

**Osservatorio
congiunturale
sull'industria
delle costruzioni**

Ottobre 2022

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

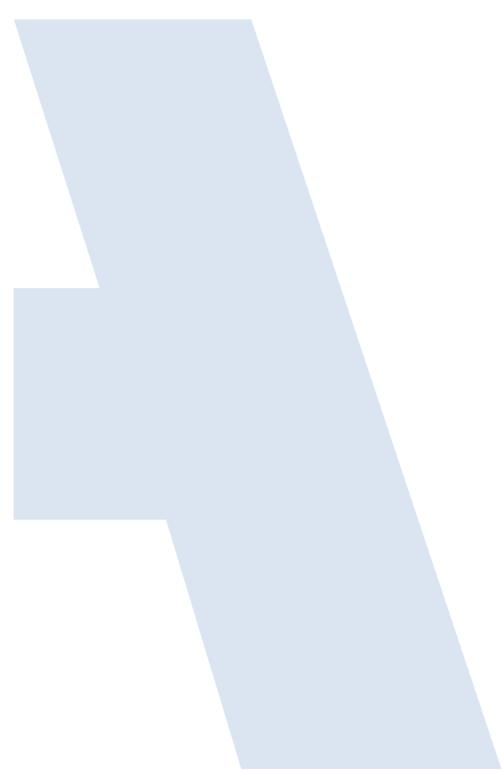


**L'Osservatorio congiunturale
sull'industria delle costruzioni** è curato
dalla Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi
dell'Ance:
Flavio Monosilio (direttore), Giovanna Altieri,
Elena Colopardi, Francesco Manni, Maria Grazia Nurra,
Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini, Assia Leoni,
Beatrice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

Affarieconomici@Ance.it
www.ance.it

Roma, ottobre 2022

NOTA DI SINTESI.....	5
1. L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	17
PRECONSUNTIVI 2022	18
L'edilizia residenziale.....	22
Le costruzioni non residenziali private	22
Le costruzioni non residenziali pubbliche.....	22
PREVISIONI 2023	24
Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica	27
L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia	33
Il Superbonus 110%: i risultati del Monitoraggio Enea-MISE-MiTE	35
2. L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	39
3. LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	45
LA STRUTTURA E LE CARATTERISTICHE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI	46
I NUMERI DELLA CRISI	46
IMPRESE DI COSTRUZIONI E SOSTENIBILITÀ.....	47
IMPRESE DI COSTRUZIONI E DIGITALIZZAZIONE	48
4. IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI ...	51
IL MERCATO DEGLI NPE IN ITALIA	54
5. IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE, LA POPOLAZIONE E LE FAMIGLIE, LE POLITICHE ABITATIVE	57
LE COMPRAVENDITE	58
LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA	61
POPOLAZIONE E FAMIGLIE	62
Le previsioni demografiche.....	65
Nuove povertà e disuguaglianze: la crisi non colpisce tutti allo stesso modo	66
La condizione abitativa: serve un rinnovato impegno.....	67
6. L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE.....	69
GLI INVESTIMENTI PUBBLICI	70
STATO DI ATTUAZIONE DEL PNRR PER L'EDILIZIA	75
I FONDI PER IL RIEQUILIBRIO TERRITORIALE	82
"Caro materiali"	88
7. I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA.....	91



Nota di sintesi

Nota di sintesi

Pil italiano in rallentamento dopo lo sprint di inizio d'anno

L'economia italiana, nella prima metà dell'anno in corso, ha continuato a espandersi, ad un ritmo di crescita del +5,5% nel confronto con il primo semestre del 2021. Le prospettive economiche appaiono, tuttavia, ora meno favorevoli, complice un contesto internazionale in marcato rallentamento. I segnali di una possibile inversione del ciclo economico sono riconducibili alla crescita incontrollata dei prezzi dell'energia, al repentino rialzo dei tassi di interesse e al protrarsi della guerra in Ucraina.

Sono tutte criticità che rischiano di compromettere seriamente il sentiero di crescita dell'economia italiana intrapreso negli ultimi due anni. Le persistenti difficoltà di offerta, legate all'indisponibilità di alcune materie prime e di prodotti intermedi a livello globale, nonché la crescita vertiginosa delle loro quotazioni, rischiano di bloccare interi comparti produttivi. Da fine anno, inoltre, è esploso con forza anche il problema dell'inflazione, spinto soprattutto dall'aumento prezzi dei beni energetici. La reazione delle banche centrali, prima quella statunitense e poi quella europea, è orientata a un brusco rialzo dei tassi di interesse.

Per il 2022, grazie a un primo semestre più favorevole del previsto, il FMI e Banca d'Italia stimano un aumento del Pil nell'ordine, rispettivamente del +3,2% e +3,3% su base annua. E' per il 2023 che lo scenario è molto incerto, tanto da spingere il FMI a parlare di recessione, stimando una contrazione del Pil italiano dello 0,2% in media annua.

All'interno di questo contesto, appare cruciale l'evoluzione degli **investimenti in costruzioni, che sono stati il principale motore di crescita dell'economia italiana negli ultimi due anni**. Circa un terzo, infatti, della crescita del Pil nei periodi considerati è attribuibile all'edilizia. Questa dinamica ha rappresentato una peculiarità tutta italiana, discostandosi in maniera marcata da quanto accaduto nei principali paesi europei. Se in Italia, nel 2021, il contributo del settore delle costruzioni alla formazione del Pil è stato pari al 27% della crescita registrata (+6,7%), in Francia del 24% dell'aumento del Pil (+6,8%). In Germania il Pil (+2,6%) non ha avuto alcun sostegno dalle costruzioni, mentre in Spagna il contributo degli investimenti in costruzioni è stato addirittura negativo sul Pil (+5,5%).

Ancora un anno positivo per le costruzioni

In questo contesto, **il settore delle costruzioni** conferma il percorso di crescita intrapreso ad inizio del 2021, dopo la battuta d'arresto registrata nell'anno della pandemia. **La stima dell'Ance per il 2022 è di un significativo incremento del +12,1% in termini reali, derivante da aumenti generalizzati in tutti i comparti.**

Una crescita importante, che segue l'eccezionale aumento dei livelli produttivi del settore (+20,1%) conseguito nel 2021, e che consente di recuperare ampiamente i livelli pre-Covid, dopo la flessione del -6,2% registrata nel 2020.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)				
	2021	2020	2021 ^(*)	2022 ^(*)
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	153.051	-6,2%	20,1%	12,1%
ABITAZIONI	71.869	-7,8%	21,7%	18,1%
- nuove	15.894	-10,2%	11,2%	4,5%
- manutenzione straordinaria	55.975	-7,0%	25,0%	22,0%
NON RESIDENZIALI	81.182	-4,8%	18,6%	6,6%
- private	50.999	-8,9%	20,9%	8,2%
- pubbliche	30.183	2,6%	15,8%	4,0%

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

Elaborazione Ance su dati Istat

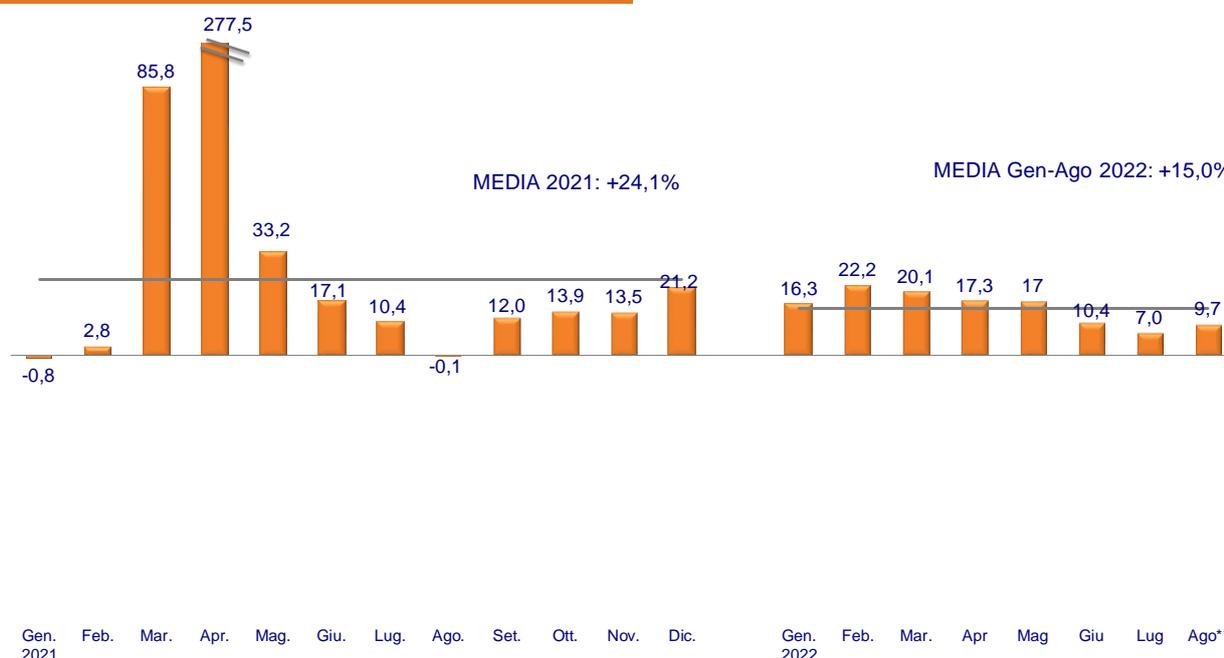
Tendenze espresse dai principali indicatori settoriali

La stima Ance per il 2022 tiene conto, oltre che delle valutazioni delle imprese associate Ance, emerse nell'indagine rapida svolta nella prima settimana di ottobre 2022, anche delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali che, al momento, continuano ad evidenziare segnali positivi.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni, ad agosto 2022 registra un ulteriore aumento tendenziale del +9,7%, in accelerazione rispetto al mese precedente (+7% nel confronto con luglio 2021). Con il dato di agosto, il risultato di crescita per il 2022 si rafforza ulteriormente, segnando un aumento tendenziale, nel complesso dei primi otto mesi, del +15%.

Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

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



*dati destagionalizzati; **dato provvisorio
Elaborazione Ance su dati Istat

Parallelamente all'indice di produzione, anche i conti economici trimestrali elaborati dall'Istat indicano per gli **investimenti in costruzioni** (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà) un marcato aumento tendenziale del +16,3% nei primi 6 mesi

del 2022, mutuato da importanti incrementi nel primo trimestre (+17,6% rispetto ai primi tre mesi del 2021) e nel secondo (+15,5%).

Positivi anche i dati sui **permessi di costruire** riferiti al primo semestre 2022 a conferma di un trend positivo ormai in atto da diversi anni e solo parzialmente interrotto dal risultato negativo del 2020. In particolare, per il comparto residenziale, nel periodo considerato, si registra una crescita del 12,8% per le nuove abitazioni concesse, mentre per il non residenziale l'aumento risulta pari al +10,3%.

La ripresa dei livelli produttivi nel settore ha positivamente influenzato anche i **livelli di occupazione**. Nei primi sette mesi del 2022, secondo il monitoraggio della **Cnce**, **su 113 casse edili/edilcasse, il numero di ore lavorate è cresciuto del 22,2% rispetto allo stesso periodo del 2021, mentre i lavoratori iscritti sono aumentati del 17,1% nello stesso periodo.**

Il miglioramento nel mercato del lavoro è confermato anche dai **dati Istat sulle forze di lavoro**. Dopo il robusto aumento già rilevato nel 2021 (+7,7% di occupati su base annua), le costruzioni, nei primi 6 mesi dell'anno in corso, registrano una ulteriore crescita tendenziale del 10,2%, il risultato migliore tra tutti i settori di attività economica (per l'intero sistema economico nazionale l'aumento di lavoratori si ferma al +3,6%).

I COMPARTI NEL 2022

Il consistente aumento dei livelli produttivi stimato dall'Ance per gli investimenti in costruzioni (+12,1% rispetto al 2021) è generalizzato a tutti i comparti e risulta trainato, in particolare dalla manutenzione straordinaria abitativa.

Relativamente alla **nuova edilizia residenziale, la stima Ance è di un aumento del 4,5%** in termini reali, collegata all'andamento positivo dei permessi di costruire in atto dal 2016.

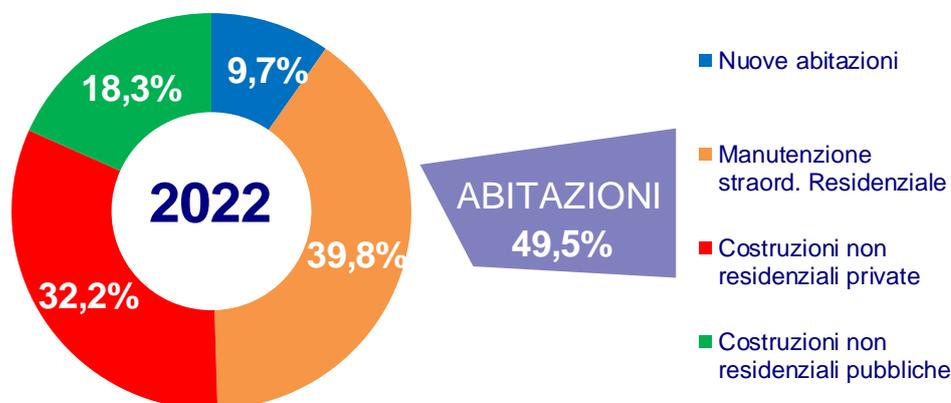
Per gli **investimenti in recupero abitativo**, giunti a rappresentare ormai il 40% del totale settoriale, si registra un segno particolarmente positivo (+22%) dopo gli eccezionali livelli già registrati nel 2021 (+25% su base annua). La dinamica registrata nel biennio 2021-2022, è facilmente spiegata dalle possibilità offerte dagli incentivi per la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio abitativo: il Superbonus 110% e la possibilità di cedere i crediti maturati estesa anche agli altri bonus "ordinari". Con riferimento al Superbonus, ad esempio, secondo gli ultimi dati del monitoraggio Enea – MISE – MITE, al 30 settembre 2022 gli interventi legati all'efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus 110% sono 307.191, per un ammontare corrispondente di 51 mld (38,8mld di essi, ovvero il 76%, si riferiscono a lavori già realizzati). Nel solo mese di settembre, si è registrato un aumento del 25,9% in numero e del 19,0% nell'importo, ovvero più di 63.000 interventi aggiuntivi, per un valore corrispondente di circa 8,2 miliardi.

Nuova edilizia
abitativa: +4,5%

Investimenti in
riqualificazione
del patrimonio
abitativo: +22%

Investimenti in costruzioni* per comparto

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



Fonte: Ance

Costruzioni non residenziali private: +8,2%

Opere pubbliche: +4%

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, segnano un aumento del +8,2%, a conferma di una dinamica positiva in atto dal 2016, intervallata dal segno negativo dell'anno pandemico. La stima tiene conto dei dati particolarmente positivi dei permessi di costruire relativi all'edilizia non residenziale, in atto ormai dal 2015, e del favorevole contesto economico, che ha inciso sensibilmente sui livelli produttivi di questo comparto, più legato agli andamenti dei diversi settori di attività economica.

Anche per il comparto delle **costruzioni non residenziali pubbliche** si evidenzia una crescita del +4% nel 2022 rispetto all'anno precedente. La stima è stata rivista al ribasso rispetto a quanto formulato nell'Osservatorio di febbraio scorso (+8,5% su base annua), in considerazione degli effetti sul comparto delle tensioni sui prezzi di materie prime ed energia, che hanno determinato un rallentamento nell'avvio delle nuove iniziative programmate per l'anno in corso e dalle difficoltà attuative dei programmi di investimento previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Queste difficoltà risultano confermate nella recente Nota di Aggiornamento del DEF 2022 che registra un ridimensionamento degli investimenti fissi lordi della PA (-3,3%), spiegato dalle difficoltà attuative del PNRR che hanno reso necessario il rinvio di alcuni investimenti dal 2022 agli anni successivi.

A ciò si aggiungano i primi segnali negativi sugli investimenti dei comuni registrati nel terzo trimestre 2022 (-1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).

Tale andamento riflette, oltre alle criticità legate al caro materiali, anche la scarsa capacità amministrativa degli enti che si trovano a gestire una mole di risorse e progetti notevole in tempi molto ristretti.

La dinamica comunque positiva degli investimenti in opere pubbliche nel 2022 è il risultato, con riferimento alle opere del PNRR, della prosecuzione di opere già in corso e dell'avvio dei "progetti in essere", ovvero dei progetti previsti da precedenti programmi di spesa e ricompresi nel Piano europeo.

L'attuale quadro macroeconomico dell'economia italiana è minacciato da numerosi fattori di rischio: inflazione, aumento dei tassi di interesse, il perdurare del conflitto russo-ucraino; tutti elementi che stanno offuscando le aspettative di crescita economica nell'ultimo scorcio dell'anno in corso e, soprattutto, nel 2023. I principali istituti di ricerca nazionali e internazionali, infatti, stanno rivedendo al ribasso il percorso di crescita del nostro Paese.

Tali tensioni non risparmiano, ovviamente, le costruzioni, gravate anch'esse dall'aumento incontrollato del costo delle materie prime, dalla loro difficoltà di reperimento e dal rischio di aumenti nei tassi di interesse, che rischiano di ridimensionare i

**Previsioni 2023:
tengono i livelli
produttivi**

livelli produttivi previsti per il 2023, che si attestano comunque su valori elevati.

Sulla base di tali evidenze, la previsione dell'Ance per il 2023 è di una riduzione del -5,7% degli investimenti in costruzioni.

Un risultato, che, pur confermando livelli di investimento particolarmente elevati, risentirà del mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria, a seguito del venir meno degli investimenti legati al Superbonus su edifici unifamiliari, che comporterà una flessione del -24%. Si ricorda, infatti, che questo segmento di mercato ha rappresentato, nel 2021 e nel 2022, il 40% degli investimenti realizzati con l'agevolazione fiscale. La previsione considera, viceversa, un'importante crescita negli investimenti in opere pubbliche (+25%), legati all'avvio della fase produttiva degli interventi previsti dal PNRR.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)					
	2021	2020	2021 ^(*)	2022 ^(*)	2023 ^(*)
	Milioni di euro				
	Variazioni % in quantità				
COSTRUZIONI	153.051	-6,2%	20,1%	12,1%	-5,7%
ABITAZIONI	71.869	-7,8%	21,7%	18,1%	-18,6%
- nuove	15.894	-10,2%	11,2%	4,5%	3,4%
- manutenzione straordinaria	55.975	-7,0%	25,0%	22,0%	-24,0%
NON RESIDENZIALI	81.182	-4,8%	18,6%	6,6%	7,2%
- private	50.999	-8,9%	20,9%	8,2%	-3,0%
- pubbliche	30.183	2,6%	15,8%	4,0%	25,0%

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Con riferimento agli investimenti nella nuova edilizia abitativa, la previsione è di un incremento dei livelli produttivi del +3,4% rispetto al 2022, mentre per il non residenziale privato si stima una flessione degli investimenti del -3%. Una stima maggiore per questo comparto si sarebbe potuta formulare (anche in considerazione della dinamica positiva dei permessi a costruire degli anni precedenti), se accompagnata da un contesto economico generale stabile.

Come anticipato, per il comparto delle opere pubbliche, la stima Ance per il 2023 è di un significativo aumento del 25% nel confronto con il 2022. Tale aumento è spiegato principalmente dalle aspettative di utilizzo delle risorse del PNRR, che ha raggiunto un apprezzabile avanzamento nella fase di programmazione e riparto dei fondi ai territori (dei 108 miliardi di euro destinati ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, 96 miliardi, pari all'89%, risultano allocati ai territori).

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

**Continua il trend
positivo del mercato
immobiliare**

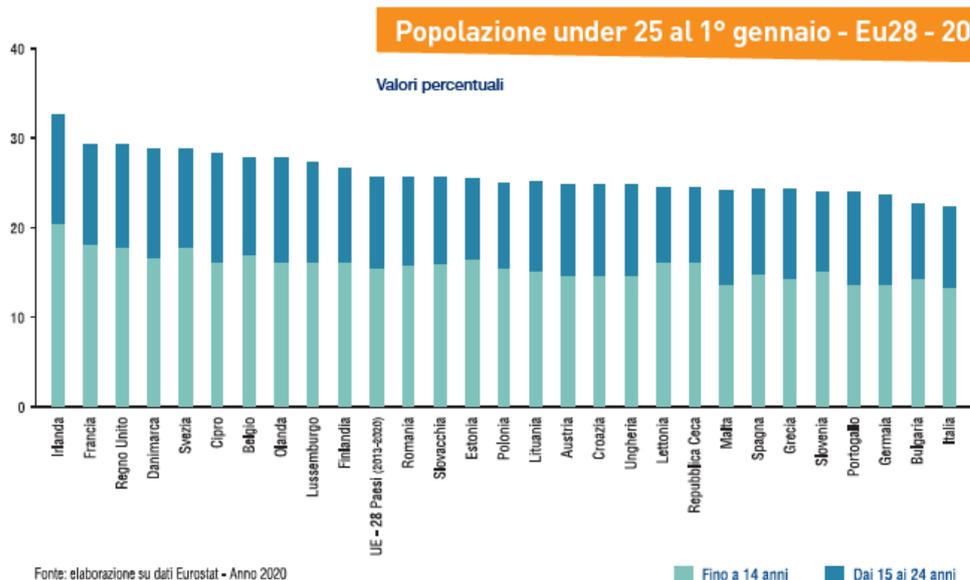
Il numero di abitazioni compravendute, secondo l'Agenzia delle Entrate, conferma, nel primo semestre del 2022, un aumento a doppia cifra (+10,1%), rispetto allo stesso periodo del 2021, sintesi di un inizio anno più sostenuto (+12% rispetto al primo trimestre 2021), cui segue un secondo trimestre sempre positivo seppur ad un tasso di minore entità (+8,6%).

Nonostante il deterioramento del potere di acquisto delle famiglie, causato dalla crescita esponenziale dell'inflazione e il calo del clima di fiducia dei consumatori, la domanda abitativa è ancora robusta. L'esperienza degli ultimi due anni ha fatto prendere coscienza di quanto per le famiglie sia importante la ricerca di abitazioni più ampie e con spazi esterni.

Popolazione e famiglie sempre più fragili

I fenomeni demografici in atto (diminuzione e invecchiamento della popolazione) e l'aggravarsi delle condizioni economiche delle famiglie sono due fattori rilevanti sulle potenzialità di sviluppo future e sulla tenuta sociale del paese.

Nel 2020, l'Italia ha registrato il più basso "patrimonio umano" di popolazione "under 25" nell'EU28: è l'unico paese a scendere sotto quota 23%, con una **grave compromissione del potenziale di crescita, demografico ed economico**.



Con riguardo alle famiglie, si deve registrare un peggioramento delle condizioni economiche, anche nel 2021 si sono registrati valori molto elevati di famiglie in povertà assoluta pari a poco più di 1,9 milioni, che rappresentano il 7,5% del totale (+330.000 famiglie rispetto al 2019), per un totale di oltre 5,6 milioni di individui, 1 milione in più rispetto al 2019). Un quadro che va peggiorando a causa dell'inflazione che, negli ultimi 4 mesi, ha ulteriormente deteriorato il potere d'acquisto delle famiglie. L'aumento dei prezzi dell'energia farà emergere ancor di più quella che viene definita povertà energetica, ovvero l'impossibilità delle famiglie ad accedere ai servizi energetici essenziali (nel 2021, dati Enea, la povertà energetica ha riguardato circa 2,3 milioni di famiglie).

L'erosione del potere d'acquisto è stata mitigata dalle diverse misure introdotte dal Governo, che hanno in parte compensato l'impatto regressivo dello shock inflazionistico che colpisce soprattutto le famiglie con redditi più bassi, ma i cambiamenti strutturali della popolazione italiana, il perdurare delle gravi difficoltà economiche stanno evidenziando la necessità di tornare a pensare alla condizione abitativa.

La compressione della spesa legata all'abitazione, attraverso una seria **politica di accessibilità al bene casa** è un tema di politica economica non più rinviabile che rende necessario anche un Piano nazionale di housing sociale, intervento questo che deve senz'altro coniugarsi con la necessità di avviare una riqualificazione di ampie porzioni del territorio urbano, con lo sviluppo di nuovi modelli insediativi.

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Il finanziamento alle imprese alle imprese di costruzioni tornano in negativo nei primi 6 mesi del 2022...

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 2021 si è chiuso con appena 15 miliardi di euro, un calo che supera il 71%.

Escludendo il 2020, che ha visto un aumento nelle erogazioni grazie alle misure introdotte dal Temporary Framework, nel biennio successivo le difficoltà di accesso al credito sono tornate a farsi sentire. Gli ultimi dati relativi al primo semestre del 2022 indicano un calo del 26,1% (-19% per l'edilizia residenziale e -34,3% per l'edilizia non residenziali).

Per quanto riguarda i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, le erogazioni nei primi 6 mesi del 2022 sono in calo tendenziale del 6,6%, sintesi di una flessione nelle surroghe e nelle sostituzioni, diminuiti di circa il 70%, e di una crescita dei nuovi contratti di mutuo pari al 5%.

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

Investimenti in opere pubbliche in crescita del 4% nel 2022

L'andamento degli investimenti in opere pubbliche nel corso del 2022 sta registrando un rallentamento rispetto alle previsioni formulate dall'Ance ad inizio anno, che fissavano a +8,5% l'incremento previsto per questo comparto.

Secondo la nuova stima, gli investimenti in opere pubbliche registrano **un incremento del 4% in termini reali rispetto all'anno precedente.**

Se tale andamento verrà confermato, il 2022 proseguirà, seppure ad un ritmo più contenuto, la crescita iniziata nel 2019 riportando gli investimenti in opere pubbliche al livello raggiunto nel 2011.

Una conferma del rallentamento del mercato delle opere pubbliche emerge chiaramente dalla Nota di Aggiornamento del DEF 2022, che registra un ridimensionamento degli investimenti fissi lordi della P.A. (-3,3%), spiegato dalle **difficoltà attuative del PNRR, che hanno reso necessario il rinvio di alcuni investimenti dal 2022 agli anni successivi.**

Un'ulteriore conferma emerge dai dati della Ragioneria Generale dello Stato sulla **spesa in conto capitale dei comuni che, nel terzo trimestre dell'anno in corso, segnano una prima battuta d'arresto (-1%),** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo due trimestri positivi. Complessivamente, tra gennaio e agosto 2022, la spesa in conto capitale dei comuni aumenta del 2,3%. Un livello che rischia di essere ulteriormente ridimensionato nel corso dell'ultimo trimestre dell'anno e di interrompere la ripresa degli investimenti locali avviata a partire dal 2018, che ha visto la spesa per investimenti dei comuni crescere di quasi il 35%.

Su tali risultati ha pesato principalmente il fenomeno dell'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione, emerso a partire dalla fine del 2020 e acuito nell'anno in corso dopo lo scoppio della guerra in Ucraina.

Il Governo è intervenuto più volte per offrire una soluzione al problema. Da ultimo, con il Decreto Aiuti (DL 50/2022) sono stati stanziati oltre 10 miliardi di euro e introdotti meccanismi di adeguamento dei prezzi, sia per le opere in corso di realizzazione, sia per quelle da avviare entro l'anno.

Tuttavia, le procedure previste per l'accesso ai fondi sono risultate molto complesse e stanno richiedendo tempi lunghi che si riflettono sulla realizzazione delle opere. Secondo l'indagine rapida presso le imprese associate Ance, circa il 70% non ha ancora ricevuto alcun ristoro a copertura dei maggiori costi sostenuti, a causa dei rincari dei materiali, e quelle che li hanno ricevuti hanno potuto coprire solo il 15,4% dei maggiori costi sostenuti.

Inoltre, il 73% delle imprese denuncia che le opere messe in gara negli ultimi tre mesi non risultano ancora adeguate ai prezzi di mercato.

La situazione sta diventando insostenibile per le imprese dal punto di vista finanziario

ed economico. Secondo le stime dell'Ance, **le imprese di costruzioni sono in attesa di ricevere almeno 5 miliardi per lavori realizzati negli ultimi mesi su circa 23.000 cantieri in corso in tutta Italia.**

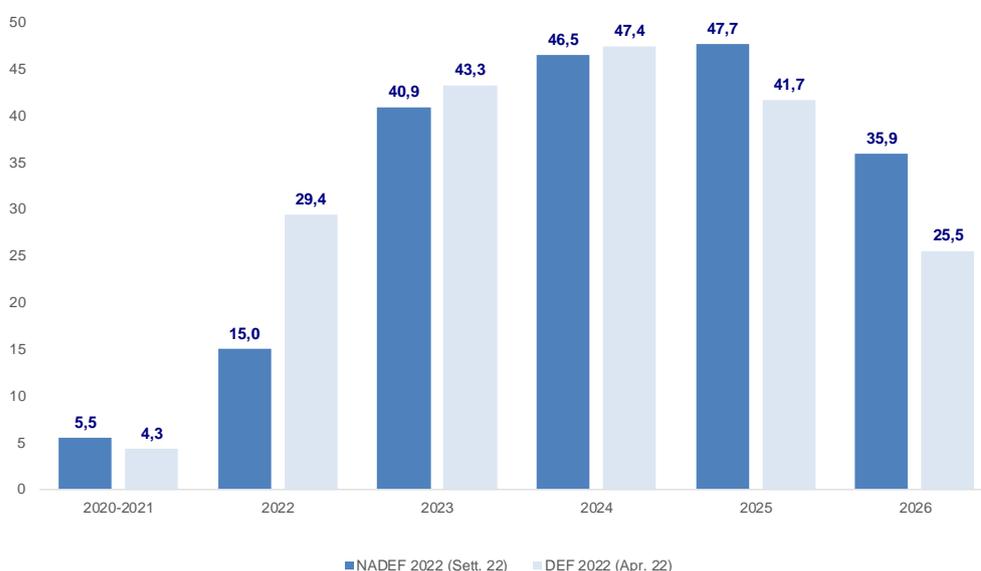
Le conseguenze del “caro materiali” sul PNRR

Queste criticità hanno coinvolto la realizzazione degli **investimenti del PNRR** proprio nella fase di avvio delle iniziative, **ritardandone la realizzazione di almeno sei mesi**, e si sono sommate alle difficoltà fisiologiche e prevedibili, dovute alla mole degli interventi e dei tempi previsti per la loro realizzazione.

Secondo la NADEF 2022, la spesa relativa a investimenti PNRR sostenuta tra il 2020 e il 2022 ammonta a 20,5 miliardi di euro, contro i 33,7 miliardi previsti solo ad aprile scorso in occasione del DEF 2022. **Nell'anno in corso la spesa effettivamente raggiunta sarà poco più della metà di quella preventivata (29,4 miliardi).**

Proiezione di spesa pubblica attivata dal PNRR

Valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su NADEF 2022

Le conseguenze del caro materiali sono evidenti sull'operato dei principali player infrastrutturali del Paese, **Ferrovie dello Stato e Anas** che, dopo un 2021 di forte espansione mostrano un ritmo più contenuto rispetto a quello preventivato, rimanendo, comunque, su livelli di crescita garantiti dal grande piano industriale 2022-2031 del Gruppo Ferrovie dello Stato.

Con riferimento agli **investimenti delle Ferrovie dello Stato**, ente che ha mostrato, con tempestività, attenzione al problema del caro materiali, la distribuzione mensile dei bandi di gara di lavori, nel corso del 2022, ha visto il sostanziale blocco delle pubblicazioni tra febbraio e maggio. Nei primi sei mesi dell'anno l'Ente ha bandito interventi per circa 2,6 miliardi, contro una previsione, formulata a febbraio scorso, di 7,7 miliardi.

L'attività negoziale riprende vigore a partire da giugno, dopo l'aggiornamento dei prezzari avvenuto a fine maggio, anche grazie all'anticipo di risorse proprie dell'Ente per la copertura degli extra costi, in attesa dell'accesso ai fondi previsti dal Decreto Legge Aiuti (DL 50/2022).

Un'accelerazione delle procedure di affidamento è prevista nell'ultimo trimestre dell'anno che, solo con riferimento a RFI, dovrebbe vedere, secondo le previsioni formulate dall'Ente nella scorsa estate, la pubblicazione di bandi per ulteriori 12 miliardi di euro se le procedure di assegnazione dei fondi per la copertura degli extra costi saranno tempestive.

La sfida del 2023: mettere a terra gli investimenti del PNRR

Rallentamenti rispetto alle previsioni hanno riguardato anche l'attività di **Anas** per effetto delle problematiche del caro materiali e delle conseguenze di anni di tagli strutturali che hanno indebolito la capacità di investimento dell'Ente.

In merito al prossimo anno, le stime del comparto delle opere pubbliche segnano un incremento del 25% spiegato dal forte aumento degli investimenti del PNRR che, secondo le previsioni contenute nella Nota di aggiornamento al DEF 2022, dovrebbero ammontare a circa 41 miliardi.

Una quota rilevante di tali investimenti riguarderà interventi di interesse per il settore delle costruzioni che ricopre, quindi, un ruolo prioritario nel raggiungimento delle previsioni di spesa del PNRR nel 2023.

In particolare, sui livelli produttivi del prossimo anno peserà, oltre alla prosecuzione dei lavori PNRR in corso, l'avvio delle opere che coinvolgono gli enti territoriali, responsabili, più o meno direttamente, del 45% dei fondi destinati ad opere edili, ovvero di investimenti di varia natura che vanno 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.

I nuovi grandi investimenti infrastrutturali, invece, come le linee ferroviarie diagonali (Roma-Pescara e Orte-Falconara), o la linea ferroviaria AV/AC Salerno-Reggio Calabria (tratta Battipaglia-Romagnano) si trovano nelle fasi procedurali precedenti l'avvio dei lavori e, secondo il cronoprogramma, produrranno effetti in termini di investimenti solo a partire dal 2024.

I rischi

Sulla realizzazione degli importanti livelli di investimento pesano **i rischi già individuati ad inizio anno che hanno determinato i ritardi sopra descritti**: il "caro materiali", la scarsa capacità amministrativa degli enti, soprattutto locali, e la carenza di manodopera e di figure professionali qualificate.

In questo contesto **occorre dare attuazione agli investimenti e alle riforme, senza rimettere in discussione l'impianto complessivo del PNRR**.

E' una scelta determinante per dare una prospettiva stabile di crescita del settore e dell'intera economia.

Occorre, quindi, rafforzare le misure per superare gli importanti nodi che mettono a rischio la realizzazione del PNRR:

- adottare nuove misure e assegnare nuovi fondi per adeguare il costo delle opere al caro materiali, in modo da assicurare la prosecuzione dei cantieri anche nel 2023 (**proroga Decreto Legge "Aiuti"**);
- destinare subito maggiori fondi per le progettazioni, per superare la drammatica carenza di progetti;
- favorire la creazione di strutture regionali snelle di coordinamento della messa a terra del PNRR, per ridurre gli effetti della scarsa capacità amministrativa.

Lo stato di attuazione del PNRR

Parallelamente alle difficoltà nella spesa delle risorse, l'attività del Governo nel raggiungimento **dei target e le milestone concordati con l'Europa**, ha consentito di ottenere i finanziamenti previsti, pari a 42 miliardi, che vanno ad aggiungersi al prefinanziamento di 24,9 miliardi ottenuto nell'agosto 2021, per un ammontare di risorse europee complessive di 67 miliardi.

Dal punto di vista procedurale e finanziario, risulta quasi del tutto completata la fase di riparto dei fondi ai territori. Al 15 ottobre 2022, dei **108 miliardi di euro destinati ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, 96 miliardi, pari all'89%, risultano «territorializzati»**, ovvero per tali finanziamenti è possibile individuare i territori nei quali le risorse europee produrranno effetti in termini di investimenti realizzati.

In merito alla distribuzione geografica delle risorse territorializzate, emergono le regioni del Mezzogiorno e del Nord, rispettivamente con 41,4 miliardi (42%) e 40,7 miliardi (41%) di euro, mentre quelle del Centro ricevono 16 miliardi (16%).

Il Piano si appresta ad entrare nella fase realizzativa che prevede, sulla base delle milestone concordate con l'Europa riferite alle misure finanziate dal Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza, **l'aggiudicazione di contratti pubblici, entro il 2023, per oltre 20 miliardi di investimenti relativi a 14 linee di intervento di interesse per le costruzioni.**

Questi obiettivi si scontrano con le criticità già evidenziate.

Oltre alle questioni legate al "caro materiali", persistono, soprattutto nelle aree meridionali del Paese, problemi legati alla **capacità amministrativa degli enti pubblici.**

Una conseguenza di ciò è evidente nella **scarsa capacità progettuale degli enti.**

La recente Relazione sullo stato di attuazione del PNRR del MIMS, al 30 settembre 2022, contiene un dato significativo. La relazione evidenzia, con riferimento alle linee di intervento di competenza dello stesso Ministero, che **circa il 60% delle amministrazioni locali competenti è ora impegnato nella fase di redazione del progetto definitivo e/o esecutivo, ma questa percentuale scende al 36% nelle regioni del Mezzogiorno mentre è superiore al 90% per quelle del Centro.** Un divario ancora più preoccupante se si considera che molti dei nuovi investimenti del PNRR sono localizzati proprio nelle regioni del Mezzogiorno. La limitata capacità amministrativa degli enti rischia di incidere proprio su uno dei principali obiettivi che il Piano intende raggiungere, trasversale a tutte le Missioni individuate, ovvero il recupero delle disuguaglianze territoriali.



1

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

1. L'andamento del settore delle costruzioni in Italia

Preconsuntivi 2022

Dopo un primo semestre 2022 contraddistinto ancora da una vigorosa crescita del Pil (+5,5% nel confronto con il primo semestre 2021), i dati disponibili indicano un rallentamento dell'attività economica, che dovrebbe subire un aggiustamento al ribasso tra la fine dell'anno e l'inizio del 2023.

L'aumento esponenziale dei prezzi energetici, il costo e la carenza delle materie prime, l'inflazione e i ritardi negli approvvigionamenti rappresentano importanti concause che stanno minando l'eccezionale crescita dell'economia italiana raggiunta nel 2021 (+6,7% su base annua).

Il conflitto russo-ucraino ha creato tensioni e blocchi commerciali, con ricadute negative sui comparti produttivi, mentre l'aumento verticale dei prezzi, alimentato principalmente dall'aumento dei prodotti energetici, allarma le banche centrali. La Banca Centrale statunitense (Fed) ha già avviato una politica monetaria restrittiva, alzando per cinque volte il tasso di riferimento. Allo stesso modo la BCE, a luglio e a settembre scorso, ha aumentato i tassi fino a 1,25% e, secondo quanto annunciato di recente, sembra destinata a seguire la strada della Fed.

L'aumento dei tassi di interesse determinerà, certamente, una stretta del mercato del credito, con condizioni di accesso meno favorevoli e un implicito disincentivo a ricorrere al canale creditizio. Le previsioni espansive che si avevano ad inizio anno devono lasciare il passo a un'ipotesi di riduzione delle erogazioni rispetto agli elevati livelli dello scorso anno.

L'inflazione a settembre è ulteriormente salita all'8,9% rispetto allo stesso mese del 2021, portandosi ad un livello che non si registrava dagli anni Ottanta. Il rialzo riflette principalmente il forte rincaro del gas naturale, che ha raggiunto, a fine agosto, un picco pari a circa cinque volte rispetto a un anno prima. A ciò si sono aggiunti i considerevoli aumenti nel prezzo dell'energia elettrica (+302% circa sullo stesso orizzonte temporale), che hanno acuito una situazione emersa già a partire dalla fine del 2021, a seguito della ripresa ciclica post pandemica, e accentuatasi notevolmente dopo l'invasione dell'Ucraina.

Oggi, sebbene sia difficile formulare precise valutazioni sugli effetti di tale shock, è ragionevole ipotizzare ricadute importanti sulla propensione al consumo delle famiglie e un aumento dei costi per le imprese, con ripercussioni sui prezzi dei prodotti finali.

Sono tutti fattori in grado di rallentare la prevista espansione dell'economia italiana nel 2022. E' solo grazie ad un primo semestre più favorevole del previsto che il FMI, e più recentemente Banca d'Italia, stimano un aumento del Pil nell'ordine, rispettivamente del +3,2% e +3,3% su base annua.

Per il 2023, però, lo scenario è molto più incerto: il proseguimento della guerra e le sue conseguenze economiche portano i principali istituti di ricerca a rivedere al ribasso le previsioni per l'Italia, oltre che per gli altri paesi europei. Il FMI parla di recessione, stimando una contrazione del Pil italiano dello 0,2% in media annua.

All'interno di questo contesto, appare cruciale l'evoluzione degli investimenti in costruzioni, che sono stati il principale motore di crescita dell'economia italiana negli ultimi due anni. Circa un terzo, infatti, della crescita del Pil nei periodi considerati è attribuibile all'edilizia. Questa dinamica ha rappresentato una peculiarità tutta italiana, discostandosi in maniera marcata da quanto accaduto nei paesi che rappresentano i nostri principali competitor in Europa. Se in Italia, nel 2021, il contributo del settore delle costruzioni alla formazione del Pil è stato pari al 27% della crescita registrata (+6,7%), in Francia del 24% dell'aumento del Pil (+6,8%). In Germania il Pil (+2,6%) non ha avuto alcun sostegno dalle costruzioni, mentre in Spagna il contributo degli investimenti in costruzioni è stato addirittura negativo sul Pil (+5,5%).

Al momento, i dati confermano il ruolo di traino svolto dalle costruzioni, anche in virtù dell'elevata capacità dell'edilizia di trasmettere impulsi positivi e rapidi all'intera economia.

Nel 2022, gli investimenti in costruzioni (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà), secondo l'Ance, ammontano a livello nazionale, a 176.614 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente, si stima un ulteriore e **significativo incremento del +12,1% in termini reali** (+15,4% in valori correnti), **sintesi di aumenti generalizzati in tutti i comparti**.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)				
	2021	2020	2021 ^(*)	2022 ^(*)
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	153.051	-6,2%	20,1%	12,1%
ABITAZIONI	71.869	-7,8%	21,7%	18,1%
- nuove	15.894	-10,2%	11,2%	4,5%
- manutenzione straordinaria	55.975	-7,0%	25,0%	22,0%
NON RESIDENZIALI	81.182	-4,8%	18,6%	6,6%
- private	50.999	-8,9%	20,9%	8,2%
- pubbliche	30.183	2,6%	15,8%	4,0%

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

Elaborazione Ance su dati Istat

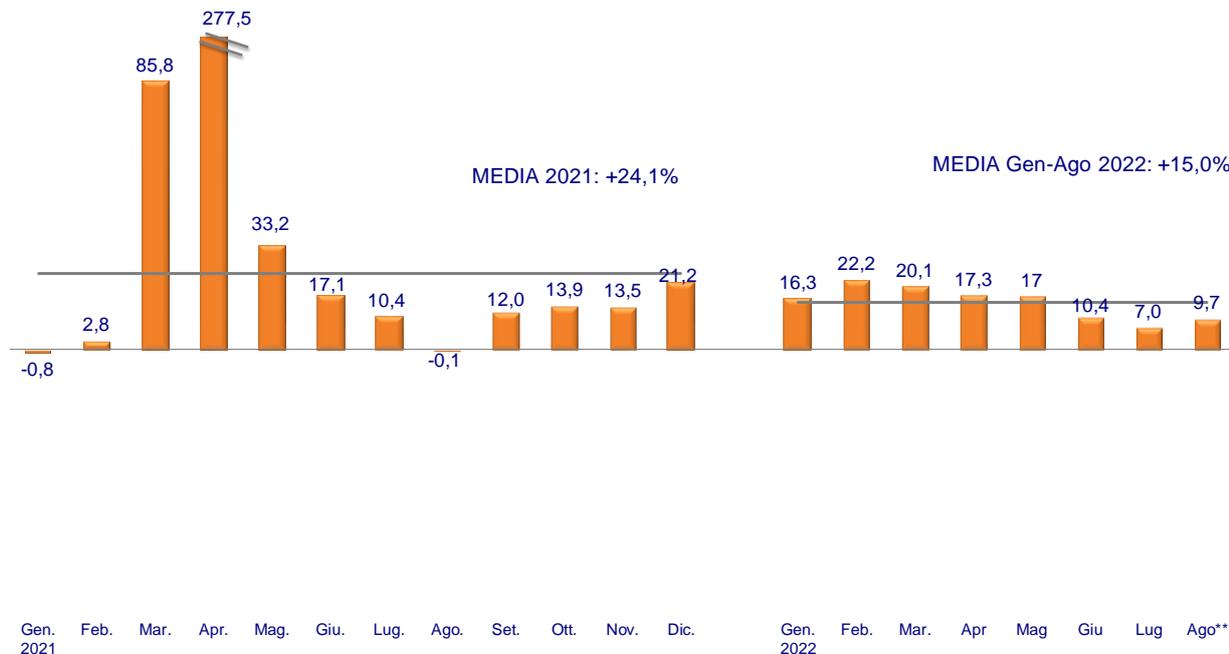
Questa importante crescita, che segue un 2021 contrassegnato da un eccezionale aumento dei livelli produttivi del settore (+20,1%), consente di recuperare ampiamente i livelli pre-Covid, dopo la flessione del -6,2% registrata nel 2020.

La stima sugli investimenti del 2022 tiene conto, oltre che delle valutazioni delle imprese associate Ance, emerse nell'indagine rapida svolta nella prima settimana di ottobre 2022, anche delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni, ad agosto 2022 registra un ulteriore aumento tendenziale del +9,7%, in accelerazione rispetto al mese precedente (+7% nel confronto con luglio 2021). Con il dato positivo di agosto, il risultato di crescita per il 2022 si rafforza ulteriormente, segnando un aumento tendenziale, nel complesso dei primi otto mesi, del +15%.

Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

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



*dati destagionalizzati; **dato provvisorio
Elaborazione Ance su dati Istat

Parallelamente all'indice di produzione, anche i **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, per gli investimenti in costruzioni¹ (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà) un secondo trimestre 2022 in aumento del +15,5% su base annua, che segue l'importante aumento registrato nel primo (+17,6%). Nel complesso, **i primi sei mesi del 2022, segnano, per gli investimenti in costruzioni, un robusto incremento tendenziale del +16,3%.**

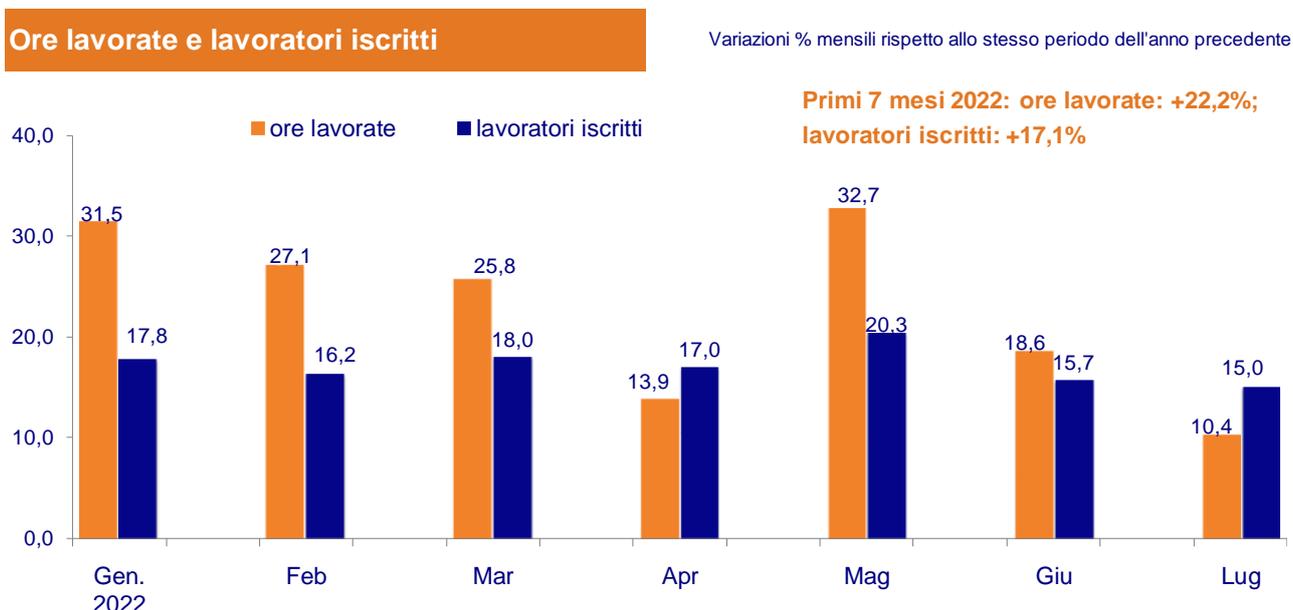
E' utile ricordare che i dati trimestrali sugli investimenti in costruzioni comprendono anche i costi legati alle transazioni immobiliari e, quindi, risultano influenzati dal buon andamento del mercato immobiliare. Solo nei conti annuali, che saranno diffusi a marzo 2023, l'Istituto di statistica pubblicherà la serie degli investimenti in costruzioni, anche al netto di tale componente, dalla quale emerge l'effettiva produzione del settore.

I dati Istat relativi ai **permessi di costruire² riferiti all'edilizia residenziale**, indicano nel primo semestre del 2022 un aumento del +12,8% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente per numero di nuove abitazioni concesse, a conferma di una dinamica positiva in atto dal 2016, interrotta solo dal risultato negativo del 2020 (-11,2%).

Con riferimento all'**edilizia non residenziale**, i dati dei permessi mostrano un aumento tendenziale del +10,3% rispetto ai primi sei mesi del 2021 in termini di nuove superfici concesse. Nel 2020, parallelamente a quanto già osservato per l'edilizia abitativa, anche i permessi per interventi nel comparto non residenziale segnano un significativo calo tendenziale del -27,3%, interrompendo il trend positivo in atto dal 2015, con tassi di crescita a doppia cifra. Il lag temporale che divide il rilascio dei permessi dall'effettiva produzione edilizia porta a valutare gli effetti con un ritardo

Anche i dati relativi alle **quantità consegnate di tondo per cemento armato**, secondo stime Federacciai, relative ai primi sette mesi del 2022, confermano l'andamento positivo in atto negli ultimi cinque anni, con un incremento tendenziale del +4,4%. Analogamente agli altri indicatori settoriali, l'anno pandemico ha fatto segnare una flessione nelle consegne di tondo per cemento armato del -6,7% rispetto al 2019.

Con riferimento all'**occupazione nel settore delle costruzioni**, i dati elaborati dalle **Cnce** su 113 casse edili/edilcasse, nei primi 7 mesi del 2022, denotano un aumento del +22,2% del numero di ore lavorate e del 17,1% del numero dei lavoratori iscritti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale andamento positivo segue l'ottima performance dello scorso anno, che aveva segnato incrementi prossimi al 30% per le ore lavorate e superiori al 10% per i lavoratori iscritti.



Elaborazione Ance su dati CNCE : dati su 113 casse edili /edilcasse (la cassa edile di Rovigo è stata inglobata da CEIV). Estrazioni: 8 settembre 2022 per il periodo gennaio - giugno; 3 ottobre per il mese di luglio.

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

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

Ulteriori conferme dell'espansione dei livelli occupazionali settoriali provengono anche dai dati **Istat sulle forze di lavoro**. Dopo il robusto aumento già rilevato nel 2021 (+7,7% di occupati su base annua), le costruzioni, nei primi 6 mesi dell'anno in corso, registrano una ulteriore crescita tendenziale del 10,2%, il risultato migliore tra tutti i settori di attività economica (per l'intero sistema economico nazionale l'aumento di lavoratori si ferma al +3,6%).

Con riferimento al **mercato immobiliare residenziale**, nel corso del 2022, è continuata la ripresa, a conferma del trend positivo avviato nella seconda metà del 2020. Nei primi sei mesi di quest'anno, il numero di abitazioni compravendute registra un ulteriore e significativo incremento del +10,1% rispetto allo stesso periodo del 2021.

In merito al **comparto delle opere pubbliche**, la crescita iniziata nel 2019 (+9,5%), confermata nel 2020 (+2,6%), e rafforzata nel 2021 (15,8%) continua nel 2022, sebbene su livelli più contenuti, grazie alle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste negli ultimi anni, soprattutto a favore degli enti territoriali, nonché all'avvio e al potenziamento dei lavori in corso per alcune importanti opere infrastrutturali ricomprese nel PNRR.

Tutti gli indicatori settoriali disponibili, quindi, mostrano come le costruzioni continuino nel loro sentiero di crescita, anche fruendo delle importanti misure economiche di interesse del settore, promosse negli ultimi anni.

Prima fra tutte il **Superbonus 110%**, una misura che dall'inizio del 2021 è entrata nella fase di produzione, dopo i ritardi iniziali. Secondo gli ultimi dati del monitoraggio Enea-MISE-MITE, al 30 settembre 2022 gli interventi legati all'efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus 110%, sono 307.191, per un ammontare corrispondente di 51 mld (38,8mld di essi, ovvero il 76%, si riferiscono a lavori già realizzati). Nel solo mese di settembre, si è registrato un aumento del 25,9% in numero e del 19,0% nell'importo, ovvero più di 63.000 interventi aggiuntivi, per un valore corrispondente di circa 8,2 miliardi.

Su tale dinamica incide certamente l'approssimarsi della scadenza del 31 dicembre 2022 per usufruire della detrazione per le spese sostenute per interventi su immobili unifamiliari o su unità immobiliari indipendenti.

Le misure di agevolazione legate al Superbonus, inoltre, hanno innescato un fortissimo interesse anche verso i bonus edilizi ordinari (ristrutturazioni, ecobonus, sismabonus, bonus facciate), favorite dalla possibilità di cedere il credito o di fruire di uno sconto in fattura da parte dell'appaltatore. Basti considerare che il giro d'affari, stimato sulla base dei bonifici parlanti, relativo agli incentivi fiscali per la riqualificazione del patrimonio abitativo, ammonta a 29,3 miliardi e, registra, nel confronto con lo stesso periodo del 2021, un significativo aumento del 49,1%, stimolato anche dalla vivacità del mercato immobiliare residenziale.

Accanto alla riqualificazione edilizia, il settore delle costruzioni riveste un ruolo importante nelle politiche di sviluppo dell'economia definite nel PNRR. Infatti, circa la metà delle risorse disponibili riguarda interventi di interesse per il settore (108 miliardi sui 222 previsti) e le riforme, che accompagneranno gli investimenti, riguardano ambiti prioritari per l'attività edilizia. Si pensi, tra le altre, alla riforma della Pubblica Amministrazione, della Giustizia, della Concorrenza, ecc.. Si tratta di investimenti e riforme che potranno gettare le basi per uno sviluppo duraturo che non dovrà esaurirsi con la conclusione del Piano, nel 2026, ma innescare un processo di crescita sostenibile e di lungo periodo.

A queste risorse si sommano, poi, i fondi della politica di coesione nazionale ed europea della nuova programmazione 2021-2027 (circa 149 miliardi di euro nel periodo), e gli ulteriori finanziamenti pluriennali destinati agli investimenti e alle infrastrutture dalle ultime manovre di bilancio.

Sui futuri sviluppi del settore, in termini di produzione, è forte l'impatto che le tensioni geopolitiche con la Russia, in particolare per le forniture di gas naturale all'Europa, sta avendo anche sul settore delle costruzioni e sulla sua lunga filiera, con effetti sui livelli produttivi che saranno evidenti nel prossimo anno.

Lo dimostra l'aumento esponenziale dei prezzi energetici, il trend ancora in crescita dei costi dei principali materiali da costruzione e i problemi di interruzione nelle catene di approvvigionamento.

Basti considerare che nei primi 9 mesi di quest'anno, il prezzo dell'acciaio tondo per cemento armato segna un ulteriore incremento del 43,9%, dopo il +54% registrato nel 2021. Il bitume, tra gennaio e agosto 2022 ha registrato un aumento del 45,5%, dopo il +35% dello scorso anno. Anche il calcestruzzo sta mostrando preoccupanti segnali inflattivi che, si prevede, proseguiranno in modo evidente nei prossimi mesi.

Incrementi ancora più visibili si osservano per il gas naturale che, nei primi 9 mesi del 2022, ha registrato un incremento di prezzo del 337% (oltre 4 volte). Tale aumento si è rapidamente trasferito sul prezzo dell'energia elettrica (+275% nello stesso periodo).

Incrementi ancora più visibili si osservano per l'energia elettrica, che sempre nello stesso periodo è quasi quadruplicata. Dinamica analoga si riscontra anche per il gas naturale, il cui prezzo è quintuplicato.

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

Unitamente all'aumento dei prezzi, si registra l'estrema difficoltà a programmare piani di approvvigionamento dei cantieri, perché le industrie produttrici non sono in grado, considerata la volatilità dei prezzi, di garantire le proprie offerte commerciali fino al momento della consegna, con la conseguente impossibilità, per le imprese esecutrici, di formulare corretti piani finanziari.

L'edilizia residenziale

Nel 2022, secondo l'Ance, gli **investimenti in abitazioni**, pari a 87.446 milioni di euro, mostrano un aumento del **+18,1% in termini reali** (+21,7% in termini nominali) rispetto al 2021.

L'aumento dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale, sottende una ripresa degli investimenti in nuove abitazioni e un trend che continua ad essere molto positivo per gli investimenti nel recupero abitativo.

Gli **investimenti in nuove abitazioni**, secondo stime Ance, ammontano, nel 2022, a 17.108 milioni di euro, con un ulteriore incremento tendenziale del +4,5% in termini reali (+7,6% in valori correnti), collegato all'andamento positivo dei permessi di costruire in atto dal 2016, intervallato solo dal risultato negativo del 2020 (-11,2%).

Passando al comparto della **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2022, il livello degli **investimenti** è pari a 70.338 milioni di euro. Questo comparto, giunto a rappresentare ormai il 40% del valore complessivo degli investimenti in costruzioni, è stato l'unico che nei lunghi anni di crisi settoriale ha sostenuto il mercato. Per il secondo anno consecutivo, la previsione Ance è di un **aumento particolarmente importante: +22% rispetto agli eccezionali livelli già registrati nel 2021 (+25% su base annua)**. Tale dinamica positiva registrata nel biennio 2021-2022, è facilmente spiegata dalle possibilità offerte dagli incentivi per la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio abitativo, che hanno reso gli interventi sugli edifici esistenti un'occasione irripetibile: il Superbonus 110% e la cessione dei crediti fiscali anche agli altri bonus "ordinari".

Un ruolo fondamentale è stato giocato dai meccanismi di cessione del credito e dello sconto in fattura, che hanno permesso di limitare l'impegno finanziario da parte dei cittadini, determinando un eccezionale risultato in termini di obiettivi di contenimento dei consumi energetici e di riduzione delle emissioni in atmosfera di gas serra.

Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 56.836 milioni di euro nel 2022 segnano un aumento del **+8,2% in termini reali** (+11,4% in valori correnti), a conferma di una dinamica positiva in atto dal 2016, intervallata dal segno negativo dell'anno pandemico.

La stima tiene conto dei dati particolarmente positivi dei permessi di costruire relativi all'edilizia non residenziale, in atto ormai dal 2015, e del favorevole contesto economico, che ha inciso sensibilmente sui livelli produttivi del comparto non residenziale privato, più legato agli andamenti dei diversi settori di attività economica. Il primo e il secondo trimestre 2022, infatti, sono stati caratterizzati da tassi di crescita del PIL estremamente incoraggianti, rispettivamente pari a +6,3% e +4,7% in termini tendenziali. Su questo comparto si attende, per il terzo e quarto trimestre dell'anno, un rallentamento nelle decisioni di investimento, dovuto al crescente clima di incertezza.

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risultano nel 2022 pari a 32.332 milioni di euro. Rispetto al 2021 si registra un ulteriore incremento del **+4% in quantità** (+7,1% in valori correnti).

La stima è stata rivista al ribasso rispetto a quanto formulato nell'Osservatorio di febbraio scorso (+8,5% su base annua), in considerazione degli effetti sul comparto delle tensioni sui prezzi di materie prime ed energia, che hanno determinato un rallentamento nell'avvio delle nuove iniziative programmate per l'anno in corso e dalle difficoltà attuative dei programmi di investimento previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Per affrontare le conseguenze degli aumenti dei costi nei lavori pubblici il Governo è intervenuto più volte. Da ultimo, a maggio 2022 con il Decreto Legge n. 50/2022 (Decreto "Aiuti") sono state stanziare risorse significative (corca 10 miliardi) ed è stato imposto alle regioni di procedere ad un aggiornamento infrannuale dei prezzari. Tuttavia le modalità di accesso ai fondi e le procedure per l'assegnazione delle risorse risultano complesse e stanno richiedendo tempi piuttosto lunghi con conseguenti ritardi soprattutto, nell'avvio delle nuove procedure di affidamento dei lavori.

Queste difficoltà risultano confermate nella recente Nota di Aggiornamento del DEF 2022 che registra un ridimensionamento degli investimenti fissi lordi (-3,3%), spiegato dalle difficoltà attuative del PNRR che hanno reso necessario il rinvio di alcuni investimenti dal 2022 agli anni successivi.

A ciò si aggiungano i primi segnali negativi sugli investimenti degli enti locali. In particolare, i dati della Ragioneria Generale dello Stato relativi alla spesa in conto capitale dei comuni italiani segnano, nel terzo trimestre dell'anno in corso, una prima battuta d'arresto (-1%), rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo due trimestri positivi (+2,8% nel I trimestre 2022 e +5,6% nel II trimestre 2022).

Tale andamento riflette, oltre alle criticità legate al caro materiali, anche la scarsa capacità amministrativa degli enti che si trovano a gestire una mole di risorse e progetti notevole in tempi molto ristretti.

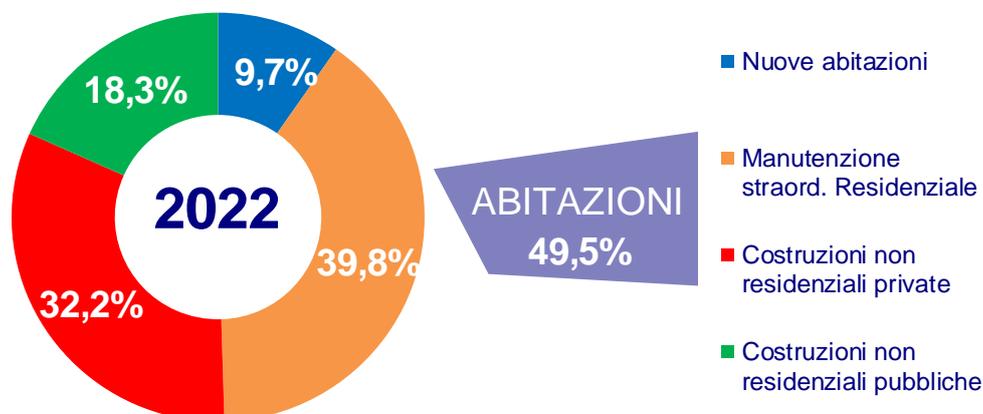
La dinamica comunque positiva degli investimenti in opere pubbliche nel 2022 è il risultato, con riferimento alle opere del PNRR, della prosecuzione di opere già in corso e dell'avvio dei "progetti in essere", ovvero dei progetti previsti da precedenti programmi di spesa e ricompresi nel Piano europeo.

E' il caso, tra gli altri, degli interventi ferroviari sulle linee AV/AC Napoli-Bari, sul Nodo di Genova e Terzo Valico dei Giovi e sulla Linea AV/AC Brescia –Verona-Vicenza-Padova o degli investimenti di competenza comunale per la messa in sicurezza degli edifici e del territorio e per l'edilizia scolastica.

A questi si aggiungano gli effetti derivanti dalle importanti misure di sostegno pluriennale degli investimenti pubblici previste negli ultimi anni. In particolare, sui livelli che si conseguiranno nel 2022 pesa l'operato di Anas e Ferrovie dello Stato, i principali player infrastrutturali del Paese che, dopo un 2021 di forte espansione, pur procedendo su livelli positivi, mostrano un ritmo più contenuto rispetto a quello preventivato, a causa dei ritardi determinati dal "caro materiali".

Investimenti in costruzioni* per comparto

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà



Fonte: Ance

Previsioni 2023

La formulazione delle stime settoriali per il 2023 non può prescindere dall'analisi del contesto economico generale, che sta mostrando segnali di rallentamento nella crescita.

Il quadro macroeconomico dell'economia italiana è circondato da un'incertezza estremamente elevata, come emerge nell'indagine sulle aspettative di inflazione e crescita condotta tra fine agosto e metà settembre 2022 dalla Banca d'Italia. Secondo l'indagine, oltre un quarto delle imprese ritiene che tra gli ostacoli alla crescita dell'attività produttiva continuerebbe a prevalere l'incertezza imputabile a fattori economici e politici e gli elevati prezzi delle materie prime energetiche. A ciò si aggiunga che il 60% delle aziende manifatturiere e dei servizi e ben l'85% di quelle delle costruzioni segnalano tensioni nelle catene di fornitura e difficoltà legate al costo dell'energia.

Le cause sono riconducibili a diversi fattori, tutti acuiti dalle tensioni geopolitiche con la Russia, quali l'aumento esponenziale dei prezzi energetici e del relativo effetto sui costi dei fattori produttivi, la carenza delle materie prime e i ritardi negli approvvigionamenti, l'inflazione e l'aumento dei tassi di interesse.

Questi fattori di rischio stanno offuscando le aspettative di sviluppo per l'anno in corso ma soprattutto per il 2023: tutti i principali istituti di ricerca nazionali e internazionali, infatti, stanno rivedendo al ribasso il percorso di crescita del nostro Paese. Secondo il FMI, la previsione per il 2023 è di una flessione del Pil del -0,2%.

Tali tensioni non risparmiano, ovviamente, le costruzioni, gravate anch'esse dall'aumento incontrollato del costo delle materie prime e dalla loro difficoltà di reperimento. Un contesto che rischia di ridimensionare l'importante ripresa dei livelli produttivi registrata nell'ultimo biennio (+34,5% di investimenti su base annua tra il 2021 e 2022)

In un simile contesto, la previsione dell'Ance per il 2023 è di una flessione degli investimenti in costruzioni del -5,7% rispetto agli elevati valori raggiunti nel 2022.

Tale risultato, che comunque conferma un livello di investimenti in costruzioni particolarmente elevato, risente del mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria, per la quale si stima una flessione del -24,0%, a seguito della scadenza, a fine 2022, degli incentivi fiscali del Superbonus 110% per la riqualificazione degli edifici unifamiliari. Si ricorda, infatti, che questo segmento di mercato ha rappresentato, nel 2021 e nel 2022, circa il 50% degli investimenti realizzati con l'agevolazione fiscale.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)					
	2021	2020	2021 ^(*)	2022 ^(*)	2023 ^(*)
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità			
COSTRUZIONI	153.051	-6,2%	20,1%	12,1%	-5,7%
ABITAZIONI	71.869	-7,8%	21,7%	18,1%	-18,6%
- nuove	15.894	-10,2%	11,2%	4,5%	3,4%
- manutenzione straordinaria	55.975	-7,0%	25,0%	22,0%	-24,0%
NON RESIDENZIALI	81.182	-4,8%	18,6%	6,6%	7,2%
- private	50.999	-8,9%	20,9%	8,2%	-3,0%
- pubbliche	30.183	2,6%	15,8%	4,0%	25,0%

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Riguardo agli altri comparti in cui si articola il settore delle costruzioni, la previsione Ance è di **un incremento degli investimenti nella nuova edilizia abitativa del +3,4% rispetto al 2022, mentre per il non residenziale privato si stima una diminuzione degli investimenti del -3% su base annua, in considerazione dell'elevata incertezza che domina il contesto economico italiano.** Il comparto degli investimenti non residenziali, infatti, è tra quelli che più risente delle dinamiche in atto anche negli altri settori economici.

In merito al comparto delle opere pubbliche, la stima Ance per il 2023 è di un significativo aumento del 25% nel confronto con il 2022. Tale aumento è spiegato principalmente dalle aspettative di utilizzo delle risorse del PNRR, che ha raggiunto un apprezzabile avanzamento nella fase di programmazione e riparto dei fondi ai territori (dei 108 miliardi di euro destinati ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, 96 miliardi, pari all'89%, risultano allocati ai territori).

Nel 2023, come riportato nella NADEF 2022, è atteso un consolidamento della fase attuativa del Piano, soprattutto nella parte di competenza degli enti territoriali, che vede la realizzazione di opere medio piccole per la messa in sicurezza del territorio e degli edifici, edilizia scolastica, rigenerazione urbana, ecc. oltre che la prosecuzione dei lavori sulle tratte ferroviarie in corso di realizzazione (come AV/AC Napoli-Bari, Terzo Valico di Genova, AV/AC Brescia-Verona-Padova).

I nuovi grandi investimenti infrastrutturali, invece, come le linee ferroviarie diagonali (Roma-Pescara e Orte-Falconara), o la linea ferroviaria AV/AC Salerno-Reggio Calabria (tratta Battipaglia-Romagnano) si trovano nelle fasi procedurali precedenti l'avvio dei lavori e, secondo il cronoprogramma previsto, produrranno effetti in termini di investimenti solo a partire dal 2024.

Al momento persistono, anche per il 2023, i rischi già individuati ad inizio anno, quali il "caro materiali", la scarsa capacità amministrativa degli enti, soprattutto locali, e la carenza di manodopera e di figure professionali qualificate.

Le criticità evidenziate impongono soluzioni immediate per consentire di rafforzare la fase realizzativa del PNRR e gettare le basi per un processo di sviluppo duraturo che vada oltre il 2026, anche mettendo a sistema le ingenti risorse disponibili per gli investimenti (fondi della politica di coesione nazionale ed europea e fondi ordinari).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI ^(*) - Milioni di euro													
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ^(†)	2023 ^(†)
VALORI CORRENTI													
COSTRUZIONI	156.115	143.684	132.351	122.971	120.502	119.521	122.274	126.686	130.034	122.820	153.051	176.614	172.860
abitazioni	74.267	70.838	67.973	62.500	60.487	59.937	61.178	62.637	61.982	57.670	71.869	87.446	73.779
- nuove	32.943	28.598	24.397	18.241	15.757	14.397	15.807	16.116	15.402	13.953	15.894	17.108	18.344
- manutenzione straordinaria	41.324	42.240	43.576	44.259	44.730	45.540	45.371	46.521	46.580	43.717	55.975	70.338	55.435
non residenziali	81.847	72.846	64.378	60.471	60.015	59.584	61.096	64.049	68.053	65.150	81.182	89.168	99.081
- private	50.148	44.379	38.625	36.071	35.178	35.886	38.652	41.948	43.834	40.163	50.999	56.836	57.171
- pubbliche	31.699	28.467	25.753	24.400	24.837	23.698	22.444	22.101	24.219	24.987	30.183	32.332	41.910
VALORI A PREZZI 2015													
COSTRUZIONI	157.760	143.926	132.603	123.257	120.502	118.973	120.629	122.692	125.897	118.066	141.730	158.825	149.806
abitazioni	75.977	71.464	68.400	62.852	60.487	59.461	60.064	60.277	59.630	54.977	66.887	79.014	64.286
- nuove	33.702	28.851	24.551	18.345	15.757	14.284	15.519	15.509	14.817	13.301	14.792	15.458	15.984
- manutenzione straordinaria	42.275	42.613	43.849	44.507	44.730	45.177	44.545	44.768	44.813	41.676	52.095	63.556	48.302
non residenziali	81.783	72.462	64.204	60.406	60.015	59.512	60.565	62.415	66.267	63.089	74.843	79.812	85.520
- private	50.107	44.144	38.520	36.032	35.178	35.842	38.315	40.877	42.683	38.892	47.016	50.871	49.345
- pubbliche	31.676	28.318	25.684	24.374	24.837	23.670	22.250	21.538	23.584	24.197	27.827	28.940	36.175
VARIAZIONI % IN VALORE													
COSTRUZIONI	1,2%	-8,0%	-7,9%	-7,1%	-2,0%	-0,8%	2,3%	3,6%	2,6%	-5,5%	24,6%	15,4%	-2,1%
abitazioni	-4,0%	-4,6%	-4,0%	-8,1%	-3,2%	-0,9%	2,1%	2,4%	-1,0%	-7,0%	24,6%	21,7%	-15,6%
- nuove	-12,4%	-13,2%	-14,7%	-25,2%	-13,6%	-8,6%	9,8%	2,0%	-4,4%	-9,4%	13,9%	7,6%	7,2%
- manutenzione straordinaria	4,0%	2,2%	3,2%	1,6%	1,1%	1,8%	-0,4%	2,5%	0,1%	-6,1%	28,0%	25,7%	-21,2%
non residenziali	6,5%	-11,0%	-11,6%	-6,1%	-0,8%	-0,7%	2,5%	4,8%	6,3%	-4,3%	24,6%	9,8%	11,1%
- private	16,8%	-10,1%	-13,0%	-6,6%	-2,5%	2,0%	7,7%	8,5%	4,5%	-8,4%	27,0%	11,4%	0,6%
- pubbliche	-6,6%	-10,2%	-9,5%	-5,3%	1,8%	-4,6%	-5,3%	-1,5%	9,6%	3,2%	20,8%	7,1%	29,6%
VARIAZIONI % IN QUANTITA'													
COSTRUZIONI	-2,6%	-8,8%	-7,9%	-7,0%	-2,2%	-1,3%	1,4%	1,7%	2,6%	-6,2%	20,1%	12,1%	-5,7%
abitazioni	-7,1%	-5,9%	-4,3%	-8,1%	-3,8%	-1,7%	1,0%	0,4%	-1,1%	-7,8%	21,7%	18,1%	-18,6%
- nuove	-15,2%	-14,4%	-14,9%	-25,3%	-14,1%	-9,4%	8,6%	-0,1%	-4,5%	-10,2%	11,2%	4,5%	3,4%
- manutenzione straordinaria	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	0,5%	1,0%	-1,4%	0,5%	0,1%	-7,0%	25,0%	22,0%	-24,0%
non residenziali	2,1%	-11,4%	-11,4%	-5,9%	-0,6%	-0,8%	1,8%	3,1%	6,2%	-4,8%	18,6%	6,6%	7,2%
- private	12,0%	-11,9%	-12,7%	-6,5%	-2,4%	1,9%	6,9%	6,7%	4,4%	-8,9%	20,9%	8,2%	-3,0%
- pubbliche	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	1,9%	-4,7%	-6,0%	-3,2%	9,5%	2,6%	15,8%	4,0%	25,0%
DEFLATORI													
COSTRUZIONI	3,9%	0,9%	0,0%	0,0%	0,2%	0,5%	0,9%	1,9%	0,0%	0,7%	3,8%	3,0%	3,7%
abitazioni	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	1,0%	2,0%	0,0%	0,9%	2,4%	3,0%	3,7%
- nuove	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	1,1%	2,0%	0,0%	0,9%	2,4%	3,0%	3,7%
- manutenzione straordinaria	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	1,0%	2,0%	0,0%	0,9%	2,4%	3,0%	3,7%
non residenziali	4,3%	0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	0,1%	0,8%	1,7%	0,1%	0,6%	5,0%	3,0%	3,7%
- private	4,3%	0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	0,1%	0,8%	1,7%	0,1%	0,6%	5,0%	3,0%	3,7%
- pubbliche	4,3%	0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	0,1%	0,8%	1,7%	0,1%	0,6%	5,0%	3,0%	3,7%

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

Elaborazione e stima Ance su dati Istat

Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica

A cura della Direzione Politiche Fiscali

Restano in vigore sino al 31 dicembre 2024 i cd. bonus edilizi “ordinari” secondo quanto previsto dall’ultima legge di Bilancio 234/2022: Bonus ristrutturazioni, Ecobonus ordinario, Sismabonus ordinario, “Sismabonus acquisti” ordinario (spettante agli acquirenti di unità demolite e ricostruite in chiave antisismica dal costruttore), Bonus mobili al 50% (con rimodulazione del tetto massimo di spese agevolate, che varia dal 2022 al 2024). Fanno eccezione il Bonus Facciate e il Bonus Barriere Architettoniche in scadenza al 31 dicembre 2022. Il cd. Superbonus al 110% ha, invece, scadenze differenziate a seconda del soggetto che ne beneficia.

Per gli interventi agevolati con il Superbonus 110% viene prorogata sino al 2025 anche l’opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura. Stesso discorso per i bonus ordinari (tranne che per il bonus mobili ed il bonus verde) per i quali viene prevista la proroga dell’opzione per la cessione del credito d’imposta e per lo sconto in fattura sino al 31 dicembre 2024. Le ultime novità hanno riguardato, in particolare, la cessione del credito che, attraverso una serie di interventi normativi, tra cui da ultimo il DL 50/2022 “Aiuti” convertito nella legge 91/2022 è stata, sostanzialmente, limitata a 4 passaggi.

BONUS RISTRUTTURAZIONI

- **Durata**

La detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie si applica, nella misura potenziata, **sino al 2024**.

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

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

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

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

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

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

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

- acquisto (o realizzazione) di box o posti auto di nuova costruzione, pertinenti ad abitazioni.

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

BONUS MOBILI

● Durata

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

BONUS FACCIATE

● In vigore al 60% per tutto il 2022

Scade il 31 dicembre 2022 anche la detrazione per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici ("Bonus facciate") con aliquota pari al **60%** delle spese sostenute per **interventi** (incluse la mera pulitura o tinteggiatura esterna) di **recupero o restauro della facciata esterna** degli edifici siti nelle Zone Territoriali Omogenee A e B del DM 2 aprile 1968 n.1444.

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

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

L'agevolazione è ammessa esclusivamente per le spese relative a interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

RISPARMIO ENERGETICO

● Durata

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

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

● Interventi agevolati

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

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

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

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

Confermate le ulteriori modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

- Cumulo Sismabonus Ecobonus per interventi condominiali

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

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

La predetta detrazione si applica su **un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** di ciascun edificio.

La modalità di cumulo delle suddette detrazioni riguarda specificatamente gli interventi agevolati effettuati su parti comuni di edifici condominiali e si pone in **alternativa alle detrazioni già previste** ai medesimi fini, rispettivamente dal co. 2-quater del citato art.14 del D.L. 63/2013 (“Ecobonus condomini”) e dal co. 1-quinquies dell'art.16 del medesimo Decreto (“Sismabonus condomini”).

SICUREZZA ANTISISMICA

- Durata

In scadenza al 2024 anche la detrazione IRPEF/IRES delle spese sostenute per interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica, che resta in vigore nella formulazione già vigente (**cd. Sismabonus ordinario**).

Si ricordano le percentuali di detrazioni pari al:

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

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

- Sismabonus sugli acquisti di unità immobiliari antisismiche

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

La detrazione è riconosciuta all'acquirente purché le unità immobiliari acquistate, site nelle zone sismiche 1, 2 o 3, facciano parte di interi fabbricati demoliti e ricostruiti in chiave antisismica con il miglioramento di 1 o 2 classi. Purché sia i lavori che la cessione vengano effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione e la vendita avvenga entro 30 mesi dalla fine dei lavori.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Beneficiari e interventi agevolati

Per le spese sostenute nel 2022, è riconosciuta una **detrazione IRPEF/IRES del 75%**, per l'eliminazione delle barriere architettoniche entro limiti di spesa differenziati a seconda della tipologia di immobile:

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

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

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

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

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

SUPERBONUS 110%

- Durata e decalage

Attualmente il **Superbonus** si applica, ai **condomini**, ai mini condomini in mono proprietà (fino a 4 unità) e alle Onlus **al 110% sino al 2023, e con decalage al 70% nel 2024 e al 60% nel 2025**³. Il 110% spetta invece alle **unifamiliari** per tutto il **2022**, a condizione che al 30 settembre 2022 sia stato realizzato almeno il 30% dei lavori. Lo spostamento di questo ultimo termine dal 30 giugno al 30 settembre è stato introdotto dal DL 50/2022 convertito nella legge 91/2022.

Nessuna novità per gli IACP e le cooperative per cui vige la scadenza al 31 dicembre 2023 se, al 30 giugno 2023, abbiano effettuato almeno il 60% dell'intervento complessivo. Tali proroghe riguardano sia gli interventi cd. "trainanti" che i "trainati". La proroga sino al 2025 riguarda anche gli interventi da Ecobonus e Sismabonus 110% effettuati su immobili danneggiati da terremoti. In tal caso è **confermata** la possibilità di **fruire del Superbonus sulle spese eccedenti il contributo pubblico per la ricostruzione, o in via alternativa entro il limite di spesa agevolato aumentato del 50%**, qualora **si rinunci al contributo** per la ricostruzione.

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

³Il 110% spetta sino al 31 dicembre 2022 anche per l'acquisto di abitazioni demolite e ricostruite con miglioramento di 1 o 2 classi di rischio sismico, cedute dall'impresa esecutrice entro i 30 mesi dalla fine lavori, solo se al 30 giugno 2022 ricorrono determinate condizioni, quali: la sottoscrizione e registrazione di un preliminare di vendita; il versamento di acconti con "sconto in fattura" con maturazione del relativo credito d'imposta, la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali, con il collaudo e l'attestazione di riduzione del rischio sismico dell'immobile; l'accatastamento almeno in categoria F/4.

edifici plurifamiliari.

Questi interventi "trainanti" consentono di estendere la maggior aliquota del 110% anche ad ulteriori lavori "trainati" sulla singola unità immobiliare. Si tratta di:

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

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

● Beneficiari e immobili agevolati

Beneficiano dell'agevolazione:

- condomini;
- persone fisiche non esercenti attività d'impresa, arti o professioni, ivi compresa l'ipotesi di interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- istituti autonomi case popolari (IACP) o enti con stesse finalità;
- cooperative a proprietà indivisa;
- terzo settore (organizzazioni non lucrative di attività sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale). Per i soggetti che prestano servizi socio sanitari e assistenziali il limite di spesa per fruire del 110% viene determinato in base a specifici parametri che tengono conto, tra l'altro, della superficie complessiva dell'immobile;
- associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

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

Gli **immobili agevolati** sono:

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

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

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

BONUS “ORDINARI” E SUPERBONUS - CESSIONE DEL CREDITO / SCONTO IN FATTURA

● Adempimenti

Per i **bonus edili “ordinari”** (Bonus Ristrutturazioni, Bonus Facciate, Ecobonus, Sismabonus e Bonus Barriere Architettoniche) e per il **Superbonus** è prevista, secondo le scadenze stabilite per ciascuno di essi, **la possibilità di esercitare l'opzione per la cessione del credito d'imposta e per lo sconto in fattura**.

A tal fine **occorre acquisire** il visto di **conformità** e **l'attestazione di congruità** delle **spese** sostenute. Tali adempimenti riguardano il Superbonus anche ove utilizzato in dichiarazione dei redditi, mentre riguardano i bonus “ordinari” solo in caso di cessione o sconto. I relativi costi sono comunque detraibili.

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

L'opzione deve essere comunicata in via telematica all'Agenzia delle Entrate, utilizzando l'apposito Modello, entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

● Le 4 cessioni del credito

In merito al numero di cessioni del credito possibili, con recenti modifiche (DL 50/2022 cd. Decreto legge “Aiuti-bis” convertito nella legge 91/2022) è stato stabilito che il credito d'imposta generato da interventi edilizi agevolati anche quando spettante all'impresa esecutrice in virtù dello sconto in fattura, è cedibile fino ad un massimo di 4 volte:

- **1** sola volta ad altri **soggetti terzi** di qualsiasi tipologia comprese banche ed intermediari finanziari (prima cessione, cd. “jolly”);
- **2 ulteriori volte**, solo se effettuate nei confronti di **banche, intermediari finanziari**, società appartenenti a gruppi bancari e assicurazioni (seconda e terza cessione);
- **1 volta** ancora, solo **da parte delle banche** e a favore di tutti i propri **correntisti titolari di partita IVA**, senza possibilità per questi ultimi di ulteriore cessione del credito (quarta cessione). Questa cessione può essere effettuata dalle banche in qualunque momento.

Per le comunicazioni di prima cessione o di sconto in fattura, trasmesse all'Agenzia delle Entrate dopo il **1° maggio 2022**, opera il **divieto di cessione parziale** dei crediti fiscali, ed ai crediti oggetto di cessione viene attribuito un codice identificativo univoco, da riportare nelle comunicazioni relative alle successive cessioni.

Il credito d'imposta, non oggetto di cessione, può essere utilizzato esclusivamente in compensazione, tramite F24, non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

L'utilizzo va ripartito in 10, 5 o 4 quote annuali in relazione alla tipologia di Bonus utilizzato (4 quote in caso di Superbonus, per spese sostenute dal 2022, 10 quote per il Bonus ristrutturazioni, per l'Ecobonus ordinario ed il Bonus facciate, 5 quote per il Sismabonus, ivi compreso il Sismabonus acquisti).

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

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

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

Il tema dei bonus fiscali edilizi sta assumendo un ruolo sempre più centrale nelle scelte di politica economica dell'Esecutivo, per poter favorire un reale ammodernamento del patrimonio immobiliare in chiave energetica e antisismica non più rimandabile, considerato anche il carattere di fragilità e vulnerabilità del nostro territorio. A ciò si aggiunga che, da qui al 2030, occorre garantire il raggiungimento, degli obiettivi fissati nell'ambito del Green Deal europeo, in termini di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra, incremento della quota delle energie rinnovabili e miglioramento dell'efficienza energetica.

Gli incentivi fiscali legati alla riqualificazione del patrimonio abitativo esistente hanno consentito di riqualificare già una parte importante del parco abitativo, di ridurre i consumi. Negli oltre dieci anni di crisi delle costruzioni, infine, sono stati una leva importante nel sostenere l'attività di migliaia di imprese, tanto da far registrare per il comparto della manutenzione abitativa, unico tra tutti i comparti, un aumento dei livelli produttivi. Questi incentivi hanno conosciuto nel 2020, causa pandemia, una battuta di arresto, più che compensata dalla forte accelerazione registrata l'anno successivo.

GIRO D'AFFARI PER RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COLLEGATO AGLI INCENTIVI FISCALI		
Periodi	Stima del giro di affari di imprese relativo a incentivi fiscali (milioni di euro)	variazione % su stesso periodo anno precedente
2018	23.475	2,3
2019	23.588	0,5
2020	21.988	-6,8
2021	31.513	43,3
gennaio 2022	7.350	110,0
febbraio 2022	1.813	35,5
marzo 2022	2.350	37,2
aprile 2022	3.263	42,6
maggio 2022	2.963	28,1
giugno 2022	3.700	45,8
luglio 2022	3.863	37,9
agosto 2022	4.038	26,7
gennaio - agosto 2022	29.338	49,1

Elaborazione Ance su dati MEF

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

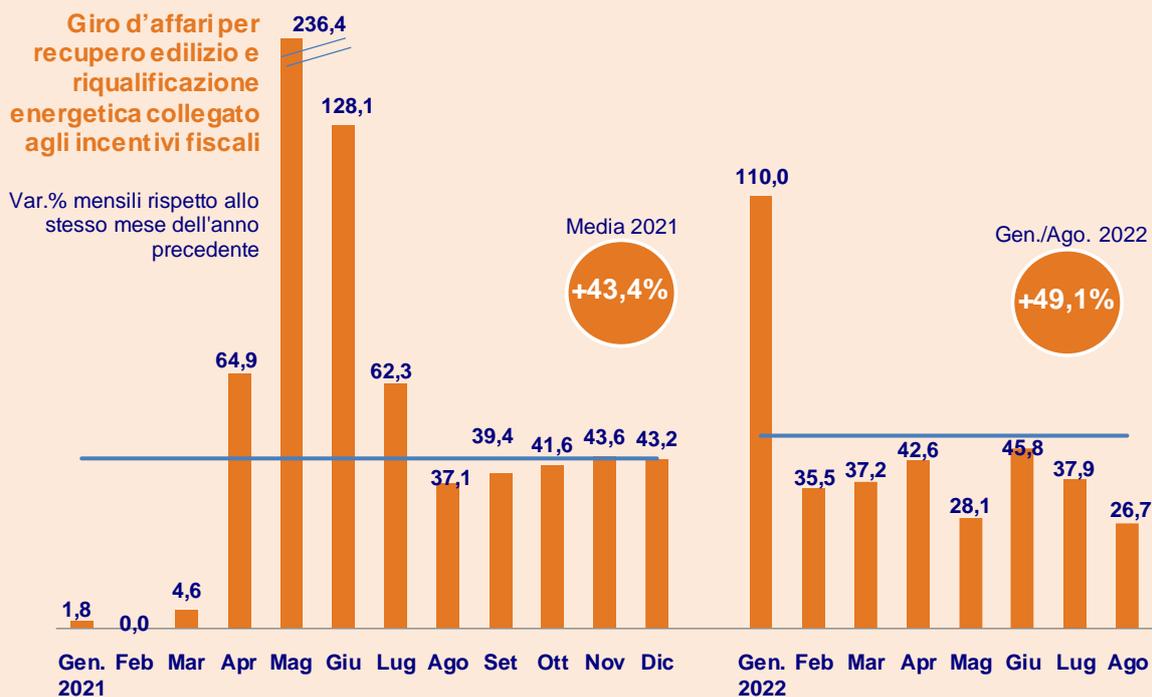
Nel 2020 le nuove norme non hanno determinato effetti in termini di investimenti, ma è nel 2021 che il mercato degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio accelera velocemente.

Sulla base dei dati Mef, nel corso del 2021, il giro di affari collegabile agli incentivi fiscali si attesta a 31,5 miliardi. Questo dato, ricostruito sulla base delle entrate tributarie derivanti dalle ritenute a titolo di acconto ap-

plicate ai pagamenti dei bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di tali detrazioni fiscali, segna, nel 2021, un significativo incremento del +43,3% nel confronto con l'anno precedente. Una dinamica che trova conferma anche negli ultimi dati riferiti ai primi otto mesi di quest'anno: +49,1%, l'incremento registrato rispetto allo stesso periodo del 2021.

L'analisi mensile dei dati evidenzia, dopo un inizio anno eccezionale con un aumento più che raddoppiato (+110%), un andamento positivo, anche nei mesi successivi con tassi di crescita a doppia cifra a conferma di un consolidamento della ripresa in atto.

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



Elaborazione Ance su dati MEF

Accanto agli incentivi “ordinari”, attivi da decenni e ormai pienamente assorbiti dal mercato, si sta finalmente imponendo un obiettivo più ambizioso, ovvero passare dal singolo intervento dell’unità abitativa alla scala di edificio, passaggio, questo, per un processo di rigenerazione diffuso sul territorio. In questa direzione vanno gli incentivi fiscali introdotti, quali l’eco-bonus e il sisma-bonus condomini, che premiano interventi su interi edifici e preludono a quel grande processo di riqualificazione/rigenerazione delle città e di messa in sicurezza degli edifici di cui il nostro paese, che ha un patrimonio immobiliare molto vetusto, ha fortemente bisogno.

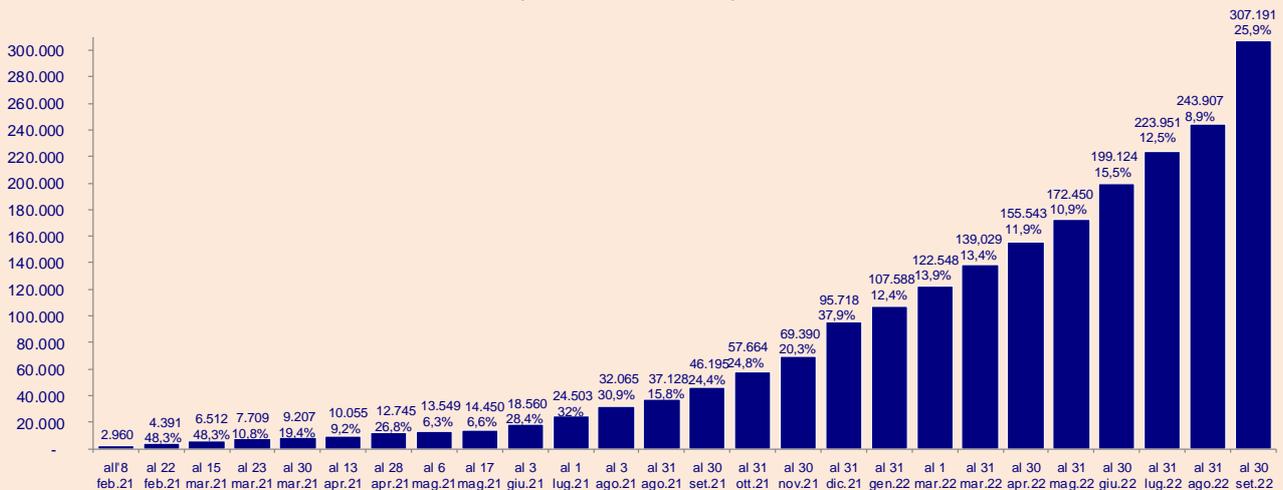
Il Superbonus 110%: i risultati del Monitoraggio Enea-MISE-MiTE

Anche a settembre continua e si rafforza l'ottima performance dello strumento fiscale già evidenziata nei mesi estivi: alla fine del mese, secondo i dati del monitoraggio Enea - MISE - MITE, gli interventi legati all'efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus 110%, sono **307.191 interventi, per un ammontare corrispondente di 51 mld** (38,8mld di essi, ovvero il 76%, si riferiscono a lavori già realizzati). In un solo mese (31 agosto - 30 settembre 2022), si registra un **ulteriore e consistente aumento del 25,9% in numero e del 19,0% nell'importo, ovvero più di 63.000 interventi aggiuntivi, per un valore corrispondente di circa 8,2 miliardi.**

Interventi

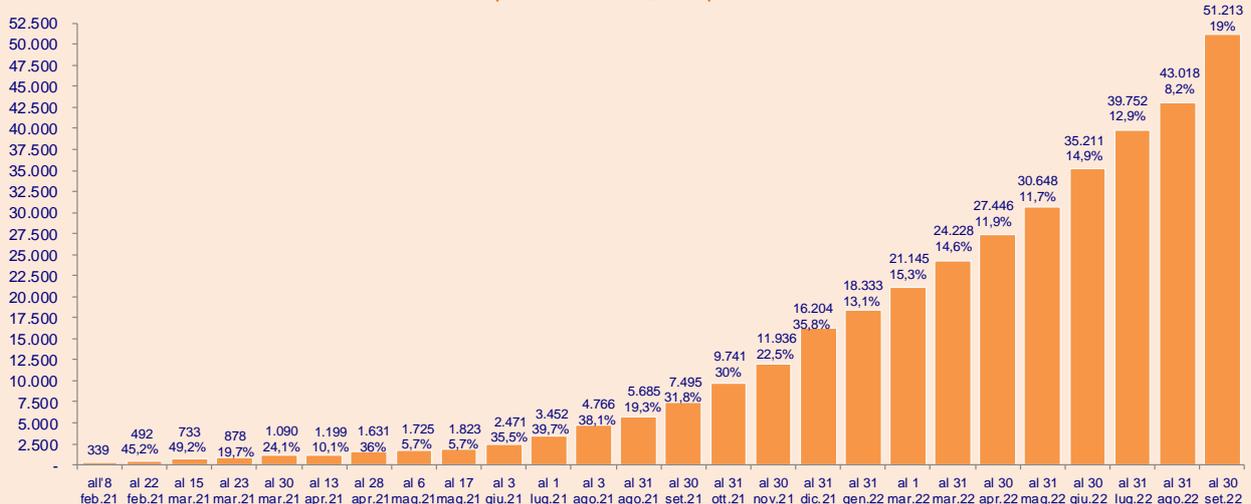
NUMERO*

Var.% rispetto alla rilevazione precedente



IMPORTI IN MILIONI DI EURO*

Var.% rispetto alla rilevazione precedente

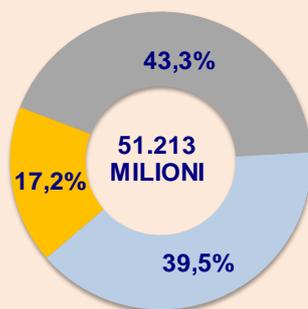
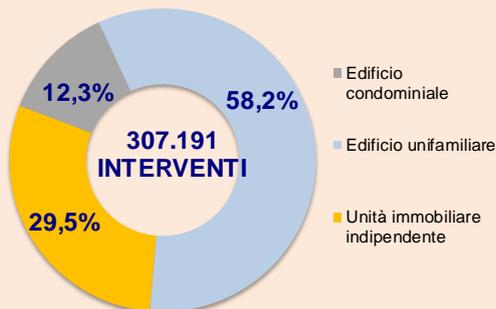


*Interventi con almeno un'asseverazione protocollata
Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MISE-MiTE

Guardando alla tipologia di edificio, si osserva un'accelerazione, in particolare, degli interventi su immobili unifamiliari, giunti a rappresentare nell'ultimo mese ben il 58,2% del totale, un livello che ci riporta a febbraio del 2021. Su tale dinamica incide certamente l'approssimarsi della scadenza della detrazione del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre, sia stato realizzato almeno il 30% dei lavori complessivi.

SUPERBONUS - Interventi* per tipologia di edificio

Composizione %



* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 30 settembre 2022
Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MISE-MITE

ovviamente, hanno un importo medio elevato (circa 585mila euro), se raffrontato agli interventi su singole abitazioni (circa 95/115mila euro).

A livello territoriale, si evidenzia una maggior concentrazione degli interventi legati all'efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus 110% al Nord che continua ad incidere per circa il 50%. Segue il Sud con una quota di mercato del 30%, mentre il Centro si attesta al 20%.

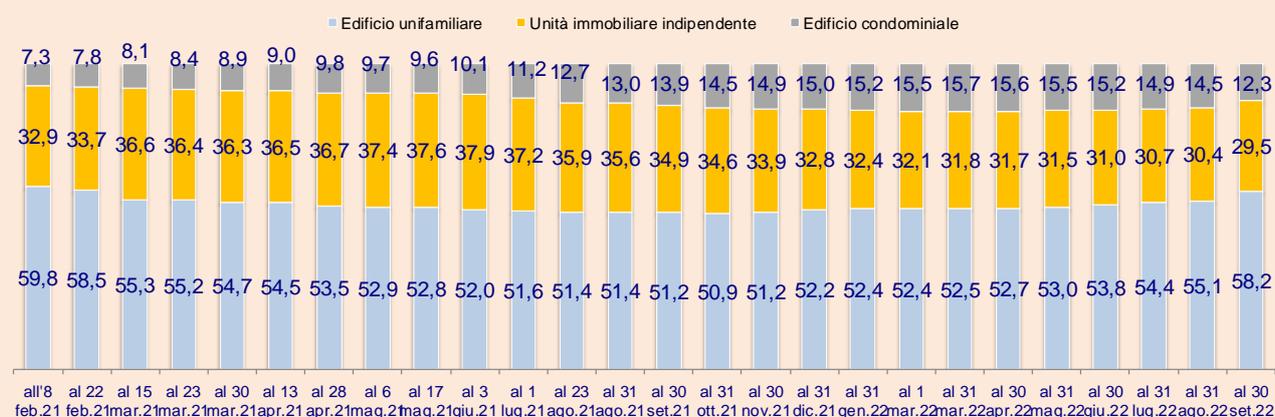
Seguono le unità immobiliari indipendenti (29,5%), sempre con scadenza a fine anno a condizione che entro il 30 settembre sia stato realizzato il 30% dei lavori complessivi. I condomini, infine, rappresentano il 12,3% del totale degli interventi.

In termini di importo, gli interventi sui condomini continuano ad avere una importanza significativa, incidendo per quasi la metà dell'ammontare complessivo (ovvero 22,2mld su 51,2mld). I lavori in questione,

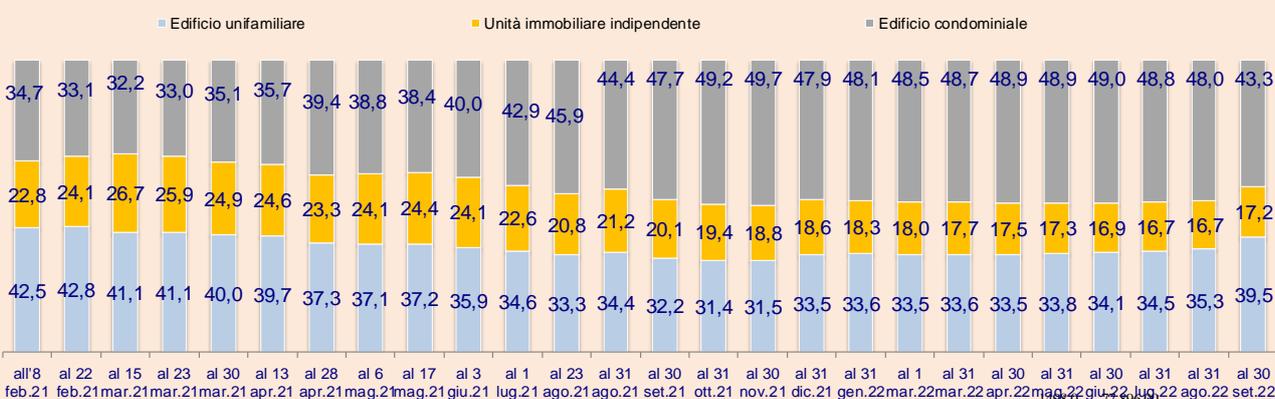
Interventi* per tipologia di edificio

Composizione %

NUMERO



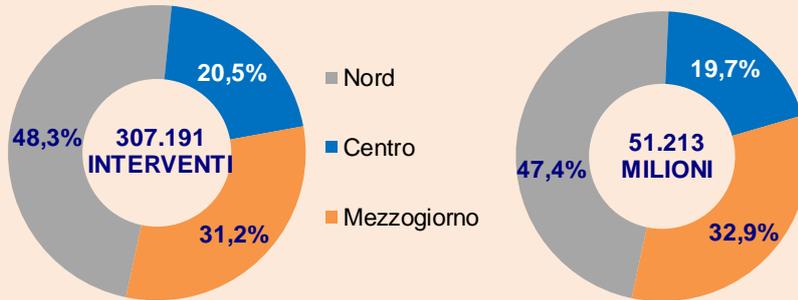
IMPORTO



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

SUPERBONUS - Interventi* per ripartizione geografica

Composizione %



La distribuzione regionale conferma al primo posto la Lombardia e poi, a distanza, Veneto e Lazio, seguiti dall'Emilia-Romagna. Continuano ad essere buone anche le performance di quattro regioni meridionali: Sicilia, Puglia, Campania e Sardegna.

* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 30 settembre 2022
Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MISE-MITE

Interventi* per Regione



* Interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 30 settembre 2022

Elaborazione Ance su dati Monitoraggio Enea-MISE-MITE

Il Superbonus ha svolto e continua a rappresentare un importante volano di crescita per il settore delle costruzioni e per l'intera economia. Nel 2021 ha contribuito alla forte crescita registrata dalle costruzioni (+20,1% su base annua), settore che ha sostenuto per circa un terzo la straordinaria crescita dell'economia italiana. Anche per l'anno in corso si conferma il forte ruolo propulsivo svolto da tale strumento.

Inoltre, questa misura rappresenta non solo una leva efficace di rilancio per le costruzioni e per l'intera economia, ma svolge un ruolo cruciale nell'ammodernamento e messa in sicurezza del patrimonio abitativo italiano, così vetusto e inadeguato.

L'Ance ha accolto con favore le importanti modifiche sulla cessione dei crediti da bonus fiscali, non da ultime quelle in tema di responsabilità solidale tra cedente e cessionario oggetto della recente Circolare n.33/E/2022, che consentono di cedere con maggior facilità i crediti d'imposta, compresi quelli "incagliati".



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

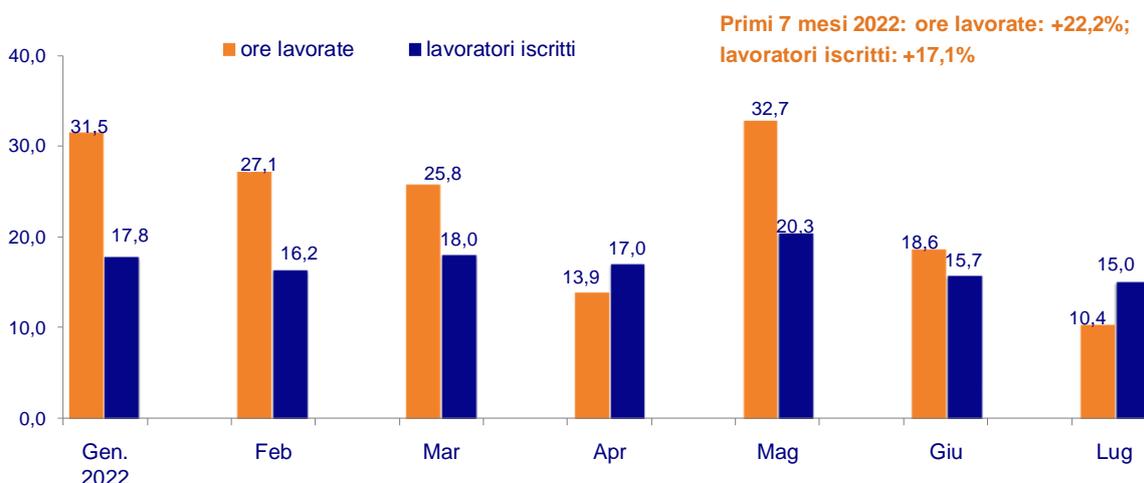
2. L'occupazione nel settore delle costruzioni

Le costruzioni, dopo una crisi decennale, sono finalmente in ripresa e, negli ultimi due anni, hanno potuto nuovamente svolgere, come molte volte in passato, un importante ruolo di volano per l'economia, contribuendo per oltre un terzo alla crescita del Pil annuale. Tale espansione si riflette anche sui livelli occupazionali, i quali nell'anno in corso manifestano incrementi a doppia cifra.

I dati del monitoraggio della **CNCE su 113 casse edili / edilcasse** segnano un aumento nei primi 7 mesi del 2022 del +22,2% del numero di ore lavorate e del 17,1% del numero dei lavoratori iscritti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale andamento positivo segue già l'ottima performance dello scorso anno che aveva segnato incrementi prossimi al 30% per le ore lavorate e superiori al 10% per i lavoratori iscritti.

Ore lavorate e lavoratori iscritti

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati CNCE : dati su 113 casse edili /edilcasse (la cassa edile di Rovigo è stata inglobata da CEIV). Estrazioni: 8 settembre 2022 per il periodo gennaio - giugno; 3 ottobre per il mese di luglio.

Anche i dati Istat sulle forze di lavoro⁴ forniscono conferme in tal senso: **nel primo semestre 2022 gli occupati nelle costruzioni sono circa 1.550.000 e rappresentano il 25,2% dei lavoratori operanti nell'industria nel complesso e il 6,2% di quelli nell'intero sistema economico nazionale.** Rispetto alla prima metà dello scorso anno si registra una ulteriore **crescita tendenziale del 10,2%**, il risultato migliore tra tutti i settori di attività economica (per l'intero sistema economico nazionale l'aumento di lavoratori si ferma al +3,6%). Tale accelerazione segue il già robusto incremento rilevato nel 2021 (+7,7% di occupati su base annua).

OCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA

Anni	2021	I sem.2022	2021		I sem.2022	
	migliaia		var% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
agricoltura, silvicoltura e pesca	913	865	1,0	-5,2		
industria in senso stretto	4.577	4.617	-0,4	2,7		
costruzioni	1.431	1.554	7,7	10,2		
servizi	15.632	15.959	0,5	3,7		
TOTALE	22.554	22.995	0,8	3,6		

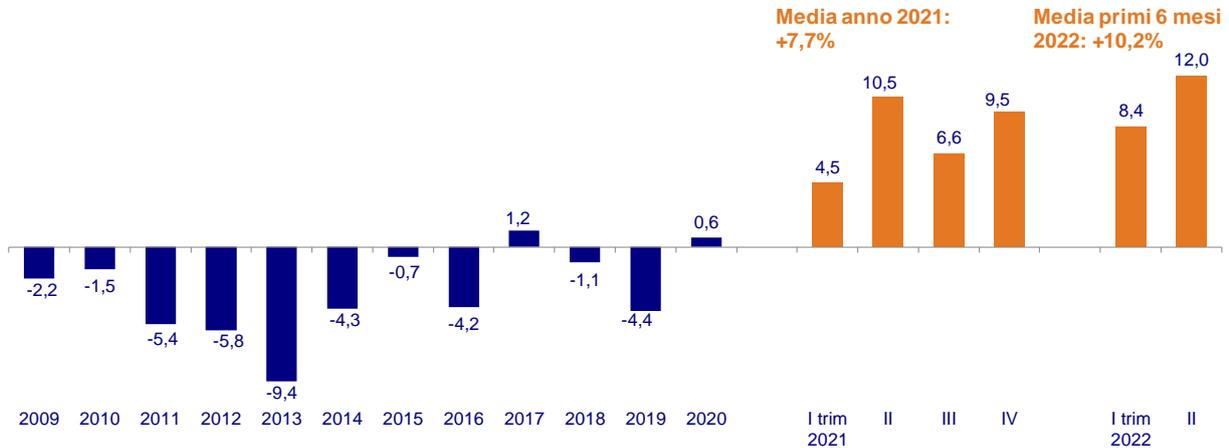
Elaborazione Ance su dati Istat (nuova serie -rilevazione delle forze di lavoro)

⁴ Dal 1° gennaio 2021 la nuova Rilevazione sulle forze di lavoro recepisce quanto stabilito dal Regolamento (UE) 2019/1700. In particolare, recepisce la modifica dei criteri di identificazione degli occupati, stabilendo che sono considerati **non occupati i lavoratori (dipendenti o indipendenti) assenti per più di tre mesi** (ad eccezione dei dipendenti in congedo parentale). **In precedenza, non esisteva un vincolo di durata**, ma per gli indipendenti, lo stato di non occupazione derivava dalla sospensione dell'attività e per i dipendenti (in Cig o congedo parentale) dallo scendere sotto la soglia del 50 per cento della retribuzione. In momenti storici particolari, quali, ad esempio, il 2020 con l'avvento della pandemia, la differenza tra le due definizioni può essere rilevante. Nell'anno considerato infatti, a seguito delle misure messe in atto per fronteggiare l'emergenza sanitaria, con la chiusura parziale o totale di molte attività, sono usciti dalla condizione di occupato, secondo la nuova definizione, sia dipendenti in Cig, sia autonomi con attività momentaneamente sospesa.

L'aumento dei livelli occupazionali degli ultimi anni sta progressivamente riducendosi, sebbene sia ancora ben lontano dal compensare **la consistente caduta dei livelli occupazionali accumulata in dieci anni di grave crisi settoriale, che ammonta a oltre 600mila posti di lavoro persi nel settore.**

Occupati nelle costruzioni*

Variazioni % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



* Dati non destagionalizzati

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

Tornando ai risultati dei primi sei mesi del 2022, emerge che la crescita degli occupati nel settore (+10,2%) è dovuta soprattutto ai lavoratori dipendenti, i quali incidono per i due terzi sul totale e risultano in aumento del 12,3% rispetto al primo semestre 2021. Per gli occupati indipendenti l'incremento tendenziale si attesta al 6,5%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE - Migliaia

Anni	dipendenti	indipendenti	Totale
2008	1.232	714	1.947
2009	1.192	712	1.904
2010	1.164	711	1.875
2011	1.090	684	1.774
2012	1.016	655	1.671
2013	898	616	1.515
2014	847	603	1.450
2015	848	592	1.440
2016	829	551	1.380
2017	846	549	1.396
2018	844	537	1.381
2019	816	503	1.319
2020	825	503	1.328
2021	929	502	1.431
I sem. 2022	1.024	530	1.554

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	dipendenti	indipendenti	Totale
2009	-3,3	-0,3	-2,2
2010	-2,3	-0,2	-1,5
2011	-6,4	-3,8	-5,4
2012	-6,8	-4,3	-5,8
2013	-11,6	-5,9	-9,4
2014	-5,7	-2,2	-4,3
2015	0,2	-1,8	-0,7
2016	-2,3	-6,8	-4,2
2017	2,1	-0,3	1,2
2018	-0,3	-2,2	-1,1
2019	-3,2	-6,3	-4,4
2020	1,0	0,1	0,6
2021	12,7	-0,3	7,7
I sem. 2022	12,3	6,5	10,2

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

La ricostruzione della serie storica da parte dell'Istat consente anche di fornire qualche indicazione a livello territoriale. Il Centro e il Mezzogiorno registrano gli aumenti di occupazione settoriale più sostenuti pari, rispettivamente, al 15,1% e 13,2% rispetto al primo semestre 2021. In entrambe le zone della penisola tale risultato è stato trainato dall'ottima performance dell'occupazione dipendente.

Al Nord, l'incremento complessivo è stato del 6,6%, sintesi di un aumento del 5,4% della componente più strutturata e di un tasso maggiormente sostenuto per gli indipendenti (+8,5%, dopo la stazionarietà del 2021).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE

Totale

Regioni	2021	I sem. 2021	I sem. 2022	2021	I sem. 2022
	migliaia			var% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
Valle D'Aosta	5,1	5,1	4,7	1,1	-8,7
Piemonte	113,9	114,0	122,9	4,1	7,8
Liguria	37,0	37,3	46,8	1,6	25,5
Lombardia	263,6	260,3	277,2	8,4	6,5
Trentino A. A.	34,5	33,0	31,8	-3,7	-3,7
Friuli V. G.	30,5	31,6	32,0	-4,9	1,3
Veneto	114,0	109,0	125,8	-0,2	15,5
Emilia-Romagna	117,9	122,2	118,4	11,8	-3,1
Toscana	95,9	96,7	105,6	-3,1	9,2
Marche	31,2	29,8	37,2	4,6	25,0
Umbria	26,6	25,7	24,9	19,4	-3,1
Lazio	119,4	113,5	138,0	5,8	21,6
Abruzzo	39,3	36,0	37,0	16,3	2,8
Molise	8,0	8,1	11,2	23,9	39,1
Campania	106,1	113,9	133,3	4,8	17,0
Puglia	92,5	91,6	103,6	15,8	13,1
Basilicata	15,6	15,6	16,3	13,0	4,5
Calabria	43,2	40,1	44,3	40,3	10,5
Sicilia	95,3	89,1	100,4	21,4	12,6
Sardegna	41,3	37,4	42,8	8,8	14,6
Nord	716,5	712,5	759,7	5,1	6,6
Centro	273,1	265,7	305,7	3,5	15,1
Mezzogiorno	441,2	431,9	489,0	15,4	13,2
ITALIA	1.430,8	1.410,0	1.554,5	7,7	10,2

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE Dipendenti

Regioni	2021	I sem. 2021	I sem. 2022	2021	I sem. 2022
	migliaia			var% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
Valle D'Aosta	3,0	2,8	2,5	7,7	-12,9
Piemonte	61,6	63,6	66,5	8,3	4,4
Liguria	19,8	19,7	28,4	4,2	43,7
Lombardia	174,5	169,8	176,9	14,5	4,2
Trentino A. A.	23,6	21,8	19,9	-0,0	-8,4
Friuli V. G.	18,9	19,2	18,6	-2,5	-2,9
Veneto	66,3	64,3	65,8	0,9	2,4
Emilia-Romagna	68,0	69,2	75,2	11,6	8,7
Toscana	57,3	62,6	67,3	3,3	7,5
Marche	18,9	17,2	21,6	14,5	25,3
Umbria	16,9	16,9	16,4	21,6	-3,2
Lazio	84,3	75,1	97,4	13,7	29,8
Abruzzo	26,8	25,6	26,6	21,0	3,8
Molise	5,3	5,6	7,5	37,7	35,0
Campania	77,7	82,5	101,0	8,2	22,5
Puglia	67,5	72,8	79,4	18,8	9,1
Basilicata	11,9	11,9	12,7	31,2	6,6
Calabria	33,3	29,1	33,1	52,1	14,0
Sicilia	66,3	60,8	76,8	22,9	26,3
Sardegna	27,1	22,1	30,9	12,3	39,6
Nord	435,6	430,5	453,8	8,7	5,4
Centro	177,4	171,8	202,6	10,9	18,0
Mezzogiorno	316,0	310,4	368,1	19,8	18,6
ITALIA	929,1	912,6	1.024,5	12,7	12,3

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE Indipendenti

Regioni	2021	I sem. 2021	I sem. 2022	2021	I sem. 2022
	migliaia			var% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
Valle D'Aosta	2,1	2,3	2,2	-6,8	-3,5
Piemonte	52,3	50,3	56,4	-0,5	12,1
Liguria	17,3	17,6	18,4	-1,1	5,0
Lombardia	89,2	90,5	100,4	-1,8	10,9
Trentino A. A.	10,9	11,3	11,9	-10,8	5,4
Friuli V. G.	11,5	12,5	13,4	-8,6	7,7
Veneto	47,7	44,6	60,0	-1,8	34,4
Emilia-Romagna	49,9	53,0	43,2	12,0	-18,5
Toscana	38,6	34,1	38,3	-11,4	12,3
Marche	12,3	12,6	15,6	-7,6	24,4
Umbria	9,7	8,8	8,5	15,8	-2,9
Lazio	35,1	38,5	40,6	-9,3	5,7
Abruzzo	12,4	10,4	10,5	7,3	0,3
Molise	2,7	2,5	3,7	3,3	48,4
Campania	28,4	31,4	32,3	-3,3	2,7
Puglia	25,0	18,8	24,2	8,3	28,3
Basilicata	3,7	3,7	3,6	-21,8	-2,3
Calabria	9,9	11,1	11,2	11,0	1,5
Sicilia	29,0	28,3	23,5	18,2	-16,8
Sardegna	14,2	15,3	12,0	2,7	-21,6
Nord	280,8	282,0	305,9	-0,1	8,5
Centro	95,7	93,9	103,1	-7,9	9,8
Mezzogiorno	125,2	121,5	121,0	5,6	-0,5
ITALIA	501,7	497,4	530,0	-0,3	6,5

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



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

3. Le imprese nel settore delle costruzioni

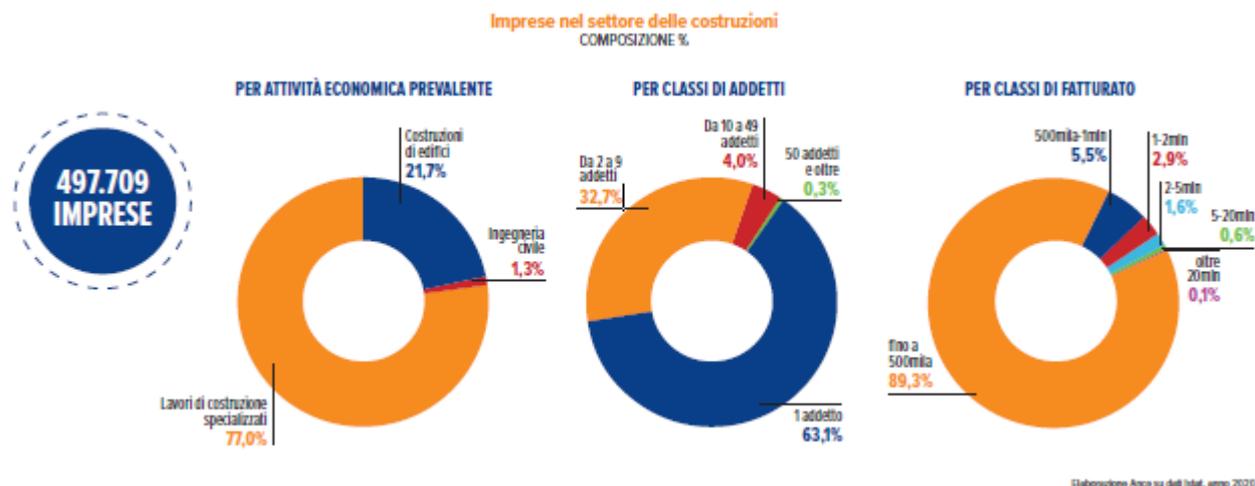
La struttura e le caratteristiche delle imprese di costruzioni

Nel settore delle costruzioni, in Italia, secondo i dati Istat riferiti all'anno 2020 (ultimo dato disponibile) operano 497.709 imprese, l'11,2% dell'intero sistema produttivo dell'industria e dei servizi.

Oltre il 75% di esse (ovvero 383mila realtà su 497mila complessive) si occupa, in via prevalente, di lavori di costruzione specializzati, il 21,7% (circa 108mila unità) opera nel comparto della costruzione di edifici e le restanti 6.463 imprese (l'1,3%) nell'ingegneria civile.

Nel settore, l'offerta produttiva si presenta molto polverizzata, con oltre il 60% delle imprese (314mila su 497mila) rappresentato da realtà con un unico addetto. Un ulteriore terzo (ovvero 160mila imprese) si concentra nella fascia 2-9 addetti. Le imprese medie (10-49 addetti) e le grandi (50 addetti e oltre) hanno quote contenute (4% e 0,3%. La dimensione media delle imprese nel settore si attesta sui 2,7 addetti ad impresa, molto ridotta se confrontata ai 10 addetti per l'industria in senso stretto e ai 3,4 per i servizi (3,9 addetti per l'intero sistema produttivo industriale e dei servizi).

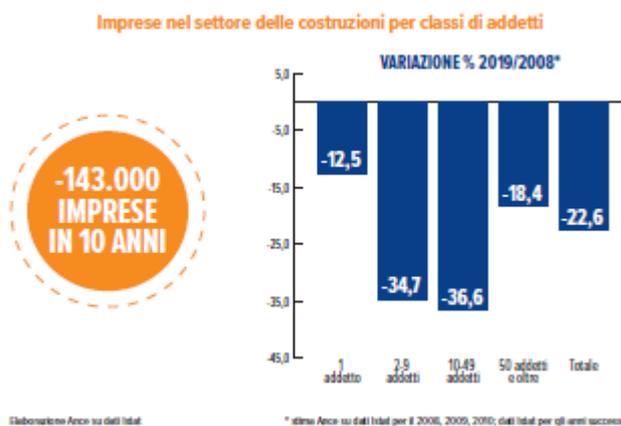
Il settore delle costruzioni risulta inoltre caratterizzato da una elevata quota di imprese con volumi d'affari molto ridotti. Quasi il 90% del tessuto produttivo, ovvero oltre 440mila realtà, ha un fatturato inferiore ai 500mila euro.



I numeri della crisi

Nell'arco di un decennio, con la grave crisi che ha colpito il settore, l'offerta produttiva delle costruzioni oltre ad essersi pesantemente ridotta, ha anche subito significative modifiche nella propria struttura.

Tra il 2008 e il 2019 sono scomparse dal mercato ben 143mila imprese di costruzioni (7.600 solo tra il 2017 e 2018), pari ad una flessione percentuale del 22,6%. La suddivisione per classe d'addetti mostra flessioni davvero elevate soprattutto per le realtà più strutturate, con quasi il 37% delle imprese ricadenti nella classe 10-49 addetti che ha cessato la propria attività. In forte riduzione (quasi il 35%) anche il numero di imprese con un numero di addetti compreso tra i 2 e i 9. Per le realtà con oltre 50 addetti e per quelle con un solo addetto, infine, i cali si attestano, rispettivamente, al 18,4 e al 12,5%.



Tale asimmetria ha comportato profonde modifiche nella struttura produttiva del settore nel tempo: le realtà più piccole (con un addetto) hanno acquisito una maggior quota di mercato, passando dal 54,5% del 2008 al 63,1% del 2018. Di contro, si sono ridotte le incidenze delle imprese nella fasce 2-9 addetti e 10-49 addetti: rispettivamente, da 40,4% a 32,7% e da 4,9% a 4%.

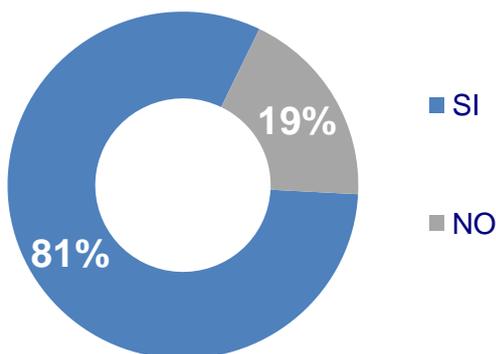
Imprese di costruzioni e sostenibilità

La sostenibilità unisce aspetti di crescita e performance economica a tematiche sociali, ambientali e di governance aziendale, e rappresenta una nuova metrica per leggere e valutare un nuovo modo di fare sviluppo.

L'indagine rapida di Ance anche quest'anno ha ricompreso alcune domande per testare la sensibilità delle imprese associate verso tale tematica.

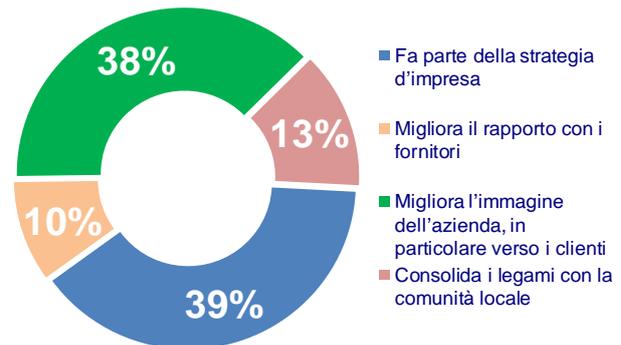
L'81% delle imprese intervistate ha attuato azioni per la sostenibilità. Le motivazioni sono diverse e vedono al primo posto (39%) la sostenibilità come parte integrante della strategia aziendale, seguita con il 38% dal miglioramento dell'immagine dell'azienda. Seguono le altre due motivazioni che riguardano il consolidamento dei legami con la comunità locale e il miglioramento dei rapporti con i fornitori.

Imprese che hanno attuato azioni per la sostenibilità



Fonte: Indagine Ance

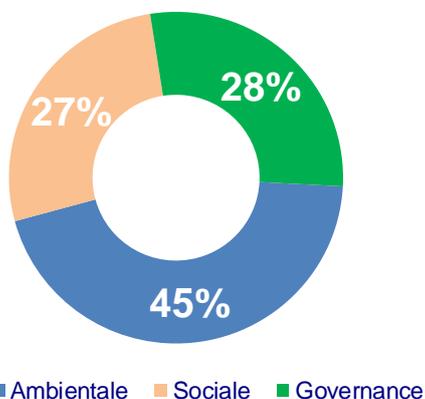
Perché le imprese hanno attuato azioni per la sostenibilità?



Fonte: Indagine Ance

Guardando alla tipologia di azioni avviate, il 45% delle imprese, ha effettuato azioni ambientali, il 28% nella governance e il 27% nel sociale.

Tipologia di azioni intraprese per la sostenibilità



Fonte: Indagine Ance

Come lo scorso anno, le imprese hanno privilegiato interventi nella sfera ambientale, azioni probabilmente che rispondono più direttamente ad una rinnovata sensibilità, anche del mercato, verso le tematiche ambientali.

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

Il grafico che segue mette in luce alcuni aspetti rilevanti. In termini di governance, il 46,8% delle azioni è volto all'ottenimento delle certificazioni, mentre il 37,6% pone l'attenzione alla filiera, ovvero alla selezione dei fornitori. Anche in questo caso gioca un ruolo rilevante un rinnovato modo di porsi sul mercato di riferimento, in quanto le certificazioni conferiscono riconoscibilità della qualità di una impresa, così come il controllo dei fornitori è un

fattore determinante nel controllo della catena del valore produttiva.

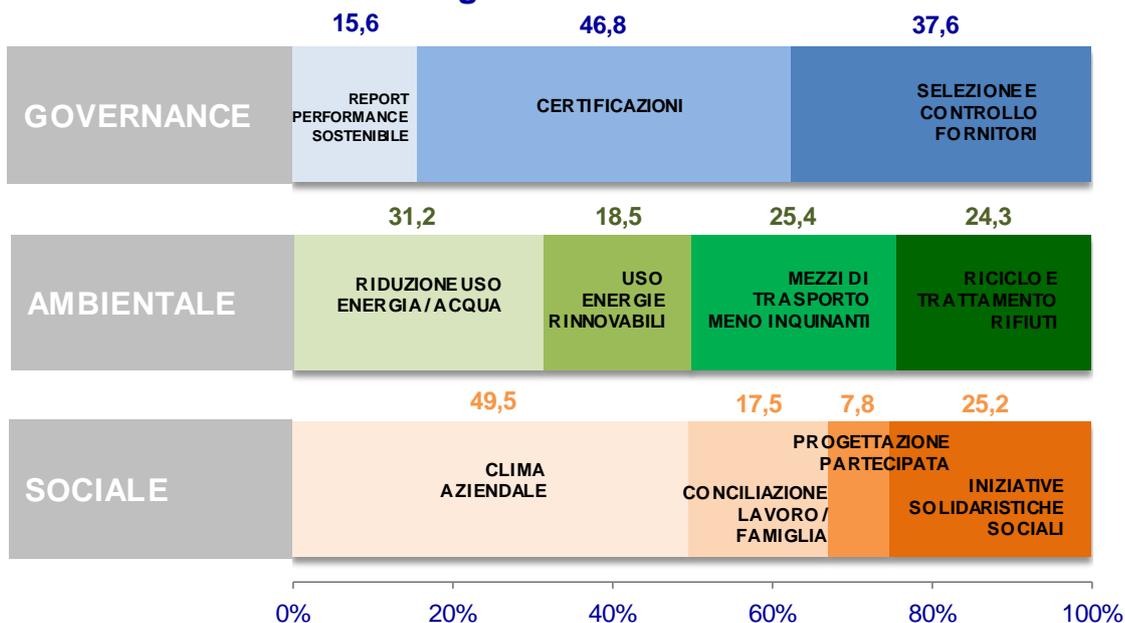
In aumento il numero di imprese che redige un report delle attività sostenibili, più del 15%.

Per quanto concerne l'ambiente, si allarga il ventaglio delle azioni messe in atto: oltre alle due azioni "tradizionali" di riciclo e trattamento dei rifiuti e per l'acquisto di mezzi di trasporto meno inquinanti, fanno un balzo in avanti le azioni destinate alla riduzione dell'utilizzo di energia e acqua, complice evidentemente il rincaro dei beni energetici.

Infine, l'attenzione in merito alle azioni nel sociale è posta soprattutto sul clima aziendale (circa il 50% dei rispondenti), cui seguono le iniziative sociali e la conciliazione lavoro/famiglie.

Tipologia di azioni intraprese per la sostenibilità

Sottocategorie - Valori %



Fonte: Indagine Ance

Imprese di costruzioni e digitalizzazione

L'importanza della digitalizzazione è stata sottolineata da quasi la totalità degli intervistati (93%). Una buona parte degli imprenditori si ritiene anche soddisfatta degli sforzi compiuti in tale ambito all'interno della propria azienda (60%).

L'utilizzo degli strumenti digitali per la gestione delle attività di impresa (gestionali, documenti e contabilità) è da ritenersi ormai consolidato. Mentre le tecnologie dedicate al cantiere e il costruito stentano a prendere piede al livello operativo, nonostante siano ritenute utili al settore. Come per il 2021, l'ostacolo maggiore viene individuato nella mancanza di tempo per elaborare una strategia di transizione digitale e individuare i prodotti necessari per metterla in pratica.

Il dato più preoccupante riguarda il BIM, che dal prossimo anno sarà obbligatorio per tutte le procedure di appalto superiori alla soglia di rilevanza comunitaria (circa 5.4 milioni di euro)⁵. Nonostante sia un tema discusso già da diversi anni, solo il 16% delle imprese lo ha implementato al suo interno. Tra le cause principali che ne rallentano la diffusione si possono indicare: la scarsa presenza di Committenze e Stazioni Appaltanti in grado di avviare e gestire un processo BIM; la mancanza di risorse umane qualificate, specialmente per la parte di processo BIM che riguarda le imprese edili (a differenza invece del segmento legato alla progettazione).

⁵ Vedi D.M. MIMS 312/2021, Art.1 comma e

L'80% delle imprese afferma di avere comunicato con la PA attraverso strumenti digitali come piattaforme, portali o sportelli digitali. In particolar modo per le procedure di appalto. Questo tema è di grandi attualità vista l'attuale redazione dell'aggiornamento del Codice degli Appalti.

Valori chiave

- Fiducia nel digitale (94%)
- Buona soddisfazione del proprio livello di digitalizzazione (60%)
- Consapevolezza dell'utilità del BIM (72%)
- Implementazione del BIM all'interno dell'impresa (16%)
- Un attaccamento alla tradizione: non viene riconosciuta utilità alle tecnologie di prefabbricazione off-site (69%)
- Gli ostacoli principali per la transizione digitale sono la mancanza di tempo (28%) e personale qualificato (24%)
- Utilizzo di strumenti di e-procurement (51%)



4 ■ **Il mercato del credito nel settore delle costruzioni**

4. Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

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 2021 si è chiuso con appena 15 miliardi di euro, un calo che supera il 71%.

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	I° semestre 2022	2021/2007
Residenziale	9.145	8.172	8.169	7.179	7.654	7.858	6.840	8.588	1.786	2.025	3.811	
Non Residenziale	5.961	9.972	8.528	8.968	10.387	7.542	9.737	6.510	1.300	1.357	2.657	
Totale	15.107	18.144	16.697	16.147	18.041	15.447	16.577	15.098	3.087	3.382	6.468	
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	-19,0	-72,7
Non Residenziale	6,7	67,3	-14,5	5,2	15,8	-27,4	29,1	-33,1	-37,6	-30,8	-34,3	-69,1
Totale	-10,1	20,1	-8,0	-3,3	11,7	-14,4	7,3	-8,9	-36,2	-13,5	-26,1	-71,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

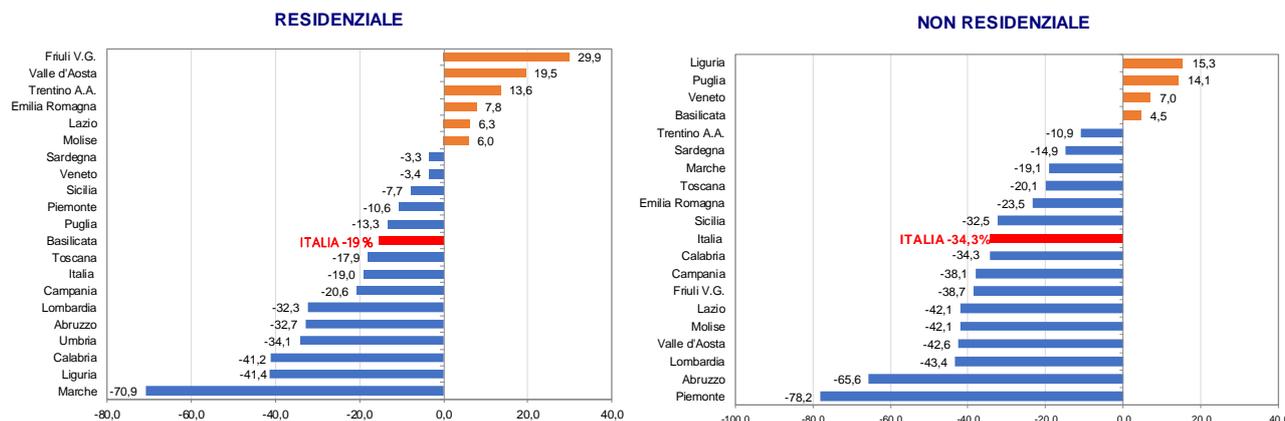
Solo nel 2020 si è registrato un lieve aumento nelle erogazioni, peraltro concentrato soltanto nel comparto non residenziale, da attribuire alle misure introdotte dal Temporary Framework che hanno permesso al Fondo di garanzia per le PMI di operare con maggiore flessibilità. Si è assistito soprattutto 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 difficoltà a causa della pandemia le difficoltà di accesso al credito sono tornate a farsi sentire, tanto che la variazione registrata nei primi sei mesi del 2022 è stata del 26,1% (in particolare -19% per l'edilizia residenziale e -34,3% per l'edilizia non residenziale).

L'analisi territoriale dei dati mostra che l'ulteriore calo registrato nei primi 6 mesi del 2022 è stato registrato dalla maggior parte delle regioni sia nel comparto residenziale che non residenziale.

Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia

Variazione % Primi 6 mesi 2022 / Primi 6 mesi 2021



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni erogati in Italia, le erogazioni nei primi 6 mesi del 2022 sono in calo del 6,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

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	I° sem. 2022	2017/2007
24.183	41.247	49.704	47.672	50.602	48.900	50.514	61.611	13.521	15.754	29.275	
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	-6,6	-24,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

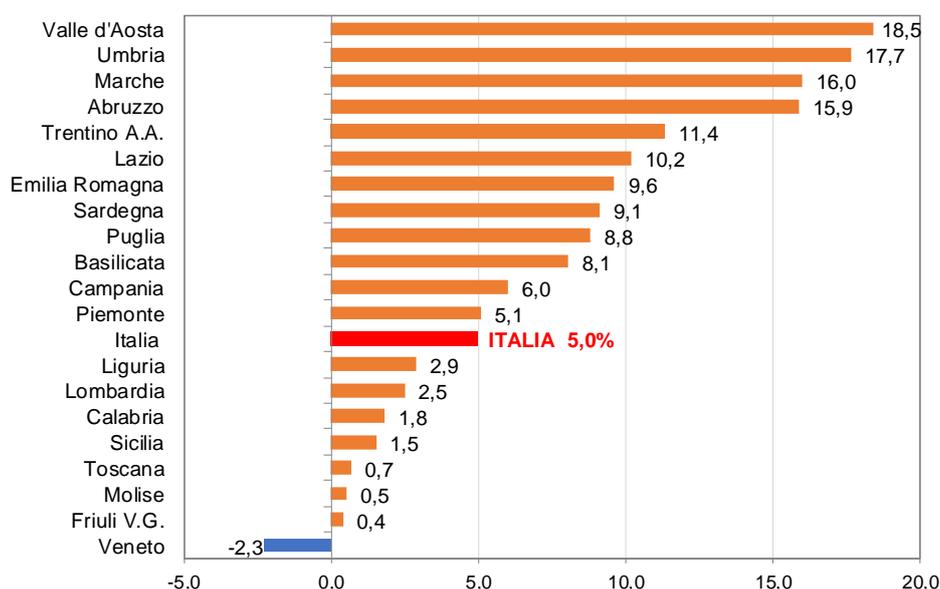
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA											
Milioni di euro											
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	I° trim. 2022	II° trim. 2022	I° sem. 2022	
Nuovi contratti	31.926	39.794	39.777	44.302	42.195	40.978	53.645	12.664	15.179	27.843	
Surroghe e Sostituzioni	9.155	9.129	7.574	6.124	5.819	10.002	7.489	857	575	1.433	
Totale	50.237	58.053	54.925	56.551	53.833	60.982	61.134	13.521	15.754	29.275	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
Nuovi contratti		24,6	0,0	11,4	-4,8	-2,9	30,9	2,9	6,9	5,0	
Surroghe e Sostituzioni		-0,3	-17,0	-19,1	-5,0	71,9	-25,1	-64,7	-75,9	-68,4	

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Analizzando nel dettaglio la composizione dei mutui erogati emerge, però, che il calo registrato è da attribuire ai contratti di surroghe e sostituzioni che, complice l'incremento dei tassi registrato negli ultimi mesi, sono diminuiti di circa il 70%, mentre i nuovi contratti di mutuo continuano a registrare un lieve aumento rispetto al primo semestre 2021 del 5%.

Flusso di nuovi contratti di mutuo* per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie

Variazione % Primi 6 mesi 2022 / Primi 6 mesi 2021



*Si tratta di nuovi contratti di mutuo, al netto, quindi, di surroghe e sostituzioni
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi territoriale mostra che l'aumento delle erogazioni di nuovi mutui al netto di surroghe e sostituzioni riguarda tutte le regioni, con l'eccezione del Veneto dove, nel periodo considerato, si è registrato un lieve calo del 2,3%.

Sull'andamento positivo dei nuovi mutui erogati negli ultimi anni ha inciso, senza dubbio, in maniera positiva anche la misura introdotta dall'art. 64 del DL 73/2021, norma fortemente voluta dall'Ance, che consente ai giovani under 36 con reddito ISEE inferiore ai 40mila euro annui di azzerare le imposte dovute per l'acquisto della prima casa e di poter contare su una garanzia pubblica dell'80% sul mutuo.

La scadenza prevista per lo strumento è il 31 dicembre 2022, ma l'auspicio è quello di una proroga, strategica in un contesto economico come quello che stiamo attraversando dove gli elevati tassi di interesse potrebbero, di fatto, impedire l'accesso al mercato creditizio per le fasce di popolazione più giovani.

Il mercato degli NPE in Italia

Le misure straordinarie di sostegno adottate durante la pandemia hanno, di fatto, impedito che il blocco delle attività economiche e le successive restrizioni dovute all'emergenza sanitaria si traducessero in un'impennata dei default delle aziende e in un aumento della rischiosità del credito.

Dai dati della Banca d'Italia emerge, infatti, che al 30 giugno 2022 erano 65,5 i miliardi di euro di NPE detenuti dalle banche nei propri bilanci, in calo del 30% rispetto allo stesso periodo del 2021.

Si tratta per oltre la metà di inadempienze probabili, a cui seguono le sofferenze lorde (41%) e le esposizioni scadute (6%). La maggior parte di NPE fa capo al settore produttivo del Paese, mentre le famiglie continuano a rimanere su soglie molto basse.

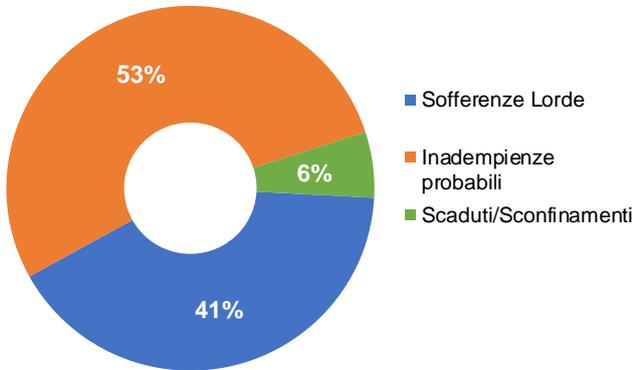
NPE BANCARI AL 30 GIUGNO 2022						
Miliardi di euro						
	imprese	famiglie produttrici	famiglie per consumi	famiglie per acquisto casa	altro non specificato	Totale
Sofferenze Lorde	17,0	2,1	1,3	3,1	3,5	26,9
Inadempienze probabili	22,8	2,2	1,7	4,1	3,9	34,7
Scaduti/Sconfinamenti	0,9	0,4	1,1	0,7	0,8	3,8
Totale Crediti Deteriorati	40,8	4,6	4,0	7,9	8,2	65,5
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
Sofferenze Lorde	-41,6	-44,1	-15,1	-39,8	-44,3	-40,2
Inadempienze probabili	-23,9	-14,8	-5,7	-23,4	-35,6	-22,8
Scaduti/Sconfinamenti	22,0	8,2	12,8	-19,2	-42,1	2,5
Totale Crediti Deteriorati	-32,0	-29,9	-4,9	-30,5	-40,2	-30,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

E' bene sottolineare, però, che la fine degli strumenti di emergenza potrebbe determinare un incremento importante dei tassi di deterioramento.

NPE Bancari in Italia

30 giugno 2022 - Val %



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Diversi osservatori del mercato sono unanimi nel prevedere un peggioramento della qualità del credito nei prossimi mesi.

La Banca d'Italia, nel Rapporto sulla Stabilità Finanziaria sottolinea come, negli anni, stiano aumentando costantemente i crediti in bonis classificati nello stadio 2, ovvero quelli per i quali le banche hanno osservato un significativo aumento del rischio di credito.

Nel secondo semestre del 2021 le consistenze dei crediti in bonis al settore privato non finanziario classificati nello stadio 2 previsto dal principio contabile IFRS9 sono aumentati del +3,9%, sebbene a ritmi molto inferiori rispetto a quello eccezionalmente elevato del 2020 (+42%). Alla fine dello scorso anno la loro incidenza sul totale dei prestiti in bonis era pari al 14,6%.

Dai dati della Banca d'Italia emerge, inoltre, come nella seconda metà del 2021 siano aumentati anche i prestiti in bonis al settore privato non finanziario classificati in forbearance⁶ (dal 2,2% al 2,4%). Il tasso di transizione verso lo stato di forbearance si è tuttavia ridotto notevolmente nel quarto trimestre del 2021, riflettendo il progressivo venire meno delle misure di sostegno, in particolare delle moratorie.

Sempre dal Rapporto sulla Stabilità Finanziaria della Banca d'Italia emerge un interessante approfondimento sui dati dell'archivio AnaCredit che permette di rilevare le esposizioni creditizie a seconda della tipologia di misura di sostegno cui le imprese hanno avuto accesso nel periodo pandemico e di osservarne l'evoluzione della rischiosità.

Secondo questo studio, la probabilità di default tra le imprese beneficiarie di misure di sostegno al credito che avevano una moratoria in essere alla fine dello scorso anno è sensibilmente più elevata.

In particolare, si legge: *“Dai dati disponibili emerge come le aziende destinatarie di moratorie (già scadute o ancora attive al 31 dicembre) presentavano una rischiosità realizzata sensibilmente più elevata rispetto alle restanti. In particolare il tasso di deterioramento delle imprese con moratoria ancora attiva era pari al 6,9%, in aumento di 4,6 punti percentuali rispetto al primo semestre dell'anno. Questa dinamica è coerente con l'ipotesi che le imprese più rischiose abbiano richiesto la sospensione dei pagamenti per il più lungo periodo possibile”*.

Se si considera che al 31 dicembre 2021 erano ancora attive moratorie per 33 miliardi di euro, appare chiaro il rischio di deterioramento del credito che l'economia potrebbe affrontare nei prossimi mesi

Secondo il Market Watch Npl di Banca IFIS, nel triennio 2022-2024, sono attesi 82 miliardi di euro di nuovi flussi di crediti deteriorati, con un incremento di 10 miliardi e un picco previsto nel 2023.

Un intervento lungimirante ed efficace nella gestione degli NPE diventa quantomai necessario.

Finora la svendita delle posizioni deteriorate da parte delle banche a fondi speculativi, assistita anche dalle GACS, ha avuto soltanto l'effetto di spostare il problema in capo di altri soggetti, decretando troppo spesso la fine di imprese economicamente sane ma alle prese con problemi di liquidità.

La stessa Commissione parlamentare d'inchiesta sul sistema bancario e finanziario, presieduta da Carla Ruocco, da cui l'Ance è stata audita, ha sottolineato come *“Nella prospettiva di preparare il Paese a meglio affrontare la prossima prevedibile ondata di Npl, si ritiene utile verificare se non sia il caso di rivedere o perfezionare il funzionamento delle garanzie pubbliche (Gacs) sui bond (senior) emessi in occasione di opera-*

⁶ Si ricorda che, per effetto dell'art. 47-ter del regolamento UE/2013/575 (Capital Requirements Regulation, CRR), viene definita come forbearance la misura di concessione (in termini di modifica dei termini e delle condizioni o rifinanziamento totale o parziale di un'obbligazione di debito) da parte di un'istituzione nei confronti di un debitore che sta avendo o potrebbe avere difficoltà nel rispettare i suoi impegni finanziari. Se questa concessione dovesse comportare per la banca una perdita superiore all'1% del valore scontato dei flussi di pagamento attesi, determinerebbe la riclassificazione della posizione tra i crediti deteriorati.

zioni di cartolarizzazione di Npl. Il protrarsi dello stato pandemico e la crisi geopolitica in atto non potranno che avere forti e negativi riflessi sul tessuto economico e sociale del nostro Paese, con calo del Pil, tensioni finanziarie, calo dei consumi, aumento della disoccupazione con *crisi aziendali sia nell'ambito delle maxi imprese che nelle pmi*".

La Commissione considera, quindi, "indifferibile la necessità di intervenire per favorire accordi transattivi, limitando i costi per lo Stato (in particolare rilascio delle Gacs), delle posizioni deteriorate di imprese, liberi professionisti e famiglie".

L'Ance ha più volte ribadito nel corso degli ultimi 5 anni la necessità di approvare il testo unificato delle proposte di legge sul sovraindebitamento di imprese e famiglie che era in discussione al Senato, unico strumento che poteva rappresentare un valido aiuto per assicurare a migliaia di imprese di poter continuare ad operare nonostante problemi finanziari provocati da oltre 10 anni di crisi e ulteriormente aggravati dalla pandemia, a beneficio sia del tessuto produttivo sia delle banche e dello Stato.



5 ■ **Il mercato immobiliare residenziale, la popolazione e le famiglie, le politiche abitative**

5. Il mercato immobiliare residenziale

Le compravendite

Il mercato immobiliare residenziale sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta: inflazione, aumento dei tassi di interesse, il perdurare del conflitto russo-ucraino; tutti fattori che potrebbero determinare un rallentamento o addirittura un'inversione di tendenza nel corso dei prossimi mesi.

Gli ultimi dati disponibili danno ancora evidenza di un mercato in crescita. **Il numero di abitazioni compravendute, secondo l'Agenzia delle Entrate conferma, nel primo semestre del 2022, un aumento a doppia cifra (+10,1%), rispetto allo stesso periodo del 2021**, sintesi di un inizio anno più sostenuto (+12% rispetto al primo trimestre 2021), cui segue un secondo trimestre sempre positivo seppur ad un tasso di minore entità (+8,6%).

La dinamica di crescita del primo semestre 2022 (+10,1%) risulta equamente distribuita tra i comuni capoluogo e gli altri comuni minori, con aumenti tendenziali, rispettivamente pari a +10,7% e a +9,8%.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Numero

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2022*	II trim. 2022*	I sem. 2022*
Comuni capoluogo	197.506	204.724	181.598	234.088	58.710	69.874	128.584
Altri comuni delle province	381.141	398.817	376.328	514.435	123.057	148.846	271.903
Totale province	578.647	603.541	557.926	748.523	181.767	218.720	400.487
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comuni capoluogo	5,8	3,7	-11,3	28,9	11,1	10,4	10,7
Altri comuni delle province	6,9	4,6	-5,6	36,7	12,5	7,7	9,8
Totale province	6,5	4,3	-7,6	34,2	12,0	8,6	10,1

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Con riferimento alle **otto principali città italiane per popolazione**⁷, si registrano, nel complesso, circa 64mila abitazioni acquistate in più (+10,3% rispetto allo stesso periodo del 2021). In particolare, a Milano, a Palermo e a Bologna, nel confronto con l'analogo semestre del 2021, si osservano i maggiori tassi di crescita delle compravendite, rispettivamente pari a +17,5%, +11,9% e +11,5%. Incrementi sempre positivi, inferiori al 10%, si rilevano per le altre restanti 5 città, con variazioni che oscillano tra il +5,2% di Genova e il +9% di Roma.

La domanda immobiliare continua a beneficiare anche della disponibilità del settore bancario a concedere i finanziamenti. Secondo i dati di Banca d'Italia, nei primi sei mesi del 2021 i nuovi mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano un ulteriore aumento del +5%, nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Di contro si osserva, sempre nello stesso periodo, un significativo calo delle surroghe e sostituzioni (-70%). Certamente un elemento che ha inciso positivamente su tale dinamica è legato alla misura introdotta dall'art. 64 del DL 73/2021 che consente ai giovani under 36 di azzerare le imposte dovute per l'acquisto della prima casa e di poter contare su una garanzia pubblica dell'80% sul mutuo. Tale disposizione ha sicuramente agevolato l'accesso al mercato immobiliare anche per le generazioni più giovani che hanno avuto, storicamente, maggiori difficoltà nella sottoscrizione di mutui.

⁷ L'Agenzia delle Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA							
Numero							
Città	Primi 6 mesi 2022*	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
		2019	2020	2021*	I trim. 2022*	II trim. 2021*	Primi 6 mesi 2022*
Roma	20.868	2,1	-9,8	31,4	6,4	11,1	9,0
Milano	15.600	6,9	-17,4	24,4	36,0	3,8	17,5
Torino	8.189	1,0	-13,0	28,2	8,7	4,9	6,6
Genova	4.779	4,0	-9,1	32,2	3,5	6,5	5,2
Napoli	4.393	-2,2	-14,6	27,6	9,2	3,4	6,1
Palermo	3.473	3,1	-12,2	21,7	15,5	8,8	11,9
Bologna	3.659	6,6	-14,9	22,6	11,1	11,8	11,5
Firenze	2.912	-7,5	-15,1	28,9	10,2	2,4	5,8
Totale	63.873	2,7	-13,1	27,9	14,1	7,2	10,3

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Nonostante il deterioramento del potere di acquisto delle famiglie, causato dalla crescita esponenziale dell'inflazione e il calo del clima di fiducia dei consumatori, la domanda abitativa è ancora robusta. L'esperienza degli ultimi due anni ha fatto prendere coscienza quanto per le famiglie sia importante la ricerca di abitazioni più ampie e con spazi esterni. I passati mesi di isolamento hanno dimostrato che la casa non è - e sarà sempre meno - semplicemente il luogo della vita domestica serale o festiva, ma si trasformerà in uno spazio multifunzionale. Le residenze dovranno essere progettate in modo da corrispondere con flessibilità alle esigenze di tutti i componenti della famiglia, con l'obiettivo di massimizzare la funzionalità, il benessere ed il comfort. Se lo scorso anno la ricerca di un contesto 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 una performance energetica soddisfacente, anche in considerazione degli aumenti dei costi dei beni energetici degli ultimi mesi.

Continua, infatti, a perdurare la voglia di possedere una casa che risponda all'esigenza di far convivere vita familiare, professionale allo stesso tempo. Le intenzioni di acquisto di abitazioni da parte delle famiglie si confermano storicamente elevate: l'indicatore sulle intenzioni di acquisto di abitazioni misurato dall'Istat ha registrato una crescita quasi costante a partire dall'inizio del 2020, fino a raggiungere ad inizio anno punte vicine ai massimi della serie storica. Ad inizio 2022, la quota di famiglie che dichiarava di essere interessata all'acquisto di un'abitazione nei successivi dodici mesi era pari al 4,7%; nel terzo trimestre 2022, tale quota, complice il contesto di incertezza, pur rimanendo su livelli ancora elevati, scende al 3,6%.

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

Frequenze percentuali



Elaborazione Ance su dati Istat

In questo contesto è particolarmente difficile fare previsioni. Diversi sono i fattori di rischio che potrebbero influenzare negativamente le decisioni di investimento da parte delle famiglie e degli operatori.

In primis, le condizioni di accesso al credito bancario appaiono una variabile tutt'altro che trascurabile. Infatti, il 60% delle abitazioni compravendute è legato all'accensione di un mutuo sull'immobile. Le tensioni inflattive si traducono nella crescita dei tassi di interesse programmata dalla Banca Centrale europea, determinando una minore disponibilità di credito per le famiglie e imprese.

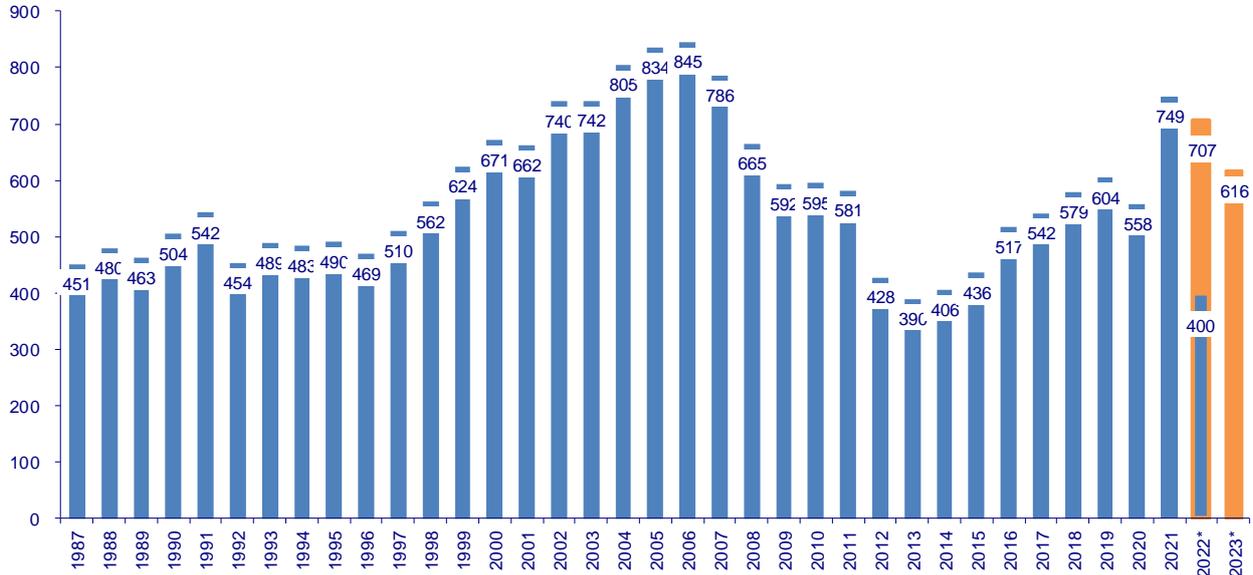
L'elevata inflazione, inoltre, trainata soprattutto dalla componente energetica, ha ricadute importanti sul potere di acquisto delle famiglie. Secondo gli ultimi dati Istat a settembre 2022, infatti, il tasso di inflazione sale all'8,9%; un valore che non si registrava da oltre 35 anni, dal gennaio 1986.

il rallentamento dell'economia italiana previsto già a fine anno, gli effetti derivanti dall'incertezza economica e un calo di fiducia dei consumatori, portano a stimare comportamenti prudentiali, di contenimento del livello dei consumi e di accrescimento del risparmio precauzionale.

Secondo le ultime indicazioni di Nomisma, formulate a luglio scorso, il 2022 si chiuderà con circa 707 mila transazioni residenziali, con una flessione del -5,6% rispetto alle 749 mila unità del 2021. Il calo dovrebbe intensificarsi ulteriormente nel 2023, con un tasso di variazione nell'ordine del -12,8% e un numero di compravendite al di sotto delle 620 mila unità.

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

Numero - migliaia



* Previsioni Nomisma, luglio 2022
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Le tendenze dei prezzi di vendita

Con riferimento ai prezzi delle abitazioni, gli ultimi dati riferiti al secondo trimestre 2022, confermano i segnali di ripresa in atto ormai da tre anni. **L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni** acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi, sia per investimento, evidenzia, **nel secondo trimestre 2022, un ulteriore tasso di variazione positivo dei prezzi del +5,2%** rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente; il più alto dal 2010, anno di partenza della serie storica dell'Istat.

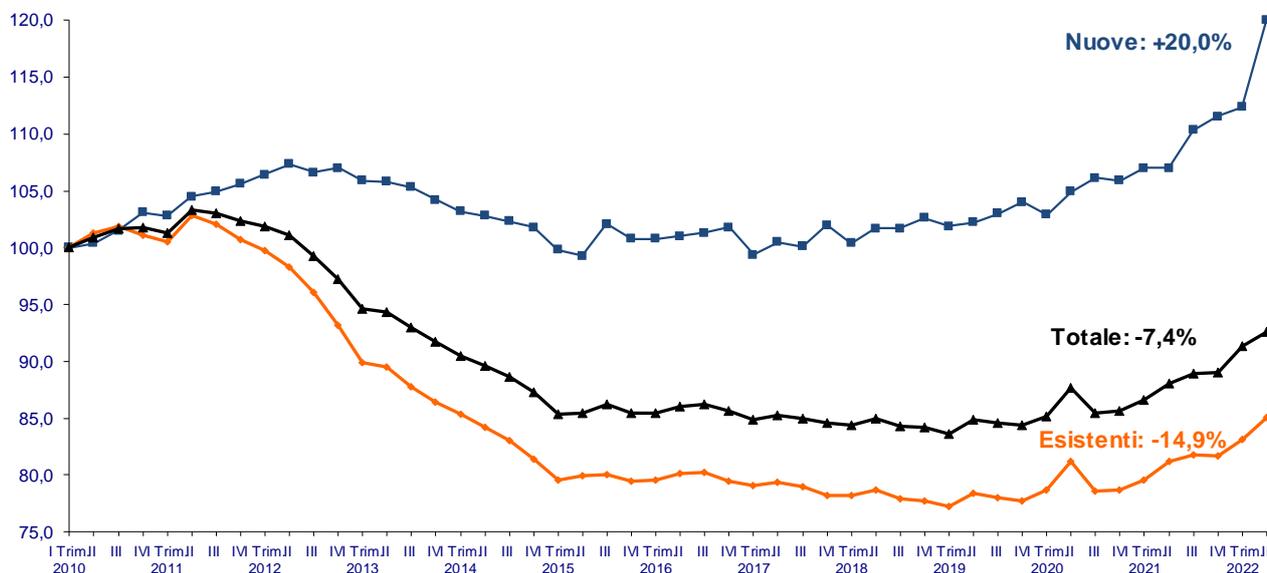
L'andamento crescente delle quotazioni è attribuibile, soprattutto, ai prezzi delle abitazioni nuove, che manifestano un significativo incremento tendenziale del +12,1%. Anche i prezzi delle abitazioni esistenti risultano in aumento, sebbene con un livello di intensità più contenuto (+3,8%) nel confronto con il secondo trimestre del 2021.

Le prime evidenze territoriali segnalano come la crescita nel secondo trimestre 2022 sia generalizzata a tutte le aree geografiche: più marcata al Nord (+6% circa) e al Sud e Isole (+4,5%), meno ampia nel Centro (+4%). Guardando alla dinamica delle singole componenti, parallelamente a quanto osservato a livello nazionale, l'aumento su base annua è imputabile, in particolar modo, ai prezzi delle abitazioni nuove che, fatta eccezione per il Centro, aumentano ovunque di oltre dieci punti percentuali. Continua la crescita dei prezzi delle abitazioni esistenti, seppur in rallentamento, nel Nord-Ovest e nel Centro.

Complessivamente, in circa dodici anni (primo trimestre 2010 e secondo trimestre 2022), l'indice Istat dei prezzi delle abitazioni è diminuito del 7,4%. La riduzione, però, ha riguardato soprattutto gli immobili usati, i cui prezzi hanno registrato una significativa flessione del -14,9%, mentre le nuove abitazioni hanno recuperato i cali degli anni di crisi e oggi manifestano un aumento del +20,0%, rispetto ai valori iniziali.

Indice dei prezzi delle abitazioni in Italia

Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% II Trim. 2022/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat

Secondo Nomisma, che presenta una serie storica più lunga, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane⁸ hanno visto una riduzione complessiva, tra il picco del primo semestre 2008 ed il secondo semestre 2022, del -23,4% in termini nominali (-36,8% in termini reali). In particolare, nel primo semestre 2022, grazie alla dinamica ancora positiva del numero di compravendite, la stima di Nomisma è di un aumento medio annuo dei prezzi delle abitazioni del 2,9%, che si riflette in quasi tutte le 13 aree metropolitane monitorate dall'Osservatorio, ad eccezione di Venezia città che si mantiene sugli stessi livelli dell'anno precedente.

La previsione per l'anno in corso è di un aumento medio dei prezzi delle abitazioni del +3,2% su base annua. La flessione delle compravendite che si registrerà nel 2022 e soprattutto nel 2023 si trasferirà con un certo ritardo sulla dinamica dei valori, con incrementi che andranno riducendosi nel tempo: la media dei prezzi delle 13 grandi città individuerà una crescita del +2% nel 2023 e dell'1,6% nel 2024, con i mercati di Milano, Bologna e Roma in aumento più sostenuto rispetto alla media.

Popolazione e famiglie

La popolazione residente continua a diminuire, al 31 dicembre 2021 ammonta a 59.983.122 residenti (-253.091 individui rispetto al 2020). La perdita di popolazione è evidente in tutte le ripartizioni territoriali e, in particolare, risulta sopra la media Italia (-0,4%) nel Sud e nelle Isole (rispettivamente -0,6% e -0,7%). Prosegue, ormai inarrestabile, la riduzione della popolazione: dal 2014 abbiamo perso 1 milione 363mila unità.

Il saldo naturale è sempre fortemente negativo: nel 2021 le nuove nascite, che scendono per la prima volta sotto i 400.000 bambini (-1,3% rispetto al 2020), e l'elevato numero di decessi aggravano ulteriormente la dinamica demografica del paese.

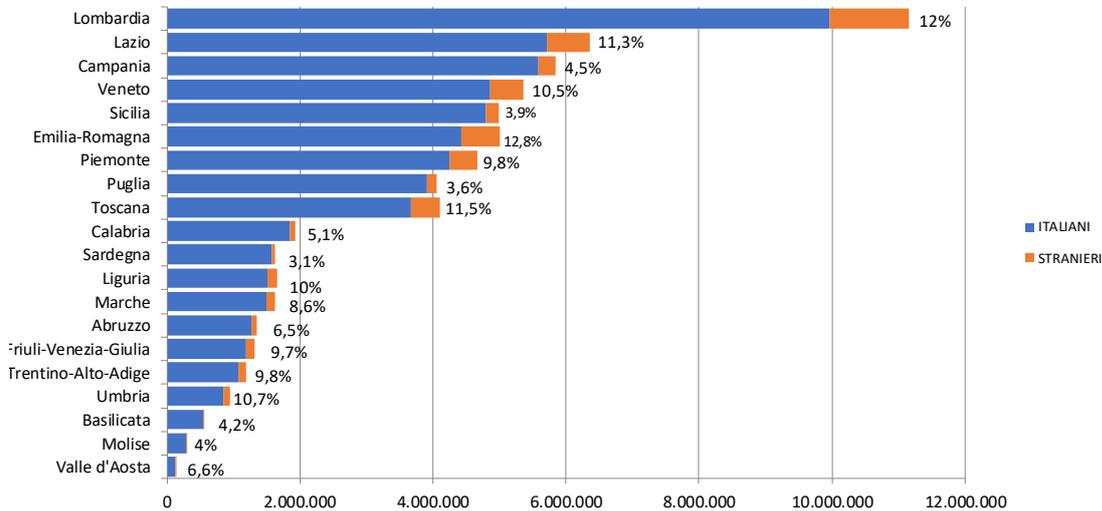
POPOLAZIONE RESIDENTE E FAMIGLIE PER RIPARTIZIONE GEOGRAFICA		
	Popolazione residente al 31 dicembre 2021	Famiglie 2019
Nord-Ovest	15.848.100	7.273.025
Nord-est	11.561.676	5.124.990
Centro	11.740.836	5.248.363
Sud	13.451.861	5.472.282
Isole	6.380.649	2.732.462
Totale	58.983.122	25.851.122

Elaborazione Ance su dati Istat

⁸ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

La **popolazione straniera** al 1° gennaio 2022 è pari a 5.193.669 unità, l'8,8% del totale dei residenti, con un incremento di sole 21.775 unità, rispetto al 2021. Il 59% del totale degli stranieri risiede al Nord, il 25% nelle regioni del Centro e il restante 16% nel Mezzogiorno.

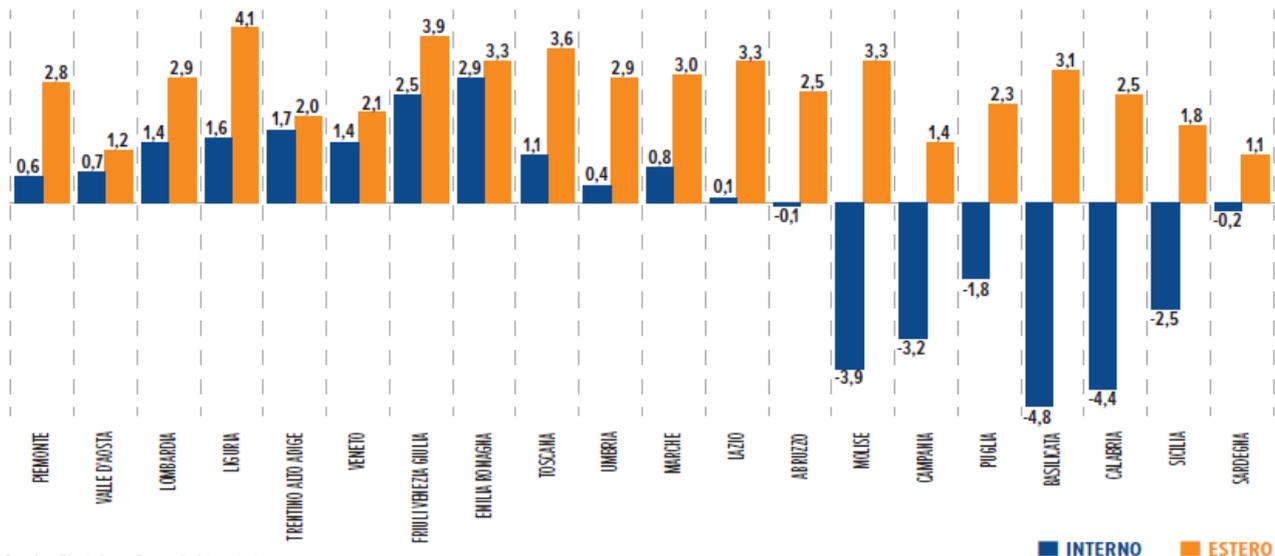
LA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA E PERCENTUALE DEGLI STRANIERI SUL TOTALE REGIONALE- 1° gennaio 2022



Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2021 sono riprese le migrazioni che si erano raffreddate nel 2020 a causa della pandemia. Le migrazioni per l'estero riguardano tutte le regioni, mentre si conferma la capacità attrattiva delle regioni del Nord per le migrazioni interne, con saldi molto sfavorevoli per il Mezzogiorno.

Saldo migratorio interno e con l'estero per regione ANNO 2021 - VALORI PER MILLE RESIDENTI

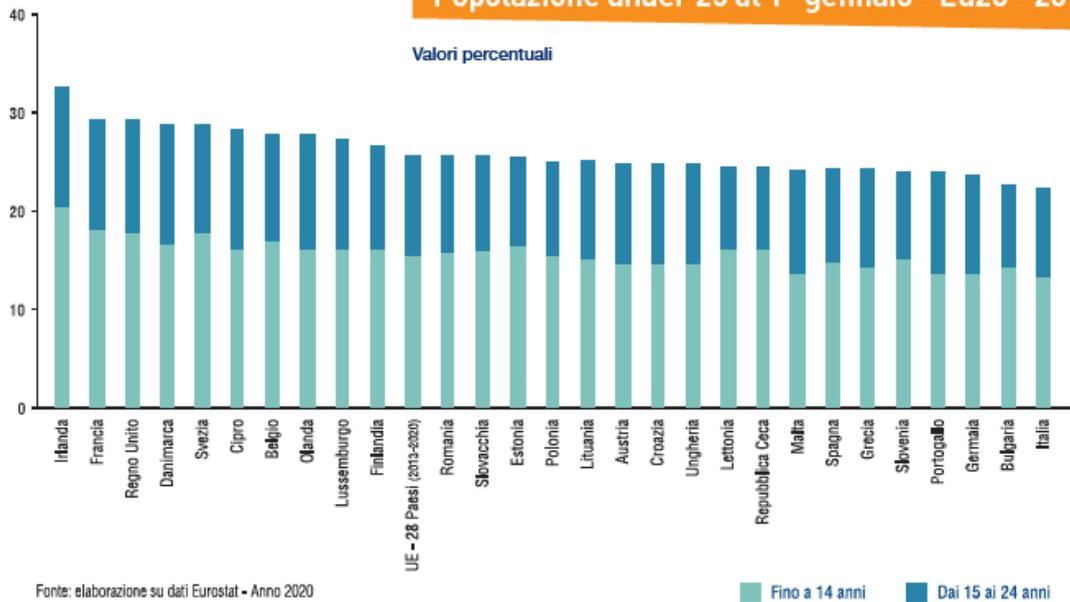


Fonte: Istat, Bilancio demografico annuale (dati provvisori)

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

Di contro, nel 2020 l'Italia ha registrato il più basso "patrimonio umano" di popolazione "under 25" nell'EU28: è l'unico paese a scendere sotto quota 23%, con una **grave compromissione del potenziale di crescita, demografico ed economico**.

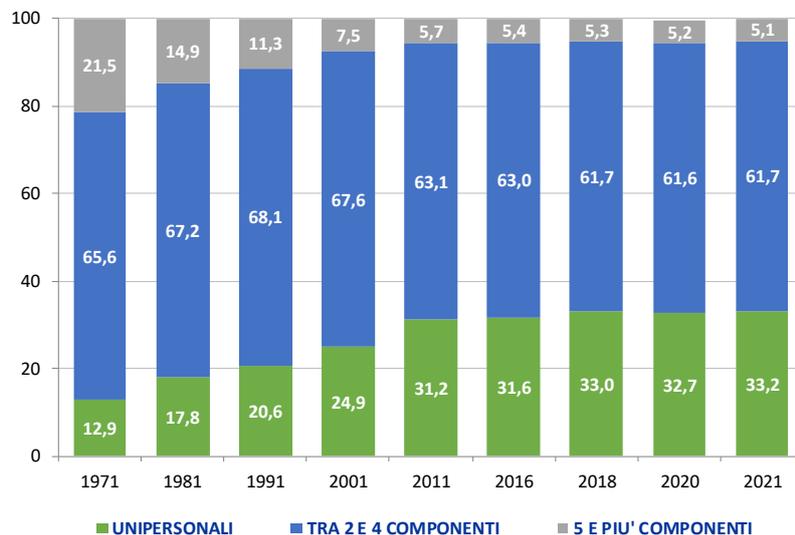
Popolazione under 25 al 1° gennaio - Eu28 - 2019



Nel 2019, ultimo dato disponibile, **le famiglie** sono pari a 25.851.122, in aumento, rispetto al 2018, di 134.081 nuclei (+0,5%). L'analisi delle **strutture familiari** conferma la tendenza, in atto da decenni, di una progressiva semplificazione nella dimensione e nella composizione delle famiglie. Il numero medio di componenti è passato da 2,7 (media 1999-2000) a 2,3 (media 2019-2020), con un considerevole aumento delle famiglie unipersonali che, in venti anni, sono cresciute di oltre 10 punti, arrivando a rappresentare un terzo del totale delle famiglie.

LE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI IN ITALIA

Valori %



Elaborazione Ance su dati Istat

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, il 35,5% e il 35% del totale. Al Sud e nelle Isole è decisamente maggiore l'incidenza di famiglie più numerose, sia di quelle composte da quattro che di quelle con cinque e più componenti, quest'ultime nel Sud arrivano al 7% (5,1% la media Italia).

Le previsioni demografiche

Le **previsioni Istat della popolazione al 2070** stimano, nello scenario mediano, una decrescita continua e più accentuata tra il 2030 e il 2050: da 59,2 milioni, dato al 1° gennaio 2021, a 57,9 milioni nel 2030, per scendere a 54,2 nel 2050.

La popolazione arriverebbe nel 2070 a 47,7 milioni, ovvero 11,5 milioni di residenti in meno, con una decrescita che riguarda tutto il territorio, anche se nel Mezzogiorno la diminuzione della popolazione sarà molto più accentuata, con una perdita di popolazione, al 2070, di più di 6 milioni di residenti, vale a dire il 30% della popolazione attuale.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA PER RIPARTIZIONE TERRITORIALE					
Previsioni scenario mediano - Anni 2021-2070					
	2021	2030	2050	2070	Var. % 2070/2021
Nord Ovest	15.899.084	15.674.608	15.464.511	13.894.709	-12,6
Nord Est	11.587.356	11.579.619	11.382.851	10.494.109	-9,4
Centro	11.786.952	11.614.812	11.020.945	9.767.971	-17,1
Sud	13.539.072	12.945.653	11.368.684	9.310.476	-31,2
Isole	6.423.750	6.091.698	5.251.973	4.255.026	-33,8
ITALIA	59.236.214	57.906.390	54.488.964	47.722.291	-19,4

Elaborazione Ance su dati Istat

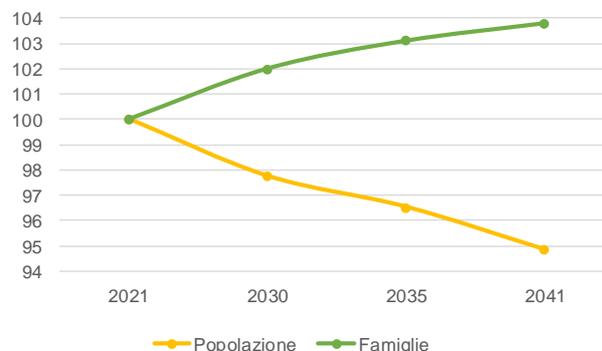
Con riguardo alle famiglie (le stime arrivano al 2041), il loro numero è previsto in aumento per tutto il periodo, con un tasso accentuato nell'ultimo decennio: da 25,3 milioni nel 2021 fino a 26,3 milioni nel 2041 (+3,8% per quasi 1 milione di unità in più).

Allo stesso tempo, cresce la loro frammentazione: la dimensione media familiare è prevista scendere da 2,3 componenti nel 2021 a 2,1 nel 2041.

All'aumento del numero di famiglie, infatti, fa riscontro un assestamento nei pesi delle tipologie familiari che vedranno un ridimensionamento, con un aumento consistente delle persone che vivono sole, che passerebbero dal rappresentare il 33% del totale al 38,8%.

Popolazione e famiglie residenti in Italia

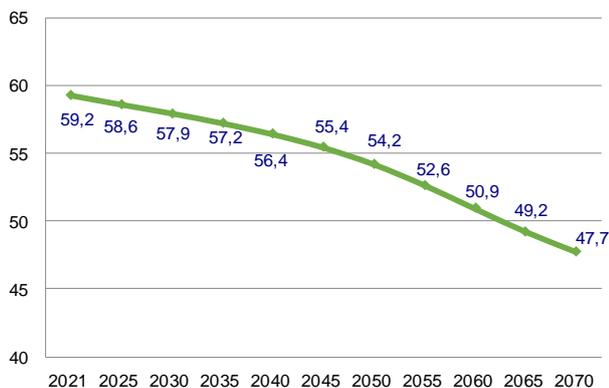
Previsioni scenario mediano - num. indice 2021=100



Elaborazione Ance su dati Istat

Previsioni della popolazione residente in Italia Anni 2021-2070

Base 2021, scenario mediano - valori in mln



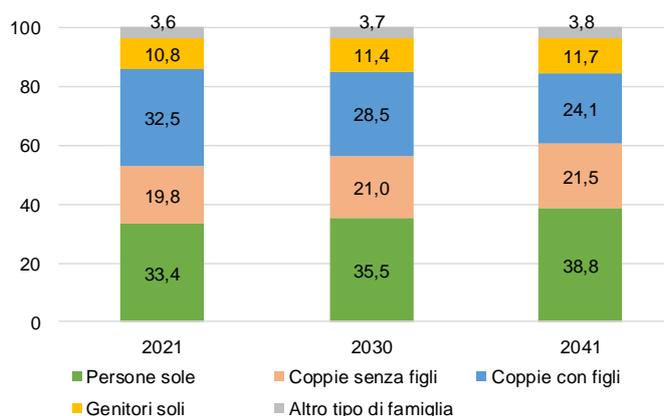
Elaborazione Ance su dati Istat

Inoltre, è prevista una forte diminuzione delle coppie con figli: tra il 2021 e il 2041 la loro consistenza diminuirebbe di ben il 23%, ossia da 8,2 milioni fino a 6,3 milioni, mentre, nello stesso periodo, le coppie senza figli dovrebbero aumentare da 5 a 5,7 milioni (+13%).

L'invecchiamento della popolazione è destinato ad aggravarsi, con forti effetti sul mercato del lavoro e sul livello di welfare necessario ai bisogni crescenti di una popolazione sempre più anziana.

Famiglie residenti in Italia per tipologia

Previsioni scenario mediano - valori %



Elaborazione Ance su dati Istat

Le previsioni demografiche dell'Istat stimano che, entro il 2050, le persone di "65 anni e più" potrebbero arrivare a rappresentare il 35% del totale, mentre i giovani fino a 14 anni di età registrerebbero una ulteriore lieve flessione all'11,7%. Il rapporto sarebbe molto squilibrato tra over 65 e under 14, pari a circa tre a uno.

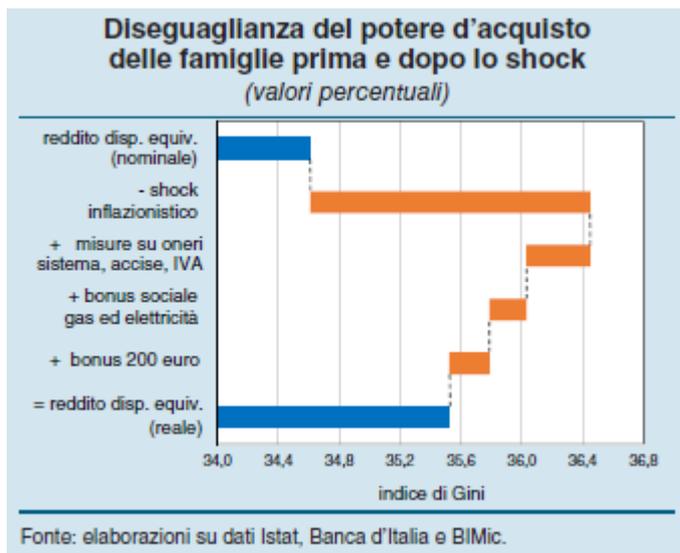
Problematica si prospetta anche l'evoluzione della popolazione in età lavorativa (15-64 anni) che entro il 2050 scenderebbe da quota 63,6% a 53,4%.

Nuove povertà e disuguaglianze: la crisi non colpisce tutti allo stesso modo

La pandemia ha determinato un **peggioramento delle condizioni economiche delle famiglie**, toccando valori molto elevati che si sono confermati nel 2021 con una quota di famiglie in **povertà assoluta**⁹ pari a poco più di 1,9 milioni, che rappresentano il 7,5% del totale (+330.000 famiglie rispetto al 2019), per un totale di oltre 5,6 milioni di individui, 1 milione in più rispetto al 2019).

L'incidenza della povertà assoluta è maggiore per alcune tipologie di famiglie; la presenza di più figli minori si conferma un fattore che espone maggiormente le famiglie al disagio, assieme all'età della persona di riferimento tra 35-54 anni, fascia colpita in modo significativo dalla crisi scaturita dalla pandemia. Elevata anche la povertà assoluta tra gli stranieri che raggiunge una incidenza del 30,6% nelle famiglie composte esclusivamente da stranieri.

Come affermato da Istat, le misure straordinarie introdotte per far fronte all'emergenza pandemica e lo stesso reddito di cittadinanza, hanno contenuto la caduta dei redditi: nel 2020 ha usufruito di tali misure più di una famiglia su tre (36,2%). Senza queste misure la caduta dei redditi familiari sarebbe stata molto più ampia, in particolare per alcuni gruppi: le famiglie con stranieri, le famiglie con almeno 5 componenti e, in generale, le famiglie del primo quinto di reddito.



Nell'ultimo Bollettino Economico, Banca d'Italia rileva che l'erosione del potere d'acquisto derivante dall'aumento dell'inflazione al consumo, a partire dalla metà del 2021 fino a giugno 2022, è stata anch'essa mitigata dalle diverse misure introdotte dal Governo che hanno in parte compensato l'impatto regressivo dello shock inflazionistico.

Questo, secondo Banca d'Italia, ha avuto l'effetto molto positivo di contenere l'aumento delle disuguaglianze.

Gli elevati livelli di inflazione, infatti, avrebbero causato un aumento dell'indice di Gini di oltre 1,8 punti percentuali, ma gli interventi del Governo, e tra questi soprattutto il bonus sociale erogato sulla base dell'ISEE, hanno annullato la metà di tale aumento. Di questo, appunto, ne hanno usufruito

⁹ Sono classificate come assolutamente povere le famiglie con una spesa mensile pari o inferiore a una soglia minima corrispondente all'acquisto di un paniere di beni e servizi considerato essenziale per uno standard di vita minimamente accettabile.

soprattutto le famiglie con redditi più bassi, per le quali risulta più elevata l'incidenza dello shock inflazionistico, in quanto i beni i cui prezzi stanno aumentando più rapidamente (energetici e alimentari) hanno più rilevanza sul totale della spesa delle famiglie meno abbienti.

Purtroppo, il quadro congiunturale sta peggiorando; in particolare, l'inflazione negli ultimi 4 mesi ha ulteriormente deteriorato il potere d'acquisto delle famiglie, e anche secondo l'Ufficio Parlamentare di Bilancio in una nota pubblicata in questi giorni, sono sempre le famiglie a reddito più basso che stanno risentendo di tale situazione. L'aumento dei prezzi dell'energia sta incidendo negativamente sulla disponibilità di risorse delle famiglie, facendo emergere ancor di più quella che viene definita **povertà energetica**, ovvero l'impossibilità delle famiglie ad accedere ai servizi energetici essenziali (nel 2021, dati Enea, la povertà energetica ha riguardato circa 2,3 milioni di famiglie).

La condizione abitativa: serve un rinnovato impegno

I cambiamenti strutturali della popolazione italiana, il perdurare delle gravi difficoltà economiche stanno evidenziando la necessità di tornare a pensare alla condizione abitativa e all'importanza che la casa ha nella vita delle persone.

Con riguardo a dove vive la popolazione (ultimi dati Eurostat disponibili), nel 2020 sette persone su dieci della popolazione (70%) disponevano nell'UE-27 di un'abitazione di proprietà, mentre il 20,4% viveva in abitazioni in affitto locate a canone di mercato e il 9,6 % in abitazioni in affitto locate a canone agevolato o gratuito.

L'Italia presentare uno squilibrio verso la proprietà dell'abitazione rispetto ad altri paesi, e la differenza tra sistemi abitativi si amplia se si guarda all'**offerta di abitazioni sociali**. L'ultimo Rapporto "The State of Housing in the EU" curato dall'Housing Europe Observatory evidenzia che in Italia solo il 3% delle famiglie vive in abitazioni di edilizia sociale, una quota nettamente inferiore a quella di molti Paesi europei (30% in Olanda, 17% nel Regno Unito, 16,5% in Francia).

La Commissione europea sottolinea che ad oggi il sistema italiano di edilizia sociale è troppo limitato e "affetto da finanziamenti limitati, da un difficile coordinamento tra i diversi livelli di governo e dalla mancanza di una visione strategica".

Eppure i dati indicano una forte esigenza di **potenziare il patrimonio di abitazioni in affitto**, come azione a sostegno delle fasce più deboli, ma anche in risposte a rinnovate caratteristiche della domanda abitativa.

L'analisi di chi abita in affitto, dati Istat, vede l'affitto maggiormente diffuso tra le fasce di reddito più basse. I dati dell'Istat, infatti, evidenziano che la fascia di reddito espressa con il primo quinto, il più basso, vede una distribuzione tra proprietà e affitto a netto vantaggio di quest'ultimo con una percentuale pari a 42,5%, contro la media totale del 20%.

L'affitto resta la scelta maggioritaria da parte degli immigrati (63,5%) e il Rapporto Caritas evidenzia anche che la qualità degli immobili è generalmente bassa e il tasso di affollamento, che è pari a circa il 15% tra gli italiani, arriva quasi al 40% tra gli stranieri.

Inoltre, l'incidenza di povertà assoluta è maggiore tra le famiglie che vivono in affitto. Nel 2021, le oltre 889mila famiglie povere in affitto corrispondono al 45,3% di tutte le famiglie povere, con un'incidenza di povertà assoluta pari al 18,5%, contro il 4,3% di quelle che vivono in abitazioni di proprietà.

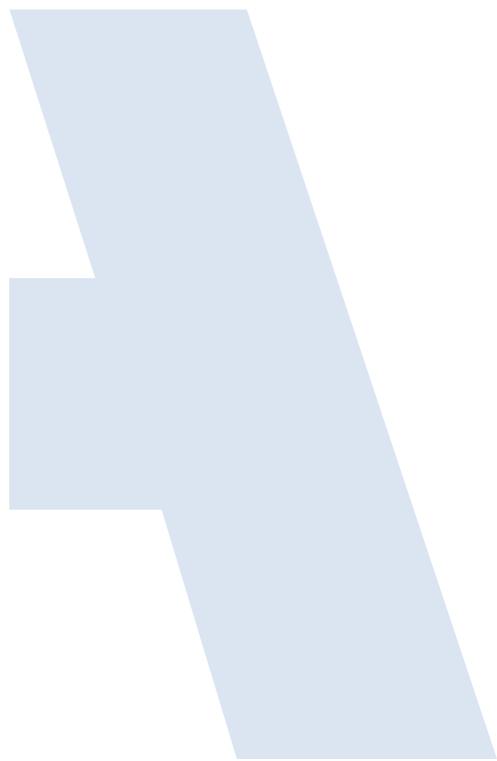
Un ulteriore dato da tenere in considerazione è la quota di spesa per l'abitazione che rappresenta una parte significativa del bilancio familiare delle famiglie meno abbienti. L'incidenza delle spese per l'abitazione, dati Istat, pesa il 32,3% per le famiglie più povere, mentre la quota scende al 17% per quelle del secondo quinto, sino al 6,6% per quelle più abbienti.

La quota di famiglie in sovraccarico, ovvero con una quota di spese per l'abitazione sul reddito disponibile uguale o superiore al 40% è pari a quasi 2 milioni e 500 mila famiglie (9,9% del totale). L'Istat riporta anche l'incidenza rispetto alla tipologia familiare, rilevando valori elevati per le persone sole (18,3%) - in particolare quelle con meno di 35 anni (30,8%) - e per le famiglie monogenitori con figli minori (16,6%). Il problema si accentua, in particolare, per le famiglie di soli stranieri (31,8%).

Oltre un terzo del budget familiare viene dunque assorbito dall'abitazione con evidenti effetti negativi sulla condizione economica di alcuni gruppi di famiglie, come l'impossibilità ad andare oltre al soddisfacimento dei soli bisogni primari, evidenziando la forte differenza nell'inclusione sociale.

La compressione della spesa legata all'abitazione, attraverso una seria **politica di accessibilità al bene casa** è un tema di politica economica non più rinviabile che rende necessario anche un Piano nazionale di housing sociale, intervento questo che deve senz'altro coniugarsi con la necessità di avviare una riqualificazione di ampie porzioni del territorio urbano. Cambiamenti strutturali, sociali e demografici, stanno evidenziando una domanda abitativa che richiede di guardare in primis all'accessibilità/sostenibilità economica ma anche allo sviluppo di nuovi modelli insediativi.

Il PNRR rappresenta una grande occasione per disegnare un piano organico, capace di tenere insieme una pluralità di dimensioni: insediative, energetiche, ambientali, economiche, sociali, anche attraverso una politica abitativa integrata nella dimensione urbana che dia risposte in termini di mobilità, sviluppo e vivibilità dei quartieri, bisogno di prossimità. Solo così, la politica abitativa potrà svolgere un ruolo di rilevante, quanto efficace, azione di politica economica e divenire strumento di welfare a sostegno delle famiglie e dei soggetti più deboli.



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

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

Gli investimenti pubblici

L'andamento nel 2022

L'andamento degli investimenti in **opere pubbliche** nel corso del 2022 sta registrando un rallentamento rispetto alle previsioni formulate dall'Ance ad inizio anno, che fissavano a +8,5% l'incremento previsto per questo comparto.

Secondo la nuova stima, gli investimenti in opere pubbliche risultano nel 2022 pari a 32.552 milioni di euro e registrano **un incremento del 4% in termini reali rispetto all'anno precedente**.

Se tale andamento verrà confermato, il 2022 proseguirà, seppure ad un ritmo più contenuto, la crescita iniziata nel 2019 (+9,5%), confermata nel 2020 (+2,6%), nonostante la crisi pandemica, e rinvigorita nel 2021 (+15,8%), riportando gli investimenti in opere pubbliche al livello raggiunto nel 2011.

Nell'anno in corso, la dinamica inflazionistica sui prezzi delle materie prime impiegate nel settore delle costruzioni, in atto dal 2020, e sui prodotti energetici, fortemente acuita dalle tensioni geopolitiche tra Russia e Ucraina, ha imposto un rallentamento nell'avvio delle nuove iniziative.

Una conferma che emerge chiaramente dalla Nota di Aggiornamento del DEF 2022, che registra un forte ridimensionamento degli investimenti fissi lordi della P.A. (-3,3%), spiegato dalle **difficoltà attuative del PNRR, che hanno reso necessario il rinvio di alcuni investimenti dal 2022 agli anni successivi**.

A tale riguardo, secondo i dati contenuti nel documento programmatico, **tra il 2020 e il 2022 la spesa per investimenti ha raggiunto i 20,5 miliardi di euro, contro i 33,7 miliardi previsti solo ad aprile scorso**. In particolare, nell'anno in corso la spesa relativa agli investimenti totali del PNRR, pari a circa 15 miliardi di euro, sarà poco più della metà di quella prevista.

NADEF 2022: AGGIORNAMENTO PROIEZIONI DI SPESA PUBBLICA ATTIVATA DAL PNRR

Valori in miliardi di euro

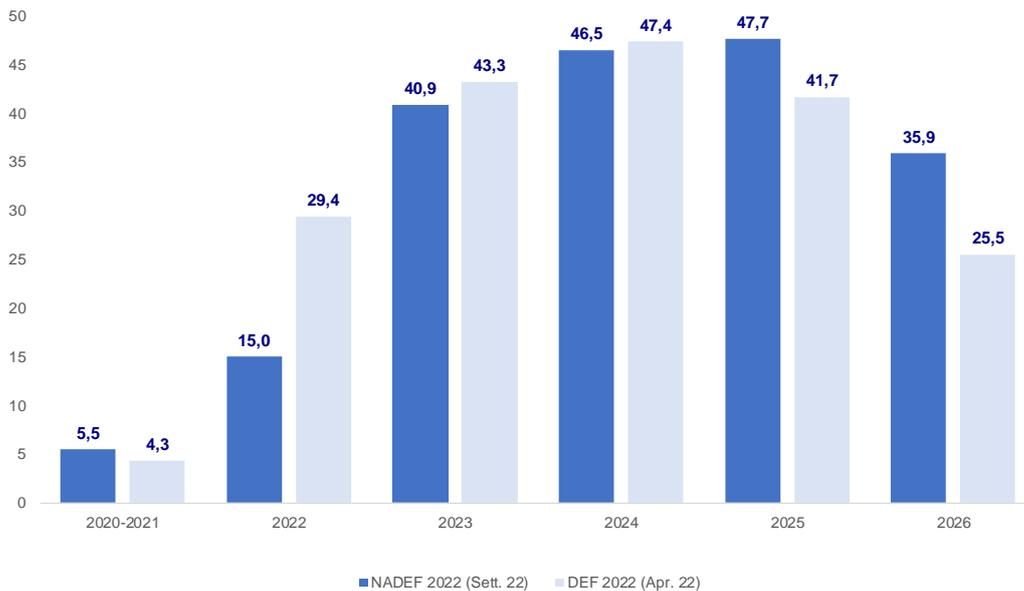
	2020-2021	2022	2023	2024	2025	2026
DEF 2022 (Apr. 22)	4,3	29,4	43,3	47,4	41,7	25,5
Variazione assoluta annuale	4,3	25,1	13,9	4,1	-5,7	-16,2
NADEF 2022 (Sett. 22)	5,5	15,0	40,9	46,5	47,7	35,9
Variazione assoluta annuale	5,5	9,5	25,9	5,6	1,2	-11,8
Differenziale NADEF-DEF	1,2	-14,4	-2,4	-0,9	6,1	10,5
Variazione assoluta annuale	1,2	-15,6	12,0	1,5	7,0	4,4

Fonte: NADEF 2022

Nel corso del prossimo anno, sulla base delle previsioni della NADEF, si realizza un consistente incremento degli investimenti derivanti dal PNRR, pari a circa 41 miliardi di euro. Una parte importante di tali risorse interessa il settore delle costruzioni, il cui andamento nel 2023 è quindi strettamente legato alla capacità di mettere a terra gli investimenti previsti, superando le gravi criticità riscontrate finora.

Proiezione di spesa pubblica attivata dal PNRR

Valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su NADEF 2022

Purtroppo non sono disponibili dati specifici sugli investimenti che risultano posticipati dal 2022 agli anni successivi, ma è chiaro che i ritardi, registrati nell'anno in corso, coinvolgono anche gli interventi del PNRR di interesse per le costruzioni che, oltre alle difficoltà fisiologiche e prevedibili in considerazione della mole degli interventi e dei tempi previsti per la loro realizzazione, continuano a risentire delle gravi conseguenze degli aumenti dei prezzi di materie prime ed energia.

Il fenomeno dell'aumento dei prezzi delle materie prime e, in particolare, dei principali materiali da costruzione e dei prodotti energetici si è manifestato dalla fine del 2020, e si è acuito, in modo significativo, dopo lo scoppio della guerra in Ucraina (cfr. Box "Caro materiali").

Il Governo è intervenuto più volte per affrontare le conseguenze degli aumenti dei costi nei lavori pubblici. Da ultimo, a maggio 2022 con il Decreto Legge n. 50/2022 (Decreto "Aiuti") sono state stanziare risorse significative, è stato imposto alle regioni di procedere ad un aggiornamento infrannuale dei prezzari regionali, ed è stato previsto un meccanismo di adeguamento dei prezzi, differenziando, a seconda dello stato di avanzamento delle procedure, tra:

- opere in corso di realizzazione nel 2022, per le quali sono previsti oltre 3 miliardi di euro;
- nuove opere da avviare tra l'entrata in vigore del decreto (18 maggio 2022) e la fine dell'anno, finanziate complessivamente per 8,8 miliardi di euro, di cui 7,5 miliardi previsti dal DL 50/2022 e 1,3 miliardi dal DL 115/2022.

Tuttavia, le modalità di accesso ai fondi e le procedure per l'assegnazione delle risorse risultano complesse e stanno richiedendo tempi piuttosto lunghi, con conseguenti ritardi soprattutto, nell'avvio delle nuove procedure di affidamento dei lavori.

Secondo le indicazioni emerse dall'indagine rapida presso le imprese associate Ance, svolta nella prima settimana di ottobre, circa il **70% delle imprese non ha ricevuto alcun ristoro a copertura dei maggiori costi sostenuti** a causa dei rincari dei materiali e quelle che li hanno ricevuti hanno potuto coprire solo il 15,4% dei maggiori costi sostenuti.

Il 73% delle imprese denuncia, inoltre, che le opere messe in gara negli ultimi tre mesi non risultano adeguate ai prezzi di mercato.

La situazione sta diventando insostenibile per le imprese dal punto di vista finanziario ed economico. Secondo le stime dell'Ance, le imprese di costruzioni sono in attesa di ricevere almeno 5 miliardi per lavori realizzati negli ultimi mesi su circa 23.000 cantieri in corso in tutta Italia.

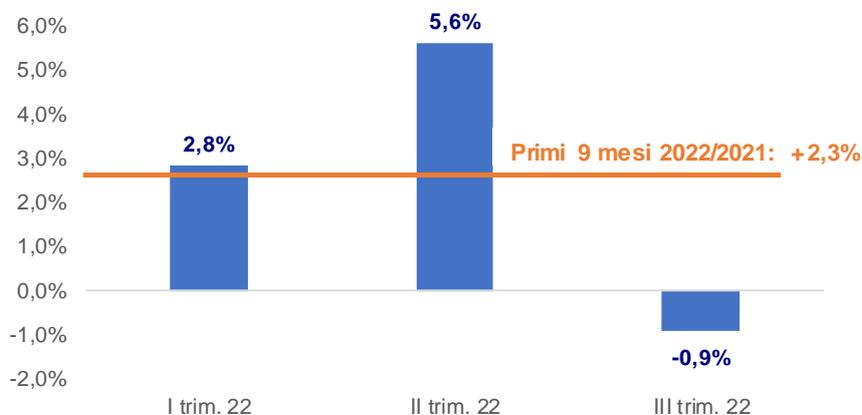
Tali tensioni stanno rallentando anche la realizzazione del PNRR.

L'accesso al "Fondo per l'avvio delle opere indifferibili" da parte delle stazioni appaltanti, destinato alla copertura degli "extra costi" delle opere, prioritariamente del PNRR, da appaltare entro a fine dell'anno (secondo le modalità previste dal DPCM 28 luglio 2022, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 12 settembre 2022), non avverrà prima della fine di novembre, ovvero dopo sei mesi dallo stanziamento dei fondi. Ciò determinerà un analogo ritardo nella pubblicazione delle gare che saranno concentrate nel prossimo mese di dicembre. **Una tempistica molto lunga, che sta ritardando sostanzialmente di circa 6 mesi l'attuazione del Piano europeo.**

Un'ulteriore conferma del rallentamento del mercato delle opere pubbliche arriva dai dati della Ragioneria Generale dello Stato sulla **spesa in conto capitale dei comuni che, nel terzo trimestre dell'anno in corso, registrano una prima battuta d'arresto (-1%),** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo due trimestri positivi (+2,8% nel I trimestre 2022 e +5,6% nel II trimestre 2022).

Spesa in conto capitale dei comuni italiani

Var. % rispetto all'anno precedente

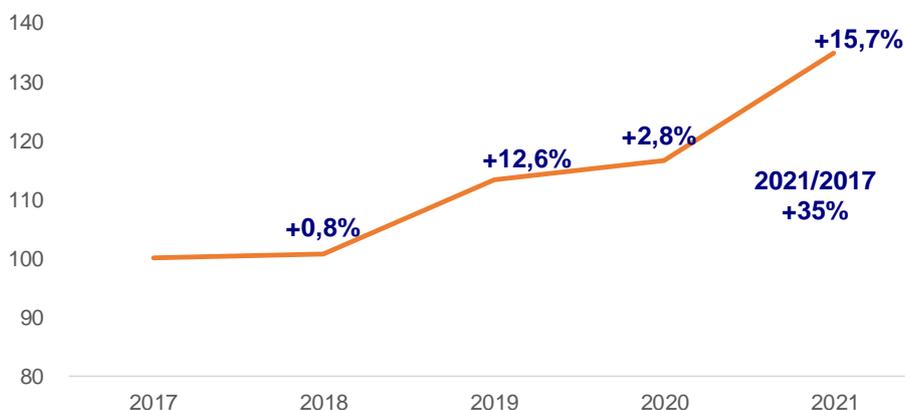


Elaborazione Ance su dati Siope (RGS)

Complessivamente, tra gennaio e agosto 2022, la spesa in conto capitale dei comuni aumenta del 2,3%. Un livello che rischia di essere ulteriormente ridimensionato nel corso dell'ultimo trimestre dell'anno e di interrompere la ripresa degli investimenti locali avviata a partire **dal 2018**, che ha visto **la spesa in conto capitale dei comuni crescere di quasi il 35%**.

Andamento della spesa in conto capitale dei comuni italiani

Periodo 2017-2021 (n.i. 2017=100)

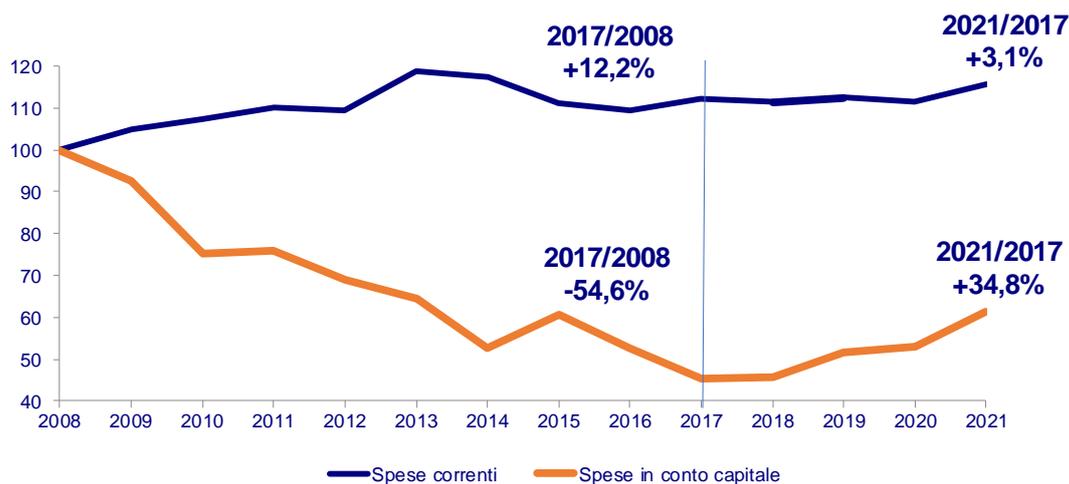


Elaborazione Ance su dati Siope (RGS)

Vale la pena ricordare che questa risalita segue anni di mancati investimenti, causati da politiche di bilancio restrittive e dal conseguente impoverimento della capacità di investimento degli enti territoriali. Tra il 2008 e

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

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



Elaborazione Ance su dati SIOPE (RGS)

La capacità amministrativa degli enti, già fortemente compromessa, risulta ulteriormente messa alla prova dagli specifici requisiti richiesti per accedere alle risorse del PNRR, come il rispetto del principio del non arrecare danno significativo all'ambiente, "DNSH", e dagli obblighi di monitoraggio e rendicontazione. A ciò si aggiunge una limitata capacità progettuale, che riguarda soprattutto le amministrazioni delle aree meridionali del Paese.

La dinamica comunque positiva degli investimenti in opere pubbliche nel 2022 è ascrivibile, con riferimento al PNRR, principalmente alla **prosecuzione di opere già in corso e all'avvio dei "progetti in essere"**, ovvero dei progetti previsti da precedenti programmi di spesa e ricompresi nel Piano europeo.

E' il caso, tra gli altri, degli interventi ferroviari sulla linea AV/AC Napoli-Bari, su un lotto della Palermo-Catania (lotto 6 Bicocca-Catenanuova), sul Nodo di Genova e Terzo Valico dei Giovi e sulla Linea AV/AC Brescia -Verona-Vicenza-Padova o degli investimenti di competenza comunale per la messa in sicurezza degli edifici e del territorio e per l'edilizia scolastica.

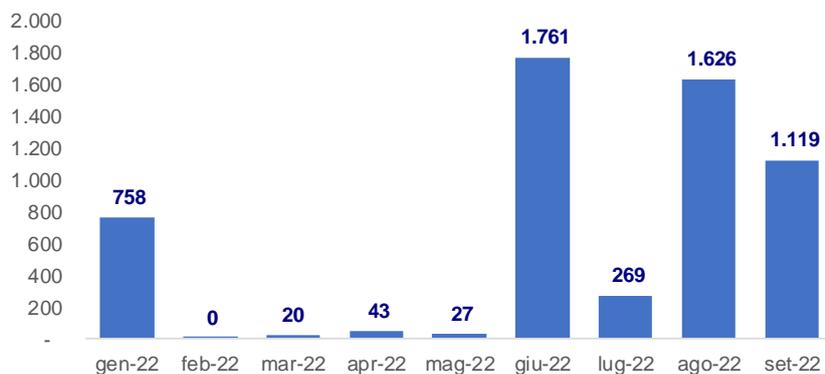
A questi si aggiungano gli **effetti derivanti dalle importanti misure di sostegno pluriennale degli investimenti pubblici previste negli ultimi anni**. In particolare, sui livelli che si conseguiranno nel 2022 pesa l'operato di **Anas e Ferrovie dello Stato**, i principali player infrastrutturali del Paese che, dopo un 2021 di forte espansione, pur procedendo su livelli positivi in attuazione del grande piano industriale 2022-2031 del Gruppo Ferrovie dello Stato, mostrano un ritmo più contenuto rispetto a quello preventivato, a causa dei ritardi determinati dal "caro materiali".

Gli investimenti delle **Ferrovie dello Stato** hanno subito, nell'anno in corso, un rallentamento imputabile alle dinamiche sui prezzi delle materie prime, nonostante l'ente abbia mostrato, con tempestività e reattività, attenzione al problema.

Una dimostrazione di ciò arriva dalla distribuzione mensile dei bandi di gara per lavori pubblici, che vede il sostanziale blocco delle pubblicazioni tra febbraio e maggio. Nei primi sei mesi dell'anno l'Ente ha posto in gara investimenti per circa 2,6 miliardi euro, contro una previsione, formulata a febbraio scorso, di 7,7 miliardi di euro. L'attività negoziale delle Ferrovie dello Stato riprende vigore a partire da giugno 2022, dopo l'aggiornamento dei prezzari avvenuto a fine maggio, anche grazie all'anticipo di risorse proprie dell'Ente per la copertura degli extra costi, in attesa dell'accesso ai fondi previsti dal Decreto Legge Aiuti (DL 50/2022).

Tra luglio e settembre 2022 risultano pubblicati bandi per circa 3 miliardi di euro e un'accelerazione delle procedure di affidamento è prevista nell'ultimo trimestre dell'anno che, solo con riferimento a RFI, dovrebbe vedere, secondo le previsioni formulate dall'Ente nella scorsa estate, la pubblicazione di bandi per ulteriori 12 miliardi di euro se le procedure di assegnazione dei fondi per la copertura degli extra costi saranno tempestive.

Bandi di gara per lavori pubblici del Gruppo Ferrovie dello Stato (*) - mln €



(*) al netto di Anas

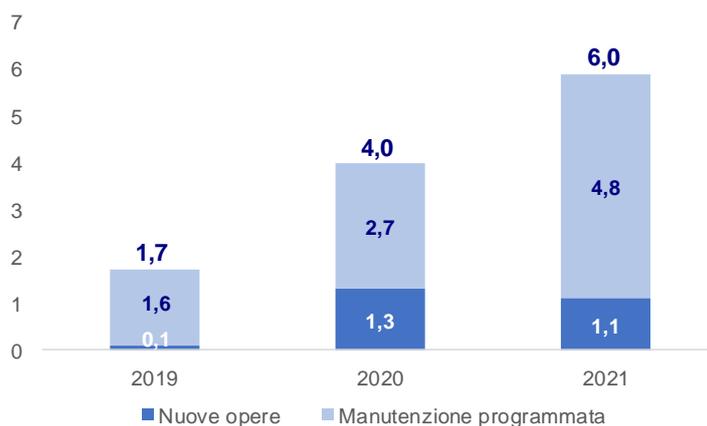
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Rallentamenti rispetto alle previsioni hanno riguardato anche l'attività di **Anas** per effetto delle problematiche del caro materiali e delle conseguenze di anni di tagli strutturali che hanno indebolito la capacità di investimento dell'Ente.

Al fine di inquadrare l'attività in corso e futura, appare opportuno richiamare l'**incremento delle gare aggiudicate nel triennio 2019-2021**, sia per l'affidamento di nuove opere, per circa 2,5 miliardi, sia per lavori di manutenzione programmata, per 9,1 miliardi. Si tratta di iniziative che cominciano a manifestare effetti sui livelli produttivi.

Opere aggiudicate dall'ANAS nel periodo 2019-2021

Valori in miliardi di euro



Fonte: Documento Strategico della mobilità stradale (MIMS)

Le prospettive del comparto nel 2023

In merito al prossimo anno, le stime del comparto delle opere pubbliche tengono conto principalmente dell'attuazione del PNRR che, secondo le previsioni contenute nella Nota di aggiornamento al DEF 2022, produrranno, nel corso del 2023, investimenti per circa 41 miliardi.

L'auspicabile impennata della spesa del PNRR inciderà positivamente sulle **prospettive per il 2023** del comparto delle opere pubbliche che, secondo la stima dell'Ance, potrà segnare un **aumento del 25% nel confronto con il 2022**.

Appare opportuno ricordare che circa la metà dei 222 miliardi di investimenti previsti nel Piano europeo coinvolgono il settore delle costruzioni. Si tratta di 108 miliardi di euro che hanno visto quasi del tutto completata la fase di programmazione e riparto e si apprestano ad entrare nella fase realizzativa.

In particolare, sui livelli produttivi del prossimo anno peserà, oltre alla prosecuzione dei lavori PNRR in corso, principalmente **l'avvio delle opere che coinvolgono gli enti territoriali, responsabili, più o meno direttamente, del 45% dei fondi destinati ad opere edili**, ovvero di investimenti di varia natura che vanno 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.

I nuovi grandi investimenti infrastrutturali, invece, come le linee ferroviarie diagonali (Roma-Pescara e Orte-Falconara), o la linea ferroviaria AV/AC Salerno-Reggio Calabria (tratta Battipaglia-Romagnano) si trovano nelle fasi procedurali precedenti l'avvio dei lavori e, secondo il cronoprogramma, produrranno effetti in termini di investimenti solo a partire dal 2024.

L'importanza degli investimenti del PNRR sull'andamento del comparto delle opere pubbliche è dimostrato anche dalle stime contenute nella NADEF, che indicano per gli investimenti fissi lordi della PA un aumento nel 2023 del 33,8% su base annua. E' utile ricordare che gli investimenti di interesse per il nostro settore rappresentano circa la metà degli investimenti complessivi della PA.

Per il settore delle costruzioni, il raggiungimento degli obiettivi di spesa del PNRR nel 2023 richiede uno sforzo senza precedenti, che coinvolge sia l'apparato pubblico, sia gli operatori privati.

Al momento persistono, anche per il 2023, i **forti rischi già individuati ad inizio anno, che hanno di fatto determinato i ritardi rispetto alle previsioni di spesa del 2022**, quali il "caro materiali", la scarsa capacità amministrativa degli enti, soprattutto locali, e la carenza di manodopera e di figure professionali qualificate.

In questo contesto, e per fare in modo che il settore delle costruzioni continui a trainare l'economia italiana, occorre **dare attuazione agli investimenti e alle riforme, senza rimettere in discussione l'impianto complessivo del PNRR**.

E' una scelta determinante per dare una prospettiva stabile di crescita del settore, oltre che contribuire alla transizione ecologica (circa l'80% delle misure per la transizione verde riguardano il settore).

Occorre, quindi, rafforzare le misure per superare gli importanti nodi che mettono a rischio la realizzazione del PNRR:

- adottare nuove misure e assegnare nuovi fondi per adeguare il costo delle opere al caro materiali, in modo da assicurare la prosecuzione dei cantieri anche nel 2023 (proroga Decreto Legge "Aiuti");
- destinare subito maggiori fondi per le progettazioni per superare la drammatica carenza di progetti;
- favorire la creazione di strutture regionali snelle di coordinamento della messa a terra del PNRR, per ridurre gli effetti della scarsa capacità amministrativa.

Stato di attuazione del PNRR per l'edilizia

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, con 222 miliardi di investimenti e riforme finanziati nell'ambito del Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza (191,5 miliardi) e del Fondo Nazionale Complementare (30,6 miliardi), offre al Paese l'opportunità di intervenire sui problemi cronici che bloccano la crescita e di aumentare il potenziale di sviluppo facendo leva sui tre assi strategici indicati dalla Commissione Europea, quali la digitalizzazione e innovazione, la transizione ecologica e l'inclusione sociale.

In questo processo **le costruzioni sono chiamate a svolgere un ruolo di primo piano**. Appare opportuno ricordare che circa la metà dei fondi del PNRR riguardano investimenti che coinvolgono il settore edile e buona parte delle riforme previste intercettano l'attività edilizia. Si tratta di 108 miliardi di euro, di cui 42,9 miliardi di investimenti "in essere", ovvero investimenti già previsti a legislazione vigente che sono stati ricompresi nel Piano europeo, e 63,2 miliardi di nuovi investimenti.

A poco più di un anno e mezzo dall'approvazione da parte della Commissione Europea, del PNRR italiano, si registra **un'intensa attività da parte di Governo e Parlamento, che ha consentito di raggiungere tutti i target e le milestone concordati con l'Europa**, sia i 51 traguardi e obiettivi previsti entro la fine del 2021, sia i 45 previsti per il primo semestre 2022, e di ottenere i relativi finanziamenti da parte della Commissione Europea pari, ciascuno, a 21 miliardi che vanno ad aggiungersi al prefinanziamento di 24,9 miliardi ottenuto nell'agosto 2021, per un ammontare di risorse europee complessive di 67 miliardi.

Tra i traguardi e gli obiettivi raggiunti, in tema di riforme, quelli di maggiore interesse per il settore delle costruzioni riguardano:

- **le semplificazioni delle procedure amministrative introdotte con il Decreto Legge 77/2021**, tra le quali le misure volte ad **accelerare le fasi a monte della gara**. Tra queste l'articolo 44 del suddetto decreto, che prevede per alcune opere del PNRR, considerate di particolare complessità e rilevanza, una procedura in cui tutti i pareri e le autorizzazioni vengono acquisiti sul progetto di fattibilità tecnico-economica che viene sottoposto al parere di un apposito **Comitato speciale presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici**.

Secondo gli ultimi dati diffusi dal MIMS, aggiornati al 30 settembre 2022, **il Comitato Speciale, dalla sua istituzione, ha emesso parere per 13 progetti, per i quali è in corso la Conferenza dei Servizi, di cui 11 finanziati in tutto o in parte da risorse PNRR¹⁰**. Sempre con riferimento alle opere PNRR risulta in corso l'esame del progetto relativo al potenziamento infrastrutturale Orte-Falconara, Raddoppio PM228 – tratta Albacina ed è di prossima trasmissione al Comitato Speciale, il progetto Adriagateway del porto di Trieste, finanziato nell'ambito del Fondo Complementare;

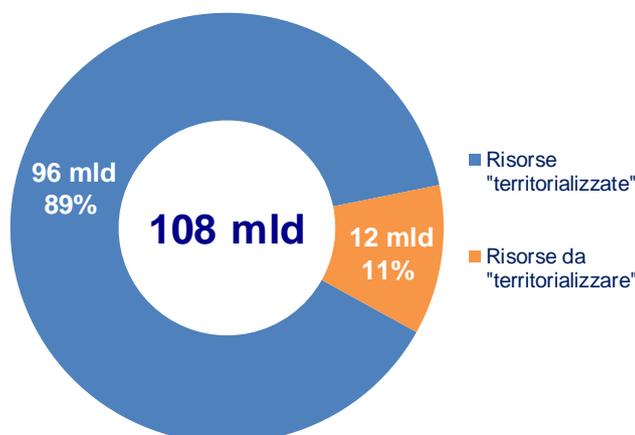
- **le semplificazioni del sistema degli appalti pubblici**, introdotte con il DL 77/2021, al fine, tra l'altro, di ridurre i tempi tra la pubblicazione del bando e l'aggiudicazione dell'appalto e **l'approvazione a giugno 2022 della Legge Delega in materia di contratti pubblici** (Legge 78/2022). Al riguardo, si evidenzia che entro il 30 marzo 2023 è prevista l'approvazione del decreto legislativo relativo alla riforma del codice dei contratti pubblici, nel rispetto dei principi e dei criteri indicati dalla Legge Delega, ed entro il 30 giugno 2023 l'entrata in vigore delle misure di esecuzione e delle norme di diritto derivato;
- **l'accelerazione e semplificazione dell'iter di approvazione del Contratto di programma di Rfi**, e dell'iter di **approvazione dei progetti ferroviari**, disposti con il DL 152/2021;
- **le semplificazioni e l'accelerazione delle procedure relative agli interventi per il dissesto idrogeologico**, attraverso la definizione di un nuovo quadro giuridico, delineato con diversi interventi normativi, volto a privilegiare gli interventi di prevenzione, semplificare le procedure di realizzazione e di finanziamento dei progetti, rafforzare la capacità amministrativa degli organi coinvolti e garantire un migliore coordinamento tra i diversi livelli di governo;
- ulteriori **semplificazioni finalizzate ad accelerare gli investimenti previsti in ambito portuale e sul sistema idrico**.

Dal punto di vista procedurale e finanziario, risulta quasi del tutto completata la fase di riparto dei fondi ai territori. Al 15 ottobre 2022, dei **108 miliardi di euro destinati ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, 96 miliardi, pari all'89%, risultano «territorializzati»**, ovvero per tali finanziamenti è possibile individuare i territori nei quali le risorse europee produrranno effetti in termini di investimenti realizzati.

¹⁰ Si tratta delle seguenti opere: Circonvallazione di Trento, Lotto 3a; Linea Roma Pescara: Lotto Interporto D'Abruzzo Manoppello Lotto 1, Manoppello Scafa Lotto 2; Linea Salerno Reggio Calabria: Nuova Galleria Santomarcò; Linea Orte-Falconara: Genga Serra San Quirico Lotto 2; Diga di Campolattaro; Linea Battipaglia Potenza Taranto: Grassano Bernalda; Nuovo Acquedotto Marcio-I° lotto, Progetto adduttrice Ottavia-Trionfale; Progetto raddoppio Ottavo-Sifone; Progetto Condotta Monte Castellone: Sant'Angelo (Valmontone).

PNRR: le risorse per l'edilizia territorializzate

Valori in milioni di euro e incidenza %



Elaborazione Ance su dati pubblici

**PNRR: Le risorse territorializzate
Ripartizione regionale**

Regione	Investimento mln euro	inc. % sul totale
Lombardia	11.527	12%
Campania	11.462	12%
Sicilia	9.072	9%
Veneto	8.518	9%
Lazio	7.132	7%
Puglia	6.848	7%
Piemonte	6.843	7%
Emilia Romagna	5.545	6%
Toscana	4.525	5%
Abruzzo	4.277	4%
Calabria	4.214	4%
Liguria	4.014	4%
Sardegna	3.131	3%
Marche	2.753	3%
Trentino-Alto Adige	2.073	2%
Friuli-Venezia Giulia	1.910	2%
Umbria	1.591	2%
Basilicata	1.484	2%
Molise	953	1%
Valle D'Aosta	239	0%
Nord	40.669	41%
Centro	16.001	16%
Sud	41.440	42%
TOTALE	98.111	100%

Elaborazione Ance su dati pubblici

In realtà le risorse assegnate a livello regionale risultano superiori, e pari a **98,1 miliardi**, perché tengono conto delle ulteriori risorse nazionali, circa 2,1 miliardi, disponibili per gli stessi programmi di investimenti inseriti nel PNRR.

In merito alla **distribuzione geografica** delle risorse territorializzate, emergono le regioni del Mezzogiorno e del Nord, rispettivamente con 41,4 miliardi (42%) e 40,7 miliardi (41%) di euro, mentre quelle del Centro ricevono 16 miliardi (16%).

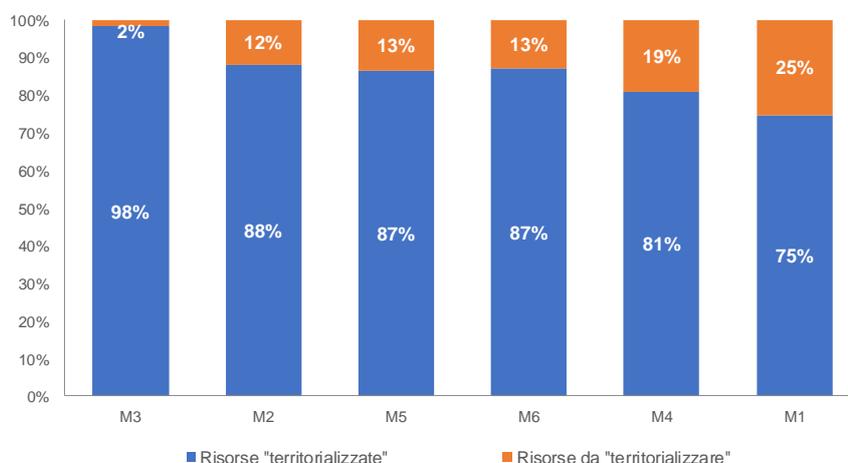
Le regioni che ospitano i maggiori investimenti sono la **Campania e la Lombardia entrambe con 11,5 miliardi di euro, la Sicilia con circa 9 miliardi di euro e il Veneto con 8,5 miliardi**.

Tutte le Missioni mostrano un apprezzabile livello di assegnazione dei fondi.

Oltre la **Missione 3 «Infrastrutture per la mobilità» (98% di risorse «territorializzate»)**, che fin dai primi mesi si è distinta per l'accelerazione della fase programmatica, si segnalano la **Missione 2 «Rivoluzione verde e transizione ecologica» (88%)**, la **Missione 5 «Inclusione e Coesione»** e la **Missione 6 «Salute» (entrambe con 87% dei fondi territorializzati)**.

PNRR per l'edilizia: le risorse territorializzate per ciascuna Missione

Incidenza % sul totale



Elaborazione Ance su dati pubblici

In merito alla **Missione 2** si segnala, tra le assegnazioni più recenti, il decreto MIMS del 24 agosto 2022, con il quale sono stati assegnati i primi 607 mln dei 900 previsti per la Riduzione delle perdite nelle reti idriche. Le risorse territorializzate nella stessa Missione comprendono poi, in particolare, le operazioni finanziate da Superbonus fino al raggiungimento dell'importo coperto da PNRR e Fondo Complementare (18,5 miliardi) e le risorse, a valere sul PNRR (800 milioni), destinate alla costruzione di 216 nuove scuole innovative, previste dal Piano di sostituzione di edifici scolastici e di riqualificazione energetica e finanziate con ulteriori 400 milioni di euro con fondi propri del Ministero dell'Istruzione. Tra le risorse territorializzate risultano anche i dettagli regionali degli interventi contro il dissesto idrogeologico di competenza del Dipartimento per la Protezione Civile (1.200 milioni) e la ripartizione regionale degli Investimenti in fognatura e depurazione di competenza del MITE (600 milioni).

Si segnala, inoltre, l'avanzamento compiuto dalla **Missione 4 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università"**, grazie alla pubblicazione delle graduatorie degli avvisi pubblici relativi ad asili nido e scuole dell'infanzia per un totale di oltre 3,1 miliardi e le graduatorie riguardanti l'investimento Scuola 4.0, che prevede la trasformazione delle aule in ambienti innovativi di apprendimento e la realizzazione di laboratori per le professioni digitali del futuro.

In merito alla **Missione 5 "Inclusione e Coesione sociale"** si segnala, in particolare, il riparto della totalità dei fondi, pari a circa 10,2 miliardi, destinati alla rigenerazione urbana nell'ambito del Programma Innovativo della Qualità dell'Abitare (PINQUA), dei Piani Urbani Integrati (PUI) e del Piano Rigenerazione Urbana Enti locali con popolazione superiore ai 15.000 abitanti.

Rispetto ai 108 miliardi destinati ad interventi di interesse per il settore, **risultano ancora da ripartire circa 11 miliardi di euro**. Si segnala che in molti casi tali risorse sono oggetto di avvisi pubblici aperti o chiusi e in attesa della pubblicazione degli esiti.

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

Il Piano si appresta ad entrare nella fase realizzativa che prevede, sulla base delle milestone concordate con l'Europa riferite alle misure finanziate dal Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza, **l'aggiudicazione di contratti pubblici, entro il 2023, per oltre 20 miliardi di investimenti relativi a 14 linee di intervento di interesse per le costruzioni**.

RECOVERY PLAN				
MISURE DI INTERESSE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI CHE PREVEDONO MILESTONE ENTRO IL 2023				
Valori in milioni di euro				
Descrizione	Finanziamenti	T2	T3	T4
2 - RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA	13.020			
M2C2 I 4.1 Rafforzamento mobilità "soft" (e.g., ciclovie)	600			-Costruzione di almeno 200 km aggiuntivi di piste ciclabili urbane e metropolitane (vale a dire in comuni con più di 50 000 abitanti) - Aggiudicazione di tutti gli appalti pubblici per la realizzazione di piste ciclabili, metropolitane, filovie e funivie in aree metropolitane
M2C2 I 4.2 Sviluppo trasporto pubblico di massa (metropolitane, tram, filovie, funivie)	3.600			Aggiudicazione di (tutti gli) appalti pubblici per la realizzazione di piste ciclabili, metropolitane, filovie e funivie in aree metropolitane
M2C2 I 4.3 Sviluppo infrastrutture di ricarica elettrica	741		Aggiudicazione di tutti gli appalti pubblici per l'installazione di infrastrutture di ricarica elettrica	
M2C3 I 1.1 Piano di sostituzione di edifici scolastici e di riqualificazione energetica	800		Aggiudicazione di tutti i contratti pubblici per la costruzione di nuove scuole mediante la sostituzione di edifici per la riqualificazione energetica degli edifici scolastici, a seguito di una procedura di appalto pubblico M2C3	
M2C3 I 1.2 Efficientamento degli edifici giudiziari	412			Aggiudicazione, a seguito di una procedura di appalto pubblico, di tutti i contratti per la costruzione di nuovi edifici, la riqualificazione e il rafforzamento dei beni immobili dell'amministrazione della Giustizia
M2C4 I 2.1 Misure per la gestione del rischio di alluvione e per la riduzione del rischio idrogeologico	2.487			Aggiudicazione di tutti gli appalti pubblici per interventi in materia di gestione e riduzione dei rischi idrogeologici
M2C4 I 4.1 Investimenti in infrastrutture idriche primarie per la sicurezza dell'approvvigionamento idrico	2.000		Aggiudicazione di tutti gli appalti pubblici per investimenti in infrastrutture idriche primarie e per la sicurezza dell'approvvigionamento idrico	
M2C4 I 4.2 Interventi volti a ridurre le perdite nelle reti di distribuzione idrica, compresa la digitalizzazione e il monitoraggio delle reti	900		Aggiudicazione di tutti gli appalti pubblici per interventi nelle reti di distribuzione dell'acqua, compresa la digitalizzazione e il monitoraggio delle reti	
M2C4 I 4.3 Investimenti nella resilienza dell'agrosistema irriguo per una migliore gestione delle risorse idriche	880			Aggiudicazione di tutti gli appalti pubblici per la resilienza dell'agrosistema irriguo per una migliore gestione delle risorse idriche
M2C4 I 4.4 Investimenti in fognatura e depurazione	600			Aggiudicazione di tutti gli appalti pubblici per le reti fognarie e la depurazione: notifica dell'aggiudicazione degli appalti per un totale di 600 000 000 EUR per interventi nel settore.
3 - INFRASTRUTTURE PER UNA MOBILITA' SOSTENIBILE	2.400			
M3C1 I 1.8 Potenziamento, elettrificazione e resilienza delle ferrovie nel Sud	2.400			Aggiudicazione dell'appalto o degli appalti per il potenziamento, l'elettrificazione e l'aumento della resilienza delle ferrovie nel Sud
4 - POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI NIDO ALLE UNIVERSITA'	3.700			
M4C1 I 1.1 Piano per asili nido e scuole materne e servizi di educazione e cura per la prima infanzia (*)	3.700		Aggiudicazione dei contratti di lavoro per la costruzione, la riqualificazione e la messa in sicurezza di asili nido, scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura della prima infanzia	
5 - INCLUSIONE E COESIONE	1.000			
M5C2 I 3.1 Sport e inclusione sociale	700		Aggiudicazione di tutti gli appalti pubblici per progetti in materia di sport e inclusione sociale a seguito di un invito pubblico a presentare proposte	
M5C3 I 1.2 Valorizzazione beni confiscati alle mafie	300		Aggiudicazione di appalti per interventi sui beni confiscati alla criminalità organizzata	
TOTALE	20.120			

Elaborazione Ance su dati pubblici

Accanto a queste attività negoziali che coinvolgono prioritariamente gli enti territoriali, entro il 2023 è previsto il raggiungimento di alcuni target che riguardano, tra gli altri, la realizzazione di almeno 200 km aggiuntivi di piste ciclabili urbane e metropolitane, il completamento di 7.500 piccoli lavori e di 1.000 lavori di media dimensione per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei comuni, nonché l'avvio di alcuni interventi infrastrutturali nell'ambito delle ZES.

Questi obiettivi si scontrano con **alcune criticità che stanno mettendo a rischio l'effettiva realizzazione degli investimenti del PNRR** nel rispetto del cronoprogramma previsto.

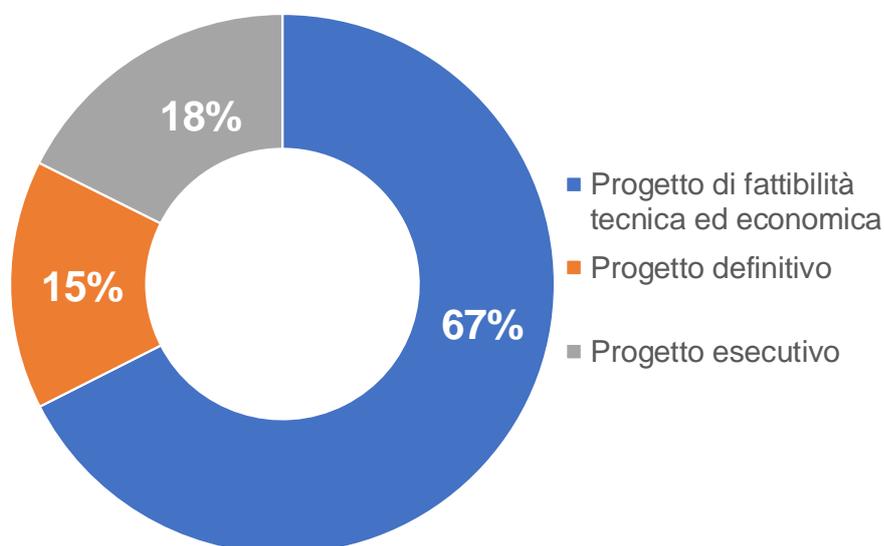
Oltre alle questioni legate al "caro materiali" già analizzate, persistono, soprattutto nelle aree meridionali del Paese, **problemi legati alla capacità amministrativa degli enti pubblici** che sono chiamati a dare attuazione ad una parte rilevante degli investimenti del Piano, circa il 45% dei 108 miliardi di interesse per il settore edile.

Una delle cause principali di tali difficoltà è imputabile alla carenza di personale e di competenze adeguate. Secondo gli ultimi dati ISTAT, contenuti nel Rapporto annuale 2022 (luglio 2022) negli ultimi vent'anni, a causa del blocco del turnover, si è assistito ad innalzamento dell'età media dei dipendenti pubblici, passata da 43,5 a 49,9 anni. Inoltre, rispetto ai Paesi UE, l'Italia ha l'incidenza più bassa di dipendenti pubblici rispetto alla popolazione, la maggiore incidenza di lavoratori con oltre 55 anni e la più bassa di quelli con meno di 35 anni.

La scarsa capacità amministrativa degli enti emerge chiaramente da un'indagine condotta dall'Ance, nella scorsa primavera, presso le amministrazioni locali, con l'obiettivo di capire lo stato della progettazione degli investimenti finanziati con il PNRR. I risultati, relativi a 255 enti territoriali e a 783 progetti, mostrano che:

- il **66% degli interventi candidati e/o finanziati con il PNRR era allo stato progettuale preliminare**;
- il **72% dei progetti candidati e/o finanziati con il PNRR non era stato aggiornato rispetto agli incrementi dei prezzi** dei principali materiali da costruzione registrati nell'ultimo anno.

Interventi PNRR candidati e/o finanziati dagli enti territoriali per livello progettuale - inc. %



Fonte: Indagine Ance - Marzo 2022

Il quadro che emerge è destinato a peggiorare se si considera che gli enti che hanno partecipato all'indagine sono per l'85% delle regioni del Nord, notoriamente dotati di una migliore capacità amministrativa. Solo l'11% ha risposto dal Sud e il 4% dal Centro.

A conferma di tali preoccupazioni, la recente Relazione sullo stato di attuazione del PNRR del MIMS, al 30 settembre 2022, contiene un ulteriore dato significativo. La relazione evidenzia, con riferimento alle linee di intervento di competenza dello stesso Ministero, che **circa il 60% delle amministrazioni locali competenti è ora impegnato nella fase di redazione del progetto definitivo e/o esecutivo, ma questa percentuale scende al 36% nelle regioni del Mezzogiorno mentre è superiore al 90% per quelle del Centro**. Un divario ancora più preoccupante se si considera che molti dei nuovi investimenti del PNRR sono localizzati proprio nelle regioni del Mezzogiorno. La limitata capacità amministrativa degli enti rischia di incidere proprio su uno dei principali obiettivi che il Piano intende raggiungere, trasversale a tutte le Missioni individuate, ovvero il recupero delle disuguaglianze territoriali.

In questo contesto, il Governo è intervenuto attraverso una serie di misure mirate a rafforzare la capacità amministrativa degli enti territoriali che riguardano:

- il **potenziamento delle dotazioni di personale delle amministrazioni pubbliche**, attraverso l'assunzione per tre anni di **1.000 esperti** e l'impiego temporaneo di **2.800 tecnici** per rafforzare le amministrazioni pubbliche del Sud, oltre che l'adozione di misure per favorire nuove assunzioni. Si

tratta di misure che al momento risultano poco efficaci rispetto all'obiettivo di un potenziamento della capacità amministrativa, anche perché hanno riscontrato alcuni problemi. In particolare, come riportato nella Relazione al Parlamento sullo stato di attuazione del PNRR, del 5 ottobre 2022, nel caso dell'assunzione temporanea dei 2.800 tecnici le procedure concorsuali hanno selezionato un numero di candidati idonei insufficienti e, in molti casi, la proposta di assunzione non è stata accettata da parte dei vincitori;

- il **supporto strumentale attraverso convenzioni con società a partecipazione pubblica**, quali, tra le altre, Cassa Depositi e Prestiti e Invitalia. In particolare, Invitalia, in qualità di stazione appaltante, sta svolgendo un'attività di centralizzazione delle procedure di gara attraverso il ricorso allo strumento degli accordi quadro.

Ad oggi ammontano a 6,7 miliardi gli investimenti PNRR oggetto di accordi quadro.

■ INVITALIA: Accordi Quadro per la realizzazione delle opere PNRR

	Importo Mln €	Pubblicazione bando	Scadenza bando	Numero interventi
PINQuA - Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare	820	12 aprile 2022	19 maggio 2022	261
PNRR Cultura (FC) Piano di investimenti strategici sui siti del patrimonio culturale, edifici e aree naturali	865	8 luglio 2022	5 settembre 2022	105
PNRR Salute (Case della Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali operative territoriali, Ospedali sicuri)	3.200	20 luglio 2022	14 settembre 2022	1.189
PUI – Piani Urbani integrati	1.800	4 ottobre 2022	3 novembre 2022	399
	TOTALE 6.700 mln €			N. INTERVENTI 1.954

Il legislatore, con il recente decreto Aiuti-ter (DL 144/2022), ha voluto stabilizzare il ricorso a queste procedure centralizzate ed aggregate per l'affidamento dei servizi tecnici e dei lavori da parte delle stazioni appaltanti, in particolare degli enti locali, prevedendo normativamente il ricorso agli accordi quadro.

Se da un lato tale sistema ha l'indubbio vantaggio di standardizzare le procedure e, quindi, supportare gli enti anche rispetto alle condizionalità specifiche richieste dal PNRR (es. DNSH), dall'altro, finora, ha messo le imprese in difficoltà nel presentare un'offerta ponderata in assenza di un progetto a base d'asta.

I fondi per il riequilibrio territoriale

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

I dati della Ragioneria Generale dello Stato¹¹, al 30 aprile 2022, registrano per i **Fondi Strutturali dell'UE**, il Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR) e il Fondo Sociale Europeo (FSE), del ciclo 2014 - 2020, un importo programmato complessivo pari a 61,8 miliardi di euro, comprensivo del cofinanziamento nazionale, e un livello di spesa di circa 32 miliardi di euro, pari al 51,6% del totale dei fondi programmati.

Complessivamente **il livello di spesa delle Regioni risulta superiore a quello dei Ministeri**: 64,4% contro 37,3%. In particolare, emerge una maggiore difficoltà dei Ministeri nella spesa dei fondi FESR, quelli principalmente destinati a misure di interesse del settore delle costruzioni, per i quali il livello di spesa si attesta al 45,6% contro il 60,1% delle Regioni.

FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020: AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI FESR E FSE IN ITALIA AL 30 APRILE 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	30.658,6	93,7%	21.059,0	64,4%	22.267,6	20.430,8	91,8%	13.379,3	60,1%	10.441,5	10.227,8	98,0%	7.679,6	73,5%
Ministeri	29.099,6	17.087,2	58,7%	10.859,9	37,3%	13.727,1	9.882,9	72,0%	6.260,3	45,6%	15.372,4	7.204,3	46,9%	4.599,6	29,9%
TOTALE	61.808,6	47.745,8	77%	31.918,8	51,6%	35.994,7	30.313,7	84%	19.639,6	54,6%	25.813,9	17.432,1	67,5%	12.279,3	47,6%

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

A livello regionale, i livelli di spesa complessivi (FESR+FSE) risultano superiori al Centro-Nord rispetto al Sud: 73,7% contro 58,1%. In prima posizione figura l'Emilia Romagna con circa l'85% di risorse spese, seguita da Lazio (84%), Friuli Venezia Giulia (83%) e Valle d'Aosta (82%), mentre le Marche si trovano in ultima posizione, con il 47% di risorse spese.

FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020: AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI REGIONALI (FESR E FSE) IN ITALIA AL 30 APRILE 2022 - Valori in milioni di euro

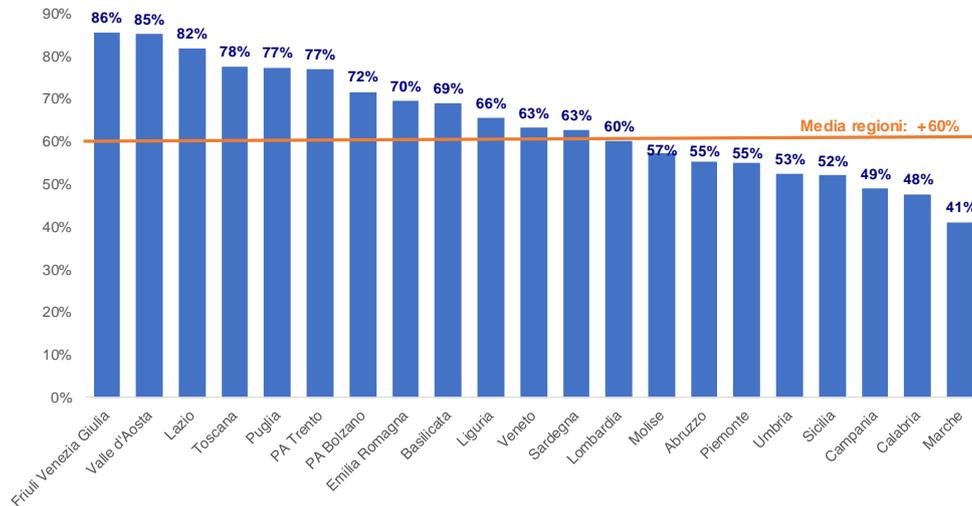
Programmi regionali	TOTALE				
	Risorse programmate (A)	Impegni (B)	Pagamenti (C)	% Avanzamento (B/A)	% Avanzamento (C/A)
Abruzzo	414,01	334,39	227,34	80,77%	54,91%
Basilicata	840,31	749,18	518,17	89,16%	61,66%
Calabria	2.260,53	1.596,67	1.078,08	70,63%	47,69%
Campania	4.950,72	3.845,15	2.546,72	77,67%	51,44%
Emilia Romagna	1.268,15	1.485,47	1.081,15	117,14%	85,25%
Friuli Venezia Giulia	507,21	523,84	418,56	103,28%	82,52%
Lazio	1.871,60	1.972,41	1.581,46	105,39%	84,50%
Liguria	747,09	644,17	457,95	86,22%	61,30%
Lombardia	1.940,95	1.797,09	1.349,36	92,59%	69,52%
Marche	873,36	770,18	407,74	88,19%	46,69%
Molise	129,03	125,30	74,80	97,11%	57,97%
PA Bolzano	273,24	342,37	213,96	125,30%	78,30%
PA Trento	218,65	186,99	170,13	85,52%	77,81%
Piemonte	1.838,13	1.687,51	1.393,62	91,81%	75,82%
Puglia	4.450,60	5.945,84	3.468,82	133,60%	77,94%
Sardegna	1.375,78	1.134,83	828,15	82,49%	60,19%
Sicilia	5.093,14	4.051,65	2.595,50	79,55%	50,96%
Toscana	1.525,42	1.536,22	1.196,89	100,71%	78,46%
Umbria	649,82	413,81	327,27	63,68%	50,36%
Valle d'Aosta	116,97	121,01	96,04	103,45%	82,11%
Veneto	1.364,34	1.394,57	1.027,24	102,22%	75,29%
Subtotale Regioni	32.709,06	30.658,65	21.058,95	93,7%	64,4%
di cui Centro- Nord	13.194,94	12.875,64	9.721,37	97,6%	73,7%
di cui Mezzogiorno	19.514,12	17.783,01	11.337,58	91,1%	58,1%

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

¹¹ Dati del Sistema Nazionale di Monitoraggio (SNM), gestito dall'Ispettorato Generale per i Rapporti finanziari con l'Unione Europea (IGRUE) nell'ambito del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Sempre a livello regionale, per quanto riguarda i fondi FESR, quelli maggiormente destinati a misure di interesse del settore delle costruzioni, la media delle Regioni del Centro-Nord risulta pari al 65,4%, contro il 57,8% del Sud ed una media regionale del 60,1%. Il Friuli Venezia Giulia (86%) e la Valle d'Aosta (85%) presentano livelli di spesa superiori mentre, dall'altro lato, le Marche con il 41%, la Calabria con il 48% e la Campania con il 49% presentano i livelli di spesa più bassi.

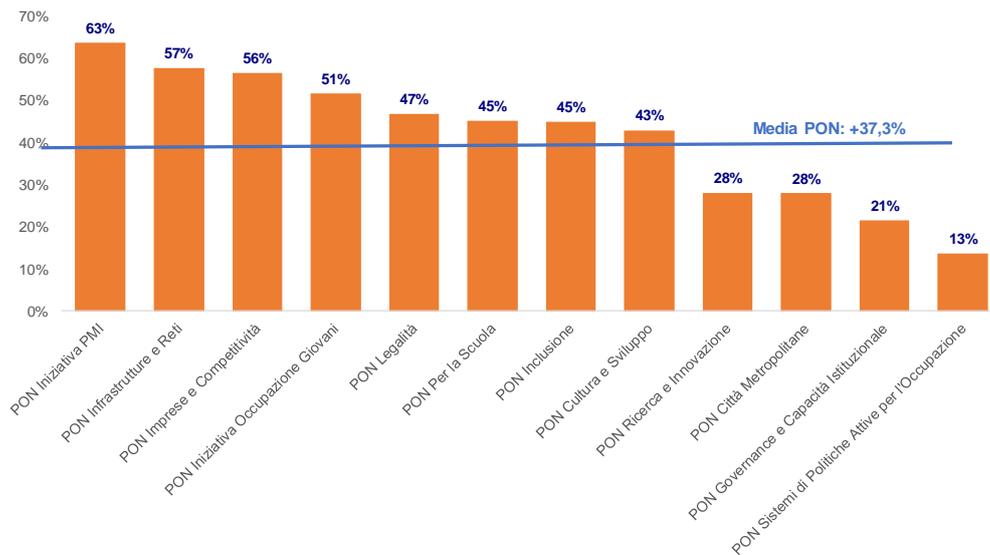
FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020: AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI REGIONALI FESR AL 30 APRILE 2022



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

Per quanto riguarda i **programmi ministeriali**, i maggiori livelli di spesa sono registrati dal PON Iniziativa PMI (63%), dal PON Infrastrutture e reti (57%) e dal PON Imprese e Competitività (56%), mentre il PON Sistemi di Politiche Attive per l'Occupazione (13%) e il PON Governance e Capacità Istituzionale (21%) sono quelli con i livelli di spesa più bassi.

FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020: AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI NAZIONALI FESR+FSE AL 30 APRILE 2022

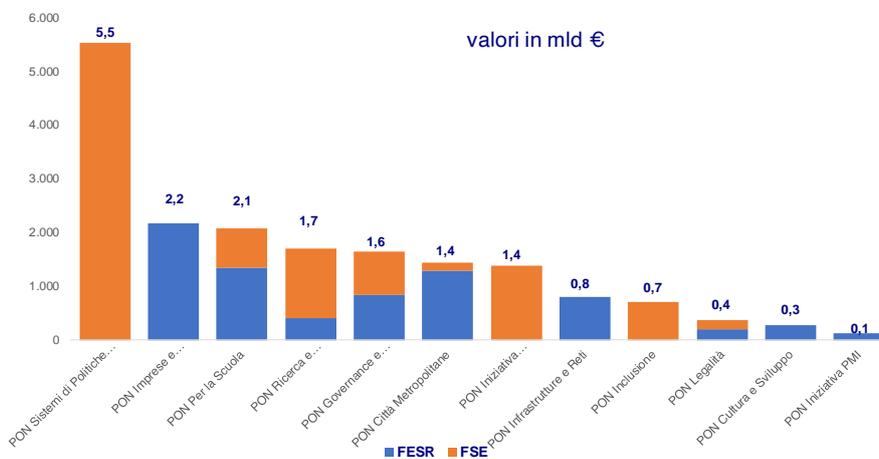


Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato

Entro il 2023, anno di chiusura della programmazione, occorrerà spendere circa 30 miliardi di euro per evitare il disimpegno dei fondi, di cui 18,2 miliardi di competenza dei Ministeri e 11,7 miliardi delle Regioni che riguardano per 8,2 miliardi il Mezzogiorno e, in particolare la Sicilia (2,4 miliardi), la Campania (2,1 miliardi) e la Calabria (1,2 miliardi).

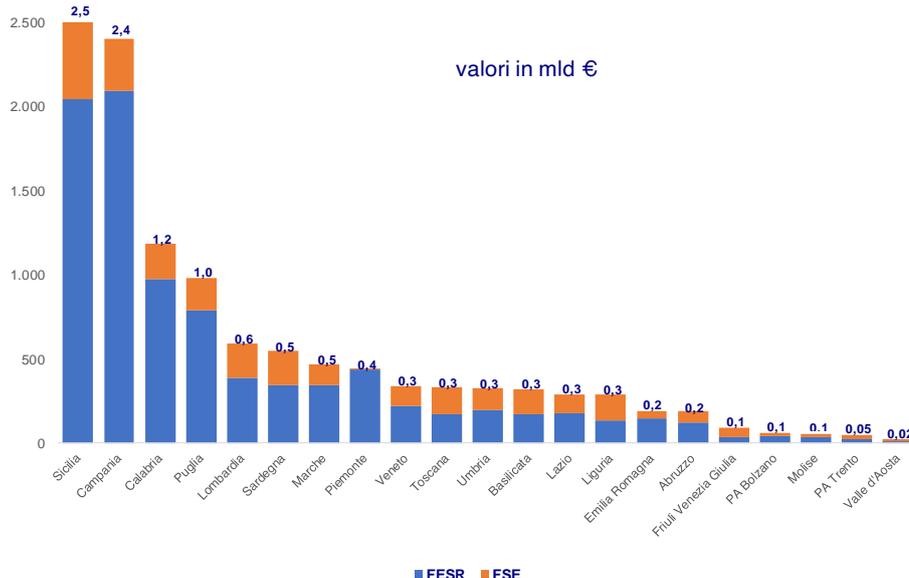
Programmi nazionali	RISORSE DA SPENDERE ENTRO IL 31/12/2023 - mln €		
	TOTALE	FESR	FSE
PON Sistemi di Politiche Attive per l'Occupazione	5.541	0	5.541
PON Imprese e Competitività	2.172	2.172	0
PON Per la Scuola	2.082	1.353	729
PON Ricerca e Innovazione	1.711	411	1.300
PON Governance e Capacità Istituzionale	1.646	836	810
PON Città Metropolitane	1.438	1.290	148
PON Iniziativa Occupazione Giovani	1.376	0	1.376
PON Infrastrutture e Reti	804	804	0
PON Inclusione	702	0	702
PON Legalità	370	203	167
PON Cultura e Sviluppo	281	281	0
PON Iniziativa PMI	118	118	0
TOTALE	18.240	7.467	10.773

Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato



Programmi regionali	RISORSE DA SPENDERE ENTRO IL 31/12/2023 - mln €		
	TOTALE	FESR	FSE
Sicilia	2.498	2.045	453
Campania	2.404	2.094	310
Calabria	1.182	972	210
Puglia	982	788	194
Lombardia	592	385	207
Sardegna	548	346	202
Marche	466	344	122
Piemonte	445	434	10
Veneto	337	220	117
Toscana	329	174	155
Umbria	323	196	127
Basilicata	322	170	152
Lazio	290	174	116
Liguria	289	135	154
Emilia Romagna	187	147	40
Abruzzo	187	123	64
Friuli Venezia Giulia	89	33	55
PA Bolzano	59	41	18
Molise	54	38	16
PA Trento	49	21	27
Valle d'Aosta	21	9	11
Nord	2.067	1.426	641
Centro	1.407	888	519
Sud	8.177	6.574	1.602
TOTALE	11.650	8.888	2.762

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 NAZIONALI (PN)

Valori in milioni di euro

Programmi Nazionali	Fondi	Area di applicazione	Totale* (mln €correnti)
Scuola e competenze	FESR e FSE+	Intero territorio nazionale	3.781,0
Ricerca, innovazione e competitività per la transizione verde e digitale	FESR	Regioni meno sviluppate	5.636,0
Sicurezza per la legalità	FESR	Regioni meno sviluppate	235,3
Equità nella salute	FESR e FSE+	Regioni meno sviluppate	625,0
Inclusione e lotta alla povertà	FESR e FSE+	Intero territorio nazionale	4.079,9
Giovani, donne e lavoro	FSE+	Intero territorio nazionale	5.088,7
Metro plus e città medie del Sud	FESR e FSE+	Città metropolitane e città medie del Sud	3.002,5
Cultura	FESR	Regioni meno sviluppate	648,3
Capacità per la coesione	FESR e FSE+	Intero territorio nazionale	1.267,4
Just Transition Fund	JTF	Taranto e Sulcis Iglesiente	1.211,3
TOTALE			25.575,4

*Comprende sia il contributo UE che quello nazionale. A questi si aggiunge il PN FEAMPA.

Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027

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

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

Valori in milioni di euro

Programmi regionali	TOTALE			FESR			FSE		
	Contributo dell'unione	Contributo nazionale	Totale	Contributo dell'unione	Contributo nazionale	Totale	Contributo dell'unione	Contributo nazionale	Totale
Abruzzo	435,1	652,6	1.087,6	272,4	408,6	681,1	162,6	244,0	406,6
Basilicata	688,1	294,9	983,0	542,2	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
PA Bolzano	158,6	237,9	396,6	98,6	147,9	246,6	60,0	90,0	150,0
PA Trento	136,3	204,4	340,7	72,4	108,6	181,0	63,9	95,8	159,6
Piemonte	1.125,0	1.687,5	2.812,4	597,8	896,7	1.494,5	527,2	790,8	1.317,9
Puglia	3.792,5	1.784,7	5.577,3	3.010,2	1.416,6	4.426,7	782,4	368,2	1.150,5
Sardegna	1.627,5	697,5	2.325,1	1.106,7	474,3	1.581,0	520,8	223,2	744,0
Sicilia	5.162,2	2.212,4	7.374,5	4.101,3	1.757,7	5.859,0	1.060,9	454,7	1.515,6
Toscana	925,0	1.387,5	2.312,5	491,5	737,3	1.228,8	433,5	650,2	1.083,6
Umbria	325,3	488,0	813,4	209,5	314,2	523,7	115,9	173,8	289,7
Valle d'Aosta	69,6	104,4	174,0	37,0	55,5	92,5	32,6	48,9	81,6
Veneto	825,0	1.237,5	2.062,6	412,5	618,8	1.031,3	412,5	618,8	1.031,3
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

Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027

FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2021-2027: DOTAZIONE FINANZIARIA DEI PROGRAMMI REGIONALI - Valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027

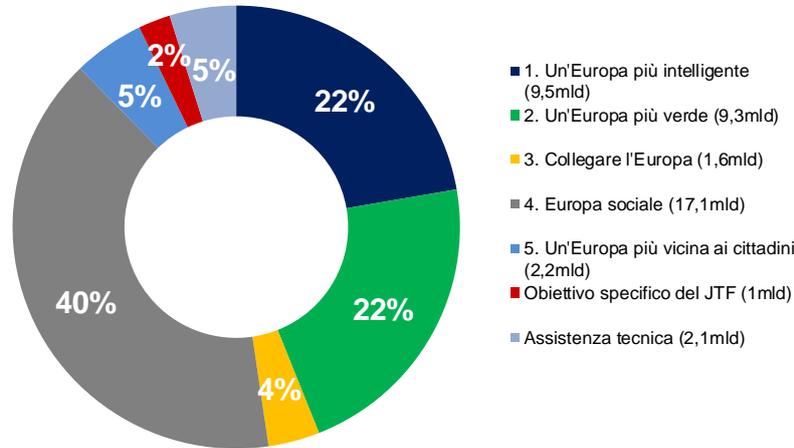
L'Accordo di Partenariato definisce le priorità di intervento della politica di coesione in Italia per il periodo 2021-2027. Le risorse finanziarie sono indirizzate a sostenere i cinque obiettivi strategici (OS), detti anche obiettivi di policy - OP:

- 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

Composizione %



Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027

Concentrando l'attenzione sugli ambiti di maggiore interesse per la realizzazione di investimenti pubblici, si evidenzia che il 21% delle risorse europee è allocato nell'OS2 che, in coerenza con il Green Deal per l'Unione Europea, prevede, tra le altre, misure di efficientamento energetico di edifici pubblici anche residenziali e degli impianti produttivi; il 5% riguarda l'OS5, attraverso la quale si prevede il sostegno alle strategie territoriali locali (aree metropolitane, aree urbane medie e sistemi territoriali, aree interne, aree costiere); il 4% riguarda l'OS3 con interventi sulla mobilità sia su scala regionale, sia per l'accesso ai nodi urbani.

Gli interventi promossi attraverso i Fondi europei saranno complementari rispetto a quelli finanziati con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e agli investimenti del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC).

“Caro materiali”

La situazione economica attuale è permeata da molti fattori critici che ne ostacolano la crescita. Accanto all’incertezza sugli sviluppi economici di breve periodo, legata soprattutto all’evoluzione della situazione geopolitica, è emerso con forza **il forte rincaro dei prezzi energetici e il trend ancora in crescita dei costi dei principali materiali da costruzione.**

Gli indicatori a nostra disposizione mostrano un primo timido segnale di discesa per le materie plastiche e per il legno, mentre continuano ad aumentare i prezzi degli altri materiali da costruzioni, sebbene, in rallentamento rispetto agli eccezionali livelli dello scorso anno. La situazione è, comunque, ancora preoccupante. Nei primi nove mesi del 2022, infatti, il ferro tondo per cemento armato ha avuto un ulteriore aumento del +43,9%, rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, dopo il +54,1% registrato nel 2021; allo stesso modo anche il bitume nel periodo considerato registra un ulteriore incremento di prezzo del +45,5%, già +35% l’aumento tendenziale registrato nel 2021. Anche il calcestruzzo sta mostrando importanti segnali inflattivi.

Costo dei materiali: var. % gen-set 2022/gen-set 2021

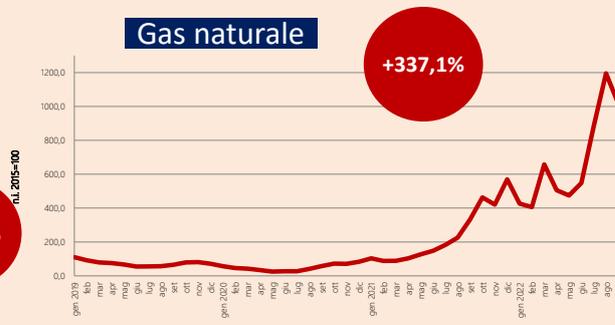


Elaborazione Ance su dati Argus, Metal Bulletin e Prometeia

A questi rincari si è sommata l’impennata del gas naturale che, nei primi 9 mesi del 2022 ha registrato un incremento di prezzo del 337% (oltre 4 volte). Tale aumento si è rapidamente trasferito sul prezzo dell’energia elettrica (+275% nello stesso periodo), facendo lievitare i costi energetici, con ricadute importanti sulla propensione al consumo delle famiglie e un aumento dei costi delle imprese. La recente crisi geopolitica internazionale sta ulteriormente alimentando tali tensioni: basti pensare che la Russia forniva oltre il 40% degli acquisti di gas dall’estero nel nostro Paese e oltre il 10% dei prodotti petroliferi raffinati.

La dinamica dei prezzi energetici, inoltre, è responsabile di gran parte dell’aumento dell’inflazione. A settembre l’inflazione ha accelerato ulteriormente posizionandosi a +8,9% su base annua. Tali tensioni rischiano di incidere sulla realizzazione degli investimenti, con conseguenze sulla situazione finanziaria delle imprese e sui tempi di esecuzione e di consegna delle opere, sia nel mercato privato sia nelle opere pubbliche.

Costo dei materiali: var. % gen-set 2022/gen-set 2021



I recenti dati riferiti ai primi nove mesi del 2022 segnano un ulteriore e significativo incremento del +275% per l’energia elettrica e un +337% per il gas rispetto allo stesso periodo del 2021.

Si segnala che nel mese di settembre le quotazioni del gas si collocano al di sotto dei 150 €/MWh, un livello più che dimezzato rispetto agli oltre 300 €/MWh di agosto. Tale risultato può essere spiegato oltre che dall'accumulo di scorte in tutta Europa ormai largamente al di sopra della media di periodo, dai primi segnali di collaborazione tra gli Stati europei per un meccanismo di contenimento dei prezzi energetici.

Unitamente all'aumento dei prezzi, si registra l'estrema difficoltà a programmare piani di approvvigionamento dei cantieri, perché le industrie produttrici non sono in grado, considerata la volatilità dei prezzi, di garantire forniture con un arco temporale idoneo alla realizzazione dei lavori.

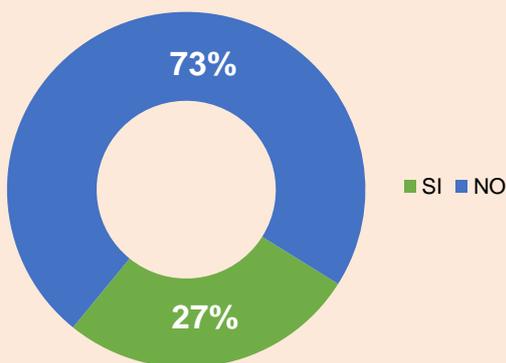
Il problema dei prezzi dei materiali è comune alla realizzazione delle opere pubbliche e private. Nell'ambito dei lavori pubblici, le ultime misure adottate dal Governo, nonostante le importanti risorse messe in campo (oltre 10mld), richiedono tempi di attuazione troppo lunghi rispetto all'emergenza. Nel settore privato, addirittura, manca qualsiasi normativa speciale che consenta, di fronte a questa emergenza, un ristoro dei maggiori costi subiti dall'appaltatore, tutto è lasciato ai rapporti tra le parti coinvolte.

Il Governo è intervenuto più volte per affrontare le conseguenze degli aumenti dei costi nei lavori pubblici in atto ormai da quasi due anni.

Secondo le indicazioni emerse dall'indagine rapida presso le imprese associate Ance, svolta nella prima settimana di ottobre, circa il 70% delle imprese non ha ricevuto ristori a copertura dei maggiori costi sostenuti a causa dei rincari dei materiali. Di contro il 30% che le ha ricevute ha potuto coprire solo il 15,4% dei maggiori costi sostenuti.

Ritiene che gli importi delle opere poste in gara negli ultimi tre mesi siano stati adeguati ai correnti prezzi di mercato?

% su totale imprese rispondenti

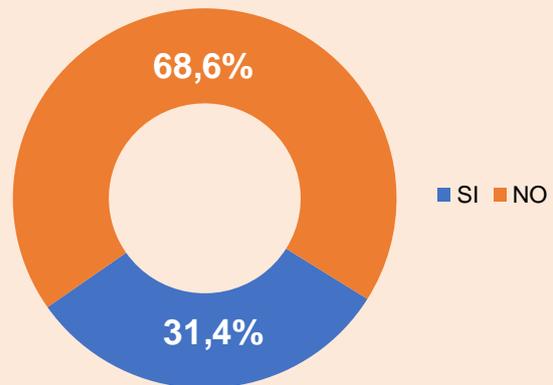


Elaborazione Ance su questionari indagine rapida presso le imprese associate, ottobre 2022

In merito al mercato provati, solo il 35% delle imprese è riuscito ad ottenere una revisione del corrispettivo inizialmente pattuito in misura pari al 27% rispetto ai maggiori costi sostenuti.

La sua azienda, a seguito delle misure adottate dal Governo per far fronte all'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione, ha già ricevuto somme per compensare i maggiori costi sostenuti?

% su totale imprese rispondenti

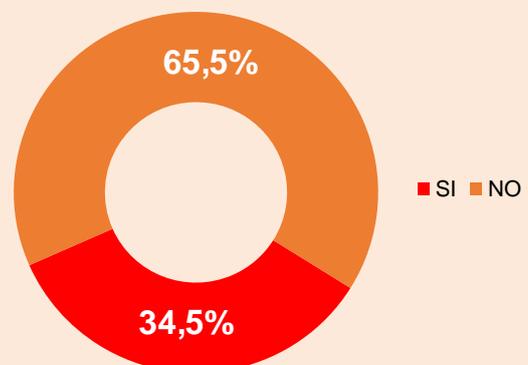


Elaborazione Ance su questionari indagine rapida presso le imprese associate, ottobre 2022

Il 73% delle imprese denuncia che le opere messe in gara negli ultimi tre mesi non risultano adeguate ai prezzi di mercato e gli enti che hanno maggiormente sottostimato gli importi risultano i comuni (21%), le regioni (15%) e le province (13%).

E' riuscito, a seguito degli aumenti dei prezzi dei materiali da costruzione, ad ottenere la revisione del corrispettivo inizialmente pattuito?

% su totale imprese rispondenti



Elaborazione Ance su questionari indagine rapida presso le imprese associate, ottobre 2022



7

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

7. I bandi di gara per lavori pubblici in Italia

Nel 2022 i bandi di gara per lavori pubblici mostrano una significativa accelerazione in termini di importi banditi, dopo la battuta di arresto registrata lo scorso anno, in parte legata al valore record di confronto raggiunto nel 2020 (circa 38mld).

L'anno in corso promette traguardi ancora più lontani: nei primi 9 mesi del 2022, con 42,08mld di valore complessivamente bandito, risulta già abbondantemente superato l'ammontare dell'intero anno pandemico (32mld).

Questo exploit è sicuramente legato al PNRR, e alle iniziative ad esso collegate, spesso di valore rilevante, che trainano la crescita degli importi. Ne sono un esempio le iniziative promosse da **Infratel** relative alla banda larga per la realizzazione di infrastrutture di telecomunicazioni volte a garantire il potenziamento delle infrastrutture di rete in tutto il territorio nazionale e i maxi appalti pubblicati da **Invitalia** legati, ad esempio, alla ricostruzione delle scuole, al potenziamento delle strutture sanitarie e degli ospedali e al programma nazionale per la qualità dell'*abitare* (PINQUA).

La forte spinta sul mercato determinata dagli interventi promossi con il PNRR rappresenta, come ribadito più volte, un'*opportunità irripetibile per l'ammodernamento e la riqualificazione del nostro Paese*; obiettivo che deve essere perseguito con ogni mezzo, nonostante permangano delle forti criticità che minano la effettiva realizzazione delle opere.

Tra queste, il riferimento va certamente al **difficile contesto internazionale** causato dal protrarsi del conflitto tra Russia e Ucraina, il quale continua a favorire forti rincari dei prezzi delle materie prime e dei costi dell'energia elettrica, provocando un forte aumento dell'inflazione, giunta ormai al 9%.

Inoltre, legato alla problematica degli aumenti eccezionali dei materiali insiste sul mercato anche un altro gravoso fenomeno, ovvero la **"desertificazione delle gare"**. In altri termini, un consistente numero di bandi pubblicati risulta andare sistematicamente deserto per mancanza di offerte da parte delle imprese. Il valore alla base dell'appalto, infatti, viene giudicato assolutamente inadeguato dal punto di vista economico per le attuali condizioni di mercato.

Ne sono un esempio le gare Anas e Rfi in Sicilia relative alla Ragusa-Catania e al potenziamento della linea ferroviaria Palermo – Catania, le quali dopo molteplici proroghe sono state ripubblicate con prezziari e valori a base d'*asta* ricalibrati, anche a seguito di tempestive segnalazioni da parte dell'Ance e di alcune imprese per una consistente sottostima degli importi di gara. È evidente quanto sia importante limitare al massimo tale fenomeno, pena il rallentamento o addirittura la paralisi del mercato. Infatti, vale la pena ricordare, soprattutto alla luce dell'*opportunità rappresentata dal PNRR*, che la pubblicazione del bando non equivale alla effettiva realizzazione dell'*opera stessa*; affinché ciò avvenga è necessario creare le giuste condizioni nel mercato.

I primi 9 mesi del 2022, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus sulle gare pubblicate, mostrano una forte crescita nell'importo, che passa da poco più di 20mld del periodo gennaio – settembre 2021 a 42,08mld dell'anno successivo (+108,2%). Il 2021, come anticipato, aveva segnato una flessione del 14,9% in valore, in parte legata al confronto con l'ammontare record rilevato nel 2020 (a sua volta, +21,5% su base annua).

In termini di numero, il periodo gennaio – settembre 2022 segna una stazionarietà, sintesi di aumenti nei tagli di lavori di dimensione più rilevante e di riduzioni nelle fasce più ridotte, soprattutto nelle iniziative inferiori ai 150mila. A tal proposito, si ricorda che su tale andamento pesano alcuni interventi normativi (come il DI semplificazioni 77/2021, lo Sblocca cantieri e il DI semplificazioni 76/2020), i quali, intervenendo con alcune modifiche al Codice degli appalti pubblici, comportano un forte aumento nel ricorso delle procedure senza gara (affidamento diretto e negoziata senza bando), sottraendo un elevato numero di interventi alla piena evidenza sul mercato.

La significativa crescita in valore registrata nel periodo in esame (+108,2%) 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 che registra variazioni del +92%, fino a valori più che quintuplicati per la classe di importo superiore ai 100mln. Aumenti caratterizzano anche le fasce da 5 a 20mln e 150mila-1mln. Segno negativo per i segmenti fino a 150mila e 1-5mln.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO

Classi d'importo (Euro)	2020		2021		Gen-Set 2021		Gen-Set 2022		Var.% 2021/2020		Var.% Gen-Set 2022/Gen-Set 2021	
	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo	Numero	Importo
fino a 150.000	7.914	419	6.947	356	5.127	270	4.703	232	-12,2	-15,0	-8,3	-14,0
150.001-1.000.000	8.061	3.393	8.232	3.489	5.841	2.478	6.013	2.625	2,1	2,8	2,9	5,9
1.000.001 - 5.000.000	2.531	6.011	2.803	6.571	2.107	4.937	2.029	4.454	10,7	9,3	-3,7	-9,8
5.000.001 - 20.000.000	653	6.761	662	5.905	477	4.261	638	6.014	1,4	-12,6	33,8	41,2
20.000.001 - 50.000.000	262	8.203	111	3.524	88	2.824	177	5.422	-57,6	-57,0	101,1	92,0
50.000.001 - 100.000.000	39	2.595	34	2.418	26	1.866	64	4.414	-12,8	-6,8	146,2	136,5
oltre 100.000.000	25	10.810	29	10.234	13	3.572	53	18.923	16,0	-5,3	307,7	429,7
TOTALE	19.485	38.192	18.818	32.497	13.679	20.209	13.677	42.085	-3,4	-14,9	-0,01	108,2
totale fino a 100mln	19.460	27.383	18.789	22.263	13.666	16.637	13.624	23.162	-3,4	-18,7	-0,3	39,2

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Con riferimento ai principali enti appaltanti, si conferma l'andamento positivo del mercato, con aumenti diffusi. Tra gli Enti che registrano gli incrementi più significativi figurano le **Amministrazioni dello Stato**, categoria che comprende le già menzionate iniziative di Infratel che complessivamente sfiorano i 6mld e, tra gli Enti pubblici non economici, gli **Enti pubblici strumentali nazionali** che passano da 200mln dei primi 9 mesi del 2021 a oltre 3,8mld dell'anno successivo, per la presenza delle gare pubblicate da **Invitalia**

Invitalia, infatti, in qualità di centrale di committenza e stazione appaltante a supporto degli interventi per il PNRR ha promosso sul mercato numerosi bandi sia per i progetti di riqualificazione urbana (PUI) presenti all'interno della Missione 5 del PNRR, sia per quanto riguarda il rafforzamento e l'ammodernamento dell'assistenza sanitaria nazionale, potenziando le strutture e i presidi socio-sanitari territoriali di prossimità (Case della Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali operative territoriali), facenti parte della Missione 6.

Altre categorie, all'interno degli enti pubblici non economici, quali le **Autorità portuali (+39%)** e **gli enti di edilizia residenziale pubblica (+29,8%)** continuano ad evidenziare la tendenza molto positiva nei valori banditi già registrata lo scorso anno. In particolare per la seconda categoria tale crescita è legata ad iniziative finalizzate all'ammodernamento del patrimonio immobiliare pubblico sfruttando il beneficio fiscale del Superbonus 110%.

Tra le società dei **servizi pubblici locali (in aumento del 44,2%)** si riscontrano aumenti importanti per le società legate al **settore dell'energia che passano da 488mln a 1.334mln (+173%)** e per le società dei **trasporti locali (+134,9%)**.

Tra le **società a partecipazione pubblica** si segnalano forti incrementi in valore per gli **Enti ferroviari**, che vedono triplicare gli importi banditi (da 2.068mln a 6.418 mln) e per **l'Anas (+80,5%**, a fronte di un dimezzamento del numero di gare).

Nel caso degli enti ferroviari si segnalano tra le iniziative più rilevanti: la realizzazione di un nuovo passante ferroviario e di una nuova stazione ferroviaria dell'Alta Velocità nel Nodo di Firenze del valore di oltre 1,1 miliardi di euro; la maxi-opera, inserita tra i progetti finanziati con il PNRR, per la circonvallazione ferroviaria di Trento che vede come base di gara 977 milioni di euro. L'intervento, denominato «lotto 3a», è parte del più ampio progetto di quadruplicamento della linea ferroviaria Fortezza-Verona, finalizzato al potenziamento del corridoio europeo Ten-T Scandinavo-Mediterraneo. Infine si segnalano per l'opera Palermo-Catania il «Lotto 4B» per la tratta Dittaino-Catenanuova ed il «Lotto 5» relativo alla tratta Nuova Enna Dittaino, per un valore di 1.267 milioni di euro.

Per Anas, tra le iniziative di dimensione maggiormente consistente figura: il collegamento viario compreso tra lo svincolo della S.S. 514 "di Chiaramonte" con la S.S. 115 e lo svincolo della S.S. 194, il cosiddetto maxi-bando siciliano della "Ragusana" (Ragusa-Catania), bando suddiviso in 4 lotti, per un valore complessivo di poco più di 1,1 miliardi di euro.

Da segnalare, infine, anche il bando **Consip** “Lavori di Manutenzione” per 3,7mld che consentirà alle Pubbliche Amministrazioni di indire Appalti specifici in tre categorie merceologiche – Lavori di Manutenzione Impianti ed Edilizia, Lavori di Manutenzione Stradale, e Servizi di Ingegneria e Architettura, con la possibilità dell’affidamento congiunto della progettazione e dell’esecuzione di lavori.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE										
Ente appaltante	2021		Gen-Set 2021		Gen-Set 2022		Var.% 2021/2020		Var.% Gen-Set 22/Gen-Set 2021	
	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)	numero	importo	numero	importo
Amministrazioni dello Stato (ministeri, presidenza del consiglio, cortei dei conti, autorità indipendenti...)	1.668	1.312	1.201	704	1.870	7.339	5,8	-19,7	55,7	942,2
Amministrazioni Locali	11.854	8.931	8.478	6.351	8.102	6.830	-4,2	13,5	-4,4	7,5
- Regioni	393	537	288	319	336	1.309	-2,2	-6,3	16,7	310,3
- Province	1.684	1.869	1.195	1.281	1.358	1.338	1,3	8,5	13,6	4,4
- Comuni	8.938	6.040	6.394	4.395	5.718	3.722	-4,8	22,9	-10,6	-15,3
- Comunità montane	235	108	171	80	222	185	-9,6	-44,0	29,8	131,2
- Consorzi e Unioni di comuni	604	378	430	277	468	276	-8,2	-19,2	8,8	-0,4
Enti pubblici non economici (enti previdenziali, strumentali, culturali, scientifici, autorità portuali, ospedali, aziende edilizia residenziale (IACP, ATER...))	2.659	6.617	1.996	4.164	1.921	9.102	5,3	137,3	-3,8	118,6
di cui:										
- Autorità portuali	73	1.919	61	600	65	835	-36,5	278,4	6,6	39,0
- Aziende edilizia residenziale (IACP, ATER, ecc)	424	1.878	316	1.566	370	2.034	54,2	549,7	17,1	29,8
- Enti pubblici strumentali nazionali (ad es. ENAC, Invalitalia, ecc..)	110	324	84	210	177	3.828	11,1	72,2	110,7	1725,1
Enti pubblici economici (consorzi di bonifica, aree di sviluppo industriale, enti fiera)	259	318	197	191	173	262	-19,3	-17,1	-12,2	37,2
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (società per acquedotti, settore energia, ambiente, rifiuti, servizi pubblici municipalizzati...)	1.410	4.590	1.062	2.894	1.096	4.174	-7,8	14,3	3,2	44,2
Società a Partecipazione Pubblica	653	8.155	484	3.516	343	12.387	-26,9	-56,1	-29,1	252,3
di cui:										
- Enti Ferroviari (Rfi, Italferr, Trenitalia, Cociv, Cepav ecc..)	195	5.588	155	2.068	140	6.418	-39,6	-54,8	-9,7	210,4
- ANAS	353	2.178	244	1.089	111	1.966	-21,7	-61,1	-54,5	80,5
Società Concessionarie per Autostrade	224	2.270	195	2.175	89	1.670	23,8	-17,1	-54,4	-23,2
Società Concessionarie di Servizi (soc.concessionarie per aeroporti, interporti)	37	123	26	99	39	222	-21,3	44,4	50,0	124,6
Altri Enti	54	181	40	115	44	100	42,1	68,6	10,0	-13,1
TOTALE		32.497	13.679	20.209	13.677	42.085	-3,4	-14,9	-0,01	108,2

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100MLN € PUBBLICATI NEI PRIMI 9 MESI 2022

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo €
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 1	356.268.499
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 2	346.012.899
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 3	305.867.016
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 4	290.724.367
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 5	289.179.441
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 6	277.728.579
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 7	275.790.199
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 8	245.775.016
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 9	241.370.090
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 10	231.872.558
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 11	230.077.817
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 12	227.816.919
17/01/2022	INFRATEL ITALIA	Bando per la concessione di contributi pubblici per il finanziamento di progetti di investimento per la realizzazione di nuove infrastrutture di telecomunicazioni e relativi apparati di accesso in grado di erogare servizi con capacità di almeno 1 Gbit/s in download e 200 Mbit/s in upload - LOTTO 13	209.934.821
09/02/2022	CONSORZIO IRICAV DUE	Realizzazione delle opere civili Fibbio nell'ambito dei lavori di realizzazione della tratta AV/AC Verona-Padova 1 lotto funzionale dalla Pk 17+657 alla Pk 13+752.	127.653.468
10/02/2022	EAV	Procedura di dialogo competitivo ex art. 64, d.lgs. n. 50/2016, per l'affidamento delle attività necessarie alla implementazione di un innovativo impianto di segnalamento sulle linee vesuviane (compresa la realizzande linea Volla (EAV) Afragola (RFI AV) e raccordo della linea S. Giorgio-Volla con la tratta S. Giorgio-Napoli) in uno con il potenziamento e adeguamento normativo della tratta Castellammare Sorrento.	291.944.860
23/03/2022	HERA	Servizio integrato e coordinato di manutenzione e gestione del patrimonio immobiliare, impiantistico e di tutte le attività connesse e gestione degli spazi (global service).	101.000.000
04/04/2022	CONSORZIO IRICAV DUE	Realizzazione delle opere civili "lonigo" ricadenti nel tratto di linea av/ac tra la pk 25+314 e la pk 32+130.	105.205.845
19/04/2022	INFRATEL ITALIA	Concessione di contributi pubblici nell'ambito del piano "Italia 5G" per la realizzazione di rilegamenti in fibra ottica di siti radiomobili. Suddivisa in 6 lotti : LOTTO 5 - numero minimo di siti da rilegare: 1.716; numero di siti facoltativi: 191.	176.163.382
19/04/2022	INFRATEL ITALIA	Concessione di contributi pubblici nell'ambito del piano "Italia 5G" per la realizzazione di rilegamenti in fibra ottica di siti radiomobili. Suddivisa in 6 lotti : LOTTO 1 - numero minimo di siti da rilegare: 1.716; numero di siti facoltativi: 191.	170.143.333
19/04/2022	INFRATEL ITALIA	Concessione di contributi pubblici nell'ambito del piano "Italia 5G" per la realizzazione di rilegamenti in fibra ottica di siti radiomobili. Suddivisa in 6 lotti : LOTTO 4 - numero minimo di siti da rilegare: 1.716; numero di siti facoltativi: 191.	166.275.768
19/04/2022	INFRATEL ITALIA	Concessione di contributi pubblici nell'ambito del piano "Italia 5G" per la realizzazione di rilegamenti in fibra ottica di siti radiomobili. Suddivisa in 6 lotti : LOTTO 3 - numero minimo di siti da rilegare: 1.716; numero di siti facoltativi: 191.	164.949.616
19/04/2022	INFRATEL ITALIA	Concessione di contributi pubblici nell'ambito del piano "Italia 5G" per la realizzazione di rilegamenti in fibra ottica di siti radiomobili. Suddivisa in 6 lotti : LOTTO 6 - numero minimo di siti da rilegare: 1.716; numero di siti facoltativi: 191.	147.745.259
19/04/2022	INFRATEL ITALIA	Concessione di contributi pubblici nell'ambito del piano "Italia 5G" per la realizzazione di rilegamenti in fibra ottica di siti radiomobili. Suddivisa in 6 lotti : LOTTO 2 - numero minimo di siti da rilegare: 1.716; numero di siti facoltativi: 191.	123.855.541
19/04/2022	INVITALIA	Lavori (og1 og11) e servizi di ingegneria e architettura (e.21 e.06 s.03 ia.02 ia.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione. Lotto n.: 28 sub lotto prestazionale 4. Appalto integrato - lotto geografico 7. Molise - Campania - Basilicata - Puglia.	121.311.690
20/04/2022	CAV SPA CONCESSIONI AUTOSTRADALI VENETE	Partenariato per l'innovazione finalizzato all'individuazione di un partner nell'ambito di un progetto di ricerca e sviluppo avente ad oggetto gli approfondimenti funzionali e progettuali atti all'individuazione ed eventuale realizzazione di un sistema di trasporto terrestre per merci e passeggeri, ultra veloce, a guida vincolata, in ambiente ad attrito limitato e resistenza aerodinamica controllata ed a basso consumo di energia - Progetto di Ricerca di Sviluppo Hyper Transfer.	800.000.000

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo €
27/04/2022	INFRASTRUTTURE RECUPERO ENERGIA AGENZIA REGIONALE LIGURE	Affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione del nuovo ospedale della spezia in località Felettino.	471.612.541
23/05/2022	INFRATEL ITALIA	Concessione di contributi pubblici nell'ambito del piano Italia 5G per la realizzazione di nuove infrastrutture di rete idonee a fornire servizi radiomobili con velocità di trasmissione di almeno 150 mbit/s in downlink e 30 mbit/s in uplink.suddivisa in 6 lotti .lotto 4 ; Friuli-Venezia Giulia, Umbria, Veneto.	106.114.929
23/05/2022	INFRATEL ITALIA	Concessione di contributi pubblici nell'ambito del piano Italia 5G per la realizzazione di nuove infrastrutture di rete idonee a fornire servizi radiomobili con velocità di trasmissione di almeno 150 mbit/s in downlink e 30 mbit/s in uplink.suddivisa in 6 lotti .lotto 1 : Lazio, Piemonte, Valle d'Aosta.	102.267.582
26/05/2022	INVITALIA	Conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l'attuazione del programma straordinario di ricostruzione degli edifici pubblici ad uso scolastico danneggiati dal sisma del centro Italia. Questa gara suddivisa in 16 lotti. lotto 9: lavori.	173.681.840
26/05/2022	INVITALIA	Conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l'attuazione del programma straordinario di ricostruzione degli edifici pubblici ad uso scolastico danneggiati dal sisma del centro Italia. questa gara suddivisa in 16 lotti. lotto13: lavori.	149.581.810
26/05/2022	INVITALIA	Conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l'attuazione del programma straordinario di ricostruzione degli edifici pubblici ad uso scolastico danneggiati dal sisma del centro Italia. Questa gara suddivisa in 16 lotti. lotto1: lavori.	111.338.394
03/06/2022	TERNA	Realizzazione dell'interconnessione HVDC VSC bipolare con elettrodi marini 2 x 500 MW ± 500 kV.	525.000.000
20/06/2022	RETE FERROVIARIA ITALIANA	GPA per la progettazione esecutiva e l'esecuzione in appalto dei lavori di realizzazione della linea ferroviaria Palermo Catania, tratta Nuova Enna Dittaino (Lotto 4B).	654.041.552
20/06/2022	RETE FERROVIARIA ITALIANA	Progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di realizzazione del Collegamento ferroviario con l'Aeroporto di Venezia.	473.215.313
29/06/2022	RETE FERROVIARIA ITALIANA	Progettazione esecutiva e l'esecuzione in appalto dei lavori di realizzazione della linea ferroviaria Palermo Catania, tratta Dittaino - Catenanuova (Lotto 5).	612.717.250
05/07/2022	AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRO SETTENTRIONALE	Appalto integrato, previa acquisizione del progetto definitivo in offerta - per l'affidamento della progettazione esecutiva, realizzazione ed esercizio di Impianto di trattamento materiale di escavo.	109.873.425
07/07/2022	TERNA	Appalto integrato per la fornitura in opera del collegamento in cavo XLPE sottomarino e terrestre HVDC 500kV Adriatic Link.	631.351.809
21/07/2022	POLITECNICO DI MILANO	Bando di gara per l'affidamento dei lavori di riconversione del gasometro 2 dell'innovazione.	172.021.000
21/07/2022	INVITALIA	Avviso di conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (og1 og11) e servizi di ingegneria e architettura (e.10 s.03 ia.02 ia.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali case della comunità, ospedali delle comunità, centrali operative territoriali e ospedali sicuri. La gara è suddivisa in 88 lotti. Lotto2: lotto geografico: emilia romagna : sub-lotto prestazionale 4 - lotto 6: lavori in appalto integrato; 932678741d. Totale dei lotti: 2.198.444.711,54.	133.736.094
21/07/2022	INVITALIA	Avviso di conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (og1 og11) e servizi di ingegneria e architettura (e.10 s.03 ia.02 ia.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali case della comunità, ospedali delle comunità, centrali operative territoriali e ospedali sicuri. La gara è suddivisa in 88 lotti. Lotto 15: lotto geografico: lazio 2: sub-lotto prestazionale 4 - lavori in appalto integrato 9326804225. Totale dei lotti: 2.198.444.711,54.	118.976.238
03/08/2022	ANAS	S.S. 27 "del Gran San Bernardo - Lavori di sistemazione tra Etroubles e l'innesto autostradale per il traforo del San Bernardo - Variante agli abitati di Etroubles e Saint Oyen dal km 15+180 al km 18+700 (Riappalto) Lotto Unificato, e relativo servizio di piano di monitoraggio ambientale in corso d'opera.	104.385.054
08/08/2022	CONCESSIONI AUTOSTRADALI LOMBARDE	Procedura di gara per l'affidamento di una concessione per la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva, realizzazione, gestione ed esercizio dell'autostrada regionale "interconnessione del sistema viabilistico pedemontano con il raccordo autostradale diretto Brescia-Milano" (ipb), per la durata di 756 mesi.	566.273.636
08/08/2022	ANAS	Intervento S.S. 727 bis tangenziale di Forlì sistema tangenziale di Forlì collegamento viario tangenziale est lotto 3°. E' previsto il servizio di monitoraggio ambientale in corso d'opera.	130.493.645
10/08/2022	ANAS	Realizzazione di infrastrutture stradali. Collegamento viario compreso tra lo svincolo della S.S. 514 "di Chiaramonte" con la S.S. 115 e lo svincolo della S.S. 194 "Ragusana": L'appalto è suddiviso in 4 lotti. Dallo svincolo n. 8 "Francofonte" (compreso) allo svincolo della "Ragusana"(escluso).	369.350.726
10/08/2022	ANAS	Realizzazione di infrastrutture stradali. Collegamento viario compreso tra lo svincolo della S.S. 514 "di Chiaramonte" con la S.S. 115 e lo svincolo della S.S. 194 "Ragusana": L'appalto è suddiviso in 4 lotti. Lotto n.2: Dallo svincolo n. 3 sulla S.P. 5 (compreso) allo svincolo n. 5 "Grammichele" (escluso).	277.860.050
10/08/2022	ANAS	Realizzazione di infrastrutture stradali. Collegamento viario compreso tra lo svincolo della S.S. 514 "di Chiaramonte" con la S.S. 115 e lo svincolo della S.S. 194 "Ragusana": L'appalto è suddiviso in 4 lotti. Lotto n.3: Dallo svincolo n. 5 "Grammichele" (compreso) allo svincolo n. 8 "Francofonte" (escluso).	235.005.548
10/08/2022	ANAS	Realizzazione di infrastrutture stradali. Collegamento viario compreso tra lo svincolo della S.S. 514 "di Chiaramonte" con la S.S. 115 e lo svincolo della S.S. 194 "Ragusana": L'appalto è suddiviso in 4 lotti. Lotto n.1: Dallo svincolo n. 1 sulla S.S. 115 (compreso) allo svincolo n. 3 sulla S.P. 5 (escluso).	219.169.197
11/08/2022	RETE FERROVIARIA ITALIANA	Esecuzione e completamento dei lavori del passante ferroviario ad alta velocità e della stazione alta velocità del nodo di Firenze.	1.153.813.527
11/08/2022	ANAS	S.S. 341 "Gallaratese Tratto da Samarate a confine con la Provincia di Novara (Tratto Nord). Primo stralcio Funzionale dal km 6+500 (Svincolo 336 Nord) al km 8+844 (Svincolo Autostrada A8) c.d. Bretella di Gallarate e relativo servizio di Piano di Monitoraggio Ambientale in corso d'opera.	161.553.873
16/08/2022	RETE FERROVIARIA ITALIANA	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per completamento, manutenzione straordinaria, integrazione e adeguamento delle opere esistenti della nuova linea Ferrandina Matera La Martella.	311.708.426
08/09/2022	CONSORZIO IIRICAV DUE	Realizzazione di opere civili e di armamento ferroviario della linea AV/AC VR-PD - Tratta Alpone.	137.204.057
23/09/2022	CONSIP	Numero di riferimento: id 2519. Sistema dinamico di acquisizione della pubblica amministrazione per l'affidamento dei lavori di manutenzione.	3.700.000.000
23/09/2022	RETE FERROVIARIA ITALIANA	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori relativi alla realizzazione del Lotto 3A, Circonvallazione di Trento, del quadruplicamento della linea ferroviaria Fortezza.	985.749.267

Elaborazione Ance su dati Infoplus