

**Osservatorio  
congiunturale  
sull'industria  
delle costruzioni**

**Gennaio 2024**

**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, Assia Leoni,  
Gaetano Gabriele Marini, Beatrice Ranieri per l'editing

**Affarieconomici@Ance.it**  
**www.ance.it**

**Roma, gennaio 2024**

## INDICE

<b>NOTA DI SINTESI.....</b>	<b>5</b>
<b>1. L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA .....</b>	<b>19</b>
<b>PRECONSUNTIVI 2023 .....</b>	<b>20</b>
L'edilizia residenziale.....	24
Le costruzioni non residenziali private.....	24
Le costruzioni non residenziali pubbliche .....	25
<b>PREVISIONI 2024 .....</b>	<b>26</b>
Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica .....	29
L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia .....	34
Il Superbonus 110%: i risultati del Monitoraggio Enea-MASE .....	37
Prestazione energetica degli edifici .....	41
L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione.....	44
<b>2. LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>47</b>
<b>LA STRUTTURA E LE CARATTERISTICHE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI .....</b>	<b>48</b>
<b>CONFRONTI EUROPEI .....</b>	<b>52</b>
Le dinamiche economico-finanziarie delle imprese di costruzioni .....	57
<b>3. IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI ...</b>	<b>63</b>
Il Fondo di Garanzia PMI.....	67
<b>IL MERCATO DEGLI NPL IN ITALIA .....</b>	<b>68</b>
Il ritorno dell'efficacia della politica monetaria in Italia .....	70
<b>4. IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE, EVOLUZIONE DEMOGRAFICA, RICCHEZZA E POVERTÀ DELLE FAMIGLIE .....</b>	<b>73</b>
<b>LE COMPRAVENDITE .....</b>	<b>74</b>
<b>LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA .....</b>	<b>78</b>
<b>L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA: POPOLAZIONE E FAMIGLIE .....</b>	<b>79</b>
<b>LA CONDIZIONE ABITATIVA IN ITALIA.....</b>	<b>84</b>
<b>RICCHEZZA E POVERTÀ: LA CASA ATTENUA LE DISUGUAGLIANZE? .....</b>	<b>87</b>
<b>RIDARE VALORE AL PATRIMONIO ABITATIVO .....</b>	<b>88</b>
<b>5. L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE OPPORTUNITÀ DEL PNRR E DEI FONDI STRUTTURALI .....</b>	<b>91</b>
<b>GLI INVESTIMENTI PUBBLICI .....</b>	<b>92</b>
<b>LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2024-2026 .....</b>	<b>97</b>
<b>LA REVISIONE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA .....</b>	<b>100</b>
<b>PNRR: un nuovo modo di fare investimenti pubblici.....</b>	<b>105</b>
<b>I FONDI PER IL RIEQUILIBRIO TERRITORIALE .....</b>	<b>107</b>
La necessità di una politica fiscale comune per dare nuovo slancio all'Unione europea.....	113
<b>6. I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA.....</b>	<b>117</b>
Il mercato degli appalti pubblici nel 2022: i dati Anac della Relazione Annuale al Parlamento.....	129
Gare PNRR nel 2023 – Dati ANAC .....	132





**Nota di sintesi**

## Nota di sintesi

L'economia italiana torna su sentieri di crescita molto modesti

L'economia italiana, nel 2023, sembra aver perso lo slancio che l'aveva caratterizzata nel biennio precedente, periodo nel quale si era contraddistinta per tassi di crescita particolarmente significativi e superiori a quelli dei principali partner europei (+12,3%, contro il +9% della Francia e il +5% della Germania). Nello scorso anno, il Pil dopo l'exploit iniziale è rimasto sostanzialmente invariato; tendenza quest'ultima che potrebbe protrarsi fino ai primi mesi del 2024.

Tensioni geopolitiche, inflazione e politica monetaria restrittiva hanno rallentato la prosecuzione della ripresa post-Covid, alimentando un clima di incertezza che ha scoraggiato sia i consumi sia gli investimenti.

In particolare, il 2023 è stato l'anno in cui gli effetti del rialzo dei tassi di interesse si sono pienamente trasmessi all'economia reale, afflitta da una robusta inflazione, la quale solo nella seconda metà dell'anno ha allentato la sua morsa. Allo stesso tempo, i conflitti internazionali presenti in diverse aree del mondo hanno inciso negativamente sulla domanda estera, deprimendo le esportazioni.

Tali fattori, ovviamente, influenzano anche l'economia del nostro Paese. Infatti, nei primi nove mesi del 2023, la crescita dei consumi si è attestata ad un modesto +1,2%, dopo il +4,8% del 2022. Parallelamente anche gli investimenti hanno registrato un indebolimento, passando a un contenuto +0,9%, contro il +11,4% realizzato nel 2022. Infine, come detto, anche il contributo delle esportazioni è stimato nullo, complice il momento di difficoltà della Germania, paese con il quale l'Italia intrattiene il più alto volume di scambi commerciali.

Per il 2023, le stime dei principali istituti incorporano le incertezze legate all'evoluzione del contesto economico, alle quali si aggiunge il recente conflitto in Medio-Oriente, area strategica per il traffico di merci e per la produzione di gas e petrolio. Banca d'Italia, secondo le sue più recenti stime, concordemente con il FMI e la Commissione Europea, indica per l'Italia una crescita del PIL che si attesta al +0,7%, un dato rivisto al ribasso di circa mezzo punto percentuale rispetto alle precedenti previsioni di luglio scorso.

All'interno di questo contesto, appare cruciale l'evoluzione degli investimenti in costruzioni, che sono stati il principale motore di crescita dell'economia italiana nel biennio 2021-2022. Circa un terzo, infatti, della crescita del Pil (+12,3%) nei periodi considerati è attribuibile all'edilizia. Un contributo che raggiunge il 50% se si considera anche tutta la sua filiera (edilizia e immobiliare), come emerge da stime Mef contenute nell'audizione del 23 maggio scorso. Per il 2023, pur essendo i dati ancora in fase di consolidamento, è lecito attendersi un analogo apporto positivo, anche in virtù dell'elevata capacità dell'edilizia di trasmettere impulsi positivi e rapidi all'intera economia.

Ancora un anno positivo per le costruzioni

**L'Ance per il 2023 stima un ulteriore aumento del +5,0% in termini reali degli investimenti in costruzioni**, sintesi di aumenti generalizzati in tutti i comparti. Questa crescita, in linea con la previsione tendenziale formulata a maggio dello scorso anno, conferma una moderata ripresa già dal 2017, interrottasi nell'anno pandemico e rafforzatasi nell'ultimo triennio. Tra il 2021 e 2023, infatti, i livelli produttivi settoriali sono aumentati di circa 75 miliardi; in soli tre anni il settore è riuscito a recuperare larga parte del gap produttivo dovuto alla ultradecennale crisi che aveva portato ad una perdita per le costruzioni di circa 92 miliardi.

La stima del 2023 tiene conto delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali, ma si discosta dalle valutazioni espresse dai principali istituti di analisi nella componente costruzioni che, nel IV trimestre dell'anno, ha mostrato un'accelerazione molto rilevante.

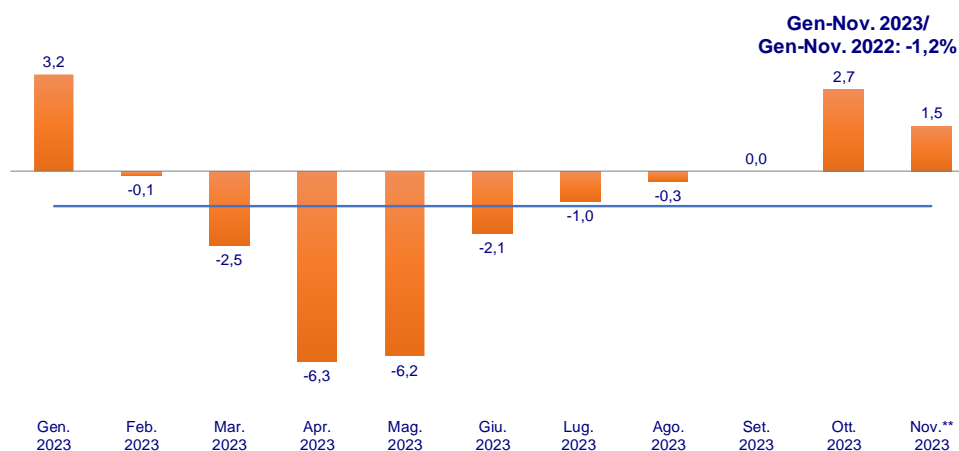
I **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, per gli investimenti in costruzioni<sup>1</sup> (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà) una riduzione nei **primi nove mesi del 2023, del -2,7%** nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Negativi anche i dati sui permessi di costruire riferiti ai primi nove mesi del 2023 che interrompono una dinamica positiva in atto negli anni precedenti. In particolare, per il comparto residenziale, nel periodo considerato si registra una flessione del -7,9% per i nuovi volumi concessi, mentre, per il non residenziale il calo si attesta a -0,8% nel confronto con i primi nove mesi del 2022. Valori, questi, che avranno effetti sulla produzione principalmente nel 2024.

**L'indice Istat della produzione nelle costruzioni**, a novembre 2023 registra un ulteriore aumento del +1,5% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. Tale dinamica rafforza la crescita già rilevata ad ottobre (+2,7% su base annua, dato rivisto a rialzo di oltre un punto percentuale rispetto quello diffuso in precedenza) che aveva interrotto la tendenza negativa in atto da febbraio scorso. Sull'andamento positivo dell'ultimo scorcio del 2023 ha inciso certamente l'approssimarsi della scadenza del 110%, che ha spinto ad un'accelerazione dei lavori, come testimoniato dai dati Enea-Mase, a partire dal mese di settembre. A ciò si aggiunga, sul fronte pubblico, la dinamica particolarmente positiva della spesa per investimenti dei Comuni che nell'ultimo trimestre dell'anno ha registrato un aumento tendenziale del +70%. Complessivamente, con il dato di novembre, ancora provvisorio, **la produzione settoriale stimata da Istat, nei primi 11 mesi del 2023, registra un calo del -1,2% in confronto allo stesso periodo del 2022.**

#### Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

Variazioni % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente\*



\*dati corretti per gli effetti di calendario; \*\*dato provvisorio  
Elaborazione Ance su dati Istat

Anche i dati relativi alle quantità consegnate di tondo per cemento armato, secondo stime Federacciai, relative ai primi dieci mesi del 2023, confermano l'andamento positivo in atto negli ultimi anni, con un incremento tendenziale del +16,5%.

Con riferimento **all'occupazione nel settore delle costruzioni**, i dati elaborati dalle **Cnce** su 113 casse edili/edilcasse evidenziano nei primi 9 mesi del 2023 sia per il numero di ore lavorate sia per i lavoratori iscritti un aumento nel confronto con lo stesso periodo del 2022, sebbene con intensità diverse: infatti, se per le ore lavorate l'incremento si attesta al +0,9%, per i lavoratori iscritti quest'ultimo sale al +2,9%.

Infine, accanto alla lettura degli indicatori settoriali disponibili, è importante sottolineare gli impatti positivi legati alle misure economiche di interesse del settore promosse negli ultimi anni, come il Superbonus ed il PNRR.

<sup>1</sup> Tra gli investimenti in costruzioni non è compresa la spesa per manutenzione ordinaria.

Anche nel 2023 gli incentivi per la riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare si sono dimostrati decisivi driver di sviluppo per il settore delle costruzioni e per l'economia, raggiungendo a fine anno, secondo i dati Enea-MASE, un ammontare di investimenti realizzati superiore ai 44 miliardi, posizionandosi al di sopra dei livelli del 2022 (circa 35,4 miliardi).

Un ulteriore importante contributo è stato fornito dai bonus ordinari (ristrutturazioni, sismabonus, barriere architettoniche ecc.), che, sulla base dei dati riferiti ai bonifici parlanti, hanno sviluppato, nei primi undici mesi del 2023, un giro di affari che ha superato i 38 miliardi, cifra imponente sebbene in lieve calo (-5%) rispetto agli eccezionali livelli dello stesso periodo del 2022.

Infine, come noto, il settore delle costruzioni è centrale nelle politiche di sviluppo dell'economia definite nel PNRR sia per l'ingente ammontare di investimenti pubblici in infrastrutture, sia per le riforme previste che riguardano ambiti prioritari per l'attività edilizia. 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 143 miliardi di euro nel periodo) e gli ulteriori finanziamenti pluriennali destinati agli investimenti e alle infrastrutture dalle manovre di bilancio degli ultimi anni. Più timida in materia di nuovi investimenti è, invece, la manovra di finanza pubblica 2024-2026 che, in un contesto di spazi di bilancio molto contenuti, concentra le limitate risorse disponibili sulla realizzazione di specifici progetti infrastrutturali, primo fra tutti il Ponte sullo Stretto di Messina, e solo residuali misure di sostegno agli investimenti di portata generale.

## I COMPARTI NEL 2023

L'aumento dei livelli produttivi stimato dall'Ance per gli investimenti in costruzioni (+5,0% rispetto al 2022) è generalizzato a tutti i comparti.

Relativamente alla **nuova edilizia residenziale, la stima Ance è di un aumento del +1,3%** in termini reali su base annua, stima legata all'andamento positivo dei permessi di costruire ormai in atto dal 2016.

Per gli **investimenti in recupero abitativo**, giunti a rappresentare ormai il 40% del totale settoriale, si registra un ulteriore lieve aumento del +0,5% in termini reali. Su questo comparto continuano certamente ad incidere gli incentivi fiscali previsti per riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente. Si ricorda che, negli oltre dieci anni di crisi del settore, gli strumenti agevolativi sono stati una leva fondamentale, tanto da far registrare, per il solo comparto della manutenzione abitativa, un aumento dei livelli produttivi (+0,5% dal 2008 al 2020), contro una flessione per il settore del -38,9%.

Anche nel biennio post-pandemico, grazie all'introduzione del Superbonus 110% e soprattutto alla possibilità della cessione del credito o dello sconto in fattura (sia per il superbonus e sia per i bonus ordinari), il comparto del recupero abitativo ha continuato ad avere un ruolo decisivo per lo sviluppo per il settore. Nel corso del 2023, complice la scadenza dell'agevolazione al 110% - 90% fissata al 31 dicembre, i lavori conclusi hanno registrato una forte accelerazione. 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, coinvolgendo una platea più ampia di soggetti e, in particolare anche le famiglie meno abbienti, determinando un eccezionale risultato in termini di obiettivi di contenimento dei consumi energetici e di riduzione delle emissioni in atmosfera di gas serra.

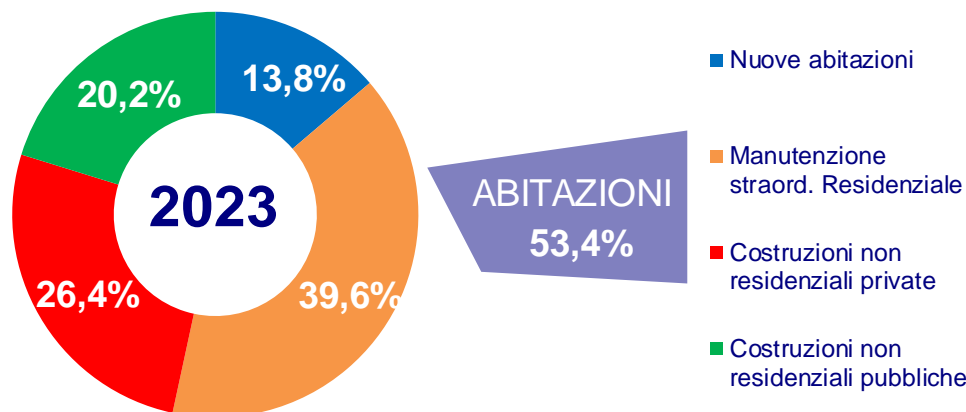
**Nuova edilizia  
abitativa: +1,3%**

**Investimenti in  
riqualificazione  
del patrimonio  
abitativo: +0,5%**



## Investimenti in costruzioni\* per comparto

\* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



Fonte: Ance

Costruzioni non residenziali private: +5,0%

Opere pubbliche: +18%

Con riferimento al comparto non abitativo, gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, segnano un aumento del +5,0%, 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, oltre che dei dati ancora positivi del credito all'edilizia strumentale che nel corso dei primi nove mesi del 2023 ha mostrato, secondo i dati di Banca d'Italia, un aumento dell'11,5% su base annua.

Anche per il comparto delle **costruzioni non residenziali pubbliche** si evidenzia una crescita, pari al +18% nel 2023 rispetto all'anno precedente. Un simile andamento è spiegato principalmente da due fattori: il PNRR e la chiusura, al 31 dicembre 2023, della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

In merito al contributo derivante dal PNRR, la spesa per investimenti in infrastrutture, sebbene su livelli inferiori rispetto alle previsioni, riguarda non solo la prosecuzione dei cosiddetti investimenti in essere, ovvero progetti previsti da precedenti programmi di spesa e ricompresi nel Piano europeo, ma anche l'avvio, soprattutto nella seconda metà dell'anno, di importanti lavori oggetto dei numerosi bandi di gara pubblicati nel 2022 che hanno potuto beneficiare di tempi di affidamento e cantierizzazione più ridotti, rispetto al passato, grazie alle procedure straordinarie previste per la realizzazione degli investimenti del PNRR.

Il buon andamento degli investimenti in opere pubbliche del PNRR dipende dai livelli produttivi raggiunti dai principali soggetti attuatori del Piano europeo, ovvero RFI e gli enti locali. Per questi ultimi, si segnala la forte crescita della spesa in conto capitale dei comuni italiani che, secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato, nel 2023 registra un incremento del 41%, passando da 13,2 miliardi nel 2022 a 18,6 miliardi nel 2023.

In merito al ciclo di programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei, si ricorda che il 31 dicembre 2023 ha rappresentato il termine ultimo per la spesa delle risorse europee per il riequilibrio territoriale, senza rischiare la revoca dei fondi. In attesa di conoscere i dati di fine anno, l'ultimo bollettino della Ragioneria Generale dello Stato, aggiornato al 31 ottobre 2023, quantifica in circa 19 miliardi di euro i fondi da spendere nell'ultimo bimestre dell'anno 2023 per evitare il disimpegno dei fondi, di cui 12,3 miliardi di competenza dei Ministeri e 6,4 miliardi delle Regioni, che riguardano per 4,8 miliardi il Mezzogiorno e, in particolare la Sicilia (1,8 miliardi), la Campania (1,3 miliardi) e la Calabria (0,8 miliardi).

## Previsioni 2024: cambia lo scenario

La previsione per il 2024 risente di un quadro macroeconomico particolarmente incerto, i cui mutamenti vanno di pari passo con l'evoluzione di tre fattori chiave: l'inflazione, la politica monetaria e le tensioni geopolitiche. In particolare, un rientro dell'inflazione più rapido del previsto indurrebbe la Banca Centrale Europea a correggere i tassi di interesse verso il basso, aprendo dei margini per una prima ripartenza sia dei consumi che degli investimenti. D'altro canto, l'acuirsi del conflitto in Medio Oriente porrebbe una seria minaccia al transito di navi commerciali nelle rotte del Mar Rosso verso il canale di Suez, spingendo al rialzo i prezzi delle principali materie prime.

Fattori questi che portano a valutare con cautela l'andamento economico per l'anno in corso: i principali istituti di ricerca stimano, per il 2024, un aumento del PIL italiano più contenuto rispetto a quanto prospettato in estate, che si collocherebbe tra il +0,6% della Banca di Italia e il +0,9% della Commissione Europea.

Con riferimento alle costruzioni, le quali ovviamente risentono di tale contesto così complesso e instabile, **la previsione dell'Ance per il 2024 è di una riduzione del -7,4% degli investimenti in costruzioni.**

Un risultato che risentirà del **mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria** (che nell'ultimo triennio è giunta a rappresentare il 40% del mercato), a seguito del venir meno dello strumento della cessione del credito/sconto in fattura. Ciò riporterebbe il valore complessivo degli impieghi nel comparto su livelli di poco superiori a quelli pre-covid. Per tale comparto quest'anno si prevede **una flessione tendenziale del -27%.**

La previsione 2024 considera, viceversa, **un'ulteriore e importante crescita negli investimenti in opere pubbliche (+20%), legata alla necessaria accelerazione degli investimenti del PNRR** che assume un ruolo ancor più centrale per il sostegno all'economia e del settore delle costruzioni, a seguito del ridimensionamento del driver rappresentato dalle ristrutturazioni.

Le scadenze inderogabili del PNRR, che hanno già determinato accelerazioni nelle fasi di aggiudicazione e consegna dei lavori, dovranno imporre una riduzione anche dei tempi per le realizzazioni, se si vogliono raggiungere gli ambiziosi obiettivi del Piano. In caso contrario, l'Italia avrà perso una grandissima opportunità di sviluppo e di ammodernamento del Paese.

La crescita stimata per il comparto delle costruzioni non residenziali pubbliche nel 2024, corrispondente a maggiori investimenti per circa 10 miliardi di euro, è comunque prudente rispetto all'obiettivo del Piano, al fine di tenere conto dei possibili **effetti della revisione del PNRR** approvata a novembre 2023 che oltre a determinare uno slittamento in avanti degli investimenti, con una loro maggiore concentrazione negli anni finali di Piano (2025-2026), provoca anche un posticipo delle rate di rimborso dei fondi europei, con conseguenti possibili tensioni sulla cassa e sulla liquidità necessaria a garantire regolari pagamenti alle imprese esecutrici dei lavori.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)					
	2023	2021	2022	2023 <sup>(*)</sup>	2024 <sup>(*)</sup>
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità			
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>220.873</b>	<b>29,2%</b>	<b>12,1%</b>	<b>5,0%</b>	<b>-7,4%</b>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>117.910</b>	<b>54,4%</b>	<b>10,9%</b>	<b>0,7%</b>	<b>-21,3%</b>
- nuove	30.381	31,3%	6,5%	1,3%	-4,7%
- manutenzione straordinaria	87.529	65,0%	12,5%	0,5%	-27,0%
<b>NON RESIDENZIALI</b>	<b>102.964</b>	<b>6,9%</b>	<b>13,6%</b>	<b>10,3%</b>	<b>8,1%</b>
- private	58.309	6,4%	19,0%	5,0%	-1,0%
- pubbliche	44.655	7,5%	6,5%	18,0%	20,0%

(\*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà (\*\*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Per quanto concerne la **nuova edilizia abitativa e il non residenziale privato, si stima un ridimensionamento dei livelli produttivi, pari, rispettivamente, a -4,7% e a -1%** rispetto al 2023. Su entrambi i comparti pesa l'inversione di tendenza riscontrata nei permessi di costruire e, per la componente non abitativa, anche il quadro macroeconomico così volubile, da cui questo comparto risulta particolarmente influenzato.

**Prosegue il difficile accesso al credito di imprese e famiglie**

## IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

**Il settore delle costruzioni ha attraversato una crisi finanziaria ormai lunga più di 15 anni.** Praticamente dallo scoppio della crisi del 2008, i livelli di finanziamenti erogati alle imprese edili hanno continuato a diminuire (al netto di lievissimi segni positivi molto altalenanti in alcuni anni), determinando una grave crisi di liquidità per il tessuto produttivo.

Per comprendere l'impatto che questo lunghissimo credit crunch ha avuto sul settore, basti ricordare che nel 2007 venivano destinati al comparto oltre 52 miliardi di euro, mentre il 2022 si è chiuso con appena 12 miliardi di euro, un calo che supera il 75%.

Le misure di sostegno alla liquidità per affrontare pandemia e difficoltà connesse alla guerra in Ucraina hanno presto esaurito i loro effetti di sostegno alla liquidità delle imprese e il rallentamento economico e gli alti costi di finanziamento stanno determinando ancora cali di finanziamenti destinati alle imprese per avviare investimenti.

Tra gennaio e settembre 2023 i dati della Banca d'Italia mostrano, infatti, una diminuzione del 5,1% dei finanziamenti complessivi per investimenti in costruzioni, determinata dalla contrazione dei mutui per investimenti residenziali (-15,1%). Il comparto non residenziale, invece, mostra un incremento delle erogazioni nello stesso periodo, determinato però da un incremento anomalo registrato solo nel secondo trimestre 2023.

**Nel terzo trimestre del 2023 (ultimo con dati disponibili) i valori sono negativi sia per il comparto residenziale (-24,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), sia per il comparto non residenziale (-7,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).**

Ulteriore dato che conferma il rinnovato inasprimento del mercato creditizio è quello che emerge dai risultati dell'Indagine sul credito bancario di Banca d'Italia, secondo cui i criteri di offerta di credito, nella prima metà del 2023, sono stati più rigidi per le imprese operanti nel settore delle costruzioni, irrigidimento che si prevede caratterizzerà anche la prima parte del 2024.

D'altro canto, anche la domanda di credito da parte delle imprese risulta sempre più contratta (sono quattro i trimestri consecutivi durante i quali è stata riscontrata), soprattutto per quanto riguarda gli investimenti.

Ulteriore frenata è stata osservata anche nella concessione di mutui alle famiglie per l'acquisto della casa: nei primi 9 mesi del 2023 la diminuzione è stata del 28,3% che va ad aggiungersi al -10,3% riscontrato nel 2022. Sono stati i nuovi contratti di mutuo a contrarsi fortemente, con una caduta che ha superato il 30%, conseguenza degli incrementi dei tassi d'interesse che si è registrata a partire dal 2022. Le surroghe e le sostituzioni di mutuo, invece, sono in aumento.

Il quadro descritto lascia intuire come il pericolo di un nuovo credit crunch che andrebbe ad innestarsi in un contesto economico non favorevole, potrebbe portare ad ulteriori difficoltà connesse alla restituzione dei debiti contratti.

Appare, quindi, assolutamente necessario e strategico introdurre misure di sostegno per le imprese che potrebbero trovarsi in difficoltà ed evitare che, come avvenuto nelle passate crisi finanziarie, debiti di imprese sane vengano nuovamente ceduti a fondi speculativi.

Si interrompe il trend positivo del mercato immobiliare

## IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE, EVOLUZIONE DEMOGRAFICA, RICCHEZZA E POVERTÀ DELLE FAMIGLIE

**Nel corso del 2023 si sono intensificati i segnali negativi del mercato immobiliare residenziale emersi sul finire del 2022.** A conferma di ciò, gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate indicano come nei primi 9 mesi del 2023 il numero di abitazioni compravendute diminuisca del -11,8% su base annua, sintesi di un inizio d'anno in calo del -8,3%, a cui seguono contrazioni più marcate nel secondo (-16,0%) e nel terzo trimestre (-10,4%).

Tale tendenza negativa risulta fortemente influenzata dalla politica monetaria restrittiva attuata dalla BCE, responsabile di aver limitato e reso più oneroso l'accesso al credito finalizzato all'acquisto della casa, che nel 60% dei casi assiste le transazioni abitative. In aggiunta a ciò, il persistere su livelli elevati dell'inflazione lungo gran parte del 2023 ha continuato ad erodere i risparmi delle famiglie accumulati nei periodi più duri della pandemia, posticipandone le decisioni di investimento.

Nonostante l'azione congiunta di questi fattori abbia temporaneamente ridimensionato il mercato, **la domanda abitativa risulta ancora considerevole.** Conferme in tal senso, peraltro, provengono anche dall'indagine multiscopo dell'Istat, dalla quale emerge che nel 2022 sono oltre 2 milioni le famiglie che hanno manifestato la volontà di cambiare casa (il 9,1% del totale).

Infatti, a seguito dell'esperienza vissuta durante la pandemia, le famiglie hanno iniziato a considerare l'abitazione come un ambiente multifunzionale, riscoprendo la sua centralità anche al di fuori della vita serale e festiva. La casa è divenuta il luogo deputato allo studio, allo smartworking e un rifugio sicuro nel quale coltivare non solo la propria intimità, ma anche le relazioni sociali.

Alla luce di questi fattori, la ricerca dell'abitazione si è orientata in una duplice direzione: la prima è quella di una soluzione caratterizzata da spazi adeguati e confortevoli in grado di rispondere alle esigenze e ai bisogni quotidiani delle persone; la seconda comprende una dimensione più collettiva, legata ai servizi di prossimità che il quartiere fornisce, fondamentali nel rendere un luogo vivibile e attraente.

I dati Istat relativi all'indagine multiscopo confermano le **nuove esigenze legate all'abitare**, con una quota non irrisoria di famiglie che riscontrano delle criticità in merito alla dimensione dell'abitazione (circa 3 milioni, ovvero il 12%). Tale percentuale diventa nettamente più alta se si considera l'ambiente immediatamente circostante l'abitazione, per il quale oltre il 30% degli intervistati manifesta carenze nel trasporto pubblico e nella pulizia delle strade.

Tali evidenze pongono l'accento sulla necessità di una rigenerazione urbana delle città che, partendo dalla riqualificazione e dalla riorganizzazione degli spazi fisici, permetta non solo di restituire le aree condivise alla cittadinanza, ma anche di garantirne la fruibilità e lo sviluppo socio-economico.

**Prosegue il trend demografico sfavorevole.** Dagli ultimi dati Istat del Censimento permanente della popolazione emerge ancora un calo della popolazione frutto di una dinamica naturale sfavorevole, caratterizzata da un eccesso dei decessi sulle nascite, solo in parte compensata da movimenti migratori con l'estero di segno positivo.

Si delineano alcune tendenze che fanno presagire quello che potrà avvenire nei prossimi anni. Uno spopolamento delle aree interne e dei piccoli comuni e la perdita di popolazione nelle aree del Mezzogiorno. Sono, infatti, proprio queste le aree che hanno perso popolazione, mentre le altre circoscrizioni hanno un andamento, pur se lievemente, positivo o stazionario nel caso del Centro.

**Prosegue il processo di invecchiamento e di assottigliamento delle fasce di popolazione più giovani.** A fine 2022, l'indice di vecchiaia ha raggiunto quota 193,1% (dal 187,6% del 2021): In Italia, per ogni 100 giovani under 25, ci sono 193 over 65.

Al decremento, la popolazione giovane associa importanti fragilità, dettate anche da una maggiore vulnerabilità e precarietà lavorativa. Una delle conseguenze è la maggiore permanenza dei giovani italiani nella famiglia di origine e ulteriore preoccupante

Popolazione e famiglie

## Ridare valore al patrimonio abitativo

indicatore è la quota di giovani che non lavorano né seguono corsi di istruzione o di formazione (i cosiddetti Neet - Neither in employment, in education or training) sulla popolazione di età tra i 15 e i 29 anni, che registra un tasso superiore di 7 punti percentuali rispetto a quello medio europeo e riguarda quasi 1,7 milioni di giovani.

Guardando alle **strutture familiari**, si conferma la dinamica in atto da diversi anni che vede un aumento della quota delle famiglie unipersonali ed un assottigliamento delle dimensioni.

Banca d'Italia ha pubblicato le statistiche dei conti distributivi sulla ricchezza (Distributional Wealth Accounts, DWA) che offrono informazioni sulla distribuzione della ricchezza delle famiglie.

Lo studio parte con l'analisi della composizione di portafoglio della ricchezza delle famiglie alla fine del 2022 per tre gruppi: la classe al di sotto del 50° percentile (0-50), la classe "centrale" o "intermedia", la cui ricchezza netta è compresa tra il 50° e il 90° percentile; e le famiglie che si trovano oltre il 90° percentile (90-100).

Alla fine del 2022, il 5% delle famiglie italiane più abbienti deteneva il 46% della ricchezza netta totale, mentre il 50% più povero ne possedeva meno dell'8%.

**Complessivamente, metà della ricchezza delle famiglie italiane è rappresentata da abitazioni, ma le abitazioni raggiungono i tre quarti della ricchezza per le famiglie del primo gruppo (0-50).**

Tra il 2010 e il 2022 la composizione del portafoglio delle famiglie ha subito significative variazioni; in particolare, la flessione dei prezzi degli immobili ha ridimensionato il peso delle abitazioni che è sceso dal 55,8% al 50,2% a livello aggregato, ma per le famiglie più povere è cresciuto di quattro punti percentuali (da 70,6% a 74,6%).

La classe più povera ha subito probabilmente di più gli effetti della riduzione della ricchezza complessiva; tra il 2010 e il 2016 il valore mediano della ricchezza netta è sceso da quasi 200.000 euro a poco più di 150.000. Tale valore, nel confronto con Francia, Germania e Spagna emerge come una peculiarità dell'Italia che non ha visto risalire i valori della ricchezza mediana.

Eppure, le famiglie italiane più povere (rispetto a quelle tedesche) detengono una ricchezza di circa tre volte maggiore rispetto a quella delle famiglie tedesche e questo è dovuto proprio alla ampia quota di famiglie proprietarie di abitazione, tipica dell'Italia, diversamente dalla Germania dove è più ampio il ricorso all'affitto.

**La casa di proprietà**, dunque, fino ad oggi ha rappresentato un vantaggio per le famiglie ma **in prospettiva potrebbe trasformarsi in un onere di difficile gestione**, un bene che richiederà senz'altro un impegno economico per mantenerne il valore e non vedere diminuire ancora di più la propria ricchezza.

Il patrimonio immobiliare residenziale italiano è molto-vecchio, con il 74,1% realizzato prima dell'entrata in vigore della normativa sul risparmio energetico, mentre la strategia europea ha posto come obiettivo comune a tutti gli Stati membri nel 2050, la completa decarbonizzazione degli edifici.

Per l'Italia, il raggiungimento di tale obiettivo implica un numero di interventi, in media ogni anno, molto importante, che potrà essere raggiunto solo con un rinnovato sistema di incentivi e nuove forme di finanziamento che rendano sostenibile, dal punto di vista economico, per le famiglie la scelta di intervenire sugli edifici in cui abitano.

I benefici sono però notevoli, non solo in termini ambientali e di migliore qualità della vita delle persone, ma anche di conservazione/aumento del valore del patrimonio abitativo, salvaguardando la tenuta patrimoniale delle famiglie.

## L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E L'ATTUAZIONE DEL PNRR

**Investimenti in opere pubbliche in crescita del 18% nel 2023**

**L'andamento degli investimenti in opere pubbliche nel corso del 2023 ha registrato un incremento del 18% in termini reali, rispetto all'anno precedente.**

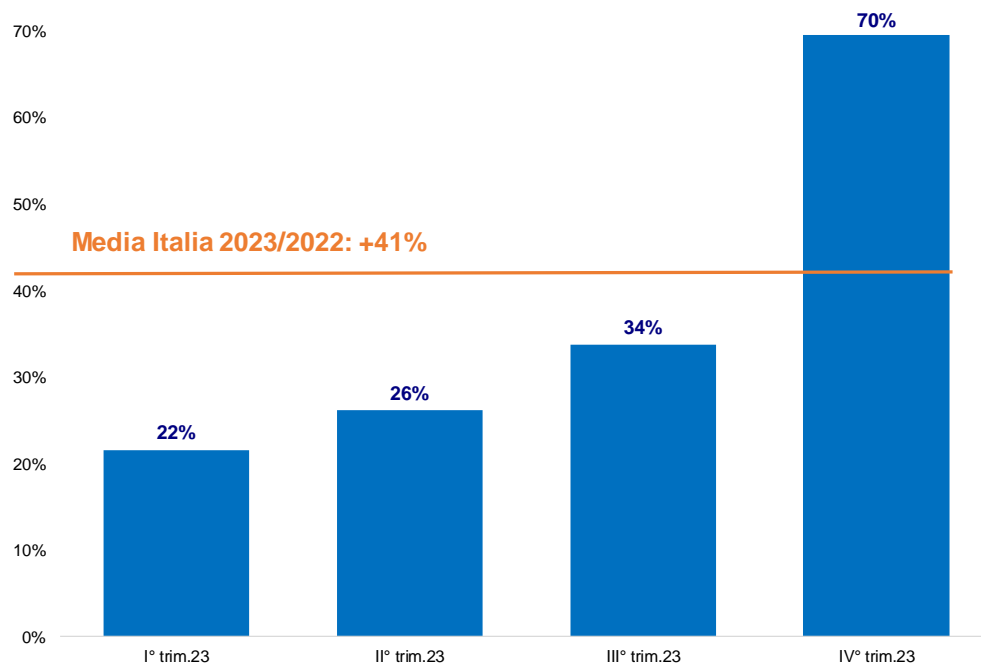
Questo trend, sebbene ampiamente positivo, segna un rallentamento rispetto alle ultime previsioni formulate dall'Ance a maggio 2023, che fissavano a +25% l'incremento previsto per questo comparto, a causa del peggioramento del contesto economico generale, al quale si sono aggiunte le incertezze generate dal processo di revisione del PNRR.

La crescita dei livelli produttivi è imputabile principalmente a due fattori: la realizzazione degli investimenti del PNRR e la chiusura, al 31 dicembre 2023, della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

In merito al PNRR, nel corso dell'anno è proseguita la realizzazione dei cosiddetti progetti in essere, ovvero progetti già previsti a legislazione vigente, e si è dato avvio, nella seconda parte dell'anno, a nuovi cantieri oggetto dei numerosi bandi di gara pubblicati alla fine del 2022. Tali valutazioni trovano conferma nell'andamento dei principali soggetti attuatori del Piano europeo, ovvero RFI e gli enti locali.

Con riferimento agli enti locali, si segnala l'andamento della spesa in conto capitale dei comuni che, secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato, ha registrato un incremento del 41% rispetto all'anno precedente, corrispondente a maggiori investimenti per 5,4 miliardi di euro. Una crescita importante che risulta concentrata, per oltre la metà, nell'ultimo trimestre dell'anno. Tra ottobre e dicembre 2023 i comuni hanno incrementato la spesa per investimenti del 70%, evidentemente spinti anche dalla chiusura a fine anno della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

### Andamento della spesa in conto capitale nei comuni italiani var % rispetto all'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Siope (RGS)

**Lo stato di attuazione del PNRR**

**La spinta del PNRR sugli investimenti in opere pubbliche nel corso del 2023 è comunque inferiore alle attese.** Il Piano, infatti, secondo le ultime indicazioni governative contenute nella NADEF 2022 e mai aggiornate, a fine 2023 avrebbe dovuto raggiungere una spesa pari a circa 60 miliardi di euro. Gli ultimi dati Regis, diffusi dall'Ufficio Parlamentare di Bilancio segnano, a fine novembre 2023, una spesa di 28,1 miliardi, pari al 14,7% delle risorse europee.



E' un dato sottostimato che sconta i tempi necessari alla rendicontazione, oltre che problematiche legate al funzionamento della piattaforma. Secondo informazioni più recenti fornite dal Ministero per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR, a fine 2023, la spesa conseguita supererebbe i 40 miliardi di euro.

Guardando alle componenti della spesa effettuata, i dati dell'UPB confermano le evidenze già emerse dai monitoraggi della Corte dei Conti e, da ultimo, dalla terza Relazione sullo stato di attuazione del PNRR pubblicata dal Governo il 31 maggio 2023, ovvero che **la spesa riferita ai cantieri risulta più veloce di quella delle altre misure del PNRR.**

La spesa realizzata risulta, infatti, concentrata sugli investimenti attuati attraverso incentivi automatici, come il Superbonus e Transizione 4.0, e su quelli per la realizzazione di lavori pubblici.

Gli ultimi dati circolati segnalano, tra gli altri, 7 miliardi di investimenti PNRR realizzati dalle Ferrovie dello Stato e 3,3 miliardi di investimenti comunali per interventi sulla resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica degli immobili.

## La revisione del PNRR

**Sull'andamento del Piano nel corso del 2023 ha inciso il processo di revisione** attuato al fine di inserire il nuovo capitolo dedicato al programma REPowerEU, oltre che i cambiamenti apportati alla governance con l'accentramento dei poteri presso la Presidenza del Consiglio dei ministri a seguito della creazione di una specifica Cabina di Regia e della nomina di un'autorità politica delegata, il Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR.

Con il nuovo PNRR, approvato dal Consiglio Europeo l'8 dicembre 2023, le risorse europee del Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza (RRF) aumentano da 191,5 miliardi a 194,4 miliardi di euro. I 2,8 miliardi di euro aggiuntivi vanno a finanziare, insieme a 8,3 miliardi di fondi PNRR rimodulati, la nuova Missione 7 dedicata al REPowerEU, il programma europeo finalizzato a rafforzare l'indipendenza, la sicurezza e la sostenibilità energetica dell'Unione europea.

Dalle informazioni disponibili al momento della redazione del presente rapporto, emerge che le modifiche apportate al Piano non coincidono pienamente con le proposte che il Governo italiano aveva presentato alla Commissione Europea ad agosto 2023.

**La revisione ha determinato rimodulazioni e cancellazioni di alcuni investimenti, oltre che l'introduzione di nuovi.**

Al momento, non è possibile stimare dettagliatamente l'impatto che tali modifiche avranno sugli investimenti che coinvolgono il settore delle costruzioni. Occorre attendere l'approvazione di un nuovo Decreto PNRR, atteso entro i primi giorni di febbraio, che dovrebbe fornire il quadro aggiornato degli investimenti PNRR e indicazioni sulla copertura finanziaria degli investimenti defianziati, oltre che semplificazioni per accelerare la fase attuativa.

La documentazione europea consente, comunque, di compiere alcune valutazioni:

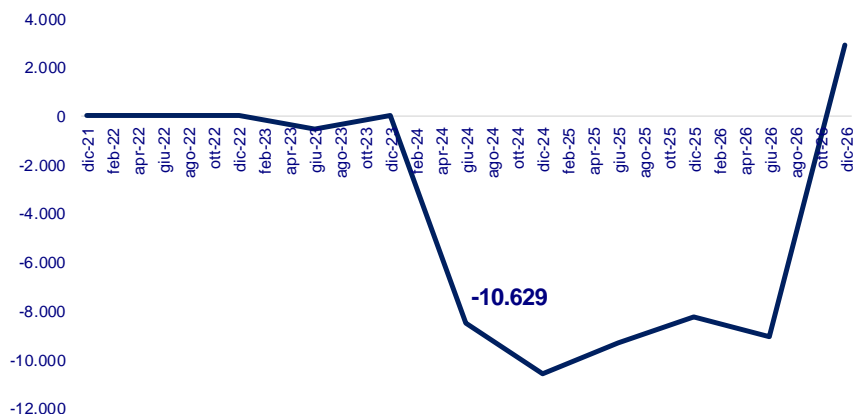
Se da un lato vengono esclusi dal Piano i 6 miliardi di investimenti piccoli e medi dei comuni per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica, che erano alla base delle critiche di eccessiva frammentazione del PNRR, dall'altra sono stati operati, nel senso auspicato dall'Ance, dei tagli selettivi sui progetti per le città, in funzione dell'effettivo stato di avanzamento dei progetti ricompresi nei Piani Urbani Integrati e nel Programma di rigenerazione urbana enti locali, per un importo di 2,9 miliardi.

La revisione del PNRR determina, inoltre, una rimodulazione di numerosi milestone e target con uno **spostamento in avanti degli investimenti e di conseguenza delle rate previste per il versamento all'Italia dei fondi europei.**

Tale operazione determinerà una **riduzione delle dotazioni di cassa dello Stato nel triennio 2024-2026 per circa 11 miliardi di euro**, che rischia di incidere sulla realizzazione degli investimenti per le possibili conseguenze sui pagamenti alle imprese esecutrici dei lavori.

### Differenze dell'ammontare delle rate di rimborso post e pre revisione PNRR

Valori cumulati in milioni di euro



Elaborazione su documenti ufficiali - Commissione europea

2024: l'anno della verità per il PNRR

Questa criticità, unita a fattori di natura esterna, legati alle tensioni geopolitiche e infrazionistiche e al rallentamento del ciclo economico internazionale, rischia di limitare la portata espansiva del PNRR sugli **investimenti in opere pubbliche nell'anno in corso che, secondo le stime dell'Ance, registreranno un incremento del 20% nel confronto con il 2023.**

Tale stima, pur considerando un livello più contenuto di investimenti PNRR rispetto alle previsioni iniziali, in considerazione della revisione del Piano, tiene conto degli effetti sui livelli produttivi determinati dalla forte crescita dei bandi di gara per lavori pubblici, sostenuta nell'ultimo biennio dagli interventi inseriti nel PNRR, e dell'accelerazione dei tempi per la programmazione e ripartizione dei fondi PNRR e per l'affidamento e la cantierizzazione delle opere, determinata dalle misure straordinarie previste per il Covid e per il PNRR.

Basti considerare che, dopo solo un anno e mezzo dall'approvazione del Piano, il 92% dei fondi destinati ad interventi di interesse per il settore delle costruzioni risultava ripartito sul territorio nazionale e che, tra il 2022 e il 2021, si riscontra una riduzione media del 30% dei tempi tra la pubblicazione del bando e l'apertura del cantiere, che coinvolge tutte le fasce di importo, con effetti positivi sull'efficienza generale.

A ciò si aggiungano i tempi estremamente ristretti per il completamento del Piano che dovranno necessariamente imporre una riduzione anche dei tempi delle realizzazioni, se non si vuole perdere la grandissima opportunità di sviluppo e di ammodernamento del Paese rappresentata dal PNRR.

Le priorità per l'Ance

Affinché ciò avvenga, l'Ance intende porre l'attenzione su alcuni aspetti che incidono sulla fase esecutiva degli investimenti.

In primo luogo, è prioritario definire le coperture, sia di competenza sia di cassa, di tutte le opere che sono state eliminate dal Piano, per garantirne la continuità realizzativa.

Per comprendere il reale destino del Piano, poi, **sarà importante valutare, con estrema attenzione e tempestività, il concreto avvio delle attività realizzative.** E' necessario che tutti le fasi antecedenti alle lavorazioni (progettazioni, finanziamenti, autorizzazioni) siano realmente compiute, per evitare ritardi che, successivamente, non potranno essere recuperati entro la scadenza del PNRR.

Occorre, in particolare, superare qualsiasi tensione finanziaria, derivante dalle carenze di cassa conseguenti alla revisione del PNRR, che possa determinare rallentamenti o interruzioni nelle lavorazioni. Garantire regolari pagamenti alle imprese, secondo gli standard europei, rappresenta infatti il presupposto indispensabile per la realizzazione degli investimenti.



Inoltre, con l'obiettivo di rimuovere le difficoltà che stanno emergendo nella fase realizzativa, si deve intervenire con ulteriori semplificazioni delle fasi autorizzative, soprattutto in materia ambientale, che allungano oltremodo i tempi necessari per l'inizio delle lavorazioni, con il rischio di concentrare gli investimenti in un tempo troppo limitato, insostenibile per le imprese esecutrici.

La presenza di vincoli e limiti fisici dovuti all'organizzazione stessa del cantiere e delle lavorazioni, rendono difficile comprimere la fase di esecuzione dei lavori.





**1**

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

# 1. L'andamento del settore delle costruzioni in Italia

## Preconsuntivi 2023

L'economia italiana, dopo le brillanti performance del biennio 2021-2022, a partire dalla seconda metà dello scorso anno, sembra aver perso slancio, tornando alle modeste dinamiche di crescita del periodo pre-pandemico. Nel terzo trimestre del 2023, infatti, il Pil è rimasto stabile rispetto ad un anno prima (+0,1%), sia per l'andamento sottotono dei consumi (-0,2%) - frenati dalla perdita di potere d'acquisto delle famiglie - sia per la debolezza degli investimenti (-0,2%), sui quali pesa il difficile accesso al credito. Anche le esportazioni registrano una lieve flessione (-0,4%), più marcata per l'import (-3,2%).

L'andamento piatto del PIL è la conseguenza di diversi fattori – su tutti la persistente inflazione, la politica monetaria restrittiva e la debolezza della domanda estera – che hanno fatto venire meno la spinta propulsiva che aveva contraddistinto la ripresa post-Covid.

L'inflazione, che ha accelerato la sua lenta discesa soltanto a partire da ottobre, è rimasta elevata per gran parte del 2023, attestandosi su un tasso di crescita medio annuo del +5,7%, trainata, in particolare, dalla componente di "fondo", calcolata sui beni di più largo consumo ad esclusione degli alimentari freschi e degli energetici, che nel 2023 ha registrato un aumento del +5,1% su base annua, a fronte di un modesto +0,6% di quella "volatile". La crescita dei prezzi ha eroso progressivamente il potere d'acquisto delle famiglie, impattando negativamente sui consumi.

Parallelamente, la politica monetaria restrittiva attuata dalla BCE, con il rialzo dei principali tassi di riferimento su valori paragonabili a quelli del 2008, ha prodotto condizioni di accesso meno favorevoli.

Sono tutti fattori che hanno indotto i principali istituti di ricerca a rivedere l'espansione prevista dell'economia italiana nel 2023. Le più recenti indicazioni di Banca d'Italia stimano, infatti, una lieve espansione del PIL del +0,7% nel 2023, un dato rivisto al ribasso rispetto al +1,3% di luglio scorso.

All'interno di questo contesto, appare cruciale l'evoluzione degli investimenti in costruzioni, che sono stati il principale motore di crescita dell'economia italiana nel biennio 2021-2022. A fronte di un incremento del Pil del +12,3% nel periodo considerato, gli investimenti in costruzioni sono aumentati del +44,7% risultando la sua componente più dinamica. Secondo stime Ance, circa un terzo della crescita dell'economia, nel biennio considerato è attribuibile alle costruzioni. Se si considera anche tutta la sua filiera (edilizia e immobiliare), da stime del Governo, emerge che tale contributo raggiunge il 50%. Per il 2023, pur essendo i dati ancora in fase di consolidamento, è lecito attendersi un ulteriore apporto positivo, anche in virtù dell'elevata capacità dell'edilizia di trasmettere impulsi positivi e rapidi all'intera economia.

**Nel 2023, gli investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà), secondo l'Ance, ammontano a livello nazionale, a 230.876 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente, si stima un ulteriore incremento **del +5,0% in termini reali, sintesi di aumenti generalizzati in tutti i comparti**.

Questa crescita, in linea con la previsione tendenziale formulata a maggio dello scorso anno, conferma una moderata ripresa già dal 2017, interrottasi nell'anno pandemico e rafforzatasi nell'ultimo triennio. Tra il 2021 e 2023, infatti, i livelli produttivi settoriali sono aumentati di circa 75 miliardi; in soli tre anni il settore è riuscito a recuperare larga parte del gap produttivo dovuto alla ultradecennale crisi che aveva portato ad una perdita per le costruzioni di circa 92 miliardi.

La stima del 2023 tiene conto delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali, i quali, tuttavia, riferendosi per lo più ai primi 9 mesi del 2023, a nostro avviso, non permettono di cogliere l'accelerazione degli investimenti del settore registrata nell'ultima parte dell'anno, in considerazione del limite temporale che li contraddistingue.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)				
	2023	2021	2022	2023 <sup>(*)</sup>
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità		
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>220.873</b>	<b>29,2%</b>	<b>12,1%</b>	<b>5,0%</b>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>117.910</b>	<b>54,4%</b>	<b>10,9%</b>	<b>0,7%</b>
- nuove	30.381	31,3%	6,5%	1,3%
- manutenzione straordinaria	87.529	65,0%	12,5%	0,5%
<b>NON RESIDENZIALI</b>	<b>102.964</b>	<b>6,9%</b>	<b>13,6%</b>	<b>10,3%</b>
- private	58.309	6,4%	19,0%	5,0%
- pubbliche	44.655	7,5%	6,5%	18,0%

(\*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà (°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

I **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, per gli investimenti in costruzioni<sup>2</sup> (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà) un terzo trimestre 2023 in diminuzione del -2,4% su base annua, sintesi di una riduzione nel comparto abitativo (-5,6%), e di un andamento ancora positivo degli investimenti in fabbricati non residenziali e altre opere (+1,9%). Nel complesso, **i primi nove mesi del 2023, segnano, per gli investimenti in costruzioni, una diminuzione tendenziale del -2,7%**.

I dati Istat relativi ai **permessi di costruire**<sup>3</sup>, considerando il lag temporale che intercorre tra il rilascio del permesso e l'esecuzione dei lavori, è un indicatore utile per stimare la produzione futura.

In particolare, con riferimento **all'edilizia residenziale**, dopo la dinamica positiva che ha caratterizzato il periodo compreso tra il 2016 e la prima parte dell'anno 2022, si registra un'inversione di tendenza dei volumi concessi. Gli ultimi dati riferiti ai primi nove mesi del 2023 indicano una flessione del -7,9% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Con riferimento **all'edilizia non residenziale**, a seguito di un biennio 2021-2022 caratterizzato da aumenti tendenziali rispettivamente del +9,7% e del +2,8% in termini di nuove superfici concesse, i primi nove mesi del 2023, segnano un calo tendenziale del -0,8%, interrompendo la tendenza molto positiva in atto dal 2015.

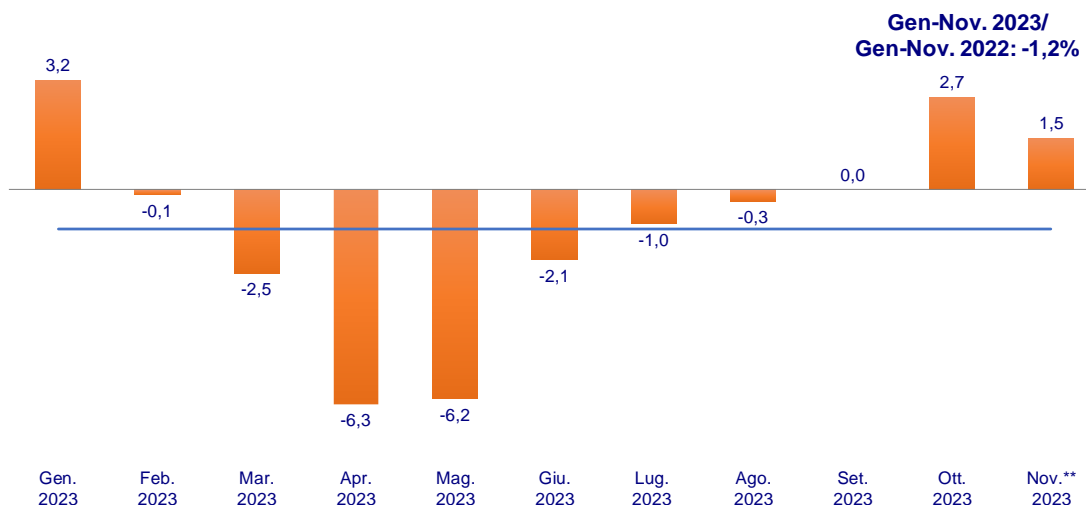
**L'indice Istat della produzione nelle costruzioni**, a novembre 2023 registra un ulteriore aumento del +1,5% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. Tale dinamica rafforza la crescita già rilevata ad ottobre (+2,7% su base annua, dato rivisto a rialzo di oltre un punto percentuale rispetto quello diffuso in precedenza) che aveva interrotto la tendenza negativa in atto da febbraio scorso. Sull'andamento positivo dell'ultimo scorcio del 2023 ha inciso certamente l'approssimarsi della scadenza del 110%, che ha spinto ad un'accelerazione dei lavori, come testimoniato dai dati Enea-Mase, a partire dal mese di settembre. A ciò si aggiunga, sul fronte pubblico, la dinamica particolarmente positiva della spesa per investimenti dei Comuni che nell'ultimo trimestre dell'anno ha registrato un aumento tendenziale del +70%. Complessivamente, con il dato di novembre, ancora provvisorio, **la produzione settoriale stimata da Istat, nei primi 11 mesi del 2023, registra un calo del -1,2% in confronto allo stesso periodo del 2022.**

<sup>2</sup> Tra gli investimenti in costruzioni non è compresa la spesa per manutenzione ordinaria.

<sup>3</sup> 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.

### Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

Variazioni % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente\*



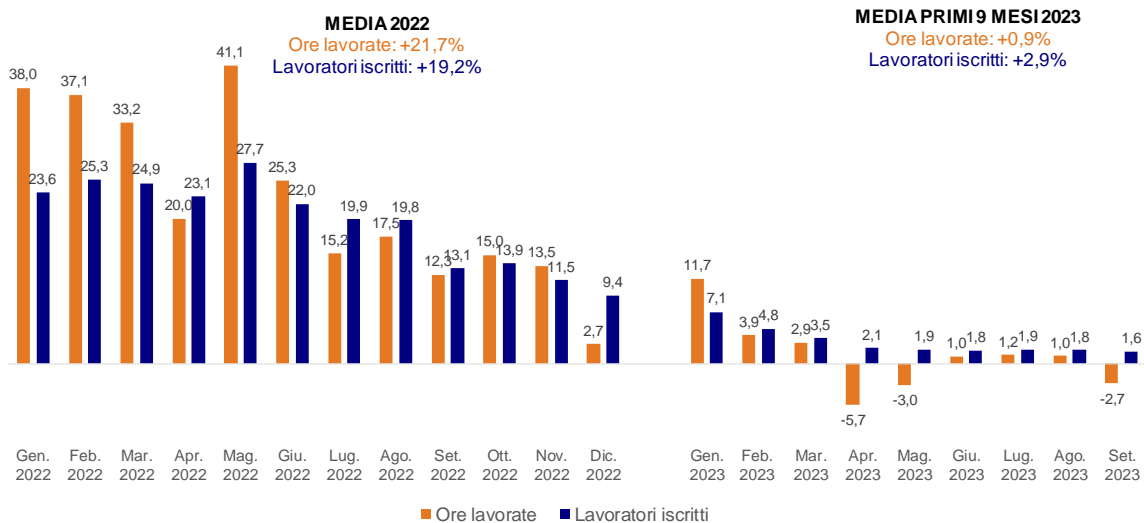
\*dati corretti per gli effetti di calendario; \*\*dato provvisorio  
Elaborazione Ance su dati Istat

Anche i dati relativi alle **quantità consegnate di tondo per cemento armato**, secondo stime Federacciai, relative ai primi dieci mesi del 2023, confermano l'andamento positivo in atto negli ultimi anni, con un incremento tendenziale del +16,5%.

Con riferimento **all'occupazione nel settore delle costruzioni**, si conferma la performance positiva, complice la tenuta dei livelli produttivi su valori storicamente elevati, che dà seguito a una dinamica di crescita in atto dal periodo post-pandemico. I dati elaborati dalle Cnce su 113 casse edili/edilcasse evidenziano nei primi 9 mesi del 2023 sia per il numero di ore lavorate sia per i lavoratori iscritti un aumento nel confronto con lo stesso periodo del 2022, sebbene con intensità diversa: infatti, se per le ore lavorate l'incremento si attesta al +0,9%, per i lavoratori iscritti quest'ultimo sale al +2,9%. Questo risultato in parte risente del confronto con l'eccezionale crescita registrata nei primi nove mesi del 2022, che oltre a superare il 20% per entrambi, risulta più intensa per le ore lavorate (+26,1%) rispetto ai lavoratori iscritti (+22,1%).

### Ore lavorate e lavoratori iscritti

Var. % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



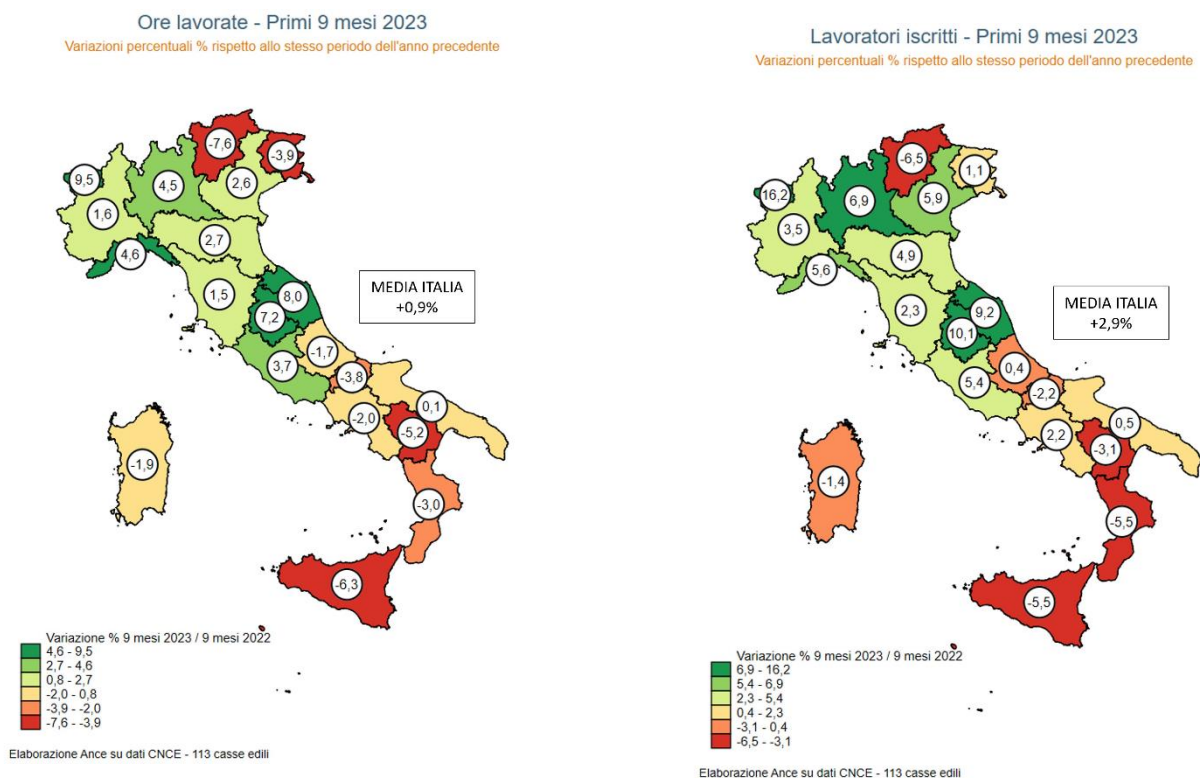
Elaborazione Ance su dati CNCE : dati su 113 casse edili /edilcasse. Estrazione di novembre 2023

I dati delle casse edili consentono di fornire indicazioni anche a livello territoriale per quanto concerne le dinamiche di ore lavorate e lavoratori iscritti nei primi nove mesi del 2023.

**Relativamente alle ore lavorate**, si osserva come il dato nazionale riferito ai primi 9 mesi del 2023 (+0,9%) sia la sintesi di un andamento differenziato nelle diverse aree geografiche del paese. In particolare, nel Centro-Nord, ad eccezione del Trentino-Alto Adige e del Friuli Venezia-Giulia, si rilevano variazioni positive di entità nettamente superiore alla media, che superano l'8% nel caso delle Marche e della Valle d'Aosta.

Di contro, le regioni del Mezzogiorno sperimentano un primo rallentamento, con Basilicata e Sicilia che presentano dei cali significativi (-5,2% e -6,3% rispettivamente in confronto allo stesso periodo del 2022).

Analogamente, una tendenza simile si riproduce anche per il numero di lavoratori iscritti, con maggiori differenze tra le due macroaree. Infatti, se nel Centro-Nord sorprendono favorevolmente le performance di Valle d'Aosta (+16,2%), Umbria (+10,1%) e Marche (+9,2%), al Sud l'unica regione che non manifesta un calo o una stazionarietà è la Campania, in aumento del +2,2%. Questa evidenza, in parte, può essere spiegata dalla crescita più sostenuta, soprattutto nelle ore lavorate, che si è verificata nelle regioni meridionali durante il 2022, trainata dal buon andamento degli interventi legati al Superbonus energetico.



Con riferimento al **mercato immobiliare residenziale**, nel corso del 2023, si sono intensificati i segnali negativi emersi sul finire del 2022. Nei primi nove mesi dello scorso anno, il numero di abitazioni compravendute registra una diminuzione del -11,8% rispetto allo stesso periodo del 2022. Tale dinamica interrompe l'eccezionale crescita del mercato nel periodo post pandemico, che aveva ricondotto le compravendite su livelli paragonabili a quelli del 2007.

In merito al **comparto delle opere pubbliche**, nel corso del 2023 gli investimenti registrano un incremento del 18% in termini reali rispetto all'anno precedente, proseguendo la crescita iniziata a partire dal 2019 che ha riportato gli investimenti ai livelli precedenti alla crisi del 2008. Tale dinamica è spiegata principalmente dalla realizzazione del PNRR e dalla chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

Accanto alla lettura degli indicatori settoriali disponibili, non si può prescindere dall'evidenziare gli importanti impatti positivi legati alle misure economiche di interesse del settore promosse negli ultimi anni.

Prima fra tutte il **Superbonus**, una misura che anche nel 2023 è stato un decisivo driver di sviluppo per il settore delle costruzioni e per l'economia. Secondo gli ultimi dati del monitoraggio Enea-MASE, al 31 dicembre 2023 gli interventi sostenuti dal Superbonus energetico hanno raggiunto quota 101.993, per un investimento prossimo ai 42 miliardi, posizionandosi di poco al di sotto dei livelli record del 2022 (263.722 interventi per 46,3 miliardi). Nel solo mese di dicembre i lavori conclusi hanno sfiorato i 9,7 miliardi, il valore più elevato dall'inizio del provvedimento.

D'altra parte, un contributo rilevante è stato anche fornito dai bonus ordinari (ristrutturazioni, sismabonus, barriere architettoniche ecc.): basti considerare che il giro d'affari, stimato sulla base dei bonifici parlanti, relativo agli incentivi fiscali per la riqualificazione del patrimonio abitativo, ammonta, nei primi undici mesi del 2023, a 38,6 miliardi, cifra imponente sebbene in lieve calo (-5%) rispetto agli eccezionali livelli dello stesso periodo del 2022.

Infine, il settore delle costruzioni, come noto, è centrale nelle politiche di sviluppo dell'economia definite nel PNRR sia per l'ingente ammontare di investimenti pubblici in infrastrutture, sia per le riforme previste che riguardano ambiti prioritari per l'attività edilizia. 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 149 miliardi di euro nel periodo), e gli ulteriori finanziamenti pluriennali destinati agli investimenti e alle infrastrutture dalle manovre di bilancio degli ultimi anni. Più timida in materia di nuovi investimenti è, invece, la manovra di finanza pubblica 2024-2026 che, in un contesto di spazi di bilancio molto contenuti, concentra le limitate risorse disponibili sulla realizzazione di specifici progetti infrastrutturali, primo fra tutti il Ponte sullo Stretto di Messina, e solo residuali misure di sostegno agli investimenti di portata generale.

Accanto a tali elementi appare, infine, doveroso considerare per i futuri sviluppi del settore anche l'impatto sui livelli produttivi delle attuali tensioni geopolitiche in Medio Oriente e nel Mar Rosso, aree strategiche per il commercio marittimo globale e per la produzione e lo stoccaggio di idrocarburi. Tali problematiche potrebbero incidere in maniera non trascurabile sui costi di trasporto, con il conseguente aumento dei prezzi delle materie prime, oltre che sui tempi più lunghi per l'approvvigionamento di esse.

## L'edilizia residenziale

Nel 2023, secondo l'Ance, gli **investimenti in abitazioni**, pari a 117.910 milioni di euro, mostrano un aumento del **+0,7% in termini reali** rispetto al 2022.

L'aumento dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale, sebbene più contenuto rispetto al biennio precedente, sottende ancora una crescita degli investimenti in nuove abitazioni e un trend ancora positivo per gli investimenti nel recupero abitativo.

Gli **investimenti in nuove abitazioni**, secondo stime Ance, ammontano, nel 2023, a 30.381 milioni di euro, con un ulteriore incremento tendenziale del +1,3% in termini reali, collegato all'andamento positivo dei permessi di costruire in atto dal 2016, intervallato solo dal risultato negativo del 2020 (-11,2%).

Passando al comparto della **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2023, il livello degli **investimenti** è pari a 87.529 milioni di euro; rispetto all'anno precedente si stima un aumento del +0,5% in termini reali. Su questo comparto, giunto a rappresentare ormai il 40% del valore complessivo degli investimenti in costruzioni, hanno certamente contribuito gli incentivi fiscali previsti per riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente che, negli oltre dieci anni di crisi del settore, sono stati una leva importante, tanto da far registrare, per il solo comparto della manutenzione abitativa, un aumento dei livelli produttivi (+0,5% dal 2008 al 2020), contro una flessione per il settore del -38,9%.

Anche nel biennio post-pandemico, grazie all'introduzione del Superbonus 110% e soprattutto alla possibilità della cessione del credito o dello sconto in fattura (sia per il superbonus e sia per i bonus ordinari), il comparto del recupero abitativo ha continuato ad avere un ruolo decisivo per lo sviluppo per il settore. Nel corso del 2023, complice la scadenza dell'agevolazione al 110% - 90% fissata al 31 dicembre, i lavori conclusi hanno registrato una forte accelerazione.

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, coinvolgendo una platea più ampia di soggetti e, in particolare anche le famiglie meno abbienti, determinando un eccezionale risultato in termini di obiettivi di contenimento dei consumi energetici e di riduzione delle emissioni in atmosfera di gas serra.

## Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 58.309 nel 2023 segnano un aumento del **+5% in termini reali**, 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 di un contesto economico ancora positivo sebbene in rallentamento rispetto agli anni precedenti, che incide sensibilmente sui livelli produttivi del comparto non residenziale privato, più legato agli andamenti dei diversi settori di attività economica.

Anche il credito all'edilizia strumentale nel corso dei primi nove mesi del 2023 ha mostrato, secondo i dati di Banca d'Italia, un aumento dell'11,5% su base annua.

### Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risultano nel 2023 pari a 44.655 milioni di euro. Rispetto al 2022 si registra un ulteriore incremento del **+18% in quantità**.

Tale andamento è spiegato principalmente da due fattori: il PNRR e la chiusura, al 31 dicembre 2023, della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

In merito al contributo derivante dal PNRR, la spesa per investimenti in infrastrutture, sebbene su livelli inferiori rispetto alle previsioni, riguarda non solo la prosecuzione dei cosiddetti investimenti in essere, ovvero progetti previsti da precedenti programmi di spesa e ricompresi nel Piano europeo, ma anche l'avvio, soprattutto nella seconda metà dell'anno, di importanti lavori oggetto dei numerosi bandi di gara pubblicati nel 2022 che hanno potuto beneficiare di tempi di affidamento e cantierizzazione più ridotti, rispetto al passato, grazie alle procedure straordinarie previste per la realizzazione degli investimenti del PNRR.

Il buon andamento degli investimenti in opere pubbliche del PNRR dipende dai livelli produttivi raggiunti dai principali soggetti attuatori del Piano europeo, ovvero RFI, e gli enti locali. Tra questi, si segnala la forte crescita della spesa in conto capitale dei comuni italiani che, secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato, nel 2023 registra un incremento del 41%, passando da 13,2 miliardi nel 2022 a 18,6 miliardi nel 2023.

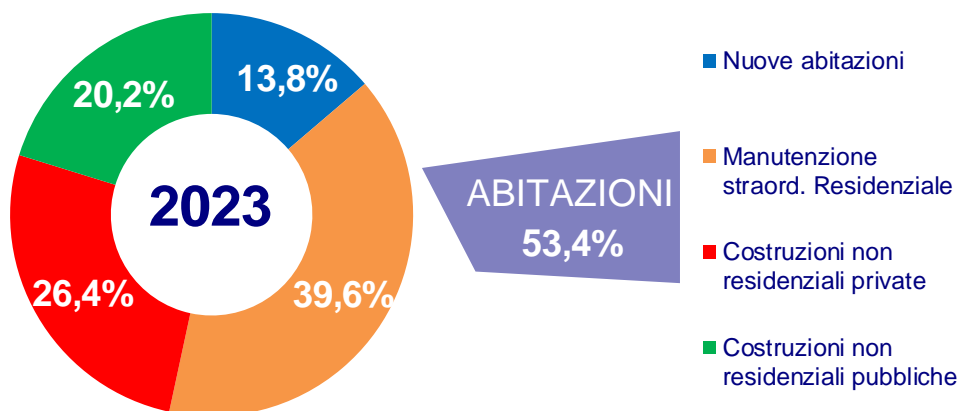
Su tale risultato ha contribuito anche la chiusura, al 31 dicembre 2023, del ciclo di programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

Il 31 dicembre 2023 ha rappresentato, infatti, il termine ultimo per spendere le risorse europee per il riequilibrio territoriale, della programmazione 2014-2020, senza rischiare la revoca dei fondi. In attesa di conoscere i dati di fine anno, l'ultimo bollettino della Ragioneria Generale dello Stato, aggiornato al 31 ottobre 2023, quantifica in circa 19 miliardi di euro i fondi da spendere nell'ultimo trimestre dell'anno 2023 per evitare il disimpegno dei fondi, di cui 12,3 miliardi di competenza dei Ministeri e 6,4 miliardi delle Regioni, che riguardano per 4,8 miliardi il Mezzogiorno e, in particolare la Sicilia (1,8 miliardi), la Campania (1,3 miliardi) e la Calabria (0,8 miliardi).

Le dinamiche appena descritte, come anticipato, si inseriscono in un andamento positivo dei bandi di gara per lavori pubblici in atto negli ultimi anni. Dopo il significativo aumento del 2022, soprattutto nei valori banditi (+122,8%), il 2023 conferma, nel complesso dei primi undici mesi, la tendenza espansiva, registrando un ulteriore aumento del +20,5% nel numero e +24,6% nel confronto con il periodo gennaio-novembre 2022. Anche sull'anno appena trascorso incidono in modo rilevante le gare riferite al PNRR che, secondo dati Anac rappresentano circa il 35% dell'importo complessivo.

## Investimenti in costruzioni\* per comparto

\* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



Fonte: Ance

## Previsioni 2024

La formulazione delle stime settoriali per il 2024 non può prescindere da un'analisi complessiva sull'andamento dell'economia italiana, attualmente caratterizzata da una fase di fragile crescita, già in atto dalla primavera dello scorso anno, associata ad aspettative altamente incerte e mutabili.

L'evoluzione del quadro macroeconomico, infatti, andrà di pari passo con l'andamento dell'inflazione e di conseguenza, con le scelte di politica monetaria da parte della BCE. In uno scenario dove l'inflazione si mantiene su un percorso discendente, attestandosi su un tasso di crescita in linea con l'obiettivo del 2%, è ragionevole attendersi un taglio dei principali tassi di interesse, che si ripercuoterebbe positivamente sulla disponibilità degli istituti di credito a concedere i finanziamenti. Ad oggi la BCE non ha ancora effettuato una revisione a ribasso del tasso di riferimento, ma sul mercato finanziario si è assistito ad una discesa del Tasso IRS, ossia il parametro per indicizzare i mutui a medio-lunga scadenza, che si è mosso in anticipo rispetto al tasso di Riferimento della BCE. Una riduzione dei tassi da parte delle banche, qualora si concretizzi la decisione della BCE potrà consentire una nuova ripresa degli investimenti da parte delle imprese, che beneficerebbero dell'allentamento delle condizioni per l'accesso al credito. Al contempo, in un contesto di inflazione ridotta, ci sarebbe anche una risalita dei consumi, favoriti dal recupero parziale del potere di acquisto delle famiglie.

Di contro, un'escalation delle tensioni in Medio Oriente e nel Mar Rosso potrebbe innescare un'ulteriore corsa al rialzo dei prezzi delle materie prime, che si trasmetterebbe prontamente all'inflazione. Infatti, l'area, oltre ad essere fondamentale nella produzione e nello stoccaggio di idrocarburi, è attraversata da due importanti rotte marittime che conducono verso il canale di Suez, quali lo stretto di Hormuz e quello di Bab el-Mandeb, presso cui si concentra il traffico globale di merci nonché di petrolio e gas naturale liquefatto. Un'interruzione, anche temporanea, del transito delle navi commerciali comprometterebbe l'approvvigionamento e la fornitura delle principali commodities, creando una carenza di offerta che spingerebbe le loro quotazioni verso l'alto.

In questo contesto, i giudizi dei principali istituti di ricerca sulla crescita dell'Italia nel 2024 sono orientati alla prudenza, con l'attività economica che rimarrebbe sottotono nella prima metà d'anno, per poi accelerare leggermente nella seconda parte se i fattori di rischio mitigheranno i propri effetti negativi consentendo un'effettiva ripartenza. Secondo le più recenti previsioni, l'incremento del PIL si collocherebbe in una forbice compresa tra il +0,6% stimato dalla Banca d'Italia e il +0,9% della Commissione Europea.

**Tali elementi di instabilità non risparmiano il settore delle costruzioni, per il quale la previsione Ance 2024 si profila negativa del -7,4% rispetto all'anno precedente.** È opportuno sottolineare che su tale stima, così come sulle reali tendenze che caratterizzeranno le costruzioni quest'anno, pesa inevitabilmente il concretizzarsi di uno scenario (fine politica restrittiva BCE) piuttosto che l'altro (acuirsi tensioni Medio Oriente – Mar Rosso).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)					
	2023	2021	2022	2023 <sup>(*)</sup>	2024 <sup>(*)</sup>
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità			
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>220.873</b>	<b>29,2%</b>	<b>12,1%</b>	<b>5,0%</b>	<b>-7,4%</b>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>117.910</b>	<b>54,4%</b>	<b>10,9%</b>	<b>0,7%</b>	<b>-21,3%</b>
- nuove	30.381	31,3%	6,5%	1,3%	-4,7%
- manutenzione straordinaria	87.529	65,0%	12,5%	0,5%	-27,0%
<b>NON RESIDENZIALI</b>	<b>102.964</b>	<b>6,9%</b>	<b>13,6%</b>	<b>10,3%</b>	<b>8,1%</b>
- private	58.309	6,4%	19,0%	5,0%	-1,0%
- pubbliche	44.655	7,5%	6,5%	18,0%	20,0%

(\*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà (°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Il segno negativo per le costruzioni previsto per il 2024 (-7,4%) risente del mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria per la quale si stima una flessione del -27%, a causa del venire meno dello strumento della cessione del credito/sconto in fattura. Ciò riporterebbe il valore complessivo degli impieghi nel comparto su livelli di poco superiori a quelli pre-covid.

Con riferimento agli altri comparti, si stima un ridimensionamento nei livelli produttivi sia della **nuova edilizia abitativa** sia del non residenziale privato. In merito alla prima componente, l'Ance prevede una flessione del **-4,7%** su base annua in termini reali, a seguito di un'inversione di tendenza riscontrata nei permessi riferiti alle nuove superfici abitative concesse, dal secondo semestre 2022. **Per gli investimenti in nuove costruzioni non residenziali private la previsione è di un calo del -1%**, che tiene conto della contrazione dei permessi, oltre che del quadro macroeconomico particolarmente incerto, a cui tale comparto risulta particolarmente legato.

In merito, infine, al comparto delle **opere pubbliche, la stima Ance per il 2024 è di un ulteriore aumento del 20% rispetto all'anno precedente. Tale andamento è spiegato essenzialmente dalla necessaria accelerazione degli investimenti del PNRR** che assume un ruolo ancor più centrale per il sostegno all'economia e del settore delle costruzioni, a seguito del ridimensionamento del driver rappresentato dalle ristrutturazioni,

Le scadenze inderogabili del PNRR, che hanno già determinato accelerazioni nelle fasi di aggiudicazione e consegna dei lavori, dovranno imporre una riduzione anche dei tempi per le realizzazioni, se si vogliono raggiungere gli ambiziosi obiettivi del Piano. In caso contrario, l'Italia avrà perso una grandissima opportunità di sviluppo e di ammodernamento del Paese.

La crescita stimata per il comparto delle costruzioni non residenziali pubbliche nel 2024, corrispondente a maggiori investimenti per circa 10 miliardi di euro, è comunque prudente rispetto all'obiettivo del Piano, al fine di tenere conto dei possibili **effetti della revisione del PNRR** che oltre a determinare uno slittamento in avanti degli investimenti, con una loro maggiore concentrazione negli anni finali di Piano (2025-2026), provoca anche un posticipo delle rate di rimborso dei fondi europei, con conseguenti possibili tensioni sulla cassa e sulla liquidità necessaria a garantire regolari pagamenti alle imprese esecutrici dei lavori.

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup> - Milioni di euro**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 <sup>(*)</sup>	2023 <sup>(*)</sup>	2024 <sup>(*)</sup>
<b>VALORI CORRENTI</b>														
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>156.115</b>	<b>143.684</b>	<b>132.351</b>	<b>122.971</b>	<b>120.502</b>	<b>119.521</b>	<b>122.274</b>	<b>126.686</b>	<b>130.034</b>	<b>122.920</b>	<b>168.431</b>	<b>201.397</b>	<b>220.873</b>	<b>210.081</b>
<b>abitazioni</b>	<b>74.267</b>	<b>70.838</b>	<b>67.973</b>	<b>62.500</b>	<b>60.487</b>	<b>59.937</b>	<b>61.178</b>	<b>62.637</b>	<b>61.982</b>	<b>57.673</b>	<b>94.970</b>	<b>112.042</b>	<b>117.910</b>	<b>95.541</b>
- nuove	32.943	28.598	24.397	18.241	15.757	14.397	15.807	16.302	17.904	18.092	25.331	28.699	30.381	29.792
- manutenzione straordinaria	41.324	42.240	43.576	44.259	44.730	45.540	45.371	46.335	44.078	39.581	69.639	83.343	87.529	65.749
<b>non residenziali</b>	<b>81.847</b>	<b>72.846</b>	<b>64.378</b>	<b>60.471</b>	<b>60.015</b>	<b>59.584</b>	<b>61.096</b>	<b>64.049</b>	<b>68.053</b>	<b>65.247</b>	<b>73.461</b>	<b>89.354</b>	<b>102.964</b>	<b>114.540</b>
- private	50.148	44.379	38.625	36.071	35.178	35.886	38.652	41.948	43.816	37.205	41.705	53.141	58.309	59.400
- pubbliche	31.699	28.467	25.753	24.400	24.837	23.698	22.444	22.101	24.237	28.042	31.756	36.213	44.655	55.140
<b>VALORI A PREZZI 2015</b>														
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>157.842</b>	<b>143.950</b>	<b>132.589</b>	<b>123.251</b>	<b>120.502</b>	<b>118.973</b>	<b>120.627</b>	<b>122.682</b>	<b>125.745</b>	<b>117.987</b>	<b>152.427</b>	<b>170.691</b>	<b>179.221</b>	<b>165.934</b>
<b>abitazioni</b>	<b>75.977</b>	<b>71.464</b>	<b>68.400</b>	<b>62.852</b>	<b>60.487</b>	<b>59.461</b>	<b>60.064</b>	<b>60.277</b>	<b>59.565</b>	<b>54.932</b>	<b>84.832</b>	<b>94.078</b>	<b>94.741</b>	<b>74.604</b>
- nuove	33.702	28.851	24.551	18.345	15.757	14.284	15.519	15.687	17.204	17.231	22.625	24.095	24.409	23.261
- manutenzione straordinaria	42.275	42.613	43.849	44.507	44.730	45.177	44.545	44.590	42.361	37.701	62.207	69.983	70.333	51.343
<b>non residenziali</b>	<b>81.783</b>	<b>72.462</b>	<b>64.204</b>	<b>60.406</b>	<b>60.015</b>	<b>59.512</b>	<b>60.565</b>	<b>62.415</b>	<b>66.218</b>	<b>63.103</b>	<b>67.443</b>	<b>76.613</b>	<b>84.480</b>	<b>91.330</b>
- private	50.107	44.144	38.520	36.032	35.178	35.842	38.315	40.877	42.634	35.981	38.287	45.561	47.840	47.361
- pubbliche	31.676	28.318	25.684	24.374	24.837	23.670	22.250	21.538	23.584	27.122	29.156	31.051	36.640	43.968
<b>VARIAZIONI % IN VALORE</b>														
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>1,2%</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-7,1%</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-0,8%</b>	<b>2,3%</b>	<b>3,6%</b>	<b>2,6%</b>	<b>-5,5%</b>	<b>37,0%</b>	<b>19,6%</b>	<b>9,7%</b>	<b>-4,9%</b>
<b>abitazioni</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-3,2%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-7,0%</b>	<b>64,7%</b>	<b>18,0%</b>	<b>5,2%</b>	<b>-19,0%</b>
- nuove	-12,4%	-13,2%	-14,7%	-25,2%	-13,6%	-8,6%	9,8%	3,1%	9,8%	1,1%	40,0%	13,3%	5,9%	-1,9%
- manutenzione straordinaria	4,0%	2,2%	3,2%	1,6%	1,1%	1,8%	-0,4%	2,1%	-4,9%	-10,2%	75,9%	19,7%	5,0%	-24,9%
<b>non residenziali</b>	<b>6,5%</b>	<b>-11,0%</b>	<b>-11,6%</b>	<b>-6,1%</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>2,5%</b>	<b>4,8%</b>	<b>6,3%</b>	<b>-4,1%</b>	<b>12,6%</b>	<b>21,6%</b>	<b>15,2%</b>	<b>11,2%</b>
- private	16,8%	-10,1%	-13,0%	-6,6%	-2,5%	2,0%	7,7%	8,5%	4,5%	-15,1%	12,1%	27,4%	9,7%	1,9%
- pubbliche	-6,6%	-10,2%	-9,5%	-5,3%	1,8%	-4,6%	-5,3%	-1,5%	9,7%	15,7%	13,2%	14,0%	23,3%	23,5%
<b>VARIAZIONI % IN QUANTITA'</b>														
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>-2,5%</b>	<b>-8,8%</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,7%</b>	<b>2,5%</b>	<b>-6,2%</b>	<b>29,2%</b>	<b>12,1%</b>	<b>5,0%</b>	<b>-7,4%</b>
<b>abitazioni</b>	<b>-7,1%</b>	<b>-5,9%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-7,8%</b>	<b>54,4%</b>	<b>10,9%</b>	<b>0,7%</b>	<b>-21,3%</b>
- nuove	-15,2%	-14,4%	-14,9%	-25,3%	-14,1%	-9,4%	8,6%	1,1%	9,7%	0,2%	31,3%	6,5%	1,3%	-4,7%
- manutenzione straordinaria	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	0,5%	1,0%	-1,4%	0,1%	-5,0%	-11,0%	65,0%	12,5%	0,5%	-27,0%
<b>non residenziali</b>	<b>2,1%</b>	<b>-11,4%</b>	<b>-11,4%</b>	<b>-5,9%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-0,8%</b>	<b>1,8%</b>	<b>3,1%</b>	<b>6,1%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>6,9%</b>	<b>13,6%</b>	<b>10,3%</b>	<b>8,1%</b>
- private	12,0%	-11,9%	-12,7%	-6,5%	-2,4%	1,9%	6,9%	6,7%	4,3%	-15,6%	6,4%	19,0%	5,0%	-1,0%
- pubbliche	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	1,9%	-4,7%	-6,0%	-3,2%	9,5%	15,0%	7,5%	6,5%	18,0%	20,0%
<b>DEFLATORI</b>														
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>3,8%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,7%</b>	<b>6,1%</b>	<b>6,8%</b>	<b>4,5%</b>	<b>2,9%</b>
<b>abitazioni</b>	<b>3,3%</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,9%</b>	<b>6,6%</b>	<b>6,4%</b>	<b>4,5%</b>	<b>2,9%</b>
- nuove	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	1,1%	2,0%	0,1%	0,9%	6,6%	6,4%	4,5%	2,9%
- manutenzione straordinaria	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	1,0%	2,0%	0,1%	0,9%	6,6%	6,4%	4,5%	2,9%
<b>non residenziali</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,7%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,6%</b>	<b>5,3%</b>	<b>7,1%</b>	<b>4,5%</b>	<b>2,9%</b>
- private	4,3%	0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	0,1%	0,8%	1,7%	0,1%	0,6%	5,3%	7,1%	4,5%	2,9%
- pubbliche	4,3%	0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	0,1%	0,8%	1,7%	0,2%	0,6%	5,3%	7,1%	4,5%	2,9%

(\*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà (\*\*) Stime Ance

Elaborazione e stima Ance su dati Istat

## Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica

A cura della Direzione Politiche Fiscali

Il Superbonus resta in vigore sino al 31 dicembre 2025 con aliquote differenziate in relazione agli anni di vigenza e ai soggetti beneficiari. Sono in vigore sino al 31 dicembre 2024 i cd. bonus edilizi "ordinari" secondo quanto previsto dalla legge di Bilancio 234/2022: Bonus ristrutturazioni, Ecobonus ordinario, Sismabonus ordinario, "Sismabonus acquisti" ordinario (spettante agli acquirenti di unità demolite e ricostruite in chiave antisismica dal costruttore), Bonus mobili al 50% (con rimodulazione del tetto massimo di spese agevolate, che varia dal 2022 al 2024). Il Bonus Barriere Architettoniche è in vigore sino al 31 dicembre 2025.

Sia per il Superbonus che per i bonus ordinari, il DL 11/2023 convertito dalla legge 38/2023 ha introdotto il generale divieto di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura per gli interventi avviati a decorrere dal 17 febbraio 2023, fissando alcune limitate deroghe. Successivamente su questo aspetto è intervenuto anche il DL 212/2023.

Nessuna novità sui bonus fiscali per la casa è stata introdotta dalla legge di Bilancio 2024.

### BONUS RISTRUTTURAZIONI

- **Durata** La detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie si applica, nella misura potenziata, **sino al 2024**.  
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** Invariate **le disposizioni operative già applicabili "a regime"** nonché l'ambito soggettivo e gli interventi di recupero per i quali viene riconosciuta la detrazione.
- **Beneficiari e 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, pertinenti ad abitazioni.

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

## BONUS MOBILI

### ● Durata

In vigore **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, 8.000 per il 2023 e 5.000 euro per 2024**. Si ricorda che l'**agevolazione è riconosciuta a prescindere** dall'ammontare delle **spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione**.

## RISPARMIO ENERGETICO

### ● Durata

Si applica sino al 31 dicembre **2024 la detrazione IRPEF/IRES (cd Ecobonus ordinario)** per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

Resta ferma l'**applicabilità del beneficio fino al 31 dicembre 2024**, anche nella "formula potenziata" del 70-75%, **per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali** (cd. "Ecobonus condomini").

### ● Interventi agevolati

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 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).

Confermate le ulteriori modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

### ● Cumulo Sismabonus Ecobonus per interventi condominiali

**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 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").

## SICUREZZA ANTISISMICA

### ● Durata

In scadenza 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 (**cd. Sismabonus ordinario**).

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;
- **80%** se l'intervento riduce il rischio sismico di due classi.

In caso di interventi riguardanti le parti comuni degli edifici, le percentuali di detrazioni sono:

- **75%** se l'intervento riguarda interi condomini e consente di ridurre il rischio sismico di una classe;
- **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**.

### ● Sismabonus sugli acquisti di unità immobiliari antisismiche

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.

## BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

### ● Beneficiari e interventi agevolati

**Sino al 31 dicembre 2025 è riconosciuta, per le spese sostenute una detrazione IRPEF/IRES del 75%**, per l'eliminazione delle barriere architettoniche entro limiti di spesa differenziati a seconda della tipologia di immobile:

- 50.000 euro per le unifamiliari;
- 40.000 euro x n. unità, per edifici fino a 8 unità;
- 30.000 euro x n. unità, per edifici oltre le 8 unità.

**Beneficiari** sono le **persone fisiche**, compresi gli **esercenti arti e professioni**, gli **enti pubblici e privati** che **non svolgono attività commerciale**, le **società semplici**, le **associazioni tra professionisti** e i **soggetti che conseguono reddito d'impresa** (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali). Occorre rispettare i requisiti del D.M. 236/1989.

Il beneficio è escluso in caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di demolizione e ricostruzione.

Sul bonus barriere è intervenuto da ultimo il DL 212/2023 che ha limitato l'agevolazione sotto il profilo oggettivo e nelle modalità di fruizione.

Dal 30 dicembre 2023 e sino al 31 dicembre 2025 la detrazione al 75% spetta per interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici e **non spetta più per altri interventi come la sostituzione degli infissi, o dei sanitari.**

Viene però mantenuta la disciplina previgente in termini sia di lavori agevolati se al 30 dicembre 2023 risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario, o siano già iniziati i lavori, oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo.

Il bonus Barriere si aggiunge all'analoga detrazione del 50% ai sensi dell'art.16-bis, co.1, lett.e, del TUIR ed è, altresì, autonoma rispetto al beneficio spettante come intervento "trainato" ai fini del Superbonus, pertanto si può usufruire in alternativa:

- del bonus Barriere nei limiti previsti dalla norma;
- del Superbonus nel limite di spesa previsto di euro 96.000 e a condizione che gli interventi agevolati siano qualificabili come "trainati".

## SUPERBONUS 110%

- Durata e decalage

Il Superbonus per i **condomini, i minicondomini in mono proprietà** (fino a 4 unità) e per le **Onlus, OdV e APS, non operanti nel settore "socio-sanitario e assistenziale"**, si applica nella percentuale del **70% per le spese sostenute nel 2024** e del **60% per quelle sostenute nel 2025**.

Fruiscono **sino al 2025** dell'aliquota agevolata al **110%**:

- gli interventi effettuati dalle **Onlus OdV e APS che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali**, i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica e che siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito;
- gli interventi effettuati nei **Comuni dei territori colpiti da eventi sismici** verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

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 stessa aliquota agevolata anche ad ulteriori lavori "trainati" sulla singola unità immobiliare. Si tratta di:

- tutti gli **interventi da Ecobonus** previsti dall'art. 14 DL 63/2013, diversi da quelli "trainanti" ed effettuati contestualmente ad 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



- **Beneficiari e immobili agevolati**

all'isolamento termico dell'involucro, alla sostituzione degli impianti di climatizzazione o ai lavori di messa in sicurezza sismica.

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

**Beneficiario dell'agevolazione:**

- condomini;
- persone fisiche non esercenti attività d'impresa, arti o professioni per 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;
- terzo settore (organizzazioni non lucrative di attività sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale).

Per i soggetti che prestano servizi socio sanitari e assistenziali il limite di spesa per fruire del 110% viene determinato in base a specifici parametri che tengono conto, tra l'altro, della superficie complessiva dell'immobile.

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 condomini. 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;
- 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.

**BONUS "ORDINARI" E SUPERBONUS - CESSIONE DEL CREDITO / SCONTO IN FATTURA**

- **Divieto di sconto in fattura e cessione del credito (DL 11/2023)**

Il DL 11/2023 convertito nella legge 38/2023 ha introdotto il generale divieto di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura per gli interventi avviati a decorrere dal 17 febbraio 2023 ed agevolabili con i bonus edilizi (Superbonus, Bonus ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus, anche nella versione Sismabonus acquisti).

In riferimento alle spese sostenute dal 17 febbraio 2023 i bonus fiscali in edilizia possono essere utilizzati unicamente sotto forma di detrazione in dichiarazione dei redditi.

Il decreto ha previsto alcune deroghe di seguito indicate rispetto alle quali è successivamente intervenuto anche il Decreto legge 212/2023.

- **Deroghe per il Superbonus (DL 11/2023)**

Ai fini del Superbonus è possibile optare per la cessione del credito e dello sconto in fattura, qualora in data precedente al 17 febbraio 2023 (art.2, co.2):

- risulti presentata la CILAS in caso di interventi diversi da quelli condominiali (ossia quelli effettuati su mini-condomini in "mono proprietà", edifici posseduti in via esclusiva da ONLUS, APS e ODV, non operanti nel settore "socio-sanitario e assistenziale");
- risulti adottata la delibera assembleare e presentata la CILAS per interventi condominiali;
- risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per interventi di demolizione e ricostruzione. In tal caso il DL 212/2023 ha stabilito che prima del 30.12.2023 deve essere stato richiesto anche il titolo abilitativo.

- **Deroghe per i Bonus ordinari (DL 11/2023)**

Ai fini dei bonus ordinari (Bonus ristrutturazione, Ecobonus, Sismabonus, compreso il "Sismabonus acquisti") è possibile optare per la cessione del credito o per

lo sconto in fattura qualora in data precedente al 17 febbraio 2023:

- a) sia presentata la richiesta del titolo abilitativo;
- b) per gli interventi in edilizia libera:
  - siano iniziati prima del 17 febbraio 2023;
  - se non ancora iniziati al 17 febbraio 2023, alla medesima data sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori;
  - se non ancora iniziati e al 17 febbraio 2023 non risultino versati acconti, venga attestato sia dal cedente/committente, sia dal cessionario/prestatore, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000, che la data dell'avvio dei lavori, o della stipula di un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori è antecedente al 17 febbraio 2023.

- **Ulteriori deroghe**

Le ulteriori deroghe al divieto di cessione del credito e sconto in fattura sono previste in caso di:

- acquisto agevolato di abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati da impresa di costruzione con Bonus Ristrutturazioni e unità immobiliari agevolate con Sismabonus acquisti, a condizione che in data precedente al 17 febbraio 2023, risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo;
- interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, per i quali il Superbonus si applica sino al 2025 e per i quali, sino a tale data, viene mantenuta l'opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura, senza condizioni.

- **Deroghe per il Bonus barriere architettoniche**

Per il Bonus barriere architettoniche, in vigore nella percentuale del 75% sino al 31 dicembre 2025, il DL 212/2023, oltre a limitarne l'ambito oggettivo (in termini di lavori agevolati) ne ha anche eliminato, salvo particolari eccezioni, la possibilità di utilizzo nelle forme alternative della cessione del credito e dello sconto in fattura.

In particolare, dal **1° gennaio 2024, non è più possibile esercitare le opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, ad eccezione:**

- dei **condomini**, per **interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa**,
- delle **persone fisiche**, per interventi **su edifici unifamiliari** o unità abitative site in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e abbia un **reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro** (determinato come quoziente familiare). Tale **requisito reddituale non si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità** accertata ai sensi dell'art. 3 della legge 104/1992.

Viene comunque **mantenuta la possibilità di accedere alla cessione del credito ed allo sconto in fattura** per gli interventi per i quali, **al 30 dicembre 2023, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo**, ove necessario, **o** siano già iniziati i lavori, oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, **sia già stato stipulato un accordo vincolante** tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori **e sia stato versato un acconto sul prezzo**.

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

Gli incentivi fiscali legati alla riqualificazione del patrimonio abitativo esistente hanno agito da catalizzatori per la crescita del settore delle costruzioni, con importanti ricadute positive sull'economia del Paese. Come più volte evidenziato nel biennio 2021-2022, il settore delle costruzioni è stato il principale motore di crescita dell'economia italiana. In quel periodo, a fronte di un incremento del Pil del +12,3%, gli investimenti in costruzioni sono aumentati del 44,7%, risultando la sua componente più dinamica. Secondo stime Ance, circa un terzo della crescita dell'economia, nel biennio considerato è attribuibile alle costruzioni. Se si considera anche tutta la sua lunga filiera (edilizia e immobiliare), da stime del Governo, emerge che tale contributo raggiunge il 50%.

Gli incentivi per le ristrutturazioni hanno conosciuto nel 2020, causa pandemia, una battuta di arresto, subito più che compensata dalla forte accelerazione registrata nel biennio successivo, grazie, in particolare, alla possibilità di cedere i crediti d'imposta (cessione del credito e sconto in fattura) per tutti gli interventi di manutenzione e ristrutturazione incentivati.

**Gli ultimi dati disponibili danno evidenza di un rallentamento nell'utilizzo dei bonus fiscali per l'edilizia. Sulla base dei dati Mef, nei primi undici mesi del 2023, il giro di affari collegabile agli incentivi fiscali si attesta a 38,6 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, un calo del -5% nel confronto con i primi undici mesi del 2022.**

Questo risultato negativo è la sintesi di dinamiche opposte. L'analisi mensile dei dati evidenzia, infatti, consistenti aumenti tendenziali fino ad aprile (ad eccezione della lieve flessione registrata a gennaio), cui seguono flessioni sempre più rilevanti a partire da maggio. Una dinamica negativa che rallenta decisamente a novembre, mese nel quale il calo tendenziale si riduce a -1,9%. E' ipotizzabile dunque che il 2023 chiuderà a segno negativo considerando i valori eccezionali che avevano caratterizzato il biennio precedente (+43,3% nel 2021; +41,7% nel 2022) e il venir meno della possibilità di cedere i crediti per i lavori.

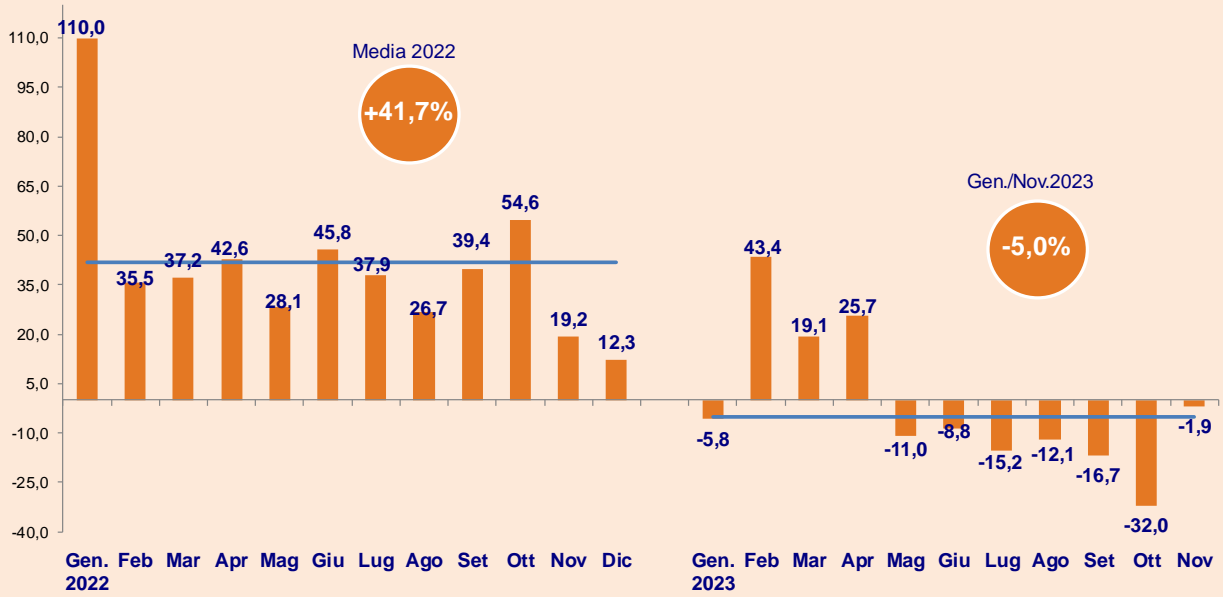
GIRO D'AFFARI PER RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COLLEGATO AGLI INCENTIVI FISCALI		
Periodi	Stima del giro di affari di imprese relativo a incentivi fiscali (milioni di euro)	variazione % su stesso periodo anno precedente
2018	23.475	2,3
2019	23.588	0,5
2020	21.988	-6,8
2021	31.513	43,3
2022	44.638	41,7
gennaio 2023	6.925	-5,8
febbraio 2023	2.600	43,4
marzo 2023	2.800	19,1
aprile 2023	4.100	25,7
maggio 2023	2.638	-11,0
giugno 2023	3.375	-8,8
luglio 2023	3.275	-15,2
agosto 2023	3.550	-12,1
settembre 2023	2.675	-16,7
ottobre 2023	2.863	-32,0
novembre 2023	3.788	-1,9
<b>gennaio - novembre 2023</b>	<b>38.588</b>	<b>-5,0</b>

Elaborazione Ance su dati MEF

Il tema dei bonus fiscali sta assumendo un ruolo sempre più centrale nelle scelte di politica economica dell'Esecutivo, per poter favorire un reale ammodernamento del patrimonio immobiliare in chiave energetica e antisismica non più rimandabile, considerato anche il carattere di fragilità e vulnerabilità del nostro territorio. Siamo di fronte alla nuova sfida europea di riqualificare energeticamente l'intero patrimonio immobiliare del Continente, per renderlo neutrale alle emissioni nocive entro il 2050. Con questo obiettivo, Commissione europea, Parlamento europeo e Consiglio d'Europa hanno proposto modifiche alla Direttiva sull'efficienza energetica degli edifici, ponendo termini molto stringenti per migliorare, a partire dai più energivori, gli edifici europei. Alla luce di questi nuovi obiettivi, è pertanto quantomai strategico definire misure fiscali chiare e di lungo periodo che favoriscano il processo di riqualificazione del patrimonio già avviato.

Gli incentivi fiscali che premiano interventi su interi edifici e preludono a quel grande processo di riqualificazione/rigenerazione delle città e di messa in sicurezza degli edifici di cui il nostro paese ha fortemente bisogno, si configurano come i veri protagonisti nei prossimi anni. La combinazione di vantaggi economici, sostenibilità e miglioramento dell'ambiente urbano li rende strumenti indispensabili per promuovere uno sviluppo equo, sostenibile e resiliente.

**Giro d'affari per recupero edilizio e riqualificazione energetica collegato agli incentivi fiscali**  
 Var.% mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



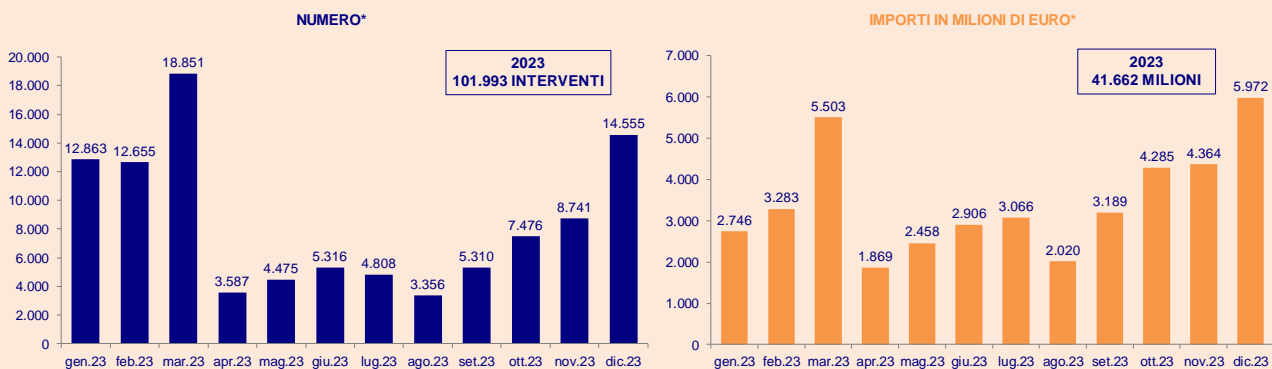
Elaborazione Ance su dati MEF

## Il Superbonus 110%: i risultati del Monitoraggio Enea-MASE

Nel mese di **dicembre**, secondo il monitoraggio Enea-MASE, risultano **14.555 nuovi interventi legati all'efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus (110% - 90%)**, per un ammontare di quasi **6 miliardi**, un valore inferiore soltanto al picco di 8,2 miliardi raggiunto a settembre 2022. In particolare, rispetto al mese precedente si è registrato un netto aumento del +66,5% nel numero dei lavori e del +36,9% negli importi.

Con il dato di dicembre, l'anno appena concluso si attesta su livelli molto elevati, solo di poco inferiori all'anno record, il 2022. Gli interventi sostenuti dal Superbonus energetico avviati nel 2023 raggiungono il numero di **101.993**, per un investimento prossimo ai **42 miliardi** (46,3 miliardi nel 2022 per 263.722 interventi).

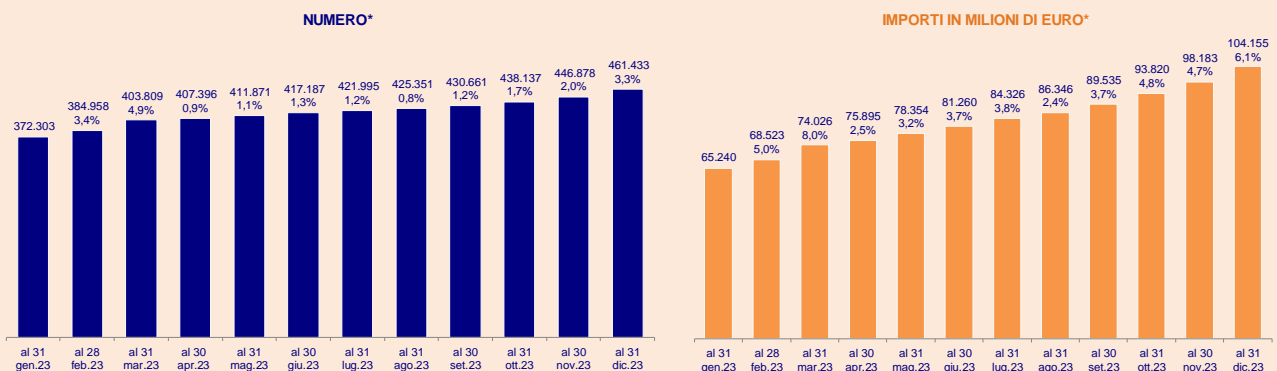
### Interventi - valori mensili



\*Interventi con almeno un'asseverazione protocollata  
Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MASE

Dall'inizio del provvedimento, il numero totale degli interventi agevolati con il Superbonus energetico ha raggiunto le **461.433** richieste, per un investimento complessivo di quasi **104,2 miliardi di euro** (comprese le somme non ammesse a detrazione).

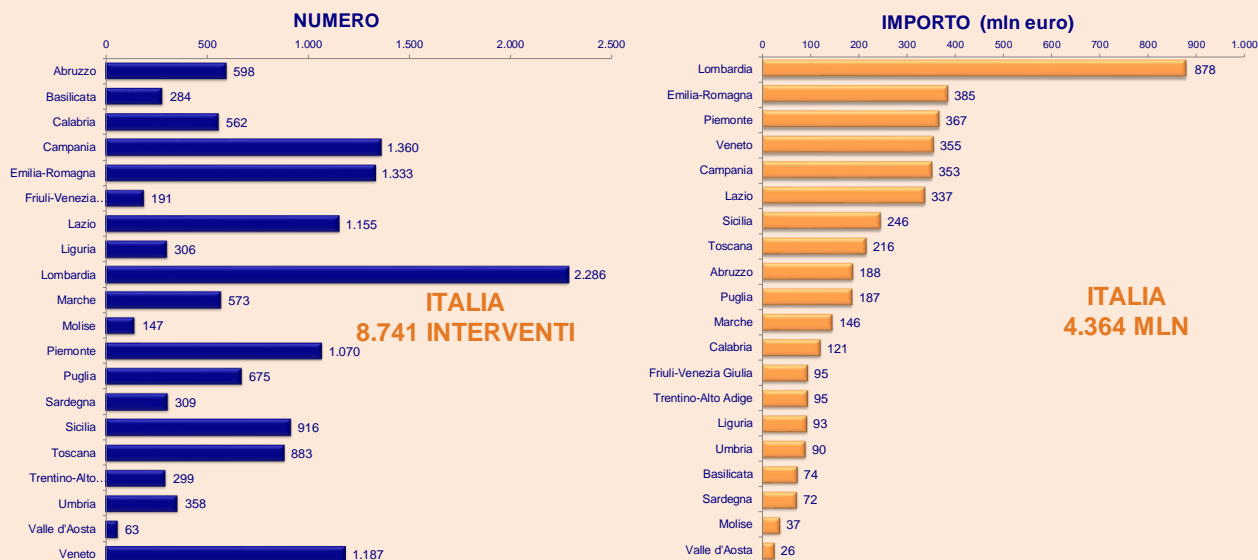
### Interventi - valori cumulati



\*Interventi con almeno un'asseverazione protocollata  
Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MASE

A livello territoriale, le regioni che si sono distinte per il maggior numero di interventi sono la **Lombardia**, il **Veneto** e l'**Emilia-Romagna**. Un'analoga distribuzione si riscontra anche negli importi, con la Lombardia che presenta un livello di investimenti quasi doppio rispetto alle due regioni che la seguono (19,5 miliardi contro i quasi 9,9 del Veneto e i 9,6 dell'Emilia-Romagna).

## Interventi\* per regione - dati mensili, novembre 2023

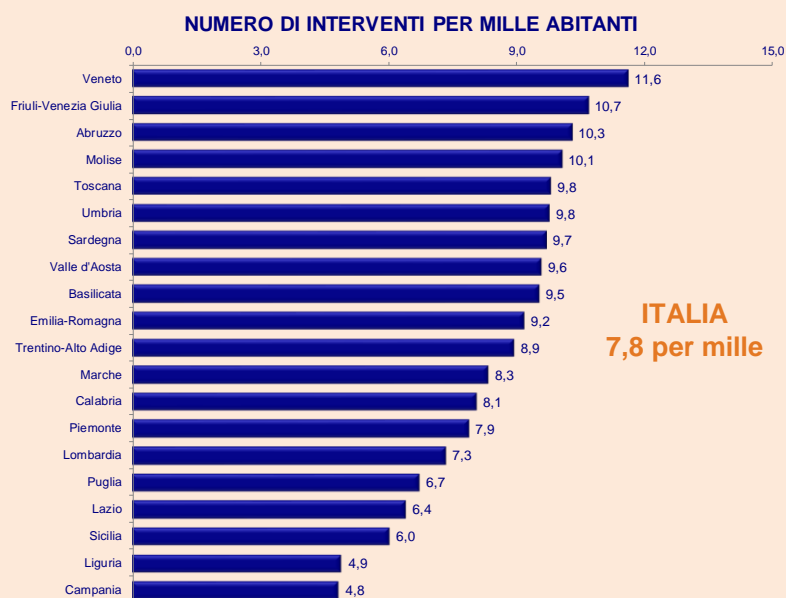


\* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata

Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MASE

Normalizzando il numero degli interventi con la rispettiva popolazione residente presente in ogni regione, emerge che le regioni con la maggiore incidenza di lavori per 1.000 abitanti risultano il Veneto (11,6), il Friuli Venezia-Giulia (10,7) e l'Abruzzo (10,9).

## Interventi\* per regione - dati al 31 dicembre 2023



\* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata  
Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MASE

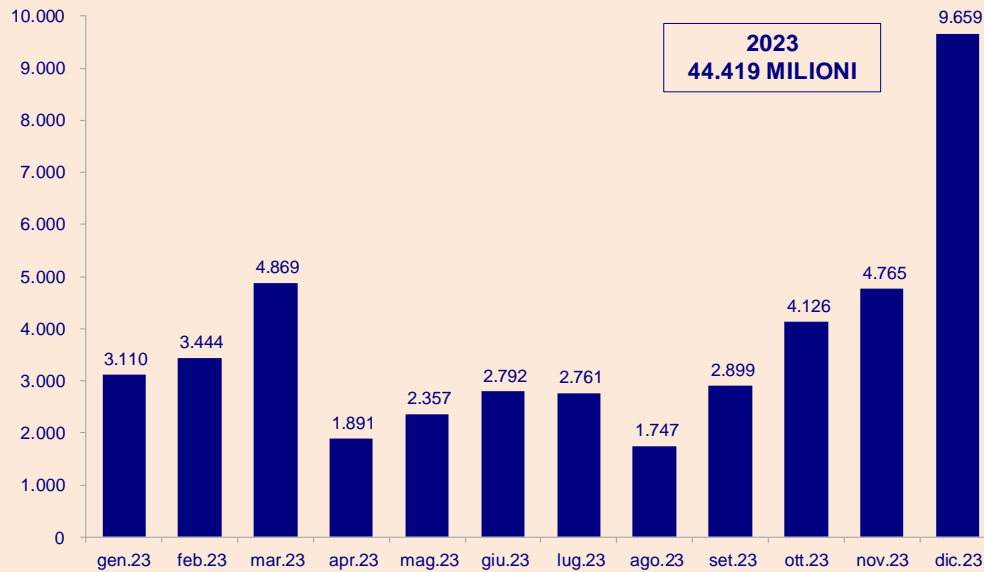
## Lo stato di avanzamento dei cantieri: lavori realizzati e ancora da terminare

I lavori conclusi nel mese di dicembre hanno riportato una forte accelerazione, sfiorando quota 9,7 miliardi, il valore più elevato dall'inizio del provvedimento. In tal modo, i lavori ultimati sono giunti a rappresentare l'88,7% dei cantieri.

In totale, gli interventi completati nel 2023 si attestano a 44,4 miliardi, manifestando un aumento del +25,3% rispetto ai 35,4 miliardi dell'anno precedente.

## Lavori realizzati - valori mensili

MILIONI DI EURO

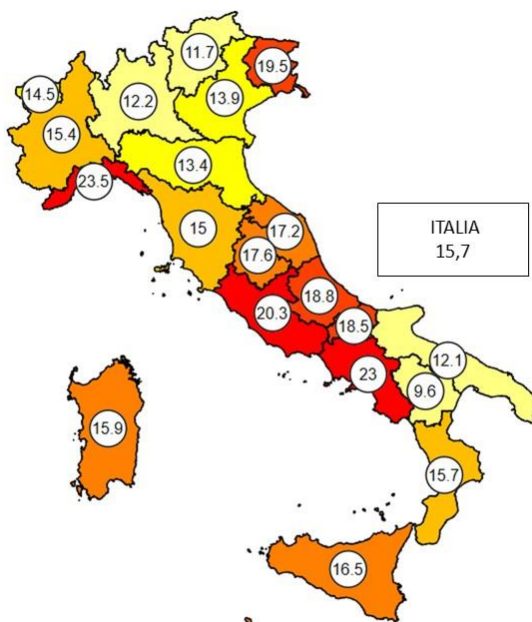


Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MASE

Parallelamente, restano ancora da completare interventi per 13,1 miliardi, di cui 10,1 riferiti ai condomini. **Questi ultimi (10,1mld), se confrontati con l'ammontare complessivo degli investimenti afferenti a tale tipologia di immobile risultante ad oggi (64,5 miliardi), evidenziano che ancora sono da ultimare interventi per il 15,7% del valore degli investimenti totali.** Si tratta ovviamente di un dato di media; tale incidenza, calcolata a livello regionale mostra uno stato di avanzamento dei lavori molto eterogeneo lungo la penisola. Infatti, in Liguria, Campania, e Lazio la quota di lavori da ultimare supera il 20%. Invece, in Basilicata e Trentino Alto-Adige, che hanno mantenuto un ritmo sostenuto nella realizzazione dei lavori, l'incidenza scende al di sotto del 12%, ben 4 punti in meno della media nazionale.

## Lavori da terminare - Condomini

In valore percentuale % rispetto agli investimenti totali - dati cumulati al 31 dicembre 2023



Elaborazione Ance su dati ENEA-MASE

## Stock abitativo: quanto è stato riqualificato grazie al Superbonus

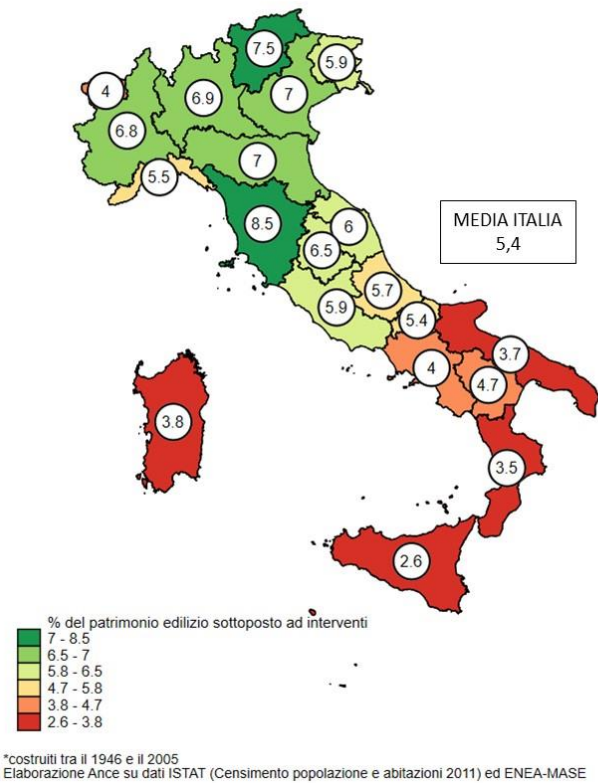
Il Superbonus e gli altri bonus ordinari, grazie anche alla possibilità della cessione del credito o dello sconto in fattura, in quasi tre anni hanno dato il via ad un importante processo di efficientamento energetico.

L'evidenza di una prima riqualificazione diffusa sul territorio trova riscontro nell'elaborazione dell'Ance, che confronta il numero di interventi di Superbonus energetico al totale degli edifici per i quali la riqualificazione energetica si può valutare fattibile e conveniente. A livello nazionale, il risultato mostra come il 5,4% sia stato riqualificato, con una distribuzione diversa tra regioni del Centro-Nord e del Mezzogiorno, che trova spiegazione anche nelle differenze climatiche presenti nel Paese.



Superbonus - Numero di interventi per 100 edifici residenziali\*

Valori percentuali % al 31 dicembre 2023



In questo scenario, il Superbonus si è rivelato non solo un decisivo driver di sviluppo per il settore delle costruzioni e per l'intera economia, ma anche un elemento centrale per una più vasta politica energetica e di sicurezza per il settore edilizio, capace di incentivare una ampia riqualificazione abitativa e di conseguire gli obiettivi posti in sede europea in merito alla riduzione delle emissioni climalteranti.

**Al fine di non vanificare gli importanti risultati del Superbonus, è importante chiudere in maniera ordinata gli interventi ancora in essere.** Tutto ciò eviterebbe la perdita di posti di lavoro causata dalla sicura interruzione di migliaia di cantieri oltre all'insorgere di un enorme contenzioso tra condomini e imprese.



## Prestazione energetica degli edifici

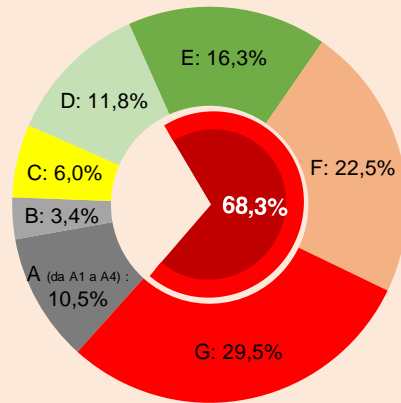
Quella del risparmio energetico è certamente una tra le sfide più impegnative ma anche non più procrastinabili che occorre affrontare. La stessa Europa ha posto al 2050 l'obiettivo di neutralità delle emissioni clima-alteranti attraverso la riqualificazione energetica dell'intero patrimonio immobiliare. In questo senso la disponibilità di dati relativi alle prestazioni energetiche del parco edilizio italiano costituisce una base indispensabile di conoscenza per poter definire e implementare qualsiasi tipo di azione.

Attraverso l'utilizzo della piattaforma SIAPE (Sistema informativo sugli attestati di prestazione energetica)<sup>4</sup>, frutto della collaborazione di Enea e Cti, è possibile ottenere una serie di informazioni sulle caratteristiche energetiche degli edifici presenti sul territorio, monitorando gli attestati di prestazione energetica (cosiddetti "APE") rilasciati sulle singole unità immobiliari. Da tali dati emerge una **forte concentrazione nelle categorie più "energivore"**: in media, infatti, circa il 70% degli attestati si riferisce a immobili ricadenti nelle classi E, F, G. Quest'ultima, in particolare, incide per oltre il 30%.

Distinguendo i dati per destinazione d'uso dell'edificio, emerge come l'87% degli attestati si riferisca a immobili abitativi. In questo comparto le categorie più energivore (E, F, G) rappresentano il 70,4%; d'altro canto si rileva anche una percentuale più elevata delle classi più green: l'incidenza sul totale della categoria A (da A1 a A4) nel residenziale è infatti pari all'11%, contro il 7,6% del comparto non abitativo. Da rilevare, a proposito di quest'ultimo una netta diminuzione del peso delle classi più energivore sul totale, soprattutto della classe G, la cui incidenza è inferiore di 10 punti percentuali rispetto al residenziale.

### TOTALE (residenziale e non residenziale) ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) PER CLASSI ENERGETICHE NEL PERIODO 2015-2023

Composizione %

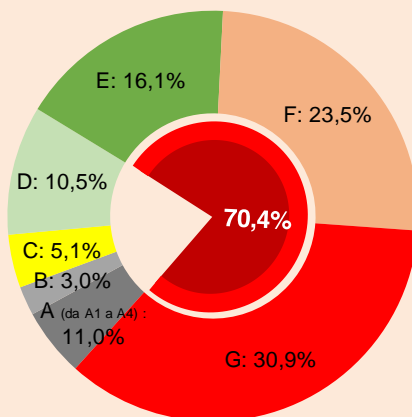


Elaborazioni Ance su dati Enea-CTI, Piattaforma SIAPE (sistema informativo sugli attestati prestazioni energetiche)

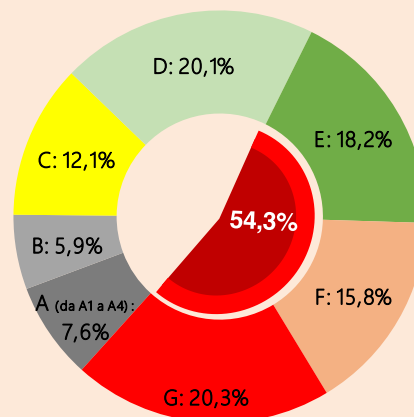
### ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) PER CLASSI ENERGETICHE NEL PERIODO 2015-2023

Composizione %

#### RESIDENZIALE



#### NON RESIDENZIALE



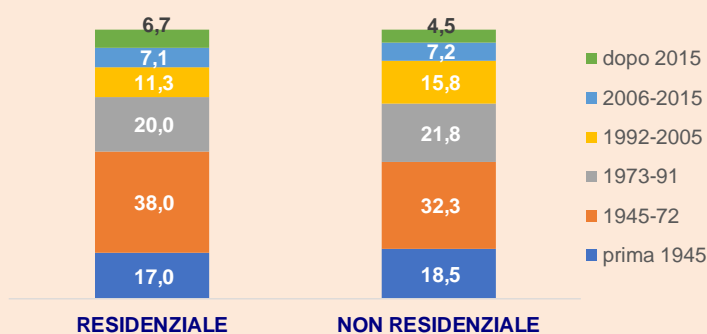
Elaborazioni Ance su dati Enea-CTI, Piattaforma SIAPE (sistema informativo sugli attestati prestazioni energetiche)

<sup>4</sup> Il SIAPE è lo strumento nazionale per la raccolta degli APE e per il monitoraggio delle prestazioni energetiche degli edifici italiani implementato nel 2016 da Enea e alimentato con i dati degli APE provenienti dai catasti locali di regioni e province. L'Enea, insieme al CTI (comitato termotecnico italiano energia e ambiente) redige il "rapporto sulla certificazione energetica degli edifici" nel quale confluiscono i principali risultati rivenienti dall'elaborazione dei dati presenti sul SIAPE nonché varie tematiche di interesse.

Guardando all'epoca di costruzione degli immobili oggetto di attestazione, emerge che la parte più consistente è stata costruita tra il '45 e il '72 (quasi il 40%). Ulteriori quote di circa il 20% ciascuno sono rappresentate da edifici degli anni '73-'91 e di quelli precedenti al '45. Gli immobili più recenti (dopo il 2015), incidono per il 4,5% sul totale attestazioni del non abitativo, mentre sono prossimi al 7% per il residenziale.

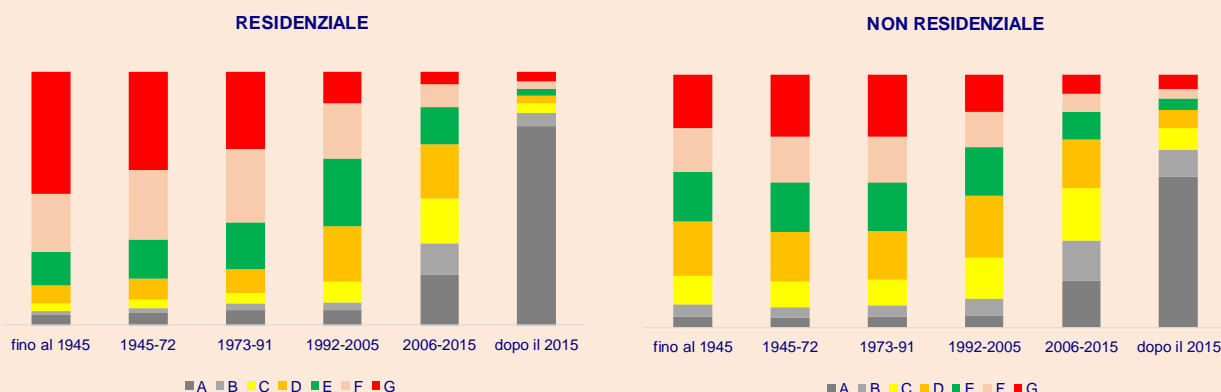
Incrociando l'epoca di costruzione e le classi energetiche risulta evidente come gli APE afferenti agli immobili edificati dopo il D.lgs.192/2005 presentino una distribuzione a vantaggio delle classi energetiche a prestazioni elevate, proprio in virtù della legislazione sempre più stringente sulle prestazioni energetiche degli edifici. L'impatto della legislazione è ancora più evidente per gli immobili costruiti dopo l'emanazione del D.M.26/6/2015: nel comparto residenziale oltre l'80% degli immobili edificati dopo il 2015 si trovano in classe energetica superiore alla C (lo stesso dato per il non abitativo si attesta al 70%).

**ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONI ENERGETICHE (APE) PER EPOCA DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE NEL PERIODO 2015-2023**



Elaborazioni Ance su dati Enea-CTI, Piattaforma SIAPE (sistema informativo sugli attestati prestazioni energetiche)

**ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONI ENERGETICHE (APE) PER EPOCA DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE E PER CLASSE ENERGETICA NEL PERIODO 2015-2023**



Elaborazioni Ance su dati Enea-CTI, Piattaforma SIAPE (sistema informativo sugli attestati prestazioni energetiche)

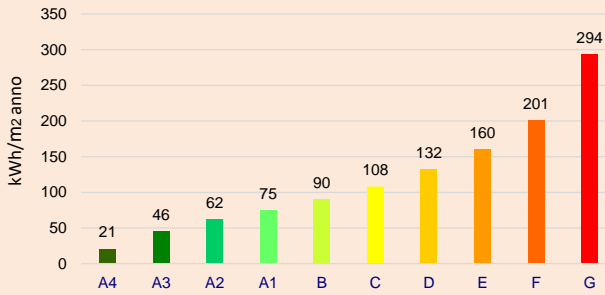
### I fabbisogni energetici e le emissioni di CO2 degli edifici<sup>5</sup>

Le classi energetiche sono caratterizzate da valori medi tra loro molto diversi degli indici di prestazione energetica globale. In particolare si distinguono due indici: il fabbisogno di energia primaria non rinnovabile (che determina da solo l'assegnazione dell'unità immobiliare a una specifica classe) e quello di energia primaria rinnovabile (ovvero la parte dei fabbisogni coperta da energia prodotta con fonti rinnovabili).

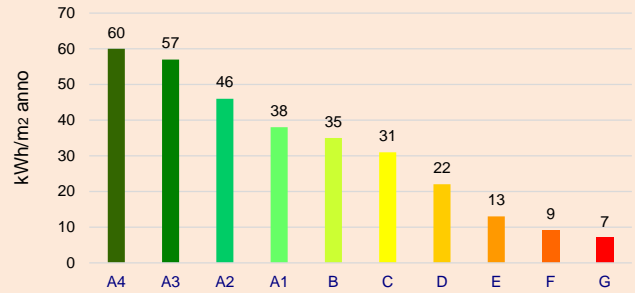
Per quanto riguarda il comparto residenziale, la classe G presenta un indice medio di prestazione globale non rinnovabile pari a quasi 300 kWh/m<sup>2</sup> anno, mentre le quattro classi A sono caratterizzate da fabbisogni inferiori a un quarto di tale valore (si va dai 75 della classe A1 ai 21 kWh/m<sup>2</sup> anno della classe A4).

<sup>5</sup> A cura dell'Ufficio Tecnologie, normative tecniche e qualità delle costruzioni

**INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE NON RINNOVABILE - RESIDENZIALE**



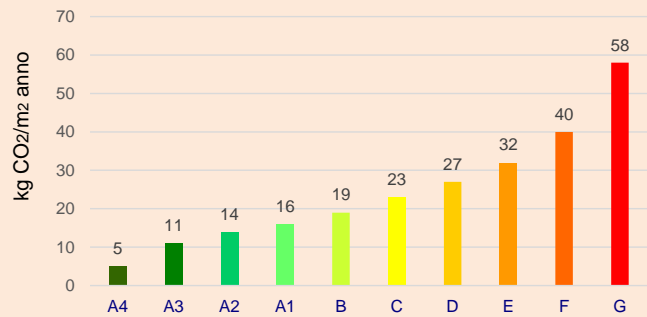
**INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE RINNOVABILE - RESIDENZIALE**



Il profilo appare sostanzialmente speculare in relazione agli indici di prestazione energetica rinnovabile, con performance delle classi più elevate generalmente comprese tra 40 e 60 kWh/m<sup>2</sup> anno di fabbisogno coperto da fonti rinnovabili, e valori molto bassi per le classi meno performanti.

Inoltre, il sistema SIAPE mostra anche le emissioni di CO<sub>2</sub> (in kg/m<sup>2</sup> anno) per classe energetica. Data la relazione tra energia non rinnovabile ed emissioni, il grafico è simile a quello dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile. Per il comparto residenziale, la classe G sfiora il valore medio di 60 kg/m<sup>2</sup> anno di emissioni di anidride carbonica, mentre le classi A si collocano intorno a valori medi di 10 kg/m<sup>2</sup> anno.

**EMISSIONI DI CO2 RESIDENZIALE**



## L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione

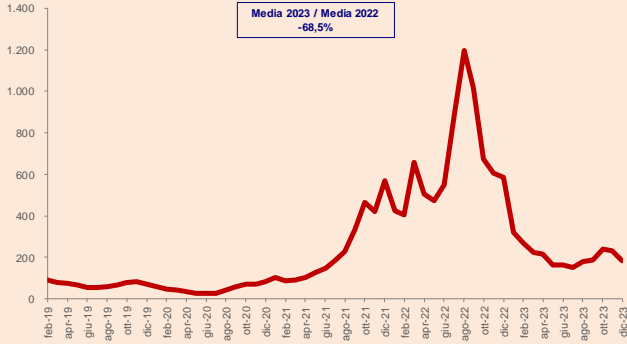
Nel 2023, il costo dei beni energetici e dei principali materiali da costruzione risulta in netto rallentamento rispetto ai massimi storici raggiunti nel 2022. Dagli indicatori a nostra disposizione, si osserva, infatti, come i rincari, registrati già a partire dalla fine del 2020, a seguito della ripresa post pandemica e accentuatisi in seguito allo scoppio del conflitto Russo-Ucraino, abbiano ampiamente superato la fase di picco dell'estate 2022, collocandosi su una traiettoria discendente. In particolare, nel corso dell'anno, le materie prime che hanno manifestato le più ampie contrazioni su base annua nei prezzi sono il gas naturale (-68,5%) e l'energia elettrica (-58,9%). La ripida discesa del gas naturale è stata favorita dalla riduzione dei consumi e da un autunno particolarmente mite, che ha permesso di riempire anticipatamente gli stoccaggi in vista della stagione invernale ed evitare movimenti al rialzo dei prezzi. Un'analoga dinamica si riscontra per l'energia elettrica, grazie al maggiore impiego di fonti alternative al gas proveniente dalla Russia, tra cui il gas naturale liquefatto importato, in particolare, dagli Stati Uniti. Il calo del prezzo dell'energia, a sua volta, ha influenzato il costo delle materie plastiche, con delle variazioni negative che oscillano tra il -20,2% del polistirene e il -39,9% del PVC in confronto alla media dell'anno precedente. Anche per il petrolio e il gasolio si osservano cali rispettivamente del -19,6% e del -24,5% rispetto al 2022. Con riferimento ai prezzi di alcune commodity non energetiche impiegate nel settore delle costruzioni, risulta evidente l'andamento negativo del ferro tondo per c.a., che manifesta nella media del 2023 una contrazione tendenziale del -26,3%. Tale dinamica, come emerge dal rapporto della Banca Mondiale sui mercati delle commodity di ottobre scorso, è influenzata dalla debolezza dell'attività industriale nei paesi europei, penalizzata dagli elevati tassi di interesse che hanno complicato l'accesso al mercato del credito per finalità di investimento. Di contro, il bitume e il rame hanno sperimentato flessioni più contenute (rispettivamente -4,7% e -6,0% rispetto alla media dei prezzi nel 2022), per effetto della forte domanda proveniente dai due "giganti" asiatici: l'India e la Cina che stanno attuando importanti investimenti in infrastrutture stradali e ferroviarie. Inoltre, la Cina ha accelerato la produzione di beni "ad alta tecnologia" come veicoli elettrici e pannelli solari, per i quali il rame risulta fondamentale a livello di componentistica.

Se il 2023 si può definire come l'anno che vede allentarsi l'emergenza del "caro materiali", desta preoccupazione l'intensificazione delle tensioni in Medio Oriente e nel Mar Rosso, aree strategiche per il commercio marittimo globale e per la produzione e lo stoccaggio di idrocarburi. L'eventuale interruzione del transito delle navi commerciali, attraverso il Canale di Suez, avrebbe sicuramente effetti negativi sui costi di trasporto con il conseguente aumento dei prezzi delle materie prime, oltre che tempi più lunghi per l'approvvigionamento di esse.

VARIAZIONI DI PREZZO DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE			
Materiale	Fonte	Variazione %	
		media 2022/ media 2021	media 2023/ media 2022
Ferro - acciaio tondo per cemento armato	Metal Bulletin	+37,2%	- 26,3%
Polietilene (HDPE)	Prometeia	- 1,5%	- 26,2%
Polietilene (LDPE)	Prometeia	- 5,1%	- 33,9%
Polipropilene	Prometeia	- 4,2%	- 27,9%
PVC	Prometeia	+16,2%	- 39,9%
Polistirene	Prometeia	+26,4%	- 20,2%
Rame	Prometeia	+6,1%	- 6,0%
Petrolio	Prometeia	+55,7%	- 19,6%
Gasolio	Prometeia	+95,1%	- 24,5%
Bitume	Argus	+34,3%	- 4,7%
Legname di conifera piallato grezzo, Italia (€/mc)	Prometeia	- 13,1%	- 27,1%
Gas Naturale	Prometeia	+179,7%	- 68,5%
Energia Elettrica	Prometeia	+142,5%	- 58,9%

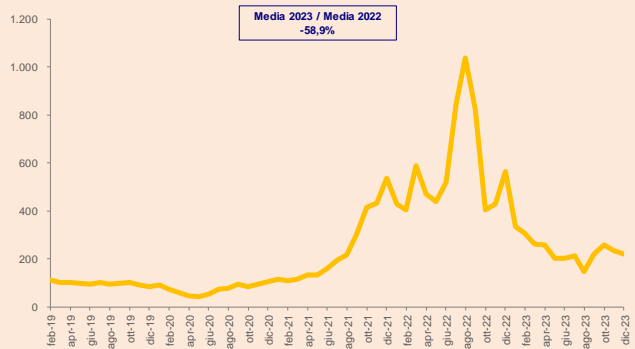
Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

**GAS NATURALE**

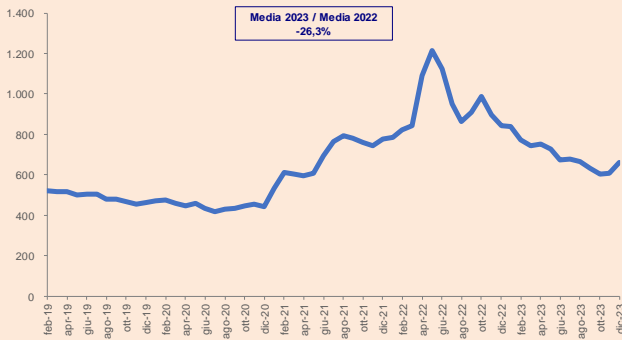


Elaborazione Ance su dati Prometeia

**ENERGIA ELETTRICA**

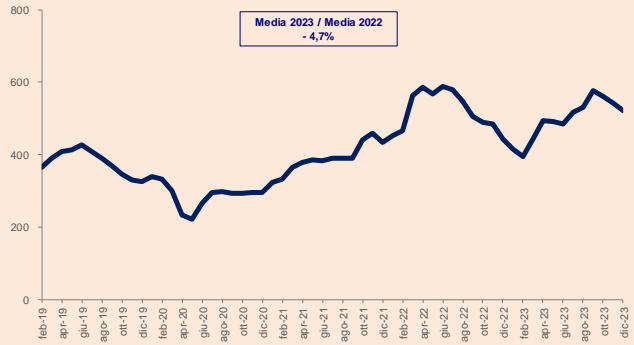


**ACCIAIO**



Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin

**BITUME**



Elaborazione Ance su dati Argus





## **2** ■ **Le imprese nel settore delle costruzioni**



## 2. Le imprese nel settore delle costruzioni

### La struttura e le caratteristiche delle imprese di costruzioni

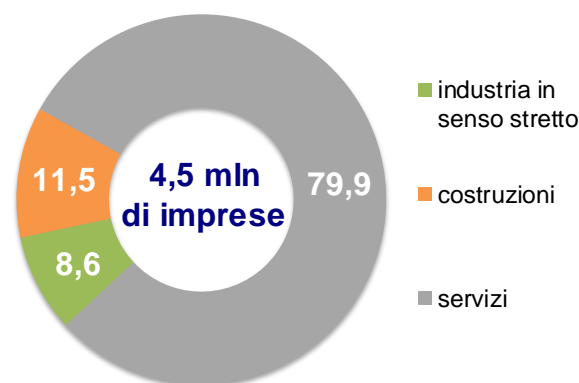
Le costruzioni si compongono, nel 2021, secondo i più recenti dati Istat<sup>6</sup> sulla struttura delle imprese, di circa 520mila realtà. Queste costituiscono l'11,5% dell'offerta produttiva dell'intero sistema italiano industriale e dei servizi, formata da 4,5mln imprese. I servizi contano per quasi l'80%, mentre il restante 8,6% delle imprese opera nell'industria in senso stretto.

Confrontando la numerosità delle imprese con quella degli addetti per i singoli settori, emerge un quadro per le costruzioni di dimensioni piuttosto ridotte, pari in media a 2,8 addetti ad impresa.

Il fenomeno della piccola dimensione, come noto, è caratteristica, più in generale, anche dell'intero sistema produttivo italiano, la cui dimensione media, infatti, risulta pari a 3,9 addetti per impresa.

#### Sistema industriale e dei servizi N.ro imprese nel 2021

Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

Nei servizi tale rapporto è, in media, di 3,3 (scale più elevate si riscontrano, in particolare, nel sotto comparto del trasporto e magazzinaggio); nell'industria in senso stretto si sale a 10,4 addetti a impresa.

Tornando alle costruzioni e osservando la disarticolazione delle imprese per classi di addetti, si hanno conferme della ridotta dimensione media: il 62% dell'offerta produttiva settoriale, ovvero circa 320mila imprese, è, infatti, costituito da realtà con solo un addetto. Un'altra quota importante, pari a un terzo, ricade nella fascia 2-9 addetti.

Tale evidenza trova riscontro anche nella suddivisione per forma giuridica, che vede **una netta prevalenza della categoria "ditte individuali, liberi professionisti, lavoratori autonomi" (quasi il 60% del totale)**. Un'altra quota di circa il 10% si riferisce a società di persone. Per le società di capitali, la forma giuridica più frequente risulta essere la società a responsabilità limitata (28,8%). Anche in termini di fatturato, risultano giri d'affari piuttosto contenuti: **l'86% delle imprese di costruzioni dichiara di avere un fatturato inferiore ai 500mila euro**.

ANNO 2021	NUMERO IMPRESE	ADDETTI (dipendenti e indipendenti)	DIMENSIONE MEDIA
<b>TOTALE SISTEMA INDUSTRIALE E DEI SERVIZI</b>	<b>4.540.634</b>	<b>17.617.333</b>	<b>3,9</b>
<b>INDUSTRIA (netto costruzioni)</b>	<b>390.507</b>	<b>4.077.095</b>	<b>10,4</b>
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>520.212</b>	<b>1.458.367</b>	<b>2,8</b>
<b>SERVIZI</b>	<b>3.629.915</b>	<b>12.081.872</b>	<b>3,3</b>
di cui:			
- commercio e servizi di alloggio, ristorazione	1.374.170	4.866.916	3,5
- trasporto e magazzinaggio	117.402	1.149.692	9,8
- altri servizi*	2.138.343	6.065.264	2,8

\*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.

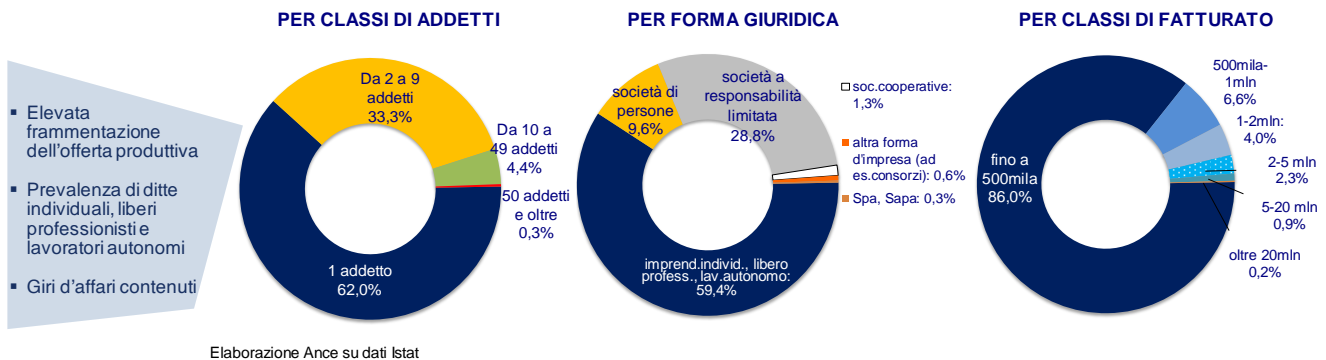
Elaborazione Ance su dati Istat

<sup>6</sup> 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 2021

Composizione %

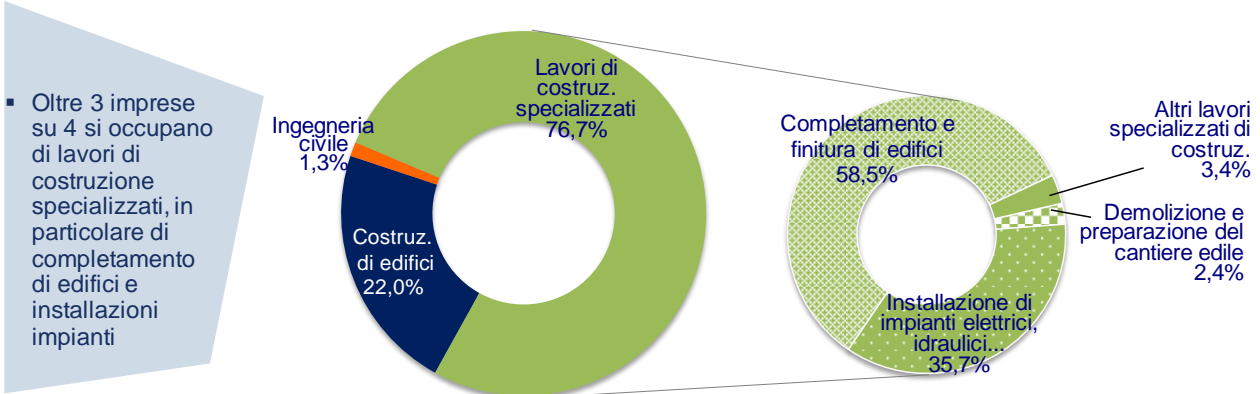
520.212 IMPRESE



Ponendo l'attenzione all'attività esercitata in via prevalente dalle imprese, emerge un quadro per le costruzioni fortemente orientato ai lavori di costruzioni specializzati (codice ateco 43) che rappresentano oltre i tre quarti dell'offerta produttiva (quasi 400mila imprese). Il comparto della costruzione di edifici (codice 41) raggruppa circa 115mila imprese (il 22%), mentre di ingegneria civile (codice 42), si occupano in via prevalente circa 6.500 imprese (1,3%).

## Imprese nel settore delle costruzioni per attività economica prevalente nel 2021

Composizione %

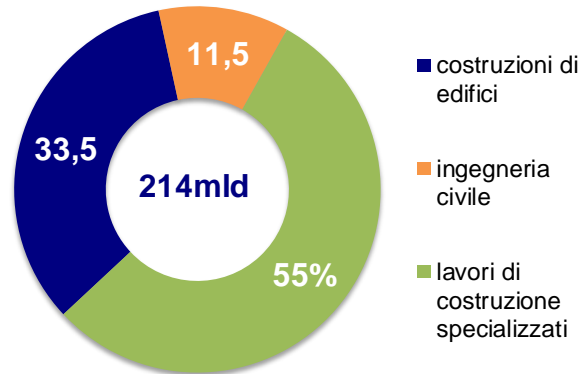


**In termini di fatturato<sup>7</sup>** generato dai comparti del settore costruzioni la composizione risulta leggermente più bilanciata: a fronte di un fatturato complessivo per le costruzioni di circa 214mld nel 2021, le imprese con codice 43 ne sviluppano poco più del 50%; l'ingegneria civile, d'altro canto, che in termini di numerosità non raggiunge il 2% del totale, genera il 12% del fatturato settoriale.

<sup>7</sup> Si fa riferimento all'analisi Istat riferita ai conti economici delle imprese e non al Registro Asia, fonte per i dati di struttura fin qui esposti. La prima, dal 2017, 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. Per il 2021 il dato del numero di imprese totale per le costruzioni è pari a 512.130, a fronte delle già citate 520.212 dell'analisi strutturale Asia.

### Settore delle costruzioni - fatturato per attività economica prevalente nel 2021

Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

**Dinamiche settoriali** – La lunga crisi durata un decennio che ha colpito gravemente le costruzioni ha causato la scomparsa di **oltre 140mila imprese operanti nel settore (-22,6%)**.

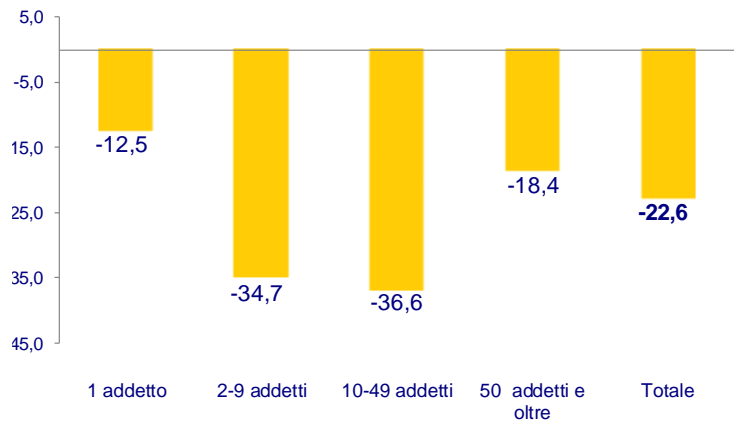
A ciò si aggiunga che la crisi ha colpito in modo **asimmetrico imprese piccole, medie e grandi**, determinando flessioni molto consistenti proprio nelle realtà più strutturate, con un danno importante anche in termini di perdita di know how e maestranze acquisite e consolidate nel tempo. Le flessioni, in particolare, hanno raggiunto quasi il 37% delle imprese ricadenti nella classe 10-49 addetti. In forte riduzione (poco meno del 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%.

Con il progressivo miglioramento del quadro settoriale, anche l’offerta produttiva, a partire dal 2020, ha iniziato nuovamente ad espandersi. **Negli anni 2020 e 2021, il numero di imprese di costruzioni è cresciuto del 6,8%, ovvero di quasi 33mila imprese.** L’aumento si rileva in tutte le classi, sebbene, ancora sia ben lontano il recupero del fortissimo gap accumulato nel periodo 2008-2019.

La crescita nel biennio 2020-2021 ha diversamente caratterizzato i diversi comparti di attività: più intensa per i lavori di costruzione specializzati (+7,9%) con performance sopra la media per i sotto comparti del completamento e finitura di edifici (+11,8%) e per “altri lavori di costruzione specializzati” (+9,8%). Crescite più contenute si registrano negli altri comparti. In particolare, per il segmento “costruzione di edifici” e “ingegneria civile” i risultati nel periodo considerato (rispettivamente, +3,4% e -0,6%) sono sintesi di dinamiche ancora negative tra il 2020 e il 2019, mitigate da performance di crescita nell’anno successivo (2021 rispetto al 2020).

#### Imprese per classi di addetti nel settore delle costruzioni

Variazioni % 2019/2008\*

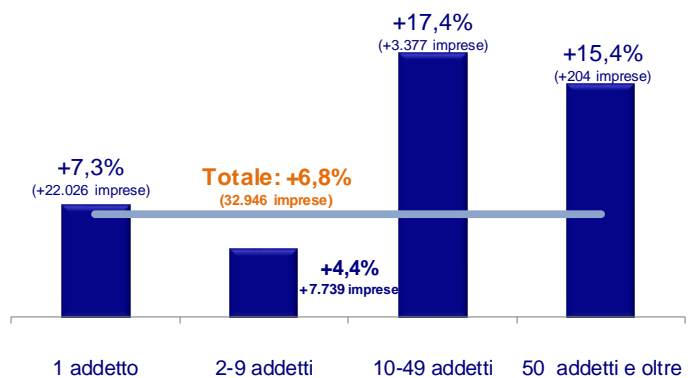


\* Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

#### Imprese per classi di addetti nel settore delle costruzioni

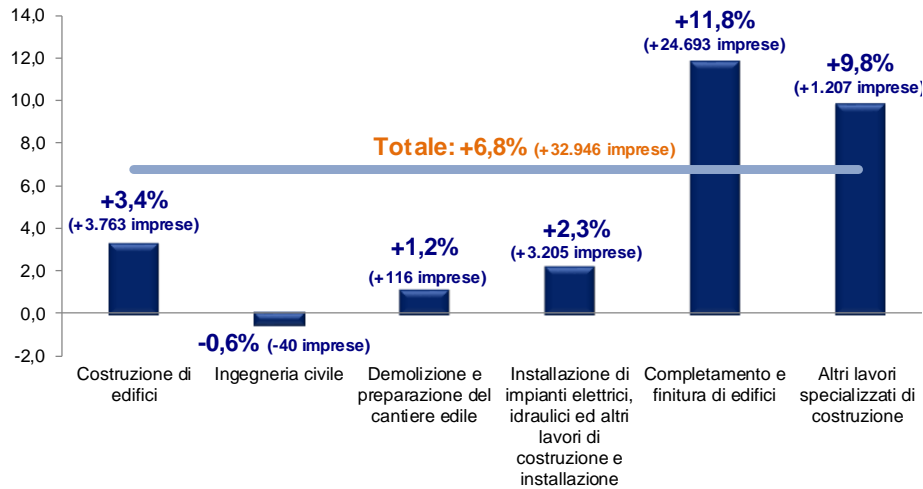
Variazioni % 2021/2019



Elaborazione Ance su dati Istat

## Imprese nel settore delle costruzioni per attività economica prevalente

Variazioni % 2021/2019



Elaborazione Ance su dati Istat

L'espansione dell'offerta produttiva delle costruzioni nel biennio 2020-21 è generalizzata su tutto il territorio, con variazioni percentuali che oscillano tra il +3% dell'Abruzzo e il +9,1% del Friuli. In termini assoluti l'aumento più consistente si registra in Lombardia (+5.600 imprese circa).

## Imprese nel settore delle costruzioni

Numero

Regioni	2021	var.% 2021/19	var.assoluta 2021/2019
Piemonte	44.131	6,3	2.615
Valle D'Aosta	1.941	5,8	107
Lombardia	97.544	6,1	5.588
Trentino Alto Adige	11.962	5,9	662
Veneto	48.471	5,1	2.372
Friuli Venezia Giulia	10.445	9,1	869
Liguria	17.434	8,4	1.358
Emilia-Romagna	46.040	7,7	3.311
Toscana	37.142	5,7	2.018
Umbria	7.672	5,1	375
Marche	14.774	5,1	713
Lazio	45.866	7,9	3.342
Abruzzo	11.440	3,0	330
Molise	2.652	4,7	120
Campania	34.469	8,3	2.652
Puglia	30.330	7,8	2.182
Basilicata	4.232	4,7	191
Calabria	11.597	7,4	802
Sicilia	28.331	9,0	2.351
Sardegna	13.739	7,7	988
<b>Totale Italia</b>	<b>520.212</b>	<b>6,8</b>	<b>32.946</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

I dati Istat sulle imprese appena analizzati, frutto di una attenta “pulizia” delle realtà che non esercitano più attività economica, hanno evidentemente il limite di descrivere caratteristiche e dinamiche dell’offerta produttiva con ritardo rispetto alla situazione attuale. Basti pensare che solo nella prima metà del 2024 avremo disponibilità dei dati riferiti all’anno 2022.

A tale fisiologico ritardo informativo può essere offerto il quadro relativo agli anni 2022 e 2023 fornito da Unioncamere che, benché non omogeneo con i dati Istat, può offrire una base informativa utile a illustrare l’andamento del settore economico.

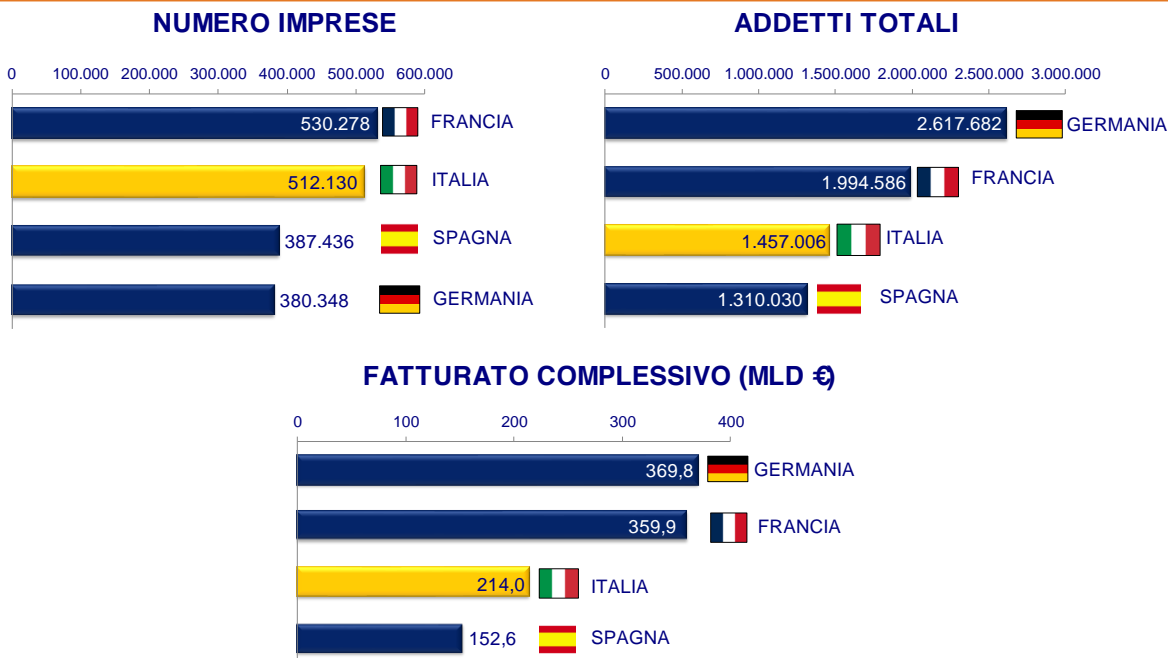
Secondo i dati Movimprese - Unioncamere, il **2022 si è chiuso con circa 21mila imprese di costruzioni in più** rispetto a un anno prima (+2,4%), quasi la metà dell’intero plus registrato per l’insieme dei settori di attività economici (+48mila realtà). Anche per il **2023 le costruzioni risultano il comparto più dinamico** con ulteriori **13.500 imprese in più (+1,62%) rispetto al 2022**. Per l’insieme dei settori economici il tasso di crescita si è attestato a +0,7%, corrispondente a circa 42mila imprese aggiuntive sull’anno precedente.

Tale lettura trova conferma anche nei dati rivenienti dal monitoraggio **CNCE** su 103 casse edili / edilcasse, dai quali emerge una dinamica positiva delle imprese iscritte, parallelamente al buon andamento settoriale sia in termini produttivi che di occupazione. Nel **2022 il numero di imprese iscritte è aumentato del +14,4% su base annua, cui si aggiunge un ulteriore +0,8% registrato nei primi 9 mesi del 2023**.

### Confronti europei

Sulla base dei dati Eurostat, grazie ai quali si possono formulare confronti omogenei con gli altri paesi europei, l’Italia si conferma un paese con un **numero di imprese di costruzioni molto elevato, pari a circa 512mila<sup>8</sup>**, secondo, ma per poco, alla Francia e decisamente superiore al corrispondente dato della Spagna e soprattutto della Germania. Di contro, per addetti e fatturato il nostro paese scende nel ranking: ad esempio il giro di affari generato nel 2021 in Italia si attesta a poco più di 210mld, ben distante da Francia (360mld) e Germania (370mld).

### Settore delle costruzioni in alcuni Paesi Europei - Imprese, addetti e fatturato nel 2021



Elaborazione Ance su dati Eurostat

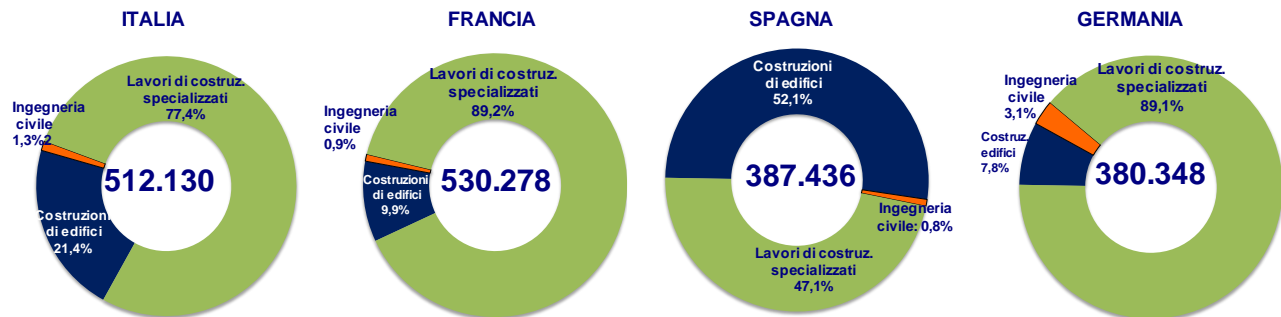
<sup>8</sup> Il numero di imprese di costruzioni relativo al confronto europeo (512.130) fa riferimento all’analisi Istat riferita ai conti economici delle imprese (adotta pertanto la definizione di impresa di cui al Regolamento (Cee) n. 696/93 del Consiglio, del 15 marzo 1993, come “la più piccola combinazione 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.

La disarticolazione per categoria prevalente di attività ci consente di evidenziare come le costruzioni in Germania e Francia siano decisamente concentrate nel comparto dei lavori specializzati (il 90%), ancor più di quanto accada in Italia (77,4% del totale). L'ingegneria civile generalmente incide per circa l'1% dell'offerta produttiva settoriale; solo in Germania sale al 3,1%.

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 21%; seguono, a distanza, Francia e Germania, rispettivamente, con il 9,9% e il 7,8%).

### Imprese nel settore delle costruzioni per attività economica prevalente nel 2021

Composizione % sul numero delle imprese

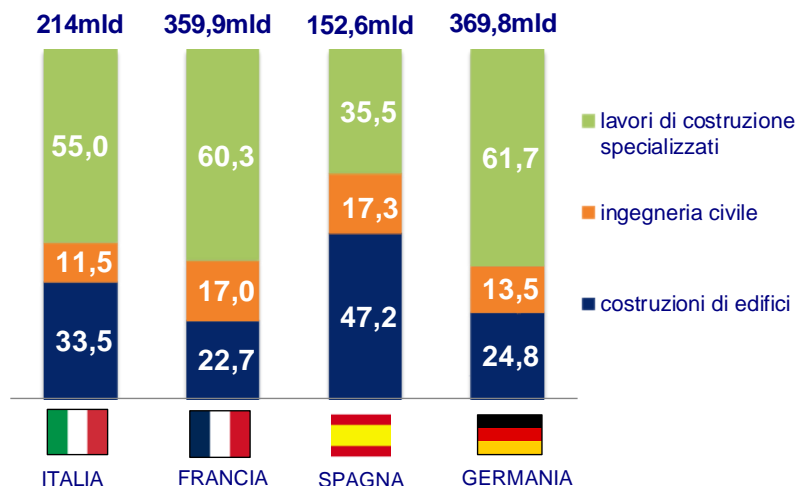


Elaborazione Ance su dati Eurostat

Guardando al fatturato generato dai tre principali comparti di attività, emerge che **l'ingegneria civile, in tutti e quattro i paesi europei incide dal 12% al 17% del fatturato totale** di settore (in termini di numerosità di imprese, è poco più dell'1%/ 3,1%), mentre le imprese che si occupano di **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%.

### Settore delle costruzioni - fatturato per attività economica prevalente nel 2021 in alcuni Paesi europei

Composizione %



Elaborazione Ance su dati Eurostat

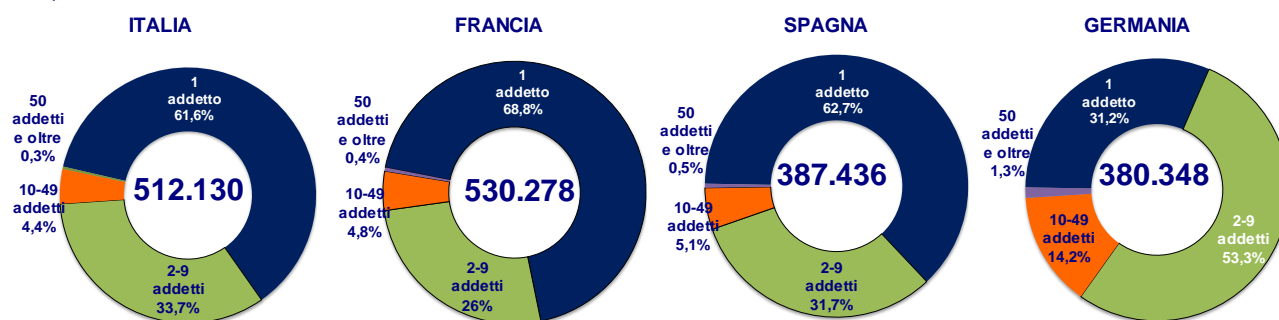
I **lavori di costruzione specializzati**, infine, incidono per circa il 60% sul fatturato totale di settore in Francia e Germania, per il 55% in Italia, mentre la quota scende al 35,5% per la Spagna. Quindi, sebbene con quote diverse rispetto alla numerosità delle imprese, anche in termini di fatturato, emerge, per Francia, Germania e Italia, un peso importante sul mercato dei lavori di costruzione specializzati, mentre in Spagna risulta più rilevante *l'attività di costruzione di edifici*.

La suddivisione per classi di addetti permette di comprendere meglio quanto il settore sia strutturato o meno: l'Italia, così come Francia e Spagna, in particolare, si caratterizza per una elevata frammentazione del tessuto produttivo: oltre il 60% delle imprese operanti nelle costruzioni ha solo un addetto. 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. Solo in Germania la quota di realtà con un addetto appare più contenuta e pari al 31,2%, a vantaggio delle fasce immediatamente successive: le imprese da 2 a 9 addetti incidono da sole per oltre la metà dell'offerta settoriale. In Italia e Francia la classe 2-9 addetti pesa per circa un terzo, mentre per la Spagna scende al 26%.

In Germania pesano maggiormente anche le imprese ricadenti tra i 10 e i 49 addetti (il 14,2% del totale), più del doppio rispetto a Italia, Francia e Spagna.

### Imprese nel settore delle costruzioni per classi di addetti nel 2021

Composizione %



Elaborazione Ance su dati Eurostat

### Imprese nel settore delle costruzioni in alcuni Paesi Europei per classi di addetti nel 2021

Classe di addetti	1 addetto	2-9 addetti	10-49 addetti	50 addetti e oltre	Totale
ITALIA	315.730	172.358	22.502	1.540	<b>512.130</b>
FRANCIA	364.506	137.855	25.597	2.320	<b>530.278</b>
SPAGNA	242.978	122.643	19.864	1.951	<b>387.436</b>
GERMANIA	118.631	202.979	53.835	4.903	<b>380.348</b>

Elaborazione Ance su dati Eurostat

**Dimensione media** - Una conferma della elevata frammentazione dell'offerta produttiva delle costruzioni italiane e delle sue dimensioni contenute, si evidenzia ponendo a confronto il numero di addetti e di imprese.

In Italia, nel 2021, la dimensione media delle imprese di costruzioni è di 2,8 addetti per impresa, molto inferiore rispetto al corrispondente dato tedesco (6,9 addetti per impresa), ma anche a quello francese e spagnolo (3,8 e 3,4).

Il divario dimensionale risulta particolarmente accentuato nel comparto della costruzione di edifici, nel quale la Germania presenta una dimensione media di 12,1 addetti per imprese, contro un dato per l'Italia di 2,7.

Anche nell'ingegneria civile, con 17,1 addetti per impresa, l'Italia è molto distante dalle dimensioni medie degli altri tre paesi: in Francia si superano i 55 addetti a realtà produttiva<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> A tal riguardo, si ricordano i colossi francesi operanti nel settore (VINCI, primo gruppo europeo per fatturato, BOUYGUES e EIFFAGE, secondo la classifica "TOP 30 GRUPPI DI COSTRUZIONI EUROPEI", settembre 2023 – Fonte: Guamari Norsa), i quali inevitabilmente incidono sui risultati.

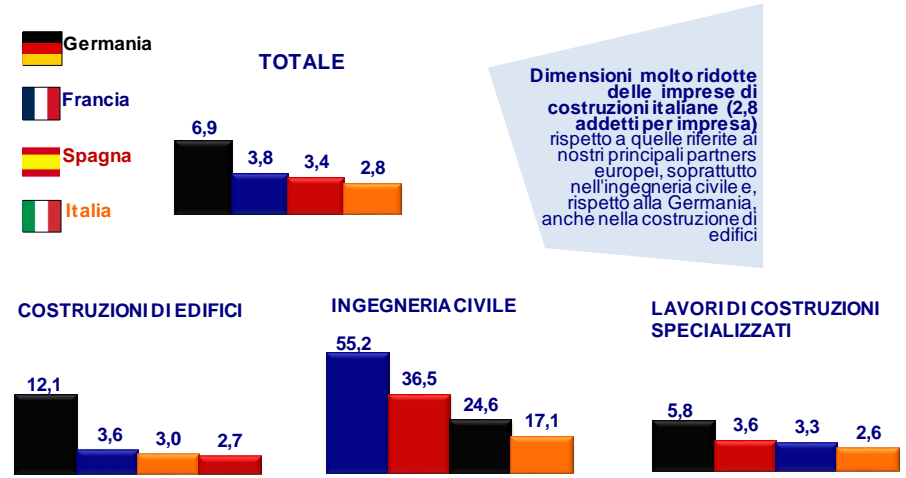


L'analisi per classi di addetti rivela che la dimensione più contenuta delle imprese italiane rispetto a quelle dei principali partners europei si conferma anche nelle singole classi dimensionali, nelle quali il nostro paese figura in ultima posizione (ad eccezione della fascia 0-9 addetti).

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 281 imprese nel settore delle costruzioni (in Spagna sono 317); in Francia le imprese risultano essere 212; in Germania scendono a 105 imprese per un miliardo di euro di Pil.

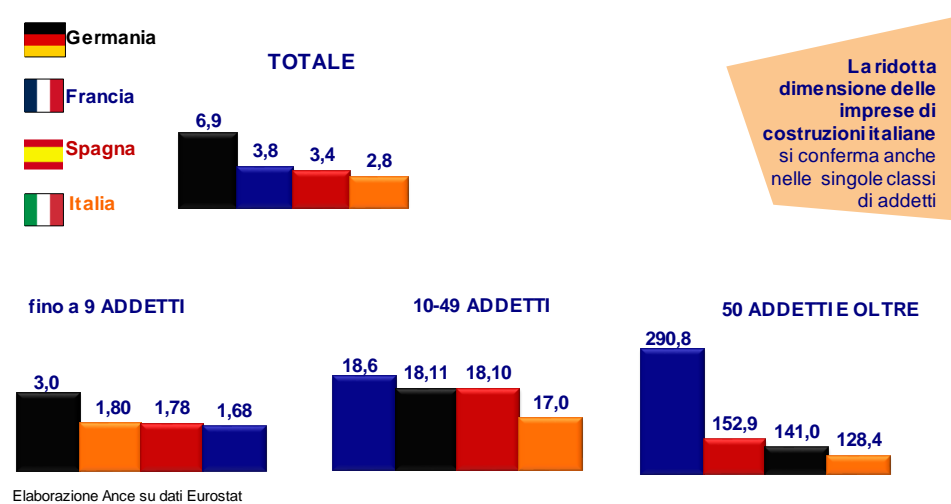
Anche in termini di popolazione, l'Italia evidenzia rapporti elevati: quasi 8.700 imprese per un milione di abitanti; in Germania scendono a poco più della metà (4.600).

### Numero medio di addetti per impresa nel settore delle costruzioni in alcuni Paesi Europei nel 2021 per attività prevalente



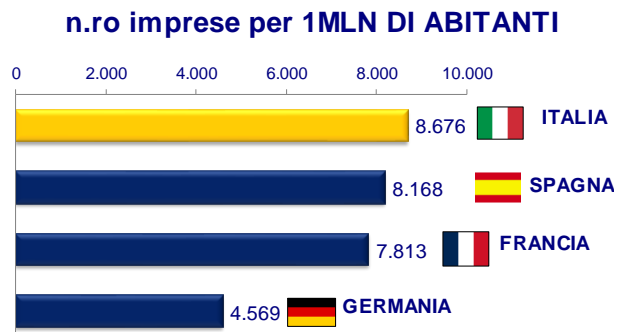
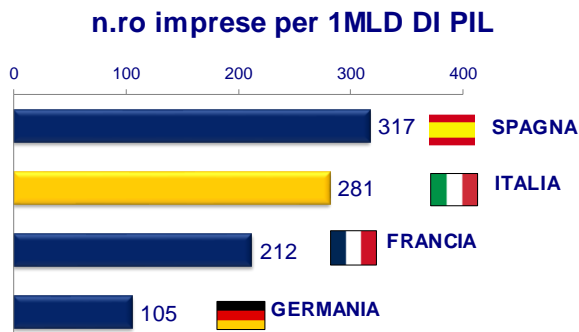
Dimensioni molto ridotte delle imprese di costruzioni italiane (2,8 addetti per impresa) rispetto a quelle riferite ai nostri principali partners europei, soprattutto nell'ingegneria civile e, rispetto alla Germania, anche nella costruzione di edifici

### Numero medio di addetti per impresa nel settore delle costruzioni in alcuni Paesi Europei nel 2021 per classi di addetti



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

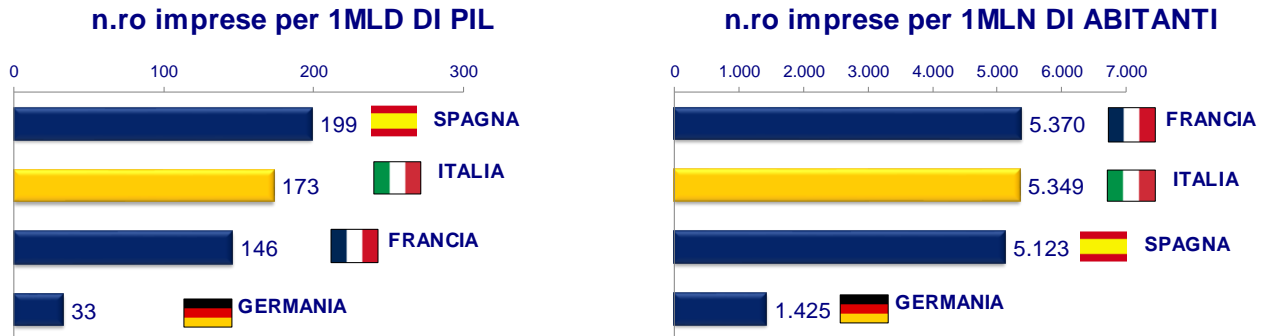
### Imprese nel settore delle costruzioni in rapporto al Pil e alla popolazione



Elaborazione Ance su dati Eurostat

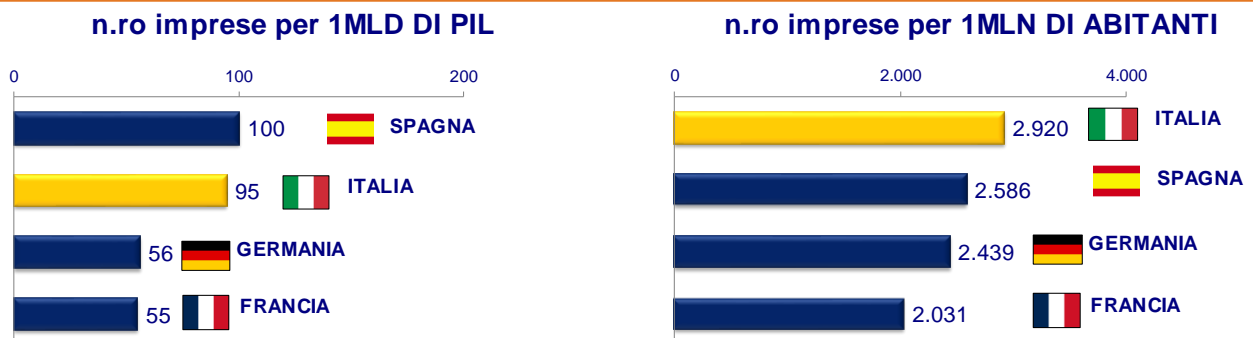
L'analisi per classi di addetti, anche in termini di popolazione e pil, evidenzia che la posizione dell'Italia rimane ancora elevata nelle imprese con un addetto e per la fascia 2-9 addetti, a conferma della forte presenza nel nostro Paese di imprese di piccole dimensioni. All'aumentare della classe dimensionale, l'Italia scende nella classifica, soprattutto per le imprese con 50 e più addetti.

### Imprese con un addetto nel settore delle costruzioni in rapporto al Pil e alla popolazione



Elaborazione Ance su dati Eurostat

### Imprese 2-9 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

## Le dinamiche economico-finanziarie delle imprese di costruzioni

### La struttura del campione d'analisi

L'Ance ha effettuato un'analisi sui bilanci di un campione di oltre 6.000 imprese associate con forma giuridica di società di capitali nel periodo 2017-2021.

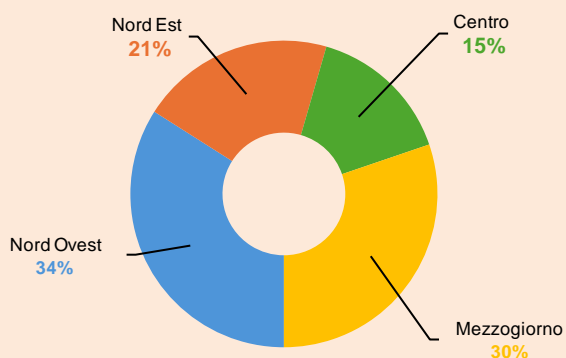
Lo studio della dinamica della profittabilità economica, della struttura finanziaria e patrimoniale delle imprese ha permesso di evidenziare un quadro di progressivo rafforzamento patrimoniale ed economico nel corso degli ultimi anni.

Dal punto di vista della distribuzione territoriale, il 34% delle imprese si trova nel Nord Ovest, il 21% nel Nord Est, il 15% al Centro, il 30% nel Mezzogiorno.

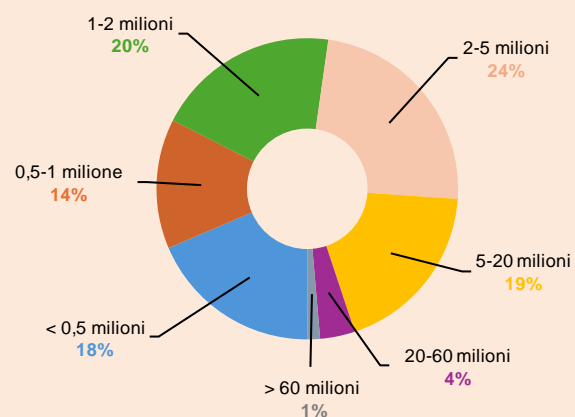
Dal punto di vista, invece, delle caratteristiche strutturali, il campione è così composto: il 32% delle imprese è al di sotto il milione di euro di fatturato; il 20% presenta un valore della produzione compreso tra 1 e 2 milioni, mentre il 24% è incluso nella classe di fatturato 2-5 milioni. Nelle classi dimensionali maggiori, al di sopra dei 5 milioni, si trova circa un quarto del campione (19% tra 5 e 20 milioni, 4% tra 20 e 60 milioni e l'1% al di sopra dei 60 milioni).

### CAMPIONE ASSOCIATI ANCE

DISTRIBUZIONE TERRITORIALE - VALORI %



CLASSI DI FATTURATO - VALORI %



Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

### Analisi dell'andamento economico generale

Lo studio ha riguardato le principali voci di bilancio: per il periodo 2017-2021 sono stati analizzati il valore della produzione, il valore aggiunto, l'andamento dell'EBITDA e dell'EBIT, l'andamento dell'attivo totale e delle immobilizzazioni.

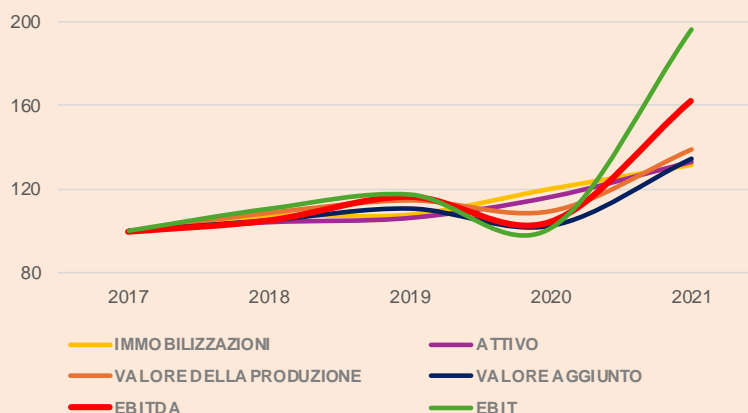
A livello nazionale, la crescita del valore della produzione nel periodo 2017-2021 è stata assai sostenuta: +39,1%, con un'accelerazione significativa nel 2021 (+27% sul 2020).

Il valore aggiunto<sup>10</sup>, nello stesso periodo, è cresciuto meno che proporzionalmente, ma sempre ad un livello estremamente sostenuto rispetto a quanto sperimentato negli anni precedenti: tra il 2017 e il 2021 si è avuto un +34,3%, con un 2021 caratterizzato da un +31,1%.

<sup>10</sup> **Valore aggiunto:** differenza fra il valore della produzione di beni e servizi e i costi sostenuti da parte delle singole unità produttive per l'acquisto di input produttivi, a essa necessari, presso altre aziende. E' il margine che serve per remunerare i fattori della produzione lavoro, capitale fisico, capitale finanziario).

### Analisi andamento principali indicatori di bilancio

NUMERO INDICE, 2017=100



Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

Anche l'EBITDA<sup>11</sup> ha subito un aumento molto importante a livello nazionale tra il 2017 e il 2021 (+62,5%).

La crescita dell'EBIT<sup>12</sup> sul territorio nazionale è ancora più eclatante: nei 5 anni considerati è quasi raddoppiato a livello nazionale (+96,2%), con una accelerazione tra il 2020 e il 2021 (+93,9%). L'andamento riscontrato nelle varie zone è stato di entità diverse, seppur i risultati siano stati ottimi sull'intero territorio nazionale, soprattutto nell'ultimo anno di analisi.

Un altro indicatore interessante è l'andamento dell'attivo totale. La crescita è stata costante in tutto il periodo: a livello nazionale, si è avuto un aumento del 33%.

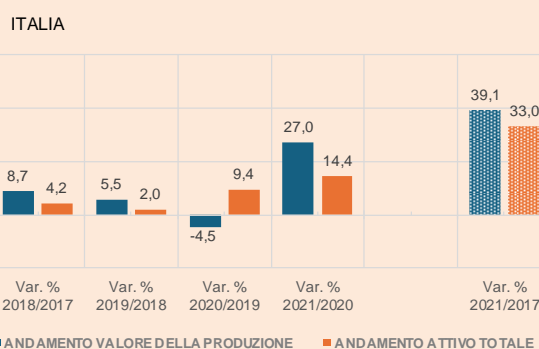
Infine, è stato considerato l'andamento delle immobilizzazioni, perché si è voluta compiere una prima valutazione delle dinamiche dell'attivo.

La crescita delle immobilizzazioni è stata molto sostenuta (+31,9%) in Italia, trainata principalmente dalla buona performance delle regioni dell'area del Nord Ovest.

Un ulteriore utile approfondimento può derivare dal confronto tra la dinamica di crescita del valore della produzione e dell'attivo totale delle imprese, per comprendere se lo sviluppo dei ricavi è stato accompagnato (o meno) da uno sviluppo dimensionale aziendale (aumento dell'attivo).

A livello nazionale, i ricavi sono cresciuti più che proporzionalmente rispetto all'attivo, anche se la crescita di quest'ultimo è stata molto più regolare nei 5 anni considerati.

### Confronto tra Valore della Produzione e Attivo totale



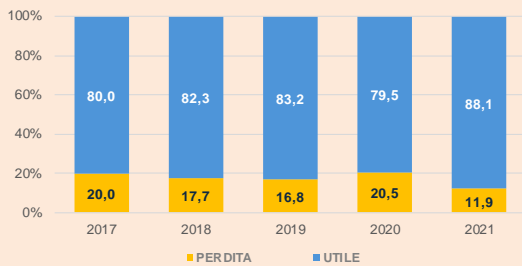
Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

<sup>11</sup> **EBITDA**: acronimo di Earning Before Interest Tax Depreciation Amortization ed è il sinonimo di Margine Operativo Lordo (MOL). Rappresenta l'utile prima di oneri finanziari, tasse, svalutazioni e ammortamenti ed è ottenuto come: Valore della produzione – Costi delle materie prime – Costi dei servizi – Costi del personale – Costi di funzionamento.

<sup>12</sup> **EBIT**: acronimo di Earnings Before Interests and Taxes, sinonimo di Risultato Operativo o MON (Margine operativo Netto). Rappresenta il margine prodotto dall'attività senza considerare gli oneri finanziari e le imposte. Questo indicatore non tiene conto della struttura finanziaria dell'impresa (ovvero di come viene finanziata l'attività, in quanto non considera la gestione finanziaria). L'EBIT si ottiene rielaborando le voci di conto economico nel seguente modo: EBIT= EBITDA – Costi operativi, tra cui gli ammortamenti.

### Imprese in utile e in perdita

ITALIA



Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

La buona dinamica delle imprese emerge anche dal calcolo delle imprese in utile-perdita.

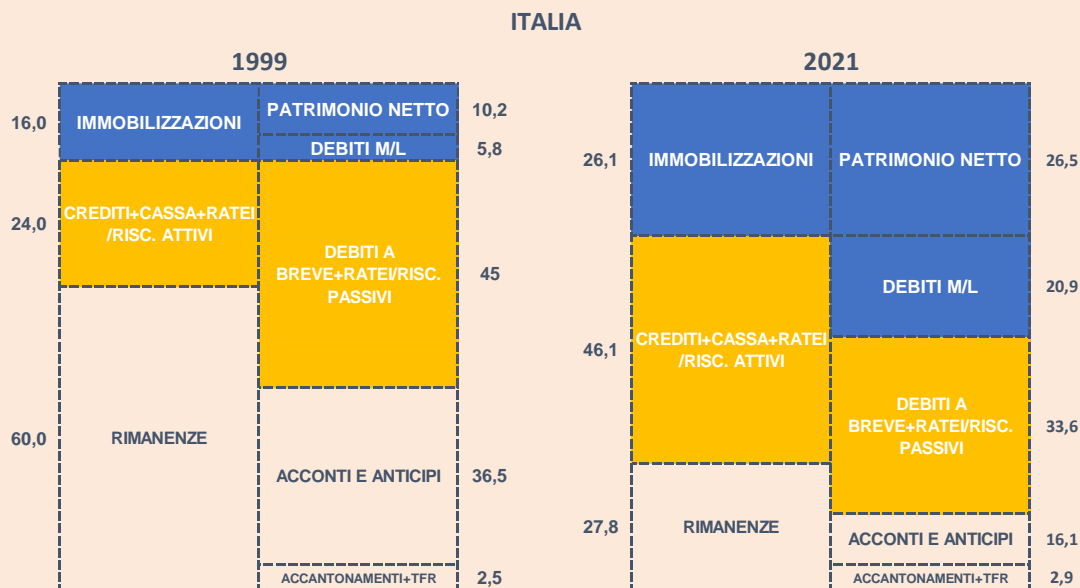
In Italia dal 2017 al 2020, l'andamento è stabile (le imprese in utile sono sempre intorno all'80-82%). Nel 2021 si registra un incremento forte: le imprese in utile diventano l'88,1%.

### La struttura patrimoniale

Un altro importante tema d'analisi riguarda l'equilibrio patrimoniale delle imprese, sia di breve, che di lungo termine.

Grazie ad un'analisi effettuata dalla Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi dell'Ance in collaborazione con l'Università Luiss nel 2000, è stato possibile effettuare un paragone tra la composizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico delle imprese di costruzioni a distanza di circa vent'anni.

Questo paragone ha permesso di evidenziare come lo Stato Patrimoniale tipo del 1999 rispetto a quello del 2021, sia migliorato nettamente, fino a raggiungere l'equilibrio.



L'analisi del Margine di Struttura Primario<sup>13</sup> evidenzia che il valore del capitale netto è superiore mediamente al valore delle immobilizzazioni (area blu nel grafico in basso). Tale valore è anche crescente nel periodo.

Si è posta, poi, l'attenzione sul "peso" del circolante sul totale dell'attivo: mediamente, l'attivo circolante rappresenta tra il 75% e l'80% dell'attivo totale, segno che, nonostante l'aumento in questi anni delle immobilizzazioni, le costruzioni continuano ad essere un modello produttivo molto "flessibile". Questa evidenza spiega il motivo per cui la struttura finanziaria delle imprese sia storicamente sbilanciata verso le fonti esterne di breve termine. Finora, poter disporre di queste risorse per coprire il fabbisogno di breve periodo è stato funzionale allo svolgimento corrente dell'attività produttiva.

<sup>13</sup> **Margine di Struttura Primario:** Capitale netto/Immobilizzazioni, indica in quale proporzione le immobilizzazioni (impieghi di lungo termine) sono finanziate con capitale netto (fonti proprie). E' un indicatore di primo livello della solidità patrimoniale dell'impresa.

## Capacità reddituale delle imprese e sostenibilità dell'indebitamento

### La redditività operativa

La seconda parte dello studio è dedicata all'analisi della capacità di generare margini e alla verifica della sostenibilità del debito che, seppur in diminuzione, costituisce sempre un impegno gravoso per le imprese.

In Italia la redditività del capitale investito nella gestione caratteristica (ROI – Return On Investment<sup>14</sup>) appare leggermente in crescita fino al 2019 ma su valori contenuti, intorno al 3-3,4%, in linea con le serie storiche.

Nel 2021 si assiste ad aumento molto importante, +4,5%, localizzato sull'intero territorio nazionale.

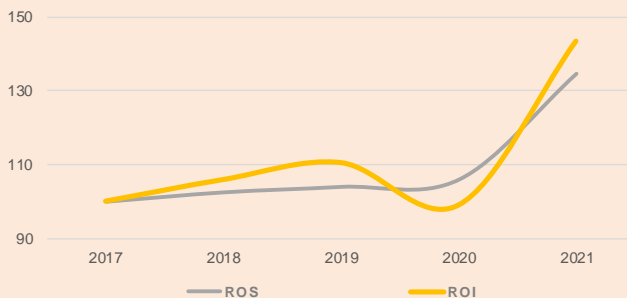
La redditività operativa delle vendite, calcolata tramite il ROS-Return On Sales, valuta la capacità dell'impresa di trattenere reddito dalle vendite. Anche in questo caso, nel 2021 c'è una netta accelerazione per tutte le aree geografiche.

Il confronto con il 1999 è stato effettuato anche per il Conto Economico.

Anche in questo caso, le differenze sono evidenti: il peso dei Costi Diretti<sup>15</sup> è sceso dal 75% al 68,8%, mentre c'è stato un aumento sia del Costo del Personale (dal 14,2% al 19%) e del Margine Operativo Netto (dal 5% all'8,3%).

### La redditività operativa - ROI\* e ROS\*\*

NUMERO INDICE, 2017=100

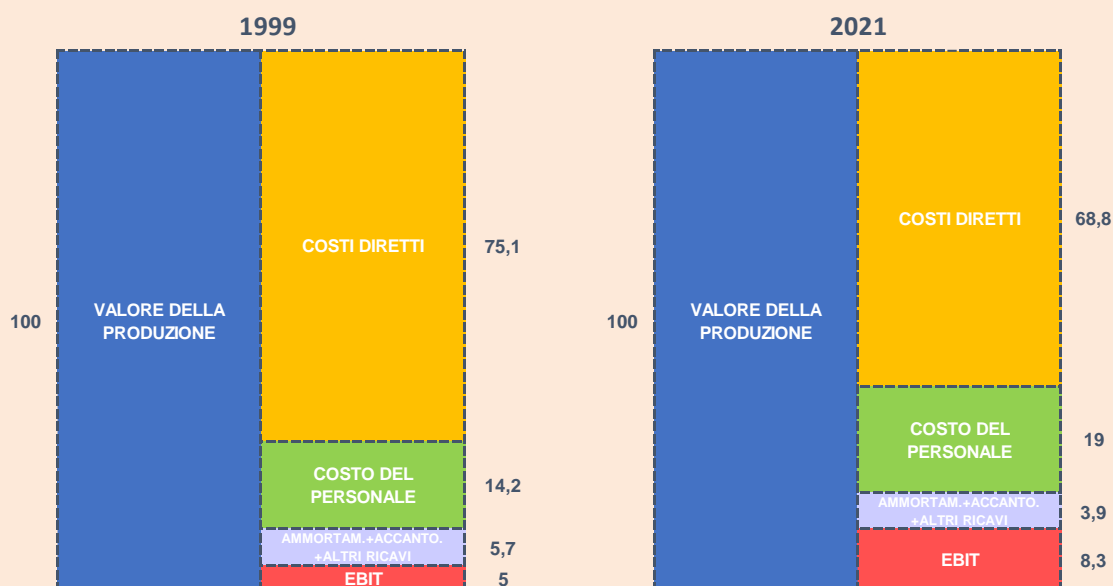


\*Redditività di tutto il capitale investito: EBIT caratteristico/Capitale Investito nella gestione caratteristica

\*\*Redditività delle vendite: EBIT/Valore della Produzione

Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

### ITALIA



<sup>14</sup> ROI – Return On Investment: Margine Operativo Netto (MON)/Capitale investito nella gestione caratteristica; indica la capacità degli investimenti nella gestione caratteristica (core business dell'azienda) di "produrre" reddito operativo.

<sup>15</sup> Costi diretti: costi di produzione, materie prime, spese generali, sostenuti per realizzare la produzione.

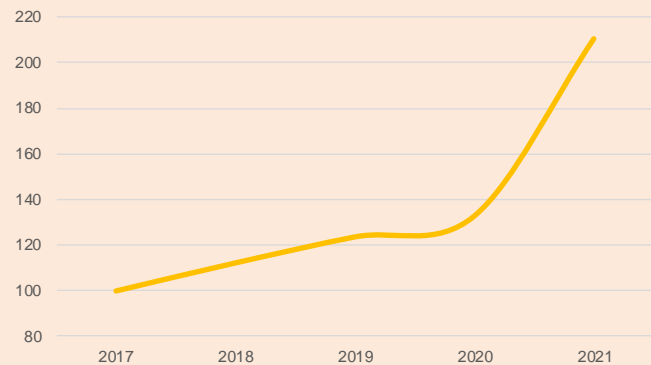
### La redditività netta del capitale

Il ROE - Return On Equity<sup>16</sup>, ossia la redditività netta del capitale di rischio, ha raggiunto un livello prossimo al 12% circa nel 2021, un valore eccezionale rispetto agli anni precedenti. Una parte di questa crescita è spiegata dall'aumento del ROA (cresciuto nel periodo 2017-2021 di 43 punti percentuali).

La restante parte dipende dalla dimensione del capitale proprio sul totale delle fonti (l'indebitamento, seppur in diminuzione, continua ad essere alto) e la percentuale di margine netto sul margine operativo.

### La redditività netta del capitale - ROE

NUMERO INDICE, 2017=100



Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

### La sostenibilità del debito

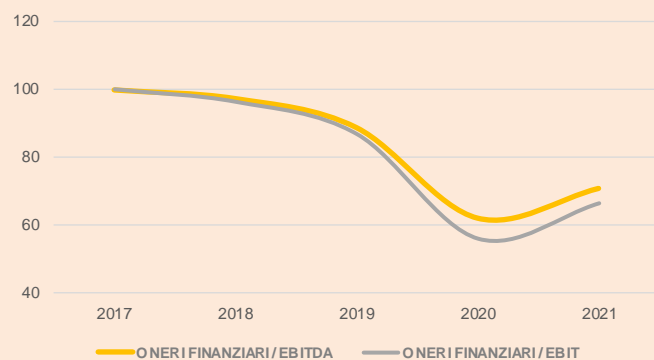
Attraverso l'analisi della struttura finanziaria delle imprese, è stato possibile verificare la sostenibilità del servizio del debito, attraverso il confronto tra gli oneri finanziari e i margini, lordi e netti.

Gli oneri finanziari rappresentano circa il 6% del EBITDA (trend in miglioramento), considerato anche il livello di indebitamento (strutturale) elevato, ma molto più contenuto del passato. Il Centro e il Sud sono le aree dove questo valore rimane su livelli più elevati seppur in diminuzione.

La gestione operativa (Oneri Finanziari/EBIT) riesce a coprire efficacemente il costo finanziario dell'indebitamento. Si deve però considerare che, nel 2021, i tassi d'interesse hanno toccato il minimo storico. Per il 2022, a seguito degli aumenti decisi dalla BCE, per le imprese che non sono riuscite a rinegoziare il debito, allungando le scadenze dal breve al medio-lungo termine, potrebbero emergere difficoltà dal punto di vista finanziario.

### La sostenibilità del debito

NUMERO INDICE, 2017=100



Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

<sup>16</sup> **ROE – Return On Equity**, (Utile-Perdita di Esercizio) / Patrimonio Netto; indica la capacità del capitale netto di generare redditività. E' la misura della remunerazione del capitale netto prodotta dalla gestione aziendale nel suo complesso (caratteristica e non).







# 3 ■ Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

### 3. Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

Il settore delle costruzioni ha attraversato una crisi finanziaria ormai lunga più di 15 anni. Praticamente dal 2008, i livelli di finanziamenti erogati alle imprese edili hanno continuato a diminuire (al netto di lievissimi segni positivi molto altalenanti in alcuni anni), determinando una grave crisi di liquidità per il tessuto produttivo.

Per comprendere l'impatto che questo lunghissimo credit crunch ha avuto sul settore, basti ricordare che nel 2007 venivano destinati al comparto oltre 52 miliardi di euro, mentre il 2022 si è chiuso con appena 12 miliardi di euro, un calo che supera il 75%.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA														
Milioni di euro														
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	I° trim. 2023	II° trim. 2023	III° trim. 2023	Primi 9 mesi 2023	2022/2007
Residenziale	9.145	8.172	8.169	7.179	7.654	7.858	6.840	8.588	7.804	1.743	1.671	1.430	4.844	
Non Residenziale	5.961	9.972	8.528	8.968	10.387	7.542	9.737	6.510	4.573	1.202	1.929	744	3.875	
<b>Totale</b>	<b>15.107</b>	<b>18.144</b>	<b>16.697</b>	<b>16.147</b>	<b>18.041</b>	<b>15.447</b>	<b>16.577</b>	<b>15.098</b>	<b>12.377</b>	<b>2.944</b>	<b>3.600</b>	<b>2.174</b>	<b>8.719</b>	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente														
Residenziale	-18,4	-10,6	0,0	-12,1	6,6	2,7	-12,9	25,6	-9,1	-2,5	-17,5	-24,5	-15,1	-75,2
Non Residenziale	6,7	67,3	-14,5	5,2	15,8	-27,4	29,1	-33,1	-29,8	-7,6	40,7	-7,5	11,5	-78,3
<b>Totale</b>	<b>-10,1</b>	<b>20,1</b>	<b>-8,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>11,7</b>	<b>-14,4</b>	<b>7,3</b>	<b>-8,9</b>	<b>-18,0</b>	<b>-4,7</b>	<b>6,0</b>	<b>-19,4</b>	<b>-5,1</b>	<b>-76,4</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le misure introdotte dal Temporary Framework, che hanno permesso al Fondo di garanzia per le PMI di operare con maggiore flessibilità, hanno determinato nel 2020 un lieve aumento nelle erogazioni, peraltro concentrato soltanto nel comparto non residenziale, ma nella maggior parte dei casi le imprese hanno preferito ricontrattare i finanziamenti già in essere, come la messa in ammortamento di crediti a breve.

Le misure di sostegno alla liquidità per affrontare la pandemia, però, hanno presto esaurito i loro effetti e il rallentamento economico e gli alti costi di finanziamento hanno determinato ancora cali ulteriori dei finanziamenti destinati alle imprese per avviare investimenti.

Tra gennaio e settembre 2023 i dati della Banca d'Italia mostrano, infatti, una diminuzione del 5,1% dei finanziamenti complessivi per investimenti in costruzioni, determinata dalla contrazione dei mutui per investimenti residenziali (-15,1%). Il comparto non residenziale, invece, mostra un incremento delle erogazioni nello stesso periodo, determinato però da un incremento anomalo registrato solo nel secondo trimestre 2023.

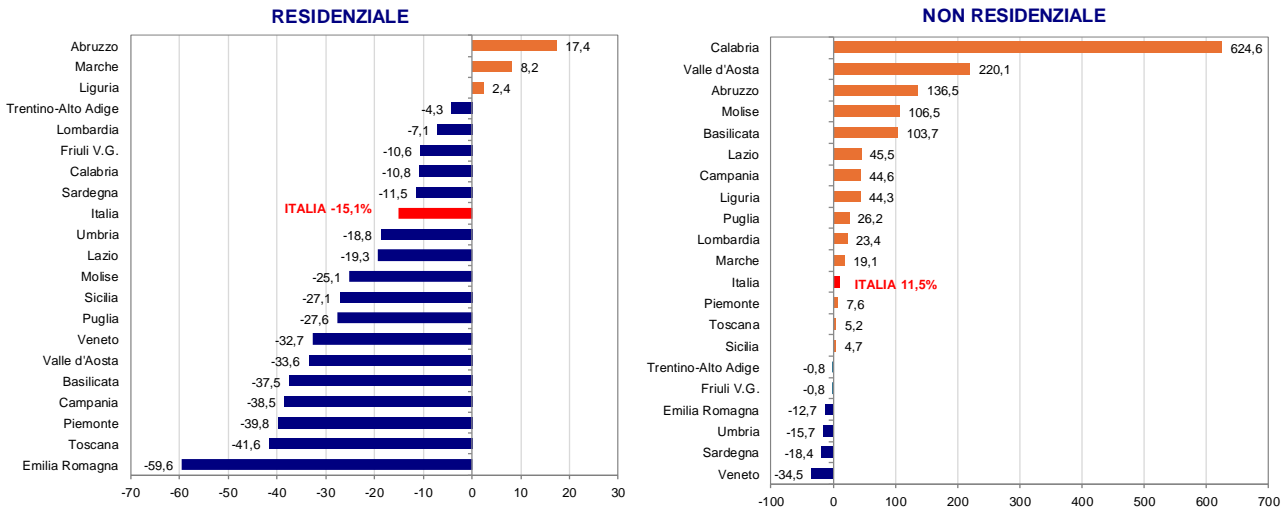
Nel terzo trimestre del 2023 (ultimo con dati disponibili) i valori sono negativi sia per il comparto residenziale (-24,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), sia per il comparto non residenziale (-7,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).

L'analisi territoriale dei dati mostra che il calo registrato nei primi 9 mesi del 2023 nel comparto residenziale ha riguardato la maggior parte delle regioni.

Al contrario, i finanziamenti destinati ad investimenti non residenziali sono aumentati su tutto il territorio nazionale, soprattutto nelle regioni del Sud, a causa di un incremento registrato nel secondo trimestre dell'anno.

## Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia

Variation % Primi 9 mesi 2023 / Primi 9 mesi 2022



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'inasprimento del mercato creditizio è confermato anche dai risultati dell'Indagine sul credito bancario di Banca d'Italia, in cui si legge "Nel secondo semestre del 2023 i criteri di offerta sono stati irrigiditi soprattutto per le imprese operanti nel settore delle costruzioni, delle attività immobiliari e nel comparto manifatturiero ad alta intensità energetica; nel semestre in corso, le banche si attendono un ulteriore irrigidimento in tutti i settori tranne che in quello manifatturiero".

Di contro, anche la domanda di prestiti delle imprese continua a diminuire per il quarto trimestre consecutivo. Come emerge dal grafico ripreso dall'Indagine di Banca d'Italia sta diminuendo soprattutto la domanda di fondi per il lungo termine, meno quella per il breve. Inoltre, le richieste di credito per scorte/capitale circolante, cioè per la liquidità, si sono sostanzialmente fermate e a calare molto sono quelle per finanziare investimenti fissi. Emerge, inoltre, chiaramente che l'aumento del livello dei tassi di interesse ha determinato un maggior ricorso all'autofinanziamento da parte delle imprese.

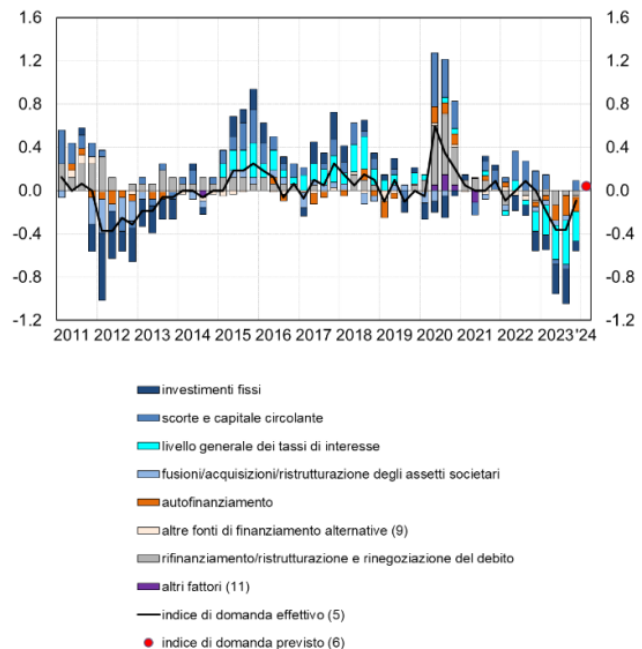
Nonostante le imprese abbiano oggi bilanci molto più solidi, grazie al miglioramento nel decennio pre-pandemia, è assolutamente da scongiurare un prolungamento del credit crunch che le imprese di costruzioni hanno subito, praticamente in maniera ininterrotta, a partire dalla crisi del 2008.

Anche l'andamento dei **finanziamenti dei mutui alle famiglie** per comprare abitazioni sta risentendo dell'andamento incerto del contesto economico.

La crisi finanziaria per questo comparto non è stata così drastica come per le imprese perché, a partire dal 2014, si è avviata una sensibile ripresa del mercato, ma dal 2022 le erogazioni sono tornate a diminuire: -10,3% rispetto al 2021, nei primi 9 mesi del 2023 il calo è stato più marcato, -28,3% ed ha riguardato tutti i trimestri.

### Domanda di prestiti da parte delle imprese

(+) Espansione, (-) Diminuzione



Fonte: Indagine sul credito bancario - Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA													
Milioni di euro													
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	I° trim 2023	III° trim 2023	II° trim 2023	Primi 9 mesi 2023	2017/2007
24.183	41.247	49.704	47.672	50.602	48.900	50.514	61.611	55.257	10.302	10.521	9.588	30.411	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
13,0	70,6	20,5	-4,1	6,1	-3,4	3,3	22,0	-10,3	-26,0	-33,2	-24,7	-28,3	-24,0

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA													
Milioni di euro													
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	I° trim 2023	II° trim 2023	III° trim 2023	Primi 9 mesi 2023	
Nuovi contratti	31.926	39.794	39.777	44.302	42.195	40.978	53.645	52.720	9.360	9.448	8.841	27.648	
Surroghe e Sostituzioni	9.155	9.129	7.574	6.124	5.819	10.002	7.489	2.101	713	822	747	2.282	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
Nuovi contratti		24,6	0,0	11,4	-4,8	-2,9	30,9	-1,7	-26,1	-37,8	-29,0	-53,3	
Surroghe e Sostituzioni		-0,3	-17,0	-19,1	-5,0	71,9	-25,1	-71,9	-15,7	46,5	170,5	-8,8	

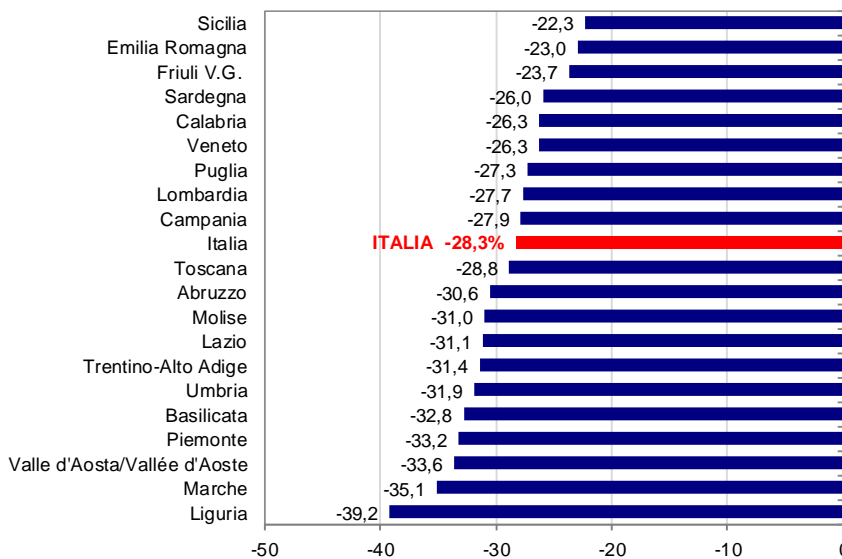
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Analizzando nel dettaglio la composizione dei finanziamenti erogati emerge che la discesa registrata è da attribuire ai nuovi contratti di mutuo che, complice l'incremento dei tassi registrato negli ultimi mesi, sono diminuiti di circa il 30%.

Le previsioni di Banca d'Italia contenute nell'Indagine sul credito bancario indicano, per i primi mesi del 2024, un ulteriore inasprimento dei criteri offerta per i finanziamenti alle famiglie.

La ripartizione geografica dei nuovi mutui erogati per l'acquisto di case, mostra che in tutte le regioni, nei primi 9 mesi del 2023, il calo ha superato il 20%.

**Flusso di nuovi mutui erogati per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie**  
Variazione % Primi 9 mesi 2023 / Primi 9 mesi 2022



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

## Il Fondo di Garanzia PMI

Il Fondo di Garanzia per le PMI è uno strumento istituito con Legge n. 662/96 (art. 2, comma 100, lettera a) e operativo dal 2000.

La sua finalità è quella di favorire l'accesso ai finanziamenti delle piccole e medie imprese mediante la concessione di una garanzia pubblica che si affianca o si sostituisce alle garanzie reali portate dalle imprese.

Ha rappresentato uno strumento di politica economica in grado di sostenere l'emergenza liquidità delle aziende nel periodo pandemico. Con il «DL Liquidità», infatti, l'accesso al Fondo di garanzia PMI è stato reso più flessibile e agevole grazie alle misure previste dal Temporary Framework, come l'accesso gratuito e senza valutazione, purché le imprese fossero "in bonis".

Queste previsioni agevolative sono state rinnovate dopo la pandemia in occasione del conflitto in Ucraina.

Nel 2023 le domande accolte sono state oltre 235mila, per un ammontare di finanziamenti che ha superato i 46,2 miliardi di euro e un importo garantito di 34,8 miliardi di euro.

L'ultima modifica del funzionamento del Fondo di Garanzia per le PMI è stata introdotta con il D.L. n. 145 del 2023 (c.d. "DL Fisco-Anticipi") che, all'art. 15-bis, introduce **la riforma del Fondo di garanzia per le PMI**, attiva dal 1° gennaio 2024.

Le nuove disposizioni operative del Fondo prevedono:

- La conferma dell'**importo massimo garantito** per singola impresa previsto dal Temporary Framework pari a **5 milioni di euro**, oltre all'ammissibilità per small mid-cap (imprese con un numero di addetti compreso tra 250 e 499 unità), l'ammissibilità degli enti del terzo settore e la gratuità per le microimprese.
- La garanzia all'80%, a differenza da quanto previsto dal Temporary Framework, non è riconosciuta a tutte le imprese e a tutte le operazioni:
  - 80% per operazioni di investimento, di importo ridotto e di microcredito, nuova Sabatini; per start-up, start-up innovative, incubatori certificati ed enti del terzo settore;
  - 60% per operazioni di liquidità (imprese in fascia 3 e 4 del modello di valutazione del rischio);
  - 55% per operazioni di liquidità (imprese in fascia 1 e 2 del modello di valutazione del rischio);
  - 50% per operazioni di capitale di rischio;
  - 40% per mid-cap a fronte di operazioni per investimento e per mid-cap start-up innovative;
  - 30% per mid-cap a fronte di operazioni di liquidità;
  - le imprese in fascia 5 del modello di rating non possono accedere alla garanzia.
- Eliminazione delle commissioni una tantum per le microimprese, rimangono invece in vigore per piccole e medie imprese (rispettivamente allo 0,5% e all'1% dell'importo garantito) e vengono introdotte per le small mid-cap (1,25%).

## Il mercato degli NPL in Italia

La lunga e prolungata recessione che ha colpito l'economia italiana a partire dal 2018 ha portato molte imprese ad avere difficoltà nel restituire i debiti contratti, con una conseguente crescita di crediti deteriorati nei bilanci bancari.

Le indicazioni provenienti dalle istituzioni europee sono state quelle di spronare gli istituti di crediti a disfarsi degli NPL con grande velocità, attraverso la cessione a fondi speculativi, una metodologia che, effettivamente, ha riportato le consistenze dei crediti deteriorati sui livelli dei principali paesi europei ma che ha determinato, spesso, la fine di imprese economicamente sane ma alle prese con problemi di natura finanziaria strettamente legati al contesto economico di crisi.

Nel 2015 le consistenze di crediti deteriorati avevano raggiunto circa 360 miliardi di euro, pari al 16,5% dei prestiti totali, con un flusso di nuovi prestiti deteriorati in rapporto alla consistenza di quelli in bonis che aveva raggiunto il 5,3%.

NPL BANCARI AL 30 SETTEMBRE 2023							
miliardi di euro							
	Imprese	Famiglie produttrici	Famiglie per consumi	Famiglie per acquisto casa	Famiglie per finanziamenti diversi	Altro non specificato	Totale
Sofferenze Lorde	12,8	1,8	1,2	2,5	1,8	0,8	20,7
Inadempienze probabili	18,3	1,9	1,6	3,3	2,1	1,1	28,4
Scaduti/Sconfinamenti	1,2	0,4	1,1	0,8	0,4	0,3	4,3
<b>Totale Crediti Deteriorati</b>	<b>32,3</b>	<b>4,1</b>	<b>4,0</b>	<b>6,6</b>	<b>4,3</b>	<b>2,2</b>	<b>53,4</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Al 30 settembre 2023, gli NPL lordi sono scesi a 53 miliardi di euro, una flessione che supera l'85% e un flusso di ingresso che si è progressivamente ridotto fino a giungere all'1% nel 2022.

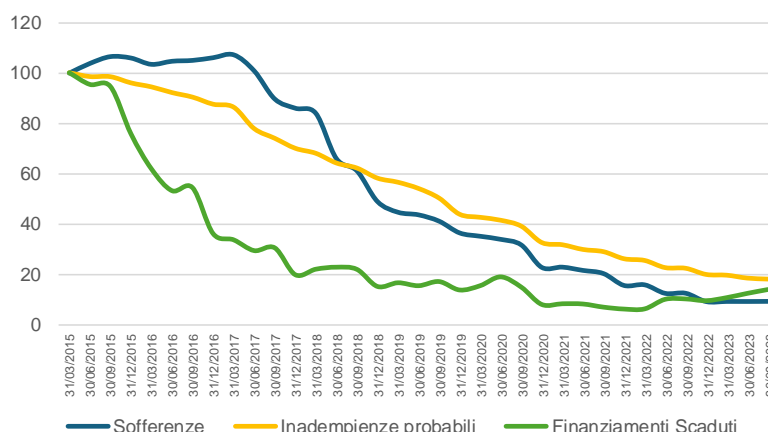
La celere diminuzione appare chiaramente analizzando il grafico che mostra l'andamento della serie storica di Banca d'Italia degli NPL esclusivamente delle imprese suddivisi per tipologia (sofferenze, inadempimenti probabili e finanziamenti scaduti).

Tutto questo è stato determinato dall'imponente azione di derisking messa in atto dalle istituzioni europee, dallo sviluppo del mercato secondario e dalle azioni intraprese anche dal legislatore nazionale (come le GACS).

Queste misure hanno consentito di raggiungere, effettivamente, l'eliminazione di crediti problematici dai bilanci bancari, ma si è trattato soltanto di un mero spostamento del

problema, dalla banca al servicer. Tutto questo a discapito, però, della redditività degli istituti di credito: i dati della Banca d'Italia, infatti, mostrano tassi di recupero delle posizioni deteriorate sistematicamente superiori nel caso di ricorso a procedure interne piuttosto che alla cessione (nonostante le GACS).

**Non Performing Loans delle imprese**  
n.i. 31/03/2015 = 100

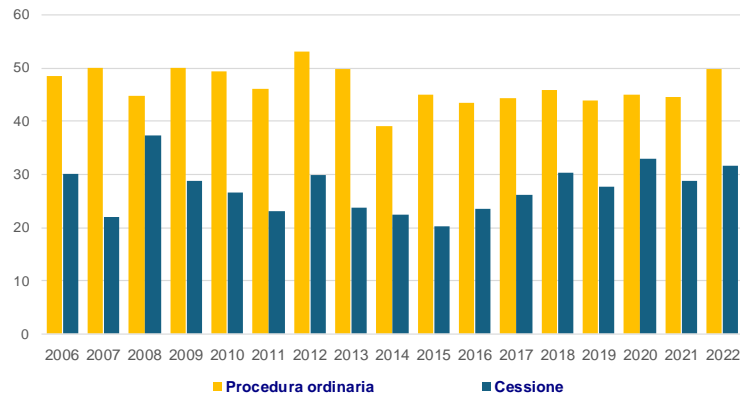


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



### Tassi di recupero per tipologia di chiusura: recuperi in via ordinaria e attraverso cessione sul mercato

Valori %



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nella Nota di Stabilità finanziaria e vigilanza n. 35 si legge, infatti, che nel 2022 il tasso medio di recupero delle sofferenze cedute si è attestato al 32%, contro il 47% delle posizioni chiuse per via ordinaria, 15 punti percentuali di differenza. Un trend che si conferma dal 2006.

Questi valori fanno emergere chiaramente come l'introduzione nell'ordinamento italiano di una strada alternativa alla cessione che consenta di assicurare alle imprese di onorare i propri debiti con il creditore originario sia, non solo, fondamentale per tutelare il tessuto imprenditoriale, ma anche conveniente per le banche stesse.

Durante la scorsa legislatura sono stati discussi diversi disegni di legge in materia di NPL, poi raggruppati in un testo unico (mai approvato) che offriva una valida alternativa alle cessioni. Veniva, infatti, offerta all'impresa debitrice la possibilità oltre che di chiudere la propria posizione deteriorata attraverso il pagamento a saldo e stralcio del debito, anche di allungare le scadenze del pagamento, attraverso un piano di ammortamento grazie a cui le aziende avrebbero potuto guadagnare tempo per risollevarsi e tutelare la continuità di impresa.

Questa seconda opportunità continua a risultare quanto mai strategica, in un momento in cui l'incertezza delle prospettive economiche e le più restrittive condizioni di finanziamento potrebbero riflettersi in un peggioramento della qualità del credito e, quindi, in una ripresa sostenuta delle cessioni.

Peraltro, per lo Stato sarebbe molto più conveniente prevedere un sistema di ristrutturazione del debito per salvaguardare efficacemente il tessuto produttivo, tutelando l'occupazione e il gettito fiscale generati dal proseguimento dell'attività d'impresa, piuttosto che reintrodurre le GACS. Questo strumento si è, infatti, rivelato assolutamente fallimentare perché, oltre a determinare una diminuzione del gettito fiscale che si ha con le cessioni ai fondi, ha determinato per lo Stato un costo enorme.

I dati sul monitoraggio delle GACS, infatti, mostrano come le performances delle 30 operazioni di banche significative e circa 20 di banche LSI (corrispondenti ad un gross book value di circa 120 miliardi) sono state in molti casi inferiori alle previsioni formulate inizialmente. Questo si è tradotto nell'escussione della garanzia pubblica da parte delle banche e dei gestori che non hanno recuperato quanto avevano preventivato.

Da dati riportati sul Sole 24Ore, al 31 dicembre 2022, solo 19 operazioni si possono considerare performanti, ovvero hanno avuto recuperi superiori o pari al 100% delle previsioni di recupero originarie. Le operazioni meno redditizie sono state quelle più anziane, complice sicuramente anche l'impatto della pandemia.

Questa deludente performance deve, però, far riflettere sulla possibilità di riproporre lo strumento nel prossimo futuro, soprattutto in una condizione congiunturale non favorevole che tenderebbe a rallentare i recuperi.

## Il ritorno dell'efficacia della politica monetaria in Italia

### Periodo 1 (aprile 2008-giugno 2009, durata: 5 trimestri): crisi dei subprime

La crisi finanziaria scoppia negli Stati Uniti, dal mercato immobiliare si allarga a tutta l'economia con fallimenti di alcuni istituti bancari. In Italia si registra un forte credit crunch da parte del sistema bancario. La BCE, che aveva alzato il Tasso di Rifiinanziamento, è costretta a rivedere i suoi programmi e inizia a tagliare i tassi d'interesse. In Italia, il PIL registra una sensibile caduta tra aprile 2008 e giugno 2009 mentre l'inflazione prima aumenta e poi diminuisce. La politica monetaria espansiva non ha effetti sull'inflazione in Italia perché il credit crunch bancario è come se ne neutralizzasse gli effetti. I tassi a lunga scadenza si muovono in modo sincrono rispetto a quelli di riferimento della BCE. Gli investimenti in costruzioni hanno una brusca frenata, dovuta anche alla doppia restrizione del credito all'edilizia: verso le imprese e verso le famiglie (i mutui casa si bloccano improvvisamente, con una conseguente caduta delle compravendite).

### Periodo 2 (luglio 2011-marzo 2013, durata: 7 trimestri): crisi dei titoli sovrani

Si assiste ad aumento degli spread tra i titoli di Stato dei Paesi maggiormente indebitati (Italia, Grecia, Spagna, Portogallo, Irlanda) e il Bund Tedesco. Questa volta la BCE ha un'immediata reazione e vara una politica espansiva (abbassamento dei tassi e avvio di programmi di acquisto di titoli pubblici e di canali di finanziamento diretti alternativi delle banche finalizzati a non far mancare liquidità alle imprese). In Italia, i crediti aumentano in maniera meno che proporzionale rispetto all'estero. Nelle costruzioni persiste una restrizione del credito che strozza qualsiasi tentativo di ripresa del settore: aumentano i fallimenti delle imprese sia nel settore pubblico (per i ritardati pagamenti della PA), che nel privato (i mutui inizieranno ad aumentare solo nel 2014). L'inflazione aumenta leggermente nonostante la quantità enorme di liquidità immessa a livello europeo ma poi inizia a scendere. I tassi a lunga scadenza anticipano il tasso di riferimento BCE, sia nella salita, che nella discesa.

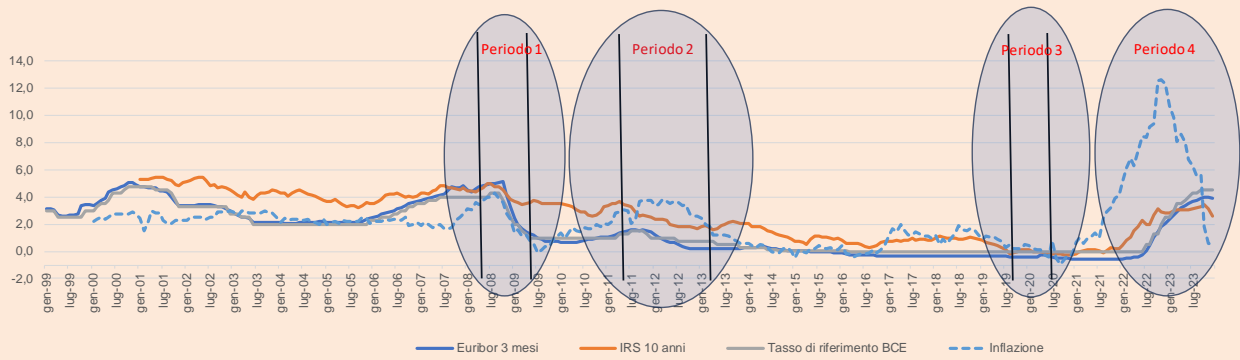
### Periodo 3 (ottobre 2019-giugno 2020; durata: 3 trimestri): Pandemia

La crisi pandemica ha determinato un brusco calo del PIL; le Autorità di tutto il mondo hanno reagito con programmi d'investimento speciali e da politiche monetarie ultra-espansive. Questa volta, la politica monetaria fa sentire i suoi effetti anche in Italia: si assiste ad un'iniezione massiccia di credito, grazie anche alla garanzia dello Stato. L'inflazione appare sotto controllo, nonostante il forte rimbalzo dell'economia ma i commerci sulle principali rotte transoceaniche subiscono un calo ragguardevole (le aspettative sull'inflazione sono subito orientate al rialzo). Il tasso IRS a lunga scadenza scende sensibilmente, a livelli mai conosciuti prima. Le costruzioni prima hanno un blocco produttivo (dovuto alle restrizioni per la pandemia), poi, grazie alla politica fiscale espansiva (Superbonus), conoscono una ripresa mai vista prima, forse solo nel secondo dopoguerra. Il debito pubblico mondiale ha subito un incremento molto sostenuto.

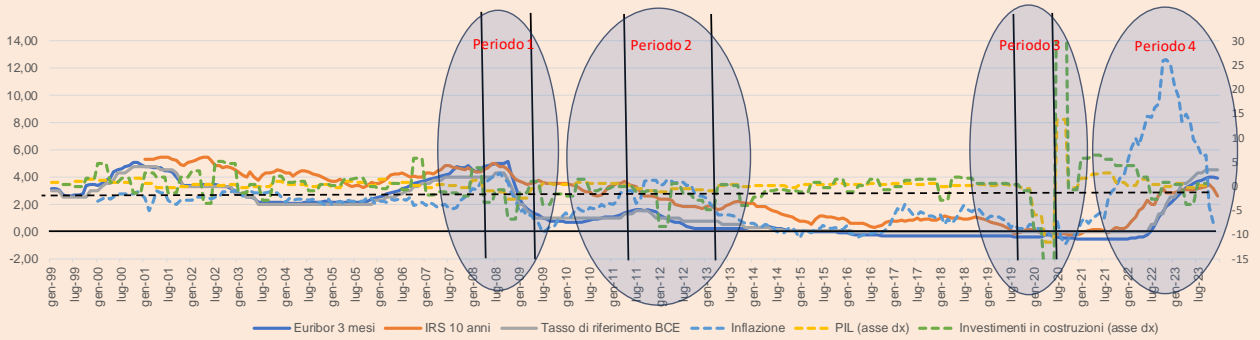
### Periodo 4 (ottobre 2019-giugno 2020) Guerra in Ucraina

Forti ripercussioni sulle economie dei diversi Paesi a livello mondiale. L'aumento dell'inflazione, causato dalla crisi dell'approvvigionamento delle materie prime energetiche e non (alimentari, terre rare, metalli), ha determinato un impoverimento della popolazione (abbassamento del reddito disponibile) e un ulteriore indebitamento da parte degli Stati. Il blocco dei programmi straordinari da parte della BCE e una politica monetaria restrittiva hanno determinato un aumento del tasso di riferimento e degli spread sui titoli sovrani dei Paesi maggiormente indebitati. Non ci sono spazi per politiche fiscali espansive, se non per gli Stati Uniti e pochi altri Paesi (Regno Unito, Germania, Francia). I tassi a lunga scadenza si sono mossi in anticipo rispetto al tasso di Riferimento della BCE e, negli ultimi mesi, si è avuta un'inversione della curva dei rendimenti (i tassi a lunga scadenza sono notevolmente più bassi di quelli a breve). Il PIL ha mantenuto una dinamica espansiva fino ad aprile 2023 ma ora sta rallentando in modo preoccupante. Il credito bancario sta venendo meno, complice la politica monetaria restrittiva e l'aumento dei crediti deteriorati. Per le costruzioni, il credito è in calo, sia per le imprese, sia per le famiglie. Tale dinamica restrittiva rischia di acuire i malesseri dell'economia.


**Andamento dei tassi d'interesse, inflazione (valori %)  
Periodo 1999-2023**



**Andamento dei tassi d'interesse, inflazione, investimenti in costruzioni e PIL (valori %)  
Periodo 1999-2023**







# **4. ■ Il mercato immobiliare residenziale, evoluzione demografica, ricchezza e povertà delle famiglie**

## 4. Il mercato immobiliare residenziale, evoluzione demografica, ricchezza e povertà delle famiglie

### Le compravendite

Nel corso del 2023 si sono intensificati i segnali negativi del mercato immobiliare residenziale emersi sul finire del 2022. A conferma di ciò, gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate indicano come nei primi 9 mesi del 2023 il numero di abitazioni compravendute si attestò a 507.879, in diminuzione del -11,8% su base annua, sintesi di un inizio d'anno in calo del -8,3%, a cui seguono contrazioni più marcate nel secondo (-16,0%) e nel terzo trimestre (-10,4%). La flessione dell'attività transattiva, trasversale sia ai capoluoghi e sia ai comuni minori delle province (-12,7% e -11,5% rispettivamente in confronto ai primi nove mesi del 2022), interrompe l'eccezionale crescita del mercato nel biennio post pandemico, che aveva ricondotto le compravendite su livelli paragonabili a quelli del 2007.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA							
Numero							
	2020	2021	2022*	I trim. 2023*	II trim. 2023*	III trim. 2023*	Primi 9 mesi 2023*
Comuni capoluogo	181.826	234.330	247.262	52.736	57.952	48.801	159.489
Altri comuni delle province	376.895	515.047	537.224	114.009	126.159	108.223	348.390
<b>Totale province</b>	<b>558.722</b>	<b>749.377</b>	<b>784.486</b>	<b>166.745</b>	<b>184.110</b>	<b>157.024</b>	<b>507.879</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comuni capoluogo	-11,3	28,9	5,5	-10,2	-17,2	-9,5	-12,7
Altri comuni delle province	-5,6	36,7	4,3	-7,4	-15,4	-10,8	-11,5
<b>Totale province</b>	<b>-7,6</b>	<b>34,1</b>	<b>4,7</b>	<b>-8,3</b>	<b>-16,0</b>	<b>-10,4</b>	<b>-11,8</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Con riferimento alle otto principali città italiane per popolazione<sup>17</sup>, che rappresentano il 15% del totale delle transazioni, si registrano, complessivamente, 78.004 compravendite abitative nei primi 9 mesi del 2023, in calo del -13,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'andamento negativo si riflette in tutte le città, in particolare, a Bologna, a Milano, a Roma e a Firenze si osservano le diminuzioni più significative del numero di abitazioni compravendute, rispettivamente pari a -19,3%, -16,8%, -15,5% e -14,2%. Variazioni sempre negative, inferiori al 10%, si rilevano per le altre restanti 4 città, con cali che oscillano tra il -4,9% di Napoli e il -9,7% di Genova.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA								
Numero								
Città	Primi 9 mesi 2023* (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
		2020	2021	2022*	I trim. 2023*	II trim. 2023*	III trim. 2023*	Primi 9 mesi 2023*
Roma	25.157	-9,8	31,6	3,0	-10,3	-21,5	-13,0	-15,5
Milano	17.811	-17,4	24,5	6,1	-22,9	-17,1	-8,5	-16,8
Torino	10.667	-13,0	28,3	5,9	-7,1	-10,8	-10,2	-9,4
Genova	6.191	-9,1	32,6	3,0	-5,5	-14,4	-7,9	-9,7
Napoli	5.810	-14,6	27,8	2,6	-7,0	-5,3	-1,9	-4,9
Palermo	4.692	-12,2	21,9	11,3	-4,4	-4,9	-10,1	-6,3
Bologna	4.144	-14,9	22,6	3,4	-23,9	-22,8	-9,6	-19,3
Firenze	3.532	-15,1	29,0	2,1	-9,4	-15,6	-17,9	-14,2
<b>Totale</b>	<b>78.004</b>	<b>-13,1</b>	<b>28,1</b>	<b>4,5</b>	<b>-13,0</b>	<b>-16,4</b>	<b>-10,3</b>	<b>-13,5</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

<sup>17</sup> L'Agenzia delle Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

Sulla dinamica negativa del mercato immobiliare residenziale sta incidendo certamente la stretta monetaria attuata dalla BCE, che ha avuto un impatto notevole sui tassi di interesse sui mutui fondiari e, quindi, sulle transazioni abitative, assistite nel 60% dei casi dalla stipula del mutuo sull'immobile. In particolare, il rialzo dei tassi di interesse da un lato si è ripercosso a cascata sul costo dei prestiti finalizzati all'acquisto della casa, e dall'altro ha indotto gli istituti bancari a limitare l'offerta di credito, a causa del maggiore rischio di insolvenza delle famiglie. Le forti difficoltà di accesso al mercato creditizio sono confermate anche dagli ultimi dati di Banca d'Italia, secondo cui, nei primi nove mesi del 2023, i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano una contrazione tendenziale del -28,3%.

In aggiunta a ciò, il lento calo dell'inflazione, accentuatosi solo a partire da ottobre, ha eroso il potere di acquisto delle famiglie, costrette ad intaccare le proprie riserve di risparmio. Infatti, l'inflazione che a gennaio 2023 era pari a +10%, solo sul finire del 2023 è scesa, attestandosi a dicembre al +0,6% su base annua. Tale modesto incremento, mai così basso da febbraio 2021, è determinato dalla netta flessione della componente "volatile", legata soprattutto ai prezzi dei beni energetici che hanno sperimentato un progressivo rallentamento. Di contro, risulta ancora in aumento la componente inflattiva di "fondo", calcolata sui beni di più largo consumo ad esclusione dei beni energetici e degli alimentari freschi, che impatta negativamente sul potere di acquisto delle famiglie.

## Inflazione

Var. % rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



\*Inflazione di fondo - Inflazione al netto dei beni energetici e degli alimentari freschi

\*\*Componente ottenuta dalla differenza tra l'indice generale e l'inflazione di fondo

\*\*\* Dato definitivo

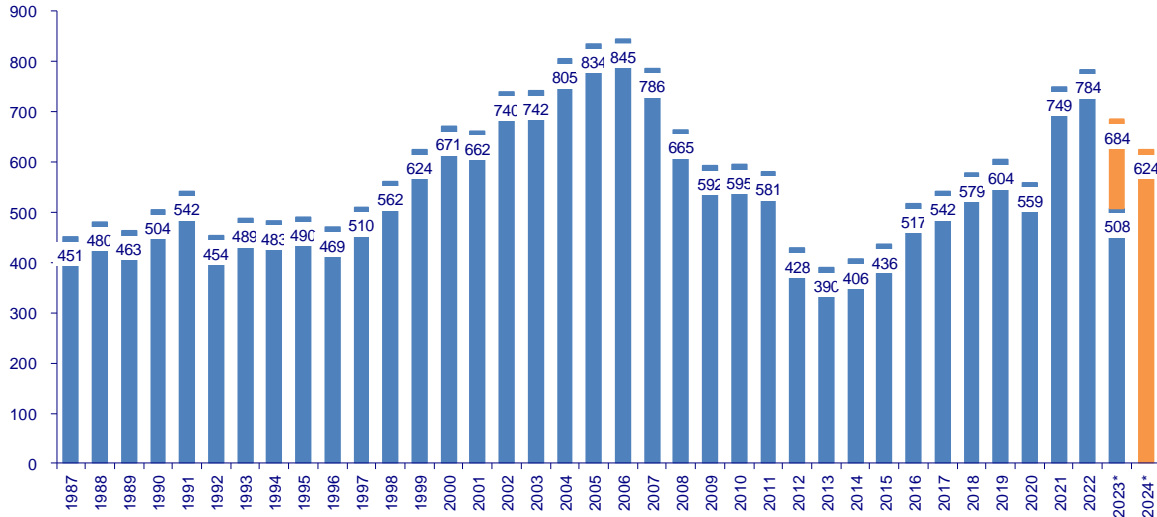
Elaborazione Ance su dati Istat

Sulla base di tali evidenze, le previsioni di Nomisma di novembre scorso sul mercato immobiliare residenziale indicano per il 2023 e per l'anno in corso una contrazione dell'attività transattiva rispetto ai livelli record post emergenza pandemica. Per il 2023 il numero di abitazioni compravendute si attesta a circa 684 mila, in flessione del -12,6% rispetto alle 784 mila unità del 2022. Una tendenza che dovrebbe proseguire nel 2024 con un'intensità minore (-8,8%), portando le transazioni residenziali a 624 mila, un livello leggermente più alto delle negoziazioni registrate nel 2019.



## Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

Numero - migliaia

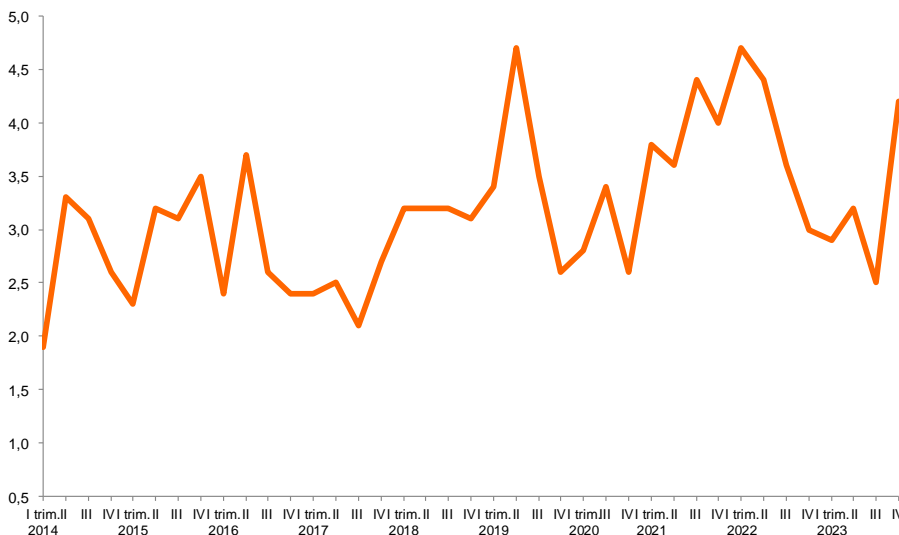


\* Previsioni Nomisma, novembre 2023  
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Nonostante il ridimensionamento del mercato, cui si somma un livello di incertezza del quadro macroeconomico, la domanda abitativa risulta ancora considerevole. A tal fine, è interessante la lettura di alcune informazioni di fonte Istat sulle intenzioni di acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie e sulle caratteristiche che il "bene casa" oggi è chiamato ad avere, in linea con le nuove esigenze dell'abitare e in grado di garantire elevate prestazioni in termini di qualità, efficienza energetica e sicurezza.

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

Frequenze percentuali



Elaborazione Ance su dati Istat

L'indice Istat relativo alle intenzioni di acquisto di una abitazione da parte delle famiglie nei successivi 12 mesi ritorna nell'ultima parte del 2023 su valori storicamente elevati, paragonabili a quelli registrati nel secondo trimestre del 2022. La quota di famiglie che dichiara di essere interessata all'acquisto di una casa nel corso del 2024, è pari al 4,2%. Un risultato che testimonia come, sebbene si tratti di intenzioni, ovvero di un indicatore sensibile ai mutamenti del contesto di riferimento, nel Paese ci sia ancora una forte domanda di abitazioni da soddisfare.

Conferme in tal senso, peraltro, provengono anche da un'indagine Istat ben più strutturata, ovvero la "multi-scopo", dalla quale emerge nel 2022, che sono oltre 2 milioni le famiglie che hanno manifestato la volontà di cambiare casa.

**FAMIGLIE CHE DESIDERANO CAMBIARE ABITAZIONE - 2022**

Migliaia

Area Geografica	Numero	% sul totale delle famiglie
<b>Italia</b>	<b>2.304</b>	<b>9,1</b>
Nord-ovest	842	11,9
Nord-est	538	10,7
Centro	467	9,1
Sud	298	5,6
Isole	159	5,9

Elaborazione Ance su dati Istat - Indagine Multiscopo sulle famiglie: aspetti della vita quotidiana

Un bene, la casa, che a seguito dell'esperienza vissuta durante la pandemia, le famiglie hanno iniziato a considerare come un ambiente multifunzionale, riscoprendo la sua centralità anche al di fuori della vita serale e festiva. L'abitazione è divenuta il luogo deputato non solo al consolidamento delle relazioni sociali, ma anche un ambiente in cui svolgere l'attività lavorativa da remoto.

Alla luce di questi fattori, la ricerca dell'abitazione si è orientata verso una soluzione caratterizzata da spazi adeguati e confortevoli, forniti dei servizi e degli strumenti in grado di rispondere alle esigenze e ai bisogni quotidiani delle persone. Allo stesso tempo, anche a causa degli elevati costi delle utenze domestiche, è emersa una forte consapevolezza in merito alla sostenibilità, che ha spinto le famiglie a prediligere un'abitazione che garantisca un'elevata efficienza energetica.

Le nuove esigenze legate all'abitare però non si fermano soltanto all'individuazione dell'abitazione "ideale", ma prendono in considerazione anche una dimensione più collettiva, cioè quella legata alla qualità di vita che il quartiere e il territorio sono in grado di offrire. In particolare, la presenza di servizi di prossimità, di aree comuni, attività commerciali e centri sportivi e/o culturali è fondamentale per rendere un luogo vivibile e attraente.

In tal senso, i dati Istat dell'indagine multiscopo segnalano che circa 3 milioni di famiglie, ovvero il 12% del totale, dichiarano di vivere in una casa con spazi troppo piccoli. Poco meno del 10%, inoltre, segnala un'erogazione del servizio idrico irregolare, con punte che superano il 25% delle famiglie totali nel caso delle Isole.

Le criticità aumentano se si guarda all'ambiente immediatamente circostante l'abitazione: oltre il 30% delle famiglie, lamenta un servizio di trasporto pubblico non soddisfacente. Tale percentuale aumenta sensibilmente nel mezzogiorno dove si tocca il 40%. A ciò si aggiunga il problema dell'inquinamento dell'aria particolarmente sentito nell'area Nord-Ovest della penisola dove quasi il 44% delle famiglie segnala tale criticità. Un ulteriore elemento negativo rilevato dalle famiglie è certamente quello della pulizia delle strade: in media, infatti, oltre 8 milioni di famiglie in Italia (32,3% del totale) dichiara di vivere in quartieri sporchi; percentuale che sale e supera il 40% nel Centro - Sud del Paese.

**FAMIGLIE CHE RISCONTRANO CRITICITA' NELL'ABITAZIONE - 2022**

Migliaia

Area geografica	Abitazione troppo piccola		Abitazione in cattive condizioni		Irregolarità nell'erogazione dell'acqua	
	Numero	% sul totale delle famiglie	Numero	% sul totale delle famiglie	Numero	% sul totale delle famiglie
<b>Italia</b>	<b>3.009</b>	<b>11,9</b>	<b>1.407</b>	<b>5,6</b>	<b>2.463</b>	<b>9,7</b>
Nord-ovest	803	11,4	308	4,4	252	3,6
Nord-est	579	11,5	233	4,6	127	2,5
Centro	612	12,0	306	6,0	359	7,0
Sud	657	12,2	366	6,8	997	18,6
Isole	359	13,3	194	7,2	728	26,9

Elaborazione Ance su dati Istat - Indagine Multiscopo sulle famiglie: aspetti della vita quotidiana

### FAMIGLIE CHE RISCOVTRANO CRITICITA' NEL QUARTIERE - 2022

Area geografica	Migliaia					
	Difficoltà nel collegamento con il trasporto pubblico		Inquinamento dell'aria		Sporcizia nelle strade	
	Numero	% sul totale delle famiglie	Numero	% sul totale delle famiglie	Numero	% sul totale delle famiglie
<b>Italia</b>	<b>7.764</b>	<b>30,7</b>	<b>9.353</b>	<b>37,0</b>	<b>8.151</b>	<b>32,3</b>
Nord-ovest	1.921	27,2	3.091	43,8	2.045	29,0
Nord-est	1.186	23,7	1.763	35,2	874	17,4
Centro	1.489	29,1	1.787	34,9	1.947	38,0
Sud	2.237	41,7	1.897	35,3	2.095	39,0
Isole	931	34,4	816	30,1	1.190	44,0

Elaborazione Ance su dati Istat - Indagine Multiscopo sulle famiglie: aspetti della vita quotidiana

Tali evidenze pongono l'accento sulla necessità di una rigenerazione urbana delle città che, partendo dalla riqualificazione e dalla riorganizzazione degli spazi fisici, permetta non solo di restituire le aree condivise alla cittadinanza, ma anche di garantirne la fruibilità e lo sviluppo economico tramite sistemi di mobilità integrati e sostenibili. Gli interventi di rigenerazione urbana sono tra gli investimenti che producono un maggiore ritorno, soprattutto quando sono accompagnati da iniziative di innovazione sociale come lo sviluppo di servizi che soddisfano i bisogni delle comunità.

Fare rigenerazione oggi vuol dire far coesistere sostenibilità ambientale, economica e sociale. Obiettivo che si traduce ad esempio nella riconversione di luoghi abbandonati non più in uso in funzioni utili per la collettività che siano in grado di generare valore anche per il patrimonio privato circostante. In questo senso si può parlare di rivitalizzazione urbana che esprime anche la finalità di infondere una nuova vita alle città.

## Le tendenze dei prezzi di vendita

I prezzi delle abitazioni, in un contesto di compravendite residenziali in flessione, ancora non manifestano segni negativi.

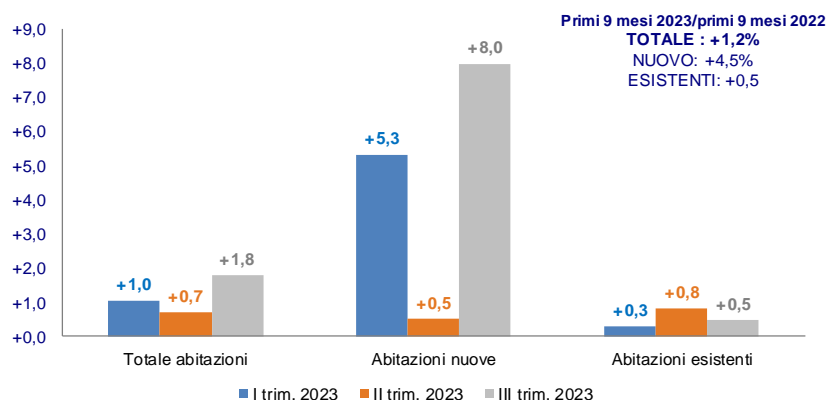
L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, registra nel terzo trimestre del 2023 un ulteriore incremento del +1,8% su base annua, che segue i più modesti aumenti registrati nel primo (+1,0%) e nel secondo trimestre (+0,7%). L'andamento positivo delle quotazioni è attribuibile soprattutto ai prezzi delle abitazioni nuove, che segnano una notevole espansione del +8,0%; parallelamente, anche i prezzi delle abitazioni esistenti risultano in crescita, sebbene con un livello di intensità decisamente più contenuto (+0,5%).

In virtù di tale risultato, i primi 9 mesi del 2023 si chiudono con un aumento del +1,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. La dinamica sperimentata nel terzo trimestre si riproduce anche su base annua, con i prezzi del nuovo (+4,5%) che trascinano la variazione dell'indice generale, rallentata dalla performance sottotono delle abitazioni esistenti (+0,5%).

Le indicazioni sull'andamento dei prezzi delle abitazioni per l'anno appena concluso sono orientate ad un contenuto aumento. Nomisma, infatti, con riferimento alla media delle 13 aree urbane<sup>18</sup>, stima in +1,5% la crescita rispetto al 2022. Nel prossimo triennio 2024-26, l'incremento scenderà di circa mezzo punto percentuale per anno, riflettendo solo parzialmente il calo delle compravendite residenziali.

### Indice dei prezzi delle abitazioni in Italia

Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

<sup>18</sup> Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

## L'evoluzione demografica: popolazione e famiglie

Dagli ultimi dati Istat del Censimento permanente della popolazione emerge che, al 31 dicembre 2022, **la popolazione in Italia** è pari a 58.997.201 residenti, un dato in lieve flessione rispetto al 2021 di circa 33mila individui (-0,1%). Il calo della popolazione è frutto di una dinamica naturale sfavorevole, caratterizzata da un eccesso dei decessi sulle nascite, solo in parte compensata da movimenti migratori con l'estero di segno positivo. Il calo delle nascite prosegue inarrestabile e nel 2022 sono scese a 393.333 nati con un trend che vede diminuirle anno dopo anno.

POPOLAZIONE RESIDENTE E FAMIGLIE PER RIPARTIZIONE GEOGRAFICA - Italia 2022				
	Popolazione residente al 31 dicembre 2022	Variaz. % 2022 - 2021	Famiglie al 31 dicembre 2022	Variaz. % 2022 - 2021
Nord-Ovest	15.858.626	0,2	7.364.410	0,7
Nord-est	11.558.522	0,1	5.214.489	0,7
Centro	11.723.222	0,0	5.368.502	0,8
Sud	13.464.669	-0,4	5.627.469	0,8
Isole	6.392.162	-0,4	2.825.456	0,7
<b>Totale</b>	<b>58.997.201</b>	<b>-0,1</b>	<b>26.400.326</b>	<b>0,7</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

La diminuzione di popolazione ha riguardato il 61,8% dei comuni italiani, interessando soprattutto i piccoli Comuni fino a 5mila abitanti, mentre tra i 44 Comuni con oltre 100mila abitanti ben la metà guadagna popolazione.

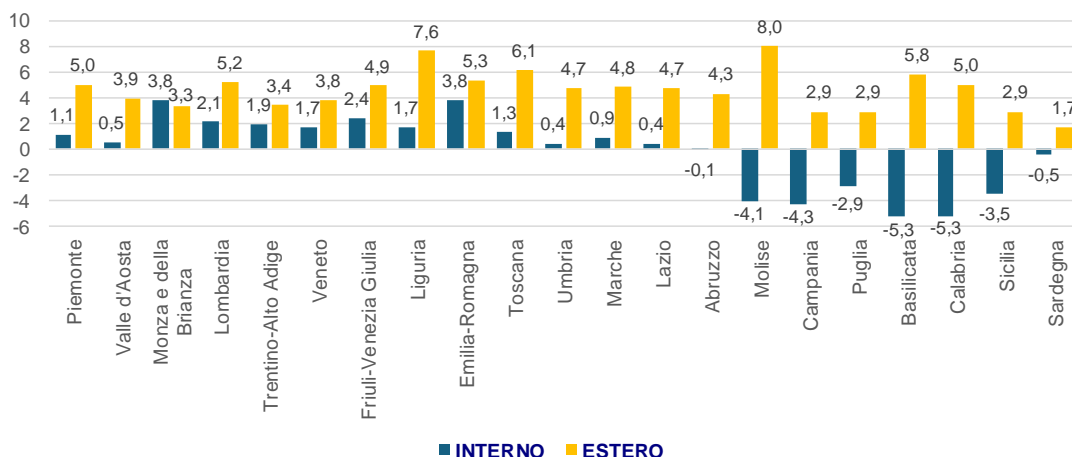
Si delineano alcune tendenze che fanno presagire quello che potrà avvenire nei prossimi anni. Uno spopolamento delle aree interne e dei piccoli comuni e la perdita di popolazione nelle aree del Mezzogiorno.

Sono, infatti, proprio queste le aree che hanno perso popolazione, mentre le altre circoscrizioni hanno un andamento, pur se lievemente, positivo o stazionario nel caso del Centro.

Ormai da diversi anni si assiste ad una sostenuta **mobilità interna** che vede un terzo degli spostamenti interregionali dirigersi dal Mezzogiorno verso il Centro-nord (129mila pari al 15,2% in più rispetto al 2021). I tassi migratori interni delle regioni del Mezzogiorno sono, infatti, tutti negativi (Basilicata e Calabria i più bassi), al contrario quelli del Centro-nord sono positivi (Emilia-Romagna e Provincia autonoma di Trento i più alti).

### Saldo migratorio interno e con l'estero per regione

Anno 2022 - Valori per mille residenti



Elaborazione Ance su dati Istat

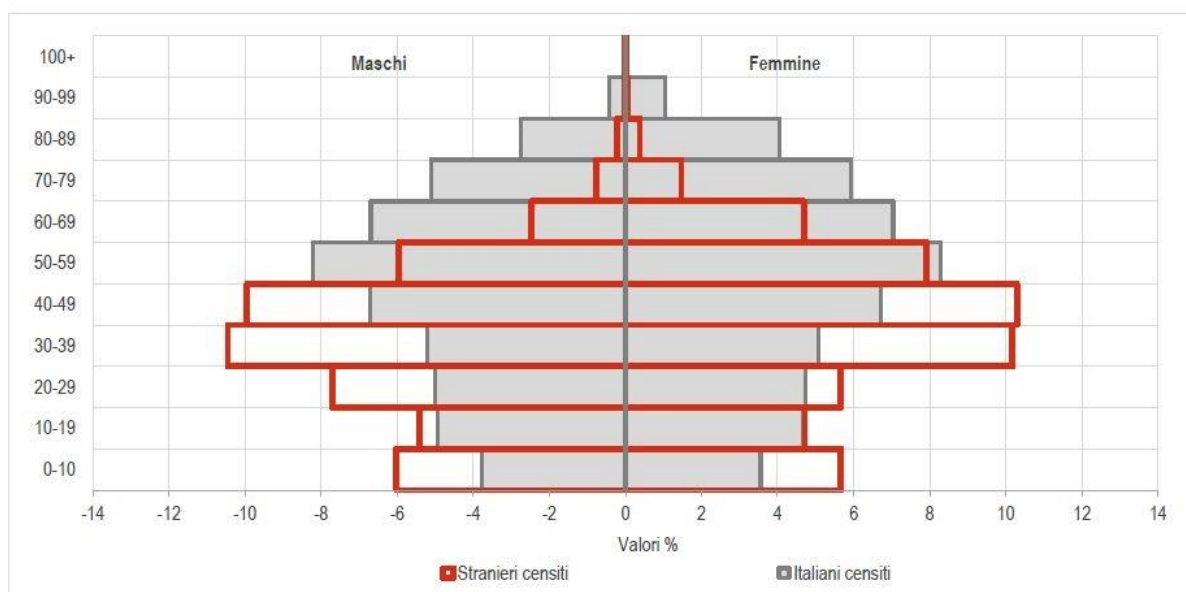
Nell'ultimo Rapporto Annuale, l'Istat riporta un approfondimento dei dati della mobilità interna con riferimento ai giovani laureati (25-34enni) che evidenzia il guadagno in termini di capitale umano di tutte le province del Centro-nord a sfavore delle aree del Mezzogiorno, la cui perdita di capitale umano qualificato per la mobilità interna è netta e rappresenta una forte criticità.

Con riguardo alle migrazioni dall'estero, nel 2022 gli ingressi tornano ai livelli registrati prima della pandemia, con un aumento rispetto al 2021 del 29%. In particolare, la variazione positiva è principalmente sostenuta dall'aumento dell'immigrazione di cittadinanza straniera (337mila pari a +38%).

La **popolazione straniera** è arrivata a contare 5.141.341 individui (+2,2% rispetto al 2021, con un aumento di 110mila individui) e rappresenta l'8,7% della popolazione totale. Quasi il 59% della popolazione straniera vive nel Nord Italia dove l'incidenza sale all'11%. Le regioni del Centro-nord risultano più attrattive anche nei confronti della popolazione straniera residente e anche dei nuovi flussi migratori, riuscendo a compensare la dinamica demografica negativa.

La popolazione straniera, inoltre, è molto più giovane rispetto a quella italiana e questo determina un importante effetto di incremento delle fasce di età, come si evince visibilmente sulle piramidi della popolazione straniera e italiana messe a confronto.

PIRAMIDI DELLA POPOLAZIONE STRANIERA E ITALIANA A CONFRONTO. Anno 2022



Fonte Istat

**A fine 2022, l'età media** della popolazione italiana è pari a 46,4 anni, in ulteriore avanzamento rispetto al 2021 (46,2 anni), anche se con un indice di variabilità sul territorio che vede la Campania la regione più giovane (età media 43,9), mentre la Liguria quella più anziana (49,5 anni).

E infatti, da oltre vent'anni, si registra per il nostro Paese un importante incremento dell'indice di vecchiaia, quello che Istat chiama il "debito demografico" nei confronti delle generazioni future, soprattutto in termini di previdenza, spesa sanitaria e assistenza.

A fine 2022, ha raggiunto quota 193,1% (dal 187,6% del 2021): in Italia, per ogni 100 giovani under 25, ci sono 193 over 65.

Nel 2022 si contano circa 10 milioni 300mila giovani in età 18-34 anni; dal 2002 la perdita è di oltre 3 milioni di unità (-23,2%). Il peso sulla popolazione generale è del 17,4%, (-23,3% rispetto al 2002). A livello territoriale, l'incidenza dei 18-34enni sulla popolazione generale è più elevata nel Mezzogiorno (18,6%) rispetto al Centro-nord (16,8%), ma nel primo caso si registra una flessione più importante (-28% sul 2002).

L'Italia è il Paese Ue con la più bassa incidenza di 18-34enni sulla popolazione (nel 2021 17,5% contro una media Ue del 19,6%). Il "de-giovanimento" coinvolge quasi per intero il territorio europeo anche se in modo non uniforme (ad esempio i Paesi scandinavi, Paesi Bassi, Francia e Germania hanno evidenziato perdite contenute).

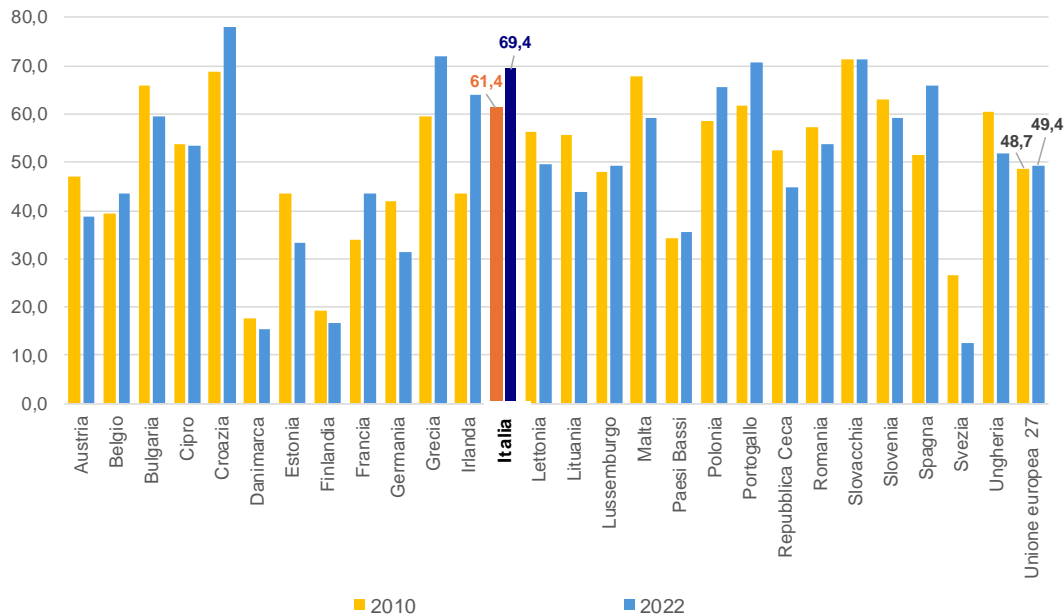
L'Italia purtroppo vedrà nei prossimi anni un ulteriore calo della popolazione giovane (18-34enni), soprattutto nel Mezzogiorno: nel 2022 i giovani erano pari nel Mezzogiorno a 3milioni 700mila ma nel 2041 scenderanno sotto i 3 milioni. Diversamente, nel Centro-nord le tendenze in atto fanno prevedere un rallentamento della decrescita, per l'effetto congiunto di flussi migratori positivi e di una leggera ripresa della natalità, da attribuire soprattutto alle nascite da genitori stranieri.

Al decremento, la popolazione giovane associa importanti fragilità dettate anche da una maggiore vulnerabilità e precarietà lavorativa.

Una delle conseguenze è la maggiore permanenza dei giovani italiani nella famiglia di origine, con lo spostamento in avanti di tutte le tappe cruciali della vita, sperimentando, rispetto alle precedenti generazioni, percorsi di vita più frammentati che inducono a spostare in avanti le tappe principali.

Al 1° gennaio 2022, dati Eurostat, più della metà (69,4%) dei giovani italiani dai 18 ai 34 anni, celibi e nubili, vive con almeno un genitore, contro una media UE27 del 49,4%, che vede però la Danimarca attestarsi al 15,5%, seguita da Germania (31,3%), Paesi Bassi (35,5%), Francia (43,4%).

### Giovani (18-34 anni) che vivono in famiglia nei Paesi dell'Unione Europea Valori %



Elaborazione Ance su dati Eurostat

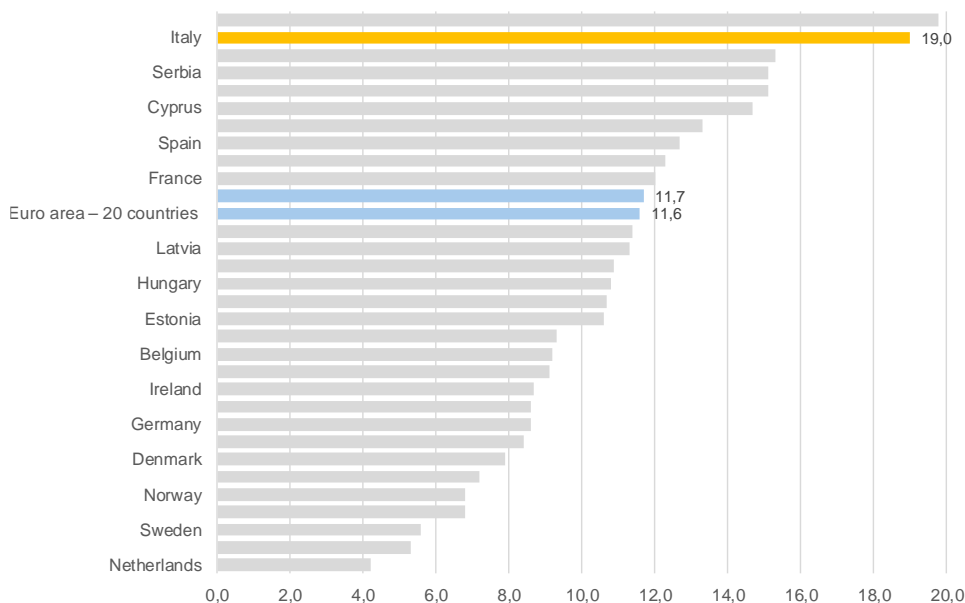
Ulteriore preoccupante indicatore è la quota di giovani che non lavorano né seguono corsi di istruzione o di formazione (i cosiddetti Neet - Neither in employment, in education or training) sulla popolazione di età tra i 15 e i 29 anni.

Nel 2022, dati Eurostat, la percentuale di giovani tra i 15 e i 29 anni in questa condizione nell'UE27 è pari a 11,7%, un dato che vede nei Paesi Bassi il valore più basso (4,2%) e in Italia (19%) il più alto dopo la Romania (19,8%). È preoccupante tale fenomeno con un tasso italiano superiore di 7 punti percentuali rispetto a quello medio europeo e che riguarda quasi 1,7 milioni di giovani.

Come evidenziato nel Rapporto annuale 2023 dell'Istat, si tratta di un fenomeno che vede situazioni molto eterogenee che richiedono interventi differenziati per stimolare la partecipazione alla formazione e al mercato del lavoro. Anche in questo caso, il Mezzogiorno risulta in svantaggio, tutte le regioni di questa area registrano valori superiori alla media Italia, toccando il valore più alto in Sicilia, dove quasi un terzo dei giovani tra i 15 e i 29 anni è un Neet.

### Giovani non occupati né inseriti in percorsi di istruzione e formazione (NEET)

Anno 2022 - % sulla popolazione

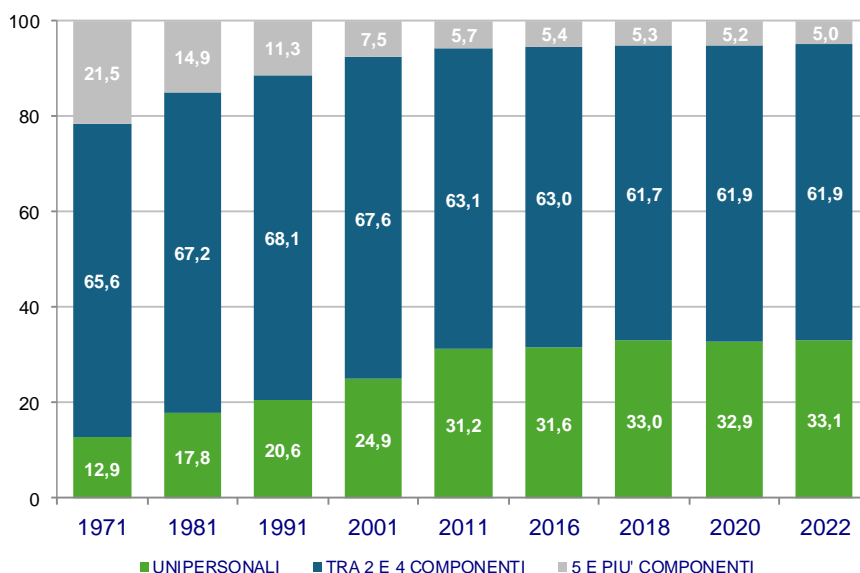


Elaborazione Ance su dati Eurostat

Accanto all'evoluzione della popolazione, si stanno evidenziando importanti trasformazioni delle strutture familiari. A dicembre 2022 le famiglie sono pari a 26.400.326 e rispetto al 2021 sono aumentate dello 0,7% (+33mila famiglie), con una crescita omogenea sui territori.

### Le famiglie per numero di componenti in Italia

Valori %



Elaborazione Ance su dati Istat

sono divenute realtà consistenti. Nel biennio 2021-2022 tali forme rappresentano il 37,6% del totale e sono pari a 9 milioni e 500mila famiglie.

In particolare, le famiglie composte da persone che vivono da sole non vedove rappresentano la quota più elevata di tali strutture (20,9%), seguite dalle famiglie di tipo monogenitore (7,2%) le libere unioni (6,1%) e le famiglie ricostituite, in cui almeno uno dei due coniugi proviene da un precedente matrimonio (3,4%).

Guardando alle strutture familiari, i dati dell'Indagine Istat "Aspetti della vita quotidiana" confermano la dinamica in atto da diversi anni che vede un aumento della quota delle famiglie unipersonali ed un assottigliamento delle dimensioni. Il calo della natalità ha determinato una progressiva diminuzione delle coppie con figli, la cui incidenza si è ridotta negli ultimi 20 anni di 10 punti percentuali, arrivando a rappresentare il 50,3% dei nuclei familiari nel biennio 2021-2022.

Sono quindi aumentate le coppie senza figli che rappresentano il 32,4% del totale dei nuclei.

L'analisi delle strutture familiari vede ormai consolidarsi quelle che un tempo erano state definite forme familiari nuove e che oggi



**Le previsioni demografiche** confermano il quadro che si è delineato, prospettando una continua perdita di popolazione e un progressivo invecchiamento. Le nuove previsioni, su base 1° gennaio 2022, vedono la popolazione residente in continua decrescita, da 59 milioni al 1° gennaio 2022 a 58,1 milioni nel 2030, a 54,4 milioni nel 2050 fino a 48 milioni nel 2070.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA PER RIPARTIZIONE TERRITORIALE					
Previsioni scenario mediano Anni 2022 - 2070					
	2022	2030	2050	2070	Var. % 2070/2022
Nord Ovest	15.831.941	15.849.625	15.578.203	14.470.923	-8,6
Nord Est	11.541.332	11.591.881	11.518.635	10.741.611	-6,9
Centro	11.724.035	11.574.626	10.952.985	9.722.696	-17,1
Sud	13.512.083	12.958.197	11.140.288	8.977.729	-33,6
Isole	6.420.742	6.109.252	5.171.133	4.123.913	-35,8
<b>ITALIA</b>	<b>59.030.133</b>	<b>58.083.581</b>	<b>54.361.244</b>	<b>48.036.872</b>	<b>-18,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

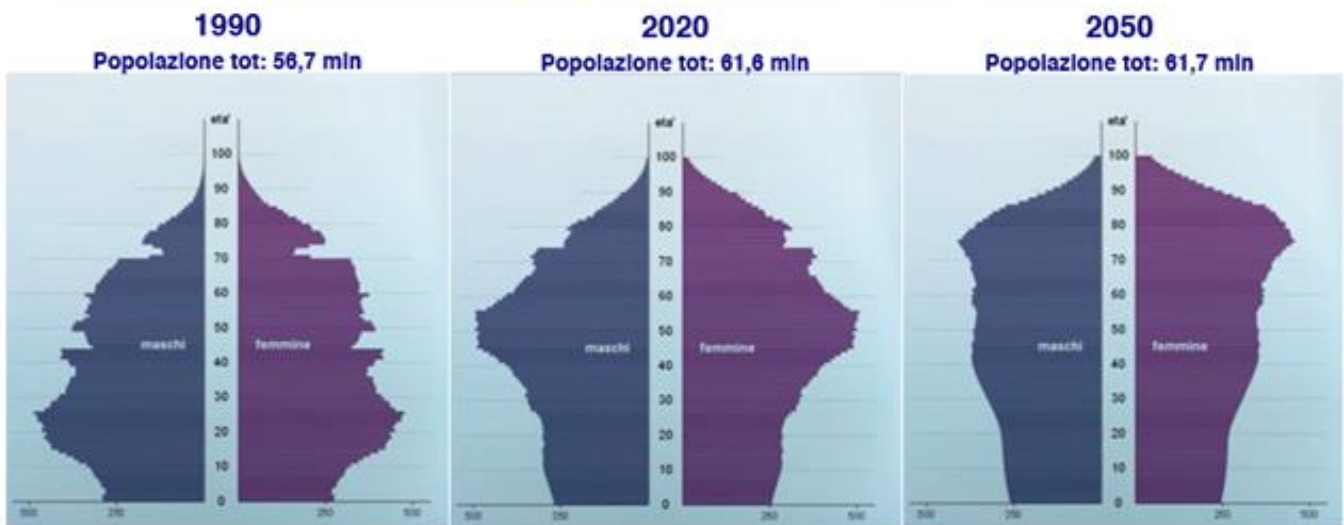
Le previsioni confermano anche che il calo della popolazione sarà più accentuato nel Mezzogiorno che potrebbe vedere la sua popolazione ridursi di 3,6 milioni già entro il 2050, mentre nel Nord la perdita sarebbe solo di 276mila persone.

Si tratta di uno scenario (quello mediano) che contempla movimenti migratori netti con l'estero ampiamente positivi, con una media annuale di 200mila ingressi netti per i primi 7 anni e poi una media di 165mila unità, ma che comunque non riuscirebbero a bilanciare il segno negativo della dinamica naturale.

La composizione per età della popolazione prevista indica che, nel 2050, le persone di 65 anni e più potrebbero rappresentare il 34,5% del totale, mentre i giovani fino a 14 anni di età l'11,2% del totale.

I cambiamenti della struttura per età risultano ancora più evidenti guardando l'evoluzione della piramide per età, la cui forma è espressione degli aumenti e delle diminuzioni della popolazione delle diverse fasce di età. Negli anni 70 la base della piramide era molto ampia in quanto rappresentava le nascite degli anni del baby boom e il vertice molto stretto, con una bassa percentuale di over 70. In seguito, la piramide ha visto la base restringersi progressivamente a causa del calo delle nascite, e il vertice ampliarsi sempre più, un effetto che proseguirà nei prossimi anni.

## Piramide della popolazione per sesso ed età – Valori in migliaia



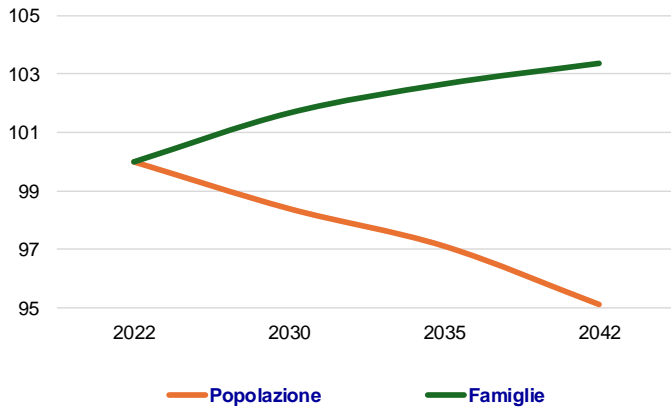
Fonte: Istat

La perdita di popolazione associata all'aumento delle famiglie fa sì che nei prossimi decenni la forbice delle due variabili si allarghi sempre più nel corso degli anni.



### Popolazione e famiglie residenti in Italia

Previsioni scenario mediano - num. indice 2022 = 100



Elaborazione Ance su dati Istat

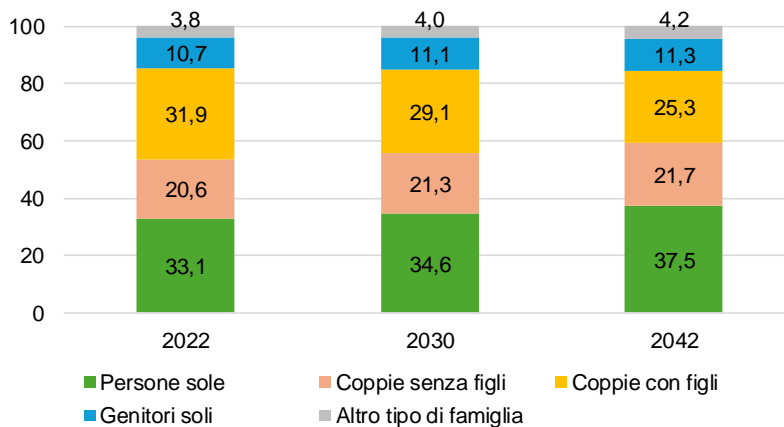
**Le famiglie vedranno il loro numero aumentare** di oltre 850mila unità: da 25,3 milioni nel 2022 si arriverebbe a 26,2 milioni nel 2042 (+3,4%). Si tratta di famiglie sempre più piccole: il 37,5% delle famiglie nel 2042 sarà composto da una persona sola pari a 9,8 milioni di persone e di queste 5,8 milioni avranno 65 anni e più.

Inoltre, le previsioni riportano una sostanziale diminuzione delle coppie con figli che nel 2042 arriverebbero a rappresentare solo il 25% delle famiglie. In crescita le famiglie composte da un genitore solo che nel 2042 dovrebbero arrivare a contare 3 milioni.

Ulteriore fenomeno da rilevare è che l'aumento delle coppie senza figli avrà una intensità maggiore tra le persone di 65 anni e più.

### Famiglie residenti in Italia per tipologia

Previsioni scenario mediano - valori %

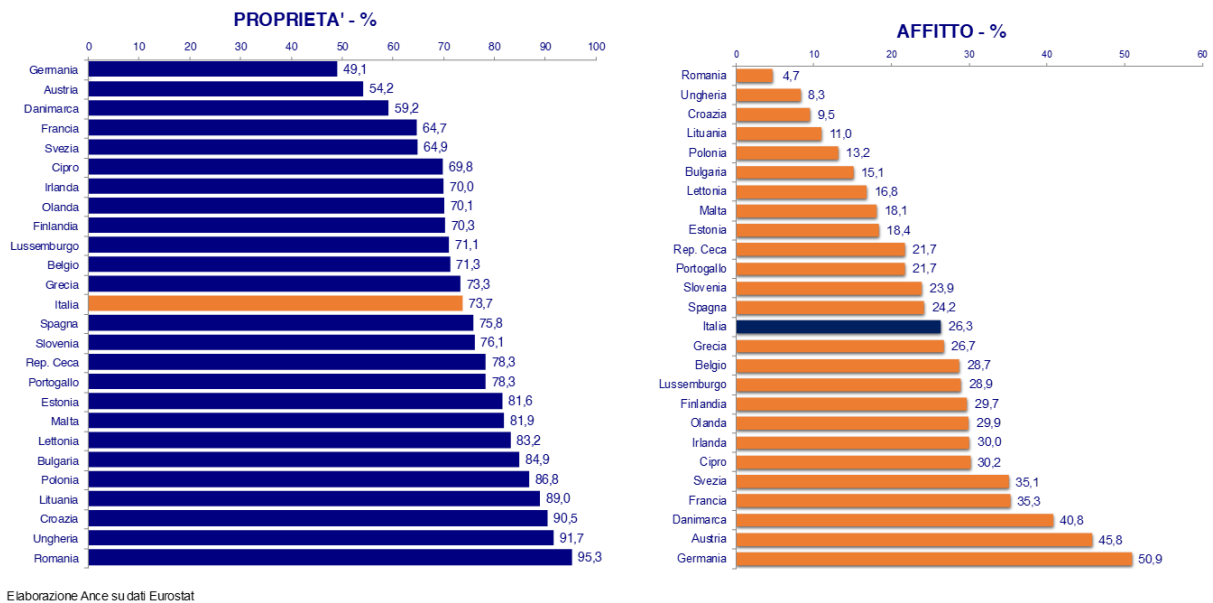


Elaborazione Ance su dati Istat

## La condizione abitativa in Italia

Con riferimento alla popolazione, nel confronto europeo (dati Eurostat 2021), la situazione italiana vede il 73,7% della popolazione vivere in un'abitazione di proprietà, mentre il restante 26,3 vive in abitazione in affitto.

L'elevata propensione alla proprietà delle famiglie italiane è una caratteristica che si è consolidata a partire dal dopoguerra, determinando una quota di famiglie che vivono in affitto inferiore rispetto, soprattutto, ai Paesi europei nord occidentali.



I dati Istat offrono un quadro approfondito della condizione abitativa in Italia; guardando alle famiglie, nel 2021, il 79,5% delle famiglie risultano proprietarie dell’abitazione e il 20,5% vivono in affitto<sup>19</sup>.

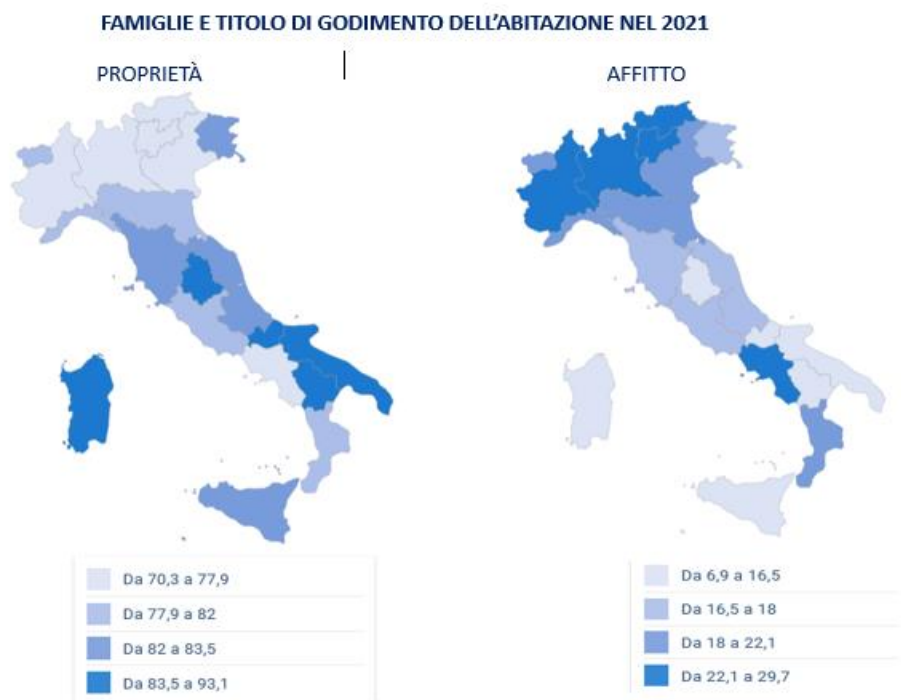
L’analisi territoriale evidenzia forti differenze tra regioni, che possono essere lette anche come espressione del mercato del lavoro, dell’attrattività, dei fattori demografici.

La lettura dei dati evidenzia le quote più elevate di famiglie che vivono in abitazioni in affitto nelle province di Trento e Bolzano e in Campania.

A seguire, ancora sopra la media nazionale, Lombardia, Piemonte, Veneto, Liguria, Valle d’Aosta e Calabria.

Molise e Umbria registrano i valori più bassi di famiglie che vivono in abitazioni in affitto, rispettivamente 6,9% e 13,3%, seguite da Umbria, Basilicata, Sardegna e Puglia che non superano il 15%.

Forti differenze emergono anche in relazione alla tipologia di comune. Nei Centri delle aree metropolitane le abitazioni in affitto raggiungono una quota più elevata, pari a 26,2%, e tale si mantiene anche nei comuni con più di 50.000 abitanti (24%), mentre nelle aree periferiche la quota scende a 21,1% e si riduce sempre più al diminuire della dimensione demografica.



Fonte: elaborazione Ance su dati Istat

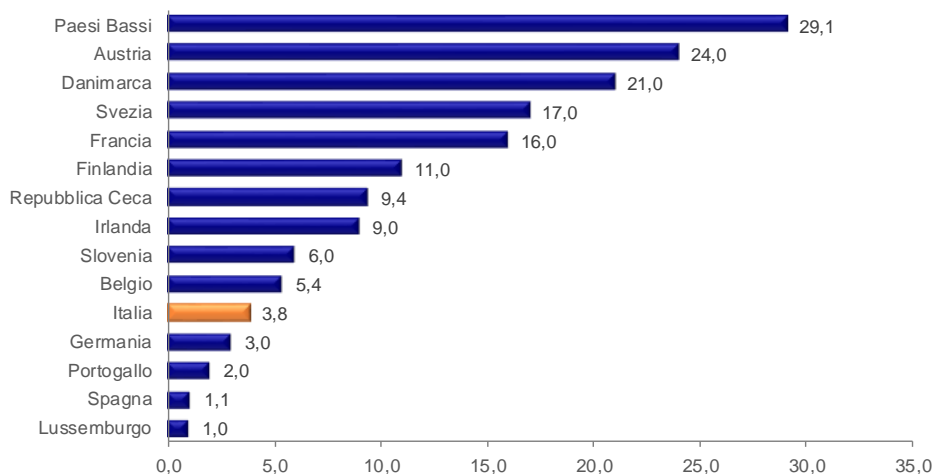
<sup>19</sup> I dati in esame distinguono solo tra due voci, affitto e proprietà, accorpando in quest’ultima voce le famiglie che vivono in una abitazione in usufrutto o a titolo gratuito, e per questo differiscono, seppur di poco, da quelli di Eurostat.

Proprietà e affitto sono in effetti anche espressione dell'attrattività di un'area e ben si legge questo nel dato relativo all'ampiezza demografica dei comuni. Si aggiunga che un mercato delle locazioni equilibrato rappresenta un elemento a sostegno di un mercato del lavoro più efficiente e dinamico.

La differenza tra sistemi immobiliari, all'interno del segmento dell'affitto, si amplia se si guarda all'offerta di abitazioni sociali pubbliche.

L'ultimo Rapporto "The State of Housing in the EU" curato dall'Housing Europe Observatory evidenzia che in Italia solo il 3,8% delle famiglie vive in abitazioni di edilizia sociale pubblica, una quota nettamente inferiore rispetto a quella di molti Paesi europei (29% in Olanda, 24% in Austria, 16% in Francia).

### % Abitazioni sociali pubbliche su totale delle abitazioni occupate



Elaborazione ANCE su dati "The state of housing in Europe-2021"

Il disimpegno dello Stato, espresso anche dalla dismissione di parte del patrimonio edilizio pubblico e degli enti previdenziali, ha determinato una drammatica carenza di abitazioni per le classi sociali più bisognose e l'avvio di un lento e inesorabile processo di degrado, con pesanti effetti sulle realtà urbane. La stessa Commissione europea ha sottolineato quanto il sistema italiano di edilizia sociale sia troppo limitato e "affetto da finanziamenti limitati, da un difficile coordinamento tra i diversi livelli di governo e dalla mancanza di una visione strategica".

Tutto questo ha prodotto un sovraccarico di domanda nel mercato privato delle locazioni e una crescente difficoltà delle famiglie più bisognose a sostenere le spese legate all'abitazione<sup>20</sup>, dovendo sopportare canoni di affitto non adeguati al livello di reddito.

I dati Istat mostrano un'ulteriore caratteristica, quella che vede l'affitto maggiormente diffuso tra le fasce di reddito più basse. Le famiglie ricadenti nella fascia di reddito espressa con il primo quintile, il più basso, vedono una distribuzione tra proprietà e affitto a netto vantaggio di quest'ultimo, con una percentuale pari a 44,6%, contro la media totale del 20,5% (dati 2021).

Al crescere del reddito la percentuale decresce e, a partire dal terzo quintile, la quota scende sotto la media Italia, per arrivare a 7,1% nella fascia a reddito più elevato (quinto quintile).

L'Istat rileva anche un maggiore ricorso all'affitto per le persone con meno di 35 anni (37,3%), e per le famiglie monogenitoriali con almeno un figlio minore (30,8%). Inoltre, secondo il Rapporto Caritas l'affitto resta la scelta maggioritaria da parte degli immigrati (63,5%).

<sup>20</sup> Nell'Audizione del 6 settembre 2022 presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, l'Istat evidenzia che la quota di famiglie in sovraccarico, ovvero con una quota di spese per l'abitazione sul reddito disponibile uguale o superiore al 40%, è pari a quasi 2 milioni e 500 mila famiglie (9,9% del totale). In particolare, l'incidenza di questa condizione è più elevata tra le famiglie in affitto (32,3%).

## Ricchezza e povertà: la casa attenua le disuguaglianze?

Banca d'Italia ha pubblicato le statistiche dei conti distributivi sulla ricchezza (Distributional Wealth Accounts, DWA) che offrono informazioni sulla distribuzione della ricchezza delle famiglie. Si tratta di una nuova statistica sperimentale, con cadenza trimestrale, che viene compilata dalle banche nazionali dell'Eurosistema e dalla BCE.

Lo studio parte con l'analisi della composizione di portafoglio della ricchezza delle famiglie alla fine del 2022 per tre gruppi: la classe al di sotto del 50° percentile (0-50), la classe "centrale" o "intermedia", la cui ricchezza netta è compresa tra il 50° e il 90° percentile; e le famiglie che si trovano oltre il 90° percentile (90-100).

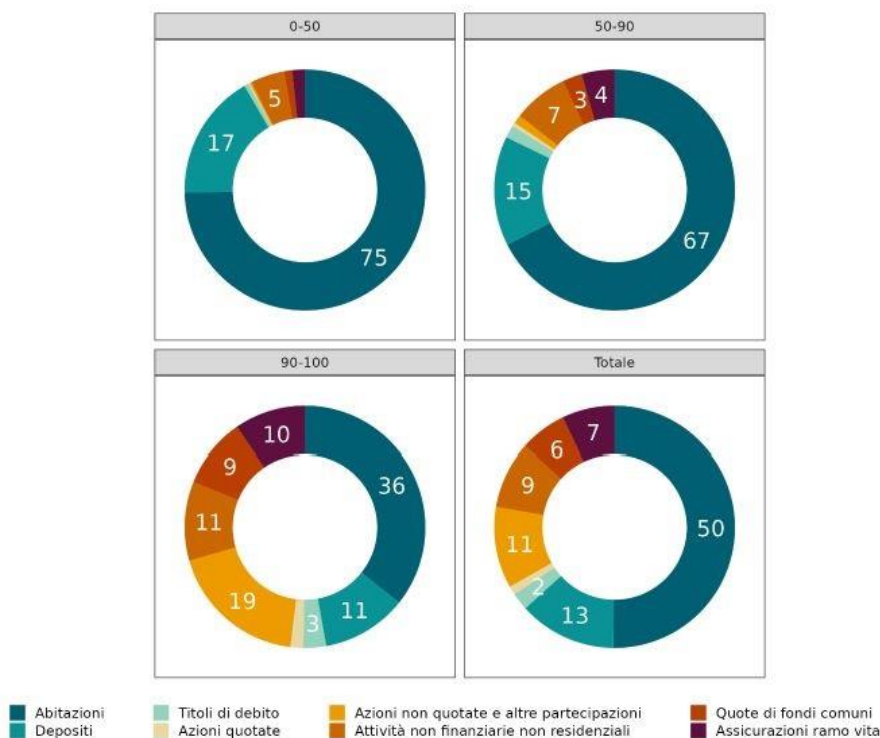
Alla fine del 2022, il 5% delle famiglie italiane più abbienti deteneva il 46% della ricchezza netta totale, mentre il 50% più povero ne possedeva meno dell'8%.

Complessivamente, metà della ricchezza delle famiglie italiane è rappresentata da abitazioni.

Nel dettaglio, le abitazioni raggiungono i tre quarti della ricchezza per le famiglie sotto la mediana, si attestano poco sotto il 70% per quelle della classe centrale mentre scendono a poco più di un terzo per quelle appartenenti alla classe più ricca.

Per le famiglie più povere, i depositi sono l'unica componente rilevante di ricchezza finanziaria (17%). Maggiormente diversificato è invece il portafoglio delle famiglie più ricche (con un peso significativo di azioni e di attività non finanziarie non residenziali).

Composizione del portafoglio per percentili di ricchezza netta nel 2022  
(dati annuali; valori percentuali)



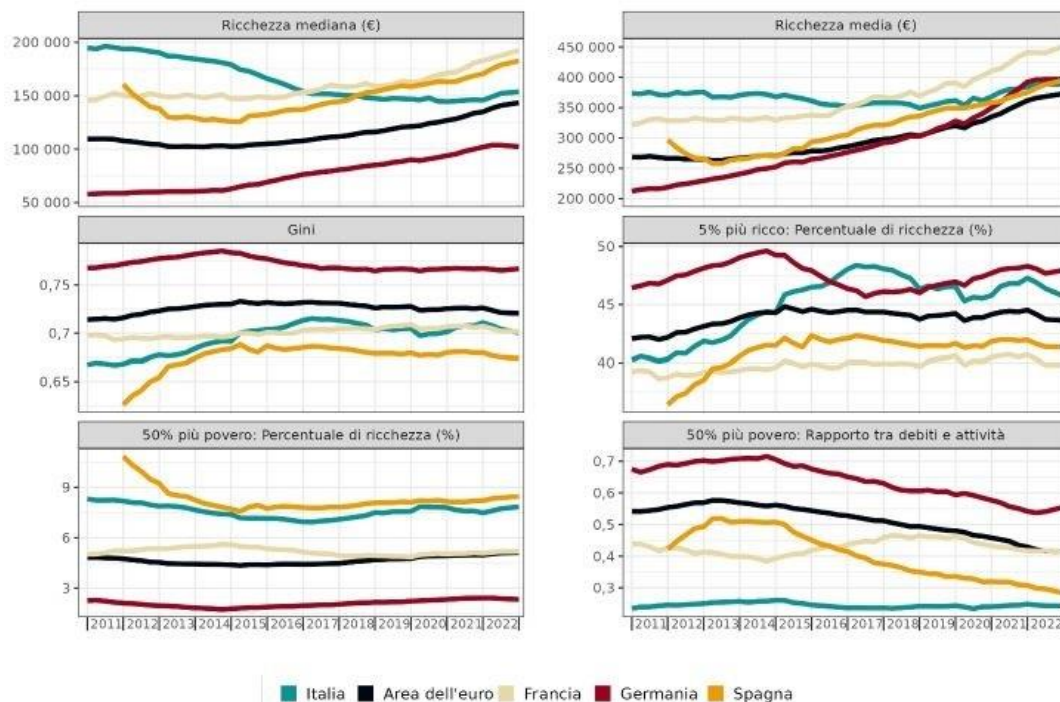
Fonte: Banca d'Italia

Tra il 2010 e il 2022 la composizione del portafoglio delle famiglie ha subito significative variazioni; in particolare, la flessione dei prezzi degli immobili ha ridimensionato il peso delle abitazioni che è sceso dal 55,8% al 50,2% a livello aggregato, ma per le famiglie più povere è cresciuto di quattro punti percentuali (da 70,6% a 74,6%).

La classe più povera, infatti, ha subito probabilmente di più gli effetti della riduzione della ricchezza complessiva; tra il 2010 e il 2016 il valore mediano della ricchezza netta è sceso da quasi 200.000 euro a poco più di 150.000. Tale valore, nel confronto con Francia, Germania e Spagna emerge come una peculiarità dell'Italia che non ha visto risalire i valori della ricchezza mediana.

Eppure, le famiglie italiane più povere, rispetto a quelle tedesche, detengono una ricchezza di circa tre volte maggiore rispetto a quella delle famiglie tedesche e questo è dovuto proprio alla ampia quota di famiglie proprietarie di abitazione, tipica dell'Italia, diversamente dalla Germania dove è più ampio il ricorso all'affitto.

Principali indicatori sulla distribuzione della ricchezza netta delle famiglie:  
confronto internazionale  
(dati trimestrali; 2010-2022)



Fonte: Banca d'Italia

L'altro lato della medaglia lo restituisce il report dell'Istat sulla povertà che registra nel 2022 un aumento della povertà assoluta, che arriva a coinvolgere più di due milioni di famiglie per 5,6 milioni di individui. L'aumento (da 7,7% nel 2021 a 8,3% nel 2022), afferma l'Istat, è imputabile alla forte accelerazione dell'inflazione che ha avuto un impatto particolarmente elevato per le famiglie meno abbienti.

Anche nel 2022 l'incidenza della povertà assoluta è maggiore in alcune tipologie di famiglie: le famiglie con maggior numero di componenti (22,5% quelle con 5 componenti), le famiglie monogenitoriali (11,5%) e quelle con stranieri (28,9%).

Anche nel 2022 viene confermata una più elevata incidenza della povertà assoluta tra le famiglie che vivono in affitto, con una incidenza del 21,2% contro il 4,8% per quelle che vivono in abitazioni di proprietà.

Le fragilità risultano ampliate dall'aumento dei prezzi dell'energia, che stanno incidendo negativamente sulla disponibilità di risorse delle famiglie, facendo emergere ancor di più quella che viene definita povertà energetica, ovvero l'impossibilità delle famiglie ad accedere ai servizi energetici essenziali e cioè non può permettersi di pagare l'elettricità o il gas necessari a riscaldare o illuminare adeguatamente la propria abitazione. Nel 2021, Rapporto Oipe, la povertà energetica ha riguardato circa 2,1 milioni di famiglie.

## Ridare valore al patrimonio abitativo

La casa di proprietà, dunque, fino ad oggi ha rappresentato un vantaggio per le persone e le famiglie ma in prospettiva forse potrebbe trasformarsi in un onere di difficile gestione, un bene che richiederà senz'altro un impegno economico per mantenerne il valore e non vedere diminuire ancora di più la propria ricchezza.

Il patrimonio immobiliare residenziale italiano è molto vecchio, con il 74% realizzato prima dell'entrata in vigore della normativa sul risparmio energetico.

Su 12 milioni di edifici residenziali, circa 9 milioni rientrano nelle classi più energivore (E, F e G), che corrispondono a circa il 70% del patrimonio immobiliare residenziale.

Di fronte a tale scenario, la riqualificazione degli edifici diviene un'assoluta priorità, nell'ottica di un'azione decisa per ridurre le emissioni clima-alteranti in atmosfera, principale causa di riscaldamento del pianeta.

In Europa, infatti, gli edifici sono responsabili del 40% del consumo energetico e il 36% delle emissioni dirette e indirette di gas a effetto serra legate all'energia e l'80% dell'energia consumata dalle famiglie in Europa è dovuta al riscaldamento, raffrescamento degli ambienti e all'acqua calda per uso domestico.

Non è difficile comprendere le ragioni per cui la Commissione europea ha posto come obiettivo comune a tutti gli Stati membri nel 2050, la completa decarbonizzazione degli edifici e tale risultato non potrà che essere raggiunto aumentando l'efficienza energetica e cambiando il mix di fonti energetiche utilizzate, con l'incremento di quelle rinnovabili.

Dall'edificio alla scala urbana, il futuro lascia intravedere la necessità di una strategia di interventi per la lotta ai cambiamenti climatici, l'efficienza energetica, interventi in grado di adeguare il patrimonio edilizio ai nuovi e stringenti obiettivi così che non perda ulteriore valore.

Secondo lo studio di Banca d'Italia "The capitalization of Energy Labels into House Price. Evidence from Italy" (Loberto et al., 2023), le case energeticamente più efficienti vengono vendute a un prezzo superiore rispetto agli immobili appartenenti a una classe energetica inferiore.

L'analisi ha evidenziato che gli immobili riconducibili a una classe energetica efficiente sono pochi e nettamente più costosi di quelli appartenenti alle classi energetiche meno efficienti. A livello nazionale, gli immobili di classe A sono venduti a un prezzo superiore, in media, di circa il 25% rispetto a quelli di classe energetica G.

Lo studio evidenzia anche che il premio per l'efficienza energetica è significativamente eterogeneo tra le province, probabilmente a causa delle differenze nelle condizioni climatiche, registrando valori più alti nelle zone climatiche più fredde. Per le case nelle zone da A-B a D, il premio di prezzo per le case con etichetta energetica A è tra il 12% e il 16%, mentre nelle zone E ed F il premio è rispettivamente del 33 e del 37%.

Il passaggio da una classe energetica bassa a una alta influisce, dunque, positivamente sul prezzo degli immobili.

Per l'Italia, il raggiungimento degli obiettivi della decarbonizzazione implica un numero di interventi, in media ogni anno, molto importante, che potrà essere raggiunto solo con un rinnovato sistema di incentivi e nuove forme di finanziamento che rendano sostenibile per le famiglie, dal punto di vista economico, la scelta di intervenire sugli edifici in cui abitano.

I benefici sono però notevoli, in termini ambientali, ma anche di conservazione/aumento del valore del patrimonio abitativo, nonché in termini di migliore qualità della vita delle persone.







# **5.** ■ **L'andamento degli investimenti pubblici e le opportunità del PNRR e dei fondi strutturali**



## 5. L'andamento degli investimenti pubblici e le opportunità del PNRR e dei fondi strutturali

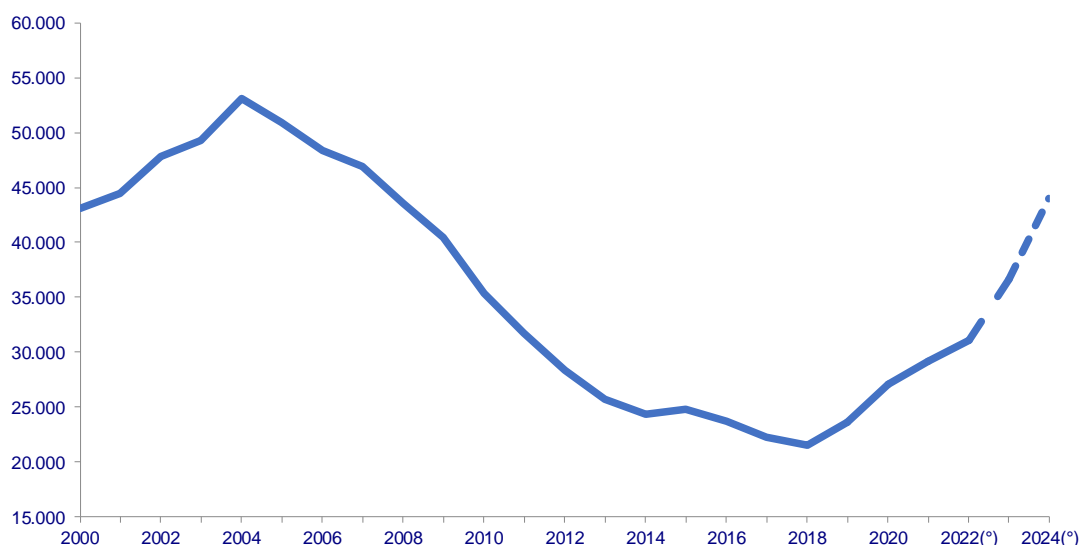
### Gli investimenti pubblici

Nel corso del 2023 gli investimenti in opere pubbliche risultano pari a 44.655 milioni di euro e registrano **un incremento del 18% in termini reali, rispetto all'anno precedente**.

Tale andamento consente di proseguire la crescita iniziata a partire dal 2019, riportando gli investimenti in opere pubbliche ai livelli del 2010.

#### Investimenti in opere pubbliche

Milioni di euro 2015



Fonte: Ance

(\*) Stime Ance

Gli investimenti in opere pubbliche nel corso del 2023, nonostante il buon risultato conseguito, hanno registrato un rallentamento rispetto alle ultime previsioni formulate dall'Ance a maggio 2023, che fissavano a +25% l'incremento previsto per questo comparto, a causa del peggioramento del contesto economico generale, con una inflazione ancora elevata, tassi di interesse in aumento e tensioni geopolitiche, al quale si sono aggiunte le incertezze generate dal processo di revisione del PNRR.

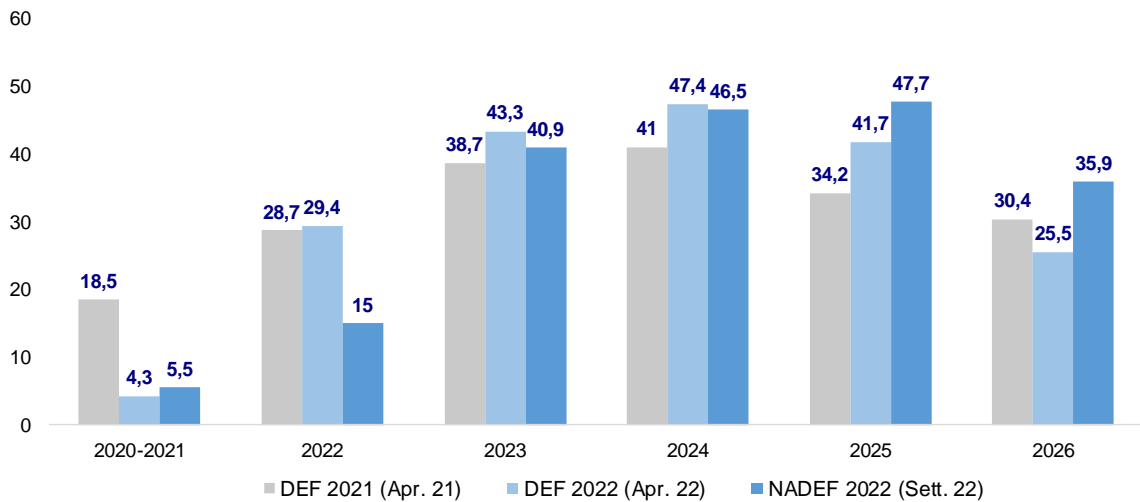
La crescita dei livelli produttivi del comparto trova conferma nella Nota di Aggiornamento del DEF 2023, che nel registrare un **incremento degli investimenti fissi lordi della P.A. del 12,5%**, riporta, altresì, **difficoltà attuative per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza**.

Il documento programmatico, infatti, informa di una rimodulazione del profilo temporale della spesa finanziata dalle risorse europee del Dispositivo per la ripresa e la resilienza (Recovery and Resilience Facility, RRF) senza però aggiornare le proiezioni di spesa annuali. Tale riprogrammazione comporta una revisione al ribasso della spesa nel 2023 e nel 2024 e una conseguente maggiore concentrazione della stessa negli anni 2025 e 2026.

In merito allo stato di attuazione del PNRR, secondo le ultime previsioni ufficiali, contenute nella NADEF 2022 (settembre 2022), a fine 2023 la spesa complessiva avrebbe dovuto raggiungere circa 61 miliardi di euro.

## Proiezione di spesa pubblica attivata dal PNRR

Valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati ufficiali

Gli ultimi dati disponibili, contenuti in ReGis alla data del 26 novembre 2023 e diffusi dall'Ufficio Parlamentare di bilancio<sup>21</sup>, quantificano in **28,1 miliardi il livello di spesa raggiunta a fine novembre 2023, corrispondente a circa il 14,7%** delle risorse europee del Piano, di cui 7,5 miliardi nel biennio 2020-2021 (superiore alla previsione di 5,5 miliardi), 18,1 miliardi nel 2022 (superiore alla previsione di 15 miliardi) e soli 2,5 miliardi nel 2023 (pari al 7,4% dei 40,9 miliardi previsti).

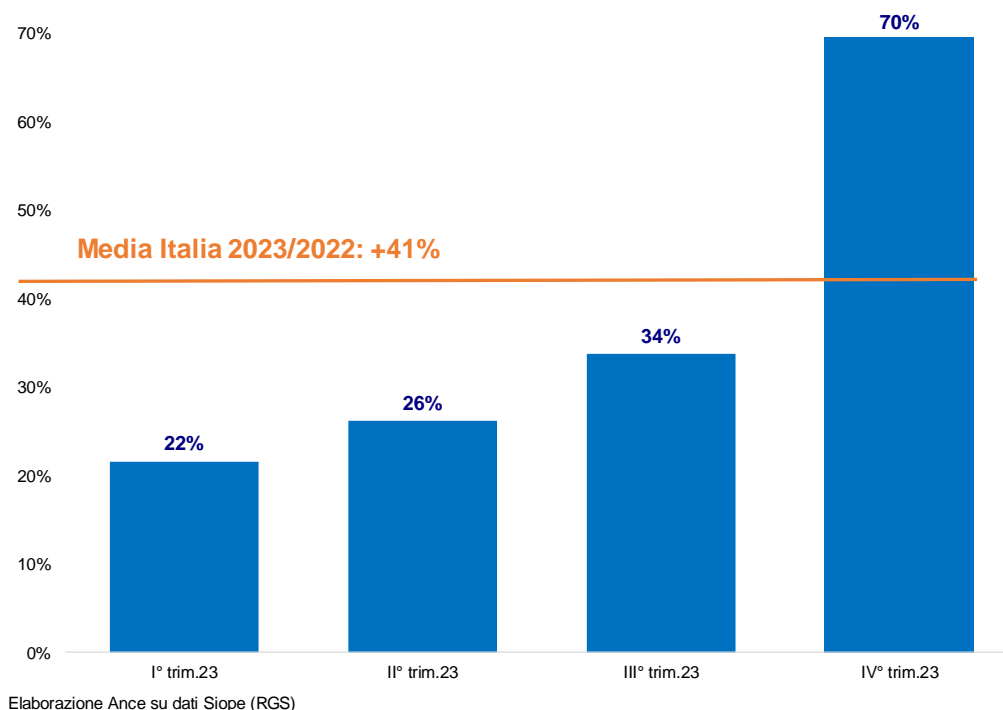
È evidente che il dato 2023 sia sottostimato e sconti tempi prolungati per la rendicontazione della spesa su Regis, la piattaforma prevista per il monitoraggio e la rendicontazione del PNRR, oltre che difficoltà legate al funzionamento del sistema stesso, che continua a rappresentare un elemento critico anche al fine di garantire pagamenti regolari alle imprese esecutrici dei lavori, nonostante alcuni interventi di semplificazione adottati.

La previsione di un livello di spesa nel 2023 superiore a quanto censito da Regis trova conferma nell'andamento degli investimenti dei principali soggetti attuatori del PNRR, come **gli enti territoriali e il Gruppo Ferrovie dello Stato**, che hanno registrato un incremento degli investimenti nel corso del 2023.

In particolare, è **proseguita la crescita della spesa dei comuni per investimenti in conto capitale** che, nel 2023, secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato (SIOPE), ha registrato un incremento del 41%, passando da 13,2 miliardi nel 2022 a 18,6 miliardi nel 2023. Una crescita importante che risulta concentrata, per oltre la metà, nell'ultimo trimestre dell'anno. Tra ottobre e dicembre 2023 i comuni hanno incrementato la spesa per investimenti del 70%, evidentemente spinti anche dalla chiusura a fine anno della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

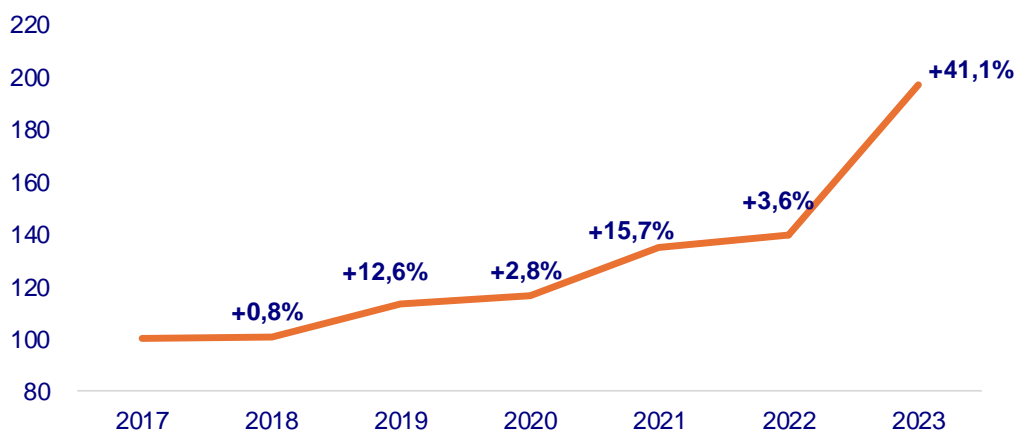
<sup>21</sup> Memoria della Presidente dell'Ufficio parlamentare di bilancio nell'ambito dell'esame dell'atto n. 182 "Affare assegnato concernente la Relazione sullo stato di attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) aggiornata al 31 maggio 2023 (Doc. XIII, n.1) – 5 dicembre 2023.

### Andamento della spesa in conto capitale nei comuni italiani var % rispetto all'anno precedente



Questi risultati confermano la ripresa degli investimenti comunali avviata a partire dal 2017 che ha visto la spesa in conto capitale raddoppiare negli ultimi sei anni.

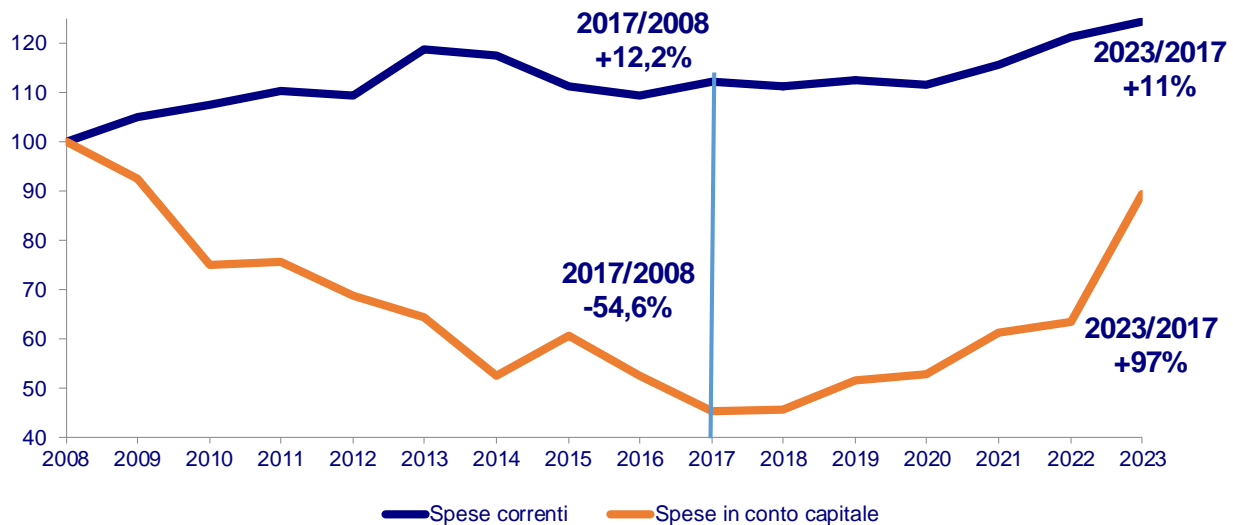
### Andamento della spesa in conto capitale dei comuni italiani Periodo 2017- 2023 (n.i. 2017=100)



Ciò consente di riportare la spesa dei comuni ai livelli del 2009, recuperando quasi del tutto il drastico calo registrato tra il 2008 e il 2017 (-54,6%), causato da politiche di bilancio restrittive e dal conseguente impoverimento della capacità di investimento degli enti territoriali.

## Andamento della spesa corrente ed in conto capitale nei comuni italiani

Periodo 2008-2023 (n.i. 2008=100)



Elaborazione Ance su dati SIOPE (RGS)

Sulla forte crescita della spesa per investimenti dei comuni nel corso del 2023 hanno inciso due fattori: la **realizzazione dei cosiddetti “progetti in essere” del PNRR**, ovvero progetti previsti da precedenti programmi di spesa e ricompresi nel Piano europeo, e, come anticipato, la **chiusura, al 31 dicembre 2023, del ciclo di programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei**.

Il 31 dicembre 2023 ha rappresentato, infatti, il termine ultimo per spendere le risorse europee per il riequilibrio territoriale, della programmazione 2014-2020, senza rischiare la revoca dei fondi. In attesa di conoscere i dati ufficiali di fine anno, l'ultimo bollettino della Ragioneria Generale dello Stato, aggiornato al 31 ottobre 2023, quantifica in **circa 19 miliardi di euro i fondi da spendere nell'ultimo bimestre dell'anno 2023 per evitare il disimpegno dei fondi**, di cui 12,3 miliardi di competenza dei Ministeri e 6,4 miliardi delle Regioni, che riguardano per 4,8 miliardi il Mezzogiorno e, in particolare la Sicilia (1,8 miliardi), la Campania (1,3 miliardi) e la Calabria (0,8 miliardi).

L'effetto della chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali sugli investimenti pubblici, emerge chiaramente anche dall'andamento della spesa in conto capitale dei comuni a livello territoriale. Il Sud, infatti, registra nel 2023 un incremento del 46,8% rispetto all'anno precedente, seguito dal Centro con +46,8% e dal Nord con +28,9%.

Un contributo importante alla crescita dei livelli produttivi del comparto delle opere pubbliche, nel corso del 2023, deriva dal **Gruppo Ferrovie dello Stato, che comprende RFI e Anas**, ovvero i principali soggetti attuatori degli investimenti sulla rete di trasporto ferroviaria e stradale.

In particolare, il Gruppo svolge, attraverso RFI, un ruolo fondamentale nell'attuazione del PNRR, principalmente nell'ambito della Missione 3 “Infrastrutture per una mobilità sostenibile”, con circa 26 miliardi di euro di investimenti, per interventi di sviluppo e potenziamento della rete ferroviaria nazionale e regionale.

L'ultimo documento di sintesi finanziaria del Gruppo Ferrovie dello Stato, riferito al primo semestre 2023, evidenzia un importante incremento degli investimenti tecnici, tra i quali quelli per la realizzazione di nuovi investimenti in grandi infrastrutture e per la manutenzione e l'adeguamento di quelle esistenti.

In generale, nel corso dello scorso anno, soprattutto a partire dalla seconda metà, sono state avviati gli investimenti oggetto dei numerosi bandi di gara pubblicati nel corso del 2022.

Al riguardo si ricorda che, secondo il monitoraggio ANCE-Infoplus, **il 2022 ha visto la pubblicazione di circa 23mila gare per lavori pubblici, per un ammontare corrispondente di 72,3 miliardi**. Rispetto al 2021, vi è stata una fortissima accelerazione, con un raddoppio dell'importo delle gare: +123% rispetto a quanto registrato nel 2021 (32 mld).

Tale crescita è stata trainata dai bandi superiori ai 100 milioni, che risultano più che triplicati. Quest'ultimi comprendono molte opere finanziate nell'ambito del PNRR, soprattutto grandi interventi ferroviari. Basti considerare che, nel 2022, il gruppo Ferrovie dello Stato, ha pubblicato 235 nuove gare per lavori pubblici, per un importo di 16,5 miliardi. Molti di questi interventi, in considerazione dei tempi necessari all'aggiudicazione e dell'avvio dei cantieri, hanno cominciato a produrre effetti sui livelli produttivi nell'ultima parte dello scorso anno e proseguiranno nel corso del 2024.

### Le prospettive del comparto nel 2024

In merito all'anno in corso, la previsione sugli **investimenti del comparto delle opere pubbliche indica un aumento del 20% nel confronto con il 2023**.

Tale risultato tiene conto delle previsioni, contenute nella NADEF 2023 di un **aumento degli investimenti fissi lordi nel 2024 del 17,8%**, sostenuti dalla piena realizzazione dei programmi di spesa finanziati dal PNRR che, come noto, riserva agli investimenti in opere pubbliche una quota importante delle risorse complessive. Prima della revisione del PNRR, circa la metà dei fondi previsti (108 miliardi) era destinata ad interventi di interesse per il settore delle costruzioni.

A ciò si aggiungano gli effetti sui livelli produttivi determinati dalla **forte crescita dei bandi di gara per lavori pubblici**, sostenuta nell'ultimo biennio dagli interventi inseriti nel PNRR, anche in considerazione di un'importante **accelerazione dei tempi di affidamento e cantierizzazione**, determinata dalle misure straordinarie previste per il Covid e per il PNRR (cfr. box. "PNRR: un nuovo modo di fare investimenti pubblici").

**L'andamento del comparto delle opere pubbliche nel corso del 2023 dipende principalmente dalla realizzazione del PNRR** e dalla prosecuzione delle misure pluriennali di sostegno agli investimenti adottate in passato. Molto limitato sarà, invece, l'apporto derivante dalla Legge di bilancio 2024-2026 che lascia poco spazio alle politiche di sviluppo infrastrutturale.

Il contributo del PNRR alla crescita del comparto nel 2024 tiene conto di livelli più contenuti di investimenti rispetto alle previsioni iniziali, in considerazione della revisione del Piano approvata definitivamente dalla Commissione Europea l'8 dicembre 2023.

La revisione, oltre a determinare uno slittamento, con una riduzione della spesa prevista nel 2023 e 2024 e un incremento di quella riferita agli anni finali del Piano (2025-2026), ha imposto l'uscita dal PNRR di alcuni investimenti pubblici, soprattutto di competenza degli enti territoriali, che saranno in parte sostituiti da contributi agli investimenti delle imprese.

Risultano defianziati, tra gli altri, 6 miliardi di investimenti comunali per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei comuni (investimenti piccoli e medi dei comuni), oltre che 2,9 miliardi di investimenti previsti in due programmi di rigenerazione urbana (Rigenerazione urbana enti locali e Piani Urbani Integrati).

Il Governo ha rassicurato in merito alla volontà di realizzare tutti gli interventi eliminati, finanziandoli con risorse alternative, a valere sui Fondi Strutturali Europei 2021-2027, sul Fondo Sviluppo e Coesione e sul Fondo Nazionale Complementare.

A questo riguardo è atteso, entro l'inizio di febbraio 2024, un **nuovo decreto PNRR** che dovrà fornire indicazioni puntuali sia sugli investimenti PNRR, come modificati a seguito della revisione, sia sulle opere che sono uscite dal perimetro del Piano europeo, oltre che introdurre alcune semplificazioni per accelerare la fase realizzativa degli investimenti.

È necessario **assicurare la copertura finanziaria, sia di competenza sia di cassa, di tutte le opere defianziate**, per garantire la continuità non solo dei cantieri in corso, ma anche di tutte quelle iniziative che gli enti hanno avviato e rispetto alle quali hanno assunto specifici impegni di spesa.

Affinché il PNRR possa concretamente contribuire agli obiettivi di crescita dell'economia, occorre fare in modo che gli investimenti previsti possano avanzare speditamente. È quindi necessario porre attenzione alla fase esecutiva dei cantieri.

In questo ambito è indispensabile evitare qualsiasi tensione finanziaria che possa determinare rallentamenti o interruzioni delle lavorazioni, garantendo pagamenti in linea con le prescrizioni comunitarie.

Per l'anno in corso si ravvede il **rischio concreto di ritardi nei regolari pagamenti alle imprese** per i lavori già effettuati, a causa dello **spostamento in avanti delle rate** previste per il versamento all'Italia dei fondi europei, dopo la rimodulazione di numerosi milestone e target prevista nella revisione del PNRR, che, come

meglio specificato in seguito, determinerà una **riduzione delle dotazioni di cassa per lo Stato nel triennio 2024-2026** per un importo di circa 10/11 miliardi di euro.

Oltre alle possibili tensioni finanziarie evidenziate, che potranno determinare difficoltà nell'effettivo utilizzo dei fondi del PNRR, permangono una serie di rischi di natura esterna, legati alle guerre in atto, alle tensioni inflazionistiche, al rallentamento del ciclo economico internazionale che rischiano di produrre effetti distorsivi sulla realizzazione degli investimenti pubblici.

## La manovra di finanza pubblica 2024-2026

La manovra di finanza pubblica per il triennio 2024-2026 lascia poco spazio a nuovi interventi a favore degli investimenti pubblici aggiuntivi rispetto ai programmi già previsti a legislazione vigente.

Complessivamente l'articolato della Legge di bilancio 2024-2026 dispone **nuovi stanziamenti per circa 14.312 milioni di euro nel periodo 2024-2038, di cui 4.952 milioni per il triennio 2024-2026** (1.458 milioni nel 2024, 1.649 milioni nel 2025 e 1.844 milioni nel 2026). Gli stanziamenti triennali risultano destinati per oltre 2/3 alla realizzazione del Ponte sullo Stretto di Messina. Tale quota raggiunge l'81% dei fondi stanziati se si considera la totalità degli stanziamenti pluriennali previsti fino al 2038.

### LEGGE DI BILANCIO 2024-2026: LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE PREVISTE NELL'ARTICOLATO - Valori in milioni di euro

Art. 1, comma	2024	2025	2026	TOTALE 2024-2026	TOTALE 2027-2038	TOTALE 2024-2038
272-273 Ponte sullo Stretto di Messina	780,0	1.035,0	1.300,0	<b>3.115,0</b>	8.515,0	<b>11.630,0</b>
273 Riduzione Fondo per lo sviluppo e la coesione 2021-2027 Norme in materia di investimenti (Funivia Savona, Campus Ex sito Expo 2015, Progetto bandiera @Erzelli, ecc. ) - parte in	-173,0	-150,0	-150,0	<b>-473,0</b>	-1.845,0	<b>-2.318,0</b>
277 conto capitale Infrastrutture ferroviarie - varianti Linea AC/AC Milano Genova:	210,3	154,0	176,0	<b>540,3</b>	550,0	<b>1.090,3</b>
279 terzo valico dei Giovi	250,0	300,0	100,0	<b>650,0</b>	175,0	<b>825,0</b>
279 Riduzione risorse AVAC Linea Adriatica	-150,0	-200,0	0,0	<b>-350,0</b>	0,0	<b>-350,0</b>
284 Fondo per il contrasto al disagio abitativo	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>	100,0	<b>100,0</b>
285 Rete ferroviaria Centrale Umbra	0,0	50,0	50,0	<b>100,0</b>	0,0	<b>100,0</b>
286 "Campus Nord" a Bovisa del Politecnico di Milano	16,0	10,0	19,0	<b>45,0</b>	0,0	<b>45,0</b>
286 Riduzione Fondo per la strategia di mobilità sostenibile	0,0	0,0	-19,0	<b>-19,0</b>	0,0	<b>-19,0</b>
287 Potenziamento e sviluppo del Porto di Civitavecchia Ripristino viabilità tra le province di Chieti e di Isernia - Viadotto	35,0	0,0	0,0	<b>35,0</b>	0,0	<b>35,0</b>
288 Sente-Longo	9,0	0,0	0,0	<b>9,0</b>	0,0	<b>9,0</b>
286-288 Riduzione Fondo per le infrastrutture ad alto rendimento	-60,0	0,0	0,0	<b>-60,0</b>	0,0	<b>-60,0</b>
292 Piano invasi	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>	450,0	<b>450,0</b>
292 Contratto di programma 2021-2025 MIT-ANAS Programmi di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale e resilienza ai cambiamenti climatici della viabilità	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>	645,0	<b>645,0</b>
292 stradale	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>	75,0	<b>75,0</b>
292 Fondo per le infrastrutture portuali	55,0	0,0	0,0	<b>55,0</b>	300,0	<b>355,0</b>
293 Potenziamento rete viaria Provincia Vibo Valentia	1,5	1,5	1,5	<b>4,5</b>	0,0	<b>4,5</b>
302 Finanziamento di interventi per strutture e infrastrutture pubbliche Rifinanziamento del Fondo per la prosecuzione delle opere	7,5	7,5	7,5	<b>22,5</b>	0,0	<b>22,5</b>
304 pubbliche Programma di mitigazione strutturale della vulnerabilità sismica	200,0	100,0	0,0	<b>300,0</b>	0,0	<b>300,0</b>
400 degli edifici pubblici Credito d'imposta per i finanziamenti bancari agevolati per la	45,0	60,0	60,0	<b>165,0</b>	120,0	<b>285,0</b>
442 ricostruzione post alluvione maggio 2023 (*)	175,0	175,0	175,0	<b>525,0</b>	175,0	<b>700,0</b>
464 Investimenti Regioni a statuto ordinario	50,0	50,0	50,0	<b>150,0</b>	100,0	<b>250,0</b>
486 Museo archeologico del comune di Poggioreale (TP)	0,2	0,2	0,2	<b>0,6</b>	0,0	<b>0,6</b>
487 Centro Scolastico del comune di Montereale Valcellina (PN)	0,2	0,2	0,2	<b>0,6</b>	0,0	<b>0,6</b>
488 Interventi in conto capitale per il Giubileo	50,0	70,0	100,0	<b>220,0</b>	0,0	<b>220,0</b>
510 Riduzione risorse per investimenti piccoli comuni	-44,0	-14,0	-26,0	<b>-84,0</b>	0,0	<b>-84,0</b>
517 recupero della Bulloneria Morino di Vogogna (VB)	0,3	0,0	0,0	<b>0,3</b>	0,0	<b>0,3</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.458,0</b>	<b>1.649,4</b>	<b>1.844,4</b>	<b>4.951,8</b>	<b>9.360,0</b>	<b>14.311,8</b>

(\*) Stimato ipotizzando una spesa lineare in quattro anni dell'anticipazione dell'autorizzazione di spesa prevista all'articolo 1 comma 442

Elaborazione Ance su Legge di bilancio 2024-2026

Tra i principali finanziamenti destinati a nuove infrastrutture previsti nell'articolato, si segnalano:

- **11.630 milioni** per la realizzazione del **Ponte sullo Stretto di Messina**, finanziato per 9.312 milioni da nuovi stanziamenti e per 2.318 milioni dai fondi a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027, di cui 718 milioni imputati sulla quota di competenza delle amministrazioni centrali e 1.600 milioni sulle risorse destinate a Calabria e Sicilia;
- **825 milioni**, di cui 650 milioni nel triennio 2024-2026, per il finanziamento delle varianti in corso d'opera per la **linea ferroviaria AV/AC Terzo Valico dei Giovi**. Una parte di tali risorse, pari a 350 milioni è a valere sui fondi destinati alla linea AV/AC Adriatica;
- **300 milioni** per il rifinanziamento del **Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche** (200 milioni nel 2024 e 100 milioni nel 2025) che consente di prorogare ai lavori eseguiti o contabilizzati nel corso di tutto il 2024, lo speciale meccanismo di aggiornamento dei prezzi previsto dall'articolo 26 del DL "Aiuti";
- **285 milioni** nel quinquennio 2024-2028, per un **Programma di mitigazione strutturale della vulnerabilità sismica degli edifici pubblici**;
- **250 milioni di euro** nel quinquennio 2024 – 2028 per **investimenti di Regioni a statuto ordinario**, da destinare a interventi in ambiti prioritari come la messa in sicurezza degli edifici e del territorio e la rigenerazione urbana.

Anche la sezione II della Legge di bilancio 2024-2026 interviene su numerosi capitoli di spesa di interesse per il settore delle costruzioni, **operando nel triennio 2024-2026 una riduzione degli stanziamenti per le opere pubbliche di 11.798 milioni** (3.678 milioni nel 2024, 2.407 milioni nel 2025 e 4.712 milioni nel 2026) risultante da:

- rifinanziamenti di leggi di spesa per 6.386 milioni di euro di cui 994 milioni nel triennio 2024-2026 (164 milioni nel 2024, 549 milioni nel 2025 e 994 milioni nel 2026);
- riprogrammazioni di autorizzazioni pluriennali di spesa che determinano riduzioni di 1.549 milioni nel 2024, 2.895 milioni nel 2025 e 4.461 milioni nel 2026, con conseguente slittamento di 8,9 miliardi nel 2027 e annualità successive;
- definanziamenti per complessivi 8.486 milioni, di cui 3.886 nel triennio 2024-2026 (2.293 milioni per il 2024, 793 milioni per il 2025 e per 800 milioni per il 2026).

In merito ai **rifinanziamenti**, si evidenzia che l'84% delle maggiori risorse sono previste a partire dal 2027, quindi oltre il triennio di programmazione 2024-2026. Si segnalano, in particolare, le nuove risorse per la ricostruzione pubblica del Centro Italia colpito dagli eventi sismici del 2016, per complessivi 1,5 miliardi, di cui 500 milioni nel periodo 2024-2026, e circa 2,6 miliardi di contributo in conto impianti a Ferrovie dello Stato Spa, di cui solo 150 milioni nel periodo 2024-2026.

Con riferimento alle **riprogrammazioni**, si segnalano, tra le principali, le seguenti **riduzioni nel triennio 2024-2026**:

- **1.480 milioni del contributo in conto impianti delle ferrovie dello Stato** destinato ad investimenti infrastrutturali. In particolare, la manovra dispone la riprogrammazione di due autorizzazioni di spesa che vengono anticipate nelle annualità 2024 e 2025, rispettivamente per 800 milioni e 350 milioni, mentre, vengono posticipati dal 2026 alle annualità successive 1.761 milioni destinati all'Alta Velocità Salerno-Reggio Calabria;
- **2.660 milioni di contributi destinati all'Anas di cui 574 milioni nel 2024, 997 nel 2025 e 1.089 nel 2026**. Tale riprogrammazione è il risultato della programmazione di risorse per interventi vari riguardanti l'asse viario Marche-Umbria, la ricostruzione di infrastrutture viarie, la strada statale 131 in Sardegna, i trasporti e la viabilità, la mobilità sostenibile e la sicurezza stradale, l'hub portuale di La Spezia, e i contributi per gli investimenti dell'Ente per le strade;
- **720 milioni destinati a interventi di edilizia sanitaria**.

Infine, per quanto riguarda i **definanziamenti** di capitoli di spesa di interesse per il settore delle costruzioni, si segnala la riduzione del:

- Fondo per l'avvio delle opere indifferibili per 5 miliardi di euro, di cui 3 nel triennio 2024-2026;
- Fondo Perequativo Infrastrutturale per 3.486 milioni di cui 886 milioni nel triennio 2024-2026.



<b>LEGGE DI BILANCIO 2024-2026: LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE PREVISTE NELLA SEZIONE II</b>							
<b>Valori in milioni di euro</b>							
		2024	2025	2026	TRIENNIO 2024-2026	2027 ss	TOTALE
<b>RIFINANZIAMENTI</b>		<b>164,0</b>	<b>281,0</b>	<b>549,0</b>	<b>994,0</b>	<b>5.392,4</b>	<b>6.386,4</b>
MEF	8005 Sisma de L'Aquila	-	-	13,0	13,0	13,0	26,0
MEF	8006 Ricostruzione pubblica Sisma Centro Italia 2016	50,0	150,0	300,0	500,0	1.000,0	1.500,0
MEF	7446 Fondo della Protezione Civile	7,0	7,0	7,0	21,0	7,0	28,0
MEF	7122 Contributo in conto impianti Ferrovie dello Stato	50,0	50,0	50,0	150,0	2.480,0	2.630,0
MEF	7845 Ammodernamento infrastrutturale Guardia di Finanza	2,0	3,0	3,0	8,0	42,0	50,0
MEF	7753 Manutentore unico	-	-	-	-	470,0	470,0
MEF	7759 Investimenti di edilizia pubblica dell'Agenzia del Demanio	-	-	10,0	10,0	-	10,0
MEF	7457 Fondo sport e periferie	20,0	20,0	20,0	60,0	-	60,0
MIT	7002 Contratto di Programma Anas 2021-2025	-	-	45,0	45,0	630,4	675,4
MIT	7340 Investimenti di edilizia pubblica	15,0	15,0	1,0	31,0	-	31,0
MUR	7225 Interventi di edilizia in favore delle AFAM	-	6,0	20,0	26,0	180,0	206,0
MUR	7266 Fondo per l'edilizia universitaria	10,0	20,0	50,0	80,0	70,0	150,0
MiC	8098 Piano strategico grandi progetti beni culturali	10,0	10,0	30,0	50,0	500,0	550,0
<b>RIPROGRAMMAZIONI</b>		<b>-1.548,8</b>	<b>-2.895,4</b>	<b>-4.461,5</b>	<b>-8.905,7</b>	<b>8.905,7</b>	<b>-</b>
MEF	7493 Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitarie (*)	-159,0	-315,0	-426,0	-900,0	900,0	-
MEF	8006 Ricostruzione pubblica Sisma Centro Italia 2016	-200,0	-1.110,0	-170,0	-1.480,0	1.480,0	-
MEF	7122 Contributo in conto impianti Ferrovie dello Stato	800,0	350,0	-2.800,0	-1.650,0	1.650,0	-
MEF	7464 Edilizia sanitaria pubblica	-355,0	-515,0	150,0	-720,0	720,0	-
MEF	7852 Investimenti di edilizia pubblica della Guardia di Finanza	-40,0	-60,0	-70,0	-170,0	170,0	-
MEF	7759 Investimenti di edilizia pubblica dell'Agenzia del Demanio	-	-20,0	-43,0	-63,0	63,0	-
MEF	7759 Fondo investimenti - edilizia pubblica	-90,0	-100,0	-285,0	-475,0	475,0	-
MiG	7300 Investimenti di edilizia pubblica	-30,4	-22,3	-	-52,7	52,7	-
MiG	7301 Manutenzione straordinaria	-11,5	-11,5	10,0	-13,0	13,0	-
MiG	7233 Strutture giudiziarie in Campania, Puglia, Calabria e Sicilia	-17,0	-25,4	10,0	-32,4	32,4	-
MIM	8105 Fondo unico per l'edilizia scolastica	-424,9	65,0	204,9	-155,0	155,0	-
MIM	8106 Prevenzione rischio sismico edifici scolastici	-50,0	-50,0	-	-100,0	100,0	-
Mint	7275 Investimenti comuni per asili nido	-	-	200,0	200,0	-200,0	-
Mint	7411 Investimenti di edilizia pubblica	-105,0	-74,0	-23,5	-202,5	202,5	-
Mint	Investimenti di edilizia pubblica del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco	-	-	-25,0	-25,0	25,0	-
Mint	8535 bonifiche	-50,0	-50,0	-	-100,0	100,0	-
Mint	Asse viario Marche-Umbria: maxilotto 1 s.s. 77 Val di Chienti tratta	-	-	-	-	-	-
MIT	7521 Foligno-Pontelatrave	-30,0	-	-	-30,0	30,0	-
MIT	7650 Ripristino sistema viario e attività connesse nel territorio di Genova	-30,0	-	-	-30,0	30,0	-
MIT	7002 Fondo investimenti dell'Anas	-574,0	-996,9	-1.088,9	-2.659,8	2.659,8	-
MIT	Fondo investimenti "Mobilità sostenibile e sicurezza stradale"	-	-	-	-	-	-
MIT	7582 (ciclovie turistiche)	-15,0	-	-25,0	-40,0	40,0	-
MIT	Competitività dei porti ed efficienza del trasferimento ferroviario	-	-	-	-	-	-
MIT	7600 all'interno dei sistemi portuali	-15,0	-	-	-15,0	15,0	-
MIT	7140 Tramvia di Firenze	-30,0	-	-	-30,0	30,0	-
MIT	7416 Metropolitana di Roma	-10,0	-	-	-10,0	10,0	-
MD	7765 Realizzazione nuove caserme demaniali dei Carabinieri	-12,0	-	-	-12,0	12,0	-
MD	Investimenti di edilizia pubblica su infrastrutture della difesa nonché	-	-	-	-	-	-
MD	7120 realizzazione di alloggi	-	-10,3	-130,0	-140,3	140,3	-
MiC	8130 Attuazione Piano complementare PNRR-MiC	-100,0	50,0	50,0	-	-	-
<b>DEFINANZIAMENTI</b>		<b>-2.293,0</b>	<b>-793,0</b>	<b>-800,0</b>	<b>-3.886,0</b>	<b>-4.600,0</b>	<b>-8.486,0</b>
MEF	7492 Fondo per l'avvio opere indifferibili	-2.000,0	-500,0	-500,0	-3.000,0	-2.000,0	-5.000,0
MEF	7580 Fondo perequativo infrastrutturale	-293,0	-293,0	-300,0	-886,0	-2.600,0	-3.486,0
<b>TOTALE</b>		<b>-3.677,8</b>	<b>-3.407,4</b>	<b>-4.712,5</b>	<b>-11.797,7</b>	<b>9.698,1</b>	<b>-2.099,6</b>

(\*) stimato al 30%

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2024-2026

Oltre a limitate misure di sostegno agli investimenti, la Legge di bilancio 2024-2026 prevede alcune disposizioni che possono incidere sulla futura spesa in conto capitale. In primo luogo, le misure per la spending review mirate al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica stabiliti nella NADEF 2023, rivolte sia alle amministrazioni centrali sia a quelle territoriali, che sono chiamati a operare con tagli alla spesa pubblica che rischiano, come avvenuto in passato, di colpire la spesa più facilmente comprimibile, come quella in conto capitale, senza l'introduzione di meccanismi di efficientamento della macchina pubblica.

A ciò si aggiunga la norma che prevede la sottoscrizione di un nuovo Accordo fra Governo, Regioni e Province Autonome mirato a superare, attraverso l'aggiornamento di modalità e procedure per l'attivazione dei programmi di investimento in sanità, le criticità nell'attuazione di investimenti in edilizia sanitaria.



## La revisione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

L'8 dicembre 2023, il Consiglio Europeo ha approvato la proposta di decisione presentata dalla Commissione che modifica il PNRR italiano, comprendendo il nuovo capitolo dedicato al programma REPowerEU.

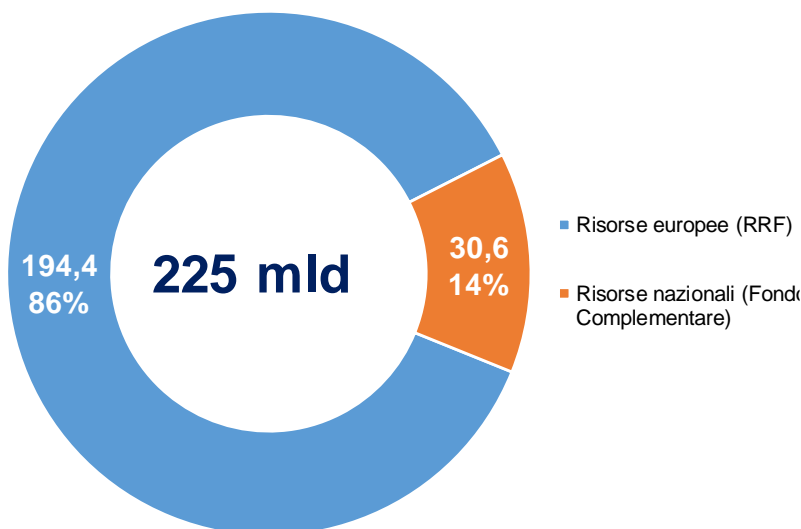
A seguito dell'approvazione di tali modifiche, le risorse europee del Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza destinate al finanziamento del PNRR italiano **aumentano da 191,5 miliardi di euro a 194,4 miliardi di euro**.

L'incremento delle risorse è riconducibile ai **2,8 miliardi di euro in più** di contributi a fondo perduto (grants) destinati all'Italia per il finanziamento del **capitolo REPowerEU**, finalizzato al rafforzamento dell'indipendenza e della sicurezza energetica dell'Unione europea, al potenziamento delle reti di distribuzione dell'energia elettrica, all'accelerazione della produzione di energie rinnovabili, alla riduzione della domanda di energia e al rafforzamento delle competenze necessarie per la transizione verde.

Ciò comporta un incremento delle sovvenzioni, che passano da 69 a 71,8 miliardi di euro. Rimane invariato, invece, l'importo di 122,6 miliardi di euro di prestiti (loans) erogati all'Italia nell'ambito dell'attuazione del PNRR.

Il nuovo Piano comprende, inoltre, 66 riforme, sette in più rispetto al piano originario, e 150 investimenti. Ricomprendendo anche le risorse del Piano nazionale complementare, al momento ancora invariato, il PNRR italiano ammonta ora a circa 225 miliardi di euro.

### IL NUOVO PNRR ITALIANO: 225 mld di investimenti e riforme



Elaborazione Ance su dati ufficiali

La revisione del Piano segue la presentazione da parte del Governo italiano di una **proposta di revisione**, trasmessa alla Commissione europea il 7 agosto 2023, in ottemperanza alla procedura di revisione dei Piani nazionali di ripresa e resilienza delineata dall'articolo 21 del Regolamento (UE) 2021/241 che consente di modificare i piani per tenere conto di "circostanze oggettive" che possano pregiudicare la realizzazione di alcune riforme o investimenti, quali, ad esempio, l'elevata inflazione registrata nel 2022 e nel 2023, le strozzature nella catena degli approvvigionamenti a seguito della guerra tra Russia e Ucraina e la disponibilità di alternative per il più efficace raggiungimento di determinati traguardi e obiettivi.

La proposta di revisione italiana prevedeva, in particolare, il **taglio di circa 15,9 miliardi di euro di investimenti previsti dal PNRR** che avrebbero dovuto finanziare il nuovo capitolo del REPowerEU. Oltre l'80% (13 miliardi) di tali investimenti riguardava **interventi di competenza dei comuni**, diffusi sul territorio. La proposta prevedeva, in particolare, lo stralcio dal PNRR di:

- 6 miliardi di euro di piccoli e medi interventi diffusi sul territorio per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei Comuni;
- 3,3 miliardi di euro di interventi per la rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e di degrado sociale;
- 2,5 miliardi di euro dei Piani Urbani Integrati;

- 1,3 miliardi di interventi per la riduzione del rischio idrogeologico di competenza del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica.

Dalle informazioni disponibili emerge che le modifiche approvate dalla Commissione europea non coincidono del tutto con le proposte presentate dal Governo italiano.

La revisione del Piano ha determinato rimodulazioni e cancellazioni di alcuni interventi, oltre che l'introduzione di nuovi. Al momento, non è possibile stimare l'impatto che le modifiche apportate avranno sugli investimenti di interesse per il settore delle costruzioni. Occorre attendere l'approvazione del prossimo decreto PNRR, atteso entro l'inizio di febbraio, che conterrà gli importi aggiornati di tutte le componenti del PNRR.

Dalla documentazione europea disponibile, è comunque possibile compiere alcune prime valutazioni.

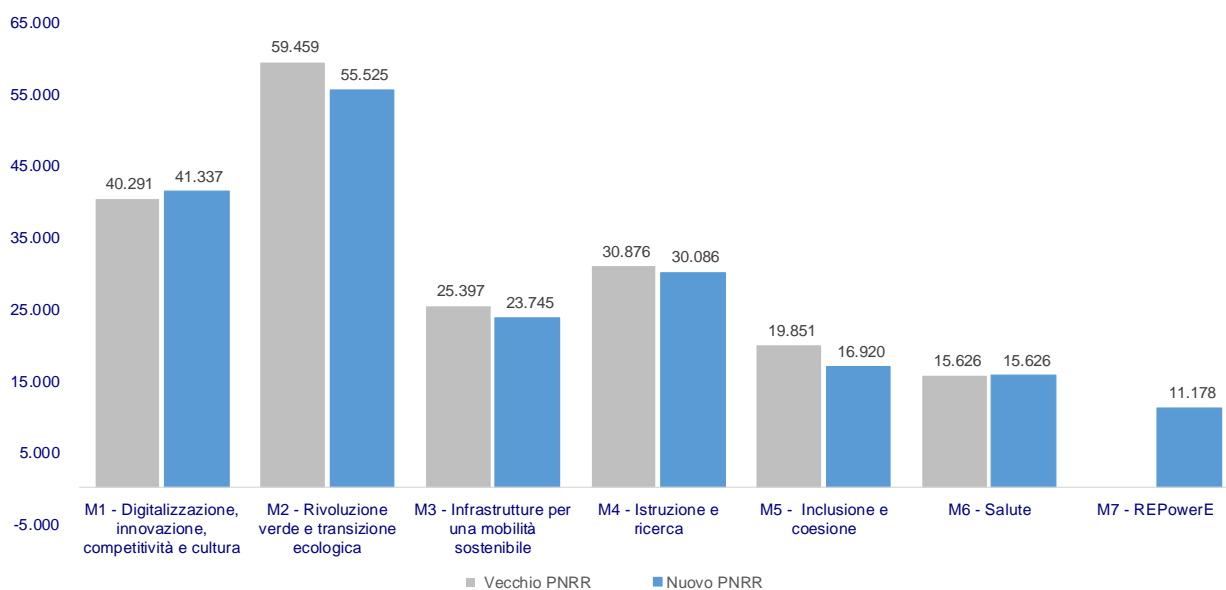
La revisione ha comportato modifiche in tutte le Missioni previste, oltre che l'inserimento della nuova Missione 7, aggiuntiva, relativa al Repower EU, dotata di 11,2 miliardi di euro.

Dal punto di vista finanziario, la revisione ha determinato una riduzione delle dotazioni di tutte le missioni ad eccezione della Missione 1, relativa a Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, che ha subito un incremento, e della Missione 6, relativa alla Salute, rimasta invariata.

Complessivamente, considerando le variazioni di tutte le missioni, si riscontra una riduzione di fondi pari a 8,3 miliardi di euro, di cui 4,2 miliardi provenienti dalla Missione 2 (Rivoluzione verde e transizione ecologica) e 2,9 miliardi dalla Missione 5 (Inclusione e coesione). I fondi distolti, uniti a 2,9 miliardi di nuovi finanziamenti, vanno ad alimentare il capitolo Repower EU della Missione 7 per un totale di 11,2 miliardi.

#### PNRR: La ripartizione dei fondi per Missione

Milioni di euro



Elaborazione Ance su dati ufficiali – Commissione Europea

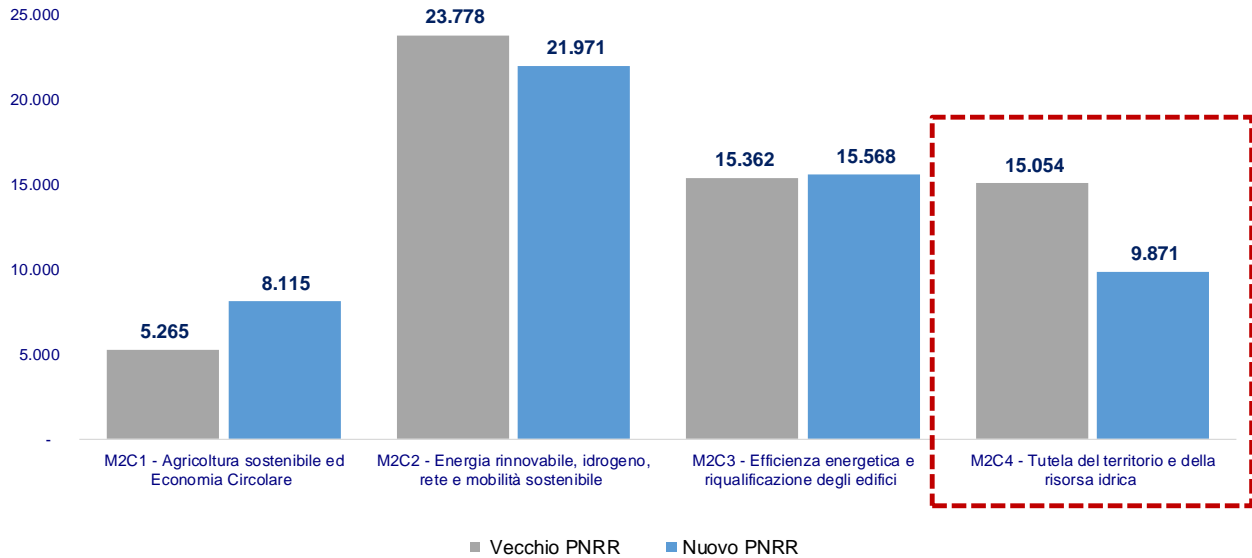
Concentrando l'attenzione sulla Missione 2, emerge che risulta penalizzata la **Componente 4**, relativa a **Tutela del territorio e della risorsa idrica** nella quale sono stati definanziati 6 miliardi di investimenti comunali per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei comuni (investimenti piccoli e medi dei comuni) e un miliardo per il rischio idrogeologico.

In particolare, i fondi che il PNRR destina al **rischio idrogeologico** passano da 2,5 miliardi di euro a 1,53 miliardi di euro. Secondo le informazioni fornite dal Governo a seguito dell'approvazione della revisione del Piano, 1,2 miliardi saranno destinati alla ricostruzione in Emilia-Romagna, Toscana e Marche, recentemente colpite da disastrose alluvioni. Questi interventi comprenderanno non solo opere di difesa idraulica, ma anche interventi di ripristino della rete stradale locale e provinciale, nonché interventi di recupero di edifici pubblici, tra cui case popolari e strutture sanitarie.

Risultano, invece, in aumento di un miliardo i fondi per la riduzione delle perdite e della dispersione idrica.

### Missione 2 - Rivoluzione verde e transizione ecologica

Milioni di euro

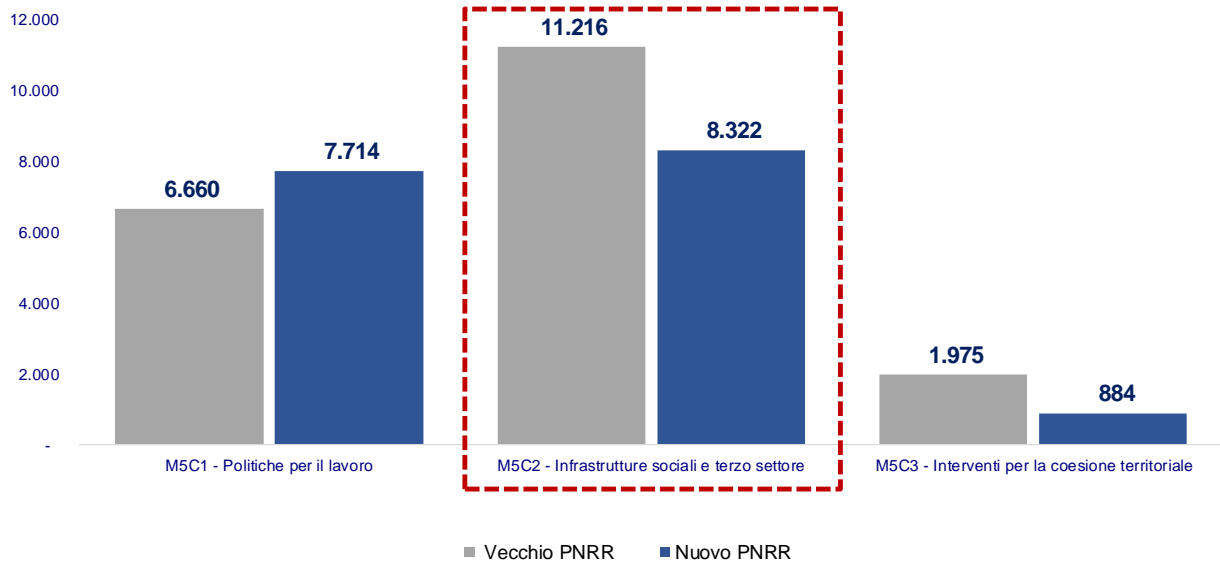


Elaborazione Ance su dati ufficiali – Commissione Europea

Ulteriori definanziamenti riguardano i **fondi per la rigenerazione urbana**, ricompresi nella Componente 2 della Missione 5, relativa a Infrastrutture sociali e terzo settore, che subisce un **ridimensionamento pari a 2,9 miliardi di euro**.

### Missione 5 - Inclusione e coesione

Milioni di euro

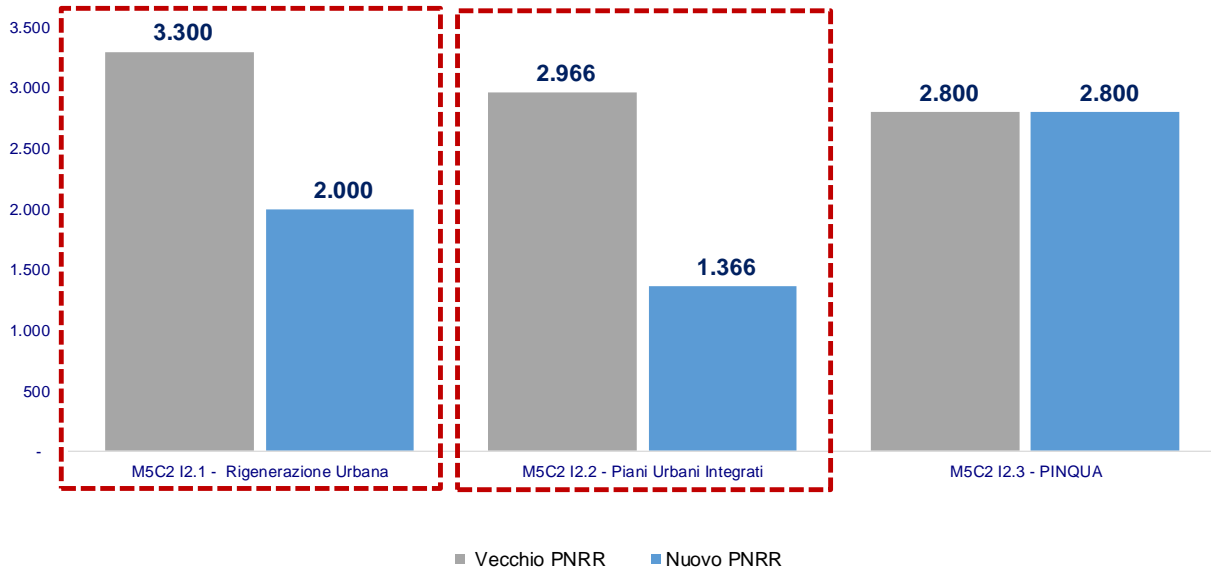


Elaborazione Ance su dati ufficiali – Commissione Europea

I tagli hanno coinvolto due programmi di **rigenerazione urbana**, il Programma di rigenerazione urbana di competenza degli enti locali che passa da 3,3 miliardi a 2 miliardi, e i Piani Urbani Integrati che da circa 3 miliardi scendono a 1,4. Per entrambi non sono state operate tagli lineari ma sono in corso valutazioni sui singoli progetti in base al loro stato di avanzamento, in modo da mantenere nel Piano i progetti che risultano già avviati.

### M5C2 - Infrastrutture sociali e terzo settore

Milioni di euro



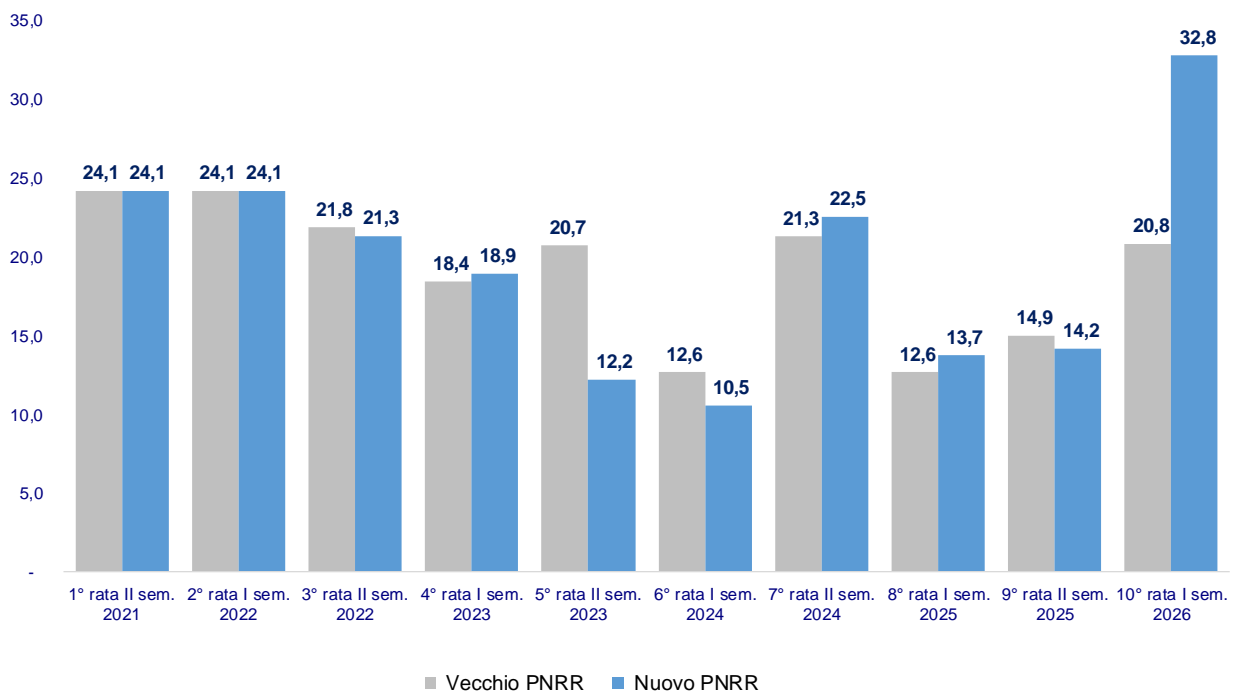
Elaborazione Ance su dati pubblici

Oltre alla revisione delle misure, il nuovo PNRR prevede una **rimodulazione di numerosi milestone e target** che determina lo spostamento in avanti degli obiettivi. Ciò ha determinato, parallelamente, il **differimento in avanti anche delle rate previste per il versamento all'Italia dei fondi europei**.

In particolare, è previsto uno **spostamento all'ultima rata del 2026 di circa 12 miliardi di euro**, a fronte di una consistente riduzione della quinta e sesta rata, rispettivamente di 8,3 miliardi e 2,1 miliardi, relative agli obiettivi da raggiungere a fine 2023 ed entro il primo semestre 2024.

### Ammontare delle rate di rimborso dei fondi del PNRR

Importi in miliardi di euro

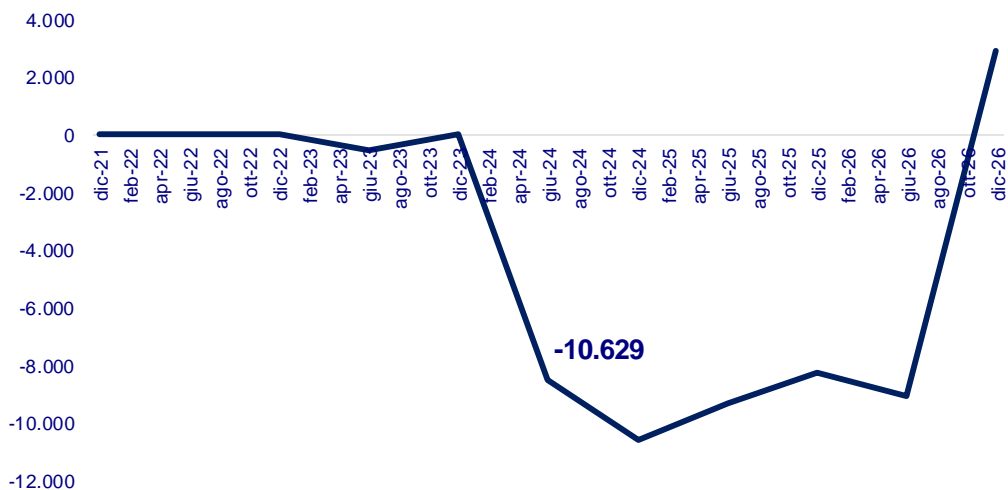


Elaborazione Ance su dati ufficiali – Commissione Europea

Tale operazione determinerà una corrispondente **riduzione delle dotazioni di cassa per lo Stato nel triennio 2024-2026**, per un importo di circa 10/11 miliardi di euro, che rischia di incidere sulla realizzazione delle opere a causa delle possibili ripercussioni sui tempi di pagamento alle imprese.

### Differenze dell'ammontare delle rate di rimborso post e pre revisione PNRR

Valori cumulati in milioni di euro



Elaborazione su documenti ufficiali - Commissione europea

Un altro aspetto da mettere in luce, a seguito della revisione del PNRR, è la forte concentrazione di investimenti negli anni finali del Piano che rischia di determinare strozzature nel processo realizzativo, oltre che possibili effetti di spiazzamento rispetto alla politica infrastrutturale ordinaria.

## PNRR: un nuovo modo di fare investimenti pubblici

Il processo di realizzazione delle opere pubbliche in Italia, nelle diverse fasi di programmazione, affidamento e realizzazione degli investimenti, sta subendo un notevole cambiamento grazie al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Il PNRR, agendo come catalizzatore, ha accelerato i processi decisionali, consentendo una pianificazione più rapida delle iniziative pubbliche.

Si è assistito, infatti, ad una forte **accelerazione nella fase di programmazione e ripartizione dei fondi previsti**. Dopo circa un anno e mezzo dall'approvazione del Piano risultava infatti «territorializzato» il 92% dei fondi che riguardano il settore edile (108 mld) degli investimenti.

Le amministrazioni centrali e territoriali hanno compiuto uno sforzo senza precedenti, prima per individuare gli interventi da ammettere a finanziamento, poi per dare avvio alle procedure per l'affidamento dei lavori.

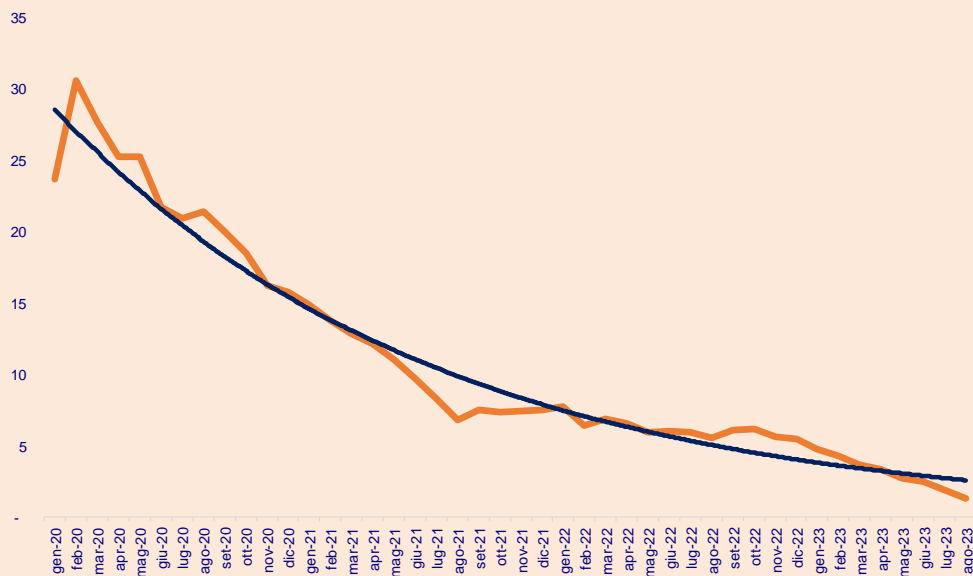
Anche la **fase di affidamento e cantierizzazione delle opere ha registrato una riduzione significativa** sostenuta dalle normative straordinarie, motivate dal contesto pandemico del Covid-19, e dalle procedure acceleratorie previste per gli investimenti del PNRR.

Tali considerazioni emergono da un'analisi compiuta su un campione di 7.921 cantieri aperti, per 15,6 miliardi, sia appartenenti al PNRR che non collegati ad esso, per i quali è stata registrata almeno un'ora di attività in Cassa Edile tra gennaio 2020 e agosto 2023, come risultante dalla banca dati CNCE\_EdilConnect, ovvero dalla piattaforma che il sistema nazionale edile utilizza, per svolgere tutte le attività richieste per l'applicazione della verifica di congruità della manodopera ai sensi del Decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali n. 143 del 25 giugno 2021.

Dall'analisi emerge una forte riduzione dei tempi medi che intercorrono tra la pubblicazione del bando e l'effettiva apertura dei cantieri. Nel 2020 infatti, questo intervallo temporale si attestava a 19,1 mesi; lo stesso dato, nel periodo compreso tra gennaio e agosto del 2023, scende a 3,8 mesi.

### PNRR: Mesi intercorsi tra la pubblicazione del bando e l'inizio dei lavori

Valori medi mensili



Elaborazione Ance su dati CNCE

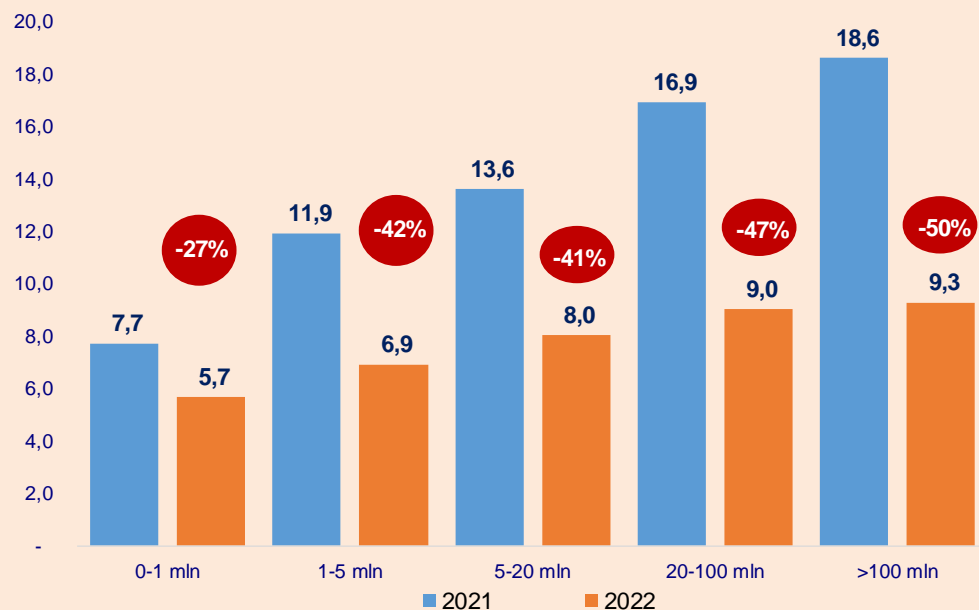
Escludendo il 2020, in modo da isolare effetti legati all'applicazione di normative emergenziali del Covid 19, e il 2023, per tenere conto dei tempi di affidamento delle opere, **tra il 2022 e il 2021 si riscontra una riduzione media del 30% dei tempi tra il bando e l'apertura del cantiere.**

Tale riduzione, che corrisponde a circa 80 giorni, sta determinando un cambiamento molto forte nella tempistica di attuazione dei progetti, con impatti positivi sull'efficienza generale.

Va notato che tale accelerazione ha coinvolto tutte le fasce d'importo, con una particolare enfasi per i lavori più grandi (-50% per i bandi oltre i 50mln).

### Mesi intercorsi tra la pubblicazione del bando e l'apertura del cantiere

Inc. % 2022/2021



Elaborazione Ance su dati CNCE

## I fondi per il riequilibrio territoriale

### La programmazione 2014-2020

Accanto al PNRR, un tassello fondamentale della politica infrastrutturale italiana continua ad essere rappresentato dai fondi europei e nazionali della politica di coesione territoriale, nonostante i ritardi e le criticità che storicamente caratterizzano l'attuazione di questi programmi di spesa e che non risparmiano la programmazione europea 2014-2020, in scadenza il 31 dicembre 2023.

Secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato<sup>22</sup>, riferiti al Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR) e al Fondo Sociale Europeo (FSE), al 31 ottobre 2023 si registra, a fronte di un importo programmato complessivo pari a 64,5 miliardi di euro, comprensivo del cofinanziamento nazionale, un livello di spesa di circa 45.883 milioni di euro, pari al 71% del totale dei fondi programmati.

Complessivamente **il livello di spesa delle Regioni risulta superiore a quello dei Ministeri**: 80,4% contro 61,6%. In particolare, con riferimento ai fondi FESR, quelli principalmente destinati a misure di interesse del settore delle costruzioni, la spesa dei Ministeri si attesta al 71,8%, contro il 77,5% di quella delle Regioni.

#### FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020: AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI FESR E FSE IN ITALIA AL 31 OTTOBRE 2023 Valori in milioni di euro

	TOTALE					FESR					FSE				
	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%
Regioni	32.572,1	34.275,2	105,2%	26.190,8	80,4%	22.154,1	23.469,0	105,9%	17.166,8	77,5%	10.418,0	10.806,3	103,7%	9.024,0	86,6%
Ministeri	31.972,8	31.069,8	97,2%	19.692,1	61,6%	15.082,3	15.696,7	104,1%	10.831,9	71,8%	16.890,5	15.373,1	91,0%	8.860,2	52,5%
<b>TOTALE</b>	<b>64.544,9</b>	<b>65.345,0</b>	<b>101%</b>	<b>45.882,9</b>	<b>71,1%</b>	<b>37.236,4</b>	<b>39.165,7</b>	<b>105%</b>	<b>27.998,7</b>	<b>75,2%</b>	<b>27.308,5</b>	<b>26.179,4</b>	<b>95,9%</b>	<b>17.884,2</b>	<b>65,5%</b>

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

**A livello regionale**, i livelli di spesa complessivi (FESR+FSE) risultano superiori al Centro-Nord rispetto al Sud: 88,8% contro 74,7%. In prima posizione figura l'Emilia-Romagna con circa il 110% di risorse spese, seguita dal Friuli-Venezia Giulia (103,4%) e dalla provincia autonoma di Bolzano (102,8%), mentre l'Abruzzo si trova in ultima posizione, con il 62% di risorse spese.

#### AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020 (FESR E FSE) IN ITALIA AL 31 OTTOBRE 2023

Valori in milioni di euro

Programmi regionali	Risorse programmate (A)	Impegni (B)	TOTALE		
			Pagamenti (C)	% Avanzamento (B/A)	% Avanzamento (C/A)
Abruzzo	414,01	346,83	256,77	83,77%	62,02%
Basilicata	840,31	822,42	604,59	97,87%	71,95%
Calabria	2.223,16	1.795,34	1.384,65	80,76%	62,28%
Campania	4.864,06	4.738,34	3.555,00	97,42%	73,09%
Emilia Romagna	1.268,15	1.449,24	1.390,71	114,28%	109,66%
Friuli Venezia Giulia	507,21	553,00	524,56	109,03%	103,42%
Lazio	1.871,60	1.914,60	1.636,04	102,30%	87,41%
Liguria	739,59	721,63	643,60	97,57%	87,02%
Lombardia	1.940,95	1.906,14	1.599,91	98,21%	82,43%
Marche	867,96	849,46	603,25	97,87%	69,50%
Molise	129,03	130,93	83,20	101,47%	64,48%
PA Bolzano	273,24	350,67	280,95	128,34%	102,82%
PA Trento	218,65	185,13	176,96	84,67%	80,93%
Piemonte	1.838,13	1.847,12	1.699,77	100,49%	92,47%
Puglia	4.450,60	6.735,91	4.241,11	151,35%	95,29%
Sardegna	1.375,78	1.313,43	1.041,41	95,47%	75,70%
Sicilia	5.093,14	5.157,31	3.312,60	101,26%	65,04%
Toscana	1.525,42	1.670,33	1.494,66	109,50%	97,98%
Umbria	649,82	566,78	512,93	87,22%	78,93%
Valle d'Aosta	116,97	127,73	112,26	109,19%	95,97%
Veneto	1.364,34	1.092,88	1.035,84	80,10%	75,92%
<b>Subtotale Regioni</b>	<b>32.572,12</b>	<b>34.275,22</b>	<b>26.190,78</b>	<b>105,2%</b>	<b>80,4%</b>
<b>di cui Centro- Nord</b>	<b>13.182,04</b>	<b>13.234,71</b>	<b>11.711,44</b>	<b>100,4%</b>	<b>88,8%</b>
<b>di cui Mezzogiorno</b>	<b>19.390,08</b>	<b>21.040,52</b>	<b>14.479,34</b>	<b>108,5%</b>	<b>74,7%</b>

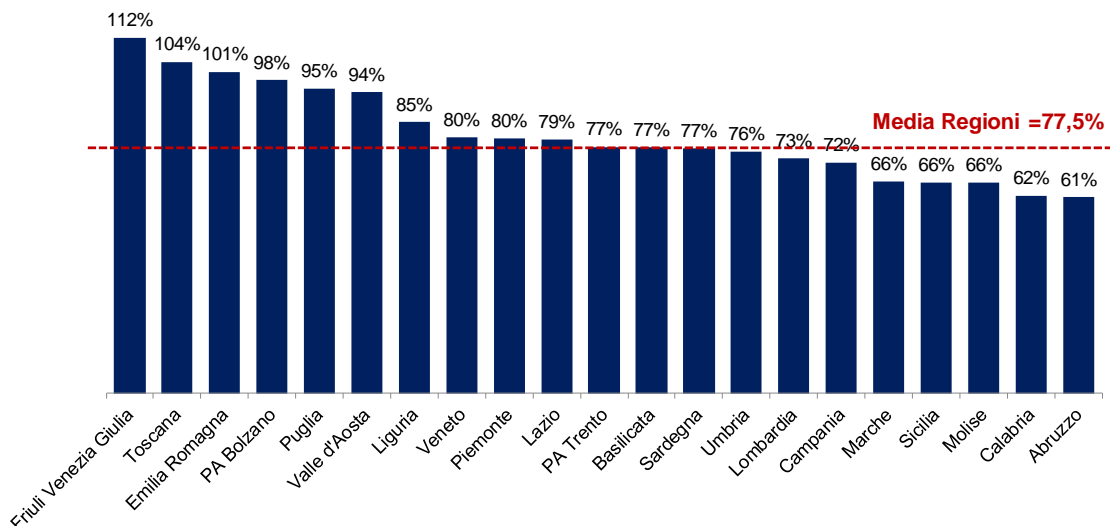
Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

<sup>22</sup> Dati del Sistema Nazionale di Monitoraggio (SNM), gestito dall'Ispettorato Generale per i Rapporti finanziari con l'Unione Europea (IGRUE) nell'ambito del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - Ministero dell'Economia e delle Finanze.



Sempre a livello regionale, per quanto riguarda i fondi FESR, quelli maggiormente destinati a misure di interesse del settore delle costruzioni, la media delle Regioni del Centro-Nord risulta pari al 83,7%, contro il 74,8% del Sud ed una media regionale del 77,5%. Il Friuli-Venezia Giulia (111,5%) e la Toscana (103,9%) presentano livelli di spesa superiori mentre, dall'altro lato, l'Abruzzo con il 61,5%, la Calabria con il 61,9% e il Molise con il 65,9% presentano i livelli di spesa più bassi.

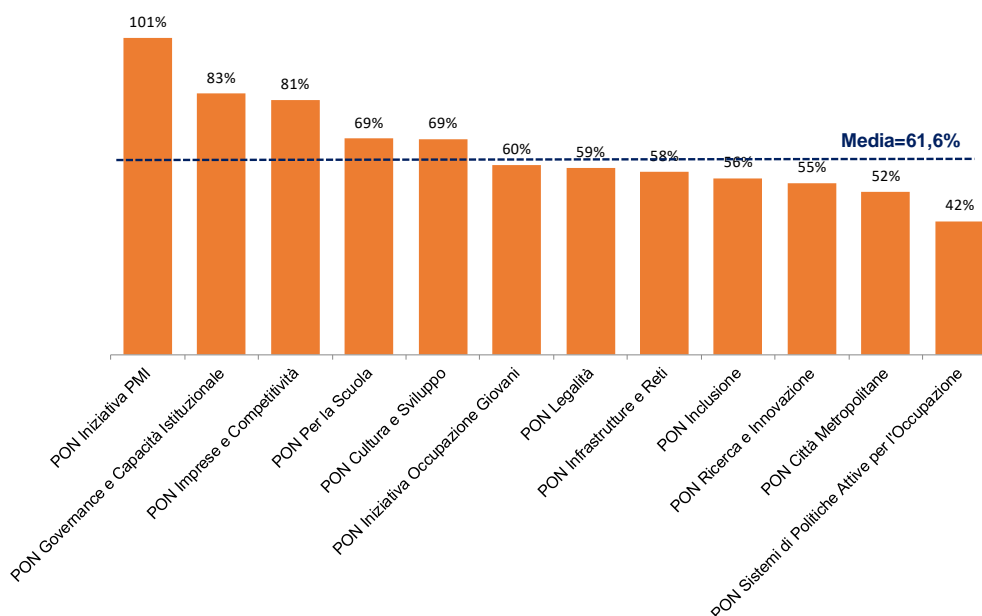
### FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020: AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI REGIONALI FESR AL 31 OTTOBRE 2023



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

Per quanto riguarda i **programmi ministeriali**, i maggiori livelli di spesa sono registrati dal PON Iniziativa PMI (101%), dal PON Governance e capacità istituzionale (83%) e dal PON Imprese e Competitività (81%), mentre il PON Sistemi di Politiche Attive per l'Occupazione (42%) e il PON Città metropolitane (52%) sono quelli con i livelli di spesa più bassi.

### FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020: AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI NAZIONALI FESR+FSE AL 31 OTTOBRE 2023



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

### FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020 AL 31 OTTOBRE 2023 - Risorse da spendere entro il 31/12/2023 valori in milioni di euro

Programmi regionali	TOTALE	FESR	FSE
Sicilia	1.781	1.446	334
Campania	1.309	1.111	198
Calabria	839	700	139
Lombardia	341	257	84
Sardegna	334	216	118
Veneto	329	119	210
Marche	265	195	69
Basilicata	236	127	109
Lazio	236	199	37
Puglia	209	159	50
Abruzzo	157	106	51
Piemonte	138	195	-57
Umbria	137	100	37
Liguria	96	59	37
Molise	46	30	16
PA Trento	42	21	21
Toscana	31	-30	61
Valle d'Aosta	5	4	1
PA Bolzano	-8	3	-10
Friuli Venezia Giulia	-17	-27	9
Emilia Romagna	-123	-3	-119
Nord	655	574	269
Centro	878	560	208
Sud	4.849	3.853	917
<b>TOTALE</b>	<b>6.381</b>	<b>4.987</b>	<b>1.394</b>

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

Al 31 ottobre 2023, data dell'ultimo bollettino di monitoraggio della Ragioneria Generale dello stato, emerge una spesa ancora da realizzare nel 2023 (ultimo anno utile del ciclo di programmazione) di circa 19 miliardi di euro, al fine di evitare il disimpegno dei fondi. La parte più consistente, circa 12,3 miliardi risulta di competenza dei ministeri, mentre i restanti 6,4 miliardi appartengono alle regioni, in particolare, 4,8 miliardi riguardano il mezzogiorno (Sicilia: 1,8 mld; Campania: 1,3 mld; Calabria: 0,8 mld).

### FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020 AL 31 OTTOBRE 2023 - Risorse da spendere entro il 31/12/2023 valori in milioni di euro

Programmi nazionali	TOTALE	FESR	FSE
PON Sistemi di Politiche Attive per l'Occupazione	4.546	-	4.546
PON Per la Scuola	1.261	771	490
PON Ricerca e Innovazione	1.076	221	855
PON Iniziativa Occupazione Giovani	1.073	-	1.073
PON Imprese e Competitività	1.042	1.042	-
PON Città Metropolitane	963	953	10
PON Infrastrutture e Reti	936	936	-
PON Inclusione	556	-	556
PON Governance e Capacità Istituzionale	422	71	351
PON Legalità	268	119	149
PON Cultura e Sviluppo	139	139	-
PON Iniziativa PMI	-3	-3	-
<b>TOTALE</b>	<b>12.281</b>	<b>4.250</b>	<b>8.030</b>

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

### La nuova programmazione 2021-2027

In merito al nuovo ciclo di programmazione 2021-2027, si evidenzia che il 15 luglio 2022 è stato firmato e adottato l'Accordo di Partenariato 2021-2027 tra l'UE e l'Italia, in base al quale l'Italia potrà contare su **75,3 miliardi di euro** di Fondi strutturali e di investimento, tra risorse europee e cofinanziamento nazionale.

In particolare, **le risorse europee saranno pari a 43,1 miliardi di euro**, comprensive di quelle destinate al nuovo strumento finanziario per la transizione verso la neutralità climatica, il Fondo per la Transizione Giusta (Just Transition Fund - JTF) e di quelle relative alla Cooperazione Territoriale Europea (CTE).

Il nuovo ciclo dei fondi strutturali **incrementa di circa 10 miliardi** le risorse messe a disposizione, rispetto alla programmazione precedente, e prevede alcune modifiche nella classificazione delle singole regioni.

Saranno, infatti, considerate "in transizione" non solo l'Abruzzo, ma anche Umbria e Marche (precedentemente tra quelle "più sviluppate"). Le regioni "meno sviluppate" sono quelle rimanenti del Mezzogiorno (Campania, Molise, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna), mentre le "più sviluppate" comprendono quelle del Centro-Nord, con l'esclusione di Umbria e Marche.

Escludendo la quota riservata alla CTE, la distribuzione per area geografica delle risorse europee e nazionali dei Fondi strutturali vede:

- regioni più sviluppate: 23,9 miliardi di euro;
- regioni in transizione: 3,6 miliardi di euro;
- regioni meno sviluppate: 46,6 miliardi di euro.

Ai **Programmi Nazionali sono destinati 26,6 miliardi di euro** tra finanziamento europeo e cofinanziamento nazionale, ripartiti nei seguenti 10 programmi: Scuola e competenze; Ricerca, innovazione e competitività per la transizione verde e digitale; Sicurezza per la legalità; Equità nella salute; Inclusione e lotta alla povertà; Giovani, donne e lavoro; Metro plus e città medie del Sud; Cultura; Capacità per la coesione; Just Transition Fund.

Rispetto alla programmazione 2014-2020, si segnala un nuovo Programma dedicato alla salute nelle regioni meno sviluppate, il potenziamento di quello rivolto alle città metropolitane, che si estende anche alle città medie del Sud e il nuovo Fondo Europeo per gli affari marittimi, la pesca e l'acquacoltura (FEAMPA), per attuare la politica comune della pesca dell'UE.

## FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2021-2027: I PROGRAMMI NAZIONALI (PN)

valori in milioni di euro

Programmi Nazionali	Fondi	Area di applicazione	TOTALE* (mln € correnti)
Scuola e competenze	FESR e FSE+	Intero territorio nazionale	3.781,0
Ricerca, innovazione e competitività per la transizione verde e digitale	FESR	Regioni meno sviluppate	5.636,0
Sicurezza per la legalità	FESR	Regioni meno sviluppate	235,3
Equità nella salute	FESR e FSE+	Regioni meno sviluppate	625,0
Inclusione e lotta alla povertà	FESR e FSE+	Intero territorio nazionale	4.079,9
Giovani, donne e lavoro	FSE+	Intero territorio nazionale	5.088,7
Metro plus e città medie del Sud	FESR e FSE+	Città metropolitane e città medie del Sud	3.002,5
Cultura	FESR	Regioni meno sviluppate	648,3
Capacità per la coesione	FESR e FSE+	Intero territorio nazionale	1.267,4
Just Transition Fund	JTF	Taranto e Sulcis Iglesiente	1.211,3
Programma Operativo Nazionale finanziato dal Fondo Europeo per gli Affari Marittimi, la Pesca e l'Acquacoltura 2021-2027 (FEAMPA)	FEAMPA		987,3
<b>TOTALE</b>			<b>26.562,7</b>

\*Comprivo sia del contributo UE sia di quello nazionale

Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027

I Programmi Regionali potranno, invece, contare su **48,5 miliardi di euro**.

## FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2021-2027: DOTAZIONE FINANZIARIA DEI PROGRAMMI REGIONALI

valori in milioni di euro

Programmi regionali	TOTALE			FESR			FSE +		
	Contributo dell'unione	Contributo nazionale	Totale	Contributo dell'unione	Contributo nazionale	Totale	Contributo dell'unione	Contributo nazionale	Totale
Abruzzo	435,1	652,6	1.087,6	272,4	408,6	681,1	162,6	244,0	406,6
Basilicata	688,1	294,9	983,0	542,2	438,6	1.020,8	146,0	62,6	208,5
Calabria	2.221,2	951,9	3.173,1	1.763,0	755,6	2.518,5	458,2	196,4	654,6
Campania	4.881,2	2.091,9	6.973,1	3.874,2	1.660,4	5.534,6	1.006,9	431,5	1.438,5
Emilia Romagna	819,4	1.229,1	2.048,4	409,7	614,5	1.024,2	409,7	614,5	1.024,2
Friuli Venezia Giulia	295,5	443,2	738,6	146,2	219,3	365,6	149,2	223,8	373,1
Lazio	1.367,9	2.051,9	3.419,8	726,9	1.090,4	1.817,3	641,0	961,5	1.602,5
Liguria	435,0	652,5	1.087,5	261,0	391,5	652,5	174,0	261,0	435,0
Lombardia	1.402,9	2.104,4	3.507,4	800,0	1.200,0	2.000,0	602,9	904,4	1.507,4
Marche	440,9	440,9	881,8	292,8	292,8	585,7	148,1	148,1	296,1
Molise	281,7	120,7	402,5	223,6	95,8	319,5	58,1	24,9	83,0
PA Bolzano	158,6	237,9	396,6	98,6	147,9	246,6	60,0	90,0	150,0
PA Trento	136,3	204,4	340,7	72,4	108,6	181,0	63,9	95,8	159,6
Piemonte	1.125,0	1.687,5	2.812,4	597,8	896,7	1.494,5	527,2	790,8	1.317,9
Puglia	3.792,5	1.784,7	5.577,3	3.010,2	1.416,6	4.426,7	782,4	368,2	1.150,5
Sardegna	1.627,5	697,5	2.325,1	1.106,7	474,3	1.581,0	520,8	223,2	744,0
Sicilia	5.162,2	2.212,4	7.374,5	4.101,3	1.757,7	5.859,0	1.060,9	454,7	1.515,6
Toscana	925,0	1.387,5	2.312,5	491,5	737,3	1.228,8	433,5	650,2	1.083,6
Umbria	325,3	488,0	813,4	209,5	314,2	523,7	115,9	173,8	289,7
Valle d'Aosta	69,6	104,4	174,0	37,0	55,5	92,5	32,6	48,9	81,6
Veneto	825,0	1.237,5	2.062,6	412,5	618,8	1.031,3	412,5	618,8	1.031,3
<b>TOTALE NAZIONALE</b>	<b>27.416,0</b>	<b>21.076,0</b>	<b>48.492,0</b>	<b>19.449,6</b>	<b>13.488,9</b>	<b>32.938,6</b>	<b>7.966,4</b>	<b>7.587,0</b>	<b>15.553,4</b>
di cui Centro- Nord	8.326,5	12.269,2	20.595,7	4.556,0	6.687,6	11.243,7	3.770,4	5.581,6	9.352,1
di cui Mezzogiorno	19.089,5	8.806,7	27.896,3	14.893,6	6.801,3	21.694,9	4.196,0	2.005,4	6.201,4

Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027

I dati sull'avanzamento finanziario dei programmi non sono ancora disponibili. Questo denota lo stato ancora preliminare in cui si trova il ciclo 2021-2027 dei fondi strutturali europei.

## Il Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC)

Con riferimento ai fondi nazionali per la coesione territoriale, di cui al **Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC)**, i dati della Ragioneria Generale dello Stato, aggiornati al 31 ottobre 2023, evidenziano su un totale di 85 miliardi (comprensivo di risorse FSC 2000-2006, 2007-2013 e 2014-2020), impegni per 48,3 miliardi, con una percentuale di avanzamento del 56,8%, e pagamenti per 30,7%, con una percentuale di avanzamento del 30,7%.

### FONDO SVILUPPO E COESIONE 214-2020: STATO DI ATTUAZIONE PER TIPOLOGIA DI PROGRAMMA - valori in milioni di euro

Tipologia Programma	Valore dei programmi (A)	Impegni (B)	Pagamenti (C)	% Avanzamento (B/A)	% Avanzamento (C/A)
Piani Operativi Territoriali - Piani Stralcio - Contratto Istituzionale di Sviluppo	1.728,67	214,02	75,74	12%	4%
Piani Sviluppo e Coesione	81.123,21	46.747,76	25.333,32	58%	31%
Contributo ai Comuni ex articolo 30 DL crescita n.34/2019	500,00	432,47	310,55	86%	62%
Altri interventi FSC	1.731,33	951,32	385,92	55%	22%
<b>Totale complessivo</b>	<b>85.083</b>	<b>48.346</b>	<b>26.106</b>	<b>56,8%</b>	<b>30,7%</b>

Elaborazione Ance su database Commissione Europea

Per quanto riguarda la **programmazione delle risorse del FSC per il nuovo ciclo 2021-2027**, con il decreto-legge n. 124/2023, cosiddetto Decreto Mezzogiorno, sono stati ridefiniti i criteri e le modalità di impiego e di gestione del Fondo, introducendo gli **Accordi per la coesione**, in sostituzione dei Piani di Sviluppo e Coesione, con l'obiettivo di utilizzare tali fondi in modo coordinato con le politiche di investimento del PNRR, secondo principi di complementarità e addizionalità.

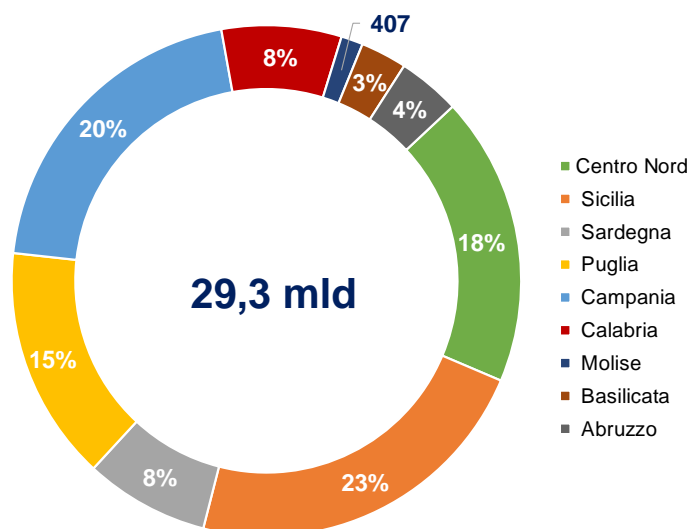
Le risorse del FSC per la programmazione 2021-2027, al netto di preallocazioni e definanze, ammontavano a **42,2 miliardi di euro** prima che il CIPESS, con delibera n. 25 del 3 agosto 2023, approvasse la "proposta di imputazione programmatica della quota regionale relativa al FSC 2021-2027" con la quale è stata stabilita l'imputazione programmatica alle Regioni e Province Autonome, di 32,4 miliardi di euro, comprensivi delle assegnazioni in anticipazioni (3 miliardi) già disposte con precedenti delibere CIPESS e con norme di legge, che hanno comportato una riduzione delle disponibilità "regionali" effettive a **29,3 miliardi**.

### FONDO SVILUPPO E COESIONE 2021-2027: RIPARTIZIONE REGIONALE

valori in milioni di euro

Regione	Importo mln€
Abruzzo	1.160
Basilicata	861
Calabria	2.230
Campania	5.987
Emilia - Romagna	481
Friuli - Venezia Giulia	174
Lazio	1.021
Liguria	230
Lombardia	1.025
Marche	293
Molise	407
PA Bolzano	71
Pa Trento	77
Piemonte	687
Puglia	4.354
Sardegna	2.313
Sicilia	6.625
Toscana	532
Umbria	210
Valle d'Aosta	33
Veneto	538
<b>di cui Centro- Nord</b>	<b>5.372</b>
<b>di cui Mezzogiorno</b>	<b>23.937</b>
<b>Totale</b>	<b>29.309</b>

Elaborazione Ance su dati pubblici



L'assegnazione dei fondi avviene attraverso l'approvazione di **Accordi per la coesione** tra amministrazioni centrali e regioni e province autonome, con i quali vengono individuati i progetti per lo sviluppo infrastrutturale, economico e sociale dei territori, con cronoprogrammi procedurali e finanziari predefiniti, in coerenza con gli obiettivi del PNRR.

Fino ad oggi sono stati firmati sette accordi, riguardanti le Regioni Liguria, Lombardia, Veneto, Marche, Piemonte, Lazio ed Emilia-Romagna per un totale di circa **5,2 miliardi di euro di fondi FSC**, comprensivi anche dei prefinanziamenti già assegnati alle regioni, come Piani stralcio della programmazione 2021-2027, con la delibera dal CIPESS n.79 del 2021.

Tutti gli accordi sottoscritti, sulla base delle informazioni diffuse, destinano una quota prioritaria di risorse a investimenti infrastrutturali per la mobilità, sia ferroviaria sia stradale, oltre che alla difesa del suolo, al contrasto al dissesto idrogeologico e alla rigenerazione urbana.

### REGIONI FIRMATARIE DELL'ACCORDO DI COESIONE valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su dati pubblici aggiornati al 25 gennaio 2024

Dal quadro emerge che finora nessuna delle Regioni del Mezzogiorno ha firmato l'accordo, nonostante il vincolo di destinazione territoriale imponga l'impiego dell'80% dei fondi al Sud.

Il Fondo Sviluppo e Coesione, insieme ai fondi strutturali europei e al Fondo Nazionale Complementare, è stato evocato come possibile canale di finanziamento dei progetti esclusi dal PNRR. Tale possibilità, che appare di difficile attuazione a causa del vincolo di concentrazione territoriale, implicherebbe l'utilizzo dei fondi per la coesione in modo sostitutivo rispetto ai finanziamenti ordinari, come spesso accaduto in passato.

## La necessità di una politica fiscale comune per dare nuovo slancio all'Unione europea

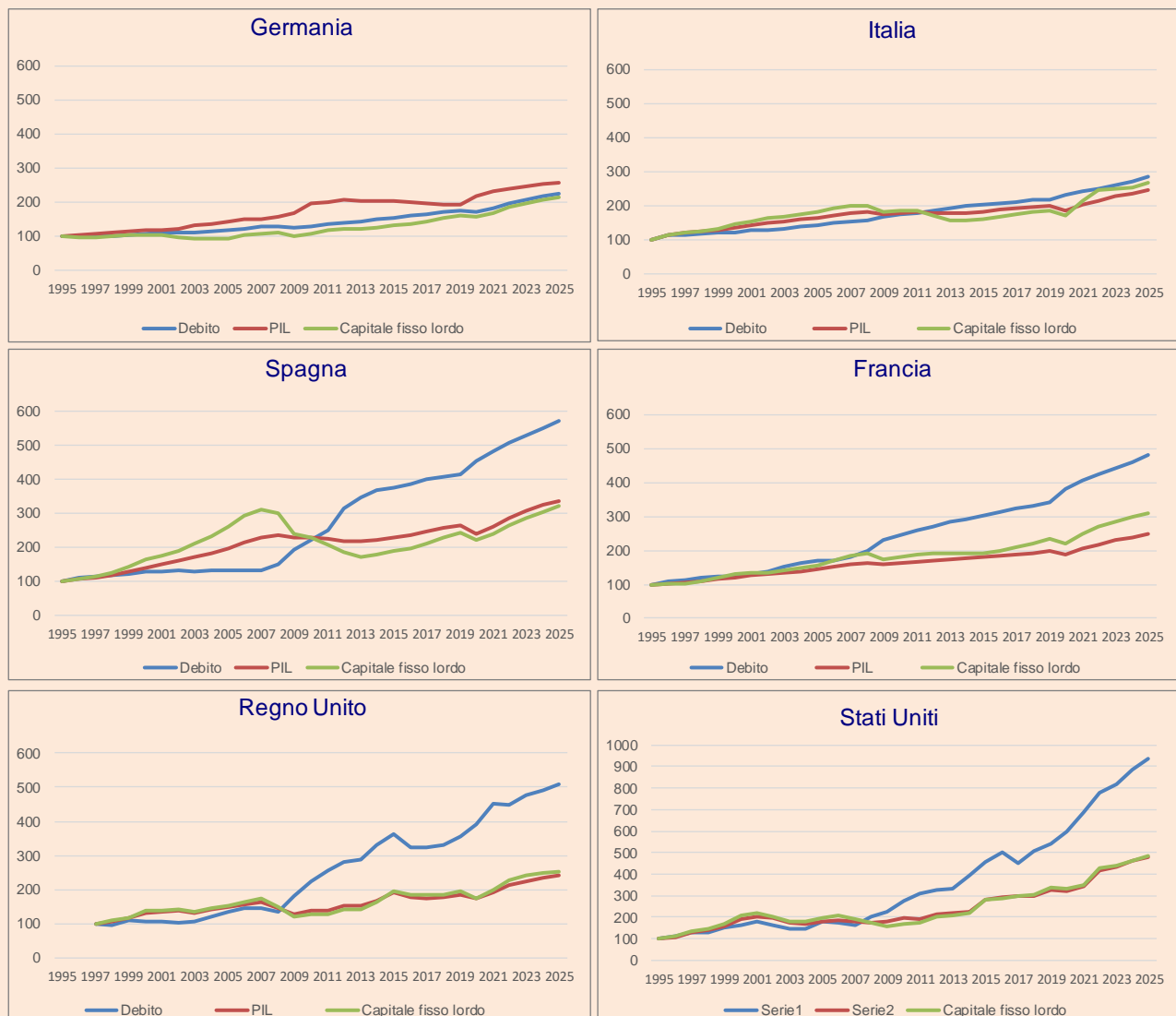
Il dibattito sulla necessità di una profonda riforma del Patto di Stabilità e Crescita europea è di estrema attualità.

Dalla crisi finanziaria ed economica del 2007, si sono susseguite una serie di shock (crisi del debito sovrano, crisi pandemica, crisi per la Guerra in Ucraina, crisi per la guerra a Gaza) che hanno determinato una grande instabilità finanziaria, economica, politica e sociale al livello globale. Il Presidente della BCE ha parlato di un'era di "polycrisi e permacrisi", ossia di una condizione di crisi permanente, caratterizzata dal susseguirsi e sovrapporsi di situazioni d'emergenza.

A testimonianza del delicato momento che sta vivendo l'economia mondiale, a settembre scorso, il Comitato europeo per il rischio sistemico (ESRB) ha lanciato un "avvertimento generale" sui rischi per la stabilità finanziaria, primo avviso generale di questo tipo dalla creazione del Comitato nel 2010. Alla base di questo allarme, oltre all'alta inflazione che si è generata in questi ultimi due anni, l'inasprimento delle condizioni finanziarie e l'impatto che questo può avere su famiglie, imprese e Stati altamente indebitati. Sullo sfondo permangono segnali sempre più preoccupanti di un deterioramento dell'economia.

Nei 6 grafici che seguono vengono riportate le serie storiche dell'andamento del PIL, del debito pubblico e degli investimenti in capitale fisso nelle quattro principali economie dell'Unione europea (Francia, Germania, Italia, Spagna), nel Regno Unito e negli Stati Uniti. Capire cosa è successo nei decenni passati può essere utile per comprendere se ci sono analogie con la situazione attuale, ben consci che le analisi di statica comparata potrebbero non essere lo "strumento" corretto in un simile contesto assai complesso.

### Andamento del PIL, debito pubblico, capitale fisso lordo (n.i. 100=1995) - Periodo 1995-2025





L'evidenza mostra che le curve del PIL di tutti e quattro i Paesi europei presentano un **flesso in corrispondenza della crisi dei debiti sovrani (2011): da quel momento in poi, la crescita del Prodotto Interno avviene a tassi molto più contenuti rispetto al passato.**

Nella tabella che segue, si è riportato il tasso di crescita medio annuo del PIL e del debito pubblico per i 6 Paesi, suddividendo la serie storica in due periodi: 1995-2011 e 2012-2022 (lo spartiacque è la crisi dei debiti sovrani del 2011, a cui è seguito il periodo denominato dell'"austerità", che coincide con la sottoscrizione del Fiscal Compact).

Nel primo periodo (1995-2011), la crescita del PIL è avvenuta per tutti i Paesi (tranne la Germania, reduce dalla riunificazione) ad un tasso molto sostenuto, grazie anche a un'elevata iniezione di debito pubblico. È interessante notare che in Italia il PIL cresceva ad un ritmo del 3,6% medio annuo e il debito al 3,5%. In Francia, il PIL al 3,1% e il debito al 5,8% medio annuo. In Spagna, Paese beneficiario del Fondo di Coesione, il PIL aumentava del 4,9% annuo, il debito del 5,6%.

Nel secondo periodo (2012-2022), con la sottoscrizione e l'applicazione del Fiscal Compact, ossia di regole di bilancio molto restrittive, soprattutto per i Paesi più indebitati come l'Italia, il tasso di aumento annuo del debito pubblico è avvenuto ad un ritmo più contenuto rispetto al primo periodo. Il tasso di aumento medio annuo del PIL ne ha risentito drasticamente per tutti i Paesi europei. Nel nostro Paese il PIL è aumentato del 1,7% medio annuo a fronte di un aumento del debito pubblico del 2,7%. La Francia ha potuto beneficiare di un tasso di aumento del debito del 4,1%, ma il PIL è cresciuto del 2,1% annuo, solo 4 decimi più dell'Italia. La Spagna ha visto aumentare il debito del 4,5%, ma il PIL è aumentato solo del 2,5%, una performance molto deludente rispetto al 5% del periodo 1995-2011.

La conseguenza più eclatante di queste dinamiche è l'esplosione, in tutte e tre le economie europee, del rapporto debito/PIL (tranne per la Germania), che ha superato la soglia del 100%.

#### LA CRESCITA DEL DEBITO PUBBLICO A CONFRONTO CON LA DINAMICA DEL PIL

	PIL 1995	PIL 2011	Tasso di crescita medio annuo del PIL 1995-2011	PIL 2012	PIL 2022	Tasso di crescita medio annuo del PIL 2012-2022	Tasso di crescita medio annuo del debito 1995-2011	Tasso di crescita medio annuo del debito 2012-2022	% Debito Pubblico/PIL 1995	% Debito Pubblico/PIL 2011	% Debito Pubblico/PIL 2022
Germania	1.977,6	2.693,6	1,8	2.745,3	3.876,8	3,2	4,1	1,3	54,6	79,4	62,7
Spagna	470,2	1.063,8	4,9	1.031,1	1.346,4	2,5	5,6	4,5	62,9	69,8	106,5
Francia	1.224,7	2.058,4	3,1	2.088,8	2.639,1	2,1	5,8	4,1	56,8	87,8	110,0
Italia	898,3	1.648,8	3,6	1.624,4	1.946,5	1,7	3,5	2,7	122,1	119,7	140,9
Regno Unito	1.027,6	1.915,7	3,7	2.113,4	2.939,4	3,0	6,5	4,4	45,8	84,6	96,5
Stati Uniti	5.840,7	11.207,1	3,9	12.651,1	24.474,9	6,2	6,9	8,1	65,0	105,0	127,4

Elaborazione Ance su dati della Commissione europea

Gli **Stati Uniti** sembrano aver sperimentato una diversa dinamica PIL-debito pubblico: la crescita del Prodotto Interno appare molto sostenuta in entrambi i periodi, rispettivamente 5,4% di media. Il debito pubblico, invece, aumenta in maniera impressionante tra il 2007 e il 2022, ad un tasso medio annuo superiore al 10% (doppio rispetto a quello osservato tra il 1995 e il 2006).

Da questo confronto molto approssimativo, è possibile però trarre una prima conclusione: il Fiscal Compact ha "morso" i diversi Paesi in modo differente, specialmente da quando l'"austerità" si è imposta come linea guida: alcuni Paesi hanno potuto spendere di più (Spagna e Francia), altri meno (Italia). La seconda conclusione riguarda l'impatto sulla crescita del PIL: quantitativamente, esso risulta abbastanza simile tra Spagna, Francia e Italia, nonostante i primi due Paesi abbiano visto crescere maggiormente l'indebitamento rispetto all'Italia.

Emerge, quindi, un **problema di efficienza della spesa pubblica**, un tema molto delicato che non sembra essere stato preso in considerazione dall'Unione europea nel processo di revisione delle regole del Patto di Stabilità e Crescita.

La **prima bozza del Nuovo Patto**, infatti, non sembra neanche in grado di correggere i limiti del vecchio (eliminazione della pro-ciclicità delle regole, ossia evitare di avere austerità nei periodi di recessione; esclusione degli investimenti strategici dall'indebitamento). Anzi, impone regole di aggiustamento severe verso i parametri obiettivo.

In base al nuovo accordo, è difficile comprendere come sarà possibile soddisfare le esigenze di sviluppo sostenibile che l'Europa ha deciso, unanimemente, di perseguire: transizione green, transizione digitale, aumento delle spese per la difesa, lotta alla povertà, lotta al declino demografico.

Una via d'uscita è senz'altro l'introduzione di indicatori qualitativi di spesa pubblica che si affianchino alle regole automatiche. In pratica, di una **politica fiscale comune** che dia nuovo slancio all'Unione dal punto di vista politico, sociale, economico e strategico, attraverso un nuovo Patto che si basi sulla condivisione, a livello europeo, degli investimenti, analogamente a quanto previsto dal PNRR.

Qualora si continuasse sulla linea dell'austerità in un periodo di crisi continuo come quello che stiamo vivendo, il forte rischio per l'Unione è la disgregazione, sia dal punto di vista economico (già in atto), che politica.







# 6 ■ I bandi di gara per lavori pubblici in Italia

## 6. I bandi di gara per lavori pubblici in Italia

Dopo la fortissima accelerazione riscontrata nei bandi di gara per lavori pubblici nel 2022, soprattutto nei valori banditi (+122,8%), il 2023 conferma, nel complesso dei primi undici mesi, la tendenza espansiva.

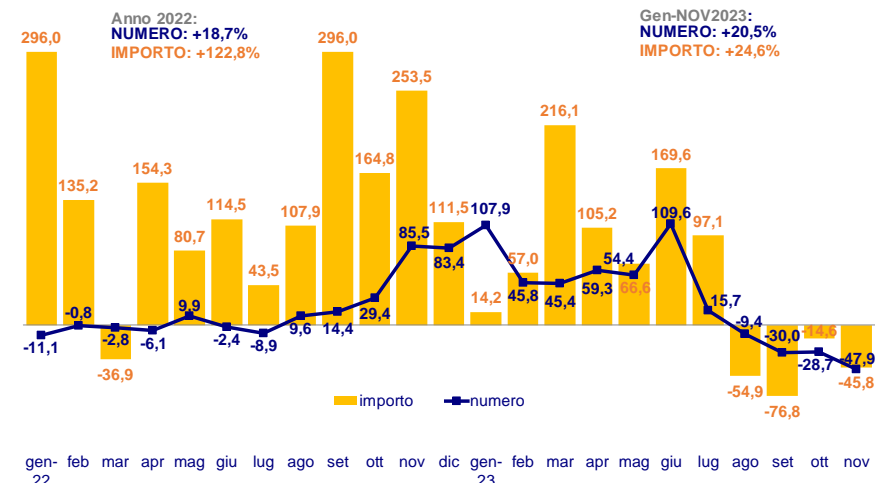
Nel periodo gennaio-novembre dello scorso anno, secondo i dati del monitoraggio Ance -Infoplus sulle gare pubblicate, i bandi di gara per lavori pubblici mostrano un ulteriore aumento del +20,5% nel numero e +24,6% nell'importo nel confronto con lo stesso periodo del 2022.

L'analisi mensile, tuttavia, fa emergere una inversione di tendenza da agosto, dopo la crescita che aveva caratterizzato la prima parte dell'anno.

Tale ridimensionamento risente non solo dell'introduzione del nuovo codice dei contratti, ma anche e soprattutto del confronto con l'anno precedente caratterizzato da livelli eccezionali, dovuti principalmente alla pubblicazione di gare PNRR.

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

Variazione % mensile rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

La dinamica positiva dei primi undici mesi si riscontra in tutte le fasce di importo, con incrementi consistenti e quasi ovunque a due cifre; aumenti, peraltro, che vanno ad aggiungersi a quelli molto significativi dell'anno precedente. Anche per il 2023 rimane consistente l'apporto alla crescita fornito dagli interventi legati al PNRR. Secondo elaborazioni effettuate sulla dashboard dell'Anac (cfr. box: gare PNRR nel 2023 – Dati ANAC), in termini di importo, **gli appalti di lavori legati al PNRR incidono per il 35% sul valore totale.**

Tornando all'analisi delle diverse fasce di importo, emergono incrementi in valore che oscillano tra il +2,6% della classe fino a 150mila e il +66,1% del taglio 1-5mln rispetto ai primi 11 mesi del 2022. Riguardo gli appalti di più grande dimensione (oltre 100mln) si riscontra una crescita sia nel numero, che già fino a novembre ha superato il totale dell'intero anno 2022 (93 appalti contro gli 87), sia in valore (+6,4%). Per tale taglio dimensionale si segnalano alcune gare molto rilevanti e superiori al miliardo come ad esempio: i lavori ferroviari sulla Torino-Lione (2,9mld), quelli infrastrutturali e tecnologici relativi alla nuova linea Afragola-Napoli (1,6mld), e i lavori di fondazione e di urbanizzazione per la realizzazione di soluzioni abitative di emergenza promossi da Consip per conto della Presidenza del Consiglio (1,7md).

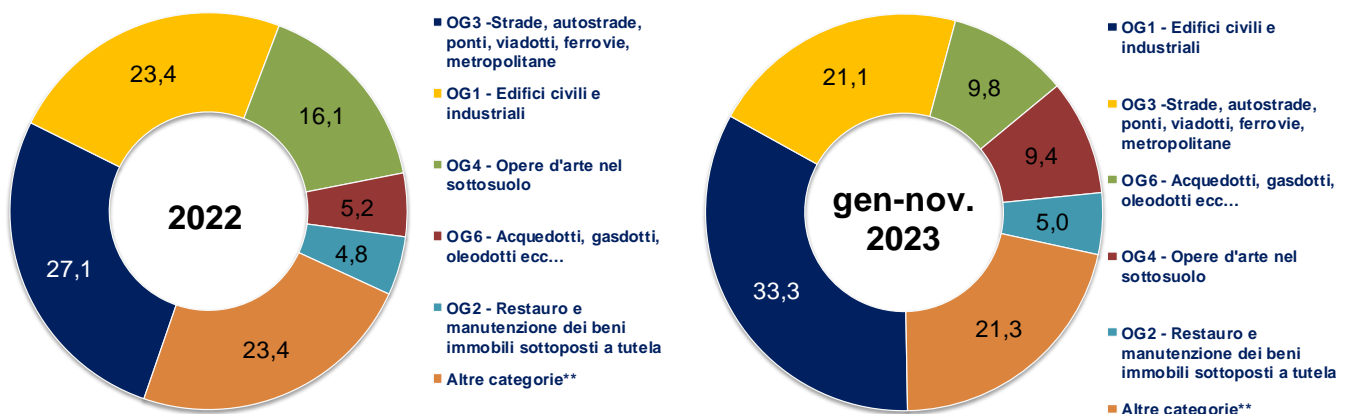
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO								
Classi d'importo (Euro)	2022		Gen-Nov 2023		Var.% 2022 / 2021		Var.% Gen-Nov 2023 / Gen-Nov 2022	
	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo	Numero	Importo
fino a 150.000	6.837	336	6.382	303	-1,6	-5,8	6,2	2,6
150.001-1.000.000	10.137	4.549	9.588	4.370	23,1	30,4	13,7	16,6
1.000.001 - 5.000.000	3.735	8.275	4.766	10.818	33,3	25,9	61,7	66,1
5.000.001 - 20.000.000	1.123	10.714	1.252	11.417	69,6	81,4	42,8	35,7
20.000.001 - 50.000.000	304	9.566	259	7.900	178,9	177,2	13,1	12,4
50.000.001 - 100.000.000	104	7.144	118	8.364	205,9	195,5	57,3	61,2
oltre 100.000.000	87	31.673	93	25.307	200,0	209,5	40,9	6,4
<b>TOTALE</b>	<b>22.327</b>	<b>72.257</b>	<b>22.458</b>	<b>68.478</b>	<b>18,7</b>	<b>122,8</b>	<b>20,5</b>	<b>24,6</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Guardando alla **categoria prevalente** degli interventi oggetto della gara, nel corso dell'ultimo biennio (fortemente legato ad opere connesse al PNRR), si conferma il peso "storicamente" elevato delle categorie generali OG1 (edifici civili e industriali) e OG3 (Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane) che da sole incidono, in termini di importo, per oltre il 50%. Una certa rilevanza si riscontra anche per la categoria OG6 (Acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione) che nel 2022 e nei primi undici mesi del 2023 rappresenta, nel valore, rispettivamente, il 16,1% e il 9,8%. In tal senso si ricorda che, all'interno della missione 2, il PNRR destina importanti risorse al settore idrico, pari a oltre 4 miliardi.

Si segnalano inoltre anche le categorie OG4 (Opere d'arte nel sottosuolo) e OG2 (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela)<sup>23</sup>.

#### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA NEL 2022 E NEI PRIMI 11 MESI 2023 Composiz. % dell'importo\* per categoria prevalente - TOP 5



\*incidenza rispetto all'importo complessivo delle gare con categoria prevalente OG / OS

\*\*categorie con un peso pari o inferiore a 3% ciascuna

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi dei dati per **stazione appaltante** segnala **performance molto positive** per quasi tutti gli enti, ad eccezione delle amministrazioni dello Stato (in calo del 62%, dopo l'aumento eccezionale del 2022) e delle concessionarie per autostrade (-35% in valore, a fronte di un aumento del numero di pubblicazioni).

In particolare, si registrano aumenti rilevanti nelle amministrazioni locali quali, ad esempio, nei bandi pubblicati da **regioni** (+160% in valore ma con meno gare), **comuni e province** (incrementi in valore prossimi all'80%) largamente imputabili a gare di importo elevato (cfr. tabella per ente appaltante). Crescono anche i bandi promossi dai **gestori di reti, infrastrutture e servizi pubblici locali** (+22,8% in numero, con valori raddoppiati rispetto ai primi 11 mesi del 2022), nonché dalle **concessionarie per servizi** (rispettivamente, +21,3% in numero e +117,5% nell'importo).

**Segni entrambi positivi** anche per gli **enti ferroviari (+45% nell'importo)** e per **l'Anas (+116,5%)**, che seguono i già rilevanti aumenti del 2022. Sulla performance dei primi incidono certamente le gare promosse da Rfi, ente che riveste un ruolo prioritario nel PNRR, mentre per Anas si rileva una ripresa della propria attività produttiva, dopo anni di tagli strutturali che ne hanno indebolito la capacità di investimento.

<sup>23</sup> Per una disamina più esaustiva e aggiornata delle categorie riferite ai lavori si rimanda alla "tabella sintetica delle categorie" a fine capitolo.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE**

Ente appaltante	2022		Gen-Nov 2022		Gen-Nov 2023	
	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)
<b>Amministrazioni dello Stato</b> (ministeri, presidenza del consiglio, corte dei conti, autorità indipendenti...)	<b>2.729</b>	<b>13.757</b>	<b>2.474</b>	<b>12.695</b>	<b>2.185</b>	<b>4.707</b>
<b>Amministrazioni Locali</b>	<b>14.091</b>	<b>15.418</b>	<b>11.505</b>	<b>10.659</b>	<b>14.771</b>	<b>20.645</b>
- Regioni	534	1.753	460	1.471	445	3.826
- Province	2.681	3.392	2.126	2.598	2.897	4.642
- Comuni	9.689	9.125	7.990	5.971	10.118	10.689
- Comunità montane	349	553	281	224	341	236
- Consorzi e Unioni di comuni	838	595	648	395	970	1.251
<b>Enti pubblici non economici</b> (enti previdenziali, strumentali, culturali, scientifici, autorità portuali, ospedali, aziende edilizia residenziale (IACP, ATER...))	<b>2.787</b>	<b>8.554</b>	<b>2.302</b>	<b>7.233</b>	<b>2.492</b>	<b>7.593</b>
<b>Enti pubblici economici</b> (consorzi di bonifica, aree di sviluppo industriale, enti fiera)	<b>274</b>	<b>677</b>	<b>228</b>	<b>421</b>	<b>312</b>	<b>928</b>
<b>Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali</b> (società per acquedotti, settore energia, ambiente, rifiuti, servizi pubblici municipalizzati...)	<b>1.582</b>	<b>7.004</b>	<b>1.409</b>	<b>5.160</b>	<b>1.730</b>	<b>10.343</b>
<b>Società a Partecipazione Pubblica</b>	<b>598</b>	<b>24.393</b>	<b>495</b>	<b>16.621</b>	<b>674</b>	<b>22.213</b>
di cui:						
- <b>Enti Ferroviari</b> (Rfi, Italferr, Trenitalia, Cociv, Cepav ecc..)	235	16.468	188	10.077	314	14.657
- <b>ANAS</b>	235	3.753	190	2.433	231	5.267
<b>Società Concessionarie per Autostrade</b>	<b>123</b>	<b>1.860</b>	<b>111</b>	<b>1.779</b>	<b>149</b>	<b>1.155</b>
<b>Società Concessionarie di Servizi</b> (soc. concessionarie per aeroporti, interporti)	<b>72</b>	<b>383</b>	<b>61</b>	<b>294</b>	<b>74</b>	<b>639</b>
<b>Altri Enti</b>	<b>71</b>	<b>211</b>	<b>51</b>	<b>106</b>	<b>71</b>	<b>256</b>
<b>TOTALE</b>	<b>22.327</b>	<b>72.257</b>	<b>18.636</b>	<b>54.968</b>	<b>22.458</b>	<b>68.478</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE**

Ente appaltante	Var.% 2022 / 2021		Var.% Gen-Nov 2023 / Gen-Nov 2022					
	Totale		Totale		Fino a 50mln€		Oltre 50mln€	
	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)
<b>Amministrazioni dello Stato</b> (ministeri, presidenza del consiglio, cortei dei conti, autorità indipendenti...)	56,7	789,4	-11,7	-62,9	-10,0	-25,7	-70,6	-79,3
<b>Amministrazioni Locali</b>	18,9	73,6	28,4	93,7	28,3	59,6	130,8	436,4
- Regioni	35,9	226,3	-3,3	160,1	-4,8	23,1	175,0	724,4
- Province	59,2	81,5	36,3	78,7	36,0	58,5	500,0	644,1
- Comuni	8,4	52,4	26,6	79,0	26,6	60,9	71,4	271,6
- Comunità montane	48,5	414,1	21,4	5,3	21,8	57,4	-100,0	-100,0
- Consorzi e Unioni di comuni*	38,7	57,4	49,7	216,7	49,5	158,4	n.s.	n.s.
<b>Enti pubblici non economici</b> (enti previdenziali, strumentali, culturali, scientifici, autorità portuali, ospedali, aziende edilizia residenziale (IACP, ATER...))	7,8	34,0	8,3	5,0	7,9	-13,7	66,7	58,5
<b>Enti pubblici economici</b> (consorzi di bonifica, aree di sviluppo industriale, enti fiera)	5,8	113,3	36,8	120,2	36,6	123,3	100,0	102,8
<b>Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali</b> (società per acquedotti, settore energia, ambiente, rifiuti, servizi pubblici municipalizzati...)	12,2	52,6	22,8	100,4	21,1	59,7	357,1	174,3
<b>Società a Partecipazione Pubblica</b> di cui:	-8,4	199,1	36,2	33,6	25,9	62,6	171,4	28,4
- Enti Ferroviari (Rfi, Italferr, Trenitalia, Cociv, Cepav ecc..)	20,5	194,7	67,0	45,5	53,0	109,3	162,5	34,7
- ANAS	-33,4	72,4	21,6	116,5	13,3	5,2	188,9	166,6
<b>Società Concessionarie per Autostrade</b>	-44,8	-17,2	34,2	-35,0	33,9	137,9	50,0	-87,2
<b>Società Concessionarie di Servizi</b> (soc. concessionarie per aeroporti, interporti)*	94,6	211,3	21,3	117,5	16,4	23,3	n.s.	n.s.
<b>Altri Enti*</b>	31,5	16,3	39,2	142,4	37,3	90,2	n.s.	n.s.
<b>TOTALE</b>	18,7	122,8	20,5	24,6	20,3	33,9	49,6	16,2

\*nei primi 11 mesi del 2022 non sono presenti gare di importo superiore ai 50mln

Elaborazione Ance su dati Infoplus

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

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo €
17/07/2023	TUNNEL EURALPIN LYON TURIN SASSAVOIE TECHNOLOGAC	Progettazione ed esecuzione dei lavori di ingegneria civile secondaria e degli impianti ferroviari e non ferroviari e manutenzione della sezione transfrontaliera del collegamento Torino-Lione.	2.930.000.000
28/04/2023	CONSP S.P.A.	Gara a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro avente ad oggetto la realizzazione di insediamenti con soluzioni abitative in emergenza s.a.e. Per conto della presidenza del consiglio dei ministri - dipartimento della protezione civile id sigef 2549. <b>L'appalto suddivisa in 4 lotti. Lotto 1:</b> produzione, carico, trasporto, scarico, montaggio, installazione e ancoraggio delle s.a.e.// nord: valle d'aosta, lombardia, liguria, piemonte, friuli venezia giulia, trentino alto adige. <b>Lotto 2:</b> progettazione dei lavori di fondazione e di urbanizzazione propedeutici alla realizzazione degli insediamenti. //centro: toscana, umbria, marche, lazio, abruzzo, molise. <b>Lotto 3:</b> lavori di realizzazione delle opere di fondazione e di urbanizzazione per la predisposizione dell'area per l'insediamento delle s.a.e., compresi gli allacci alle reti di servizio idrico, fognario ed elettrico esistenti.--sud: campania, basilicata, puglia, calabria. <b>Lotto 4:</b> isole: sicilia, sardegna e isole minori dell'intero territorio nazionale.	1.698.400.000
06/04/2023	EAV ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.R.L	Progettazione e realizzazione dei lavori infrastrutturali e tecnologici della cosiddetta nuova linea Afragola Napoli (LAN), nonché la progettazione, fornitura e manutenzione (full service).	1.614.348.299
24/04/2023	CONSORZIO IRICAV DUE	Aggiornamento del sistema di qualificazione degli operatori economici per l'affidamento di lavori con procedure negoziate o ristrette ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere civili e di armamento ferroviario della linea av/ac vr-pd.	980.945.356
06/07/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Procedura di gara n. Dac.0103.2023 per l'affidamento della progettazione esecutiva e dell'esecuzione di lavori per la manutenzione straordinaria delle opere civili della sede ferroviaria e relative pertinenze di rete ferroviaria italiana s.p.a. Di giurisdizione delle direzioni operative infrastrutture territoriali (rientranti nella categoria di specializzazione sq0011 loc001).appalto suddiviso in 38 lotti.	848.463.378
20/11/2023	ROMA CAPITALE	Proposta di partenariato pubblico privato in finanza di progetto per l'affidamento della concessione del polo impiantistico relativo alla: a. Progettazione, autorizzazione all'esercizio, costruzione e gestione di un impianto di termovalorizzazione autorizzato con operazione r1, e capacità di trattamento pari a 600.000 ton/anno di rifiuti; b. Progettazione, autorizzazione all'esercizio, costruzione e gestione dell'impiantistica ancillare deputata alla gestione dei rifiuti residui decadenti dal trattamento termico, la mitigazione delle emissioni di anidride carbonica e l'ottimizzazione della distribuzione dei vettori energetici recuperati.	819.181.504
05/07/2023	CENTRALE UNICA DI COMMITENZA DELLA REGIONE SICILIANA	Selezione del socio privato operativo della costituenda società alla quale sarà affidata la concessione del Servizio Idrico Integrato per l'Ambito Territoriale di Messina.	732.507.100
25/01/2023	GESTIONE GOVERNATIVA DELLA FERROVIA CIRCUMETNEA (F.C.E.) ( MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DIREZIONE GENERALE PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE )	Prorogamento della rete ferroviaria nella tratta metropolitana di Catania dalla Stazione di Misterbianco Centro alla stazione di Paternò compreso il deposito di Ardizzone.	671.680.486
10/01/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A	Accordo quadro per la progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori di realizzazione degli interventi di risanamento acustico. <b>Appalto suddiviso in n. 37 lotti. Lotto 10:</b> emilia romagna 2. - <b>lotto 11:</b> emilia romagna 3. - <b>lotto 13:</b> lombardia 2. - <b>lotto 14:</b> lombardia 3. - <b>lotto 15:</b> lombardia 4.- <b>lotto 19:</b> abruzzo. - <b>lotto 27:</b> toscana 6. - <b>lotto 28:</b> calabria 1.- <b>lotto 35:</b> puglia 2. - <b>lotto 36:</b> puglia 3.	656.019.892
18/10/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	DAC.0214.2023 . AQ per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria fabbricati ferroviari e relative pertinenze a servizio dell'esercizio ferroviario e, ove necessario, della relativa progettazione esecutiva. <b>Gara suddivisa in 6 lotti. Totale lotti: 604.126.806,39</b>	604.126.806
14/06/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO CENTRALE	Conclusioni di accordi quadro per l'affidamento dell'esecuzione di lavori su infrastrutture marittime, dragaggi, opere stradali e ferroviari, opere edili e di restauro per la riqualificazione degli immobili, opere di sostenibilità ambientale, da realizzarsi nelle aree di competenza dell'autorità di sistema portuale del mar tirreno centrale. <b>Questa gara suddivisa in 5 lotti. Lotto 1:</b> opere marittime e strutturali speciali, <b>Lotto 2:</b> opere marittime e lavori di dragaggio, <b>Lotto 3:</b> strade, ferrovie e relative opere complementari. <b>Lotto 4:</b> edifici civili e industriali anche sottoposti a tutela. <b>Lotto 5:</b> impianti per l'elettificazione delle banchine.	586.870.002
26/06/2023	GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA	Procedura aperta ai sensi degli artt. 58 e 60 del d.lgs. 50/2016, per la stipula di un accordo quadro, ai sensi dell'art. 54, affidato a un unico operatore economico per singolo lotto, per appalto misto di lavori e servizi di ingegneria e architettura per l'utilizzo idropotabile delle acque dell'invaso di campolattaro e potenziamento dell'alimentazione potabile per l'area beneventana . <b>La gara è suddivisa in 3 lotti per un totale di 529 mln.</b>	529.272.185
22/05/2023	INVITALIA	Procedura di gara aperta da realizzarsi mediante piattaforma telematica, per la conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (og1 og11) per la costruzione di nuove scuole mediante sostituzione di edifici. <b>La gara è suddivisa in 20 lotti: lotto 4: Campania; lotto 5: Emilia-Romagna, lotto 9: Lombardia, lotto 10: Marche, lotto 13: Puglia, lotto 16: Toscana.</b>	505.939.493
13/06/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di realizzazione del raddoppio della tratta ferroviaria Genga - Serra San Quirico, sulla linea Orte-Falconara.	436.635.887
24/03/2023	AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA "MAGGIORE DELLA CARITA" ( S.S. TECNOLOGIE BIOMEDICHE )	Affidamento della concessione di costruzione e gestione della Città della Salute e della Scienza di Novara, con ricorso alla finanza di progetto.	419.134.000
15/06/2023	ANAS S.P.A.	Accordo quadro per l'esecuzione dei lavori di adeguamento della piattaforma stradale e messa in sicurezza della s.s. 4 salaria dal km 56+000 al km 70+800, ricompresi nel piano commissariale ex art. 4 d.l. 32/2019 - suddiviso in n. 2 lotti. <b>Lotto 1 :</b> interventi di adeguamento a quattro corsie della piattaforma stradale e messa in sicurezza dal km 56+000 al km 64+000 della s.s. 4 salaria. <b>Lotto 2 :</b> interventi di adeguamento a quattro corsie della piattaforma stradale e messa in sicurezza dal km 64+000 al km 70+800 della s.s. 4 salaria.	408.573.169
02/02/2023	GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA ( SERVIZIO GARE ED APPALTI )	Affidamento dei lavori per la realizzazione dell'intervento denominato "Nuovo Complesso Ospedaliero San Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona".	367.229.365
20/07/2023	CENTRALE UNICA DI COMMITENZA DELLA REGIONE SICILIANA	Elezione del socio privato operativo della costituenda società alla quale sarà affidata la concessione del servizio idrico integrato per l'ambito territoriale di Siracusa	366.388.527
30/06/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di realizzazione del raddoppio della tratta ferroviaria Interporto Manoppello Scafa.	364.491.453
30/06/2023	ARIC AGENZIA REGIONALE PER L'INFORMATICA E LA COMMITENZA	Appalto di progettazione ed esecuzione dei lavori di adeguamento strutturale per la messa in sicurezza sismica di n. 12 viadotti prioritari delle autostrade a24 e a25 stralci iv, v, vi. <b>Suddivisa in 3 lotti . Lotto 1/ stralcio iv. Lotto 2/ stralcio V. Lotto 3/ stralcio vi</b>	350.900.000

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo €
15/05/2023	TERNA RETE ITALIA SPA	Tender 0000042196 - ELMED - Implementation of the VSC-HVDC converter stations of Italy -Tunisia electrical interconnection.	333.000.000
27/04/2023	ANAS SPA	Affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione dei lavori sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento: S.S. n. 89 "Garganica" Lavori di razionalizzazione della viabilità di San Giovanni Rotondo e realizzazione dell'asta di collegamento da San Giovanni Rotondo al capoluogo dauno - 4° STRALCIO "Vico del Gargano - Mattinata" - 1° LOTTO "Vico del Gargano - Vieste" - 1° stralcio "Vico del Gargano - Peschici". Codice CUP: F94E21004690001. Previsti i servizi di progettazione, di monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale, Appalto integrato - misto (solo progettazione definitiva per il 2° stralcio).	314.825.519
20/02/2023	ANAS SPA	SS626 "DELLA VALLE DEL SALSO". LOTTI 7 E 8 E COMPLETAMENTO DELLA TANGENZIALE DI GELA TRA LA S.S. 117 BIS E LA S.S. 626 (CALTANISSETTA-GELA)	304.410.989
30/06/2023	ANAS S.P.A	Procedura di appalto c.d. integrato per l'affidamento dell'intervento AN 46/23 S.S. 4 "Salaria" - Tratto TrisungoAcquasanta - 2° Lotto dal Km 155+400 (galleria "Valgarizia") al km 159+000.Cod.	304.191.577
27/02/2023	ANAS SPA	Appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori sulla base del progetto definitivo. L'oggetto principale è costituito dai lavori di sola esecuzione.	302.803.482
11/10/2023	HERA S.P.A	Lavori di pronto intervento, manutenzione straordinaria, nuove realizzazioni e allacci reti per i servizi acqua, fognatura, gas per hera e inrete spa. <b>Suddivisa in 6 lotti.</b> <b>Lotto 1:</b> lavori di pronto intervento, manutenzione straordinaria, nuove realizzazioni e allacci reti per i servizi acqua, fognatura, gas. Area bologna <b>Lotto 2:</b> Area Modena <b>Lotto 3:</b> Area Ravenna e Imola <b>Lotto 4:</b> Forlì-Cesena <b>Lotto 5:</b> Area Rimini	295.600.000
30/05/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA	Affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori del terminal ro-ro nell'Avamposto ovest del porto canale di Cagliari.	294.223.428
28/06/2023	ANAS S.P.A.	BA 47/23 Corridoio plurimodale Adriatico Itinerario Maglie - Santa Maria di Leuca - Lavori di ammodernamento ed adeguamento alla sez. B del D.M. 05/11/2001. SS 16 dal km 981+700 al km 985+386 - SS 275 dal km 0+000 al km 37+000. Lotto 1: dal km 0+000 al km 23+300. <b>Appalto suddiviso in 3 lotti. Lotto 1:</b> STRALCIO I - dal km - 0+092,65 al km 10+452,68 (da Melpignano a Scorrano) <b>Lotto 2:</b> STRALCIO II - dal km 10+452,68 di prog. Al km 18+140 (da Botrugno a Surano) <b>Lotto 3:</b> STRALCIO III - dal km 18+140 al km 23+270,75 (da Surano alla Z.L. Tricase-Specchia-Miggiano)	288.112.064
14/02/2023	ANAS SPA	S.S. 675 Sistema infrastrutturale del collegamento del porto di Civitavecchia con il nodo intermodale di Orte Tratta Monte Romano est Civitavecchia. Tratta Monte Romano est - Tarquinia.	285.229.528
28/07/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria di fabbricati ferroviari e aree esterne a servizio dell'esercizio ferroviario. <b>La gara è suddivisa in 5 lotti. Totale dei lotti 281.870.166,53</b>	281.870.167
02/11/2023	EAV ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.R.L.	Appalto integrato della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per la realizzazione dei depositi officina piscinola e giugliano della linea metropolitana piscinola- di vittorio.	280.631.846
29/03/2023	ANAS SPA	Cz 13/23 progettazione definitiva strada statale n. 106. "jonica" itinerario in variante su nuova sede Catanzaro Crotone dallo sv. Di Simeri Crichi (CZ)al km 17+020 della ss106 var/a allo sv. Di Passovecchio (KR) al km 250+800 della ss106 stralcio_1.	272.153.944
29/06/2023	TERNA RETE ITALIA SPA	Appalto integrato Lavori per la realizzazione della linea elettrica 380 kV Chiaramonte Gulfi Ciminna (due lotti non cumulabili). <b>Lotto 1</b> Attività di progettazione esecutiva e realizzazione di un elettrodotto aereo 380 kV in doppia terna per il collegamento delle esistenti stazioni elettriche di Chiaramonte Gulfi e Ciminna relative al Lotto 1 (tratta 1 + tratta 2): Tratta 1: dal portale della SE Chiaramonte al sostegno n. 59 (lunghezza circa 24.6km) Tratta 2: dal sostegno n. 60 al sostegno n. 119 (lunghezza circa 24.7km). <b>Lotto 2:</b> Attività di progettazione esecutiva e realizzazione di un elettrodotto aereo 380 kV in doppia terna per il collegamento delle esistenti stazioni elettriche di Chiaramonte Gulfi e Ciminna relative al Lotto 2 (tratta 3 + tratta 4): Tratta 3: dal sostegno n. 120 al sostegno n. 173 (lunghezza circa 23km) Tratta 4: dal sostegno n. 174 al sostegno n. 223 (lunghezza circa 20.8km)	267.730.979
29/06/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori relativi alla linea ferroviaria Potenza - Metaponto: Interventi di velocizzazione nella tratta Grassano - Bernalda.	265.453.810
07/07/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori di potenziamento della linea ferroviaria rho arona. Tratta rho gallarate. Quadruplicamento della linea rho-parabiago e raccordo a y.	259.452.361
02/01/2023	ANAS SPA	Accordo Quadro triennale per il risanamento e potenziamento delle autostrade A19-A29 della ST Sicilia. Appalto con lotto unico	250.000.000
12/07/2023	ANAS S.P.A	Accordo Quadro quadriennale per i lavori di adeguamento e/o miglioramento tecnico funzionale della sezione stradale sulla S.S. 78 - Belforte del Chienti Amandola località Mozzano (AP) ricompresi nel Programma degli interventi di ripristino e messa in sicurezza della viabilità ex art. 4 OCDPC 408/2016 <b>suddiviso in n. 2 lotti.</b> PSL 02/23 PSL 02/23 <b>Lotto 1 - Lotto 2</b>	232.073.835
03/04/2023	UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO	Affidamento della concessione di costruzione e gestione della nuova casa residenza e centro diurno per anziani "Casa Serena" a Sassuolo.	230.501.896
05/04/2023	INVITALIA	Per la conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori in appalto integrato (og1 og11) e servizi tecnici di ingegneria e architettura (e.10 s.03 ia.02 ia.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali case della comunità, ospedali delle comunità; e ospedali sicuri per la regione siciliana. <b>La gara è suddivisa n 9 lotti.</b> <b>Lotto 2:</b> lotto a (pa-ag) lavori in appalto integrato. <b>Lotto 5:</b> lotto b (ct-rg-sr) lavori in appalto integrato. <b>Lotto 8:</b> lotto c (me-cl-en) lavori in appalto integrato.	227.546.040
04/04/2023	CITTA' METROPOLITANA DI BARI	Accordo quadro quadriennale per la realizzazione della strada camionale di bari di collegamento tra l'autostrada a14 ed il porto di bari detta "strada porta del levante".	223.000.000
20/02/2023	ANAS SPA	SS182 "TRASVERSALE DELLE SERRE" - TRONCO 2°- LAVORI DI COSTRUZIONE DELLA VARIANTE ALLA SS182 - LOTTO UNICO DA VAZZANO A VALLELONGA	210.686.750
30/06/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di realizzazione del raddoppio della tratta ferroviaria Interporto d'Abruzzo - Manoppello.	210.415.642
30/06/2023	APS HOLDING SPA	Procedura per l'affidamento congiunto dei servizi tecnici di progettazione esecutiva e realizzazione della nuova linea tranviaria sir2 di padova e del sistema smart <b>suddivisa in 2 lotti.</b> <b>Lotto 1</b> tratta ovest, che si sviluppa dal capolinea di rubano sino alla stazione ferroviaria di padova, comprendente anche la diramazione per il capolinea intermedio "chiesanuova romagnoli". <b>Lotto 2</b> , tratta est, che si sviluppa dalla stazione ferroviaria di padova sino al capolinea in località busa di vigonza, comprendente anche la diramazione per il nuovo polo ospedaliero di padova (nop)	209.594.722
17/07/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Dac.0062.2023 per l'affidamento degli accordi quadro per la progettazione e l'esecuzione in appalto di manutenzione straordinaria per il rinnovo, potenziamento e upgrading degli impianti di sse e lfm da eseguirsi nelle direzioni operative infrastrutture territoriali di rfi. <b>La gara è suddivisa in 4 lotti.</b> <b>Lotto 1 :</b> TORINO, MILANO, GENOVA, FIRENZE. <b>LOTTO 2</b> BOLOGNA, VERONA, VENEZIA, TRIESTE <b>LOTTO 3</b> ANCONA, ROMA, NAPOLI <b>LOTTO 4 :</b> BARI, REGGIO CALABRIA, PALERMO	203.648.584



Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo €
13/10/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Dac.0220.2023 - bando di gara per l'affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori relativi alla linea ferroviaria lamezia terme - catanzaro lido.	201.226.573
17/10/2023	ANAS S.P.A.	Bo 55/23 numero di riferimento. S. 16 - lavori di ammodernamento nel tratto compreso tra l'innesto con la s.s. 495 e ponte bastia, dal km 101+330 al km 120+238 stralcio: dallo svincolo di argenta al km 120+238.	197.682.342
27/01/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di completamento della linea ferroviaria convenzionale c.d. Metropolitana di Salerno Numero di riferimento.	189.077.559
09/08/2023	ANAS S.P.A.	S.S. 291 "Della Nurra" - Lavori di costruzione del Lotto 1 da Alghero a Olmedo in località Bivio cantoniera di Rudas (completamento collegamento Alghero-Sassari) e del Lotto 4 tra Bivio Olmedo e aeroporto di Alghero-Fertilia (bretella per l'aeroporto)	183.687.328
31/07/2023	ACQUEDOTTO PUGLIESE SPA	Interventi mirati per conseguire la distrettualizzazione, il controllo delle pressioni ed il monitoraggio delle grandezze idrauliche nelle reti idriche del territorio servito dall'acquedotto pugliese e sostituzione dei tronchi vetusti ed ammalorati. <b>Suddiviso in 2 lotti</b> . Totale lotti 181.153.406,91	181.153.407
29/11/2023	AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE	Realizzazione della piattaforma d'altura al porto di venezia - terminal container"montesyndial"	178.790.017
22/11/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Dac.0215.2023. Avviso per la progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori per la manutenzione straordinaria delle opere civili della sede ferroviaria e relative pertinenze ricadenti nelle località di giurisdizione di rete ferroviaria italiana s.p.a. Comprensivo di attività finanziate con fondi pnrr. <b>Suddivisa in 3 lotti.Lotto1: A01D3C7678. - Lotto 2: A01D519D63 - Lotto 3: A01D532208</b>	177.437.436
13/11/2023	COMUNE DI FIRENZE	Italia - lavori di costruzione di stadi - gara europea mediante procedura per l'appalto di esecuzione dei lavori per la riqualificazione dello stadio artemio franchi di p.l. Nervi firenze - pnc-pnrr- piano nazionale per gli investimenti complementari al piano nazionale di ripresa e resilienza. mic - intervento id. N. 7.1, di cui al dm 139 del 29 marzo 2023	171.540.791
04/07/2023	INVITALIA	Conclusioni di accordi quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (og1 - og11) e servizi di ingegneria e architettura (e.09 - ia.02 - ia.03) in attuazione del contratto istituzionale di sviluppo roma relativo agli interventi di riqualificazione ad efficientamento energetico di n. 111 edifici scolastici localizzati nei 15 municipi di roma capitale. <b>Lotto .3 LotPrestazionale 3: Lavori</b>	151.587.060
06/04/2023	SOGIN SPA	Affidamento dell'appalto misto di lavori e servizi relativo al completamento della realizzazione dell'impianto di cementazione di soluzioni liquide radioattive complesso CEMEX (impianto di processo ed edificio deposito) presso l'impianto Eurex di Saluggia (VC), nonché per la formazione del personale dell'appaltante, l'assistenza e la manutenzione durante le prove e l'esercizio dell'impianto, nell'ambito degli interventi.	151.198.220
02/01/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Affidamento della progettazione esecutiva e esecuzione in appalto dei lavori relativi alla realizzazione del raddoppio della linea empoli siena - chiusi tra le stazioni di empoli e granaiole, comprensivi delle opere civili, armamento, predisposizioni te incluse opere viarie per la soppressione dei passaggi a livello lungo la linea.	149.095.642
20/06/2023	INVITALIA	Procedura di gara aperta per l'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei lavori, sulla base del progetto di fattibilità tecnico- economica, relativi all'intervento per la realizzazione della linea tranviaria di roma termini-vaticano-aurelio.	146.848.364
27/10/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	DAC.0225.2023 avente per oggetto la Progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori per la "Stazione Bari Centrale - Nuovo Hub per la riconnessione urbana e la mobilità sostenibile, nuovo parco urbano e rinnovamento delle aree esterne di giurisdizione di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A	143.269.967
06/06/2023	ITALFERR SPA SOCIETA' CON SOCIO UNICO, SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI FERROVIE DELLO STATO SPA	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori relativi agli interventi di adeguamento delle linee 3-4-5-6-7 della rete FSE ai principi di sicurezza del decreto ANSF 4/2012	140.774.732
20/07/2023	TUNNEL EURALPIN LYON TURIN	Lavori di costruzione con metodo tradizionale della galleria d'interconnessione di bussoleno.	140.000.000
22/02/2023	ANAS SPA GRUPPO FS ITALIANE	BA 29/22 - Lavori di costruzione di strade nazionali.	138.994.234
21/04/2023	ISTITUTO GIANNINA GASLINI	Procedura aperta afferente all'affidamento della concessione avente ad oggetto l'ammodernamento della struttura ospedaliera dell'ircs gaslini.	137.112.529
22/02/2023	ANAS SPA GRUPPO FS ITALIANE	BA 28/22 -Appalto misto di lavori di costruzione di strade nazionali e servizio di monitoraggio ambientale in corso d'opera.	135.194.712
01/06/2023	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE EMILIA ROMAGNA MARCHE	Lavori di riqualificazione del compendio demaniale denominato"caserma Montello" sito in Milano, nella via Caracciolo, n. 29, sia per il tramite di interventi di nuova edificazione sia per il tramite di interventi di recupero degli edifici esistenti.	130.259.661
30/06/2023	PROVINCIA DI BRESCIA	Affidamento concessione con finanza di progetto per riqualificazione, gestione impianto termovalorizzazione rifiuti, realizzazione e gestione rete teleriscaldamento per il comune di trezzo sull'adda.	130.046.046
29/11/2023	POLITECNICO DI MILANO	Espansione del politecnico nell'area denominata "goccia" di bovisa.	129.890.000
29/09/2023	SOCIETA' PER AZIONI ESERCIZI AEROPORTUALI S.E.A	Appalto per progettazione esecutiva e realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria e di piccole nuove opere di natura prevalentemente civile e, in subordine, stradale e impiantistica.	126.500.000
01/08/2023	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI	Lavori di copertura della discarica, la realizzazione dell'impianto di emungimento e trattamento percolato, e della captazione del biogas, presso la discarica di malagrotta, nel comune di roma.	123.450.799
28/06/2023	ANAS S.P.A.	S.s. 16 adriatica - realizzazione del collegamento a nord tra la ss 16 svincolo di torrette e il porto di ancona. Ultimo miglio di connessione del porto di ancona.	120.684.972
21/06/2023	CERVINO SPA	Dialogo competitivo per l'aggiudicazione della progettazione ed esecuzione della nuova linea funiviaria Breuil-Cervinia/Plan Maison/Plateau Rosa.	120.000.000
07/04/2023	EAV ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.R.L	Appalto integrato progettazione esecutiva e lavori collegamento delle linee vesuviane gestite dall'eav s.r.l. Con la stazione di afragola av collegamento linea napoli-san giorgio e napoli-sorrento.	119.301.657
29/03/2023	SCUOLA SUPERIORE SANT'ANNA	Affidamento in concessione della progettazione, realizzazione e successiva gestione del parco scientifico-tecnologico sant'anna.	118.530.608
31/10/2023	TRENITALIA SPA	Gara a procedura aperta, interamente gestita con sistemi telematici per l'affidamento delle attività di realizzazione dei lavori relativi a manutenzioni straordinarie ed ordinarie dei capannoni e opere edili, di armamento, attrezzaggio e impiantistica ferroviaria compresi eventuali messe a norma e adeguamento, relative al sito imc mestre di trenitalia.	117.534.513
17/07/2023	COMUNE DI MILANO	Affidamento in concessione dei servizi di progettazione, realizzazione e manutenzione di impianti e applicativi informatici di smart city per la sicurezza e la mobilità mediante espletamento di procedura aperta ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016.	117.142.456
14/06/2023	ANAS S.P.A.	Mi 19/23 Ammodernamento della S.S. 42 del Tonale e della Mendola - Variante Est di Edolo.	117.119.992
30/11/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Interventi di riqualificazione stazioni connessi con av/ac nodo di interscambio di pigneto fase 1-lotto funzionale 1: realizzazione della fermata sulla fl1/fl3 con copertura trasversale del vallo in corrispondenza della fermata e sottopasso di collegamento con la metro c	116.731.144
09/10/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Avviso per la realizzazione della fermata sulla fl1/fl3 con copertura trasversale del vallo in corrispondenza della fermata e sottopasso di collegamento con la metro c.	116.731.143
30/06/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO MERIDIONALE	Bando di gara di manifestazione di interesse per affidamento di porto isola di Manfredonia. Lavori di recupero e rifunionalizzazione del bacino alti fondali (baf).	113.330.582

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo €
17/02/2023	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA SETTORE LAVORI PUBBLICI SERVIZIO PROGETTAZIONE E COSTRUZIONI STRADALI	Accordo Quadro di lavori e servizi integrati per la manutenzione e riqualificazione della rete stradale di competenza della Città metropolitana di Bologna.	112.022.386
29/03/2023	COMUNE DI CODIGORO	Concessione per la progettazione, costruzione e gestione della Nuova Casa Residenza Anziani e Centro Diurno nel Comune di Codigoro.	111.876.405
31/05/2023	FERROVIENORD S.P.A.	Proc. 0514-2023 appalto integrato per affidamento di accordo quadro di progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di ammodernamento e potenziamento del nodo di bovisa in comune di milano.	110.589.607
24/03/2023	TERNA RETE ITALIA SPA	Fornitura in opera della tratta marina del collegamento HVAC 380 Kv Bolano Annunziata.	109.107.487
17/10/2023	VENETO STRADE S.P.A.	Nuova S.R. "Padana Inferiore" lotto funzionale da Borgo Veneto a Carceri, in provincia di Padova .	107.777.098
09/01/2023	I.A.C.P. ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO	Affidamento ai sensi dell'art.183 c.15 D.Lgs. 50/2016, con diritto di prelazione da parte del Promotore, degli interventi di eff.energ. e consol. antisismico del patrim immob. dello IACP di Campobasso.	105.084.886
17/07/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Dac.0082.2023 per l'affidamento degli accordi quadro per regolare la progettazione e l'esecuzione in appalto di un insieme di lavori autonomi e stanti di manutenzione straordinaria per il rinnovo e l'adeguamento delle condutture di contatto, dei pali e delle mensole di sostegno e dei relativi alimentatori da eseguirsi su tratti di linee in esercizio della rete rfi nell'ambito dei lotti posti a base di gara, delle reti ferroviarie regionali e su linee di altre società del gruppo fsi nonchè delle imprese di trasporto nel periodo 2023-2024 categoria da sistema di qualificazione sq001 lte 002.la gara e suddivisa in <b>6 lotti</b> . <b>Lotto 1</b> :an-bo <b>Lotto 5</b> :NA - RM	102.942.199
03/07/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Procedura n. DAC.0130.2023 avente per oggetto lavori di di realizzazione del Lotto Funzionale della 1a Fase Funzionale del Nodo di Interscambio del Pigneto, costituito dalla nuova fermata Pigneto sulla FL1/FL3 con copertura trasversale del vallo in corrispondenza della fermata, e sottopasso di collegamento con la metro C.	101.512.316
06/11/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Dac.0213.2023 avente per oggetto la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori di opere civili e di tecnologie connesse al potenziamento della stazione di bergamo quale hub di riconnessione urbana e mobilità sostenibile, ai sensi degli artt. 72 e 165 del d. Lgs. 36/2023, per la parte applicabile a rfi spa quale ente aggiudicatore operante nei c.d. Settori speciali.	100.239.024
02/11/2023	ANAS S.P.A.	Lavori di consolidamento della volta, impermeabilizzazione e regimentazione delle acque della galleria "Comelico" con adeguamento degli impianti e dei presidi di sicurezza dal km 81+000 al km 85+000 della S.S. 52 "Carnica"	96.106.115
07/02/2023	ACQUEDOTTO PUGLIESE SPA	Affidamento della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di completamento dell'acquedotto del locone il lotto dal torrino di barletta al serbatoio di bari modugno.	94.628.632
09/08/2023	ANAS S.P.A.	"S.G.C. Grosseto - Fano (E78) - Tratto Selci - Lama (E45) - S. Stefano di Gaifa - Adeguamento a 2 corsie della Galleria della Guinza (Lotto 2°) e del Tratto Guinza - Mercatello Ovest (Lotto 3°)".	93.763.105
05/07/2023	EAV ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.R.L.	Redazione progetto esecutivo ed esecuzione lavori di ammodernamento e potenziamento linea Benevento-Cancello.	93.612.735
09/01/2023	AGENZIA PER I PROCEDIMENTI E LA VIGILANZA IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI,SERVIZI E FORNITURE	Bando di gara per l'affidamento per la ristrutturazione ed ampliamento dell'ospedale di Bolzano. ristrutturazione reparti degenza esistenti	93.472.492
29/06/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di realizzazione della chiusura dell'anello ferroviario di Palermo, II fase, tratta Politeama-Notarbartolo.	93.106.511
25/10/2023	INVITALIA	Interventi per lo sviluppo trasporto rapido di massa che costituisce l'investimento 4.2 inserito nella missione m2 (rivoluzione verde e transizione ecologica) - componente c2 (transizione energetica e mobilità sostenibile) - ambito intervento 4 (sviluppare un trasporto locale più sostenibile) del piano nazionale di ripresa e resilienza dell'italia (pnrr)	92.679.035
19/06/2023	VIACQUA SPA	Ammodernamento (anche con ampliamento di impianti esistenti) e la realizzazione di nuovi impianti innovativi di trattamento/riciclaggio per lo smaltimento di materiali assorbenti ad uso personale (pad), i fanghi di acque reflue, i rifiuti di pelletteria e i rifiuti tessili.	91.183.537
04/05/2023	ROMA CAPITALE	Proposta di partenariato pubblico privato in finanza di progetto per la Realizzazione, gestione, conduzione e manutenzione di infrastrutture di connettività abilitanti il 5G e il Wi -Fi nel territorio comunale di Roma Capitale. Progetto #Roma5G.	91.139.000
10/01/2023	TERNA RETE ITALIA SPA	Soluzioni provvisorie per le connessioni FER. <b>Suddivisa in 2 lotti</b> . Totale lotti 91.000.000	91.000.000
29/06/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO ORIENTALE PORTI DI TRIESTE E MONFALCONE	Servizio di progettazione esecutiva e realizzazione componenti di intervento nel progetto di ammodernamento infrastrutturale e funzionale del terminal Molo VII.	90.940.026
07/11/2023	EAV ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.R.L.	Bando di gara per l'affidamento dei lavori di costruzione ferroviari - appalto integrato della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per l'intervento denominato "potenziamento ed ammodernamento della linea cancello- benevento"	90.790.745
27/04/2023	REGIONE LIGURIA	Affidamento dei lavori relativi alla realizzazione della nuova scuola politecnica presso il campo scientifico e tecnologico di Erzelli lotto b - laboratori.	90.337.566
31/03/2023	ACQUEDOTTO PUGLIESE SPA	Realizzazione dell'impianto di dissalazione delle acque salmastre delle sorgenti del tara.	90.047.398
31/07/2023	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI COMMISSARIO DELEGATO COMMISSARIO DELEGATO OPCM 4022 DEL 9/5/2012 E OCDPC 16 DEL 10/08/2012	Appalto integrato su progetto di fattibilità tecnica ed economica (pft) per la progettazione esecutiva (pe) e i lavori di realizzazione della nuova cinturazione (polder) della discarica di malagrotta, nel comune di roma (rm).	89.341.421
21/07/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Progettazione esecutiva e l'esecuzione in appalto dei lavori di Attrezzaggio tecnologico con ERTMS della tratta Lercara Diramazione (e) Catenanuova (i) linea nuova e linea storica, comprensivo di tutti i sistemi di sicurezza e segnalamento, telecomunicazioni, alimentazione dei locali tecnologici e upgrading ERTMS dell'ACCM tratta Bicocca Catenanuova	88.496.983
27/01/2023	COMUNE DI TARANTO	Lavori e servizi di ingegneria e architettura, in quanto è prevista tanto la redazione del progetto esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione , quanto l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di infrastrutture per la realizzazione delle linee portanti elettriche della rete bus rapid transit (brt) previste dal pums del comune di taranto.	87.018.238
11/10/2023	COMUNE DI BARI	Gara europea a procedura aperta per l'affidamento congiunto della progettazione definitiva ed esecutiva e dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione di un sistema brt (bus rapid transit) per la città di bari (finanziato dalla unione europea next generation eu - trasporto rapido di massa misura m2c2 - 4.2 del pnrr).	86.685.178
07/04/2023	EAV ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.R.L.	Procedura di dialogo competitivo ex art. 64, d.lgs. N. 50/2016, per l'affidamento delle attività necessarie alla riqualificazione e riorganizzazione del nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi.	86.448.350
27/03/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori relativi alla realizzazione della velocizzazione della linea San Gavino Sassari Olbia variante Bauladu.	86.442.789

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo €
09/06/2023	AEROPORTI DI ROMA S.P.A.	Procedura aperta per la progettazione esecutiva e fornitura in opera del nuovo sistema People Mover con relativo servizio di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria - Fiumicino	86.000.000
31/05/2023	ACQUEDOTTO PUGLIESE SPA	Affidamento della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori relativi all'intervento dell'acquedotto del forte, locone ed ofanto - opere di interconnessione secondo lotto: condotta dall'opera di disconnessione di canosa al serbatoio di foggia. i stralcio funzionale.	84.700.064
11/10/2023	COMUNE DI TARANTO	Procedura aperta per l'affidamento congiunto dei servizi tecnici di progettazione esecutiva e lavori di infrastrutture per la riqualificazione del trasporto pubblico urbano relativamente alle linee portanti elettriche della rete bus rapid transit previste dal pums linea rossa linea di collegamento paolo vi pineta cimino.	83.839.621
29/06/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di realizzazione del completamento della linea diretta torino p. Nuova torino p. Susa nel nodo ferroviario di torino.	83.097.988
04/08/2023	FERROVIE EMILIA ROMAGNA S.R.L.	Accordo quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'armamento delle linee fer triennio 2024 - 2026	82.500.000
29/06/2023	ANAS S.P.A.	S.S. 4 Salaria - Adeguamento nel tratto tra Rieti e Sigillo - 2° Lotto 2° Stralcio - Tratto tra le progressive Km 96+500 e km 99+600 con eliminazione del passaggio a livello ferroviario.	81.649.290
30/06/2023	SOCIETÀ INFRASTRUTTURE MILANO CORTINA 2020 - 2026 S.P.A.	Procedura aperta per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento "Cortina Sliding Centre - Lotto 2 - Riqualificazione Pista Eugenio Monti" connesso alle Olimpiadi Milano Cortina 2026	81.610.000
02/01/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Affidamento della Progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di realizzazione dell'elettrificazione con sistema a corrente continua 3 KV sulla tratta Ivrea- Aosta della linea ferroviaria Chivasso-Aosta e interventi di adeguamento e miglioramento nelle stazioni.	79.766.355
06/03/2023	ERAP MARCHE PRESIDIO DI ANCONA	Affidamento di concessione, con la formula di finanza di progetto partenariato pubblico/privato (ppp ex art 183 comma 15 del dlgs 50/16), relativa alla riqualificazione degli edifici ricompresi nel lotto 5 del patrimonio di erap marche presidio di macerata avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla l 77/20 con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. superbonus 110% e di fondi erap.	79.441.989
29/06/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Progettazione esecutiva e l'esecuzione in appalto dei lavori per la realizzazione del nuovo Tunnel ferroviario a tre binari del Monte Virgolo.	78.553.274
04/04/2023	GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA	Bando di gara per l'esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'intervento "strada a scorrimento veloce lionigrotta - aumento resilienza rete stradale secondaria: fondovalle vitulanese - lionigrotta - completamento"	78.190.545
30/03/2023	CONSORZIO DI BONIFICA DELLA SARDEGNA CENTRALE	Lavori di costruzione della diga di Cumbidanovu sull'altro cedrino per l'irrigazione di Orgosolo, Oliena, Nuoro, Dorgali, Orune e Lula - interventi di completamento.	77.388.715
17/04/2023	COMUNE DI VENEZIA	Affidamento dell'incarico di progettazione esecutiva comprensiva della definitiva da realizzarsi in conformità al progetto di fattibilità tecnica ed economica posto a base di gara e dell'esecuzione dei lavori relativi a bosco dello sport: stadio - c.i. 1	77.300.347
01/03/2023	ACQUEDOTTO PUGLIESE SPA	P1561 -Interventi mirati per conseguire la distrettualizzazione, il controllo delle pressioni ed il monitoraggio delle grandezze idrauliche nelle reti idriche del territorio servito dall'acquedotto pugliese e sostituzione dei tronchi vetusti ed ammalorati - lotto 5 br - interventi ricadenti nei comuni di mesagne, villa castelli, brindisi, francavilla fontana, san vito dei normanni, ceglie messapica, oria, san michele salentino della provincia di brindisi.	77.086.145
31/10/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Dac.0223.2023_gpa _accordo quadro per la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria di fabbricati ferroviari e aree esterne a servizio dell'esercizio ferroviari.	76.463.397
29/03/2023	REGIONE CAMPANIA UFFICIO SPECIALE GRANDI OPERE U.O.D. CENTRALE ACQUISTI	Affidamento di un contratto misto di servizi di ingegneria e architettura, relativi alla progettazione esecutiva e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e di lavori per la realizzazione dell'intervento strada a scorrimento veloce di collegamento della valle di lauro con l'autostrada caserta - salerno (A30) - completamento.	75.356.921
03/07/2023	ANAS S.P.A.	PSL 03/23 Numero di riferimento: 9894668A55. S.S. 260 "Picente" Dorsale Amatrice -Montereale -L'Aquila. Lotto V dallo svincolo di Cavallari al confine regionale	74.772.957
15/06/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Dac.0137.2023. Lavori di progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori per la realizzazione e la messa in servizio dell'&#39;apparato centrale a calcolatore (acc) per la regolazione della circolazione ferroviaria nella stazione di milano centrale (rientranti nella categoria di specializzazione lis-b "progettazione e realizzazione di impianti a tecnologia statica e/o computerizzata" del sq005 di rfi s.p.a.	74.166.815
28/04/2023	UNIMORE UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MODENA E REGGIO EMILIA DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA "ENZO FERRARI"	Attivazione di partenariato pubblico privato per la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria del nuovo edificio denominato "nuovi istituti biomedici" dell'università degli studi di modena e reggio emilia.	73.310.661
19/06/2023	COMUNE DI VARESE	Concessione mista lavori e servizi, inerente la riqualificazione e la gestione funzionale ed economica del centro sportivo tennis "Le bettole" sito nel comune di varese.	72.871.708
16/11/2023	REGIONE CAMPANIA UFFICIO SPECIALE GRANDI OPERE U.O.D. CENTRALE ACQUISTI	Bando rettificato servizi di ingegneria e architettura, relativi alla progettazione esecutiva e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e di lavori per la realizzazione dell'intervento "strada a scorrimento veloce di collegamento della valle di lauro con l'autostrada caserta-salerno (a30) - completamento" La presente procedura è riservata ai soli operatori invitati dalla stazione appaltante.	72.697.577
30/05/2023	SICILIACQUE S.P.A.	Interventi per il potenziamento del sistema idrico della Sicilia Sud-Occidentale: Adduzione da Montescuro Ovest per Mazara, Petrosino, Marsala.	71.745.194
29/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE TIRRENO CENTRO SETTENTRIONALE - MOLO VESPUCCI,SNC - 00053 CIVITAVECCHIA (RM)	Affidamento dell'appalto integrato per la progettazione definitiva, esecutiva e l'esecuzione -Lavori di elettrificazione delle banchine porto di Civitavecchia (Cold Ironing)	69.275.320
05/06/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di realizzazione degli interventi accm2, della tratta compresa tra pm maddaloni(e) pm cervaro(e) con erms nella tratta benevento(e) pm cervaro(e) e retrofit erms nella tratta pm maddaloni(e) benevento(i), comprensivo degli impianti di segnalamento, telecomunicazioni, opere civili (fabbricati e shelter), e degli impianti tecnologici installati presso i fabbricati - sq005 categoria di specializzazione lis-b - realizzazione degli impianti di segnalamento ferroviario.	68.028.943
03/07/2023	UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE UMBRIA	Lavori di ricostruzione degli edifici pubblici e privati, urbanizzazioni primarie e secondarie, comprese le strutture fondali antisismiche e accessorie, inerenti il complesso degli interventi di ricostruzione del Centro Storico di CASTELLUCCIO DI NORCIA (PG)	68.000.000
06/07/2023	COMUNE DI NAPOLI	Progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori sulla base del progetto definitivo relativo all'intervento denominato: Ampliamento del deposito mezzi di trazione e officina di manutenzione della linea 1 della metropolitana di napoli località piscinola.	67.738.536
09/06/2023	TANGENZIALE DI NAPOLI S.P.A.	Lavori di adeguamento impiantistico e di miglioramento strutturale delle opere d'arte della Tangenziale di Napoli, ubicati sull'Autostrada A56.	66.999.000
11/05/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA	Procedura di gara n dac.0093.2023 per la progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori per la realizzazione di un apparato centrale computerizzato multistazione (accm) con sottosistema di distanziamento di tipo bacf con emulazione rsc, relativa alla velocizzazione della linea foggia bari, compresi gli interventi di piazzale nonché gli interventi secondari connes.	66.921.527

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo €
16/05/2023	ATER	Interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio edilizio di proprietà o in gestione ad ater latina.	65.818.919
31/07/2023	FERROVIENORD S.P.A	Avviso per l'affidamento dei lavori di completamento dei programmi di rinnovo armamento intera rete iseo - sostituzione biblocco tratta brescia bornato e tratta artogne edolo.	65.103.776
10/10/2023	SAVE SPA	Bando di gara per l'affidamento dei lavori per la realizzazione dell'ampliamento del terminal passeggeri lotto 2 a - fase 1 dell'aeroporto di venezia.	64.292.551
21/04/2023	CONSORZIO IRICAV DUE	Fornitura e posa in opera di barriere antirumore.	62.000.000
25/10/2023	ANAS S.P.A.	Accordo quadro per i lavori di fornitura ed installazione di sistemi tecnologici "smart road" sulla rete anas delle regioni sardegna e lazio.	60.000.000
27/03/2023	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA" ( DIPARTIMENTO DI SCIENZE BIOCHIMICHE )	Lavori per la realizzazione dell'edificio per l'alta formazione in tecnologie innovative Pietralata Roma.	59.060.202
19/05/2023	EAV ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.R.L.	Progettazione esecutiva ed esecuzione lavori per gli interventi denominati "Adeguamento per la sicurezza delle gallerie" suddivisa in 2 lotti , <b>lotto 1</b> "Adeguamento per la sicurezza delle gallerie alle vigenti normative strutturali e prevenzione incendi (Linee Vesuviane EAV)"	58.547.238
16/03/2023	INVITALIA	Accordi quadro con più operatori economici aventi ad oggetto l'affidamento di lavori (og2) e servizi di ingegneria e architettura (e.22 s.04 ia.04) per la realizzazione di interventi relativi al programma caput mundi - next generation eu per grandi eventi turistici. Riqualificazione e restauro del patrimonio culturale della città di roma e delle province del lazio. L'appalto suddivisa in 20 lotti. <b>Lotto11:lavori.</b>	58.300.042
29/06/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO MERIDIONALE	Porto di Brindisi. Banchinamento e recupero funzionale dei piazzali della colmata di Capo Bianco (ex British Gas).	58.235.023
24/03/2023	REGIONE EMILIA ROMAGNA	Procedura aperta telematica per l'affidamento della concessione di lavori pubblici relativa alla Centrale termica e frigorifera a servizio di specifici immobili del Tecnopolo di Bologna.	57.132.355
04/04/2023	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE PER LOMBARDIA ED EMILIA ROMAGNA	Mi 19 PNRR MI Appalto per progettazione definitiva e d esecutiva ed esecuzione dei lavori di costruzione di riqualificazione energetica, impiantistica, risanamento delle facciate interne e restauro degli elementi di pregio del Palazzo di Giustizia di Milano sito in corso Porta Vittoria.	56.688.637
20/04/2023	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	Sistema di qualificazione progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori di elettrificazione a 3kvc della linea ferroviaria cagliari - oristano, che comprendono la costruzione di n.6 nuove sottostazioni elettriche, nonché gli interventi secondari connessi.	56.677.617
07/11/2023	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori relativi all'elettrificazione della tratta sibili-crotone della linea ferroviaria metaponto-reggio calabria centrale.	56.603.360
19/07/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA	Progettazione definitiva ed esecutiva e lavori di costruzione e messa in esercizio di un impianto di on-shore power supply (cold-ironing) nei porti della sardegna.	55.653.310
23/01/2023	PILA SPA	Realizzazione della telecabina a 10 posti ad ammortamento automatico con annesso punto di ristoro panoramico .	55.118.442
30/10/2023	PROVINCIA DI FOGGIA	G01433/2023.provincia di foggia - procedura aperta per l'affidamento dell'appalto integrato dei servizi tecnici di progettazione esecutiva (intero primo stralcio - lotto 1 per km 6+605), nonché per l'esecuzione dei lavori (primo stralcio - lotto 1 per km 2+811) con attività opzionali per i lavori (completamento primo stralcio - lotto 1 per km 3+794) relativi all'intervento denominato "strada regionale n. 1 poggio imperiale- candela (fg) - adeguamento del tracciato e delle caratteristiche geometriche funzionali alla normativa tecnica vigente e alla visione di assetto territoriale formulata dal pctp lotto 1" stralcio - dal km 0+000 al km 6+605.	54.783.755
31/03/2023	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO ( AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI SERVIZIO APPALTI )	Numero di riferimento: 114769. Progettazione definitiva, esecutiva e lavori di realizzazione del collegamento funiviario san martino di castrozza e passo rolle.	54.735.475
19/05/2023	TERNA RETE ITALIA SPA - VIALE EGIDIO GALBANI, 70 - 00185 ROMA (RM)	Fornitura in opera di impianti blindati at (gis) a tensione nominale 145/170 kv 245 e 420 kv, isolati in sf6, per stazioni elettriche della rete di trasmissione nazionale, suddivisa in 6 lotti. <b>Lotto 1:</b> Fornitura in opera di Impianti Blindati AT (GIS) a tensione nominale 420 kV, isolati in SF6, per Stazioni Elettriche della Rete di Trasmissione Nazionale.	54.000.000
06/10/2023	AUSTRADE PER L'ITALIA S P A	Bando di gara procedura aperta per la stipula di un accordo quadro esecuzione degli interventi di manutenzione delle pavimentazioni della piattaforma autostradale, degli svincoli, delle aree di servizio e di parcheggio e delle pertinenze lungo le tratte autostradali e di tutte le aree, opere, impianti ed installazioni facenti parte del patrimonio autostradale o ad esso complementari della direzione tronco di udine.	53.904.422
28/06/2023	AUTOSTRADA BRESCIA VERONA VICENZA PADOVA S.P.A.	Lavori di realizzazione della nuova autostazione di Castelnuovo del Garda.	53.778.689
31/08/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO CENTRO SETTENTRIONALE	Procedura aperta per l'affidamento, mediante appalto integrato, della progettazione esecutiva e lavori necessari per la realizzazione degli interventi di elettrificazione delle banchine (cold ironing) nel porto di livorno.	52.513.616
09/01/2023	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di implementazione di un sistema di controllo marcia treno erms/ects di primo livello	52.034.464
04/07/2023	SOCIETA' PADANA ENERGIA SRL	Adeguamento impiantistico della centrale di trattamento gas san potito (lotto i) nel comune di bagnacavallo.	51.000.000
05/04/2023	ACAMIR AGENZIA CAMPANA MOBILITÀ INFRASTRUTTURE E RETI	Affidamento appalto integrato progettazione esecutiva e esecuzione lavori intervento denominato "aumento resilienza rete stradale secondaria: fondovalle calore - ii stralcio- tratto d - e"	50.845.350
09/01/2023	AUTORITA' PORTUALE DI PALERMO	Porto di Palermo - completamento per la messa in sicurezza del bacino di carenaggio 150.000 tpl - primo lotto funzionale.	50.817.031
22/06/2023	GRIM SCARL	Progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori relativi a "Digitalizzazione e monitoraggio delle reti di distribuzione idrica ATO Unica Moise"	50.704.745

Elaborazione Ance su dati Infoplus

TABELLA SINTETICA DELLE CATEGORIE*			
OG 1	Edifici civili e industriali	OS 13	Strutture prefabbricate in cemento armato
OG 2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OS 14	Impianti di smaltimento e recupero rifiuti
OG 3	Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane	OS 15	Pulizia di acque marine, lacustri, fluviali
OG 4	Opere d'arte nel sottosuolo	OS 16	Impianti per centrali produzione energia elettrica
OG 5	Dighe	OS 17	Linee telefoniche ed impianti di telefonia
OG 6	Acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione	OS 18-A	Componenti strutturali in acciaio
OG 7	Opere marittime e lavori di dragaggio	OS 18-B	Componenti per facciate continue
OG 8	Opere fluviali, di difesa, di sistemazione idraulica e di bonifica	OS 19	Impianti di reti di telecomunicazione e di trasmissioni e trattamento
OG 9	Impianti per la produzione di energia elettrica	OS 20-A	Rilevamenti topografici
OG 10	Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione	OS 20-B	Indagini geognostiche
OG 11	Impianti tecnologici	OS 21	Opere strutturali speciali
OG 12	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	OS 22	Impianti di potabilizzazione e depurazione
OG 13	Opere di ingegneria naturalistica	OS 23	Demolizione di opere
OS 1	Lavori in terra	OS 24	Verde e arredo urbano
OS 2-A	Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico	OS 25	Scavi archeologici
OS 2-B	Beni culturali mobili di interesse archivistico e librario	OS 26	Pavimentazioni e sovrastrutture speciali
OS 3	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS 27	Impianti per la trazione elettrica
OS 4	Impianti elettromeccanici trasportatori	OS 28	Impianti termici e di condizionamento
OS 5	Impianti pneumatici e antintrusione	OS 29	Armamento ferroviario
OS 6	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS 30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi
OS 7	Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS 31	Impianti per la mobilità sospesa
OS 8	Opere di impermeabilizzazione	OS 32	Strutture in legno
OS 9	Impianti per la segnaletica luminosa e la sicurezza del traffico	OS 33	Coperture speciali
OS 10	Segnaletica stradale non luminosa	OS 34	Sistemi antirumore per infrastrutture di mobilità
OS 11	Apparecchiature strutturali speciali	OS 35	Interventi a basso impatto ambientale
OS 12-A Barriere stradali di sicurezza			
OS 12-B Barriere paramassi, fermaeve e simili			

\*decreto legislativo n.36/2023, allegato II.12



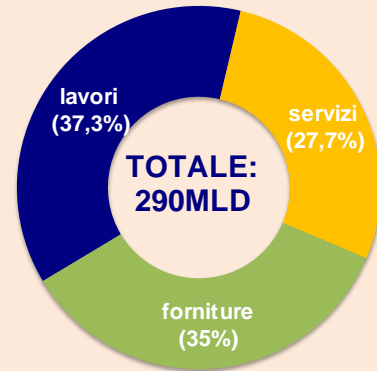
## Il mercato degli appalti pubblici nel 2022: i dati Anac della Relazione Annuale al Parlamento<sup>24</sup>

Il 2022 è stato definito in più occasioni come un anno “record” e ciò risulta particolarmente vero in riferimento al mercato degli appalti pubblici. I dati Anac segnalano infatti, nell’anno considerato, il picco massimo della serie storica, con un valore complessivo degli appalti pubblici di 290mld (per circa 233mila procedure).

L’analisi dei tre macro-comparti mostra come nell’anno considerato quasi il 40% del valore (circa 108mld) sia concentrato nel settore dei lavori pubblici, seguito da un 35% del comparto forniture e da un 27,7% attribuibile ai servizi. Guardando alle tendenze rispetto al 2021 si registra un aumento nell’importo nel complesso del +39,5%, largamente trainato dal comparto lavori in crescita di quasi il 140%. Tale esplosione risente ovviamente delle consistenti risorse stanziare dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Anche gli altri due macrosettori rilevano aumenti rilevanti, sebbene di più modesta entità (rispettivamente +9,9% per i servizi e +13,3% per le forniture).

### Appalti pubblici per lavori, servizi e forniture nel 2022

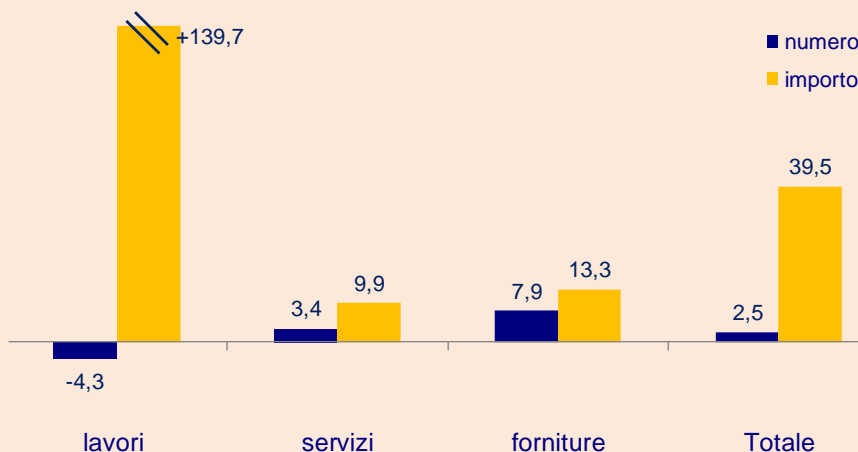
Composizione % dell'importo



Elaborazione Ance su dati Anac

### Appalti pubblici per lavori, servizi e forniture nel 2022

Variazione % 2022/2021



Elaborazione Ance su dati Anac

### Comparto dei lavori pubblici

Come già anticipato, il 2022 vede una crescita imponente nel valore riferito ai bandi di gara/inviti per lavori pubblici, con un ammontare complessivo che supera 108mld di euro (a fronte di una riduzione nel numero del -4,3%, legata esclusivamente alla flessione delle gare di importo più ridotto). Tale espansione significativa degli importi oltre ad essere legata al PNRR, risulta imputabile, come evidenziato dall’Anac nella relazione annuale, anche ad alcuni importanti appalti in ambito ferroviario, autostradale ed energetico, tra cui in particolare, un appalto in project financing mediante procedura aperta, di oltre 19 miliardi di euro, promosso nel settore ordinario dall’ente “Concessioni autostradali lombarde S.p.A.”<sup>25</sup>.

<sup>24</sup> Presentata l’8 giugno 2023

<sup>25</sup> La gara in questione si riferisce alla “concessione per la progettazione, costruzione e gestione dell’autostrada regionale interconnessione del sistema viabilistico pedemontano con il raccordo autostradale diretto Brescia-Milano”, per un periodo di 63 anni. Tale appalto è stato considerato nelle elaborazioni dell’Autorità nella sua interezza di importo, in luogo di una componente afferente ai soli lavori di 354mln. Considerando nelle elaborazioni dei dati Anac solo quest’ultima e, dunque passando da un totale comparto lavori di 108mld a circa 89mld, l’aumento rispetto al 2021 rimane rilevante, ma passa da +139,7% a +98%.

**La suddivisione per classi di importo** mostra aumenti per tutti i tagli di lavori ad eccezione della fascia 40-150mila; ma sono soprattutto gli interventi di dimensioni più rilevante a trainare la crescita (soprattutto oltre 25mln, ma anche la classe 5-25mln). Nel 2022 la classe oltre i 25mln arriva a incidere per il 64% sull'importo totale.

Guardando alla **distinzione tra settori ordinari e speciali**, il 2022 si caratterizza per una preponderanza dei primi, nei quali si concentra il 64,5% degli appalti per lavori, ovvero 70mld su un totale di 108. I settori speciali contano per il restante 35,5%, pari a 38mld.

Tale composizione riflette quella che "storicamente" contraddistingue il comparto dei lavori, dove l'incidenza dei settori ordinari oscilla tra il 75% e il 60%. Fa eccezione il 2020 nel quale il peso degli appalti di lavori nei settori speciali ha equiparato e leggermente superato quello ricadente nei settori ordinari (50,6% per 27mld contro il 49,4% degli ordinari).

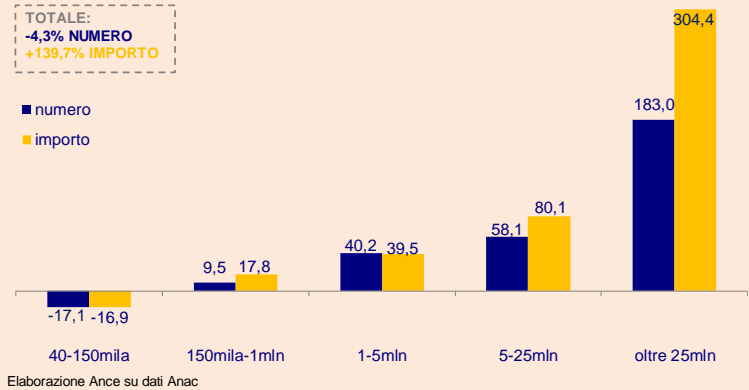
In merito **alle modalità di scelta del contraente**, si evidenzia che nel 2022, in termini di **numerosità**, gli enti appaltanti hanno utilizzato prevalentemente **la procedura negoziata senza pubblicazione del bando e l'affidamento diretto**, per un'incidenza complessiva sul numero totale dell'86,6%. Per poco più del 10% degli appalti di lavori pubblici è stata invece scelta la procedura aperta.

Per quanto riguarda gli **importi**, anche nel 2022, **la procedura aperta** si conferma essere la modalità con il peso più rilevante, pari al 63% del totale. Anche al netto della già citata gara da 19mld, l'incidenza, pur riducendosi, rimane significativa (diventa il 55%).

Anche in termini di importo gli appalti di lavori affidati con la procedura negoziata senza bando e con l'affidamento diretto risultano avere un peso rilevante, pari, nel complesso delle due modalità, a oltre un quinto del mercato (21,5%, per oltre 23mld).

**Lavori - Appalti pubblici per classi di importo**

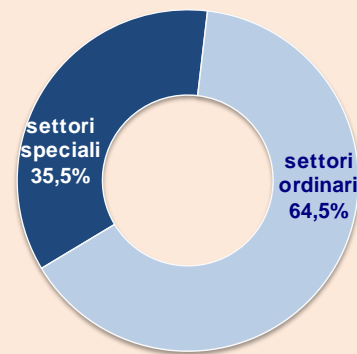
Variazione % 2022/2021



Elaborazione Ance su dati Anac

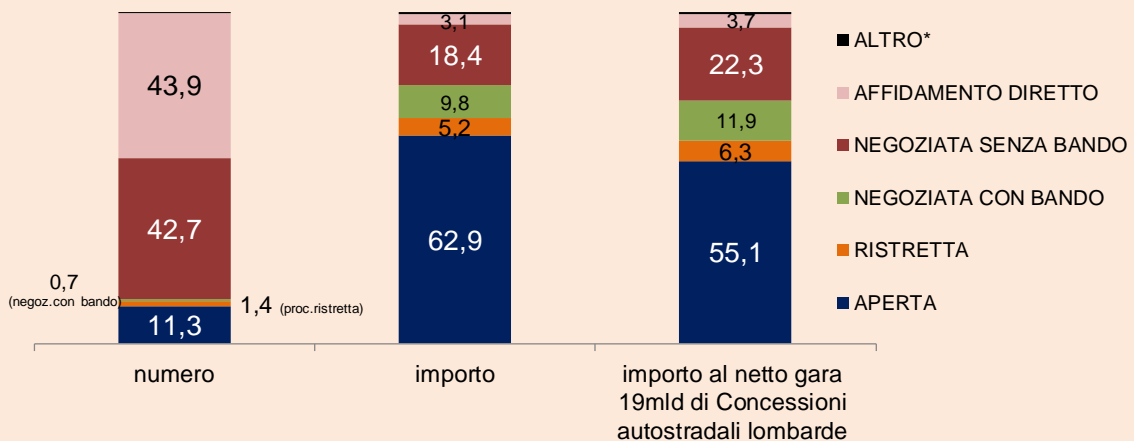
**Appalti pubblici per lavori nel 2022**

Composizione % dell'importo per tipologia di settore



Elaborazione Ance su dati Anac

**Lavori - Appalti pubblici per modalità di scelta del contraente nel 2022**



\* ad esempio dialogo competitivo. Tale tipologia incide per lo 0,1% nel numero e per lo 0,5% nel valore  
Elaborazione Ance su dati Anac

Relativamente alle **tendenze riscontrate tra il 2021 e il 2022**, si rilevano incrementi in valore in tutte le tipologie, ad eccezione di un leggero calo delle procedure in affidamento diretto (-0,8%). In particolare, tassi di aumento a tre cifre contraddistinguono la procedura aperta (+236,9%, ancora una volta legato alla presenza del bando da 19mln; al netto di esso la crescita si attesta a +145%) e la procedura negoziata con bando (+152,5% a fronte di un calo del numero dell'8,1%). La crescita in valore di quest'ultima modalità è legata, come evidenzia la stessa Anac, alla presenza di appalti nei settori speciali in ambito ferroviario ed energetico.

### Lavori - Appalti pubblici per modalità di scelta del contraente

PROCEDURA	2022		Var.% 2022/2021	
	numero	importo (mln)	numero	importo
APERTA	7.227	67.995	41,3	236,9
RISTRETTA	883	5.672	-15,1	85,4
NEGOZIATA CON BANDO	444	10.642	-8,1	152,5
NEGOZIATA SENZA BANDO	27.403	19.932	-2,2	42,4
AFFIDAMENTO DIRETTO	28.161	3.346	-12,9	-0,8
ALTRO*	59	569	3,5	89,2
<b>TOTALE</b>	<b>64.177</b>	<b>108.156</b>	<b>-4,3</b>	<b>139,7</b>

\*ad esempio dialogo competitivo  
Elaborazione Ance su dati Anac



### Gare PNRR nel 2023 – Dati ANAC

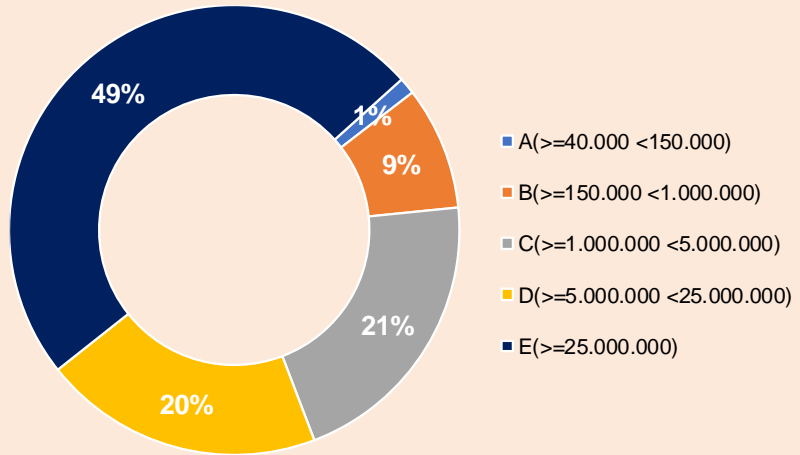
Nel corso del 2023 è proseguita l'intensa attività di pubblicazione dei bandi di gara relativi a opere pubbliche previste nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), iniziata nel 2022. Elaborando alcuni dati presenti nella dashboard sul sito dell'Anac, emerge che lo scorso anno l'ammontare dei bandi di gara / inviti di lavori afferenti a opere **PNRR hanno rappresentato una quota rilevante sull'importo totale per il comparto, pari al 35%.**

Con riferimento all'importo, quasi la metà di tali iniziative (49%) è costituita da gare di importo superiore ai 25 milioni; un altro 40% risulta distribuito equamente tra il taglio 5-25mln e 1-5mln.

Segue, con una quota del 9%, la fascia 150mila-1mln, mentre il valore delle gare/inviti per la classe di lavori più ridotta incide per l'1%.

Altro dato interessante che emerge dall'analisi è che **in termini di numerosità, la quasi totalità degli interventi legati al PNRR (il 97%) ricade nei settori ordinari**; d'altra parte se si passa all'analisi degli importi il quadro si riequilibra notevolmente: ancora prevalenti sono i **settori ordinari (59% dell'importo totale)**, ma gli speciali salgono ad una quota del 41%.

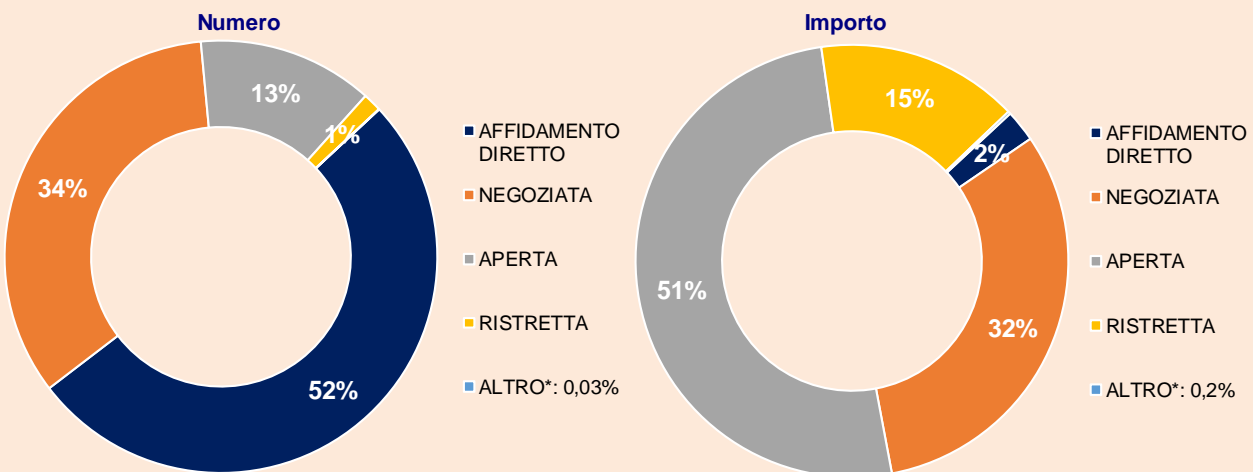
**PNRR: Bandi/Inviti lavori pubblici per classi di importo**  
Composizione % sull'importo



Elaborazione Ance su dati ANAC

Passando alla disarticolazione per **modalità di scelta del contraente**, emerge che le stazioni appaltanti, in una procedura su due, hanno scelto l'affidamento diretto, per poco più di un terzo la procedura negoziata. Guardando agli importi invece è la procedura aperta ad incidere in modo significativo (51%), seguita dalla negoziata (32%).

**PNRR: Bandi/Inviti lavori pubblici per modalità scelta contraente**  
Incidenza %

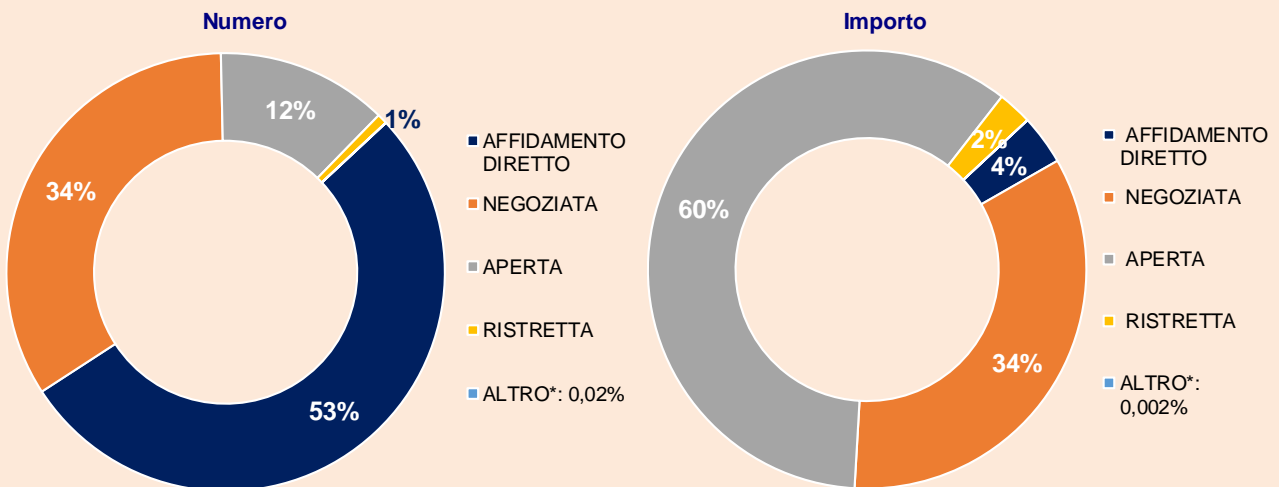


\* (ad es. dialogo competitivo)  
Elaborazione Ance su dati ANAC

Tale composizione si riflette in modo pressoché analogo se vengono considerate le gare afferenti ai soli settori ordinari, con l'unica eccezione di un peso nell'importo più consistente della procedura aperta (60% invece che 51%), a discapito della ristretta (2% contro 15%) rispetto al dato complessivo.

**PNRR: Bandi/Inviti lavori pubblici per modalità scelta contraente - SETTORI ORDINARI**

Incidenza %



Nei settori speciali, invece, si rileva una composizione decisamente più bilanciata e omogenea tra numero e importo delle iniziative PNRR: la procedura aperta incide sul totale per il 30% nel numero delle gare/inviti e per il 38% in valore. Una quota altrettanto rilevante è attribuibile alla procedura negoziata (rispettivamente, 37% e 28%) e a quella ristretta (24% del numero e 33% dell'importo totale; peso decisamente più significativo rispetto ai settori ordinari).

**PNRR: Bandi/ Inviti lavori pubblici per modalità scelta contraente - SETTORI SPECIALI**

Incidenza %

