ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

SCENARI REGIONALI DELL'EDILIZIA

MOLISE

2025

a cura della
Direzione
Affari Economici,
Finanza e
Centro Studi

Gli **Scenari regionali dell'edilizia** sono stati curati
dalla Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi dell'Ance:
Flavio Monosilio (direttore), Giovanna Altieri, Elena Colopardi,
Assia Leoni, Francesco Manni, Gaetano Gabriele Marini,
Maria Grazia Nurra, Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini,
Beatrice Ranieri

REALIZZAZIONE GRAFICA
ANCE SERVIZI

La presente pubblicazione è stata chiusa con i dati disponibili
al 16 maggio 2025

INDICE

LA CONGIUNTURA 4

LE IMPRESE DI COSTRUZIONI: STRUTTURA E TENDENZE 8

IL CREDITO 11

LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE 16

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: LE COMPRAVENDITE E LE DIFFICOLTÀ DI ACCESSO AL BENE CASA 21

I LAVORI PUBBLICI 27

1

LA CONGIUNTURA

ITALIA

Nel 2024 l'economia italiana chiude con un +0,7% su base annua, in miglioramento rispetto a quanto stimato dall'Istat a dicembre scorso che collocava il Pil a +0,5%. Su tale dinamica ha inciso certamente la ripresa dei consumi – in accelerazione nella seconda parte dell'anno – e anche il contributo positivo degli investimenti, sebbene questi ultimi abbiano sperimentato un brusco rallentamento rispetto a quanto rilevato nel 2023. Parallelamente, la bilancia commerciale continua a mostrare segnali incoraggianti, grazie alla tenuta delle esportazioni. Per il 2025, nonostante una politica monetaria meno restrittiva, le prospettive di crescita per l'Italia rimangono fortemente condizionate dall'incertezza legata alle tensioni per i conflitti in Ucraina e Medio-Oriente e alle politiche protezionistiche dell'amministrazione Trump, potenzialmente in grado di compromettere una piena circolazione dei beni. In particolare, l'imposizione di dazi, potrebbe penalizzare le imprese italiane, per le quali gli Stati Uniti rappresentano il secondo principale mercato di sbocco, dopo la Germania. In questo contesto, le stime rilasciate da Prometeia per l'Italia indicano un leggero incremento tendenziale del PIL pari al +0,6%, sul quale sarà fondamentale l'apporto espansivo del PNRR, che vedrà una concentrazione rilevante degli interventi negli ultimi due anni del Piano.

Relativamente al **settore delle costruzioni, per il 2024 la stima Ance è di una prima frenata degli investimenti, pari al -5,3% in termini reali rispetto all'anno precedente**. Tale risultato si prefigura come un segnale di rallentamento e non di vera contrazione, in virtù di livelli produttivi che hanno ormai raggiunto quote molto elevate, superando i 200 miliardi.

Tale flessione riflette dinamiche opposte del comparto abitativo e di quello non residenziale. Sul primo pesa soprattutto il venir meno dell'importante driver della manutenzione straordinaria residenziale (-22%); di contro, prosegue il buon andamento del non residenziale, trainato dal boom delle opere pubbliche (+21%), legate alla spinta realizzativa dei lavori PNRR.

In particolare, per il comparto del recupero abitativo, che ormai rappresenta il 40% del valore complessivo degli investimenti nel settore delle costruzioni, incide il venir meno del Superbonus e della possibilità di utilizzare lo strumento della cessione del credito o dello sconto in fattura anche per i bonus ordinari. A questo proposito, i dati ENEA-MASE riferiti al 2024, testimoniano il drastico calo nell'utilizzo del Superbonus energetico. Si passa, infatti, da una media di circa 6,9 miliardi al mese nel primo trimestre dell'anno ai soli 255 milioni al mese nel periodo compreso tra aprile e dicembre. Un quadro meno drammatico, ma altrettanto significativo, emerge dai dati dei "bonifici parlanti", riferiti agli interventi incentivati per la riqualificazione del patrimonio abitativo. Nel 2024 il giro d'affari, stimato sulla base dell'ammontare di tali bonifici, registra una flessione del -8,9% su base annua.

Allo stesso tempo, gli investimenti in nuove abitazioni riportano un calo del -5,2% in termini reali, spiegato dal calo dei permessi di costruire in atto dal 2022 (-2,4% nel 2022, -7,6% nel 2023 dei volumi concessi). Su tale tendenza influisce anche la mancanza di una visione strategica in merito alle politiche abitative del Paese, che si riflette in un'assenza di programmi di intervento a lungo termine finalizzati alla risoluzione della carenza di alloggi a canoni sostenibili nelle aree urbane e metropolitane a maggiore attrattività.

Di contro, la dinamica positiva nel non residenziale è trainata dall'ottima performance delle opere pubbliche (+21%), sostenute dalla fase realizzativa dei progetti infrastrutturali legati al PNRR. Si tratta di una crescita importante che conferma, peraltro, una dinamica espansiva già in atto da alcuni anni. In tal senso, per il settore si sta prefigurando una nuova fase, contraddistinta da una crescita più rapida delle opere pubbliche, le quali stanno diventando sempre più centrali e incidono in maniera più significativa rispetto al passato sull'andamento complessivo. Parallelamente, si sta osservando un rallentamento nel comparto della riqualificazione abitativa, che fino ad ora aveva rappresentato il principale motore di crescita.

Passando alle costruzioni non residenziale private, la stima Ance è per una tenuta dei livelli produttivi nel 2024 (+0,7%), favorita dal dinamismo di alcuni segmenti, su tutti quello retail e l'alberghiero, che si è riflesso sia sui nuovi investimenti sia sulla manutenzione straordinaria non residenziale.

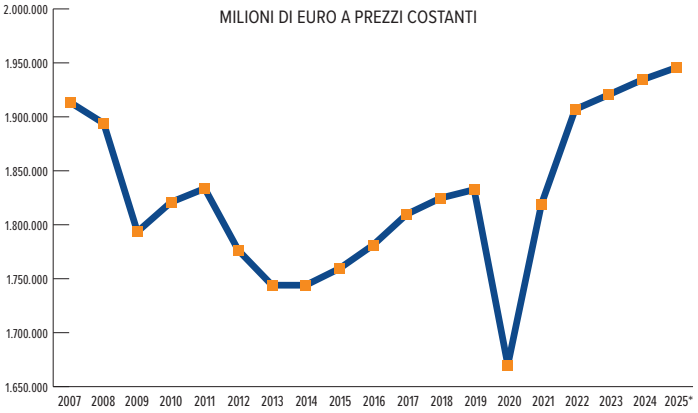
Con riferimento al 2025, la previsione Ance per gli investimenti in costruzioni è di un calo del -7% su base annua, in peggioramento rispetto alla flessione stimata per l'anno precedente. Tale risultato è fortemente influenzato dall'ulteriore ridimensionamento della manutenzione straordinaria abitativa (-30%), conseguenza diretta dell'abbattimento delle aliquote fiscali, le quali dal primo gennaio 2025 scendono al 50% per gli interventi di riqualificazione abitativa riguardanti la prima casa e al 36% per le seconde case. Analogamente, anche la previsione Ance per gli investimenti in manutenzione straordinaria non residenziale privata è negativa, pari a una flessione del -2,5% rispetto al 2024. Anche su tale aspettativa incide la diminuzione delle aliquote di agevolazione fiscale previste per questo mercato. Di contro, si rilevano aumenti nei nuovi investimenti non residenziali privati (+3,2% su base annua). Preoccupa, tuttavia, l'elevata l'incertezza economica che potrebbe incidere negativamente sui livelli produttivi di tale comparto.

Infine, per le opere pubbliche si registra un ulteriore e significativo incremento (+16% su base annua), trainato dalla concentrazione dei progetti PNRR negli ultimi anni del Piano, la cui massima realizzazione si prevede nel biennio 2025-2026 e potrebbe estendersi al 2027 grazie al completamento di interventi finanziati in parte dalle risorse europee. Basti considerare che secondo il monitoraggio effettuato dall'Ance, basato sui dati CNCE_Edilconnect relativi ai cantieri del Piano, in Italia – a febbraio 2025 – risulta completato il 16% delle gare PNRR pubblicate a partire dal 1° novembre 2021. Il 35% è attualmente in corso, mentre il restante 49% deve ancora essere avviato.

Tuttavia, a partire dal 2028, si delinea un periodo di incertezza. In assenza di politiche mirate, vi è il rischio concreto che la crescita dei livelli produttivi ottenuta grazie al Piano Europeo venga fortemente ridimensionata, se non addirittura annullata.

PIL in Italia

MILIONI DI EURO A PREZZI COSTANTI



* Stime e previsioni Prometeia. Scenari regionali, maggio 2025

Elaborazione Ance su dati Istat

Investimenti in costruzioni*

	2024	2022	2023	2024**	2025**
	milioni di euro	variazioni % in quantità			
COSTRUZIONI	**223.467**	**8,9%**	**16,5%**	**-5,3%**	**-7,0%**
ABITAZIONI	**107.572**	**17,3%**	**14,5%**	**-19,8%**	**-25,8%**
– nuove	16.406	3,3%	2,3%	-5,2%	-2,6%
– manutenzione straordinaria	91.166	20,0%	16,5%	-22,0%	-30,0%
NON RESIDENZIALE PRIVATO E OPERE PUBBLICHE	**115.895**	**-0,8%**	**19,3%**	**13,6%**	**10,4%**
Non residenziale privato	**37.398**	**-11,3%**	**10,4%**	**0,7%**	**-1,4%**
– privato nuovo	7.318	-43,6%	3,6%	0,5%	3,2%
– manutenzione straordinaria	30.081	4,5%	12,2%	0,8%	-2,5%
Opere pubbliche	**78.496**	**7,5%**	**15,0%**	**21,0%**	**16,0%**

* al netto dei costi per trasferimento di proprietà; ** Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

MOLISE

L'attività economica in Molise ha mostrato nel corso del 2024 una dinamica di crescita moderata. Il PIL, secondo le stime di Prometeia, ha registrato un incremento del +0,5% su base annua, una variazione inferiore rispetto al dato di media nazionale (+0,7%). L'andamento positivo nella regione è attribuibile alla risalita dei consumi, che hanno sperimentato un'accelerazione nella seconda metà d'anno, mentre per gli investimenti si delinea una stabilità rispetto ai livelli dell'anno precedente. Anche per le esportazioni si evidenzia una dinamica favorevole, grazie soprattutto all'espansione delle vendite verso l'estero del comparto dei mezzi di trasporto, che ha beneficiato del forte aumento della domanda proveniente dall'America centro-meridionale. Altrettanto positivo è stato il contributo dell'alimentare e della farmaceutica, sebbene la loro incidenza sull'export complessivo sia più contenuta.

Relativamente al 2025, le previsioni di crescita per il Molise, così come per l'Italia, sono incerte, condizionate, oltre che dal permanere delle tensioni geopolitiche legate ai conflitti in Ucraina e Medio-Oriente, anche dalle scelte di politica commerciale dell'amministrazione Trump. Infatti, gli effetti dell'apposizione di dazi, certamente di non semplice valutazione, potrebbero penalizzare i settori dell'economia regionale più esposti al mercato statunitense, su tutti il comparto della chimica e quello dei mezzi di trasporto. Alla luce di ciò, secondo Prometeia, il PIL del Molise registrerà un aumento del +0,5% su base annua, leggermente inferiore rispetto alla variazione attesa per l'Italia (+0,6%).

In questo scenario economico, risulta ancora più rilevante l'evoluzione degli investimenti nelle costruzioni. Un settore che in Molise rappresenta in termini di investimenti il 15,1% del PIL regionale ed in termini di occupazione il 34,6% degli addetti nell'industria e l'8,3% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica (per l'Italia, rispettivamente, il 25,2% e il 6,7%).

Il 2024 è stato il primo anno negativo, dopo la straordinaria espansione mostrata nel triennio 2021-2023, al termine del quale gli investimenti si sono posizionati sui livelli paragonabili a quelli del 2012, recuperando in buona parte il gap produttivo dovuto alla ultradecennale crisi del 2008.

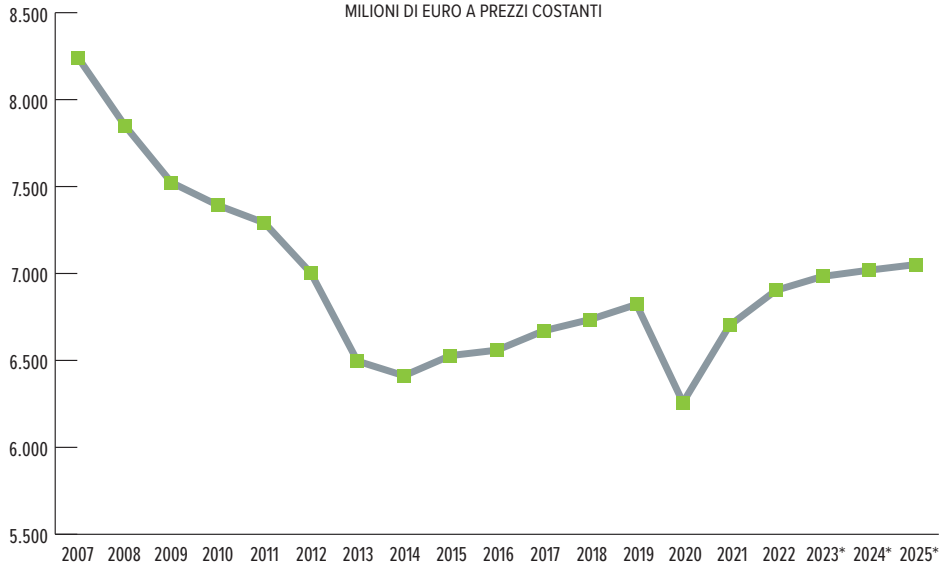
L'Ance, sulla base degli scenari regionali elaborati da Prometeia, **stima per il Molise un calo degli investimenti in costruzioni nel 2024 del -6,1% in termini reali nel confronto con il 2023**. Questo risultato negativo è attribuibile al forte ridimensionamento degli incentivi fiscali legati all'efficientamento energetico (noto come Superbonus) e al venire meno della possibilità della cessione del credito o dello sconto in fattura. I dati del monitoraggio ENEA-MASE evidenziano un deciso calo nell'utilizzo dello strumento fiscale legato agli incentivi edilizi. In particolare, i lavori realizzati in Molise, dopo aver raggiunto un picco di 288 milioni nel 2023, hanno sperimentato un notevole ridimensionamento nel 2024, attestandosi a 151 milioni, dei quali la quasi totalità, peraltro, si concentra nei primi tre mesi dell'anno. In virtù di tali incentivi, sono stati effettuati poco più di 3.200 interventi (pari al 5,9% dello stock edilizio residenziale in Molise), che hanno consentito di avviare un primo importante processo di riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, passando da una logica della singola unità abitativa a quella di intero edificio, necessaria per massimizzare gli obiettivi di contenimento dei consumi energetici e di riduzione delle emissioni in atmosfera di gas serra.

La stima di calo degli investimenti in costruzioni (-6,1%), discende dal combinato disposto di tendenze non univoche all'interno dei principali segmenti di attività che compongono il settore. Da un lato, come detto, si osservano i primi importanti segnali di flessione negli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare, un comparto che finora aveva sostenuto l'attività del settore. Dall'altro, si sta delineando una nuova fase, caratterizzata da un'accelerazione delle opere pubbliche: i progetti infrastrutturali e gli investimenti nel settore pubblico, infatti, stanno acquisendo un ruolo sempre più centrale, condizionando in modo molto più incisivo rispetto al passato le dinamiche complessive del settore. Pertanto, la crescita, finora trainata soprattutto dalla riqualificazione abitativa, sta ora trovando un nuovo motore nella costruzione e nell'ammodernamento delle infrastrutture pubbliche per il Paese.

Le stime tengono ovviamente conto dell'andamento dei principali indicatori settoriali. Tuttavia, in alcuni casi questi ultimi evidenziano andamenti divergenti legati, presumibilmente, alla disponibilità di informazioni ancora parziali tali da renderli provvisori e soggetti a revisioni, così come accaduto frequentemente negli ultimi due anni.

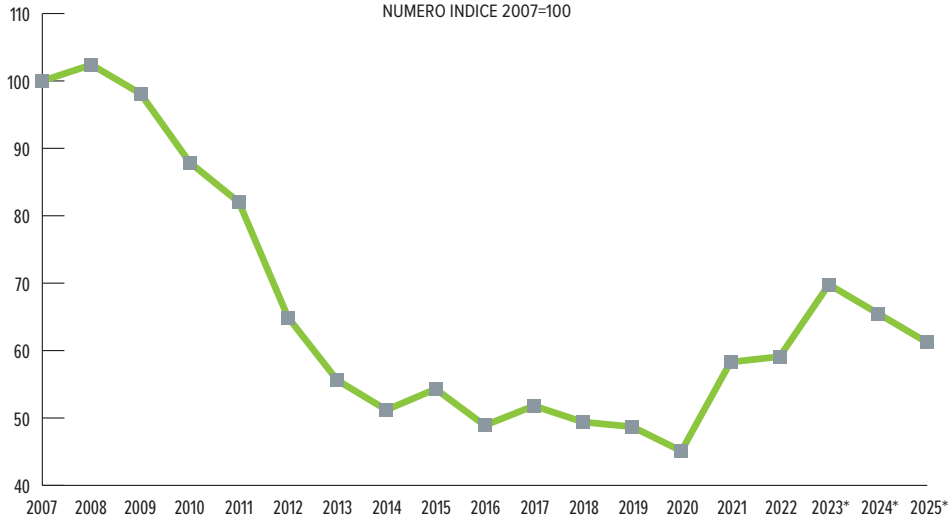
Con riferimento all'**occupazione nel settore delle costruzioni, i dati elaborati dalla Cnce**

PIL in Molise
MILIONI DI EURO A PREZZI COSTANTI



*Stime e previsioni Prometeia, Scenari regionali, maggio 2025
Elaborazione Ance su dati Istat

Investimenti in costruzioni in Molise
NUMERO INDICE 2007=100



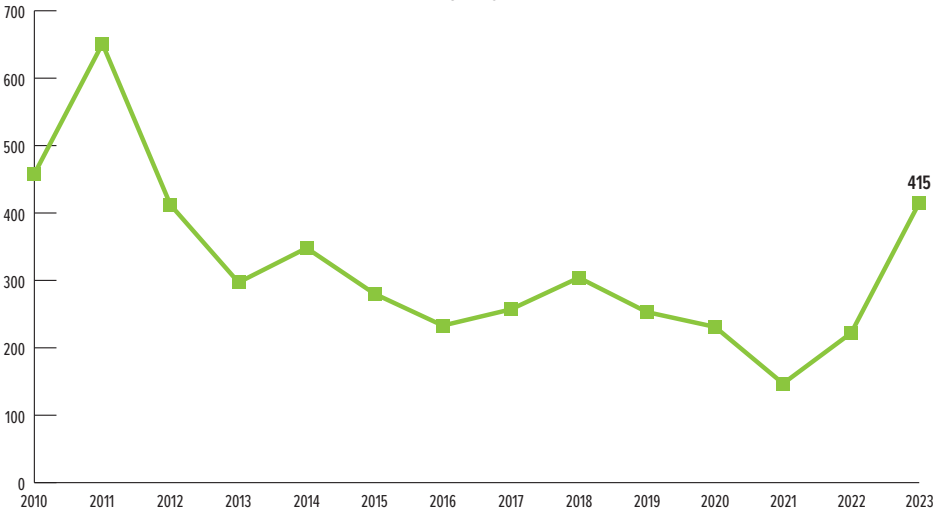
*Stime Ance su dati Prometeia
Elaborazione Ance su dati Istat e Prometeia

MOLISE

sulle casse edili denotano nel 2024 per il Molise un aumento del +5% sia nel numero delle ore lavorate sia per i lavoratori iscritti. L'analisi mensile rileva, tuttavia, un rallentamento del trend positivo a partire dalla seconda metà dell'anno, riscontrabile in entrambi gli indicatori che si concretizza in segni negativi negli ultimi mesi del 2024.

I dati Istat sui permessi di costruire[1] riferiti all'edilizia residenziale, indicano nel 2023 un aumento del +86,9% nel confronto con l'anno precedente, dopo il già significativo incremento del 2022 (+51%) che aveva invertito una dinamica negativa in atto dal 2019. Questo risultato è legato esclusivamente al buon andamento del nuovo che manifesta un incremento del +106,8%, a fronte di una flessione del -40% per le concessioni di ampliamenti. Nel dettaglio dell'analisi a livello provinciale, si registra un andamento positivo in entrambi le province, con incrementi per Campobasso e Isernia, pari, rispettivamente, a +85,4% e +105,9% su base annua.

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Molise - Permessi di costruire
NUMERO



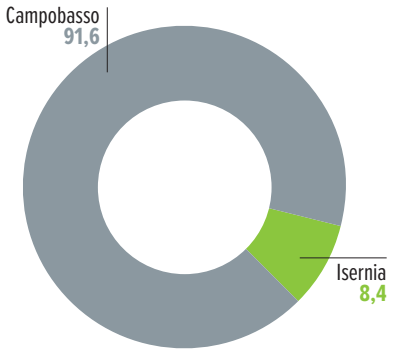
Elaborazione Ance su dati Istat (nuova serie ricostruita dal 2010)

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Molise - Permessi di costruire
NUMERO

	2019	2020	2021	2022	2023	Var.% rispetto all'anno precedente			
						2020	2021	2022	2023
CAMPOBASSO	184	172	91	205	380	-6,5	-47,1	125,3	85,4
ISERNIA	69	59	56	17	35	-14,5	-5,1	-69,6	105,9
MOLISE	253	231	147	222	415	-8,7	-36,4	51,0	86,9
MEZZOGIORNO	17.386	15.530	18.962	21.003	19.036	-10,7	22,1	10,8	-9,4
ITALIA	60.872	53.885	64.673	64.265	58.857	-11,5	20,0	-0,6	-8,4

Elaborazione Ance su dati Istat (nuova serie ricostruita dal 2010)

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Molise
Permessi di costruire
ANNO 2023 - COMPOSIZIONE %



Elaborazione Ance su dati Istat (nuova serie ricostruita dal 2010)

Sul fronte pubblico, i dati della Ragioneria Generale dello Stato (SIOPE) riferiti alla spesa in conto capitale per opere pubbliche dei comuni molisani nel 2024 evidenziano un ulteriore incremento del +42,2%, dopo il già significativo balzo rilevato l'anno precedente. Su tale risultato continua certamente ad incidere la spinta realizzativa degli interventi legati al PNRR.

In merito ai bandi di gara per lavori pubblici promossi nella regione, il 2024 sperimenta un crollo della domanda di lavori pubblici nella regione, con una flessione del -68,1% in valore su base annua e del -41,4% nel numero di iniziative pubblicate. Il ridimensionamento del 2024, anche in Molise così come nel resto del Paese, è legato al progressivo esaurimento delle fasi di gara riferite agli interventi Pnrr, che aveva trainato l'ottima performance del biennio 2022-23. In parte, la dinamica espansiva è stata sostenuta anche dall'accelerazione legata alla chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei, con la regione che ha mostrato un ammontare bandito più che triplicato tra il 2021 e il 2023.

Relativamente alle prospettive per il 2025, il settore delle costruzioni in Molise, parallelamente a quanto osservato a livello nazionale, risentirà del significativo indebolimento della manutenzione straordinaria residenziale, a seguito dell'ulteriore rimodulazione delle aliquote fiscali. Tali agevolazioni, infatti, dal primo gennaio 2025 scendono al 50% per gli interventi di riqualificazione abitativa riguardanti la prima casa e al 36% per le seconde case. Conferme in tal senso provengono dai dati ENEA-MASE, dai quali risulta che i lavori realizzati nei primi tre mesi di quest'anno sono 5 volte inferiori rispetto allo stesso periodo del 2024 (25 milioni contro i 125 milioni di un anno prima). Di contro, positivo sarà, ancora una volta, il contributo offerto dal comparto delle opere pubbliche, trainato dall'accelerazione nella realizzazione dei progetti compresi nel PNRR, sebbene la sua ulteriore espansione non sarà sufficiente a mitigare il ridimensionamento della riqualificazione abitativa. In questo contesto, la **previsione Ance per il 2025, elaborata sui dati di Prometeia, per il settore delle costruzioni in Molise è di un calo degli investimenti del -6,7% in peggioramento rispetto alla flessione già prevista per l'anno precedente**.

In questo scenario, la realizzazione delle opere del PNRR sarà massima nel biennio 2025-2026, con ingenti investimenti pubblici, e potrebbe estendersi al 2027 grazie al completamento di interventi finanziati in parte dalle risorse europee.

Basti considerare che secondo il monitoraggio effettuato dall'Ance, basato sui dati CNCE_Edilconnect relativi ai cantieri del Piano, in Molise – a febbraio 2025 – risulta completato il 22% delle gare PNRR pubblicate a partire dal 1° novembre 2021. Il 30% è attualmente in corso, mentre il restante 48% deve ancora essere avviato.

Tuttavia, a partire dal 2028, si delinea un periodo di incertezza. In assenza di politiche mirate, vi è il rischio concreto che la crescita dei livelli produttivi ottenuta grazie al Piano Europeo venga fortemente ridimensionata, se non addirittura annullata.

[1] 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.

LE IMPRESE DI COSTRUZIONI: STRUTTURA E TENDENZE

ITALIA

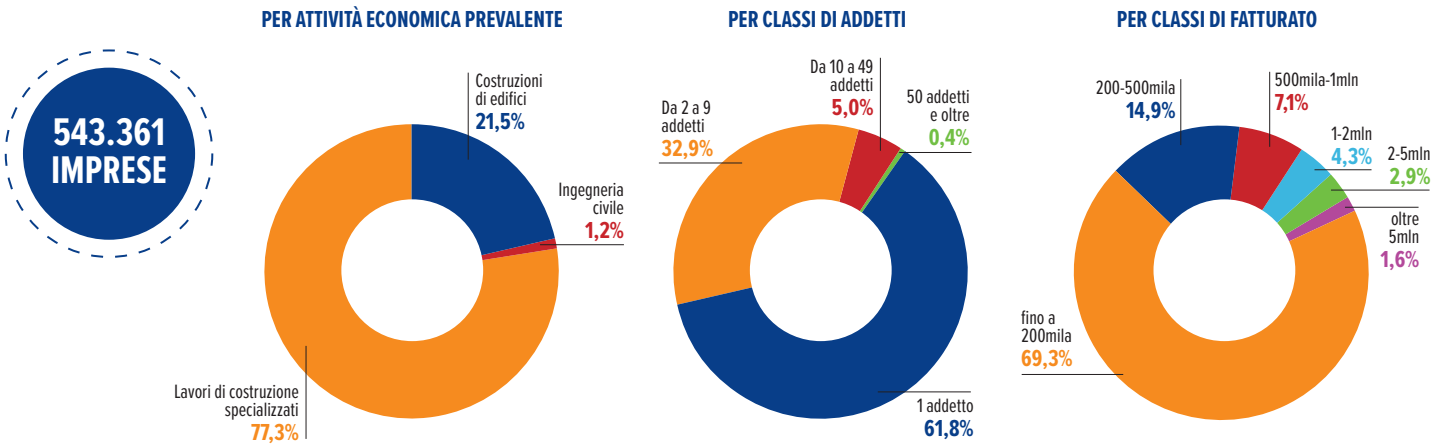
STRUTTURA E CARATTERISTICHE

In Italia, nel settore delle costruzioni, secondo i dati Istat del Registro Asia sulle imprese attive, operano circa **543mila imprese** nel 2023 (ultimo dato disponibile), pari all'11,5% dell'intero sistema produttivo dell'industria e dei servizi. Oltre il 77% di esse (ovvero 420mila realtà su 543mila complessive) si occupa, in via prevalente, di lavori di costruzione specializzati, il 21,5% (circa 117mila unità) opera nel comparto della costruzione di edifici e le restanti 6.600 imprese (l'1,2% del totale) nell' ingegneria civile.

Nel settore, l'offerta produttiva si presenta molto **frammentata, con quasi il 62% delle imprese (più di 335mila su 543mila) rappresentato da realtà con un unico addetto**. Un ulteriore terzo (quasi 180mila imprese) si concentra nella fascia 2-9 addetti. Le imprese medie (10-49 addetti) e le grandi (50 addetti e oltre) hanno quote contenute (rispettivamente, il 5% e lo 0,4%). La dimensione media delle imprese nel settore si attesta a 3 addetti ad impresa, contro i 3,4 dei servizi e soprattutto rispetto alla scala decisamente più elevata dell'industria in senso stretto (quasi 11 addetti per impresa). Nel complesso l'intero sistema produttivo sfiora i 4 addetti per impresa.

Il settore delle costruzioni risulta inoltre caratterizzato da **una elevata quota di imprese con volumi d'affari molto ridotti**: quasi il 70% delle realtà produttive settoriali, infatti, ha un fatturato inferiore ai 200mila euro; un altro 15% ricade nella fascia 200mila-500mila. Pertanto, quasi l'85% delle imprese di costruzioni dichiara un giro di affari inferiore al mezzo milione di euro.

Imprese nel settore delle costruzioni
COMPOSIZIONE %

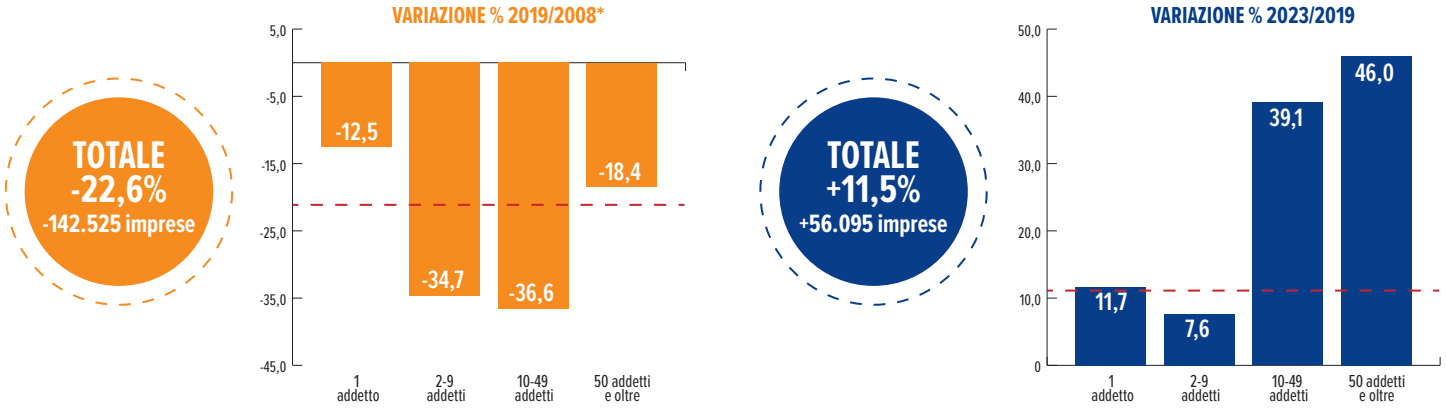


Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2023

DINAMICHE DEGLI ULTIMI ANNI

Nel 2023 prosegue l'espansione dell'offerta produttiva settoriale, in atto ormai dal 2020, dopo un decennio di forti flessioni che avevano comportato la scomparsa di oltre 140mila imprese di costruzioni, con perdite particolarmente intense tra le classi dimensionali più elevate. In quattro anni (2020-2023), il numero di realtà operanti nel settore è aumentato del +11,5%, ovvero di oltre 56mila imprese. Gli incrementi si rilevano in tutte le classi e risultano particolarmente intensi nelle realtà con 10 addetti e oltre, a conferma di un settore che, dopo la grave crisi, sta tornando ad essere maggiormente strutturato. In tal senso, negli ultimi anni, si evidenzia una crescita, seppur contenuta, della dimensione media, che passa da circa 2,7 addetti per impresa nel 2019 ai 3 di quattro anni dopo.

Imprese nel settore delle costruzioni per classi di addetti



* Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

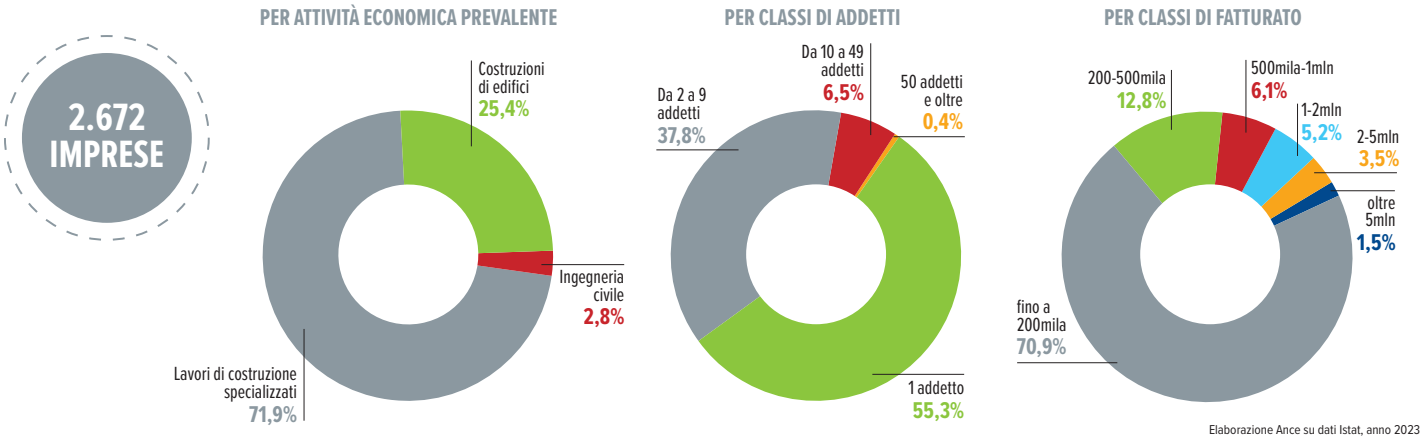
Per il 2024, i dati Movimprese-Unioncamere, sebbene non omogenei e confrontabili con i dati Istat, possono fornire indicazioni comunque utili a delineare l'andamento dell'offerta produttiva settoriale. Tali dati segnalano un ulteriore risultato positivo, con un incremento di oltre 11.600 imprese di costruzioni rispetto a un anno prima (+1,3%), quasi il 30% dell'intero plus registrato per l'insieme dei settori di attività economici (+37mila realtà).

MOLISE

STRUTTURA E CARATTERISTICHE

In Molise, risultano quasi 2.700 imprese operanti nel settore delle costruzioni nel 2023 (ultimo dato Istat disponibile), pari allo 0,5% del totale nazionale. Il 72% di esse, in particolare, si occupa di lavori di costruzione specializzati. La restante quota si suddivide tra il comparto relativo alla costruzione di edifici (25,4%) e quello dell'ingegneria civile (2,8%). Rispetto alla media nazionale, la struttura produttiva delle costruzioni nella regione vede un'incidenza relativamente più elevata di imprese con codice 41 e 42, a discapito di una minor presenza delle specializzate (71,9% rispetto al 77,3% per l'Italia). Si evidenzia, inoltre, una maggior presenza di imprese più strutturate rispetto alla media nazionale: la fascia 2-9 addetti incide per quasi il 38% (Italia, 32,9%), mentre le classi 10-49 addetti e 50 addetti e oltre, incidono, rispettivamente, per il 6,5% e lo 0,4%. Le realtà con un addetto si attestano al 55% (Italia al 61,8%). In termini di giro d'affari, si rilevano livelli contenuti, con il 71% delle imprese che dichiara un fatturato inferiore ai 200mila e un altro 12,8% ricade nella classe 200mila-500mila euro. Complessivamente, quasi l'84% delle imprese di costruzioni molisane ha un fatturato inferiore al mezzo milione di euro. A livello provinciale, emerge una netta concentrazione dell'offerta produttiva nella provincia di Campobasso, la quale incide per quasi il 70% sul totale. Con riferimento alla dimensione media, si riscontrano valori superiori alla media nazionale nella provincia di Isernia (3,7 addetti in media per impresa), mentre Campobasso rispecchia la media nazionale (3 addetti). Nel complesso, la dimensione media nella regione si attesta a 3,2, in linea con il dato del Mezzogiorno.

Imprese nel settore delle costruzioni
COMPOSIZIONE %



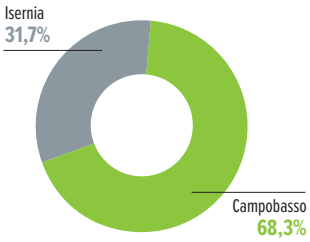
Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2023

DINAMICHE NEGLI ULTIMI ANNI

In Molise, dopo la crisi decennale che aveva causato la scomparsa di 800 imprese, dal 2020 l'offerta produttiva settoriale ha ripreso a crescere. In quattro anni (2020-2023), infatti, risultano 140 realtà in più nel settore (+5,5%). L'espansione del tessuto imprenditoriale del settore nel quadriennio considerato è generalizzata a tutte le classi di addetti, con incrementi molto significativi per le realtà di dimensioni più elevate, a conferma di un progressivo consolidamento strutturale del settore (in particolare, per la classe 50 addetti e oltre si passa da 3 a 11 imprese). Parallelamente, si assiste ad un aumento della dimensione media che passa da 2,6 addetti per impresa nel 2019 ai 3,2 di quattro anni dopo.

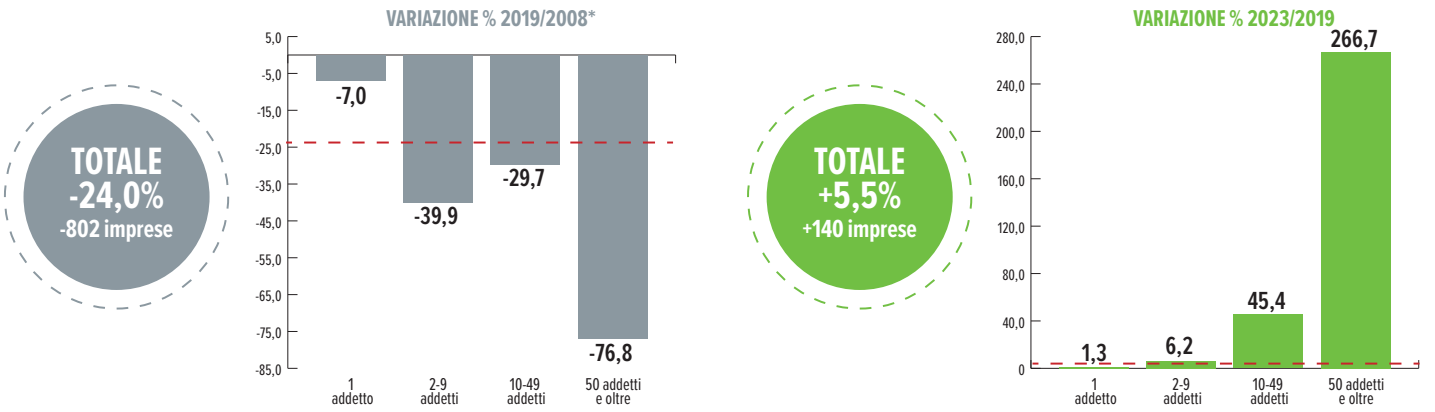
Imprese nel settore delle costruzioni per provincia

Province	numero	dimensione media
CAMPOBASSO	1.826	3,0
ISERNIA	846	3,7
MOLISE	2.672	3,2
MEZZOGIORNO	143.986	3,2
ITALIA	543.361	3,0



Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2023

Imprese nel settore delle costruzioni per classi di addetti



* Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Per il 2024 i dati Movimprese-Unioncamere, seppur non omogenei né confrontabili con quelli Istat, possono comunque fornire elementi utili. Per il Molise, in particolare, si osserva una stazionarietà sui livelli dell'anno precedente, con un numero di imprese di costruzioni sostanzialmente analogo.

IL CREDITO

ITALIA

Negli ultimi anni, il settore delle costruzioni ha attraversato un periodo di trasformazioni significative.
La grande crisi finanziaria del 2008 ha costituito uno spartiacque importante perché da quel momento l'Autorità di Vigilanza europea ha introdotto regole molto stringenti relative all'operatività delle banche, regole che hanno reso difficoltoso finanziare determinati settori.
Con le nuove normative in tema di patrimonializzazione, gli istituti bancari si sono scontrati contro vincoli di allocazione del credito particolarmente stringenti che hanno determinato, a cascata, restrizioni significative verso i settori considerati maggiormente a rischio. Il settore delle costruzioni, nonostante i grandi miglioramenti messi in atto dalle imprese dal punto di vista economico-finanziario, ha continuato ad essere valutato negativamente, scontando accantonamenti patrimoniali nei bilanci delle banche al massimo livello.
Le scelte di allocazione del portafoglio crediti da parte delle banche sono state spesse volte drastiche. I dati della Banca d'Italia sui finanziamenti destinati a investimenti in costruzioni, fotografano una situazione molto chiara: dallo scoppio della crisi del 2008, i livelli di finanziamenti erogati alle imprese per investimenti in costruzioni 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.
Basti pensare che nel 2007 il settore bancario destinava a investimenti in costruzioni oltre 52 miliardi di euro, mentre il 2024 si è chiuso con un ammontare di 10,6 miliardi di euro.
I dati congiunturali più recenti relativi al 2024 indicano una nuova flessione rispetto all'anno precedente, -6,6% nel totale, con un -3,4% per gli investimenti in edilizia residenziale e -11,2% per investimenti in edilizia non residenziale.

L'analisi territoriale per i **finanziamenti destinati al comparto residenziale** permette di evidenziare come le dinamiche riscontrate sul territorio nazionale siano abbastanza variegate, con regioni che mostrano aumenti di importante entità (come il Molise, la Calabria, la Puglia) e altre dove, al contrario, i decrementi riscontrati superano di molto la media nazionale (i cali più forti in Liguria, Basilicata, Piemonte e Sardegna).

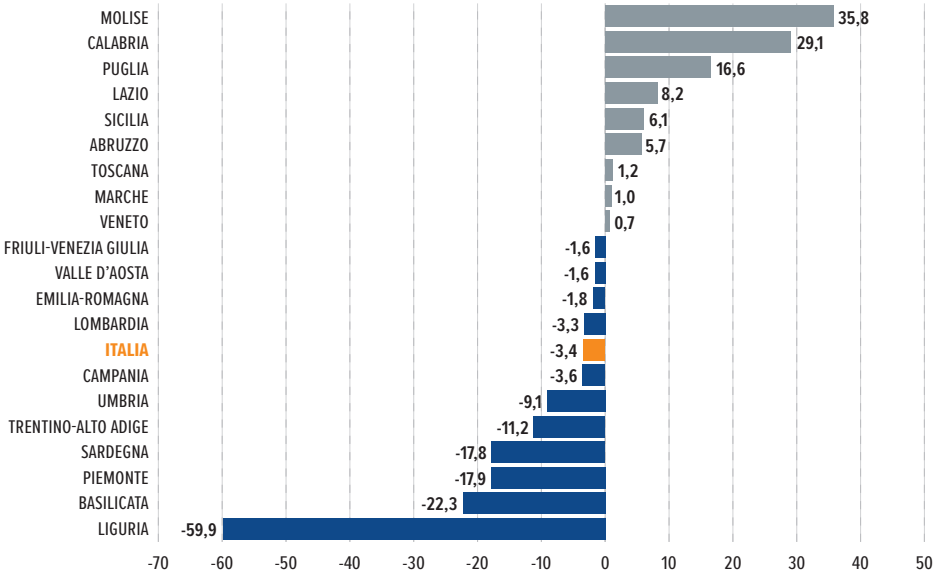
Lo studio territoriale dei finanziamenti destinati, invece, al **comparto non residenziale**, evidenzia una situazione più omogenea tra le diverse regioni del Paese, indicando soltanto quattro regioni con aumenti di erogazioni nel 2024 (Valle d'Aosta, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia e Sardegna), mentre sul resto delle aree i finanziamenti non residenziali sono diminuiti, seppur con intensità differenti. Particolarmente forte il calo riscontrato in Calabria, Abruzzo, Puglia, Basilicata e Lazio.

Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia in Italia
MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	I trim. 2024	II trim. 2024	III trim. 2024	IV trim. 2024	2024
Residenziale	9.145	8.172	8.169	7.179	7.654	7.858	6.840	8.588	7.804	6.655	1.414	1.488	1.435	2.089	6.427
Non Residenziale	5.961	9.972	8.528	8.968	10.387	7.542	9.737	6.510	4.573	4.689	1.026	986	931	1.223	4.165
Totale	15.107	18.144	16.697	16.147	18.041	15.447	16.577	15.098	12.377	11.344	2.440	2.474	2.366	3.312	10.592
	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	-14,7	-17,8	-10,9	0,4	13,9	-3,4
Non Residenziale	6,7	67,3	-14,5	5,2	15,8	-27,4	29,1	-33,1	-29,8	2,5	-14,6	-48,9	25,1	50,2	-11,2
Totale	-10,1	20,1	-8,0	-3,3	11,7	-14,4	7,3	-8,9	-18,0	-8,3	-16,5	-31,3	8,8	25,1	-6,6

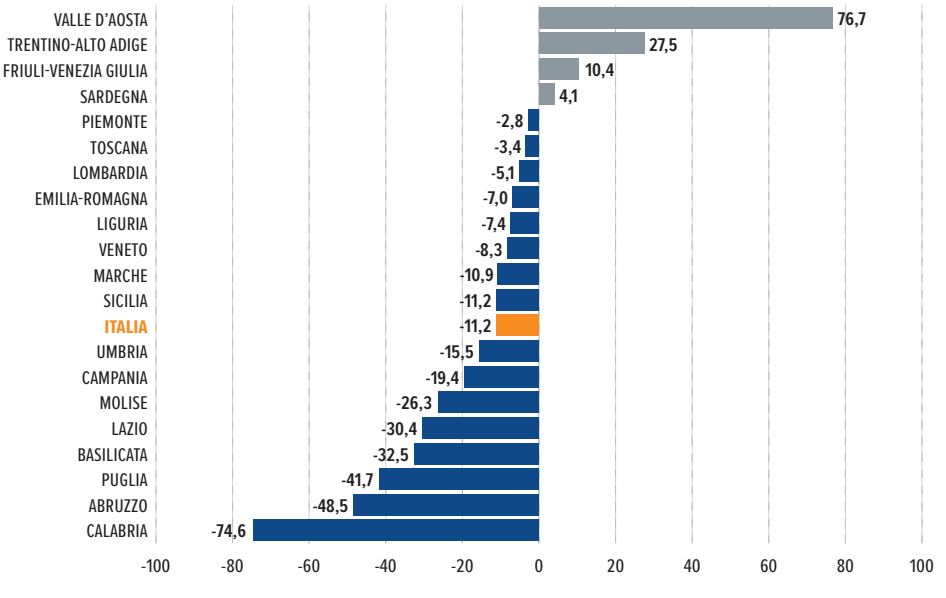
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale
VARIAZIONE % 2024/2023



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia non residenziale
VARIAZIONE % 2024/2023



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

ITALIA

Anche l'andamento dei **finanziamenti dei mutui alle famiglie** per comprare abitazioni ha risentito dell'andamento incerto del contesto economico, con oscillazioni nel livello di erogazione di mutui altalenanti nei vari anni.
Nel 2024, i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di case sono aumentati dell'8,1% rispetto al 2023, un ammontare di 44,6 miliardi circa.

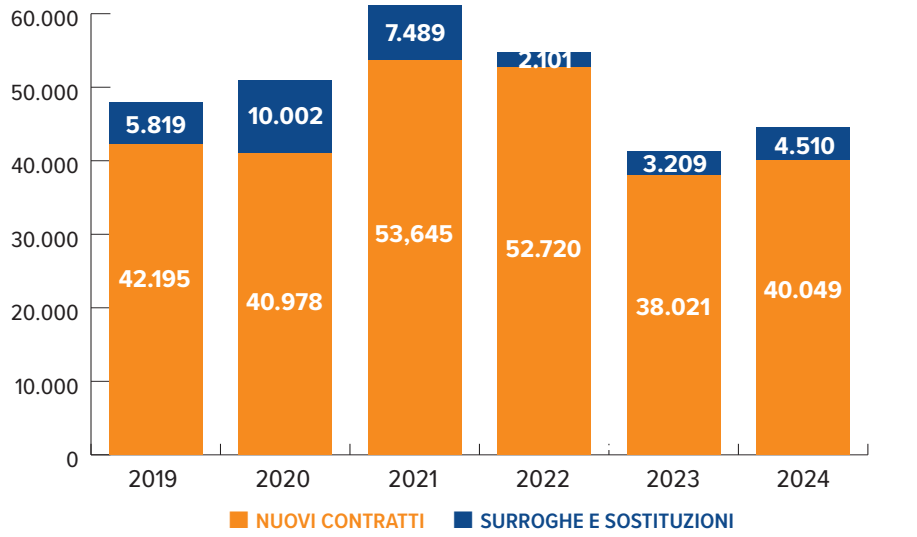
Analizzando nel dettaglio la **composizione dei finanziamenti erogati** emerge che la dinamica riscontrata è il risultato di un incremento sia dei nuovi contratti di mutui (+5,3% rispetto al 2023) sia delle surroghe e sostituzioni di mutui (+40,5% rispetto al 2023).
L'analisi territoriale dei mutui destinati all'acquisto di abitazioni permette di sottolineare come l'incremento riscontrato nel 2024 è attribuibile a tutte le regioni, con l'eccezione di Basilicata, Friuli-Venezia Giulia e Molise, dove continua il calo delle erogazioni da parte degli istituti di credito per questa tipologia di finanziamento.

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	2023	I trim. 2024	II trim. 2024	III trim. 2024	IV trim. 2024	2024
24.183	41.247	49.704	47.672	50.602	48.900	50.514	61.611	55.257	41.230	8.543	11.256	10.822	13.939	44.559
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	-25,4	-17,1	7,0	12,9	28,8	8,1

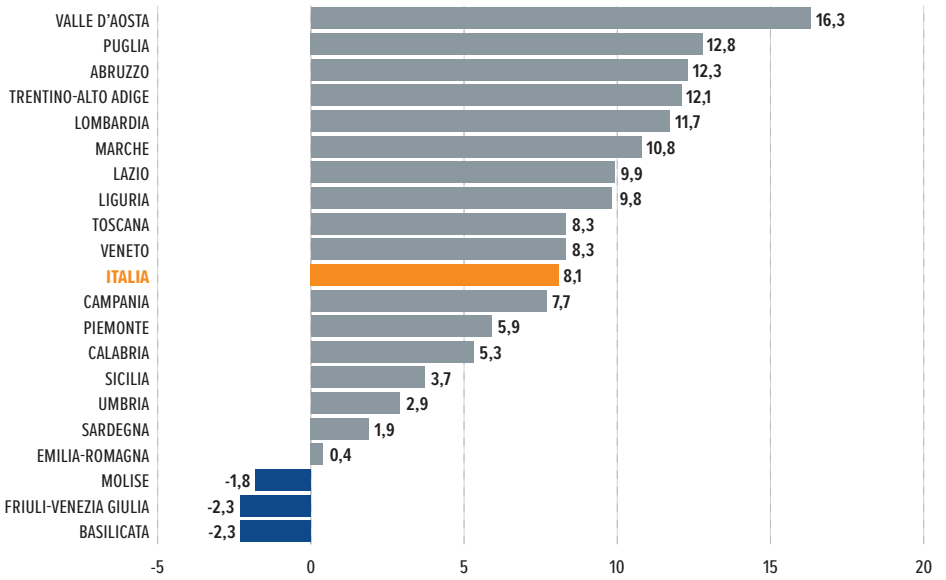
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Composizione del flusso di nuovi mutui erogati alle famiglie per acquisto di abitazioni in Italia
MILIONI DI EURO



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Flusso di nuovi mutui erogati per acquisto di abitazioni alle famiglie
VARIAZIONE % 2024/2023



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

MOLISE

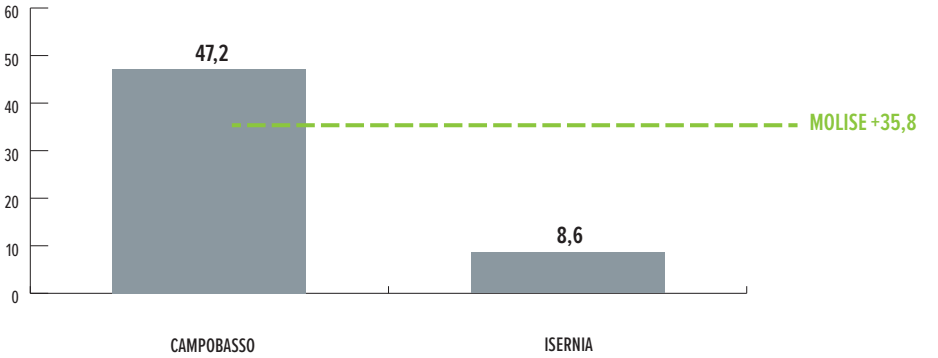
In Molise, l'andamento delle erogazioni di **finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale** ha mostrato una certa variabilità nel corso degli anni e l'anno 2024 non fa eccezione, confermando questa tendenza altalenante. Dopo la significativa riduzione del -55,9% registrata nel 2023, i flussi di finanziamento sono tornati a crescere nel 2024, con un incremento pari al +35,8%.
L'analisi territoriale evidenzia che in entrambe le province i livelli di erogazione di finanziamenti in tale comparto sono aumentati, seppur con intensità differenti.

Flusso di nuovi mutui per investimenti residenziali

MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
CAMPOBASSO	18,9	16,4	9,4	11,1	11,0	16,6	11,1	10,1	12,8	5,1	7,6
ISERNIA	6,1	1,9	2,7	3,6	2,2	4,1	2,8	1,3	3,7	2,2	2,3
MOLISE	25,0	18,3	12,1	14,7	13,2	20,7	13,9	11,4	16,6	7,3	9,9
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
CAMPOBASSO		-13,2	-42,7	18,1	-0,7	50,7	-33,1	-9,0	27,1	-59,9	47,2
ISERNIA		-68,9	42,1	33,3	-39,4	88,1	-31,7	-54,9	194,9	-42,0	8,6
MOLISE		-26,8	-33,9	21,5	-10,2	56,8	-32,9	-18,2	45,7	-55,9	35,8

VARIAZIONI % 2024/2023



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

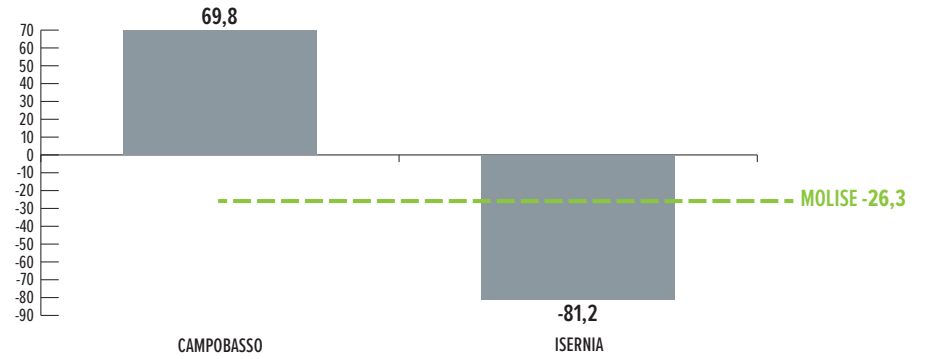
Anche nel **comparto non residenziale**, l'andamento delle erogazioni di finanziamenti negli ultimi anni ha evidenziato una notevole instabilità. Dopo le significative riduzioni registrate nel 2021 e nel 2022, il 2023 ha visto una netta inversione di tendenza, con un incremento delle erogazioni pari al +97% rispetto all'anno precedente. Tuttavia, nel 2024, i flussi di finanziamento per il comparto non residenziale sono tornati a diminuire, con una contrazione del -26,3%, indicando una nuova fase di incertezza e di rallentamento degli investimenti in questo settore.
A livello provinciale, si osserva una differenziazione significativa: nella provincia di Campobasso si è registrato un incremento delle erogazioni pari al +69,8%, mentre nella provincia di Isernia si è registrato un forte calo, con una flessione del -81,2%.

Flusso di nuovi mutui per investimenti non residenziali

MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
CAMPOBASSO	10,0	14,6	14,5	11,0	11,5	13,2	20,0	10,7	4,3	5,8	9,9
ISERNIA	4,5	8,6	7,0	4,0	9,3	1,1	9,6	6,4	3,8	10,2	1,9
MOLISE	14,5	23,2	21,5	15,0	20,8	14,3	29,6	17,1	8,1	16,0	11,8
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
CAMPOBASSO		46,0	-0,7	-24,1	4,6	14,7	51,5	-46,7	-59,8	35,6	69,8
ISERNIA		91,1	-18,6	-42,9	132,3	-88,2	772,7	-33,4	-40,1	165,8	-81,2
MOLISE		60,0	-7,3	-30,2	38,7	-31,3	107,0	-42,4	-52,4	97,0	-26,3

VARIAZIONI % 2024/2023



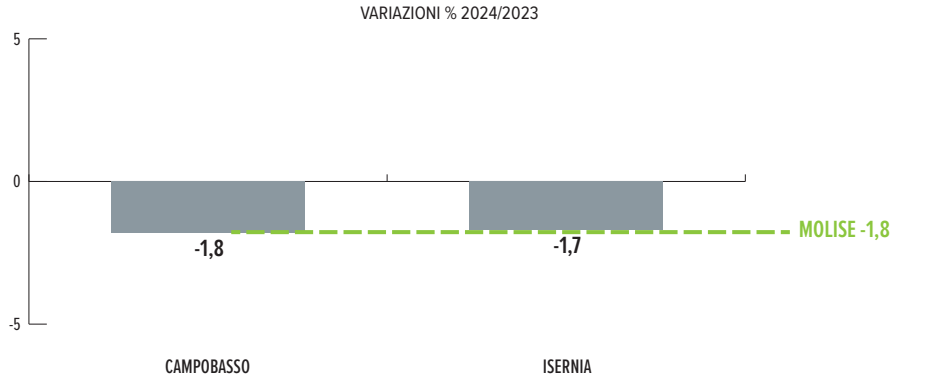
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

MOLISE

Per quanto riguarda i **finanziamenti erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni** in Molise, il 2024 ha registrato un ulteriore calo, pari al -1,8%, che si aggiunge alla significativa diminuzione del -28,4% osservata nel 2023. La riduzione delle erogazioni è risultata praticamente identica in entrambe le province molisane.

Flusso di nuovi mutui per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie
MILIONI DI EURO

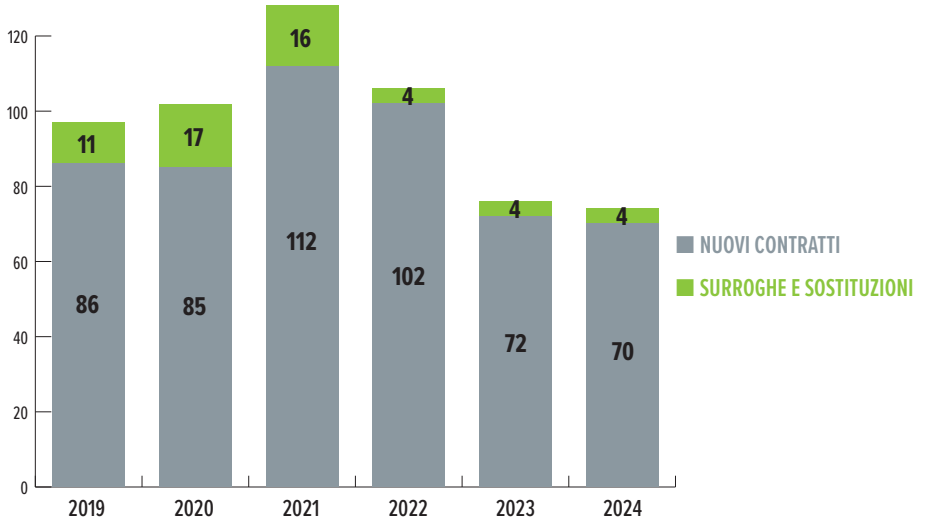
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
CAMPOBASSO	44,8	82,2	94,8	84,7	87,2	75,4	81,8	98,6	83,1	59,0	58,0
ISERNIA	12,3	20,0	24,1	20,5	25,0	21,5	20,6	29,3	22,6	16,7	16,4
MOLISE	57,1	102,2	118,9	105,2	112,2	96,9	102,4	128,0	105,8	75,7	74,4
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente										
CAMPOBASSO		83,5	15,3	-10,7	2,9	-13,5	8,5	20,6	-15,7	-29,0	-1,8
ISERNIA		62,6	20,5	-14,9	22,0	-14,0	-4,2	42,5	-22,8	-26,3	-1,7
MOLISE		79,0	16,3	-11,5	6,6	-13,6	5,7	25,0	-17,4	-28,4	-1,8



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati sul dettaglio **della composizione dei nuovi mutui alle famiglie** per l'acquisto di abitazioni mostrano che il calo del 2024 nella regione è da attribuire ai nuovi contratti di mutuo, diminuiti del 2,5%.

Composizione del flusso di mutui erogati alle famiglie per acquisto di abitazioni
MILIONI DI EURO



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE

ITALIA

POPOLAZIONE E FAMIGLIE

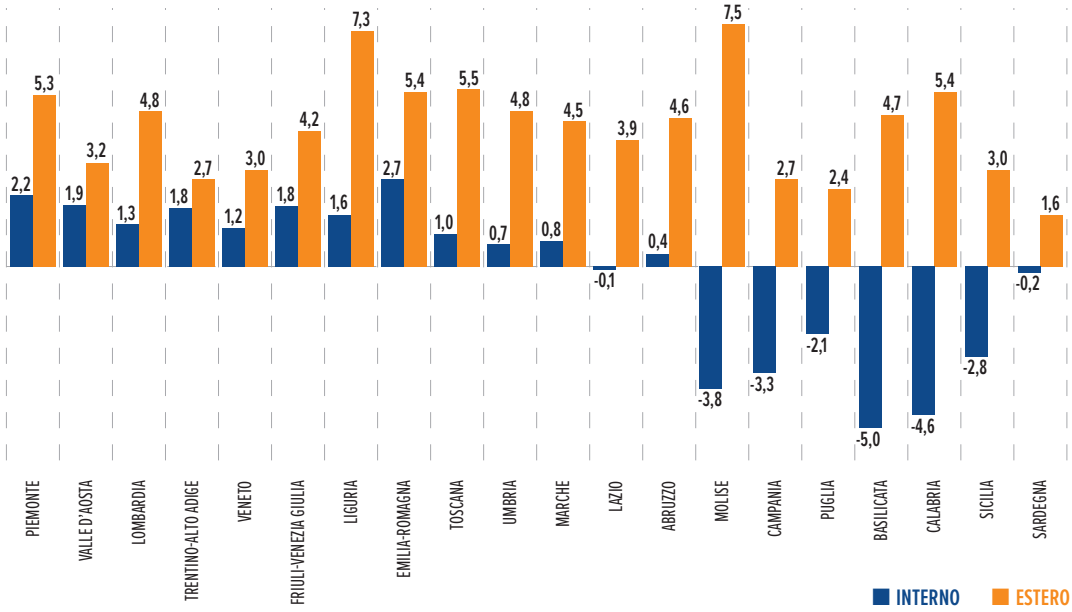
La **popolazione** in Italia, dati Istat al 31 dicembre 2024, è pari a 58.943.177 residenti, in flessione rispetto al 2023, circa 47mila individui in meno. Questo dato è il risultato di **andamenti demografici molto diversi tra il Nord, il Centro e il Sud e le Isole**. Le regioni del Nord registrano, infatti, valori positivi (il Nord guadagna più di 40mila residenti), in quanto risultano più attrattive nei confronti della popolazione straniera residente e anche dei flussi migratori interni, riuscendo a compensare la dinamica demografica naturale negativa.
Diversamente, nel Sud e nelle Isole si registra un calo sostenuto della popolazione, con la perdita di quasi 74mila residenti, mentre più contenuta è la perdita di popolazione nelle regioni del Centro.
Il calo della popolazione nel Mezzogiorno è frutto di una dinamica demografica sfavorevole, che vede un eccesso dei decessi sulle nascite, alla quale si correla uno spostamento di popolazione verso le altre regioni e movimenti migratori con l'estero che non riescono a compensare tali perdite.
Nel 2024 i trasferimenti di residenza tra Comuni italiani sono pari a 1 milione e 413mila, segnando una diminuzione dell'1,4% rispetto al 2023. La contrazione è dovuta alla riduzione della mobilità interna dei cittadini italiani, mentre tra i cittadini stranieri la mobilità interna è in aumento del +7,8%.
Anche nel 2024 il Mezzogiorno conferma un saldo migratorio interno negativo con una perdita di 52mila residenti. Le regioni in cui si è persa più popolazione sono la Basilicata, la Calabria e il Molise.
Diversamente, le regioni del Centro-Nord registrano un tasso positivo. Particolarmente attrattiva si conferma l'Emilia-Romagna, con il tasso migratorio interno più alto (+2,7 per mille), seguita dal Piemonte (+2,2 per mille) e dalla Valle d'Aosta (+1,9 per mille).
Le famiglie, diversamente dalla popolazione, continuano ad aumentare: al 31 dicembre 2023, sono pari a 26.562.568 con una variazione, rispetto al 2022, del +0,6%, pari a poco più di 162mila nuove famiglie. Anche in questo caso, la variazione relativa è maggiore nelle aree del Nord (+0,7%).

Popolazione residente in Italia e famiglie per ripartizione geografica

	Popolazione residente al 31 dicembre 2024	Variazione % 2024-2023	Famiglie al 31 dicembre 2023	Variazione % 2023-2022
NORD-OVEST	15.932.805	0,2	7.418.681	0,7
NORD-EST	11.597.719	0,1	5.249.355	0,7
CENTRO	11.704.312	- 0,2	5.396.435	0,5
SUD	13.367.631	- 0,3	5.660.228	0,6
ISOLE	6.340.710	- 0,4	2.837.869	0,4
TOTALE	**58.943.177**	**- 0,1**	**26.562.568**	**0,6**

Elaborazione Ance su dati Istat

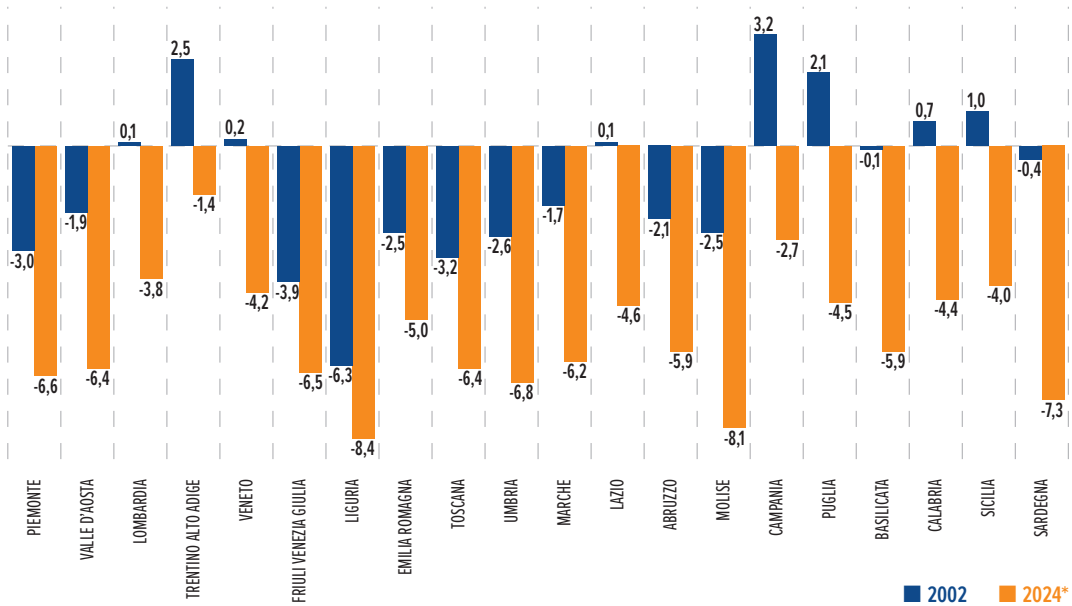
Saldo migratorio interno e con l'estero per regione
ANNO 2024* - VALORI PER MILLE RESIDENTI



* dato stimato

Elaborazione Ance su dati Istat

Crescita naturale in Italia - Ripartizione regionale
ANNI 2002 E 2024* - VALORI PER MILLE ABITANTI

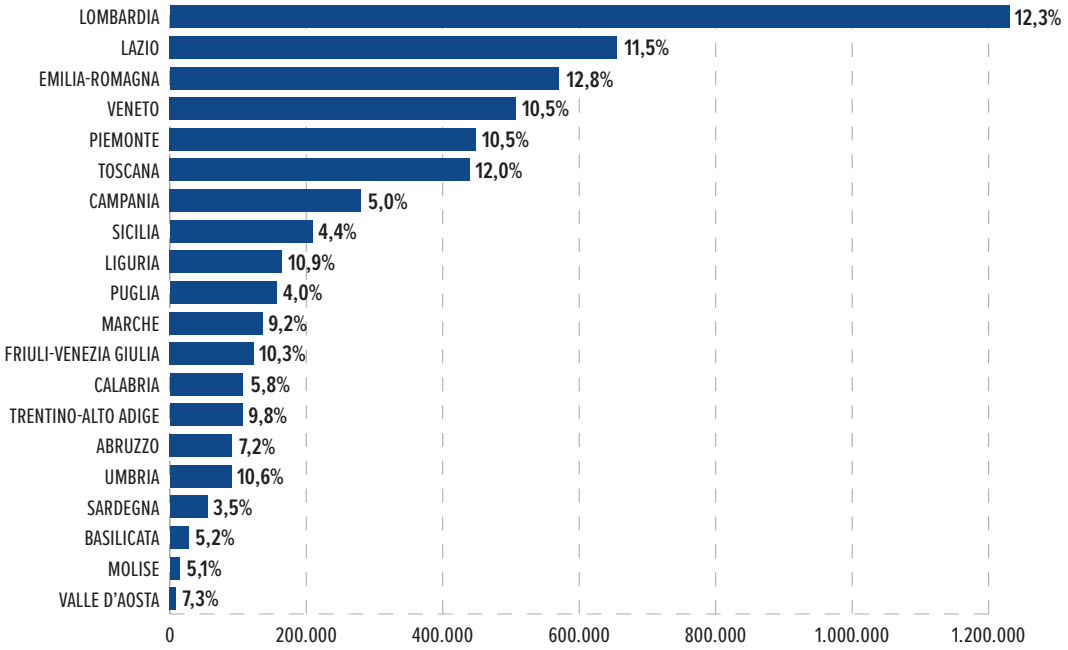


* 2024 dato provvisorio

ITALIA

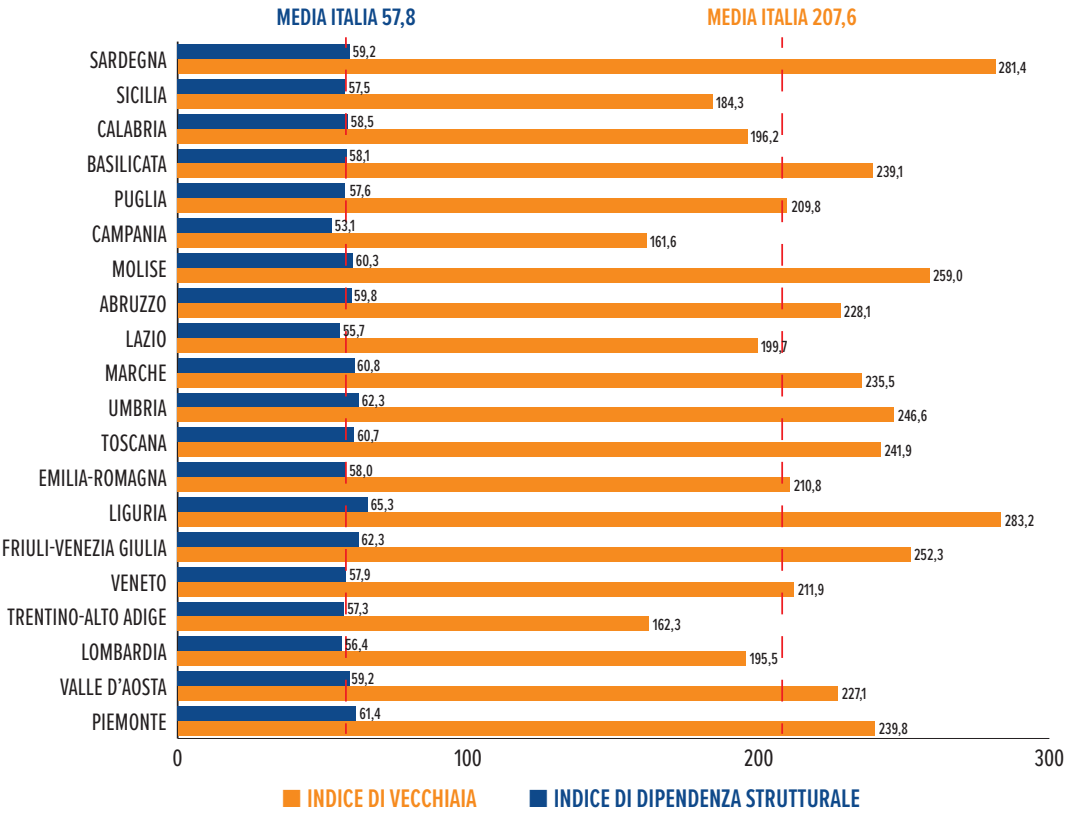
Crescono di numero ma si riducono nelle dimensioni: la dimensione media scende in 20 anni da 2,6 componenti agli attuali 2,2 (media 2023-2024).
L'analisi delle strutture familiari conferma, infatti, la tendenza, in atto da decenni, di una progressiva semplificazione nella dimensione e nella composizione delle famiglie, con un forte incremento delle famiglie unipersonali ed un costante aumento delle coppie senza figli e delle famiglie monogenitori, in prevalenza madri sole. Nel biennio 2023-2024 più di un terzo delle famiglie è formato da una persona sola (il 36,2%), mentre 20 anni fa questa tipologia rappresentava un quarto delle famiglie (25,5%).
Nel 2024 le nascite si attestano a quota 370mila, registrando una diminuzione sul 2023 del 2,6%. Calano anche i decessi ma la crescita naturale, ovvero la differenza tra nascite e decessi, è sempre fortemente negativa (-281mila unità).
La crescita naturale nel 2024 (dati provvisori) presenta una dinamica negativa in tutte le regioni. Il dato migliore lo registra il Trentino-Alto Adige (-1,4 per mille) e la Liguria registra il peggiore (-8,4 per mille); la media nazionale del tasso di crescita naturale è pari a -4,8 per mille.
La **popolazione straniera** residente in Italia al 31 dicembre 2024 è pari a 5.422.426 persone, in aumento di 169mila individui (+3,2% rispetto al 2023) e rappresenta, nella media nazionale, il 9,2% del totale dei residenti.
Il fenomeno immigratorio in Italia riveste un duplice ruolo, quello di contrasto al calo demografico con un saldo migratorio che riesce quasi a compensare il saldo naturale negativo, e quello di ringiovanimento della struttura per età, con guadagni di popolazione giovane e attiva.
Il 58,3% del totale degli stranieri risiede nel Nord, il 24,4% nelle regioni del Centro e il restante 17,3% nel Mezzogiorno. L'incidenza degli stranieri sul totale della popolazione residente è molto diversa da regione a regione.
La **struttura per età**, dati Istat al 1° gennaio 2025, vede ulteriormente aumentata la componente anziana della popolazione. La popolazione over 65 anni è arrivata a rappresentare il 24,7% della popolazione totale e l'età media della popolazione è pari a 46,8 anni (nel 2021 si attestava a 45,9 anni).
L'**indice di vecchiaia**, dato dal rapporto tra la popolazione di 65 anni e oltre e quella con meno di 15 anni moltiplicato per 100 (esprime, quindi, il grado di invecchiamento della popolazione) è negli anni notevolmente aumentato e continua a crescere arrivando a 207,6 anziani ogni cento giovani.
A livello regionale, la Liguria è la regione più anziana, seguita dalla Sardegna, dal Molise e dal Friuli-Venezia Giulia. Le regioni con le percentuali più basse di

Popolazione straniera residente nelle Regioni
VALORI ASSOLUTI E VALORI % - 31 DICEMBRE 2024



Elaborazione Ance su dati Istat

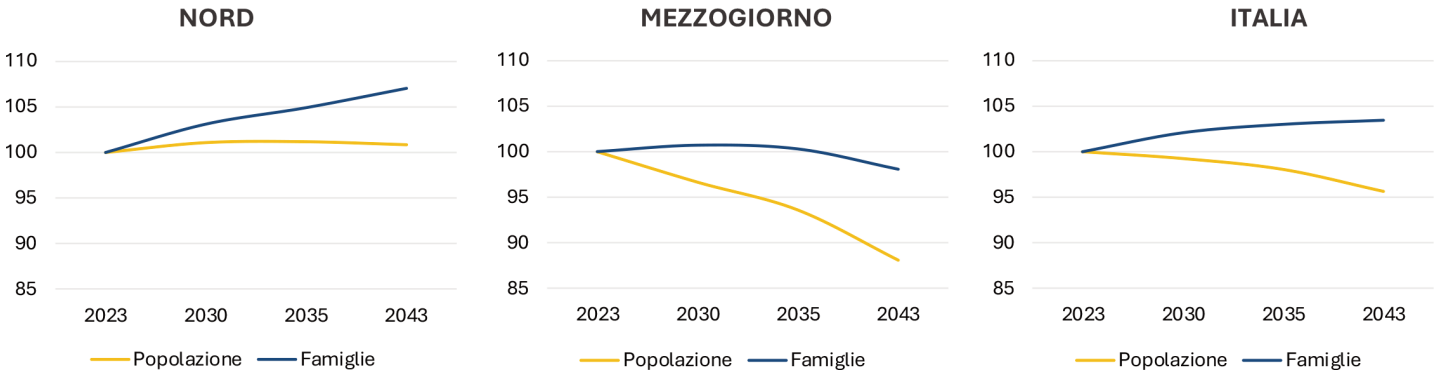
Indice di dipendenza strutturale e indice di vecchiaia in Italia - Ripartizione regionale
VALORI STIMATI AL 1° GENNAIO 2025



Elaborazione Ance su dati Istat

ITALIA

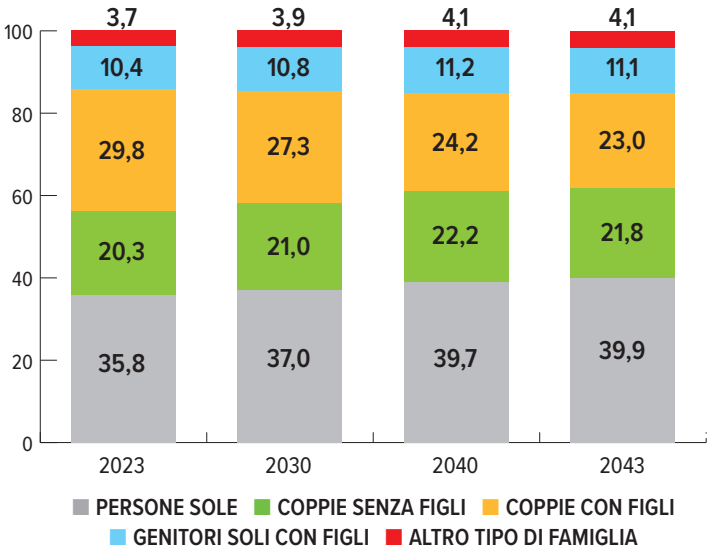
Popolazione e famiglie residenti
PREVISIONI SCENARIO MEDIANO - NUM. INDICE 2023=100



Elaborazione Ance su dati Istat

ultrasessantacinquenni sono la Campania e il Trentino-Alto Adige.
Ulteriore indicatore è rappresentato dall'**indice di dipendenza strutturale**, dato dal rapporto tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65 anni e più) e popolazione in età attiva (15-64 anni) moltiplicato per 100, un rapporto quindi che esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva; valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale.
La media Italia è pari a 57,8, confermando la presenza di uno squilibrio fra le generazioni che risulta ancora più forte in alcune regioni del centro nord.
Le **previsioni demografiche dell'Istat** su base 1° gennaio 2023 (scenario mediano) prospettano un continuo decremento della popolazione che, nel 2043, scenderebbe a 56,4 milioni, con una perdita di più di 2,5 milioni di residenti.
La diminuzione della popolazione, nei prossimi 20 anni, sarà concentrata nel Mezzogiorno (-2,4 milioni di persone) e, in misura ridotta, nel Centro. Diversamente, nel Nord la popolazione continuerebbe a crescere ed è possibile che il percorso di crescita prosegua anche negli anni successivi al 2043, mentre per il Mezzogiorno e il Centro tale possibilità non viene contemplata da nessuno degli scenari previsionali.
Le **famiglie** vedranno invece il loro numero aumentare di oltre 900mila unità: da 26 milioni nel 2023, arriverebbero a 26,9 milioni nel 2043 (+3,5%), ma la crescita non sarà omogenea. Anche per le famiglie, infatti, si deve rilevare un andamento dualistico: nel Nord continueranno a crescere per tutto il periodo, diversamente, nel Sud le previsioni stimano una diminuzione delle famiglie a partire dal 2032.
Quasi il 40% delle famiglie nel 2043 sarà composto da una persona sola, pari a 10,7 milioni di persone, e di queste 6,2 milioni avranno 65 anni e più. Proseguirà, inoltre, la diminuzione delle coppie con figli. I dati demografici fanno emergere andamenti molto differenziati anche guardando ai diversi territori, evidenziando un declino demografico più intenso nelle aree periferiche e ultraperiferiche.
Nel 2023, dati Istat Censimento permanente della popolazione, ha perso popolazione il 57,8% dei comuni italiani (4.568 contro 7.900 comuni) e tale diminuzione ha interessato soprattutto i comuni fino a 5mila abitanti, che hanno perso 24.500 residenti, mentre i comuni sopra 100.000 abitanti hanno registrato nell'insieme un lieve aumento.

Famiglie residenti in Italia per tipologia
PREVISIONI ISTAT SCENARIO MEDIANO - VALORI %



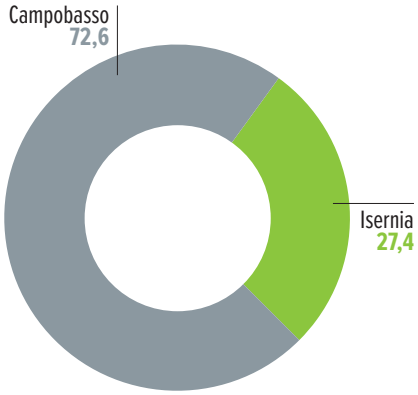
Elaborazione Ance su dati Istat

Questo fenomeno non avrà nei prossimi anni una intensità omogenea, ma risulterà più accentuato tra le Aree interne del Mezzogiorno che, secondo le previsioni Istat, tra solo 10 anni vedranno più del 90% dei comuni perdere popolazione (in quelle del Centro Nord la quota si attesterà intorno al 70%).

MOLISE

La **popolazione residente** in Molise, al 31 dicembre 2024, ammonta a 287.966 persone e, rispetto all'anno precedente, risulta in diminuzione dello 0,5% (ca. 1.500 persone in meno). La provincia più abitata è quella di Campobasso, dove si concentra il 72,6% della popolazione.

Popolazione residente al 31 dicembre 2024
COMP. %



Elaborazione Ance su dati Istat

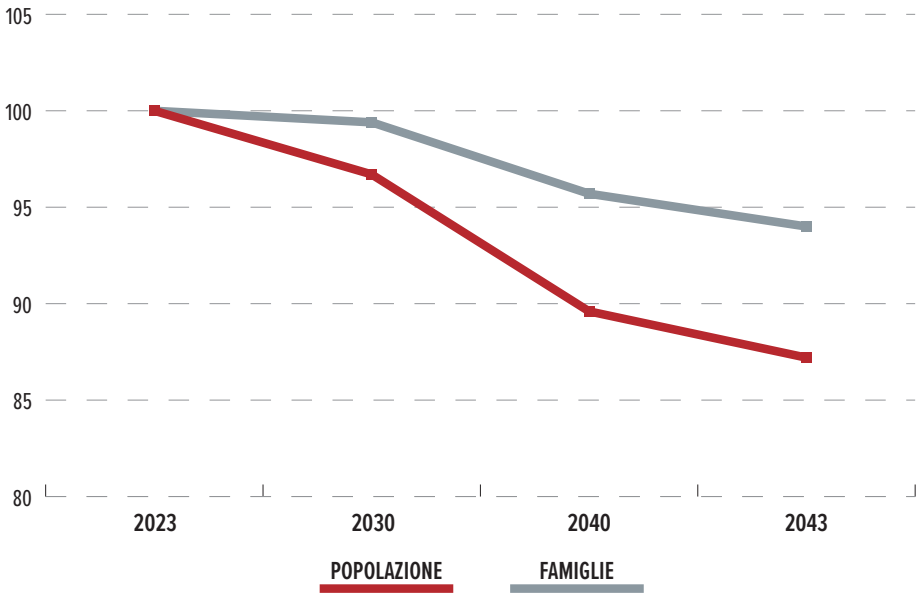
La dinamica della popolazione, dati Istat stimati per il 2024, riflette un **saldo naturale** molto negativo (-8,1 per mille) e un **saldo migratorio totale** positivo (3,7 per mille). I nuovi nati sono inferiori ai decessi, ma i flussi migratori dall'estero riescono a compensare l'uscita di residenti verso altre regioni, attenuando la perdita di popolazione.
L'**indice di vecchiaia** (rapporto tra la popolazione di 65 anni e oltre e la popolazione con meno di 15 anni), risulta, valori percentuali Istat stimati al 1° gennaio 2025, in aumento e ha raggiunto quota 259 di molto superiore al dato nazionale (207,6) e la situazione è stimata in ulteriore peggioramento nei prossimi anni.
L'**indice di dipendenza strutturale**, ovvero il rapporto tra popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65 anni e più) e popolazione in età attiva (15-64 anni), è anch'esso superiore al valore nazionale, 60,3 contro 57,8. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale.
L'età media, in leggera crescita sul 2022 (48,0), è di 48,2 anni, contro i 46,6 anni della media nazionale. A livello provinciale, Campobasso presenta la struttura demografica più giovane, mentre Isernia registra un processo di invecchiamento più evidente.
In Molise vivono, dati al 31 dicembre 2023, 132.449 **famiglie**, in crescita, rispetto al 2022, dell' 1,2%, pari a ca. 1.500 nuove famiglie, concentrate soprattutto nella provincia di Campobasso.
Le **previsioni** dell'Istat della popolazione indicano una forte diminuzione del numero di residenti e anche le famiglie sono stimate in forte diminuzione. Nel lungo periodo, l'Istat stima per il Molise una discesa continua della popolazione: nel 2043 la regione avrà perso più di 37mila residenti.

Popolazione e famiglie residenti in Molise

	Popolazione residente al 31 dicembre 2024	Variazione % 2024-2023	Famiglie al 31 dicembre 2023	Variazione % 2023-2022
CAMPOBASSO	209.207	-0,4	96.428	1,5
ISERNIA	78.759	-0,8	36.021	0,3
MOLISE	287.966	-0,5	132.449	1,2

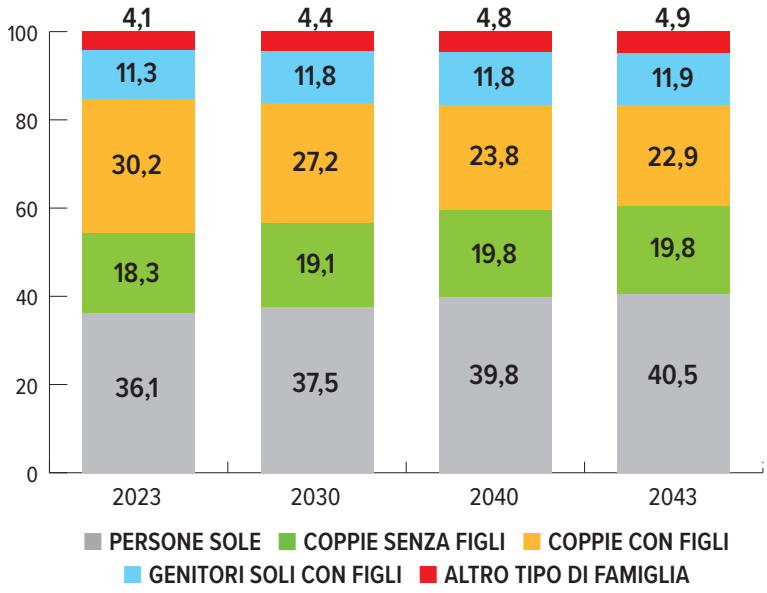
Elaborazione Ance su dati Istat

Popolazione e famiglie residenti in Molise
PREVISIONI ISTAT - SCENARIO MEDIANO - NUM. INDICE 2023=100



Elaborazione Ance su dati Istat

Famiglie residenti in Molise per tipologia
PREVISIONI ISTAT SCENARIO MEDIANO - VALORI %



Elaborazione Ance su dati Istat

Oltre a diminuire, si prevede un assestamento nei pesi delle tipologie familiari che vedranno un incremento delle persone sole e un forte ridimensionamento delle coppie con figli.

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: LE COMPRAVENDITE E LE DIFFICOLTÀ DI ACCESSO AL BENE CASA

ITALIA

Il mercato immobiliare residenziale in Italia chiude il 2024 in positivo, dopo aver sperimentato un forte calo dell'attività transattiva nel corso di tutto il 2023. A conferma di ciò, i dati dell'Agenzia delle Entrate evidenziano che le compravendite abitative hanno raggiunto le 719.578 unità, in aumento del +1,3% rispetto all'anno precedente. Tale risultato deriva dalla sintesi di un'accelerazione delle transazioni residenziali nel terzo e nel quarto trimestre d'anno (+2,5% e +7,6% rispettivamente su base annua), a seguito di un primo semestre debole. La crescita registrata dal complesso delle abitazioni compravendute nel 2024 (+1,3%) si riflette, con intensità analoga, anche alle transazioni riferite ai comuni capoluogo e agli altri comuni delle province (per entrambi +1,3% su base annua).

Sulla dinamica positiva del mercato immobiliare residenziale ha inciso certamente l'allentamento della politica restrittiva della BCE, che a partire da giugno 2024 ha tagliato progressivamente i principali tassi di riferimento. Tale orientamento ha inciso positivamente sull'attività transattiva, assistita nel 41,5% dei casi dalla stipula del mutuo sull'immobile. Conferme in tal senso provengono dagli ultimi dati di Banca di Italia, secondo i quali, nel 2024, i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano un aumento tendenziale del +8,1%.

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia - NUMERO

	2021	2022	2023	2024*	I trim. 2024*	II trim. 2024*	III trim. 2024*	IV trim. 2024*
Comuni capoluogo	234.330	247.526	221.422	224.275	48.420	58.084	49.976	67.796
Altri comuni delle province	515.047	537.857	489.096	495.303	106.350	128.242	111.229	149.481
Totale province	749.377	785.382	710.518	719.578	154.770	186.326	161.205	217.277
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comuni capoluogo	28,9	5,6	-10,5	1,3	-8,3	0,1	2,3	9,8
Altri comuni delle province	36,7	4,4	-9,1	1,3	-6,9	1,5	2,7	6,6
Totale province	34,1	4,8	-9,5	1,3	-7,3	1,1	2,5	7,6

* Dati provvisori

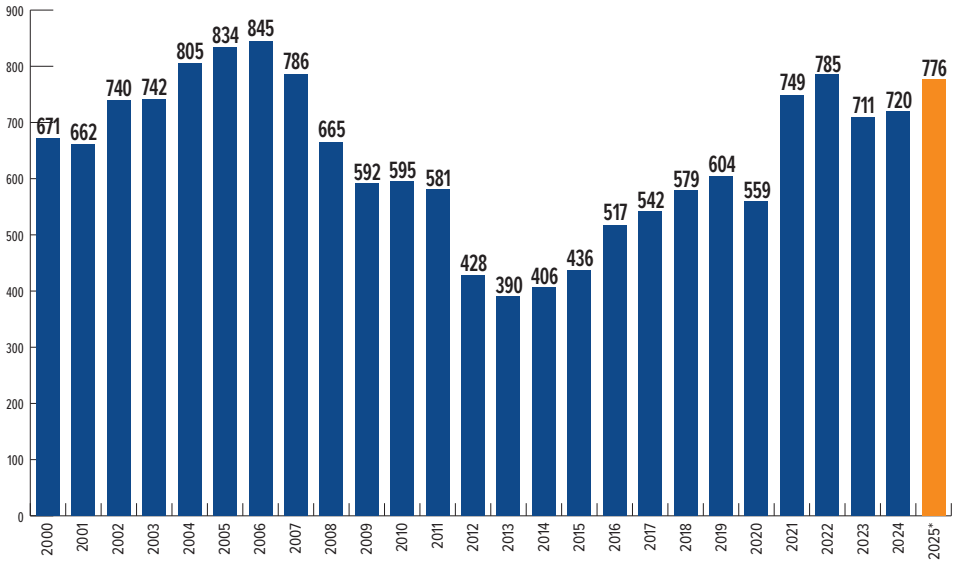
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Alla luce di ciò, gli ulteriori tagli dei tassi operati quest'anno potrebbero dare uno slancio aggiuntivo alle compravendite abitative, rafforzando la ripresa già in atto. In questa direzione, le previsioni di Nomisma per il 2025 sono positive, con le transazioni residenziali che si attesteranno a circa 776 mila unità, un valore non molto distante dagli elevati livelli raggiunti nel 2022.

Nel corso dell'ultimo decennio, i cambiamenti demografici e sociali hanno favorito l'emersione di una nuova domanda abitativa, dove al centro è posta la funzionalità che la casa garantisce, ovvero la capacità di soddisfare le più disparate esigenze degli inquilini e la disponibilità di spazi adeguati. A ciò si aggiunga che il valore del bene casa viene commisurato anche in base ai servizi di prossimità presenti attorno ad esso, e all'accessibilità dei collegamenti con i centri nevralgici della città.

In virtù di questi fattori la domanda abitativa continua ad essere sostenuta: nel 2024, secondo l'indagine multiscopo dell'Istat, sono oltre 2,4 milioni le famiglie che hanno manifestato la volontà di cambiare casa (il 9,2% del totale). In particolare, dall'indagine emerge come le problematiche legate all'abitazione siano dovute soprattutto alle spese per il suo mantenimento (56,8% dei nuclei intervistati), mentre a livello di quartiere le criticità sono molteplici: infatti, più del 30% delle famiglie lamenta problematiche in merito al trasporto pub-

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia
NUMERO - MIGLIAIA



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

*Previsioni Nomisma, marzo 2025

Famiglie che desiderano cambiare abitazione - 2024
MIGLIAIA

AREA GEOGRAFICA	Numero	% sul totale delle famiglie
ITALIA	2.434	9,2
NORD-OVEST	818	11,0
NORD-EST	568	10,8
CENTRO	508	9,4
SUD	362	6,4
ISOLE	178	6,3

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

Famiglie che riscontrano criticità nell'abitare - 2024
MIGLIAIA

ITALIA	Numero	% sul totale delle famiglie
Spese per l'abitazione troppo alte	15.096	56,8
Abitazione troppo piccola	3.178	12,0
Irregolarità nell'erogazione dell'acqua	2.320	8,7
Difficoltà nel collegamento con il trasporto pubblico	9.173	34,5
Inquinamento dell'aria	10.782	40,6
Sporcizia nelle strade	8.676	32,7

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

ITALIA

blico, all'inquinamento dell'aria e alla pulizia delle strade.

Tali evidenze pongono l'accento sulla necessità di un intervento di rigenerazione urbana su larga scala, capace di rispondere alle complesse esigenze delle città moderne e dei loro abitanti. La realizzazione di questi progetti implica un profondo processo di rinnovamento, basato su tre fattori interconnessi: la sostenibilità ambientale, con la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione degli edifici esistenti per diminuirne l'impatto carbonico, in linea con la direttiva europea "Casa Green"; la coesione sociale, attraverso la creazione di spazi comuni e luoghi di incontro che rafforzino il senso di comunità; il trasporto pubblico efficiente, garantito da mezzi moderni a basse emissioni, capaci di collegare capillarmente i quartieri e i principali centri della città.

A fronte di queste considerazioni qualitative, che mostrano le varie risposte che le abitazioni – e il loro contesto – possono e devono garantire, nel corso degli ultimi anni è mancata analoga attenzione alla funzione primaria della casa, quella di riparo e di luogo ove stabilizzare progetti di vita. Si è persa di vista l'estrema difficoltà di una parte sempre più grande della società a soddisfare questo bisogno primario.

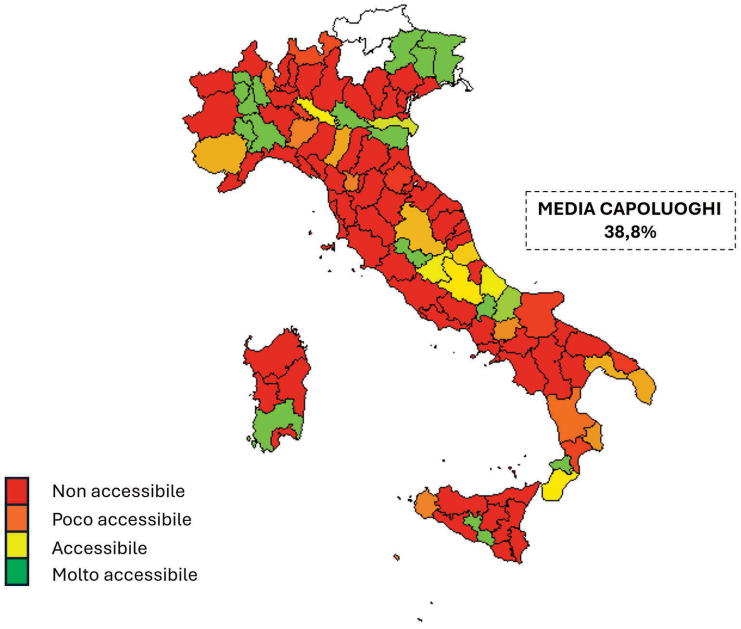
Accanto al tema della "rigenerazione urbana", appare ormai non più rimandabile "il problema dell'accesso alla casa", una questione che coinvolge un numero sempre più ampio di cittadini. È un problema che non riguarda solo l'Italia ma tutta l'Europa, sebbene i paesi membri presentino situazioni di offerta abitativa molto differenziate. Tuttavia, gli alti costi di accesso alle abitazioni e la loro dinamica in aumento degli ultimi anni hanno spinto le autorità comunitarie ad affrontare il tema, da un punto di vista politico e da uno finanziario.

Sotto il primo punto di vista, la nomina a Commissario per l'energia e l'edilizia abitativa di Dan Jørgensen rappresenta un'assunzione di responsabilità chiara della Commissione, che intende, in questo modo, affrontare l'urgenza di misure coerenti nei confini dell'Unione. Dal punto di vista finanziario, è stata incaricata la Banca europea per gli investimenti (BEI) di offrire gli strumenti finanziari per piani di miglioramento dell'offerta abitativa a canoni accessibili. È infatti convinzione dell'esecutivo europeo che le criticità abitative precludano la necessaria mobilità sul territorio dei lavoratori e la tranquillità delle giovani famiglie, problemi in grado di comprimere le potenzialità di sviluppo socio-economico. Infatti, le grandi difficoltà di accesso al mercato immobiliare non si riscontrano solo per le famiglie a basso reddito, ma anche per i nuclei familiari il cui reddito, pur eccedendo i limiti per l'accesso agli alloggi popolari, risulta insufficiente per soddisfare le richieste economiche del mercato libero (c.d. fascia grigia).

In tal senso, **il Centro Studi dell'ANCE ha sviluppato un indice di accessibilità, che si propone di misurare la quota di reddito disponibile che le famiglie devono destinare al pagamento delle rate del mutuo per l'acquisto di un'abitazione**[1]. Dalle elaborazioni emerge che per le famiglie meno abbienti (primo quintile di reddito - fino a 15mila euro) l'acquisto della casa sia in media economicamente insostenibile. Infatti, il valore dell'indice supera abbondantemente la soglia di sostenibilità del 30% e raggiunge quota 38,8% su base nazionale, salendo nei maggiori centri metropolitani verso percentuali superiori al 60% (con la città di Milano in testa all'82,9%, e a seguire Roma e Firenze, con circa il 61%). La situazione migliora, ma solo relativamente, con riferimento alle famiglie della c.d. fascia grigia (secondo quintile - da 15mila a 24mila euro), per le quali l'indice in media si colloca al 24,9%. Tuttavia, anche in questo caso, le principali città capoluogo sono di fatto precluse, poiché richiederebbero un impegno economico importante, pari, ad esempio, al 54% del proprio reddito per Milano e ad oltre il 40% per Napoli e Firenze.

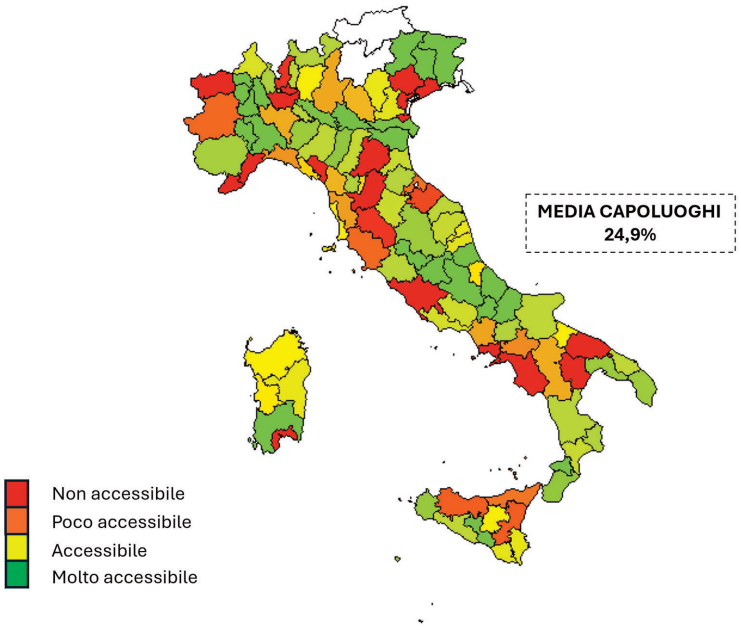
Pertanto, per molte famiglie l'acquisto di un'abitazione è, nella realtà, impossibile e l'unica soluzione concreta rimane rivolgersi al mercato dell'affitto. Vista la crescente

Indice di accessibilità dei capoluoghi* - Acquisto abitazione
FAMIGLIE MENO ABBIENTI (1° QUINTILE DI REDDITO) - 2022



* I capoluoghi delle province del Trentino-Alto Adige, di Gorizia e Trieste non sono compresi (catasto tavolare)
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate, Banca di Italia e CRIF

Indice di accessibilità dei capoluoghi* - Acquisto abitazione
FAMIGLIE MENO ABBIENTI (2° QUINTILE DI REDDITO) - 2022



* I capoluoghi delle province del Trentino-Alto Adige, di Gorizia e Trieste non sono compresi (catasto tavolare)
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate, Banca di Italia e CRIF

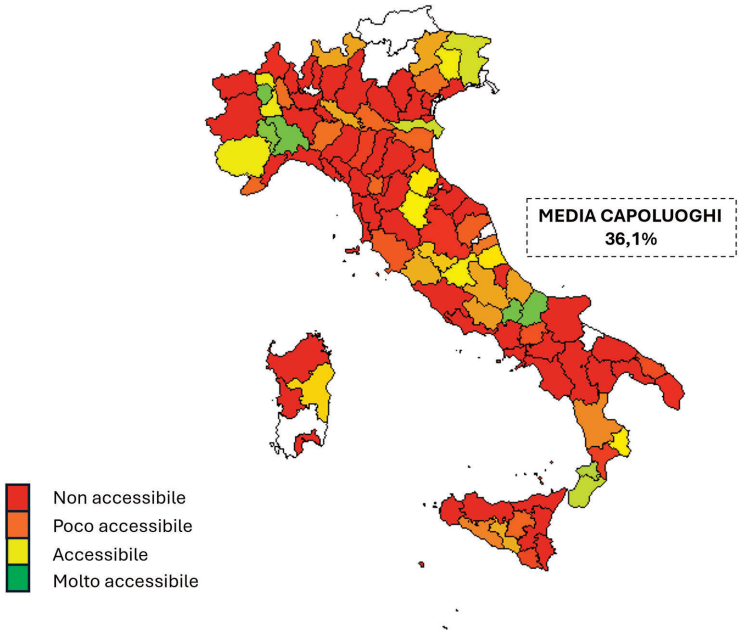
ITALIA

tensione in questo segmento, **il Centro Studi dell'Ance ha ritenuto opportuno calcolare un indice di accessibilità anche per le locazioni, ottenuto dal rapporto tra il canone annuo sostenuto per l'affitto di un immobile "tipo" (da 80mq) e il reddito disponibile della famiglia**[2]. Analogamente alla proprietà, anche le locazioni residenziali comportano un esborso economico notevole per le famiglie meno abbienti. Nel dettaglio, l'indice raggiunge il 36,1% nella media dei capoluoghi, con picchi che raggiungono il 70% a Milano e il 60% a Roma e Firenze. Invece, per le famiglie della fascia grigia l'emergenza rimane circoscritta alle grandi città, oramai divenute proibitive anche a causa dell'esplosione del fenomeno degli affitti brevi. Basti considerare che per le città di Napoli, Roma, Firenze e Milano, la quota di reddito da destinare al pagamento del canone oscilla tra il 34% della prima e il 46% dell'ultima.

L'accessibilità alla casa rappresenta, pertanto, una criticità molto rilevante, come confermano i dati sopra esposti. Si tratta di un problema sociale che ha implicazioni profonde, andando a limitare la possibilità per molte persone di avere una vita serena o addirittura di costruirsi una famiglia. Inoltre, le difficoltà di accesso alla casa rappresentano anche un vincolo alla mobilità della forza lavoro e di altre categorie fragili (come gli studenti), andando pertanto a incidere negativamente sulle potenzialità di sviluppo dell'intera economia.

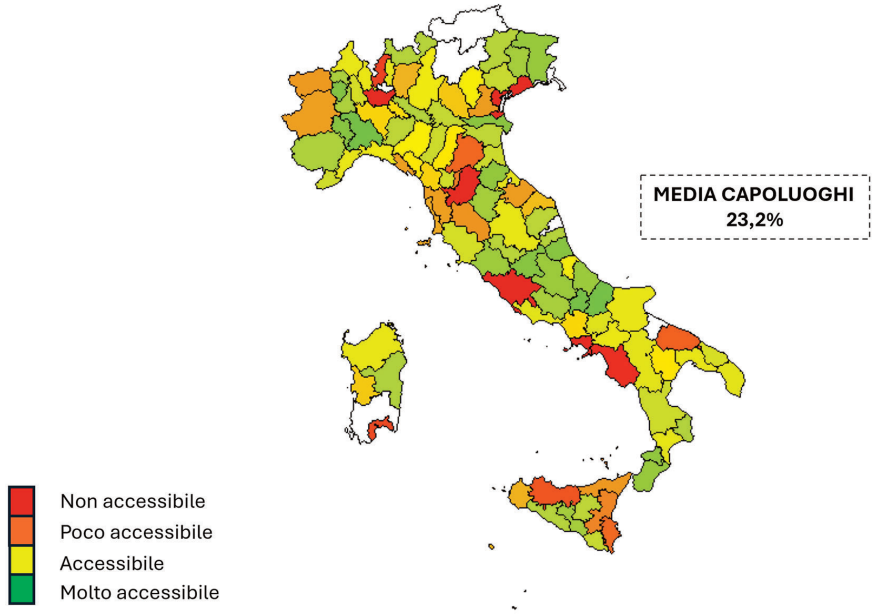
In questa direzione Ance e Confindustria hanno recentemente elaborato un documento di proposte per individuare soluzioni abitative accessibili per i lavoratori e per le famiglie. Le proposte mirano a semplificare le procedure urbanistiche e amministrative, riducendo così i tempi necessari per ottenere permessi e approvazioni. Inoltre, si punta a facilitare i cambi di destinazione d'uso e ad accelerare l'inizio dei lavori di costruzione o di ristrutturazione di immobili dismessi. Le proposte includono anche incentivi per le aziende che contribuiscono ai costi di affitto dei dipendenti e per chi costruisce o gestisce immobili destinati alla locazione o alla vendita a prezzi accessibili. Infine, si prevede lo sviluppo di strumenti finanziari e garanzie per minimizzare i rischi d'investimento e indirizzare il risparmio verso progetti immobiliari di pubblica utilità, migliorando così la qualità della vita nelle aree interessate.

Indice di accessibilità dei capoluoghi* - Locazione
FAMIGLIE MENO ABBIENTI (1° QUINTILE DI REDDITO) - 2022**



* I capoluoghi delle province del Trentino-Alto Adige, di Gorizia e Trieste non sono compresi (catasto tavolare)
** I dati per i capoluoghi della BAT, Sud Sardegna, Fermo e Monza-Brianza non sono disponibili
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate e Banca di Italia e CRIF

Indice di accessibilità dei capoluoghi* - Locazione
FAMIGLIE MENO ABBIENTI (2° QUINTILE DI REDDITO) - 2022**



* I capoluoghi delle province del Trentino-Alto Adige, di Gorizia e Trieste non sono compresi (catasto tavolare)
** I dati per i capoluoghi della BAT, Sud Sardegna, Fermo e Monza-Brianza non sono disponibili
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate e Banca di Italia e CRIF

[1] L'indice è definito dal rapporto tra la rata del mutuo (funzione del prezzo di compravendita dell'immobile, della durata del finanziamento e del tasso annuo nominale applicato all'importo dello stesso) e il reddito disponibile delle famiglie al netto dei fitti figurativi. Nel dettaglio per la stima dei prezzi delle abitazioni si è fatto ricorso alla banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate, mentre per il calcolo del tasso di interesse sono stati utilizzati i dati di CRIF. Parallelamente, il reddito disponibile al netto dei fitti figurativi è stato ottenuto dai dati sull'indagine sui bilanci delle famiglie italiane della Banca d'Italia, attribuendo alle famiglie meno abbienti il livello di reddito associato al primo quintile su base regionale, e a quelle della c.d. fascia grigia il secondo. Per questioni di omogeneità, tutte le variabili oggetto della simulazione sono riferite all'anno 2022.

[2] Ai fini del calcolo, le variabili prese a riferimento sono: canoni di affitto (contratti ordinari transitori e di lungo periodo) per i capoluoghi di provincia ricavati da elaborazioni sulla banca dati delle locazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate; redditi disponibili al netto dei fitti figurativi su base regionale ottenuti dall'indagine sui bilanci delle famiglie della Banca d'Italia.

MOLISE

Il mercato immobiliare residenziale in Molise ha mostrato nel corso del 2024 segnali di miglioramento, interrompendo la dinamica negativa dell'anno precedente. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, lo scorso anno si è concluso con un numero di compravendite residenziali pari a 3.301, segnando un incremento del +6% rispetto al 2023. Tale risultato è spiegato dalla ripresa sperimentata già nel primo semestre d'anno (+3% nel primo trimestre e +5% nel secondo), che nonostante la battuta d'arresto del terzo trimestre (-2,2%), si è ulteriormente rafforzata negli ultimi 3 mesi d'anno (+16,4%). L'aumento delle compravendite nel 2024 (+6%) è la sintesi di un andamento sostenuto dei comuni minori (+7,8% in confronto con il 2023), a fronte di lieve calo dei comuni capoluogo (-0,5%).
Questi segnali di ripresa nei volumi di compravendita in Molise non trovano riscontro nei dati di Banca d'Italia che registrano nel 2024 una flessione del -1,8% su base annua di nuovi mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione.
Disarticolando l'analisi a livello provinciale, si osserva come l'aumento nel numero di abitazioni compravendute riguardi sia la provincia di Isernia sia quella di Campobasso, con variazioni positive rispettivamente pari al +3,1% e al +6,7% su base annua. In particolare, nella provincia di Isernia tale incremento è attribuibile ad una performance transattiva più vivace dei comuni minori (+3,6%) a fronte di una crescita meno marcata, ma comunque positiva del capoluogo (+1,7%). Per la provincia di Campobasso (+6,7%) sono i comuni della provincia (+8,9%) che trainano la crescita delle negoziazioni, a fronte di un calo del capoluogo (-1,1%).
Per il 2025, anche in virtù del calo dei tassi di interesse, è presumibile ipotizzare un consolidamento della crescita dell'attività transattiva nella regione. In questo contesto in continuo mutamento, la domanda abitativa delle famiglie molisane rimane elevata. Infatti, quest'ultime sono sempre più alla ricerca di un'abitazione caratterizzata da spazi adeguati e confortevoli, in grado di rispondere ai bisogni della vita quotidiana, siano essi routinari o di socialità. Allo stesso tempo, le nuove esigenze dell'abitare hanno indirizzato la ricerca verso delle unità residenziali collocate in aree urbane c.d. funzionalizzate, caratterizzate dalla presenza di servizi essenziali e attività commerciali. All'emergere di questo nuovo paradigma abitativo, però non si è ancora associato un altrettanto celere cambiamento nelle condizioni reali. In tal senso, l'indagine multiscopo dell'Istat evidenzia come circa il 47% delle famiglie in Molise ritenga eccessive le spese per il mantenimento dell'abitazione, e se si focalizza l'attenzione su una dimensione più collettiva, cioè quella legata alla qualità della vita nel quartiere, le criticità diventano molteplici. Nel dettaglio, circa il 22% dei nuclei residenti nella regione lamenta condizioni ambientali carenti nelle aree circostanti l'abitazione, e tale percentuale sale al 28% relativamente alle difficoltà nel raggiungimento dei mezzi pubblici. In considerazione di tali evidenze, risulta importante implementare misure volte alla riorganizzazione degli spazi, incentrate su una maggior presenza di servizi legati al decoro urbano e sullo sviluppo di sistema di trasporto urbano integrato e diffuso sul territorio. Allo stesso tempo, è fondamentale l'inserimento di tali progetti in un piano più ampio di rinnovamento delle città del Molise, finalizzato alla

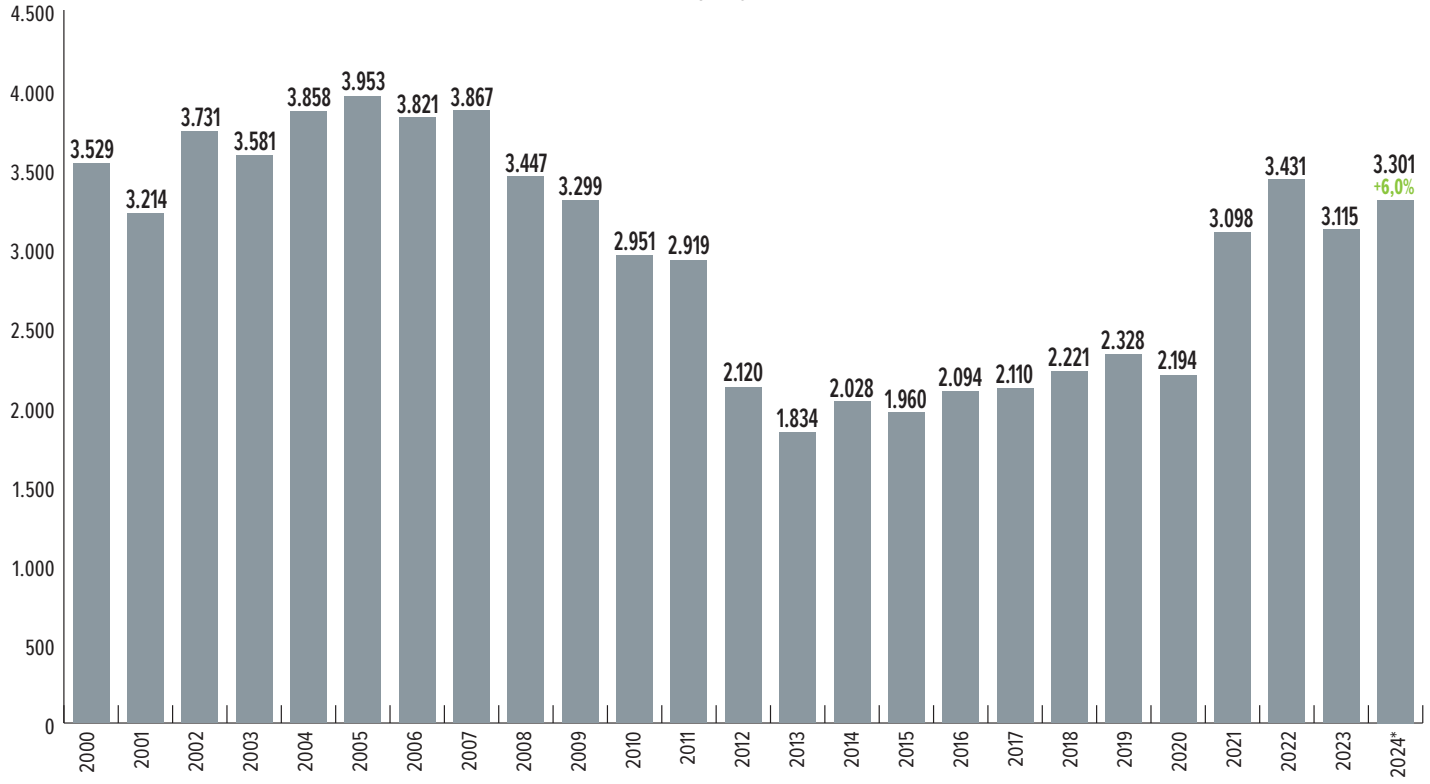
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Molise - NUMERO

	2021	2022	2023	2024*	I trim. 2024*	II trim. 2024*	III trim. 2024*	IV trim. 2024*
Comuni capoluogo	717	793	691	688	167	182	154	186
Altri comuni delle province	2.381	2.638	2.424	2.613	576	638	574	825
Totale province	3.098	3.431	3.115	3.301	742	820	728	1.011
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comuni capoluogo	24,1	10,6	-12,9	-0,5	2,9	3,6	2,3	-8,7
Altri comuni delle province	47,3	10,8	-8,1	7,8	3,0	5,4	-3,4	24,0
Totale province	41,2	10,8	-9,2	6,0	3,0	5,0	-2,2	16,4

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Molise
NUMERO



* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

MOLISE

riqualificazione delle aree caratterizzate da maggiori criticità grazie alla sinergia tra obiettivi ambientali, sociali ed economici.
In Molise, la mancata valorizzazione delle aree urbane risulta la questione più sentita da parte dei residenti. Infatti, in confronto ad altre regioni, le difficoltà di accesso alla casa sono più attenuate. In tal senso, l'indice di accessibilità elaborato dall'Ance per la regione mostra che, nel caso delle famiglie meno abbienti (con redditi inferiori a 18mila euro annui - primo quintile di reddito), l'acquisto della casa è sostenibile a livello economico, sia a Campobasso (24,3%) sia ad Isernia (21,2%), le quali presentano un indicatore al di sotto della soglia critica del 30%. Passando alle famiglie della c.d. fascia grigia (famiglie con un reddito compreso tra 18.000 e 31.500 euro - secondo quintile), si osserva come le condizioni migliorino ulteriormente. Infatti, nei due suddetti comuni capoluogo il rapporto rata-reddito raggiunge il 12,3% a Isernia e il 14,1% a Campobasso, un valore decisamente contenuto che colloca le due città tra le 10 più accessibili in Italia. **Parallelamente, anche il segmento della locazione non evidenzia particolari criticità**. Nel dettaglio, lo stesso indice di accessibilità elaborato per la locazione mostra che le famiglie meno abbienti devono destinare circa il 21% del reddito al pagamento del canone, una percentuale ampiamente inferiore alla soglia critica del 30% configurando una situazione di piena accessibilità. Parallelamente, anche per le famiglie appartenenti alla fascia grigia, gli ostacoli economici all'affitto per scopi residenziali sono ridotti, per entrambi i capoluoghi, con indici molto inferiori alla soglia critica del 30%.

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo - NUMERO

	2024*	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
		2020	2021	2022	2024*	I trim. 2024*	II trim. 2024*	III trim. 2024*	IV trim. 2024*
CAMPOBASSO	2.632	43,2	8,8	-8,9	6,7	7,5	2,0	-2,6	18,5
ISERNIA	669	33,5	18,6	-10,4	3,1	-12,0	17,9	-0,7	8,3
MOLISE	3.301	41,2	10,8	-9,2	6,0	3,0	5,0	-2,2	16,4
MEZZOGIORNO	194.100	35,8	8,1	-5,9	1,8	-4,0	0,4	2,0	7,8
ITALIA	719.578	34,1	4,8	-9,5	1,3	-7,3	1,1	2,5	7,6

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Famiglie che riscontrano criticità nell'abitazione - 2024

MIGLIAIA

	Spese per l'abitazione troppo alte		Abitazione troppo piccola		Irregolarità nell'erogazione dell'acqua	
AREA GEOGRAFICA	Numero	% sul totale delle famiglie	Numero	% sul totale delle famiglie	Numero	% sul totale delle famiglie
MOLISE	62	46,7	13	10,1	18	13,6
SUD	3.451	61,0	696	12,3	832	14,7
ITALIA	15.096	56,8	3.178	12,0	2.320	8,7

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

Famiglie che riscontrano criticità nel quartiere - 2024

MIGLIAIA

	Difficoltà nel collegamento con il trasporto pubblico		Inquinamento dell'aria		Sporcizia nelle strade	
AREA GEOGRAFICA	Numero	% sul totale delle famiglie	Numero	% sul totale delle famiglie	Numero	% sul totale delle famiglie
MOLISE	36	27,5	29	21,8	29	22,2
SUD	2.437	43,1	2.104	37,2	2.128	37,6
ITALIA	9.173	34,5	10.782	40,6	8.676	32,7

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

Indice di accessibilità dei capoluoghi in Molise - Acquisto abitazione - 2022

Comune	Famiglie meno abbienti (1° quintile)	Famiglie in "fascia grigia" (2° quintile)
CAMPOBASSO	24,3%	14,1%
ISERNIA	21,2%	12,3%

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate, Banca di Italia e CRIF

Indice di accessibilità dei capoluoghi in Molise - Locazione residenziale* - 2022

Comune	Famiglie meno abbienti (1° quintile)	Famiglie in "fascia grigia" (2° quintile)
ISERNIA	20,8%	12,1%
CAMPOBASSO	20,2%	11,7%

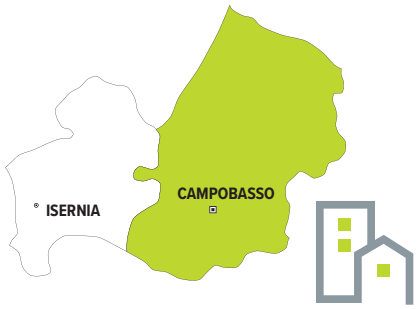
*Comprende le locazioni con contratto ordinario transitorio e di lungo periodo
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate e Banca di Italia

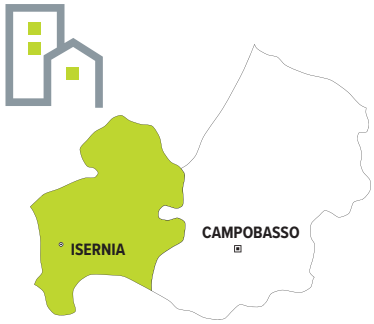
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di Campobasso - NUMERO

	2021	2022	2023	2024*	I trim. 2024*	II trim. 2024*	III trim. 2024*	IV trim. 2024*
Comune capoluogo	569	607	534	528	137	129	115	147
Altri comuni della provincia	1.918	2.100	1.932	2.104	459	519	462	665
Totale provincia	2.487	2.707	2.466	2.632	595	649	576	812
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comune capoluogo	26,9	6,7	-12,1	-1,1	5,3	-5,5	-1,5	-2,4
Altri comuni della provincia	48,9	9,5	-8,0	8,9	8,1	4,1	-2,9	24,4
Totale provincia	43,2	8,8	-8,9	6,7	7,5	2,0	-2,6	18,5

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate





Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di Isernia - NUMERO

	2021	2022	2023	2024*	I trim. 2024*	II trim. 2024*	III trim. 2024*	IV trim. 2024*
Comune capoluogo	148	186	157	160	30	52	39	39
Altri comuni della provincia	462	538	492	509	117	119	113	160
Totale provincia	610	724	649	669	147	171	152	199
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comune capoluogo	14,2	25,7	-15,3	1,7	-6,8	36,1	15,5	-26,7
Altri comuni della provincia	41,0	16,4	-8,7	3,6	-13,2	11,3	-5,3	22,4
Totale provincia	33,5	18,6	-10,4	3,1	-12,0	17,9	-0,7	8,3

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

I LAVORI PUBBLICI

ITALIA

GLI INVESTIMENTI PUBBLICI

Nel **2024** gli investimenti in opere pubbliche hanno registrato un significativo aumento, con una **crescita del 21% in termini reali** rispetto all'anno precedente. Questo slancio ha consentito di riportare i livelli produttivi del settore ai valori pre-crisi del 2008.

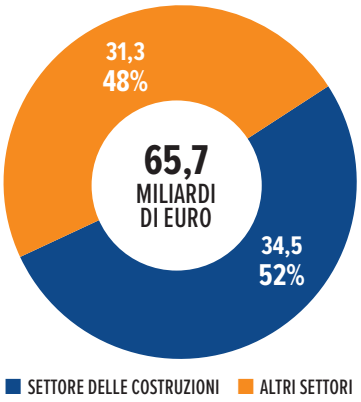
Il principale fattore trainante di questa dinamica è stato l'avvio concreto degli investimenti previsti dal PNRR, molti dei quali sono entrati nella fase esecutiva proprio nel corso dell'anno.

Secondo quanto riportato nella Sesta Relazione del Governo sullo stato di attuazione del PNRR, pubblicata il 27 marzo 2025, al 31 dicembre 2024 la spesa complessiva sostenuta ammontava a 64 miliardi di euro, pari al 33% delle risorse disponibili del Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza.

Stando ai dati più recenti disponibili tramite gli **open data di Italia Domani**, aggiornati al 28 febbraio 2025, **la spesa ha raggiunto i 65,7 miliardi di euro**.

Le misure del Piano che prevedono la realizzazione di opere pubbliche si confermano tra quelle che hanno maggiormente inciso sull'avanzamento della spesa. **Il 52% della spesa sostenuta (34,5 miliardi)** è riconducibile, infatti, a interventi di diretto interesse **per il settore delle costruzioni**.

PNRR: spesa totale al 28 febbraio 2025
MLD DI EURO E INC. %



Elaborazione Ance su dati Italia Domani

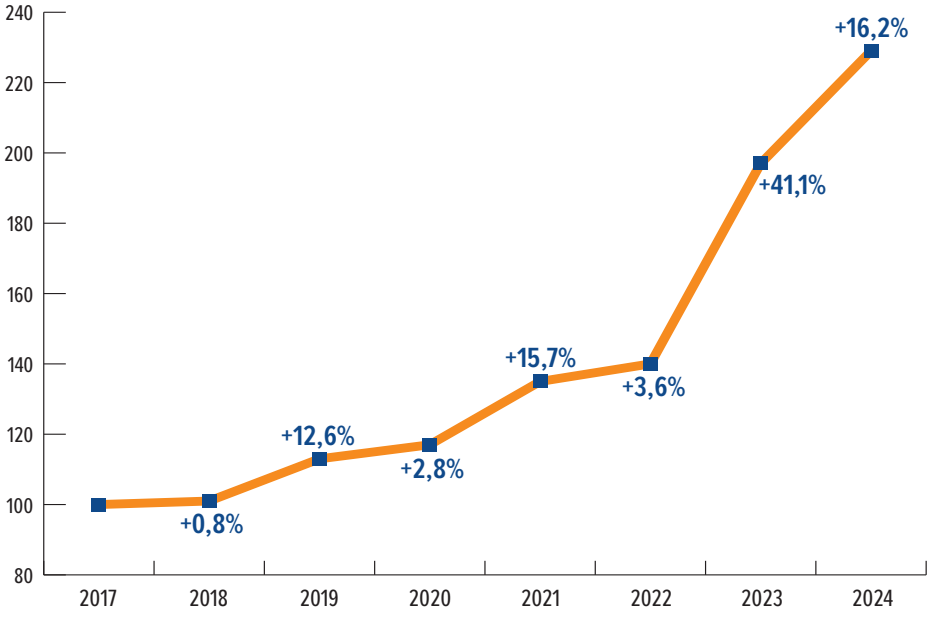
Una quota significativa di tale importo – circa **14 miliardi di euro** – è legata agli **incentivi automatici del Superbonus**, che si conferma come **l'unica linea di investimento del PNRR già completata**. La parte restante – **circa 20,5 miliardi** – riguarda prevalentemente **investimenti infrastrutturali ferroviari** e **interventi promossi dagli enti locali**, come quelli per l'**edilizia scolastica**.

Come anticipato, un contributo importante alla crescita del comparto delle opere pubbliche nel 2024 deriva dagli investimenti nella rete ferroviaria gestita da Rete Ferroviaria Italiana (RFI), a cui è stata affidata una quota rilevante delle risorse PNRR – oltre 24 miliardi di euro – nell'ambito della Missione 3 "Infrastrutture per una mobilità sostenibile". In un'audizione presso la Commissione Trasporti della Camera (15 ottobre 2024), i vertici di **RFI** hanno stimato in **9,1 miliardi la spesa per investimenti dell'anno**, con un incremento del 16% rispetto al 2023. Tra i principali cantieri attivi figurano le tratte Verona-Vicenza e Brescia-Verona dell'AV/AC, la Napoli-Bari, e il Terzo Valico dei Giovi. I lavori aggiudicati nel triennio 2022-2024 superano i 38 miliardi di euro, molti dei quali stanno già generando effetti sui livelli produttivi.

Anche **ANAS** ha registrato nel corso del 2024 un significativo aumento dell'attività. Secondo i documenti finanziari del Gruppo FS, di cui l'Ente per le strade fa parte, **nel 2024 si evidenzia una crescita degli investimenti tecnici di circa il 13%**, comprendenti nuove opere e manutenzioni straordinarie. Inoltre, la firma del Contratto di Programma 2021-2025 tra MIT e ANAS ha sbloccato ulteriori 6 miliardi di euro, previsti dalle leggi di bilancio 2023 e 2024.

Parallelamente, **nel corso del 2024** si è registrato un ulteriore **rafforzamento della capacità di spesa degli enti locali**, con effetti significativi sul comparto edilizio. **La spesa in conto capitale dei comuni**, secondo i dati del sistema SIOPE della Ragioneria Generale dello Stato, ha segnato un **incremento del 16,2% su base annua**, coinvolgendo **tutte le macroaree del Paese**: +25,4% nel Centro, +17,7% nel Nord, e +10,2% nel Sud. Questo risultato consolida un trend di crescita iniziato nel 2017 e fortemente accelerato nel biennio 2023-2024 (+64%) grazie agli investimenti del PNRR e alla chiusura del ciclo di programmazione dei fondi strutturali europei 2014-2020.

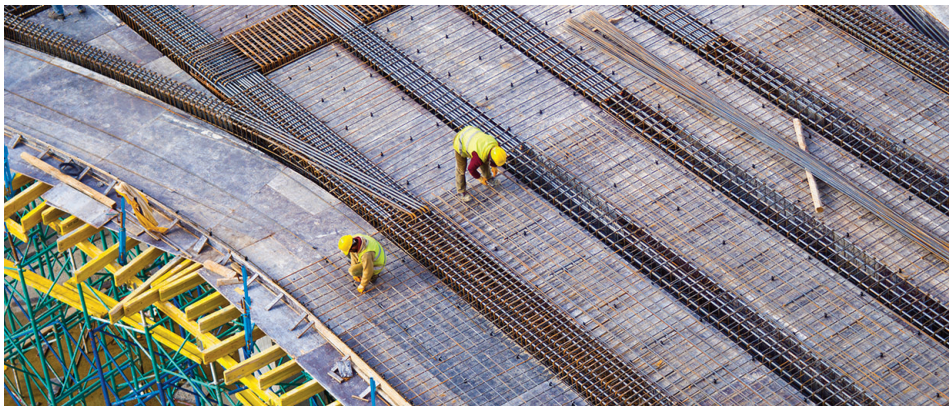
Andamento della spesa in conto capitale nei comuni italiani
PERIODO 2017-2024 (N.I. 2017=100) - VARIAZIONE % RISPETTO ANNO PRECEDENTE



Elaborazione Ance su dati SIOPE (RGS)

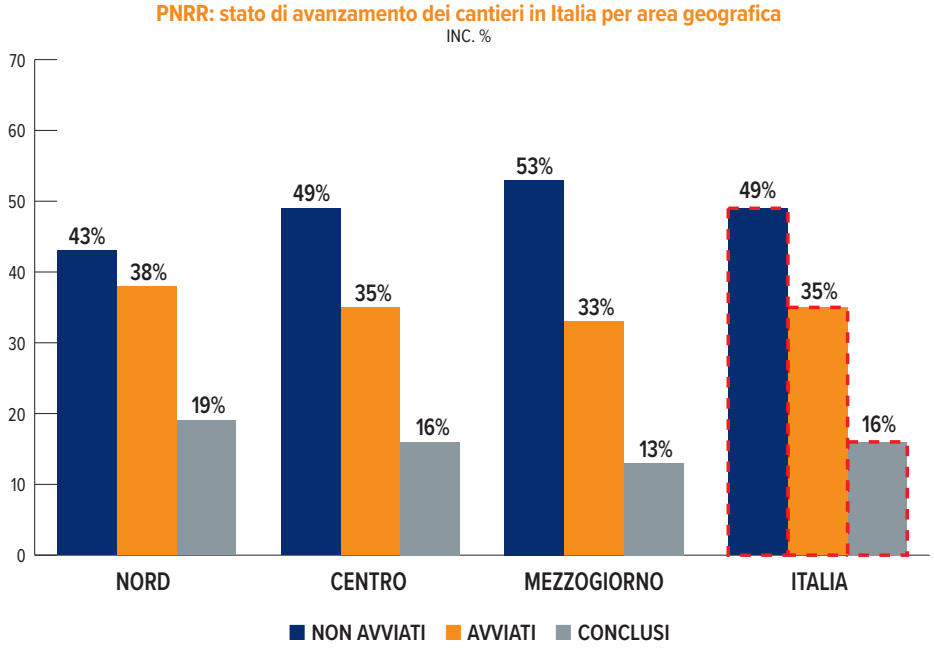
Il primo trimestre del 2025 conferma la **persistente dinamica espansiva degli investimenti comunali**, con una crescita della spesa per investimenti del **+10,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente**. Tuttavia, resta da verificare nei prossimi mesi l'eventuale impatto delle **misure restrittive introdotte dalla Legge di bilancio 2025** sugli investimenti degli enti locali, soprattutto alla luce del progressivo avvicinamento al termine delle misure previste dal PNRR.

Con riferimento al **PNRR**, dal punto di vista procedurale e attuativo, **il Piano ha accelerato le fasi di programmazione e allocazione dei fondi**. L'approccio *performance based* ha contribuito a migliorare i processi decisionali e operativi, favorendo una maggiore responsabilizzazione e trasparenza. Basti considerare che, sulla base dei dati **ANAC e Italia**



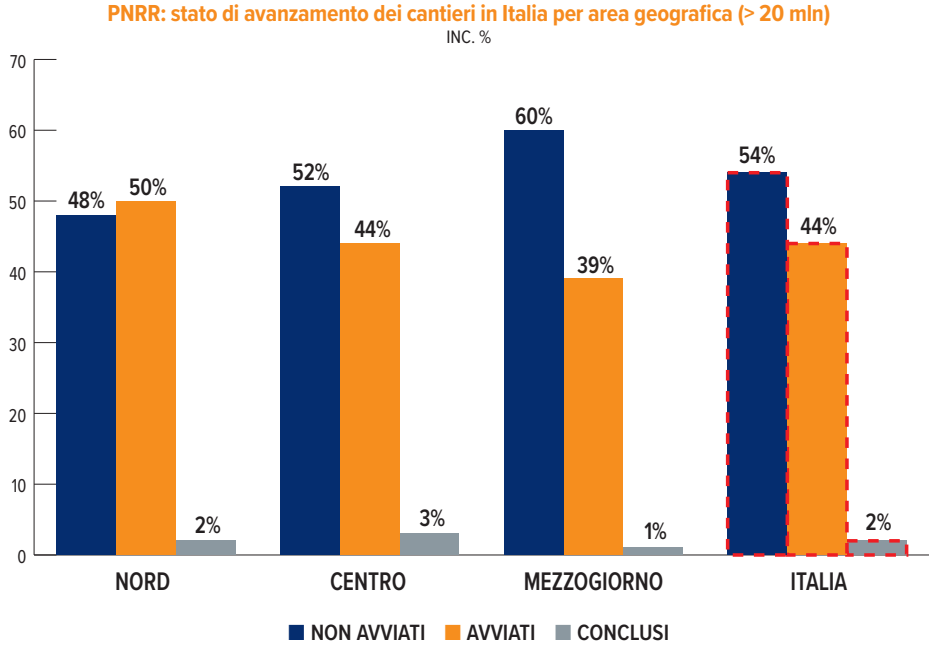
ITALIA

PNRR: stato di avanzamento dei cantieri in Italia per area geografica



Il dato non include le gare transregionali né quelle per le quali la localizzazione non è determinabile.
Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento febbraio 2025

PNRR: stato di avanzamento dei cantieri in Italia per area geografica (> 20 mln)



Il dato non include le gare transregionali né quelle per le quali la localizzazione non è determinabile.
Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento febbraio 2025

Domani, il 76% delle gare PNRR risulta affidato, con percentuali che raggiungono in media l'85% per le gare bandite nel biennio 2021 e 2022.

In merito all'avanzamento, il monitoraggio dell'Ance, basato sui dati CNCE_EdilConnect, ha individuato **12.115 cantieri aperti o conclusi, riferiti a opere PNRR**, pari al 51% del totale delle gare per lavori PNRR, pubblicate tra novembre 2021 e febbraio 2025.

La stessa analisi declinata territorialmente mostra un **ritardo maggiore nel Mezzogiorno**: le opere in corso o concluse al Sud sono il 46% di quelle bandite, contro il 57% delle regioni del Nord e il 51% di quelle del Centro.

Il divario, peraltro, aumenta se si considerano le opere di dimensione maggiore. Per quelle superiori ai 20 milioni, infatti, la quota di cantieri aperti o conclusi nel Mezzogiorno è del 40% contro il 52% delle regioni del Nord e il 47% del Centro.

L'ultima **relazione del Governo ha confermato la presenza di alcune difficoltà soprattutto nella realizzazione delle grandi opere ferroviarie**, legate a iter autorizzativi complessi e interferenze che ostacolano il rispetto delle stringenti tempistiche del PNRR.

Per questo **il Governo, in vista della scadenza del PNRR del 31 agosto 2026, ha avviato un confronto con la Commissione Europea per una nuova revisione del Piano**.

Dalle informazioni disponibili, l'Italia ha proposto tre possibili soluzioni:

1. **Revisione tecnica:** spostare risorse da progetti bloccati o fortemente in ritardo a progetti che possano garantire la spesa effettiva entro il termine del PNRR.
2. **Revisione finanziaria:** modificare il principio di rendicontazione, da performance a spesa, in modo da contabilizzare il lavoro fatto, non il completamento dell'opera per evitare la perdita totale dei finanziamenti e «salvare» la quota di spesa realizzata.
3. **Creazione di strumenti finanziari per utilizzare i fondi PNRR post 2026:** prevedere la costituzione di uno strumento finanziario, principalmente un fondo, che dovrebbe assorbire le risorse PNRR non spese entro la scadenza del Piano. Tali risorse verrebbero impiegate, con le stesse modalità del PNRR, oltre il 2026, in ambiti specifici definiti a livello politico, come l'housing sociale.

ITALIA

I FONDI PER IL RIEQUILIBRIO TERRITORIALE

Fondi strutturali europei 2021-2027: avanzamento dei programmi FESR e FSE in Italia al 31 dicembre 2024
VALORI IN MILIONI DI EURO

	TOTALE					FESR					FSE				
	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%
Regioni	48.378,6	8.383,2	17,3%	2.770,0	5,7%	32.825,2	4.436,0	13,5%	1.278,1	3,9%	15.553,4	3.947,2	25,4%	1.491,9	9,6%
Ministeri*	24.364,1	4.025,2	16,5%	618,6	2,5%	11.277,6	2.055,4	18,2%	578,3	5,1%	13.086,5	1.969,8	15,1%	40,3	0,3%
TOTALE	**72.742,7**	**12.408,4**	**17,1%**	**3.388,6**	**4,7%**	**44.102,8**	**6.491,4**	**15%**	**1.856,4**	**4,2%**	**28.639,9**	**5.917,0**	**20,7%**	**1.532,3**	**5,4%**

* al netto di FEAMPA e JTF

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

La programmazione 2021-2027

Accanto al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), la programmazione 2021-2027 dei fondi strutturali europei rappresenta l'altro elemento cardine per le politiche infrastrutturali italiane. Il loro ruolo sarà centrale, non solo rispetto all'obiettivo di ridurre i divari territoriali che caratterizzano il Paese, ma anche per affrontare le sfide della transizione verde e digitale.

Per il ciclo di programmazione 2021-2027, l'Italia può contare su 74,94 miliardi di euro, di cui 42,69 di provenienza europea, tra fondi FESR, FSE+, JTF e FEAMPA. Tali risorse sono gestite attraverso 49 programmi operativi di cui:

- 11 di competenza delle Amministrazioni centrali;
- 38 di competenza delle Amministrazioni regionali/Province Autonome.

Senza considerare i 2,2 miliardi relativi al Just transition fund (Jtf) e al Fondo per gli affari marittimi e l'acquacultura (Feampa), per il ciclo di programmazione 2021-2027, l'Italia ha a disposizione circa 72,7 miliardi tra FESR e FSE+.

Sulla base dei dati della Ragioneria Generale dello Stato[1], aggiornati **al 31 dicembre 2024, le risorse impegnate del Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR) e del Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+) raggiungono il 17,1%, mentre la spesa effettiva si ferma al 4,7%.**

L'avanzamento del ciclo di programmazione 2021-2027 evidenzia come l'attuazione dei programmi sia ancora in una fase iniziale. Questa difficoltà nell'avvio è evidente dai dati di monitoraggio, sia per le regioni sia per i ministeri. Tuttavia, **le regioni mostrano un avanzamento leggermente superiore rispetto ai ministeri in termini di programmazione (17,3% contro il 16,5% dei ministeri) e in termini di spesa (5,7% contro il 2,5% dei ministeri)**.

In particolare, per i fondi FESR, che rivestono un ruolo prioritario per le misure legate al settore delle costruzioni, la spesa si mantiene al 4,2%, con il 3,9% per le regioni e il 5,1% dei Ministeri, segnalando un ritardo significativo nell'effettiva attivazione delle risorse.

A **livello regionale**, il Centro-Nord registra risultati migliori rispetto al Sud, sia in termini di programmazione sia di spesa: l'impegno delle risorse raggiunge il 30,5% nelle regioni centro settentrionali, contro il 7,6% al Sud, mentre i pagamenti si attestano rispettivamente al 9,6% e al 2,8%.

Sempre a livello regionale, i dati riferiti ai **fondi FESR** confermano la distanza tra le regioni del Centro-Nord e quelle del Mezzogiorno. Con riferimento agli **impegni**, le regioni del Centro-Nord, al 31 dicembre 2024, hanno programmato il 29,6% dei fondi, quelle del Mezzogiorno solo il 5,1%. In testa alla classifica la Provincia Autonoma di Bolzano (69,8%) e l'Emilia-Romagna (67,2%).

Una dinamica analoga, sebbene su livelli molto più bassi, si riscontra sulla **spesa**: le regioni del Centro-Nord segnano un avanzamento in termini di pagamenti pari al 8,3%, nettamente superiore all'1,6% del Sud e alla media nazionale del 3,9%. Spiccano la Liguria, con una spesa dell'18,7%, la Lombardia, con il 12,5% e l'Emilia-Romagna con il 12,3%. All'estremo opposto il Molise e la Basilicata, che presentano una spesa nulla, precedute da Umbria e Sicilia, rispettivamente con lo 0,5% e lo 0,9% di spesa.

Le difficoltà nell'avvio dei programmi emer-

Avanzamento dei programmi regionali (FESR e FSE+) al 31 dicembre 2024
VALORI IN MILIONI DI EURO

Programmi regionali	Risorse programmate (A)	Impegni (B)	Pagamenti (C)	% Avanzamento (B/A)	% Avanzamento (C/A)
ABRUZZO	1.087,65	165,28	24,35	15,20%	2,24%
BASILICATA	983,05	17,96	0,32	1,83%	0,03%
CALABRIA	3.059,75	132,28	70,25	4,32%	2,30%
CAMPANIA	6.973,13	722,31	261,36	10,36%	3,75%
EMILIA-ROMAGNA	2.048,43	1.118,84	268,85	54,62%	13,12%
FRIULI-VENEZIA GIULIA	738,63	226,41	68,09	30,65%	9,22%
LAZIO	3.419,83	622,36	241,21	18,20%	7,05%
LIGURIA	1.087,53	413,44	177,67	38,02%	16,34%
LOMBARDIA	3.507,36	1.007,26	431,60	28,72%	12,31%
MARCHE	881,81	353,04	79,18	40,04%	8,98%
MOLISE	402,49	2,27	0,00	0,56%	0,00%
PA BOLZANO	396,57	253,18	28,66	63,84%	7,23%
PA TRENTO	340,67	85,99	30,81	25,24%	9,04%
PIEMONTE	2.812,43	850,32	341,90	30,23%	12,16%
PUGLIA	5.577,27	554,26	218,56	9,94%	3,92%
SARDEGNA	2.325,06	131,80	47,07	5,67%	2,02%
SICILIA	7.374,54	376,32	162,04	5,10%	2,20%
TOSCANA	2.312,47	606,02	89,54	26,21%	3,87%
UMBRIA	813,36	81,60	17,47	10,03%	2,15%
VALLE D'AOSTA	174,05	33,95	6,66	19,51%	3,82%
VENETO	2.062,58	628,33	204,44	30,46%	9,91%
SUBTOTALE REGIONI	**48.378,63**	**8.383,20**	**2.770,03**	**17,3%**	**5,7%**
DI CUI CENTRO-NORD	**20.595,71**	**6.280,73**	**1.986,08**	**30,5%**	**9,6%**
DI CUI MEZZOGIORNO	**27.782,92**	**2.102,48**	**783,95**	**7,6%**	**2,8%**

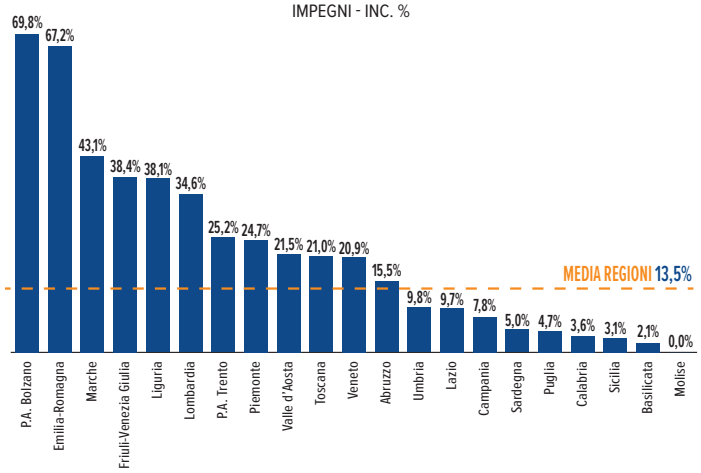
Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

[1] 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.

ITALIA

Fondi strutturali europei 2021-2027: avanzamento dei programmi regionali FESR al 31 dicembre 2024

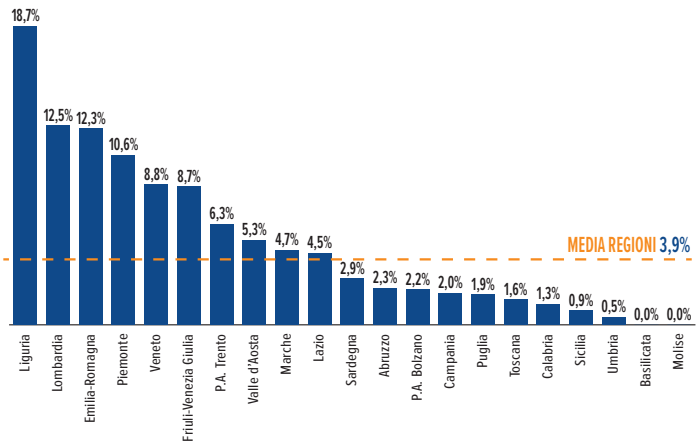
IMPEGNI - INC. %



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

Fondi strutturali europei 2021-2027: avanzamento dei programmi regionali FESR al 31 dicembre 2024

PAGAMENTI - INC. %



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

gono chiaramente anche dall'analisi dei dati di monitoraggio dei **Programmi Nazionali (PN)**, con poche significative eccezioni. Tra queste, il solo PN Ricerca, Innovazione e Competitività per la Transizione Verde e Digitale registra un livello di attuazione di rilievo, con impegni pari a oltre il 30% delle risorse programmate e una spesa corrispondente al 7,4%.

Complessivamente, i Programmi Nazionali presentano un livello medio di risorse impegnate pari al 16,5% e di risorse spese del 2,5%. Tutti i programmi, ad eccezione del PN Capacità per la Coesione e del PN Ricerca e Innovazione, presentano un livello di spesa inferiore all'1%.

Dai dati disponibili sull'attuazione degli interventi finanziati con fondi europei emerge la necessità di un significativo rafforzamento dell'azione amministrativa per garantire il rispetto della prima scadenza utile per la verifica dei target di spesa, fissata al **31 dicembre 2025**.

A tal fine, a livello nazionale è stato adottato il **Decreto Coesione (DL 60/2024)**, che prevede la riprogrammazione delle risorse europee 2021-2027 in coordinamento con il PNRR, orientando i fondi verso **interventi strategici** nei settori: risorse idriche, dissesto idrogeologico, ambiente, gestione dei rifiuti, trasporti sostenibili, energia, sviluppo sostenibile e transizioni verde e digitale.

Il decreto introduce un sistema di **monitoraggio rafforzato**, con la pubblicazione di report semestrali, incentivi per le amministrazioni virtuose e **poteri sostitutivi** in caso di mancato rispetto degli obiettivi. I criteri per la selezione dei progetti includono il livello di progettazione, la complementarità con il FSC, la coerenza con le strategie nazionali (ZES Unica, Strategia per le Aree Interne) e la capacità di ridurre i divari territoriali.

Secondo fonti di stampa, le amministrazioni hanno completato l'invio dei progetti con alcuni mesi di ritardo rispetto alla scadenza originaria. Complessivamente, sono stati individuati **242 progetti prioritari**, per un valore superiore a **3,7 miliardi di euro**, a fronte di una **dotazione complessiva di circa 75 miliardi**.

A livello europeo, la Commissione ha presentato una proposta di **revisione di medio termine dei Programmi Operativi 2021-2027** finanziati dai Fondi Strutturali e di Investimento, con l'obiettivo di riallineare le priorità strategiche alle nuove sfide di carattere economico, sociale e ambientale.

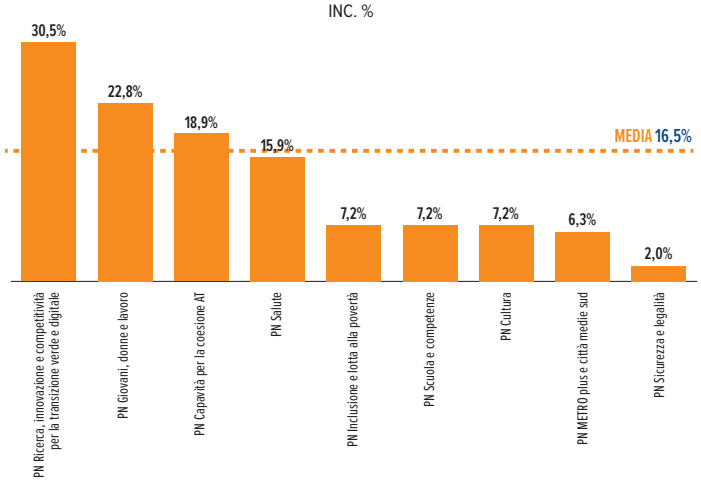
La proposta include anche la possibilità di finanziare, tramite fondi strutturali, i progetti PNRR che rischiano di non essere completati entro la scadenza del Piano (agosto 2026). Si tratta di una misura utile per **evitare la perdita di risorse**, ma che potrebbe **indebolire il carattere aggiuntivo** del PNRR, necessario per stimolare la crescita economica del Paese.

Il **settore delle costruzioni** è direttamente interessato da numerosi ambiti individuati dalla Commissione Europea per la riprogrammazione. Tra questi, assume rilievo il tema dell'**emergenza abitativa**, aggravata dall'aumento dei prezzi degli immobili, dalla crescita della popolazione urbana e dalla scarsità di alloggi accessibili.

Altri ambiti rilevanti per il settore sono la **tutela delle risorse idriche**, la **resilienza infrastrutturale ai cambiamenti climatici** e la **transizione ecologica**, attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile, l'efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili.

Stato di attuazione dei programmi nazionali 2021-2027 (FESR e FSE+) al 31 dicembre 2024 - Impegni

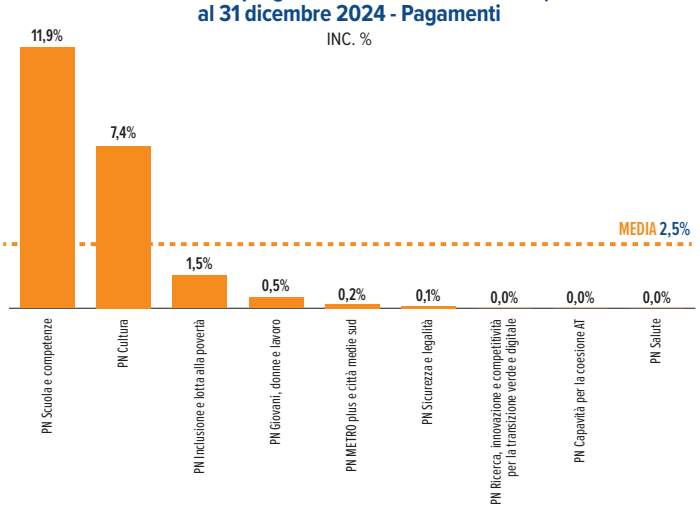
INC. %



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

Stato di attuazione dei programmi nazionali 2021-2027 (FESR e FSE+) al 31 dicembre 2024 - Pagamenti

INC. %



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

ITALIA

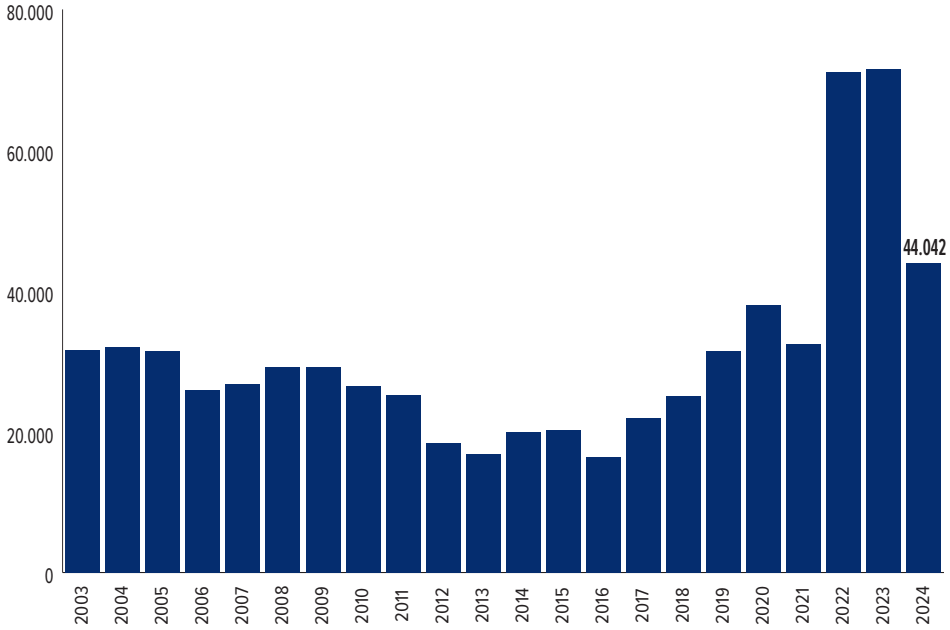
BANDI DI GARA

Nel 2024, la domanda di lavori pubblici, dopo l'eccezionale crescita del biennio precedente, mostra un netto ridimensionamento, tornando su livelli di poco superiori a quelli dell'anno 2020. Il PNRR, principale driver di tale straordinaria espansione, ha ormai esaurito le fasi di gara, entrando pienamente nelle successive, ovvero quelle riferite all'avvio e all'effettiva realizzazione delle opere. Secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, il 2024 ha visto la pubblicazione di circa 18mila bandi di gara per lavori pubblici per un ammontare complessivo di 44 miliardi. Rispetto all'anno precedente, si registra una flessione del 27% in numero e del 38,5% in valore.

L'analisi per classi di importo evidenzia cali trasversali a tutti i tagli di lavori, con flessioni di circa un quarto per le gare fino a 1mln, che salgono a -30% per il taglio 5-20mln, fino a raggiungere -40% per le fasce 1-5mln e oltre i 20mln. Questi ultimi, nonostante la tendenza negativa, continuano a detenere una quota rilevante sull'ammontare complessivamente bandito, che supera il 50%. Tra le iniziative più rilevanti del 2024 si segnalano: la realizzazione della nuova linea av/ac Salerno-Reggio Calabria raddoppio Cosenza-Paola/s. Lucido (RFI, per quasi 2miliardi); i lavori sulla Jonica relativi alla variante Catanzaro-Crotone (Anas, per 1,8miliardi in 5 lotti); le opere di manutenzione straordinaria /sistematica dell'armamento ferroviario promossi da Rfi (accordi quadro di 15 lotti per 3,6mld - DAC 0034.2024 e 1,3mld - DAC 0236.2024), gli interventi sulla terza corsia autostrada A4 tratto S. Donà di Piave-svincolo Portogruaro, nuovo svincolo e casello S. Stino di Livenza (Commissario delegato per l'emergenza della mobilità riguardante la a4 tratto VE-TS e il raccordo Villesse Gorizia, 588mln), i lavori per il prolungamento linea M1 (Metropolitana Milanese spa, per 486mln), la realizzazione del nuovo complesso ospedaliero S. Giovanni di Dio e Ruggi d'Aragona (367mln).

Le prime indicazioni per il 2025 mostrano un risultato positivo sia in termini di numero di pubblicazioni – in aumento di circa il 10% – sia soprattutto negli importi banditi, i quali mostrano valori più che raddoppiati rispetto al primi trimestre del 2024. Sulla tendenza di questi ultimi incide la presenza di alcune gare di lavori pubblici di importo molto rilevante, tra le quali spicca la concessione da 8,5mld di progettazione, costruzione e gestione sulla A22- Brennero Modena (finanza di progetto), i lavori sulla Jonica-Innesto Aranceto viadotto Coserie (Anas, 2lotti per 953mln), il multilotto promosso da Iren per lavori di manutenzione, estensione delle reti (4 lotti per 709mln), la gara a doppio oggetto per la ricerca del socio privato e il contestuale affidamento dei lavori di manutenzione degli immobili (Acer Bologna, per 250mln). Al netto di tali iniziative, la dinamica positiva dei primi tre mesi dell'anno in corso si ridurrebbe drasticamente, attestandosi su una crescita di poco superiore al +2% rispetto al primo trimestre 2024.

Bandi di gara per lavori pubblici
IMPORTI POSTI IN GARA (MLN/CORRENTI)



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Bandi di gara per lavori pubblici - Gare pubblicate

	2024		Var. % rispetto all'anno precedente 2023/2021		2024/2023	
CLASSI DI IMPORTO	NUMERO	IMPORTO	NUMERO	IMPORTO	NUMERO	IMPORTO
FINO A 1MLN	13.461	3.797	13,8	32,3	-22,1	-25,4
1-5MLN	3.043	6.731	83,7	77,5	-40,9	-42,3
5-20MLN	969	8.994	112,1	120,2	-31,0	-30,8
OLTRE 20MLN	335	24.520	215,7	159,8	-38,3	-41,4
TOTALE	**17.808**	**44.042**	**29,5**	**120,8**	**-26,9**	**-38,5**

Elaborazione Ance su dati Infoplus

MOLISE

GLI INVESTIMENTI PUBBLICI

Nel corso del 2024, il comparto delle opere pubbliche in Molise ha registrato una robusta crescita, confermando il trend positivo già in atto, spiegato principalmente dall'accelerazione nell'attuazione degli investimenti del PNRR.

Considerando i comuni, responsabili di gran parte della spesa per investimenti locali, si riscontra, nel 2024, un deciso aumento del **+42,2%** rispetto all'anno precedente. Questo dato rafforza la dinamica di ripresa iniziata nel 2022 (+34,8%) e proseguita nel 2023 (+46,5%), anche in relazione alla chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali.

Complessivamente, nel periodo **2017-2024**, la spesa in conto capitale dei comuni del Molise è aumentata del **+173,9%**, segnando un'accelerazione senza precedenti nell'impiego delle risorse per investimenti locali.

Concentrando l'attenzione sulle componenti della spesa relative agli **investimenti infrastrutturali**, i dati riferiti al 2024 mostrano un aumento del **+37,8%** rispetto al 2023, pari a maggiori investimenti per opere pubbliche per circa **43 milioni di euro**.

Nel primo trimestre del 2025, la spesa in conto capitale dei comuni molisani continua a crescere, registrando un aumento del **+9,2%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'incremento è trainato in particolare dalla componente delle infrastrutture stradali.

I prossimi mesi saranno cruciali per capire se gli enti locali riusciranno a mantenere la dinamica degli investimenti pubblici su un livello ancora positivo. Tale dinamica risulterà fortemente influenzata da due fattori contrapposti: da un lato, l'approssimarsi delle scadenze previste dal PNRR; dall'altro, i possibili effetti restrittivi derivanti dai tagli a numerosi programmi di spesa introdotti dalla Legge di Bilancio per il 2025. Questi ultimi potrebbero incidere negativamente sulla continuità e sull'efficacia delle politiche di investimento a livello territoriale.

Con riferimento al **PNRR**, gli ultimi open data messi a disposizione dal Governo[1], consentono di individuare in Molise **1.215 progetti (CLP[2]) in grado di generare attività edilizia, per un totale di 1.074 milioni di euro di finanziamento PNRR**[3].

A fronte di tali progetti, sempre sulla base degli open data di Italia Domani, è possibile stimare l'ammontare dei **pagamenti effettivamente erogati**[4] per ciascun progetto di interesse per il settore delle costruzioni, localizzato in Molise. Si tratta di un'informazione rilevante per valutare lo stato di avanzamento finanziario. Secondo le rilevazioni più aggiornate, in regione risultano erogati complessivamente **329,9 milioni di euro**, di cui **319,2 milioni di euro** finanziati con fondi PNRR.

È importante precisare che il Dataset relativo ai pagamenti include esclusivamente i **CLP per i quali risulta registrata almeno una erogazione**. Di conseguenza, il totale dei finanziamenti PNRR associati ai progetti inclusi in questa analisi si attesta a **845,1 milioni di euro**, un valore inferiore rispetto al totale di **1.074 milioni di euro** relativo all'intera platea dei progetti individuati nel Dataset "Localizzazione".

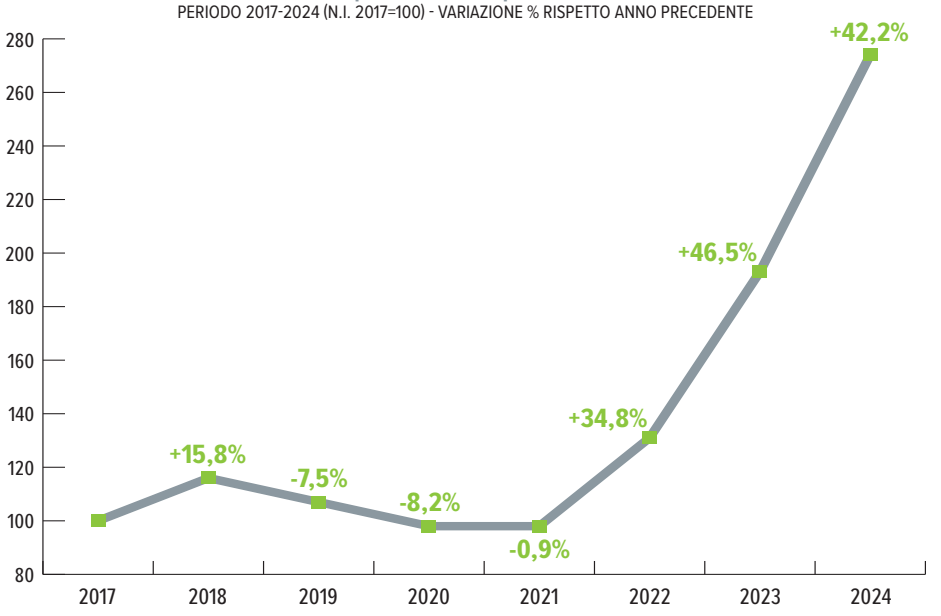
Dall'analisi di questi dataset emerge, quindi, che **la percentuale di avanzamento dei pagamenti rispetto al finanziamento totale si attesta al 32%, mentre la quota relativa ai soli fondi PNRR raggiunge il 38%, un livello appena superiore al dato medio nazionale che per gli investimenti di interesse per il settore delle costruzioni, al netto del Superbonus, si attesta a circa il 36%.**

Analizzando i pagamenti PNRR per missione, si osserva che quella più avanzata è la Missione 3 - Infrastrutture per una mobilità sostenibile, che comprende gli interventi per il potenziamento dell'elettrificazione e l'aumento della resilienza delle ferrovie nel Sud, come ad esempio l'elettrificazione e la velocizzazione della tratta Roccaravindola-Isernia-Campobasso.

Segue la Missione 4 - Istruzione e ricerca, con una forte incidenza degli investimenti in edilizia scolastica, che rappresentano una delle principali linee di intervento a livello territoriale.

Per comprendere il reale stato di avanza-

Andamento della spesa in conto capitale dei comuni in Molise
PERIODO 2017-2024 (N.I. 2017=100) - VARIAZIONE % RISPETTO ANNO PRECEDENTE



Elaborazione Ance su dati SIOPE (RGS)

PNRR per le costruzioni: i pagamenti in Molise*

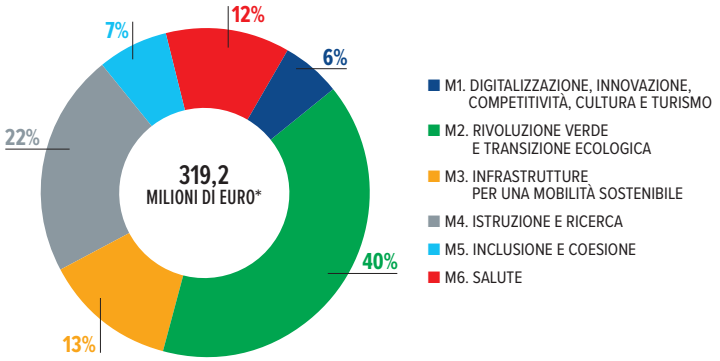
Missione	Finanziamento Totale (mln€)	Finanziamento PNRR (mln€)	Pagamenti Totali (mln€)	Pagamenti PNRR (mln€)	Inc.% pagamenti totali	Inc.% pagamenti PNRR
M1-Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo	22,0	21,5	4,2	4,0	19%	18%
M2-Rivoluzione verde e transizione ecologica	219,2	201,5	34,1	33,6	16%	17%
M3-Infrastrutture per una mobilità sostenibile	519,6	402,1	221,4	221,4	43%	55%
M4-Istruzione e ricerca	118,8	110,4	39,5	38,9	33%	35%
M5-Inclusione e coesione	127,0	87,8	29,7	20,5	23%	23%
M6-Salute	24,6	21,8	1,1	0,8	4%	4%
Totale complessivo	**1.031,1**	**845,1**	**329,9**	**319,2**	**32%**	**38%**

(*) si segnala che il finanziamento comprende sia l'importo dei progetti localizzati nella singola regione, sia la quota parte dei progetti che insistono su più regioni.
Elaborazione Ance su dati Italia Domani al netto del Superbonus e dei progetti di ambito nazionale

MOLISE

PNRR per le costruzioni: distribuzione per missione dei pagamenti in Molise

MLN DI EURO E INC. %



* Si segnala che il finanziamento include sia l'importo dei progetti localizzati esclusivamente nella singola regione, sia la quota parte dei progetti che interessano più regioni. L'importo è calcolato al netto del Superbonus e degli interventi di ambito nazionale

Elaborazione Ance su dati Italia Domani

PNRR: ripartizione regionale dei cantieri avviati o conclusi per lavori pubblici

Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento febbraio 2025

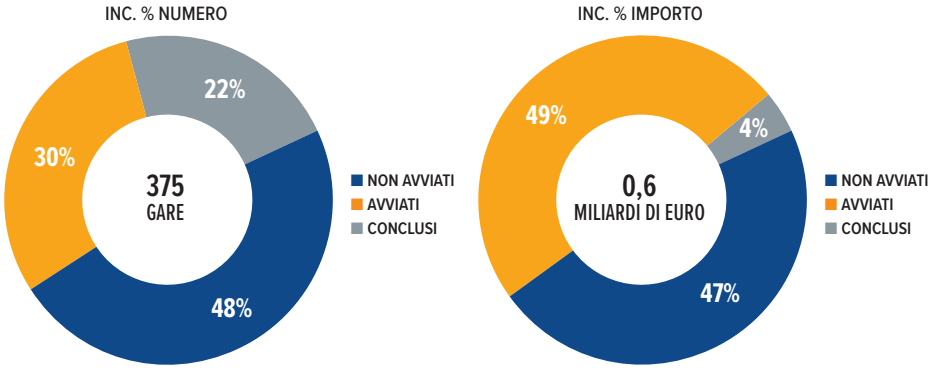
mento del PNRR, è inoltre strategico poter monitorare l'effettiva evoluzione della fase realizzativa dei cantieri. Le informazioni ufficiali, basate su ReGis, sono ancora insufficienti e non consentono di ricostruire un quadro aggiornato del reale stato dei lavori. Per colmare questo vuoto informativo, l'Ance è ricorsa ai dati che il Sistema delle Casse Edili raccoglie, attraverso la piattaforma CNCE_Edilconnect, ai fini del rilascio del certificato di congruità della manodopera in edilizia, di cui al decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 143/2021.

Il campione analizzato comprende le gare finanziate, in tutto o in parte, dal PNRR pubblicate tra il 1° novembre 2021 e gennaio 2025.

Da tali dati emerge che in Molise risultano avviati o conclusi circa il 52% dei cantieri, un livello in linea con la media nazionale del 51%.

Inoltre, considerando come terminati i cantieri con una data di chiusura antecedente di almeno due mesi rispetto al momento dell'estrazione dei dati, è possibile individuare 82 cantieri conclusi, pari al 22% del numero totale delle gare e al 4% del valore complessivo.

PNRR: stato di avanzamento dei cantieri in Molise



*Il dato non include le gare transregionali né quelle per le quali la localizzazione non è determinabile

Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento febbraio 2025

[1] Dataset "Localizzazione dei progetti del PNRR", aggiornamento del 31/03/25.

[2] Il Codice Locale Progetto (CLP) è il codice che identifica l'unità progettuale all'interno del sistema monitoraggio REGIS. Il dato comprende sia il numero dei progetti localizzati nella singola regione, che il numero dei progetti transregionali.

[3] Il finanziamento PNRR comprende sia l'importo dei progetti localizzati nella singola regione, sia la quota parte dei progetti che insistono su più regioni applicando la percentuale di localizzazione disponibile nel Dataset "Localizzazione dei progetti del PNRR", aggiornamento del 31/03/25.

[4] La stima dei pagamenti a livello regionale è basata sui dati dei dataset "Pagamenti di progetto" e "Localizzazione dei progetti del PNRR", aggiornati al 31/03/2025. Sono stati considerati sia gli importi attribuiti ai progetti interamente localizzati in una singola regione, sia le quote dei progetti ricadenti su più regioni, calcolate applicando le percentuali di localizzazione indicate nel dataset.

MOLISE

I FONDI EUROPEI PER IL RIEQUILIBRIO TERRITORIALE

Nel ciclo di **programmazione 2021-2027 dei fondi strutturali europei**, la Regione Molise dispone di un ammontare complessivo pari a **402,5 milioni di euro**, derivanti da fondi europei e cofinanziamento nazionale. Le risorse sono interamente programmate nell'ambito dell'unico Programma Regionale Molise FESR FSE+ 2021-2027.

Secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato, al 31 dicembre 2024, lo stato di attuazione del Programma Regionale Molise FESR FSE+ evidenzia livelli di avanzamento pressoché nulli, collocando la regione tra le ultime in Italia, insieme alla Basilicata. L'impegno delle risorse risulta estremamente contenuto, mentre i pagamenti effettuati sono pari a zero, segnalando forti criticità nella fase di avvio e attuazione del programma.

- la quota a valere sul FESR registra impegni prossimi allo zero e pagamenti nulli;
- la quota a valere sul FSE+ raggiunge il 2,7% delle risorse impegnate e una spesa pari a zero.

Complessivamente, tra FESR e FSE+, la Regione Molise ha impegnato appena lo 0,6% delle risorse disponibili e non ha ancora effettuato alcun pagamento. Un risultato particolarmente critico, che la pone ben al di sotto non solo della media nazionale – pari al 17,3% per gli impegni e al 5,7% per i pagamenti – ma anche della media delle regioni del Mezzogiorno, che si attesta al 7,6% per gli impegni e al 2,8% per i pagamenti.

Questi dati evidenziano la necessità di un'accelerazione significativa nell'attuazione del programma per garantire il pieno utilizzo delle risorse disponibili e contribuire efficacemente allo sviluppo regionale.

Stato di attuazione dei Programmi Regionali 2021-2027 (FESR e FSE+)

VALORI IN MILIONI DI EURO

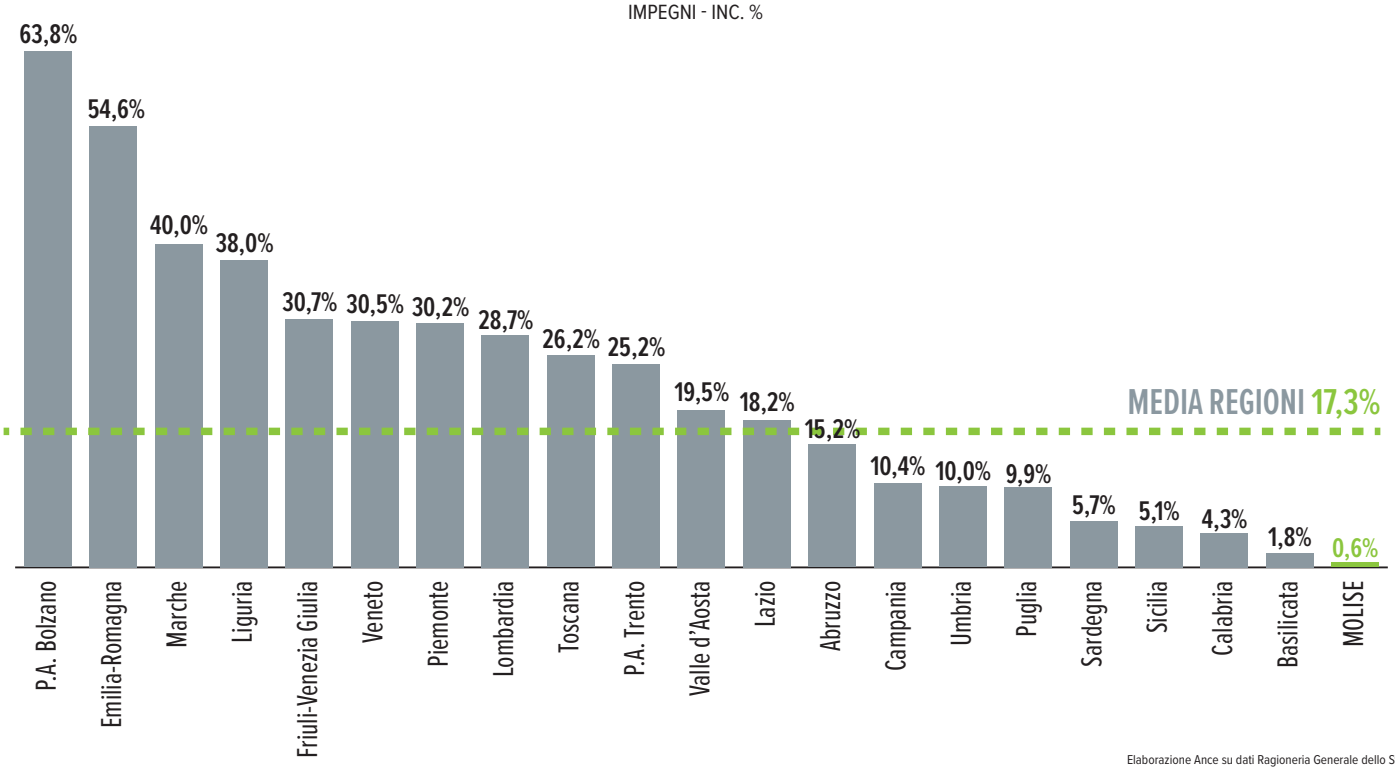
Programmi regionali		Valore dei programmi (A)	Impegni (B)	Pagamenti (C)	% Avanzamento (B/A)	% Avanzamento (C/A)
PR ABRUZZO FESR	FESR	681,05	105,56	15,97	15,5%	2,3%
PR ABRUZZO FSE+	FSE+	406,59	59,72	8,38	14,7%	2,1%
PR BASILICATA FESR FSE+	FESR	774,54	16,43	0,25	2,1%	0,0%
	FSE+	208,51	1,53	0,07	0,7%	0,0%
PR CALABRIA FESR FSE+	FESR	2.405,17	86,37	31,40	3,6%	1,3%
	FSE+	654,58	45,91	38,84	7,0%	5,9%
PR CAMPANIA FESR	FESR	5.534,63	430,17	110,31	7,8%	2,0%
PR CAMPANIA FSE+	FSE+	1.438,50	292,13	151,05	20,3%	10,5%
PR EMILIA-ROMAGNA FESR	FESR	1.024,21	688,50	126,42	67,2%	12,3%
PR EMILIA-ROMAGNA FSE+	FSE+	1.024,21	430,34	142,43	42,0%	13,9%
PR FRIULI VENEZIA GIULIA FESR	FESR	365,56	140,32	31,78	38,4%	8,7%
PR FRIULI VENEZIA GIULIA FSE+	FSE+	373,07	86,09	36,31	23,1%	9,7%
PR LAZIO FESR	FESR	1.817,29	176,70	82,00	9,7%	4,5%
PR LAZIO FSE+	FSE+	1.602,55	445,65	159,21	27,8%	9,9%
PR LIGURIA FESR	FESR	652,52	248,32	122,26	38,1%	18,7%
PR LIGURIA FSE+	FSE+	435,01	165,12	55,41	38,0%	12,7%
PR LOMBARDIA FESR	FESR	2.000,00	691,23	249,87	34,6%	12,5%
PR LOMBARDIA FSE+	FSE+	1.507,36	316,02	181,74	21,0%	12,1%
PR MARCHE FESR	FESR	585,69	252,19	27,82	43,1%	4,7%
PR MARCHE FSE+	FSE+	296,13	100,85	51,36	34,1%	17,3%
PR MOLISE FESR-FSE+	FESR	319,46	0,03	0,00	0,0%	0,0%
	FSE+	83,03	2,23	0,00	2,7%	0,0%
PR PA BOLZANO FESR	FESR	246,57	172,00	5,51	69,8%	2,2%
PR PA BOLZANO FSE+	FSE+	150,00	81,18	23,14	54,1%	15,4%
PR PA TRENTO FESR	FESR	181,03	45,63	11,47	25,2%	6,3%
PR PA TRENTO FSE+	FSE+	159,64	40,36	19,34	25,3%	12,1%
PR PIEMONTE FESR	FESR	1.494,52	369,37	158,97	24,7%	10,6%
PR PIEMONTE FSE+	FSE+	1.317,92	480,96	182,93	36,5%	13,9%
PR PUGLIA FESR FSE+	FESR	4.426,73	207,91	86,16	4,7%	1,9%
	FSE+	1.150,54	346,35	132,40	30,1%	11,5%
PR SARDEGNA FESR	FESR	1.581,04	79,01	45,45	5,0%	2,9%
PR SARDEGNA FSE+	FSE+	744,02	52,79	1,62	7,1%	0,2%
PR SICILIA FESR	FESR	5.858,95	181,20	54,63	3,1%	0,9%
PR SICILIA FSE+	FSE+	1.515,59	195,12	107,42	12,9%	7,1%
PR TOSCANA FESR	FESR	1.228,84	258,09	19,32	21,0%	1,6%
PR TOSCANA FSE+	FSE+	1.083,63	347,93	70,22	32,1%	6,5%
PR UMBRIA FESR	FESR	523,66	51,15	2,61	9,8%	0,5%
PR UMBRIA FSE+	FSE+	289,69	30,44	14,86	10,5%	5,1%
PR VALLE D'AOSTA FESR	FESR	92,49	19,87	4,93	21,5%	5,3%
PR VALLE D'AOSTA FSE+	FSE+	81,56	14,08	1,72	17,3%	2,1%
PR VENETO FESR	FESR	1.031,29	215,94	90,95	20,9%	8,8%
PR VENETO FSE+	FSE+	1.031,29	412,39	113,49	40,0%	11,0%
TOTALE FESR		**32.825,22**	**4.436,00**	**1.278,08**	**13,5%**	**3,9%**
DI CUI CENTRO-NORD		**11.243,66**	**3.329,31**	**933,92**	**29,6%**	**8,3%**
DI CUI MEZZOGIORNO		**21.581,57**	**1.106,69**	**344,16**	**5,1%**	**1,6%**
TOTALE FSE+		**15.553,41**	**3.947,21**	**1.491,95**	**25,4%**	**9,6%**
DI CUI CENTRO -NORD		**9.352,05**	**2.951,42**	**1.052,15**	**31,6%**	**11,3%**
DI CUI MEZZOGIORNO		**6.201,36**	**995,79**	**439,79**	**16,1%**	**7,1%**
TOTALE		**48.378,63**	**8.383,20**	**2.770,03**	**17,3%**	**5,7%**
DI CUI CENTRO -NORD		**20.595,71**	**6.280,73**	**1.986,08**	**30,5%**	**9,6%**
DI CUI MEZZOGIORNO		**27.782,92**	**2.102,48**	**783,95**	**7,6%**	**2,8%**

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

MOLISE

Fondi strutturali europei 2021-2027: avanzamento dei programmi regionali (FESR-FSE+) al 31 dicembre 2024

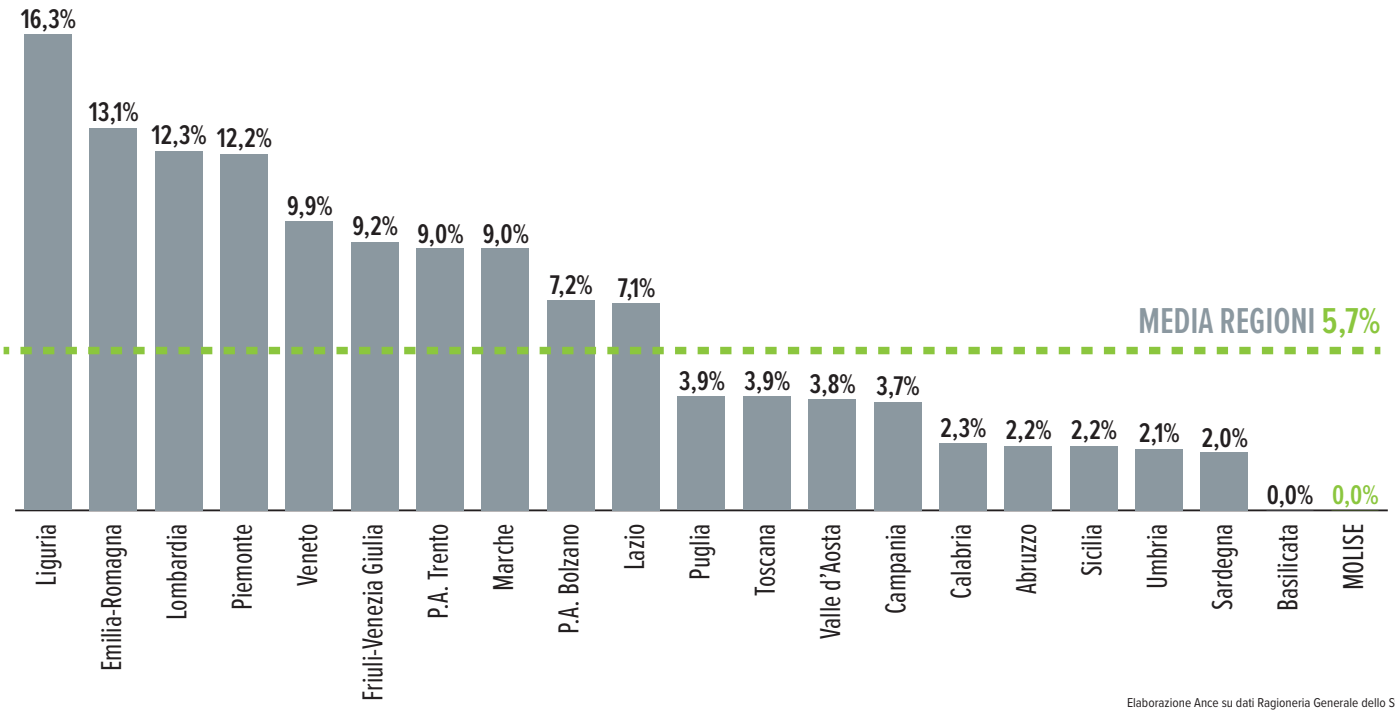
IMPEGNI - INC. %



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

Fondi strutturali europei 2021-2027: avanzamento dei programmi regionali (FESR-FSE+) al 31 dicembre 2024

PAGAMENTI - INC. %



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

MOLISE

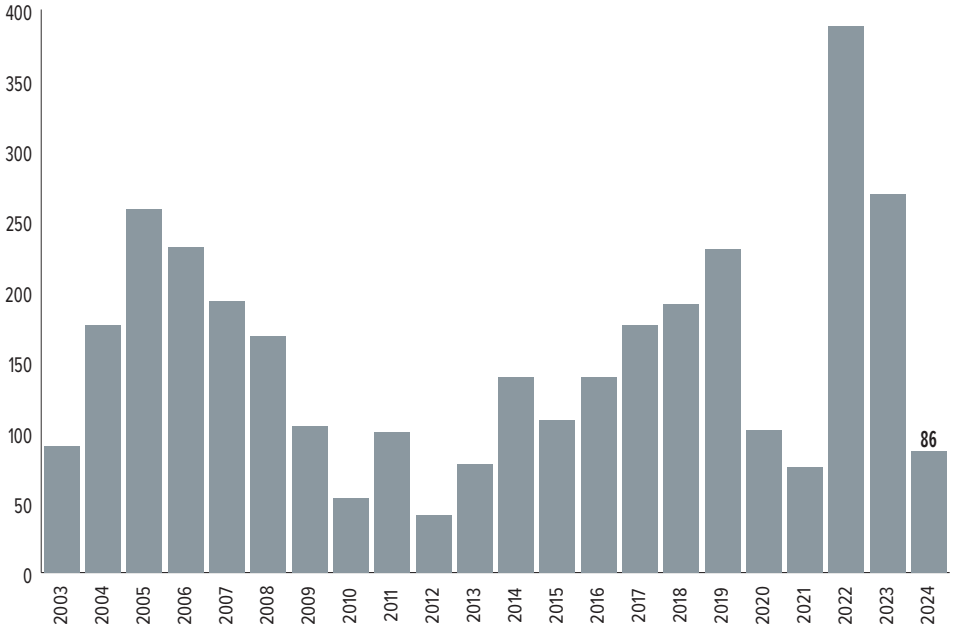
BANDI DI GARA[1]

Lo scorso anno vede un crollo della domanda di lavori pubblici nella regione, dopo un primo ridimensionamento già rilevato nel 2023 rispetto ai livelli di massimo storico raggiunti l'anno precedente (quasi 400mln). Il 2024, vede la pubblicazione di poco più di un centinaio di gare per circa 90mln complessivi, registrando una caduta di quasi il 70% in valore e del 41% in numero. Anche in Molise, così come nel resto del Paese si è esaurita la fase di gara legata agli interventi Pnrr, la quale aveva trainato l'eccezionale performance del biennio 2022-2023, sostenuta anche dall'accelerazione legata alla chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei. Il Molise, in particolare, aveva registrato una espansione in linea con quella del Mezzogiorno (+257,8%, contro il +257,1% in valore), ma significativamente superiore alla media nazionale (+120,8%), mostrando un ammontare bandito più che triplicato tra il 2021 e il 2023.
Tornando al risultato del 2024, l'analisi per classi di importo rivela flessioni importanti per tutti i tagli dimensionali , che superano il -60% per la fascia 1-5mln. In particolare, manca il prezioso contributo delle gare di importo più elevato (>20mln) che nel biennio precedente avevano sostenuto la domanda. Lo scorso anno infatti non vede nessuna pubblicazione per questa classe, a fronte delle due iniziative del 2023.

Prime indicazioni sul 2025

Le elaborazioni riferite al primo trimestre indicano una dinamica positiva nel numero di pubblicazioni, legata a una rinnovata vivacità delle gare a importo più ridotto (fino a 1mln). Anche in termini di importi banditi si rileva una crescita, passando da circa 10mln dei primi tre mesi del 2024 a oltre 50mln dell'anno successivo. L'intensità di tale aumento è largamente imputabile alla gara di 35mln promossa a marzo 2025 da Anas riferita ai lavori di completamento della variante "Collevucci - Belmonte del Sannio" (variante di Agnone). Al netto di questa iniziativa la tendenza rimane comunque positiva, con valori raddoppiati rispetto ai primi tre mesi dello scorso anno.

Bandi di gara per lavori pubblici
IMPORTI POSTI IN GARA (MLN/CORRENTI)

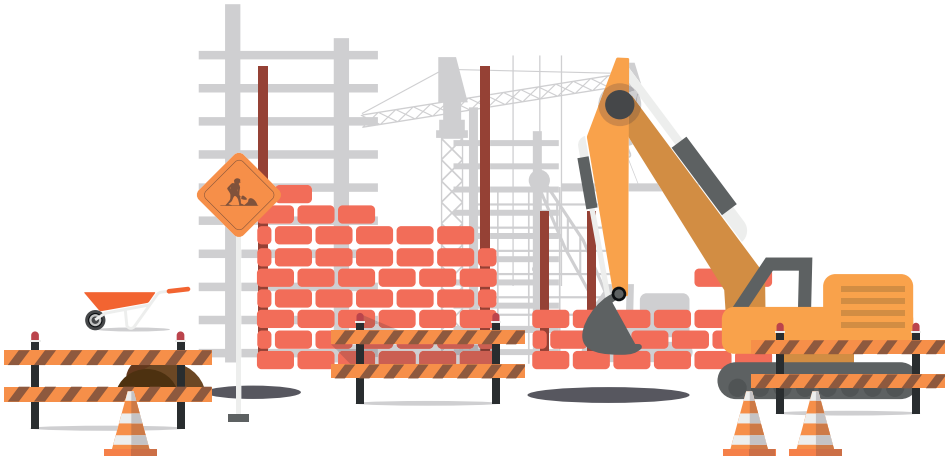


Elaborazione Ance su dati Infoplus

Bandi di gara per lavori pubblici - Gare pubblicate

	2024		Var. % rispetto all'anno precedente 2023/2021		2024/2023	
CLASSI DI IMPORTO	NUMERO	IMPORTO	NUMERO	IMPORTO	NUMERO	IMPORTO
FINO A 1MLN	95	29	-12,0	-0,5	-35,4	-48,0
1-5MLN	10	24	130,8	220,5	-66,7	-62,0
5-20MLN	4	33	N.S.	N.S.	-42,9	-57,0
OLTRE 20MLN	0	0	N.S.	N.S.	-100,0	-100,0
TOTALE	109	86	3,3	257,8	-41,4	-68,1

Elaborazione Ance su dati Infoplus



[1] L'analisi considera le gare pubblicate di lavori pubblici che insistono esclusivamente sul territorio della regione stessa. Non comprende gli interventi banditi, i quali, pur avendo ricadute nella regione, non risultano pienamente ripartibili nei singoli territori (ad esempio riguardano opere tra due regioni confinanti).