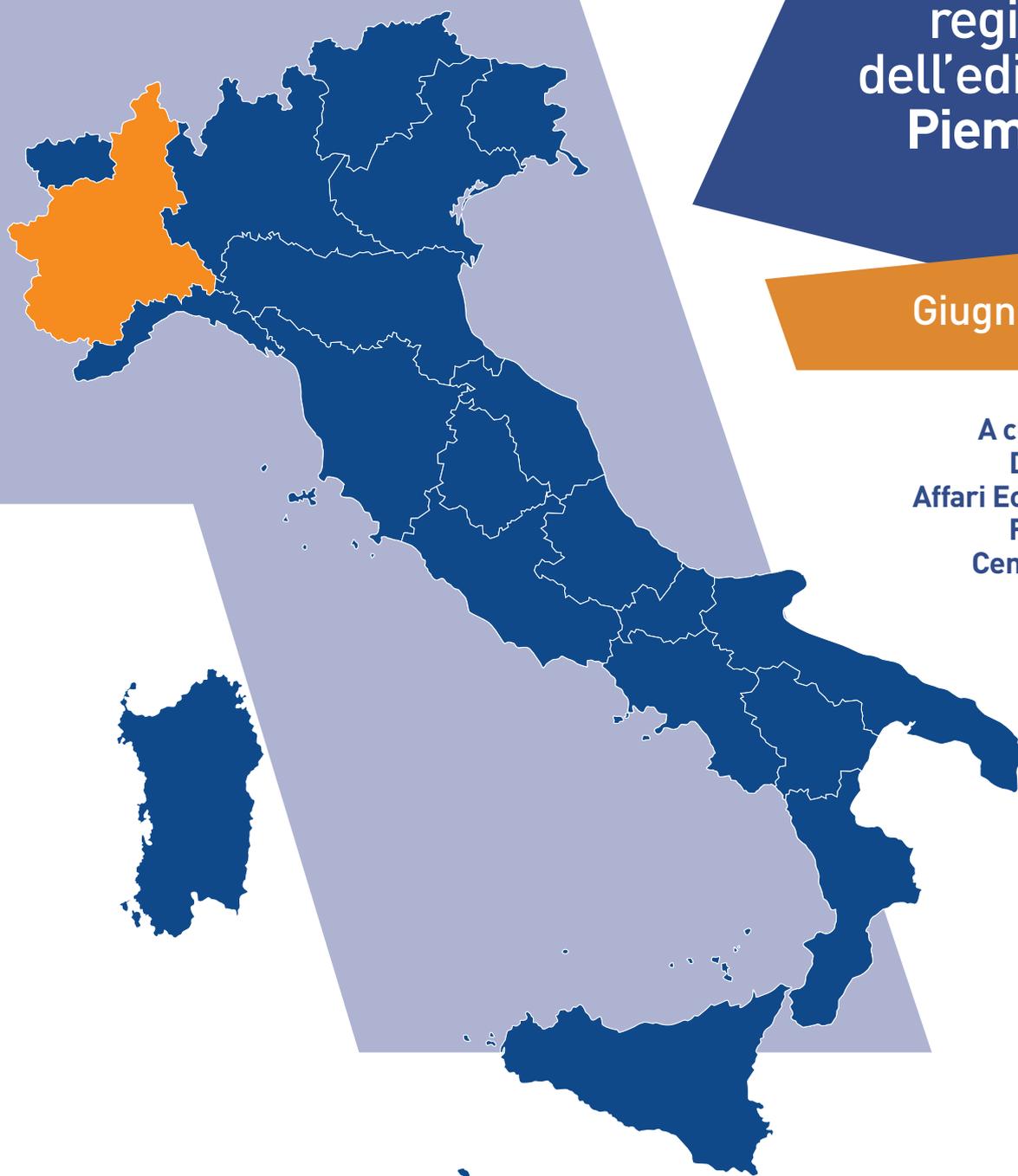


**Scenari
regionali
dell'edilizia:
Piemonte**

Giugno 2023

**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, Amalia Sabatini, Beatrice Ranieri

REALIZZAZIONE GRAFICA
ANCE SERVIZI

La presente pubblicazione è stata chiusa con i dati disponibili
al 15 maggio 2023

INDICE

LA CONGIUNTURA	4
LE DINAMICHE ECONOMICO-FINANZIARIE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONE	9
IL CREDITO	18
LA DEMOGRAFIA	23
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE	29
I LAVORI PUBBLICI	34

LA CONGIUNTURA



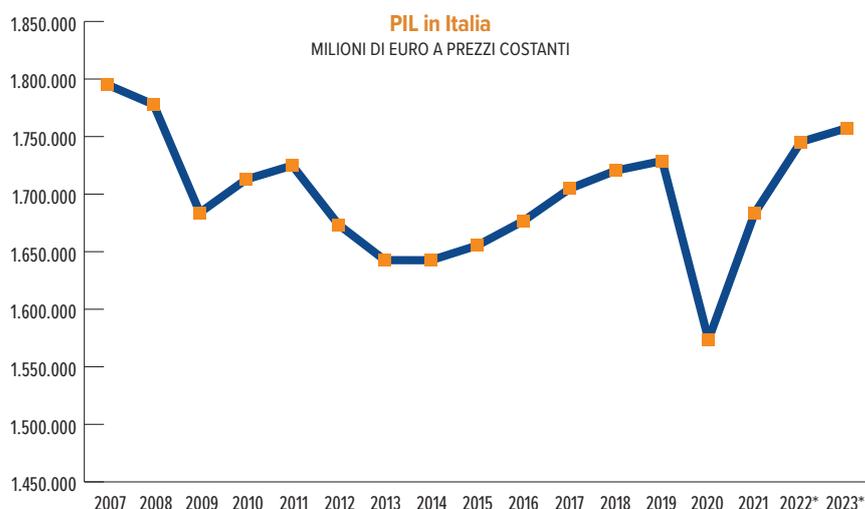
Italia

Nel corso del 2022 l'economia italiana ha evidenziato una performance positiva, superando le attese della maggior parte degli osservatori economici, riviste in peggioramento dopo l'inizio del conflitto in Ucraina. Infatti, secondo i dati dell'Istat, il **PIL nel 2022 ha registrato un solido aumento del +3,7%** su base annua, al di sopra della media dell'Unione Europea (+3,5%), proseguendo così la fase di recupero post pandemia iniziata nel 2021 (+7% su base annua). La crescita risulta trainata dalla domanda interna, soprattutto nella parte degli investimenti (+9,4% per il 2022), e tra i settori produttivi spicca l'importante contributo fornito dalle costruzioni, che negli ultimi due anni ha rappresentato il principale motore di sviluppo dell'economia italiana. Secondo stime Ance, circa un terzo della crescita del Pil nei periodi considerati è attribuibile all'edilizia.

Dopo un 2022 al di sopra delle aspettative, **anche il 2023 si apre con un outlook del Pil complessivamente positivo**, sebbene, in rallentamento rispetto ai significativi incrementi dei due anni precedenti. In questo scenario, le principali istituzioni hanno rivisto al rialzo le previsioni di crescita dell'Italia per il 2023 che si attestano in una forbice tra il +0,7% di Prometeia e il +1,2% di Istat e OCSE. Su tale revisione, le costruzioni svolgono ancora una volta un ruolo decisivo, attraverso l'apporto positivo che dovrebbe arrivare dall'attuazione del PNRR.

Per quanto riguarda il settore delle costruzioni, si osserva come gli investimenti, negli ultimi due anni, siano stati caratterizzati da una dinamica più vivace del previsto. A conferma di ciò i principali Istituti di statistica, impegnati nella definizione e diffusione dei dati, hanno operato delle importanti correzioni al rialzo relativamente alla produzione nel settore. Questo ha reso necessario una revisione delle stime Ance formulate lo scorso anno, sia per il 2022 che per il 2023, per adeguare lo scenario previsivo al nuovo livello raggiunto.

La nuova stima del Centro Studi dell'Ance per il 2022 è di una significativa crescita degli investimenti in costruzioni del +17,6% rispetto all'anno precedente. Nel dettaglio, a fronte di una conferma delle stime formulate per la nuova edilizia abitativa e per il comparto non residenziale privato, tale miglioramento si è reso necessario per l'importante revisione del dato riferito agli investimenti nella manutenzione straordinaria abitativa. Questo comparto, infatti, ha continuato a beneficiare nel 2022 delle straordinarie opportunità offerte dagli strumenti di incentivazione fiscale finalizzati all'efficientamento energetico e sismico degli edifici, soprattutto il Superbonus 110%. Basti considerare, infatti, che il solo Superbonus diretto a finanziare le opere per l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio, secondo il monitoraggio ENEA-MASE, ha portato alla realizzazione, nel



* Stime e previsioni Prometeia. Scenari regionali, maggio 2023

Elaborazione Ance su dati Istat

2021, di oltre 11 miliardi di investimenti in edilizia residenziale. Nel 2022, l'importo dei lavori realizzati con questo incentivo è salito a circa 35,5 miliardi, un valore più che triplicato nel giro di un solo anno. Lo stesso Superbonus, inoltre, ha innescato un fortissimo interesse anche verso i bonus edilizi ordinari (ristrutturazioni, ecobonus, sismabonus, bonus facciate), grazie alla possibilità di cedere il credito o di fruire di uno sconto in fattura da parte dell'appaltatore. Il giro d'affari, stimato sulla base dei bonifici parlanti, relativo agli incentivi fiscali per la riqualificazione del patrimonio abitativo, ammonta a 31,5 miliardi nel 2021 e a 44,6 miliardi nel 2022, con aumenti tendenziali rispettivamente pari a +43,3% e +41,7% su base annua.

In merito alle opere pubbliche, la stima per il 2022 è stata rivista al rialzo (+8,5% su base annua), per effetto della buona reattività del comparto, che ha saputo sostenere le pesanti tensioni determinate dalla forte crescita dei prezzi delle materie prime e dei prodotti energetici. L'incremento dei livelli produttivi è attribuibile soprattutto alla realizzazione degli investimenti già previsti a legislazione vigente e inseriti nel PNRR che si trovavano ad una fase prossima all'apertura dei cantieri. Si tratta, in particolare, di alcune misure di sostegno degli investimenti pubblici a favore degli enti territoriali, che proseguono nel corso del 2022 il percorso di crescita avviato a partire dal 2018. La spesa in conto capitale dei comuni italiani segna, infatti, un aumento del +3,6% su base annua, che segue l'incremento ancora più consistente registrato nel 2021 (+15,7%). Sui livelli produttivi dello scorso anno ha contribuito, inoltre, l'avvio e del potenziamento dei lavori in corso di alcune importanti opere ferroviarie, come la linea ad Alta Velocità Napoli-Bari e il Terzo Valico dei Giovi, ora ricomprese nel PNRR.

Anche per l'anno in corso, l'Ance prevede un livello di investimenti nel settore delle costruzioni ancora positivo. La previsione è di un +5,4% in termini reali su base annua, spiegato dalle prospettive di sviluppo del mercato delle opere pubbliche (+25%), sostenuto dal PNRR, e da una prima flessione del comparto della riqualificazione abitativa (-3,5%) che risente delle numerose modifiche intervenute sul Superbonus che ne hanno determinato un depotenziamento. Il 2023, sebbene con una variazione positiva più contenuta, conferma la crescita in atto dal 2017 e rafforzata nell'ultimo triennio (2021-2023) che ha portato gli investimenti in costruzioni di aumentare i livelli produttivi di circa 80 miliardi (+57%), recuperando quasi del tutto il gap produttivo dovuto alla ultradecennale crisi settoriale (dal 2008 al 2020 il settore delle costruzioni ha perso ben 90 miliardi ovvero il -38,8%).

Investimenti in costruzioni* in Italia

	2021	2020	2021**	2022**	2023**
	milioni di euro		variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	162.862	-6,2%	26,7%	17,6%	5,4%
ABITAZIONI	81.011	-7,8%	36,1%	27,0%	-2,1%
- nuove	21.131	-10,4%	26,0%	4,5%	3,0%
- manutenzione straordinaria	59.880	-6,8%	40,0%	35,0%	-3,5%
NON RESIDENZIALI	81.851	-4,7%	18,5%	8,2%	14,2%
- private	47.822	-15,6%	21,3%	8,0%	6,5%
- pubbliche	34.029	15,0%	14,7%	8,5%	25,0%

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

Elaborazione Ance su dati Istat



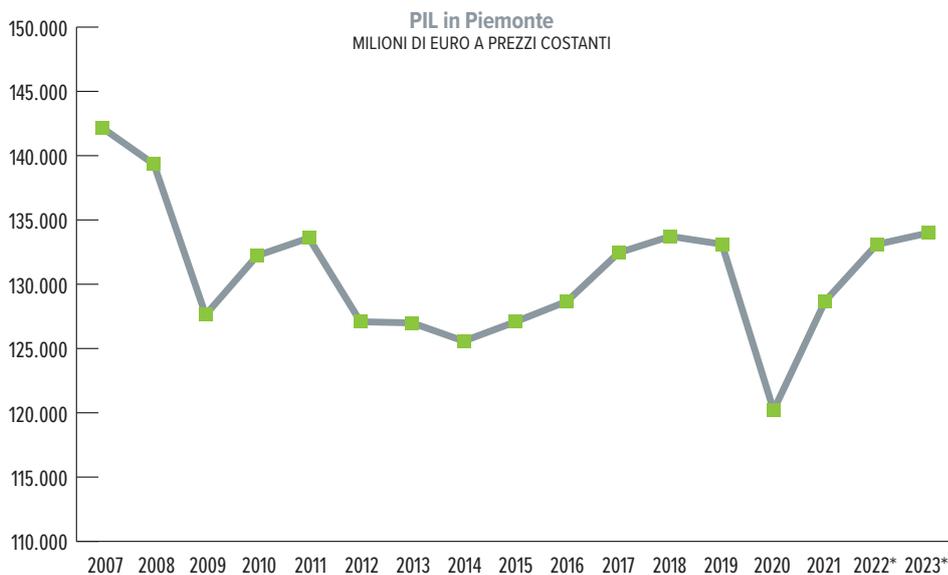
Piemonte

In Piemonte, nel 2022, il PIL, secondo le stime di Prometeia, chiude con un aumento del +3,4% rispetto all'anno precedente (il dato medio per l'Italia è del +3,7%). Tale dinamica rafforza l'espansione dell'economia manifestatasi nel 2021 (+7,1%).

L'attività economica nella regione è stata trainata soprattutto dagli investimenti, che hanno segnato un'importante variazione del +10% in confronto al 2021, seguiti dalla spesa per consumi delle famiglie, risultata in crescita del +5,5%. Anche le esportazioni hanno contribuito positivamente all'economia regionale, con un aumento del +6,8%. L'incremento delle vendite verso l'estero, rivolto sia verso i paesi dell'UE che verso il resto del mondo, ha riguardato quasi tutti i principali settori produttivi, interessando in particolare il comparto chimico, il tessile e il siderurgico. Analogamente, anche l'automotive registra una performance sostenuta, non risentendo eccessivamente delle difficoltà di approvvigionamento di input produttivi che ha colpito la filiera.

Ulteriori segnali positivi provengono dal settore terziario, che ha beneficiato della ripresa dei flussi turistici, in particolare dall'estero. Secondo l'Osservatorio sul turismo della Regione Piemonte, nel primo semestre del 2022 gli arrivi e i pernottamenti di turisti sono più che raddoppiati in confronto allo stesso periodo del 2021. Su tale dinamica ha contribuito in misura rilevante il ritorno dei viaggiatori stranieri a partire dalla primavera. A conferma di ciò, nei primi nove mesi del 2022, il numero complessivo di passeggeri negli scali piemontesi è più che raddoppiato su base annua.

Per il 2023, le stime di Prometeia indicano una lieve crescita del PIL del Piemonte del +0,7% su base annua, un valore in linea alla previsione di media nazionale (+0,7%). Tuttavia, grazie ad un quadro economico più favorevole del previsto, l'Istat e l'OCSE hanno



* Stime e previsioni Prometeia. Scenari regionali, maggio 2023

Elaborazione Ance su dati Istat

rivisto al rialzo le previsioni di crescita dell'Italia per il 2023, portando il PIL a +1,2% su base annua. Su tale revisione, il settore delle costruzioni continua a giocare un ruolo decisivo, attraverso l'apporto positivo che dovrebbe arrivare dall'attuazione del PNRR.

Per il settore delle costruzioni in Piemonte, che rappresenta in termini di investimenti il 7,9% del PIL regionale e in termini di occupazione il 21,7% degli addetti nell'industria e il 6,7% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica (per l'Italia, rispettivamente, il 25,0% e il 6,7%), il 2022 è stato un anno dai contorni molto positivi, a conferma del percorso di crescita iniziato nel 2016. L'Ance sulla base degli scenari regionali elaborati da Prometeia, stima per il Piemonte un aumento degli investimenti in costruzioni nel 2022 del +15,9% in termini reali nel confronto con l'anno precedente.

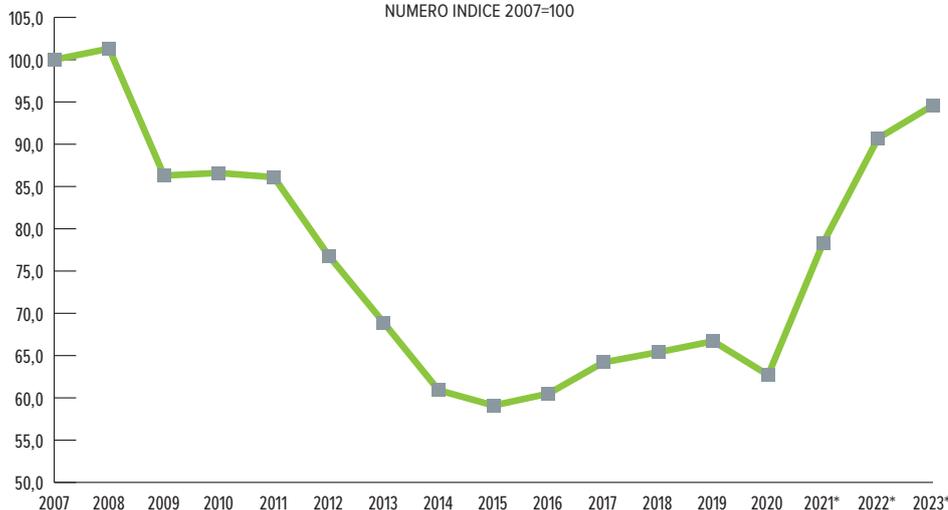
Questo risultato, che segue un 2021 contrassegnato da un'eccezionale crescita del settore (+24,9%), consente di recuperare ampiamente i livelli pre-Covid, dopo la flessione del -6,1% registrata nel 2020.

La stima degli investimenti del 2022 tiene conto delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali, che hanno continuato a mostrare segnali piuttosto incoraggianti. I dati Istat relativi ai permessi di costruire¹ riferiti all'edilizia residenziale, indicano nel 2021 un aumento del +3,1% nel confronto con l'anno precedente, che interrompe l'andamento negativo in atto dal 2018. Il risultato del 2021 deriva da una performance positiva delle concessioni per nuove abitazioni (+1,6%), e da un andamento particolarmente positivo delle autorizzazioni per gli ampliamenti (+26,5%). Tale tendenza positiva si riscontra nelle province di Torino (+6,2%), di Alessandria (+8,5%) e Vercelli, con il tasso di quest'ultima che risalta per intensità (+223,5%). Di contro, nelle altre province si osserva una dinamica negativa, con flessioni che oscillano tra il -3,1% di Novara e il -21,7% di Asti.

Con riferimento all'edilizia non residenziale, i dati dei permessi mostrano un eccezionale aumento del +84,6% di nuovi volumi concessi rispetto al 2020. Tale risultato prosegue l'andamento favorevole in corso dal 2015, che ha sperimentato una battuta d'arresto esclusivamente nel 2020 (-39,1%).

Relativamente all'occupazione nel settore delle costruzioni, i dati elaborati dalle Cnce,

Investimenti in costruzioni in Piemonte
NUMERO INDICE 2007=100



*Stime Ance su dati Prometeia

Elaborazione Ance su dati Istat e Prometeia

¹La 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.

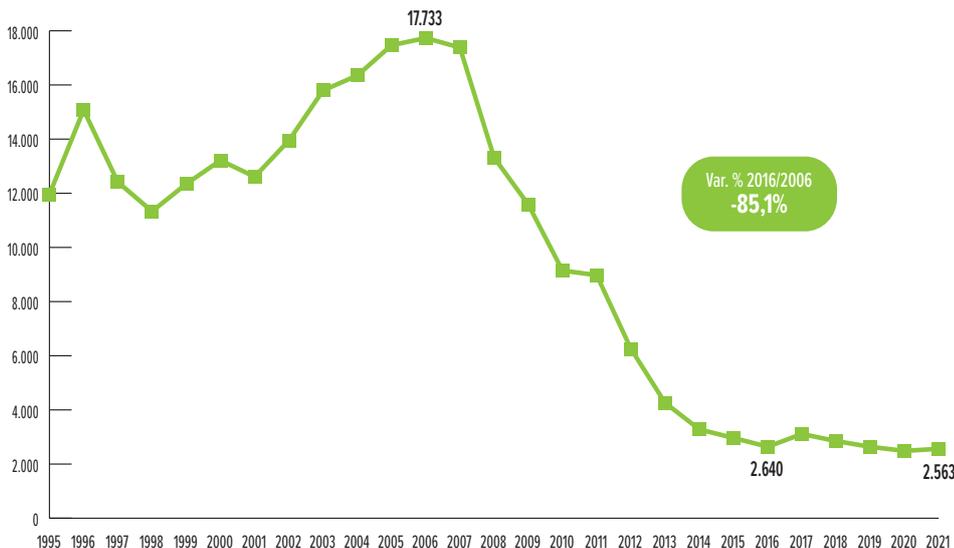


nel 2022, denotano per il Piemonte un aumento del +17,2% del numero di ore lavorate e del +16% del numero dei lavoratori iscritti in confronto con l'anno precedente. Anche i dati riferiti al primo trimestre dell'anno in corso chiudono con incrementi tendenziali, pari a +4,3% per le ore lavorate e a +3,4% per i lavoratori iscritti.

Il mercato immobiliare residenziale, nel corso del 2022 ha proseguito la ripresa, a conferma della tendenza positiva avviata nel 2014. Nello scorso anno, il numero di abitazioni compravendute riporta un ulteriore incremento del +3,4% in confronto al 2021.

La spesa in conto capitale per opere pubbliche dei comuni piemontesi nel 2022, secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato (SIOPE), registra una forte variazione positiva del +17,1% rispetto all'anno precedente. Tale dato dà seguito ai tassi di crescita a doppia cifra realizzati a partire dal 2018, determinati dalle misure di sostegno agli investimenti pubblici previste negli ultimi anni, soprattutto a favore degli enti territoriali, nonché dall'avvio e dal potenziamento dei

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Piemonte
PERMESSI DI COSTRUIRE* - NUMERO



*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. I dati del 2000, a causa di cambiamenti della metodologia non sono pienamente confrontabili con gli anni precedenti

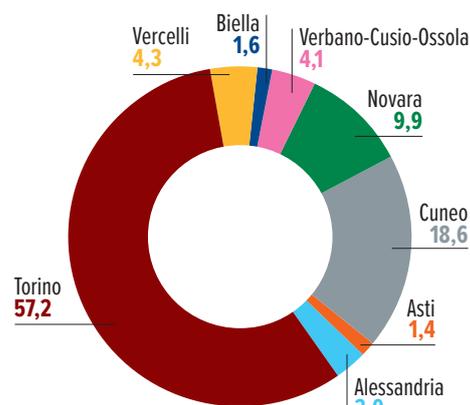
Elaborazione Ance su dati Istat

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Piemonte
PERMESSI DI COSTRUIRE - NUMERO

	2017	2018	2019	2020	2021	Var. % rispetto all'anno precedente			
						2018	2019	2020	2021
TORINO	1.794	1.509	1.349	1.380	1.466	-15,9	-10,6	2,3	6,2
VERCELLI	68	55	81	34	110	-19,1	47,3	-58,0	223,5
BIELLA	35	80	59	48	41	128,6	-26,3	-18,6	-14,6
VERBANO-CUSIO-OSSOLA	134	134	118	108	104	0,0	-11,9	-8,5	-3,7
NOVARA	306	294	274	261	253	-3,9	-6,8	-4,7	-3,1
CUNEO	596	582	608	538	476	-2,3	4,5	-11,5	-11,5
ASTI	76	98	51	46	36	28,9	-48,0	-9,8	-21,7
ALESSANDRIA	102	96	96	71	77	-5,9	0,0	-26,0	8,5
PIEMONTE	3.111	2.848	2.636	2.486	2.563	-8,5	-7,4	-5,7	3,1
NORD OVEST	15.714	16.078	15.832	13.793	18.073	2,3	-1,5	-12,9	31,0
ITALIA	57.755	60.216	60.571	53.885	64.673	4,3	0,6	-11,0	20,0

Elaborazione Ance su dati Istat

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Piemonte
PERMESSI DI COSTRUIRE
ANNO 2021 - COMPOSIZIONE %



Elaborazione Ance su dati Istat

lavori in corso per alcune importanti opere infrastrutturali.

La domanda di lavori pubblici in Piemonte, dopo aver raggiunto il punto di minimo nel 2016, mostra un andamento altalenante negli anni successivi. Nel 2022, in particolare, i bandi di gara per lavori pubblicati nella regione hanno manifestato una variazione consistente nel numero (+28%) ed una ancora più significativa nel valore bandito (+105%) su base annua. In termini di importo, gli aumenti coinvolgono tutti i tagli dimensionali, con un massimo fino a +190%, per i bandi di importo superiore ai 20 milioni. Tale incremento è largamente influenzato dai grandi interventi finanziati dal PNRR.

La lettura degli indicatori settoriali disponibili, descrive, quindi, il 2022 come un anno ancora molto positivo per le costruzioni in Piemonte.

Su tale risultato hanno certamente contribuito le importanti misure di incentivazione fiscale, destinate al comparto, che sono state promosse negli ultimi anni. Prima fra tutte il Superbonus 110%, un provvedimento che dall'inizio del 2021 è entrato in una fase di espansione, dopo i pesanti ritardi iniziali. I dati del monitoraggio Enea - MASE evidenziano, nello scorso anno, 18.765 interventi legati al Superbonus per un ammontare corrispondente a poco più di 3,2 miliardi di euro. Nel confronto con il 2021, gli interventi di efficientamento energetico risultano oltre che raddoppiati sia in termini di numero (che passano da 7.215 di fine 2021

a 18.765 di fine 2022) sia negli importi (che passano da 1,2 mld di fine 2021 a 3,2 mld del 2022).

Le misure di agevolazione legate al Superbonus, inoltre, hanno stimolato anche gli interventi ordinari (ristrutturazioni, ecobonus, sismabonus, bonus facciate), grazie alla possibilità anche per essi di cedere il credito o di fruire di uno sconto in fattura da parte dell'appaltatore.

Sul futuro sviluppo del settore in Piemonte, parallelamente a quanto osservato a livello nazionale, un ruolo importante sarà giocato dall'effettiva realizzazione dei lavori del PNRR, che attribuisce al Piemonte 7 miliardi di investimenti di interesse per le costruzioni da eseguire entro il 2026. Tuttavia, un fattore



che potrebbe incidere negativamente sui livelli produttivi del comparto è il depotenziamento del Superbonus e degli altri bonus ordinari, per i quali le modifiche normative varate ne hanno ridotto la percentuale di detrazione e bloccato la cessione dei crediti derivanti dalle operazioni di sconto in fattura. In tal senso, i dati al 30 aprile 2023 manifestano un primo segnale di rallentamento dopo l'eccezionale crescita registrata nel mese di marzo. In particolare, gli interventi realizzati complessivamente si attestano a

29.446, per un ammontare totale di quasi 5,5 miliardi. Rispetto alla rilevazione precedente, essi risultano in lieve aumento del +0,8% nel numero e del +3,1% nell'importo. In questo scenario è assolutamente necessario creare le condizioni per una programmazione degli interventi del settore attraverso una legislazione per la riqualificazione energetica e antisismica del patrimonio immobiliare chiara e stabile nel tempo, coerente con le priorità definite in sede europea.

Da questo punto di vista, è strategico definire, fin da subito, misure fiscali per promuovere gli interventi di riqualificazione per gli edifici più energivori e meno sicuri, attraverso specifiche deroghe a favore di famiglie con redditi medio-bassi e in situazione di povertà energetica. La previsione Ance per il 2023, elaborata sui dati di Prometeia, per il settore delle costruzioni in Piemonte è di una tenuta dei livelli produttivi: +4,3% in termini reali rispetto all'anno precedente.



LE DINAMICHE ECONOMICO-FINANZIARIE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI



Italia - Nord Ovest

La struttura del campione d'analisi

L'analisi di un campione di oltre 6.000 imprese associate Ance con forma giuridica di società di capitali nel periodo 2017-2021, mostra un quadro di progressivo rafforzamento patrimoniale ed economico nel corso degli ultimi anni.

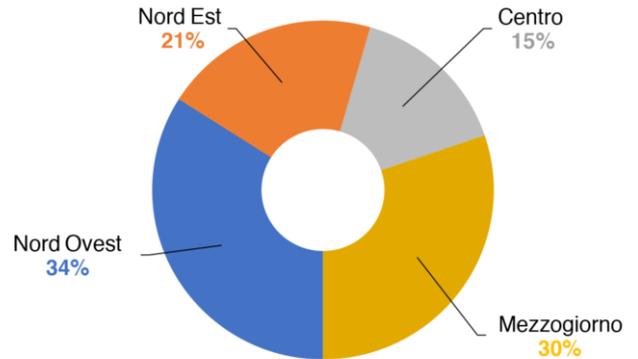
Dal punto di vista della **distribuzione territoriale**, il 34% delle imprese si trova nel Nord Ovest, il 21% nel Nord Est, il 15% al Centro, il 30% nel Mezzogiorno.

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

Nel Nord Ovest la distribuzione delle imprese nelle varie classi dimensionali rispecchia quella riscontrata sul territorio nazionale.

Campione Associati Ance

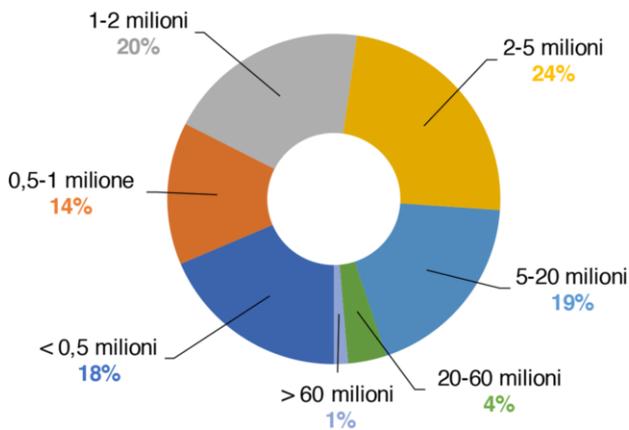
DISTRIBUZIONE TERRITORIALE - VALORI %



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

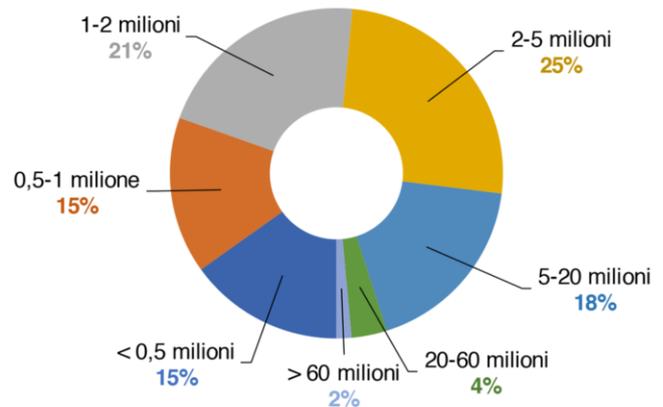
Associati Ance

CLASSI DI FATTURATO - VALORI %



Associati Ance Nord Ovest

CLASSI DI FATTURATO - VALORI %



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

Analisi dell'andamento economico generale

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

Il Nord Ovest, che partiva già da una quota molto elevata sul campione nazionale (nel 2017 il valore della produzione del Nord Ovest rappresentava il 43% del totale), nel periodo 2017-2021 ha sperimentato una crescita aggregata del 30,4% (nel 2021 si è avuto un aumento del 25%).

Andamento valore della produzione

NUMERO INDICE, 2017=100



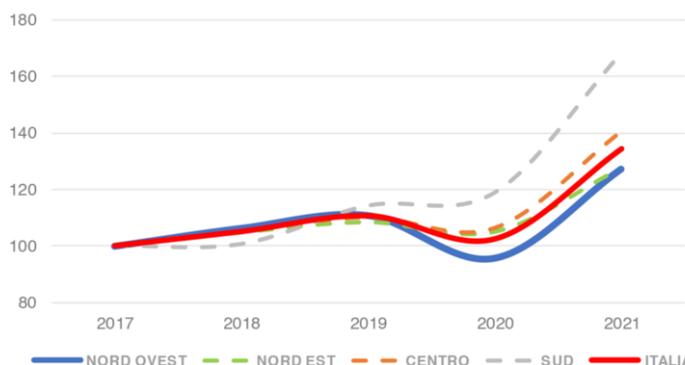
Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company



Nello stesso periodo, in Italia il **valore aggiunto**¹ è cresciuto meno che proporzionalmente, ma sempre ad un livello estremamente sostenuto rispetto a quanto sperimentato negli anni precedenti: tra il 2017 e il 2021 si è avuto un +34,3%, con un 2021 caratterizzato da un +31,1%.

Nel Nord Ovest, la crescita del valore aggiunto² è stata del +27,1% nel triennio, con un 2021 migliore rispetto al dato nazionale (+32,7%).

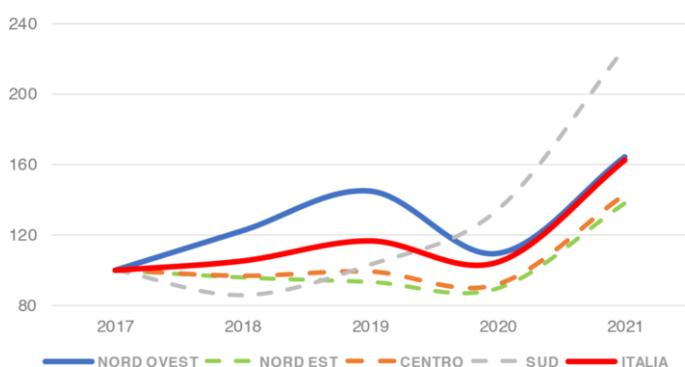
Andamento valore aggiunto NUMERO INDICE, 2017=100



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

Anche l'**EBITDA**³ ha subito un aumento molto importante a livello nazionale (+62,5%). Nel Nord Ovest, l'EBITDA è stato addirittura superiore (+64,6%), con un 2021 che ha fatto segnare +50,2% rispetto al 2020. Analizzando i dati della serie storica, già nel 2018 e nel 2019 si erano avuti aumenti significativi (rispettivamente +22,5% e +18,4%). Nel 2020, anno della pandemia, la caduta della redditività espressa da questo indicatore era stata la più alta (-24,5% contro il -10,4% nazionale). Nonostante questo, tra il 2017 e il 2021, il "peso" del Nord Ovest per quanto riguarda l'EBITDA prodotto è aumentato (dal 40,7% al 41,3%).

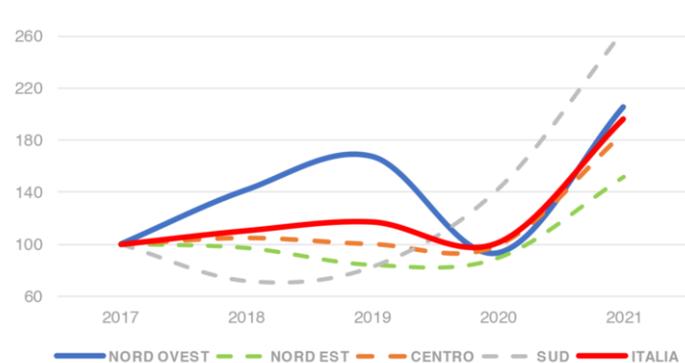
Andamento EBITDA NUMERO INDICE, 2017=100



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

La crescita dell'**EBIT**⁴ è ancora più eclatante: nei 5 anni considerati è quasi raddoppiato a livello nazionale (+96,2%), con una accelerazione tra il 2020 e il 2021 (+93,9%). Una dinamica simile, ma ancora più accentuata nel Nord Ovest (+105,9% tra il 2017 e il 2021; -44,5% nell'anno pandemico; +121,3% nel 2021 rispetto all'anno precedente). Il Nord Ovest appare la macroregione più "elastica" nell'andamento degli indicatori di produzione e, soprattutto, di redditività, sia negli anni di contrazione che in quelli di espansione.

Andamento EBIT NUMERO INDICE, 2017=100



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

¹ Valore aggiunto: differenza fra il valore della produzione di beni e servizi e i costi sostenuti da parte delle singole unità produttive per l'acquisto di input produttivi, a essa necessari, presso altre aziende. È il margine che serve per remunerare i fattori della produzione lavoro, capitale fisico, capitale finanziario).

² Il valore aggiunto prodotto nel Nord Ovest nel 2017 rappresentava il 50% del totale nazionale (4,4 su 8,7 miliardi); nel 2021 il rapporto valore aggiunto Nord Ovest (5,5 miliardi) sul dato nazionale (11,7 miliardi) è pari al 47,3%.

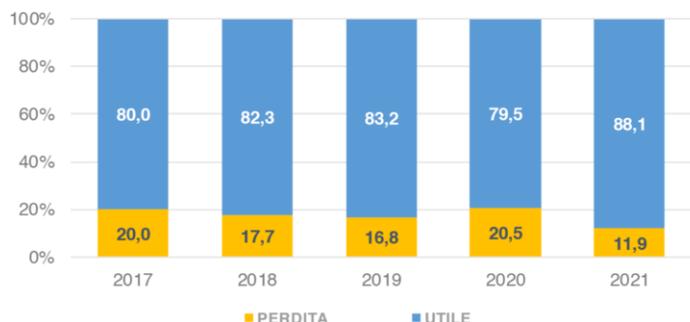
³ EBITDA: acronimo di Earning Before Interest Tax Depreciation Amortization ed è il sinonimo di Margine Operativo Lordo (MOL). Rappresenta l'utile prima di oneri finanziari, tasse, svalutazioni e ammortamenti ed è ottenuto come: Valore della produzione - Costi delle materie prime - Costi dei servizi - Costi del personale - Costi di funzionamento.

⁴ EBIT: acronimo di Earnings Before Interests and Taxes, sinonimo di Risultato Operativo o MON (Margine operativo Netto). Rappresenta il margine prodotto dall'attività senza considerare gli oneri finanziari e le imposte. Questo indicatore non tiene conto della struttura finanziaria dell'impresa (cioè di come viene finanziata l'attività, in quanto non considera la gestione finanziaria). L'EBIT si ottiene rielaborando le voci di conto economico nel seguente modo: EBIT= EBITDA - Costi operativi tra cui gli ammortamenti.



Un primo indicatore interessante per vedere l'andamento complessivo delle imprese, è il calcolo delle **imprese in utile-perdita**. Dal 2017 al 2020, l'andamento è stabile (le imprese in utile sono sempre intorno all'80-82%). Nel 2021 si registra un incremento forte: le imprese in utile diventano l'88,1%. Un trend simile lo mostra anche il Nord-Ovest (nel 2021, su 2.066 imprese, 1.807 sono in utile; solo 259 conseguono una perdita).

Imprese in utile e in perdita ITALIA



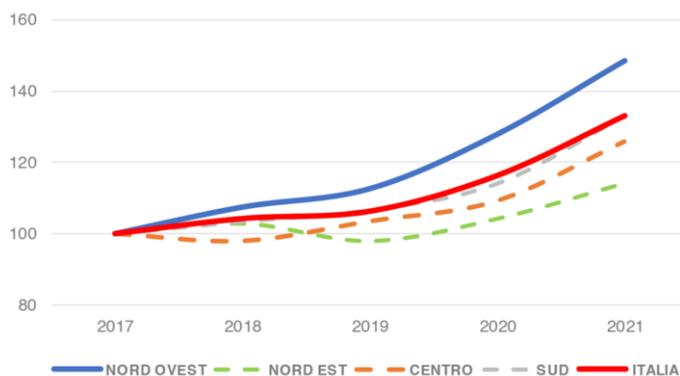
Imprese in utile e in perdita NORD OVEST



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

Un altro indicatore interessante è l'andamento dell'**attivo totale**. La crescita è stata costante in tutto il periodo: a livello nazionale, si è avuto un aumento del 33%. Nel Nord Ovest la crescita ha sfiorato il 50%, con variazioni positive nel 2020 e nel 2021 a due cifre.

Andamento Attivo totale NUMERO INDICE, 2017=100



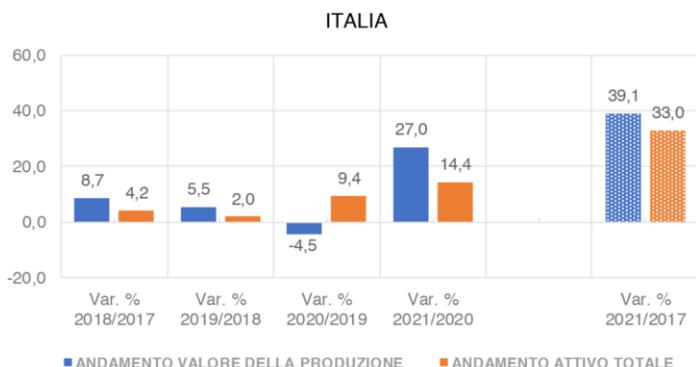
Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

È utile confrontare la dinamica di crescita del valore della produzione e dell'attivo totale delle imprese, per comprendere **se lo sviluppo dei ricavi è stato accompagnato (o meno) da uno sviluppo dimensionale aziendale** (aumento dell'attivo).

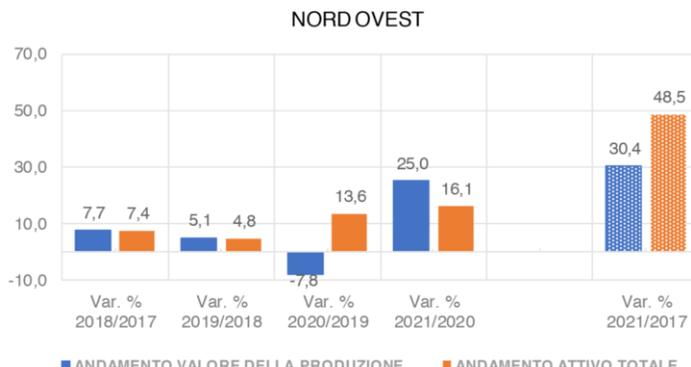
A livello nazionale, i ricavi sono cresciuti più che proporzionalmente rispetto all'attivo, anche se la crescita di quest'ultimo è stata molto più regolare nei 5 anni considerati.

Il Nord Ovest è stata l'unica macroregione in cui è avvenuto l'opposto: la crescita dell'attivo, ossia lo sviluppo dimensionale delle aziende (+48,5%), è stato sensibilmente maggiore rispetto allo sviluppo dei ricavi (+30,4%).

Confronto tra Valore della Produzione e Attivo totale ITALIA



Confronto tra Valore della Produzione e Attivo totale NORD OVEST

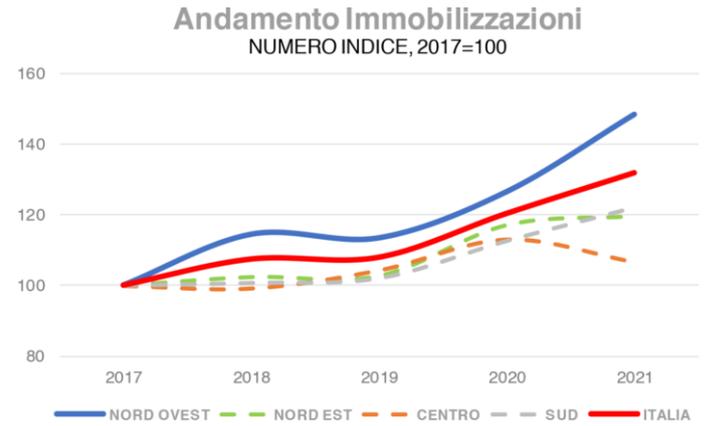


Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company



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

Sia a livello italiano (+31,9%), che nel Nord Ovest (+48,5%), la crescita delle immobilizzazioni è stata molto sostenuta, in linea con la crescita dell'attivo.



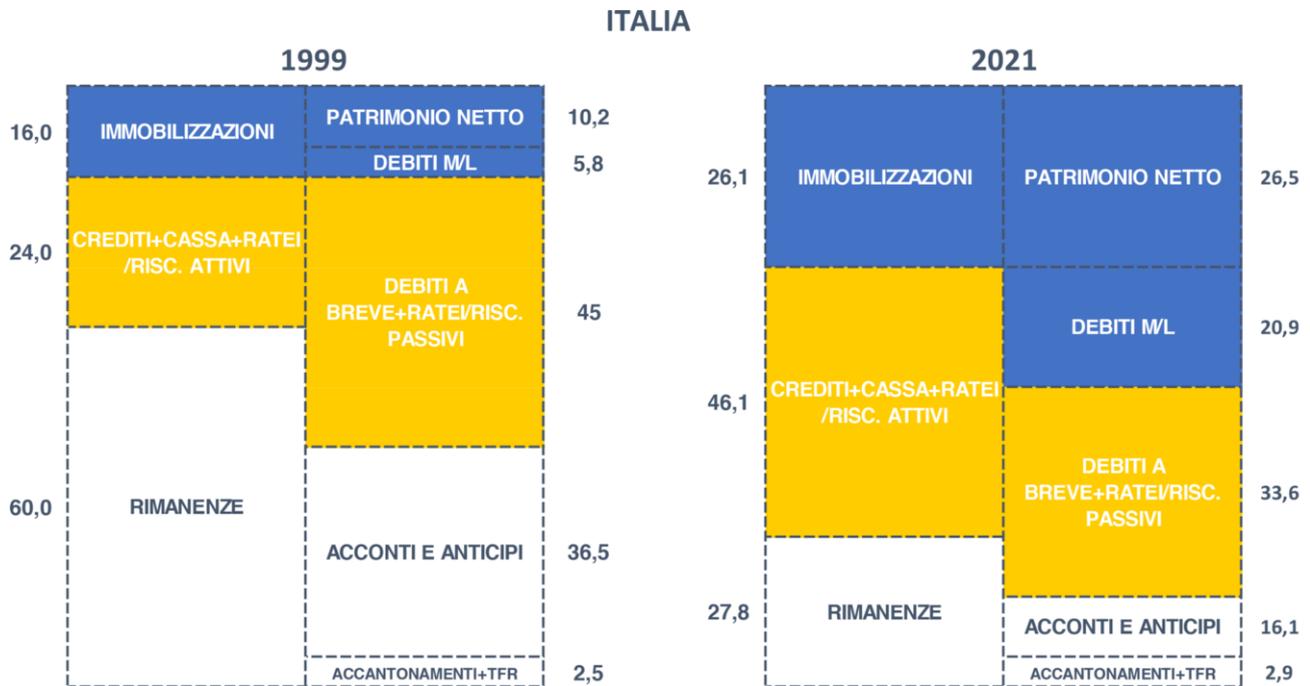
Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

La struttura patrimoniale

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

L'analisi del **Margine di Struttura Primario**⁵ evidenzia che il valore del capitale netto è superiore mediamente al valore delle immobilizzazioni (area blu nel grafico in basso). Tale valore è anche crescente nel periodo.

Grazie ad un'analisi effettuata dal Centro Studi dell'Ance in collaborazione con l'Università Luiss nel 2000, è stato possibile effettuare un paragone tra la composizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico delle imprese di costruzioni a distanza di circa vent'anni. Questo paragone ha permesso di evidenziare come lo Stato Patrimoniale tipo del 1999 rispetto a quello del 2021, sia migliorato nettamente, fino a raggiungere l'equilibrio⁶.



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

⁵ Margine di Struttura Primario: Capitale netto/Immobilizzazioni, indica in quale proporzione le immobilizzazioni (impieghi di lungo termine) sono finanziate con capitale netto (fonti proprie). È un indicatore di primo livello della solidità patrimoniale dell'impresa.

⁶ Nel 1999, il Patrimonio netto copriva solo circa 2/3 delle immobilizzazioni, determinando un disequilibrio nel rapporto fonti impegni a medio-lungo termine. Nel 2021, mediamente, questo equilibrio è garantito, segno che le imprese si sono patrimonializzate.

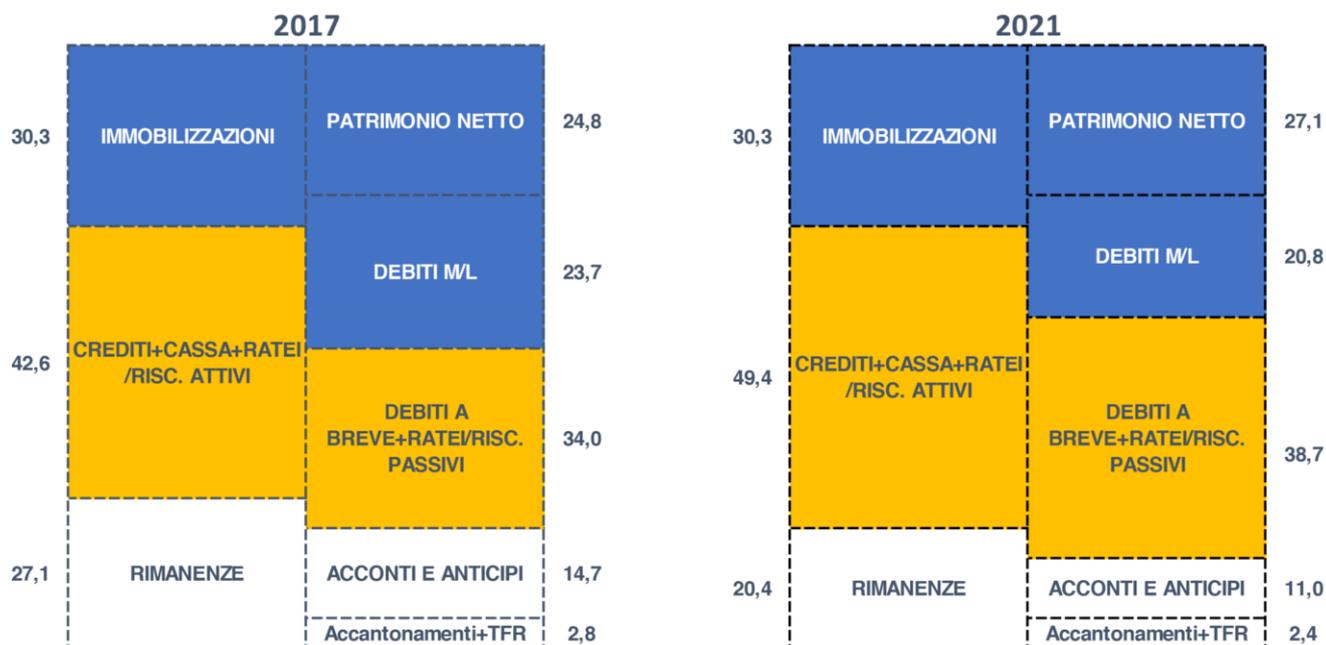


Per il Nord Ovest, non avendo a disposizione i dati del 1999, è stato effettuato un confronto tra lo Stato patrimoniale del 2017 e quello del 2021. Anche in questo caso, le imprese hanno intrapreso un *deciso percorso di patrimonializzazione*, anche se ancora il capitale netto non riesce a coprire completamente le immobilizzazioni.

Il **Margine di Struttura Secondario**⁷ appare molto soddisfacente: il patrimonio netto e il debito a medio lungo costituiscono quasi il doppio delle immobilizzazioni. Questo risultato vale sia per l'analisi sui dati nazionali, sia per la macroregione Nord Ovest.

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

NORD OVEST



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

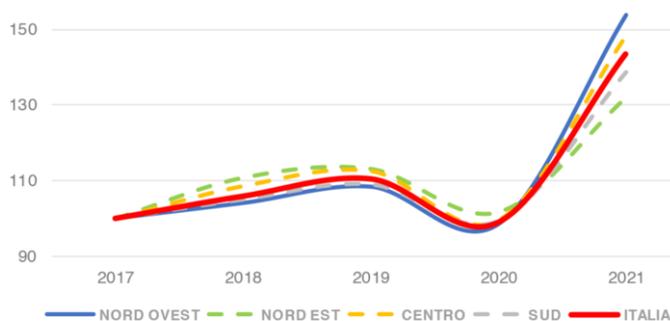
Capacità reddituale delle imprese e sostenibilità dell'indebitamento

LA REDDITIVITÀ OPERATIVA

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

La **redditività del capitale investito nella gestione caratteristica (ROI - Return On Investment⁸)** appare leggermente in crescita fino al 2019 ma su valori contenuti, intorno al 3-3,4%, in linea con le serie storiche. Nel 2021 si assiste ad aumento molto importante, sia a livello nazionale (4,5%), che nel Nord Ovest (4,6%).

ROI* - Redditività di tutto il capitale investito NUMERO INDICE, 2017=100



* EBIT caratteristico/Capitale Investito nella gestione caratteristica

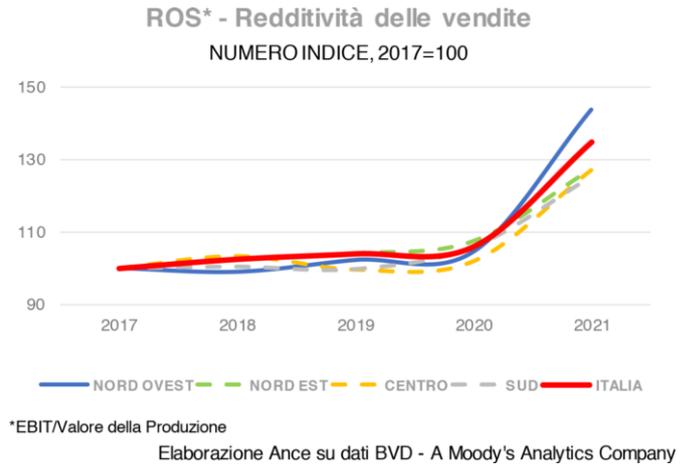
Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

⁷ Margine di Struttura Secondario: $(\text{Capitale netto} + \text{Debiti M/L}) / \text{Immobilizzazioni}$, indica in quale proporzione le immobilizzazioni (impieghi di lungo termine) sono finanziate con capitale netto e debiti a medio lungo termine(fonti proprie). Misura il secondo livello di solidità patrimoniale dell'impresa relativo all'equilibrio temporale tra fonti e impieghi di lungo termine.

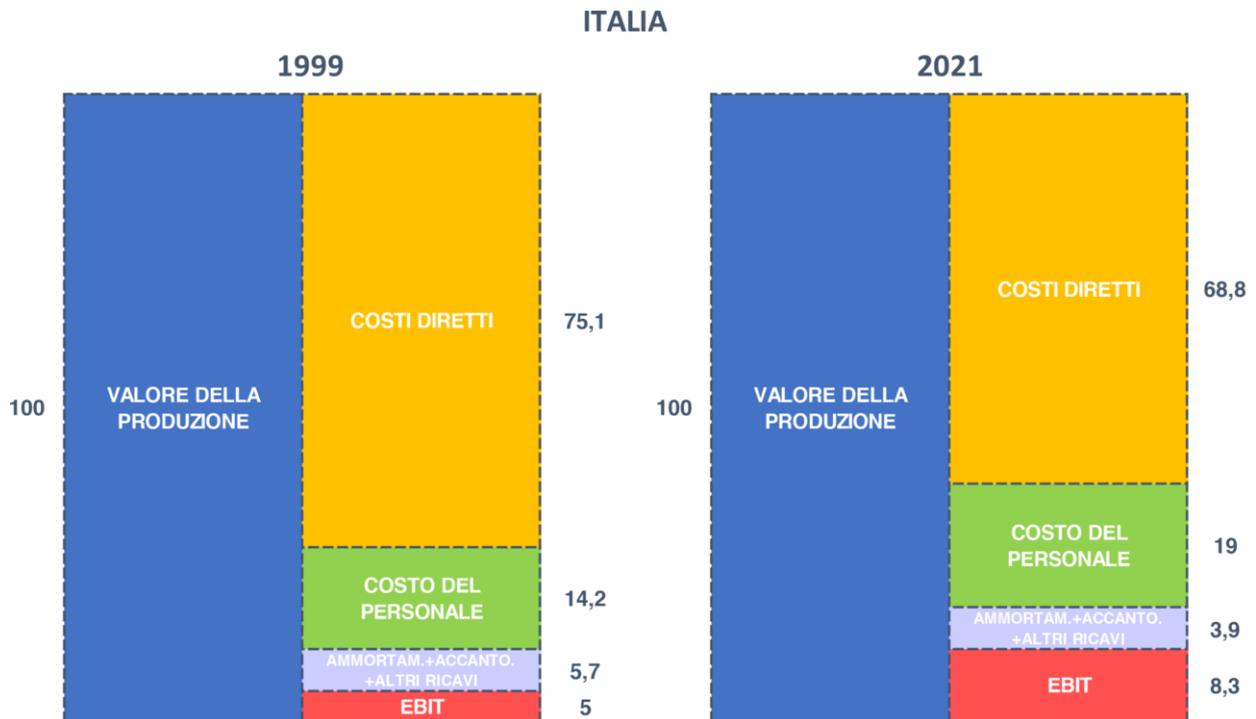
⁸ ROI - Return On Investment: $\text{Margine Operativo Netto (MON)} / \text{Capitale investito nella gestione caratteristica}$; indica la capacità degli investimenti nella gestione caratteristica (core business dell'azienda) di “produrre” reddito operativo.



La redditività operativa delle vendite, calcolata tramite il **ROS - Return On Sales**, valuta la capacità dell'impresa di trattenere reddito dalle vendite. Anche in questo caso, nel 2021 c'è una netta accelerazione per tutte le aree geografiche (il Nord Ovest ha compiuto nel 2021 il salto più grande, da una media intorno al 4% nel periodo 2017-2020, si è passati al 5,7%).



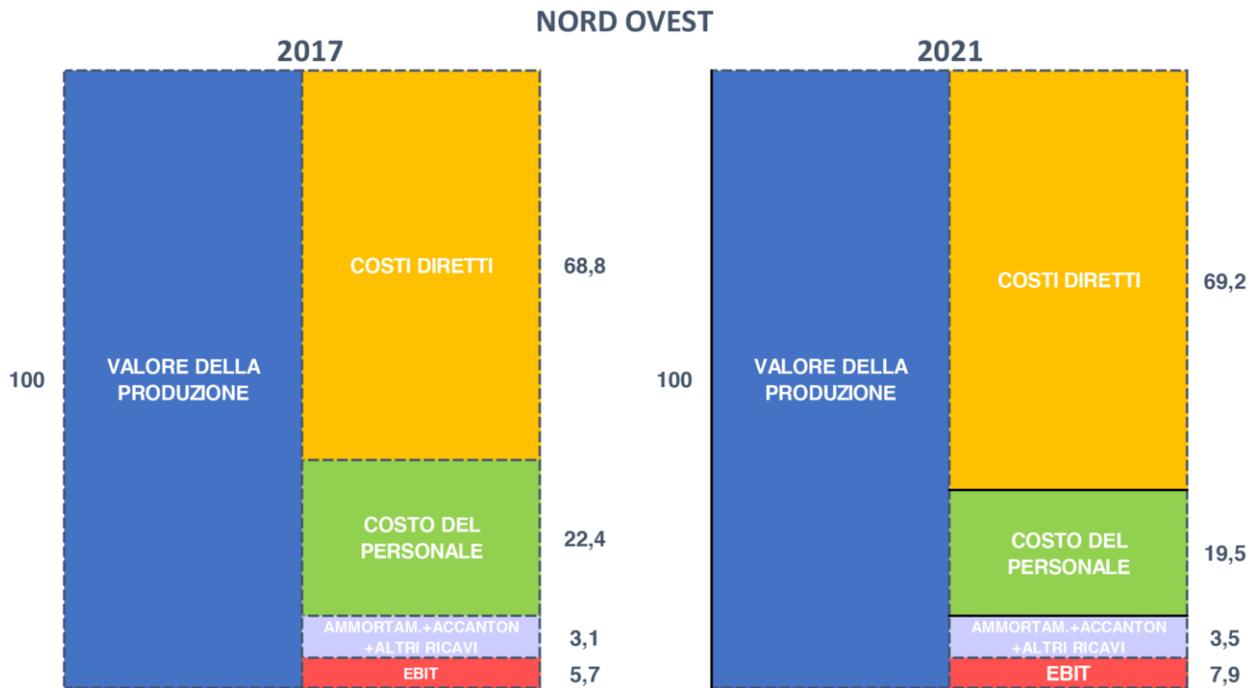
Anche per il Conto Economico è stata svolta la stessa analisi di confronto con il 1999 per il campione del territorio nazionale. Evidenti le differenze: il peso dei Costi Diretti è sceso dal 75% al 68,8%, mentre c'è stato un aumento sia del Costo del Personale (dal 14,2% al 19%) e del Margine Operativo Netto (dal 5% all'8,3%).



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



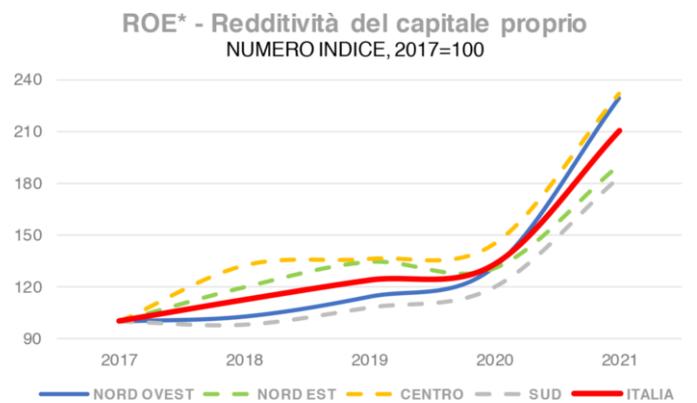
Nel Nord Ovest il confronto tra 2017 e 2021 mostra che, posto 100 il Valore della Produzione, nel 2021 il 69,2% è assorbito dai costi diretti⁹, il 19,5% dal costo del personale, il 3,5% dagli ammortamenti e accantonamenti e dagli altri ricavi. L'EBIT è pari al 7,9% (in crescita rispetto al 5,7% del 2017).



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

LA REDDITIVITÀ NETTA DEL CAPITALE

Il ROE - Return On Equity¹⁰, ossia la redditività netta del capitale di rischio, ha raggiunto un livello prossimo al 12% circa nel 2021, un valore eccezionale rispetto agli anni precedenti. Una parte di questa crescita è spiegata dall'aumento del ROA (cresciuto nel periodo 2017-2021 di 43 punti percentuali). Il Nord Ovest è in linea (11,6%) con il dato nazionale. La restante parte dipende dalla dimensione del capitale proprio sul totale delle fonti (l'indebitamento, seppur in diminuzione, continua ad essere alto) e la percentuale di margine netto sul margine operativo.



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

⁹Costi diretti: costi di produzione, materie prime, spese generali, sostenuti per realizzare la produzione

¹⁰ROE - Return On Equity, (Utile-Perdita di Esercizio)/Patrimonio Netto; indica la capacità del capitale netto di generare redditività. È la misura della remunerazione del capitale netto prodotta dalla gestione aziendale nel suo complesso (caratteristica e non).



LA SOSTENIBILITÀ DEL DEBITO

Analizzando la struttura finanziaria delle imprese, si è verificata la **sostenibilità del servizio del debito**, attraverso il confronto tra gli oneri finanziari e i margini, lordi e netti.

Gli oneri finanziari rappresentano circa il 6% del EBITDA (trend in miglioramento), considerato anche il livello di indebitamento (strutturale) elevato, ma molto più contenuto del passato.

Oneri finanziari / EBITDA

NUMERO INDICE, 2017=100

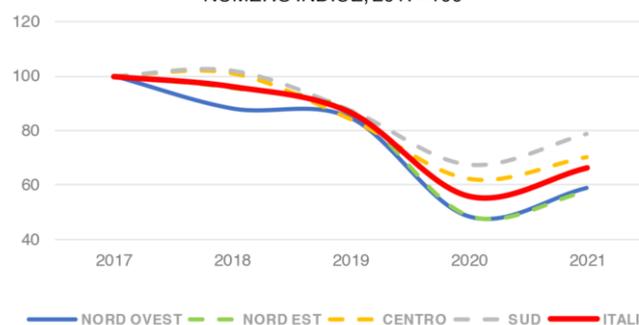


Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

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

Oneri Finanziari / EBIT

NUMERO INDICE, 2017=100



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



IL CREDITO



Italia

Le conseguenze della crisi pandemica prima, e quelle derivanti dallo scoppio della crisi in Ucraina poi, sono andate ad aggiungersi alla già complessa situazione di accesso al credito che le imprese di costruzioni stanno affrontando dal 2008. Dal 2007 per il settore delle costruzioni la stretta creditizia innescata dal fallimento di Lehman Brothers in realtà non si è mai arrestata, provocando la quasi impossibilità per le imprese di costruzioni di ricorrere all'indebitamento bancario per avviare nuovi investimenti. Se nel 2007 venivano destinati al settore oltre 52 miliardi di euro, il 2022 si è chiuso con appena 12 miliardi di euro, un calo che supera il 76%.

Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia in Italia

MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	I trim. 2022	II trim. 2022	III trim. 2022	IV trim. 2022	2022	2022/2007
Residenziale	9.145	8.172	8.169	7.179	7.654	7.858	6.840	8.588	1.786	2.025	1.894	2.096	7.801	
Non Residenziale	5.961	9.972	8.528	8.968	10.387	7.542	9.737	6.510	1.300	1.357	805	1.097	4.558	
Totale	15.107	18.144	16.697	16.147	18.041	15.447	16.577	15.098	3.087	3.382	2.698	3.193	12.359	
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	-26,4	3,8	7,6	-1,4	-9,2	-75,2
Non Residenziale	6,7	67,3	-14,5	5,2	15,8	-27,4	29,1	-33,1	-37,6	-30,8	-31,4	-15,1	-30,0	-78,4
Totale	-10,1	20,1	-8,0	-3,3	11,7	-14,4	7,3	-8,9	-36,2	-13,5	-8,0	-6,6	-18,1	-76,5

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

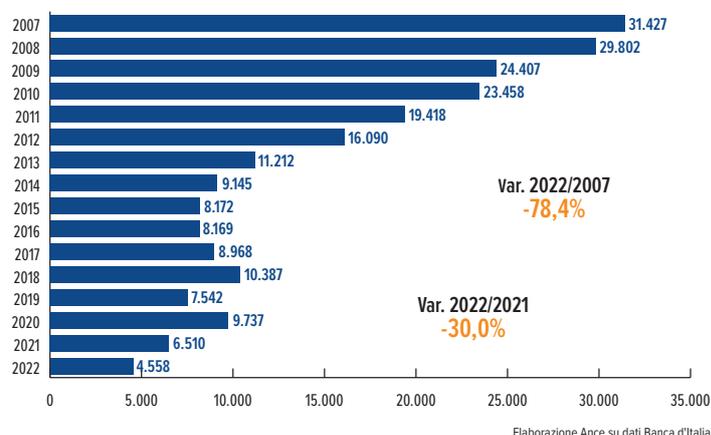
Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale

MILIONI DI EURO



Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia non residenziale

MILIONI DI EURO



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Solo nel 2020 si è registrato un lieve aumento nelle erogazioni, peraltro concentrato soltanto nel comparto non residenziale, da attribuire alle misure introdotte dal Temporary Framework che hanno permesso al Fondo di garanzia per le PMI di operare con maggiore flessibilità. Si è assistito soprattutto al fenomeno di ricontrattazione di finanziamenti già in essere, come la messa in ammortamento di crediti a breve.

Dopo questo intervento di sostegno alla liquidità alle imprese in crisi a causa della pandemia le difficoltà di accesso al credito sono tornate a farsi sentire, tanto che la variazione negativa registrata nel 2022 è stata del 18,1% (in particolare -9,2% per l'edilizia residenziale e -30% per l'edilizia non residenziale).



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	I trim. 2022	II trim. 2022	III trim. 2022	IV trim. 2022	2022	2022/2007
	24.183	41.247	49.704	47.672	50.602	48.900	50.514	61.611	13.521	15.754	12.736	12.855	54.866	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente														
	13,0	70,6	20,5	-4,1	6,1	-3,4	3,3	22,0	-8,2	-5,1	-11,3	-19,2	-10,9	-24,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

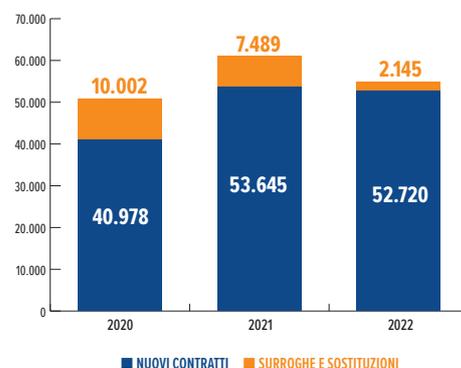
Per quanto riguarda i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni in Italia, le erogazioni nel 2022 sono in calo del 10,9% rispetto all'anno precedente.

La diminuzione è da attribuire sia alle surroghe e sostituzioni, che sono diminuite di oltre il 70% nel 2022, sia ai nuovi contratti di mutuo (-1,8% rispetto al 2021).

Da sottolineare come nella seconda parte dell'anno il calo dei nuovi mutui si è intensificato (-13% circa nell'ultimo trimestre), a dimostrazione di come l'aumento degli ultimi mesi dei tassi d'interesse abbia iniziato ad incidere in maniera significativa sul mercato dei mutui alle famiglie.

Composizione del flusso di nuovi mutui erogati alle famiglie per acquisto di abitazioni

MILIONI DI EURO



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Piemonte

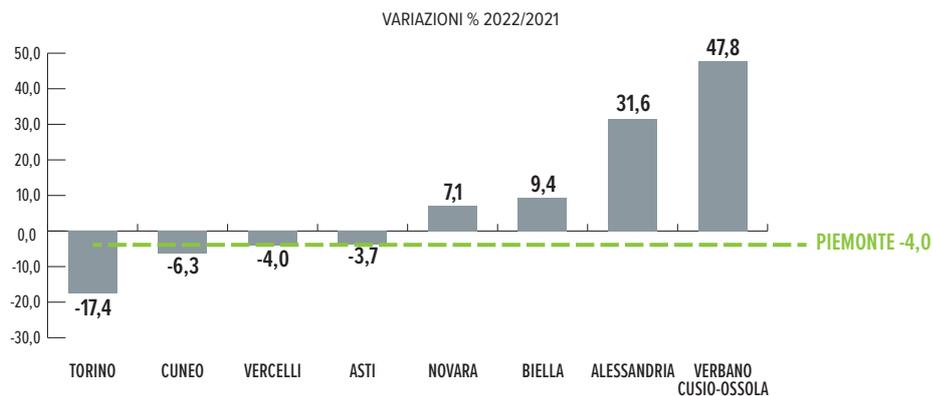
In Piemonte dopo il 2021, durante il quale i dati delle erogazioni di finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale hanno registrato un segno positivo (legato alla maggiore flessibilità con cui il Fondo di garanzia per le PMI ha potuto operare in virtù del Temporary Framework), la variazione registrata nel 2022 torna ad essere negativa, -4%.

A livello provinciale le variazioni registrate non sono state omogenee, Torino, Cuneo, Vercelli e Asti sono in calo, mentre Novara, Biella, Alessandria e Verbanio Cusio Ossola hanno, invece, aumentato le erogazioni nel corso dell'ultimo anno.

Flusso di nuovi mutui per investimenti residenziali
MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ALESSANDRIA	45,0	42,8	28,2	33,4	23,7	24,4	19,6	31,6	41,5
ASTI	19,7	16,9	17,6	18,7	24,2	26,8	22,5	33,4	32,1
BIELLA	196,5	5,3	7,1	6,4	4,9	6,5	4,1	10,5	11,5
CUNEO	77,1	82,9	76,1	72,4	81,3	82,2	97,0	101,0	94,6
NOVARA	43,8	45,1	40,0	36,4	40,7	36,0	29,3	44,6	47,8
TORINO	262,1	219,5	195,0	179,1	180,1	176,2	151,9	199,1	164,6
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA	27,2	20,6	19,8	22,8	18,6	23,7	14,7	21,6	31,9
VERCELLI	62,4	18,6	10,9	7,6	7,8	9,0	4,5	13,8	13,3
PIEMONTE	733,7	451,7	394,8	376,8	381,3	384,9	343,6	455,5	437,3

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
ALESSANDRIA	-4,9	-34,0	18,4	-29,0	3,0	-19,7	60,8	31,6	
ASTI	-14,2	4,4	6,0	29,4	10,9	-16,0	48,2	-3,7	
BIELLA	-97,3	33,5	-9,5	-23,0	30,8	-37,0	158,7	9,4	
CUNEO	7,6	-8,2	-4,8	12,2	1,2	18,0	4,0	-6,3	
NOVARA	3,1	-11,4	-9,0	11,9	-11,5	-18,8	52,5	7,1	
TORINO	-16,2	-11,2	-8,2	0,6	-2,2	-13,8	31,1	-17,4	
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA	-24,2	-3,7	15,0	-18,4	27,4	-38,1	46,8	47,8	
VERCELLI	-70,1	-41,6	-30,0	2,7	15,0	-50,1	207,3	-4,0	
PIEMONTE	-38,4	-12,6	-4,6	1,2	0,9	-10,7	32,6	-4,0	



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Nel comparto non residenziale, l'andamento delle erogazioni registrato negli ultimi anni è stato altalenante.

Dopo la "bolla" registrata nel 2020, legata interamente al Temporary Framework, seguono due anni di riduzioni importanti delle erogazioni.

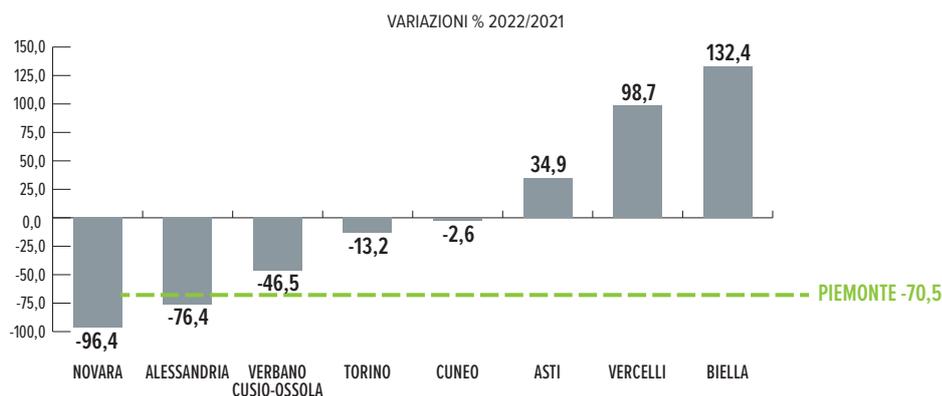
In particolare, nel 2022, il calo registrato nella regione è stato del 70,5%.

Soltanto le province di Asti, Vercelli e Biella hanno registrato un incremento di erogazioni di mutui alle imprese nel comparto non residenziale.

Flusso di nuovi mutui per investimenti non residenziali

MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ALESSANDRIA	35,9	35,4	35,4	28,8	45,6	21,5	51,4	55,1	13,0
ASTI	12,9	12,4	17,3	22,6	18,5	15,0	17,4	4,5	6,1
BIELLA	7,7	5,9	6,0	21,4	9,1	11,3	32,8	1,4	3,2
CUNEO	84,2	91,7	88,9	80,4	115,8	86,3	137,0	59,8	58,2
NOVARA	15,7	107,4	71,5	120,8	273,3	143,4	646,3	524,6	19,1
TORINO	129,1	204,5	230,3	234,9	276,9	265,1	372,5	140,4	121,8
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA	8,2	9,7	7,8	16,2	25,9	27,5	32,8	13,3	7,1
VERCELLI	4,7	37,5	11,6	16,9	9,1	4,5	13,9	4,3	8,6
PIEMONTE	298,5	504,7	468,8	542,0	774,2	574,7	1.304,1	803,3	237,1
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
ALESSANDRIA		-1,4	-0,2	-18,6	58,3	-52,7	138,5	7,3	-76,4
ASTI		-3,6	38,9	30,8	-18,1	-18,9	15,9	-74,2	34,9
BIELLA		-22,9	1,0	256,7	-57,2	23,8	190,0	-95,8	132,4
CUNEO		8,8	-3,0	-9,5	44,0	-25,5	58,7	-56,3	-2,6
NOVARA		586,3	-33,4	68,8	126,3	-47,5	350,6	-18,8	-96,4
TORINO		58,4	12,6	2,0	17,9	-4,3	40,5	-62,3	-13,2
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA		17,7	-19,2	107,2	59,2	6,1	19,3	-59,3	-46,5
VERCELLI		703,4	-69,2	46,2	-45,9	-50,9	209,6	-68,8	98,7
PIEMONTE		69,1	-7,1	15,6	42,9	-25,8	126,9	-38,4	-70,5



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Per quanto riguarda i **finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni** erogati in Piemonte, il 2022 mostra un calo dell'11,9% rispetto al 2021.

La diminuzione ha riguardato tutte le province della regione, ed è stato particolarmente forte nella provincia di Cuneo (-35,5% rispetto al 2021).

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

MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ALESSANDRIA	126,1	203,0	254,5	218,7	208,9	190,8	202,9	251,8	213,6
ASTI	56,0	91,3	109,3	115,5	116,8	109,0	111,9	130,0	127,8
BIELLA	51,8	81,0	94,1	81,8	77,8	74,8	72,3	89,5	83,6
CUNEO	188,8	296,9	350,4	362,9	390,1	417,3	411,4	499,9	469,8
NOVARA	179,0	378,7	445,5	430,0	410,8	326,7	287,8	415,1	322,3
TORINO	1161,4	1933,5	2367,0	2183,8	2299,4	2111,7	2253,0	2751,9	2449,5
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA	67,2	112,2	128,2	125,2	119,1	111,0	118,3	179,6	139,8
VERCELLI	46,7	83,2	85,9	87,8	91,6	83,3	83,0	100,5	87,3
PIEMONTE	1.876,9	3.179,9	3.834,9	3.605,8	3.714,5	3.424,6	3.540,7	4.418,2	3.893,7

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
ALESSANDRIA	61,0	25,4	-14,1	-4,5	-8,7	6,3	24,1	-15,1
ASTI	63,0	19,7	5,6	1,1	-6,6	2,7	16,1	-1,7
BIELLA	56,4	16,1	-13,0	-4,9	-3,9	-3,3	23,8	-6,6
CUNEO	57,3	18,0	3,6	7,5	7,0	-1,4	21,5	-35,5
NOVARA	111,6	17,6	-3,5	-4,5	-20,5	-11,9	44,2	-22,4
TORINO	66,5	22,4	-7,7	5,3	-8,2	6,7	22,1	-11,0
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA	67,2	14,2	-2,3	-4,9	-6,8	6,6	51,8	-22,2
VERCELLI	78,1	3,3	2,2	4,3	-9,0	-0,3	21,0	-13,1
PIEMONTE	69,4	20,6	-6,0	3,0	-7,8	3,4	24,8	-11,9

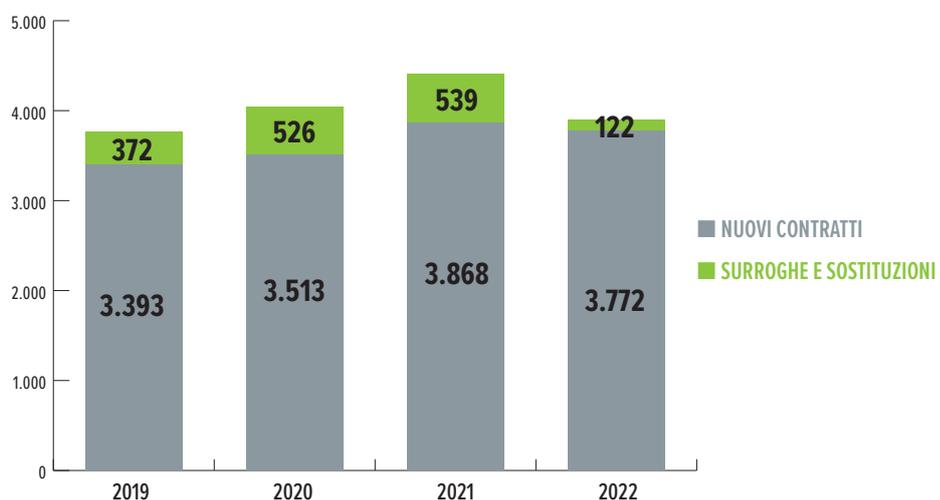


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati sul dettaglio della composizione dei nuovi mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni mostrano che il calo dei mutui per l'acquisto di case del 2022 è da attribuire sia alle surroghe e sostituzioni, che diminuiscono di oltre il 77%, sia ai nuovi contratti di mutuo, -2,5% nel periodo, a dimostrazione del fatto che l'incremento dei tassi registrato negli ultimi mesi inizia ad incidere negativamente anche sull'apertura di nuovi mutui, oltre che sulle surroghe e sostituzioni.

Composizione del flusso di mutui erogati alle famiglie per acquisto di abitazioni

MILIONI DI EURO



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

LA DEMOGRAFIA



Italia

La demografia

Al 1° gennaio 2022, la popolazione è pari a 59.030.133 residenti (-206.080 individui rispetto al 2021). La popolazione residente continua a diminuire e dal 2019 è scesa di quasi 800.000 persone. I dati provvisori divulgati dall'Istat sulle dinamiche demografiche nel 2022 confermano la tendenza alla diminuzione della popolazione, anche se con un'intensità minore rispetto sia al 2021 e soprattutto al 2020. La popolazione residente in Italia al 1° gennaio 2023 è stimata essere pari a 58 milioni e 851mila unità, 179mila persone in meno rispetto all'anno precedente.

Importante il calo demografico del Mezzogiorno, più contenuto quello del Centro e del Nord. La popolazione risulta in aumento solo in Trentino Alto Adige, in Lombardia e in Emilia Romagna. Le regioni, invece, in cui si è persa più popolazione sono la Basilicata, il Molise, la Sardegna e la Calabria. Su base nazionale, il calo della popolazione è frutto di una dinamica demografica sfavorevole che vede un eccesso dei decessi sulle nascite, non compensato dai movimenti migratori con l'estero.

Le famiglie, dati al 31 dicembre 2021, sono pari a 26 milioni e 206mila, crescono di numero ma si riducono nelle dimensioni; rispetto al 2019 sono aumentate di circa 355mila unità.

L'analisi delle strutture familiari conferma la tendenza, in atto da decenni, di una progressiva semplificazione nella dimensione e nella composizione delle famiglie. Il numero medio di componenti è passato da 2,7 (media 1999-2000) a 2,3 (media 2020-2021), e si assiste ad un forte aumento delle famiglie unipersonali che, in venti anni, sono cresciute di oltre 10 punti, arrivando a rappresentare un terzo del totale delle famiglie (quasi 8,5 milioni di famiglie).

A livello territoriale, permangono forti differenziazioni nelle strutture familiari. Nel Nord-ovest e al Centro è più alta la quota di famiglie unipersonali che rappresentano, rispettivamente, 35,5% e 35,9%, contro un dato Italia pari a 32,5%. Nel Sud è ancora maggiore l'incidenza delle coppie con figli che arrivano al 37,5%.

Popolazione residente in Italia e famiglie per ripartizione geografica

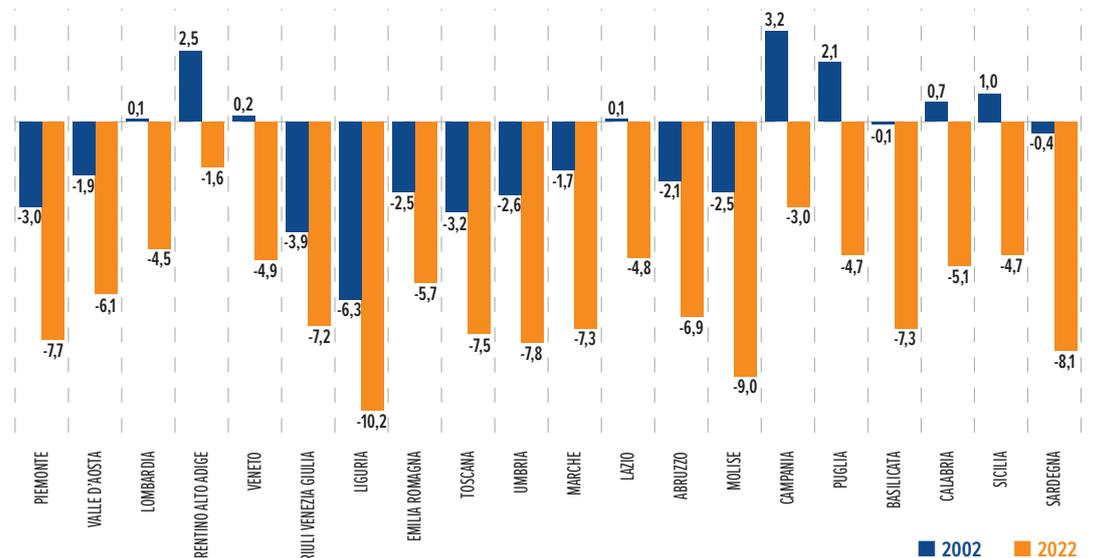
	Popolazione residente al 1° gennaio 2022*	Famiglie 31 dicembre 2021
NORD-OVEST	15.831.941	7.315.773
NORD-EST	11.541.332	5.176.347
CENTRO	11.724.035	5.324.261
SUD	13.512.083	5.583.601
ISOLE	6.420.742	2.806.264
TOTALE	59.030.133	26.206.246

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

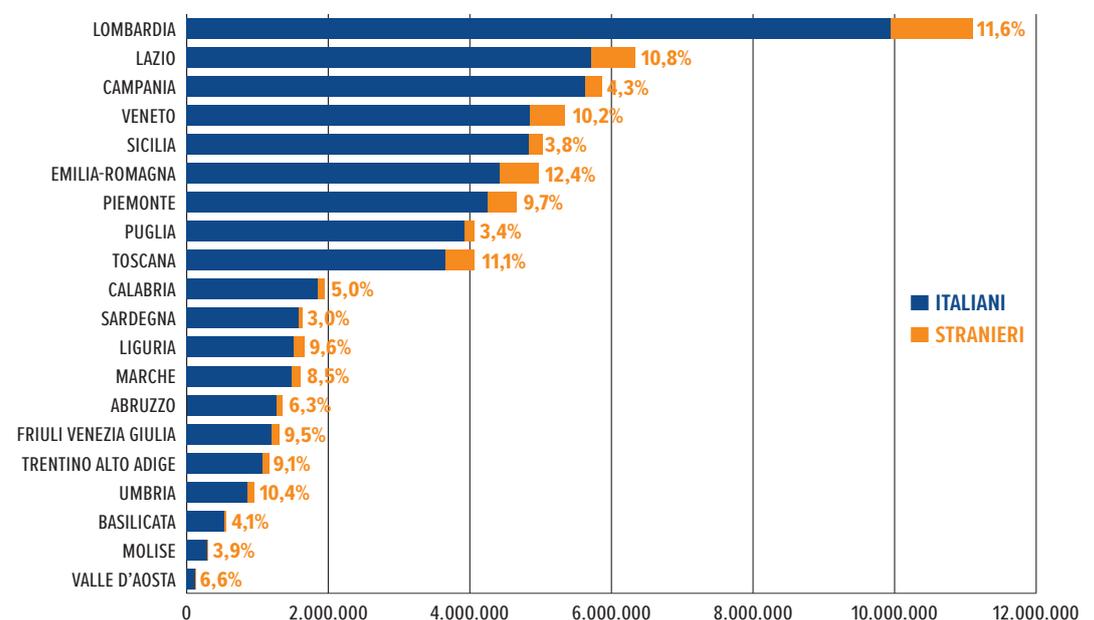


Crescita naturale in Italia - Ripartizione regionale ANNI 2002 E 2022* - VALORI PER MILLE ABITANTI



* 2022 dato provvisorio

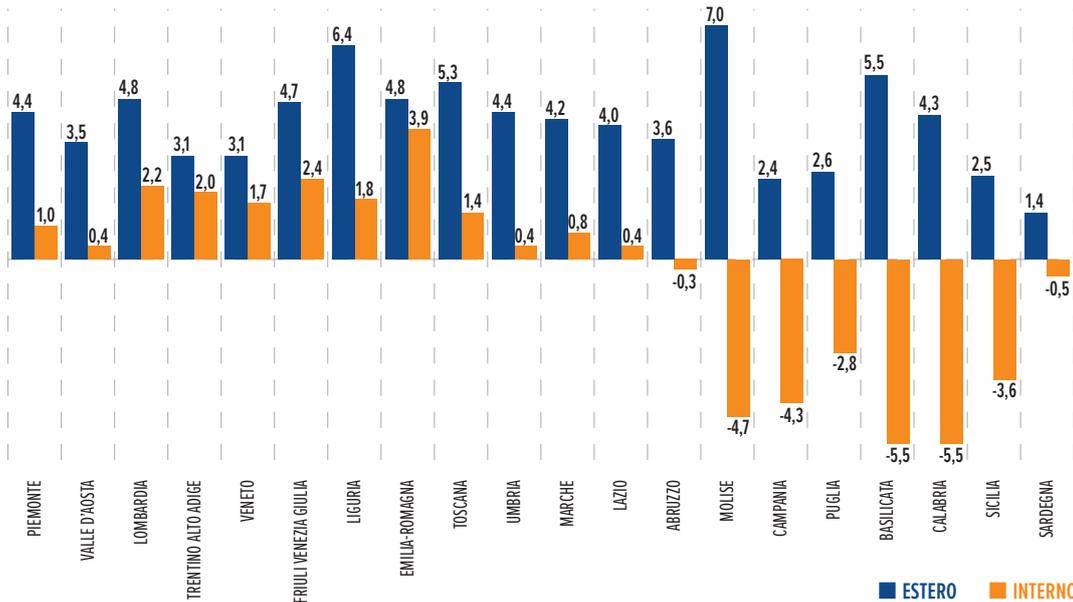
Popolazione residente in Italia e percentuale degli stranieri sul totale regionale - 1° gennaio 2022



Elaborazione Ance su dati Istat



Saldo migratorio interno e con l'estero per regione
ANNO 2022 - VALORI PER MILLE RESIDENTI



Fonte: Istat, Bilancio demografico annuale (dati provvisori)

Il saldo naturale è sempre fortemente negativo. Nel 2022 le nascite, pari a 393mila, registrano una ulteriore diminuzione (-1,9% rispetto al 2021) e prosegue un elevato numero di decessi. La crescita naturale nel 2022 presenta una dinamica negativa in tutte le regioni, ricompresa la provincia di Bolzano caratterizzata sempre da una natalità superiore alla media. La provincia di Bolzano presenta comunque il dato migliore (-0,6 per mille) e la Liguria il peggiore (-10,2 per mille), contro un tasso di crescita naturale pari a -5,4 per mille come media nazionale.

La popolazione straniera residente al 31 dicembre 2022 è pari a 5.030.716 unità (-2,7% rispetto al 2020) e rappresenta, nella media nazionale, l'8,5% del totale dei residenti. Con riguardo al territorio, il 59% del totale degli stranieri risiede al Nord, il 25% nelle regioni del Centro e il restante 16% nel Mezzogiorno.

Il fenomeno immigratorio in Italia, dopo una fase di forte crescita (anni 90-primi anni 2000), vede la fase successiva più moderata, con una crescita dei flussi di immigrati in cerca di protezione internazionale e una presenza straniera ormai radicata sul territorio, con un andamento costante dei ricongiungimenti familiari.

Nel 2022 sono ripresi i movimenti migratori, sia interni sia con l'estero, tornando ai livelli pre-pandemia. Per quanto riguar-

da i movimenti migratori interni, si conferma uno spostamento di popolazione dal Mezzogiorno che ha riguardato, in particolare, Basilicata e Calabria. Diversamente, le regioni del Nord registrano un tasso positivo e si confermano quelle a maggiore capa-

cià attrattiva. In particolare, è l'Emilia Romagna la regione più attrattiva (+3,9), seguita dal Friuli Venezia Giulia (+2,4) e dalla Lombardia (+2,2). Il Centro nel complesso registra un +0,7. La struttura per età vede ulteriormente aumentata la componente

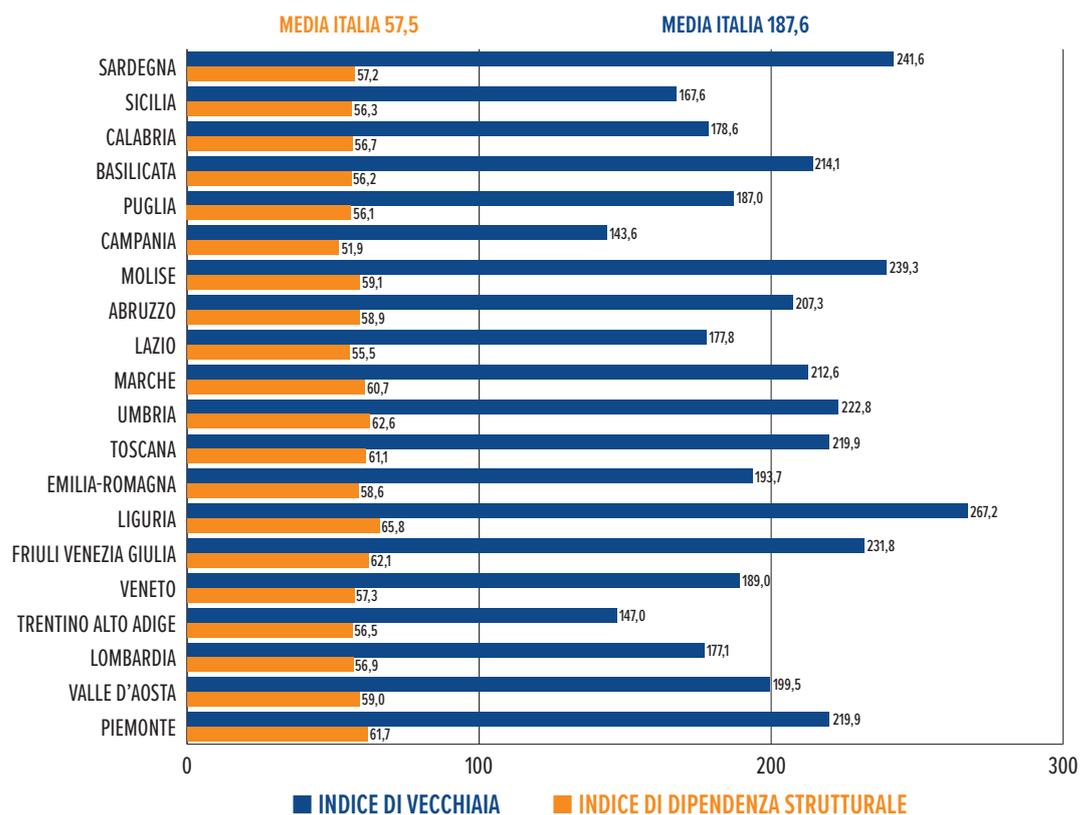
anziana della popolazione. La popolazione over 65 anni è pari a più di 14 milioni di individui, a fine 2022, e rappresenta il 24% della popolazione totale.

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. Nel 2022 è arrivato a 187,6 anziani ogni cento giovani (era 179,3 nel 2019 e 148,7 nel 2011).

A livello regionale, la Liguria è la regione più anziana, seguita dal Friuli Venezia Giulia e dall'Umbria. Le regioni con le percentuali più basse di ultrasessantacinquenni sono la Campania, il Trentino Alto Adige e la Sicilia.

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 Ita-

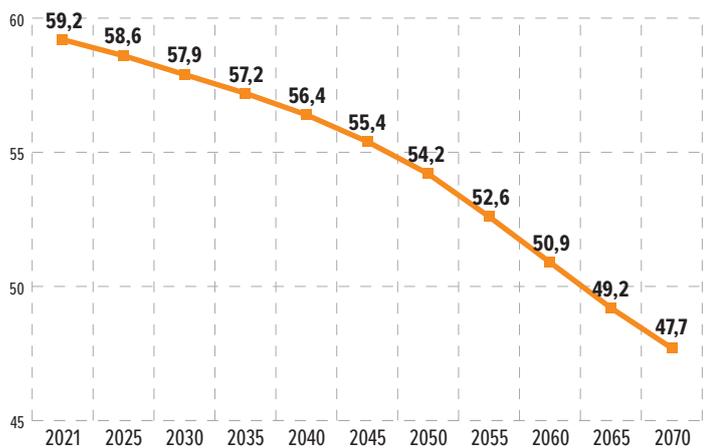
Indice di vecchiaia e indice di dipendenza strutturale in Italia - Ripartizione regionale
ANNO 2022



Elaborazione Ance su dati Istat



Previsioni della popolazione residente in Italia
BASE 2021 - SCENARIO MEDIANO (VALORI IN MLN)



Elaborazione Ance su dati Istat

lia è pari a 57,5, confermando la presenza di uno squilibrio fra le generazioni che risulta ancora più grave in alcune regioni del Centro Nord.

Le previsioni

Le previsioni Istat della popolazione al 2071 stimano, nello scenario mediano, una decrescita continua: da 59,2 milioni al 1° gennaio 2021, dato base delle previsioni, a 57,9 milioni nel 2031, per scendere a 54,2 nel 2050. La perdita di popolazione arriverebbe, nell'arco dei 50 anni, a ca.12 milioni di residenti in meno, con una decrescita che riguarderà tutto il territorio, ma in misura più accentuata il Mezzogiorno. Le dinamiche sottostanti continuereb-

bero a vedere una crescita naturale negativa: le nascite non riuscirebbero a compensare i decessi. Una tendenza mitigata solo da movimenti migratori con l'estero previsti come ampiamente positivi (da 150.000 a 120.000 persone l'anno per tutto il periodo). Nello scenario mediano si prevede l'insediamento permanente di 13,2 milioni di immigrati tra il 2021 e il 2071.

L'evoluzione è così importante che entro il 2031, nello scenario mediano, l'89% dei comuni italiani registrerà un calo demografico. L'invecchiamento della popolazione è destinato ad aggravarsi e le previsioni dell'Istat stimano che, al 2050, le persone di "65 anni e più" potrebbero arrivare a rappresentare il 35% del totale nello scenario mediano, mentre i



giovani fino a 14 anni di età registrerebbero una ulteriore lieve flessione, arrivando a rappresentare l'11,7%. Il rapporto intergenerazionale nel 2050 vedrebbe uno squilibrio di tre a uno. Problematica si prospetta anche l'evoluzione della popolazione in età lavorativa (15-64 anni) che, entro il 2050, scenderebbe dal 63,6% al 53,4%, con potenziali effetti sul mercato del lavoro e sul mantenimento del livello di welfare molto preoccupanti.

Con riguardo alle famiglie (le stime arrivano al 2041), le previsioni stimano il loro numero in aumento: da 25,3 milioni nel 2021 fino a 26,3 milioni nel 2041 (+3,8% con quasi 1 milione di unità in più). Le famiglie subirebbero un ulteriore processo di ridimensionamento (la dimensione

media familiare si prevede possa scendere da 2,3 componenti nel 2021 a 2,1 persone nel 2041) e di frammentazione.

Il numero complessivo di famiglie cresce, infatti, soprattutto per l'aumento di famiglie composte da persone sole, con una forte e crescente incidenza di uomini e donne con più di 65 anni. Consistente sarà la diminuzione delle coppie con figli: tra il 2021 e il 2041 la loro quota si stima diminuirà del 23%, ossia da 8,2 milioni a 6,3 milioni, con una forte riduzione delle coppie con figli da 0 a 19 anni (da 5,3 milioni a 3,9 milioni nel 4041).

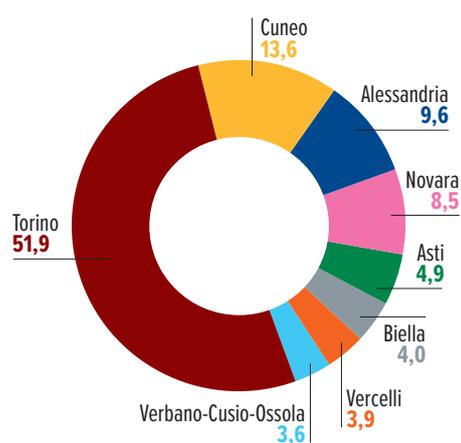
Nello stesso periodo, le coppie senza figli dovrebbero aumentare da 5 a 5,7 milioni (+13%), arrivando a superare quelle con figli nel 2045.



Piemonte

La **popolazione residente** in Piemonte, al 1° gennaio 2022, ammonta a 4.256.350 persone e, rispetto all'anno precedente, risulta in diminuzione di oltre 18mila persone (-0,4%). La provincia più abitata è quella di Torino, dove si concentra il 51,9% della popolazione, seguita dalle province di Cuneo (13,6%), Alessandria (9,6%) e Novara (8,5%).

Popolazione residente in Piemonte
al 1° gennaio 2022
COMP. %



Elaborazione Ance su dati Istat

La dinamica della popolazione riflette (dati 2021) un **saldo naturale** molto negativo (-7), un **saldo migratorio** interno e un saldo con l'estero entrambi positivi, rispettivamente +0,6 e +2,8. I dati provvisori del 2022 indicano un saldo naturale in peggioramento (-7,7), mentre migliorano il saldo migratorio interno e quello con l'estero, ad indicare una ripresa dell'attrattività della regione.

La **popolazione straniera**, al 2022, ammonta a 411.095 residenti, in diminuzione rispetto al 2021 (-1,5%).

L'**indice di vecchiaia** (rapporto tra la popolazione di 65 anni e oltre e la popolazione con meno di 15 anni), risulta in aumento e ha raggiunto quota 219,9, superiore al dato nazionale (187,6). La situazione non migliorerà: le previsioni dell'Istat indicano che nel 2041 l'indice arriverà a 303, contro il dato nazionale di 292.

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 superiore al valore nazionale, 61,7 contro 57,5. 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.

In Piemonte vivono (dati 2021) 2.001.951 **famiglie** e risultano in crescita, rispetto al 2019, dello 0,5%, pari a circa 10mila nuove famiglie. Il numero medio di componenti per famiglia è pari a 2,11 unità, valore leggermente sotto la media nazionale (2,3).

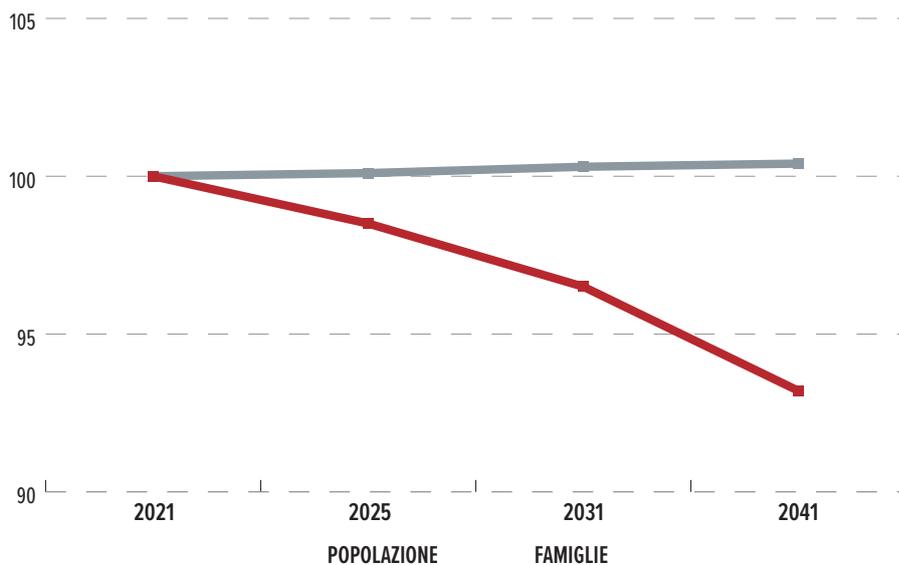
Le **tipologie familiari**, dati media 2020-2021,

Popolazione residente in Piemonte
PREVISIONI - SCENARIO MEDIANO

	2022	2021	2025	2031	2031/2021
	DATI AL 1° GENNAIO	PREVISIONI ANNO BASE 2021 - SCENARIO MEDIANO			VAR. %
ALESSANDRIA	407.264	409.392	399.353	386.614	-5,6
ASTI	208.286	209.390	205.095	199.918	-4,5
BIELLA	170.027	170.724	165.745	159.086	-6,8
CUNEO	580.155	581.798	577.789	572.219	-1,6
NOVARA	361.916	362.925	360.050	356.292	-1,8
TORINO	2.208.370	2.219.206	2.189.716	2.144.923	-3,3
VERBANO CUSIO OSSOLA	154.249	154.926	152.419	148.571	-4,1
VERCELLI	166.083	166.584	161.967	156.243	-6,2
PIEMONTE	4.256.350	4.274.945	4.212.134	4.123.866	-3,5

Elaborazione Ance su dati Istat

Popolazione e famiglie residenti in Piemonte
PREVISIONI - SCENARIO MEDIANO - NUM. INDICE 2021=100



Elaborazione Ance su dati Istat





Famiglie per tipologia familiare residenti in Piemonte

PREVISIONI - SCENARIO MEDIANO - ANNI 2021-2041

ANNO	PERSONE SOLE	COPPIE SENZA FIGLI	COPPIE CON FIGLI	GENITORI SOLI	ALTRO TIPO DI FAMIGLIA	TOTALE
2021	738.406	419.911	558.259	196.392	45.035	1.958.002
2025	761.802	430.333	522.163	199.875	46.012	1.960.185
2031	799.713	442.784	472.350	201.905	47.537	1.964.290
2041	865.128	442.580	404.278	205.143	48.847	1.965.976

Elaborazione Ance su dati Istat



vedono una quota molto ampia di famiglie unipersonali (38,3% contro il dato nazionale di 33,2%), una presenza di coppie con figli pari a 28,6% al di sotto della media Italia (32,5%), e una quota di coppie senza figli pari al 20,7% contro il 19,9% della media Italia. Le famiglie composte da genitori soli sono pari al 9,6%.

Le previsioni dell'Istat della popolazione indicano, al 2031, per il Piemonte, una diminuzione del numero di residenti (-3,5%), senza nessuna eccezione a livello provinciale, si tratta di 151mila residenti in meno.

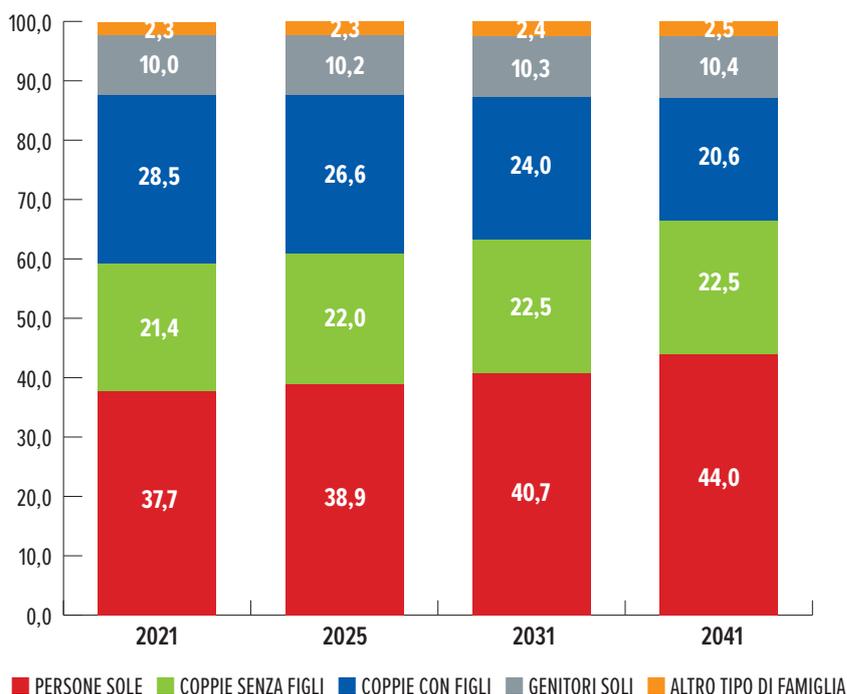
Le famiglie sono stimate praticamente stazionarie fino al 2041, raggiungendo ca. 8mila nuovi nuclei a fine periodo.

All'aumento pur lieve del numero di famiglie, si associa un assestamento nei pesi delle tipologie familiari che vedranno un incremento delle persone sole e un ulteriore ridimensionamento delle coppie con figli.

Infine, le previsioni dell'Istat sull'andamento demografico al 2070, stimano per il Piemonte una continua riduzione della popolazione, con una perdita per l'intero periodo di 870mila residenti, il 20% in meno rispetto alla popolazione odierna.

Famiglie per tipologia familiare residenti in Piemonte

PREVISIONI - SCENARIO MEDIANO - COMP. %

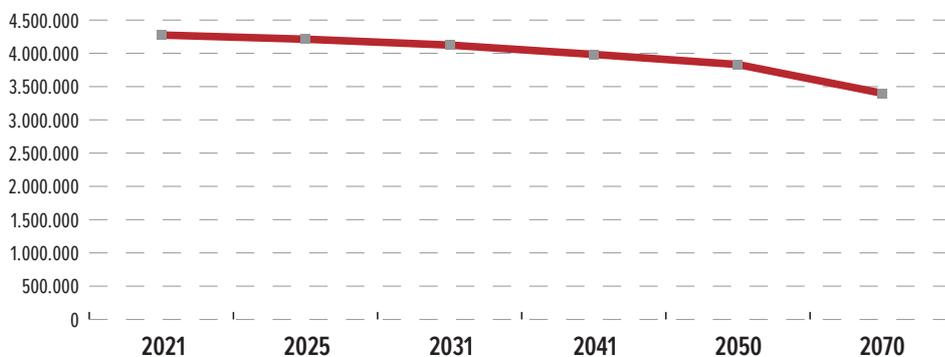


Elaborazione Ance su dati Istat



Popolazione al 1° gennaio in Piemonte

FREQUENZA ANNUALE • INTERVALLO DI PREVISIONE MEDIANA • ETÀ TOTALE • SESSO TOTALE



Elaborazione Ance su dati Istat

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE



Italia

Il mercato immobiliare residenziale in Italia, nel 2022, ha registrato una performance positiva, nonostante uno scenario macroeconomico incerto caratterizzato dalla crescita esponenziale dell'inflazione e dall'aumento dei tassi di interesse. Il numero di abitazioni compravendute nello scorso anno ha raggiunto le 784mila unità, toccando il valore più alto degli ultimi quattordici anni.

Nel confronto con l'anno precedente si registra un'ulteriore crescita del +4,7%, sintesi di un inizio anno più sostenuto (+11,9% rispetto al primo trimestre 2021), cui segue una dinamica sempre positiva, seppur, con tassi di crescita più contenuti (+8,6% nel secondo e +1,6% nel terzo trimestre). Tale tendenza si interrompe a fine anno, con un primo segnale negativo nel numero di abitazioni compravendute (-2,1% rispetto al quarto trimestre 2021).

La dinamica di crescita dello scorso anno risulta generalizzata sia ai comuni capoluogo, che manifestano un aumento del +5,5% nel confronto con il 2021, sia ai comuni minori che proseguono nel registrare variazioni tendenziali positive, ma di entità minore rispetto all'anno seguente al Covid (+4,3% su base annua). Tale evidenza fa emergere

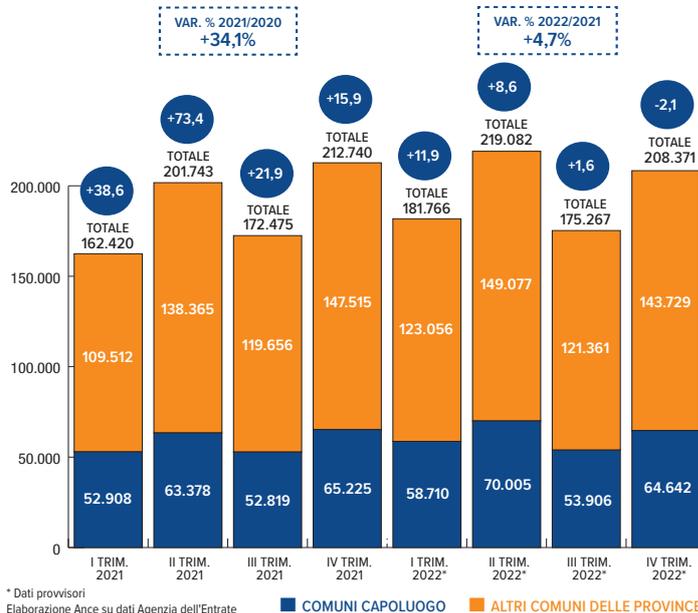
un ritrovato interesse da parte delle famiglie ad acquistare abitazioni localizzate nei capoluoghi a scapito dei comuni di provincia, facendo venir meno la preferenza per i comuni minori manifestatasi durante il periodo pandemico.

Se nel post-pandemia la ricerca di abitazioni più ampie e, soprattutto, con spazi esterni al di fuori dei grandi centri abitati si era affermata in modo evidente, oggi la priorità è rappresentata dall'individuazione di una soluzione abitativa con spazi adeguati e con performance energetica soddisfacente. Rispetto al passato, infatti, per effetto delle mutate abitudini, gli italiani trascorrono più tempo nelle proprie abitazioni, a volte l'intera giornata: lavorano in smart working, si dedicano ai propri hobby, incontrano gli amici e fanno shopping online. Continua, quindi, a perdurare la voglia di possedere una casa che risponda all'esigenza di far convivere vita familiare e professionale allo stesso tempo.

Tuttavia, tale rinnovata domanda immobiliare ha dovuto fare i conti con i continui aumenti dei tassi di interesse operati dalla BCE, che hanno reso l'erogazione del credito più rigida e selettiva a causa del potenziale rischio di insolvenza dei debitori. I dati di

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

VAR. % RISPETTO ALLO STESSO PERIODO DELL'ANNO PRECEDENTE



* Dati provvisori
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Banca d'Italia relativi ai mutui concessi alle famiglie nel 2022, evidenziano che, rispetto all'anno precedente, i prestiti sono diminuiti del -10,9%, a causa soprattutto della forte diminuzione delle surroghe (-71,4%). Anche i nuovi contratti registrano una flessione del -1,7%, come conseguenza della politica restrittiva della BCE, che ha invertito la tendenza positiva in atto dal 2021 con una marcata contrazio-

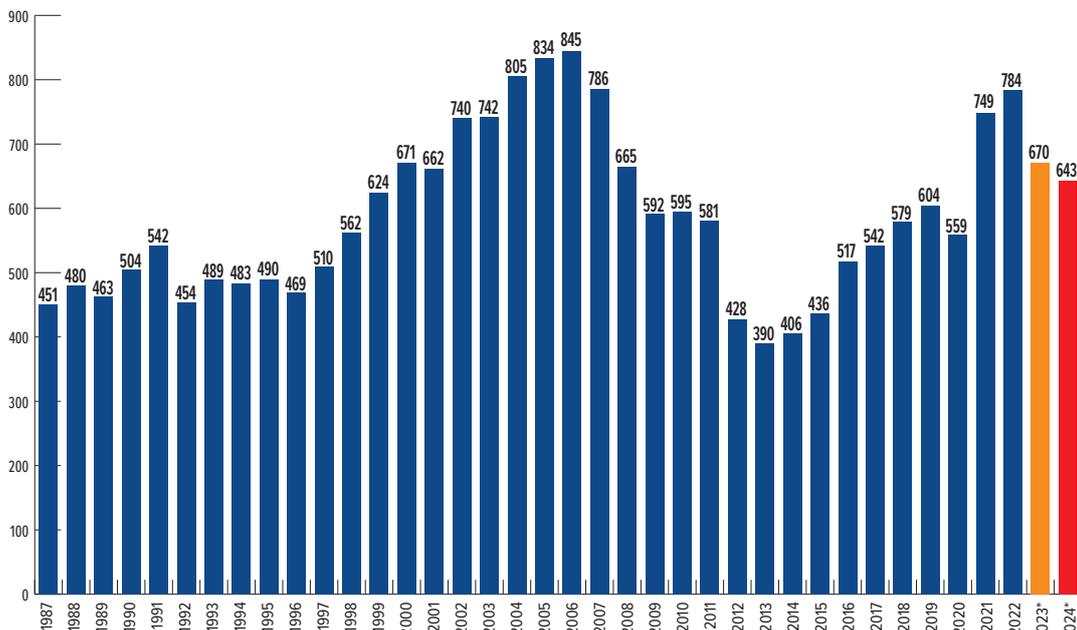
ne nell'ultimo semestre dello scorso anno.

Le difficoltà di accesso al mercato del credito si sono riflesse anche sulle intenzioni di acquisto di abitazioni da parte delle famiglie, misurate dall'apposito indicatore dell'ISTAT. Queste ultime, dopo essersi mantenute su livelli storicamente elevati nel periodo seguente alla pandemia, hanno subito un calo a partire dal secondo semestre del 2022. Infatti, ad inizio d'anno, la quota di famiglie che dichiarava di essere interessata all'acquisto di un'abitazione nei successivi dodici mesi era pari al 4,7%, nel secondo trimestre del 2023, tale percentuale scende al 3,2%

Per il 2023, nonostante il cauto ottimismo della maggior parte degli analisti e delle istituzioni circa il miglioramento del contesto economico, Nomisma prevede una contrazione del numero di transazioni abitative di poco inferiore al -15%. Nell'Osservatorio Immobiliare di marzo 2023, la società di ricerca stima che le compravendite raggiungeranno le 670 mila unità, un numero ben lontano dai valori realizzati durante il biennio precedente. La flessione proseguirà anche nel 2024, per poi attenuarsi soltanto nella seconda metà dell'anno, grazie al recupero del potere di acquisto delle famiglie ed alle più flessibili condizioni di accesso al mercato del credito.

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

NUMERO - MIGLIAIA



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

*Previsioni Nomisma, marzo 2023



Piemonte

Il mercato immobiliare residenziale in Piemonte, nel 2022, ha proseguito il suo percorso di crescita, in atto dal 2014 e interrotto solamente nell'anno pandemico. Il 2022, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si è concluso con un numero di compravendite residenziali pari a 69.912, in aumento, rispetto all'anno precedente del +3,4%. Tale risultato, sebbene si collochi ad un tasso di crescita più basso in confronto al dato medio nazionale (+4,7% su base annua), dà seguito all'espansione registrata nel 2021 (+33,2%), e riporta il numero di transazioni abitative a livelli prossimi a quelli realizzati nel 2007. Dopo un inizio d'anno caratterizzato da incrementi positivi (+9,9% nel primo trimestre

2022 e +4,4% nel secondo in confronto allo stesso periodo dell'anno precedente), il mercato regionale segue una leggera espansione nel terzo trimestre, seppur di entità più modesta (+1,3%). Tale tendenza si interrompe a fine anno, con un primo segnale negativo nel numero di abitazioni compravendute (-0,8% rispetto al quarto trimestre 2021), riconducibile prevalentemente all'aumento dei tassi di interesse operato dalla BCE, che ha indotto gli istituti di credito ad essere più selettivi nella concessione dei mutui. Infatti, secondo i dati della Banca d'Italia, nel quarto trimestre 2022 i nuovi mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano una importante flessione del -15,1% nel

confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

La crescita rilevata lo scorso anno (+3,4% su base annua) è generalizzata sia ai comuni capoluogo che agli altri comuni delle province. Tuttavia, i primi presentano un incremento decisamente più marcato, di quasi 6 punti percentuali in più, rispetto ai comuni non capoluogo (+7,2% rispetto a +1,5%).

Disarticolando l'analisi a livello provinciale, si osserva come l'aumento registrato nel 2022 del numero di abitazioni compravendute sia comune a tutte le province, con valori che oscillano tra il poco più che stazionario di Cuneo (+0,2%) e il +10,6% di Verbania. In particolare, gli incrementi registrati nelle province

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Piemonte - NUMERO

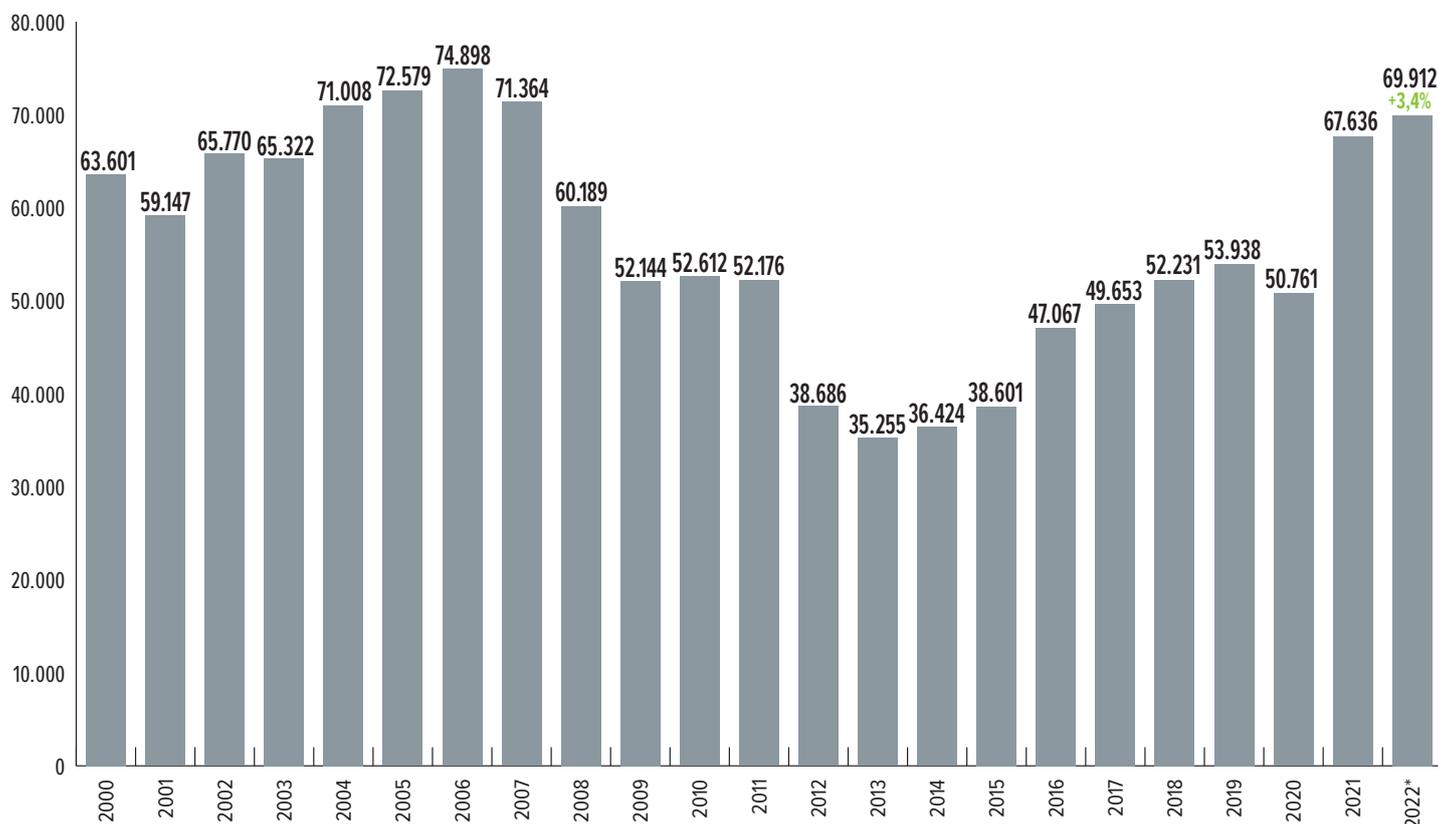
	2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
Comuni capoluogo	19.129	17.001	21.639	23.208	5.510	6.366	4.960	6.372
Altri comuni delle province	34.809	33.760	45.997	46.704	10.552	12.586	10.500	13.066
Totale province	53.938	50.761	67.636	69.912	16.062	18.952	15.460	19.438
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comuni capoluogo	3,1	-11,1	27,3	7,2	10,0	9,0	6,0	4,2
Altri comuni delle province	3,4	-3,0	36,2	1,5	9,8	2,2	-0,8	-3,1
Totale province	3,3	-5,9	33,2	3,4	9,9	4,4	1,3	-0,8

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Piemonte
NUMERO



* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



del Piemonte sono da ascrivere ad una performance transattiva più vivace nei capoluoghi, ad eccezione delle province di Cuneo e di Biella, nella quali la dinamica espansiva è legata, soprattutto, al buon andamento degli altri comuni della provincia (+0,2% e +8,8% su base annua). Nei comuni capoluogo si osservano, infatti, variazioni positive che si posizionano tra il +4,6% di Novara e il +26,4% di Verbania, con Cuneo che risulta l'unica città a registrare una stagnazione in termini tendenziali (+0,0%).

Il mercato immobiliare residenziale della regione, nonostante il peggioramento del contesto economico nella seconda parte dell'anno, si è mostrato resiliente nel 2022. Tuttavia, le prospettive per il 2023 sono di un rallentamento dell'attività transattiva, se non di un vero e proprio calo. Preoccupano, in particolare, i progressivi rialzi dei tassi di interesse operati dalla BCE, che potrebbero influenzare negativamente le decisioni di investimento da parte delle famiglie, le quali sono fortemente dipendenti, in media per il 60%, dall'accensione di un mutuo sull'immobile.

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo - NUMERO

	2022*	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
		2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
ALESSANDRIA	6.200	10,9	1,2	36,7	3,4	8,9	3,2	1,7	0,7
ASTI	3.234	-0,4	-2,8	34,7	6,1	30,3	8,4	-3,4	-4,4
BIELLA	2.530	2,5	-0,4	31,5	8,4	-3,9	14,1	2,8	16,7
CUNEO	9.021	4,6	-2,9	34,3	0,2	9,4	4,9	-3,2	-7,7
NOVARA	5.509	7,6	-4,1	37,4	2,6	3,2	2,1	-2,4	6,8
TORINO	37.915	1,5	-8,5	31,5	2,8	10,0	2,6	2,7	-2,2
VERBANIA	2.989	4,3	-6,2	39,4	10,6	12,1	24,0	0,2	6,7
VERCELLI	2.514	7,4	-2,3	32,1	8,9	15,7	4,0	11,9	6,1
PIEMONTE	69.912	3,3	-5,9	33,2	3,4	9,9	4,4	1,3	-0,8
NORD - OVEST	266.578	5,1	-7,4	32,9	3,9	13,0	5,0	1,1	-1,8
ITALIA	784.486	4,3	-7,5	34,1	4,7	11,9	8,6	1,6	-2,1

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
Comune capoluogo	1.028	953	1.273	1.412	343	423	273	373
Altri comuni della provincia	3.309	3.434	4.724	4.788	1.100	1.229	1.083	1.376
Totale provincia	4.337	4.387	5.996	6.200	1.443	1.652	1.355	1.749
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comune capoluogo	13,6	-7,3	33,5	10,9	17,3	30,0	-1,6	-1,2
Altri comuni della provincia	10,1	3,8	37,6	1,4	6,5	-3,7	2,5	1,3
Totale provincia	10,9	1,2	36,7	3,4	8,9	3,2	1,7	0,7

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

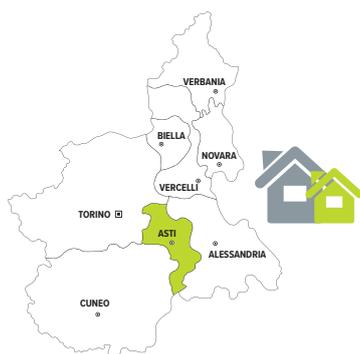


Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di Asti - NUMERO

	2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
Comune capoluogo	872	834	974	1.148	313	279	229	327
Altri comuni della provincia	1.456	1.430	2.075	2.086	482	571	464	568
Totale provincia	2.328	2.264	3.049	3.234	794	850	694	896
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comune capoluogo	6,5	-4,4	16,8	17,9	32,4	14,0	2,5	21,5
Altri comuni della provincia	-4,2	-1,7	45,1	0,5	29,0	5,8	-6,0	-14,9
Totale provincia	-0,4	-2,8	34,7	6,1	30,3	8,4	-3,4	-4,4

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



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

	2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
Comune capoluogo	556	572	692	744	158	216	136	234
Altri comuni della provincia	1.227	1.203	1.642	1.787	352	499	371	564
Totale provincia	1.783	1.775	2.334	2.530	510	714	508	798
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comune capoluogo	5,9	2,9	21,0	7,5	-5,9	25,2	-0,9	9,1
Altri comuni della provincia	1,0	-1,9	36,5	8,8	-3,0	9,8	4,3	20,2
Totale provincia	2,5	-0,4	31,5	8,4	-3,9	14,1	2,8	16,7

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate





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

	2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
Comune capoluogo	701	596	777	777	171	220	183	203
Altri comuni della provincia	6.203	6.108	8.226	8.244	1.912	2.185	1.895	2.252
Totale provincia	6.904	6.704	9.002	9.021	2.083	2.405	2.078	2.455
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	9,3	-15,0	30,4	0,0	-3,4	20,2	1,3	-14,0
Altri comuni della provincia	4,0	-1,5	34,7	0,2	10,8	3,6	-3,7	-7,1
Totale provincia	4,6	-2,9	34,3	0,2	9,4	4,9	-3,2	-7,7

* Dati provvisori

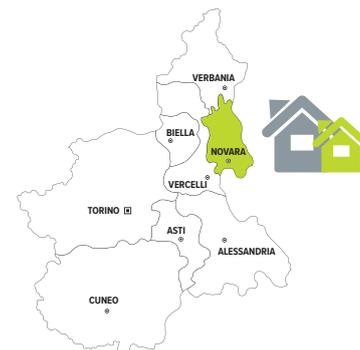
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
Comune capoluogo	1.312	1.231	1.590	1.663	398	445	336	484
Altri comuni della provincia	2.766	2.679	3.781	3.846	851	1.058	856	1.082
Totale provincia	4.078	3.910	5.371	5.509	1.249	1.503	1.192	1.566
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	5,4	-6,2	29,2	4,6	5,1	0,7	-4,7	16,2
Altri comuni della provincia	8,8	-3,1	41,1	1,7	2,3	2,7	-1,5	3,0
Totale provincia	7,6	-4,1	37,4	2,6	3,2	2,1	-2,4	6,8

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



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

	2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
Comune capoluogo	13.649	11.874	15.229	16.125	3.822	4.447	3.509	4.348
Altri comuni della provincia	17.002	16.161	21.644	21.790	4.922	5.873	4.926	6.069
Totale provincia	30.651	28.035	36.873	37.915	8.744	10.320	8.434	10.417
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	1,0	-13,0	28,3	5,9	8,7	6,8	7,7	1,3
Altri comuni della provincia	1,9	-4,9	33,9	0,7	11,0	-0,3	-0,6	-4,6
Totale provincia	1,5	-8,5	31,5	2,8	10,0	2,6	2,7	-2,2

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



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

	2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
Comune capoluogo	424	410	466	589	141	164	124	161
Altri comuni della provincia	1.643	1.528	2.235	2.400	521	670	511	697
Totale provincia	2.067	1.938	2.702	2.989	662	834	635	858
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	5,9	-3,2	13,6	26,4	39,5	29,0	17,3	21,3
Altri comuni della provincia	3,8	-7,0	46,3	7,3	6,4	22,8	-3,2	3,8
Totale provincia	4,3	-6,2	39,4	10,6	12,1	24,0	0,2	6,7

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



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

	2019	2020	2021	2022*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	III trim. 2022*	IV trim. 2022*
Comune capoluogo	587	532	638	749	165	173	170	242
Altri comuni della provincia	1.203	1.216	1.670	1.764	412	501	394	458
Totale provincia	1.790	1.748	2.309	2.514	577	674	563	700
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	15,7	-9,4	20,0	17,3	15,8	-3,4	18,7	38,8
Altri comuni della provincia	3,7	1,1	37,3	5,6	15,7	6,8	9,2	-5,6
Totale provincia	7,4	-2,3	32,1	8,9	15,7	4,0	11,9	6,1

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



I LAVORI PUBBLICI



Italia

Gli investimenti pubblici

Il comparto delle opere pubbliche in Italia, nel corso del 2022, ha mostrato una buona reattività nonostante le pesanti tensioni determinate dalla forte crescita dei prezzi delle materie prime e dei prodotti energetici. I livelli produttivi, secondo le stime dell'Ance, sono aumentati dell'8,5%, proseguendo il trend positivo in atto dal 2019.

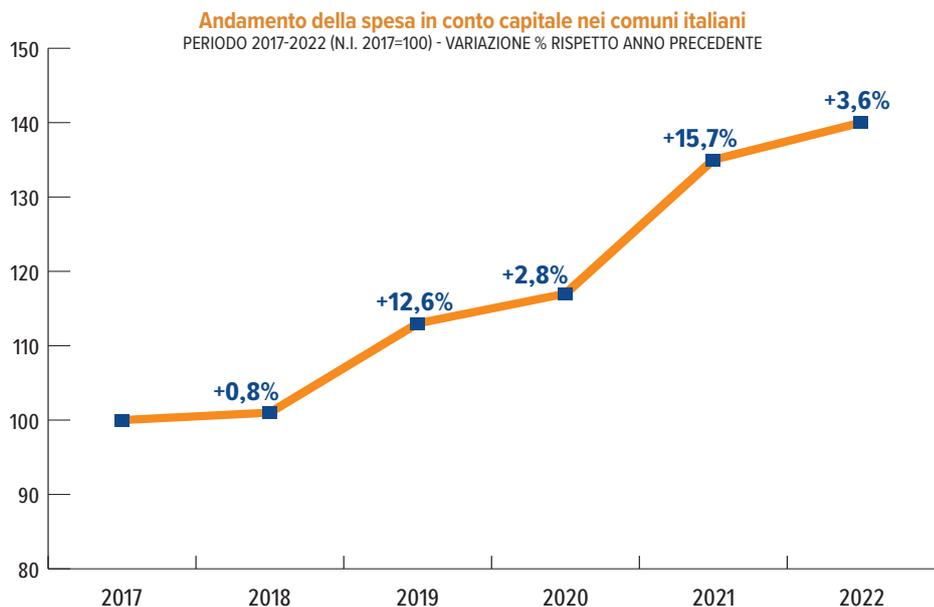
L'incremento è attribuibile soprattutto alla realizzazione degli investimenti già previsti a legislazione vigente e inseriti nel PNRR. Si tratta, in particolare, di alcune misure di sostegno degli investimenti pubblici a favore degli enti territoriali, nonché dell'avvio e del potenziamento dei lavori in corso di alcune importanti opere ferroviarie, come la linea ad Alta Velocità Napoli-Bari e il Terzo Valico dei Giovi, ora ricomprese nel PNRR.

La crescita degli investimenti risulta, in particolare, dai pagamenti per investimenti degli Enti locali. I dati Siope della Ragioneria dello Stato sulla **spesa in conto capitale dei comuni nel 2022 registrano un incremento del 3,6% rispetto all'anno precedente**, che segue l'aumento ancora più consistente registrato nel 2021 (+15,7%). Anche i primi tre mesi dell'anno in corso, appaiono molto incoraggianti con un incremento del 21,5%.

Questi risultati confermano la **ripresa degli investimenti comunali avviata a partire dal 2018 che ha visto la spesa in conto capitale aumentare del 40% negli ultimi cinque anni**. La crescita del 2022 è il risultato di un incremento della spesa in conto capitale dei comuni delle regioni del Mezzogiorno (+6,2%) e del Nord (+4,6%), in parte compensato dalla riduzione registrata per i comuni del Centro (-4,6%), che può ritenersi fisiologica dopo il forte incremento che ha interessato quest'ultima area geografica nel 2021 (+33%).

L'aumento degli investimenti pubblici a livello territoriale risulta confermata anche concentrandosi l'analisi sugli **investimenti infrastrutturali**, che rappresentano mediamente circa il 75% della spesa in conto capitale complessiva. La spesa dei comuni per **investimenti in infrastrutture nel 2022 è aumentata del 3,9% proseguendo il trend positivo degli ultimi anni**. Le componenti sulle quali si concentra la parte più rilevante di spesa risultano essere le infrastrutture stradali e gli immobili pubblici, tra i quali in particolare quelli scolastici, seguiti dalle infrastrutture sportive e dalle opere di sistemazione del suolo. Ambienti che, tra l'altro, registrano gli incrementi maggiori nell'ultimo anno.

Sull'andamento del comparto per l'anno 2023, pesano le aspettative di utilizzo delle risorse del PNRR, che vedrà la prosecuzione dei progetti in essere e l'avvio, soprattutto nella parte finale dell'anno, di parte delle nuove opere che coinvolgono soprattutto gli enti territoriali, responsabili, più o meno direttamente, del 45% dei fondi destinati ad opere edili. Si tratta di investimenti di varia natura che vanno



Elaborazione Ance su dati SIOPE (RGS)

dagli interventi di messa in sicurezza ed efficientamento degli immobili pubblici, a quelli per la costruzione di nuove scuole, asili nido e scuole per l'infanzia, fino ad arrivare agli interventi per la rigenerazione urbana. Nell'anno in corso, infatti, vedranno l'avvio parte degli investimenti oggetto dei numerosi bandi di gara pubblicati nel corso del 2022.

Alla luce di tali considerazioni, **l'Ance stima, nell'anno in corso, per il comparto delle opere pubbliche una consistente crescita dei livelli produttivi, pari al +25% nel confronto con il 2022**. Tale previsione tiene conto anche della chiusura, nell'anno in corso, della programmazione 2014-2020 dei Fondi Strutturali Europei che vede, per evitare il disimpegno dei fondi, la necessità di realizzare, tra fondi FESR e FSE, investimenti per circa 27 miliardi di euro, comprensivi del cofinanziamento nazionale. Una quota importante di tali risorse riguarda investimenti di interesse per il settore delle costruzioni, programmati nell'ambito del FESR.

In merito al **PNRR**, appare opportuno ricordare che il Piano europeo attribuisce un ruolo centrale al settore delle costruzioni nel processo di sviluppo e di ammodernamento del Paese. Poco meno della metà delle risorse disponibili riguarda, infatti, interventi di interesse per l'edilizia (108 miliardi sui 222 previsti). **La programmazione e ripartizione di tali risorse è quasi completa**. Secondo le stime dell'Ance, 99,4 miliardi, pari al **92% delle risorse destinate ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, risultano allocati ai territori**, ovvero per tali finanziamenti è possibile individuare i territori nei quali le risorse europee produrranno effetti in termini di investimenti realizzati. Le risorse assegnate a livello regionale risultano superiori, pari a circa 102 miliardi, perché tengono conto delle ulteriori risorse nazionali, circa 2,2 miliardi, disponibili

per gli stessi programmi di investimenti inseriti nel PNRR. La distribuzione geografica delle risorse territorializzate vede le regioni del Mezzogiorno e del Nord rispettivamente con il 42% e il 41% delle risorse, corrispondente a 43 e 42 miliardi, mentre per quelle del Centro risultano assegnati 16,6 miliardi, pari al 16%. Le regioni che ospitano i maggiori investimenti sono la Lombardia con 11,9 miliardi, la Campania con 11,8 miliardi, la Sicilia con 9,5 miliardi e il Veneto con 8,7 miliardi.

PNRR: Le risorse territorializzate RIPARTIZIONE REGIONALE

Regione	Investimento mln €	inc. % sul totale
LOMBARDIA	11.887	12%
CAMPANIA	11.825	12%
SICILIA	9.482	9%
VENETO	8.717	9%
LAZIO	7.366	7%
PUGLIA	7.076	7%
PIEMONTE	7.006	7%
EMILIA-ROMAGNA	5.842	6%
TOSCANA	4.679	5%
ABRUZZO	4.380	4%
CALABRIA	4.345	4%
LIGURIA	4.121	4%
SARDEGNA	3.269	3%
MARCHE	2.862	3%
TRENTINO ALTO ADIGE	2.090	2%
FRIULI VENEZIA GIULIA	2.033	2%
UMBRIA	1.719	2%
BASILICATA	1.593	2%
MOLISE	1.067	1%
VALLE D'AOSTA	250	0,2%
NORD	41.946	41%
CENTRO	16.626	16%
SUD	43.036	42%
TOTALE	101.608	100%

Elaborazione Ance su dati pubblici



In merito all'attuazione di tali investimenti, si evidenzia che in base alla **terza Relazione sullo stato di attuazione del PNRR**, pubblicata il 31 maggio 2023 dal Governo, a fine 2022 risultano spesi **24,5 miliardi di euro, pari al 12,8%** dei 191,5 miliardi messi a disposizione dall'Europa per la realizzazione del PNRR. Considerando anche i primi due mesi dell'anno in corso, la spesa ha raggiunto i 25,7 miliardi (13,4%).

La spesa già realizzata risulta concentrata sugli investimenti attuati attraverso incentivi automatici, come il Superbonus e Transizione 4.0, e da quelli per la realizzazione di lavori pubblici per i quali viene indicato un livello di spesa pari a **7,2 miliardi**.

Le misure di interesse del settore delle costruzioni (Superbonus 110% e lavori pubblici), con una spesa complessiva di **15,9 miliardi**, coprono il **65%** della spesa PNRR totale sostenuta al 31 dicembre 2022.

Tale livello di spesa rappresenta il **18%** dei fondi europei, a valere sul Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza, che il piano destina all'edilizia, pari a 90,4 miliardi¹. La spesa riferita agli altri settori ammonta, invece, a 8,6 miliardi, corrispondente all'8% delle risorse europee messe a disposizione, pari a circa 101 miliardi.

Si evidenzia, quindi, una velocità più che doppia per i cantieri rispetto alle altre misure del Piano.

Se si escludono i crediti di imposta automatici (Superbonus, Transizione 4.0 e Formazione 4.0), la distanza tra i lavori pubblici e le altre misure risulta ancora maggiore: 9% di spesa delle costruzioni, contro il 3% delle altre misure.

Lo stato di attuazione che emerge dal Rapporto del Governo appare molto meno drammatico di quello che il dibattito pubblico delle ultime settimane lasciava prevedere.

Per questo, l'Ance ribadisce la necessità di dare attuazione agli investimenti e alle riforme del PNRR, senza rimetterne in discussione l'impianto complessivo e di rimandare a fine anno eventuali riprogrammazioni, da effettuare in coordinamento con gli altri fondi europei, quando si avrà maggiore contezza sul reale stato di avanzamento dei progetti e sarà più chiaro se le misure adottate per accelerare i lavori avranno prodotto gli effetti sperati.

Bandi di gara

Secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, il 2022 vede la pubblicazione di circa 23mila gare per lavori pubblici per un ammontare corrispondente di 72,3mld. Rispetto al 2021, la dinamica della domanda mostra una for-

¹Secondo le stime dell'Ance, l'ammontare di 90,4 miliardi rappresenta la quota di risorse destinate a interventi di interesse per il settore delle costruzioni a valere sul Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza (RRF). Aggiungendo la quota parte del Fondo Nazionale Complementare per le stesse finalità (17,7 miliardi), si arriva ai 108 miliardi destinati all'edilizia.

SUPERBONUS 110% E LAVORI PUBBLICI COPRONO IL 65% DELLA SPESA PNRR

1° SUPERBONUS 110%	8,7 MLD	35,5%
2° REALIZZAZIONE LAVORI PUBBLICI	7,2 MLD	29,4%
3° TRANSIZIONE 4.0 - FORMAZIONE 4.0	7 MLD	28,6%
4° SERVIZI	1 MLD	4,0%
5° ACQUISTO DI BENI	0,6 MLD	2,4%
6° ALTRO	0,01 MLD	0,0%
TOTALE	24,5 MLD	100,0%

Elaborazione Ance su Terza Relazione PNRR (31 maggio 2023)

tissima accelerazione in termini di importi banditi, posizionandosi ad un livello più che doppio (+123%) rispetto a quanto registrato nel 2021 (32 mld).

A trainare il mercato hanno contribuito in misura rilevante le gare del PNRR, del Fondo Complementare e quelle commissariate ai sensi del DL 32/2019 (cosiddetto Sblocca Cantieri). In particolare, si osserva un'accelerazione dei bandi pubblicati tra novembre e dicembre a seguito del riparto del "Fondo per le opere indifferibili", ovvero dei fondi stanziati dal Decreto Aiuti (DL 50/2022), pari a circa 8 miliardi, per aggiornare, a seguito dei rincari delle materie prime, i quadri economici delle opere prioritarie da bandire obbligatoriamente entro la fine dell'anno.

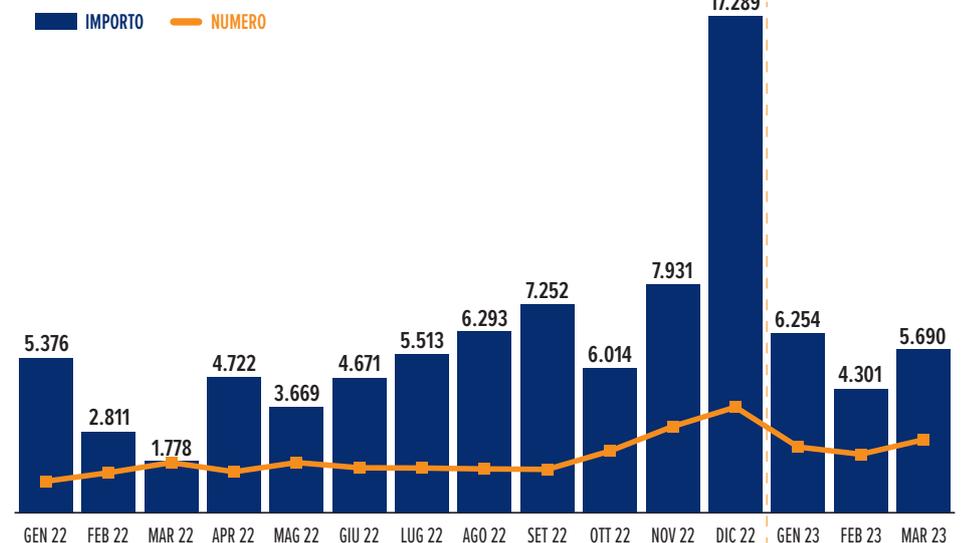
La significativa crescita in valore registrata nel 2022 (+123%) risulta pressoché generalizzata a quasi tutte le classi di importo, ma con intensità diverse. L'espansione dei valori banditi risulta infatti trainata dalle gare di importo più rilevante, a partire dalla fascia 20-50mln (+177%), fino a valori più che triplicati per la classe di importo superiore ai 100mln.

Quest'ultimi riguardano per circa il 60% del valore opere finanziate nell'ambito del PNRR, soprattutto interventi ferroviari sulla linea AV/AC, e per il restante 40% principalmente opere stradali bandite da ANAS.

Il 2023 continua a manifestare una forte espansione in valore delle gare pubblicate per i lavori pubblici. Marzo nello specifico vede triplicare l'importo bandito (rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), a fronte di un andamento costante nel numero di pubblicazioni. Nel complesso il primo trimestre dell'anno in corso chiude con valori più che positivi nel confronto con lo stesso periodo del 2022, sia per quanto riguarda il numero di gare (+61,6%) che per il valore bandito (+63%). La forte accelerazione registrata negli importi posti in gara risulta fortemente legata agli interventi previsti dal PNRR. Ne sono un esempio gli Accordi quadro, promossi da Invitalia, per le gare relative alla messa in sicurezza e alla costruzione di nuove scuole (Missione 4) e le gare relative al programma "verso un ospedale sicuro e sostenibile" della Missione 6.

Bandi di gara per lavori pubblici

MILIONI DI EURO



Elaborazione Ance su dati Infoplus



I fondi per il riequilibrio territoriale

Fondi strutturali europei 2014-2020: avanzamento dei programmi FESR e FSE in Italia al 31 dicembre 2022

VALORI IN MILIONI DI EURO

	TOTALE					FESR					FSE				
	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%
Regioni	32.709,1	32.703,4	100,0%	23.702,5	72,5%	22.267,6	22.031,4	98,9%	15.310,2	68,8%	10.441,5	10.672,0	102,2%	8.392,2	80,4%
Ministeri	32.157,0	22.591,1	70,3%	14.050,7	43,7%	15.148,3	13.498,8	89,1%	8.283,2	54,7%	17.008,7	9.092,3	53,5%	5.767,5	33,9%
TOTALE	64.866,1	55.294,5	85%	37.753,2	58,2%	37.415,9	35.530,2	95%	23.593,4	63,1%	27.450,2	19.764,2	72,0%	14.159,8	51,6%

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

I fondi europei e nazionali della politica di coesione territoriale costituiscono un tassello fondamentale della politica infrastrutturale italiana.

I dati della Ragioneria Generale dello Stato, aggiornati al **31 dicembre 2022**, evidenziano un **avanzamento della spesa dei Fondi strutturali della programmazione 2014-2020, pari al 58,2% dei fondi programmati**.

Per quanto riguarda il FESR, che finanzia la maggior parte delle misure di interesse del settore delle costruzioni, la spesa risulta pari al 63,1%. In più di 9 anni, sono stati spesi 23,6 miliardi dei circa 37,4 miliardi disponibili. Per quanto riguarda il FSE, a dicembre 2022, la spesa risulta pari al 51,6%.

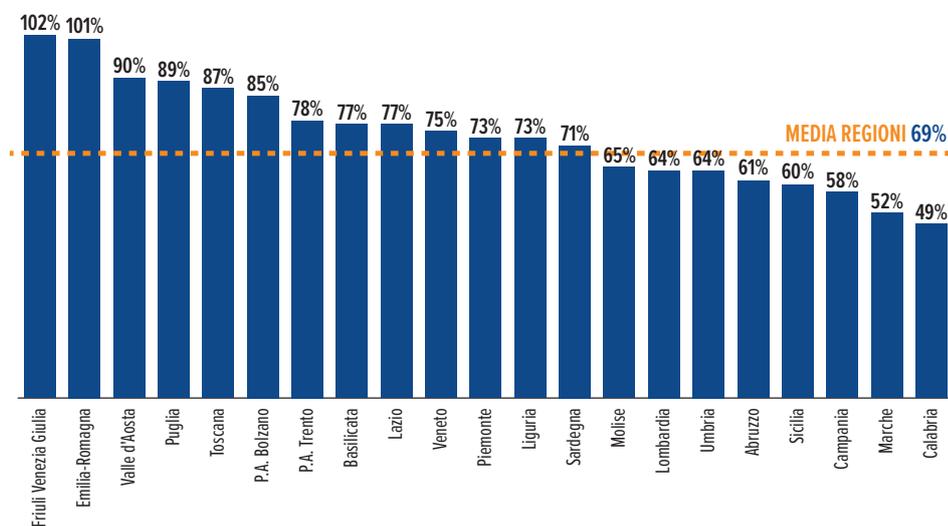
Analizzando lo stato di attuazione dei programmi di spesa per ente competente, si riscontrano livelli di avanzamento molto diversificati. Complessivamente, il livello di spesa delle Regioni risulta ampiamente superiore a quello dei Ministeri: 72,5% contro 43,7%. Un divario che si riduce se si considera la spesa dei fondi FESR, quelli principalmente destinati a misure di interesse del settore, che vede la spesa attestarsi al 68,8% per le Regioni contro il 54,7% dei Ministeri.

A livello regionale, i livelli di spesa complessivi (FESR+FSE) risultano superiori al Centro-Nord rispetto al Sud: 82,2% contro 65,9%. In prima posizione figura la l'Emilia-Romagna con il 104% di risorse spese, seguita dal Friuli Venezia Giulia con il 94% e dalla Provincia Autonoma di Bolzano con il 91%. Ultime in classifica la Calabria con il 50% di risorse spese, e la Sicilia con il 58%. Sempre a livello regionale, per quanto riguarda il FESR, la media delle Regioni del Centro-Nord risulta nuovamente superiore a quella del Mezzogiorno: 75% contro 66%.

Con riferimento ai programmi ministeriali, si segnala, tra i maggiori livelli di spesa registrati, il PON Governance e Capacità Istituzionale (79%), mentre il PON Sistemi di Politiche Attive per l'Occupazione, con il 13% della spesa, risulta tra quelli con i livelli di spesa più bassi.

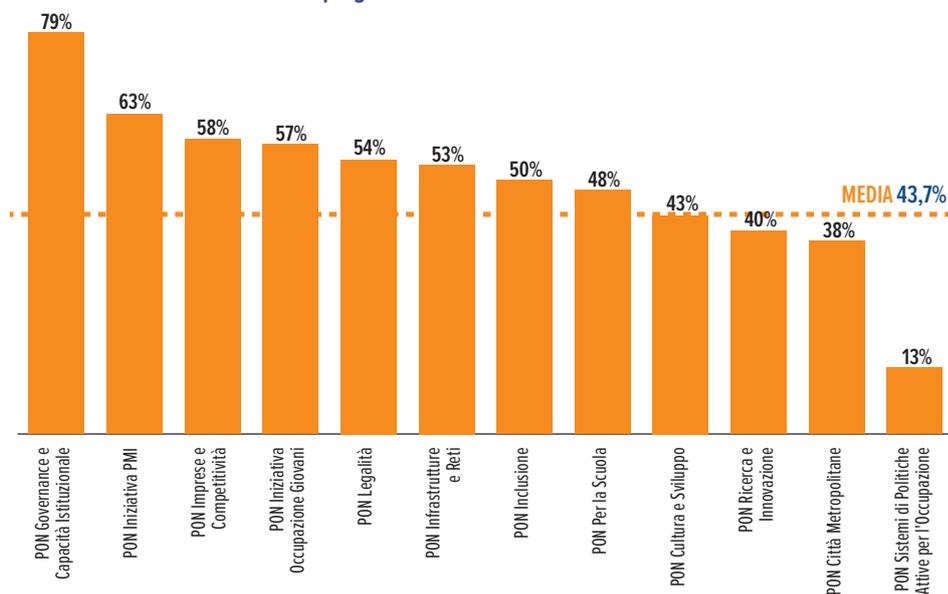
Dal quadro descritto emerge che, entro la fine del 2023, tra FESR e FSE, occorrerà spendere 27,1 miliardi di euro per evitare il disimpegno dei fondi, di cui 18 miliardi di competenza dei Ministeri e 9 miliardi delle Regioni che riguardano per 6,5 miliardi del Mezzogiorno e, in particolare la Sicilia (2,2 miliardi), la Campania (circa 2 miliardi) e la Calabria (1,1 miliardi).

Fondi strutturali europei 2014-2020: avanzamento dei programmi regionali FESR al 31 dicembre 2022



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

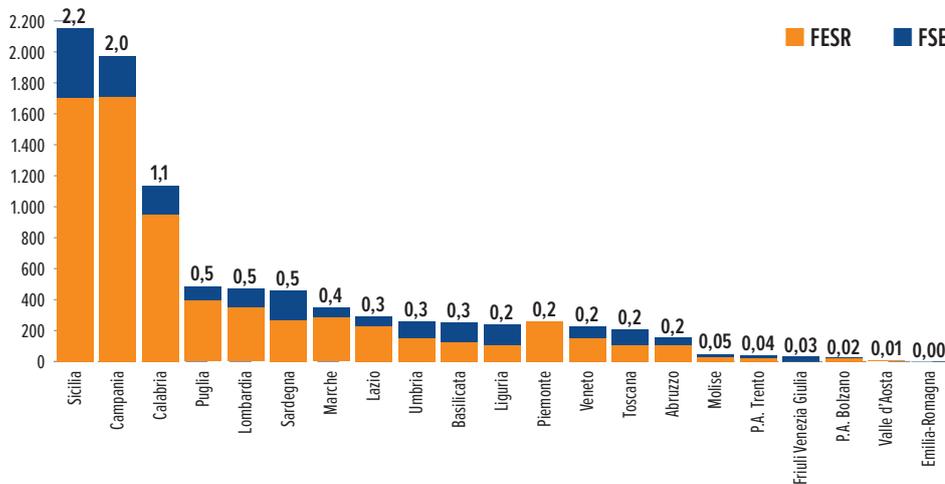
Fondi strutturali europei 2014-2020: avanzamento dei programmi nazionali FESR+FSE al 31 dicembre 2022



Elaborazione Ance su database Commissione Europea



**Fondi strutturali europei 2014-2020:
le risorse dei programmi regionali da spendere entro il 2023**
VALORI IN MLD DI EURO



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato



La nuova programmazione 2021-2027

Il 19 luglio 2022 è stato firmato e adottato l'Accordo di Partenariato 2021-2027 in base al quale l'Italia potrà contare su **75,3 miliardi di euro** di Fondi strutturali e di investimento, tra risorse europee e cofinanziamento nazionale. In particolare, **le risorse europee saranno pari a 43,1 miliardi di euro**, comprensive di quelle destinate al nuovo strumento finanziario per la transizione verso la neutralità climatica, il Fondo per la Transizione Giusta (*Just Transition Fund - JTF*) e di quelle relative alla Cooperazione Territoriale Europea (CTE). Il nuovo ciclo dei fondi strutturali **incrementa di circa 10 miliardi** le risorse messe a disposizione, rispetto alla programmazione precedente, e prevede alcune modifiche nella classificazione delle singole regioni.

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

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

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

Ai Programmi Nazionali sono destinati **25,6 miliardi di euro** tra finanziamento europeo e cofinanziamento nazionale, ripartiti nei seguenti 10 programmi: Scuola e competenze; Ricerca, innovazione e competitività per la transizione verde e digitale; Sicurezza per la legalità; Equità nella salute; Inclusione e lotta alla povertà; Giovani, donne e lavoro; Metro plus e città medie del Sud; Cultura; Capacità per la coesione; Just Transition Fund. Rispetto alla programmazione 2014-2020, si segnala un nuovo Programma dedicato alla salute nelle regioni meno sviluppate e il potenziamento di quello rivolto alle città metropolitane, che si estende anche alle città medie del Sud.

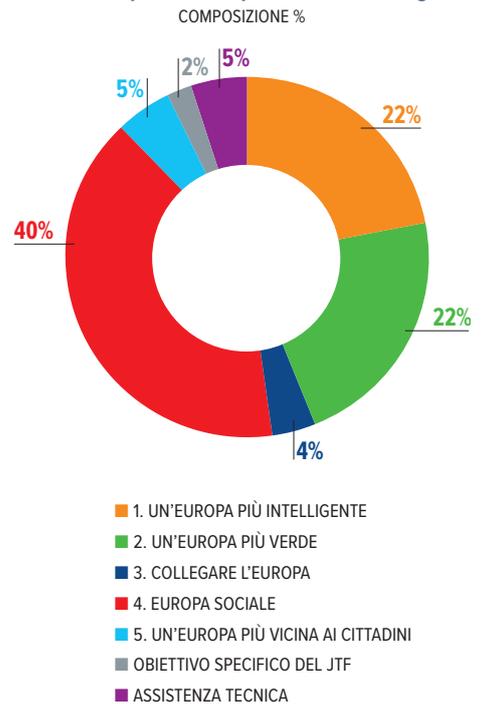
I Programmi Regionali potranno, invece, contare su **48,5 miliardi di euro**.

L'Accordo di Partenariato definisce le priorità di intervento della politica di coesione in Italia per il periodo 2021-2027. Le risorse finanziarie sono indirizzate a sostenere i cinque obiettivi strategici (OS), detti anche obiettivi di policy - OP:

- Un'Europa più intelligente (OS1): 9,5 miliardi;
- Un'Europa più verde (OS2): 9,3 miliardi;
- Collegare l'Europa (OS3): 1,6 miliardi;
- Europa sociale (OS4): 17,1 miliardi;
- Un'Europa più vicina ai cittadini (OS5): 2,2 miliardi.

A questi si aggiungono 988 milioni relativi al Just Transition Fund e circa 2,1 miliardi per l'Assistenza tecnica.

Fondi strutturali europei 2021-2027: la dotazione finanziaria preliminare per obiettivo strategico



Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027



Piemonte

Gli investimenti pubblici

Il comparto delle opere pubbliche in Piemonte, nel corso del 2022, ha saputo sostenere le pesanti tensioni determinate dalla forte crescita dei prezzi delle materie prime e dei prodotti energetici. L'incremento dei livelli produttivi è attribuibile soprattutto alla realizzazione degli investimenti già previsti a legislazione vigente e inseriti nel PNRR che si trovavano ad una fase prossima all'avvio.

Considerando i comuni, responsabili di gran parte della spesa per investimenti locali, si riscontra, nel 2022, un **incremento della spesa in conto capitale del +17% rispetto all'anno precedente**.

Si tratta di un risultato che prosegue l'andamento molto positivo registrato a partire dal 2018 che ha visto i pagamenti in conto capitale dei comuni piemontesi aumentare del 75,6% negli ultimi cinque anni.

Concentrando l'attenzione sulle componenti della spesa relative ad **investimenti infrastrutturali**, i risultati evidenziano, per il 2022, un **incremento del 12,1% rispetto all'anno precedente**, pari a maggiori investimenti per opere pubbliche per 84,7 milioni di euro.

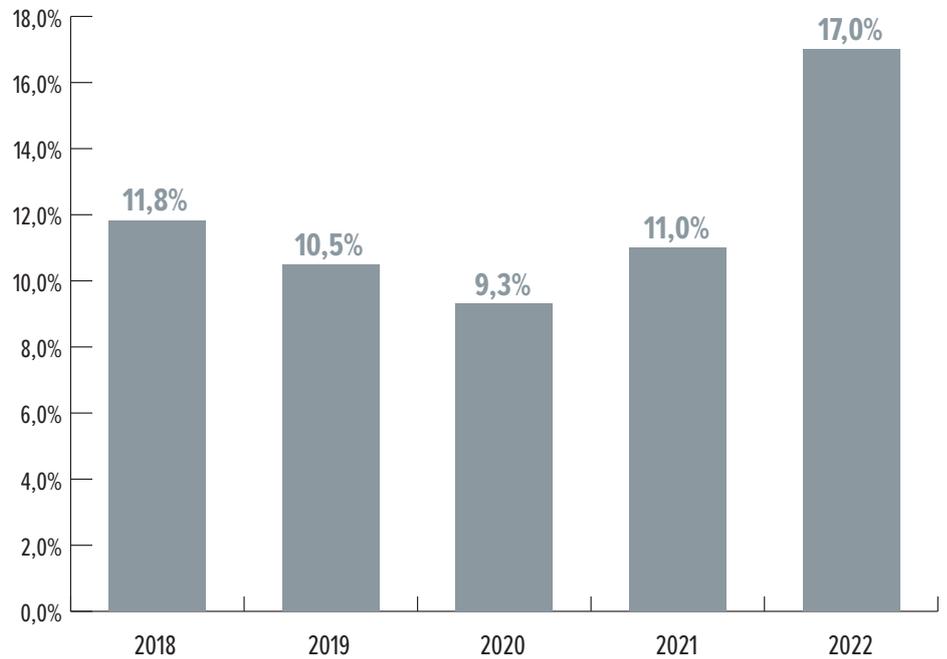
Il primo trimestre dell'anno in corso conferma la crescita della spesa in conto capitale dei comuni, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+12,9%). Un trend che dovrebbe essere confermato nel corso dell'intero 2023 grazie alle risorse e alle riforme del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. Nell'anno in corso, infatti, è prevista la prosecuzione e l'avvio di numerosi interventi che coinvolgono soprattutto gli enti territoriali, responsabili di investimenti in alcuni rilevanti comparti, come la riqualificazione urbana, la messa in sicurezza del territorio e l'edilizia scolastica che beneficeranno fino al 2026 delle risorse messe a disposizione dal PNRR.

Il Piano europeo, infatti, nell'anno in corso dovrà consolidare la fase attuativa dei circa 7 miliardi di euro che risultano allocati nel territorio piemontese.

Si evidenzia, in particolare, che il 39% di tali fondi, pari a 2,8 miliardi, riguarda la Missione 2, relativa a "Rivoluzione verde e transizione ecologica", che comprende interventi di Rafforzamento dell'Ecobonus e del Sismabonus, e interventi per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei Comuni. Segue la Missione 3, relativa a "Infrastrutture per la mobilità sostenibile" con il 29% delle risorse territorializzate, pari a oltre 2 miliardi di euro, che comprende parte del Terzo Valico dei Giovi, oltre che diversi interventi di potenziamento delle linee ferroviarie sul territorio regionale.

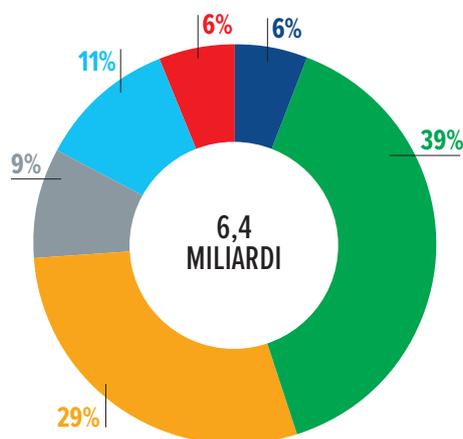
Sull'andamento delle opere pubbliche nel-

Andamento della spesa in conto capitale dei comuni in Piemonte
VARIAZIONE % RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE



Elaborazione Ance su dati SIOPE

PNRR per l'edilizia: la ripartizione delle risorse territorializzate per Missione - Piemonte



- 1. DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ E CULTURA
- 2. RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
- 3. INFRASTRUTTURE PER UNA MOBILITÀ SOSTENIBILE
- 4. POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI NIDO ALLE UNIVERSITÀ
- 5. INCLUSIONE E COESIONE
- 6. SALUTE

Elaborazione Ance su dati pubblici

l'anno in corso pesa, infine, l'avvicinarsi della scadenza del 2023 per la chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei che impone una necessaria accelerazione nell'attuazione dei Programmi operativi regionali. Al riguardo, si ricorda che entro il 2023 il Piemonte, solo considerando il PON FESR, dovrà spendere complessivamente 232 milioni di euro per evitare il disimpegno dei fondi.





Bandi di gara

Nel 2022 in Piemonte risultano pubblicati 1.428 bandi per un importo complessivo di 2,4 mld. Rispetto al 2021 si registra un significativo aumento nel numero di gare (+28%) a fronte di un valore bandito più che doppio (+105%). Nonostante si osserva una crescita pressoché generalizzata in tutte le classi dimensionali, si registra un importante incremento nelle fasce oltre i 20 mln (+190% su base annua) largamente influenzato dai grandi interventi finanziati dal PNRR.

A tal proposito si segnalano tra le opere più rilevanti: la messa in sicurezza di strade comunali e borgate, con interventi di messa in sicurezza del territorio comunale a rischio idrogeologico e delle strade, mediante ripristino delle strutture nel comune di Coazze (per un totale di 269 milioni) promossa dall'Unione montana Valle Susa; la concessione mediante project financing, dei servizi so-

cioassistenziali e della struttura socioassistenziale, comprensivo dei lavori propedeutici alla riqualificazione dell'immobile ed alla gestione da parte del concessionario del soggiorno borsalino - centro servizi polifunzionale per la persona (per un importo di 197 milioni) pubblicata da I.P.A.B soggiorno borsalino ed infine tre lotti relativi ai lavori di realizzazione dell'acquedotto della Valle Orco, rientranti nella Missione 2 del PNRR (per un importo totale di circa 254 milioni) promossi dalla S.M.A.T. - società metropolitana acque Torino.

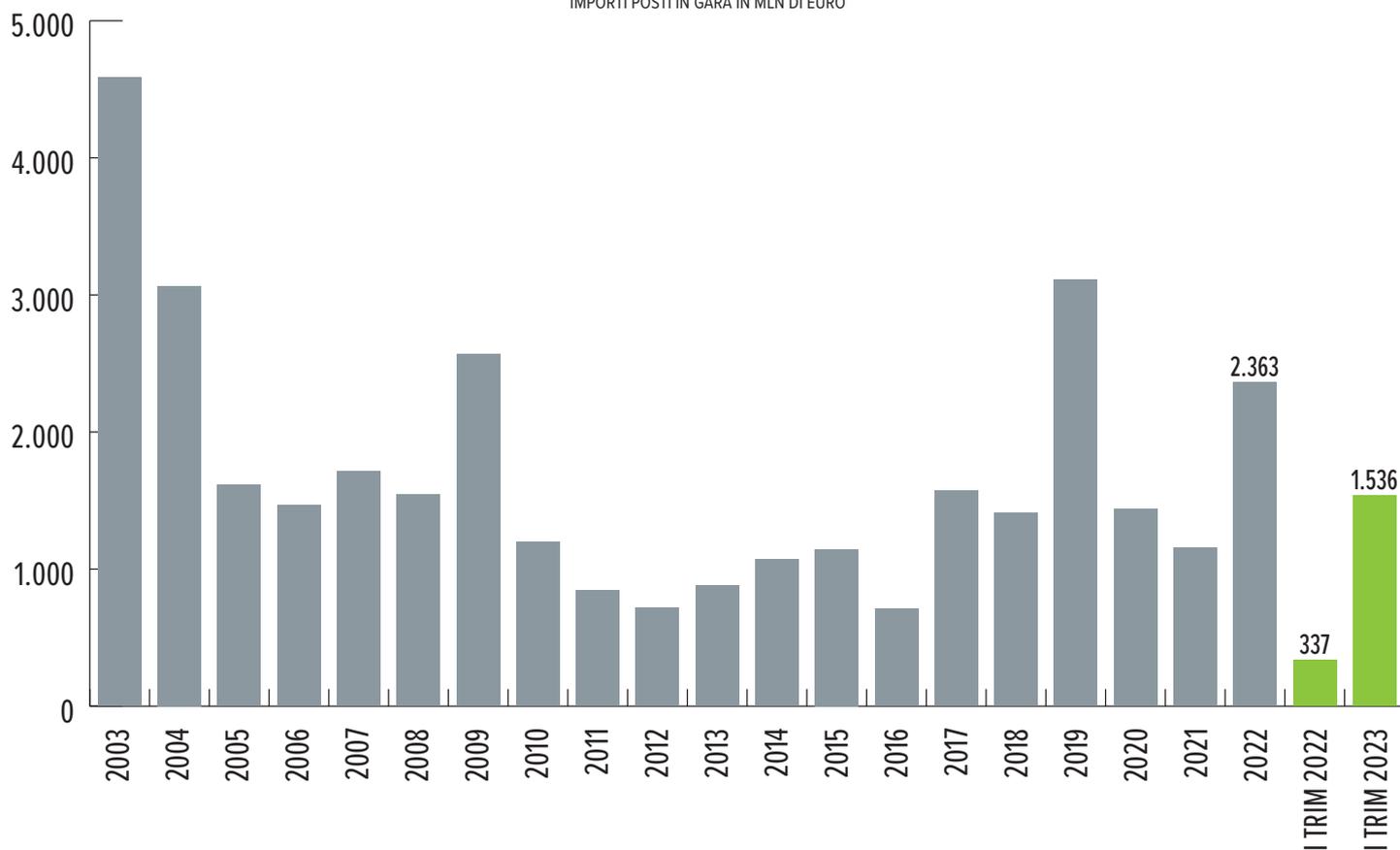
I TRIMESTRE 2023

I primi tre mesi dell'anno in corso, segnano un aumento delle procedure pubblicate (+92%) e, in misura ben maggiore, degli importi (+355%) che passano da 337mln del primo trimestre 2022 agli 1,5 mld di un anno dopo. Tra gli enti appaltanti, tale dinamica positiva è attribuibile in larga parte agli enti

pubblici non economici, in particolare agli IACP (Istituto Autonomo Case Popolari) che hanno aumentato il loro valore bandito di dodici volte, alle Aziende ospedaliere, che rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente hanno registrato una crescita in valore di circa 620 milioni ed infine alle società a partecipazione pubblica (tra cui Anas e RFI) le quali hanno aumentato il valore posto in gare del +352%.

In particolare, si segnala la pubblicazione del bando per la costruzione e la gestione della Città della Salute e della Scienza di Novara (per un importo di circa 616 milioni) posto in gara dall'azienda ospedaliero universitaria "Maggiore della Carità" e la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori sulla base del progetto definitivo della Pedemontana Piemontese - Collegamento tra l'A4 (Torino- Milano) e l'A26 (Genova Voltri-Gravellona) per un importo di circa 303 milioni, bandito da ANAS.

Bandi di gara per lavori pubblici
IMPORTI POSTI IN GARA IN MLN DI EURO



Elaborazione Ance su dati Infoplus



I fondi per il riequilibrio territoriale

Le risorse programmate in Piemonte nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali 2014-2020 (FESR e FSE) ammontano complessivamente a circa 1.838,1 milioni di euro.

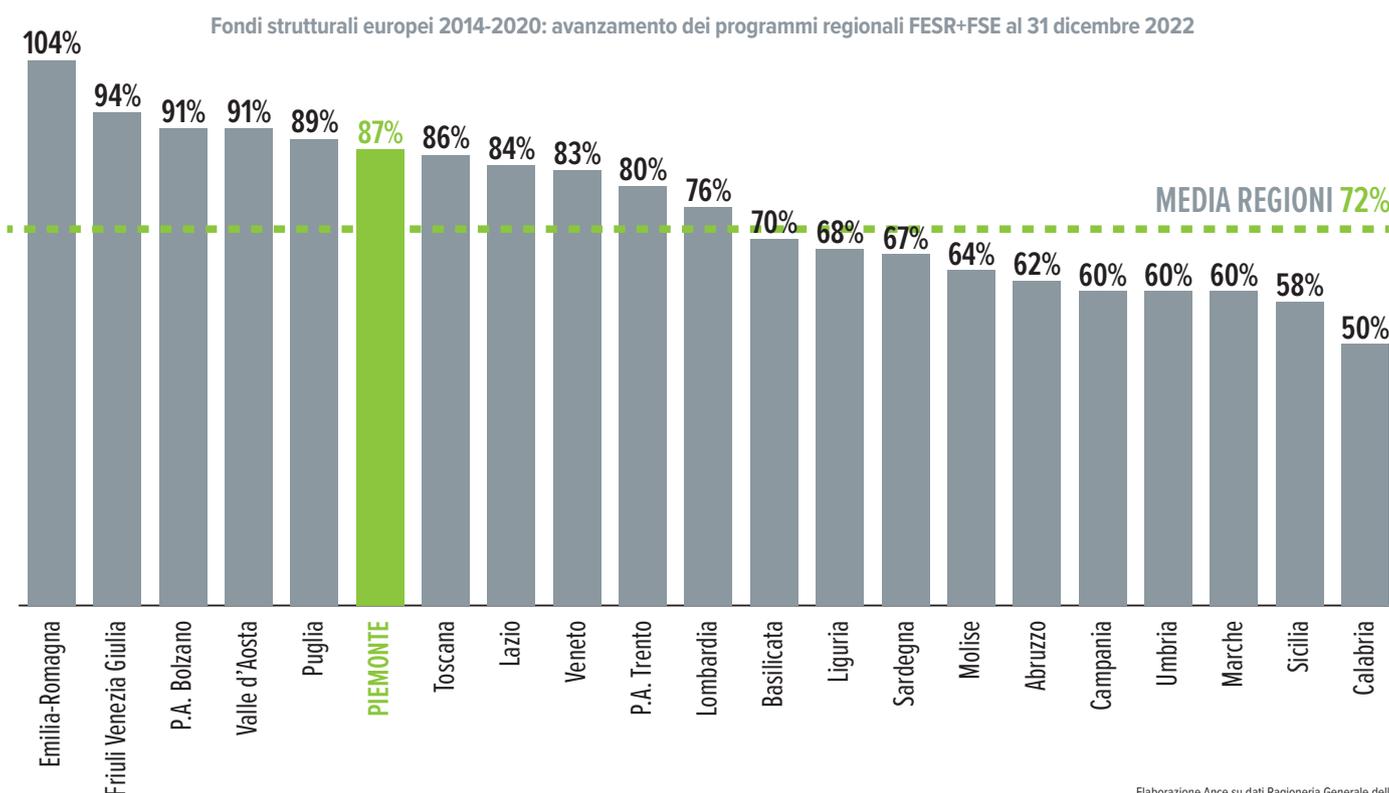
Si tratta, in particolare, delle risorse dei fondi strutturali europei programmate nell'ambito del Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR), dotato complessivamente di circa 965,8 milioni di euro, e del Programma Operativo Regionale del Fondo Sociale Europeo (FSE), pari a circa 872,3 milioni di euro. Complessivamente, al 31 dicembre 2022, il Piemonte ha speso 1.605,9 milioni di euro corrispondente all'87,4% dei fondi, una cifra superiore rispetto alla media delle regioni italiane (72%). Mentre il livello di impegni sulle risorse programmate, pari al 100,1% risulta in line alla media delle regioni italiane (100%).

Fondi strutturali europei 2014-2020: l'avanzamento dei programmi regionali (FESR+FSE) al 31-12-2022

IMPORTI IN MILIONI DI EURO

Programmi regionali	Risorse programmate (A)	Impegni (B)	Pagamenti (C)	% Avanzamento (B/A)	% Avanzamento (C/A)
ABRUZZO	414,01	345,92	254,85	83,6%	61,6%
BASILICATA	840,31	806,55	586,20	96,0%	69,8%
CALABRIA	2.260,53	1.638,95	1.127,34	72,5%	49,9%
CAMPANIA	4.950,72	4.109,68	2.978,06	83,0%	60,2%
EMILIA ROMAGNA	1.268,15	1.467,66	1.314,88	115,7%	103,7%
FRIULI VENEZIA GIULIA	507,21	542,25	476,42	106,9%	93,9%
LAZIO	1.871,60	1.898,57	1.578,14	101,4%	84,3%
LIGURIA	747,09	675,61	509,60	90,4%	68,2%
LOMBARDIA	1.940,95	1.880,62	1.469,51	96,9%	75,7%
MARCHE	873,36	808,16	521,35	92,5%	59,7%
MOLISE	129,03	130,60	82,73	101,2%	64,1%
P.A. BOLZANO	273,24	345,11	249,83	126,3%	91,4%
P.A. TRENTO	218,65	186,67	174,93	85,4%	80,0%
PIEMONTE	1.838,13	1.839,41	1.605,95	100,1%	87,4%
PUGLIA	4.450,60	6.462,97	3.968,40	145,2%	89,2%
SARDEGNA	1.375,78	1.204,22	917,30	87,5%	66,7%
SICILIA	5.093,14	4.810,91	2.941,92	94,5%	57,8%
TOSCANA	1.525,42	1.545,11	1.315,30	101,3%	86,2%
UMBRIA	649,82	463,80	388,30	71,4%	59,8%
VALLE D'AOSTA	116,97	127,58	106,88	109,1%	91,4%
VENETO	1.364,34	1.413,03	1.134,56	103,57%	83,16%
SUBTOTALE REGIONI	32.709,06	32.703,36	23.702,45	100,0%	72,5%
DI CUI CENTRO-NORD	13.194,94	13.193,56	10.845,65	100,0%	82,2%
DI CUI MEZZOGIORNO	19.514,12	19.509,79	12.856,80	100,0%	65,9%

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato



In merito alla nuova programmazione 2021-2027, in base all'Accordo di Partenariato dell'Italia, approvato il 15 luglio 2022, il Piemonte risulta destinatario di 2.812 milioni di euro, di cui 1.317 milioni relativi al FESR e 1.494 milioni del FSE Plus.

Fondi strutturali europei 2021-2027: dotazione finanziaria dei programmi regionali
VALORI IN MILIONI DI EURO

Programmi regionali	TOTALE			FESR			FSE+		
	Contributo dell'Unione	Contributo nazionale	Totale	Contributo dell'Unione	Contributo nazionale	Totale	Contributo dell'Unione	Contributo nazionale	Totale
ABRUZZO	435,1	652,6	1.087,6	272,4	408,6	681,1	162,6	244,0	406,6
BASILICATA	688,1	294,9	983,0	542,2	232,4	774,5	146,0	62,6	208,5
CALABRIA	2.221,2	951,9	3.173,1	1.763,0	755,6	2.518,5	458,2	196,4	654,6
CAMPANIA	4.881,2	2.091,9	6.973,1	3.874,2	1.660,4	5.534,6	1.006,9	431,5	1.438,5
EMILIA-ROMAGNA	819,4	1.229,1	2.048,4	409,7	614,5	1.024,2	409,7	614,5	1.024,2
FRIULI VENEZIA GIULIA	295,5	443,2	738,6	146,2	219,3	365,6	149,2	223,8	373,1
LAZIO	1.367,9	2.051,9	3.419,8	726,9	1.090,4	1.817,3	641,0	961,5	1.602,5
LIGURIA	435,0	652,5	1.087,5	261,0	391,5	652,5	174,0	261,0	435,0
LOMBARDIA	1.402,9	2.104,4	3.507,4	800,0	1.200,0	2.000,0	602,9	904,4	1.507,4
MARCHE	440,9	440,9	881,8	292,8	292,8	585,7	148,1	148,1	296,1
MOLISE	281,7	120,7	402,5	223,6	95,8	319,5	58,1	24,9	83,0
P.A. BOLZANO	158,6	237,9	396,6	98,6	147,9	246,6	60,0	90,0	150,0
P.A. TRENTO	136,3	204,4	340,7	72,4	108,6	181,0	63,9	95,8	159,6
PIEMONTE	1.125,0	1.687,5	2.812,4	597,8	896,7	1.494,5	527,2	790,8	1.317,9
PUGLIA	3.792,5	1.784,7	5.577,3	3.010,2	1.416,6	4.426,7	782,4	368,2	1.150,5
SARDEGNA	1.627,5	697,5	2.325,1	1.106,7	474,3	1.581,0	520,8	223,2	744,0
SICILIA	5.162,2	2.212,4	7.374,5	4.101,3	1.757,7	5.859,0	1.060,9	454,7	1.515,6
TOSCANA	925,0	1.387,5	2.312,5	491,5	737,3	1.228,8	433,5	650,2	1.083,6
UMBRIA	325,3	488,0	813,4	209,5	314,2	523,7	115,9	173,8	289,7
VALLE D'AOSTA	69,6	104,4	174,0	37,0	55,5	92,5	32,6	48,9	81,6
VENETO	825,0	1.237,5	2.062,6	412,5	618,8	1.031,3	412,5	618,8	1.031,3
TOTALE NAZIONALE	27.416,0	21.076,0	48.492,0	19.449,6	13.488,9	32.938,6	7.966,4	7.587,0	15.553,4
DI CUI CENTRO-NORD	8.326,5	12.269,2	20.595,7	4.556,0	6.687,6	11.243,7	3.770,4	5.581,6	9.352,1
DI CUI MEZZOGIORNO	19.089,5	8.806,7	27.896,3	14.893,6	6.801,3	21.694,9	4.196,0	2.005,4	6.201,4

Fondi strutturali europei 2021-2027: dotazione finanziaria dei programmi regionali
VALORI IN MILIARDI DI EURO



Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027

