

**Osservatorio
congiunturale
sull'industria
delle costruzioni**

Febbraio 2022

**A cura della
Direzione
Affari Economici,
Finanza e
Centro Studi**



**L'Osservatorio congiunturale
sull'industria delle costruzioni** è curato
dalla Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi
dell'Ance:
Flavio Monosilio (direttore), Giovanna Altieri,
Elena Colopardi, Francesco Manni, Maria Grazia Nurra,
Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini, Beatrice Ranieri
per l'editing

Affarieconomici@Ance.it
www.ance.it

Roma, febbraio 2022

NOTA DI SINTESI	5
1. L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	19
PRECONSUNTIVI 2021	20
PREVISIONI 2022	26
LA FILIERA DELLE COSTRUZIONI NEL SISTEMA ECONOMICO	30
Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica	33
L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia	40
Il Superbonus 110%: i risultati del Monitoraggio Enea-MISE-MiTE	42
2. L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	45
DINAMICHE OCCUPAZIONALI	46
IL PROBLEMA DELLA CARENZA DI MANODOPERA	49
3. LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	51
LA STRUTTURA E LE CARATTERISTICHE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI	52
CONFRONTI EUROPEI	55
DIGITALIZZAZIONE DELLE COSTRUZIONI: NON C'È TEMPO!	60
IMPRESE DI COSTRUZIONE E SOSTENIBILITÀ	61
4. IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI ...	63
MORATORIA E FONDO DI GARANZIA PMI PER SOSTENERE LE IMPRESE	66
IL MERCATO DEGLI NPE IN ITALIA	69
Testo unificato delle proposte di legge per la transazione agevolata dei crediti classificati a sofferenza o inadempienza probabile	71
5. IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE E LE CONDIZIONI DEMOGRAFICHE ED ECONOMICHE DELLA POPOLAZIONE E DELLE FAMIGLIE	73
LE COMPRAVENDITE	74
LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA	77
POPOLAZIONE: ANDAMENTO E STRUTTURA	78
FAMIGLIE: STRUTTURA E CONDIZIONE ECONOMICA	79
LE PREVISIONI DEMOGRAFICHE: UN DECLINO COSTANTE ANCHE IN MOLTE CITTÀ	82
6. L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	85
GLI INVESTIMENTI PUBBLICI	86
LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2022-2024	90
IL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA	94
LA «TERRITORIALIZZAZIONE» DEGLI INTERVENTI	98
Il PNRR e il principio del Do No Significant Harm (DNSH)	102
7. I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA	105
Dinamiche negli appalti di lavori pubblici nel 2020 – dati Anac	113





Nota di sintesi

Nota di sintesi

Pil italiano oltre le aspettative nel 2021...

L'economia italiana, nel 2021, ha mostrato un deciso recupero, a partire dalla primavera, decelerando in chiusura di anno, in corrispondenza della quarta ondata pandemica. Le recenti stime della Commissione europea evidenziano, per 2021, un'ottima performance del Pil italiano, tra le migliori in Europa: +6,5% rispetto al 2020. Rispetto ai nostri principali competitor europei solo la Francia ha registrato un incremento superiore (+7% rispetto al 2020), mentre per la Spagna e per la Germania gli aumenti sono stati più contenuti (rispettivamente, +5% e +2,8%).

La crescita italiana risulta trainata dalla domanda interna, soprattutto nella parte degli investimenti e tra i settori produttivi spicca l'importante contributo fornito dalle costruzioni, il quale, dopo tanti anni di crisi, è ritornato a svolgere un ruolo trainante per l'economia.

L'anno appena concluso ha visto la coesistenza di alcuni elementi, scaturiti dallo shock pandemico: da una parte, le opportunità inedite rappresentate da PNRR e Superbonus, quali strumenti per risollevarne l'economia, che costituiscono motori di sviluppo dalle potenzialità enormi, non solo per una rapida risalita economica, ma anche per una crescita sostenuta oltre il breve periodo.

Tuttavia, nel 2021 sono anche emerse alcune criticità che rischiano di ipotecare seriamente gli scenari di sviluppo tanto auspicati. Le persistenti difficoltà di offerta legate all'indisponibilità di alcune materie prime e di prodotti intermedi a livello globale, nonché la crescita vertiginosa delle loro quotazioni, rischiano di bloccare interi comparti produttivi. Da fine anno, inoltre, è esploso con forza anche il problema dell'inflazione, spinto dall'aumento verticale dei prezzi, soprattutto dei beni energetici, mettendo in allarme le banche centrali, che dovranno decidere sulle future politiche monetarie.

Tali fattori rischiano seriamente di limitare l'espansione dell'economia italiana prevista nel 2022. A tal riguardo, prima Banca d'Italia, e più recentemente la Commissione europea, hanno già rivisto a ribasso le previsioni per quest'anno: l'istituto europeo, in particolare, ha ridotto al +4,1%, la precedente stima del +4,3%, rimandando alla primavera l'inizio della crescita. Tale dinamica si concretizzerebbe in concomitanza con l'ipotizzato miglioramento del quadro sanitario e con gli effetti positivi derivanti dalle misure di stimolo finanziate con il bilancio nazionale e i fondi europei, in particolare, quelle delineate nel PNRR.

...anno record per le costruzioni

In questo contesto, **il settore delle costruzioni** conferma il percorso di crescita intrapreso ad inizio del 2021, dopo la battuta d'arresto registrata nell'anno della pandemia. **La stima dell'Ance per lo scorso anno è di un significativo incremento del +16,4% in termini reali, derivante da aumenti generalizzati in tutti i comparti.**

Una crescita importante, che non si registrava da moltissimi anni e che non costituisce solo un mero rimbalzo statistico a seguito dello shock pandemico: il confronto con il 2019, anno pre-pandemico, rimane, infatti, comunque positivo (+9,1%), a conferma che le costruzioni si sono avviate verso una graduale ripresa.

La crescita del 2021 (+16,4%) consentirà di recuperare ampiamente i livelli pre-covid, dopo la flessione del -6,2% registrata nel 2020; rimane, tuttavia, ancora elevato il gap produttivo con l'inizio della crisi settoriale (-28,8% di investimenti rispetto al 2007, ovvero una perdita di 60 miliardi annui di investimenti in costruzioni).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)			
	2021 Milioni di euro	2020	2021
		Variazioni % in quantità	
COSTRUZIONI	147.869	-6,2%	16,4%
ABITAZIONI	71.546	-7,7%	21,8%
- nuove	16.078	-9,7%	12,0%
- manutenzione straordinaria	55.468	-7,0%	25,0%
NON RESIDENZIALI	76.323	-4,9%	11,6%
- private	46.094	-9,1%	9,5%
- pubbliche	30.229	2,6%	15,0%

(*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà

Elaborazione e stima Ance su dati Istat

Tendenze espresse dai principali indicatori settoriali

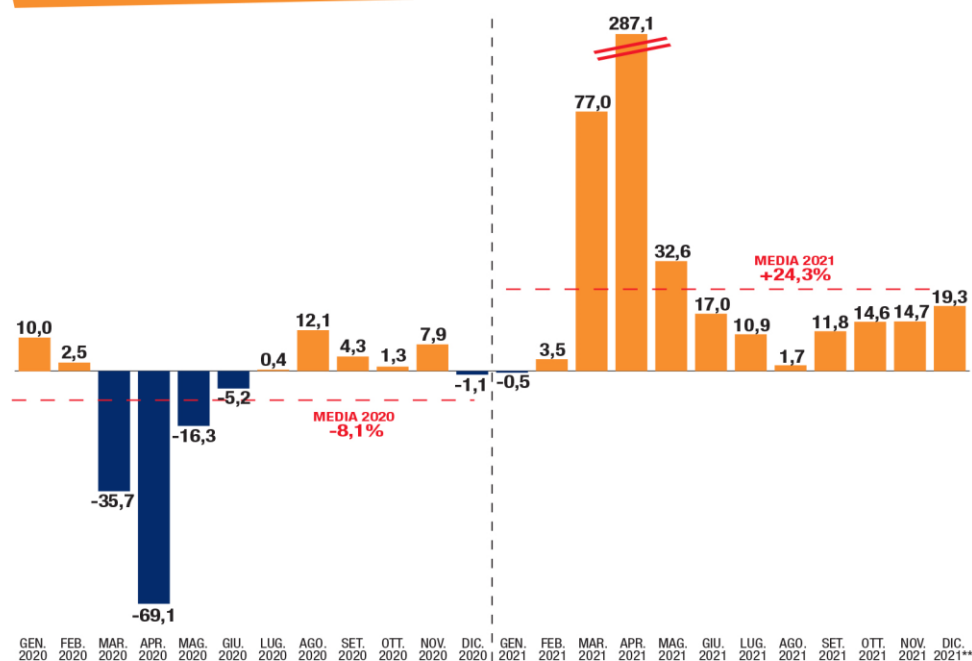
La stima Ance per il 2021, oltre che delle valutazioni delle imprese associate Ance emerse nell'indagine rapida di novembre 2021, tiene conto anche delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali che evidenziano segnali piuttosto incoraggianti.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni nel 2021 registra un consistente aumento del 24,3% rispetto all'anno precedente, sintesi di tassi mensili di crescita a doppia cifra, intervallati solo dal mese di agosto, che ha visto aumentare la produzione a un tasso più contenuto (+1,7% rispetto ad agosto del 2020).

Considerando il complesso del 2021, la produzione delle costruzioni ha recuperato pienamente non solo la flessione del 2020, ma risulta superiore del 14,3% al livello registrato nel 2019.

Produzione nelle costruzioni

Indice Istat - Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente*



*dati destagionalizzati; **dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

Anche i dati Istat di contabilità nazionale, riferiti agli **investimenti in costruzioni** (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà) evidenziano un marcato aumento tendenziale nei primi 9 mesi dello scorso anno, mutuato da importanti incrementi nel primo trimestre (+17,7% rispetto ai primi tre mesi del 2020), e nel secondo (+55,5%), seguiti da un più contenuto, seppur sempre rilevante, +8,9% nel terzo trimestre. Certamente, sull'intensità della variazione della prima parte del 2021 pesa il confronto con i livelli eccezionalmente bassi dei mesi di aprile e maggio 2020, determinati dalle misure restrittive sull'attività nell'intero territorio nazionale.

Positivi anche i dati sui **permessi di costruire** riferiti ai primi 9 mesi del 2021 a conferma di un trend positivo ormai in atto da diversi anni e solo parzialmente interrotto dal risultato negativo del 2020. In particolare, per il comparto residenziale, nel periodo considerato, si registra una crescita del 28% per le nuove abitazioni concesse, mentre per il non residenziale l'aumento risulta pari al 19,5%.

La ripresa dei livelli produttivi nel settore ha positivamente influenzato anche i **livelli di occupazione**. Nei primi 11 mesi del 2021, secondo il monitoraggio della **CNCE su 114 casse edili/edilcasse il numero di ore lavorate è cresciuto del 26,7% rispetto allo stesso periodo del 2020, mentre i lavoratori iscritti sono aumentati dell'11,8% nello stesso periodo.**

A sua volta, l'anno pandemico si era chiuso con un risultato (sintesi, ovviamente, di dinamiche mensili molto altalenanti) di -8,6% di ore lavorate e di un +3,7% di lavoratori iscritti. Le imprese, pertanto, nonostante la crisi epidemica, hanno mostrato capacità di mantenere la propria forza lavoro e il know-how acquisito nel tempo, così da poter tempestivamente riprendere e sostenere la produzione con il graduale allentamento delle restrizioni e il miglioramento del contesto economico.

Il miglioramento nel mercato del lavoro è confermato anche dai **dati Istat sulle forze di lavoro** che evidenziano, nei primi 9 mesi del 2021, **un aumento degli occupati nelle costruzioni (dipendenti e indipendenti) del 7,2%** nel confronto con lo stesso periodo del 2020. Tale recupero, tuttavia, oltre che dipendere dal confronto con l'anno della pandemia, è ben lontano dal compensare la consistente caduta dei livelli occupazionali accumulata **in dieci anni di grave crisi settoriale, che ammonta a oltre 600mila posti di lavoro persi nelle costruzioni.**

E' opportuno segnalare che nell'anno passato, accanto ad una ripresa dell'occupazione, è emerso anche un ulteriore fenomeno, generalizzato a tutti i settori economici ma particolarmente intenso nelle costruzioni, ovvero la **carenza di manodopera specializzata**. Tale gap tra domanda e offerta, in questo contesto di crescita, rischia seriamente di frenare la ripresa economica. Secondo i dati Excelsior, **nelle costruzioni ben il 40% dei profili richiesti è di difficile reperimento**; prima della pandemia (2019) lo stesso rapporto era del 28%.

In altri termini, in due anni, il *mismatch* tra domanda e offerta nelle costruzioni è aumentato di ben 12 punti percentuali, il doppio di quanto accaduto per l'insieme dei settori economici (dal 26% nel 2019 al 32% del 2021). Per alcune figure professionali, inoltre, la difficoltà di reperimento è molto più elevata della media, tanto da farle inserire nella top 30 dei profili più ricercati: ne sono un esempio gli "installatori di impianti di isolamento e insonorizzazione" (57,2%) e i tecnici e elettricisti relativi a costruzioni civili (quota vicino al 55%).

I COMPARTI NEL 2021

Il consistente aumento dei livelli produttivi stimato dall'Ance per gli investimenti in costruzioni (+16,4% rispetto al 2020) è generalizzato a tutti i comparti e risulta trainato, in particolare dalla manutenzione straordinaria abitativa e dalle opere pubbliche.

Relativamente alla **nuova edilizia residenziale, la stima Ance è di un aumento del 12%** in termini reali, collegata all'andamento positivo dei permessi di costruire in atto dal 2016.

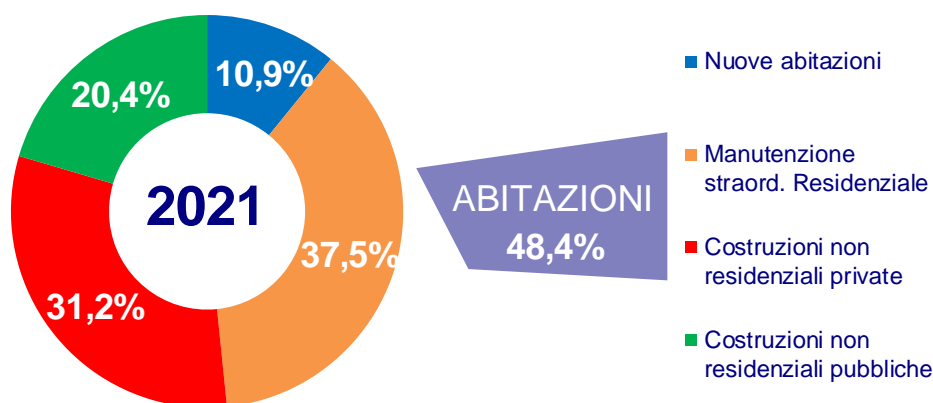
**Nuova edilizia
abitativa: +12%**

Investimenti in
riqualificazione
del patrimonio
abitativo: +25%

Per gli **investimenti in recupero abitativo**, giunti a rappresentare il 37,5% del totale settoriale, si registra un segno particolarmente positivo e pari al +25%. Tale stima, ampiamente superiore rispetto a quanto formulato negli anni precedenti, tiene conto degli effetti sui livelli produttivi della rapida ripresa della domanda stimolata dagli **eccezionali incentivi per la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio abitativo** che hanno reso gli interventi sugli edifici esistenti un'occasione irripetibile: il bonus facciate al 90%, il Superbonus 110% e gli altri bonus "ordinari". Un ruolo fondamentale è stato giocato anche dai meccanismi di cessione del credito e dello sconto in fattura, che hanno permesso di limitare l'impegno finanziario da parte dei cittadini. Con riferimento al Superbonus, ad esempio, i dati del monitoraggio Enea – MISE – MITE evidenziano il grande successo riscontrato sul mercato: il 2021 si è chiuso con quasi 96mila interventi legati all'incentivo fiscale per un ammontare corrispondente superiore ai 16miliardi (dei quali 11,2mld riferiti a lavori conclusi).

Investimenti in costruzioni* per comparto

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



Fonte: Ance

Costruzioni
non residenziali
private: +9,5%

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, segnano un aumento del +9,5%, a conferma di una dinamica positiva in atto dal 2016, intervallata dal segno negativo dell'anno pandemico. La stima tiene conto, oltre che dei dati particolarmente positivi dei permessi di costruire in atto dal 2015 anche del favorevole contesto economico che incide sensibilmente sui livelli produttivi di questo comparto, più legato agli andamenti dei diversi settori di attività economica.

Opere pubbliche:
+15%

Anche per il comparto delle **costruzioni non residenziali pubbliche** si evidenzia una crescita consistente: +15% nel 2021 rispetto all'anno precedente. Tale stima tiene conto delle misure a sostegno degli investimenti pubblici messe in campo dal Governo negli ultimi anni soprattutto a favore degli enti territoriali, nonché dell'avvio e del potenziamento dei lavori in corso per alcune importanti opere infrastrutturali.

Queste misure stanno finalmente producendo effetti positivi sul livello degli investimenti, così come testimoniato dai dati Istat relativi agli investimenti fissi lordi della PA, i quali, nei primi 9 mesi del 2021 evidenziano un significativo rialzo del 16,3% nel confronto con l'analogo periodo dell'anno precedente. Positivi anche i dati Siope della Ragioneria dello Stato sulla spesa in conto capitale dei comuni che è tornata a crescere nel 2021 del 16% su base annua. Un risultato che rafforza la ripresa degli investimenti locali, registrata a partire dal 2018 anche grazie alle numerose misure a sostegno della politica di investimento locale introdotte dai governi negli ultimi anni. Non solo nuovi stanziamenti per la realizzazione degli investimenti in ambiti prioritari, quali la messa in sicurezza del territorio e degli edifici pubblici e lo sviluppo sostenibile (efficientamento energetico e mobilità), ma anche maggiori incentivi alle politiche di investimento introdotti, ad esempio, in sede di revisione delle regole contabili sul pareggio di bilancio. A ciò si aggiunge una omologazione nelle procedure dei diversi programmi

**Previsioni 2022:
mantenuti i
livelli dell'anno
precedente**

di spesa che ha facilitato la gestione degli stessi da parte degli enti territoriali. La stima del comparto delle opere pubbliche per il 2021, infine, tiene conto anche di un primo effetto acceleratorio determinato dal PNRR soprattutto con riferimento ai programmi di spesa già in essere che sono stati ricompresi nel Piano.

L'anno in corso si apre con alcune importanti criticità che potrebbero compromettere la ripresa del settore delle costruzioni. Oltre agli eccezionali incrementi dei prezzi dei principali materiali da costruzione e all'accelerazione dell'inflazione - problematiche già esplose nel corso del 2021 - si è infatti aggiunto un ulteriore fattore di incertezza, ovvero l'introduzione di forti limitazioni alla cessione del credito nel recente decreto Sostegni-ter, che hanno bloccato gli investimenti nei primi mesi del 2022.

Al momento della redazione del presente Osservatorio non è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto legge con cui il Consiglio dei Ministri, nella riunione del 18 febbraio scorso, ha inteso correggere gli effetti del DL sostegni-ter.

A seguito di tale intervento, **la previsione dell'Ance per il 2022 è di un lieve aumento degli investimenti in costruzioni del +0,5% rispetto agli elevati valori raggiunti nel 2021.**

Tale risultato risente del mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria per la quale si stima una flessione del -8,5%. Il dato deriva dal momentaneo blocco delle cessioni dei crediti, che investe non solo il Superbonus ma anche i bonus ordinari. Inoltre, si ricorda che per le unifamiliari la proroga del Superbonus è condizionata all'aver realizzato al 30 giugno almeno il 30% dei lavori, con il conseguente ridimensionamento, su base annuale, di questo segmento di mercato, che ha rappresentato, nel 2021, circa il 50% degli investimenti realizzati.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)				
	2021	2020	2021	2022
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	147.869	-6,2%	16,4%	0,5%
ABITAZIONI	71.546	-7,7%	21,8%	-5,6%
- nuove	16.078	-9,7%	12,0%	4,5%
- manutenzione straordinaria	55.468	-7,0%	25,0%	-8,5%
NON RESIDENZIALI	76.323	-4,9%	11,6%	6,4%
- private	46.094	-9,1%	9,5%	5,0%
- pubbliche	30.229	2,6%	15,0%	8,5%

(*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà

Elaborazione e stima Ance su dati Istat

Con riferimento agli investimenti nella nuova edilizia abitativa la previsione è di un incremento dei livelli produttivi del +4,5% rispetto al 2021, mentre per il non residenziale privato si stima un aumento degli investimenti del 5%. Una stima maggiore per questo comparto si sarebbe potuta formulare (anche in considerazione della dinamica positiva dei permessi a costruire degli anni 2015-2019 e dei primi nove mesi del 2021), se accompagnata da un contesto economico generale che si fosse definitivamente lasciato alle spalle l'emergenza sanitaria. Il comparto degli investimenti non residenziali, infatti, è tra quelli che più risente delle dinamiche in atto anche negli altri settori economici.

In merito al comparto delle opere pubbliche, la stima Ance per il 2022 è di un aumento dell'8,5% nel confronto con il 2021.

Tale aumento è spiegato principalmente dalle aspettative di utilizzo delle risorse del PNRR.

Nel 2022 è, infatti, atteso un consolidamento della fase attuativa del Piano, soprattutto nella parte di competenza degli enti territoriali, che vede la realizzazione di opere medio piccole diffuse sul territorio, inserite in programmi di spesa già esistenti (messa in sicurezza del territorio e degli edifici, edilizia scolastica, rigenerazione urbana, ecc.) e

la prosecuzione dei lavori su alcune tratte ferroviarie in corso di realizzazione (come AV/AC Napoli-Bari, Terzo Valico di Genova, AV/AC Brescia-Verona-Padova).

Tuttavia, la realizzazione di questi investimenti e in generale l'avanzamento del PNRR si scontra con alcune criticità.

In primo luogo, come già evidenziato, il “**caro materiali**”. Sul tema, il Governo ha già adottato provvedimenti d'urgenza con riferimento ai lavori eseguiti nel primo e al secondo semestre 2021 ed è recentemente tornato sulla questione con il DL Sostegni-ter (DL 4/2022). Queste misure, pur testimoniando l'attenzione del Governo al tema, non sembrano ancora risolvere efficacemente tutte le problematiche che interessano il mercato dei lavori pubblici e, quindi, la realizzazione del PNRR.

Le misure compensative previste appaiono insufficienti a scongiurare il rischio di un fermo dei cantieri. Inoltre, la questione non riguarda solo i rapporti contrattuali in corso, ma anche i lavori di prossimo affidamento, i cui progetti sono stati redatti sulla base di prezzi lontani dai correnti prezzi di mercato.

E' necessario un adeguamento dei prezzi e degli importi a base d'asta, come peraltro recentemente effettuato da alcune primarie stazioni appaltanti, al fine di garantire un regolare avanzamento delle opere da realizzare e quindi il rispetto dei cronoprogrammi stabiliti.

A ciò si aggiunge la scarsità di manodopera e di figure professionali necessarie per realizzare le opere.

Infine, emergono dubbi sulla reale capacità delle norme introdotte dal Governo di accelerare le fasi autorizzative e i tempi di cantierizzazione delle opere e sulla capacità amministrativa degli enti territoriali di gestire i numerosi investimenti previsti, nonostante le misure di potenziamento della PA avviate.

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE, LE FRAGILITÀ DELLE FAMIGLIE E LE POLITICHE URBANE

L'aumento della domanda di abitazioni si riflette positivamente sulle compravendite

Il mercato immobiliare residenziale nel 2021 ha registrato una ripresa superiore alle attese. Nei primi nove mesi del 2021 il numero di abitazioni compravendute è aumentato del 43,1% su base annua. Su tale crescita un contributo rilevante viene dai mercati periferici che manifestano un incremento del 46,6%; positive anche le compravendite nei comuni capoluogo che registrano un +36,1% rispetto ai primi nove mesi del 2020.

La domanda immobiliare risente oltre che della disponibilità del settore bancario a concedere i finanziamenti (+30,4% i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione) anche dell'emergere di nuove esigenze legate all'emergenza sanitaria causata dal COVID-19. La pandemia ha, infatti, messo in luce quanto per le famiglie sia importante la ricerca di abitazioni più ampie e con spazi esterni. I molti mesi di isolamento ci hanno dimostrato che la casa non è - e sarà sempre meno - semplicemente il luogo della vita domestica serale o festiva, ma si trasformerà in uno spazio multifunzionale. Le residenze dovranno essere progettate in modo da corrispondere con flessibilità alle esigenze di tutti i componenti della famiglia, con l'obiettivo di massimizzare la funzionalità, il benessere ed il comfort.

Popolazione, famiglie e povertà energetica

Prosegue anche nel 2020 (era iniziata nel 2015) la diminuzione della popolazione (405.275 individui in meno). Tutti gli indicatori demografici sottolineano una situazione allarmante: continua a decrescere il saldo naturale, diminuiscono le nascite, diminuisce l'afflusso di immigrati, la struttura per età vede ulteriormente aumentata la componente anziana della popolazione, le famiglie vivono una progressiva semplificazione delle dimensioni.

La pandemia ha peggiorato un quadro demografico già molto problematico e squilibrato, ma ha anche determinato un peggioramento delle condizioni economiche delle famiglie; in particolare i dati dell'Istat registrano un aumento nel 2020 delle famiglie in povertà assoluta che sono arrivate a oltrepassare i due milioni per un totale di oltre 5,6 milioni di individui.

Le previsioni demografiche: un declino costante anche in molte città

Il quadro potrebbe aggravarsi ulteriormente soprattutto in considerazione della spinta inflazionistica e dell'aumento dei prezzi dell'energia. In questo contesto, merita particolare attenzione il fenomeno della povertà energetica determinata, principalmente, dal livello del reddito, da edifici energeticamente inefficienti e dai costi dell'energia. Sulla base dei recenti andamenti dei prezzi finali di elettricità e gas, infatti, nel 2021 è ipotizzabile un significativo aumento della povertà energetica (nel 2020 riguardava l'8% delle famiglie).

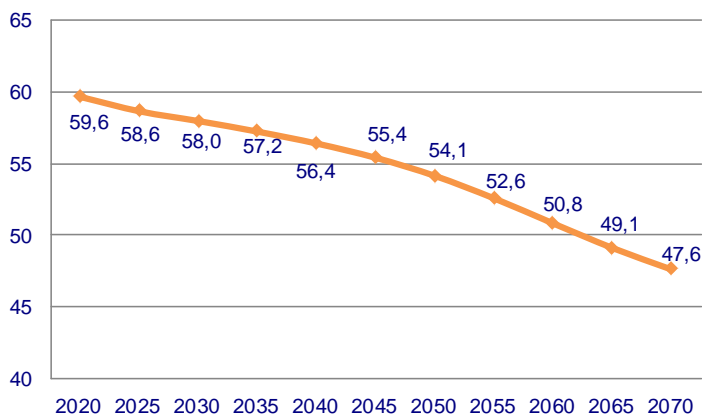
Il risparmio energetico appare la strada principe per rendere sostenibili le bollette delle famiglie oltre a ridurre le emissioni climalteranti, due obiettivi che trovano compimento nella riqualificazione energetica degli immobili, la cui incentivazione è indicata anche dal PNIEC come strumento per ridurre la povertà energetica.

Le nuove previsioni Istat della popolazione stimano, nello scenario mediano, una decrescita accentuata: da 59,6 milioni al 1° gennaio 2020 a 58 mln nel 2030, per arrivare a 47,6 mln nel 2070. La decrescita riguarda tutto il territorio, pur con differenze che vedono nel mezzogiorno una diminuzione della popolazione molto più accentuata.

Le stime vedono un declino costante, ed entro il 2050 le persone di 65 anni e più potrebbero arrivare a rappresentare il 35% del totale.

Previsioni della popolazione residente in Italia

Base 2020, scenario mediano - valori in mln



Elaborazione Ance su dati Istat

Nelle previsioni della popolazione, l'Istat riporta anche una stima relativa alle dinamiche demografiche per grado di urbanizzazione dei comuni, prevedendo un calo demografico per l'81% dei comuni entro il 2030.

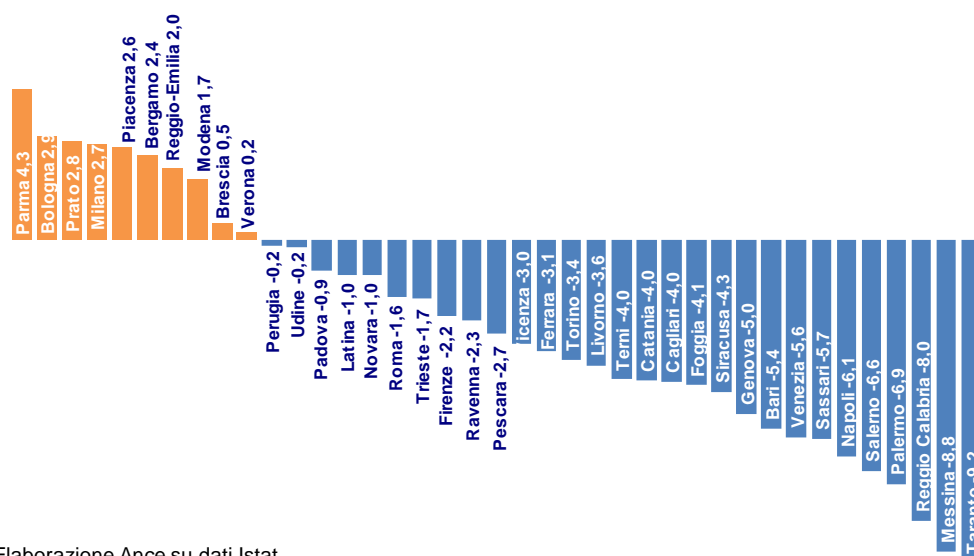
Con riguardo ai comuni con più di 100.000 abitanti, solo 10 comuni da qui al 2030 avranno un andamento demografico positivo, lungo una scala di valori che va dal +4,3% di Parma allo 0,2% di Verona. Gli altri comuni con più di 100.000 abitanti subiranno invece un decremento demografico, molto evidente nei comuni del Mezzogiorno e in quello di Venezia e Genova.

Indubbiamente, si pone un serio problema di desertificazione di vaste aree del paese fatte di borghi e di città minori, un tema centrale delle politiche di sviluppo e di recupero delle disuguaglianze.

Nel PNRR italiano i riferimenti alle politiche urbane sono tanti, tante misure ma senza una visione organica, con il rischio di limitare gli effetti delle politiche che, invece, potrebbero trovare maggiore efficienza della spesa ed efficacia da una messa a sistema che darebbe certamente organicità all'azione.

Popolazione residente nelle città con più di 100mila abitanti

Previsioni Istat 2020-2030 (var. %) - scenario medio



Elaborazione Ance su dati Istat

Manca una strategia unitaria, una visione del futuro che faccia da cornice ai molteplici interventi, fondamentali per garantire una efficace e durevole ripresa del Paese in un contesto storico caratterizzato da grandi cambiamenti economici, demografici, sociali e tecnologici.

Elemento fondamentale per ridare valore al vivere nella provincia italiana, è una radicale rivisitazione della mobilità regionale: creare interconnessioni tra città di diverse dimensioni con diversi sistemi di trasporto. Tempi ridotti per avvicinare città e territori, lasciando immaginare un nuovo scenario che porti le persone, complice anche lo smart working, a non lasciare la propria residenza o comunque a non scegliere necessariamente di trasferire la residenza nella città più grande, ma preferire un centro più piccolo, ben collegato.

L'accessibilità è determinante nella scelta insediativa, ma non c'è dubbio che sono decisivi ulteriori aspetti: la dotazione di infrastrutture nel campo della salute, della formazione, i valori del patrimonio culturale e ambientale, la socialità, la qualità della vita, la connessione digitale. La sfida è ridare qualità ai territori, alle città, alle condizioni di vita delle persone, ma soprattutto è guardare oltre il 2026.

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Il settore delle costruzioni ha attraversato oltre 10 anni di crisi, anni durante i quali la concessione, da parte delle banche, di finanziamenti necessari al normale svolgimento dell'attività d'azienda è venuta meno. Il settore, ritenuto troppo rischioso, è stato protagonista di un forte ridimensionamento del flusso di nuovi finanziamenti, passando dagli oltre 52 miliardi erogati nel 2007 ad appena 15 miliardi di euro erogati nel 2019.

Lo scoppio della pandemia ha portato il Governo a mettere a disposizione delle imprese una serie di misure per sostenere la liquidità che hanno consentito, nel corso del 2020, che le erogazioni di finanziamenti da parte del settore bancario non venissero bloccate.

La maggiore flessibilità del Fondo di Garanzia, da un lato, ha consentito di garantire 171 miliardi di euro di finanziamenti, la moratoria, dall'altro, ha permesso di sospendere il pagamento di rate per un valore complessivo di 153 miliardi di euro.

I dati sulle erogazioni dei finanziamenti alle imprese di costruzioni nei primi nove mesi del 2021, però, mostrano una prima battuta d'arresto, complessivamente diminuendo del 7,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. È probabile che il termine

della moratoria al 31 dicembre 2021 e l'avvicinarsi della scadenza del Temporary Framework (prevista per il 30 giugno 2022) inizino ad influire sull'erogazione dei finanziamenti. Secondo i dati della Banca d'Italia al 31 dicembre 2021 erano ancora attive moratorie per 33 miliardi di euro, la maggior parte riferibili a imprese che potrebbero avere difficoltà nella ripresa del pagamento delle rate. Come sottolinea la stessa Banca d'Italia nell'ultimo Rapporto sulla Stabilità Finanziaria, le imprese con moratorie attive sono quelle più esposte al rischio default.

Particolare attenzione necessitano i crediti in bonis stage 2, quelli per i quali le banche hanno osservato un significativo aumento del rischio credito, che nel giugno 2021 raggiungono i 218 miliardi di euro. Soprattutto per questa tipologia di finanziamenti, il DDL sul sovraindebitamento in discussione al Senato potrebbe rappresentare l'unica possibilità per poter continuare ad operare.

Il rischio è, infatti, come sottolineato anche da Abi e Cerved nell'Outlook sui crediti deteriorati delle imprese di Febbraio 2022, che nei prossimi mesi si assisterà ad un incremento di NPL nei bilanci delle banche.

Sebbene nello stesso Outlook venga precisato che "l'edilizia risulta il comparto che nel prossimo biennio sarà meno penalizzato in termini di aumento dei tassi, con i nuovi crediti in default che saliranno al 3,6% nel 2022 (dal 2,2%) per poi calare lievemente nel 2023 (3,5%)", le nuove misure sul Superbonus 110% introdotte con il DL Sostegni-ter e il caro materiali potrebbero portare al blocco di centinaia di cantieri con conseguenze molto negative per tutte le imprese edili coinvolte.

Dal lato delle famiglie l'ampliamento dell'operatività del Fondo Prima Casa, misura proposta dall'Ance nel 2020, ha permesso ai giovani di accedere più facilmente al mercato creditizio per l'acquisto dell'abitazione, aiuto che infatti si è riflesso su un aumento sostenuto (+30,4%) dei mutui finalizzati alla casa anche nei primi nove mesi del 2021.

L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

Si consolida nel 2021 la crescita degli investimenti in opere pubbliche

Come già illustrato, l'andamento del comparto delle opere pubbliche nel corso del 2021 ha proseguito la crescita avviata nel 2019 (+9,5%) e confermata nel 2020 (+2,6%) nonostante la crisi pandemica, registrando **un incremento del 15% rispetto all'anno precedente**.

Tale dinamica vede in prima linea gli investimenti a livello locale che, a partire dal 2018, grazie alle numerose misure di sostegno previste negli ultimi anni, hanno avviato un processo di recupero, dopo anni di politiche restrittive e mancati investimenti.

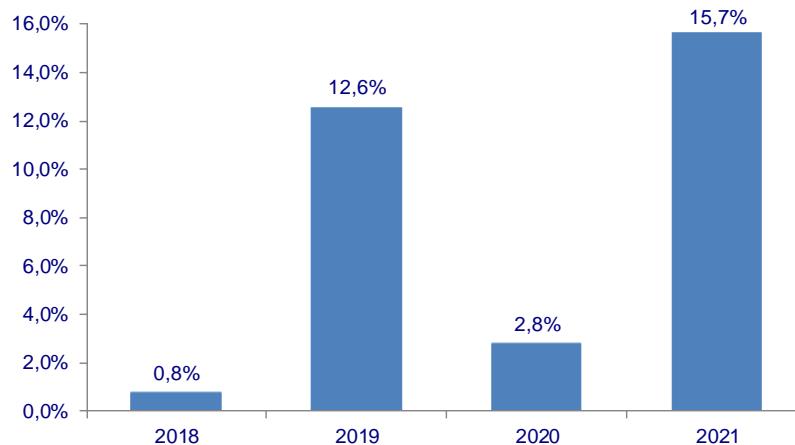
Considerando i comuni, responsabili di oltre il 75% della spesa per investimenti locali, si riscontra, nel 2021, un incremento della spesa in conto capitale del 16% rispetto all'anno precedente.

Si tratta di un risultato che rafforza la crescita timidamente avviata nel 2018 (+0,8%) che ha raggiunto negli ultimi quattro anni un aumento del 35%, corrispondente a maggiori investimenti per 3,3 miliardi di euro.

L'incremento degli ultimi anni, sebbene importante, non consente di recuperare la pesante caduta tra il 2008 e il 2017 che ha visto la spesa in conto capitale più che dimezzarsi (-54,6%).

L'analisi risulta, di fatto, confermata anche concentrando l'attenzione sulle componenti della spesa in conto capitale destinate ad interventi infrastrutturali che registrano nel 2021 un aumento del 15%.

Andamento della spesa in conto capitale nei comuni italiani - Var. % rispetto all'anno precedente



Elaborazione Ance su dati SIOPE

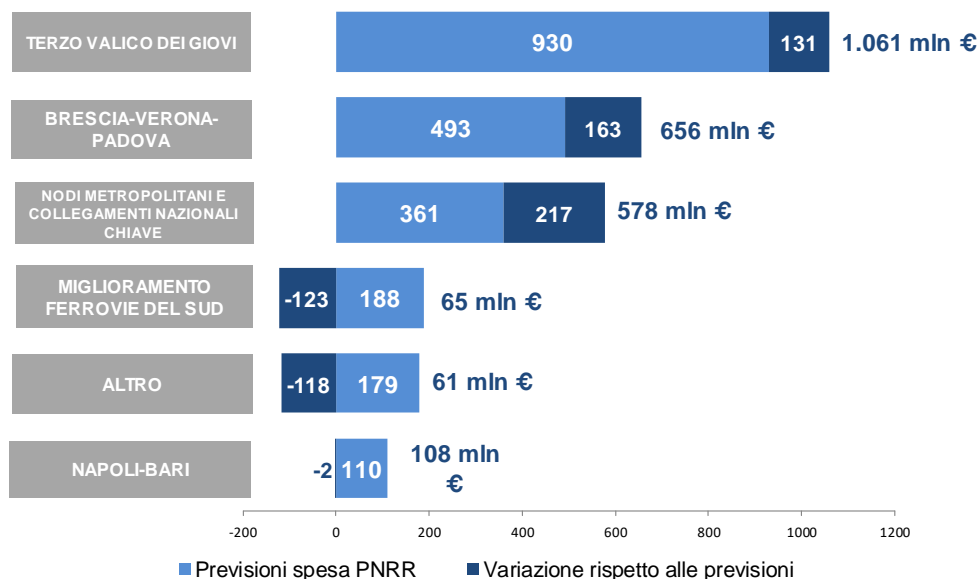
Tale incremento è spiegato, non solo dalle ingenti risorse messe in campo negli ultimi anni per gli investimenti sui territori, ma anche dall'introduzione di incentivi alle politiche di investimento e da una maggiore standardizzazione delle procedure dei diversi programmi di spesa che ha facilitato la gestione degli stessi da parte degli enti territoriali.

L'andamento delle opere pubbliche nel corso del 2021 ha risentito, inoltre, di un **primo effetto acceleratorio dovuto al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)** e limitato agli investimenti già in corso di realizzazione ricompresi nel Piano europeo.

E' il caso, ad esempio, delle opere ferroviarie in corso sulle principali linee AV/AC quali la linea Brescia-Verona-Padova, il Terzo Valico dei Giovi e la Napoli-Bari. I recenti dati RFI sui preconsuntivi di spesa 2020-2021 delle opere finanziate con il PNRR segnano, infatti, un incremento di quasi 300 milioni, rispetto alle previsioni di spesa, dovuto esclusivamente alle opere in corso di realizzazione. Ritardi, invece, si riscontrano rispetto agli investimenti ferroviari previsti per il Sud.

RFI: Investimenti effettuati con risorse PNRR nel biennio 2020-2021

Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su dati RFI

Il contributo del PNRR

Il PNRR, che destina 108 miliardi di euro ad investimenti di interesse per il settore delle costruzioni, sarà il principale responsabile dell'andamento del comparto delle opere pubbliche nel 2022, per il quale si stima una crescita dell'8,5% rispetto all'anno precedente.

Tale crescita dipenderà essenzialmente dai programmi di spesa a livello locale e dai cantieri in corso di realizzazione.

Sulla base delle stime fornite dall'Italia alla Commissione Europea sulla progressione di spesa delle risorse europee destinate ad opere pubbliche, è possibile stimare in **4,3 miliardi gli investimenti aggiuntivi nel 2022** che per **circa tre quarti riguardano interventi diffusi sul territorio di competenza degli enti territoriali**, responsabili di circa il 45% dei 108 miliardi destinati all'edilizia. Le grandi opere ferroviarie, previste nella Missione 3, ad eccezione dei cantieri in corso prima ricordati, concentreranno i maggiori effetti sul livello degli investimenti solo a partire dal 2024.

I rischi

Il PNRR ha raggiunto un apprezzabile avanzamento nella fase di programmazione e ripartizione dei fondi. **Dei 108 miliardi di euro destinati ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, 87,3 miliardi, pari all'81%, risultano già assegnati ai territori.**

Il Piano europeo prevede tempi stringenti per la realizzazione degli investimenti che dovranno essere completati entro il 2026, rispettando specifiche *milestone* e *target*.

Gli investimenti in avvio si scontreranno inevitabilmente con le criticità, già evidenziate, legate al forte rincaro dei prezzi delle materie prime e alla scarsità di manodopera e di figure professionali necessarie per realizzare le opere.

A queste si uniscono alcuni dubbi sulla reale capacità di **accelerare le fasi autorizzative e i tempi di cantierizzazione** delle riforme previste a tal fine dagli ultimi provvedimenti governativi.

Il Decreto Semplificazioni (DL 77/2021) ha previsto misure del tutto apprezzabili, perché intervengono nella fase a monte dell'affidamento dei lavori, dove si concentrano i maggiori ritardi, che però hanno raggiunto la piena operatività solo nelle ultime settimane.

In generale, **tutti gli investimenti previsti dovranno essere aggiudicati entro il 2023**. Ciò vuol dire che nei prossimi mesi gli enti competenti, in particolare gli enti territoriali, saranno chiamati ad uno sforzo senza precedenti per la progettazione delle opere e la pubblicazione dei relativi bandi di gara.

Questo è un ulteriore ed importante elemento di criticità in considerazione della qualità della Pubblica Amministrazione, impoverita da anni di mancati investimenti e dal blocco del turnover, soprattutto nelle regioni del Mezzogiorno, che ha spinto il Governo ad intervenire attraverso un massiccio programma di potenziamento e di assistenza degli enti.

I tempi molto stretti richiedono l'individuazione di **procedure standardizzate e linee guida che possano sostenere gli enti nella gestione delle iniziative** che dovranno rispettare requisiti specifici necessari per ottenere i fondi europei, come quelli relativi al principio del *Do No Significant Harm* (DNSH).

Occorre **rafforzare la fase realizzativa del PNRR** e gettare le basi per un processo di sviluppo duraturo che vada oltre il 2026, anno di chiusura del Piano europeo.

Il successo del Piano europeo dipende, infatti, dalla sua capacità di innescare un processo di crescita di lungo periodo che non si limiti a recuperare la crisi determinata dal Covid ma riconsegna nel 2026 un Paese moderno e sostenibile.

A tal fine è necessario **mettere a sistema le ingenti risorse disponibili per gli investimenti** tra i fondi della politica di coesione nazionale ed europea della nuova programmazione 2021-2027 e i fondi ordinari destinati alle infrastrutture su un orizzonte temporale ultradecennale. Tra questi si evidenziano gli importanti stanziamenti previsti per le linee AV/AC nel Decreto Legge 59/2021, relativo al Fondo complementare al

La Legge di bilancio per il 2022

PNRR e le nuove risorse previste nella Legge di bilancio 2022. Si tratta complessivamente di **risorse aggiuntive, pari a circa 100 miliardi di euro per i prossimi 15 anni che vanno a sommarsi alle risorse del PNRR.**

La Legge di bilancio per il 2022, coerentemente con le linee programmatiche delineate nella nota di Aggiornamento del DEF (NADEF) e dal Documento Programmatico di Bilancio per il 2022, pur proseguendo nell'azione di sostegno all'economia in risposta all'emergenza sanitaria, introduce interventi di politica economica per il medio-lungo termine con l'obiettivo di **rafforzare e dare continuità all'azione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza oltre l'orizzonte del 2026.**

In tema di investimenti pubblici, la Legge di Bilancio prevede, solo nell'articolato, risorse per nuove infrastrutture pari a **39,6 miliardi nei prossimi 15 anni**, di cui 7,2 nel triennio 2022-2024 (2,4 nel 2022, 2,1 nel 2023 e 2,7 nel 2024). L'impegno finanziario risulta ampiamente dilazionato, a testimonianza della volontà del Governo di intervenire dopo la fine del PNRR.

Una fetta importante di tali risorse, pari a **10,75 miliardi, è destinata ad infrastrutture ferroviarie**, quali in particolare il potenziamento della linea Adriatica, per 5 miliardi di euro per gli anni 2022-2035, e il finanziamento del Contratto di programma RFI – parte investimenti per gli anni 2022-2026 per 5,75 miliardi di euro.

La Legge di bilancio 2022-2024 pone particolare attenzione alla **manutenzione e al potenziamento delle infrastrutture stradali** che non hanno trovato sufficiente spazio nel PNRR, attraverso lo stanziamento di oltre 10 miliardi destinati, tra gli altri, ad un programma di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale e resilienza ai cambiamenti climatici della viabilità stradale (3,35 miliardi per gli anni 2022-2036) e al rifinanziamento del Contratto di programma ANAS 2021-2025 (4,45 miliardi).

Tra gli ulteriori finanziamenti, si segnala il **rifinanziamento del Fondo Sviluppo e Coesione** per 23,5 miliardi di euro, che va ad aggiungersi ai 50 miliardi già stanziati con la Legge di bilancio dello scorso anno, portando l'ammontare complessivo del Fondo per gli anni 2021-2027 a 73,5 miliardi e le maggiori risorse, pari a 6 miliardi di euro, per la **ricostruzione privata del Centro Italia** che consentirà di proseguire il processo di ricostruzione. I nuovi stanziamenti, uniti alla proroga del Superbonus 110% fino al 2025 nelle aree terremotate, potranno contribuire a velocizzare la ricostruzione, rendendola più sicura dal punto di vista sismico e più sostenibile energeticamente.





1

■ **L'andamento del settore delle
costruzioni in Italia**

1. L'andamento del settore delle costruzioni in Italia

Preconsuntivi 2021

Dopo lo shock recessivo che ha contrassegnato il 2020, lo scenario economico italiano per il 2021 ha mostrato un forte rimbalzo del Pil (+6,5%, secondo le ultime stime della Commissione Europea), nonostante la frenata di fine anno, causata dalla recrudescenza della pandemia e dalle persistenti difficoltà di offerta legate all'indisponibilità di alcune materie prime e di prodotti intermedi a livello globale, nonché dalla crescita vertiginosa delle loro quotazioni.

La carenza di materie prime sta bloccando interi comparti produttivi, mentre l'aumento verticale dei prezzi, soprattutto dei beni energetici, ha spinto in alto l'inflazione, allarmando le banche centrali che dovranno decidere sulle future politiche monetarie.

L'inflazione, infatti, a dicembre è ulteriormente salita al 3,9% rispetto allo stesso mese del 2020, portandosi a un livello che non si registrava da settembre 2008. Il rialzo riflette principalmente il forte rincaro del gas naturale, che ha raggiunto a fine dicembre un picco pari a circa otto volte rispetto poco più di un anno prima. A ciò si sono aggiunti considerevoli aumenti nel prezzo del greggio (+70% circa sullo stesso orizzonte temporale) e nel costo dell'energia, con ricadute importanti sulla propensione al consumo delle famiglie e un aumento dei costi per le imprese, con ripercussioni sui prezzi dei prodotti finali. In merito all'inflazione le stime preliminari dell'Istat registrano a gennaio 2022 una forte accelerazione, raggiungendo un livello (+4,8%) che non si rilevava da aprile 1996.

Sono tutti fattori, questi, che potrebbero notevolmente limitare l'espansione dell'economia italiana prevista nel 2022.

Banca d'Italia, nel suo bollettino economico di gennaio scorso, evidenzia un rallentamento dell'attività economica nell'ultima parte del 2021, che si protrarrebbe anche nei primi mesi dell'anno in corso. Solo dalla primavera, il Pil tornerebbe a espandersi in misura sostenuta: una dinamica, questa, che si concretizzerebbe con il miglioramento del quadro sanitario e gli effetti positivi derivanti dalle misure di stimolo finanziate, in particolare, dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR). In media d'anno, il PIL aumenterebbe del 3,8% rispetto al 2021 (la previsione precedente era del +4%), recuperando i livelli pre-pandemici intorno alla metà del 2022. Anche le recenti previsioni della Commissione Europea sono state riviste al ribasso, stimando la crescita del Pil a +4,1% rispetto al 2021 (la precedente previsione autunnale era del +4,3%).

All'interno di questo scenario, il **settore delle costruzioni** conferma il percorso di crescita intrapreso ad inizio del 2021, dopo la battuta d'arresto registrata nel 2020 a causa della crisi pandemica da Covid-19.

Nel 2021, gli investimenti in costruzioni (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà), secondo l'Ance, ammontano a livello nazionale, a 147.869 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente, si stima un **significativo incremento del +16,4% in termini reali** (+20,7% in valori correnti), **sintesi di aumenti generalizzati in tutti i comparti**.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)			
	2021	2020	2021
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità	
COSTRUZIONI	147.869	-6,2%	16,4%
ABITAZIONI	71.546	-7,7%	21,8%
- nuove	16.078	-9,7%	12,0%
- manutenzione straordinaria	55.468	-7,0%	25,0%
NON RESIDENZIALI	76.323	-4,9%	11,6%
- private	46.094	-9,1%	9,5%
- pubbliche	30.229	2,6%	15,0%

(*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà

Elaborazione e stima Ance su dati Istat

Una crescita importante, che non si registrava da moltissimi anni, e che non è ascrivibile unicamente ad un rimbalzo a seguito della *débâcle* del 2020. Infatti, anche nel confronto con il 2019, "anno pre-pandemico", il risultato rimane comunque positivo (+9,1%), a conferma che le costruzioni si sono avviate verso una graduale ripresa.

L'espansione del 2021 (+16,4%) consentirà di recuperare ampiamente i livelli pre-covid, dopo la flessione del -6,2% registrata nel 2020. Rimane, tuttavia, ancora elevato, seppur in riduzione, il gap produttivo con l'inizio della crisi settoriale (-28,8% rispetto al 2007, ovvero, -60 miliardi rispetto al livello annuale degli investimenti).

La stima sugli investimenti del 2021, oltre che delle valutazioni delle imprese associate Ance, emerse nell'indagine rapida di novembre 2021, tiene conto anche delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali.

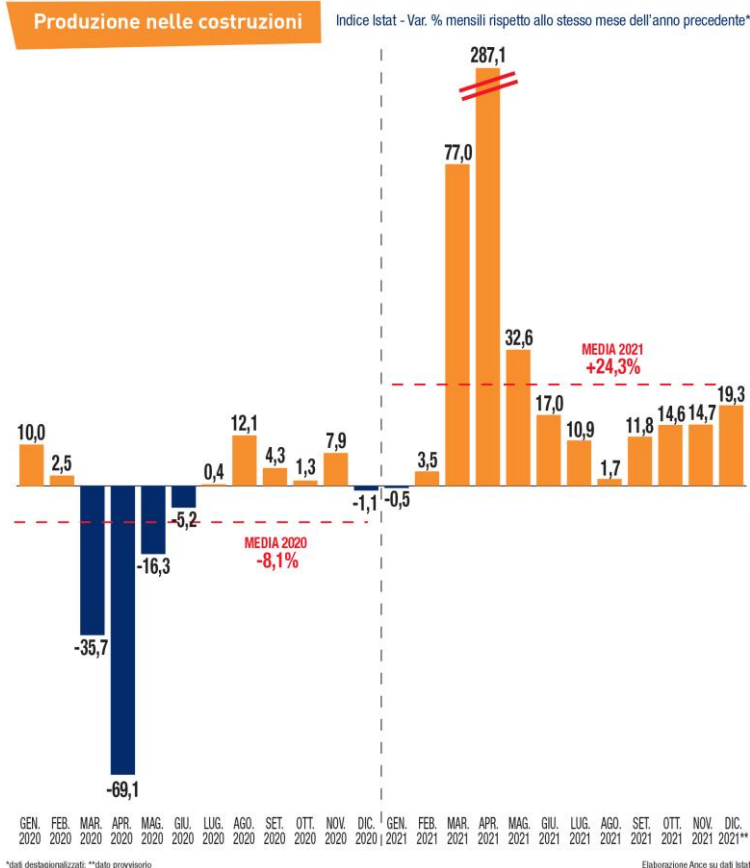
L'indice Istat della produzione nelle costruzioni, nel 2021 registra un consistente aumento del 24,3% rispetto all'anno precedente, sintesi di tassi mensili di crescita a doppia cifra, intervallati solo dal mese di agosto che ha visto aumentare la produzione ad un tasso più contenuto (+1,7% rispetto ad agosto del 2020). Considerando il complesso del 2021, la produzione delle costruzioni ha recuperato pienamente non solo la flessione del 2020, ma risulta superiore del 14,3% al livello registrato nel 2019.

Parallelamente all'indice di produzione, anche i **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, per gli investimenti in costruzioni¹ (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà) un terzo trimestre 2021 in aumento del +8,9% su base annua, che segue, gli importanti aumenti registrati nel secondo trimestre (+55,5%) e nel primo (+17,7%). Certamente, sull'intensità della variazione della prima parte del 2021 pesa il confronto con i livelli eccezionalmente bassi dei mesi di aprile e maggio 2020, determinati dalle misure restrittive sull'attività nell'intero territorio nazionale. Nel complesso, **i primi nove mesi del 2021, segnano, per gli investimenti in costruzioni, un robusto incremento tendenziale del +24,5%**.

E' utile ricordare che i dati trimestrali sugli investimenti in costruzioni comprendono anche i costi legati alle transazioni immobiliari e, quindi, risultano influenzati dal buon andamento del mercato immobiliare. Solo nei conti annuali, che saranno diffusi a marzo 2022, l'Istituto di statistica pubblicherà la serie degli investimenti in costruzioni, anche al netto di tale componente, dalla quale emerge l'effettiva produzione del settore.

I dati Istat relativi ai **permessi di costruire**² riferiti all'edilizia residenziale, indicano nei primi nove mesi del 2021 un aumento del +28% nel confronto con l'anno precedente per numero di nuove abitazioni concesse, a conferma di una dinamica positiva in atto dal 2016, interrotta solo dal risultato negativo del 2020 (-10,9%).

Con riferimento all'**edilizia non residenziale**, i dati dei permessi mostrano un aumento tendenziale del +19,5% rispetto ai primi nove mesi del 2020 in termini di nuove superfici concesse. Nel 2020, parallelamente a quanto già osservato per l'edilizia abitativa, anche i permessi per interventi nel comparto non residenziale segnano un significativo calo tendenziale del -27,6%, interrompendo il trend positivo in atto dal 2015, con tassi di crescita a doppia cifra.



¹ Tra gli investimenti in costruzioni non è compresa la spesa per manutenzione ordinaria.

² La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

Anche i dati relativi alle **quantità consegnate di tondo per cemento armato**, secondo stime Federacciai, relative ai primi dieci mesi del 2021, confermano l'andamento positivo in atto negli ultimi quattro anni, con un incremento tendenziale molto più rilevante del +16,7%. Parallelamente a quanto osservato per gli altri indicatori settoriali, il 2020 ha fatto segnare una flessione nelle consegne di tondo per cemento armato del -6,7% rispetto al 2019.

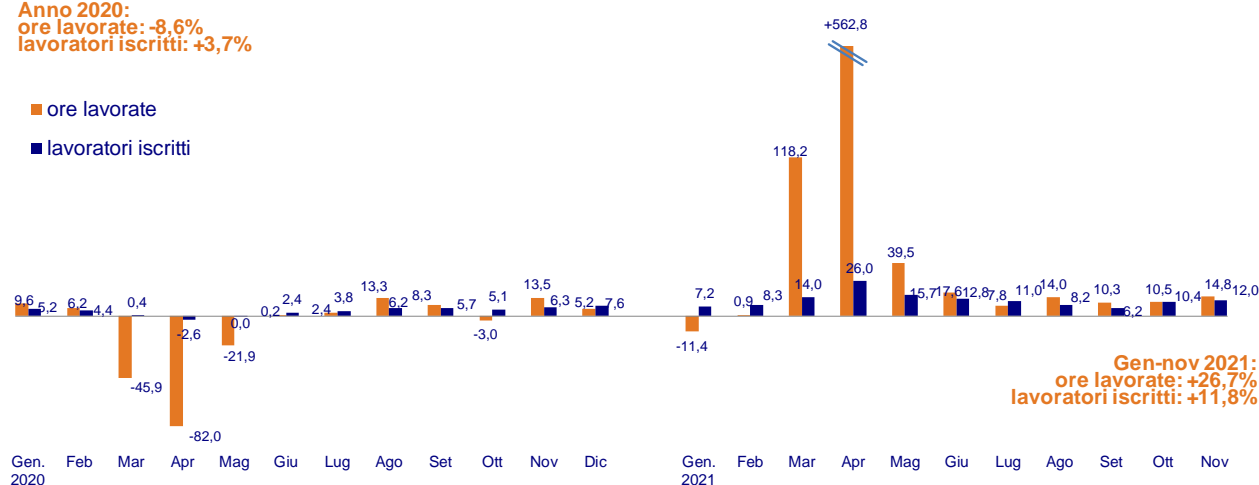
Con riferimento all'**occupazione nel settore delle costruzioni**, i dati elaborati dalle Cnce su 114 casse edili/edilcasse, nei primi undici mesi del 2021, denotano un aumento del +26,7% del numero di ore lavorate e dell'11,8% del numero dei lavoratori iscritti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Le imprese, pertanto, nonostante la crisi epidemica, hanno mostrato capacità di mantenere la propria forza lavoro e il know-how acquisito nel tempo, così da poter tempestivamente riprendere e sostenere la produzione con il graduale allentamento delle restrizioni e il miglioramento del contesto economico.

Ore lavorate e lavoratori iscritti

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anno 2020:
ore lavorate: -8,6%
lavoratori iscritti: +3,7%

■ ore lavorate
■ lavoratori iscritti



Elaborazione Ance su dati CNCE (dati su 114 casse edili /edilcasse; data estrazione: 8 novembre 2021 per variazioni mensili del periodo gen20-set21; data estrazione: 22 dicembre 2021 per le variazioni di ottobre 2021; 2 febbraio 2022 per le variazioni di novembre 2021)

L'emergenza Covid, sul fronte finanziario, ha determinato una forte attenzione sui **rapporti impresa - banche**. Dopo la robusta restrizione nell'erogazione del credito alle imprese di costruzioni nel decennio trascorso, nel 2020, grazie alle misure introdotte dal Temporary Framework definito dalla Commissione europea proprio per fronteggiare gli esiti della pandemia, i finanziamenti destinati al settore hanno registrato un aumento complessivo del 7,3% nel confronto con il 2019.

La fotografia dei primi 9 mesi del 2021 mostra nel comparto residenziale una ripresa delle erogazioni a favore delle imprese, +31,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, variazione connessa, probabilmente, al grande sviluppo dei bonus per l'edilizia. Nel comparto non residenziale, invece, dopo la "bolla" dello scorso anno (i finanziamenti erogati hanno registrato un aumento del +29,1%), le erogazioni di mutui alle imprese risultano in calo, -32% nello stesso periodo.

Con riferimento al **mercato immobiliare residenziale**, dopo il brusco calo dell'attività transattiva nell'anno pandemico (-7,7% rispetto al 2019), nel corso del 2021 è continuata la ripresa, a conferma del trend positivo avviato nella seconda metà del 2020. Nei primi nove mesi dello scorso anno, il numero di abitazioni compravendute registra un significativo incremento del +43,1% rispetto allo stesso periodo del 2020. Un risultato in parte influenzato da un confronto con i livelli eccezionalmente bassi dei mesi di aprile e maggio 2020, determinati dalle misure restrittive per contrastare la crisi epidemiologica.

In merito al **comparto delle opere pubbliche**, la crescita iniziata nel 2019 (+9,5%) e confermata nel 2020 (+2,6%), è proseguita anche nel 2021 registrando un incremento del 15% rispetto all'anno precedente. E' un risultato che conferma gli effetti delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste negli ultimi anni, soprattutto a favore degli enti territoriali, nonché l'avvio e il potenziamento dei lavori in corso per alcune importanti opere infrastrutturali.

Tutti gli indicatori settoriali disponibili, quindi, mostrano come le costruzioni si siano avviate verso un sentiero di crescita, anche fruendo delle importanti misure economiche di interesse del settore, promosse negli ultimi anni.

Prima fra tutte il **Superbonus 110%**, una misura che dall'inizio del 2021 è entrata in una fase di espansione, dopo i pesanti ritardi iniziali. Gli ultimi dati del monitoraggio Enea - MISE - MITE evidenziano, al 31 gennaio 2022, 107.588 interventi legati al Superbonus per 18,3mld di euro (12,7mld di questi, ovvero il 70%, si riferiscono a lavori già realizzati). In un solo mese sono stati quasi 12mila gli interventi aggiuntivi per un valore corrispondente di oltre 2mld.

Tale risultato segue la forte accelerazione registrata **a fine 2021, che aveva portato a far chiudere l'anno con un bilancio complessivo di quasi 96mila interventi legati allo strumento fiscale, per un valore corrispondente superiore ai 16miliardi (dei quali 11,2mld riferiti a lavori conclusi).**

La decisione del Governo nella recente Legge di Bilancio, di prorogare il Superbonus 110% fino al 2023 e con *decalage* sino al 2025 manifesta chiaramente l'intenzione di incentivare al massimo gli interventi energetici e antisismici eseguiti su interi edifici condominiali e, in un'ottica sociale, quelli riguardanti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Tuttavia, la mancata proroga del cd. "Sismabonus acquisti" che premia gli acquirenti di abitazioni demolite e ricostruite in chiave antisismica che rimane ferma al 30 giugno 2022, potrebbe limitare gli interventi di sostituzione edilizia e quindi di vera e propria rigenerazione urbana, che meriterebbe termini di applicazione più estesi di quelli attuali.

Infine, destano grande preoccupazione gli effetti dell'articolo 28 del Decreto Legge n. 4 del 27 gennaio 2022, c.d. "Sostegni-ter", che pone una fortissima limitazione alla cedibilità dei crediti fiscali maturati dagli interventi di riqualificazione edilizia. Tale previsione avrà certamente l'effetto di ridurre la disponibilità all'acquisto da parte dei cessionari, stante l'impossibilità, per gli stessi, di cedere ulteriormente i crediti acquistati, e quindi l'ammontare complessivo di investimenti.

Le misure di agevolazione legate al Superbonus, inoltre, hanno innescato un fortissimo interesse anche verso i bonus edilizi ordinari (ristrutturazioni, ecobonus, sismabonus, bonus facciate), grazie alla possibilità di cedere il credito o di fruire di uno sconto in fattura da parte dell'appaltatore.

Accanto alla riqualificazione edilizia, vanno ricordate le misure di crescita che si inseriscono nel contesto più ampio del **PNRR**, un programma di investimenti che detterà il sentiero di sviluppo per i prossimi 5 anni, un vero e proprio propulsore per tutto il sistema economico italiano, che attribuisce al settore delle costruzioni un ruolo centrale: circa la metà delle risorse disponibili riguarda interventi di interesse per l'edilizia (108 miliardi sui 222 previsti). Inoltre, gli investimenti saranno accompagnati da riforme in ambiti prioritari anche per l'attività edilizia, come quella della Pubblica Amministrazione.

Si tratta di investimenti e riforme che potranno gettare le basi per uno sviluppo duraturo che non dovrà esaurirsi con la conclusione del Piano, nel 2026, ma innescare un processo di crescita sostenibile e di lungo periodo.

A queste risorse si sommano, poi, i fondi della politica di coesione nazionale ed europea della nuova programmazione 2021-2027 (circa 132 miliardi di euro), e gli ulteriori finanziamenti destinati agli investimenti e alle infrastrutture dalla Legge di bilancio 2022 (circa 40 miliardi di euro nei prossimi 15 anni).

Sui futuri sviluppi del settore in termini di produzione l'anno appena concluso lascia in eredità un'incognita molto importante: **gli elevati aumenti dei prezzi delle materie prime connesse all'attività di costruzione.**

Già a partire dalla fine del 2020, si erano iniziati a registrare aumenti preoccupanti nei prezzi di alcune importanti materie prime utilizzate nelle attività edilizie quali metalli, materie plastiche derivate dal petrolio (che ha subito, anch'esso, un forte apprezzamento), legno, calcestruzzo e bitumi. Tale grave problema ha continuato ad accentuarsi, esplodendo nel corso del 2021: basti pensare, ad esempio, che il "ferro - acciaio tondo per cemento armato", secondo i dati del *Metal Bulletin*, tra novembre 2020 e dicembre 2021, ha subito un incremento di prezzo del 71,9%; molto elevati anche i rincari nelle quotazioni dei polietileni (incrementi superiori all'80% tra novembre 2020 e dicembre 2021).

Di fronte a questa situazione, le imprese di costruzioni, già duramente colpite da una crisi settoriale ultradecennale, per i contratti in corso si trovano a sopportare un importante aggravio economico nella realizzazione delle opere. I rialzi dei prezzi delle materie prime rischiano concretamente di bloccare i cantieri, nonostante gli sforzi messi in campo dalle imprese per far fronte agli impegni assunti.

In questo contesto, è evidente che l'eccezionale aumento dei prezzi dei materiali da costruzione è generalizzato a livello europeo e deriva da problematiche innescate sia dalla pandemia - con una produzione insufficiente a soddisfare la domanda attuale anche per problemi tecnici nel riavvio - sia da un contesto internazionale e geopolitico particolarmente incerto.

Unitamente all'aumento dei prezzi si registra l'estrema difficoltà a programmare piani di approvvigionamento dei cantieri, perché le industrie produttrici non sono in grado, considerata la volatilità dei prezzi, di garantire forniture con un arco temporale che vada oltre i 10/15 giorni.

La stessa Commissione Europea, nella sua proposta per il piano europeo di ripresa, sottolinea come l'approvvigionamento delle materie prime rappresenti un tema cruciale, uno degli aspetti su cui l'Europa deve essere più resiliente per prepararsi a shock futuri.

Questi rincari eccezionali rischiano di frenare gli interventi già in corso e di produrre ripercussioni negative sulle capacità realizzative degli investimenti previsti dal Recovery Plan e dai bonus per la riqualificazione del patrimonio immobiliare residenziale.

L'edilizia residenziale

Nel 2021, secondo l'Ance, gli **investimenti in abitazioni**, pari a 71.546 milioni di euro, mostrano un aumento del **+21,8% in termini reali** (+24,1% in termini nominali) rispetto al 2020.

In particolare, gli **investimenti in nuove abitazioni**, secondo stime Ance, ammontano, nel 2021, a 16.078 milioni di euro, con una significativa crescita del +12% in termini reali (+14,1% in valori correnti), collegata all'andamento positivo dei permessi di costruire in atto dal 2016.

Passando al comparto della **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2021, il livello degli **investimenti** è pari a 55.468 milioni di euro. Questo comparto rappresenta ormai il 37,5% del valore complessivo degli investimenti in costruzioni ed è stato l'unico che nei lunghi anni di crisi settoriale ha sostenuto il mercato. Lo scorso anno registra **un segno particolarmente positivo (+25%)**. Tale stima, ampiamente superiore rispetto a quanto registrato negli anni precedenti, tiene conto degli effetti sui livelli produttivi della rapida ripresa della domanda stimolata dagli eccezionali incentivi per la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio abitativo che hanno reso gli interventi sugli edifici esistenti un'occasione irripetibile: il bonus facciate al 90% e il Superbonus 110% e gli altri bonus "ordinari".

Un ruolo fondamentale è stato giocato dai meccanismi di cessione del credito e dello sconto in fattura, che hanno permesso di limitare l'impegno finanziario da parte dei cittadini.

Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 46.094 milioni di euro nel 2021 segnano un aumento **del +9,5% in termini reali** (+15,4% in valori correnti), a conferma di una dinamica positiva in atto dal 2016, intervallata dal segno negativo dell'anno pandemico.

La stima tiene conto dei dati particolarmente positivi dei permessi di costruire relativi all'edilizia non residenziale in atto ormai dal 2015 e del favorevole contesto economico, che incide sensibilmente sui livelli produttivi del comparto non residenziale privato, più legato agli andamenti dei diversi settori di attività economica. Il secondo e il terzo trimestre 2021, infatti, sono stati caratterizzati da tassi di crescita del PIL estremamente incoraggianti, rispettivamente pari a +2,7% e +2,6% in termini congiunturali. Tale dinamica è stata superiore alla media europea, riducendo il gap esistente prima della pandemia con i principali competitor europei.

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risultano nel 2021 pari a 30.229 milioni di euro. Rispetto al 2020 si registra ancora un significativo incremento del **+15% in quantità** (+21,2% in valori correnti).

Tale stima tiene conto delle misure messe in campo dal Governo negli ultimi anni, che stanno finalmente producendo effetti positivi sul livello degli investimenti.

In tal senso i dati Istat relativi al conto economico della Pubblica Amministrazione, mostrano, nei primi nove mesi del 2021, un **consistente aumento tendenziale delle uscite in conto capitale, in particolare quelle per investimenti fissi lordi, del +16,3%**. Tale dato comprende anche gli investimenti legati all'acquisto attrezzature scolastiche e mediche, mezzi di trasporto, ecc..

Conferme sul trend di crescita degli investimenti della PA arrivano anche dai pagamenti per investimenti in costruzioni degli Enti locali che sono tornati a crescere, dopo le contrazioni del triennio 2016-2018. I dati Siope della Ragioneria dello Stato sulla spesa in conto capitale dei comuni nel 2021, confermano questo andamento registrando **un incremento del 16% rispetto all'anno precedente**. Un risultato che rafforza la ripresa degli investimenti locali mostrata a partire dal 2018, nonostante il rallentamento causato dalla pandemia, grazie alle numerose misure a sostegno della politica di investimento locale introdotte dai governi negli ultimi anni. Non solo nuovi stanziamenti per la realizzazione degli investimenti in ambiti prioritari quali la messa in sicurezza del territorio e degli edifici pubblici e lo sviluppo sostenibile (efficientamento energetico e mobilità), ma anche maggiori incentivi alle politiche di investimento introdotti, ad esempio, in sede di revisione delle regole contabili sul pareggio di bilancio. A ciò si aggiunga una omologazione nelle procedure dei diversi programmi di spesa che ha facilitato la gestione degli stessi da parte degli enti territoriali.

La stima del comparto delle opere pubbliche per il 2021 tiene conto anche di un primo effetto acceleratorio determinato dal PNRR, soprattutto con riferimento ai programmi di spesa già in essere che sono stati ricompresi nel Piano.

Le dinamiche appena descritte si inseriscono in un contesto che ha visto, negli ultimi anni, un recupero della **domanda di lavori pubblici**, espressa dalla pubblicazione dei bandi di gara. Tuttavia, con l'avvento della pandemia e con gli effetti delle conseguenti modifiche normative emergenziali, che hanno introdotto ampie deroghe agli obblighi di pubblicazione delle gare pubbliche, con un forte aumento nel ricorso alle procedure senza gara³ (affidamento diretto e negoziata senza bando), nel 2020 si assiste a un consistente calo del numero delle gare pubblicate (-12% circa rispetto al 2019). Relativamente agli importi, l'anno pandemico, si è invece caratterizzato per una forte crescita (+23%), fortemente trainata, tuttavia, dalle grandi opere e/o interventi di grandi dimensioni promosse sul mercato da Anas ma soprattutto da Rfi, assoluto protagonista del 2020.

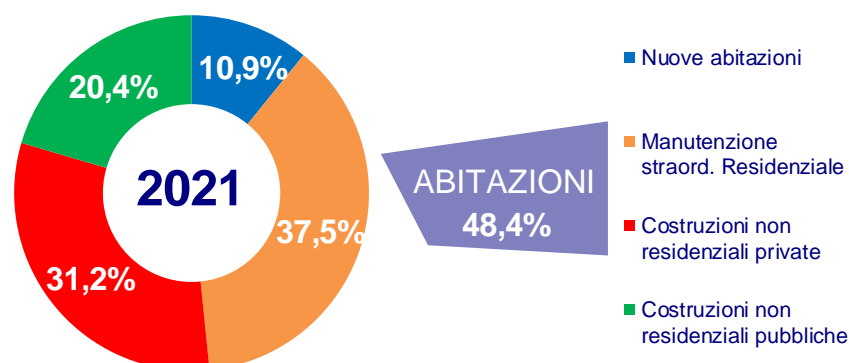
Il 2021 segna una battuta di arresto nella pubblicazione di nuovi bandi per lavori pubblici, sia nel numero (-3,2%) sia negli importi (-14,2%) rispetto all'anno precedente. Tale risultato è la sintesi di andamenti mensili altalenanti, che hanno visto un brusco peggioramento nei mesi di ottobre e novembre 2021 - legati agli elevati valori di confronto degli stessi mesi nel 2020 - solo parzialmente recuperato nell'ultimo mese dell'anno. A questo riguardo, si segnala che la realizzazione delle importanti opere ferroviarie inserite nel PNRR e l'approvazione, a fine novembre 2021, dell'aggiornamento 2020-2021 del Contratto di Programma tra MIMS e RFI, favorirà l'immissione sul mercato di gare di importo consistente nei mesi a venire. Già nel solo mese di dicembre, l'ente appaltante ha bandito gare di lavori per 3,6mld.

La dinamica positiva degli **investimenti in opere pubbliche** si dovrebbe rafforzare nel prossimo quinquennio, considerando le ingenti risorse nazionali ed europee disponibili. Tuttavia, non mancano elementi di incertezza. Infatti, se da un lato si avverte l'accelerazione dei tempi di affidamento dei contratti pubblici, in particolare riguardo alla realizzazione degli investimenti previsti dal PNRR, dall'altro dovrà essere posta particolare attenzione sui livelli dei prezzi delle commodity e sulla carenza di materiali e manodopera, per evitare ripercussioni negative sull'attesa ripresa degli investimenti in costruzioni pubblici e privati.

³ Come evidenziato dall'Anac nella relazione annuale al Parlamento.

Investimenti in costruzioni* per comparto

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



Fonte: Ance

Previsioni 2022

La formulazione delle stime settoriali per l'anno in corso non può prescindere dal contesto economico generale, che sta mostrando segnali di rallentamento nella crescita.

Dopo la marcata ripresa del PIL, iniziata nella primavera dello scorso anno e proseguita fino all'inizio dell'autunno, è seguito un incremento moderato nello scorcio finale del 2021. La stima preliminare del PIL, rilasciata dall'Istat e riferita al quarto trimestre indica, infatti, una crescita dello 0,6% rispetto ai tre mesi precedenti che segue gli importanti aumenti congiunturali già registrati nel terzo trimestre (+2,7%) e nel secondo trimestre (+2,6%).

Su tale rallentamento hanno pesato diversi fattori di rischio: primo fra tutti la cosiddetta "quarta ondata pandemica" e un ulteriore aumento dell'inflazione (a dicembre già salita al 3,9%) dovuto all'impennata dei prezzi dell'energia e ai problemi persistenti nelle catene di approvvigionamento.

A questo proposito, l'indagine sulle aspettative di inflazione e crescita condotta tra fine novembre e metà dicembre 2021 dalla Banca d'Italia mostra che più del 70% delle aziende manifatturiere e il 35% di quelle dei servizi riportano tensioni nelle catene di fornitura. Il 60% di esse indica che queste tensioni avrebbero effetti negativi sulla propria attività nel primo trimestre e il 70% segnala un impatto al rialzo sui prezzi di vendita.

Questi fattori di rischio stanno offuscando le aspettative di sviluppo per l'anno in corso: tutti i principali istituti di ricerca nazionali e internazionali, infatti, stanno rivedendo al ribasso il percorso di crescita per il nostro Paese. Secondo la Commissione Europea, la previsione per l'anno in corso è di un aumento del Pil del +4,1% (rispetto alla precedente del +4,3%) con un'accelerazione già in primavera.

Con riferimento al settore delle costruzioni, per il 2022 emergono **alcune importanti criticità** che rischiano di compromettere la ripresa. Il riferimento va agli eccezionali incrementi dei prezzi dei principali materiali da costruzione che potrebbero comprimere gli investimenti previsti per l'anno in corso, sia nel settore privato, sia con riferimento alle gare pubbliche. A ciò si aggiungano anche le forti limitazioni introdotte alla normativa sui bonus edilizi con il recente decreto Sostegni-ter, che hanno bloccato gli investimenti nei primi mesi del 2022.

In un simile contesto, la previsione per il 2022 non può non tenere conto del clima di forte incertezza sul mercato dei bonus edilizi, che mette in discussione la normale prosecuzione delle lavorazioni in programma per l'anno in corso per la difficoltà delle imprese nel liquidare i crediti già presenti – spesso da mesi – nel proprio cassetto fiscale. Questa situazione verrà a determinare, alla fine del 2022, una produzione edilizia sensibilmente inferiore a quanto potenzialmente prevedibile sulla base delle regole preesistenti.

Al momento della redazione del presente Osservatorio non è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto legge con cui il Consiglio dei Ministri, nella riunione del 18 febbraio scorso, ha inteso correggere gli effetti del DL sostegni-ter.

A seguito di tale intervento, **la previsione dell'Ance per il 2022 è di un lieve aumento degli investimenti in costruzioni del +0,5% rispetto agli elevati valori raggiunti nel 2021.**

Tale risultato risente del mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria per la quale si stima una flessione del -8,5%. Il dato deriva dal momentaneo blocco delle cessioni dei crediti, che investe non solo il Superbonus ma anche i bonus ordinari. Inoltre, si ricorda che per le unifamiliari la proroga del Superbonus è condizionata all'aver realizzato al 30 giugno almeno il 30% dei lavori, con il conseguente ridimensionamento, su base annuale, di questo segmento di mercato, che ha rappresentato, nel 2021, circa il 50% degli investimenti realizzati.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)				
	2021	2020	2021	2022
	Milioni di euro		Variazioni % in quantità	
COSTRUZIONI	147.869	-6,2%	16,4%	0,5%
ABITAZIONI	71.546	-7,7%	21,8%	-5,6%
- nuove	16.078	-9,7%	12,0%	4,5%
- manutenzione straordinaria	55.468	-7,0%	25,0%	-8,5%
NON RESIDENZIALI	76.323	-4,9%	11,6%	6,4%
- private	46.094	-9,1%	9,5%	5,0%
- pubbliche	30.229	2,6%	15,0%	8,5%

(*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà

Elaborazione e stima Ance su dati Istat

Con riferimento agli altri comparti, che non risentono dei diversi scenari considerati, **gli investimenti nella nuova edilizia abitativa la previsione è di un incremento dei livelli produttivi del +4,5% rispetto al 2021, mentre per il non residenziale privato si stima un aumento degli investimenti del 5%.** Una stima maggiore per questo comparto si sarebbe potuta formulare (anche in considerazione della dinamica positiva dei permessi a costruire degli anni 2015-2019 e dei primi nove mesi del 2021), se accompagnata da un contesto economico generale che si fosse definitivamente lasciato alle spalle l'emergenza sanitaria. Il comparto degli investimenti non residenziali, infatti, è tra quelli che più risente delle dinamiche in atto anche negli altri settori economici. Alcuni di essi con la pandemia sono stati colpiti duramente, perché legati in modo pressoché totale ad aspetti della vita sociale e di convivenza tra persone. Si pensi, ad esempio, al settore del turismo, così rilevante in un Paese come l'Italia. Il persistere in molti paesi di alcune misure di restrizione per contrastare l'emergenza ha continuato a frenare l'accesso ai servizi ricreativi e al turismo, seppure in misura minore rispetto alle fasi più acute della crisi sanitaria.

In merito al comparto delle opere pubbliche, la stima Ance per il 2022 è di un aumento dell'8,5% nel confronto con il 2021.

Tale aumento è spiegato principalmente dalle aspettative di utilizzo delle risorse del PNRR, che ha raggiunto un apprezzabile avanzamento nella fase di programmazione e riparto dei fondi ai territori (dei 108 miliardi di euro destinati ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, 87,3 miliardi, pari all'81%, risultano «territorializzati»).

Nel 2022 è atteso un consolidamento della fase attuativa del Piano, soprattutto nella parte di competenza degli enti territoriali, che vede la realizzazione di opere medio piccole diffuse sul territorio, inserite in programmi di spesa già esistenti (messa in sicurezza del territorio e degli edifici, edilizia scolastica, rigenerazione urbana, ecc.) e la prosecuzione dei lavori su alcune tratte ferroviarie in corso di realizzazione (come AV/AC Napoli-Bari, Terzo Valico di Genova, AV/AC Brescia-Verona-Padova).

Tuttavia, la realizzazione di questi investimenti e in generale l'avanzamento del PNRR si scontra con alcune criticità.

La principale è rappresentata, come già evidenziato, dal “caro materiali”. Sul tema, il Governo ha già adottato provvedimenti d’urgenza con riferimento ai lavori eseguiti nel primo e al secondo semestre 2021 ed è recentemente tornato sulla questione con il DL Sostegni-ter (DL 4/2022). Queste misure, pur testimoniando l’attenzione del Governo al tema, non sembrano ancora risolvere efficacemente tutte le problematiche che interessano il mercato dei lavori pubblici e, quindi, la realizzazione del PNRR.

Le misure compensative previste appaiono insufficienti a scongiurare il rischio di un fermo dei cantieri. Inoltre, la questione non riguarda solo i rapporti contrattuali in corso, ma anche i lavori di prossimo affidamento, i cui progetti sono stati redatti sulla base di prezzi lontani dai correnti prezzi di mercato.

E’ necessario un adeguamento dei prezzi e degli importi a base d’asta, come peraltro recentemente effettuato da alcune primarie stazioni appaltanti, al fine di garantire un regolare avanzamento delle opere da realizzare e quindi il rispetto dei cronoprogrammi stabiliti. A ciò si aggiunge anche un problema di scarsità di manodopera e di figure professionali necessarie per realizzare le opere.

Infine, emergono dubbi sulla reale capacità delle norme introdotte dal Governo di accelerare le fasi autorizzative e i tempi di cantierizzazione delle opere e sulla capacità amministrativa degli enti territoriali di gestire i numerosi investimenti previsti, nonostante le misure di potenziamento della PA avviate.

Le criticità evidenziate impongono soluzioni immediate per consentire di rafforzare la fase realizzativa del Pnrr e gettare le basi per un processo di sviluppo duraturo che vada oltre il 2026, anno di chiusura del Piano europeo, e che metta a sistema le ingenti risorse disponibili per gli investimenti tra i fondi della politica di coesione nazionale ed europea della nuova programmazione 2021-2027 e i fondi ordinari destinati alle infrastrutture nel bilancio dello Stato su un orizzonte ultradecennale.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - Milioni di euro

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
VALORI CORRENTI												
COSTRUZIONI	156.115	143.684	132.351	122.971	120.502	119.521	122.274	126.686	130.219	122.512	147.869	151.578
abitazioni	74.267	70.838	67.973	62.500	60.487	59.937	61.178	62.637	62.179	57.635	71.546	68.838
- nuove	32.943	28.598	24.397	18.241	15.757	14.397	15.807	16.116	15.545	14.088	16.078	17.121
- manutenzione straordinaria	41.324	42.240	43.576	44.259	44.730	45.540	45.371	46.521	46.634	43.547	55.468	51.718
non residenziali	81.847	72.846	64.378	60.471	60.015	59.584	61.096	64.049	68.040	64.878	76.323	82.740
- private	50.148	44.379	38.625	36.071	35.178	35.886	38.652	41.948	43.803	39.939	46.094	49.319
- pubbliche	31.699	28.467	25.753	24.400	24.837	23.698	22.444	22.101	24.237	24.939	30.229	33.421
VALORI A PREZZI 2015												
COSTRUZIONI	157.760	143.926	132.603	123.257	120.502	118.973	120.629	122.692	125.955	118.103	137.450	138.188
abitazioni	75.977	71.464	68.400	62.852	60.487	59.461	60.064	60.277	59.750	55.158	67.195	63.446
- nuove	33.702	28.851	24.551	18.345	15.757	14.284	15.519	15.509	14.937	13.482	15.100	15.779
- manutenzione straordinaria	42.275	42.613	43.849	44.507	44.730	45.177	44.545	44.768	44.813	41.676	52.095	47.667
non residenziali	81.783	72.462	64.204	60.406	60.015	59.512	60.565	62.415	66.205	62.945	70.255	74.742
- private	50.107	44.144	38.520	36.032	35.178	35.842	38.315	40.877	42.621	38.748	42.429	44.550
- pubbliche	31.676	28.318	25.684	24.374	24.837	23.670	22.250	21.538	23.584	24.197	27.827	30.192
VARIAZIONI % IN VALORE												
COSTRUZIONI	1,2%	-8,0%	-7,9%	-7,1%	-2,0%	-0,8%	2,3%	3,6%	2,8%	-5,9%	20,7%	2,5%
abitazioni	-4,0%	-4,6%	-4,0%	-8,1%	-3,2%	-0,9%	2,1%	2,4%	-0,7%	-7,3%	24,1%	-3,8%
- nuove	-12,4%	-13,2%	-14,7%	-25,2%	-13,6%	-8,6%	9,8%	2,0%	-3,5%	-9,4%	14,1%	6,5%
- manutenzione straordinaria	4,0%	2,2%	3,2%	1,6%	1,1%	1,8%	-0,4%	2,5%	0,2%	-6,6%	27,4%	-6,8%
non residenziali	6,5%	-11,0%	-11,6%	-6,1%	-0,8%	-0,7%	2,5%	4,8%	6,2%	-4,6%	17,6%	8,4%
- private	16,8%	-10,1%	-13,0%	-6,6%	-2,5%	2,0%	7,7%	8,5%	4,4%	-8,8%	15,4%	7,0%
- pubbliche	-6,6%	-10,2%	-9,5%	-5,3%	1,8%	-4,6%	-5,3%	-1,5%	9,7%	2,9%	21,2%	10,6%
VARIAZIONI % IN QUANTITA'												
COSTRUZIONI	-2,6%	-8,8%	-7,9%	-7,0%	-2,2%	-1,3%	1,4%	1,7%	2,7%	-6,2%	16,4%	0,5%
abitazioni	-7,1%	-5,9%	-4,3%	-8,1%	-3,8%	-1,7%	1,0%	0,4%	-0,9%	-7,7%	21,8%	-5,6%
- nuove	-15,2%	-14,4%	-14,9%	-25,3%	-14,1%	-9,4%	8,6%	-0,1%	-3,7%	-9,7%	12,0%	4,5%
- manutenzione straordinaria	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	0,5%	1,0%	-1,4%	0,5%	0,1%	-7,0%	25,0%	-8,5%
non residenziali	2,1%	-11,4%	-11,4%	-5,9%	-0,6%	-0,8%	1,8%	3,1%	6,1%	-4,9%	11,6%	6,4%
- private	12,0%	-11,9%	-12,7%	-6,5%	-2,4%	1,9%	6,9%	6,7%	4,3%	-9,1%	9,5%	5,0%
- pubbliche	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	1,9%	-4,7%	-6,0%	-3,2%	9,5%	2,6%	15,0%	8,5%
DEFLATORI												
COSTRUZIONI	3,9%	0,9%	0,0%	0,0%	0,2%	0,5%	0,9%	1,9%	0,1%	0,3%	3,7%	1,9%
abitazioni	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	1,0%	2,0%	0,1%	0,4%	1,9%	1,9%
- nuove	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	1,1%	2,0%	0,1%	0,4%	1,9%	1,9%
- manutenzione straordinaria	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	1,0%	2,0%	0,1%	0,4%	1,9%	1,9%
non residenziali	4,3%	0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	0,1%	0,8%	1,7%	0,2%	0,3%	5,4%	1,9%
- private	4,3%	0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	0,1%	0,8%	1,7%	0,2%	0,3%	5,4%	1,9%
- pubbliche	4,3%	0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	0,1%	0,8%	1,7%	0,2%	0,3%	5,4%	1,9%

(*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà

Elaborazione e stima Ance su dati Istat

La filiera delle costruzioni nel sistema economico

Le costruzioni offrono un contributo rilevante al sistema economico nazionale.

Il settore delle costruzioni rappresenta l'8% del Pil e dà lavoro a circa 1,4mln di persone ma, comprendendo le attività ad esso collegate (ricomprese quelle immobiliari), arriva a rappresentare – seppur indirettamente - il 22% del Pil, attivando una filiera collegata a quasi il 90% dei settori economici, in grado di generare l'effetto propulsivo più elevato sull'economia tra tutti i comparti di attività industriale.

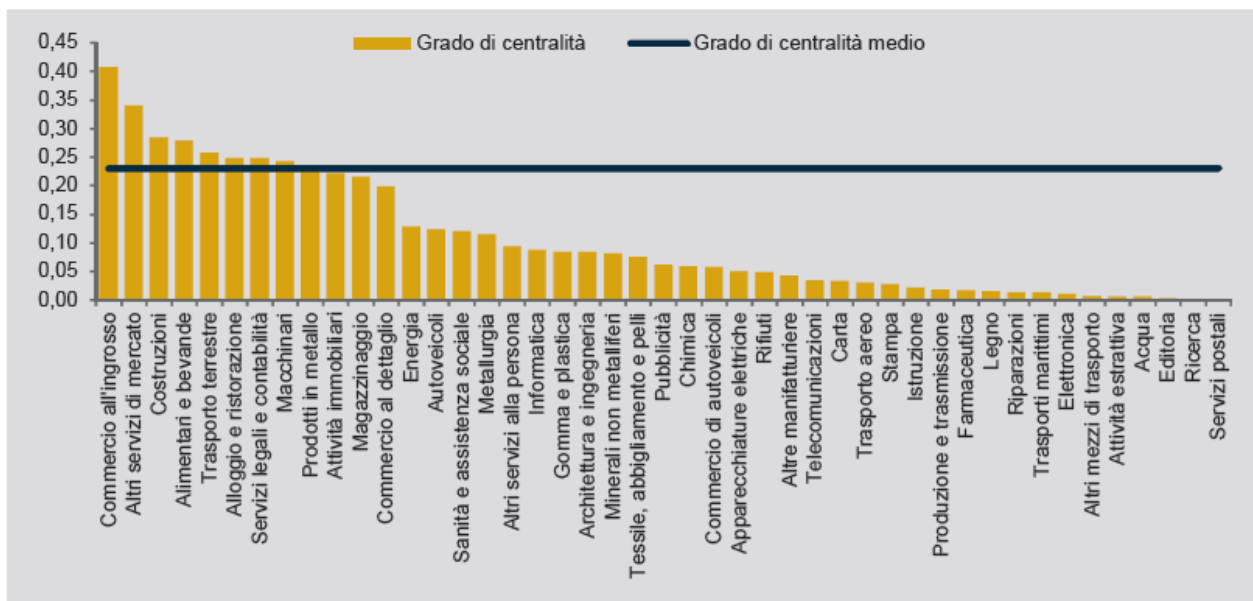
Ampio è il potenziale che può venire espresso dalle costruzioni e anche per questo gli investimenti in costruzioni sono tornati al centro dei progetti di sviluppo del PNRR italiano. Un'opportunità imperdibile per riportare il Paese su un sentiero di crescita duratura, coerente con gli obiettivi UE di una transizione verde e digitale, per riqualificare i territori e migliorare la qualità della vita di cittadini, affrontando le future sfide demografiche, sociali e ambientali.

Il settore delle costruzioni e la sua lunga filiera sono stati strategici per una ripartenza veloce dell'economia, con positivi effetti economici molto trasversali e ampi, avendo le caratteristiche di quello che l'Istat, in un recente studio del 2020, il "Rapporto sulla competitività dei settori produttivi", definisce settore a trasmissione diffusa.

Lo studio ordina i settori produttivi sulla base del loro grado di centralità, che risulta tanto più elevato quanto maggiore è il numero di relazioni attive (in entrata e in uscita) nelle quali il settore stesso risulta coinvolto e quanto più ampio è il valore complessivo delle relative transazioni.

In altri termini, il grado di centralità coglie l'importanza relativa di un settore all'interno del sistema di relazioni, misurandone la capacità di trasmissione o ricezione degli impulsi dal resto del sistema economico: più elevato è il grado di centralità, maggiore sarà l'efficacia delle politiche economiche rivolte al settore in quanto in grado di attivare un'espansione del sistema economico.

Figura 2.15 - Grado di centralità per settore di attività economica. Anno 2016



Fonte: Elaborazione su dati Istat

Il settore delle costruzioni è uno dei 9 settori con un indice di centralità superiore alla media e considerando la direzionalità dei legami si configura come un settore a valle della filiera produttiva, con un elevatissimo numero di relazioni in entrata.

Inoltre, unitamente al grado di centralità viene misurata anche la velocità della trasmissione degli impulsi tra i comparti produttivi e, considerando congiuntamente i valori di questi due ulteriori indicatori, l'Istat individua quattro gruppi di settori:

1. Settori a trasmissione debole: comprende settori con rete sociale (*ego-network*) caratterizzata da ampiezza limitata e bassa densità, indipendentemente dalla loro capacità di intermediazione.

2. Settori a trasmissione gerarchica: comprende settori con ego-network ampi ma poco densi, che presentano una capacità di intermediazione (*betweenness*) elevata.
3. Settori a trasmissione selettiva: comprende settori con ego-network poco ampi ma densi, caratterizzati da una limitata capacità di intermediazione.
4. Settori a trasmissione diffusa: comprende settori con ego-network ampi e densi, indipendentemente dalla loro capacità di intermediazione.

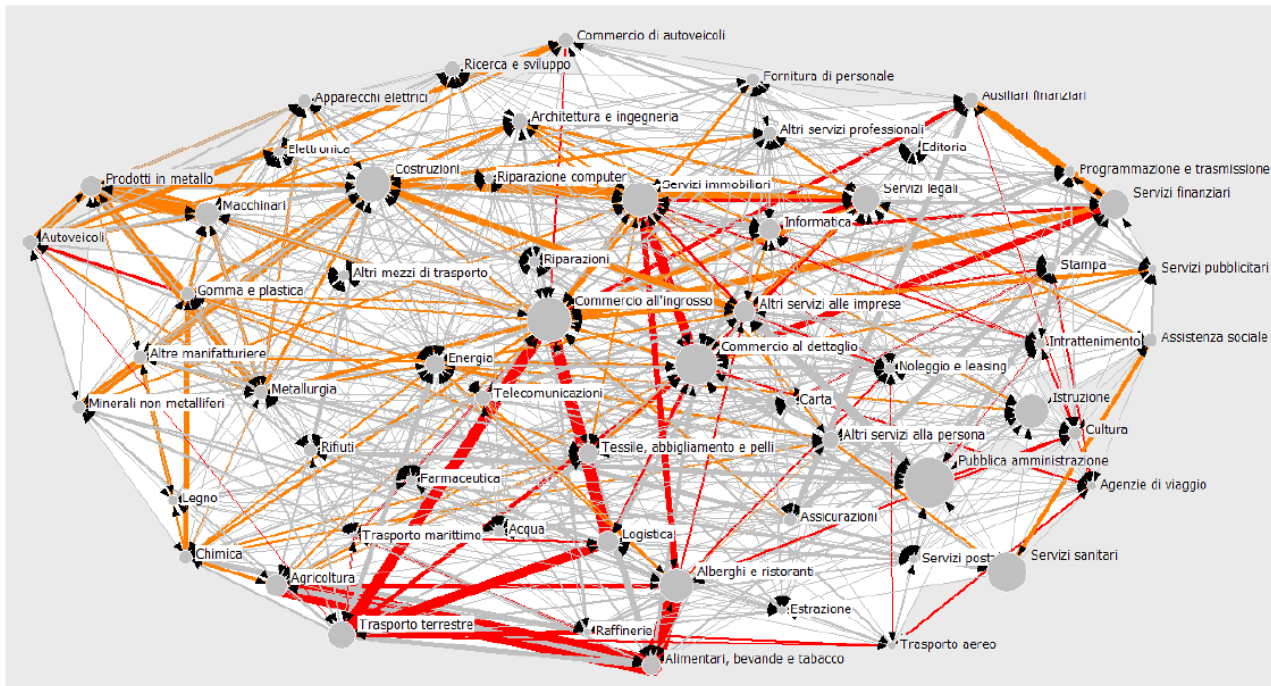
Il settore delle costruzioni rientra tra quelli a trasmissione diffusa, nel quale, quindi, le attività possono trasferire gli impulsi ad un ampio numero di comparti del resto del sistema economico, e sono in grado di farlo in misura estesa e veloce.

L'Istat, nel "Rapporto sulle imprese 2021 - Struttura, comportamenti e performance dal censimento permanente" rappresenta, tra l'altro, le relazioni intersettoriali nell'economia italiana, mostrando i settori che costituiscono i **nodi** (la cui grandezza è proporzionale al valore aggiunto) e le transazioni tra di essi (**gli archi**, il cui spessore è proporzionale al valore degli scambi).

Il grafico seguente evidenzia un'ulteriore importante informazione: nel 2020, la crisi pandemica ha colpito in diversa misura circa il 60% dei flussi di scambio, la metà dei quali in maniera severa. Le relazioni influenzate in maniera severa, riferite principalmente ai comparti che hanno subito maggiormente gli effetti delle misure di prevenzione del contagio (commercio, comparto turistico in senso ampio, che comprende alberghi, trasporti, servizi per il turismo, ristorazione, cultura e intrattenimento) sono rappresentate in rosso, mentre in arancio sono le relazioni che sono state influenzate in misura meno evidente (principalmente in maniera indiretta), e in grigio le relazioni interessate in maniera limitata.

Risulta evidente come il settore delle costruzioni sia stato colpito dalla crisi in misura meno severa e che sia riuscito a propagare effetti positivi per l'economia.

FIGURA 8.A.2 GRAFO DELLE RELAZIONI INTER-SETTORIALI NEL SISTEMA PRODUTTIVO ITALIANO



Fonte: Istat

Su questa performance hanno contribuito la ripresa degli investimenti pubblici, soprattutto a livello locale come risposta all'emergenza pandemica, e i bonus edilizi. In particolare gli incentivi per gli interventi sul patrimonio residenziale (tra cui quelli relativi al Superbonus 110%) hanno acceso la miccia, innescato una crescita veloce e diffusa, anche approfittando delle caratteristiche della filiera delle costruzioni, ma che, probabilmente, non sono riusciti a recare con sé anche una visione di politica industriale, finalizzata al miglioramento della capacità produttiva.

Il Superbonus invece deve divenire l'occasione per fare avanzare le imprese verso profili più competitivi e orientati alla crescita, recuperando il potenziale valore, ancora inespresso, della filiera.

La qualificazione delle imprese è uno strumento che si sta rivelando sempre più importante per questo percorso, e che permetterebbe anche di migliorare la collaborazione lungo tutta la catena del valore, attraverso un processo di selezione dei fornitori che anch'esso guardi alla qualità e all'innovazione.

Un processo progressivo che è osservabile, ad esempio, nella digitalizzazione, che ha un forte impatto sui processi produttivi in termini di riduzione del costo totale del ciclo di vita di un progetto, con notevoli miglioramenti anche nel tempo di esecuzione dell'opera, nella qualità realizzativa e nella sicurezza, innescando forti ricadute positive sulla collettività.

La conoscenza sarà un ulteriore fattore di crescita, fondamentale ad esempio per sostenere i cambiamenti richiesti alla forza lavoro: lo sviluppo continuo di nuovi materiali e nuove tecnologie implica un continuo aggiornamento delle abilità della manodopera, sia da un punto di vista degli equipaggiamenti che del coinvolgimento nell'utilizzo di strumenti digitali. Una formazione continua che potrà avvicinare i giovani a questo settore rendendo più attraente il lavoro nell'edilizia che, anche grazie alla digitalizzazione, potrà offrire figure professionali innovative, oltre ad una ancora più elevata sicurezza.

La riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare è un obiettivo ineludibile della strategia energetica nazionale. L'Italia è stata un'apripista, peraltro elogiata dalla Commissione europea, ed è ora seguita da altri Paesi membri. Un obiettivo che richiede ancora tanto impegno e che merita una riflessione di lungo periodo.

Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica

A cura della Direzione Politiche Fiscali

La legge 234/2021 “Bilancio 2022” (nello specifico all’art.1, co.37 e 38) prevede la proroga sino al 31 dicembre 2024 di tutti i bonus ordinari scaduti il 31 dicembre 2021. Si tratta, in particolare, del Bonus ristrutturazioni nella percentuale del 50%, sino a 96.000 euro di spesa, dell’Ecobonus ordinario, del Sismabonus ordinario, del Sismabonus acquisti ordinario spettante agli acquirenti di unità demolite e ricostruite in chiave antisismica dal costruttore, del Bonus mobili al 50% con rimodulazione del tetto massimo di spese agevolate, che varia dal 2022 al 2024, del Bonus verde al 36%. A tale estensione temporale fa eccezione il Bonus Facciate, che viene prorogato solo fino al 31 dicembre 2022, con una rimodulazione della percentuale di agevolazione, che si riduce dal 90% al 60% (cfr. l’art.1, co.39).

Prorogati anche i Superbonus al 110% (si veda l’art.1, co.28) in funzione del soggetto a cui viene riconosciuto il beneficio.

In particolare è prevista la proroga dei termini di applicazione del 110% per i condomini, inclusi i mini condomini in mono proprietà (fino a 4 unità) e per, le Onlus sino al 2023, con decalage sino al 2025, per le unifamiliari per tutto il 2022, a condizione che al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 30% dei lavori, per gli IACP e le cooperative viene confermata la proroga al 2023 se, al 30 giugno 2023, abbiano effettuato almeno il 60% dell’intervento complessivo. Tali proroghe riguardano sia gli interventi cd. “trainanti” che i “trainati”. La proroga sino al 2025 riguarda anche gli interventi da Ecobonus e Sismabonus 110% effettuati su immobili danneggiati da terremoti. In tal caso è confermata la possibilità di fruire del Superbonus sulle spese eccedenti il contributo pubblico per la ricostruzione, o in via alternativa entro il limite di spesa agevolato aumentato del 50%, qualora si rinunci al contributo per la ricostruzione.

Per gli interventi agevolati con il Superbonus 110% (art.1, co.29) viene prorogata sino al 2025 anche l’opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura. Stesso discorso per i bonus ordinari (tranne che per il bonus mobili ed il bonus verde) per i quali viene prevista la proroga dell’opzione per la cessione del credito d’imposta e per lo sconto in fattura sino al 31 dicembre 2024.

RISTRUTTURAZIONI

- **Proroga della detrazione IRPEF al 50% sino al 2024**

La legge di Bilancio 2022 interviene in materia di detrazioni IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, prevedendo la proroga del beneficio, nella misura potenziata, **sino al 2024**.

Con tale proroga, la **detrazione IRPEF** per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** viene confermata, sino al 2024, nella misura del **50% fino a 96.000 euro**.
- **Modalità operative della detrazione**

Per il resto, rimangono invariate **le ulteriori disposizioni operative già applicabili “a regime”** (ivi compresa l’applicabilità della ritenuta dell’8% operata dalle banche sui bonifici di pagamento delle spese), nonché l’ambito soggettivo e gli interventi di recupero per i quali viene riconosciuta la detrazione.
- **Beneficiari ed immobili agevolati**

In particolare, come la detrazione originaria del “36%”, l’agevolazione potenziata spetta a favore dei soggetti IRPEF (ivi compresi gli imprenditori individuali, i soci di cooperative e di società semplici, di s.n.c. e di s.a.s.) per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari a destinazione residenziale (per gli esercenti attività d’impresa solo sulle abitazioni costituenti “immobili patrimonio”).

Il beneficio è riconosciuto anche per l’acquisto di abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati da imprese di costruzione/ristrutturazione o cooperative edilizie, e viene calcolato sul 25% del prezzo d’acquisto, da assumere fino ad un massimo di 96.000 euro.

Per fruire dell’agevolazione, l’abitazione deve essere acquistata entro 18 mesi dalla data di fine lavori.
- **Interventi agevolati**

Vengono **confermati gli ulteriori interventi già agevolati** ai fini del “36%”, quali i lavori di:

 - manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni degli immobili abitativi;

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia effettuati su abitazioni di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, nonché sulle parti comuni degli stessi;
- ricostruzione o ripristino a seguito di eventi calamitosi;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione del rischio di atti illeciti sull’abitazione ad opera di terzi;
- cablatura degli edifici;
- contenimento dell’inquinamento acustico;
- conseguimento di risparmi energetici;
- messa in sicurezza statica ed antisismica;
- bonifica dall’amianto;
- ammodernamento volti ad evitare gli infortuni domestici;
- acquisto (o realizzazione) di box o posti auto di nuova costruzione, pertinenziali ad abitazioni.

Resta fermo, inoltre, il riconoscimento del beneficio per le spese di progettazione e per le prestazioni professionali connesse all’esecuzione degli interventi.

Inoltre, la legge di Bilancio 2021 ha esteso la detrazione per le ristrutturazioni edilizie a regime nella misura del 50%, nel limite massimo di spesa pari a 48.000 euro, agli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

● **Cessione del credito e sconto in fattura**

La legge 234/2021 proroga sino al 31 dicembre 2024 anche la possibilità di esercitare l’opzione per la cessione del credito d’imposta e per lo sconto in fattura riconosciuta dal DL 34/2021 (cd. “decreto rilancio”) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio residenziale, relativi a lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni condominiali e sugli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità. Tale possibilità viene, inoltre, estesa anche all’acquisto di box di nuova costruzione pertinenziali ad abitazioni (art.1, co.29, lett.c).

● **Norme “antifrode” e DL 4/2022 “Sostegni ter”**

La legge di Bilancio 2022 ha previsto la necessità di acquisire il visto di conformità e di attestare la congruità delle spese sostenute anche per l’esercizio dell’opzione per la cessione del credito di imposta e per lo sconto in fattura per i bonus ordinari (art.1, co.29, lett.b, e 30-36). Tali costi sono comunque detraibili. Per attestare la congruità dei costi è stata riconosciuta ufficialmente la possibilità di utilizzare anche i prezziari Dei in riferimento a tutti i bonus edilizi.

L’esclusione da questi nuovi obblighi opera solo per le opere già classificate come attività di edilizia libera o per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell’edificio, fatta eccezione per gli interventi agevolati dal cd. Bonus facciate.

Sempre in relazione ai controlli antifrode, viene riconosciuta la facoltà all’Agenzia delle entrate, entro 5 giorni lavorativi dall’invio della comunicazione dell’avvenuta cessione del credito, di sospenderne, fino a 30 giorni, l’efficacia al fine di verificarne gli eventuali profili di rischio.

In aggiunta a questi adempimenti è intervenuto il DL 4/2022 limitando, ad una, le cessioni possibili riguardanti i bonus edilizi, incluso il Superbonus al 110% prevedendo un regime transitorio valevole sino al 17 febbraio 2022. A partire da tale data, pertanto, il credito d’imposta generato da interventi edilizi agevolati, anche quando spettante all’impresa esecutrice in virtù dello sconto praticato direttamente in fattura, diventa cedibile una sola volta ad altri soggetti, comprese banche ed intermediari finanziari. A chi acquista il credito, quindi, spetta solo l’utilizzo in compensazione dello stesso e non più la possibilità di ulteriore cessione.

BONUS MOBILI

- Proroga sino al 2024

La legge di Bilancio 2022 **proroga sino al 2024** anche la **detrazione IRPEF del 50%** per l'**acquisto di mobili ed elettrodomestici** (ad alto rendimento energetico), finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione, **rimodulando il tetto massimo di spese agevolate che, dai precedenti 16.000 euro del 2021, è stato ora fissato in 10.000 euro per il 2022, 5.000 euro per il 2023 e il 2024**. Si ricorda che l'**agevolazione è riconosciuta a prescindere** dall'ammontare delle **spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione**.

BONUS FACCIATE

- Proroga sino al 2022 con riduzione dell'aliquota

Prorogata per il **2022** anche la detrazione **per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici** ("Bonus facciate") con una **riduzione dell'aliquota che a partire dal 1° gennaio 2022 scende dal 90%, al 60%**.

La detrazione è riconosciuta per le spese documentate e sostenute per interventi (incluse la mera pulitura o tinteggiatura esterna) di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici siti nelle Zone Territoriali Omogenee A e B del DM 2 aprile 1968 n.1444⁴.

Laddove l'intervento effettuato (ove non sia di mera pulitura o tinteggiatura esterna) influenzi dal punto di vista termico l'edificio ovvero interessi più del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dello stesso, deve soddisfare i requisiti di cui al decreto MISE 26 giugno 2015 e, in termini di trasmittanza termica, quelli di cui alla Tabella 2 del Decreto MISE 26 gennaio 2010 (ad oggi sostituito dal DM 6 agosto 2020 "requisiti minimi").

In questa ipotesi, inoltre, si applicheranno le disposizioni di cui ai co.3-bis e 3-ter dell'art.14 del DL 63/2013, convertito con modifiche nella legge 90/2013, relative al monitoraggio da parte dell'ENEA del risparmio energetico effettivamente conseguito a seguito della realizzazione degli interventi, nonché quelle relative alla decretazione attuativa circa i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, le procedure e alle modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA.

L'agevolazione è ammessa esclusivamente per le spese relative a **interventi sulle strutture opache della facciata**, su **balconi** o su **ornamenti e fregi**, ed è fruibile soltanto sotto forma di detrazione d'imposta, ripartita in 10 quote annuali di pari importo, a decorrere dall'anno di sostenimento delle spese e nei 9 successivi.

- Cessione del credito e sconto in fattura 2022

Viene prorogata dalla Legge 234/2021, per tutto il 2022, anche la possibilità di optare, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione, per lo sconto in fattura e per la cessione del credito a tutti i soggetti incluse le banche e gli intermediari. È sempre obbligatorio attestare la congruità delle spese e l'acquisizione del visto di conformità, a prescindere dal tipo di intervento (edilizia libera) e dall'importo dello stesso. Anche per il bonus facciate operano le limitazioni del DL 4/2022 per cui è possibile una sola cessione del credito a soggetti terzi incluse le banche e gli intermediari finanziari che una volta acquisito il bonus potranno utilizzarlo esclusivamente in compensazione.

RISPARMIO ENERGETICO

- Proroga al 2024 della detrazione IRPEF/IRES

La legge di Bilancio 2022 **proroga, sino al 2024 la detrazione IRPEF/IRES (cd. 65%)** per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

Resta altresì **ferma l'applicabilità del beneficio fino al 31 dicembre 2024**, nella misura del 65%, anche nella "formula potenziata" del 70-75%, **per gli interventi di**

⁴ Cfr. Art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, in accordo al quale si definiscono **ZTO** di tipo: a) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; b) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A). Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

- **Interventi agevolati**

riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali (cd. “Ecobonus condomini”).

Non cambia nulla per quanto concerne la percentuale della detrazione che è del **50%** per i seguenti interventi:

- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
- acquisto e posa in opera di schermature solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (fino a un limite massimo di detrazione di 30.000 euro).

Resta fermo il riconoscimento, per tutto il 2019, della detrazione nella misura del **65%** per i seguenti interventi:

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- acquisto e posa in opera di generatori d’aria calda a condensazione;
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (fino a un limite massimo di detrazione di 100.000 euro).

Restano ferme le ulteriori modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

- **Cessione del credito e sconto in fattura “Ecobonus” sino al 2024**

Viene ulteriormente prorogata sino al 2024, dalla Legge 234/2021, anche per gli interventi agevolati con l’Ecobonus la possibilità di optare, in alternativa all’utilizzo diretto della detrazione, per lo sconto in fattura e per la cessione del credito a tutti i soggetti incluse le banche e gli intermediari con facoltà di successiva cessione. Salvo che per gli interventi in edilizia libera o di ammontare pari o inferiore a 10.000 euro è necessario attestare la congruità delle spese e l’acquisizione del visto di conformità. Anche in questo caso, inoltre, operano le limitazioni del DL 4/2022 per cui è possibile una sola cessione del credito a soggetti terzi incluse le banche e gli intermediari finanziari che, una volta acquisito il bonus, potranno utilizzarlo esclusivamente in compensazione.

- **Cumulo Sismabonus Ecobonus per interventi condominiali al 2024**

Viene inoltre, prorogata sino al 2024 la cumulabilità tra “Sismabonus” ed “Ecobonus” per interventi su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, volti congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, nella misura unica del:

- **l’80%**, ove gli interventi determinino il **passaggio ad 1 classe di rischio sismico inferiore**;
- **l’85%** ove gli interventi determinino il **passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiori**.

La predetta detrazione è **ripartita in 10 quote annuali** di pari importo e si applica su **un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** di ciascun edificio.

La modalità di cumulo delle suddette detrazioni riguarda specificatamente gli interventi agevolati effettuati su parti comuni di edifici condominiali e si pone in **alternativa alle detrazioni già previste** ai medesimi fini, rispettivamente dal co. 2-*quater* del

citato art.14 del D.L. 63/2013 ("Ecobonus condomini") e dal co. 1-*quinquies* dell'art.16 del medesimo Decreto ("Sismabonus condomini").

Anche per questa detrazione è ammessa la possibilità di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura secondo le regole sui limiti ad una sola cessione e i nuovi obblighi di attestazione della congruità dei costi e di acquisizione del visto di conformità previsti per tutti i bonus edilizi cedibili.

SICUREZZA ANTISISMICA

- **Detrazione IRPEF/IRES sino al 2024**

La legge di Bilancio 2022 **proroga al 2024 anche la detrazione IRPEF/IRES delle spese** sostenute per interventi di **messa in sicurezza statica** delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica, che resta in vigore nella formulazione già vigente.

Si ricordano le percentuali di detrazioni pari al:

- **50%** per gli interventi "antisismici" eseguiti sulle parti strutturali;
- **70%** se l'intervento riduce il rischio sismico di una classe;
- **75%** se l'intervento riguarda interi condomini e consente di ridurre il rischio sismico di una classe;
- **80%** se l'intervento riduce il rischio sismico di due classi;
- **85%** se l'intervento riguarda interi condomini e consente di ridurre il rischio sismico di due classi.

In ogni caso, l'ammontare delle spese agevolate non può superare i **96.000 euro per unità immobiliare**.

- **Cessione del credito "Sismabonus" sino al 2024**

Viene ulteriormente **prorogata sino al 2024**, dalla Legge 234/2021, anche per gli interventi agevolati con il Sismabonus la possibilità di optare, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione, per lo sconto in fattura e per la cessione del credito a tutti i soggetti incluse le banche e gli intermediari con facoltà di successiva cessione. Salvo che per gli interventi in edilizia libera o di ammontare pari o inferiore a 10.000 euro è necessario attestare la congruità delle spese e l'acquisizione del visto di conformità. Anche in questo caso, inoltre, operano le limitazioni del DL 4/2022 per cui è possibile una sola cessione del credito a soggetti terzi incluse le banche e gli intermediari finanziari che, una volta acquisito il bonus, potranno utilizzarlo esclusivamente in compensazione.

- **Sismabonus sugli acquisti di unità immobiliari antisismiche sino al 2024**

La proroga al **2024** coinvolge anche la disciplina del cd. *Sismabonus acquisti*. Si tratta, in particolare, della detrazione del 75% o dell'85% a seconda del miglioramento sismico effettuato, da applicare sul prezzo di acquisto di immobili antisismici, sino ad un massimo 96.000 euro.

La detrazione è riconosciuta all'acquirente purché le unità immobiliari acquistate, site nelle zone sismiche 1, 2 o 3, facciano parte di interi fabbricati demoliti e ricostruiti in chiave antisismica con il miglioramento di 1 o 2 classi. Purché sia i lavori che la cessione vengano effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione e la vendita avvenga entro 30 mesi dalla fine dei lavori. Anche per questa detrazione è ammessa la possibilità di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura secondo le regole sui limiti ad una sola cessione, mentre non opera l'obbligo di attestazione della congruità dei costi poiché l'agevolazione si applica sul corrispettivo d'acquisto dell'unità immobiliare.

SUPERBONUS 110%

- **Proroga al 2025 con decalage**

Il DL 34/2020 (cd. Decreto Rilancio) convertito nella legge 77/2020 ha introdotto una detrazione potenziata al 110%, che è stata da ultimo prorogata dalla legge 234/2021. In particolare è prevista la proroga dei termini di applicazione del 110% per i condomini, inclusi i mini condomini in mono proprietà (fino a 4 unità) e per, le Onlus sino al 2023, con decalage sino al 2025, per le unifamiliari per tutto il 2022, a condizione che al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 30% dei lavori, per gli IACP e le cooperative viene confermata la proroga al 2023 se, al 30 giugno 2023,

abbiano effettuato almeno il 60% dell'intervento complessivo. Tali proroghe riguardano sia gli interventi cd. "trainanti" che i "trainati". La proroga sino al 2025 riguarda anche gli interventi da Ecobonus e Sismabonus 110% effettuati su immobili danneggiati da terremoti. In tal caso è confermata la possibilità di fruire del Superbonus sulle spese eccedenti il contributo pubblico per la ricostruzione, o in via alternativa entro il limite di spesa agevolato aumentato del 50%, qualora si rinunci al contributo per la ricostruzione.

Vengono agevolate tre categorie di interventi cd. "trainanti": **isolamento termico, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, interventi antisismici** effettuati su condomini, edifici unifamiliari, e unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari.

Questi interventi "trainanti" consentono di estendere la maggior aliquota del 110% anche ad ulteriori lavori, "trainati" effettuati sulla singola unità immobiliare, se effettuati contestualmente:

- tutti gli **interventi da Ecobonus** previsti dall'art. 14 DL 63/2013, diversi da quelli "trainanti" ed effettuati contestualmente essi;
- **l'installazione di infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici** se effettuata contestualmente all'isolamento termico dell'involucro e alla sostituzione degli impianti di climatizzazione;
- **l'installazione di impianti fotovoltaici** con contestuale o successiva installazione di sistemi di accumulo se effettuati contestualmente all'isolamento termico dell'involucro, alla sostituzione degli impianti di climatizzazione o ai lavori di messa in sicurezza sismica;
- **la rimozione di barriere architettoniche se effettuata** contestualmente all'isolamento termico dell'involucro, alla sostituzione degli impianti di climatizzazione o ai lavori di messa in sicurezza sismica.

I bonus potenziati al 110% si applicano entro il tetto massimo di spesa stabilito per ciascuna tipologia di intervento (trainanti e trainati).

I limiti di spesa sono aumentati del 50% per gli interventi di Ecobonus e Sismabonus riguardanti i fabbricati danneggiati da tutti gli eventi sismici post 2008, per i quali sia stato dichiarato lo stato d'emergenza, a condizione che si rinunci al contributo per la ricostruzione.

● **Soggetti beneficiari ed immobili agevolati**

Beneficiario dell'agevolazione:

- condomini;
- persone fisiche non esercenti attività d'impresa, arti o professioni, ivi compresa l'ipotesi di interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- istituti autonomi case popolari (IACP) o enti con stesse finalità (anche per le spese fino al 31 dicembre 2022 in caso di ECOBONUS, ovvero fino al 30 giugno 2023 se, al 31 dicembre 2022, abbiano realizzato lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo);
- cooperative a proprietà indivisa;
- terzo settore (organizzazioni non lucrative di attività sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale);
- associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

I titolari di reddito di impresa e gli esercenti arti e professioni possono fruire della detrazione solo per le spese derivanti da interventi condominiali in qualità di condòmini. Ma le unità non residenziali (es. strumentali) rientrano nella detrazione solo se gli interventi riguardano edifici a prevalente destinazione residenziale (superficie complessiva delle unità residenziali superiore al 50%).

Gli **immobili agevolati** sono:

- parti comuni di edifici residenziali in condominio;

- edifici residenziali unifamiliari e pertinenze;
- unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti (dotazione di massimo 3 impianti in forma esclusiva tra quelli di acqua, gas, luce e riscaldamento) e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site in edifici plurifamiliari;
- singole unità immobiliari (max 2 in caso di Ecobonus) e pertinenze.

Sono escluse le unità immobiliari (cd. Abitazioni di lusso) accatastate in una delle categorie A1 A8 e A9 (salvo le A9 aperte al pubblico).

Ai fini della detrazione è necessario ottenere l'asseverazione dei tecnici abilitati relativa al rispetto dei requisiti richiesti e alla congruità dei costi.

- Cessione del credito e sconto in fattura

Il Superbonus al 110% può essere fruito in alternativa alla detrazione in dichiarazione, suddividendo il beneficio in 4 quote annuali, anche attraverso:

- la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare a soggetti terzi, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.
- il cd. "sconto sul corrispettivo" praticato dal fornitore degli interventi e da questo recuperato come credito di imposta di cedibile ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Tali opzioni operano per le spese sostenute sino al 2025.

In tutti i casi di utilizzo della detrazione potenziata è necessario richiedere l'asseverazione dei tecnici abilitati relativa al rispetto dei requisiti richiesti, l'attestazione della congruità dei costi, nonché il visto di conformità.

L'opzione deve essere comunicata in via telematica all'Agenzia delle Entrate utilizzando il modello «Comunicazione» approvato dall'Agenzia delle entrate da ultimo con il Provvedimento n. 0035873, del 3 febbraio 2022.

L'opzione va inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese (entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine per presentare la dichiarazione dei redditi, in caso di esercizio dell'opzione per le rate residue non fruito).

Il credito d'imposta può essere utilizzato esclusivamente in compensazione tramite F24 sulla base delle rate residue di detrazione non fruito dal beneficiario originario, con la stessa ripartizione in quote con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, non prima del 1 gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Non si applica il limite massimo di 2 milioni di euro dei crediti di imposta e dei contributi compensabili né il divieto di compensazione in presenza di debiti iscritti a ruolo, per imposte erariali ed accessori, di ammontare superiore a 1.500 euro.

- Norme "antifrode" e DL 4/2022 "Sostegni ter"

La legge di Bilancio 2022 ha previsto la necessità di acquisire il visto di conformità anche per l'utilizzo del Superbonus in dichiarazione dei redditi. Inoltre per l'attestazione della congruità dei costi è stata riconosciuta ufficialmente la possibilità di utilizzare anche i prezziari Dei in riferimento a tutte le tipologie di intervento inclusi quelli di messa in sicurezza sismica.

In relazione ai controlli antifrode viene riconosciuta la facoltà all'Agenzia delle entrate, entro 5 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, di sospendere, fino a 30 giorni, l'efficacia al fine di verificarne gli eventuali profili di rischio.

In aggiunta a questi adempimenti è intervenuto il DL 4/2022 che ha limitato ad una le cessioni possibili, prevedendo un regime transitorio valevole sino al 17 febbraio 2022. A partire da tale data, pertanto, il credito d'imposta corrispondente al Superbonus al 110%, anche quando spettante all'impresa esecutrice in virtù dello sconto praticato direttamente in fattura, diventa cedibile una sola volta ad altri soggetti, comprese banche ed intermediari finanziari. A chi acquista il credito, quindi, spetta solo l'utilizzo in compensazione dello stesso e non più la possibilità di ulteriore cessione.

L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia

Gli incentivi fiscali legati alla riqualificazione del patrimonio abitativo esistente che, negli oltre dieci anni di crisi delle costruzioni, sono stati una leva importante, tanto da far registrare per il solo comparto della manutenzione abitativa un aumento dei livelli produttivi (tra il 2007 e il 2019 +19,3% di investimenti, contro il dato medio per il settore di -34,7%), ha conosciuto nel 2020, causa pandemia, una battuta di arresto, subito più che compensata dalla forte accelerazione registrata l'anno successivo. Pertanto, tali incentivi continuano a stimolare in modo consistente il comparto della riqualificazione del patrimonio residenziale.

GIRO D'AFFARI PER RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COLLEGATO AGLI INCENTIVI FISCALI		
Periodi	Stima del giro di affari di imprese relativo a incentivi fiscali (milioni di euro)	variazione % su stesso periodo anno precedente
2018	23.475	2,3
2019	23.588	0,5
2020	21.988	-6,8
gennaio 2021	3.500	1,8
febbraio 2021	1.338	0,0
marzo 2021	1.713	4,6
aprile 2021	2.288	64,9
maggio 2021	2.313	236,4
giugno 2021	2.538	128,1
luglio 2021	2.800	62,3
agosto 2021	3.188	37,1
settembre 2021	2.300	39,4
ottobre 2021	2.725	41,6
novembre 2021	3.250	43,6
gen - nov 2021	27.950	43,4

Elaborazione Ance su dati MEF

Già con la legge di bilancio 2020, infatti, viene promossa un'ulteriore detrazione, che va ad aggiungersi a quelle già in vigore (ad.es. eco-sismabonus e incentivo sulle ristrutturazioni edilizie), ovvero il cosiddetto "bonus facciate" che prevede una detrazione del 90% per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici. Inoltre, con la crisi pandemica e i lockdown le abitazioni vengono vissute più intensamente, e nascono nuovi bisogni e esigenze. A maggio 2020 viene varato il DL 34/2020 (c.d. decreto "Rilancio"), il quale con due articoli (il 119 e il 121) introduce un'aliquota di detrazione del 110% per alcune tipologie di interventi, e la possibilità di cedere i crediti d'imposta (cessione del credito e sconto in fattura) per quasi tutti gli interventi di manutenzione e ristrutturazione incentivati.

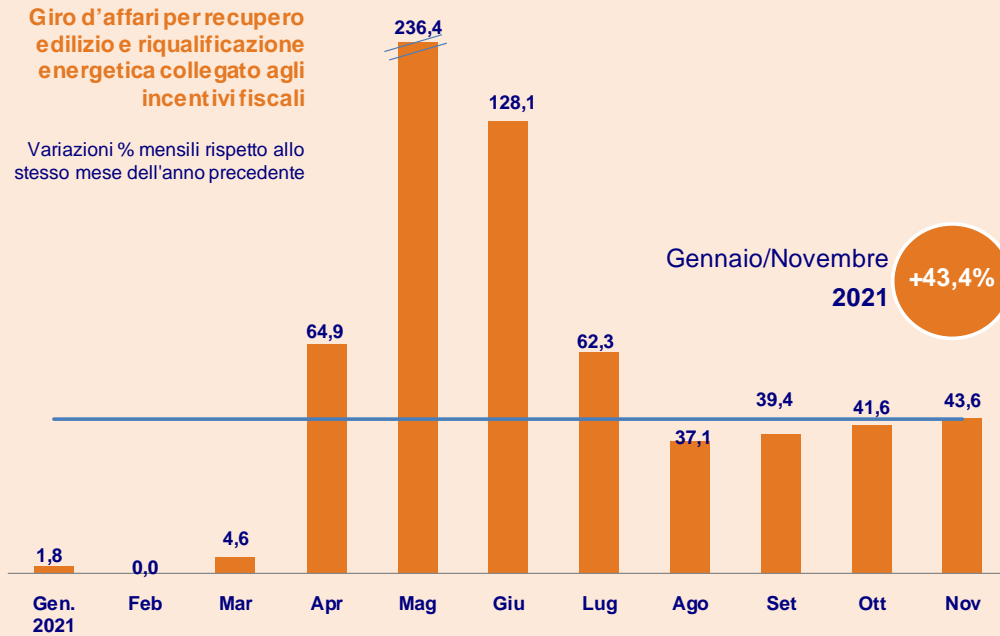
Nel 2020 le nuove norme non hanno determinato effetti in termini di investimenti, ma è nel 2021 che il mercato degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio accelera velocemente.

Sulla base dei dati Mef, nei primi undici mesi del 2021, il giro di affari collegabile agli incentivi fiscali si attesta a circa 28 miliardi. Questo dato, ricostruito sulla base delle entrate tributarie derivanti dalle ritenute a titolo di acconto applicate ai pagamenti dei bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di tali detrazioni fiscali, segna, nel periodo gennaio-novembre 2021, un **significati-**

vo incremento del +43,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

L'analisi mensile dei dati evidenzia, dopo un primo trimestre poco più che stazionario, una dinamica particolarmente positiva, a partire dal mese di aprile, con aumenti senza precedenti: il giro d'affari collegabile agli incentivi fiscali a aprile e soprattutto nei mesi di maggio e giugno, manifesta incrementi, rispettivamente del +64,9%, del +236,4% e del +128,1 nel confronto con gli stessi mesi dell'anno precedente. È del tutto evidente come tali risultati siano da mettere in relazione con i livelli di attività eccezionalmente bassi toccati un anno prima, conseguenti il blocco dei cantieri per quasi il 70% delle imprese.

Il trend positivo, d'altra parte, prosegue anche nei mesi successivi con tassi di crescita a doppia cifra a conferma di un consolidamento della ripresa in atto.



Elaborazione Ance su dati MEF

Il grande interesse suscitato dagli incentivi fiscali legati al recupero e alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio, ha portato, nel corso dell'ultimo decennio, ad una netta ricomposizione del mercato, che, oggi, vede un peso molto ridotto delle nuove iniziative rispetto al passato e, di contro, un'incidenza degli investimenti in interventi di recupero abitativo che raggiunge il 37,5% circa del complesso degli impieghi nel settore (prima della crisi era il 19%).

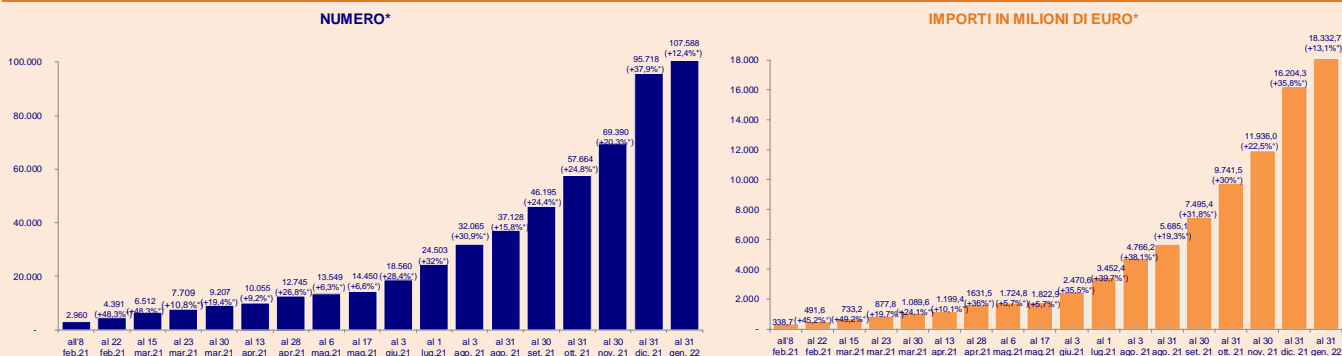
Accanto a questi incentivi che sono stati ormai pienamente assorbiti dal mercato e hanno avviato quel processo di ristrutturazione dello stock abitativo italiano, estremamente energivoro e vetusto, la logica oggi, intrapresa anche dal Governo, è di procedere verso un obiettivo più ambizioso, ovvero passare dal singolo intervento dell'unità abitativa a un processo di rigenerazione diffuso sul territorio. In questa direzione vanno gli incentivi fiscali introdotti, quali l'eco-bonus e il sisma-bonus che premiano interventi su interi edifici e precludono, attraverso ad esempio la riduzione del rischio sismico, a quel grande processo di riqualificazione/rigenerazione delle città e di messa in sicurezza degli edifici di cui il nostro paese ha fortemente bisogno.

Oggi questi incentivi sono stati potenziati con il Superbonus 110% (la cui applicazione è stata prorogata per le Onlus - sino al 2023, con decalage sino al 2025 - , per le unifamiliari - per tutto il 2022, a condizione che al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 30% dei lavori - per gli interventi "trainati" eseguiti sulle unità situate all'interno dei condomini - sino al 2023, con decalage sino al 2025), una misura che sta rappresentando un driver molto importante per un vero rilancio dell'economia.

Il Superbonus 110%: i risultati del Monitoraggio Enea-MISE-MiTE

Nel mese di gennaio 2022, secondo il monitoraggio Enea - MISE – MITE, risultano **107.588 interventi legati al Superbonus per 18,3mld di euro** (12,7mld di questi, ovvero il 70%, si riferiscono a lavori già realizzati). Rispetto alla rilevazione precedente (31 dicembre 2021), si registra **un ulteriore aumento del +12,4% in numero e del +13,1% nell'importo, ovvero quasi 12mila interventi aggiuntivi per un valore corrispondente di oltre 2mld in un mese**. Tale risultato segue la forte accelerazione registrata a fine 2021, che aveva portato a far chiudere l'anno con un bilancio complessivo di quasi 96mila interventi legati allo strumento fiscale, per un valore corrispondente superiore ai 16miliardi.

Interventi



* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata * Rispetto alla rilevazione precedente

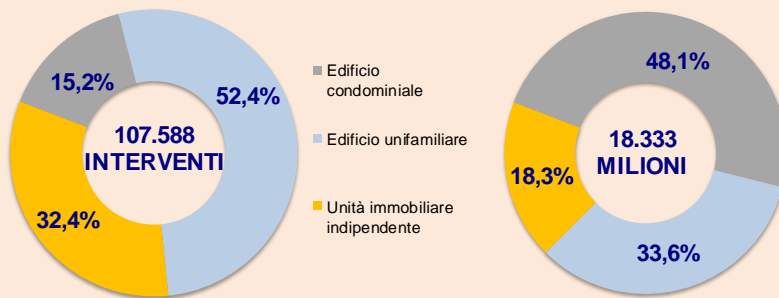
Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MISE-MITE

Guardando alla tipologia di edificio, prevalgono gli interventi su immobili unifamiliari (il 52,4% del totale), seguiti dalle unità immobiliari indipendenti (32,4%); ancora in crescita, d'altro canto, la quota relativa ai condomini che, ad oggi, supera il 15% (era il 7,3% agli inizi di febbraio dello scorso).

In termini di importo, gli interventi sui condomini rivestono una importanza significativa, incidendo per il 48,1% dell'ammontare complessivo (ovvero 8,8mld su 18,3mld). I lavori in questione, ovviamente, hanno un importo medio importante (circa 540mila euro), se raffrontato agli interventi su singole abitazioni (circa 90/100mila euro).

SUPERBONUS - Interventi* per tipologia di edificio

Composizione %

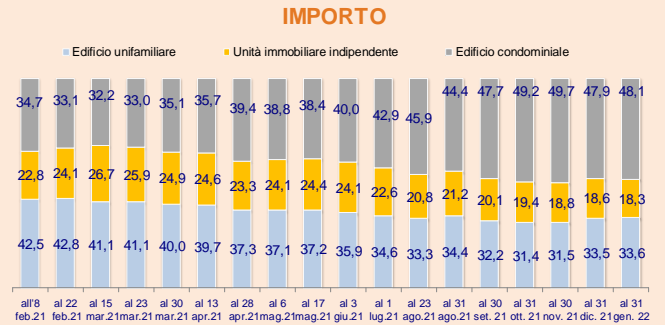
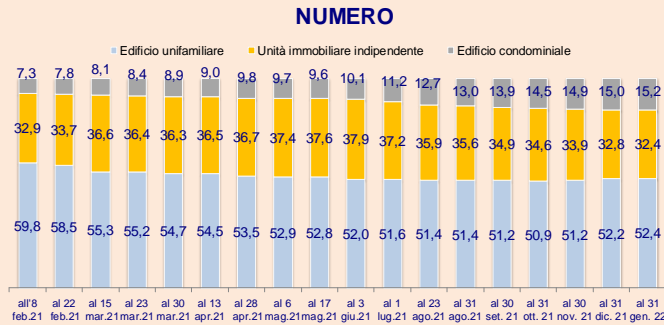


* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 31 gennaio 2022
Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MISE-MITE

L'evoluzione nel tempo mostra come, in una prima fase di applicazione del beneficio fiscale, gli edifici unifamiliari rappresentavano una quota molto più consistente, pari a circa il 60% della numerosità totale e il 43% dell'importo. A fine gennaio 2022, tale incidenza si è ridotta di circa 10 punti percentuali, scendendo, rispettivamente, al 52,4% e al 33,6%. Al contempo, come già evidenziato, è aumentata la quota sul mercato riferita ai condomini.

Interventi* per tipologia di edificio

Composizione %



* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata

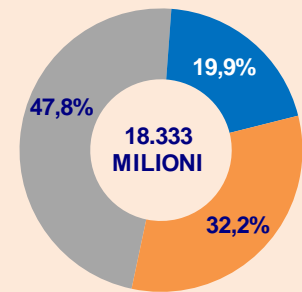
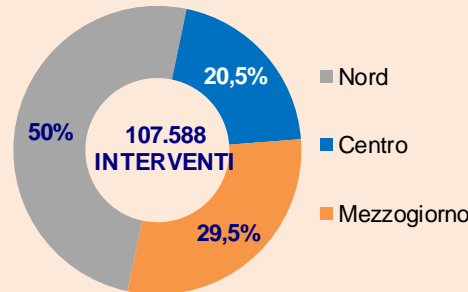
Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MISE-MITE

A livello territoriale, si evidenzia una maggior concentrazione degli interventi legati al Superbonus al Nord che incide per circa il 50%. Segue il Sud con una quota di mercato del 30%, mentre il Centro si attesta al 20%.

La distribuzione regionale conferma nei primi posti Lombardia, Veneto e Lazio, seguiti dalla Toscana e Emilia-Romagna. Da rilevare anche le buone performance di quattro regioni meridionali, Sicilia, Campania, Puglia e Calabria.

SUPERBONUS - Interventi* per ripartizione geografica

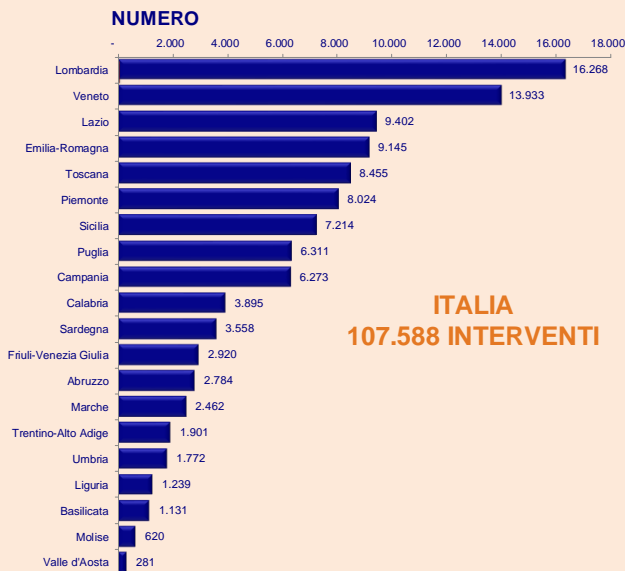
Composizione %



* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 31 gennaio 2022

Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MISE-MITE

Interventi* per Regione



* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 31 gennaio 2022

Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MISE-MITE

Il buon risultato conseguito nel 2021, soprattutto a partire dai mesi estivi culminati nello sprint di fine anno, nonché la prosecuzione del trend positivo nel mese di gennaio 2022, testimoniano quanto il Superbonus possa essere una misura di rilancio molto efficace, inserita, peraltro in un contesto settoriale che sta manifestando importanti segnali di crescita (aumenti consistenti della produzione nelle costruzioni e crescita dei livelli occupazionali e delle ore lavorate).

La decisione del Governo nella recente Legge di Bilancio, di prorogare il Superbonus 110% fino al 2023 e con *decalage* sino al 2025 manifesta chiaramente l'intenzione di incentivare gli interventi energetici e antisismici eseguiti su interi edifici condominiali e, in un'ottica sociale, quelli riguardanti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Tuttavia, **la mancata proroga del cd. "Sismabonus acquisti"** che premia gli acquirenti di abitazioni demolite e ricostruite in chiave antisismica che rimane ferma al 30 giugno 2022, potrebbe limitare gli interventi di sostituzione edilizia e quindi di vera e propria rigenerazione urbana, che meriterebbe termini di applicazione più estesi di quelli attuali.

Ma la maggiore preoccupazione è legata agli **effetti dell'articolo 28 del Decreto Legge n. 4 del 27 gennaio 2022, c.d. "Sostegni-ter", che pone una fortissima limitazione alla cedibilità dei crediti fiscali maturati dagli interventi di riqualificazione edilizia**. Tale previsione avrà certamente l'effetto di ridurre la disponibilità all'acquisto da parte dei cessionari, stante l'impossibilità, per gli stessi, di cedere ulteriormente i crediti acquistati, e quindi l'ammontare complessivo di investimenti.

Tali vincoli avranno un impatto pesantissimo sui lavori in corso, con il rischio di creare migliaia di contenzioni e di bloccare interventi già avviati con gravi ripercussioni sociali ed economiche per famiglie e imprese.



2 ■ **L'occupazione nel settore delle costruzioni**

2. L'occupazione nel settore delle costruzioni

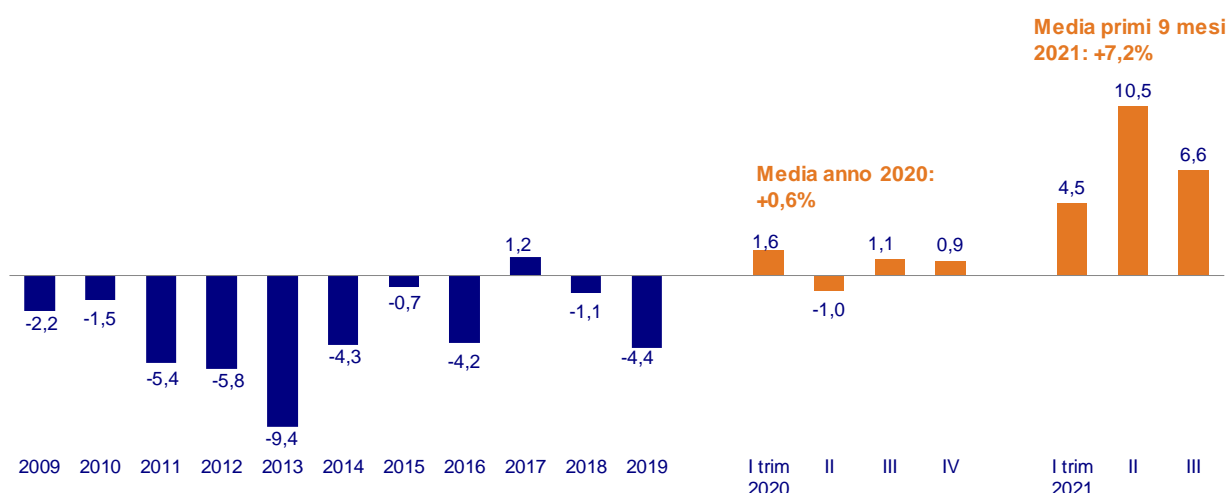
Dinamiche occupazionali

Il miglioramento dell'attività economica dopo lo scoppio della pandemia si è riflesso positivamente anche sul mercato del lavoro. Per le costruzioni, in particolare, il recupero è iniziato nella seconda parte del 2020 e proseguito nell'anno successivo. A tal riguardo, dalla nuova rilevazione Istat sulle forze di lavoro⁵, emerge, mediamente nei primi 9 mesi del 2021, un numero di occupati nelle costruzioni pari a 1.414.000, in crescita del 7,2% (circa 94.000 lavoratori in più) nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Tale risultato segue il +0,6% del 2020, sintesi di un inizio anno positivo, cui segue un secondo trimestre negativo per lo scoppio della pandemia e un successivo recupero nella seconda metà dell'anno. L'intero sistema economico nazionale ha registrato dinamiche meno performanti nel 2021 e 2020: rispettivamente, +0,2% rispetto ai primi 9 mesi del 2020 e -3,1% nell'anno pandemico nel confronto con il precedente

Il buon risultato del 2021 per le costruzioni -che, ricordiamo, dipende anche dal confronto con l'anno anomalo dell'emergenza sanitaria- è ben lontano, tuttavia, dal compensare la consistente caduta dei livelli occupazionali accumulata in dieci anni di grave crisi settoriale, che ammonta a oltre 600mila posti di lavoro persi nel settore.

Occupati nelle costruzioni* (numero)

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



* Dati non destagionalizzati

Elaborazione Ance su dati Istat (nuova serie -rilevazione delle forze di lavoro)

La nuova indagine Istat sulle forze di lavoro, ha diffuso, finora, solo la serie storica ricostruita del numero totale degli occupati a livello nazionale. Non sono ancora disponibili informazioni ulteriori, sia con riferimento alla posizione nella professione (dipendenti e indipendenti), sia a disarticolazioni regionali e provinciali.

Risultati Casse edili - La performance positiva dell'occupazione nel settore registrata nel 2021 è confermata anche dai dati del monitoraggio CNCE su 114 casse edili / edilcasse. Nei primi 11 mesi dello

⁵ Dal 1° gennaio 2021 la nuova Rilevazione sulle forze di lavoro recepisce quanto stabilito dal Regolamento (UE) 2019/1700. In particolare, recepisce la modifica dei criteri di identificazione degli occupati, stabilendo che sono considerati **non occupati i lavoratori (dipendenti o indipendenti) assenti per più di tre mesi** (ad eccezione dei dipendenti in congedo parentale). **In precedenza, non esisteva un vincolo di durata**, ma per gli indipendenti, lo stato di non occupazione derivava dalla sospensione dell'attività e per i dipendenti (in Cig o congedo parentale) dallo scendere sotto la soglia del 50 per cento della retribuzione. In momenti storici particolari, quali, ad esempio, il 2020 con l'avvento della pandemia, la differenza tra le due definizioni può essere rilevante. Nell'anno considerato infatti, a seguito delle misure messe in atto per fronteggiare l'emergenza sanitaria, con la chiusura parziale o totale di molte attività, sono usciti dalla condizione di occupato, secondo la nuova definizione, sia dipendenti in Cig, sia autonomi con attività momentaneamente sospesa. L'Istat sta procedendo alla ricostruzione della nuova serie storica, non essendo i nuovi dati confrontabili con quelli rilasciati in precedenza.

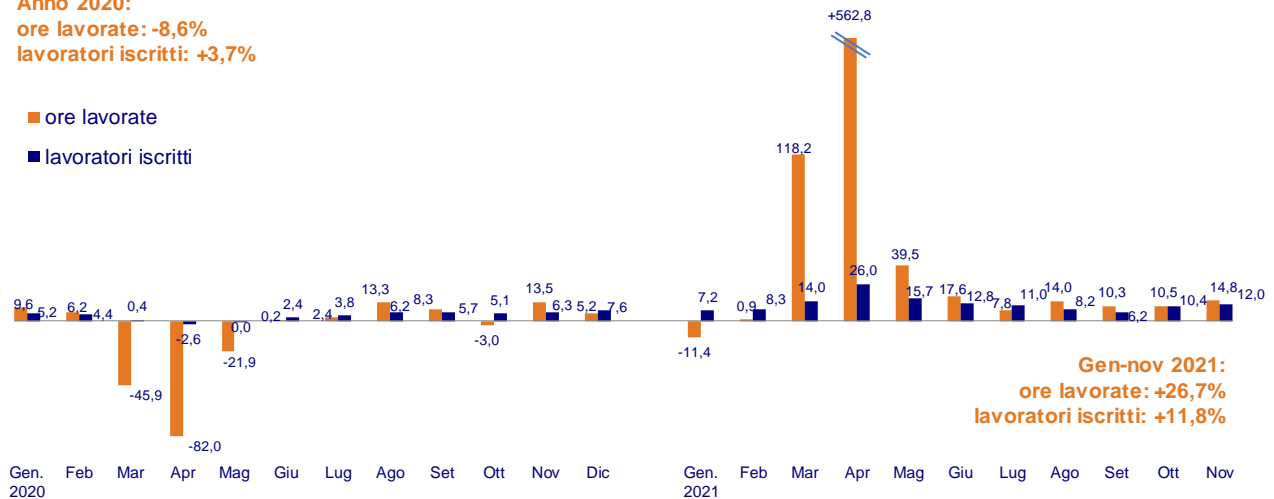
scorso anno il numero di ore lavorate è cresciuto del 26,7%, mentre il numero dei lavoratori iscritti è aumentato dell'11,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale risultato, in parte risente, ovviamente, anche del confronto con i valori anomali del 2020; tuttavia, a conferma di una ripresa del settore, l'andamento rimane positivo anche rispetto allo stesso periodo pre-pandemico, ovvero ai primi 11 mesi del 2019 nel cui confronto emergono +14,7% per le ore lavorate e +15,7% per i lavoratori iscritti.

Ore lavorate e lavoratori iscritti

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anno 2020:
ore lavorate: -8,6%
lavoratori iscritti: +3,7%

■ ore lavorate
■ lavoratori iscritti



Elaborazione Ance su dati CNCE (dati su 114 casse edili /edilcasse; data estrazione: 8 novembre 2021 per variazioni mensili del periodo gen20-set21; data estrazione: 22 dicembre 2021 per le variazioni di ottobre 2021; 2 febbraio 2022 per le variazioni di novembre 2021)

I dati delle casse edili consentono di fornire indicazioni anche a livello territoriale per quanto concerne le dinamiche di ore lavorate e lavoratori iscritti registrate nel 2021. Il confronto, come già per il dato medio complessivo, è stato effettuato rispetto al 2020 ma anche ai livelli precedenti lo scoppio della crisi sanitaria.

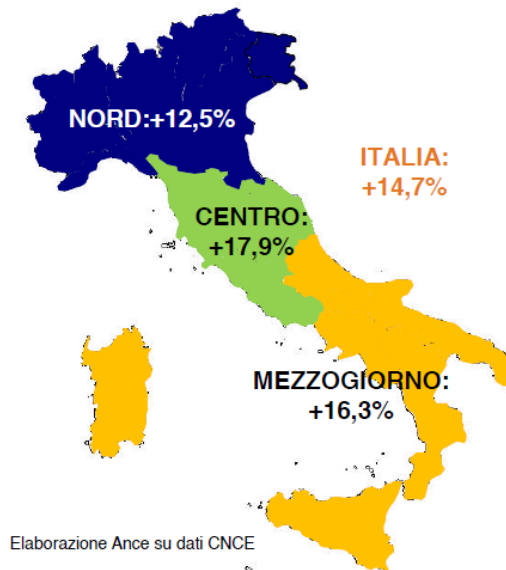
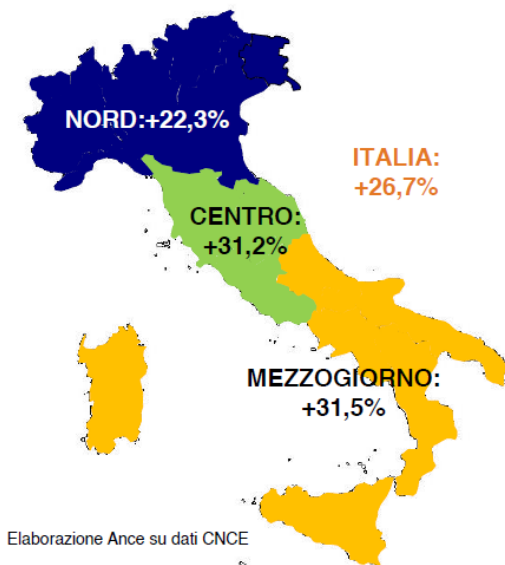
Relativamente alle ore lavorate, i primi 11 mesi del 2021 vedono incrementi consistenti nelle tre principali macroaree geografiche⁶: il Nord registra una crescita del 22,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, sintesi di una dinamica più vivace della parte nord ovest (+25,4%, contro un +18,7% del nord est); incrementi di circa il 30% hanno invece contraddistinto il Centro - Sud. Anche il confronto con i livelli pre-pandemia, ovvero con i primi 11 mesi del 2019, mostra incrementi di intensità più contenuta, ma sempre significativi.

⁶ Il Nord comprende: Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia, Trentino Alto Adige, Veneto, Friuli Venezia Giulia ed Emilia-Romagna; il Centro: Lazio, Toscana, Umbria e Marche; il Mezzogiorno comprende: Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Calabria, Basilicata, Sicilia e Sardegna.

Ore lavorate
Primi 11 mesi 2021

Variazione % rispetto ai primi 11 mesi 2020

Variazione % rispetto ai primi 11 mesi 2019

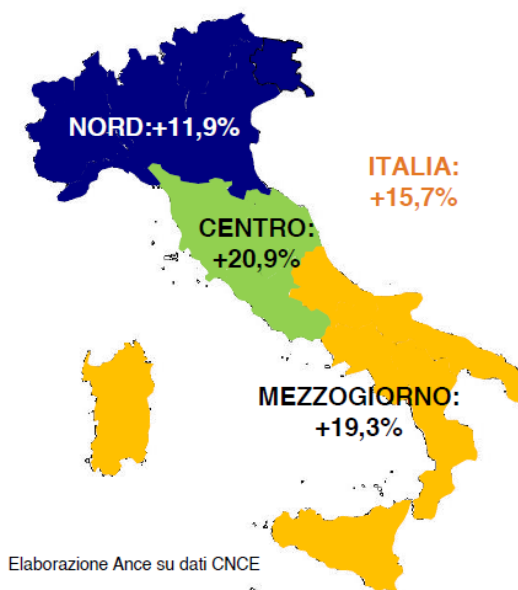
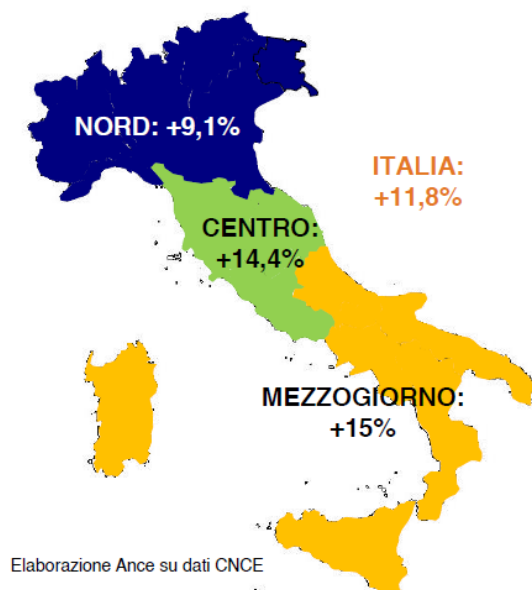


Considerando il numero di lavoratori iscritti, i quali, complessivamente, nel 2020, avevano mostrato una tenuta (+3,7% su base annua, frutto ovviamente di dinamiche molto altalenanti nel corso dell'anno a causa della pandemia e delle misure poste in essere per fronteggiarla), emerge un aumento tendenziale, nei primi 11 mesi del 2021, generalizzato a tutto il territorio, ma con intensità diverse. Il Nord registra una crescita leggermente meno pronunciata rispetto al resto del Paese: +9,1%, a fronte di aumenti più consistenti del Centro e del Mezzogiorno. Anche il confronto con i primi 11 mesi del 2019 evidenzia incrementi sostenuti, confermando una ripresa dell'occupazione anche rispetto ai livelli pre-pandemici.

Lavoratori iscritti
Primi 11 mesi 2021

Variazione % rispetto ai primi 11 mesi 2020

Variazione % rispetto ai primi 11 mesi 2019



ORE LAVORATE E LAVORATORI ISCRITTI Monitoraggio CNCE su 114 casse edili / edilcasse				
Regioni	PRIMI 11 MESI 2021 - Variazioni %			
	ore lavorate		lavoratori iscritti	
	rispetto ai primi 11 mesi 2020	rispetto ai primi 11 mesi 2019	rispetto ai primi 11 mesi 2020	rispetto ai primi 11 mesi 2019
Valle D'Aosta	26,9	12,4	21,8	16,2
Piemonte	23,4	13,7	9,9	12,8
Liguria	27,3	22,3	13,6	21,5
Lombardia	25,7	12,5	10,0	14,0
Trentino A. A.	13,5	3,6	5,0	4,3
Friuli V. G.	15,5	11,2	7,9	9,2
Veneto	17,4	12,4	5,3	8,6
Emilia-Romagna	24,8	13,7	11,7	12,1
Toscana	29,5	18,4	13,3	16,6
Marche	40,1	32,6	22,1	29,5
Umbria	30,4	13,4	15,1	15,4
Lazio	29,9	14,0	12,5	22,9
Abruzzo	26,9	6,3	12,4	10,4
Molise	31,5	18,1	25,0	29,7
Campania	30,6	18,3	12,6	21,6
Puglia	25,2	7,8	8,1	9,6
Basilicata	28,9	8,6	14,3	8,0
Calabria	39,8	14,9	19,2	20,9
Sicilia	44,9	34,0	25,3	36,0
Sardegna	22,5	12,7	12,0	14,0

Elaborazioni Ance su dati CNCE

Il problema della carenza di manodopera

La ripresa dei livelli occupazionali nelle costruzioni descritta nel paragrafo precedente, risulta accompagnata da una crescente difficoltà nel reperire personale specializzato; fenomeno generalizzato a tutti i settori economici, ma particolarmente acuto nel settore edile. Tale gap tra domanda e offerta, in questo contesto di crescita, rischia seriamente di frenare la ripresa economica.

La necessità di adattarsi rapidamente al mutato scenario espansivo post pandemia ha modificato la domanda delle imprese verso profili professionali ricercati. I driver, in questo senso, sono le competenze in ambito digitale e “green”, entrambe molto richieste e temi centrali su cui punta il PNRR .

Per le costruzioni, in particolare, il progressivo aumento della domanda per alcune maestranze specifiche risulta, presumibilmente, connessa anche alla realizzazione di interventi legati al Superbonus, strumento fiscale che nello scorso anno ha riscontrato un grande successo sul mercato.

Secondo il bollettino annuale dell'Excelsior⁷, redatto in collaborazione con Anpal e Uniocamere , **nel 2021 le costruzioni** risultano, da un lato, uno dei **settori più performanti rispetto** al periodo pre-pandemico in termini di **nuove assunzioni programmate** dalle imprese (**+ 14,1% rispetto al 2019**, contro un aumento medio per tutti i settori economici del +0,5%); dall'altro, tuttavia, sono anche ai **primi posti** per essere caratterizzate da una **crescente e preoccupante carenza di manodopera** specifica richiesta dalle imprese.

Nel 2021, infatti, il mismatch tra domanda e offerta di lavoro nelle costruzioni, espresso dal rapporto tra ingressi previsti giudicati di difficile reperimento da parte delle imprese e il totale delle entrate program-

⁷ “La domanda di professioni e di formazione delle imprese italiane nel 2021 - monitoraggio dei flussi e delle competenze per favorire l'occupabilità”, gennaio 2022

mate nello stesso periodo, **risulta pari al 40%, con picchi, nella seconda parte dell'anno, anche prossimi al 50%**. Prima della pandemia (2019) lo stesso rapporto era di circa il 28%.

In altri termini, in due anni, il gap nelle costruzioni è aumentato di ben 12 punti percentuali, il doppio di quanto accaduto per l'insieme dei settori economici (dal 26% nel 2019 al 32% del 2021). Le prime indicazioni sul 2022 confermano un ulteriore rafforzamento di tale fenomeno sia nelle costruzioni che in media per tutti i settori economici.

Per alcune categorie professionali, inoltre, la difficoltà di reperimento è molto più elevata della media. A questo proposito l'Excelsior, identifica le **30 figure professionali più ricercate**. Tra queste, in particolare, figurano gli **"installatori di impianti di isolamento e insonorizzazione"**, per i quali la difficoltà di reperimento sale al 57,2% (rispetto al 40% di media nel settore costruzioni) e i **tecnici e elettricisti relativi a costruzioni civili** (quota vicino al 55%). Inoltre, tra le figure presenti nel macro gruppo degli operai specializzati, si riscontra una percentuale di difficoltà di reperimento elevata (**52%**) **anche per i montatori della carpenteria metallica**.

In generale, tra le principali cause del mismatch tra domanda e offerta di lavoro, figurano la mancanza di candidati e una preparazione non adeguata rispetto alle mutate esigenze del mondo imprenditoriale. A questo proposito, in merito ai profili lavorativi più difficili da trovare, il presidente di Unioncamere distingue tra le competenze più qualificate - per le quali permane una vera e propria carenza numerica e dunque occorre lavorare sull'orientamento all'interno dell'iter scolastico - e quelle meno qualificate nelle quali è l'esperienza ad essere un elemento fondamentale. In questo senso, è necessario intervenire affinché i giovani, già durante la scuola, abbiano un primo contatto con il mondo del lavoro.

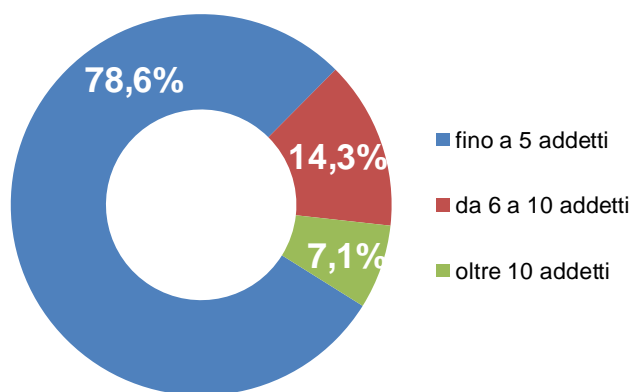
Risultati indagine rapida Ance – Tenuto conto dell'importanza del tema della carenza di manodopera nel settore delle costruzioni, il Centro Studi ha ritenuto opportuno inserire nella consueta indagine rapida presso il sistema associativo prodromica all'Osservatorio Congiunturale, alcune domande sui fabbisogni occupazionali e, in particolare, sulla difficoltà di reperimento del personale.

In primo luogo, circa il 60% delle imprese rispondenti ha dichiarato di avere intenzione di aumentare il proprio organico nel corso di quest'anno, prevedendo, in quasi l'80% dei casi, un incremento fino a 5 nuovi addetti. Una quota di circa il 14% ritiene di potersi spingere su un numero più elevato, compreso tra i 6 e i 10 lavoratori. Tali indicazioni lasciano intendere che anche il *sentiment* delle imprese associate appare improntato ad una rinnovata positività, dopo tanti anni di crisi, a conferma che ci sono segnali di ripresa in atto per il settore, testimoniati dai principali indicatori ufficiali.

Tuttavia, come già detto in precedenza, sussistono anche dei rischi che potrebbero seriamente compromettere il trend di crescita, come ad esempio, il problema della carenza di manodopera nelle costruzioni. Anche in questo caso, i giudizi espressi dalle imprese associate danno immediata contezza del fenomeno: **oltre il 70% delle imprese rispondenti lamenta difficoltà elevate nel reperire alcuni profili professionali**.

La sua azienda, nel 2022, di quanto prevede di aumentare il suo organico?

% su totale imprese che hanno dichiarato di volere aumentare il personale



Elaborazione Ance su questionari indagine rapida presso le imprese associate, novembre 2021



3 ■ **Le imprese nel settore delle costruzioni**

3. Le imprese nel settore delle costruzioni

La struttura e le caratteristiche delle imprese di costruzioni

Nel 2019, le imprese nel settore delle costruzioni risultano essere, secondo i dati diffusi dall'Istat⁸, circa 487mila, pari all'11,1% dell'offerta produttiva dell'intero sistema italiano industriale e dei servizi, composta di 4,4mln di imprese. Le imprese operanti nei servizi ne costituiscono quasi l'80%, mentre l'industria in senso stretto incide per circa il 9%.

Guardando alla dimensione media, ovvero confrontando la numerosità di imprese e addetti per i singoli settori, emerge per le costruzioni un dato di 2,7 addetti ad impresa; in altri termini, si tratta di realtà, in media, di dimensioni piuttosto ridotte.

Il fenomeno della piccola dimensione non riguarda le sole costruzioni ma è una caratteristica distintiva dell'intero sistema produttivo italiano, la cui dimensione media, infatti, risulta pari a 4 addetti per impresa. Nei servizi tale rapporto è di 3,4; scale relativamente più elevate risultano per l'industria in senso stretto, con poco più di 10 addetti a impresa.

Tornando alle costruzioni e osservando la disarticolazione delle imprese per classi di addetti, si comprende con maggior chiarezza il senso di una dimensione media così ridotta: oltre il 60% dell'offerta produttiva settoriale, ovvero circa 300mila imprese, è, infatti, costituito da realtà con solo un addetto. Un'altra quota importante, pari al 34,1%, ricade nella fascia 2-9 addetti.

La frammentazione dell'offerta produttiva nelle costruzioni si riflette anche nella suddivisione per forma giuridica, con **una netta prevalenza della categoria "ditte individuali, liberi professionisti, lavoratori autonomi" (quasi il 60% del totale)**. Un'altra quota dell'11% si riferisce a società di persone. Relativamente alle società di capitali, si rileva una presenza consistente delle società a responsabilità limitata (27,7%).

Anche in termini di fatturato, risultano giri d'affari piuttosto contenuti: **quasi il 90% delle imprese di costruzioni dichiara di avere un fatturato inferiore ai 500mila euro**.

Sistema industriale e dei servizi
N.ro imprese nel 2019 (composizione %)



Elaborazione Ance su dati Istat

ANNO 2019	NUMERO IMPRESE	ADDETTI (dipendenti e indipendenti)	DIMENSIONE MEDIA
TOTALE SISTEMA INDUSTRIALE E DEI SERVIZI	4.377.379	17.438.078	4,0
INDUSTRIA (netto costruzioni)	396.355	4.085.689	10,3
COSTRUZIONI	487.266	1.320.574	2,7
SERVIZI	3.493.758	12.031.815	3,4
di cui:			
- commercio e servizi di alloggio, ristorazione	1.404.023	5.033.911	3,6
- trasporto e magazzinaggio	119.550	1.142.565	9,6
- altri servizi*	1.970.185	5.855.339	3,0

*comprende servizi di informazione e comunicazione, attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, istruzione, sanità e assistenza sociale, attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento.

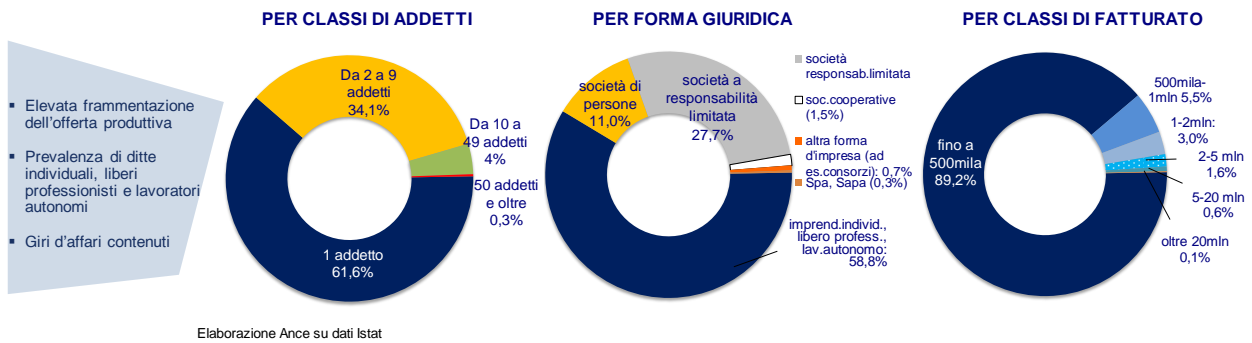
Elaborazione Ance su dati Istat

⁸ Registro Asia delle imprese attive. Si segnala, che a partire dal 2019, i dati diffusi si riferiscono a imprese che sono state attive almeno un giorno nell'anno di riferimento. Per gli anni precedenti, fino all'anno 2018, per imprese attive si consideravano quelle che avevano svolto una attività produttiva per almeno sei mesi nell'anno di riferimento. Per tale ragione si sottolinea che a partire dall'anno 2019 i dati non sono pienamente confrontabili in serie storica con quelli degli anni precedenti.

Imprese nel settore delle costruzioni nel 2019

Composizione %

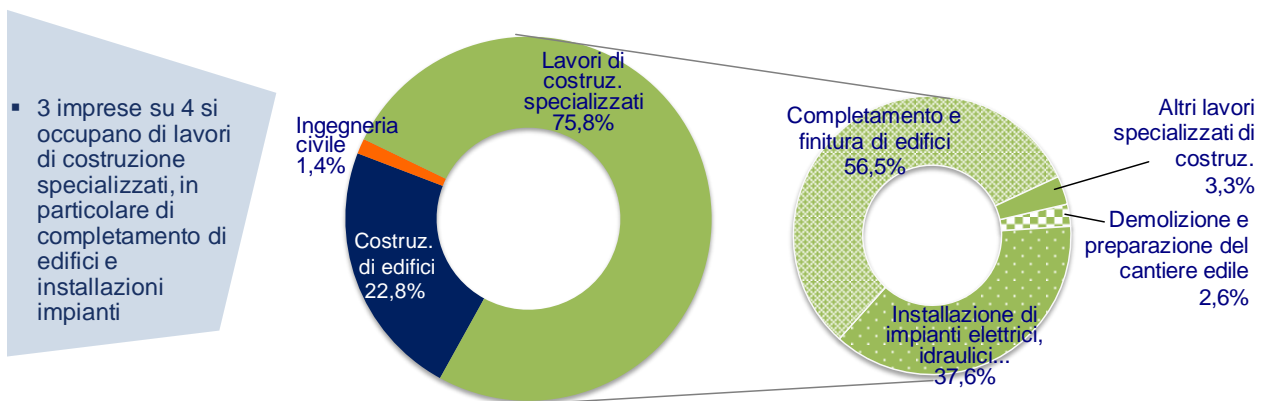
487.266 IMPRESE



Guardando all'attività prevalente, sulla base dei codici Ateco che riguardano le costruzioni (sezione F, dal 41 al 43), si evidenzia che i tre quarti delle imprese operanti nel settore (circa 370mila) si occupano di lavori specializzati e, in particolare, afferenti al completamento e finitura di edifici (209mila imprese) e all'installazione di impianti elettrici, idraulici ecc.(quasi 140mila realtà). Il comparto della costruzione di edifici (codice 41) raggruppa circa 111mila imprese (il 22,8%), mentre di ingegneria civile (codice 42), si occupano in via prevalente circa 6.600 imprese (1,4%).

Imprese nel settore delle costruzioni per attività economica prevalente nel 2019

Composizione %



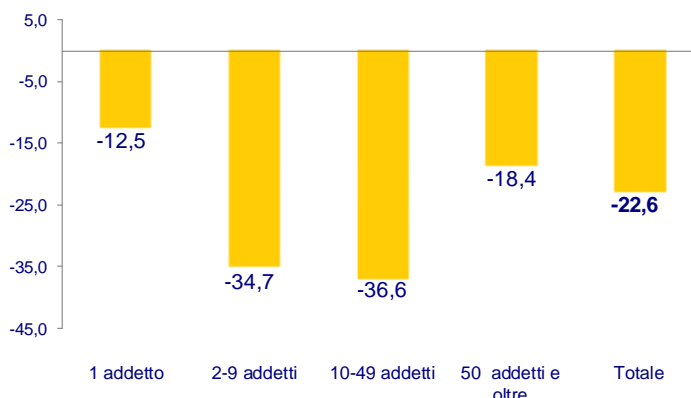
L'attuale struttura del settore, sia in termini dimensionali che di attività svolta, è il risultato di profondi cambiamenti intervenuti negli anni di grave crisi che ha caratterizzato il settore dal 2008; **crisi che ha colpito in modo asimmetrico imprese piccole, medie e grandi e i differenti comparti di attività.**

Dall'inizio della crisi, l'Ance stima che al 2019, siano scomparse dal mercato circa 143mila imprese di costruzioni (-22,6%).

La suddivisione per classi di addetti mostra flessioni davvero elevate soprattutto per le realtà più strutturate, con quasi il 37% delle imprese ricadenti nella classe 10-49 addetti che ha cessato

Imprese per classi di addetti nel settore delle costruzioni

Var.% 2019/2008*



* Stima Ance

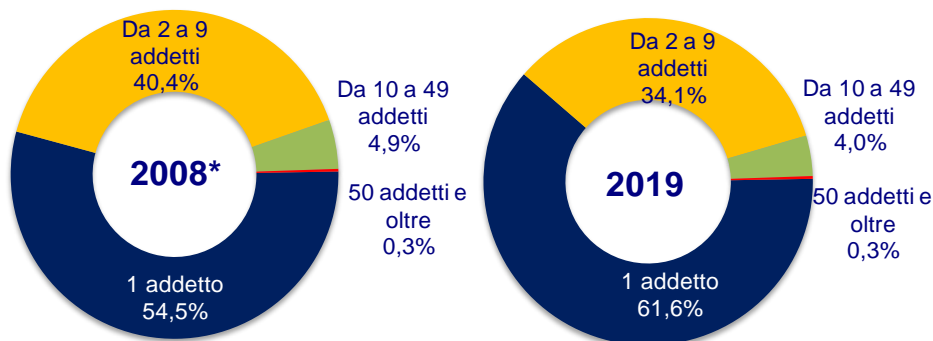
Elaborazione Ance su dati Istat

la propria attività. In forte riduzione (quasi il 35%) anche il numero di imprese con un numero di addetti compreso tra i 2 e i 9. Per le realtà con oltre 50 addetti e per quella con un solo addetto, infine, i cali si attestano, rispettivamente, al 18,4% e al 12,5%.

Imprese nel settore delle costruzioni per classi di addetti

Composizione %

▪ In 11 anni "atomizzazione" del tessuto produttivo settoriale; cresce la quota delle imprese con un addetto, a discapito delle fasce 2-9 addetti e 10-49 addetti



* Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Le diverse dinamiche intercorse in undici anni per piccole, medie e grandi imprese hanno **modificato significativamente l'immagine dell'offerta produttiva settoriale, accentuando la frammentazione, o ancor meglio la "atomizzazione" del tessuto imprenditoriale delle costruzioni.** Le realtà più piccole (con un addetto), infatti, hanno acquisito una maggior quota di mercato, passando dal 54,5% del 2008 al 61,6% del 2019. Di contro, si sono ridotte le incidenze delle imprese nella fasce 2-9 addetti e 10-49 addetti: rispettivamente, da 40,4% a 34,1% e da 4,9% a 4%.

Cambiamenti nel settore hanno riguardato anche i vari comparti di attività: **tra il 2008 e il 2019, in un contesto di cali generalizzati, si evidenzia una minor presenza di imprese che operano in prevalenza nel comparto "costruzioni di edifici", a vantaggio di alcuni segmenti di attività relativi ai lavori di costruzione specializzati.**

Imprese nel settore delle costruzioni per attività economica prevalente

Composizione %

▪ In 11 anni si riduce la quota di imprese che si occupa di costruzioni di edifici, a vantaggio di alcune categorie di lavori specializzati



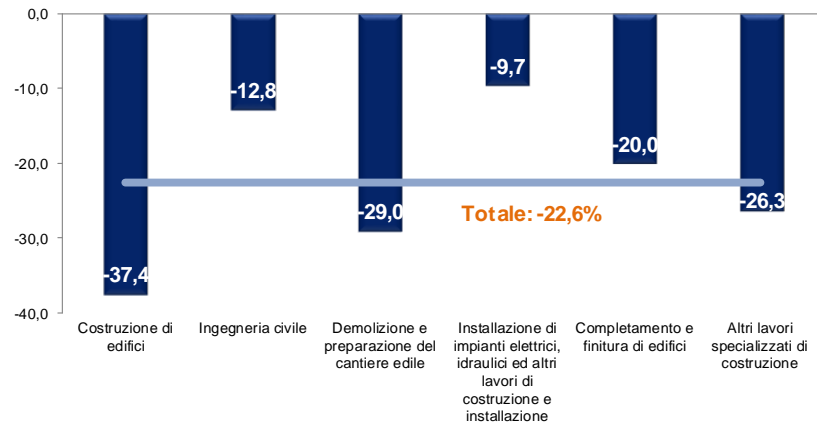
* Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2019 le imprese che si occupano di costruzioni di edifici incidono per il 22,8% sul totale, contro il 28,1% di undici anni prima. Di contro le quote relative a “completamento e finitura di edifici” e “installazione di impianti elettrici, idraulici ecc.” passano rispettivamente, dal 41,5% e 24,5% del 2008 al 42,7% e al 28,6% del 2019. Per gli altri comparti di attività il peso sul totale si è mantenuto sostanzialmente stabile.

Per il segmento di attività “costruzioni di edifici”, in particolare, la crisi è stata molto intensa: tra il 2008 e il 2019 questo comparto ha registrato infatti la perdita più elevata in termini di imprese, con una fuoriuscita dal mercato di oltre 66mila unità, pari ad una flessione percentuale del 37,4%.

Imprese nel settore delle costruzioni per attività economica prevalente
Var.% 2019/2008*



*stima Ance

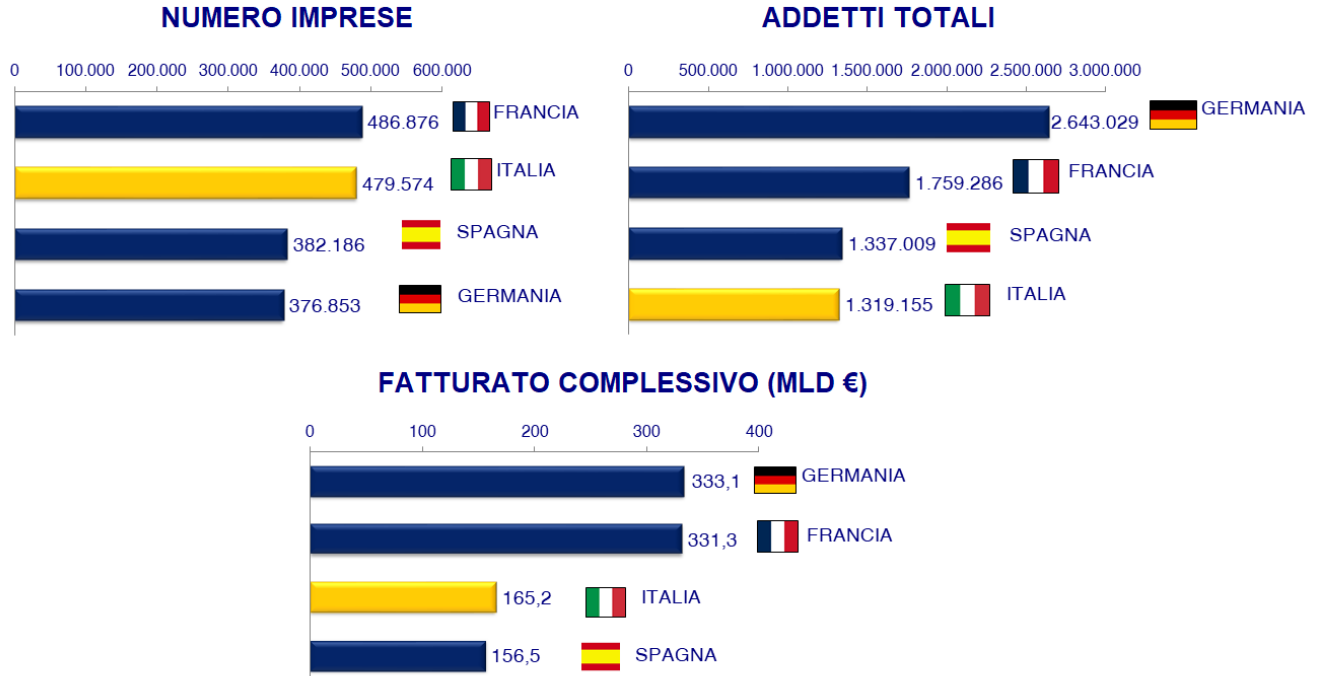
Elaborazione Ance su dati Istat

Confronti europei

L'analisi seguente pone a confronto alcune caratteristiche del settore delle costruzioni italiano e dell'analogo comparto nei nostri principali partners europei, ovvero Germania, Francia e Spagna.

Guardando ai valori assoluti dei principali aggregati settoriali di riferimento, l'Italia si conferma un paese nel quale il **numero di imprese di costruzioni è molto elevato, pari a quasi 480mila⁹**, secondo, ma per poco, solo alla Francia e superiore al corrispondente dato della Spagna e soprattutto della Germania.

Settore delle costruzioni in alcuni Paesi Europei - Imprese, addetti e fatturato nel 2019



Elaborazione Ance su dati Eurostat

⁹ Il numero di imprese di costruzioni relativo al confronto europeo (479.574) fa riferimento all'analisi Istat riferita ai conti economici delle imprese e non ai dati di struttura esposti nella sezione precedente (registro Asia, pari a 487.266 imprese). A partire dal 2017, l'Istat, per l'indagine sui conti economici delle imprese ha adottato, una diversa definizione di impresa, definita, secondo il Regolamento (Cee) n. 696/93 del Consiglio, del 15 marzo 1993, come “la più piccola combinazione di unità giuridiche che costituisce un'unità organizzativa per la produzione di beni e servizi che fruisce d'una certa autonomia decisionale”. Quindi un'impresa può corrispondere a una o più unità giuridiche. Per l'analisi strutturale (Registro Asia delle imprese attive), invece, ogni impresa coincide con una unità giuridica.

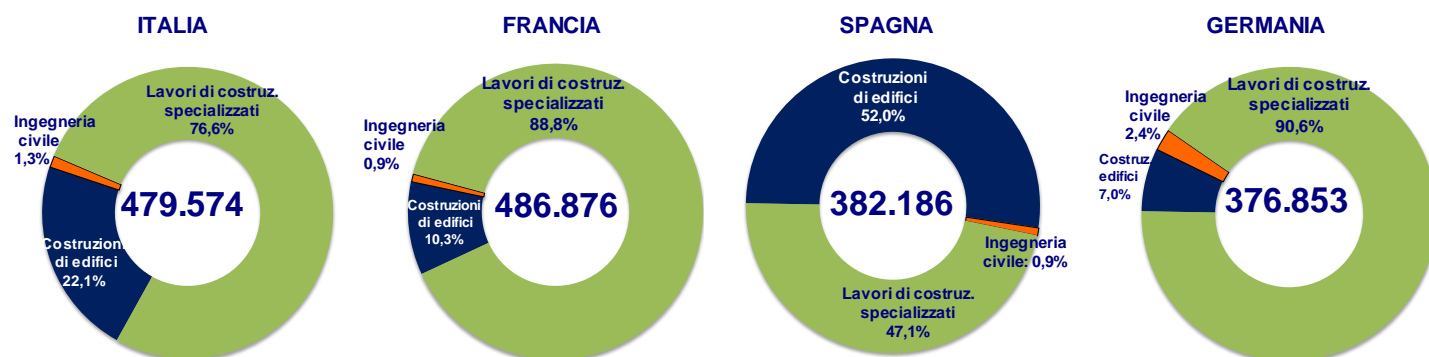
Con riferimento al numero di addetti e fatturato, l'Italia scende di posizione: ad esempio, relativamente al **giro di affari generato nel 2019, il nostro Paese si attesta sui 165mld, la metà di Francia (331mld) e Germania (333mld).**

Approfondendo il livello di analisi e considerando, ad esempio, la suddivisione del settore nei tre principali comparti di attività economica emergono alcuni elementi. In Italia più dei tre quarti delle imprese operanti nel settore si occupano di lavori di costruzioni specializzati. Tale percentuale è ancora più elevata in Germania e Francia, dove si raggiunge il 90%. L'ingegneria civile incide per circa l'1% dell'offerta produttiva settoriale, ad eccezione della Germania, nella quale si riscontra una presenza relativamente più elevata (2,5%).

La Spagna si caratterizza, di contro, per un peso particolarmente rilevante di imprese che si occupano in via prevalente di costruzioni di edifici (il 52%); negli altri tre paesi tale incidenza è molto inferiore (nel caso dell'Italia è di circa il 22%; seguono, a distanza, Francia e Germania, rispettivamente, con il 10,3% e il 7%).

Imprese nel settore delle costruzioni per attività economica prevalente nel 2019

Composizione % sul numero delle imprese



Elaborazione Ance su dati Eurostat

In termini di fatturato, la distribuzione per attività prevalente si modifica, evidenziando quanto segue: **l'ingegneria civile, in tutti e quattro i paesi europei genera circa il 13-15% del fatturato totale** di settore (in termini di numerosità di imprese, è poco più dell'1-2%).

Le imprese che operano nella **costruzione di edifici** sviluppano circa un quarto del mercato in Francia e in Germania, un terzo in Italia. Fa eccezione la Spagna, dove questo comparto, come già in termini di numerosità di imprese, ha un peso più elevato e pari a quasi il 50%.

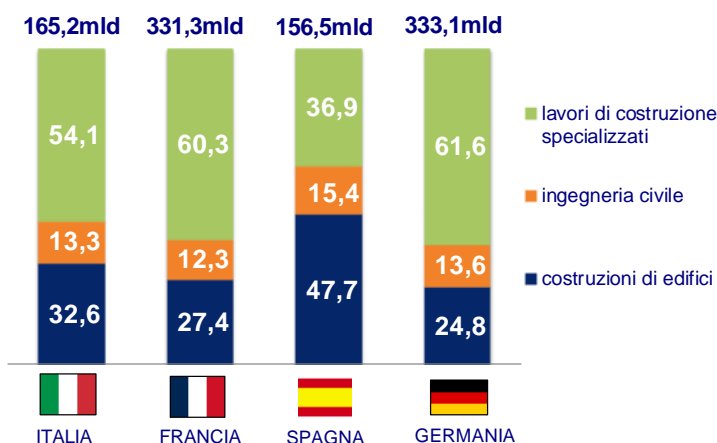
I **lavori di costruzione specializzati**, infine, incidono per circa il 60% sul fatturato totale di settore in Francia e Germania, per il 54,1% in Italia, mentre la quota scende al 36,9% per la Spagna. Quindi, sebbene con quote diverse rispetto alla numerosità delle imprese, anche in termini di fatturato, *emerge, per Francia, Germania e Italia, un peso importante sul mercato dei lavori di costruzione specializzati, mentre in Spagna risulta più diffusa l'attività di costruzione di edifici.*

Altri elementi interessanti emergono dalla **suddivisione per classi di addetti**.

L'Italia si caratterizza per una presenza molto elevata di imprese di ridotte dimensioni: il 96% del tesuto produttivo settoriale, infatti, è rappresentato da realtà fino a 9 addetti. D'altro canto, **è anche il paese, tra i quattro analizzati, nel quale risulta il numero più basso di imprese con 50 addetti e oltre.**

Imprese nel settore delle costruzioni per attività economica prevalente nel 2019

Composizione % sul fatturato

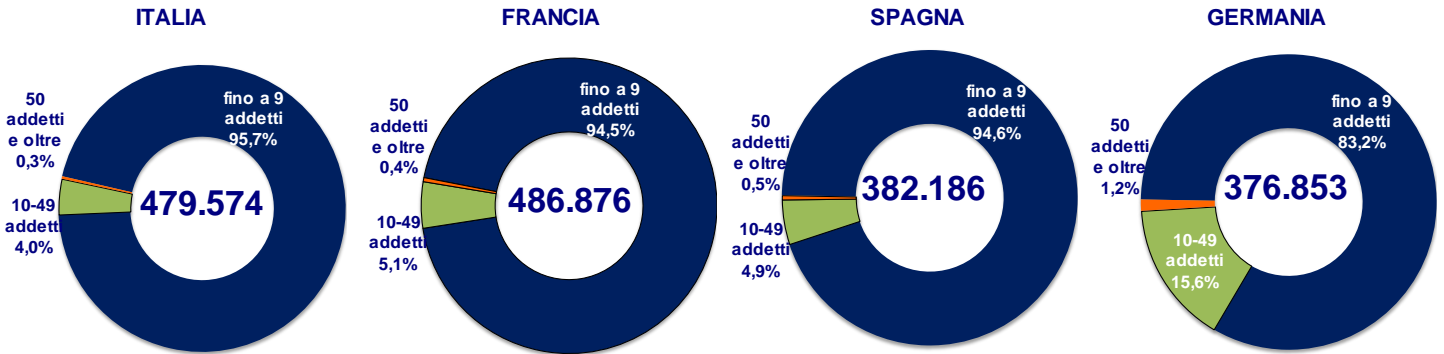


Elaborazione Ance su dati Eurostat

Anche in Spagna e Francia la numerosità delle imprese di costruzioni fino a 9 addetti è molto marcata, solo di poco inferiore a quella italiana (95%), mentre in Germania tale quota scende all'83,2%, a vantaggio di una più robusta offerta produttiva settoriale nella classe 10-49 addetti (15,6%, contro quote del 4-5% degli altri tre paesi analizzati) e, seppur relativamente, anche in quella di 50 addetti e oltre (1,2%).

Imprese nel settore delle costruzioni per classi di addetti nel 2019

Composizione %



Elaborazione Ance su dati Eurostat

Considerando la **variabile fatturato ripartita per classi di addetti**, si evidenzia come l'offerta produttiva fino a 9 addetti, che in termini di imprese incide dall'83,2% sul totale per la Germania al 96% per l'Italia, generi un fatturato compreso tra il 25,4% dei tedeschi e il 48,2% degli italiani.

D'altro canto, le imprese più grandi (50 addetti e oltre), le quali hanno in termini di numerosità quote contenute in ciascuno dei 4 paesi analizzati, producono una parte considerevole in termini di fatturato: in Spagna e in Germania tale incidenza è pari a circa il 35-38%, ripartita a loro volta in quote sostanzialmente analoghe nelle fasce 50-249 addetti e 250 addetti e oltre.

Imprese nel settore delle costruzioni in alcuni Paesi Europei per classi di addetti nel 2019

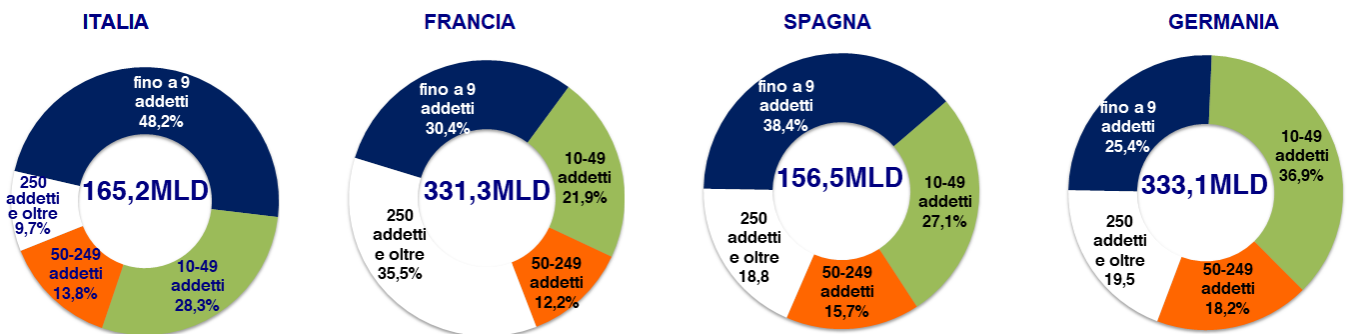
Classe di addetti	fino a 9 addetti	10-49 addetti	50 addetti e oltre	Totale
ITALIA	459.041	19.184	1.349	479.574
FRANCIA	460.098	24.626	2.152	486.876
SPAGNA	361.761	18.667	1.758	382.186
GERMANIA	313.526	58.693	4.634	376.853

Elaborazione Ance su dati Eurostat

L'Italia ha il numero più elevato di imprese fino a 9 addetti dopo la Francia, ma anche quello più basso delle realtà di grande dimensione (50 addetti e oltre)

Fatturato nel settore delle costruzioni per classi di addetti nel 2019

Composizione %



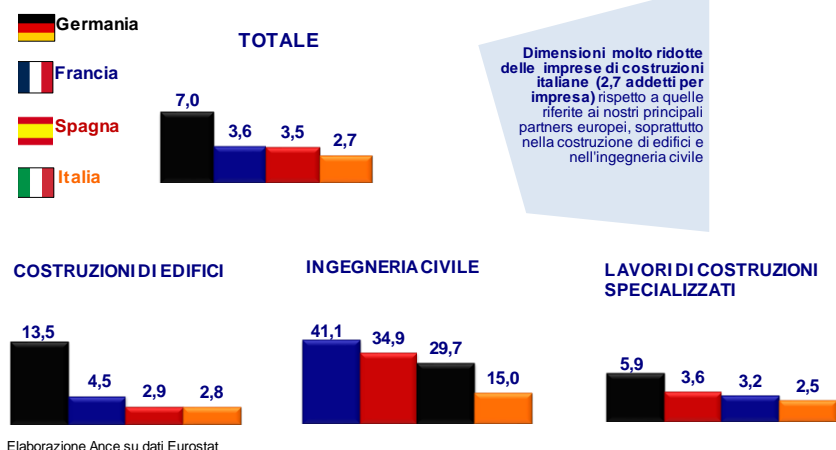
Elaborazione Ance su dati Eurostat

In Italia, il complesso delle imprese con 50 addetti e oltre genera poco più del 23% del fatturato totale (l'incidenza più bassa tra i quattro paesi analizzati); tuttavia l'ulteriore scomposizione nella classe 50-249 addetti e 50 addetti e oltre evidenzia una composizione sbilanciata a favore della prima sottoclasse (14% del fatturato totale, contro uno scarso 10% generato dalla fascia 250 addetti e oltre).

In Francia, emerge esattamente il contrario: il fatturato prodotto dalle imprese con 50 addetti e oltre giunge a rappresentare, complessivamente, quasi il 48% del giro d'affari complessivo del settore costruzioni nel Paese. Ma nel caso francese quasi il 36% del fatturato totale deriva dalle realtà più grandi (250 addetti e oltre),

mentre il restante 12,2% è attribuibile alla classe 50-249 addetti. Su tale risultato incide certamente la presenza di alcuni “colossi” delle costruzioni, come ad esempio, VINCI, primo gruppo europeo per fatturato (circa 48mld nel 2019)¹⁰, BOUYGUES e EIFFAGE (rispettivamente 3° e 4° posizione in Europa, dopo il gruppo spagnolo ACS). La prima impresa italiana presente nella classifica, WEBUILD, è al 15° posto.

Numero medio di addetti per impresa nel settore delle costruzioni in alcuni Paesi Europei nel 2019 per attività prevalente



Dimensioni molto ridotte delle imprese di costruzioni italiane (2,7 addetti per impresa) rispetto a quelle riferite ai nostri principali partners europei, soprattutto nella costruzione di edifici e nell'ingegneria civile

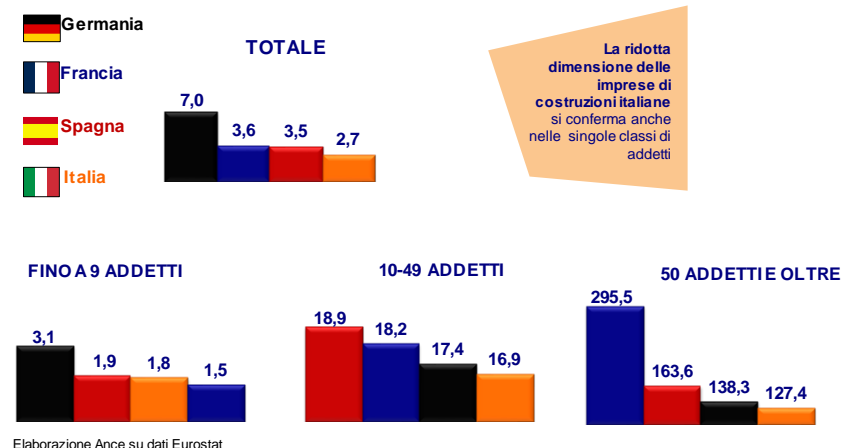
Dimensione media - Una conferma della elevata frammentazione dell'offerta produttiva delle costruzioni italiana e delle sue dimensioni contenute, si evidenzia ponendo a confronto il numero di addetti e di realtà produttive nel settore.

In Italia, nel 2019, la dimensione media delle imprese di costruzioni è di 2,7 addetti per impresa, molto inferiore rispetto al corrispondente dato tedesco (7 addetti per impresa), ma anche a quello francese e spagnolo (3,6 e 3,5).

Il divario dimensionale risulta particolarmente accentuato nel comparto della costruzione di edifici, nel quale la Germania presenta una dimensione media di 13,5 addetti per imprese, contro un dato per l'Italia di 2,8. Anche nell'ingegneria civile, con 15 addetti per impresa, l'Italia è molto distante dalle dimensioni medie degli altri tre paesi: in Francia si superano i 40 addetti a realtà produttiva¹¹.

L'analisi per classi di addetti rivela che la dimensione più contenuta delle imprese italiane rispetto a quelle dei principali partners europei si conferma anche nelle singole classi dimensionali, nelle quali il nostro paese figura in ultima posizione (ad eccezione della fascia 0-9 addetti nella quale risulta, di poco, superiore alla Francia).

Numero medio di addetti per impresa nel settore delle costruzioni in alcuni Paesi Europei nel 2019 per classi di addetti



La ridotta dimensione delle imprese di costruzioni italiane si conferma anche nelle singole classi di addetti

A conclusione dell'analisi, si è posta a confronto, infine, l'offerta produttiva settoriale con due dei principali indicatori macro: Pil e popolazione. Anche in questo caso, l'Italia si conferma un paese con un elevato numero di imprese di costruzioni: **nella nostra penisola, ad esempio, per un miliardo di euro di Pil, ci sono circa 270 imprese nel settore delle costruzioni** (in Spagna sono 307); in Francia le imprese risultano essere 200; in Germania scendono a 108 imprese per un miliardo di euro di Pil.

Anche in termini di popolazione, l'Italia evidenzia rapporti elevati: oltre 8mila imprese per un milione di abitanti; in Germania scendono a poco più della metà (4.500).

¹⁰ I TOP 30 GRUPPI DI COSTRUZIONI EUROPEI, agosto 2021 – Fonte: Guamari Norsa.

¹¹ a tal riguardo, si ricordano i già citati colossi francesi operanti nel settore, i quali inevitabilmente incidono sui risultati.

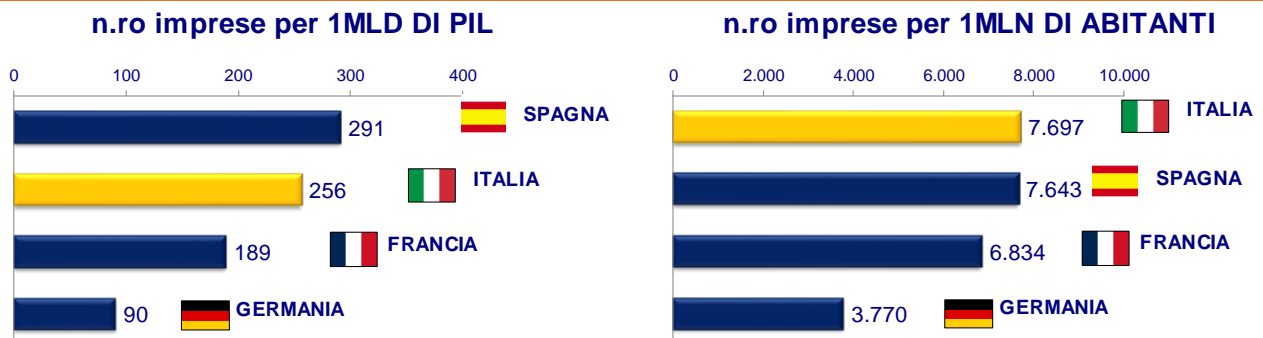
Imprese nel settore delle costruzioni in rapporto al Pil e alla popolazione



Elaborazione Ance su dati Eurostat

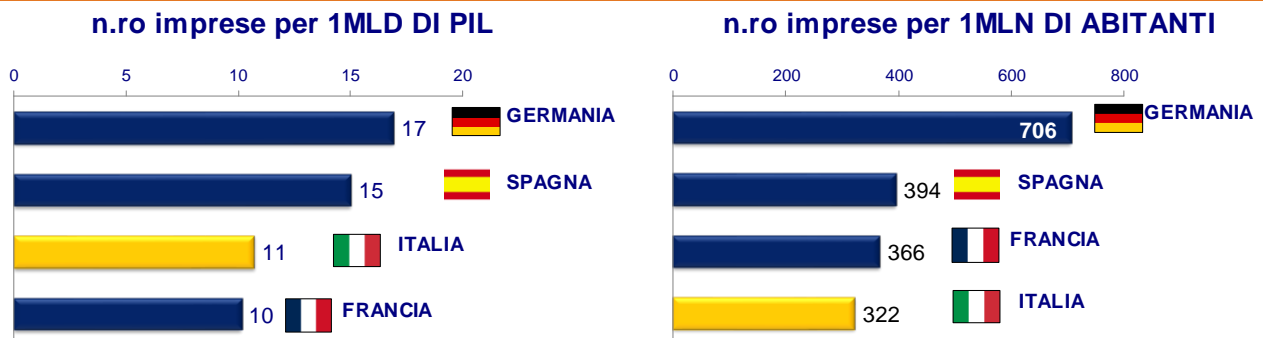
L'analisi per classi di addetti, anche in termini di popolazione e pil, evidenzia che la **posizione dell'Italia rimane ancora elevata nelle imprese fino a 9 addetti, a conferma della forte presenza nel nostro Paese di imprese di piccole dimensioni**. All'aumentare della classe dimensionale, l'Italia scende nella classifica, soprattutto per le imprese con 50 e più addetti.

Imprese fino a 9 addetti nel settore delle costruzioni in rapporto al Pil e alla popolazione



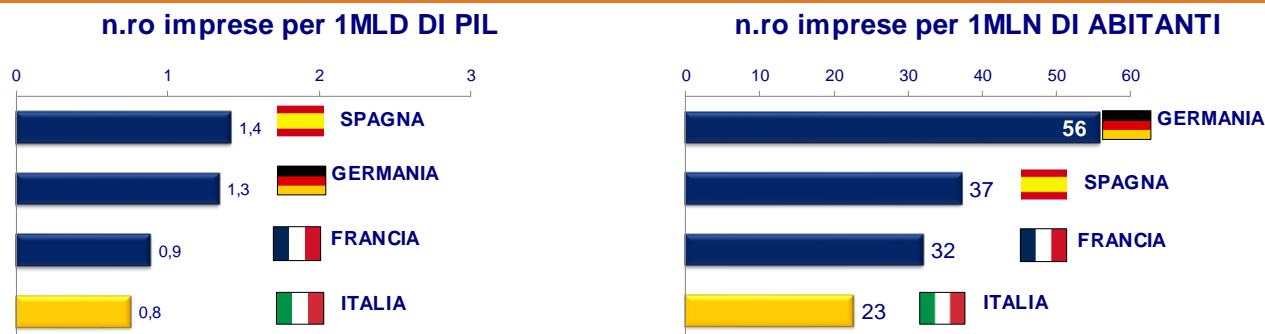
Elaborazione Ance su dati Eurostat

Imprese 10-49 addetti nel settore delle costruzioni in rapporto al Pil e alla popolazione



Elaborazione Ance su dati Eurostat

Imprese 50 addetti e oltre nel settore delle costruzioni in rapporto al Pil e alla popolazione



Elaborazione Ance su dati Eurostat

Digitalizzazione delle costruzioni: non c'è tempo!

Secondo i dati ricevuti, **le imprese edili credono nella digitalizzazione** e la considerano una priorità di cui tenere conto.

Il 60% degli intervistati si ritiene soddisfatto del proprio livello di digitalizzazione, per lo più messo in pratica con software per la contabilità e l'archiviazione documentale. Da questi dati è possibile capire che un primo step di digitalizzazione, è già a regime seppure consolidato a livello di singolo utente.

Manca, infatti, una visione comune, a causa di azioni deboli o assenti di alcuni player. A mancare è il funzionamento degli strumenti digitali in maniera sistemica. La filiera delle costruzioni ha ancora dei gap da colmare per permettere un flusso di dati continuo lungo il ciclo di vita del progetto. Il 45% degli intervistati ha affermato che il BIM è uno strumento utile, ma solo l'8% lo ha adottato come processo. Questo dimostra che uno dei punti critici è all'avvio del processo edilizio: tanti committenti, in particolari quelli pubblici, sono ancora incapaci di affrontare un progetto in maniera digitale. Di conseguenza, il virtuosismo tecnologico è ancora demandato all'iniziativa dei singoli attori (e.g. imprese innovative o progettisti lungimiranti) piuttosto che a una consapevolezza diffusa di come affrontare un processo di lavoro digitale.

Osservando gli esiti delle risposte sugli ambiti di digitalizzazione ritenuti utili per il settore, è possibile vedere che **il digitale viene percepito più come uno strumento a supporto del management** piuttosto che per il lavoro sul campo. Un risultato in contro tendenza con quanto è avvenuto nel settore manifatturiero in cui l'automazione connessa ha fatto la differenza nella produzione (Fabbrica 4.0). Lo scenario in cui: robot, Realtà Virtuale e stampa 3D entrano in cantiere è ancora ritenuto lontano dalle imprese, anche se il mercato sta iniziando a offrire una serie di prodotti di crescente interesse.

È il tempo quello che manca. Infatti, il 30% degli intervistati ha individuato nella mancanza di tempo l'ostacolo a digitalizzare, esattamente il doppio di chi invece ritiene che la difficoltà sia economica. La risposta è in linea con il fatto che ad oggi ci sono diversi strumenti finanziari a supporto dell'innovazione, ma a causa del notevole volume di lavoro risulta difficile introdurre delle innovazioni nel proprio processo lavorativo. Una modernizzazione che però è indispensabile per affrontare le nuove richieste del mercato, dove le grandi committenze stanno già avviando il cambiamento sulla spinta del PNRR. Una possibile risposta a questa esigenza è quella di avvalersi del supporto dei Digital Innovation Hub per intraprendere dei percorsi di sviluppo ben definiti. ANCE a tal riguardo sta partecipando alla call europea per creare DIHCUBE: un hub europeo per l'innovazione digitale delle costruzioni, aperto alle imprese di tutto il territorio nazionale.

Assente anche la regia della Pubblica Amministrazione. Infatti, sono ancora pochi i contatti tra imprese e pubblico in via digitale. Solo il 40% degli intervistati ha utilizzato strumenti di comunicazione elettronica con la PA, e di questi il 30% era finalizzato alle procedure di appalto (e-procurement). Mentre l'uso per adempimenti amministrativi e processo BIM è ancora scarso. Questi dati evidenziano ulteriormente la mancanza di un "disegno" coordinato di digitalizzazione del settore. È necessario che la PA assuma il ruolo di regista che gli spetta, in particolare accelerando la creazione di una Piattaforma Nazionale delle Costruzioni quale strumento per garantire lo sviluppo diffuso e condiviso della filiera.

Imprese di costruzione e sostenibilità

La sostenibilità per le imprese di costruzione vuol dire mettere in atto azioni all'interno della propria organizzazione, del processo produttivo, e di gestione e selezione dei fornitori e dei subappaltatori volte ad ottenere un miglioramento della qualità e delle performance ambientali del prodotto edificio.

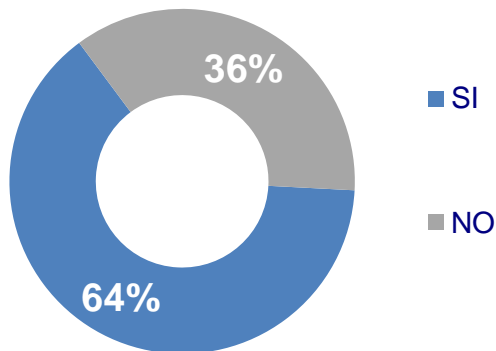
La sostenibilità unisce aspetti di crescita e performance economica con tematiche sociali ed ambientali, una nuova metrica per leggere e valutare le attività d'impresa.

L'indagine rapida, per il secondo anno, ha permesso di valutare la percezione della sostenibilità presso le imprese associate, mettendo in luce diversi aspetti del fenomeno.

Il 90% degli intervistati dichiara che la sostenibilità rappresenta un valore per l'impresa.

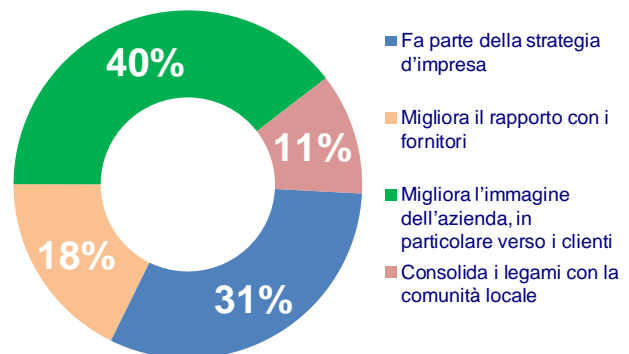
Alla percezione del valore della sostenibilità, hanno fatto seguito azioni nel 64% del totale delle imprese. Interessanti le motivazioni, che vedono al primo posto (40%) il miglioramento dell'immagine dell'azienda seguito da una quota pari al 31% di imprenditori che hanno posto la sostenibilità all'interno della strategia aziendale, un passo decisivo per l'ottenimento dei migliori risultati, indicativo di un approccio più maturo.

Imprese che hanno attuato azioni per la sostenibilità



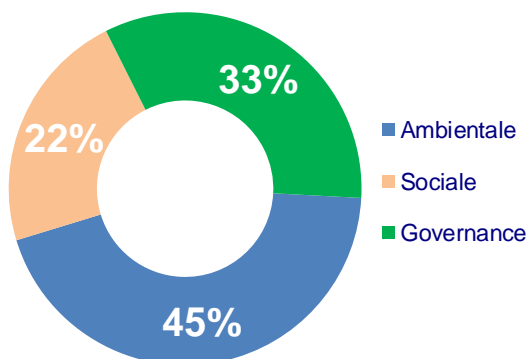
Fonte: Indagine Ance

Perchè le imprese hanno attuato azioni per la sostenibilità?



Fonte: Indagine Ance

Tipologia di azioni intraprese in tema sostenibilità



Fonte: Indagine Ance

Guardando alla **tipologia di azioni avviate**, il 45% delle imprese, ha effettuato azioni ambientali, il 33% nella governance e il 22% nel sociale.

Diversamente dallo scorso anno, quando la prevalenza era per le azioni nel sociale, quest'anno le imprese hanno privilegiato interventi nella sfera ambientale, azioni probabilmente più strutturate che rispondono più direttamente ad esigenze del mercato.

Infatti, clienti e investitori sempre più porranno attenzione all'impatto ambientale e sociale degli prodotti e degli investimenti, dirottando sempre più risorse su progetti sostenibili, integrando l'analisi finanziaria tradizionale, con ambientali, sociali e di governance (ESG).

All'interno delle tipologie di azione è stato possibile diversificare ulteriormente per sottocategorie di intervento.

In termini di governance, il 47,4% delle azioni è volto all'ottenimento delle certificazioni, mentre il 43,2% pone l'attenzione alla filiera, ovvero alla selezione dei fornitori. Questo anche è un segnale di attenzione al mercato, le certificazioni conferisce riconoscibilità della qualità di una impresa, così come il controllo dei fornitori è un fattore determinante nel controllo della catena del valore produttiva.

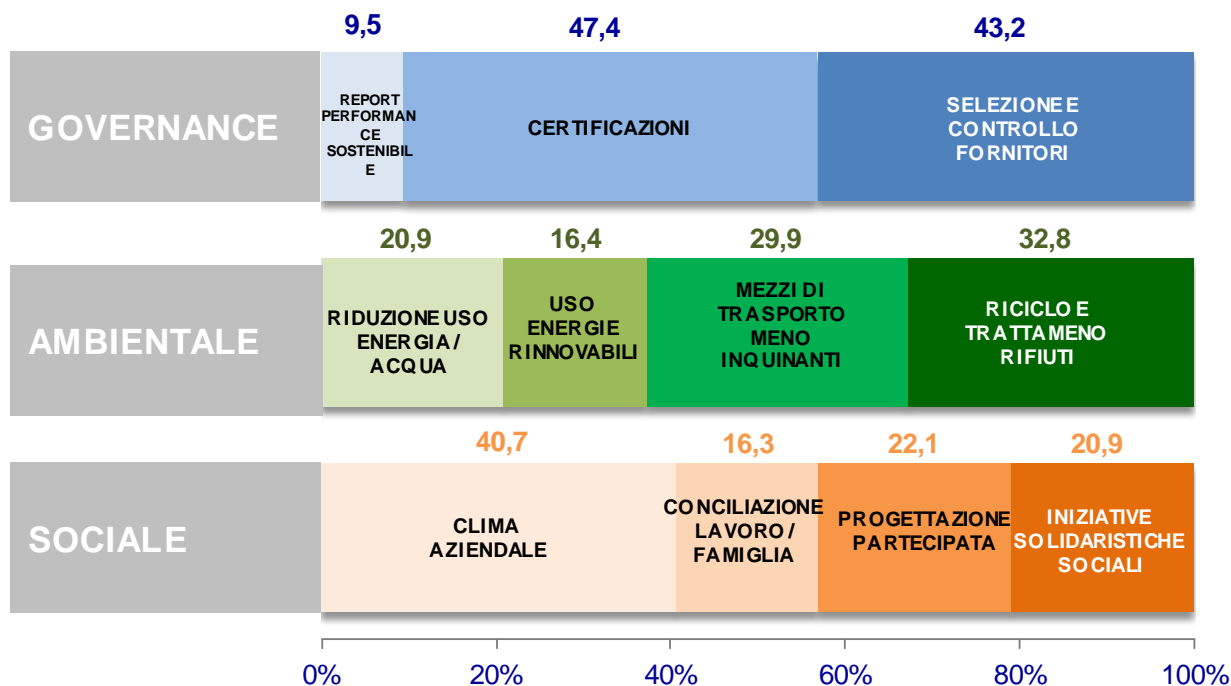
Rimane invece basso il numero di imprese che redige un report delle attività sostenibili, meno del 10%.

Per quanto concerne l'ambiente, si evidenziano due azioni principali: riciclo e trattamento dei rifiuti e mezzi di trasporto meno inquinanti.

Infine, l'attenzione in merito alle azioni nel sociale è posta soprattutto sul clima aziendale (circa il 41% dei rispondenti), cui seguono la progettazione partecipata e le iniziative sociali.

Tipologia di azioni intraprese - Sottocategorie

Valori %



Fonte: Indagine Ance



4 ■ Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

4. Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

Lo scoppio della crisi pandemica sul fronte finanziario ha determinato una forte attenzione sui rapporti impresa – banche.

Il settore delle costruzioni ha attraversato oltre 10 anni di crisi, anni durante i quali la concessione, da parte delle banche, di finanziamenti necessari al normale svolgimento dell'attività d'azienda è venuta meno. Il settore, ritenuto troppo rischioso, è stato protagonista di un forte ridimensionamento del flusso di nuovi finanziamenti, passando dagli oltre 52 miliardi erogati nel 2007 ad appena 15 miliardi di euro erogati nel 2019.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021				2020/2007
															I° trim.	II° trim.	III° trim.	Primi 9 mesi	
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.145	8.172	8.169	7.179	7.654	7.858	6.840	2.753	1.950	1.760	6.463	
Non Residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.129	5.586	5.961	9.972	8.528	8.968	10.387	7.542	9.737	2.084	1.960	1.174	5.217	
Totale	52.518	48.510	40.950	38.127	31.147	23.220	16.798	15.107	18.144	16.697	16.147	18.041	15.447	16.577	4.836	3.910	2.934	11.680	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente																			
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,4	-10,6	0,0	-12,1	6,6	2,7	-12,9	69,0	33,4	-3,8	31,4	-78,2
Non Residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,6	6,7	67,3	-14,5	5,2	15,8	-27,4	29,1	17,7	-53,2	-31,4	-32,0	-53,8
Totale	12,0	-7,6	-15,6	-6,9	-18,3	-25,5	-27,7	-10,1	20,1	-8,0	-3,3	11,7	-14,4	7,3	42,2	-30,8	-17,1	-7,2	-68,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

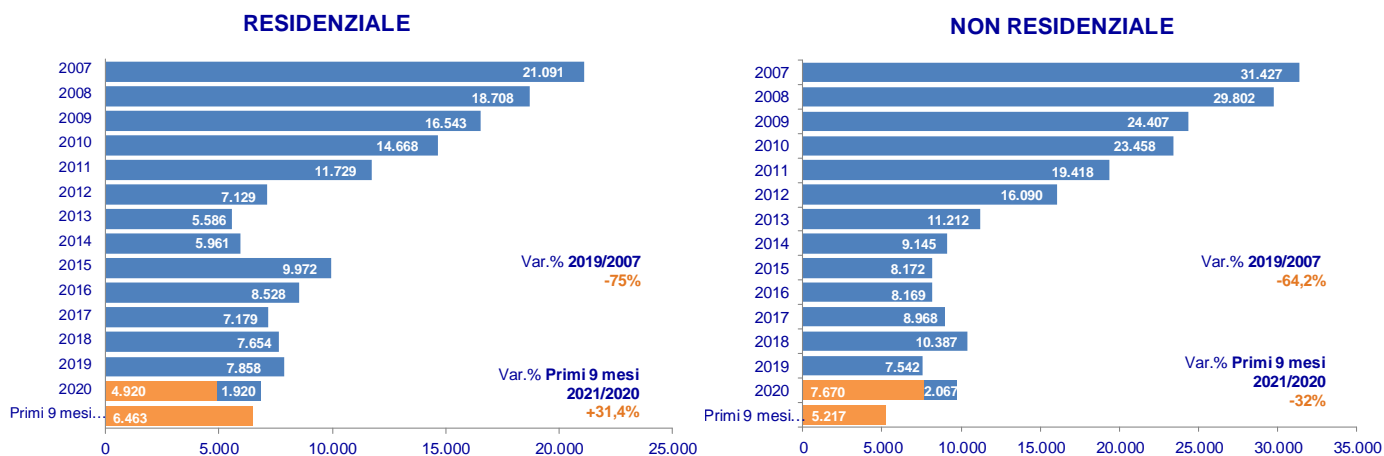
I dati di Banca d'Italia del 2020 mostrano un aumento del 7,3% rispetto all'anno precedente dei finanziamenti destinati alle costruzioni, concentrati nel comparto non residenziale e collegati alle misure introdotte dal Temporary Framework che hanno permesso al Fondo di garanzia per le PMI di operare con maggiore flessibilità. Si è assistito soprattutto al fenomeno di ricontrattazione di finanziamenti già in essere, come la messa in ammortamento di crediti a breve.

La fotografia dei primi 9 mesi del 2021 mostra nel comparto residenziale una ripresa delle erogazioni a favore delle imprese, +31,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Nel comparto non residenziale, invece, dopo la "bolla" dello scorso anno, le erogazioni risultano ancora in calo, -32% nello stesso periodo.

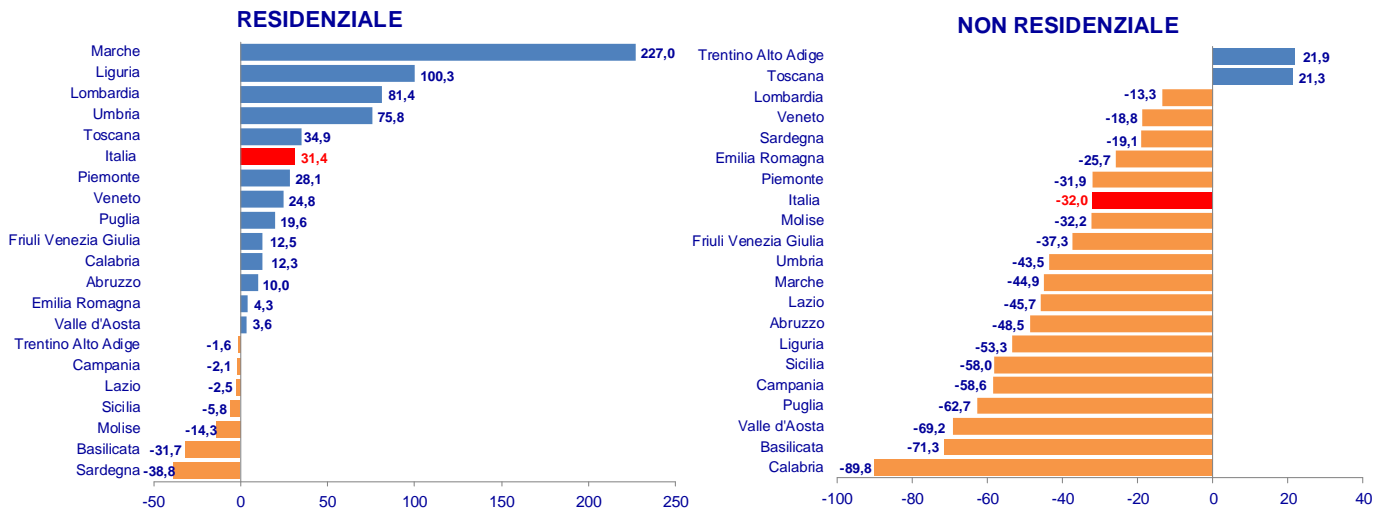
L'analisi territoriale dei dati mostra che per quanto riguarda il comparto residenziale la maggior parte delle regioni del Mezzogiorno è in controtendenza rispetto alla media nazionale, mentre per i finanziamenti non residenziali soltanto il Trentino Alto Adige e la Toscana hanno registrato variazioni positive nei primi 9 mesi del 2021.

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



Elaborazione Ance su Banca d'Italia

Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia Variazione % primi 9 mesi 2021/primi 9 mesi 2020



Elaborazione Ance su Banca d'Italia

Per quanto riguarda i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni erogati in Italia, il mercato nei primi 9 mesi del 2021 mostra un incremento di erogazioni del 30,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, variazione che ben si lega con la ripresa del mercato immobiliare.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA Milioni di euro																		
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	I° trim 2021	II° trim 2021	III° trim 2021	Primi 9 mesi 2021	2017/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.393	24.183	41.247	49.704	47.672	50.602	48.900	50.514	14.734	16.596	14.366	45.696	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente																		
-2,0	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,6	13,0	70,6	20,5	-4,1	6,1	-3,4	3,3	29,3	39,9	22,1	30,4	-24,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA Milioni di euro										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	I° trim 2021	II° trim 2021	III° trim 2021	Primi 9 mesi 2021
Nuovi contratti	31.926	39.794	39.777	44.302	42.195	40.978	12.308	14.204	12.880	39.393
Surroghe e Sostituzioni	9.155	9.129	7.574	6.124	5.819	10.002	2.426	2.392	1.485	6.303
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente										
Nuovi contratti		24,6	0,0	11,4	-4,8	-2,9	36,7	48,7	34,8	40,1
Surroghe e Sostituzioni		-0,3	-17,0	-19,1	-5,0	71,9	1,4	-13,8	-32,9	-14,6

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

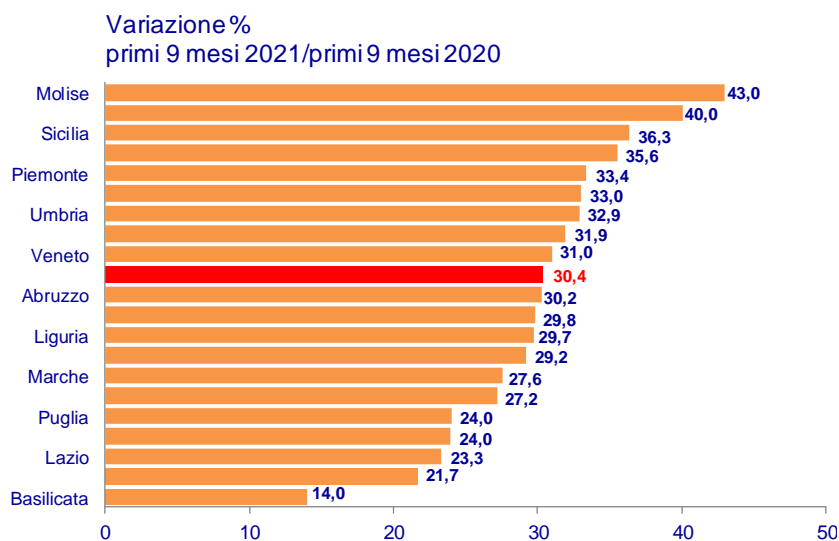
Sono, infatti, proprio i nuovi contratti di mutui a registrare una variazione positiva importante, +40,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Le surroghe e le sostituzioni di mutui, invece, iniziano a diminuire, -14,6% rispetto al periodo gennaio – settembre 2020, anche a causa del graduale aumento dei tassi d'interesse.

L'analisi territoriale mostra che l'aumento dei nuovi mutui riguarda tutte le regioni.

Sicuramente su questo andamento ha inciso in maniera positiva anche la misura introdotta dall'art. 64 del DL 73/2021 che consente ai giovani under 36 con reddito ISEE inferiore ai 40mila euro annui di azzerare le imposte dovute per l'acquisto della prima casa e di poter contare su una garanzia pubblica dell'80% sul mutuo. La recente Legge di Bilancio ha prolungato tali previsioni al 31 dicembre 2022.

Flusso di nuovi mutui erogati per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie



Elaborazione Ance su Banca d'Italia

Moratoria e Fondo di garanzia PMI per sostenere le imprese

La crisi pandemica ha significato per le imprese un ulteriore ostacolo da superare dopo oltre 10 anni di crisi. Il Governo in questi due anni ha messo a punto una serie di misure per il sostegno finanziario del comparto produttivo, a cui le imprese hanno fatto ampiamente ricorso.

In particolare il **Decreto Cura Italia** ha introdotto una **moratoria straordinaria ex lege**, in vigore fino al 31 dicembre 2021, che ha consentito di sospendere il pagamento delle rate di finanziamenti in essere.

L'adesione allo strumento è stata molto ampia, dal marzo 2020 fino al 31 dicembre 2021 secondo l'indagine della Banca d'Italia oltre 1,3 milioni di richieste di moratoria sono state ricevute e approvate, per un importo pari a 153 miliardi di euro.

Sebbene lo strumento abbia effettivamente aiutato le imprese a superare i mesi più problematici, l'adesione è andata via via diminuendo con il passare del tempo, anche in considerazione della previsione EBA secondo cui, dopo 9 mesi di sospensione l'istituto bancario potrebbe procedere alla segnalazione in Centrale Rischio. Tale previsione ha, ovviamente, disincentivato le imprese a chiedere ulteriori proroghe che invece sarebbero risultate ancora utili per uscire definitivamente dalla crisi. A fine anno erano ancora attive richieste di sospensione per 33 miliardi di euro.

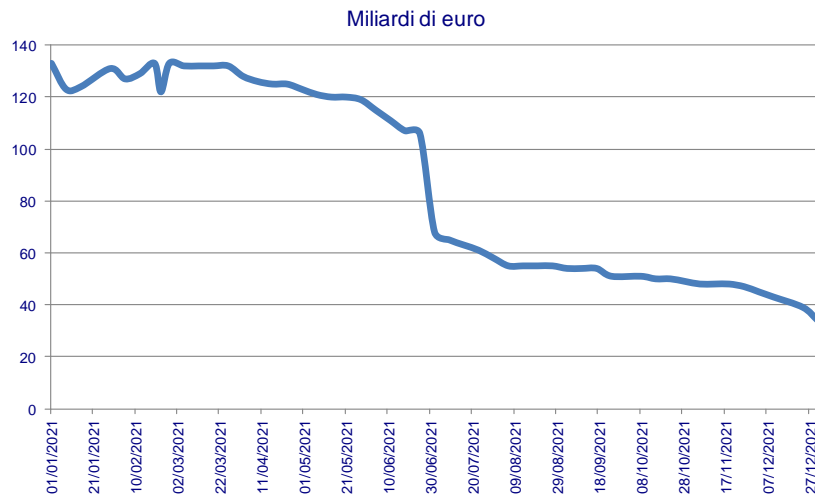
Il DL Cura Italia ha, inoltre, previsto la possibilità di **sospendere il pagamento delle rate a scadenza anche per le famiglie**, attraverso l'ampliamento dell'operatività del Fondo di Solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (c.d. fondo Gasparrini), che permette ai titolari di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa, che siano in specifiche situazioni di temporanea difficoltà, di beneficiare della sospensione del pagamento delle rate fino a 18 mesi. L'ultima Legge di Bilancio ha prorogato la possibilità di ricorrere allo strumento fino al 31 dicembre 2022

Le domande di sospensione delle rate del mutuo sulla prima casa delle famiglie ricevute e approvate da marzo 2020 sono state oltre 131mila, per un importo di circa 13 miliardi di euro. Al 31 dicembre erano aperte ancora 13mila richieste, per un importo di 1 miliardo di euro.

Un altro importante aiuto su cui hanno potuto contare le imprese per far fronte al calo di liquidità è stata la possibilità di richiedere finanziamenti garantiti dal Fondo di Garanzia PMI in maniera agevolata.

Il Temporary Framework, infatti, ha consentito di semplificare le procedure di accesso, incrementare le coperture della garanzia e ampliare la platea dei beneficiari.

Importo delle moratorie DL Cura Italia in essere al 31 dicembre 2021



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

All'interno di queste nuove regole, il Fondo di Garanzia sostanzialmente è intervenuto su tre diverse tipologie di finanziamenti:

- **Finanziamenti fino ad un massimo di 30.000 euro** destinati a PMI e persone fisiche esercenti attività di impresa (art. 13 lett. m)).
- **Finanziamenti a imprese con meno di 3,2 milioni di fatturato** (art. 13 lett. n)).
- **Finanziamenti già perfezionati ed erogati** per cui era possibile richiedere la rinegoziazione art. 13 lettera e).

Sulla base della rilevazione settimanale della Banca d'Italia, si stima che le richieste di finanziamento pervenute agli intermediari ai sensi dell'art. 13 del DL Liquidità fino al 31 dicembre siano pari a oltre 1,88 milioni, per un importo di finanziamenti pari a 171 miliardi. Sono stati erogati prestiti a fronte di circa il 94% delle domande.

RICHIESTA DI FINANZIAMENTI GARANTITI DL FONDO DI GARANZIA PMI ai sensi dell'art. 13 del DL 23/2020 "Liquidità"

Data di riferimento: 31 dicembre 2021

	Numero delle operazioni di finanziamento (migliaia)		Importo delle operazioni di finanziamento (miliardi di euro)	
	Richieste ricevute	Finanziamenti erogati	Richieste ricevute	Finanziamenti erogati
Art. 13 lettera m) (prestiti con garanzia 100%)	1.380	1.324	28	27
Art. 13 lettera e) (rinegoziazioni)	178	160	45	41
Altre operazioni ex art. 13	326	281	99	84
Totale Art. 13 DL 23/2020 "Liquidità"	1.884	1.765	171	151
		<i>tasso di accoglimento*</i>		<i>tasso di accoglimento*</i>
Art. 13 lettera m) (prestiti con garanzia 100%)		95,9%		95,7%
Art. 13 lettera e) (rinegoziazioni)		89,7%		91,5%
Altre operazioni ex art. 13		86,4%		84,8%
Totale Art. 13 DL 23/2020 "Liquidità"		93,7%		88,3%

* dato dal rapporto tra finanziamenti erogati e richieste ricevute

Fonte: Banca d'Italia, indagine campionaria presso le banche

Come emerge dai dati riportati, il maggior numero di richieste pervenute al Fondo (pari al 75%) ha riguardato la concessione di prestiti fino a 30mila, cui seguono, sempre per numero di richieste, quelle per finanziamenti di importo più elevato e, infine, le richieste di rinegoziazione.

In termini di importo, ovviamente, la quota minore di finanziamenti erogati riguarda quelli ai sensi della lettera m) dell'articolo 13 (18%), mentre le ricontrattazioni rappresentano il 27% dell'importo totale erogato. Il 55% dei finanziamenti garantiti dal Fondo PMI dal marzo 2020 riguarda finanziamenti di importo maggiore dei 30mila euro.

L'ultima Legge di Bilancio ha apportato importanti modifiche all'art. 13 del DL Liquidità, attenuando di fatto la facilità con cui le imprese hanno potuto accedere allo strumento nell'ultimo periodo.

L'obiettivo è quello di "traghetta" le imprese dal regime di flessibilità dettato dal Temporary Framework al ritorno all'operatività ordinaria del Fondo di garanzia PMI.

L'attuale assetto agevolativo viene prorogato fino al 30 giugno 2022 (automaticità nell'accesso senza valutazione economico-finanziaria da parte del Fondo e garanzia gratuita).

Dal 1° gennaio 2022, però, la garanzia per i finanziamenti fino a 30mila euro viene ridotta dal 90% all'80%.

Dal 1° aprile 2022 vengono, inoltre, ripristinate le commissioni di garanzia, l'accesso al Fondo, quindi, non sarà più gratuito.

Si prevede espressamente, inoltre, che dal 1° luglio 2022 non si applicherà più la disciplina speciale di intervento del Fondo introdotta dall'articolo 13 del DL Liquidità.

La norma, però, va oltre, perché vengono modificate anche le disposizioni relative alla funzionalità del Fondo, prevedendo che tutti gli anni, nella Legge di Bilancio, venga delineato il piano annuale di attività del Fondo che avrà lo scopo di fissare l'ammontare preventivo dei finanziamenti da garantire per aree geografiche, macro-settori e dimensione di impresa. Per il 2022 tale ammontare è stato fissato in 210.000 milioni di euro, di cui 160.000 milioni riferibili allo stock di garanzie in essere al 31 dicembre 2021 e 50.000 milioni riferibili al limite massimo delle garanzie da concedere nel 2022.

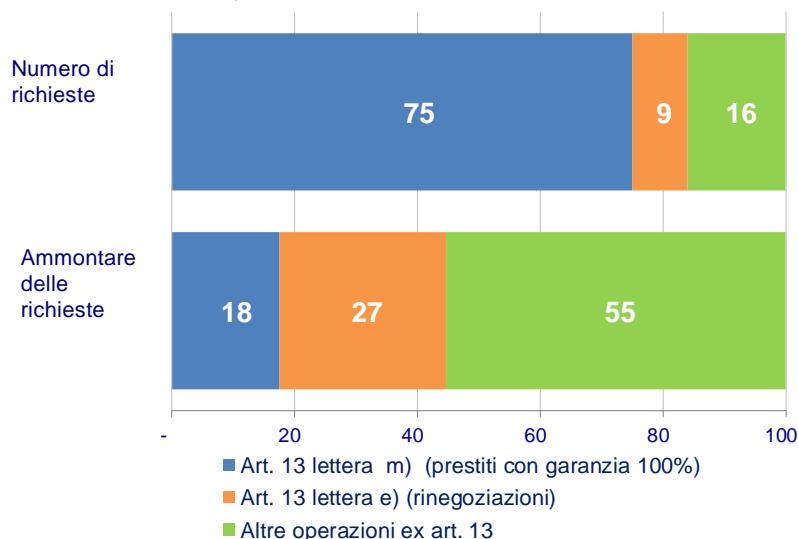
Viene, inoltre, fatto riferimento ad un nuovo sistema dei limiti di rischio per definire il rischio di portafoglio che dovrebbe essere "in linea con le migliori pratiche del settore bancario e assicurativo".

Queste novità avranno l'effetto di ingessare l'organizzazione del Fondo e rendere difficoltoso l'accesso da parte delle imprese ed impediscono, di fatto, di poter continuare a godere di tutti i meccanismi previsti dall'art. 13 del DL Liquidità nel caso in cui la Commissione Europea decidesse di prorogare le misure del Temporary Framework anche oltre il 30 giugno 2022.

Inoltre non è ben chiaro se e come verranno modificate le modalità di accesso al Fondo. Con l'ultima modifica del 2017 l'Ance, grazie ad un intenso lavoro svolto insieme al Medio Credito Centrale, è riuscita a introdurre un rating specifico per il settore delle costruzioni che tenesse conto delle lavorazioni pluriennali che caratterizzano le imprese edili. Se venisse messo tutto in discussione a distanza di pochi anni potrebbero di nuovo riscontrarsi difficoltà nell'accesso da parte delle imprese del settore.

Richiesta di finanziamenti garantiti dal Fondo di garanzia PMI ai sensi dell'art. 13 del DL 23/2020 "Liquidità"

Valori percentuali



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

DOMANDE ACCOLTE DAL FONDO DI GARANZIA PMI SETTORE DELLE COSTRUZIONI						
1° gennaio 2021 - 30 settembre 2021						
	Numero operazioni		Importo finanziato		Importo garantito	
	Num.	Val.% sul tot.	Mld di euro	Val.% sul tot.	Mld di euro	Val.% sul tot.
codice Ateco 41	41.120	4,5	4,4	5,8	3,2	5,9
codice Ateco 42	5.225	0,6	0,7	0,9	0,5	0,9
codice Ateco 43	56.554	6,3	3,4	4,5	2,6	4,8
Totale	102.899	11,4	8,4	11,2	6,2	11,6

Elaborazione Ance su dati Mediocredito Centrale

Solo nei primi 9 mesi del 2021 sono state garantite dal Fondo di garanzia PMI oltre 100mila operazioni per le imprese di costruzioni, con 8,4 miliardi di euro di finanziamenti erogati che sono stati garantiti dalla garanzia pubblica per un valore di 6,2 miliardi. Al settore edile sono andate, quindi, circa l'11% delle garanzie emesse dal Fondo di Garanzia PMI sia in termini di importo che di valore. I dati del Mediocredito Centrale confermano, quindi, l'importanza dello strumento per il comparto edile.

Il mercato degli NPE in Italia

Anche nell'ultimo anno, nonostante la pandemia, i crediti deteriorati presenti nei bilanci bancario si sono ulteriormente diminuiti, arrivando a toccare quota 90 miliardi al 30 settembre 2021, una riduzione del 26% in termini percentuali rispetto al 30 settembre 2020.

NPE BANCARI AL 30 SETTEMBRE 2021 Miliardi di euro						
	Imprese	Famiglie produttrici	Famiglie per consumi	Famiglie per acquisto casa	Altro non specificato	Totale
Sofferenze Lorde	27,5	3,3	1,4	4,8	5,2	42,2
Inadempienze probabili	29,2	2,5	1,7	5,3	5,1	43,8
Scaduti/Sconfinamenti	0,6	0,3	1,2	0,9	0,8	3,8
Totale Crediti Deteriorati	57,3	6,1	4,3	11,1	11,0	89,8
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
Sofferenze Lorde	-35,5	-39,5	-27,9	-21,2	-16,6	-32,4
Inadempienze probabili	-25,4	-17,1	-13,8	9,7	-16,5	-20,4
Scaduti/Sconfinamenti	-52,7	-32,4	15,6	27,9	-44,4	-22,0
Totale Crediti Deteriorati	-31,0	-31,6	-13,1	-5,4	-19,3	-26,6

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A questa evoluzione hanno contribuito numerosi fattori: la pressione da parte delle autorità di vigilanza sulle banche indirizzata verso una celere dismissione delle posizioni deteriorate, il meccanismo delle GACS che è stato rinnovato fino a giugno 2022, incentivi fiscali introdotti a favore delle banche dal DL Cura Italia per la cessione e anche la moratoria dei debiti che, di fatto, ha "congelato" il pagamento dei finanziamenti da parte delle imprese.

La consistenza delle sofferenze e delle inadempienze probabili ormai si attesta sui medesimi valori, in virtù del fatto che la dismissione di UTP è stata resa possibile solo recentemente. Per quanto riguarda il settore produttivo, al 30 settembre 2021 le sofferenze ammontavano a 27,5 miliardi di euro, mentre le inadempienze probabili si attestano a 29,2 miliardi di euro.

È bene sottolineare, però, che questa diminuzione costante non si traduce in un miglior stato di salute delle imprese: come messo in evidenza dal Rapporto sulla stabilità finanziaria della Banca d'Italia, infatti, dal 2020 stiamo assistendo ad un incremento consistente dei cosiddetti crediti in bonis classificati nello stadio 2, ovvero quelli per i quali le banche hanno osservato un significativo aumento del rischio di credito.

Crediti al settore privato non finanziario classificati nello stadio 2 dell'IFRS 9 (1)				
(milioni di euro e valori percentuali)				
Valori lordi				
	Giugno 2020 (3)	Dicembre 2020 (3)	Giugno 2021 (4)	Variazione percentuale giu. 2020-giu. 2021
Banche significative	167.282	191.575	190.332	13,8
Banche meno significative	11.400	13.580	15.341	34,6
Totale sistema (2)	190.663	216.716	218.826	14,8
Incidenze sul totale dei crediti <i>in bonis</i>				
	Giugno 2020 (3)	Dicembre 2020 (3)	Giugno 2021 (4)	Variazione in p.p. giu. 2020-giu. 2021
Banche significative	14,3	16,4	15,9	1,6
Banche meno significative	9,1	9,9	10,6	1,5
Totale sistema (2)	12,9	14,6	14,3	1,4
Tassi di copertura				
	Giugno 2020 (3)	Dicembre 2020 (3)	Giugno 2021 (4)	Variazione in p.p. giu. 2020-giu. 2021
Banche significative	3,7	3,7	3,6	-0,1
Banche meno significative	3,5	3,5	3,4	-0,1
Totale sistema (2)	3,9	3,8	3,7	-0,2

Fonte: segnalazioni di vigilanza consolidate per i gruppi bancari; segnalazioni individuali per il resto del sistema.
 (1) In base al principio contabile IFRS 9 i crediti valutati al fair value con impatto sulla redditività complessiva e quelli valutati al costo ammortizzato sono ripartiti in 3 stadi di rischio. Stadio 1: crediti per cui non si è verificato un significativo aumento del rischio di credito rispetto alla data di erogazione (S1); stadio 2: crediti che hanno subito un significativo aumento del rischio (S2); stadio 3: crediti *impaired* (S3). – (2) Il totale comprende anche le filiazioni di banche estere che non sono classificate né come significative né come meno significative italiane. – (3) Ai fini del confronto intertemporale, un intermediario meno significativo di medie dimensioni, diventato nel corso del 2021 una filiazione di gruppo estero significativo a seguito di un'operazione di acquisizione, è stato considerato tra le filiazioni estere di gruppi significativi già a partire da dicembre 2020. – (4) Dati provvisori.

Tali crediti sono passati, infatti, da 190 miliardi di euro nel giugno 2020, a 218 miliardi nel giugno 2021, un incremento del 14% in anno (che va ad aggiungersi all'aumento del 22% registrato nei sei mesi precedenti).

Questo è l'effetto dei nuovi principi contabili IFRS9 che introducono i principi di *“early warning”* (allerta preventiva) e *“forward looking”* (che guarda al futuro) alla base della svalutazione dei crediti problematici, regolamentazione che spingerà le banche a vendere anche crediti *in bonis* ma considerati rischiosi.

In pratica, questi nuovi criteri determineranno il passaggio da un modello basato sulla rilevazione delle perdite sostenute a un modello basato sulla rilevazione delle **perdite attese**, anche se non ancora effettivamente realizzate. Nel merito, le banche saranno tenute ad accantonare maggiori riserve di capitale anche per i crediti *in bonis* con primi segnali di deterioramento, indipendentemente dal verificarsi di eventi oggettivi, ma **tenendo conto della sola probabilità di perdite in futuro**. Nonostante il regime transitorio, che diluirà in 5 anni gli effetti negativi sui coefficienti di capitale dei maggiori accantonamenti, la modifica contabile sta già avendo evidenti e concrete ripercussioni sul capitale delle banche.

Il pericolo è che con la scadenza delle misure temporanee di sostegno al tessuto produttivo introdotte nella primavera 2020, in primis la moratoria che è scaduta il 31 dicembre 2021 e non è stata prorogata, le imprese si troveranno a dovere affrontare una crisi da sovraindebitamento.

È bene ricordare, infatti, che a fine 2020 erano attive ancora moratorie per 33 miliardi di euro e che la stessa Banca d'Italia nell'ultimo Rapporto sulla Stabilità Finanziaria sottolinea come la probabilità di default tra le imprese beneficiarie di misure di sostegno al credito che avevano una moratoria in essere alla fine di agosto sia sensibilmente più elevata.

Questo lascia intendere che sarebbe stato opportuno prevedere un supporto per le imprese in difficoltà che andasse oltre la semplice sospensione nel pagamento delle rate in essere.

Anche perché secondo le previsioni di Banca Ifis per il biennio 2021-22 vengono stimate ulteriori cessioni per 70-80 miliardi.

Il testo unificato delle proposte di legge sul sovraindebitamento di imprese e famiglie in discussione al Senato potrebbe rappresentare un valido aiuto, a beneficio sia del tessuto produttivo sia delle banche e dello Stato.

Testo unificato delle proposte di legge per la transazione agevolata dei crediti classificati a sofferenza o inadempienza probabile

Il testo unificato delle proposte di legge per la transazione agevolata dei crediti classificati a sofferenza o inadempienza probabile in discussione al Senato è un'occasione importantissima per assicurare che migliaia di imprese possano continuare ad operare nonostante problemi finanziari provocati da oltre 10 anni di crisi e ulteriormente aggravati dalla pandemia.

Per la prima volta dopo tanti anni c'è stato cambio di prospettiva grazie a questa norma: finalmente si è deciso di sposare il punto di vista anche del debitore (debtor level approach), finora completamente ignorato dal Legislatore.


Nel dettaglio, infatti, la norma riconosce al debitore la possibilità di concordare con la banca, o l'intermediario finanziario, una **transazione stragiudiziale** per la restituzione a saldo e stralcio di quanto dovuto per un importo non inferiore al 90% valore netto di bilancio della propria esposizione al 31 dicembre 2020. In alternativa l'impresa potrebbe **rinegoziare il debito attraverso un allungamento delle scadenze** di restituzione fino a 20 anni, guadagnando tempo prezioso per riorganizzare l'attività di vendita di posizioni incagliate. In questo caso, il punto di partenza è il valore di bilancio aumentato del 10%.

Molto importante quanto statuito sulla cedibilità del credito a terzi e sull'**obbligo di informare per iscritto il debitore riguardo la volontà di cedere il credito e il prezzo di cessione**, un aspetto che crea oggi grandi problemi di trasparenza per le imprese, soprattutto nelle operazioni di cessione massiva.

L'approvazione della norma creerebbe importanti benefici a tutti i soggetti coinvolti:

- **l'impresa potrebbe restituire il proprio debito** e continuare ad operare, tutelando il tessuto produttivo e la forza lavoro
- **la banca potrebbe limitare sensibilmente le perdite** e usufruire di un **regime fiscale agevolato** che contempli comunque la deducibilità fiscale della perdita, immediata e opportunamente maggiorata,
- **lo Stato non correrebbe il rischio di pagare eventuali GACS** nel caso di cessione cartolarizzata dei crediti (arginando la potenziale diminuzione del gettito fiscale che si ha con le cessioni ai fondi) e tutelerebbe l'occupazione e il gettito fiscale generati dal proseguimento dell'attività d'impresa.





5. ■ Il mercato immobiliare residenziale e le condizioni demografiche ed economiche della popolazione e delle famiglie

5. Il mercato immobiliare residenziale e le condizioni demografiche ed economiche della popolazione e delle famiglie

Le compravendite

Il mercato immobiliare residenziale nel 2021 ha continuato la sua ripresa, confermando il trend positivo avviato nella seconda metà del 2020, in sintonia con l'andamento favorevole della congiuntura nazionale.

Il numero di abitazioni compravendute, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, registra nel terzo trimestre del 2021, un'ulteriore crescita del +21,9% rispetto allo stesso trimestre del 2020, periodo nel quale, per la prima volta le misure di contenimento, attuate per contrastare la pandemia da COVID-19, furono allentate. Anche nel confronto con il terzo trimestre 2019, il dato rimane ampiamente positivo (+25,5%), a conferma ormai dell'effettiva ripresa del mercato residenziale.

La dinamica di crescita del terzo trimestre 2021 (+21,9%) risulta equamente distribuita tra i comuni capoluogo e gli altri comuni minori non capoluogo, con aumenti tendenziali, per entrambi, del +21,9%.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA							
Numero							
	2018	2019	2020	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	Primi 9 mesi 2021*
Comuni capoluogo	197.506	204.724	181.598	52.853	63.318	52.756	168.927
Altri comuni delle province	381.141	398.817	376.328	109.404	138.175	119.516	367.095
Totale province	578.647	603.541	557.926	162.258	201.492	172.272	536.022
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comuni capoluogo	5,8	3,7	-11,3	29,8	57,9	21,9	36,1
Altri comuni delle province	6,9	4,6	-5,6	43,3	81,6	21,9	46,6
Totale province	6,5	4,3	-7,6	38,6	73,4	21,9	43,1

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Con riferimento alle otto principali città italiane per popolazione¹², si registrano, nel complesso, circa 26mila abitazioni acquistate in più (+23,5% rispetto allo stesso periodo del 2020 e +9,7% nel confronto con il terzo trimestre 2019). In particolare, a Roma, a Genova e a Napoli, nel confronto con l'analogo trimestre ante emergenza sanitaria, si osservano i maggiori tassi di crescita delle compravendite, rispettivamente pari a +16,5%, +15,7% e +11,3%. Incrementi sempre positivi, sotto il 10%, si rilevano per Firenze, Torino, Milano e Palermo, mentre Bologna, sempre rispetto al 2019, è l'unica città dove gli acquisti di abitazioni diminuiscono del -3,4%.

Complessivamente nel corso dei primi nove mesi del 2021 l'aumento si attesta al 43,1% su base annua. Su tale crescita un contributo rilevante viene dai mercati periferici che manifestano un incremento del 46,6%; positivi anche le compravendite nei comuni capoluogo che registrano un +36,1% rispetto ai primi nove mesi del 2020.

La domanda immobiliare sta beneficiando anche della disponibilità del settore bancario a concedere i finanziamenti. Secondo i dati di Banca d'Italia nei primi nove mesi del 2021, i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano un significativo aumento del +30,4% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Un risultato legato al forte incremento di finanziamenti per nuovi contratti (+40,1%), a fronte di un calo delle surroghe e sostituzioni (-14,6%). Certamente un elemento che ha inciso positivamente su tale dinamica è legato alla misura introdotta dall'art. 64 del DL 73/2021 che consente ai giovani

¹² L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

under 36 di azzerare le imposte dovute per l'acquisto della prima casa e di poter contare su una garanzia pubblica dell'80% sul mutuo. Tale disposizione ha sicuramente agevolato l'accesso al mercato immobiliare anche per le generazioni più giovani che hanno avuto, storicamente, maggiori difficoltà nella sottoscrizione di mutui.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA								
Numero								
Città	Primi nove mesi 2021* (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
		2018	2019	2020	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	Primi nove mesi 2021*
Roma	27.879	3,0	2,1	-9,9	28,6	56,1	28,9	37,8
Milano	19.400	3,4	6,9	-17,5	14,4	46,6	23,4	28,5
Torino	10.935	4,3	1,0	-13,0	31,6	55,3	19,1	35,2
Genova	6.561	3,6	4,0	-9,3	36,7	65,7	24,6	41,8
Napoli	5.909	5,9	-2,2	-14,7	30,4	67,1	11,2	34,5
Palermo	4.463	7,7	3,1	-12,4	19,2	70,3	9,8	30,3
Bologna	4.673	10,5	6,6	-15,0	14,9	42,0	18,7	25,2
Firenze	4.029	3,9	-7,5	-15,1	17,3	51,2	41,4	36,4
Totale	83.848	4,2	2,7	-13,2	24,4	54,6	23,5	34,1

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

A ciò si aggiunga una nuova domanda emersa a seguito dell'emergenza sanitaria causata dal COVID-19. La pandemia ha inciso e ancora sta incidendo in modo determinante sulla qualità della vita e sulle modalità di lavoro, svago e di interazione tra le persone. Sebbene gli effetti più visibili hanno riguardato la salute della popolazione e la crisi del sistema economico, la pandemia ha messo anche in luce quanto per le famiglie sia importante la ricerca di abitazioni più ampie e con spazi esterni. I passati mesi di isolamento ci hanno dimostrato che la casa non è - e sarà sempre meno - semplicemente il luogo della vita domestica serale o festiva, ma si trasformerà in uno spazio multifunzionale. Le residenze dovranno essere progettate in modo da corrispondere con flessibilità alle esigenze di tutti i componenti della famiglia, con l'obiettivo di massimizzare la funzionalità, il benessere ed il comfort.

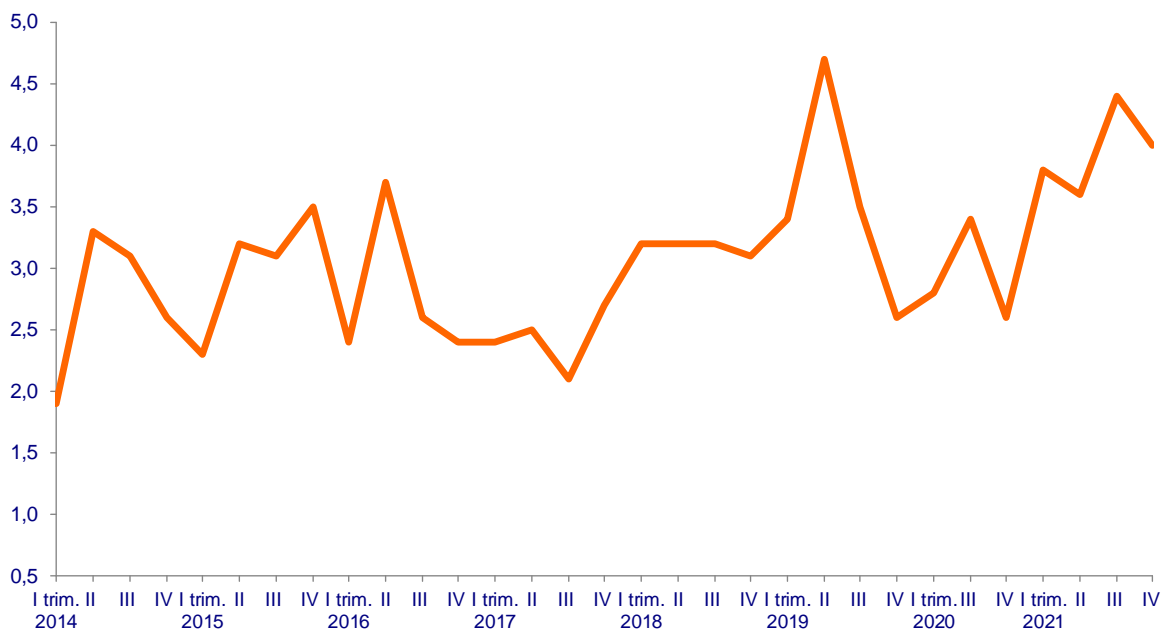
Continua, infatti, a perdurare la voglia di possedere una casa che risponda all'esigenza di far convivere vita familiare, professionale allo stesso tempo. Anche la dad ha reso necessaria la disponibilità di spazi dedicati, ad esempio una stanza in più.

La crisi pandemica e il lockdown hanno riportato il concetto di casa come bene primario, ponendola al centro delle decisioni di investimento delle famiglie italiane. Le intenzioni di acquisto di abitazioni da parte delle famiglie si confermano storicamente elevate: l'indicatore sulle intenzioni di acquisto di abitazioni misurato dall'Istat ha registrato una crescita quasi costante a partire dall'inizio del 2020, fino a raggiungere nel 2021 punte vicine ai massimi della serie storica. Ad inizio 2020, la quota di famiglie che dichiarava di essere interessata all'acquisto di un'abitazione nei successivi dodici mesi era pari al 2,5%; nel quarto trimestre 2021 tale quota sale al 4%.

In virtù di tale dinamica, Nomisma nel suo rapporto di fine novembre scorso, stima 714 mila transazioni residenziali a fine 2021, un livello superiore a quello registrato nel 2008 (665 mila) e prevede per il biennio 2022-2023 livelli di attività stabilmente superiori alle 700 mila transazioni, sebbene con una lieve flessione nel 2022 (706 mila), prontamente recuperata nel 2023 (715 mila).

Intenzioni di acquisto dell'abitazione da parte delle famiglie (certamente e/o probabilmente sì)

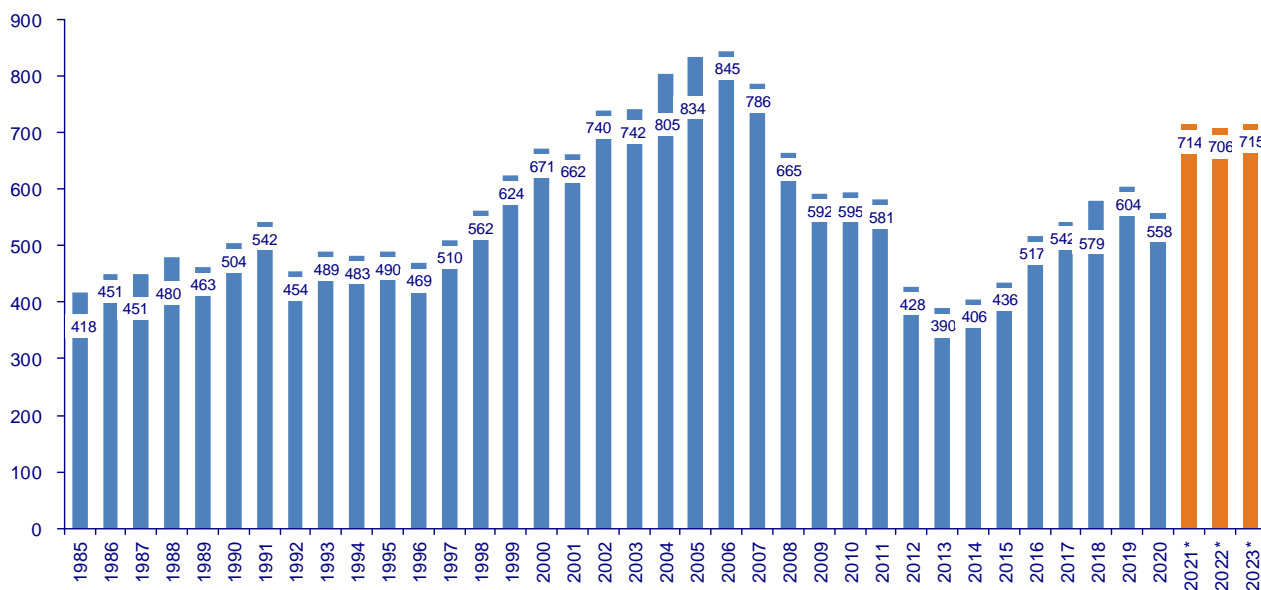
Frequenze percentuali



Elaborazione Ance su dati Istat

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

Numero - migliaia



*Previsioni Nomisma, novembre 2021
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Le tendenze dei prezzi di vendita

Con riferimento ai prezzi delle abitazioni, gli ultimi dati riferiti al terzo trimestre 2021 confermano i segnali di ripresa in atto ormai da oltre due anni. **L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni** acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi, sia per investimento, evidenzia, **nel terzo trimestre 2021, un ulteriore tasso di variazione positivo dei prezzi del +4,2%** rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente; il più alto dal 2010, anno di partenza della serie storica dell'Istat.

L'andamento crescente delle quotazioni è attribuibile sia a prezzi delle abitazioni nuove che manifestano un incremento del +3,9% sia, soprattutto, a quelli delle esistenti, in consistente aumento del +4,2% dopo la stabilità registrata nel trimestre precedente.

Le prime evidenze territoriali segnalano come la crescita nel terzo trimestre 2021 sia generalizzata a tutte le aree geografiche, più marcata al Nord e al Centro, meno ampia nel Sud e Isole.

La dinamica positiva dei prezzi delle abitazioni si manifesta in presenza di una forte ripresa del numero delle transazioni (+21,9% di compravendite residenziali nel terzo trimestre) e di un aumento dei nuovi contratti di mutui da parte delle famiglie per l'acquisto di abitazioni (+22,1%), dovuto al concretizzarsi di acquisti rinviati durante il periodo della pandemia.

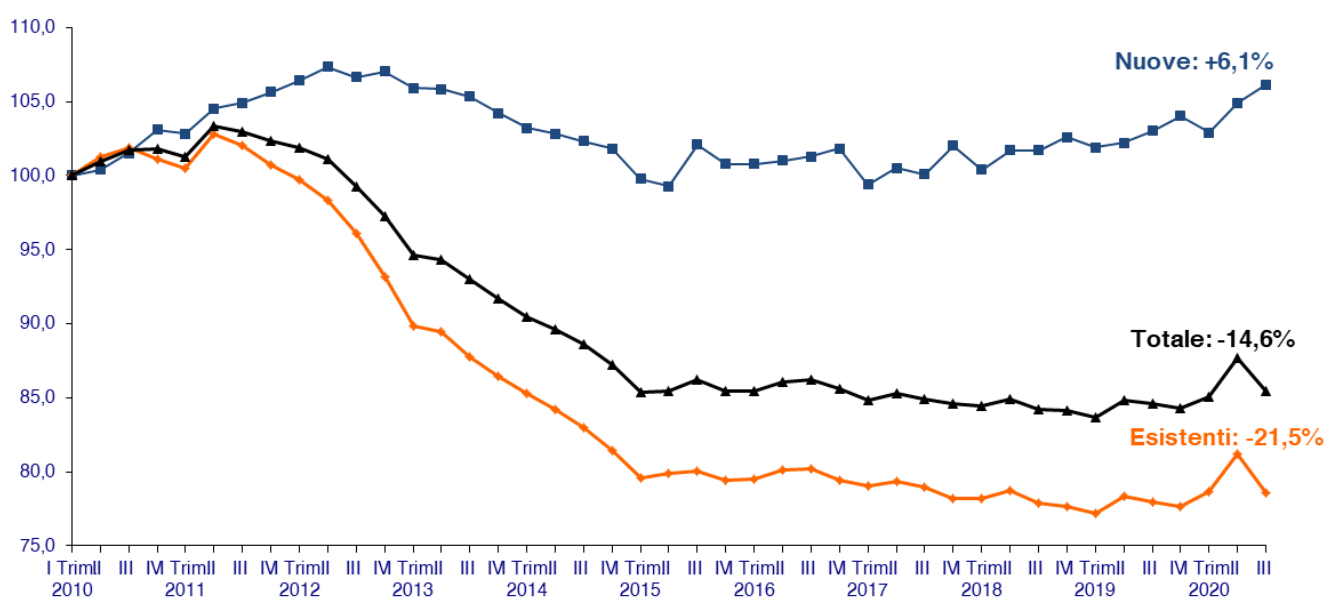
Complessivamente, in circa undici anni (primo trimestre 2010 e terzo trimestre 2021), l'indice Istat dei prezzi delle abitazioni è diminuito dell'11,0%. La riduzione, però, ha riguardato soprattutto gli immobili usati i cui prezzi hanno registrato una significativa flessione del -18,2%, mentre le nuove abitazioni hanno recuperato i cali degli anni di crisi e oggi manifestano un aumento del +10,3%.

ANDAMENTO DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI			
Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	Totale
2014	-2,6	-5,5	-4,7
2015	-2,0	-4,5	-3,8
2016	0,7	0,1	0,3
2017	-0,7	-1,2	-1,1
2018	1,1	-1,0	-0,6
2019	1,2	-0,4	-0,1
2020	2,1	1,9	1,9
I trim. 2021	4,0	1,2	1,7
II trim. 2021	2,0	0,0	0,4
III trim. 2021	3,9	4,2	4,2
Variazione % III trim. 2021/ I trim. 2010	10,3	-18,2	-11,0

Elaborazione Ance su dati Istat

Indice dei prezzi delle abitazioni in Italia

Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% III Trim. 2020/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat

Secondo Nomisma, che presenta una serie storica più lunga, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹³ hanno visto una riduzione complessiva, tra il picco del primo semestre 2008 ed il secondo semestre 2021, del -25% in termini nominali (-34,5% in termini reali). In particolare, nel 2021, grazie alla dinamica particolarmente positiva del numero di compravendite, la stima di Nomisma è di un aumento medio annuo dei prezzi delle abitazioni dello 0,7%, che si riflette in quasi tutte le 13 aree metropolitane monitorate dall'Osservatorio (ad eccezione di Bari e Palermo).

Le previsioni per il prossimo triennio 2022-2024 sono orientate verso un ulteriore aumento dei prezzi delle abitazioni in media intorno al 2% annuo. Milano, con tassi di crescita superiori al 3%, ricoprirà ancora una volta il ruolo di capofila, affiancata, con aumenti intorno al 3%, da Bologna.

Tuttavia, sull'evoluzione futura del mercato immobiliare ma più in generale dell'economia, persistono elementi di forte incertezza. Primo fra tutti il tema del controllo dell'inflazione, che secondo gli ultimi dati Istat a gennaio 2022 è ulteriormente salita al 4,8% rispetto allo stesso mese del 2021, che potrebbe portare ad un aumento del costo del credito nel corso dell'anno.

L'altro elemento che induce preoccupazione è il rincaro dei prezzi delle materie prime e dei costi di trasporto, che potrebbe frenare la ripresa dell'attività produttiva e determinare un aumento dei costi sostenuti dalle imprese, con ripercussioni sui prezzi dei prodotti finali e sulle dinamiche salariali.

Popolazione: andamento e struttura

Il presidente dell'Istat Gian Carlo Blangiardo ha più volte dichiarato che ormai in Italia i dati manifestano con evidenza quello che viene definito un "inverno demografico", una situazione per la quale fenomeni in atto da alcuni anni, esacerbati dalla pandemia hanno determinato un quadro ancor più complesso.

Prosegue anche nel 2020 (era iniziata nel 2015) la **diminuzione della popolazione**. Al 1 gennaio 2021 la popolazione è pari a 59.236.213 residenti, registrando una diminuzione dello 0,7% (-405.275 individui).

Il **saldo naturale**, già negativo, continua a decrescere, passando da -214.333 nel 2019 a -342.042 unità nel 2020, e il calo delle nascite registra un nuovo minimo storico dall'Unità d'Italia (solo 404.892 nuovi nati, circa 15 mila in meno rispetto al 2019 (-3,6%). La denatalità prosegue nel 2021; secondo i dati provvisori riferiti al periodo gennaio-settembre, le nascite sono già 12.500 in meno, quasi il doppio di quanto osservato nello stesso periodo dell'anno precedente.

Il calo è interamente attribuibile alla popolazione italiana, in effetti, la crescita della popolazione degli ultimi vent'anni è avvenuta unicamente grazie all'aumento della componente di origine straniera, il cui contributo però è andato diminuendo e non è riuscito più a controbilanciare la dinamica negativa della popolazione italiana. I nati da genitori entrambi stranieri scendono nel 2020 sotto la soglia dei 60.000 (-20.000 nuovi nati rispetto al 2012) e rappresentano il 14,8% del totale dei nati.

La **popolazione straniera** residente al 31 dicembre 2020 è pari a 5.171.894 unità, l'8,7% del totale dei residenti, con un incremento di 132.257 unità rispetto all'anno precedente. L'incidenza degli stranieri sul totale dei residenti è pari al Nord, dove risiede il 59,2% del totale, a poco più dell'11%, nelle regioni del Centro è pari al 10,9%, contro il 4% nel Mezzogiorno.

POPOLAZIONE RESIDENTE* IN ITALIA				
	Numero	Var. %	Var. assoluta	Incid.% pop.straniera su pop.totale
2001	56.961.000			
2002	56.993.270	0,1	32.270	2,4
2003	57.186.378	0,3	193.108	2,6
2004	57.611.990	0,7	425.612	3,3
2005	58.044.368	0,8	432.378	3,9
2006	58.288.996	0,4	244.628	4,3
2007	58.510.725	0,4	221.729	4,6
2008	59.001.769	0,8	491.044	5,3
2009	59.420.592	0,7	418.823	6,0
2010	59.690.316	0,5	269.724	6,4
2011	59.948.497	0,4	258.181	6,8
2012	60.105.185	0,3	156.688	7,2
2013	60.277.309	0,3	172.124	7,6
2014	60.345.917	0,1	68.608	7,9
2015	60.295.497	-0,1	- 50.420	8,0
2016	60.163.712	-0,2	- 131.785	8,0
2017	60.066.734	-0,2	- 96.978	8,0
2018	59.937.769	-0,2	- 128.965	8,1
2019	59.816.673	-0,2	- 121.096	8,4
2020	59.641.488	-0,3	- 175.185	8,4
2021	59.236.213	-0,7	- 405.275	8,7

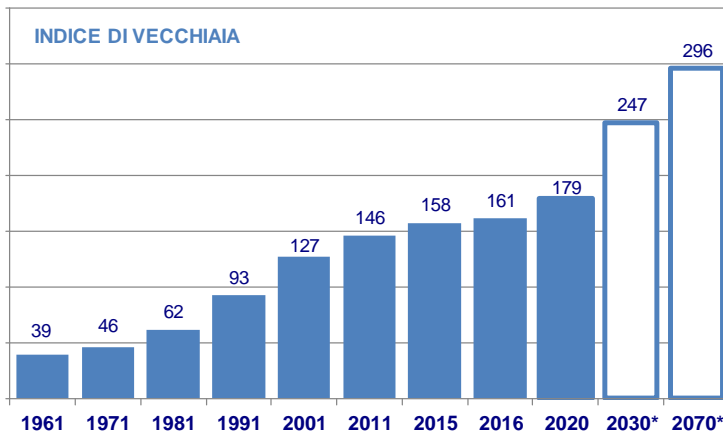
* Popolazione di inizio periodo

Elaborazione Ance su dati Istat ricostruiti a seguito della diffusione dei dati di popolazione del censimento permanente riferiti al 31 dicembre 2018

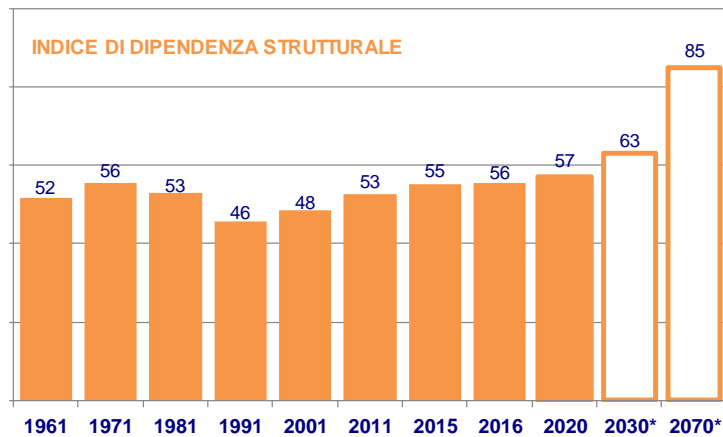
¹³ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

INDICATORI DEMOGRAFICI

Censimenti 1961-1971, 1° gennaio 2015 e 2016 e previsioni 2030-2070



Indice di vecchiaia: rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e la popolazione più giovane (0-14 anni)



Indice di dipendenza strutturale: rapporto tra popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65 anni e più) e popolazione in età attiva (15-64 anni)

*Previsioni

Elaborazione Ance su dati Istat

La **struttura per età** vede ulteriormente aumentata la componente anziana della popolazione. L'indice di vecchiaia, dato dal rapporto tra la popolazione di 65 anni e oltre e quella con meno di 15 anni, indicatore, quindi, del grado di invecchiamento della popolazione, è negli anni notevolmente aumentato, arrivando nel 2020 a 182,6 (era 179,3 nel 2019 e 148,7 nel 2011).

L'**invecchiamento della popolazione**, destinato ad aumentare nelle previsioni 2030-2070, rischia di rappresentare un serio problema se non si mettono in campo politiche serie, durature e lungimiranti. Basti pensare alle implicazioni di questo fenomeno per la sanità o quelle per il sistema previdenziale, considerato che l'indice di dipendenza strutturale, ovvero il rapporto tra popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65 anni e più) e popolazione in età attiva (15-64 anni) è destinato a crescere moltissimo nei prossimi decenni.

La popolazione, dunque, ha subito pesantemente gli effetti della pandemia da Covid-19 nel 2020, non solo per quanto riguarda la mortalità, la pandemia, infatti, ha inciso anche sulle scelte riproduttive e matrimoniali, oltre che sulla mobilità residenziale interna e con i Paesi esteri, venendo a peggiorare un quadro demografico già molto problematico e squilibrato.

Famiglie: struttura e condizione economica

Nel biennio 2019-2020 le famiglie sono pari a 25.592.000, in leggera flessione rispetto al biennio precedente (ca. -100.000 nuclei).

L'analisi delle strutture familiari conferma la tendenza, in atto da decenni, di una progressiva semplificazione nella dimensione e nella composizione delle famiglie.

Il numero medio di componenti è passato da 2,7 (media 1999-2000) a 2,3 (media 2019-2020), soprattutto per l'aumento delle famiglie unipersonali che in venti anni sono cresciute di oltre 10 punti, arrivando a rappresentare un terzo del totale delle famiglie.

Parallelamente sono diminuite, nello stesso periodo, le famiglie numerose (5 e più componenti) che nel 2020 raggiungono appena il 5,2%.

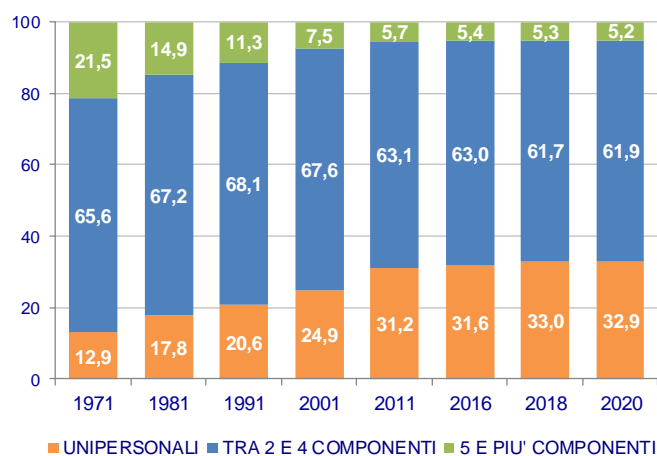
A livello territoriale, permangono invece sostanziali differenziazioni nelle strutture familiari. Nel Nord-ovest e al Centro è più alta la quota di famiglie unipersonali che rappresentano, rispettivamente, il 35,5% e il 35% del totale. Al Sud e nelle Isole è decisamente maggiore l'incidenza di famiglie più numerose, sia di quelle composte da 4 che di quelle con cinque e più componenti, quest'ultime nel Sud arrivano al 7%.

La pandemia ha determinato anche un peggioramento delle condizioni economiche delle famiglie; in particolare i dati dell'Istat registrano un aumento nel 2020 delle famiglie in povertà assoluta¹⁴ che sono arrivate a oltrepassare i due milioni; rispetto al 2019 ci sono più di 330.000 famiglie che sono entrate nella fascia della povertà assoluta, per un totale di oltre 5,6 milioni di individui (9,4% del totale della popolazione, più di 1 milione di persone in più rispetto al 2019).

L'aumento dell'incidenza della povertà assoluta ha raggiunto il livello più elevato dal 2005 (inizio delle serie storiche), nonostante le misure straordinarie messe in campo nel 2020 a sostegno dei redditi delle famiglie, abbiano avuto effetti positivi sulla disegualianza, rispetto a uno scenario alternativo caratterizzato dall'assenza di tali misure. Secondo i dati dell'Istat, l'indice di Gini, comunque molto elevato in Italia, si è ridotto da 31,8 a 30,2 e il rischio di povertà dal 19,1 al 16,2%.

LE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI IN ITALIA

Valori %



Elaborazione Ance su dati Istat

POVERTÀ ASSOLUTA: I NUMERI CHIAVE

Anni 2019-2020 (a), stime in migliaia di unità e valori percentuali

PRINCIPALI INDICATORI	RIPARTIZIONE GEOGRAFICA											
	Nord-ovest		Nord-est		Centro		Sud		Isole		Italia	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Famiglie povere (valori assoluti)	420	577	306	366	242	290	470	545	236	230	1.674	2.007
Persone povere (valori assoluti)	1.092	1.607	768	947	663	788	1.452	1.616	619	643	4.593	5.602

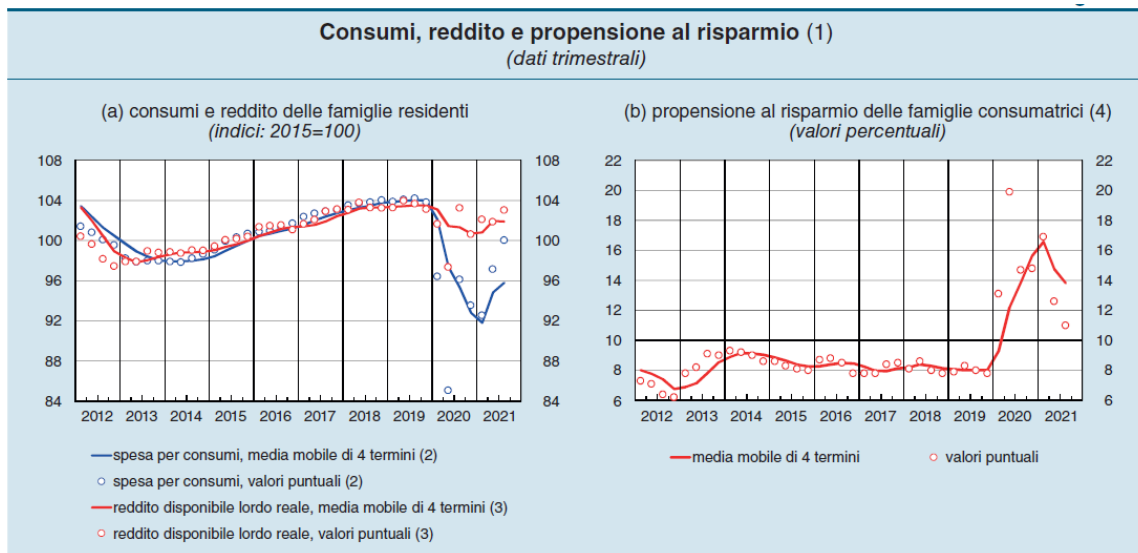
L'incidenza della povertà assoluta aumenta nelle famiglie:

- con un maggior numero di componenti e con figli minori;
- con stranieri;
- che vivono in affitto;
- la cui persona di riferimento ha conseguito un titolo di studio non elevato;
- la cui età della persona di riferimento è più bassa.

La pandemia ha contribuito, dunque, ad ampliare le situazioni di fragilità economica e sociale e purtroppo il quadro potrebbe aggravarsi ulteriormente, in primis per la condizione reddituale che corre il rischio concreto di vedere un forte peggioramento, soprattutto in considerazione della spinta inflazionistica e dell'aumento dei prezzi dell'energia.

¹⁴ Le statistiche dell'Istat sulla povertà, 16 giugno 2021. L'Istat calcola la povertà in base a due diverse soglie convenzionali, che definiscono la povertà assoluta e quella relativa. La soglia di povertà assoluta rappresenta il valore monetario di un paniere di beni e servizi considerati essenziali per evitare gravi forme di esclusione sociale. L'unità di riferimento è la famiglia, definita in base alla dimensione, all'età dei componenti, alla ripartizione geografica e alla tipologia del comune di residenza. Una famiglia è assolutamente povera se sostiene una spesa mensile per consumi pari o inferiore a tale valore monetario.

Nell'ultimo Bollettino Economico di Banca Italia (n.1, 2022), i dati mostrano una forte correlazione tra l'andamento della pandemia e i comportamenti delle famiglie. Dopo la forte espansione nel secondo e nel terzo trimestre del 2021, Banca d'Italia rileva che nell'ultimo trimestre la ripresa dei contagi ha indotto un nuovo rallentamento dei consumi delle famiglie. Il peggioramento delle aspettative sulla situazione economica del Paese hanno accresciuto la cautela nelle decisioni di acquisto dei consumatori.



Fonte: elaborazioni su dati Istat.

(1) Dati destagionalizzati. – (2) Valori concatenati. – (3) Al netto della dinamica del deflatore della spesa per consumi finali delle famiglie residenti. – (4) Rapporto tra il risparmio e il reddito disponibile lordo delle famiglie consumatrici.

Alla crescita dei consumi nei primi 3 trimestri del 2021 ha fatto riscontro una flessione della propensione al risparmio che nel terzo trimestre 2021 è stimata all'11%, con un calo di 1,6 punti percentuali rispetto al trimestre precedente. La spesa delle famiglie nei primi tre trimestri ha visto crescere soprattutto la componente beni, la spesa in servizi pur cresciuta è rimasta ad un livello inferiore al periodo precrisi (-7,2%).

Il reddito disponibile in termini reali è aumentato dell'1,2% sul trimestre precedente, raggiungendo un livello superiore a quello del 2019, ma la spinta inflazionistica stimolata dalle quotazioni dell'energia (a dicembre l'inflazione era pari a 4,2%) lascia presagire un quadro in peggioramento, soprattutto per le famiglie più deboli.

In questo contesto, merita particolare attenzione il fenomeno della povertà energetica.

In Italia la povertà energetica è definita come difficoltà di acquistare un paniere minimo di beni e servizi energetici o, in alternativa, un accesso ai servizi energetici che implica una distrazione di risorse, in termini di spesa o di reddito, superiore a un "valore normale", ovvero socialmente accettabile.

Nella Strategia Energetica Nazionale (SEN) approvata nel 2017 è stato adottato un indicatore ad hoc¹⁵ e secondo tale misura, nel periodo 2005-2016 la quota di famiglie in povertà energetica sarebbe stata mediamente pari a circa l'8% del totale, con un andamento però crescente, raggiungendo nel 2016 un valore pari a 2,2 milioni di famiglie (8,6% del totale).

Il PNIEC, Piano Nazionale Energia e Clima, adottato nel 2020, ha confermato questo valore anche per il 2017, evidenziando che ad essere colpite sono soprattutto le regioni del Sud, le famiglie con oltre cinque componenti, quelle dove il capofamiglia ha meno di 35 anni e quelle con capofamiglia donne ultracinquantenni.

La povertà energetica, dunque, trova origine da una serie di fattori che sono, principalmente, il livello del reddito, edifici energeticamente inefficienti e i costi dell'energia.

Dati più recenti contenuti nell'Osservatorio italiano sulla povertà energetica (OIPE) stimano per il 2020 una diminuzione dell'incidenza della povertà energetica, che riguarderebbe 2,1 milioni di famiglie, pari all'8% del totale, proprio grazie ad una riduzione dei prezzi finali di gas ed elettricità di circa il 5%.

¹⁵ La SEN ha adottato l'indicatore proposto da Faiella e Lavecchia (2015, "La povertà energetica in Italia" Politica economica, Società editrice il Mulino, issue 1, pages 27-76) e basato sui microdati dell'Indagine sulla spesa delle famiglie (Istat).

Sulla base dei recenti andamenti dei prezzi finali di elettricità e gas, e dello stesso andamento nel corso del 2021 è ipotizzabile un significativo aumento della povertà energetica, nonostante gli interventi governativi. I prezzi dell'energia, infatti, rimarranno probabilmente elevati nei prossimi anni, sia per la spinta alla crescita connessa all'uscita dalla pandemia, sia perché la transizione energetica porterà costi aggiuntivi legati al processo di decarbonizzazione.

Il PNIEC si pone l'obiettivo al 2030 di ridurre la povertà energetica in un intervallo fra il 7 e l'8 % del totale delle famiglie, e a tal fine è necessario attuare interventi strutturali a sostegno delle famiglie vulnerabili, tra cui, sicuramente, oltre ai bonus energetici, vengono indicati gli strumenti di incentivazione che promuovono l'efficienza energetica nel settore residenziale. Si configura, si legge nel PNIEC, lo spazio per misure di policy che nel medio termine promuovano la riduzione del fabbisogno energetico degli immobili della popolazione meno abbiente attraverso interventi di efficientamento e di riqualificazione profonda degli edifici residenziali pubblici (social housing).

Non solo lotta alla povertà, perché rendere più sostenibili i livelli di reddito delle fasce sociali più svantaggiate vuol dire anche lotta alla disuguaglianza che la pandemia ha certamente acuita e che rischia un ulteriore aggravamento durante la transizione digitale e d ecologica se non si farà in modo che i benefici della crescita vengano redistribuiti nel modo più ampio possibile.

Le previsioni demografiche: un declino costante anche in molte città

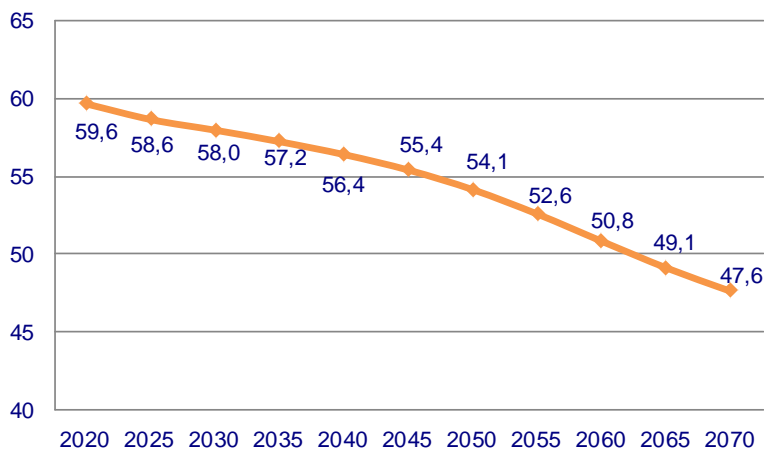
Le **nuove previsioni Istat della popolazione** stimano, nello scenario mediano, una decrescita accentuata: da 59,6 milioni al 1° gennaio 2020 a 58 mln nel 2030, a 54,1 mln nel 2050 e a 47,6 mln nel 2070. La decrescita riguarda tutto il territorio, pur con differenze che vedono nel mezzogiorno una diminuzione della popolazione molto più accentuata.

Le stime vedono un declino costante, per il quale le nascite non riusciranno a compensare i futuri decessi, nemmeno negli scenari più favorevoli.

Per quanto riguarda lo scenario migratorio, le previsioni ipotizzano che le immigrazioni dall'estero possano recuperare i livelli mediamente rilevati nel quinquennio 2015-2019 a partire dall'anno 2023, con una quota di immigrati intorno alle 280.000 unità, sostenuta dalla ripresa economica e della progressiva attuazione del PNRR. Nel medio e lungo termine si prevede una graduale diminuzione degli ingressi fino al valore di 244.000 nel 2070. Cumulato sull'intero periodo di previsione, lo scenario mediano prefigura, pertanto, un insediamento a carattere permanente di 13,3 milioni di immigrati.

Previsioni della popolazione residente in Italia

Base 2020, scenario mediano - valori in mln



Elaborazione Ance su dati Istat

Proseguirà, come evidenziato sopra, l'invecchiamento della popolazione, entro il 2050 le persone di 65 anni e più potrebbero arrivare a rappresentare il 35% del totale, mentre i giovani fino a 14 anni di età registrerebbero una ulteriore lieve flessione all'11,7%.

Con riguardo alle famiglie, il loro numero è stimato in aumento: da 25,7 milioni nel 2020 si stima una crescita fino a 26,6 milioni nel 2040 (+3,5 % per quasi 1 milione di unità in più), ma al tempo stesso cresce la loro frammentazione e la dimensione media familiare si prevede possa scendere da 2,3 componenti nel 2020 a 2,1 nel 2040.

L'analisi al 2040 mostra un aumento consistente delle persone che vivono sole. Gli uomini che vivono da soli passeranno da 3,6 milioni nel 2020 a 4,3 milioni nel 2040 (+17%), mentre per le donne è stimato un aumento da 5 a 6,1 milioni (+23%). Questa ultima tipologia di famiglia aumenterebbe principalmente nelle età avanzate.

Inoltre, in considerazione dei livelli di fertilità, è prevista una consistente diminuzione delle coppie con figli: tra il 2020 e il 2040 la loro consistenza diminuirebbe di ben il 23%, ossia da 8,3 milioni fino a 6,4 milioni e nello stesso periodo le coppie senza figli dovrebbero aumentare da 5,1 a 5,7 milioni (+13%).

Afferma l'Istat che "se tale andamento dovesse procedere con la stessa intensità prevista fino al 2040, soprattutto per quel che riguarda il ritmo di discesa delle coppie con figli, il sorpasso ai danni di queste ultime da parte delle coppie senza figli potrebbe avvenire già entro il 2045."

Nelle previsioni della popolazione, l'Istat riporta anche una stima relativa alle **dinamiche demografiche per grado di urbanizzazione dei comuni**, prevedendo un calo demografico per l'81% dei comuni entro il 2030. Questo per effetto della bassa fecondità e per i comportamenti migratori sfavorevoli per alcune realtà territoriali, laddove è più forte sia l'emigrazione per l'estero sia quella per l'interno.

A livello nazionale, l'Istat valuta che tra il 2020 e il 2030 i Comuni delle zone rurali subiranno una riduzione della popolazione pari al 6%, passando da 10,2 a 9,6 milioni di residenti, praticamente l'87% dei comuni sarà a saldo negativo della popolazione.

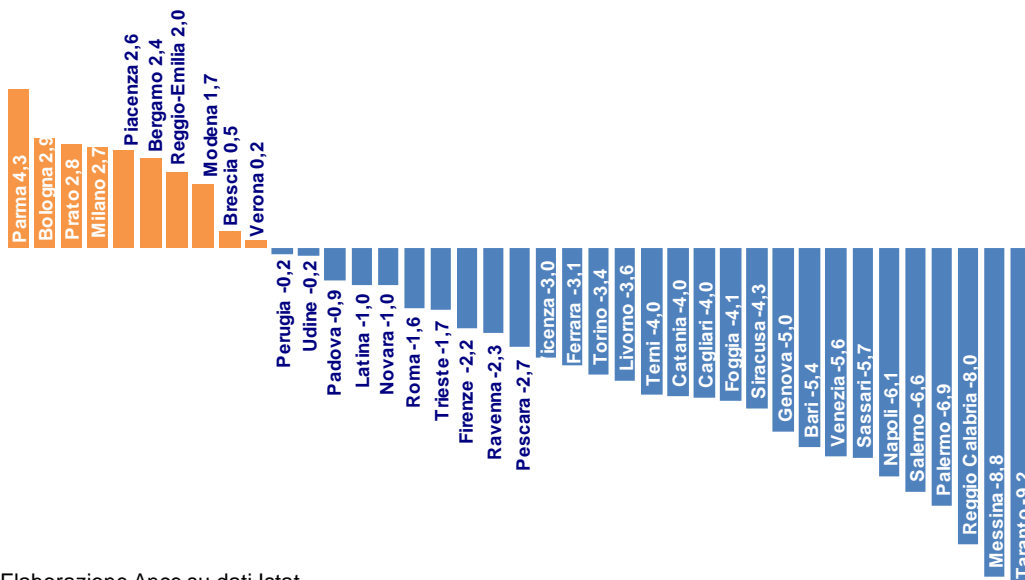
Per i 1.060 Comuni che ricadono in Aree interne, la quota di Comuni con saldo negativo della popolazione nel decennio sale al 95%, facendo nel complesso registrare una riduzione della popolazione pari al 9,6%.

Migliore la situazione per i Comuni a densità intermedia (piccole città e sobborghi), dove il calo demografico atteso è del 2,2% con una quota di Comuni interessati al calo demografico pari al 72% del totale, e per le Città e Zone densamente popolate, la cui capacità attrattiva farà sì che il calo complessivo della popolazione al 2030 sarà solo del 2,1%, con il 67% dei Comuni destinati a subire un saldo negativo tra i propri residenti.

Con riguardo a specifiche città, abbiamo provato a verificare gli **andamenti demografici dei comuni italiani con più di 100.000 abitanti**. Come è visibile nel grafico che segue, solo 10 comuni da qui al 2030 avranno un andamento demografico positivo, lungo una scala di valori che va dal +4,3% di Parma allo 0,2% di Verona.

Gli altri comuni con più di 100.000 abitanti subiranno invece un decremento demografico, molto evidente nei comuni del Mezzogiorno e in quello di Venezia e Genova.

Popolazione residente nelle città con più di 100mila abitanti Previsioni Istat 2020-2030 (var. %) - scenario medio



Elaborazione Ance su dati Istat

Indubbiamente, si pone un serio problema di desertificazione di vaste aree del paese fatte di borghi e di città minori, un tema centrale delle politiche di sviluppo e di recupero delle disuguaglianze.

A questo proposito, il PNRR rappresenta una opportunità enorme e non solo per le ingenti risorse in campo, ma anche come occasione per ritrovare uno slancio normativo che alle risorse affianchi una nuova strumentazione a disposizione delle politiche che dovranno dare compiutezza agli obiettivi da raggiungere.

Nel PNRR italiano i riferimenti alle **politiche urbane** sono tanti, e coinvolgono in modo trasversale tutte le Missioni con diverse linee di intervento: attrattività dei borghi, riqualificazione delle città e degli ambiti periferici, riqualificazione degli immobili, housing sociale, scuole, ospedali e sanità di prossimità, patrimonio culturale, turismo, mobilità sostenibile.

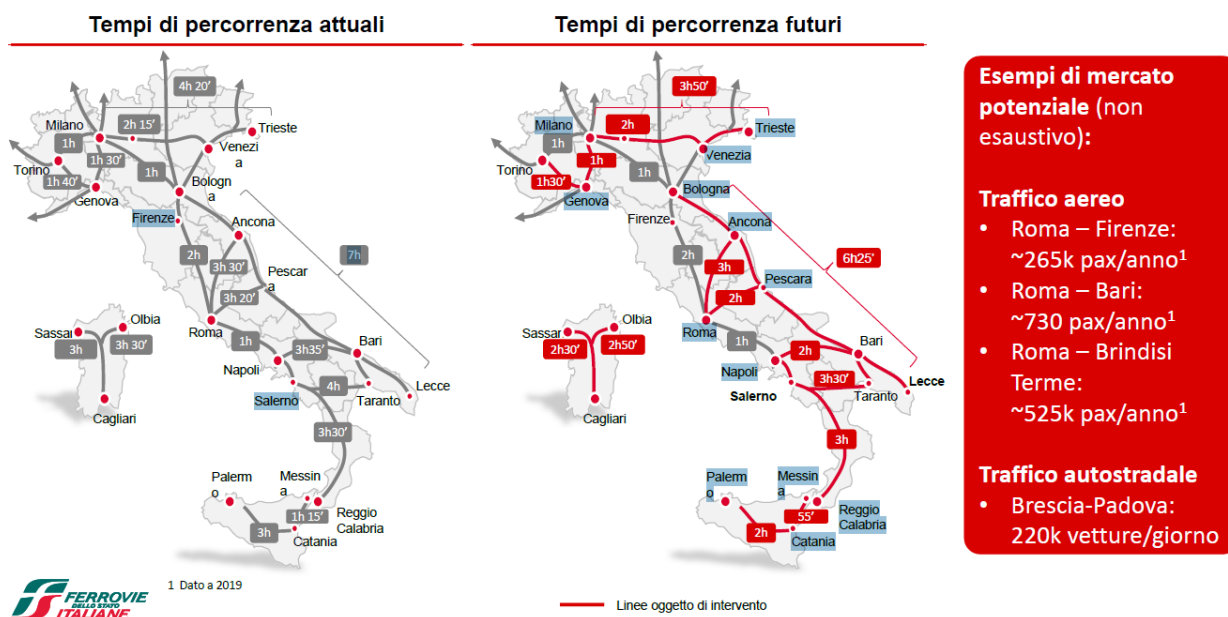
Tante misure ma senza una visione organica, con il rischio di limitare gli effetti delle politiche che, invece, potrebbero trovare maggiore efficienza della spesa ed efficacia da una messa a sistema che darebbe certamente organicità all'azione oltre a porre le condizioni per far dialogare i molteplici interventi.

Manca una strategia unitaria, una visione del futuro che faccia da cornice ai molteplici interventi, fondamentali per garantire una efficace e durevole ripresa del Paese in un contesto storico caratterizzato da grandi cambiamenti economici, demografici, sociali e tecnologici.

È evidente che per **costruire un'agenda che ridia valore al vivere nella provincia italiana**, occorra una totale rivisitazione della mobilità regionale, un grande cantiere per immaginare interconnessioni tra città di diverse dimensioni con diversi sistemi di trasporto.

Un passo importante è rappresentato dal piano di investimenti del Gruppo Ferrovie dello Stato spa. Nel corso di una audizione di novembre scorso è stata presentata la slide riportata qui sotto con i nuovi tempi di percorrenza delle tratte che risulteranno dal piano di investimenti.

Il piano di investimenti abiliterà nuove performance della rete in termini di tempi di percorrenza...



Tempi ridotti che avvicinano molte città e territori, e che possono far immaginare un nuovo scenario che porti le persone, complice anche lo smart working, a non lasciare la propria residenza o comunque a non scegliere necessariamente di trasferire la residenza nella città più grande, ma preferire un centro più piccolo, ben collegato.

L'accessibilità è determinante nella scelta insediativa ma non c'è dubbio che sono decisivi ulteriori aspetti: la dotazione di infrastrutture nel campo della salute, della formazione, i valori del patrimonio culturale e ambientale, la socialità, la qualità della vita, la connessione digitale.

In questo modo, uno sviluppo policentrico può contribuire a ridurre le disparità regionali a tutti i livelli, evitando una eccessiva concentrazione economica e demografica all'interno delle aree urbane già di per se attrattive, rivitalizzando aree meno densamente insediate ed economicamente più deboli.

La sfida è ridare qualità ai territori, alle città, alle condizioni di vita delle persone, ma soprattutto è guardare oltre il 2026.



6 ■ **L'andamento degli investimenti pubblici e le risorse per le infrastrutture**

6. L'andamento degli investimenti pubblici e le risorse per le infrastrutture

Gli investimenti pubblici

In merito al **comparto delle opere pubbliche**, nel corso del 2021 è proseguita la crescita iniziata nel 2019 (+9,5%) e confermata nel 2020 (+2,6%), sebbene su livelli molto più contenuti a causa della crisi pandemica. Gli investimenti in opere pubbliche risultano nel 2021 pari a 27.827 milioni di euro e registrano **un incremento del 15% rispetto all'anno precedente**.

E' un risultato che conferma gli effetti delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste negli ultimi anni, soprattutto a favore degli enti territoriali, nonché l'avvio e il potenziamento dei lavori in corso per alcune importanti opere infrastrutturali tra le quali il Terzo Valico di Genova, la linea AV/AC Napoli-Bari, la Metropolitana di Milano, la SS 106 jonica, la SS 4 Salaria, ecc..

Il risultato del 2021 trova conferma nei dati Istat relativi al conto economico della Pubblica Amministrazione che mostrano, nei primi nove mesi del 2021, un **consistente aumento tendenziale delle uscite in conto capitale, in particolare quelle per investimenti fissi lordi, del +16,3%**. Tale dato comprende anche gli investimenti legati all'acquisto di attrezzature scolastiche e mediche, mezzi di trasporto, ecc..

Ulteriori conferme sul trend di crescita degli investimenti della PA arrivano anche dai pagamenti per investimenti degli Enti locali.

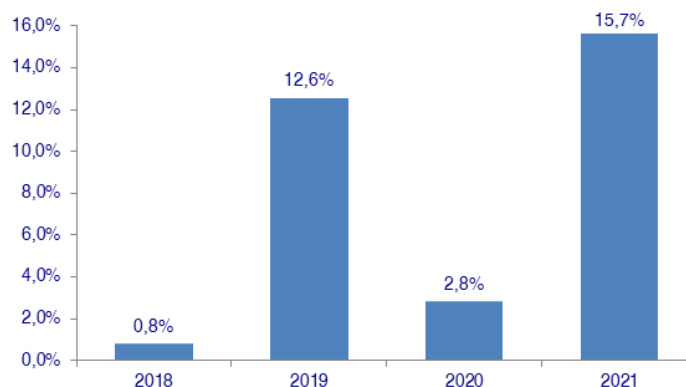
I dati Siope della Ragioneria dello Stato sulla spesa in conto capitale dei comuni nel 2021, registrano **un incremento del 15,7% rispetto all'anno precedente**.

E' una crescita che coinvolge tutte le aree territoriali del Paese: i comuni delle regioni del Mezzogiorno registrano un incremento del +15%, quelli del Nord +12% e quelli del Centro +33%. Quest'ultimo risultato può essere spiegato dall'andamento delle spese legate ai processi di ricostruzione post terremoto in atto in quest'area del Paese.

Si tratta di un risultato che prosegue la ripresa degli investimenti locali timidamente avviata a partire dal 2018 (+0,8%), rafforzata nel 2019 (+12,6%), e rallentata nel 2020 (+2,8%) a causa dalla pandemia. **In quattro anni, tra il 2018 e il 2021, la spesa in conto capitale dei comuni italiani ha registrato un incremento di quasi il 35%**, corrispondente a maggiori spese per investimenti per 3,3 miliardi di euro.

Questa risalita segue anni di mancati investimenti causati da politiche di bilancio restrittive e dal conseguente impoverimento della capacità di investimento degli enti territoriali.

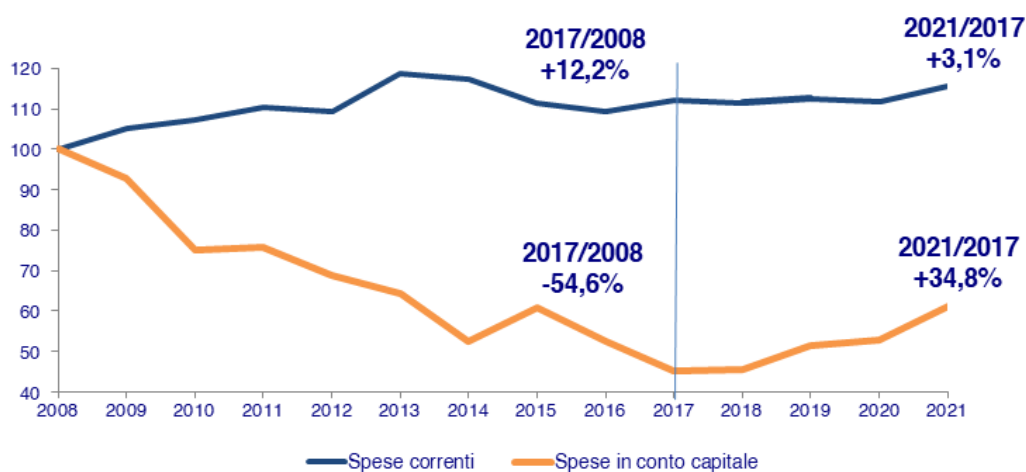
Andamento della spesa in conto capitale nei comuni italiani - Var. % rispetto all'anno precedente



Elaborazione Ance su dati SIOPE

Vale la pena ricordare che tra il 2008 e il 2017 la spesa per investimenti dei comuni italiani si è più che dimezzata (-54,6%). L'importante recupero registrato negli ultimi quattro anni non è ancora sufficiente a riportare la spesa per investimenti ai livelli del 2008. Basti considerare che complessivamente, **tra il 2008 e il 2021 i comuni hanno registrato una contrazione della spesa in conto capitale del 39%**, passando da 20,9 miliardi di investimenti nel 2008 a 12,8 miliardi nel 2021.

Andamento della spesa corrente ed in conto capitale nei comuni italiani Periodo 2008-2021 (n.i. 2008=100)



Elaborazione Ance su dati SIOPE

La ripresa degli investimenti pubblici a livello territoriale risulta confermata anche concentrando l'analisi sugli **investimenti infrastrutturali**, che rappresentano mediamente circa il 75% della spesa in conto capitale complessiva.

La spesa dei comuni per investimenti in infrastrutture nel 2021 è aumentata del 15% rispetto all'anno precedente, dopo la frenata registrata lo scorso anno (+0,5%) e la crescita del 14,2% del 2019.

SPESA PER INFRASTRUTTURE DEI COMUNI NEGLI ANNI 2017-2021

Valori in milioni di euro

	2017	2018	2019	2020	2021	Var.% 2018-2017	Var.% 2019-2018	Var.% 2020-2019	Var.% 2021-2020
Infrastrutture stradali	1.754,9	1.668,1	2.323,4	2.173,8	2.655,8	-5%	39%	-6%	22%
Beni immobili	1.546,9	1.407,2	1.470,1	1.382,3	1.676,4	-9%	4%	-6%	21%
Fabbricati ad uso scolastico	1.027,1	1.008,7	1.089,8	1.230,1	1.395,6	-2%	8%	13%	13%
Impianti sportivi	396,2	458,0	540,1	530,4	572,3	16%	18%	-2%	8%
Altre vie di comunicazione	336,9	445,5	524,5	500,5	494,9	32%	18%	-5%	-1%
Opere per la sistemazione del suolo	338,5	317,8	363,8	393,3	514,6	-6%	14%	8%	31%
Fabbricati ad uso commerciale	452,6	340,9	322,6	295,7	296,9	-25%	-5%	-8%	0%
Fabbricati ad uso abitativo	291,1	307,5	312,2	299,7	302,6	6%	2%	-4%	1%
Infrastrutture idrauliche	312,2	306,4	286,2	296,4	339,8	-2%	-7%	4%	15%
Cimiteri	197,7	186,9	202,9	189,5	217,2	-5%	9%	-7%	15%
Fabbricati ad uso strumentale	61,1	115,3	181,9	342,2	278,7	89%	58%	88%	-19%
Beni immobili di valore culturale, storico ed artistico n.a.c.	109,4	99,4	107,5	103,6	138,0	-9%	8%	-4%	33%
Musei, teatri e biblioteche	101,6	84,7	91,6	114,9	126,0	-17%	8%	25%	10%
Musei, teatri e biblioteche di valore culturale, storico ed artistico	59,8	65,5	59,8	78,7	95,5	10%	-9%	32%	21%
Infrastrutture portuali e aeroportuali	36,0	66,6	46,1	54,6	77,5	85%	-31%	18%	42%
Fabbricati ad uso commerciale e istituzionale di valore culturale, storico ed artistico	45,1	51,5	45,8	34,6	44,4	14%	-11%	-24%	28%
Altro	205,3	241,1	223,2	210,6	222,9	17%	-7%	-6%	6%
TOTALE	7.272	7.171	8.192	8.231	9.449	-1,4%	14,2%	0,5%	14,8%

Elaborazione Ance su dati SIOPE

Le componenti sulle quali si concentra la parte più rilevante di spesa risultano essere gli immobili pubblici, tra i quali in particolare quelli scolastici, e le infrastrutture stradali seguiti dalle infrastrutture sportive e dalle opere di sistemazione del suolo. Ambiti nei quali, tra l'altro, si registrano gli incrementi maggiori nell'ultimo anno.

Il buon andamento della spesa per infrastrutture registrato a partire dal 2019 è il risultato delle numerose misure a sostegno della politica di investimento locale introdotte dai Governi negli ultimi anni.

Non solo nuovi e ingenti stanziamenti per la realizzazione degli investimenti in ambiti prioritari quali la messa in sicurezza del territorio e degli edifici pubblici e lo sviluppo sostenibile (efficientamento energetico e mobilità), ma anche maggiori incentivi alle politiche di investimento introdotti, ad esempio, in sede di revisione delle regole contabili sul pareggio di bilancio. A ciò si aggiunga una omologazione nelle procedure dei diversi programmi di spesa che ha facilitato la gestione degli stessi da parte degli enti territoriali.

Il precursore di tale cambiamento è stato, sicuramente, il piano investimenti dei comuni, di cui alla Legge di bilancio per il 2019 (Legge n. 145/2018 art. 1 comma 107) successivamente stabilizzato ed esteso a tutti i comuni dalla Legge di bilancio per il 2020 (Legge n. 160/2019 art. 1, comma 29).

Il programma ha dimostrato di essere uno strumento efficace per fare partire i cantieri e utilizzare rapidamente le risorse attraverso modalità di spesa che prevedono tempi certi e termini perentori per l'avvio dei lavori, pena la perdita del contributo, oltre che un sistema di premialità per gli enti più virtuosi.

L'andamento delle opere pubbliche nel 2021 è il risultato anche di un **primo effetto acceleratore determinato dal PNRR**. Il Piano europeo attribuisce un ruolo centrale al settore delle costruzioni nel processo di sviluppo e di ammodernamento del Paese. Poco meno della metà delle risorse disponibili riguarda, infatti, interventi di interesse per l'edilizia (108 miliardi sui 222 previsti).

Una parte di tali risorse, pari a 42,9 miliardi, riguarda investimenti già in essere o il rifinanziamento di linee di finanziamento già esistenti, tra i quali alcuni programmi di spesa destinati agli enti territoriali, come i programmi di investimento, piccoli e medi, dei comuni e gli interventi di edilizia scolastica, nonché alcuni cantieri ferroviari in corso, tra i quali quelli sulla linea AV/AC Napoli-Bari, sul Terzo Valico dei Giovi e sulla linea AV/AC Brescia-Verona-Padova.

Il buon andamento dei cantieri in corso relativi alle opere ferroviarie inserite nel PNRR, risulta confermato dai recenti dati di Rfi sui preconsuntivi 2020 e 2021 che vedono contabilizzati 2.529 milioni di euro, contro i 2.261 milioni che risultano dalle previsioni di spesa del PNRR.

RFI: INVESTIMENTI EFFETTUATI CON RISORSE PNRR								
Valori in milioni di euro								
	Risorse PNRR Totali	Previsioni spesa PNRR			Preconsuntivo RFI			B-A
		2020	2021	Totale 2020- 2021 (A)	2020	2021	Totale 2020- 2021 (B)	
Napoli - Bari	1.400	30	80	110	34	74	108	-2
Palermo-Catania	1.440	22	25	47	5	7	12	-35
Salerno-Reggio Calabria	1.800	-	20	20	0	7	7	-13
Brescia-Verona-Padova	3.670	152	341	493	165	490	656	163
Liguria-Alpi	3.970	398	532	930	475	586	1.061	131
Verona-Brennero - opere di adduzione	930	-	8	8	1	1	2	-6
Orte-Falconara	510	-	1	1	0	1	1	0
Roma- Pescara	620	-	2	2	0	5	5	3
Taranto- Metaponto-Potenza-Battipaglia	450	2	6	8	3	3	6	-2
Miglioramento ferrovie regionali (gestione RFI)	100	-	22	22	0	0	0	-22
Miglioramento stazioni ferroviarie al Sud	700	-	21	21	0	0	0	-21
Nodi metropolitani e collegamenti nazionali chiave	2.970	172	189	361	233	344	578	217
Sistema Elettronico di controllo della marcia del treno (ERTMS) (*)	2.970	-	50	50	7	21	28	-22
Miglioramento ferrovie del Sud	2.400	41	147	188	14	51	65	-123
	23.930	817	1.444	2.261	937	1.590	2.529	268

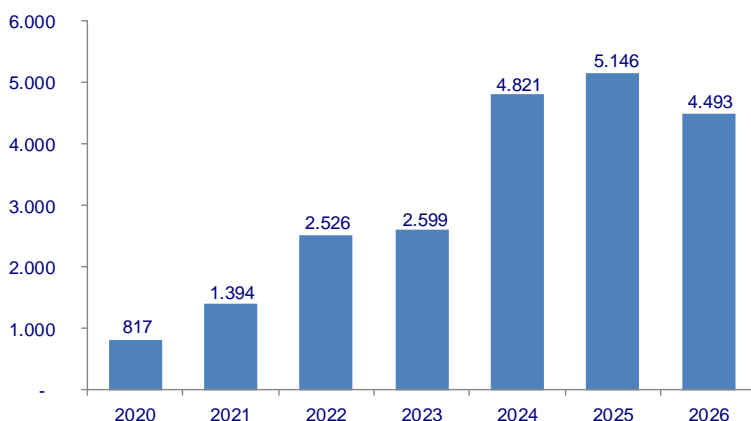
(*) Non considerato nei 108 miliardi di interesse per le costruzioni
Elaborazione Ance su dati PNRR e Rfi

I maggiori investimenti, rispetto alle previsioni, riguardano i cantieri già in corso sulle linee AV/AC Brescia-Verona-Padova (+163 milioni) e Liguria-Alpi (Terzo Valico dei Giovi, +131 milioni) e sui nodi metropolitani e collegamenti nazionali chiave (+217 milioni). Risulta, invece, in linea con le previsioni la spesa sulla linea AV/AC Napoli-Bari. Al contrario, si riscontrano ritardi su tutti i nuovi interventi al Sud come, in particolare, quelli previsti per il miglioramento delle ferrovie (-123 milioni).

In merito alle **prospettive per il 2022** del comparto delle opere pubbliche, la stima Ance segna un **aumento dell'8,5% nel confronto con il 2021**.

Tale risultato dipende prioritariamente dalla realizzazione del PNRR, soprattutto con riferimento agli investimenti previsti in programmi di spesa già esistenti o relativi a opere in corso di realizzazione.

PNRR: La spesa prevista per le infrastrutture per la mobilità sostenibile della Missione 3 - Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su documenti pubblici

Sulla base delle stime fornite dall'Italia alla Commissione Europea sulla progressione di spesa delle risorse del Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza destinate ad interventi per opere pubbliche, è possibile quantificare in circa 4,3 miliardi di euro gli investimenti aggiuntivi previsti nel 2022. Solo un quarto di tali maggiori investimenti deriva dalla realizzazione dei grandi interventi, per lo più ferroviari, previsti nella Missione 3 relativa alla mobilità sostenibile, che concentra i principali effetti sul livello degli investimenti a partire dal 2024.

I restanti tre quarti dei maggiori investimenti previsti nel corso del 2022, derivanti dagli investimenti infrastrutturali del PNRR, riguardano principalmente investimenti di media e piccola dimensione diffusi sul territorio e, per lo più, di competenza degli enti locali.

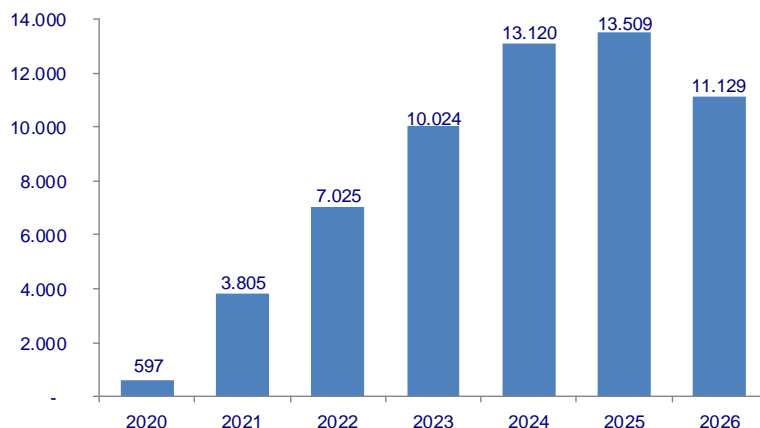
Gli enti locali insieme alle regioni, ricoprono, infatti, un ruolo prioritario nella realizzazione del PNRR. Basti considerare che dei 108 miliardi destinati all'edilizia circa 49 miliardi, pari al 45%, vede la gestione o il coinvolgimento diretto degli enti territoriali.

Il PNRR ha raggiunto un apprezzabile avanzamento nella fase di programmazione e riparto dei fondi ai territori. Dei 108 miliardi di euro destinati ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, 87,3 miliardi, pari all'81%, risultano «territorializzati», ovvero per tali finanziamenti è possibile individuare i territori nei quali le risorse europee produrranno effetti in termini di investimenti realizzati.

Tuttavia, emergono, con forza, alcune criticità che rischiano di rallentare la realizzazione di questi investimenti.

Il «caro materiali», la scarsità di manodopera e di figure professionali necessarie per realizzare le opere e le incertezze sulla reale capacità di accelerare le fasi autorizzative e i tempi di cantierizzazione impongono soluzioni immediate per consentire di rafforzare la fase realizzativa del PNRR e gettare le basi per un processo di sviluppo duraturo che vada oltre il 2026, anno di chiusura del Piano europeo.

PNRR: La spesa prevista per le altre infrastrutture - Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su documenti pubblici

A tal fine è necessario mettere a sistema le ingenti risorse disponibili per gli investimenti tra i fondi della politica di coesione nazionale ed europea della nuova programmazione 2021-2027 (75,6 miliardi di euro di fondi strutturali 2021-2027, di cui circa 23 destinati ad interventi di interesse per l'edilizia (30%); 73,5 miliardi del Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027 di cui circa 26 miliardi destinati ad interventi di interesse per l'edilizia (35%)), e i fondi ordinari destinati alle infrastrutture su un orizzonte temporale ultradecennale. Tra questi si evidenziano gli importanti stanziamenti previsti nel Decreto Legge 59/2021, relativo al Fondo complementare al PNRR (10,3 miliardi per il periodo 2021-2030, per la realizzazione di alcune linee ferroviarie AV/AC tra le quali principalmente la Salerno-Reggio Calabria per 9,4 miliardi) e le nuove risorse previste nella Legge di bilancio 2022 (circa 39 miliardi di euro nei prossimi 15 anni).

Solo considerando questi canali di finanziamento, **nei prossimi 15 anni l'Italia, avrà a disposizione nuovi stanziamenti per circa 206 miliardi di euro**. Al netto del PNRR, si tratta di circa 100 miliardi di nuovi stanziamenti che potranno proseguire e rafforzare il processo di crescita e di sviluppo sostenibile che auspicabilmente verrà innescato dal Piano europeo.

**NUOVE RISORSE NAZIONALI ED EUROPEE
PER LE INFRASTRUTTURE E L'EDILIZIA
TRA IL 2022 E IL 2036
Valori in miliardi di euro**

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza	108,2
Fondi strutturali 2021-2027	22,7
Fondo Sviluppo e coesione 2021-2027	25,7
AV/AC SA-RC e altro (DL 59/2021)	10,3
Bilancio dello stato 2022	39,6
TOTALE	206,5

Elaborazione Ance su dati pubblici

La manovra di finanza pubblica 2022-2024

La manovra di finanza pubblica per il triennio 2022-2024, coerentemente con le linee programmatiche delineate nella nota di Aggiornamento del DEF (NADEF) e dal Documento Programmatico di Bilancio per il 2022, pur proseguendo nell'azione di sostegno all'economia in risposta all'emergenza sanitaria, introduce interventi di politica economica per il medio-lungo termine con l'obiettivo di rafforzare l'azione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

La manovra di finanza pubblica prevede per il 2022 misure espansive per 37 miliardi di euro a fronte delle quali sono state individuate coperture per 13,7 miliardi e un incremento del Deficit di circa 23,3 miliardi.

Con riferimento agli **impieghi**, circa il 48%, pari a 18 miliardi di euro, è destinato a spese di natura corrente relative al settore sanitario, al riordino degli ammortizzatori sociali, alle politiche sociali e per la famiglia, tra le quali il rifinanziamento del reddito di cittadinanza e le politiche pensionistiche. Una fetta importante spetta alla riforma fiscale: il 31%, pari a 11,3 miliardi riguarda, infatti, minori entrate derivanti dalla riduzione della pressione fiscale e dalle misure finalizzate a contenere l'aumento dei prezzi nel settore elettrico e del gas.

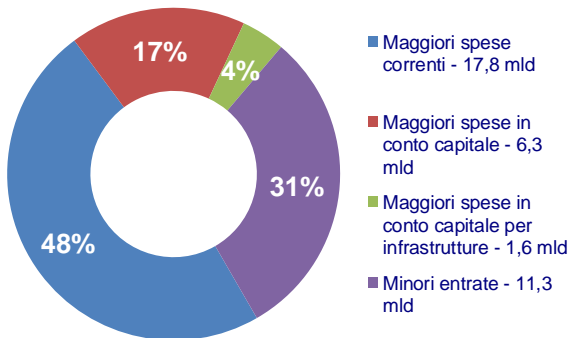
Sul totale della manovra, il 21%, pari a circa 7,9 miliardi, è destinato a spese per investimenti in conto capitale, destinate soprattutto al sostegno delle imprese attraverso il rifinanziamento delle garanzie per le PMI e della "Nuova Sabatini". Tale percentuale scende al 4%, se si considerano le misure destinate alla realizzazione di nuove infrastrutture che corrispondono a maggiori investimenti per opere pubbliche per circa 1,6 miliardi di euro. Tra queste si evidenziano gli effetti finanziari derivanti dalle risorse aggiuntive previste per il Contratto di Programma RFI (450 milioni) e le misure per le infrastrutture degli enti territoriali come la manutenzione straordinaria di strade comunali e arredo urbano (110 milioni), per la rigenerazione urbana dei Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti (200 milioni).

A **copertura** delle misure previste dalla manovra, oltre all'incremento del Deficit per 23,3 miliardi, si prevedono maggiori entrate per 8,3 miliardi e un contenimento delle spese per 5,4 miliardi, di cui circa 2,2 miliardi assicurato da minori spese in conto capitale che riguardano per oltre 1 miliardo di euro la riduzione e riprogrammazione degli stanziamenti di Rfi a seguito dell'anticipo al 2021 di alcune spese disposto dal DL Fiscale (DL. 146/2021 articolo 16, commi 1-2).

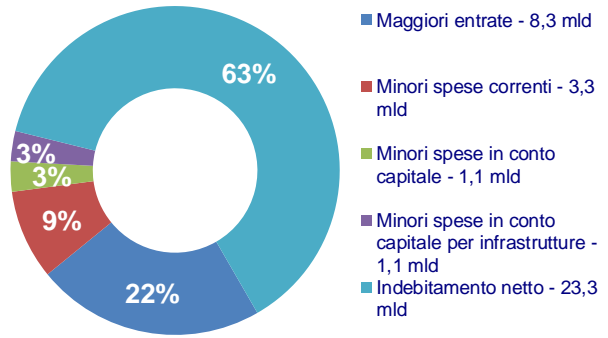
La manovra di Bilancio per il 2022

Valori in mld € e inc. %

Il quadro degli impieghi



Il quadro delle coperture



Elaborazione Ance su dati UPB e DDL Bilancio 2022-2024

La manovra di finanza pubblica conferma il ruolo prioritario del settore delle costruzioni nel consolidare la ripresa economica in atto.

La Legge di bilancio 2022-2024, infatti, si inserisce in un contesto economico in crescita nel quale il settore delle costruzioni, dopo la lunga recessione che ha ridotto di oltre un terzo i livelli produttivi e gli effetti indotti dal Covid-19, manifesta segnali positivi, spinti soprattutto dagli incentivi fiscali sulle ristrutturazioni e dalla ripresa degli investimenti pubblici, sostenuta anche dalle importanti riforme e semplificazioni attuate nell'ultimo anno.

La Legge di bilancio va nella direzione di rafforzare tale andamento assegnando ulteriori cospicue risorse per la realizzazione delle opere pubbliche, anche al fine di dare continuità al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) oltre l'orizzonte del 2026.

In tema di investimenti pubblici, la Legge di Bilancio prevede, solo nell'articolato, risorse per nuove infrastrutture pari a 39,6 miliardi nei prossimi 15 anni, di cui 7,2 nel triennio 2022-2024 (2,4 nel 2022, 2,1 nel 2023 e 2,7 nel 2024). L'impegno finanziario risulta ampiamente dilazionato, a testimonianza della volontà del Governo di intervenire dopo la fine del PNRR.

LEGGE DI BILANCIO 2022-2024: LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE PREVISTE NELL'ARTICOLATO - Valori in milioni di euro

	2022	2023	2024	TRIENNIO 2022-2024	2025-2036	TOTALE	
co. 176-177	Accessibilità turistica persone con disabilità	6	6	6	18	0	18
co. 263	Edilizia sanitaria	0	0	20	20	1.980	2.000
co. 364	Potenziamento e adeguamento degli immobili degli Archivi di Stato	25	45	20	90	10	100
co. 392	Fondo per la strategia di mobilità sostenibile (*)	0	25	25	50	950	1.000
co. 393	Metropolitane nelle grandi aree urbane	50	50	100	200	3.500	3.700
co. 394	Linea ferroviaria adriatica	50	50	150	250	4.750	5.000
co. 395	Contratto di programma RFI - parte investimenti 2022-2026	0	0	20	20	5.730	5.750
co. 397	Contratto di programma Anas 2021-2025	0	100	100	200	4.350	4.550
co. 399	Fondo per la revisione di prezzi dei materiali	100	0	0	100	0	100
co. 400-401	Autostrada Tirrenica	40	40	40	120	80	200
co. 403-404	Autostrada Cispadana	10	10	20	40	160	200
co. 405-406	Infrastrutture stradali sostenibili delle regioni, province e città metropolitane	100	150	200	450	2.900	3.350
co. 407-414	Messa in sicurezza strade	200	100	0	300	0	300
co. 415	Rifinanziamento Fondo progettazione	150	150	0	300	0	300
co. 416	Progettazione opere idrauliche	5	5	5	15	0	15
co. 418-419	Viabilità Aree Interne	0	20	30	50	0	50
co. 420-443	Giubileo 2025	285	290	290	865	470	1.335
co. 466	Ricostruzione privata - Sisma Centro Italia (**)	1.000	1.000	1.500	3.500	2.500	6.000
co. 472	Rifinanziamento Fondo per la prevenzione del rischio sismico	0	0	5	5	195	200
co. 475	Caseme Arma dei carabinieri	20	30	50	100	600	700
co. 476	Caseme Guardia di finanza	40	40	20	100	240	340
co. 513	Fondo ripristino opere di collettamento o depurazione acque	5	5	5	15	0	15
co. 531-532	Ponti e viadotti	0	0	100	100	1.300	1.400
co. 533	Manutenzione scuole	0	0	5	5	2.695	2.700
co. 534-542	Rigenerazione urbana piccoli comuni	300	0	0	300	0	300
co. 817-818	Manutenzione straordinaria delle sedi G8	4	4	4	11		11
TOTALE		2.390	2.120	2.715	7.224	32.410	39.634

(*) Stimato al 50%

(**) Stimato ipotizzando una spesa lineare in quattro anni dell'anticipazione delle due autorizzazioni di spesa plurinuali (25 anni) previste al comma 466

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2022-2024

Anche la sezione II della Legge, relativa a rifinanziamenti, riprogrammazioni e definanziamenti, interviene su numerosi capitoli di bilancio di interesse per il settore delle costruzioni.

Tra le nuove risorse, disposte nell'articolato e nella Sezione II della Legge, si segnalano le seguenti:

➤ Infrastrutture ferroviarie

La Legge di bilancio incrementa ulteriormente gli ingenti fondi che il PNRR destina alle infrastrutture ferroviarie attraverso lo stanziamento di ulteriori 10,75 miliardi di euro destinati a:

- **potenziamento della linea Adriatica**, lungo la direttrice Taranto/Lecce-Brindisi-Bari-Pescara-Ancona-Bologna, per 5 miliardi di euro per gli anni 2022-2035, immediatamente disponibili ai fini dell'assunzione di impegni giuridicamente vincolanti;
- finanziamento **Contratto di programma RFI – parte investimenti per gli anni 2022-2026** per 5,75 miliardi di euro.

LEGGE DI BILANCIO 2022-2024: LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE PREVISTE NELLA SEZIONE II - Valori in milioni di euro						
	2022	2023	2024	TRIENNIO 2022-2024	2025-2036	TOTALE
RIFINANZIAMENTI	3.231	3.292	3.337	9.861	20.759	30.620
Fondo Sviluppo e Coesione	3.000	3.000	3.000	9.000	14.500	23.500
Edilizia sanitaria	0	0	20	20	1.980	2.000
Edilizia giudiziaria "Polo della Giustizia di Bari" mediate risistemazione ex Caserme "Capozzi" e "Milano"	10	20	20	50	30	80
Fondo edilizia scolastica	0	0	10	10	1.990	2.000
Spese di straordinaria manutenzione, costruzione, acquisizione, miglioramenti o adattamenti di immobili	9	20	25	54	15	69
Piano invasi idrico	40	80	80	200	240	440
Trasporto rapido di massa	50	50	50	150	850	1.000
Torino-Lione: completamento IV lotto e opere compensative	11	11	11	34	23	57
Olimpiadi Milano-Cortina 2026	81	81	81	243	81	324
Fondo prosecuzione opere	30	30	30	90	60	150
A24-A25 Strada dei Parchi	0	0	10	10	990	1.000
RIPROGRAMMAZIONI	0	2.000	-2.000	0	0	0
Riprogrammazione stanziamenti RFI	0	2.000	-2.000	0	0	0
DEFINANZIAMENTI	-1.100	-400	0	-1.500	0	-1.500
Riduzione stanziamenti Ferrovie dello Stato (*)	-1.100	-400	0	-1.500	0	-1.500

(*) Il definanziamento è spiegato dall'anticipo al 2021 di alcune spese disposto dal DL Fiscale (DL. 146/2021 articolo 16, commi 1-2)
Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2022-2024

➤ Infrastrutture stradali

La Legge di bilancio 2022-2024 pone particolare attenzione alla manutenzione e al potenziamento delle infrastrutture stradali che non hanno trovato sufficiente spazio nel PNRR, attraverso lo stanziamento di oltre 10 miliardi così ripartiti:

- 3,35 miliardi, per gli anni 2022-2036, destinati ad un **programma di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale e resilienza ai cambiamenti climatici della viabilità stradale**, di competenza di regioni, province e città metropolitane;
- 300 milioni di contributi da assegnare ai comuni per la **manutenzione straordinaria delle strade comunali, dei marciapiedi e dell'arredo urbano**, gestiti dal Ministero dell'Interno con procedure analoghe al piano investimenti dei comuni (cd "Piano spagnolo");
- 1,4 miliardi tra il 2024 e il 2036 destinati alla **messa in sicurezza dei ponti e viadotti esistenti** e la realizzazione di nuovi ponti in sostituzione di quelli con problemi strutturali di sicurezza;
- 4,45 miliardi per il finanziamento del **Contratto di programma ANAS 2021-2025**;
- 1 miliardo per l'**autostrada dei Parchi (A24 e A25)**;
- 200 milioni per assicurare l'equilibrio economico-finanziario della concessione rilasciata alla società **Autostrada tirrenica Spa**;
- 200 milioni per la realizzazione dell'**autostrada regionale Cispadana**;
- 50 milioni per la **viabilità delle aree interne**.

➤ Interventi per la mobilità sostenibile e il trasporto pubblico locale

Nella Legge di bilancio 2022-2024, al fine di promuovere il trasporto sostenibile, è prevista l'istituzione di un **Fondo per la strategia di mobilità sostenibile**, dotato di 2 miliardi di euro, che finanzia investimenti per la transizione ecologica dei diversi comparti dei trasporti, e lo stanziamento di 3,7 miliardi, per i prossimi 15 anni, per l'**estensione delle reti metropolitane nelle città di Torino, Milano, Genova, Roma, Napoli**.

➤ I fondi per il riequilibrio territoriale

La Legge di bilancio 2022-2024 prevede il rifinanziamento del **Fondo per lo sviluppo e la coesione 2021-2027** per 23,5 miliardi di euro, che va ad aggiungersi ai 50 miliardi già stanziati con la Legge di bilancio dello scorso anno, portando l'ammontare complessivo del Fondo per gli anni 2021-2027 a 73,5 miliardi.

➤ Altre risorse per le infrastrutture

Tra le ulteriori misure per le infrastrutture si segnala la previsione di un **programma ultradecennale per la costruzione di un nuove caserme demaniali dell'Arma dei Carabinieri**, nonché per la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento sismico di quelle esistenti.

A tal fine viene istituito un apposito fondo, nello stato di previsione del Ministero della Difesa dotato complessivamente di 700 milioni di euro tra il 2022 e il 2036.

Gli interventi del programma riguarderanno preferibilmente:

- immobili demaniali che potranno essere demoliti e ricostruiti;
- immobili confiscati alla criminalità organizzata, anche attraverso abbattimento e ricostruzione se economicamente vantaggioso;
- accasermamento, nello stesso stabile, di reparti di diverse organizzazioni funzionali;
- acquisto di immobili privati già in uso in locazione dall'Arma dei carabinieri;
- aree o immobili dei comuni che potranno essere acquisiti anche tramite permuta.

Un analogo programma, che seguirà le medesime modalità attuative, è previsto per la realizzazione di un **programma ultradecennale per le caserme della Guardia di finanza**. A tal fine viene istituito un fondo specifico, presso il Ministero dell'Economia e delle finanze, dotato di 340 milioni di euro tra il 2022 e il 2026 (40 milioni per il 2022 e il 2023 e 20 milioni per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036).

Si segnala, inoltre, lo stanziamento di ulteriori 6 miliardi di euro per la **ricostruzione privata del Centro Italia** che consentirà di proseguire il processo di ricostruzione. I nuovi stanziamenti, uniti alla proroga del Superbonus 110% fino al 2025 nelle aree terremotate, potranno contribuire a velocizzare la ricostruzione, rendendola più sicura dal punto di vista sismico e più sostenibile energeticamente.

Infine, si evidenzia il rifinanziamento di interventi di **manutenzione straordinaria, di messa in sicurezza, di nuova costruzione, di efficientamento energetico e di cablaggio delle scuole di città metropolitane e province** per 2,7 miliardi di euro concentrati per lo più tra il 2030 e il 2036, e la previsione di un programma di spesa per la rigenerazione urbana dei comuni con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti dotato di 300 milioni di euro.

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

Il 13 luglio 2021, l'Italia ha ottenuto il via libera da parte della Commissione Europea, insieme ad altri 11 Stati membri, al proprio **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza**, presentato ad aprile, nell'ambito dell'iniziativa europea Next Generation EU.

Attraverso il Piano si intende, non solo recuperare le conseguenze provocate dalla diffusione del Covid, ma anche contribuire a rafforzare le debolezze strutturali dell'economia italiana, quali la vulnerabilità ai cambiamenti climatici, gli squilibri sociali e territoriali e la scarsa produttività, nonché favorire la transizione ecologica e digitale.

Per il raggiungimento di tali obiettivi, all'Italia sono state accordate risorse europee, relative al **Dispositivo di Ripresa e Resilienza (RRF)**, pari a **191,5 miliardi** di euro, da impiegare nel periodo 2021-2026 attraverso l'attuazione del PNRR, **di cui 68,9 miliardi di sovvenzioni, ovvero risorse a fondo perduto, e 122,6 miliardi di euro di prestiti**.

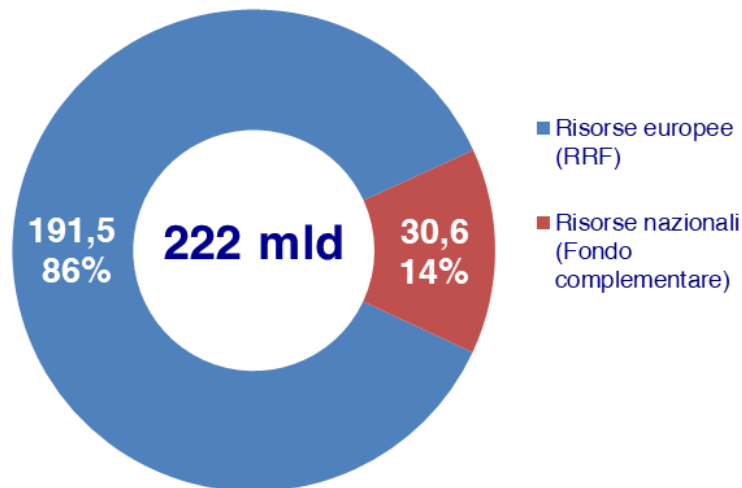
Tali risorse europee dovranno essere impegnate entro il 2023 e spese entro il 2026 sulla base di un preciso sistema di rendicontazione basato sul conseguimento di precisi *target* e *milestone*.

A questi fondi europei il Governo italiano ha deciso di affiancare **risorse nazionali per 30,6 miliardi** di euro,

stanziare con il Fondo complementare di cui al DL 59/2021, e destinate ad un **Piano nazionale per gli investimenti complementari**, attraverso il quale si vuole aumentare l'impatto complessivo del PNRR.

Complessivamente, tra risorse europee e nazionali, **il PNRR prevede la programmazione di 222 miliardi di euro** destinati a **investimenti e riforme**.

Le risorse programmate nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Miliardi di euro e incidenza %



Elaborazione Ance su PNRR

Il Piano si articola in sei Missioni, sedici componenti e 48 linee di intervento, che si sviluppano intorno a tre assi strategici condivisi a livello europeo: digitalizzazione e innovazione, transizione ecologica e inclusione sociale. Sono, inoltre, individuati tre priorità trasversali: parità di genere, giovani e riequilibrio territoriale.

PIANO DI RIPRESA E RESILIENZA: NEXT GENERATION ITALIA						
MISSIONI	DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITA' E CULTURA 46,30 mld €	RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA 68,9 mld €	INFRASTRUTTURE PER UNA MOBILITA' SOSTENIBILE 31,98 mld €	ISTRUZIONE E RICERCA 28,5 mld €	INCLUSIONE E COESIONE 27,63 mld €	SALUTE 18,01 mld €
COMPONENTI	Digitalizzazione, innovazione e sicurezza nella PA 11,75 mld €	Agricoltura sostenibile ed economia circolare 7 mld €	Alta velocità di rete e manutenzione stradale 4.0 28,3 mld €	Potenziamento delle competenze e diritto allo studio 16,72 mld €	Politiche per il lavoro 12,62 mld €	Assistenza di prossimità e telemedicina 7,5 mld €
	Digitalizzazione, innovazione e competitività del sistema produttivo 26,55 mld €	Energia rinnovabile, idrogeno e mobilità sostenibile 18,2 mld €	Intermodalità e logistica integrata 3,68 mld	Dalla ricerca all'impresa 11,77 mld €	Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore 10,83 mld €	Innovazione, ricerca e digitalizzazione dell'assistenza sanitaria 10,51 mld €
	Turismo e Cultura 4.0 8 mld	Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici 29,55 mld €			Interventi speciali di coesione territoriale 4,18 mld €	
		Tutela del territorio e della risorsa idrica 15,03 mld €				

Il Piano deve anche rispettare il principio del *Do No Significant Harm (DNSH)*, ovvero tutti gli interventi previsti dai PNRR nazionali non devono arrecare nessun danno significativo all'ambiente.

Il PNRR non è un programma di spesa, ma di obiettivi e traguardi ben definiti da realizzare in tempi certi al fine di ottenere l'erogazione dei fondi. Tutte le misure del Piano, sia gli investimenti che le riforme, sono accompagnate, infatti, da scadenze ben precise entro le quali raggiungere determinati indicatori, ovvero le *milestone* e i *target*:

- le *milestone* (o traguardi) rappresentano un risultato qualitativo oggettivamente verificabile nell'ambito dell'attuazione degli interventi;
- i *target* (o obiettivi) rappresentano un risultato quantitativo e concreto oggettivamente verificabile nell'ambito dell'attuazione degli interventi (es. km di ferrovie costruite, posti asili nido, mq riqualificati, ecc.).

L'Italia ha conseguito tutti i primi **51 traguardi e obiettivi** (di cui 27 relativi all'attuazione di riforme e 24 all'attuazione di investimenti) previsti entro la fine del 2021. Questo ha consentito di presentare la domanda di pagamento della prima rata di rimborso, pari a 24,1 miliardi di euro (cui corrisponde un contributo finanziario di 11,5 miliardi e un prestito di 12,6). Da questa cifra va sottratta, in proporzione pari al 13%, la quota di finanziamento già ricevuta come anticipazione. **L'erogazione della prima rata, pari quindi a 21 miliardi di euro, avverrà a seguito della valutazione positiva sul conseguimento soddisfacente dei 51 traguardi e obiettivi.**

Tra i traguardi e gli obiettivi raggiunti, si evidenziano, in particolare:

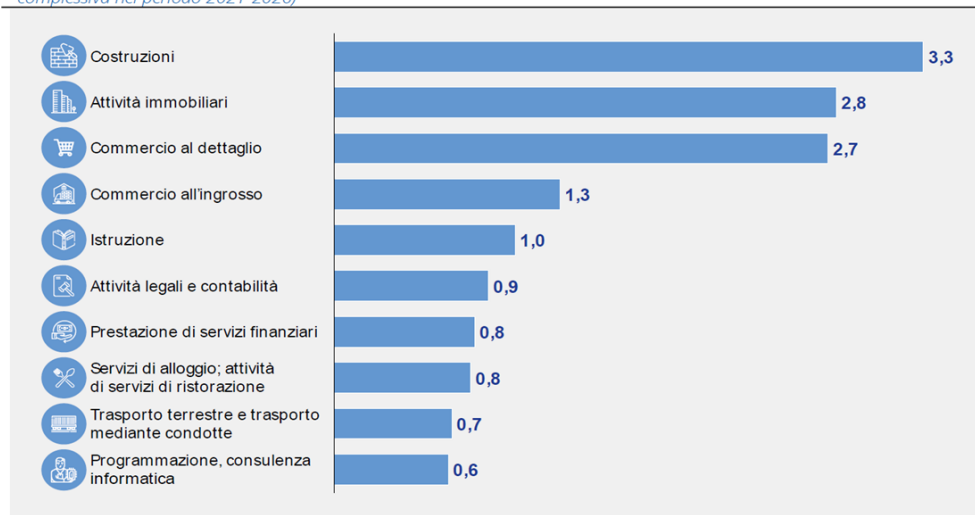
- le semplificazioni delle procedure amministrative introdotte con il Decreto Legge 77/2021, tra le quali le misure volte ad accelerare le fasi a monte della gara, quali, ad esempio, **l'istituzione della Commissione tecnica VIA PNRR-PNIEC** (Piano Nazionale Integrato Energia e Clima) e **della Soprintendenza unica speciale per il PNRR**, oltre alle **semplificazioni specifiche del sistema degli appalti pubblici** come quelle, ad esempio, volte a ridurre i tempi tra pubblicazione del bando e aggiudicazione dell'appalto;
- **l'accelerazione e semplificazione dell'iter di approvazione del Contratto di programma di Rfi**, e dell'iter di **approvazione dei progetti ferroviari**, disposti con il DL 152/2021.

PNRR e settore delle costruzioni

Una fetta importante delle risorse del PNRR è destinata alle costruzioni che con il Piano europeo è tornato ad avere centralità nei progetti di sviluppo e di ammodernamento del Paese.

Secondo le stime del Governo, infatti, le costruzioni rappresentano il settore che maggiormente beneficerà della realizzazione del Piano.

Figura 4.2: variazione del valore aggiunto per branca di attività economica (contributo delle attività alla variazione percentuale complessiva nel periodo 2021-2026)

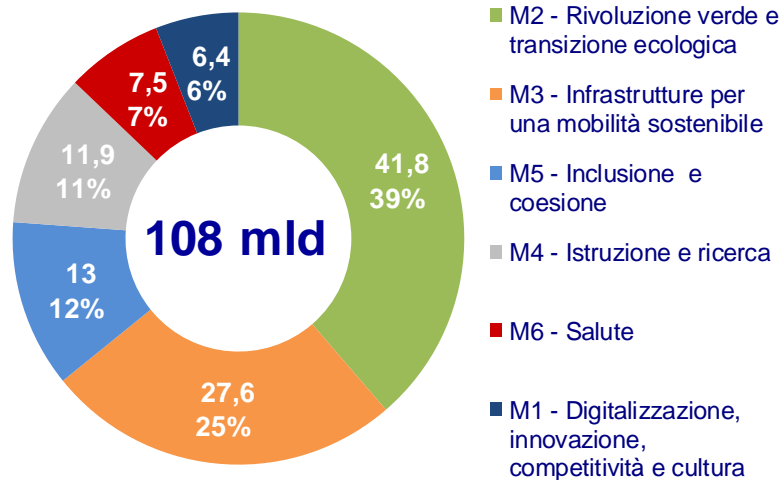


Fonte: PNRR

Rispetto ai 222 miliardi complessivamente programmati con il PNRR, le misure di interesse per il settore, in grado di determinare un incremento degli investimenti in costruzioni pubblici e privati, ammontano a 108 miliardi di euro, pari al 49% delle risorse complessive.

PNRR: Le risorse per le costruzioni nelle 6 missioni

Miliardi di euro e composizione %



Elaborazione Ance su PNRR

La quota principale delle risorse in grado di produrre attività edilizia è allocata presso la missione 2 “Rivoluzione Verde e Transizione Ecologica” (39%) e la Missione 3 “Infrastrutture per una mobilità sostenibile” (25%).

La prima riguarda, in particolare, la mobilità sostenibile, l'efficienza energetica degli edifici pubblici e privati, nonché le infrastrutture idriche e la messa in sicurezza dal rischio idrogeologico; la seconda comprende, per lo più, opere ferroviarie ad Alta Velocità volte a rafforzare i collegamenti Nord-Sud ed Est-Ovest del Paese e interventi volti ad innalzare gli standard tecnologici e di sicurezza della rete ferroviaria italiana e dei suoi principali nodi, oltre che investimenti sul sistema portuale.

Prioritari nella destinazione delle risorse del PNRR risultano gli interventi sulle reti ferroviarie, essenziali per la transizione ecologica, la cosiddetta “cura del ferro” per la quale sono previsti oltre 23 miliardi di euro.

Il Piano, inoltre, prevede molteplici investimenti diffusi su tutto il territorio nazionale. Basti considerare che circa **49 miliardi di euro, pari al 45% delle risorse destinate all'edilizia, vede la gestione o il coinvolgimento diretto degli enti territoriali.**

E' il caso, ad esempio, dei programmi di investimento dei comuni (di cui alla Legge 160/2019 art. 1, comma 29 e seguenti e alla Legge 145/2018 art.1, comma 139 e seguenti), che negli anni scorsi hanno dimostrato di essere un valido strumento per realizzare opere utili sui territori. A questi si aggiungono, tra gli altri, 12 miliardi per l'edilizia scolastica, 2,5 miliardi per il rischio idrogeologico e oltre 9 miliardi per i programmi di rigenerazione urbana.

Una grandissima opportunità per riqualificare i territori e migliorare la qualità della vita di cittadini e imprese, sostenendo l'economia e il settore delle costruzioni.

Come detto, un obiettivo specifico del PNRR, trasversale a tutte le Missioni individuate, è rappresentato dal recupero del divario Nord-Sud.

A tal fine il Piano assegna alle regioni del Mezzogiorno una quota rilevante di fondi, pari a 82 miliardi di euro, corrispondente al 40% del totale delle risorse che hanno una destinazione specifica sui territori. Risorse che rappresentano un'opportunità unica di sviluppo che, se sfruttata, consentirà di affrontare un nodo storico dello sviluppo del Paese.

In questo processo, un contributo determinante arriverà dal recupero del gap infrastrutturale, fisico e digitale, oltre che dall'adeguamento dell'offerta di servizi pubblici quali l'istruzione, la sanità e la Pubblica Amministrazione.

In particolare, **il Mezzogiorno potrà beneficiare, secondo le stime dell'Ance, di 44,8 miliardi di euro per investimenti di interesse per il settore delle costruzioni**, pari al 41,4% del totale disponibile per l'edilizia a livello nazionale e al 55% delle risorse complessivamente destinate al Sud nel PNRR (82 miliardi).

PNRR: UNA STIMA DELLE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE NEL MEZZOGIORNO - Valori in milioni di euro			
	Totale (A)	di cui Mezzogiorno (B)	inc.% (B/A)
M1 - Digitalizzazione, Innovazione, Competitività e Cultura	6.438	2.125	33,0%
M2 - Rivoluzione verde e Transizione ecologica	41.839	16.274	38,9%
M3 - Infrastrutture per una mobilità sostenibile	27.590	13.021	47,2%
M4 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università	11.860	4.896	41,3%
M5 - Inclusione e Coesione	12.964	5.496	42,4%
M6 - Salute	7.498	2.999	40,0%
TOTALE	108.188	44.811	41,4%

Stima Ance

La stima è stata effettuata sulla base della localizzazione delle opere, laddove risulti già individuata, del vincolo di destinazione territoriale espressamente indicato nel PNRR, o applicando la percentuale del 40% alle linee di investimento che riguardano tutto il territorio nazionale.

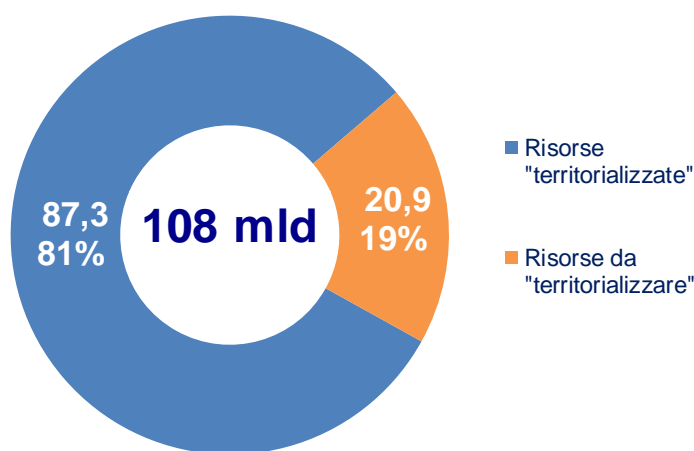
La «territorializzazione» degli interventi

La distribuzione regionale dei fondi del PNRR e l'individuazione dei progetti finanziati è proseguita nel corso degli ultimi mesi ad un ritmo sostenuto.

All'11 gennaio 2022, dei **108 miliardi di euro destinati ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, 87,3 miliardi, pari all'81%, risultano «territorializzati»**, ovvero per tali finanziamenti è possibile individuare i territori nei quali le risorse europee produrranno effetti in termini di investimenti realizzati.

PNRR: le risorse per l'edilizia territorializzate

Valori in milioni di euro e incidenza %



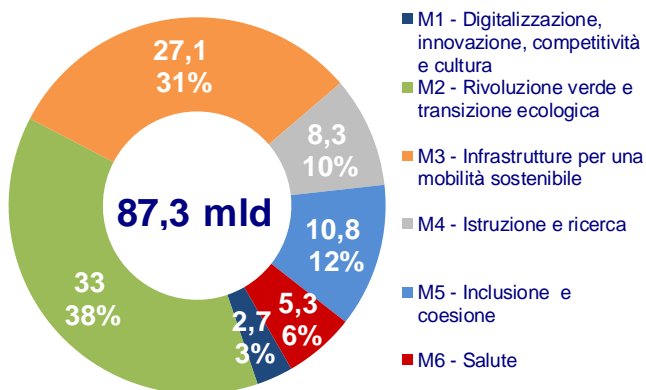
Elaborazione Ance su dati pubblici

In merito alla distribuzione geografica degli 87,3 miliardi di euro territorializzati, emergono **le regioni del Mezzogiorno e del Nord, rispettivamente con 37,3 miliardi (43%) e 36 miliardi (41%) di euro, mentre quelle del Centro ricevono 14 miliardi (16%).**

Le regioni che ospitano i maggiori investimenti sono la **Campania con 10,4 miliardi di euro, la Lombardia con 10 miliardi di euro, la Sicilia con circa 8,4 miliardi di euro e il Veneto con 7,5 miliardi.**

Le risorse territorializzate risultano concentrate maggiormente nella **Missione 2 «Rivoluzione verde e transizione ecologica» (38%)** che comprende, tra gli altri, gli interventi attivati attraverso il Superbonus 110% al 31 dicembre 2021, la ripartizione regionale dei programmi di investimento, piccoli e medi, dei comuni (cosiddetto Piano Spagnolo) e nella **Missione 3 «Infrastrutture per la mobilità» (31%)** che contiene importanti collegamenti ferroviari in avanzata fase di programmazione.

PNRR per l'edilizia: la ripartizione delle risorse territorializzate per Missione - Valori in miliardi di euro e incidenza %



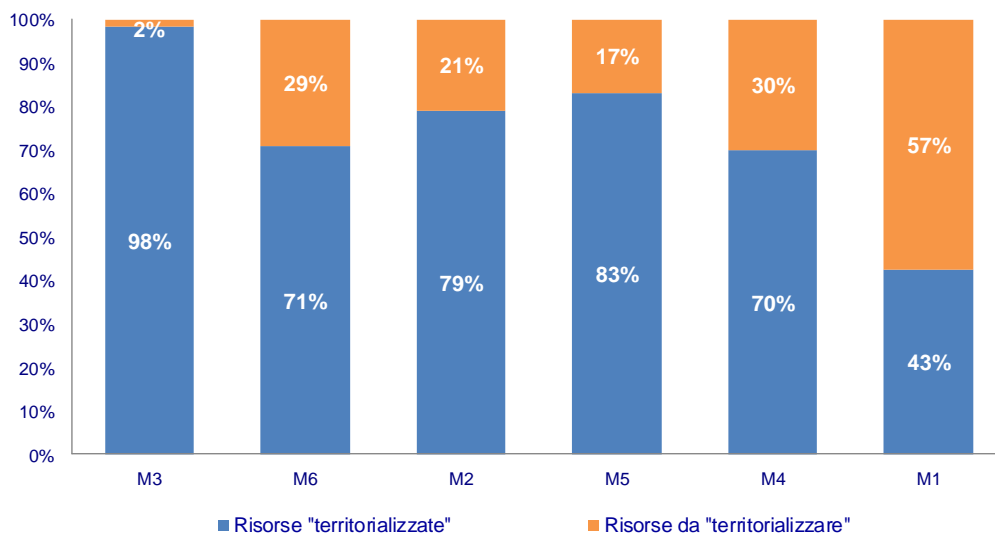
Elaborazione Ance su dati pubblici

Proprio le risorse della Missione 2 hanno registrato nell'ultimo trimestre dello scorso anno una forte accelerazione, spiegata per 6,5 miliardi dall'incremento degli investimenti finanziati con il Superbonus 110% e, per il resto, dai fondi per il trasporto rapido di massa (3,5 miliardi), per gli investimenti comunali (1,7 miliardi), per le infrastrutture idriche (circa 2,9 miliardi) e per la costruzione di nuove scuole (800 milioni di euro). **Così come la Missione 5**, su inclusione e coesione, grazie ai provvedimenti di ripartizione delle risorse destinate alla rigenerazione urbana, quali i Piani Urbani integrati (2,7 miliardi) e il Piano rigenerazione urbana dei comuni (3,4 miliardi), e alle risorse per le aree terremotate del Centro Italia (circa 800 milioni).

Osservando le singole **Missioni** si nota che la quasi totalità (98%) delle risorse per l'edilizia della Missione 3 risulta territorializzato, segue la Missione 5 con l'83% delle risorse e la Missione 2 con il 79%.

PNRR: Le risorse territorializzate		
Ripartizione regionale		
Regione	Investimento mln euro	inc. % sul totale
Campania	10.416	12%
Lombardia	10.022	11%
Sicilia	8.432	10%
Veneto	7.554	9%
Puglia	6.014	7%
Lazio	6.308	7%
Piemonte	6.036	7%
Liguria	3.849	4%
Emilia-Romagna	4.608	5%
Calabria	3.732	4%
Abruzzo	3.849	4%
Toscana	3.708	4%
Sardegna	2.634	3%
Marche	2.476	3%
Friuli Venezia Giulia	1.850	2%
Trentino Alto Adige	1.838	2%
Umbria	1.468	2%
Basilicata	1.355	2%
Molise	912	1%
Valle D'Aosta	223	0%
Nord	35.979	41%
Centro	13.960	16%
Sud	37.343	43%
TOTALE	87.282	100%

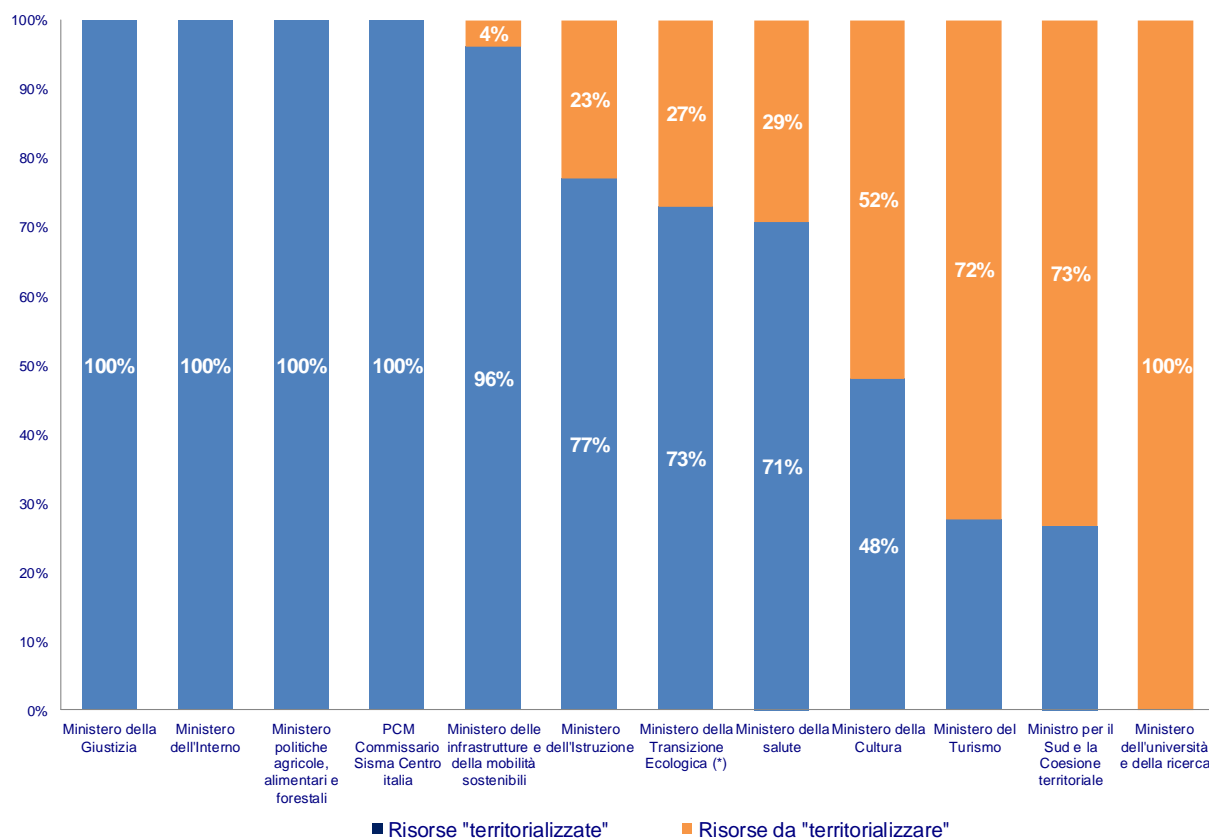
PNRR per l'edilizia: le risorse territorializzate per ciascuna Missione Incidenza % sul totale



Elaborazione Ance su dati pubblici

Ragionando in termini di **Ministeri competenti**, dopo lo sforzo compiuto dal MIMS (che già ad inizio ottobre era al 93% delle risorse territorializzate), si evidenzia, in generale, un'intensa attività nell'attribuzione dei fondi ai territori.

PNRR per l'edilizia: Le risorse «territorializzate» per Ministero competente Incidenza %



Elaborazione Ance su dati pubblici

I risultati illustrati dimostrano un apprezzabile impegno del Governo nella fase di programmazione e distribuzione delle risorse, che è da sempre uno dei punti deboli della catena degli investimenti.

Tuttavia, emergono, con forza, alcune criticità che mettono a rischio l'effettiva realizzazione degli investimenti del PNRR entro il 2026.

La prima criticità riguarda le **fasi autorizzative e i tempi di cantierizzazione**, che rappresentano un altro momento critico del processo realizzativo delle opere pubbliche in Italia.

Da questo punto di vista, permangono incertezze sulla reale capacità di accelerazione dei tempi prevista per le opere del PNRR in base agli ultimi provvedimenti.

Il Decreto Legge 77/2021 di maggio scorso, cosiddetto «Semplificazioni bis», ad esempio, ha introdotto alcune importanti novità per accelerare questa fase procedimentale.

Si tratta, in particolare:

- dell'articolo 44 che prevede per alcune opere del PNRR, considerate di particolare complessità e rilevanza, una procedura semplificata "a monte della gara" in cui tutti i pareri e le autorizzazioni vengono acquisiti sul progetto di fattibilità tecnico-economica, e sottoposto al parere di un apposito Comitato speciale presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici. ;
- degli articoli 17-25 che, per agevolare la procedura di VIA, per progetti e opere ricompresi nel PNRR e nel PNIEC, prevede la costituzione di un'apposita Commissione tecnica presso il MITE, oltre che tempi ridotti rispetto al procedimento ordinario per assicurare una rapida "cantierizzazione" delle opere;
- dell'articolo 29 che prevede l'istituzione, presso il Ministero della cultura, di una Soprintendenza speciale per il PNRR con funzioni di tutela dei beni culturali e paesaggistici nei casi in cui tali beni siano interessati dagli interventi previsti dal PNRR sottoposti a VIA.

Una seconda criticità, quella principale, riguarda il problema del "caro materiali" che sta colpendo duramente il settore delle costruzioni e rappresenta un serio pericolo per la realizzazione delle opere del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e, quindi, per la ripresa dell'economia italiana.

Sul tema, il Governo ha già adottato provvedimenti d'urgenza con riferimento ai lavori eseguiti nel primo e al secondo semestre 2021 ed è recentemente tornato sulla questione con il DL Sostegni-ter (DL 4/2022) . Queste misure testimoniano l'attenzione del Governo al tema ma non sembrano ancora risolvere efficacemente tutte le problematiche che interessano il mercato dei lavori pubblici e, quindi, la realizzazione del PNRR.

Le misure compensative previste appaiono insufficienti a scongiurare il rischio di un fermo dei cantieri, inoltre, la questione non riguarda solo i rapporti contrattuali in corso, ma anche i lavori di prossimo affidamento, i cui progetti sono stati redatti sulla base di prezzi lontani dai correnti prezzi di mercato.

E' necessario un adeguamento dei prezzi e degli importi a base d'asta, come peraltro recentemente effettuato da alcune primarie stazioni appaltanti, al fine di garantire un regolare avanzamento delle opere da realizzare e quindi il rispetto dei cronogrammi stabiliti.

A ciò si aggiunga una terza criticità legata alla **scarsità di manodopera e di figure professionali** necessarie per realizzare le opere.

Tutte le criticità sopraelencate andranno ad incidere sui tempi di realizzazione degli investimenti che, notoriamente, in Italia sono di gran lunga superiori ai 5 anni scarsi previsti per la realizzazione del PNRR. Secondo i dati della Presidenza del Consiglio dei Ministri, ad esempio, per realizzare opere pubbliche di importo superiore ai 100 milioni di euro occorrono in media quasi 16 anni. Solo per la fase di affidamento ed esecuzione sono necessari quasi nove anni e mezzo.

Il PNRR e il principio del Do No Significant Harm (DNSH)

Il Dispositivo di Ripresa e Resilienza (RRF) ha, tra le finalità principali, quella di sostenere investimenti e riforme che contribuiscano ad attuare il cosiddetto accordo di Parigi e gli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite, coerentemente con il Green Deal europeo, ossia la strategia di crescita dell'Europa volta a promuovere l'uso efficiente delle risorse, il ripristino della biodiversità e la riduzione dell'inquinamento.

Al fine di ottenere tali obiettivi, i Piani nazionali di Ripresa e Resilienza (PNRR) devono includere misure che, per il 37% delle risorse, concorrano concretamente alla transizione ecologica e che, in nessun caso, violino il principio del *Do No Significant Harm (DNSH)*, ossia non arrechino un danno significativo all'ambiente.

Tale principio deve essere applicato anche a tutti gli interventi ricompresi nel Piano complementare al PNRR, anche se non sono sottoposti alla rendicontazione secondo i criteri del Dispositivo per la Ripresa e Resilienza.

Il principio DNSH si basa su quanto specificato nella "Tassonomia per la finanza sostenibile" (Regolamento UE 2020/852), adottata per promuovere gli investimenti del settore privato in progetti verdi e sostenibili, nonché contribuire a realizzare gli obiettivi del Green Deal. Il Regolamento individua i criteri per determinare come ogni attività economica contribuisca in modo sostanziale alla tutela dell'ecosistema, senza arrecare danno a nessuno dei seguenti obiettivi ambientali:

1. mitigazione dei cambiamenti climatici;
2. adattamento ai cambiamenti climatici;
3. uso sostenibile e protezione delle risorse idriche e marine;
4. transizione verso l'economia circolare, con riferimento anche a riduzione e riciclo dei rifiuti;
5. prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo;
6. protezione e ripristino della biodiversità e della salute degli eco-sistemi.

In particolare, un'attività economica arreca un danno significativo :

1. alla mitigazione dei cambiamenti climatici, se porta a significative emissioni di gas serra (GHG);
2. all'adattamento ai cambiamenti climatici, se determina un maggiore impatto negativo del clima attuale e futuro, sull'attività stessa o sulle persone, sulla natura o sui beni;
3. all'uso sostenibile o alla protezione delle risorse idriche e marine, se è dannosa per il buono stato dei corpi idrici (superficiali, sotterranei o marini) determinandone il loro deterioramento qualitativo o la riduzione del potenziale ecologico;
4. all'economia circolare, inclusa la prevenzione, il riutilizzo ed il riciclaggio dei rifiuti, se porta a significative inefficienze nell'utilizzo di materiali recuperati o riciclati, ad incrementi nell'uso diretto o indiretto di risorse naturali, all'incremento significativo di rifiuti, al loro incenerimento o smaltimento, causando danni ambientali significativi a lungo termine;
5. alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento, se determina un aumento delle emissioni di inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo;
6. alla protezione e al ripristino di biodiversità e degli ecosistemi, se è dannosa per le buone condizioni e resilienza degli ecosistemi o per lo stato di conservazione degli habitat e delle specie, comprese quelle di interesse per l'Unione.

Le diverse attività economiche sono state valutate sulla base dei parametri indicati negli allegati tecnici della Tassonomia per la finanza sostenibile. Attraverso il sistema europeo di classificazione delle attività economiche (NACE), inoltre, sono state individuate quelle che possono contribuire alla mitigazione dei cambiamenti climatici, identificando i settori che risultano cruciali per un'effettiva riduzione dell'inquinamento.

Tutti i progetti e le riforme proposti nel PNRR italiano sono stati valutati dalle Amministrazioni proponenti secondo i criteri DNSH.

Coerentemente con le linee guida europee, la valutazione ha stimato per ogni misura finanziata, gli effetti diretti e indiretti attesi in tutte le fasi dei rispettivi cicli di vita degli investimenti e delle riforme proposte.

Gli effetti generati sui sei obiettivi ambientali da un investimento o una riforma sono quindi stati ricondotti a quattro scenari distinti:

- la misura ha impatto nullo o trascurabile sull'obiettivo;
- la misura sostiene l'obiettivo con un coefficiente del 100%;
- la misura contribuisce "in modo sostanziale" all'obiettivo ambientale;
- la misura richiede una valutazione DNSH complessiva.

Se l'intervento è classificabile in uno dei primi tre scenari è possibile adottare un approccio semplificato alla valutazione DNSH. Le amministrazioni hanno quindi fornito una breve motivazione al fine di evidenziare le ragioni per cui l'intervento arrechi un danno ambientale limitato, a prescindere dal suo contributo potenziale alla transizione verde.

Per gli investimenti e le riforme che presentano un rischio maggiore di incidere su uno o più obiettivi ambientali, come quelli relativi al settore dell'energia, dei trasporti o della gestione dei rifiuti, è stata necessaria un'analisi più approfondita che si è resa necessaria anche per gli interventi che mirano a fornire un contributo sostanziale alla mitigazione dei cambiamenti climatici.

Al fine di compiere tali valutazioni sono state elaborate, per ciascun investimento e riforma del PNRR, delle schede tecniche di autovalutazione contenenti le informazioni necessarie alla valutazione delle misure alla luce del principio del DNSH.

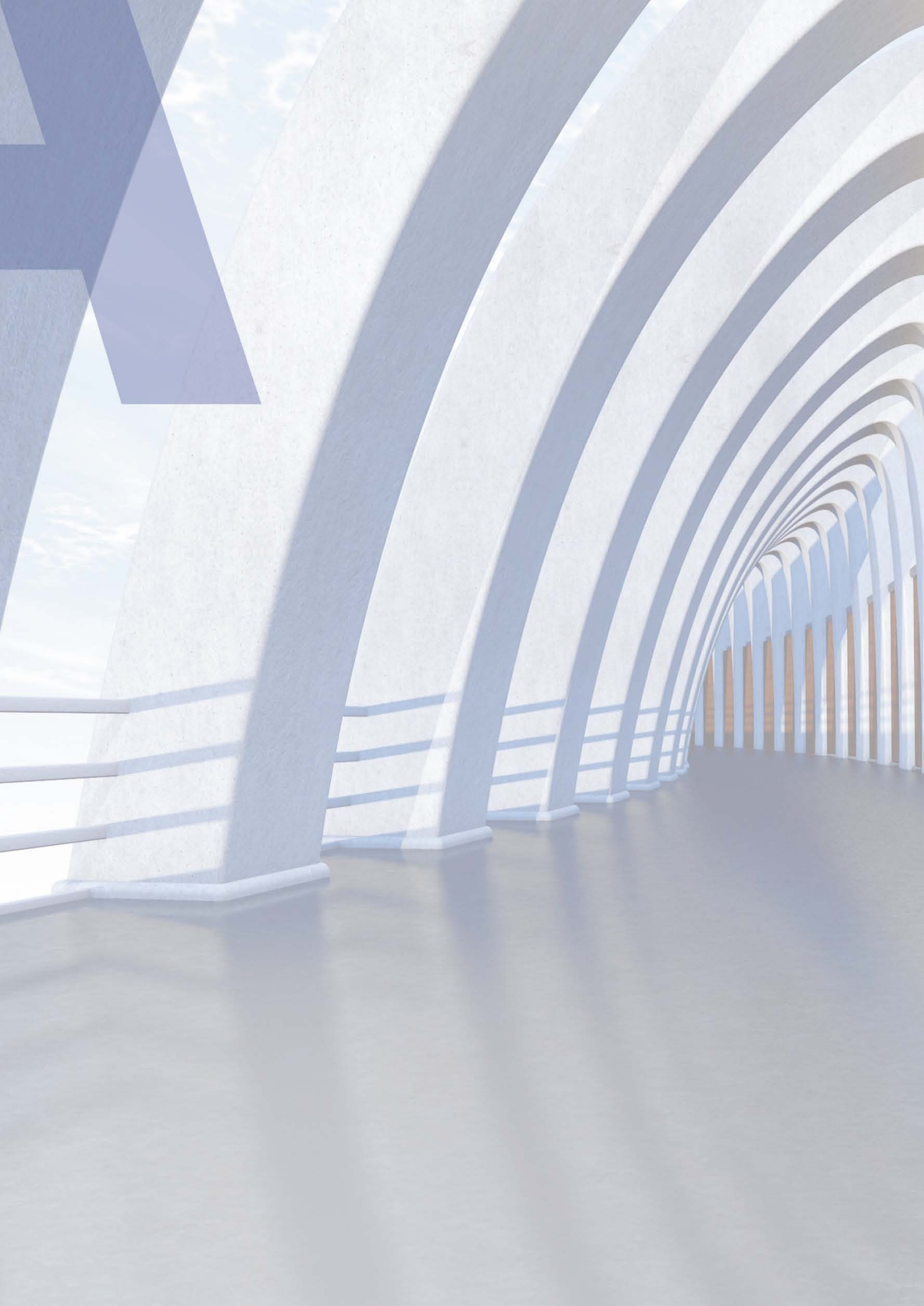
Come detto, le amministrazioni competenti sono chiamate a garantire concretamente che ogni misura non arrechi un danno significativo agli obiettivi ambientali. A tal fine gli atti programmatici e attuativi dovranno prevedere specifici requisiti in tal senso. Inoltre, il rispetto del DNSH dovrà essere costantemente monitorato fin dai primi atti di programmazione della misura fino al collaudo/certificato di regolare esecuzione degli interventi.

Al fine di assistere le amministrazioni in tale processo è stata elaborata una Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente¹⁶, che si compone di:

- una mappatura delle misure del PNRR, al fine di associare ad ogni misura le attività economiche che verranno svolte per la realizzazione degli interventi;
- schede tecniche relative a ciascun settore di intervento (per es., Scheda 1: Costruzione nuovi edifici, Scheda 2: Ristrutturazioni di edifici residenziali e non residenziali, ecc.), la cui funzione è quella di fornire, alle Amministrazioni titolari delle misure PNRR e ai soggetti attuatori, una sintesi delle informazioni operative e normative che identificano i vincoli DNSH, e nelle quali sono riportati i riferimenti normativi, i vincoli DNSH e i possibili elementi di verifica;
- check list di verifica e controllo per ciascun settore di intervento, che riassumono in modo sintetico i principali elementi di verifica richiesti nella corrispondente scheda tecnica.

Affinché il rispetto del principio del DNSH non si traduca in un ulteriore ostacolo alla realizzazione degli investimenti e delle riforme, è necessario semplificare al massimo i requisiti richiesti e supportare le amministrazioni attraverso la predisposizione di bandi-tipo e linee guida. Inoltre, occorre evitare che si scarichino sulle imprese realizzatrici oneri che attengono, invece, alla committenza o che si alimentino l'incertezza in merito all'attribuzione delle rispettive competenze.

¹⁶ Allegata alla Circolare MEF-RGS del 30 dicembre 2021, n. 32.





7

■ **I bandi di gara per lavori pubblici in Italia**

7. I bandi di gara per lavori pubblici in Italia

Il 2021, l'anno seguente lo scoppio della pandemia, risente inevitabilmente di tale circostanza eccezionale. Da un lato, le inedite opportunità che si sono affacciate sul mercato, quali PNRR e Superbonus, drivers sui quali puntare per una rapida risalita dell'economia e una crescita sostenuta oltre il breve periodo, forniscono certamente un contributo "potenziale" molto rilevante, per l'intero sistema economico e, in particolare, anche per la domanda di lavori pubblici.

D'altro canto, non si possono non evidenziare alcuni fenomeni in atto che, purtroppo, rischiano di ipotecare seriamente gli scenari di sviluppo tanto auspicati. Il riferimento va, ad esempio, agli elevati rincari dei prezzi di alcune importanti commodity, nonché alla loro difficoltà di reperimento. Dalla fine del 2021, inoltre, è esploso con forza anche il problema dell'inflazione, la quale sta progressivamente aumentando, spinta dagli incrementi eccezionali registrati nelle quotazioni di gas e energia elettrica, con serie conseguenze anche sui consumi (a questo proposito, Banca d'Italia ha già rivisto a ribasso la previsione di crescita per il 2022, riducendola al +3,8%, dal +4%).

Nel comparto dei lavori pubblici, tali premesse si traducono, ad esempio, in gare bandite - espressioni di una domanda esistente da parte degli enti appaltanti, potenzialmente anche in forte crescita date le opportunità offerte dal PNRR e dal Superbonus - che corrono il serio rischio di bloccarsi immediatamente (già dalla seduta di gara, ad esempio, che potrà risultare deserta per mancanza di offerte), poiché le imprese che dovrebbero realizzare tali opere si trovano a fronteggiare dei costi sempre più insostenibili, con dei prezziari di riferimento assolutamente non adeguati a tale situazione.

Il 2021, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus sulle gare pubblicate, segna una battuta di arresto, dopo il trend crescente evidenziatosi negli ultimi 4 anni, culminato nel 2020 con un importo annuale complessivamente bandito di quasi 40mld.

Lo scorso anno ha registrato un calo del 3,2% rispetto all'anno precedente del numero di bandi di gara per lavori pubblici e una più consistente flessione del 14,2% in valore. Tale risultato è la sintesi di tendenze mensili altalenanti, legate, oltre al confronto con un anno "anomalo" (il 2020), **all'entrata in vigore di un'ulteriore norma – il DI semplificazioni 77/2021** – il cui obiettivo è quello di facilitare e velocizzare la realizzazione delle opere, anche nell'ottica di poter cogliere pienamente l'opportunità offerta dal Recovery Plan. **Tale disposizione va nella direzione già percorsa dallo "Sblocca cantieri (dl 32/2019)" e dal "Semplificazioni 76/2020"**, i quali, hanno introdotto importanti modifiche al codice dei contratti pubblici del 2016 e, come evidenziato dalla stessa Anac nella relazione annuale al Parlamento di giugno scorso, hanno comportato un forte aumento nel ricorso alle procedure senza gara (affidamento diretto e negoziata senza bando), sottraendo, pertanto, un elevato numero di interventi alla piena evidenza sul mercato (cfr. box: dinamiche negli appalti di lavori pubblici nel 2020 – dati Anac).

Relativamente alla dinamica negativa dell'importo (-14,2%) si evidenzia un brusco peggioramento nei mesi di ottobre e novembre 2021 (-60,6% e -72,7% su base a annua), solo parzialmente recuperato con la buona performance dell'ultimo mese dell'anno (+78,3% rispetto a dicembre 2020). Tali riduzioni consistenti derivano da valori mensili di confronto particolarmente elevati del 2020, legati all'approvazione di fine ottobre, degli aggiornamenti dei contratti di programma 2018-2019 di Anas e Rfi (dopo 15 mesi dall'approvazione del Cipe e a quasi tre anni dallo stanziamento delle prime risorse disponibili, riferite al 2018), i quali hanno provocato una consistente "fiammata" a fine 2020 dei bandi pubblicati.

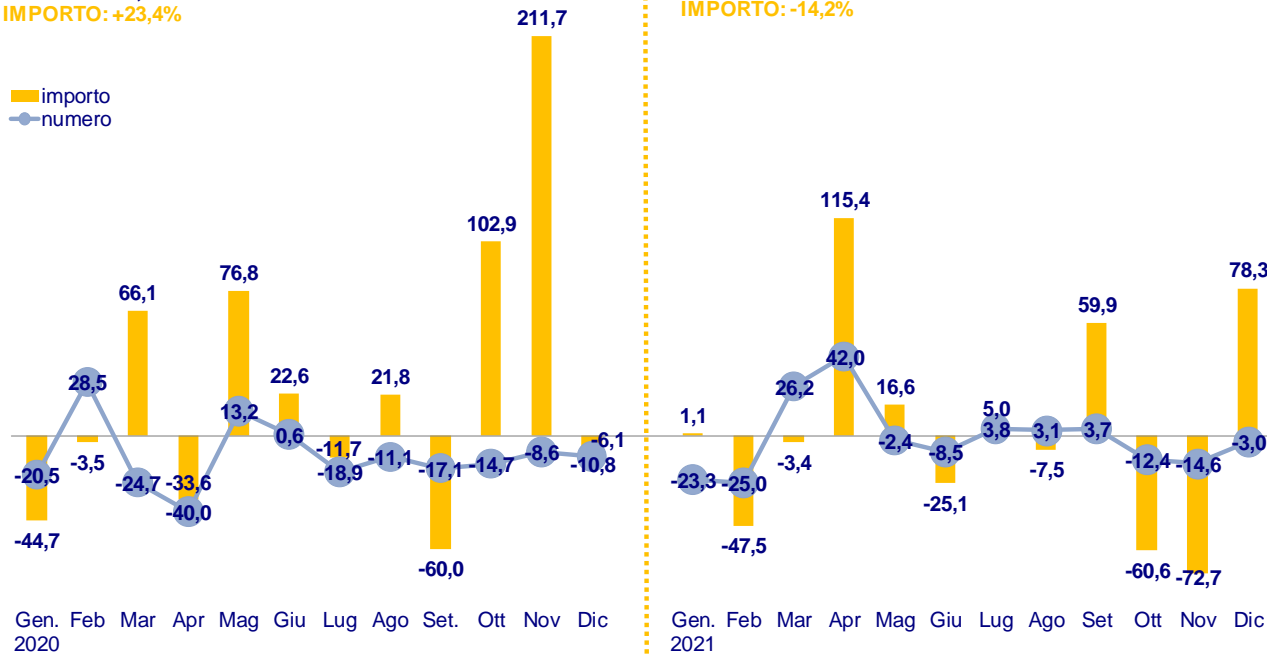
Con riferimento al consistente aumento in valore di dicembre 2021 (+78,3%), si segnala che, a fine novembre 2021, il MIMS ha firmato l'aggiornamento 2020-2021 del Contratto di Programma di RFI, che, presumibilmente, favorirà l'immissione sul mercato di gare di importo consistente anche nei prossimi mesi. Già a dicembre l'ente appaltante ha bandito gare per 3,6mld, ovvero il 70% del totale annuale.

Bandi di gara per lavori pubblici in Italia (gare pubblicate)

Variazione % mensile rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anno 2020:
NUMERO: -11,5%
IMPORTO: +23,4%

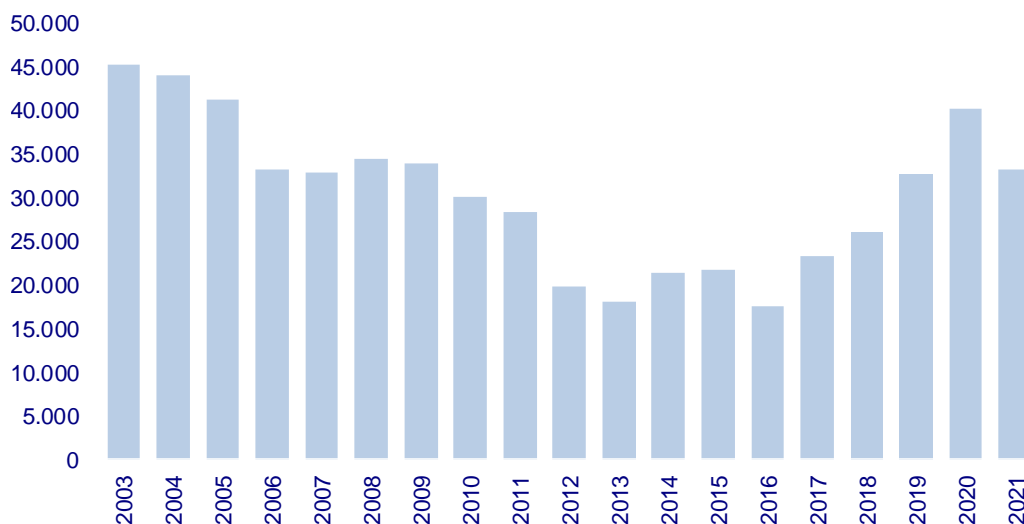
Anno 2021:
NUMERO: -3,2%
IMPORTO: -14,2%



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Bandi di gara per lavori pubblici

Importi posti in gara (mln€ 2021)



Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi per classe di importo rivela dinamiche eterogenee, con flessioni a doppia cifra per il taglio fino a 150mila euro e soprattutto per la fascia 20-50mln che registra valori più che dimezzati. Un contenuto calo, limitato all'importo, caratterizza le classi 5-20mln e oltre i 100mln, mentre crescono gli interventi banditi di importo compreso tra i 150mila e il milione, nonché le fasce 1-5mln e 50-100mln.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO						
Classi d'importo (Euro)	2020		2021		Var.% 2021 / 2020	
	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo
fino a 150.000	7.914	419	6.958	356	-12,1	-15,0
150.001-1.000.000	8.061	3.393	8.232	3.489	2,1	2,8
1.000.001 - 5.000.000	2.531	6.011	2.809	6.582	11,0	9,5
5.000.001 - 20.000.000	653	6.761	693	6.264	6,1	-7,3
20.000.001 - 50.000.000	262	8.203	111	3.531	-57,6	-57,0
50.000.001 - 100.000.000	39	2.595	37	2.658	-5,1	2,4
oltre 100.000.000*	26	11.395	30	10.394	15,4	-8,8
TOTALE	19.486	38.778	18.870	33.274	-3,2	-14,2

*non comprende bando TELT di dicembre 2020 di 460mln perché lato Francia e bandi BBT-galleria base Brennero pubblicati nel 2021 per complessivi 848mln perché lato Austria.

Inoltre, nel caso di gare miste a prevalenza servizi/forniture con una componente di lavori si è preferito inserire quest'ultima invece che il valore complessivo dell'appalto al fine di evidenziare quanto più possibile la reale dinamica del comparto lavori pubblici.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Con riferimento ai principali enti appaltanti, si segnala la **buona performance** negli importi banditi dai **comuni** (+26,1% rispetto al 2020), dalle **province** (8,5%), dai **gestori di reti, infrastrutture e servizi pubblici locali** (+15,8%, soprattutto quelli del comparto energia), dalle **autorità portuali** (da poco più di 500mln del 2020 ai 1,9mld dell'anno successivo, legati alla presenza di 3 gare importanti, per complessivi 1,6mld - cfr tabella "bandi per lavori pubblici di importo superiore ai 100mln pubblicati nel 2021").

In forte crescita anche i valori posti in gara dagli **enti di edilizia residenziale pubblica**: nel 2021 si raggiunge quota 2,2mld rispetto agli scarsi 300mln dell'anno precedente. Tale risultato è legato ad alcune gare di importo rilevante promosse sul mercato con la formula del project financing per sfruttare il beneficio fiscale del Superbonus 110%. A tale riguardo, tuttavia, occorre monitorare attentamente l'effettiva realizzazione di tali interventi.

Segni entrambi negativi invece per gli **enti ferroviari (-53,5%)** e per **l'Anas (-61,1%)** rispetto agli elevati valori del 2020, anno nel quale, soprattutto Rfi, era stato il principale protagonista.

A tal riguardo si segnala, a seguito della già citata approvazione dell'aggiornamento del contratto di programma da parte del MIMS, un deciso recupero sul finire del 2021 (dicembre), periodo nel quale **RFI** ha promosso gare per 3,6mld, oltre il 70% del totale annuale. Si segnala, in particolare, l'accordo quadro in 4 lotti geografici per complessivi 2,8mld relativo alla progettazione esecutiva e la realizzazione sulle linee oggetto del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) del sistema ERTMS.

Anche **l'Anas** vede una marcata accelerazione di gare rilevanti promosse sul mercato nell'ultimo mese dell'anno: a dicembre 2021, risultano pubblicati bandi per lavori pubblici per un importo di circa 1,1mld di euro, la metà del valore annuale complessivo (2,2mld). In particolare si segnalano: lavori di potenziamento e riqualificazione dell'itinerario E45 (250mln), adeguamento a quattro corsie della S.G.C. Grosseto – Fano (E78). Tratto 1° Grosseto – Siena (145mln), interventi di sicurezza stradale (barriere più performanti, sistemazione dei versanti rocciosi e risanamento di ponti viadotti e gallerie) per complessivi 650mln di euro suddivisi in vari lotti geografici utilizzando, come di consueto, l'accordo quadro come procedura di affidamento.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE

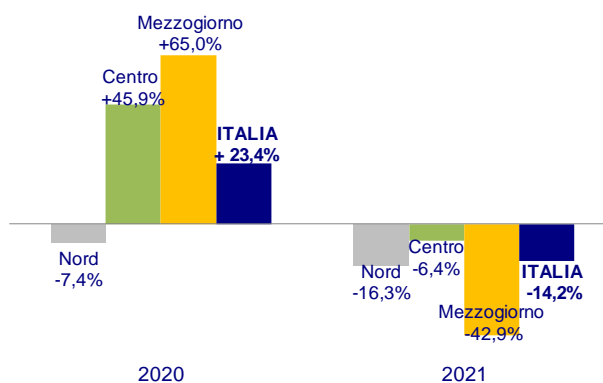
Ente appaltante	2020		2021		Var.% 2021/2020	
	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)	numero	importo
Amministrazioni dello Stato (ministeri, presidenza del consiglio, cortei dei conti, autorità indipendenti...)	1.571	1.629	1.668	1.358	6,2	-16,6
Amministrazioni Locali	12.380	7.875	11.856	9.092	-4,2	15,5
- Regioni	405	577	393	537	-3,0	-7,0
- Province	1.663	1.723	1.684	1.869	1,3	8,5
- Comuni	9.398	4.916	8.942	6.200	-4,9	26,1
- Comunità montane	255	191	231	106	-9,4	-44,4
- Consorzi e Unioni di comuni	659	468	606	380	-8,0	-18,9
Enti pubblici non economici (enti previdenziali, strumentali, culturali, scientifici, autorità portuali, ospedali, aziende edilizia residenziale (IACP, ATER...))	2.547	3.411	2.706	7.041	6,2	106,4
<i>di cui:</i>						
- Autorità portuali	115	507	73	1.919	-36,5	278,4
- Aziende edilizia residenziale (IACP, ATER, ecc)	276	289	455	2.237	64,9	673,2
Enti pubblici economici (consorzi di bonifica, aree di sviluppo industriale, enti fiera)	318	381	259	318	-18,6	-16,7
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (società per acquedotti, settore energia, ambiente, rifiuti, servizi pubblici municipalizzati...)	1.511	3.981	1.395	4.610	-7,7	15,8
Società a Partecipazione Pubblica	892	18.568	671	8.281	-24,8	-55,4
<i>di cui:</i>						
- Enti Ferroviari (Rfi, Italferr, Trenitalia, Cociv, Cepav ecc..)	323	12.360	197	5.744	-39,0	-53,5
- ANAS	451	5.602	353	2.178	-21,7	-61,1
Società Concessionarie per Autostrade	181	2.738	224	2.270	23,8	-17,1
Società Concessionarie di Servizi (soc. concessionarie per aeroporti, interporti)	47	85	37	123	-21,3	44,4
Altri Enti	39	110	54	181	38,5	65,2
TOTALE	19.486	38.778	18.870	33.274	-3,2	-14,2

Elaborazione Ance su dati Infoplus

La dinamica negativa evidenziata per il 2021 a livello nazionale (-3,2% in numero e -14,2% in valore su base annua) risulta generalizzata anche alle 3 principali aree geografiche: il Nord, che incide per oltre il 40% sul totale degli importi banditi a livello nazionale, registra un'ulteriore diminuzione del 16,3% negli importi rispetto al 2020, dopo il calo del -7,4% già riscontrato l'anno precedente (in flessione anche il numero di pubblicazioni, -8%). Negativo, seppur in maniera più contenuta, anche il Centro (-6,4% in valore e -2,8% in numero), dopo il robusto incremento rilevato nel 2020. Molto più consistente il calo negli importi nel Mezzogiorno (-42,9%, ma +2,4% in numero) nel 2021, in parte dovuto agli elevati valori di confronto del 2020, anno nel quale l'area meridionale del Paese aveva registrato un +65%.

Importo dei bandi di gara per lavori pubblici per area geografica

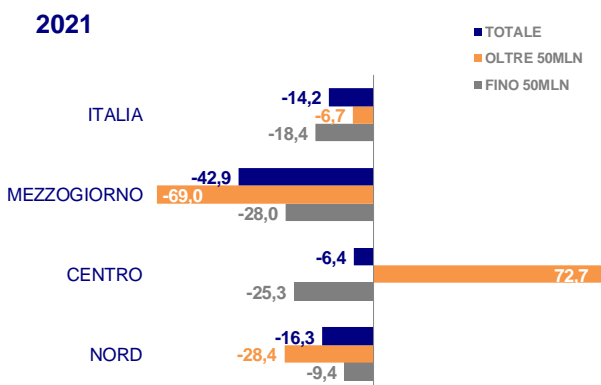
Var.% del valore rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Importo dei bandi di gara per lavori pubblici per area geografica e per classi di importo

Var.% del valore rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

La scomposizione delle variazioni del 2021 per classi di importo permette di evidenziare come l'intensità delle flessioni per il Nord (-16,3%) e soprattutto per il Mezzogiorno (-42,9%) siano largamente dovute a riduzioni consistenti degli importi banditi nella classe oltre i 50mln di euro (rispettivamente, -28,4% e -69%).

Viceversa per il Centro, le grandi opere mitigano la flessione, portandola al -6,4% (-25,3% il calo per la fascia fino a 50mln).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE										
Regioni	2020		2021		Var.% 2021 / 2020					
					Totale		Fino a 50mln€		Oltre 50mln€	
	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Valle D'Aosta	125	78	107	72	-14,4	-6,9	-14,4	-6,9	-14,4	-6,9
Piemonte	1.213	2.023	1.113	1.250	-8,2	-38,2	-8,2	-15,2	-33,3	-75,2
Liguria*	552	1.259	587	2.826	6,3	124,5	5,3	-12,6	200,0	880,2
Lombardia**	3.609	5.224	3.237	3.250	-10,3	-37,8	-10,1	6,9	-80,0	-93,8
Trentino A. A.**	271	1.732	253	477	-6,6	-72,5	-5,9	5,3	-100,0	-100,0
Friuli V. G.	448	583	340	510	-24,1	-12,5	-24,3	-22,8	n.s.	n.s.
Veneto*	1.465	1.444	1.376	2.089	-6,1	44,6	-6,4	7,1	200,0	409,9
Emilia-Romagna*	1.164	2.312	1.153	2.237	-0,9	-3,2	-1,2	-27,3	75,0	152,0
Toscana*	1.118	2.104	1.096	1.808	-2,0	-14,1	-1,8	-29,1	-50,0	71,4
Marche	517	1.021	519	432	0,4	-57,7	0,8	-43,7	-100,0	-100,0
Umbria	285	440	258	195	-9,5	-55,7	-9,5	-55,7	-9,5	-55,7
Lazio*	1.460	2.755	1.412	3.308	-3,3	20,1	-3,2	-9,8	-25,0	111,0
Abruzzo*	313	494	349	508	11,5	2,8	11,5	-20,9	0,0	192,1
Molise	127	101	180	75	41,7	-25,4	41,7	-25,4	41,7	-25,4
Campania	1.466	1.951	1.509	1.686	2,9	-13,6	3,1	-15,4	-66,7	2,4
Puglia	1.483	2.327	1.619	1.785	9,2	-23,3	9,3	-3,3	-100,0	-100,0
Basilicata	249	467	191	180	-23,3	-61,5	-23,3	-61,5	-23,3	-61,5
Calabria*	890	1.134	958	880	7,6	-22,4	7,5	-46,5	100,0	273,2
Sicilia**	1.583	4.057	1.591	1.674	0,5	-58,7	0,6	-37,3	-40,0	-80,7
Sardegna	952	1.145	835	456	-12,3	-60,2	-12,0	-48,8	-100,0	-100,0
Non Ripartibili per regione	196	6.126	187	7.576	-4,6	23,7	-12,0	-10,0	108,3	34,3
ITALIA	19.486	38.778	18.870	33.274	-3,2	-14,2	-3,2	-18,4	3,1	-6,7

* La consistente crescita nell'importo è largamente dovuta alla presenza di gare di importo superiore ai 100mln: Liguria 4 bandi per complessivi 1,5mld; Lazio 3 bandi per 1,2mld; Emilia-Romagna 3 bandi per circa 550mln; Veneto 2 gare per 426mln; Toscana 2gare per quasi 540mln; Calabria e Abruzzo un bando per ciascuna regione, rispettivamente da 251mln e 160mln.

** Il significativo decremento in valore per Lombardia, Trentino, Sicilia è largamente attribuibile all'elevato valore di confronto del 2020, legato alla presenza di maxi appalti di importo superiore ai 500mln nel territorio regionale (pedemontana Lombarda, quadruplicamento della linea ferroviaria Fortezza-Verona, tratta «Fortezza-Ponte Gardena, raddoppio della linea ferroviaria messina-catania, tratta giampileri - fiumefreddo, 1° lotto).

° In Friuli è stata pubblicata una gara da 60mln nel 2021, a fronte di nessuna pubblicazione di gara oltre i 50mln del 2020; nelle Marche e in Puglia, 2gare nel 2020 in ciascuna regione per complessivi, rispettivamente, 253mln e 481mln, contro nessun bando nello scorso anno; in Sardegna 3 gare per complessivi 253mln nell'anno dello scoppio della pandemia e nessuno l'anno successivo.

Elaborazioni Ance su dati Infoplus

Gennaio 2022 - Le prime indicazioni sul 2022, ovvero relative al mese di gennaio, rafforzano il trend di consistente riduzione del numero di gare pubblicate (-16,4% rispetto allo stesso mese del 2021, con punte che raggiungono il -30% per il taglio fino a 150mila euro)). In termini di importi banditi si riscontra un incremento di circa il 60%, esclusivamente ascrivibile, tuttavia, alla presenza di interventi di grande dimensione e / o frazionati in lotti ad opera di Rfi (piano per l'eliminazione dei passaggi a livello, 23 lotti geografici per 757mln), della città metropolitana di Roma (accordo quadro multifornitore per l'affidamento dei lavori, servizi e forniture manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio stradale di Comuni e Provincia della Regione Lazio - 5 lotti per 288mln) e del Consorzio IRICAV DUE (nell'ambito dei lavori dell'ac/av - realizzazione delle opere civili "lonigo", per 137,7mln). Depurando di tali tipologie di interventi sia i dati riferiti al primo mese del 2022 sia il corrispondente periodo dello scorso anno¹⁷, **anche la dinamica degli importi, rispetto a gennaio 2021, diviene negativa di circa il 10%.**

La suddivisione per classi di importo evidenzia che l'aumento in valore di gennaio 2022 (+60%) è la sintesi di dinamiche opposte tra le gare di importo superiore ai 20mln - in crescita - e i tagli al di sotto di tale soglia, in riduzione. In particolare, si registrano cali pronunciati di circa il 30% in numero e in valore nella fascia fino a 150mila euro.

Chiaramente, per comprendere il reale trend che emergerà per l'anno da poco iniziato, occorrerà attendere i risultati dei prossimi mesi.

¹⁷ Nel mese di gennaio 2021, in particolare, sono stati pubblicati l'accordo quadro dell'Anas in 4 lotti di 100mln per lavori di costruzione di condutture, linee di comunicazione e linee elettriche e la gara promossa dalla città di Roma riferita all'accordo quadro in 12 lotti per 160mln relativo alla manutenzione ordinaria ed il pronto intervento manutentivo a carico delle strade della cosiddetta "Grande viabilità".

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100MLN € PUBBLICATI NEL 2021*

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo €	Regione
27/04/2021	ACEA S.P.A.	Accordo quadro avente ad oggetto i lavori di manutenzione reti e servizi del ciclo idrico integrato acea ato2 spa, suddivisa in 3 lotti per complessivi 270mln. Lotto 1	120.000.000	LAZIO
27/05/2021	COMUNE DI APICE	Dialogo competitivo per la selezione di proposte per affidamento mediante rilascio di concessione, per la realizzazione di un progetto unico di interventi quale piano urbanistico programmatico attuativo di riqualificazione dell'intera zona a del centro storico di apice (bn) finalizzato alla valorizzazione del patrimonio disponibile, ed al recupero e riutilizzo dell'edificato esistente.	200.000.000	CAMPANIA
21/06/2021	CONSORZIO IRICAV DUE	Realizzazione delle opere civili e armamento ferroviario Montebello nell'ambito dei lavori di realizzazione della tratta AV/AC Verona-Padova 1 lotto funzionale.	200.000.000	VENETO
09/07/2021	COMUNE DI PESCARA	Concessione di lavori per la progettazione esecutiva, esecuzione dei lavori e gestione delle opere relative al «parco centrale riqualificazione dell'area di risulta dell'ex stazione ferroviaria».	160.650.117	ABRUZZO
13/07/2021	AUTOSTRADA DEI FIORI S.P.A.	Lavori di adeguamento delle gallerie. Interventi di completamento delle dotazioni.	145.871.733	LIGURIA
21/07/2021	AZIENDA ULSS N.8 BERICA	Concessione per la progettazione, la costruzione e la gestione del completamento della nuova struttura ospedaliera di Arzignano-Montebellio Maggiore.	225.943.872	VENETO
29/07/2021	ATER AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA	Concessione nella formula del project financing per la realizzazione dell'efficiamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio dell'ATER Provincia di Roma (ricorso Superbonus 110 %).	948.821.053	LAZIO
06/08/2021	ANAS SPA	Intervento sulla s.s.v. licodia eubea libertina tronco svincolo regalemi innesto ss 117 bis - Il stralcio funzionale completamento tratto b: da fine variante di caltagirone ad innesto ss 117 bis e relativo servizio di monitoraggio ambientale in corso d'opera.	168.961.971	SICILIA
06/08/2021	ANAS SPA	S.s. 115 sud occidentale sicula variante alla s.s. 115 nel tratto compreso tra il km 294+000 (svincolo vittoria ovest) e la s.p. 20 di comiso sud.	116.641.852	SICILIA
06/08/2021	COMUNE DI BOLOGNA	Progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione della prima linea tranviaria di Bologna (linea rossa).	334.846.475	EMILIA
19/08/2021	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Dac.0155.2021 - accordo quadro erms, progettazione esecutiva e la realizzazione delle linee oggetto del piano nazionale di ripresa e resilienza (pnrr) del sistema erms.	500.000.000	LAZIO; ABRUZZO; TOSCANA; SICILIA; UMBRIA
22/09/2021	AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA	Appalto integrato complesso per la progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione dei lavori relativi all'adeguamento alle norme in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, nonché la razionalizzazione dell'accessibilità dell'area portuale industriale di Genova Sestri Ponente.	377.149.364	LIGURIA
24/09/2021	GRANDI STAZIONI RAIL S.P.A.	Servizio di conduzione, manutenzione e lavori sugli impianti di climatizzazione, elettrici, antincendio, sicurezza, opere civili ed idrici delle stazioni ferroviarie gestite da grandi stazioni. Lotto 1	115.616.577	EMILIA; VENETO; LOMBARDIA; PIEMONTE
24/09/2021	GRANDI STAZIONI RAIL S.P.A.	Servizio di conduzione, manutenzione e lavori sugli impianti di climatizzazione, elettrici, antincendio, sicurezza, opere civili ed idrici delle stazioni ferroviarie gestite da grandi stazioni. Lotto 2	118.618.148	CAMPANIA; PUGLIA; SICILIA; LAZIO; TOSCANA
28/10/2021	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO CENTRO SETTENTRIONALE (COMMISSARIO STRAORDINARIO DELLA PIATTAFORMA EUROPA)	Appalto integrato, della realizzazione delle opere marittime di difesa e dei dragaggi previsti nella nuova prima fase di attuazione della piattaforma europea.	393.275.678	TOSCANA
19/11/2021	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Dac.0186.2021- progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di ripristino della linea ferroviaria Palermo trapani via milo, tratta alcamo diramazione trapani.	102.289.069	SICILIA
23/11/2021	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE (COMMISSARIO STRAORDINARIO REALIZZAZIONE NUOVA DIGA FORANEA DI GENOVA)	Progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione dei lavori relativi alla realizzazione della nuova diga foranea del porto di genova nell'ambito del bacino di Sampierdarena.	892.648.339	LIGURIA
03/12/2021	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di raddoppio della linea ferroviaria pescara bari, nella tratta termoli lesina, lotto 2 e 3 termoli ripalta.	437.348.160	ABRUZZO; MOLISE; PUGLIA
24/12/2021	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Accordo Quadro per la progettazione esecutiva e la realizzazione sulle linee oggetto del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) del sistema ERTMS, suddivisa in 4 lotti per complessivi 2.774 milioni. Lotto 1	1.300.000.000	FRIULI; LOMBARDIA; TOSCANA; PIEMONTE; VENETO; LAZIO; LIGURIA; EMILIA
24/12/2021	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Accordo Quadro per la progettazione esecutiva e la realizzazione sulle linee oggetto del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) del sistema ERTMS, suddivisa in 4 lotti per complessivi 2.774 milioni. Lotto 2	900.000.000	MOLISE; PUGLIA; CAMPANIA; LAZIO; SARDEGNA; UMBRIA
24/12/2021	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Accordo Quadro per la progettazione esecutiva e la realizzazione sulle linee oggetto del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) del sistema ERTMS, suddivisa in 4 lotti per complessivi 2.774 milioni. Lotto 3	323.000.000	ABRUZZO; TOSCANA; UMBRIA; LAZIO; MARCHE
24/12/2021	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Accordo Quadro per la progettazione esecutiva e la realizzazione sulle linee oggetto del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) del sistema ERTMS, suddivisa in 4 lotti per complessivi 2.774 milioni. Lotto 4	251.000.000	CALABRIA
27/12/2021	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI- (PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE PER IL LAZIO L'ABRUZZO E LA SARDEGNA)	Realizzazione del ponte stradale di collegamento tra l'autostrada di fiumicino e l'eur, più propriamente denominato ponte dei congressi, viabilità accessoria, sistemazione delle banchine del Tevere ed adeguamento ponte della Magliana - Roma.	146.023.709	LAZIO
28/12/2021	ANAS SPA GRUPPO FS ITALIANE	PROCEDURA APERTA: Fi 124/21 - Adeguamento a quattro corsie della S.G.C. Grosseto - Fano (E78). Tratto 1° Grosseto - Siena.	145.290.306	TOSCANA
29/12/2021	A.C.E.R. AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA	Accordo quadro superbonus 110% per immobili gestiti da acer modena.	118.184.700	EMILIA
29/12/2021	TERNA RETE ITALIA SPA	Realizzazione dell'interconnessione HVDC VSC doppio bipolare con elettrodi marini 2 x 500 MW per Bipolo Est e 2 x 500 MW per Bipolo Ovest ± 500 kV. Lotto 1	525.000.000	ITALIA
29/12/2021	TERNA RETE ITALIA SPA	Realizzazione dell'interconnessione HVDC VSC doppio bipolare con elettrodi marini 2 x 500 MW per Bipolo Est e 2 x 500 MW per Bipolo Ovest ± 500 kV. Lotto 2	525.000.000	ITALIA
29/12/2021	ANAS SPA	Lavori di potenziamento e riqualificazione dell'itinerario E45.	250.000.000	EMILIA; UMBRIA
29/12/2021	ENTE OSPEDALIERO OSPEDALI GALLIERA	Gara europea a procedura aperta per l'affidamento con appalto integrato della progettazione esecutiva e della realizzazione del nuovo ospedale galliera, variante 1, primo lotto manutenzione.	122.184.715	LIGURIA
31/12/2021	COMMISSARIO STRAORDINARIO AUTOSTRADE A24 A25	Accordo quadro avente ad oggetto la progettazione esecutiva e la realizzazione ed implementazione dell'infrastruttura tecnologica per smart road e monitoraggio dinamico sulle autostrade a24-a25.	230.129.150	ABRUZZO; LAZIO

* Non comprende bandi BBT-galleria base Brennero pubblicati nel 2021 per complessivi 848mln perché lato Austria, né la gara promossa a luglio 2021 da IRICAV DUE sull' AV / AC Verona-Padova -Realizzazione delle opere civili Fibbio (131mln) perché è andata deserta. Inoltre, nel caso di gare miste a prevalenza servizi/forniture di importo rilevante con una componente di lavori si è preferito inserire quest'ultima invece che il valore complessivo dell'appalto al fine di evidenziare quanto più possibile la reale dinamica del comparto lavori pubblici.

Elaborazione Ance su dati Infopuls

Dinamiche negli appalti di lavori pubblici nel 2020 – dati Anac

Nel 2020, secondo i dati contenuti nella Relazione annuale dell'Anac al Parlamento dello scorso anno¹⁸, il valore complessivo degli appalti pubblici di importo ≥ 40 mila euro è risultato pari a 178,8 miliardi (per circa 174 mila procedure).

Guardando ai tre principali comparti, emerge che il 42% del totale, ovvero 75 mld, è attribuibile alle forniture, il 30% (53 mld) a lavori e il 28% (51 mld) ai servizi.

Rispetto al 2019, nel complesso, il mercato degli appalti pubblici registra una crescita del +1,7% in valore, meno intensa rispetto a quella registrata nel 2019 (+27,2% rispetto all'anno precedente). Ciò è dovuto al consistente calo degli appalti nei servizi (-30,7% in valore rispetto al 2019), comparto profondamente scosso dalla pandemia.

D'altro canto, si riscontrano incrementi consistenti per i lavori, (+52,8%) e per le forniture (+11,2%, aumento, quest'ultimo, legato all'approvvigionamento delle forniture necessarie a fronteggiare l'emergenza Covid-19).

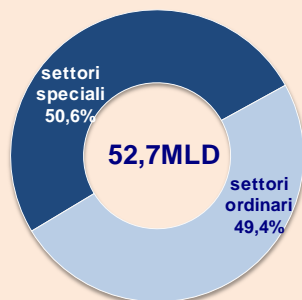
Comparto dei lavori pubblici

Focalizzando l'attenzione sul comparto dei lavori pubblici, nelle relazioni dell'Anac emergono molti elementi interessanti. In generale, la forte crescita negli importi nel 2020, si legge nel documento, è legata ad appalti di dimensioni rilevanti in ambito di infrastrutture ferroviarie e stradali. Tali interventi, riconducibili in gran parte ad Rfi e Anas, sono stati spesso promossi sul mercato tramite accordi quadro frazionati in lotti territoriali.

La suddivisione per classi di importo mostra aumenti per tutti i tagli di lavori ad eccezione della fascia 1-5 mln; ma sono soprattutto gli interventi di dimensioni più rilevanti a trainare la crescita (soprattutto oltre 25 mln, ma anche la classe 5-25 mln). Nel 2020 la classe oltre i 25 mln arriva a incidere per oltre il 50% del valore complessivo del comparto.

Appalti pubblici per lavori nel 2020

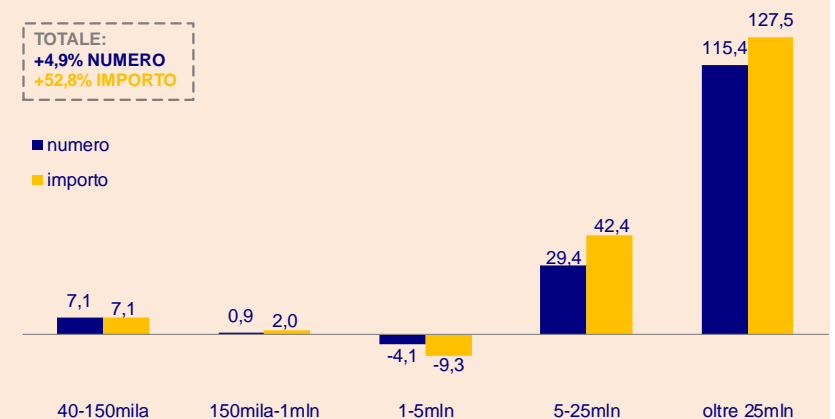
Composiz.% dell'importo per tipologia di settore



Elaborazione Ance su dati Anac

Lavori - Appalti pubblici per classi di importo

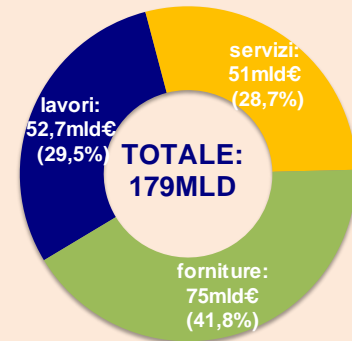
Variation % 2020/2019



Elaborazione Ance su dati Anac

Appalti pubblici per lavori, servizi e forniture nel 2020

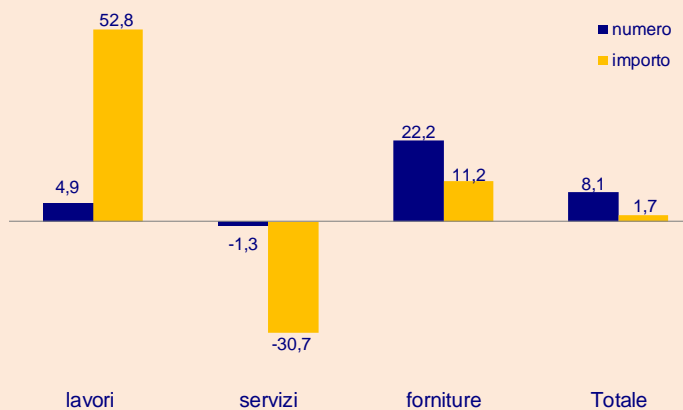
Composizione % dell'importo



Elaborazione Ance su dati Anac

Appalti pubblici per lavori, servizi e forniture nel 2020

Variation % 2020/2019



Elaborazione Ance su dati Anac

¹⁸ Diffusa il 18 giugno 2021.

Nel 2020 si assiste ad un considerevole aumento degli appalti di lavori pubblici afferenti ai settori speciali, incremento legato anche ai già menzionati bandi/inviti di importo considerevole promossi sul mercato in ambito ferroviario che rientrano appunto tra le categorie inserite nei settori speciali.

Tra il 2019 e il 2020, infatti, il valore relativo agli appalti di lavori pubblici in ambito dei settori speciali passa da poco più di 10mld a 26,7mld.

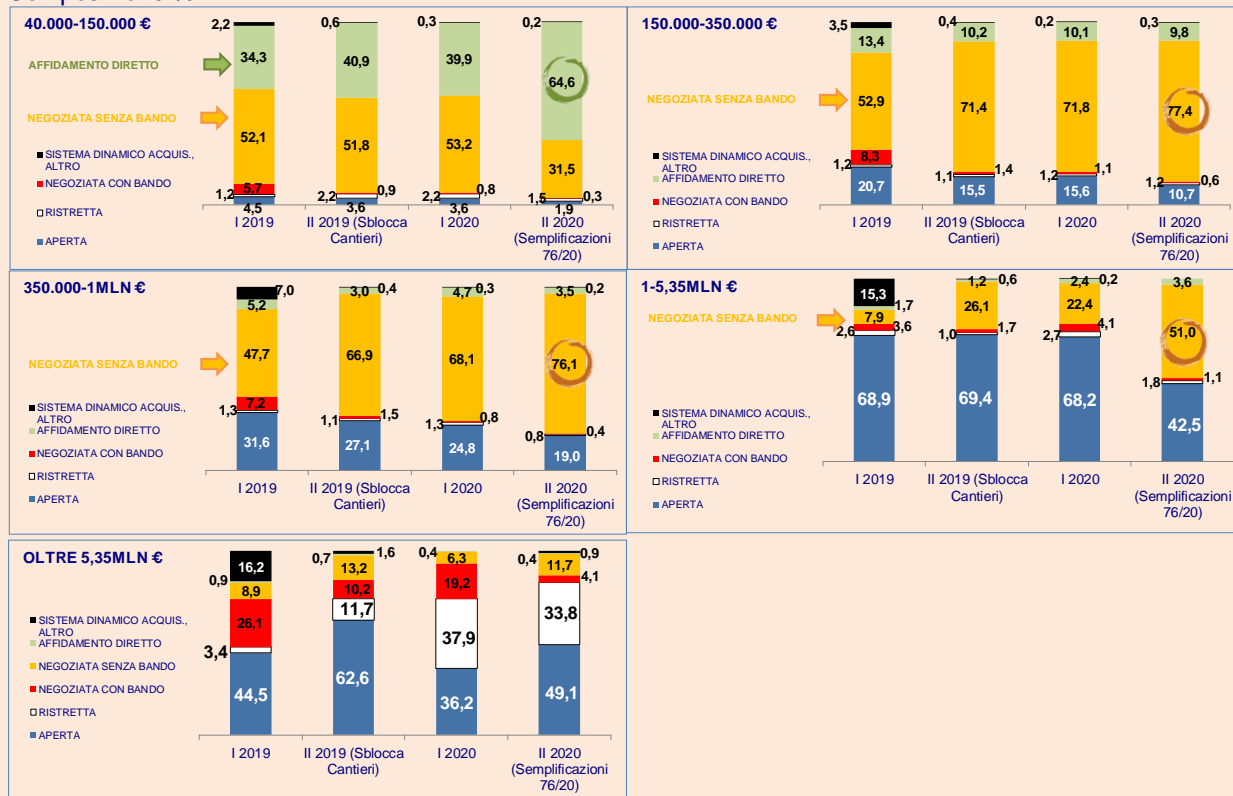
Per i settori ordinari le cifre sono, rispettivamente, 24mld e gli attuali 26mld. Pertanto il 2020, si caratterizza per una quota dei settori speciali sul totale del comparto lavori che raggiunge il 50,6%, superando, di poco, l'incidenza degli ordinari (49,4%). E' opportuno ricordare che, di norma, negli anni precedenti, l'incidenza dei settori ordinari è sempre stata più che consistente, oscillando tra il 75% e il 60% del valore totale.

Focus su impatto DI semplificazioni 76/2020. La relazione Anac contiene anche un interessante approfondimento, sviluppato per il comparto lavori, relativo agli effetti sul mercato di questo provvedimento. Nel documento, si legge che: "a partire dal 2019, con il DI 32/2019 (c.d. "Sblocca cantieri") prima, e con il DI 76/2020 (c.d. "Semplificazioni") poi, sono state introdotte una serie di modifiche temporanee all'art. 36 del Codice, relativo alle procedure di affidamento dei contratti sotto soglia comunitaria, ampliando, per tale tipologia di appalti, le soglie di utilizzo delle procedure negoziate (con indicazioni diverse in funzione della classe d'importo della gara)"¹⁹. Attraverso l'analisi della distribuzione dei dati sugli appalti di lavori per classi di importo e procedura di scelta del contraente, emerge chiaramente che tali modifiche normative hanno avuto un impatto rilevante sul mercato.

Nella seconda metà del 2020, la quota, in termini di importo, dell'affidamento diretto per gli appalti fino a 150.000 euro è stata del 65%, contro il 34% del I sem.2019. D'altro canto, per gli appalti di importo superiore, si assiste ad una crescita dell'incidenza della procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando (per la fascia 150mila -350mila e 350mila-1mln nel secondo semestre 2020 si supera il 75%; per la fascia 1mln-5,35mln si arriva al 51%).

Lavori - appalti pubblici per modalità di scelta del contraente (importi)

Composizione %

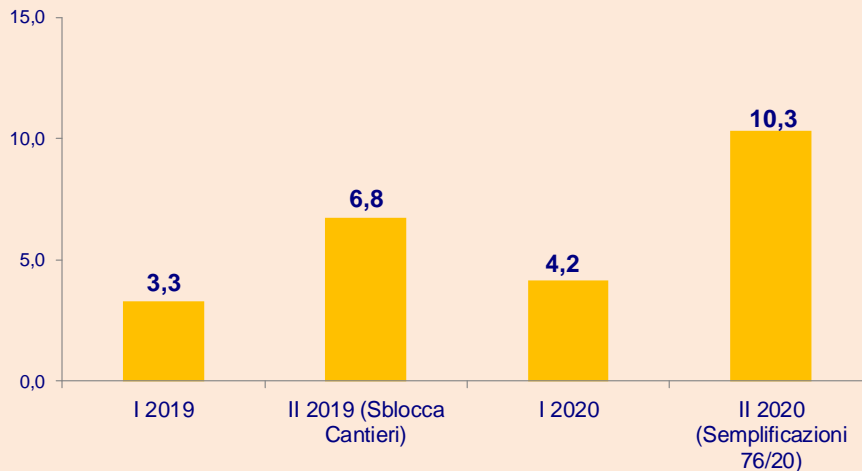


Elaborazione Ance su dati

¹⁹ Ad esempio, l'estensione del ricorso all'affidamento diretto alle gare di importo fino a 150mila euro, riduzione numero minimo di operatori da consultare in procedura negoziata senza bando per la classe di importo 150mila-1mln; sostituzione della procedura aperta con la negoziata senza bando con consultazione di almeno 15 operatori per le gare da 1mln fino soglia comunitaria (5,35mln).

Il maggior ricorso alle procedure di affidamento diretto e negoziata senza bando emerge anche in termini di valori assoluti: nel primo semestre 2019, l'importo degli appalti di lavori affidato con queste due tipologie di procedura era di circa 3,3mld, salito a quasi 7mld nei successivi sei mesi (entrata in vigore dello sblocca cantieri), per arrivare a oltre 10mld nella seconda metà del 2020.

Lavori - Valore degli appalti con procedura negoziata senza bando e affidamento diretto (importi in mld)



Elaborazione Ance su dati Anac

Confrontando i dati del secondo semestre 2020 (entrata in vigore DI semplificazioni) con lo stesso periodo del 2019²⁰, emergono importanti aumenti negli importi per l'affidamento diretto nella fascia 40-150mila (+97,1%, da circa 533mln a oltre 1mld del secondo semestre 2020) e una crescita importante per le procedure negoziate senza bando per gli appalti superiori (+100% e oltre).

In merito all'impatto di tali modifiche normative, lo stesso presidente dell'Anac, nel sottolineare l'obiettivo di rendere più celere l'avvio degli interventi, evidenzia l'assoluta necessità di garantire la sana competizione sul mercato.

In altre parole, le semplificazioni nelle procedure di gara potrebbero comportare un serio problema in termini di concorrenza. Basti pensare che la fascia di importo più ridotta (da 40mila a 150mila euro, dove è particolarmente ampio il ricorso all'affidamento diretto), nel 2020, rappresenta quasi il 60% del numero totale delle procedure nel comparto lavori.

Considerando anche le successive fasce fino a 1mln, nelle quali la procedura negoziata senza bando viene usata in 3 iniziative su 4, si supera quota 90% !

²⁰ La Relazione riporta anche le variazioni congiunturali, ovvero rispetto al semestre precedente; tuttavia, l'Anac stessa precisa che questo tipo di analisi può essere fortemente influenzata da fattori congiunturali, dato anche il particolare contesto pandemico. Pertanto, si sono voluti riportare gli aumenti tendenziali. In linea di massima, comunque, l'analisi congiunturale (II sem.2020 / I sem.2020) evidenzia gli stessi fenomeni di quella tendenziale, ma con variazioni più intense. Ad esempio, per l'affidamento diretto nella fascia 40mila-150mila l'aumento in valore tra il primo e il secondo semestre 2020 è del +243%.

www.ance.it

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI