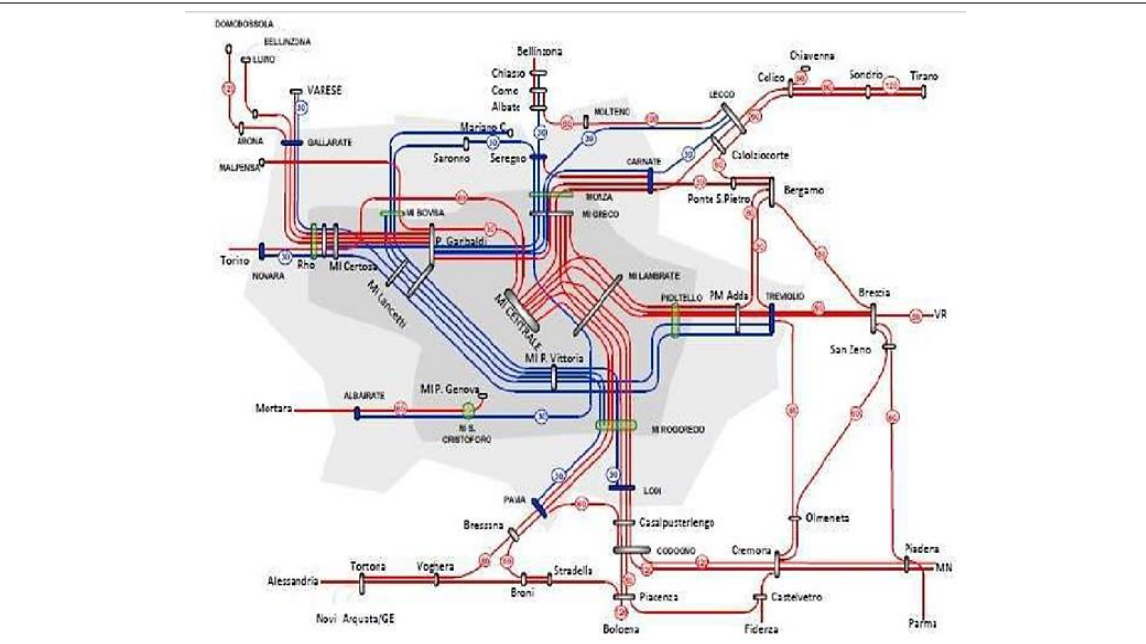
Il Ponte San Michele sull'Adda è stato costruito nel triennio 1887-1889 su progetto di Julius Röhrlisberger dalla Società Nazionale delle Officine di Savigliano, il ponte ha quindi più di 130 anni ed è usato per la circolazione sia stradale sia ferroviaria (SP 54, SP 166), grazie ai due livelli di percorribilità. Considerato un capolavoro di archeologia industriale italiana, collega la città di Paderno d'Adda (LC) con quella di Calusco d'Adda (BG).

Lungo 267 metri, il suo arco ha una freccia di 37,5 metri, e si eleva a 85 metri al di sopra del livello del fiume Adda. È costituito da 5.000 metri cubi di pietra di Moltrasio, 1.200 metri cubi di granito di Baveno, 2.515 tonnellate di ferro agglomerato e 100mila chiodi. La sede stradale è larga cinque metri ed è a corsia singola, con due passaggi pedonali sui lati. Nel livello inferiore del ponte transitano le linee ferroviarie Seregno-Bergamo e Milano-Carnate-Bergamo, mentre su quello superiore passa la strada carrabile che collega la provincia di Lecco a quella di Bergamo.

A novembre 2018 hanno avuto inizio i lavori di adeguamento strutturale e funzionale del Ponte. La prima fase dei lavori si è conclusa a marzo 2019 ed ha portato alla riapertura del traffico ciclopedonale. La seconda fase dei lavori si è conclusa a novembre 2019 con la riapertura del ponte al traffico stradale mentre la circolazione ferroviaria dovrebbe riprendere entro novembre 2020.

Costo	Disponibilità	Fabbisogno	Stato di avanzamento	Ultimazione
21,6	21,6	0,0	Lavori in corso	2020

**Localizzazione**



Fonte: elaborazione CRESME su dati RFI SpA

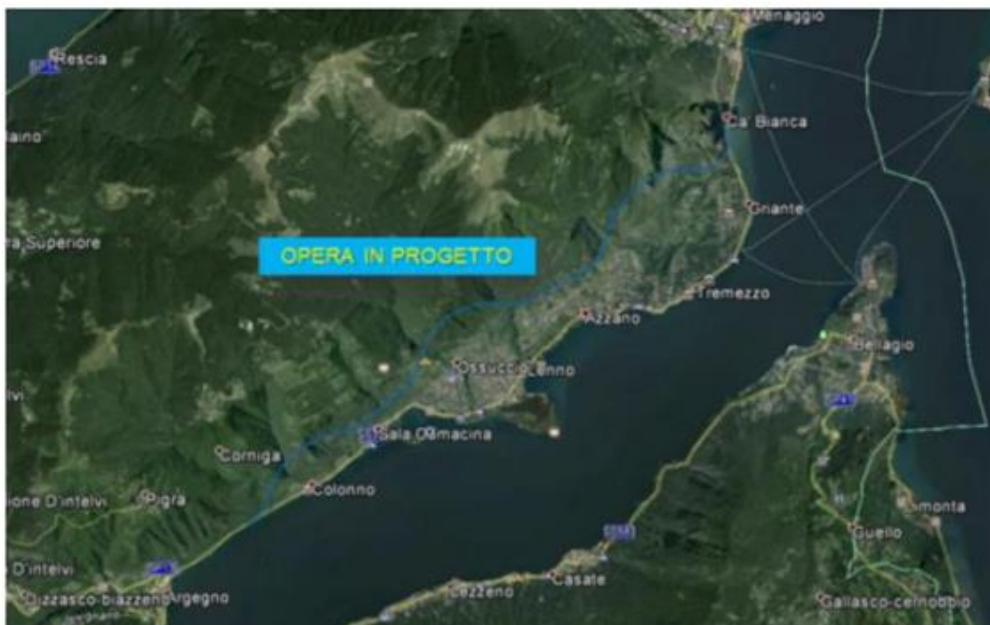




**Scheda 4.4. – SS 340 Regina - Variante alla Tremezzina**

CUP F21B09000580001				
<b>Obiettivi</b>	ridurre i lunghi tempi di percorrenza, dovuti all’attraversamento dei centri abitati attraversati; maggiore sicurezza della circolazione.			
<b>Descrizione intervento</b>				
<p>La Strada Statale 340 “Regina” costituisce l’unica via di collegamento tra i paesi della sponda occidentale del Lago di Como, e tra questi stessi e quelli delle valli che su di essa confluiscono, e la città di Como. L’intervento Variante alla Tremezzina di cui al progetto definitivo approvato dall’ANAS a dicembre 2019, del costo di 576 milioni di euro, si estende per quasi 10 km e interessa le località di Colonno, Sala Comacina, Ossuccio, Lenno, Mezzegra, Tremezzo e Griante, in provincia di Como. L’obiettivo dell’intervento è di migliorare il livello di servizio e la sicurezza complessiva dei collegamenti tra Como e Menaggio. La variante della strada statale 340 “alla Tremezzina” permetterà inoltre un risparmio nei tempi di percorrenza, una maggiore sicurezza per gli utenti, un indotto economico locale attraverso il turismo e permetterà un collegamento più agevole con la Svizzera, con la Valtellina e con la Val Chiavenna.</p> <p>Caratteristiche Tecniche del progetto definitivo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lunghezza totale: circa Km 9,5</li> <li>2. Numero di Gallerie naturali: 4</li> <li>3. Numero gallerie artificiali: 2</li> <li>4. Lunghezza totale Gallerie: circa 7,7 km</li> <li>5. Numero tratti a cielo aperto: 2</li> <li>6. Lunghezza totale tratti a cielo aperto: circa 1,8 km</li> <li>7. Numero svincoli: 2</li> <li>8. Tipologia stradale: C2 – D.M. 5.11.2001 n. 6792</li> <li>9. Impianti tecnologici e di sicurezza: Ventilazione longitudinale e gallerie di servizio</li> </ol>				
<b>Costo</b>	<b>Disponibilità</b>	<b>Fabbisogno</b>	<b>Stato di avanzamento</b>	<b>Ultimazione</b>
576,0	576,0	0,0	Gara in corso	Oltre 2030

**Localizzazione**



Fonte: elaborazione CRESME su dati ANAS SpA, Provincia di Como e MIT



**Scheda 4.5. – SS 342 Briantea - Varianti abitati di Solbiate Comasco e Olgiate Comasco**

CUP F61B16000480001 Variante di Solbiate Comasco - CUP F11B16000600001 Variante di Olgiate Comasco

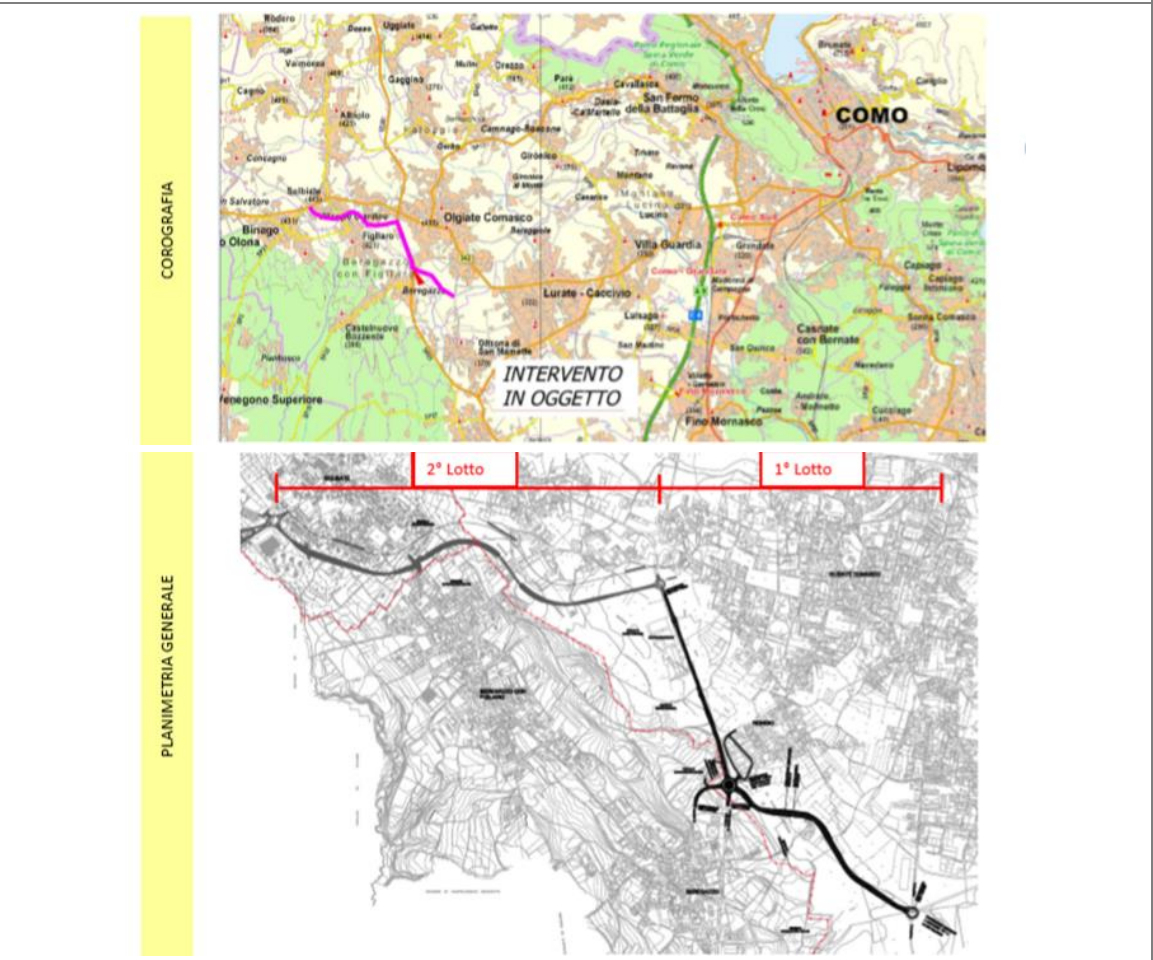
**Obiettivi** ridurre i lunghi tempi di percorrenza, dovuti all’attraversamento dei centri abitati attraversati; maggiore sicurezza della circolazione.

**Descrizione intervento**

La Strada Statale 342 “Briantea” collega Como a Varese e il suo percorso si snoda interamente in territorio lombardo, dividendosi tra le due province. L’infrastruttura in progetto prevede la variante alla SS 342 in prossimità degli abitati di Olgiate Comasco e Solbiate Comasco in provincia di Como. In fase di progetto definitivo il tracciato è stato suddiviso in lotti. Il primo lotto, Variante di Olgiate, prevede un nuovo tratto di collegamento tra la rotonda esistente su Via della Repubblica nel Comune di Olgiate e la SP 23 per Lomazzo, l’adeguamento piano altimetrico della provinciale medesima fino a circa 200 m a Sud dell’intersezione con la SS 342 dove è prevista la realizzazione di una rotonda. Il secondo lotto, la variante a Sud di Solbiate, che ha origine dalla rotonda del 1 lotto con la SP 23 per Lomazzo fino al collegamento, con un tratto in galleria, con la rotonda esistente sulla SS 342 in prossimità dell’abitato di Binago. Gli interventi sono finalizzati a migliorare la connessione tra la SS 342 e la SP 23, separando i traffici di tipo urbano da quelli di attraversamento dei centri abitati di Olgiate e Solbiate, con evidenti effetti sulla riduzione del tempo di percorrenza della tratta e sulla sicurezza della circolazione.

Opera/lotto	Costo	Disponibilità	Fabbisogno	Stato di avanzamento	Ultimazione
1° lotto - Variante all'abitato di Olgiate Comasco	7,6	7,6	0,0	Progetto esecutivo	2024
2_ lotto- Variante all'abitato di Solbiate Comasco	21,7	1,5	21,2	Progetto definitivo	2028

**Localizzazione**



Fonte: elaborazione CRESME su dati ANAS SpA e MIT



**Scheda 4.6. – Variante alla ex SS 639 nei comuni di Lecco, Vercurago e Calolziocorte - Lotto San Gerolamo**

CUP B81B03000220004 Variante alla ex SS 639 nel territorio della provincia di Lecco, ricompresa nei comuni di Lecco, Vercurago e Calolziocorte. Lotto San Gerolamo

**Obiettivi** Ridurre i lunghi tempi di percorrenza, dovuti all’attraversamento dei centri abitati attraversati; maggiore sicurezza della circolazione.

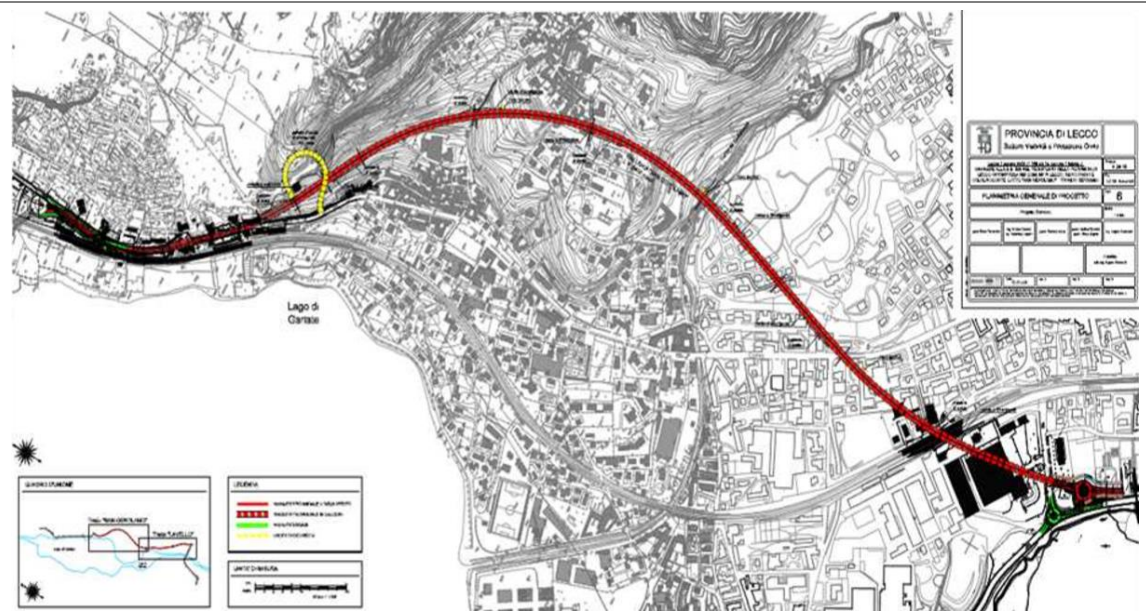
**Descrizione intervento**

L’opera s’inserisce nel programma di riqualificazione degli itinerari di attraversamento est-ovest della Lombardia e in particolare tra gli interventi di adeguamento e potenziamento della ex SS 639 “dei laghi di Pusiano e di Garlate”, di collegamento tra Lecco e Bergamo. Il tracciato si sviluppa da nord a sud nei territori dei Comuni di Lecco, Vercurago e Calolziocorte e ha un’estensione di circa 4,6 km, dei quali 3,4 km in galleria. Il progetto complessivo dell’opera, suddiviso in due lotti funzionali denominati “San Gerolamo” e “Lavello”, prevede la realizzazione di: tre tratti di strada a cielo aperto; due gallerie, denominate “San Gerolamo” (lunga circa 2,4 km e che costituisce la variante di Vercurago) e “Lavello” (di circa 1 km e che costituisce parte della variante di Calolziocorte), con i relativi impianti di ventilazione e di illuminazione e le opere connesse; una breve galleria di sicurezza che connette l’asta principale alla superficie, nel Comune di Vercurago; quattro rotatorie. Il progetto definitivo del lotto funzionale «San Gerolamo», da Chiuso di Lecco a via dei Sassi in Calolziocorte, riguarda un tratto di 2,7 km circa, di cui 2,4 km in galleria (sotto i centri abitati di Vercurago e Calolziocorte e sotto la falda del lago), galleria che sarà realizzata ad unico fornice e con carreggiata a doppio senso di marcia. Il resto dell’intervento sarà conforme alla categoria C, sottocategoria C1.

Gli interventi sono finalizzati a migliorare la connessione tra Lecco e Bergamo, separando i traffici di tipo urbano da quelli di attraversamento dei centri abitati nella tratta ricompresa nei comuni di Lecco, Vercurago e Calolziocorte, con evidenti effetti sulla riduzione del tempo di percorrenza della tratta e sulla sicurezza della circolazione.

Opera/lotto	Costo	Disponibilità	Fabbisogno	Stato di avanzamento	Ultimazione
1 lotto funzionale - Lotto San Gerolamo	118,6	118,6	0,0	Lavori sospesi	2022-2024

**Localizzazione**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Provincia di Lecco

## 4.2. Le grandi opere programmate dagli Enti locali

Tra le opere di interesse locale inserite nell'ultimo programma triennale approvato dalle Amministrazioni comunali e provinciali di Como e Lecco si individuano 10 grandi opere locali dell'importo complessivo di circa 58 milioni, pari al 41% del valore complessivo dei programmi (141 milioni). Tra queste rientrano:

- ✓ 2 opere stradali, dell'ammontare di circa 19 milioni, inserite nel PTO 2020/2022 della Provincia di Como;
- ✓ 1 opera stradale, dell'ammontare di circa 4,5 milioni, inserita nel PTO 2019/2021 della Provincia di Como;
- ✓ 5 altre opere dell'ammontare di circa 19 milioni, inserite nel 2019/2021 del Comune di Como;
- ✓ 2 altre opere dell'ammontare di circa 12 milioni, inserite nel PTO 20/2022 del Comune di Lecco.

**Tabella 4.1. – Programma triennale opere pubbliche 2020/2022 Provincia di Como**

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA				
TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	9.993.895,80	20.235.877,64	9.593.895,80	39.823.669,24
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE ACQUISITE MEDIANTE CONTRAZIONE DI MUTUO	0,00	0,00	0,00	0,00
RISORSE ACQUISITE MEDIANTE APPORTI DI CAPITALI PRIVATI	0,00	0,00	0,00	0,00
STANZIAMENTI DI BILANCIO	520.000,00	976.000,00	0,00	1.496.000,00
FINANZIAMENTI ACQUISIBILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL DECRETO-LEGGE 31 OTTOBRE 1990, N.310, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 22 DICEMBRE 1990, N.403	0,00	0,00	0,00	0,00
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	6.830.728,02	1.500.000,00	0,00	8.330.728,02
ALTRA TIPOLOGIA	419.271,98	1.000.000,00	0,00	1.419.271,98
<b>Totale</b>	<b>17.763.895,80</b>	<b>23.711.877,64</b>	<b>9.593.895,80</b>	<b>51.069.669,24</b>

### Interventi di maggiore importo

SP 32 di Novedrate - Risoluzione nodo viabilistico di Arosio: 12 milioni

Connessione allo svincolo autostradale Lomazzo Nord dell'autostrada A9, con collegamento tra la SP30 Fino Mornasco-Rovello e la SP 26 Lomazzo-Bizzarone – Variante agli abitati di Cadorago e Lomazzo: 6,850 milioni

Fonte: elaborazione CRESME su dati Provincia di Como

**Tabella 4.2. – Programma triennale opere pubbliche 2019/2021 Provincia di Lecco**

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA				
TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	4.996.283,20	3.950.642,63	2.574.593,06	11.521.518,89
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE ACQUISITE MEDIANTE CONTRAZIONE DI MUTUO	2.823.020,19	0,00	0,00	2.823.020,19
RISORSE ACQUISITE MEDIANTE APPORTI DI CAPITALI PRIVATI	0,00	0,00	0,00	0,00
STANZIAMENTI DI BILANCIO	1.888.875,69	1.692.000,00	2.475.549,50	6.056.425,19
FINANZIAMENTI ACQUISIBILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL DECRETO-LEGGE 31 OTTOBRE 1990, N.310, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 22 DICEMBRE 1990, N.403	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRA TIPOLOGIA	117.640,57	0,00	0,00	117.640,57
<b>Totale</b>	<b>10.025.819,65</b>	<b>5.642.642,63</b>	<b>5.050.142,56</b>	<b>20.718.604,84</b>

### Interventi di maggiore importo

SP ex SS 342 Allargamento ponte a scavalco FS Molteno-Monza in Comune di Bulciago ed adeguamenti strutturali tratti limitrofi: 4,5 milioni

Fonte: elaborazione CRESME su dati Provincia di Lecco

**Tabella 4.3. – Programma triennale opere pubbliche 2019/2021 Comune di Como**

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA				
TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	2.334.540,85	2.703.855,61	4.850.628,51	9.889.024,97
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE ACQUISITE MEDIANTE CONTRAZIONE DI MUTUO	0,00	0,00	0,00	0,00
RISORSE ACQUISITE MEDIANTE APPORTI DI CAPITALI PRIVATI	0,00	0,00	0,00	0,00
STANZIAMENTI DI BILANCIO	19.265.364,31	4.258.750,16	12.011.187,13	35.535.301,60
FINANZIAMENTI ACQUISIBILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL DECRETO-LEGGE 31 OTTOBRE 1990, N. 310, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 22 DICEMBRE 1990, N. 403	0,00	0,00	0,00	0,00
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRA TIPOLOGIA	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>21.599.905,16</b>	<b>6.962.605,77</b>	<b>16.861.815,64</b>	<b>45.424.326,57</b>

**Interventi di maggiore importo**

Realizzazione del centro polisportivo di Muggiò (J15H17000300006): 7,0 milioni

Area ex Ticosa - Progetto di bonifica delle terre "area denominata cella 3" e di monitoraggio e bonifica delle acque che insistono sull'intera proprietà (J12D08000010001): 5,4 milioni

Recupero villa Olmo: 4,4 milioni

Realizzazione area di interscambio della nuova fermata RFI di Como Camerlata (J11J15000000002): 2,9 milioni

POR FESR 2014-2020 - La Dorsale urbana "Ciclovía dei Pellegrini" PCIR 5 e sue diramazioni" (J11B16000320006): 2,6 milioni

Fonte: elaborazione CRESME su dati Comune di Como

**Tabella 4.4. – PROGRAMMA triennale opere pubbliche 2020/2022 Comune di Lecco**

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA				
TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	4.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00
RISORSE DERIVANTI DA ENTRATE ACQUISITE MEDIANTE CONTRAZIONE DI MUTUO	2.994.808,00	2.698.938,00	3.302.200,00	8.995.946,00
RISORSE ACQUISITE MEDIANTE APPORTI DI CAPITALI PRIVATI	0,00	0,00	0,00	0,00
STANZIAMENTI DI BILANCIO	3.945.143,00	1.189.300,00	1.189.300,00	6.323.743,00
FINANZIAMENTI ACQUISIBILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL DECRETO-LEGGE 31 OTTOBRE 1990, N. 310, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 22 DICEMBRE 1990, N. 403	0,00	0,00	0,00	0,00
RISORSE DERIVANTI DA TRASFERIMENTO DI IMMOBILI	553.500,00	3.261.762,00	508.500,00	4.323.762,00
ALTRA TIPOLOGIA	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>11.493.451,00</b>	<b>7.150.000,00</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>23.643.451,00</b>

**Interventi di maggiore importo**

Riqualificazione waterfront città di Lecco: 4,0 milioni

Lavori di ristrutturazione e riqualificazione palazzo di giustizia di Lecco – Edificio Cereghini (D11H16000130 005): 8,0 milioni

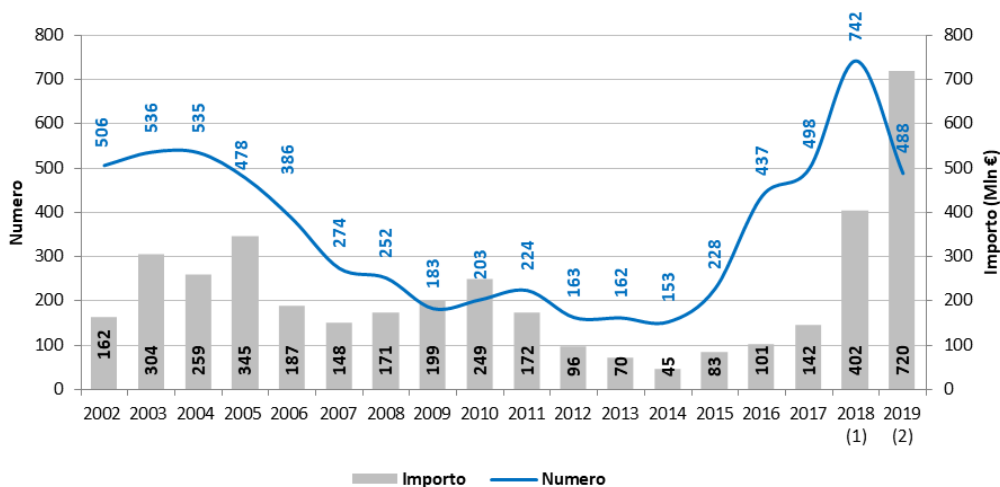
Fonte: elaborazione CRESME su dati Comune di Lecco

### 4.3. Il mercato delle opere pubbliche nelle province di Como e Lecco

L'analisi dei bandi di gara pubblicati negli anni 2000 per l'affidamento di opere pubbliche o di pubblica utilità nel territorio lariano fa emergere un trend di progressiva e generalizzata crescita tra il 2015 e il 2018. Nel 2019, rispetto al 2018, prosegue la crescita dell'importo ed è raggiunto il valore record dal 2002, pari a 720 milioni. Determinante la gara ANAS dell'importo complessivo di 469 milioni (il 65% dell'intero ammontare mandato in gara nel 2019) per l'affidamento dell'appalto integrato per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione della SS 340 Regina - Variante alla Tremezzina, opera che attraversa sei comuni della provincia di Como - Colonno, Sala Comacina, Tremezzina (ex Ossuccio, ex Lenno, ex Mezzegra, ex Tremezzo), Griante, Grandola ed Uniti, Castiglione di Intelvi - e il Comune di Castiglione di Mandello del Lario in provincia di Lecco.

Quanto al numero, invece, si osserva un rallentamento dopo il risultato record raggiunto nel 2018. Si passa dalle 742 gare del 2018 alle 488 del 2019, una quantità quest'ultima di poco inferiore a quella del 2017, pari a 498 gare. Da segnalare che il numero record di bandi raggiunto nel 2018 è determinato dalla fase espansiva della domanda dei comuni - si passa da 360 bandi nel 2017 a 506 bandi nel 2018 (+46%) - dovuta principalmente alla messa in gara dei progetti finanziati con le risorse previste dalle leggi di bilancio 2017-2019, nonché con le risorse "liberate" con il superamento del vincolo di bilancio e lo sblocco degli avanzi di amministrazione.

**Grafico 4.1. - Mercato opere pubbliche nelle province di Como e Lecco – 2002-2019**



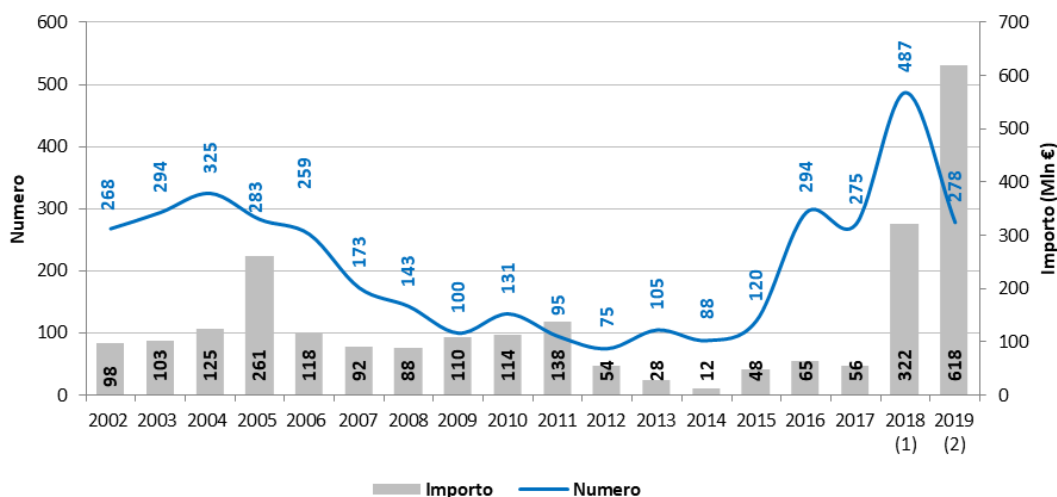
Fonte: Cresme Europa Servizi

(1) Compreso tra gli altri l'affidamento in concessione del servizio pubblico di distribuzione del gas naturale mediante tubazioni in tutti i territori dei comuni del Triangolo Lariano e Brianza Comasca indetto dall'ATEM Como 1 dell'importo complessivo di 180 milioni (la procedura risulta sospesa fino al momento in cui l'ARERA si sarà pronunciata definitivamente sui valori di rimborso trasmessi dagli Enti locali, aventi scostamento VIR-RAB superiore al 10%)

(2) Compreso tra gli altri l'appalto integrato indetto da ANAS SpA per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione della SS 340 Regina - Variante alla Tremezzina dell'importo complessivo di 469 milioni che interessa i territori delle province di Como e Lecco.

### 4.3.1. Il mercato delle opere pubbliche nella provincia di Como

Grafico 4.2. - Mercato opere pubbliche nella provincia di Como – 2002-2019



Fonte: Cresme Europa Servizi

(1) Compreso tra gli altri l'affidamento in concessione del servizio pubblico di distribuzione del gas naturale mediante tubazioni in tutti i territori dei comuni del Triangolo Lariano e Brianza Comasca indetto dall'ATEM Como 1 dell'importo complessivo di 180 milioni (la procedura risulta sospesa fino al momento in cui l'ARERA si sarà pronunciata definitivamente sui valori di rimborso trasmessi dagli Enti locali, aventi scostamento VIR-RAB superiore al 10%)

(2) Compreso tra gli altri l'appalto integrato indetto da ANAS SpA per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione della SS 340 Regina - Variante alla Tremezzina dell'importo complessivo di 469 milioni che interessa i territori delle province di Como e Lecco.

Tabella 4.5. – Mercato opere pubbliche nella provincia di Como per sistema di realizzazione dei lavori – 2015-2019

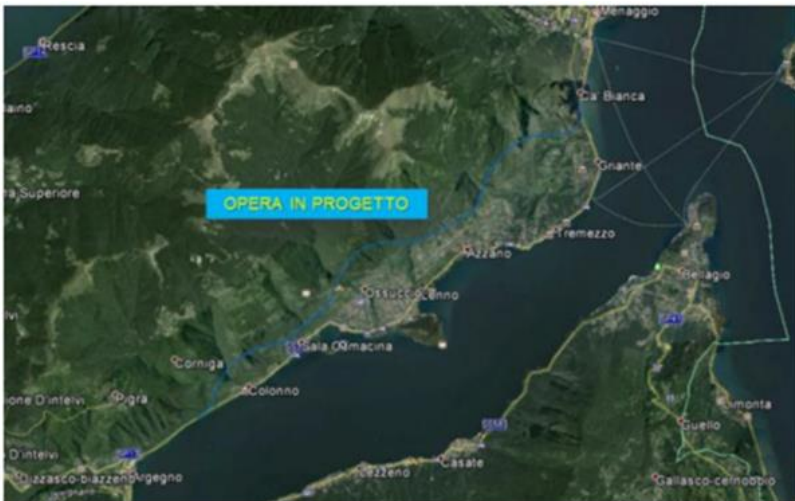
	2015	2016	2017	2018(1)	2019(2)
<b>NUMERO</b>					
Partenariato Pubblico Privato	36	37	33	45	38
Appalti di costruzione/manutenzione e gestione	1	5	2	14	3
Appalti di sola esecuzione	77	250	240	427	233
Appalti integrati	6	2	-	1	4
<b>TOTALE MERCATO OOPP</b>	<b>120</b>	<b>294</b>	<b>275</b>	<b>487</b>	<b>278</b>
<b>IMPORTO (Mln €)</b>					
Partenariato Pubblico Privato	9	17	18	227	59
Appalti di costruzione/manutenzione e gestione	0,2	0,1	0,2	4	1
Appalti di sola esecuzione	26	44	37	86	89
Appalti integrati	12	4	-	5	470
<b>TOTALE MERCATO OOPP</b>	<b>48</b>	<b>65</b>	<b>56</b>	<b>322</b>	<b>618</b>

Fonte: Cresme Europa Servizi

(1) (2) – Vedi note al Grafico 4.2

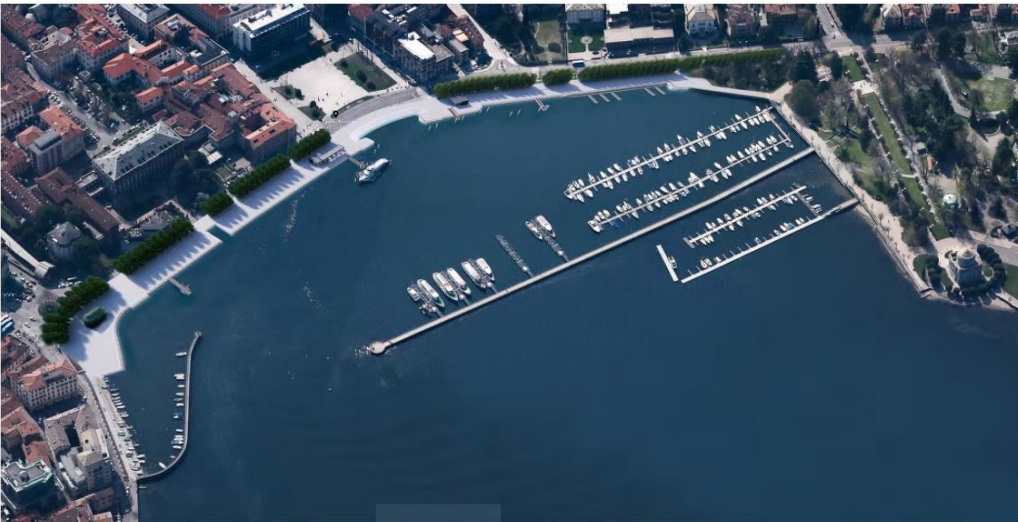
Di seguito sono riportate le schede con i dati di sintesi dei bandi di maggiore importo indetti nel quinquennio 2015-2019, ad eccezione del bando indetto dall'ATEM Como 1, dell'importo complessivo di 180 milioni, per l'affidamento in concessione del servizio pubblico di distribuzione del gas naturale nei territori dei comuni del Triangolo Lariano e Brianza Comasca, in quanto la procedura risulta sospesa fino al momento in cui l'ARERA si sarà pronunciata definitivamente sui valori di rimborso trasmessi dagli Enti locali aventi scostamento VIR-RAB superiore al 10%.

**Scheda 4.7. – Anas SpA - SS 340 Regina - Variante alla Tremezzina (Como e Lecco)**

CUP F21B09000580001				
<b>Descrizione intervento</b>				
Appalto integrato per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione della SS 340 Regina - Variante alla Tremezzina.				
<b>Stato di avanzamento</b>	<b>Data bando</b>	<b>Data aggiudicazione</b>	<b>Importo (mln)</b>	<b>Aggiudicatario</b>
Gara in corso	27 dicembre 2019		469,1	
				

Fonte: elaborazione CRESME su dati Anas SpA

**Scheda 4.8. – Infrastrutture Lombarde Spa - Opere di difesa dalle esondazioni del lago nel comparto piazza Cavour – lungo lago di Como**

CUP H13B18000080002				
<b>Descrizione intervento</b>				
Appalto per l'esecuzione dei lavori di completamento delle opere di difesa dalle esondazioni del lago nel comparto piazza Cavour – lungo lago di Como				
<b>Stato di avanzamento</b>	<b>Data bando</b>	<b>Data aggiudicazione</b>	<b>Importo (mln)</b>	<b>Aggiudicatario</b>
Gara in corso	5 luglio 2019	18/11/2019	13,0	ATI ROSSI RENZO COSTRUZIONI SRL, ENGECO, CGX, RANZATO
				

Fonte: elaborazione CRESME su dati Comunità Montana Triangolo Lariano

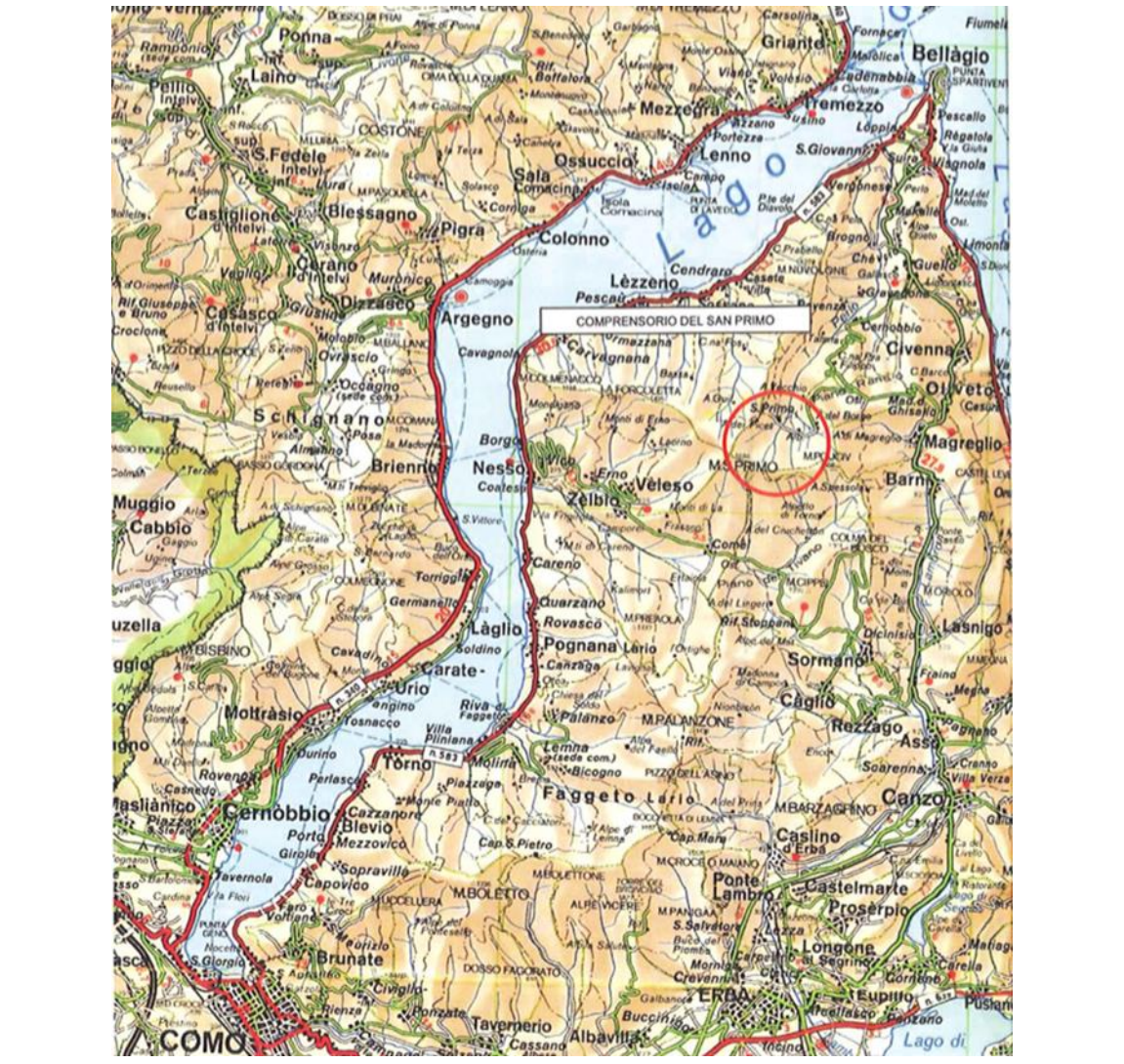


**Scheda 4.9. – Comunità Montana Triangolo Lariano - Gestione del comprensorio del monte San Primo in comune di Bellagio**

**Descrizione intervento**

Project financing - Concessione del servizio di gestione trentennale del comprensorio agrituristico sportivo dell'Alpe del Borgo Monte San Primo in comune di Bellagio (CO) di proprietà della Comunità Montana Triangolo Lariano compresi i seguenti interventi: realizzazione presso partenza dell'impianto scioviaro "Forcella", di nuovo edificio polifunzionale ad uso biglietteria, noleggio attrezzature sportive, servizi igienici, spogliatoi, infermeria con primo soccorso e bar; realizzazione presso stazione di partenza dell'impianto scioviaro "Pianone", di nuovo edificio polifunzionale ad uso magazzino impianti e materiale tecnico, noleggio attrezzature sportive, servizi igienici e bar; ampliamento adeguamento funzionale fabbricato residenziale dell'Alpe del Borgo per riorganizzazione interna dei locali, ingrandimento sala ristorante, rifacimento impianti con realizzazione di nuova centrale termica; revisione generale dell'impianto scioviaro "Forcella" per adeguamento alle vigenti disposizioni legislative in materia di impianti a fune.

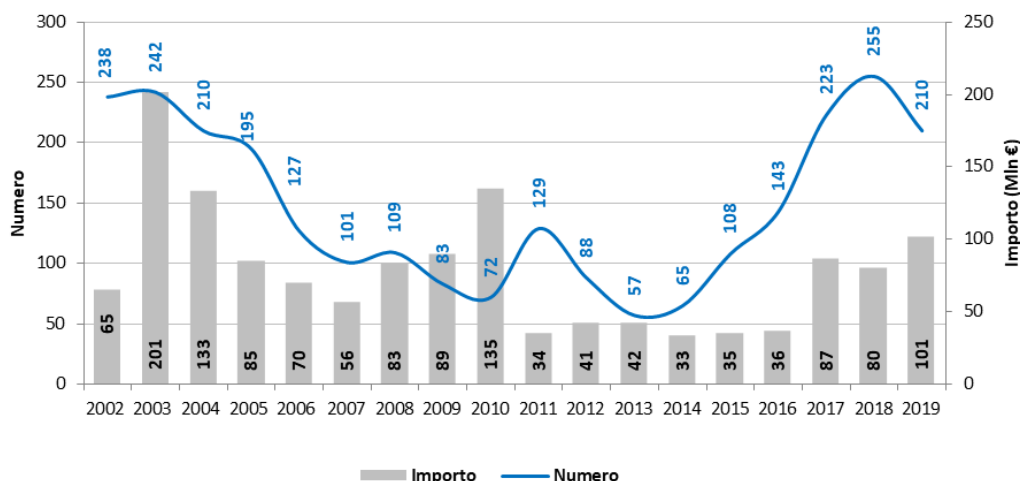
Stato di avanzamento	Data bando	Data aggiudicazione	Importo (mln)	Aggiudicatario
Gara in corso	2 dicembre 2019		36,5	



Fonte: elaborazione CRESME su dati Comunità Montana Triangolo Lariano

### 4.3.2. Il mercato delle opere pubbliche nella provincia di Lecco

**Grafico 4.3. - Mercato opere pubbliche nella provincia di Lecco – 2002-2019**



Fonte: Cresme Europa Servizi

**Tabella 4.6. – Mercato opere pubbliche nella provincia di Lecco per sistema di realizzazione dei lavori – 2015-2019**

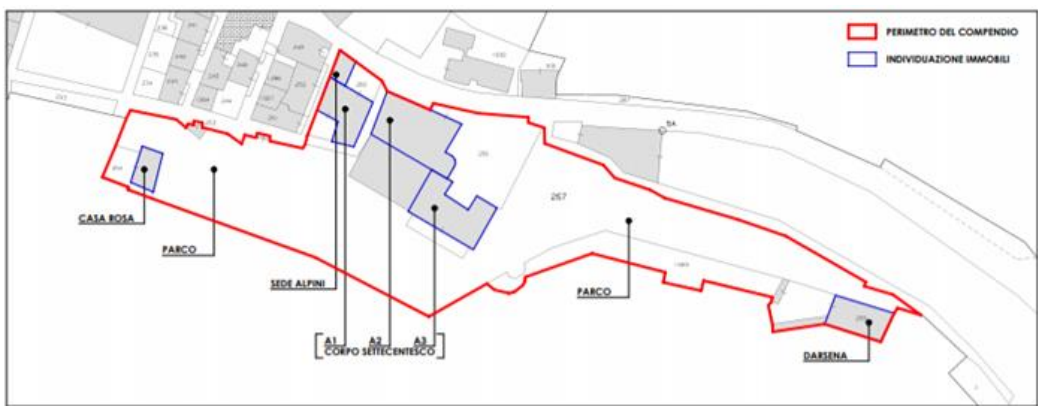
	2015	2016	2017	2018	2019
<b>NUMERO</b>					
Partenariato Pubblico Privato	31	33	44	51	51
Appalti di costruzione/manutenzione e gestione	3	3	7	4	8
Appalti di sola esecuzione	69	106	171	199	150
Appalti integrati	5	1	1	1	1
<b>TOTALE MERCATO OOPP</b>	<b>108</b>	<b>143</b>	<b>223</b>	<b>255</b>	<b>210</b>
<b>IMPORTO (Mln €)</b>					
Partenariato Pubblico Privato	13	11	38	36	59
Appalti di costruzione/manutenzione e gestione	0,2	0,3	6	0,4	2
Appalti di sola esecuzione	17	22	41	26	37
Appalti integrati	5	2	2	17	3
<b>TOTALE MERCATO OOPP</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>87</b>	<b>80</b>	<b>101</b>

Fonte: Cresme Europa Servizi

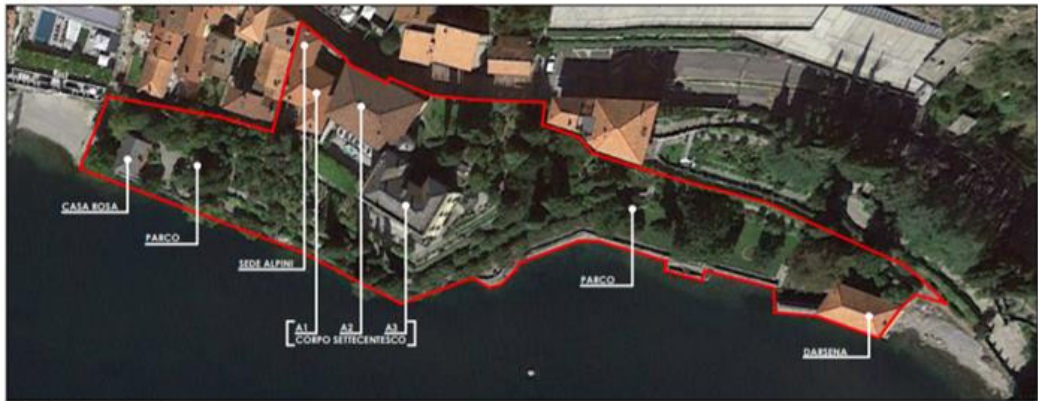
Di seguito sono riportate le schede con i dati di sintesi dei bandi di maggiore importo indetti nel quinquennio 2015-2019.

**Scheda 4.10. – Comune di Varenna - Gestione Compendio Villa Cipressi**

<b>Descrizione intervento</b>				
<p>Concessione di servizi di gestione immobiliare del servizio alberghiero e di quello delle manifestazioni culturali e ricreative del complesso Villa Cipressi con concessione in uso dei beni immobili strumentali allo svolgimento di detti servizi. La concessione è finalizzata alla conservazione, manutenzione, valorizzazione, promozione e salvaguardia di Villa Cipressi, patrimonio storico culturale del Comune di Varenna. La gestione dovrà assicurare le migliori condizioni di fruizione del bene, compresa quella pubblica, garantendo idonei parametri di qualità nella preservazione e nella manutenzione del bene stesso. Il Concessionario dovrà inoltre eseguire una serie di interventi di manutenzione straordinaria in grado di garantire e migliorare lo stato di conservazione del bene immobile.</p>				
<b>Stato di avanzamento</b>	<b>Data bando</b>	<b>Data aggiudicazione</b>	<b>Importo (mln)</b>	<b>Aggiudicatario</b>
Gestione in corso (15 anni)	9 agosto 2017	29 novembre 2017	20,0	KING GESTIONI ALBERGHIERE SRL




STRALCIO MAPPA CATASTALE - scala 1:1.000



STRALCIO VISTA SATELLITARE


Fonte: elaborazione CRESME su dati Comune di Varenna

**Scheda 4.11. – RFI SpA - Adeguamento strutturale e funzionale del Ponte San Michele tra Paderno e Calusco d'Adda**

CUP J37B16000540001				
<b>Descrizione intervento</b>				
Appalto integrato per la progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per l'adeguamento strutturale e funzionale del Ponte San Michele tra Paderno e Calusco d'Adda pk 10+671 linea Seregno-Bergamo, tratta Paderno-Calusco.				
<b>Stato di avanzamento</b>	<b>Data bando</b>	<b>Data aggiudicazione</b>	<b>Importo (mln)</b>	<b>Aggiudicatario</b>
Lavori in corso	21 novembre 2018	7 maggio 2019	17,1	ATI IMPRESA LUIGI NOTARI SPA, FADEP SRL, SETECO INGEGNERIA SRL
				

Fonte: elaborazione CRESME su dati RFI SpA

**Scheda 4.12. – Politecnico di Milano - Ristrutturazione dell'edificio ex-maternità del Polo territoriale di Lecco**

CUP D15I16000560003				
<b>Descrizione intervento</b>				
Appalto per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione, allestimento e manutenzione dell'immobile denominato 'Ex Maternità' dell'ex ospedale di Lecco, finalizzati alla realizzazione degli archivi storici e servizi annessi del Polo territoriale di Lecco.				
<b>Stato di avanzamento</b>	<b>Data bando</b>	<b>Data aggiudicazione</b>	<b>Importo (mln)</b>	<b>Aggiudicatario</b>
Lavori in corso	17 maggio 2017	9 febbraio 2018	16,3	CONSORZIO INTEGRA SOCIETÀ COOPERATIVA
				

Fonte: elaborazione CRESME su dati Politecnico di Milano

**Scheda 4.13. – SILEA SpA - Centrale e rete di teleriscaldamento nei Comuni di Valmadrera, Malgrate e Lecco**

CUP H29I17000230005

**Descrizione intervento**

Project financing - Concessione di costruzione e gestione di una centrale e una rete di teleriscaldamento nei Comuni di Valmadrera, Malgrate e Lecco.

<b>Stato di avanzamento</b>	<b>Data bando</b>	<b>Data aggiudicazione</b>	<b>Importo (mln)</b>	<b>Aggiudicatario</b>
Gara in corso	11 marzo 2019		80,3	



**Silea Spa**  
**PROGETTO TELERISCALDAMENTO**



Fonte: elaborazione CRESME su dati Silea SpA

## 5. MERCATO IMMOBILIARE E DOMANDA ABITATIVA

### 5.1. Mercato immobiliare

#### □ Le compravendite residenziali nelle province di Como e Lecco

La serie storica delle compravendite di immobili residenziali nelle province di Como e Lecco, dopo la frenata del primo periodo (2008-2013), a partire dal 2014 mostra un andamento in rilevante crescita, che assume particolare intensità nel 2016 e nel 2018. Nel dettaglio, per la provincia di Como si passa dalle 5.438 compravendite del 2013 (picco negativo), alle 7.050 del 2019 (+55,4%), e dello stesso ordine di grandezza è l'incremento del numero di scambi registrato nella provincia di Lecco, passati dai 2.494 del 2014 (picco negativo), ai 3.682 del 2019 (+45,8%).

Osservando i dati annuali, il 2016 rappresenta un anno di particolare slancio, con un incremento delle compravendite residenziali che tocca il +20% sia nella provincia di Como, sia in quella di Lecco, ed un nuovo rimbalzo si realizza nel 2018 (+10%) ma interessa solo la provincia di Como.

La nuova fase espansiva vede protagonisti soprattutto i comuni capoluogo, ed in particolare Como, che vede una rilevante crescita delle compravendite fin dal 2013 (+11,8%), un consolidamento nel 2015 (+17,5%), fino al picco del 2016 (+24,2%). Nel periodo successivo le dinamiche di mercato segnano un netto rallentamento, +0,5% nel 2017 e +3,9% nel 2018, ma nel 2019 si realizza un nuovo rimbalzo, e con un +10,4%, le compravendite di abitazioni nel comune di Como giungono a quota 1.146, quasi il doppio rispetto al numero di scambi registrati nel 2013 (610 compravendite).

Per la provincia di Lecco, invece, le dinamiche di mercato sono più incerte, e l'andamento del capoluogo rispecchia sostanzialmente quello degli altri comuni. Un primo segnale positivo si evidenzia nel 2014, un anno dopo Como, ed interessa il capoluogo, con un +3,3% delle compravendite, mentre il -2% del resto della provincia definisce un bilancio complessivo del -1,2%.

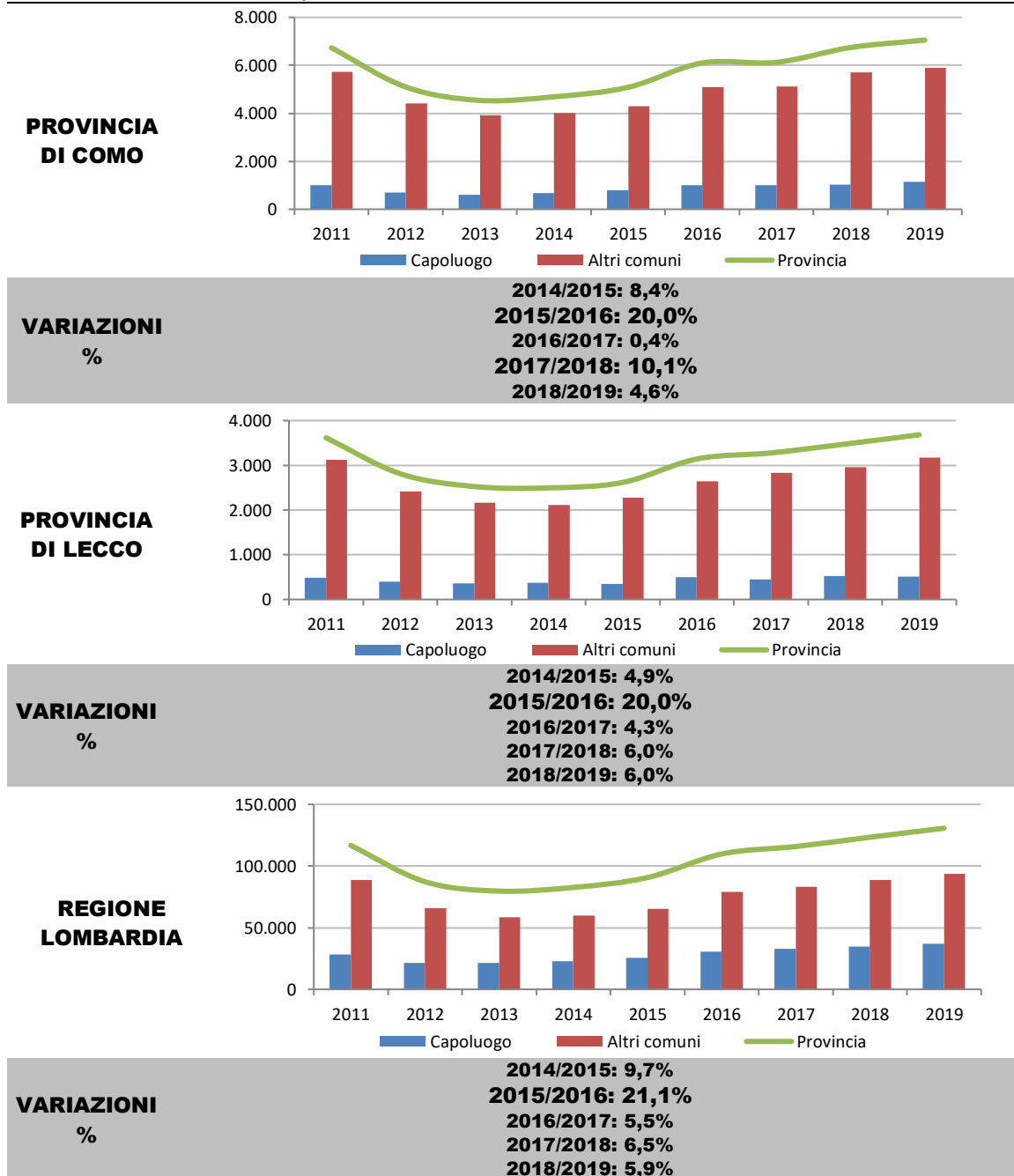
Tabella 5.1. – Numero di compravendite di abitazioni – periodo 2011 - 2019

	Como			Lecco			Lombardia		
	Capoluogo	Altri comuni	Provincia	Capoluogo	Altri comuni	Provincia	Capoluogo	Altri comuni	Provincia
2011	995	5.734	<b>6.729</b>	488	3.128	<b>3.616</b>	28.291	88.455	<b>116.746</b>
2012	695	4.401	<b>5.096</b>	394	2.418	<b>2.812</b>	21.601	65.676	<b>87.277</b>
2013	610	3.928	<b>4.538</b>	365	2.160	<b>2.525</b>	21.263	58.414	<b>79.677</b>
2014	682	4.006	<b>4.688</b>	377	2.117	<b>2.494</b>	22.636	60.019	<b>82.655</b>
2015	801	4.283	<b>5.084</b>	343	2.273	<b>2.616</b>	25.406	65.259	<b>90.665</b>
2016	994	5.105	<b>6.099</b>	496	2.645	<b>3.141</b>	30.701	79.082	<b>109.783</b>
2017	999	5.125	<b>6.124</b>	449	2.827	<b>3.276</b>	32.813	83.013	<b>115.826</b>
2018	1.038	5.704	<b>6.742</b>	522	2.952	<b>3.474</b>	34.506	88.866	<b>123.372</b>
2019	1.146	5.904	<b>7.050</b>	514	3.168	<b>3.682</b>	36.953	93.725	<b>130.675</b>
<b>Variazione</b>									
2011-2012	-30,1%	-23,3%	<b>-24,3%</b>	-19,3%	-22,7%	<b>-22,2%</b>	-23,6%	-25,8%	<b>-25,2%</b>
2012-2013	-12,3%	-10,7%	<b>-11,0%</b>	-7,3%	-10,7%	<b>-10,2%</b>	-1,6%	-11,1%	<b>-8,7%</b>
2013-2014	11,8%	2,0%	<b>3,3%</b>	3,3%	-2,0%	<b>-1,2%</b>	6,5%	2,7%	<b>3,7%</b>
2014-2015	17,5%	6,9%	<b>8,4%</b>	-8,9%	7,4%	<b>4,9%</b>	12,2%	8,7%	<b>9,7%</b>
2015-2016	24,2%	19,2%	<b>20,0%</b>	44,3%	16,4%	<b>20,0%</b>	20,8%	21,2%	<b>21,1%</b>
2016-2017	0,5%	0,4%	<b>0,4%</b>	-9,4%	6,9%	<b>4,3%</b>	6,9%	5,0%	<b>5,5%</b>
2017-2018	3,9%	11,3%	<b>10,1%</b>	16,2%	4,4%	<b>6,0%</b>	5,2%	7,1%	<b>6,5%</b>
2018-2019	10,4%	3,5%	<b>4,6%</b>	-1,4%	7,3%	<b>6,0%</b>	7,1%	5,5%	<b>5,9%</b>
<b>2011-2019</b>	<b>15,2%</b>	<b>3,0%</b>	<b>4,8%</b>	<b>5,4%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,8%</b>	<b>30,6%</b>	<b>6,0%</b>	<b>11,9%</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI – Agenzia del Territorio

L'anno successivo la dinamica si inverte, nel capoluogo il mercato segna una netta frenata (-8,9%), mentre nel resto della provincia si realizza una fase espansiva (+7,4%), con un bilancio complessivo che, dopo una lunga serie negativa, fa registrare la prima timida crescita anche a livello provinciale (+4,9%). Nel 2016, l'anno della ripresa del mercato, a portare in positivo l'andamento delle compravendite contribuisce soprattutto il capoluogo (+44,3%), sebbene anche nel resto della provincia la crescita sia abbastanza rilevante (+16,4%).

**Grafico 5.1. – Dinamica delle compravendite residenziali**



Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

Nel capoluogo, però, lo slancio si arresta subito, le dinamiche di mercato diventano incerte, e nel 2017 il numero di compravendite torna in negativo (-9,4%), segnando poi un nuovo rimbalzo nel 2018

## Mercato immobiliare e domanda abitativa

(+16,2%) ed una nuova frenata nel 2019 (-1,4%). Negli altri comuni, invece, la crescita risulta più stabile, con un +6,9% nel 2017, un +4,4% nel 2018 ed un +7,3% nel 2019.

In definitiva, focalizzando l'analisi sull'ultimo anno (2019), lo scenario di mercato sembra più promettente nel comune di Como (+10,4%), mentre nella provincia di Lecco il mercato del capoluogo ha registrato una battuta d'arresto, sebbene nel resto della provincia conferma dinamiche espansive (+7,3%).

### □ I prezzi di vendita delle abitazioni

L'elaborazione dei dati pubblicati dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, con riferimento al primo semestre 2019, consente di stimare un valore medio delle abitazioni<sup>1</sup> compravendute nella provincia di Como pari a 1.493 €/mq, passando dai 2.696 €/mq del capoluogo ai 1.302 €/mq del resto della provincia. Per la provincia di Lecco, invece, il valore di compravendita è stimato pari a 1.355 €/mq, passando dai 1.839 €/mq del capoluogo ai 1.261 €/mq del resto della provincia.

Questo primo dato consente quindi di definire un elemento rilevante nella valutazione degli assetti del mercato residenziale, il prezzo delle abitazioni scambiate nel comune di Como è nettamente superiore a quello di Lecco, ed anche al livello medio dei prezzi dei capoluoghi non compresi nelle aree metropolitane lombarde, poco meno di 2.700 €/mq contro un valore medio di 1.180 €/mq.

**Tabella 5.2. – Prezzi delle abitazioni – periodo 2011 – I semestre 2019 (euro al metro quadrato)**

	Como			Lecco			Lombardia				Regione
	Capol.	Altri comuni	Prov.	Capol.	Altri comuni	Prov.	Capol.	No capol.	Capol. no metrop.	Fuori area metrop.	
2011	2.406	1.366	<b>1.509</b>	2.317	1.421	<b>1.567</b>	4.516	1.336	2.290	1.269	2.204
2012	2.435	1.368	<b>1.514</b>	2.109	1.345	<b>1.469</b>	4.477	1.303	2.248	1.239	2.169
2013	2.463	1.288	<b>1.448</b>	1.862	1.192	<b>1.301</b>	4.405	1.261	2.201	1.199	2.119
2014	2.463	1.276	<b>1.438</b>	1.808	1.239	<b>1.331</b>	5.456	1.244	2.111	1.176	2.398
2015	2.472	1.279	<b>1.442</b>	1.798	1.266	<b>1.353</b>	4.803	1.256	2.178	1.198	2.224
2016	2.493	1.282	<b>1.447</b>	1.797	1.268	<b>1.355</b>	4.791	1.258	2.168	1.202	2.223
2017	2.572	1.291	<b>1.467</b>	1.734	1.259	<b>1.336</b>	4.814	1.256	2.145	1.200	2.228
2018	2.682	1.302	<b>1.491</b>	1.815	1.260	<b>1.350</b>	4.881	1.255	2.174	1.199	2.245
I sem. 2018	2.687	1.302	<b>1.491</b>	1.791	1.258	<b>1.345</b>	4.856	1.255	2.170	1.199	2.238
I sem. 2019	2.696	1.302	<b>1.493</b>	1.839	1.261	<b>1.355</b>	4.923	1.251	2.181	1.194	2.254
<b>Variazione</b>											
2011-2012	1,2%	0,1%	<b>0,4%</b>	-9,0%	-5,4%	<b>-6,2%</b>	-0,9%	-2,5%	-1,8%	-2,4%	-1,6%
2012-2013	1,2%	-5,9%	<b>-4,3%</b>	-11,7%	-11,4%	<b>-11,4%</b>	-1,6%	-3,2%	-2,1%	-3,2%	-2,3%
2013-2014	0,0%	-0,9%	<b>-0,7%</b>	-2,9%	3,9%	<b>2,3%</b>	23,9%	-1,4%	-4,1%	-1,9%	13,2%
2014-2015	0,3%	0,2%	<b>0,3%</b>	-0,5%	2,2%	<b>1,6%</b>	-12,0%	1,0%	3,2%	1,9%	-7,3%
2015-2016	0,8%	0,2%	<b>0,4%</b>	-0,1%	0,2%	<b>0,1%</b>	-0,2%	0,2%	-0,5%	0,3%	-0,1%
2016-2017	3,2%	0,8%	<b>1,3%</b>	-3,5%	-0,7%	<b>-1,3%</b>	0,5%	-0,2%	-1,1%	-0,2%	0,2%
2017-2018	4,3%	0,8%	<b>1,7%</b>	4,7%	0,0%	<b>1,0%</b>	1,4%	-0,1%	1,4%	-0,1%	0,8%
I '18 - I '19	0,3%	0,1%	<b>0,1%</b>	2,7%	0,2%	<b>0,8%</b>	1,4%	-0,3%	0,5%	-0,4%	0,7%

Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia del Territorio

Nel comune di Como, peraltro, la dinamica dei prezzi evidenzia un andamento in rilevante crescita, confermando una certa vivacità del mercato residenziale. In particolare, dopo il 2016, anno di picco negli

<sup>1</sup> OMI – Agenzia del Territorio rileva il prezzo di vendita delle abitazioni per provincia, zona sub provinciale e zona omogenea OMI, spesso riconducibile alle microzone comunali; le fonti di tali valori sono gli estratti degli atti di compravendita registrati presso le conservatorie, le offerte di vendita e le stime effettuate da professionisti o dagli uffici tecnici locali; i valori, opportunamente elaborati e validati dall'AdT, sono ponderati sul numero di abitazioni esistenti nella zona omogenea di riferimento.

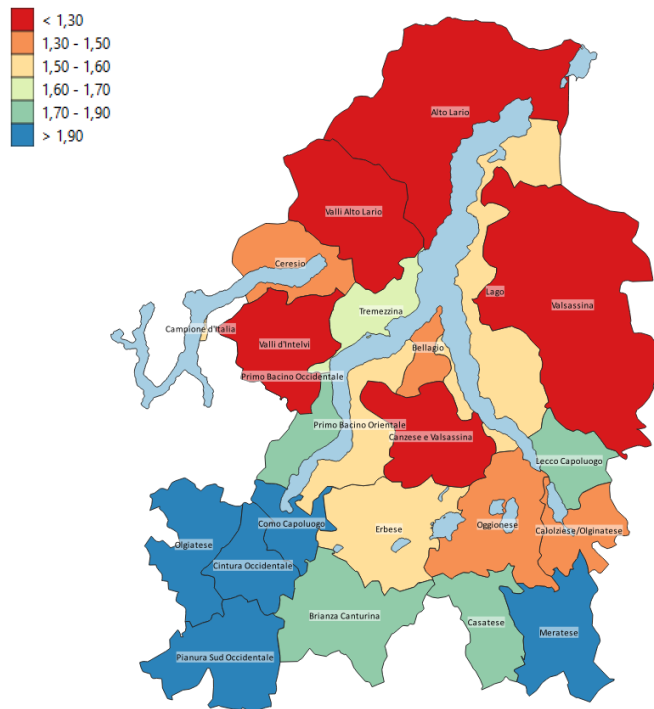


scambi di abitazioni sul mercato, con un aumento del numero di compravendite che ha toccato il +24,2%, il prezzo medio delle abitazioni ha segnato un incremento del +3,2% (2016-2017), confermato l'anno successivo con un ulteriore incremento del +4,3% (2017-2018). È evidente che la buona capacità di assorbimento del mercato abbia determinato una dinamica dei prezzi al rialzo, e sebbene l'aumento dei prezzi abbia contribuito a rallentare l'incremento del numero di compravendite (+0,5% nel 2017 e +3,9% nel 2018), il nuovo rimbalzo del 2019, con compravendite al +10,4%, dimostra la capacità del mercato di assorbire l'aumento dei prezzi degli anni precedenti.

Segnali interessanti si rilevano anche per la città di Lecco, che nell'ultimo biennio ha registrato una dinamica dei prezzi al rialzo, +4,7% nel 2018 e +2,7% nel primo semestre 2019, riscuotendo una buona risposta dal mercato, con un numero di compravendite che ha visto un +16,2% di incremento nel 2018.

L'analisi dei dati per ambito sub-provinciale, peraltro, oltre a Como, fa emergere anche altre aree nelle quali le dinamiche di mercato sono particolarmente vivaci. L'indice di intensità del mercato immobiliare (IMI) elaborato dall'Agenzia del Territorio, calcolato come numero di transazioni in rapporto allo stock residenziale, con riferimento al valore medio 2016-2018, individua situazioni di mercato particolarmente vivaci lungo la direttrice occidentale a sud di Como, Cintura Occidentale, Olgiatese, Pianura Occidentale, mentre nella provincia di Lecco si distingue il Meratese.

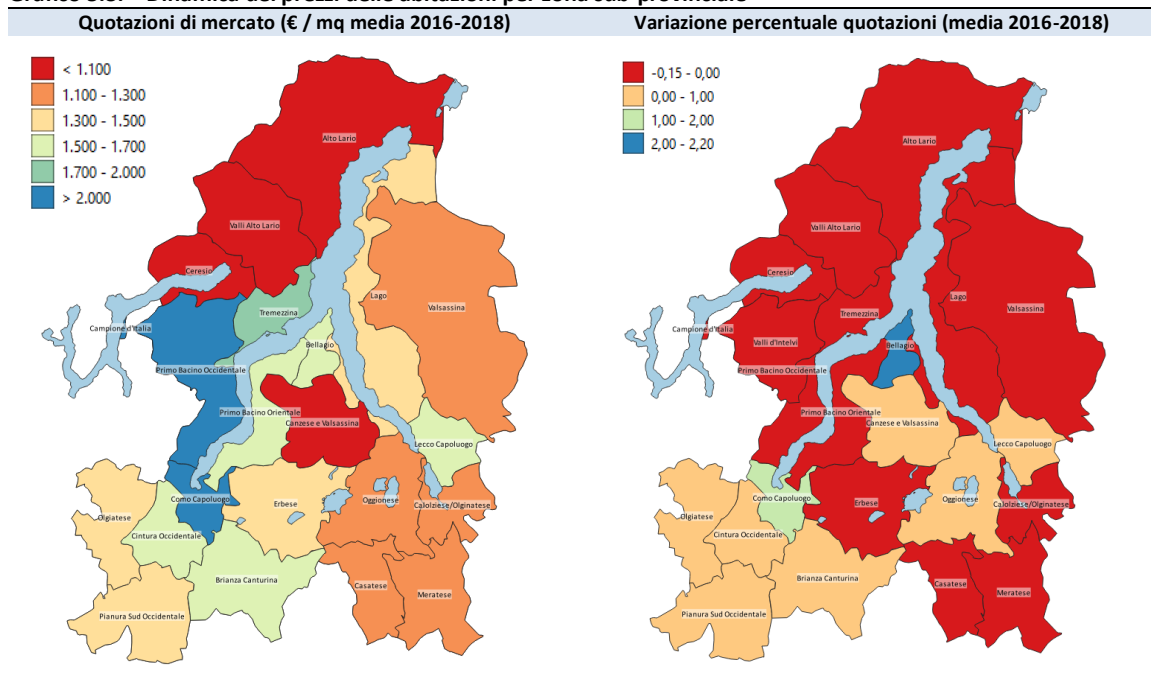
**Grafico 5.2. – Intensità del mercato (numero di transazioni / stock residenziale – media 2016-2018)**



Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

Un certo dinamismo si evidenzia anche nella città di Lecco, negli altri comuni della fascia meridionale (Brianza Canturina e Casatese), e lungo la direttrice a nord di Como, sulla sponda occidentale del lago (Primo Bacino Occidentale e Tremezzina).

**Grafico 5.3. – Dinamica dei prezzi delle abitazioni per zona sub-provinciale**



Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

**Tabella 5.3. – Dati caratteristici mercato residenziale per ambito sub-provinciale– media 2016 - 2018**

Provincia	Nome Zona	Transazioni	Var. % trans.	Intensità mercato (IMI) Trans/stock	Variazione % IMI	Quotazioni (€ /mq)	Var. % quotazioni	Indice quotazioni (2004 = 100)
CO	Alto Lario	231	8,98	1,05	0,07	1.057	0,00	94,3
CO	Bellagio	52	7,78	1,30	0,00	1.598	2,20	92,7
CO	Brianza Canturina	1.237	11,10	1,86	0,18	1.575	0,06	100,7
CO	Campione d'Italia	24	-3,34	1,53	-0,19	3.146	0,00	100,3
CO	Canzese e Valassina	214	8,09	1,21	0,09	1.013	0,43	82,9
CO	Ceresio	91	-0,14	1,41	-0,02	1.047	0,00	72,6
CO	Cintura Occidentale	640	7,06	2,19	0,12	1.554	0,14	101,7
CO	Erbese	605	9,46	1,59	0,12	1.353	-0,15	93,1
CO	Olgiatese	630	14,26	2,10	0,24	1.403	0,40	101,9
CO	Pian. Sud Occid.	926	13,78	2,19	0,22	1.434	0,09	103,3
CO	Primo Bacino Occid.	173	5,73	1,74	0,06	2.064	0,00	105,8
CO	Primo Bacino Orient.	132	21,20	1,56	0,19	1.534	0,00	99,0
CO	Tremezzina	174	11,08	1,65	0,16	1.737	0,00	107,0
CO	Valli d'Intelvi	147	16,90	1,16	0,15	1.000	-0,02	81,3
CO	Valli Alto Lario	62	5,03	0,80	0,02	1.025	0,00	97,0
CO	Como Capoluogo	1.013	8,96	2,12	0,15	2.295	1,22	87,3
<b>CO</b>	<b>COMO PROVINCIA</b>	<b>6.349</b>	<b>9,98</b>	<b>1,79</b>	<b>0,15</b>	<b>1.537</b>	<b>0,33</b>	<b>95,7</b>
LE	Calolziese/Olginatese	278	2,12	1,35	0,02	1.157	-0,69	117,3
LE	Casatese	487	9,45	1,77	0,13	1.182	-0,17	115,8
LE	Lago	454	9,91	1,60	0,13	1.391	-0,51	133,3
LE	Meratese	774	11,75	2,01	0,18	1.202	-0,42	109,6
LE	Oggionese	527	10,86	1,48	0,14	1.135	0,35	109,6
LE	Valsassina	283	7,15	0,89	0,06	1.184	-0,40	120,0
LE	Lecco Capoluogo	489	17,33	1,83	0,22	1.528	0,15	114,2
<b>LE</b>	<b>PROVINCIA DI LECCO</b>	<b>3.291</b>	<b>10,09</b>	<b>1,57</b>	<b>0,13</b>	<b>1.248</b>	<b>-0,22</b>	<b>116,4</b>

Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

L'analisi dei prezzi evidenzia tuttavia una particolare vivacità solo nella città di Como, dove l'elevata intensità del mercato si associa a prezzi alti ed in crescita. Meno brillante, ma abbastanza vivace, la situazione di mercato dei comuni della fascia meridionale, in particolare quelli della Cintura Occidentale e della Brianza Canturina, con livello dei prezzi mediamente alto e dinamiche in crescita, e di quelli dell'Olgiatese e della Pianura Sud-Occidentale, con livello dei prezzi più basso ma sempre in crescita.

La situazione di mercato del comune di Lecco si definisce con tratti analoghi a quelli dei comuni della prima cintura meridionale di Como, stesso livello dei prezzi e dinamiche in lieve crescita.

□ **I prezzi di locazione delle abitazioni**

L'analisi del mercato dell'affitto rispecchia la stessa fenomenologia del mercato delle compravendite. Con un valore che nel primo trimestre 2019 è pari a di 9,45 euro al metro quadrato, il prezzo di una locazione a Como è notevolmente superiore al valore medio dei capoluoghi non metropolitani della Lombardia (7,69 euro al metro quadrato).

Per il comune di Lecco, invece, il prezzo di locazione è di 7,46 euro al metro quadro, sostanzialmente in linea con i valori medi regionali, e lo stesso vale per i comuni non capoluogo, 4,49 euro al metro quadro per la provincia di Como e 4,47 euro al metro quadro per la provincia di Lecco, solo di poco superiore al valore medio dei comuni non capoluogo fuori dalle aree metropolitane regionali (4,31 euro al metro quadro).

**Tabella 5.4. – Prezzi di locazione delle abitazioni – periodo 2011 – I semestre 2019 (euro al metro quadrato)**

	Como			Lecco			Lombardia				Regione
	Capol.	Altri comuni	Prov.	Capol.	Altri comuni	Prov.	Capol.	No capol.	Capol. no metrop.	Fuori area metrop.	
2011	8,81	5,02	<b>5,54</b>	8,40	5,15	<b>5,68</b>	14,85	4,77	8,09	4,62	<b>7,51</b>
2012	8,81	5,01	<b>5,53</b>	8,22	4,91	<b>5,45</b>	14,99	4,69	8,10	4,54	<b>7,50</b>
2013	7,86	4,50	<b>4,96</b>	7,64	4,39	<b>4,92</b>	14,91	4,58	8,05	4,42	<b>7,39</b>
2014	7,91	4,47	<b>4,93</b>	7,28	4,52	<b>4,97</b>	15,70	4,48	7,72	4,31	<b>7,55</b>
2015	7,97	4,47	<b>4,94</b>	7,04	4,64	<b>5,03</b>	15,11	4,40	7,47	4,25	<b>7,31</b>
2016	8,09	4,47	<b>4,96</b>	7,22	4,66	<b>5,07</b>	15,04	4,40	7,47	4,25	<b>7,29</b>
2017	8,41	4,47	<b>5,00</b>	7,20	4,67	<b>5,08</b>	15,20	4,43	7,64	4,29	<b>7,36</b>
2018	9,24	4,48	<b>5,13</b>	7,68	4,72	<b>5,20</b>	15,22	4,48	7,71	4,33	<b>7,40</b>
I sem. 2018	8,99	4,47	<b>5,08</b>	7,77	4,69	<b>5,19</b>	15,25	4,47	7,77	4,33	<b>7,40</b>
I sem. 2019	9,54	4,49	<b>5,18</b>	7,46	4,75	<b>5,19</b>	15,17	4,47	7,69	4,31	<b>7,40</b>
<b>Variazione</b>											
2011-2012	0,0%	-0,2%	<b>-0,2%</b>	-2,2%	-4,7%	<b>-4,1%</b>	0,9%	-1,6%	0,1%	-1,6%	<b>-0,3%</b>
2012-2013	-10,8%	-10,3%	<b>-10,4%</b>	-7,0%	-10,5%	<b>-9,7%</b>	-0,5%	-2,5%	-0,5%	-2,7%	<b>-1,4%</b>
2013-2014	0,7%	-0,7%	<b>-0,4%</b>	-4,7%	3,1%	<b>1,1%</b>	5,3%	-2,0%	-4,2%	-2,5%	<b>2,1%</b>
2014-2015	0,8%	0,0%	<b>0,2%</b>	-3,3%	2,5%	<b>1,1%</b>	-3,8%	-1,9%	-3,2%	-1,5%	<b>-3,1%</b>
2015-2016	1,4%	0,0%	<b>0,3%</b>	2,6%	0,4%	<b>0,9%</b>	-0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	<b>-0,3%</b>
2016-2017	4,0%	0,0%	<b>0,9%</b>	-0,2%	0,3%	<b>0,2%</b>	1,0%	0,8%	2,2%	1,0%	<b>1,0%</b>
2017-2018	9,9%	0,2%	<b>2,5%</b>	6,7%	1,0%	<b>2,3%</b>	0,1%	0,9%	0,9%	1,0%	<b>0,6%</b>
I '18-I '19	6,1%	0,5%	<b>2,0%</b>	-4,0%	1,3%	<b>0,0%</b>	-0,5%	0,1%	-1,1%	-0,3%	<b>-0,1%</b>

Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia del Territorio

Il dato più interessante tuttavia riguarda la dinamica dei prezzi, che nel periodo di osservazione evidenzia una crescita sostenuta solo a Como, a dimostrazione di un rilevante apprezzamento del mercato e di una elevata disponibilità a pagare da parte di segmenti di domanda che potremmo collocare nella fascia medio-alta del mercato. A fronte di un livello dei prezzi delle locazioni che mostra una sostanziale stabilità in tutte le aree territoriali, a Como il prezzo delle locazioni segna un primo lieve

## Mercato immobiliare e domanda abitativa

incremento già nel 2014 (+0,7%), che trova conferma nel 2015 (+0,8%) e si consolida nel 2016 (+1,4%), passando poi ad incrementi più consistenti nel 2017 (+4,0%) e nel 2018 (+9,9%), trovando poi conferma nei dati del primo semestre del 2019 (+6,1%).

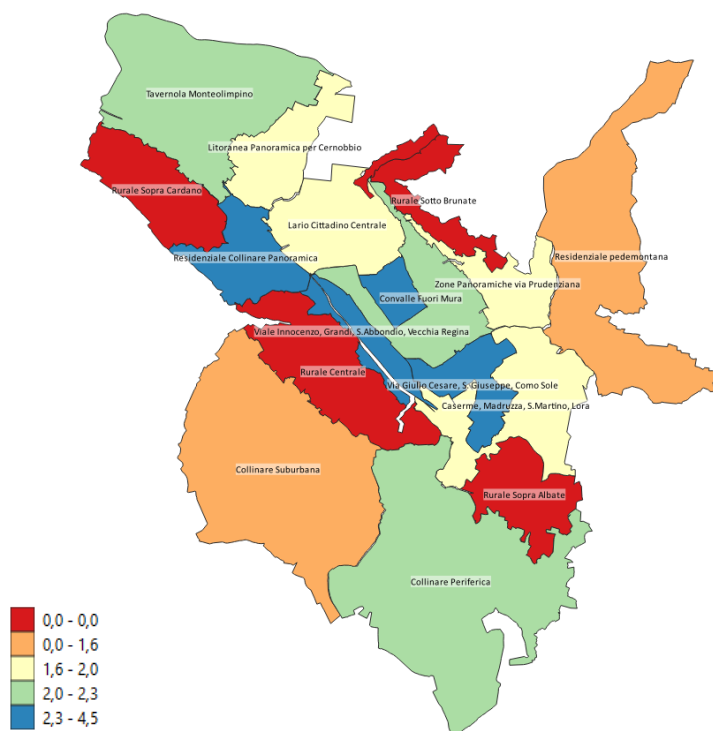
### □ Il mercato urbano a Como

L'Agenzia delle Entrate, con l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), rende disponibili anche dati per le zone urbane sub-comunali, rendendo possibile l'analisi del mercato urbano dei due capoluoghi di provincia.

Per il comune di Como, esaminando l'indice di intensità del mercato (IMI), dato dal rapporto tra volume degli scambi sul mercato residenziale e stock abitativo, si possono facilmente individuare le aree dove il mercato immobiliare è più vivace. In particolare, con riferimento alla media del triennio 2016-2018, l'intensità delle compravendite risulta più rilevante nella prima fascia urbana a ridosso del centro storico, Zona C2 (Viale Innocenzo, Grandi, S. Abbondio, Vecchia Regina) e nella la Zona D2 (Residenziale Collinare Panoramica).

In area centrale, invece, è la Città Murata che evidenzia indici di vivacità del mercato più elevati, ma rilevanti livelli di intensità degli scambi si realizzano anche nella prima fascia esterna, Zona B2 (Convalle Fuori Mura) e nelle zone più esterne, D3 (Taverna, Monteolimpino) e D4 (Collinare Periferica).

**Grafico 5.4. – Intensità del mercato (numero di transazioni / stock residenziale – media 2016-2018)**



Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

L'analisi dei prezzi sul mercato delle compravendite di abitazioni, peraltro, dimostra una buona disponibilità a pagare della domanda ed un'ottima capacità di assorbimento dell'offerta, definendo una situazione di mercato decisamente favorevole. La dinamica dei prezzi evidenzia un andamento in crescita soprattutto nelle aree centrali, quelle più care e prestigiose, in particolare nella zona B3 (Lario

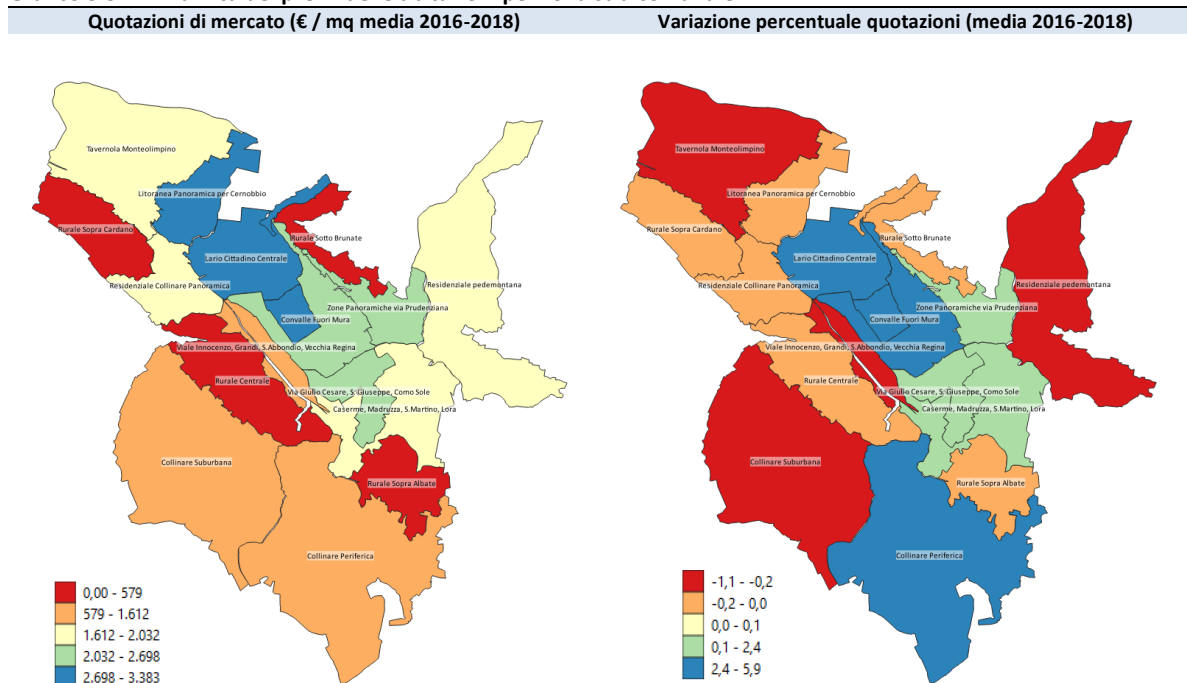
Cittadino Centrale), dove l'intensità del mercato è meno marcata (media annuale transazioni pari al 2% dello stock) ma la quotazione degli immobili è più alta (2.897 euro al metro quadro contro un valore medio del comune di 2.021 euro), e l'incremento medio annuo nel periodo considerato tocca il +5,9%, contro una media comunale del +1,8%. Ma il primato va sicuramente alla Zona B1 (Città Murata), quella con quotazioni medie più elevate (3.383 metro quadro), nella quale ad una elevata intensità degli scambi (2,6% dello stock), si associa una forte crescita delle quotazioni di mercato (+3,9%). Quotazioni di mercato in rilevante crescita anche nella prospiciente Zona B2 (Convalle Fuori le Mura), dove le quotazioni medie sono più basse (2.400 euro al metro quadro) ma in rilevante crescita (+2,8%).

Tra le aree più periferiche i risultati migliori si evidenziano in Zona D4 (Collinare Periferica), dove l'indice di vivacità del mercato è più contenuto (2,2% dello stock) e le quotazioni di mercato più basse (1.518 euro al metro quadro), ma in forte crescita (+3,1%).

Per le altre aree periferiche caratterizzate da un indice di vivacità del mercato assai elevato, D2, C1 e C2 (Residenziale Panoramica, Vaia Giulio Cesare e Viale Innocenzo), le quotazioni di mercato sono stabili o in lieve riduzione, circostanza che evidenzia una probabile esuberanza dell'offerta.

In definitiva, il mercato urbano di Como sembra caratterizzato da una notevole focalizzazione della domanda sulle aree centrali, in particolare sulla Città Murata, nella quale l'elevata intensità degli scambi si associa a dinamiche dei prezzi in crescita, ma una certa vivacità interessa anche il Lario Cittadino Centrale, dove l'intensità del mercato è più contenuta ma l'incremento dei prezzi è ancora più rilevante, testimoniando il forte interesse per immobili di qualità da parte di segmenti di domanda di livello medio-alto. L'apprezzamento del mercato per le aree centrali sembra costituire quindi il principale fattore propulsivo della nuova fase espansiva, propagando i suoi effetti nelle zone urbane più periferiche e con livello dei prezzi più contenuto.

**Grafico 5.5. – Dinamica dei prezzi delle abitazioni per zona sub-comunale**



Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

**Tabella 5.5. – Dati caratteristici mercato residenziale per ambito sub-comunale – media 2016 - 2018**

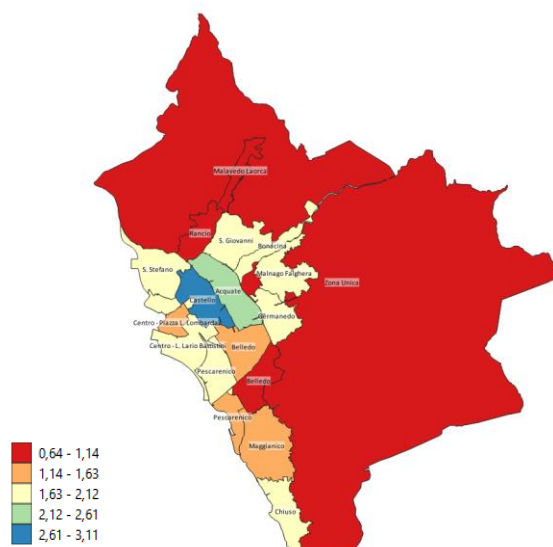
COD	Nome Zona	Transazioni	Var. % trans.	Intensità	Quotazioni (€ /mq)	Var. % quotazioni
				mercato (IMI) Trans/stock		
B1	Città murata	81	20,04	2,59	3.383	3,89
B2	Convalle Fuori Mura	202	27,39	2,14	2.400	2,77
B3	Lario Cittadino Centrale	34	12,03	2,01	2.897	5,87
B4	Litoranea Panoramica per Cernobbio	20	65,06	1,95	2.983	0,00
B5	Litoranea Panoramica per Bellagio	0	0,00	0,00	3.200	0,00
C1	Via Giulio Cesare, S. Giuseppe, Como Sole	92	39,24	2,36	2.163	0,69
C2	Viale Innocenzo, Grandi, S. Abbondio, Vecchia Regina	30	121,04	4,49	1.547	-0,70
C3	Caserme, Madruzzo, S.Martino, Lora	58	32,30	1,73	1.820	1,95
C4	Zone Panoramiche via Prudenziana	17	15,27	1,61	2.037	0,83
D1	Residenziale pedemontana	18	30,29	1,56	1.792	-1,13
D2	Residenziale Collinare Panoramica	20	32,79	2,88	2.031	0,00
D3	Tavernola Monteolimpino	138	21,00	2,12	1.628	-0,34
D4	Collinare Periferica	149	4,12	2,22	1.518	3,11
E1	Collinare Suburbana	98	21,71	1,52	1.447	-0,37
R1	Rurale Sopra Cardano	1	0,00	0,00	0	0,00
R2	Rurale Sotto Brunate	0	0,00	0,00	0	0,00
R3	Rurale Centrale	0	0,00	0,00	0	0,00
R4	Rurale Sopra Albate	0	0,00	0,00	0	0,00
<b>COMO</b>		<b>1.013</b>	<b>8,96</b>	<b>2,12</b>	<b>2.021</b>	<b>1,83</b>

Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

#### □ Il mercato urbano a Lecco

Il mercato urbano di Lecco, sebbene meno vivace di quello di Como, mostra una analoga focalizzazione sulle aree centrali. Nel dettaglio, l'indice di intensità del mercato evidenzia valori più alti in Zona C2 (Castello), immediatamente a ridosso del centro storico, con una media annua di compravendite pari al 3,11% dello stock residenziale, e livelli di intensità assai sostenuti si evidenziano anche nella fascia più esterna, Zona C3 (Acquate), dove nel periodo 2016-2018 sono state registrate transazioni pari mediamente al 2,14% dello stock.

**Grafico 5.6. – Intensità del mercato (numero di transazioni / stock residenziale – media 2016-2018)**



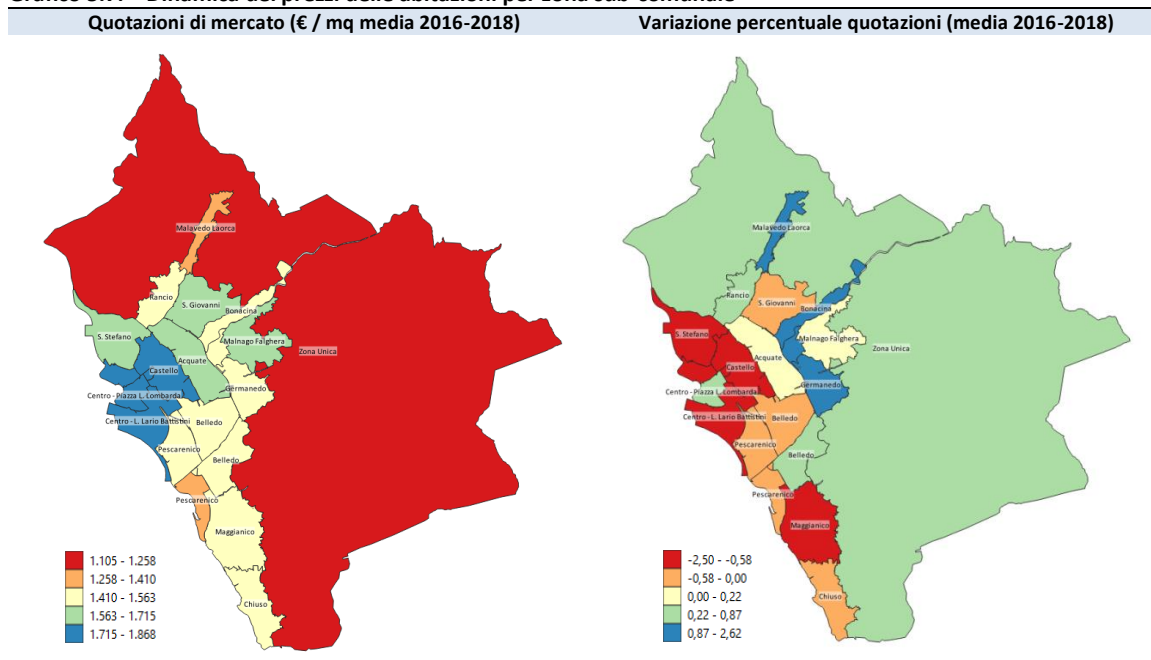
Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

La risposta del mercato, tuttavia, si dimostra abbastanza incerta, soprattutto in zona C2 (Castello), dove ad un indice di intensità più elevato ed a prezzi più alti (1.788 euro a metro quadro contro una media del comune di 1.608 euro), si associa un andamento dei prezzi in calo (-0,8%), ponendo in evidenza una certa esuberanza dell’offerta rispetto alla capacità di assorbimento del mercato.

Assai simile la situazione della prospiciente Zona C3 (Acquate), dove però le quotazioni di mercato sono più basse (1.685 euro al metro quadrato, e sostanzialmente stabili (+0,21%).

Tra le aree centrali l’unica con dinamica dei prezzi in crescita è la Zona B1 (Centro - Piazza L. Lombarda), dove l’intensità del mercato è bassa (1,46% dello stock) ma le quotazioni medie sono le più alte in ambito urbano (1.868 euro al metro quadrato) e segnano un incremento dello 0,63%.

**Grafico 5.7. – Dinamica dei prezzi delle abitazioni per zona sub-comunale**



Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

La crescita dei prezzi più rilevante, tuttavia, si realizza nelle aree più periferiche, ed in particolare in Zona E1 (Malavedo Laorca), che partendo da quotazioni basse (1.330 euro al metro quadrato), segna un incremento dei prezzi del 2,6%, ma trattandosi di sole 5,6 transazioni all’anno su un totale di 489 rappresentano una quota di mercato veramente esigua. Lo stesso per le Zone G5 (Germanedo), 22 transazioni l’anno con crescita quotazioni del 2,4%, per la Zona D4 (Acquate Esterna), una media di 3,6 transazioni l’anno con +0,9% di crescita delle quotazioni, D3 (Bonacina), media di 9 transazioni l’anno con +1,4% di incremento delle quotazioni.

In definitiva, il mercato urbano di Lecco non mostra un particolare dinamismo, gran parte delle compravendite di abitazioni interessa la città consolidata e le aree centrali, e poco le aree di espansione della periferia urbana, con livelli di offerta molto prossimi alla capacità di assorbimento del mercato e quotazioni stabili o in diminuzione.

**Tabella 5.6. – Dati caratteristici mercato residenziale per ambito sub-comunale – media 2016 - 2018**

COD	Nome Zona	Transazioni	Var. % trans.	Intensità	Quotazioni (€ /mq)	Var. % quotazioni
				mercato (IMI) Trans/stock		
B1	Centro - Piazza L. Lombarda	18	50	1,46	1.868	0,63
B2	Centro - L. Lario Battistini	65	59	2,12	1.762	-0,76
C1	S. Stefano	57	8	1,91	1.668	-2,50
C2	Castello	65	42	3,11	1.789	-0,82
C3	Acquate	58	6	2,14	1.685	0,21
C5	Belleo	34	22	1,58	1.432	-0,43
C6	Pescarenico	20	30	2,11	1.561	-0,31
D1	Rancio	6	-12	0,84	1.504	0,22
D2	S. Giovanni	34	30	1,65	1.598	-0,38
D3	Bonacina	9	-8	2,06	1.441	1,43
D4	Acquate	4	30	1,12	1.411	0,90
D5	Germanedo	22	15	1,78	1.553	2,43
D6	Belleo	2	117	0,82	1.456	0,84
D7	Pescarenico	2	100	1,17	1.394	-0,58
D8	Maggianico	20	39	1,58	1.452	-0,58
D9	Chiuso	17	58	1,83	1.418	-0,27
E1	Malavedo Laorca	6	3	0,64	1.330	2,62
E2	Malnago Falghera	8	36	1,71	1.615	0,20
R1	Zona Unica	3	133	1,04	1.105	0,25
<b>LECCO</b>		<b>489</b>	<b>17</b>	<b>1,83</b>	<b>1.608</b>	<b>-0,33</b>

Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

#### □ Le erogazioni di finanziamenti per l'acquisto immobiliare

Dopo una lunga fase in sistematico calo, a partire dal 2014, le erogazioni di nuovi finanziamenti per l'acquisto di abitazioni in provincia di Como e Lecco avviano una nuova fase espansiva, testimoniando una sensibile ripresa del mercato delle compravendite.

Per la provincia di Como, si passa dal picco negativo di 309 milioni di euro del 2014, ai 506 milioni del 2015, un incremento del 64%, e un risultato simile si evidenzia in provincia di Lecco, passando da 168 milioni a 271 milioni, un incremento del 62%. La dinamica di crescita trova conferma nel 2016, segnando un +23% delle nuove erogazioni in provincia di Como ed un +19% in provincia di Lecco, ma il 2017 pur rimanendo su livelli alti, fa emergere una prima frenata, segnando un -6% a Como ed un -15% a Lecco, un andamento in calo che trova riscontro nelle dinamiche generali del mercato, ma che risulta molto più accentuato della contrazione registrata a livello regionale (-0,8%) e nazionale (-3,8%).

Il bilancio del 2018, tuttavia, risulta abbastanza incoraggiante, con un incremento rispetto all'anno precedente del 13,5% la provincia di Como giunge ad un volume di nuove erogazioni per l'acquisto di abitazioni di 699 milioni di euro, mentre per la provincia di Lecco il volume dei finanziamenti giunge a 298 milioni con un incremento rispetto al 2017 del 7,1%, più contenuto, ma superiore al dato regionale (+6,7%) e nazionale (+5,7%).

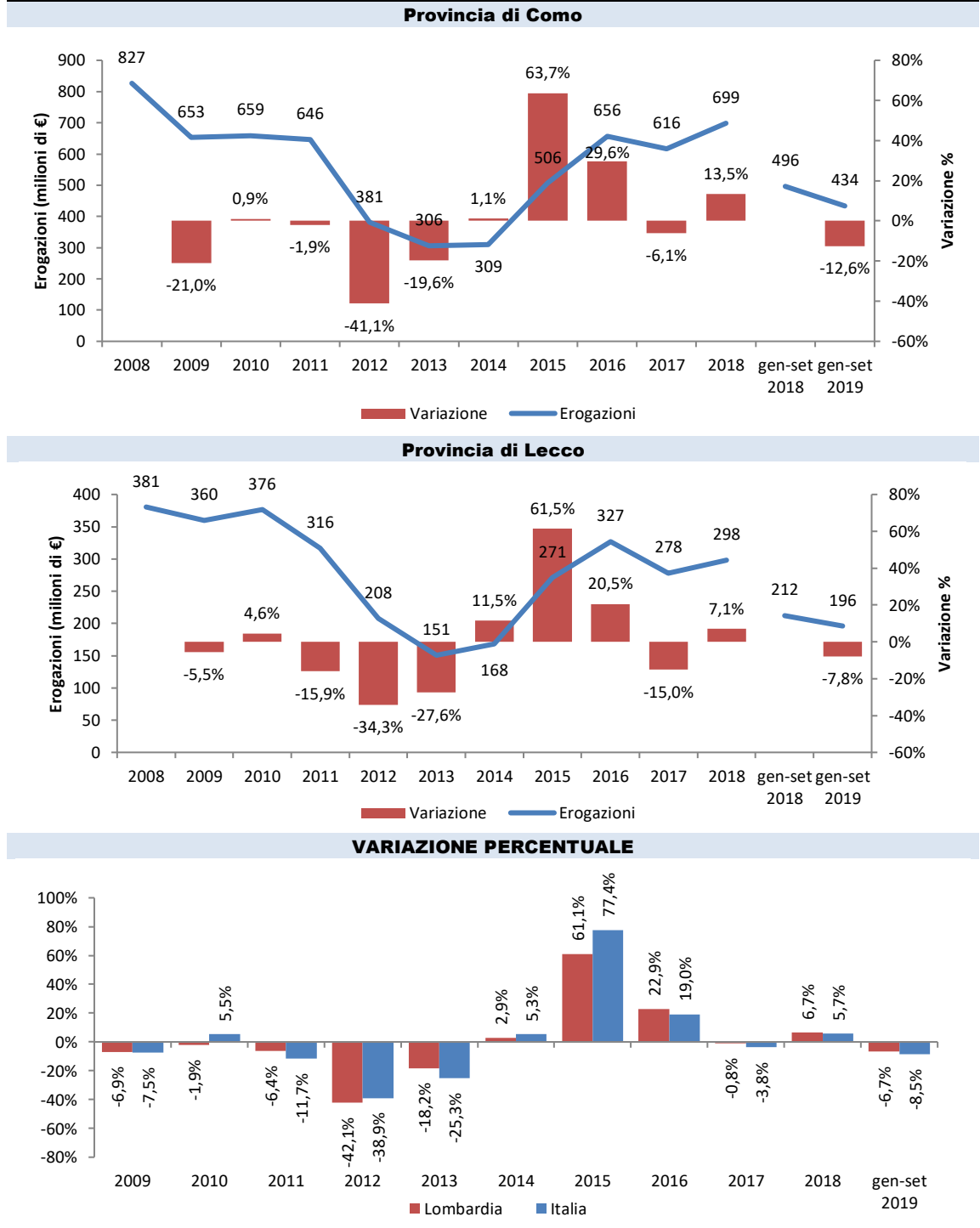
I dati relativi al periodo gennaio-settembre 2019, tuttavia, sollevano qualche preoccupazione sulle dinamiche di mercato più recenti, confermando peraltro l'andamento rilevato sull'andamento delle compravendite. Per la provincia di Como il volume delle erogazioni nei primi nove mesi del 2019 è di 434 milioni di euro, con una contrazione del 12,6% rispetto allo stesso periodo del 2018, mentre per Lecco il bilancio delle nuove erogazioni è di 196 milioni, con una contrazione del 7,8% rispetto all'anno precedente, più contenuta, ma sempre superiore al dato regionale (-6,7%) ed in linea con l'andamento nazionale (-8,5%).

In definitiva, valutando il dato sulle erogazioni, disponibile a livello provinciale, in rapporto al dato sulle compravendite, disponibile a livello sub-provinciale, l'attuale fase di mercato si può definire



riflessiva, con una riduzione del volume generale delle compravendite ed una focalizzazione sulle aree più attrattive, il capoluogo ed i comuni della fascia meridionale.

**Grafico 5.8. – Erogazione per l’acquisto di abitazioni (valori in milioni di euro correnti)**



Fonte: elaborazione Cresme su dati Banca d'Italia

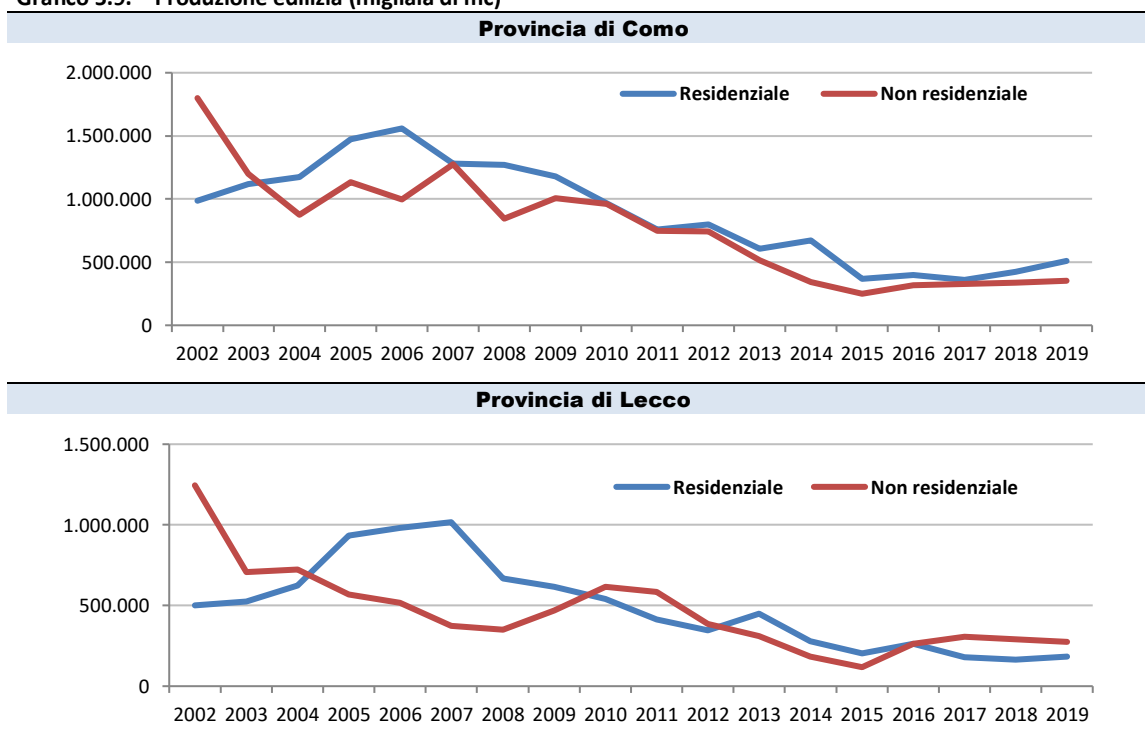
□ **L'attività edilizia residenziale e non residenziale**

La serie storica dell'attività edilizia evidenzia bene il repentino cambiamento del mercato immobiliare ed il passaggio da una fase storica espansiva, caratterizzata da elevati livelli di domanda di nuove costruzioni, ad uno in cui la domanda residua si concentra sul patrimonio edilizio esistente.

In linea generale, la riduzione dei livelli produttivi di nuove abitazioni segna un punto di svolta tra il 2006 ed il 2007, trovando spiegazione in fattori demografici (invecchiamento della struttura per età della popolazione, con conseguente riduzione del numero di nuove famiglie e aumento del numero di abitazioni liberate per la morte dell'anziano occupante), e di capacità reddituale (riduzione della capacità di spesa e di indebitamento per effetto della crisi economica ed occupazionale).

Nella provincia di Como, dal picco produttivo del 2006, con una produzione di 4.549 abitazioni per 1,56 milioni di metri cubi, si passa al minimo storico del 2017, con una produzione di 1.230 abitazioni per un volume di soli 360mila metri cubi, il 73% in meno in termini di unità abitative ed il 77% in termini di volumi, un collasso della capacità produttiva anche maggiore dell'andamento regionale (-74%) e nazionale (-71%). La provincia di Lecco va anche peggio, qui il picco produttivo si raggiunge nel 2007, con 2.494 abitazioni ed un volume complessivo di 1 milione di metri cubi, e la caduta prosegue quasi ininterrotta fino al 2018, con una produzione di 480 nuove abitazioni ed un volume di 164mila metri cubi, una contrazione rispetto ai livelli di picco che sfiora l'81% in termini di abitazioni e l'84% in termini di volume.

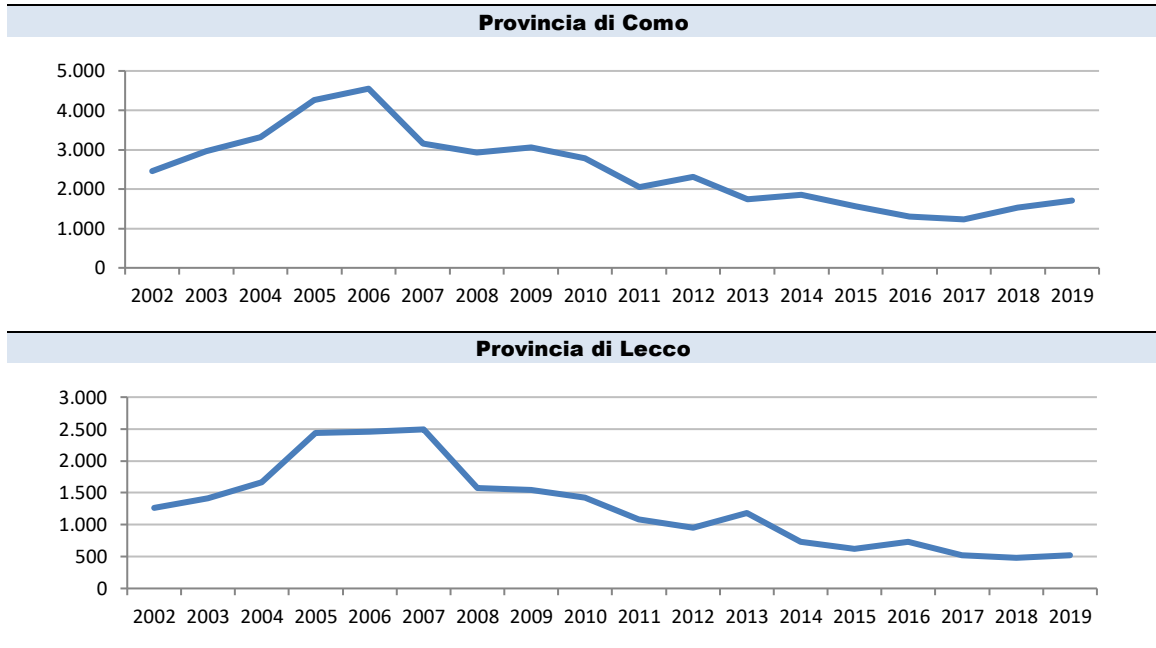
**Grafico 5.9. – Produzione edilizia (migliaia di mc)**



Fonte: stime CRESME/SI

L'osservazione delle dinamiche più recenti, tuttavia, lascia intravedere timidi segnali di ripresa, soprattutto nella provincia di Como, che evidenzia un incremento dei livelli produttivi già nel 2018, con un bilancio di 1.536 abitazioni ultimate, che diventano 1.711 nel 2019, un balzo rispetto al picco negativo del 2017 pari al 39% in termini di abitazioni e 41% in termini di volume.

**Grafico 5.10. – Attività edilizia residenziale - abitazioni ultimate**



Fonte: stime CRESME/SI

Per la provincia di Lecco la ripresa si delinea più timida ed in ritardo, con un bilancio produttivo che nel 2019 fa registrare 516 abitazioni ultimate per un volume di 182mila metri cubi, un incremento rispetto all’anno precedente pari all’8% in termini di abitazioni ed all’11% in volume.

**Tabella 5.7. – Produzione edilizia residenziale**

Anno	Abitazioni ultimate				Volume residenziale (mc)			
	Provincia di Como		Provincia di Lecco		Provincia di Como		Provincia di Lecco	
	Numero	Variazione	Numero	Variazione	Volume	Variazione	Volume	Variazione
2002	2.460	-	1.265	-	984.743	-	500.866	-
2003	2.965	20,5%	1.412	11,6%	1.116.718	13,4%	523.926	4,6%
2004	3.324	12,1%	1.660	17,6%	1.174.756	5,2%	623.794	19,1%
2005	4.264	28,3%	2.435	46,7%	1.471.075	25,2%	933.330	49,6%
2006	4.549	6,7%	2.458	0,9%	1.558.981	6,0%	981.003	5,1%
2007	3.157	-30,6%	2.494	1,5%	1.279.933	-17,9%	1.016.604	3,6%
2008	2.931	-7,2%	1.578	-36,7%	1.270.625	-0,7%	668.062	-34,3%
2009	3.055	4,2%	1.544	-2,2%	1.180.019	-7,1%	616.124	-7,8%
2010	2.787	-8,8%	1.419	-8,1%	965.952	-18,1%	539.224	-12,5%
2011	2.045	-26,6%	1.081	-23,8%	760.433	-21,3%	413.306	-23,4%
2012	2.316	13,3%	950	-12,1%	796.741	4,8%	347.765	-15,9%
2013	1.734	-25,1%	1.179	24,1%	606.176	-23,9%	447.904	28,8%
2014	1.858	7,2%	733	-37,8%	670.823	10,7%	279.628	-37,6%
2015	1.561	-16,0%	623	-15,0%	369.280	-45,0%	202.552	-27,6%
2016	1.301	-16,7%	733	17,7%	398.578	7,9%	261.836	29,3%
2017	1.230	-5,5%	520	-29,1%	359.581	-9,8%	180.000	-31,3%
2018	1.536	24,9%	480	-7,7%	426.127	18,5%	164.256	-8,7%
2019	1.711	11,4%	516	7,5%	508.025	19,2%	181.896	10,7%

Fonte: stime CRESME/SI

La frenata dell’attività edilizia non residenziale trova invece più diretta spiegazione nell’andamento del ciclo economico, nella riduzione della capacità di investimento in immobili strumentali ed infrastrutture da parte delle imprese e dell’amministrazione pubblica.

**Tabella 5.8. – PROVINCIA DI COMO - Produzione edilizia non residenziale – volumi ultimati in metri cubi.**

	Agricolo		Industriale		Commerciale		Altro		Totale	
	mc	Var. %	mc	Var. %	mc	Var. %	mc	Var. %	mc	Var. %
2002	66.926		1.537.853		75.565		118.959		<b>1.799.303</b>	
2003	56.059	-16,2%	977.757	-36,4%	112.030	48,3%	53.349	-55,2%	<b>1.199.195</b>	<b>-33,4%</b>
2004	61.670	10,0%	492.262	-49,7%	187.609	67,5%	132.654	148,7%	<b>874.195</b>	<b>-27,1%</b>
2005	124.322	101,6%	429.773	-12,7%	197.321	5,2%	379.635	186,2%	<b>1.131.051</b>	<b>29,4%</b>
2006	141.300	13,7%	694.591	61,6%	55.730	-71,8%	102.702	-72,9%	<b>994.323</b>	<b>-12,1%</b>
2007	93.647	-33,7%	1.102.021	58,7%	20.883	-62,5%	60.210	-41,4%	<b>1.276.761</b>	<b>28,4%</b>
2008	125.727	34,3%	529.809	-51,9%	106.349	409,3%	83.001	37,9%	<b>844.886</b>	<b>-33,8%</b>
2009	116.939	-7,0%	660.431	24,7%	193.549	82,0%	35.389	-57,4%	<b>1.006.308</b>	<b>19,1%</b>
2010	74.327	-36,4%	669.236	1,3%	165.236	-14,6%	52.176	47,4%	<b>960.975</b>	<b>-4,5%</b>
2011	92.216	24,1%	482.517	-27,9%	143.198	-13,3%	31.932	-38,8%	<b>749.863</b>	<b>-22,0%</b>
2012	142.951	55,0%	357.731	-25,9%	149.572	4,5%	93.698	193,4%	<b>743.953</b>	<b>-0,8%</b>
2013	86.307	-39,6%	150.324	-58,0%	50.705	-66,1%	23.655	-74,8%	<b>310.990</b>	<b>-58,2%</b>
2014	53.439	-38,1%	183.952	22,4%	65.480	29,1%	37.156	57,1%	<b>340.027</b>	<b>9,3%</b>
2015	53.448	0,0%	115.029	-37,5%	50.572	-22,8%	30.717	-17,3%	<b>249.766</b>	<b>-26,5%</b>
2016	34.033	-36,3%	89.852	-21,9%	155.306	207,1%	38.692	26,0%	<b>317.883</b>	<b>27,3%</b>
2017	81.499	139,5%	100.415	11,8%	128.664	-17,2%	15.272	-60,5%	<b>325.850</b>	<b>2,5%</b>
2018	92.521	13,5%	117.237	16,8%	96.631	-24,9%	31.650	107,2%	<b>338.040</b>	<b>3,7%</b>
2019	80.278	-13,2%	114.329	-2,5%	132.893	37,5%	25.605	-19,1%	<b>353.105</b>	<b>4,5%</b>

Fonte: stime CRESME/SI

Dopo la forte caduta del 2003, che in termini di volumi ultimati tocca il -33% nella provincia di Como ed il -43% in quella di Lecco, sempre rimanendo su un livello produttivo decisamente più contenuto, si assiste a fasi alterne di crescita e calo, con un ruolo trainante di settori specifici. Nella ripresa produttiva, a Como ha giocato un ruolo chiave la produzione di edifici a destinazione terziario-direzionale (2004-2005), a destinazione agricola (2005-2006, 2008 e 2012), a destinazione industriale e artigianale, soprattutto tra 2006 e 2007 e più di recente tra 2017 e 2018.

**Tabella 5.9. – PROVINCIA DI LECCO - Produzione edilizia non residenziale – volumi ultimati in Metri cubi.**

	Agricolo		Industriale		Commerciale		Altro		Totale	
	mc	Var. %	mc	Var. %	mc	Var. %	mc	Var. %	mc	Var. %
2002	44.220		940.512		155.354		104.939		<b>1.245.025</b>	
2003	28.570	-35,4%	487.421	-48,2%	23.214	-85,1%	167.849	59,9%	<b>707.054</b>	<b>-43,2%</b>
2004	35.877	25,6%	565.066	15,9%	26.906	15,9%	93.321	-44,4%	<b>721.170</b>	<b>2,0%</b>
2005	94.133	162,4%	423.049	-25,1%	27.328	1,6%	25.526	-72,6%	<b>570.036</b>	<b>-21,0%</b>
2006	88.259	-6,2%	278.694	-34,1%	44.616	63,3%	104.853	310,8%	<b>516.422</b>	<b>-9,4%</b>
2007	27.885	-68,4%	217.726	-21,9%	40.190	-9,9%	87.912	-16,2%	<b>373.713</b>	<b>-27,6%</b>
2008	19.703	-29,3%	248.849	14,3%	41.047	2,1%	41.495	-52,8%	<b>351.094</b>	<b>-6,1%</b>
2009	16.510	-16,2%	394.067	58,4%	47.390	15,5%	9.962	-76,0%	<b>467.929</b>	<b>33,3%</b>
2010	12.564	-23,9%	545.980	38,6%	33.995	-28,3%	23.869	139,6%	<b>616.408</b>	<b>31,7%</b>
2011	8.131	-35,3%	414.547	-24,1%	34.113	0,3%	129.406	442,2%	<b>586.197</b>	<b>-4,9%</b>
2012	55.871	587,1%	243.207	-41,3%	21.639	-36,6%	64.431	-50,2%	<b>385.148</b>	<b>-34,3%</b>
2013	86.307	54,5%	150.324	-38,2%	50.705	134,3%	23.655	-63,3%	<b>310.990</b>	<b>-19,3%</b>
2014	34.127	-60,5%	89.761	-40,3%	50.325	-0,7%	7.170	-69,7%	<b>181.384</b>	<b>-41,7%</b>
2015	26.009	-23,8%	74.811	-16,7%	8.954	-82,2%	7.822	9,1%	<b>117.595</b>	<b>-35,2%</b>
2016	23.398	-10,0%	210.796	181,8%	10.163	13,5%	18.985	142,7%	<b>263.342</b>	<b>123,9%</b>
2017	6.302	-73,1%	225.336	6,9%	65.240	541,9%	8.412	-55,7%	<b>305.290</b>	<b>15,9%</b>
2018	17.018	170,0%	210.915	-6,4%	56.129	-14,0%	7.094	-15,7%	<b>291.157</b>	<b>-4,6%</b>
2019	28.250	66,0%	224.690	6,5%	20.287	-63,9%	2.444	-65,5%	<b>275.672</b>	<b>-5,3%</b>

Fonte: stime CRESME/SI

La provincia di Lecco, invece, dopo la caduta, ha sostanzialmente vissuto due fasi di rilancio, una tra 2008 e 2010, l'altra, più recente, tra 2016 e 2017, ed in entrambi i casi la nuova produzione a destinazione industriale ha costituito il principale fattore trainante.

## 5.2. Scenari della domanda abitativa

La famiglia, definita nell'accezione più ampia di nucleo stabile di aggregazione degli individui, costituisce l'unità minima della domanda abitativa primaria; la definizione dei possibili scenari evolutivi, costituisce quindi una proxy attendibile per la valutazione del futuro andamento della domanda residenziale.

Guardando al recente passato, tra la fine degli anni '90 e l'inizio del nuovo millennio, le consistenti generazioni nate durante il baby boom degli anni '60 sono giunte all'età della fuoriuscita dalla famiglia di origine (20-30 anni) e formando una famiglia autonoma hanno determinato un consistente incremento delle nuove famiglie e della domanda primaria.

In un contesto territoriale come quello in esame, fortemente attrattivo anche sul piano economico ed occupazionale, la crescita del numero di famiglie è stata alimentata anche dai consistenti flussi migratori nazionali ed internazionali.

Questa fase storica, ed i dati più recenti sulla dinamica delle famiglie lo confermano, è ormai superata. I flussi migratori in ingresso appaiono notevolmente ridimensionati ed il numero di trentenni va progressivamente assottigliandosi, determinando una riduzione delle nuove famiglie, mentre vanno assumendo sempre maggior consistenza le generazioni più anziane, con conseguente aumento delle estinzioni e della quota di stock abitativo immesso sul mercato.

L'evoluzione dei fenomeni migratori e gli effetti sulla struttura per età della popolazione costituiranno quindi un fattore centrale nella definizione dei futuri scenari della domanda abitativa ma, in particolare per la città di Como, sarà importante valutare con attenzione un altro fenomeno che si è affermato prepotentemente nell'ultimo periodo, l'utilizzo a fini turistici di crescenti quote di patrimonio abitativo liberato. L'osservazione dei dati sul mercato immobiliare rileva infatti una intensa attività di compravendita di abitazioni, soprattutto nelle aree centrali, associata ad un crescente numero di trasferimenti di residenti nei comuni della prima fascia meridionale.

L'utilizzo a fini turistici o non residenziali (secondo case per vacanza o soggiorni brevi di persone residenti fuori dal comune) assottiglia l'offerta di patrimonio abitativo destinato a soddisfare la domanda primaria, determinando fenomeni di erosione del patrimonio residenziale di cui è necessario tener conto nella definizione di realistici scenari di mercato.

### 5.2.1. Provincia di Como

Al 31 dicembre 2018 la provincia di Como contava 259.020 famiglie residenti, con una crescita nel decennio valutabile in 19.976 famiglie (2009-2019).

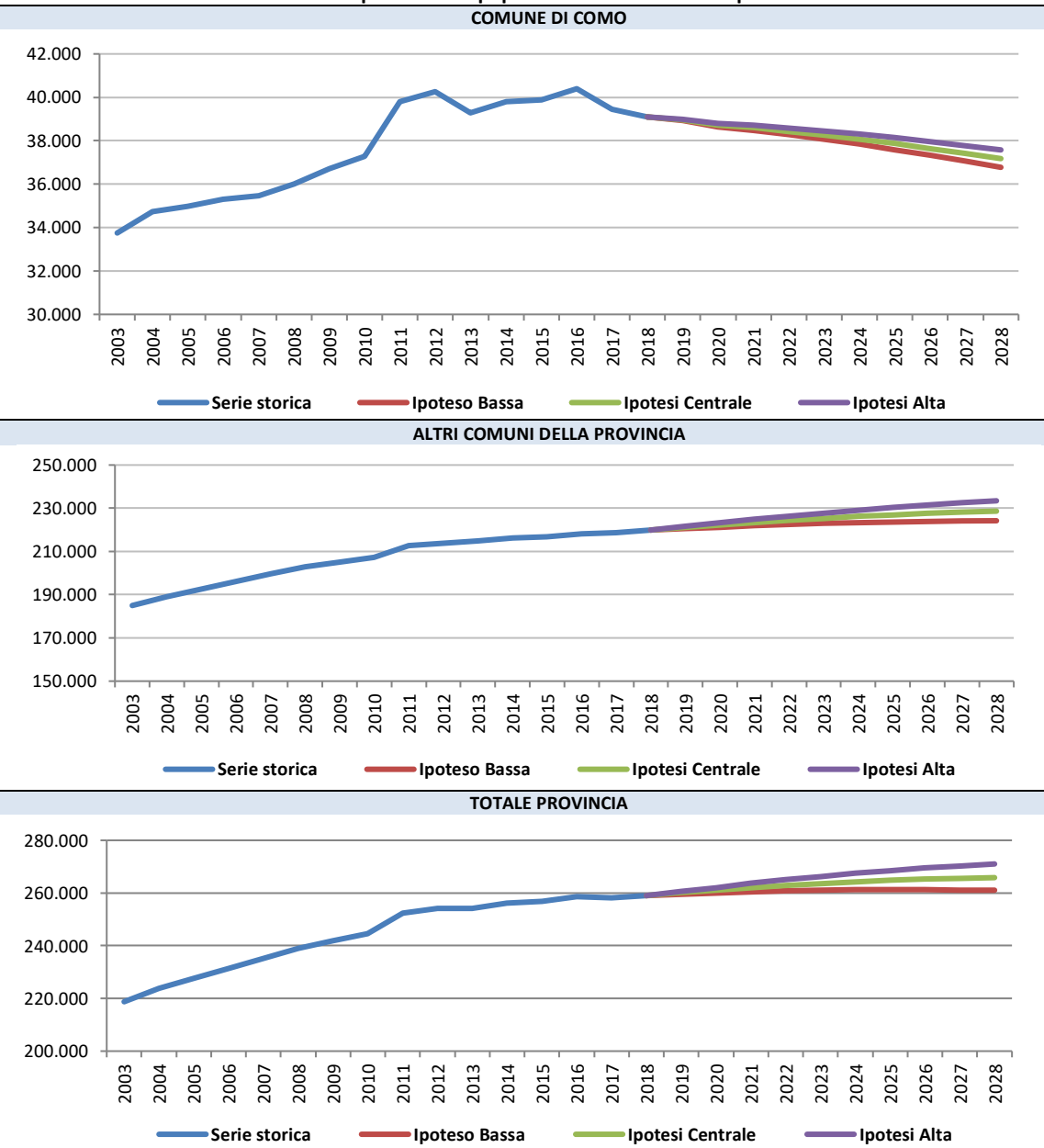
Lo scenario previsionale, definito con l'ausilio del sistema informativo demografico DEMO/Si-CRESME, nel prossimo decennio (2019-2028) consente di stimare un aumento del numero di famiglie che, a seconda delle ipotesi sugli scenari naturali e migratori e relativi effetti sulla struttura per età della popolazione, sarà compreso tra una ipotesi bassa con 1.974 famiglie in più, una ipotesi alta con 12.009 in più, ed una ipotesi centrale più probabile con 6.819 famiglie in più.

## Mercato immobiliare e domanda abitativa

A rallentare il ritmo di crescita del numero di famiglie e della domanda primaria di abitazioni, contribuisce soprattutto il comune di Como che, dopo aver toccato il punto di massimo nel 2016, con 40.396 famiglie, nei due anni successivi ha visto ridurre il numero di famiglie residenti a 39.096 unità, con un bilancio che già nell'ultimo biennio ha fatto registrare 1.300 famiglie in meno.

Lo scenario del prossimo decennio (2019-2028) conferma sostanzialmente la tendenza in atto le stime effettuate definiscono infatti una forbice compresa tra una ipotesi bassa con 2.321 famiglie in meno ed una ipotesi alta con 1.518 famiglie in meno, con una ipotesi centrale più probabile di 1.919 famiglie in meno.

**Grafico 5.11. – Serie storica e scenario previsionale popolazione residente nella provincia di Como**



Fonte: DemoSI - CRESME

**Tabella 5.10. – Scenario delle famiglie residenti nella provincia di Como e stima della domanda abitativa**

	Serie storica	Ipotesi Bassa	Ipotesi Centrale	Ipotesi Alta
<b>Como</b>				
2008	36.016			
2018	39.096			
2028		36.775	37.177	37.578
Variazione				
2009-2018	3.080			
2019-2028		-2.321	-1.919	-1.518
<b>Altri comuni</b>				
2008	203.028			
2018	219.924			
2028		224.219	228.662	233.452
Variazione				
2009-2018	16.896			
2019-2028		4.295	8.738	13.528
<b>Provincia di Como</b>				
2008	239.044			
2018	259.020			
2028		260.994	265.839	271.029
Variazione				
2009-2018	19.976			
2019-2028		1.974	6.819	12.009

Fonte: DemoSI - CRESME

Assumendo la dinamica delle famiglie per definire ipotesi di stima della domanda abitativa primaria, nel comune di Como, quindi, non ci sarebbe domanda di case, e questa indicazione contrasta con i segnali provenienti dall'osservazione del mercato residenziale che, soprattutto nell'ultimo triennio, con numero di famiglie in calo, sta evidenziando una certa vivacità.

In particolare, è interessante osservare che l'andamento del numero complessivo di famiglie è frutto di un bilancio tra nuove famiglie ed estinzione di famiglie esistenti e, nel caso di Como, nel decennio di previsione le nuove famiglie sono stimate in una forbice compresa tra una ipotesi bassa pari a 5.757 unità e una ipotesi alta di 6.954 unità, con una ipotesi centrale di 6.267 unità.

La domanda di case sul mercato resta quindi consistente, a determinare un saldo negativo contribuisce infatti la consistente quota di abitazioni liberate e immesse sul mercato a seguito della scomparsa dell'anziano occupante, stimate in un valore compreso tra le 8.078 e le 8.472 unità, con una ipotesi centrale di 8.186 unità nel decennio.

In un contesto come quello di Como però, in cui si rileva un crescente interesse all'acquisto di abitazioni da destinare a fini turistici o come seconda casa di persone residenti in altri comuni italiani o all'estero, è ragionevole ipotizzare che crescenti quote di patrimonio liberato vengano sottratte all'uso abitativo, aumentando la quota di abitazioni occupate da non residenti e riducendo l'offerta potenziale destinata ai residenti.

Esaminando i dati dell'ultimo triennio, si rileva inoltre un consistente flusso di popolazione in uscita per spostamenti a breve raggio, probabilmente famiglie proprietarie che si spostano nei comuni dell'hinterland, mettendo a reddito la propria abitazione situata in zone centrali prestigiose, vendendola o affidandola a gestori professionali per l'affitto residenziale a breve termine.

**Tabella 5.11. – Variazione delle famiglie nel decennio di previsione 2019-2028**

	Ipotesi Bassa	Ipotesi Centrale	Ipotesi Alta
<b>Comune di Como</b>			
< 35 anni	3.331	3.548	3.857
35-44 anni	2.407	2.611	2.887
45-54 anni	19	108	210
55-64 anni	-347	-294	-242
> 64 anni	-7.731	-7.892	-8.231
<b>NUOVE FAMIGLIE</b>	<b>5.757</b>	<b>6.267</b>	<b>6.954</b>
<b>ESTINZIONI FAMIGLIE</b>	<b>-8.078</b>	<b>-8.186</b>	<b>-8.472</b>
<b>TOTALE</b>	<b>-2.321</b>	<b>-1.919</b>	<b>-1.518</b>
<b>Altri comuni</b>			
< 35 anni	10.459	14.100	15.174
35-44 anni	6.357	9.201	10.515
45-54 anni	1.994	3.277	4.346
55-64 anni	742	1.489	2.289
> 64 anni	-15.257	-19.330	-18.797
<b>NUOVE FAMIGLIE</b>	<b>19.205</b>	<b>27.774</b>	<b>32.083</b>
<b>ESTINZIONI FAMIGLIE</b>	<b>-14.910</b>	<b>-19.036</b>	<b>-18.555</b>
<b>TOTALE</b>	<b>4.295</b>	<b>8.738</b>	<b>13.528</b>
<b>Provincia di Como</b>			
< 35 anni	13.790	17.648	19.031
35-44 anni	8.764	11.812	13.402
45-54 anni	2.013	3.386	4.555
55-64 anni	395	1.195	2.048
> 64 anni	-22.988	-27.222	-27.027
<b>NUOVE FAMIGLIE</b>	<b>24.962</b>	<b>34.041</b>	<b>39.037</b>
<b>ESTINZIONI FAMIGLIE</b>	<b>-22.988</b>	<b>-27.222</b>	<b>-27.027</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.974</b>	<b>6.819</b>	<b>12.009</b>

Fonte: DemoSI - CRESME

Osservando i dati relativi al trimestre 2016-2018, con una fuoriuscita di popolazione per spostamenti a corto raggio di 1.431 unità, è possibile stimare un flusso annuo di circa 80 abitazioni sottratte all'uso abitativo, circa l'8% del numero medio di compravendite del periodo.

Assumendo poi che venga sottratta all'uso abitativo una quota pari al 15% delle 6.000 abitazioni liberate per la scomparsa dell'anziano occupante, circa 150 abitazioni all'anno, si definisce una stima dell'erosione dello stock residenziale destinato ad uso abitativo di 415 abitazioni all'anno, circa un quinto del volume complessivo delle compravendite residenziali.

Applicando queste considerazioni alle dinamiche di scenario nell'ipotesi centrale, il flusso di 9.445 abitanti previsti in uscita dal comune di Como nel decennio 2019-2028 per spostamenti a breve raggio potrebbe determinare uno stock di abitazioni sottratte all'uso residenziale valutabile in 1.574 unità, pari ad un flusso medio di 157 abitazioni all'anno.

La componente di erosione generata dalla liberazione per la scomparsa dell'anziano occupante, 8.186 nel decennio, è stimata invece pari ad un totale di 2.047 unità abitative, circa 205 all'anno.

Nel complesso quindi, lo stock residenziale sottratto all'uso abitativo si stima pari a 3.121 abitazioni nel decennio, il 9,3% dello stock occupato al 2018, pari ad un flusso annuo di 362 abitazioni.

In base a queste considerazioni, la domanda abitativa generata dalle 6.267 nuove famiglie previste nel decennio 2019-2028 non potrà più trovare soddisfazione nelle 8.186 abitazioni liberate nel periodo per la scomparsa dei vecchi occupanti, ma in uno stock residenziale calcolato al netto dell'erosione (3.621 abitazioni), quindi nelle 4.565 abitazioni residue. In tal modo si stima una domanda aggiuntiva di abitazioni, necessaria a compensare gli effetti erosivi, pari a 1.702 abitazioni, circa 170 abitazioni all'anno.



**Tabella 5.12. – Stima della domanda abitativa nel comune di Como (scenario previsionale 2019-2028)**

	Popolazione	Famiglie / Alloggio	Media annua	Incidenza su transazioni
<b>Trasferimenti di residenza 2016-2018</b>	<b>1.431</b>	<b>795</b>	<b>265</b>	
di cui sottratte ad uso abitativo (30%)		239	80	8,0%
<b>Estinzioni famiglie 2009-2018</b>		<b>6.000</b>	<b>600</b>	
di cui sottratte ad uso abitativo (25%)		1.500	150	15,0%
<b>Totale abitazioni sottratte ad uso abitativo</b>			<b>415</b>	<b>23,0%</b>
Compravendite di abitazioni (media annua 2016-2018)			1.000	
<b>SCENARIO PREVISIONALE (2019-2028)</b>				
<b>Trasferimenti di residenza</b>	<b>9.445</b>	<b>5.247</b>	<b>525</b>	
di cui sottratte all'uso abitativo (30%)		1.574	157	
<b>Estinzioni famiglie</b>		<b>8.186</b>	<b>819</b>	
di cui sottratte ad uso abitativo (25%)		2.047	205	
<b>ABITAZIONI SOTTRATTE AD USO ABITATIVO erosione residenziale</b>		<b>3.621</b>	<b>362</b>	
Incidenza su stock occupato al 2018		9,3%		
<b>STIMA DOMANDA ABITATIVA</b>		<b>1.702</b>	<b>170</b>	

Fonte: DemoSI - CRESME

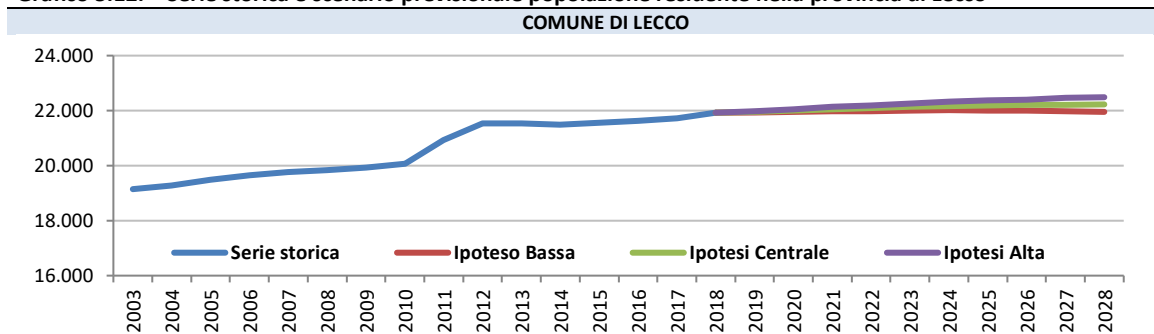
## 5.2.2. Provincia di Lecco

Per la provincia di Lecco lo scenario previsionale, definito con l’ausilio del sistema informativo demografico DEMO/Si-CRESME, nel prossimo decennio (2019-2028) consente di stimare un aumento del numero di famiglie che, a seconda delle ipotesi sugli scenari naturali e migratori e relativi effetti sulla struttura per età della popolazione, sarà compreso tra una ipotesi bassa con 964 famiglie in più, una ipotesi alta con 6.674 famiglie in più, ed una ipotesi centrale più probabile con 3.739 famiglie in più.

A rallentare il ritmo di crescita del numero di famiglie e della domanda primaria di abitazioni contribuisce soprattutto il rallentamento del comune di Lecco che, dalle 2.084 famiglie in più del decennio 2009-2018, per il decennio 2019-2028 le stime effettuate definiscono una forbice compresa tra una ipotesi bassa con 39 famiglie in più e una ipotesi alta con 562 famiglie in più, con una ipotesi centrale più probabile di 301 famiglie in più. L’osservazione delle dinamiche in atto, peraltro, a differenza di quanto riscontrato a Como, non fa emergere rilevanti fenomeni di erosione residenziale, definendo uno scenario della domanda abitativa futura tendente alla stagnazione.

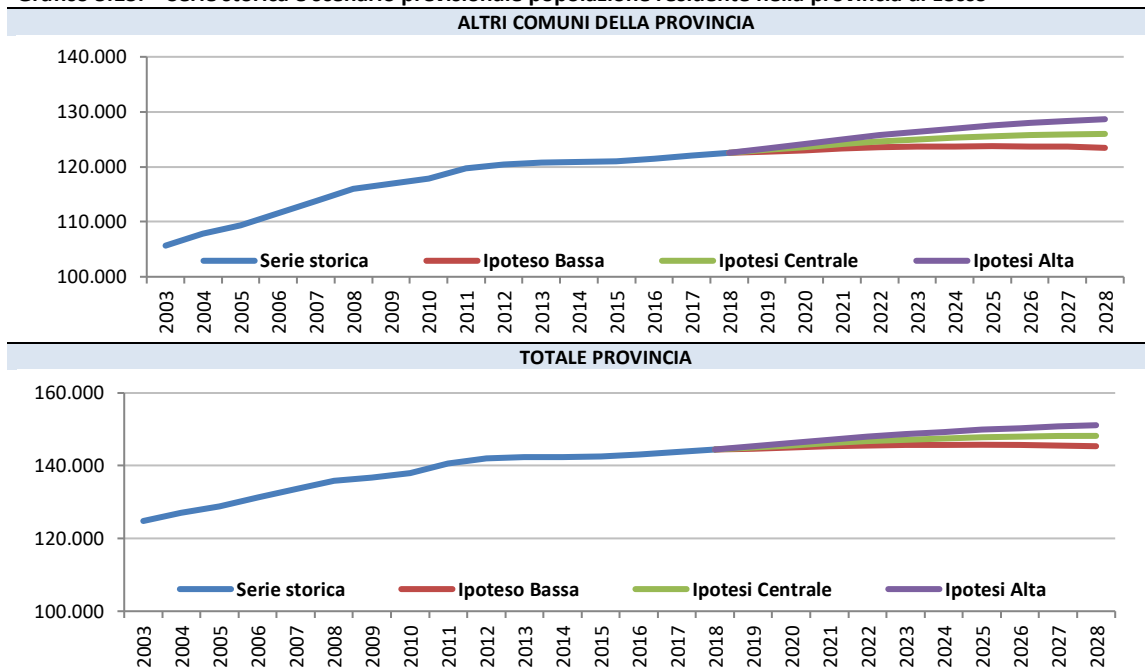
La domanda abitativa primaria sarà più consistente nel resto della provincia, con stime comprese tra una ipotesi bassa di 925 famiglie in più, una ipotesi alta di 6.112 famiglie in più (sullo stesso livello dello scorso decennio – 6.596 famiglie in più), ed una ipotesi centrale più probabile di 3.438 famiglie in più.

**Grafico 5.12. – Serie storica e scenario previsionale popolazione residente nella provincia di Lecco**



Fonte: DemoSI - CRESME

**Grafico 5.13. – Serie storica e scenario previsionale popolazione residente nella provincia di Lecco**



Fonte: DemoSI - CRESME

**Tabella 5.13. – Serie storica e scenario delle famiglie residenti nella provincia di Lecco**

	Serie storica	Ipotesi Bassa	Ipotesi Centrale	Ipotesi Alta
<b>Lecco</b>				
2008	19.841			
2018	21.925			
2028		21.964	22.226	22.487
Variazione				
2009-2018	2.084			
2019-2028		39	301	562
<b>Altri comuni</b>				
2008	115.948			
2018	122.544			
2028		123.469	125.982	128.656
Variazione				
2009-2018	6.596			
2019-2028		925	3.438	6.112
<b>Provincia di Lecco</b>				
2008	135.789			
2018	144.469			
2028		145.433	148.208	151.143
Variazione				
2009-2018	8.680			
2019-2028		964	3.739	6.674

Fonte: DemoSI - CRESME

### 5.3. Le dinamiche del settore turistico

#### □ I flussi turistici

Il settore turistico rappresenta una risorsa di primaria importanza per l'economia lariana, un comparto strategico e in forte crescita. Con un totale di 1.540.501 arrivi e 3.817.906 presenze (circa il 10% dei flussi turistici regionali) nel 2018 l'area lariana (province di Como e Lecco) rappresenta la terza destinazione turistica in Lombardia, dopo Milano e Brescia.

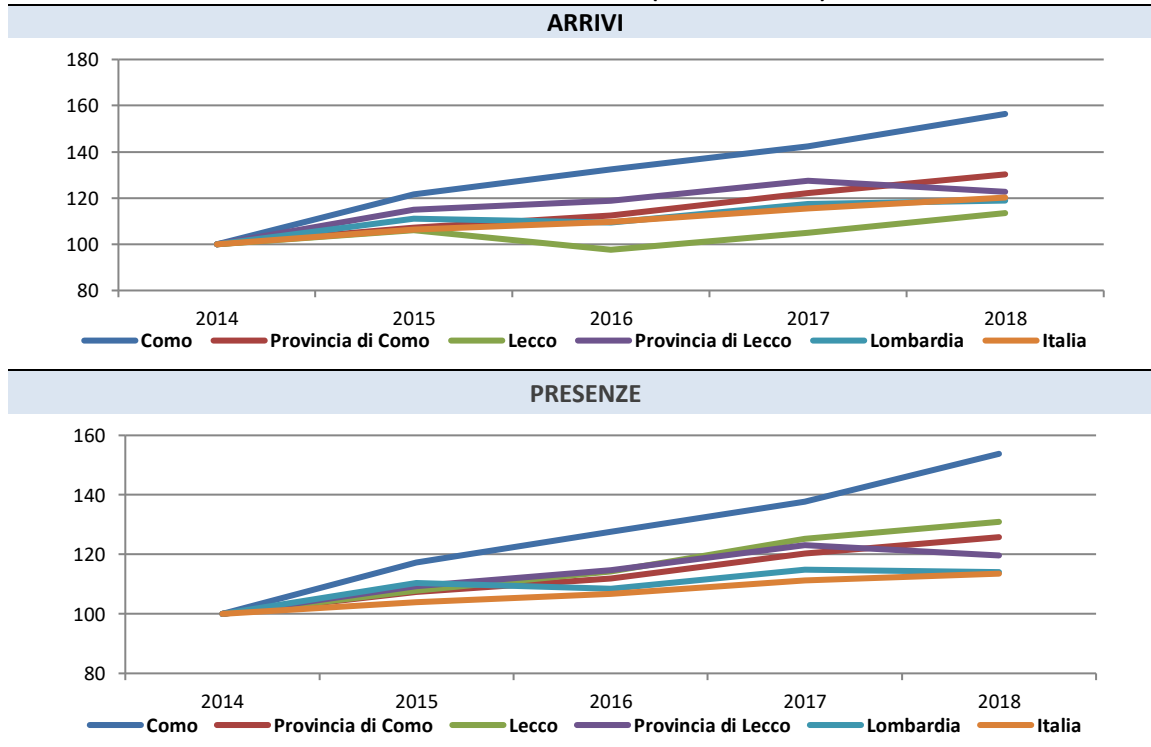
**Tabella 5.14. – Arrivi e presenze nelle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere - 2018**

TERRITORIO	Arrivi			Presenze			Tempo medio permanenza
	2018	2014-2018		2018	2014-2018		
		Var. assoluta	Var %		Var. assoluta	Var %	
Como	344.675	124.330	56,4%	708.510	247.821	53,8%	2,06
PR Como	1.299.698	301.959	30,3%	3.232.668	662.691	25,8%	2,49
Lecco	41.945	4.990	13,5%	101.555	23.992	30,9%	2,42
PR Lecco	240.803	44.494	22,7%	585.238	96.201	19,7%	2,43
Lombardia	16.757.628	2.666.098	18,9%	39.115.354	4.821.828	14,1%	2,33
<b>ITALIA</b>	<b>128.100.932</b>	<b>21.548.580</b>	<b>20,2%</b>	<b>428.844.937</b>	<b>51.074.131</b>	<b>13,5%</b>	<b>3,35</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

La dinamica dei flussi, peraltro, è in forte crescita, 346mila arrivi e 758mila presenze in più rispetto al 2014, con un incremento davvero straordinario della provincia di Como (+30,3% gli arrivi e +25,8% le presenze), ma il ruolo guida spetta al capoluogo che in quattro anni ha quasi raddoppiato i flussi (+56,4% arrivi e +53,8% presenze) un tasso di crescita molto superiore a quello regionale e nazionale.

**Grafico 5.14. Dinamica dei flussi turistici nelle strutture ricettive (indice 2014=100)**



Fonte: elaborazione Cresme su dati Agenzia del Territorio

□ **La provenienza**

Valutando i dati sulla provenienza dei flussi turistici, la destinazione lariana, con particolare riferimento alla provincia di Como, fa emergere la sua forte attrattiva in ambito internazionale, una vocazione che peraltro, osservando i dati storici, risulta in ulteriore rafforzamento.

Gli arrivi stranieri a Como rappresentano l'80,5% dei flussi complessivi, il 71,7% nell'intera provincia, molto oltre la media regionale (54,3%) e nazionale (49,3%), e rispetto al 2014 il volume dei flussi stranieri ha registrato un incremento del 60,7% a Como e del 32,7% nell'intera provincia, un incremento di gran lunga superiore a quello regionale (+24,6%) e nazionale del (+22,4%).

Como vede rafforzato anche il ruolo di meta turistica per il turismo nazionale, con un incremento degli arrivi di Italiani che tocca il 41,1% nel capoluogo ed il 24,4% in provincia, molto oltre il dato regionale (+12,8%) e nazionale (+18,2%).

**Tabella 5.15. – Arrivi nelle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere per provenienza**

TERRITORIO	2018		Quota percentuale		Variazione 2014-2018	
	Italiani	Stranieri	Italiani	Stranieri	Italiani	Stranieri
Como	67.175	277.500	19,5%	80,5%	41,1%	60,7%
PR Como	367.621	932.077	28,3%	71,7%	24,4%	32,7%
Lecco	17.702	24.243	42,2%	57,8%	15,0%	12,4%
PR Lecco	109.740	131.063	45,6%	54,4%	12,1%	33,2%
Lombardia	7.661.191	9.096.437	45,7%	54,3%	12,8%	24,6%
<b>ITALIA</b>	<b>64.905.729</b>	<b>63.195.203</b>	<b>50,7%</b>	<b>49,3%</b>	<b>18,2%</b>	<b>22,4%</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

□ **Arrivi per tipologia di esercizio**

Hanno beneficiato dell'incremento turistico sia le strutture alberghiere, sia, soprattutto, quelle extra alberghiere, un fenomeno generale, che sta interessando tutto il Paese, ma che, soprattutto in provincia di Como, ed in particolare nel capoluogo, è risultato assai rilevante. Tra il 2014 ed il 2018 il comparto extra-alberghiero a Como ha registrato un +181,8% degli arrivi e nell'intera provincia un +68,7%, molto superiore all'andamento regionale (+62,5%) e nazionale (+40,4%). Como ha sperimentato una notevole crescita anche della domanda alberghiera, +38,3% nel capoluogo e +21,9% nell'intera provincia, un tasso di crescita, anche in questo caso, superiore all'andamento regionale (+13,1%) e nazionale (+14,9%).

Una situazione particolare si verifica invece nel comune di Lecco, nel quale si riscontra una focalizzazione della domanda sul comparto extra alberghiero, che segna un incremento degli arrivi del 76,9%, mentre per il comparto alberghiero si evidenzia una riduzione del 7,7%.

**Tabella 5.16. – Arrivi nelle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere per tipologia di esercizio**

TERRITORIO	2018		Quota percentuale		Variazione 2014-2018	
	Alberghieri	Extra Alberghieri	Alberghieri	Extra Alberghieri	Alberghieri	Extra Alberghieri
Como	266.268	78.407	77,3%	22,7%	38,3%	181,8%
PR Como	999.580	300.118	76,9%	23,1%	21,9%	68,7%
Lecco	25.549	16.396	60,9%	39,1%	-7,7%	76,9%
PR Lecco	154.586	86.217	64,2%	35,8%	16,5%	35,5%
Lombardia	14.060.342	2.697.286	83,9%	16,1%	13,1%	62,5%
<b>ITALIA</b>	<b>96.772.845</b>	<b>31.328.087</b>	<b>75,5%</b>	<b>24,5%</b>	<b>14,9%</b>	<b>40,4%</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

### □ La struttura ricettiva

Il forte incremento della domanda turistica trova evidenti riscontri nello sviluppo della capacità di accoglienza. Tra il 2014 ed il 2018 la provincia di Como ha realizzato il 60% di strutture ricettive in più con un +15% dell'offerta di posti letto, ma il ruolo guida è certamente del capoluogo, nel quale il numero di strutture è aumentato del 136%, e del 57% il numero di posti letto.

**Tabella 5.17. – Esercizi e capacità ricettiva delle strutture alberghiere ed extra alberghiere**

TERRITORIO	2018		Variazione assoluta 2014-2018		Variazione % 2014-2018	
	Numero esercizi	Letti	Numero esercizi	Letti	Numero esercizi	Letti
Como	236	4.748	136	1.733	136%	57%
PR Como	1.048	37.616	395	4.890	60%	15%
Lecco	66	1.064	20	71	43%	7%
PR Lecco	460	13.546	83	-298	22%	-2%
Lombardia	9.845	372.021	1.980	25.303	25%	7%
<b>ITALIA</b>	<b>216.141</b>	<b>5.113.197</b>	<b>57.729</b>	<b>263.765</b>	<b>36%</b>	<b>5%</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

In controtendenza con le dinamiche generali, Como ha visto crescere non solo capacità ricettiva extra alberghiera, ma anche quella alberghiera. Tra il 2014 ed il 2018 il numero di strutture alberghiere è aumentato del 12% sia in provincia sia nel capoluogo, ma l'offerta di posti letto di più nel capoluogo (+29%) e di meno in provincia (+17%). Questa dinamica, come dicevamo, costituisce una eccezione nel panorama generale, in controtendenza con la provincia di Lecco, che segna un -14% dell'offerta di posti letto alberghieri, ma anche con la regione, che segna un modesto +2% e con la dinamica nazionale (+1%).

**Tabella 5.18. – Esercizi e capacità ricettiva delle strutture alberghiere**

TERRITORIO	2018		Variazione assoluta 2014-2018		Variazione % 2014-2018	
	Numero esercizi	Letti	Numero esercizi	Letti	Numero esercizi	Letti
Como	37	2.783	4	632	12%	29%
PR Como	247	14.325	26	2.079	12%	17%
Lecco	7	359	0	0	0%	0%
PR Lecco	80	3.022	-19	-472	-19%	-14%
Lombardia	2.805	192.963	-71	4.091	-2%	2%
<b>ITALIA</b>	<b>32.898</b>	<b>2.260.893</b>	<b>-392</b>	<b>19.654</b>	<b>-1%</b>	<b>1%</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

**Tabella 5.19. – Esercizi e capacità ricettiva delle strutture extra alberghiere**

TERRITORIO	2018		Variazione assoluta 2014-2018		Variazione % 2014-2018	
	Numero esercizi	Letti	Numero esercizi	Letti	Numero esercizi	Letti
Como	199	1.965	132	1.101	197%	127%
PR Como	801	23.291	369	2.811	85%	14%
Lecco	59	705	20	71	51%	11%
PR Lecco	380	10.524	102	174	37%	2%
Lombardia	7.040	179.058	2.051	21.212	41%	13%
<b>ITALIA</b>	<b>183.243</b>	<b>2.852.304</b>	<b>58.121</b>	<b>244.111</b>	<b>46%</b>	<b>9%</b>

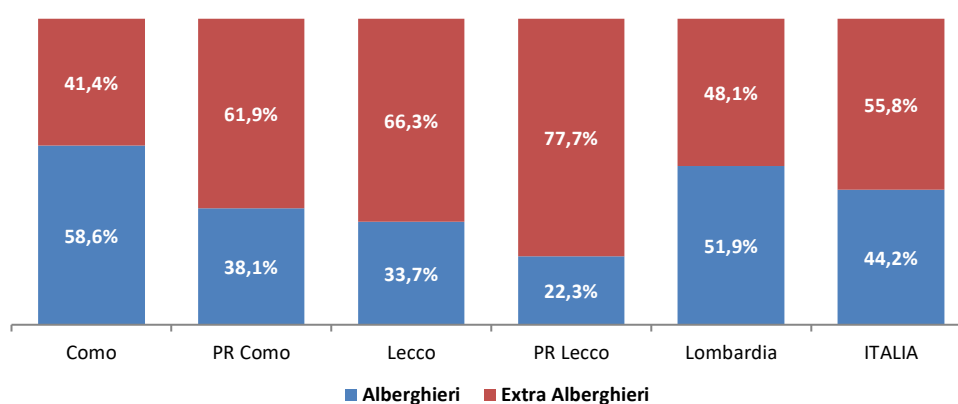
Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

## Mercato immobiliare e domanda abitativa

Tuttavia è stata l'offerta extra alberghiera a registrare l'incremento più rilevante, ed anche su questo segmento la provincia di Como, ed il capoluogo in particolare, ha fatto registrare numeri davvero rilevanti. Il numero di strutture ha fatto registrare un +85% in provincia, mentre l'offerta di posti letto è aumentata del 14%, ma nel capoluogo l'aumento delle strutture è stato del 197% e l'offerta di posti letto è aumentata del 127%, 1.101 letti in più, oltre un terzo dell'aumento dell'intera provincia.

Nonostante il rilevante incremento del comparto extra alberghiero, tuttavia, a Como l'offerta ricettiva alberghiera resta ancora prevalente, con una quota di letti pari al 58,6% contro il 51,9% della regione ed il 44,2% nazionale.

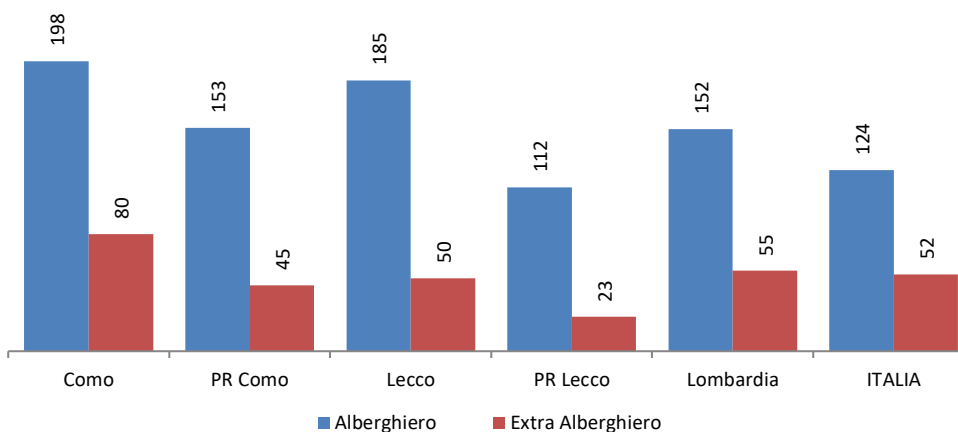
**Grafico 5.15. – Quota dei posti letto nelle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere (2018)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

Peraltro giova rilevare che lo straordinario incremento dell'offerta ricettiva, soprattutto a Como, trova ampio riscontro nell'allargamento del fronte della domanda, sia nel comparto alberghiero, sia in quello extra-alberghiero. Nel comune di Como infatti, nel 2018 si rileva un numero medio di 198 presenze per posto letto nel comparto alberghiero, e di 80 nel comparto extra alberghiero, la media regionale e di 152 presenze/letto nel comparto alberghiero e di 55 in quello extra alberghiero, il valore nazionale invece è pari, rispettivamente, a 124 e 52 presenze/letto.

**Grafico 5.16. – Numero medio di presenze per letto (2018)**



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

### □ Il turismo residenziale

L'uso delle abitazioni private a scopo turistico è un fenomeno recente, ormai molto diffuso ovunque. La LR27/2015 e successivamente l'introduzione del CIR (Codice Identificativo Regionale) hanno regolamentato la registrazione delle strutture destinate agli affitti brevi e la comunicazione dei flussi.

La dimensione del fenomeno è ben evidente nei numeri, una offerta al 2018 di 11.830 posti letto nella provincia di Como e di 3.022 nella provincia di Lecco, pari rispettivamente al 31% ed al 22% della capacità ricettiva complessiva delle strutture alberghiere ed extra alberghiere, con un incremento rispetto al 2015 che ha toccato il 330% a Como ed il 386% a Lecco, contro una dinamica regionale che, seppur importante, non è andata oltre il 174%.

**Tabella 5.20. – Offerta ricettiva nelle case e alloggi per vacanza**

TERRITORIO	2018		Variazione assoluta 2015-2018		Variazione % 2015-2018	
	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
PR Como	1.749	11.830	1.594	9.078	1028%	330%
PR Lecco	505	3.022	451	2.400	835%	386%
<b>Lombardia</b>	<b>11.017</b>	<b>88.110</b>	<b>8.913</b>	<b>55.965</b>	<b>424%</b>	<b>174%</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati PoliS-Lombardia e ISTAT

L'incremento dell'offerta trova ampio riscontro nelle dinamiche della domanda, che nello stesso periodo a Como ha fatto registrare 198.959 arrivi e 660.596 presenze, con una variazione rispetto al 2015 pari rispettivamente al 205% ed al 187%. La provincia di Lecco, invece, ha segnato 47.894 arrivi e 169.275 presenze, con una variazione rispetto al 2015 pari al +262% per gli arrivi ed al +303% per le presenze. In entrambi i casi il tasso di incremento è risultato notevolmente superiore alle dinamiche regionali, pari rispettivamente al +166% per gli arrivi ed al +133% per le presenze.

**Tabella 5.21. – Movimento turistico nelle case e alloggi per vacanza**

TERRITORIO	2018		Variazione assoluta 2015-2018		Variazione % 2015-2018	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
PR Como	198.959	660.596	133.633	430.215	205%	187%
PR Lecco	47.894	169.275	34.650	127.258	262%	303%
<b>Lombardia</b>	<b>1.589.336</b>	<b>5.778.478</b>	<b>991.915</b>	<b>3.301.571</b>	<b>166%</b>	<b>133%</b>

Fonte: elaborazione CRESME su dati PoliS-Lombardia e ISTAT