

Edilizia Flash

DICEMBRE 2022 - N. 7

A cura della
Direzione Affari Economici,
Finanza e Centro Studi

- **Il quadro macroeconomico**
- **Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni**
- **Il Superbonus 110%**
- **Il mercato immobiliare residenziale**
- **Il caro materiali**
- **I lavori pubblici**
- **Il PNRR: stato di attuazione**
- **I numeri di Edilizia Flash**

Il quadro macroeconomico

PIL e componenti della domanda

Nel corso del 2022 l'economia italiana continua ad evidenziare una performance positiva, superando le attese della maggior parte degli osservatori economici riviste in peggioramento, dopo l'inizio del conflitto in Ucraina. Secondo le recenti previsioni dell'Istat per il biennio 2022-2023, il Pil italiano è stimato crescere a ritmi ancora sostenuti nel 2022 (+3,9%) per poi rallentare significativamente nel 2023 (+0,4%). La crescita risulta trainata dalla domanda interna, soprattutto nella parte degli investimenti (+10% per il 2022) e tra i settori produttivi spicca l'importante contributo fornito dalle costruzioni, che hanno svolto un ruolo trainante per l'economia italiana.

Come si legge, infatti, nel **Report dell'Istituto, per gli investimenti in costruzioni, la stima è di un aumento tendenziale, nei primi tre trimestri del 2022, del +12,8%, grazie, soprattutto, alla buona performance degli investimenti privati in edilizia, legati agli incentivi fiscali dei bonus ordinari e del Superbonus.**

Il Superbonus, in particolare, grazie all'attivazione della lunga filiera industriale legata alle costruzioni, ha dimostrato di essere un motore di sviluppo dalle potenzialità enormi, non solo per la rapidità dei suoi effetti nella risalita economica, ma anche perché è in grado di innescare effetti di lungo periodo che incidono sulla qualità della vita delle persone. Gli interventi di Superbonus stanno contribuendo, in maniera significativa, ad un reale ammodernamento del patrimonio immobiliare in chiave energetica e antisismica, alla riduzione dell'impronta ecologica del patrimonio edilizio italiano e alla ricerca e all'utilizzo di materiali innovativi.

L'Istat, nel quadro previsivo per il 2023, attribuisce ancora al settore delle costruzioni il principale ruolo di traino dell'economia, grazie alla realizzazione degli investimenti pubblici legati all'attuazione del PNRR.

	Variazioni % rispetto all'anno precedente	
	2022	Previsione 2023*
PIL	+3,9	+0,4
- Consumi	+3,7	+0,4
- Investimenti fissi lordi	+10,0	+2,0
- Esportazioni	+10,8	+2,0
- Importazioni	+13,2	+2,2

Fonte: Istat "Le prospettive per l'economia italiana nel 2022-2023", dicembre 2022

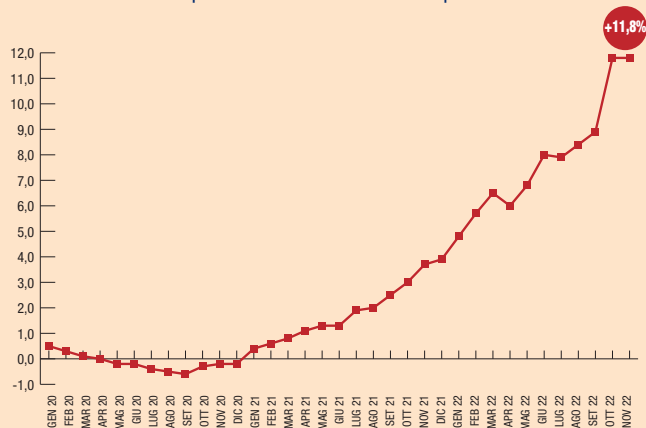
INFLAZIONE

A novembre l'inflazione, dopo la brusca accelerazione di ottobre, rimane stabile a +11,8% rispetto allo stesso mese del 2021, portandosi a un livello che non si registrava da marzo del 1984. Il rialzo continua ad essere determinato, principalmente, dal forte rincaro dei prezzi dei beni energetici. Queste tensioni inflazionistiche, come si legge nel comunicato dell'Istat, si propagano anche ai beni alimentari, i cui prezzi accelerano, trascinando oltre il 13% anche la crescita dei prezzi del cosiddetto "carrello della spesa". La fiammata inflazionistica conseguente alla crisi energetica e la restrizione monetaria decisa dalla BCE in risposta a tale shock comporteranno una riduzione del potere d'acquisto delle famiglie con ricadute negative sui consumi, oltre a rimandare qualsiasi decisione di investimento.



Inflazione*

Var% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



*Indice NIC - Indici dei prezzi al consumo per l'intera collettività

Elaborazione Ance su dati Istat

Occupazione

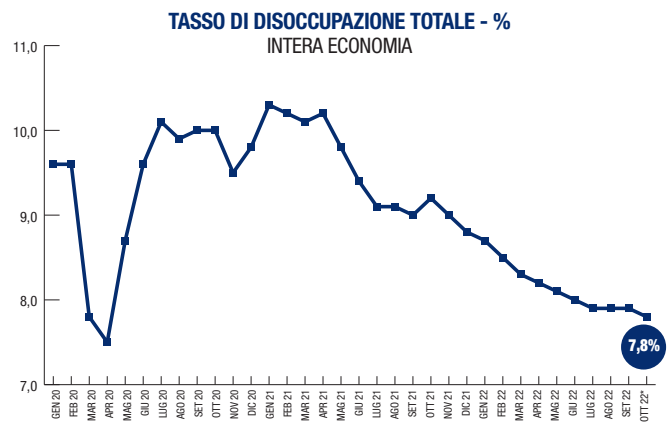
I dati mensili diffusi dall'Istat evidenziano una crescita progressiva degli occupati per l'intera economia: a ottobre 2022, questi ultimi superano i 23 milioni, in aumento dello 0,4% rispetto a settembre scorso per effetto dell'aumento dei dipendenti permanenti. Un livello confrontabile con giugno del 2019.

D'altro canto, continua anche la discesa del tasso di disoccupazione che a ottobre 2022 si assesta al 7,8% (rispetto a settembre, in ulteriore discesa dello 0,1%).



*dati destagionalizzati; ** dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat



* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat



Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni

Nel 2022 gli **investimenti nel settore delle costruzioni** confermano il percorso di crescita intrapreso ad inizio del 2021, dopo la battuta d'arresto registrata nell'anno della pandemia. L'Istat, nei recenti dati di contabilità nazionale, stima, infatti, nei primi nove mesi del 2022 un importante aumento tendenziale del +12,8% dei livelli produttivi del settore (al netto dei costi per trasferimento di proprietà). Anche la stima ANCE, presentata nella conferenza stampa di fine ottobre scorso, è di un significativo incremento degli investimenti in costruzioni del +12,1% rispetto al 2021. Tale crescita risulta trainata, in particolare, dalla manutenzione straordinaria abitativa (+22% rispetto al 2021), sostenuta dagli incentivi per la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio abitativo. Anche per il comparto delle opere pubbliche la stima per il 2022 risulta positiva (+4% su base annua) ma più contenuta, rispetto alle previsioni iniziali, in considerazione del persistere delle tensioni sui prezzi di materie prime ed

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

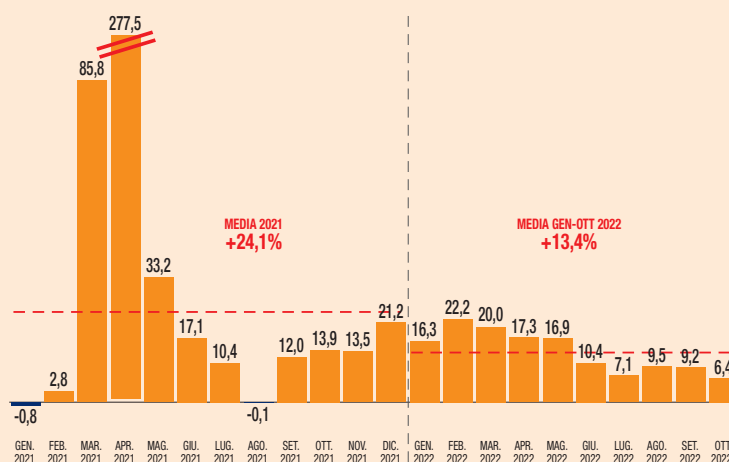
energetiche e dei ritardi nell'avvio delle opere del PNRR. Per il 2023 si prevede un livello di investimenti ancora molto elevato benché in ridimensionamento del -5,7% rispetto agli eccezionali valori raggiunti nel 2022. Tale risultato è il combinato disposto del mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria (-24% rispetto al

2022), a seguito delle modifiche apportate al Superbonus 110% e del sostanziale blocco delle cessioni dei crediti fiscali che ancora non ha trovato un'adeguata soluzione. La previsione considera, viceversa, un'importante crescita negli investimenti in opere pubbliche (+25%), legata principalmente alla realizzazione del PNRR.

Produzione nelle costruzioni

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

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni (comprensivo anche della manutenzione ordinaria) corretto per gli effetti di calendario, a ottobre 2022 prosegue nel suo percorso di crescita, con un ulteriore aumento del +6,4% rispetto allo stesso mese del 2021. Tale incremento, sebbene di intensità più contenuta rispetto al mese precedente (+9,2% a settembre) conferma la dinamica positiva in atto da circa due anni. Con la buona performance di ottobre, il risultato di crescita per i primi dieci mesi del 2022 è di un aumento tendenziale del +13,4%. Tale dinamica, in ragione d'anno, è in linea con la previsione formulata da Ance a ottobre scorso (+12,1% rispetto al 2021). I dati disponibili ci descrivono, quindi, un settore ancora in forte crescita, benché le prospettive rimangano circondate da incertezza a causa del persistere del caro materiali, dell'aumento esponenziale dei prezzi energetici e del rischio di ulteriori aumenti dei tassi di interesse, fattori, questi, che rischiano di ridimensionare i livelli produttivi del settore.

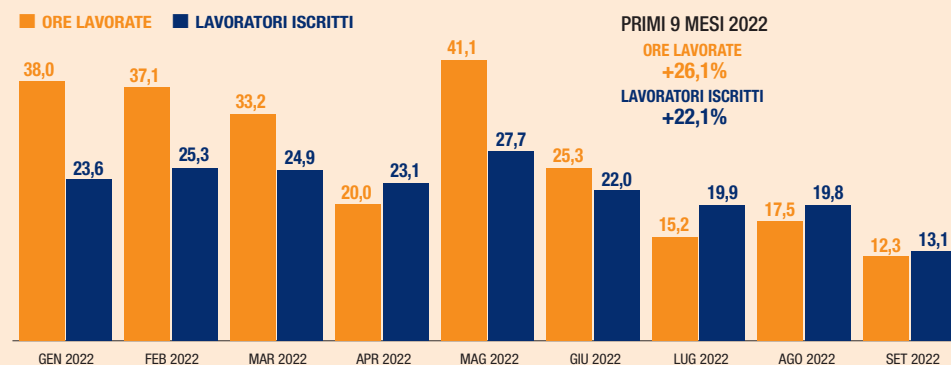


*dati destagionalizzati; **dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

Ore lavorate e lavoratori iscritti

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



Elaborazione Ance su dati CNCE (dati su 113 casse edili /edilcasse (la cassa edile di Rovigo è stata inglobata da CEIV). Estrazione: 28 novembre 2022

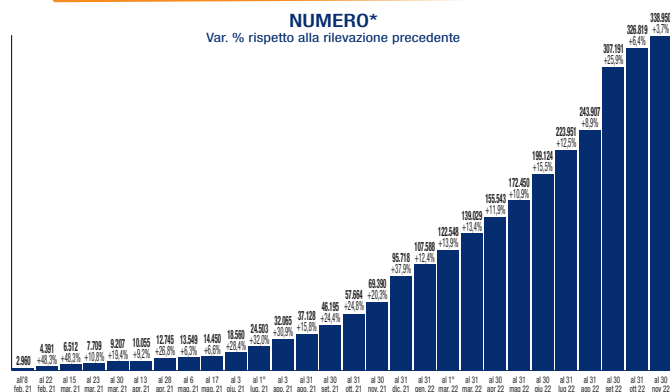
Il mese di settembre 2022 mostra il proseguimento della tendenza espansiva già evidenziata nei mesi precedenti, facendo registrare una crescita del 12,3% del numero di ore lavorate e del 13,1% dei lavoratori iscritti alle casse edili / edilcasse rispetto a settembre di un anno fa. Nel complesso, i primi nove mesi dell'anno in corso segnano un robusto aumento a doppia cifra, pari, rispettivamente, al +26,1% nelle ore lavorate e al +22,1% nei lavoratori iscritti nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.



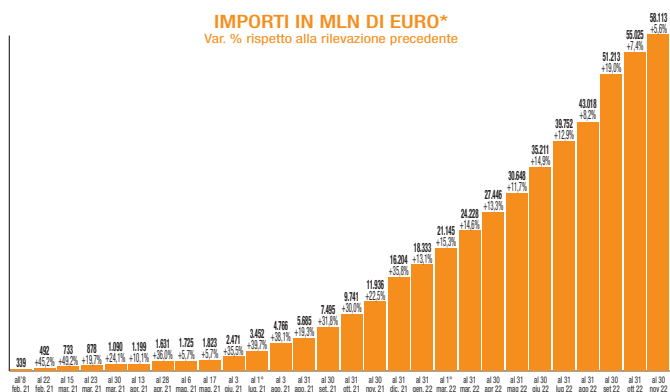
Il Superbonus 110%

Nel mese di novembre, secondo il consueto monitoraggio Enea-MASE, risultano **338.950 gli interventi legati all'efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus 110% per un ammontare complessivo di oltre 58mld di euro** (41,4mld di essi, ovvero il 70%, si riferiscono a lavori già realizzati). Rispetto alla rilevazione precedente (ottobre 2022), si registra **un ulteriore aumento del +3,7% in numero e del +5,6% nell'importo, ovvero oltre 12mila interventi aggiuntivi, per un valore corrispondente di 3,1mld**. Gli interventi legati al Superbonus continuano ad essere molto elevati benché in rallentamento rispetto al mese precedente e, soprattutto, in relazione al mese di settembre, che aveva chiuso con un aumento del +25,9% in numero e del +19% nell'importo, pari a più di 63mila interventi aggiuntivi, per un importo corrispondente di circa 8,2 miliardi. Su tale dinamica aveva inciso 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.

Interventi



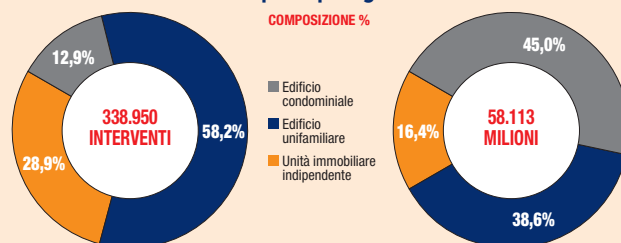
* interventi con almeno un'asseverazione protocollata



Elaborazione Ance su dati monitoraggio Enea-MASE

Guardando alla tipologia di edificio si osserva che la maggior parte degli interventi continua a riguardare gli edifici unifamiliari (58,2%) e le unità immobiliari indipendenti (28,9%). I condomini rappresentano il 12,9% del totale degli interventi, in lieve aumento rispetto alla rilevazione di ottobre scorso (12,4%). In termini di importo, gli interventi sui condomini continuano ad avere una importanza significativa, incidendo per quasi la metà dell'ammontare complessivo (ovvero 26,2mld su 58mld). I lavori in questione, ovviamente, hanno un importo medio elevato (circa 600mila euro), se raffrontato agli interventi su singole abitazioni (circa 95/115mila euro).

Interventi* per tipologia di edificio

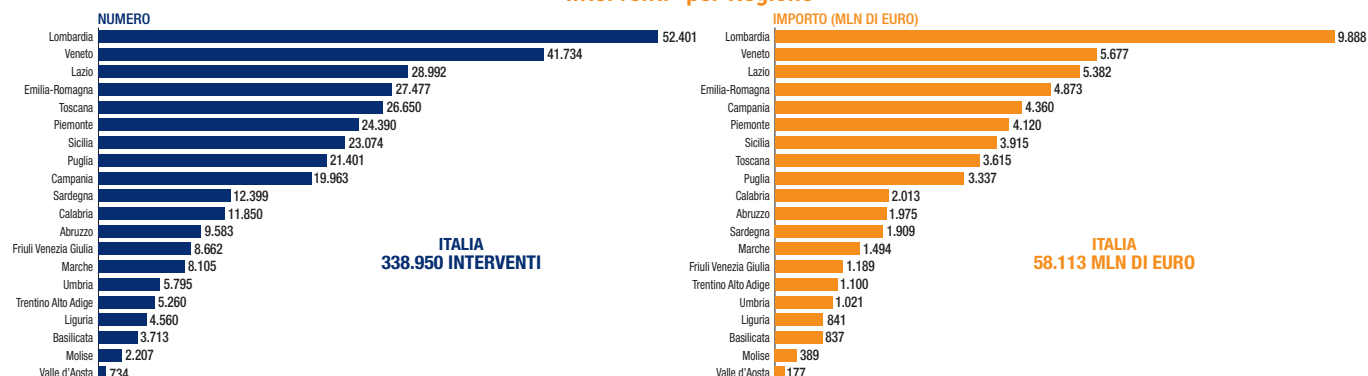


* interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 30 novembre 2022

Elaborazione Ance su dati monitoraggio Enea-MASE

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

Interventi* per Regione



* interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 30 novembre 2022

Elaborazione Ance su dati monitoraggio Enea-MASE

Il Superbonus ha svolto e continua a rappresentare un importante volano di crescita. Ha dimostrato di essere una misura efficace rilanciando l'economia, dopo la crisi pandemica, e il settore delle costruzioni, dopo una crisi ultra decennale. L'ultimo Report dell'Istat infatti, stima il Pil italiano crescere a ritmi ancora sostenuti nel 2022 (+3,9%) per poi rallentare significativamente nel 2023 (+0,4%). La crescita risulta trainata dalla domanda interna, soprattutto nella parte degli investimenti (+10% per il 2022) e tra i settori produttivi spicca l'importante contributo fornito dalle costruzioni, che hanno svolto un ruolo trainante per l'economia italiana. **Come si legge, infatti, nel Report dell'Istituto, per gli investimenti in costruzioni, la stima è di un aumento tendenziale, nei primi tre trimestri del 2022, del +12,8%, grazie, soprattutto, alla buona performance degli investimenti privati in edilizia, legati agli incentivi fiscali dei bonus ordinari e del Superbonus.**

È necessario ora garantire lo sblocco immediato della cessione dei crediti fiscali per i cantieri già avviati. Sul tema, l'Ance ha sostenuto insieme ad Abi una proposta – che non ha costi per la finanza pubblica – di utilizzo degli F24 per dare sollievo a famiglie e imprese per i cantieri in corso.

Il mercato immobiliare residenziale

Il mercato immobiliare residenziale sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico incerto. Gli ultimi dati disponibili dell'Agenzia delle Entrate danno ancora evidenza di un mercato in crescita, sebbene in rallentamento rispetto alla fase espansiva cominciata nel terzo trimestre 2020. Il numero di abitazioni compravendute, nel terzo trimestre 2022, registra un ulteriore aumento dell'1,7% nel confronto con lo stesso periodo del 2021. Tale risultato è la sintesi di una crescita tendenziale lievemente più marcata nei comuni capoluogo (+2,2%) e di un aumento del +1,5% dei comuni non capoluogo.

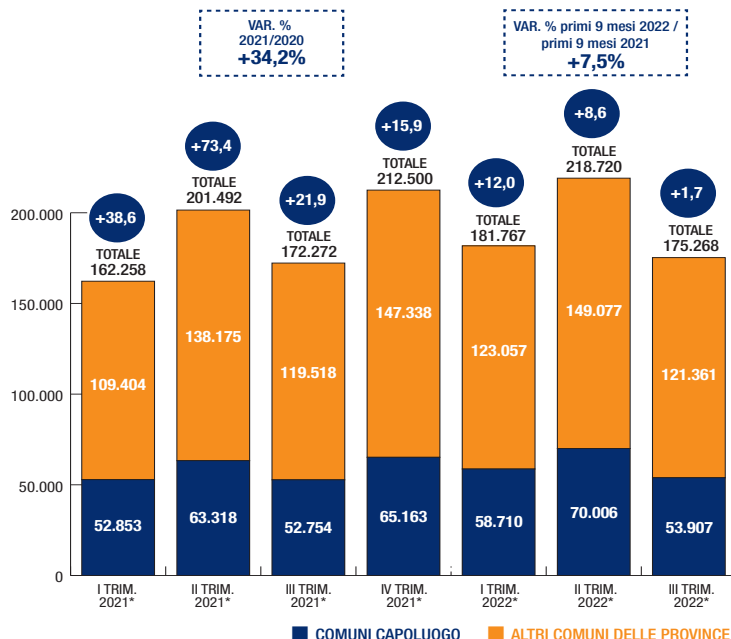
Con riferimento alle otto principali città italiane per popolazione, si registrano, nel complesso, oltre 26mila abitazioni acquistate in più (+1,2% rispetto allo stesso periodo del 2021). In particolare, a Palermo, nel confronto con il terzo trimestre del 2021, si osservano i maggiori tassi di crescita delle compravendite, pari a +12,9%. Incrementi sempre positivi, sotto il 10%, si rilevano per Torino (+7,7%), Bologna (6,5%), Genova (+2,9%) e Roma (+1,9%). Di contro, a Milano, dove si concentra il 23% circa degli scambi delle otto maggiori città, si osserva un primo cambio di segno negativo (-5,1%), così come a Firenze (-5,5%) e a Napoli (-2,9%).

Nomisma nel suo rapporto di fine novembre prevede, per il 2022, 767 mila transazioni residenziali, in lieve aumento del +2,5% rispetto al 2021.

Per il futuro, tuttavia, c'è il rischio di un rallentamento, se non addirittura un'inversione di tendenza. L'elevata inflazione, trainata soprattutto dalla componente energetica, e il conseguente aumento dei tassi di interesse sui mutui sono fattori che potranno avere un importante effetto depressivo sulla domanda immobiliare proveniente dalle famiglie che, a parità di reddito, hanno peggiori condizioni di accesso al credito. Alla luce dell'importanza che il mercato del credito riveste all'interno del settore residenziale, testimoniata da una

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



* Dati provvisori.

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

quota di compravendite assistite da mutuo pari a circa la metà dei contratti stipulati, è inevitabile che queste dinamiche impattino fortemente anche sui livelli di attività del mercato residenziale. Nomisma prevede, infatti, per il 2023, una contrazione del numero di transazioni del -13,3%.

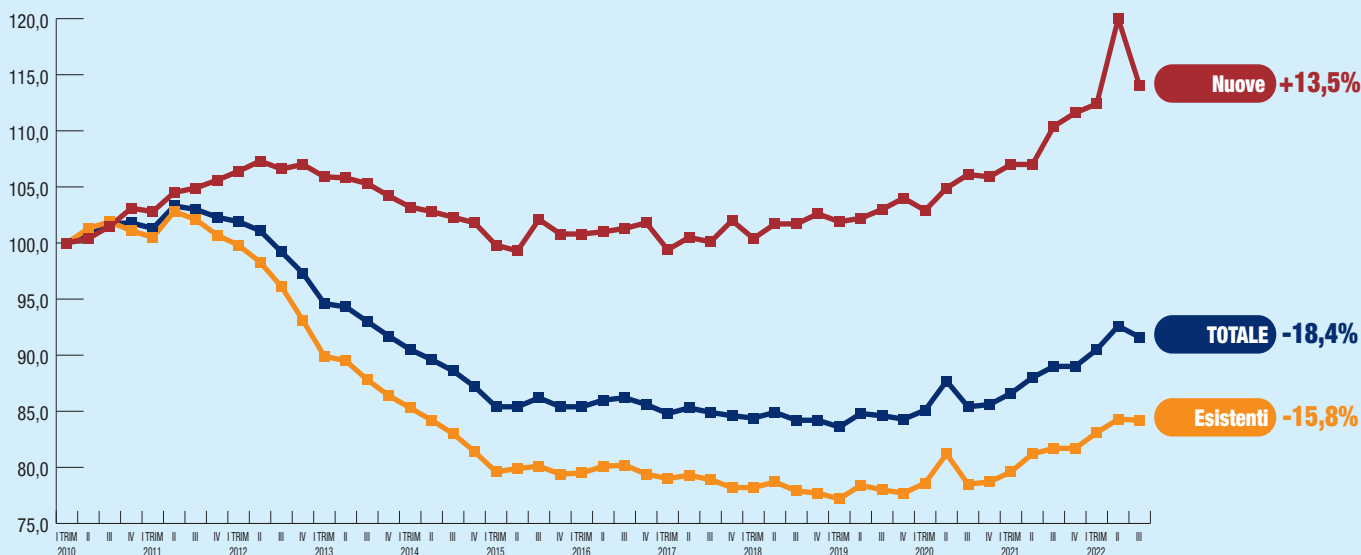
Dopo un primo semestre caratterizzato da un'accelerazione della dinamica espansiva dei prezzi delle abitazioni in atto ormai da tre anni, gli ultimi dati riferiti al terzo trimestre 2022, confermano un andamento comunque positivo ma più debole.

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, evidenzia, nel terzo trimestre 2022, un ulteriore tasso di variazione positivo del +3,0%

rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, sebbene di entità più contenuta rispetto ai periodi precedenti (+5,2% nel secondo trimestre e +4,5% nel primo). Alla base del rallentamento vanno posti i cambiamenti intervenuti negli ultimi mesi, con l'accesso al mercato fattosi improvvisamente più problematico e con la prudenza che è tornata a riaffacciarsi sia da parte delle famiglie sia dalle imprese.

Prezzi delle abitazioni dal 2010

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



Elaborazione Ance su dati Istat



Il caro materiali

Persistono le tensioni sui mercati delle materie prime e le conseguenze sui prezzi delle commodities. Gli indicatori a nostra disposizione mostrano timidi segnali 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.

Il ferro tondo per cemento armato, a maggio 2022, aveva raggiunto un incremento annuo del 111%, livello massimo degli ultimi 20 anni, per poi gradualmente rientrare nel corso dei mesi successivi. Ma già a partire dal mese di settembre scorso il prezzo dell'acciaio ha registrato un nuovo progressivo incremento. A novembre, ultimo dato disponibile, si osserva un lieve calo rispetto al mese precedente. Complessivamente, nei primi undici mesi del 2022, il ferro tondo per cemento armato ha avuto un ulteriore aumento del +40,2%, 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 +37,6%, nonostante il prezzo stia iniziando una lieve discesa rispetto ai picchi del primo trimestre 2022.

Anche il cemento sta mostrando preoccupanti segnali inflattivi, a causa dei rincari energetici. Sulla base di una simulazione Ance, appare confermata la correlazione tra gli aumenti di prezzo del cemento e gli aumenti del costo dell'energia. Si stima, infatti, che l'energia, sia elettrica che termica, impiegata nel processo produttivo, rappresenti oltre la metà dei costi di produzione del cemento.

A questi rincari si è sommata l'impennata del gas naturale che, nei primi 11 mesi del 2022, ha registrato un incremento di prezzo del 223,9% (oltre 3 volte). Tale aumento si è rapidamente trasferito sul prezzo dell'energia elettrica (+174,3% 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 produzione energetica italiana è molto esposta nei confronti delle forniture estere, in particolare di quelle russe. Il caro energia, in certi periodi, ha raggiunto livelli talmente elevati da rendere non conveniente per talune imprese la produzione e da mettere a repentaglio, per altre, l'equilibrio economico-finanziario. La crisi geopolitica internazionale ha ulteriormente alimentato tali tensioni: basti pensare che la Russia, fino allo scoppio

VARIAZIONI DI PREZZO DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE			
MATERIALE	Fonte	Var % media 2021/ media 2020	Var % gen-nov 2022/ gen-nov 2021
Ferro - acciaio tondo per cemento armato	Metal Bulletin	+54%	+40,2%
Polietilene (HDPE)	Prometeia	+75%	-0,4%
Polietilene (LDPE)	Prometeia	+97%	-3,4%
Polipropilene	Prometeia	+79%	-2,1%
PVC	Prometeia	+89%	+22,1%
Polistirene	Prometeia	+61%	+29,5%
Rame	Prometeia	+46%	+7,3%
Petrolio	Prometeia	+55%	+59,6%
Gasolio	Prometeia	+52%	+100,6%
Bitume	Argus	+35%	+37,6%
Legname di conifera piallato grezzo, Italia (€/mc)	Prometeia	+84%	-12,3%
Gas Naturale	Prometeia	+394%	+223,9%
Energia Elettrica	Prometeia	+221%	+174,3%

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

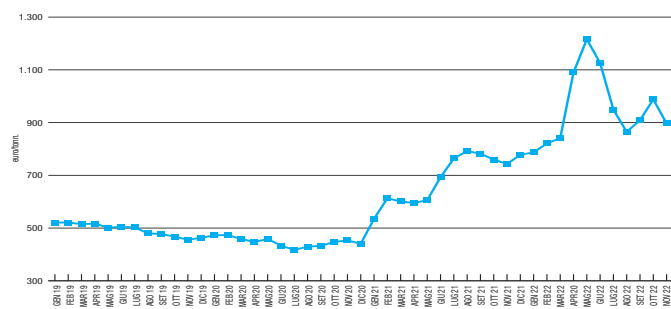
della guerra, forniva oltre il 40% degli acquisti di gas dall'estero nel nostro Paese e oltre il 10% dei prodotti petroliferi raffinati. Domanda che è scesa di molto, negli ultimi mesi, grazie alle misure straordinarie intraprese dalla Commissione Europea e dagli Stati membri.

Di fronte all'aumento dei costi legati ai prezzi dell'energia elettrica e del gas, che impatta fortemente sui costi di costruzione, il Governo, con la nuova Legge di Bilancio, ha cercato di introdurre delle misure di contrasto prevedendo contributi sotto forma di credito di im-

posta in favore delle imprese per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale, sia per le imprese considerate energivore che per le altre.

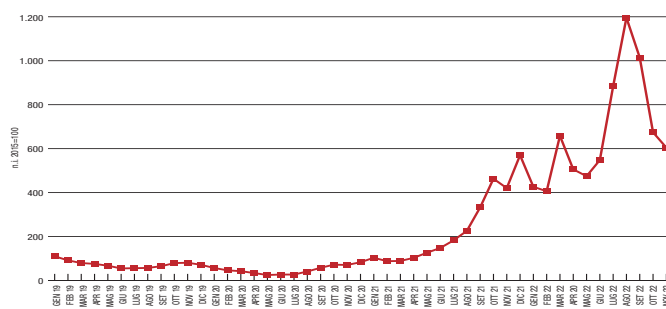
In questo contesto, le imprese di costruzioni, dopo una crisi ultradecennale che ha determinato un aumento dell'indebitamento, si trovano oggi a sostenere, oltre agli elevati aumenti della bolletta energetica con un aggravio di costo sulle lavorazioni, anche un maggior prezzo nell'acquisto dei materiali impiegati nei cantieri, proprio in virtù dell'energia richiesta per la loro produzione.

FERRO TONDO PER CEMENTO ARMATO



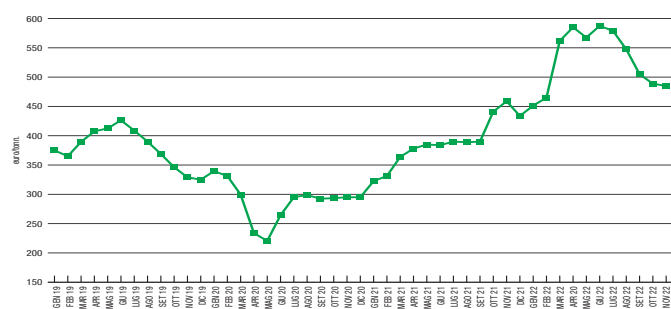
Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin

GAS NATURALE



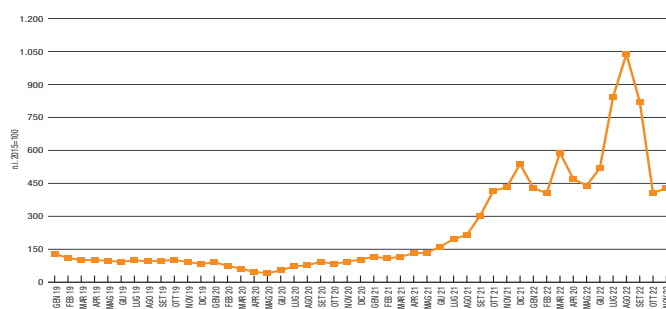
Elaborazione Ance su dati Prometeia

BITUME



Elaborazione Ance su Argus

ENERGIA ELETTRICA



Elaborazione Ance su Prometeia

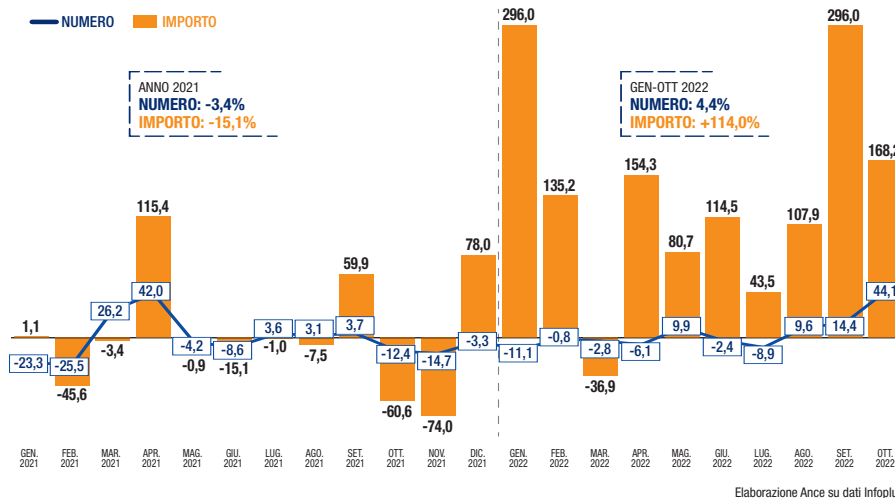
I lavori pubblici

Nei primi dieci mesi del 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). Il 2022 promette traguardi ancora più rilevanti: nei primi 10 mesi dell'anno, con 47,1 mld 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, legate al potenziamento delle infrastrutture di rete in tutto il territorio nazionale, e i maxi appalti pubblicati da Invitalia riguardanti, ad esempio, la ricostruzione delle scuole, il potenziamento delle strutture sanitarie e degli ospedali e il 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; permangono, tuttavia, alcune criticità, come il 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 a novembre all'11,8%.

L'analisi per classi di importo dei primi 10 mesi del 2022 mostra una forte crescita nei valori banditi, che passano da 22mld

Bandi di gara per lavori pubblici

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

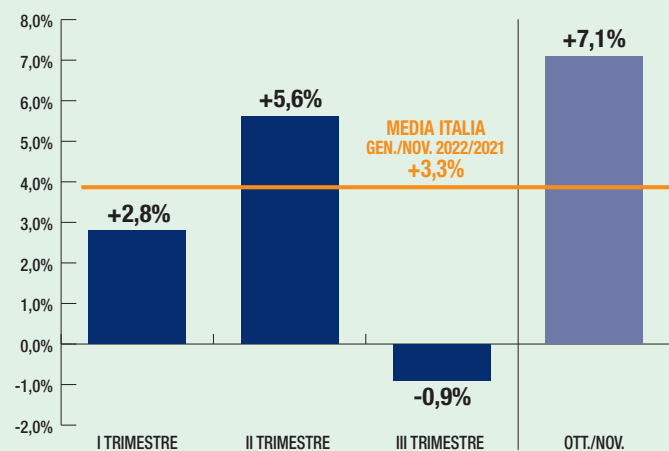


del periodo gennaio-ottobre 2021 a 47,1mld dell'anno successivo (+114%). Tale espansione risulta trainata dalle gare di importo più rilevante, le quali registrano incrementi a tre cifre, soprattutto nella fascia oltre i 100mln che vede i propri valori quintuplicati. Unici segni negativi si registrano per i segmenti 1-5mln e fino a 150mila euro. Tra gli interventi di maggior dimensione banditi nel mese di ottobre si segnalano gli accordi quadro Invitalia per i Piani urbani integrati (quattro bandi per un importo di 758 mln) e il bando Anas per l'adeguamento del tratto Gubbio Umbertide, 2 lotto - 1 stralcio: Mocaiana Pietralunga (per un importo di 108 mln).

Anche l'analisi in termini di numero di pubblicazioni ripercorre le dinamiche registrate negli importi banditi, con una forte crescita delle gare di maggior dimensione e di riduzioni per il taglio fino a 150mila. Sull'andamento di quest'ultima fascia di importo 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.

Andamento della spesa in conto capitale dei comuni italiani

Var. % rispetto al periodo precedente



Elaborazione Ance su dati SIOPE

I dati della Ragioneria Generale dello Stato sulla spesa in conto capitale dei comuni registrano tra gennaio e novembre 2022 un incremento del 3,3%, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale andamento è il risultato di due trimestri positivi (+2,8% I trim. e +5,6% II trim.) e di un terzo trimestre che segna una prima battuta d'arresto (-0,9%), seguito dalla buona performance registrata nei mesi di ottobre e novembre (+7,1%). L'andamento della spesa in conto capitale conferma la ripresa degli investi-



menti comunali avviata nel corso del 2019 (+12,6% rispetto al 2018), soffermata nel 2020 dall'emergenza epidemiologica (+2,8%) e consolidatasi nel 2021 (+15,7%). A livello territoriale spiccano i risultati delle regioni del Nord (+5,2%) e del Sud (+5%). Il Centro si distingue per una contrazione della spesa in conto capitale del -6%, in parte fisiologica dopo il forte incremento registrato lo scorso anno (+33%).

● Il PNRR: stato di attuazione

A un anno e mezzo dall'avvio del PNRR, che vede il settore delle costruzioni coinvolto nella realizzazione di 108 miliardi di euro di investimenti (circa la metà del Piano), la programmazione e ripartizione dei fondi è quasi completa.

Ad oggi, 96 miliardi, pari all'89% delle risorse destinate ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, risultano allocati ai territori, ovvero per tali finanziamenti è possibile individuare i territori nei quali le risorse europee produrranno effetti in termini di investimenti realizzati.

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

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

Se la fase di riparto dei fondi ai territori è avvenuta rapidamente, nel rispetto dei termini previsti, il passaggio dall'allocazione dei fondi alla loro spesa effettiva sta riscontrando alcune difficoltà, come risulta dai dati contenuti nella Nota di aggiornamento al DEF 2022 che segnano un livello di spesa molto più basso rispetto a quello preventivato (20,5 miliardi di euro nel periodo 2020-2022, contro i 33,7 miliardi previsti solo ad aprile scorso). Occorre accelerare l'attuazione del Piano: un obiettivo che deve essere perseguito senza stravolgerne l'impianto attuale.

Entro il 2023 è atteso l'affidamento di circa 20 miliardi di euro di investimenti, in gran parte di competenza degli enti territoriali, e l'avvio di importanti cantieri.

Occorre dunque rafforzare le misure per superare gli importanti nodi che mettono a rischio la realizzazione del PNRR, primo fra tutti, oltre al "caro materiali", la capacità amministrativa e progettuale degli enti pubblici, soprattutto del Mezzogiorno.

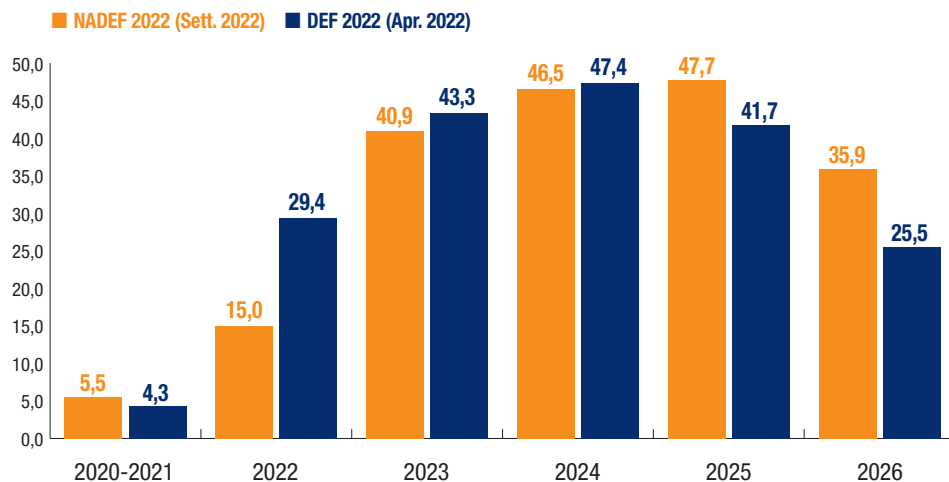
La relazione sullo stato di attuazione del PNRR del Ministero delle Infrastrutture, al 30 settembre 2022, contiene un dato significativo, evidenzia, con riferimento alle linee di intervento di competenza dello stesso Ministero, che circa il 60% delle amministrazioni locali competenti è ora impegnato 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.

PNRR: LE RISORSE "TERRITORIALIZZATE" RIPARTIZIONE REGIONALE		
REGIONE	Investimento mln €	inc. % sul totale
LOMBARDIA	11.572	12%
CAMPANIA	11.462	12%
SICILIA	9.079	9%
VENETO	8.544	9%
LAZIO	7.138	7%
PIEMONTE	6.861	7%
PUGLIA	6.856	7%
EMILIA ROMAGNA	5.556	6%
TOSCANA	4.526	5%
ABRUZZO	4.282	4%
CALABRIA	4.217	4%
LIGURIA	4.016	4%
SARDEGNA	3.133	3%
MARCHE	2.758	3%
TRENTINO ALTO ADIGE	2.073	2%
FRIULI VENEZIA GIULIA	1.914	2%
UMBRIA	1.591	2%
BASILICATA	1.484	2%
MOLISE	961	1%
VALLE D'AOSTA	239	0,2%
NORD	40.775	41%
CENTRO	16.013	16%
SUD	41.473	42%
TOTALE	98.262	100%

Elaborazione Ance su dati pubblici

Proiezione di spesa pubblica attivata dal PNRR

Valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati NADEF 2022





I numeri di Edilizia Flash

IL QUADRO MACROECONOMICO

	Var. % rispetto all'anno precedente 2022	Previsioni 2023
Pil	+3,9%	+0,4%*
Inflazione	+11,8%**	
Occupati intera economia	23.231.000	
Tasso di disoccupazione	7,8%***	

* Stima Istat, dicembre 2022; ** Var. % Novembre 2022/Novembre 2021; *** Ottobre 2022
Elaborazione Ance su dati Istat

GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Investimenti in costruzioni	+12,1%*
Produzione nelle costruzioni	+6,4%**
Ore lavorate (CNCE)	+12,3%***
Lavoratori iscritti (CNCE)	+13,1%***

* Preconsuntivo 2022 - Fonte Ance, Ottobre 2022; **Ottobre 2022; ***Settembre 2022
Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

IL SUPERBONUS 110%

INTERVENTI AL 30 NOVEMBRE 2022

338.950 cantieri
per **58.113 milioni di euro**

QUOTA % CONDOMINI

NUMERO 12,9%

IMPORTO 45,0%

Elaborazione Ance su dati Enea-MASE

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

	2021*	Primi 9 mesi 2022*
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo	+15,9%	+7,5%
	2021*	Primi mesi 2022*
Prezzi delle abitazioni (Totale)	+2,5%	+4,2%
Nuove	+3,9%	+6,6%
Usate	+2,2%	+3,7%

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

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Istat

IL CARO MATERIALI

Variazioni Gen-Nov 2022/Gen-Nov 2021

Ferro-Acciaio tondo per cemento armato	+40,2%
Bitume	+37,6%
Gas naturale	+223,9%
Energia elettrica	+174,3%

Elaborazione Ance su dati Metal Bulleteri, Prometeia e Argus

I LAVORI PUBBLICI

**Bandi di gara pubblicati
per lavori pubblici**

	2021	Gen-Ott 2022
Numero	-3,4%	+4,4%
Importo	-15,1%	+114,0%

**Spesa in conto capitale
dei comuni italiani**

Var.% Gen-Nov 2022/Gen-Nov 2021

+3,3%

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Siope

IL PNNR

RISORSE ATTRIBUITE AI TERRITORI
MLN DI EURO

NORD	40.775
CENTRO	16.013
SUD	41.473
TOTALE	98.262

Elaborazione Ance su dati pubblici