

BOLOGNA2000

LocaTop
L'ALTEZZA SEMPRE PIÙ A PORTATA DI MANO

**NOLEGGIO
VENDITA
FORMAZIONE
ASSISTENZA**

SIAMO A IMOLA
VIA GAMBELLARA 42/B

PRIMA PAGINA BOLOGNA APPENNINO BOLOGNESE REGIONE



HAI LA STAMPANTE ROTTA???
Contatta il pronto soccorso Zerosystem!

CLICCA QUI!



Home > Bologna > Filiera delle Costruzioni in Centro Emilia: investimenti nell'area pari a 9 miliardi...

BOLOGNA ECONOMIA MODENA

Filiera delle Costruzioni in Centro Emilia: investimenti nell'area pari a 9 miliardi di euro, corrispondenti al 44% del totale regionale e al 4% del totale nazionale

Presentata a SAIE - La Fiera delle Costruzioni la ricerca di CRESME e ANCE Emilia Centro sul mercato delle costruzioni nei territori di Bologna, Modena e Ferrara

11 Ottobre 2024



PUBBLICITA'



ora in onda

ORNELLA VANONI - SANT'ALLEGRIA

CORSI DI FORMAZIONE SUPERIORE - IFTS
LA TECNICA PER CRESCERE
IFTS 2024-2025

Il presente documento non è riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.

SPIDER-FIVE-168325495

Leonardo Fornaciari (immagine d'archivio)

L'Emilia-Romagna è una delle regioni italiane con il maggiore potenziale economico, con Bologna (che da sola vale il **26% del Pil regionale**), Modena e Ferrara che rappresentano una delle aree emiliano - romagnole economicamente più forti. [1]Proprio dello sviluppo e della attrattività di questi tre territori si è parlato oggi durante la **quinta assemblea annuale di ANCE Emilia Centro**, tenutasi nella terza giornata del **SAIE** – La Fiera delle Costruzioni: progettazione, edilizia, impianti, in corso a **BolognaFiere** fino al **12 ottobre 2024**. Per l'occasione è stata infatti presentata la ricerca di CRESME in collaborazione con **ANCE Emilia Area Centro** "**AREA EMILIA CENTRO 2040. Attrattività, competitività e sviluppo dei territori di Bologna, Modena e Ferrara. Dimensioni, caratteri e dinamiche del mercato delle costruzioni, delle opere pubbliche dell'immobiliare a livello territoriale**".

ANCE Emilia Area Centro, nata nel 2019 dalla fusione **ANCE** Bologna, **ANCE** Ferrara e **ANCE** Modena, è la prima Associazione di Costruttori del sistema confindustriale regionale e raggruppa ad oggi circa **400 imprese di costruzioni** e affini del settore.

Che cosa emerge dalla ricerca CRESME e ANCE Emilia Centro? Secondo la ricerca CRESME, la sola area territoriale delle tre province di **Bologna, Modena e Ferrara**, con una popolazione di circa 2 milioni di abitanti, ha un **valore economico di circa 73 miliardi di euro**, corrispondenti a circa il **4,5%** della ricchezza complessiva prodotta nel territorio italiano. Per quanto riguarda il settore delle Costruzioni, nell'area di Emilia Centro gli **investimenti** nel comparto sono pari a poco più di **9 miliardi di euro**, che rappresentano il **44% del totale regionale** e il 4% del totale nazionale.

Bologna, Modena e Ferrara sono realtà territoriali particolarmente dinamiche, in cui coesistono poli manifatturieri e produttivi avanzati e centri universitari di eccellenza. A ciò si aggiunge il fattore turismo, che crea conseguentemente nuovi paradigmi di convivenza e porta a un ripensamento delle città e delle relative esigenze abitative. La rigenerazione urbana è stata il focus principale della tavola rotonda a termine della mattinata sul tema dell'**urbanistica** nelle **grandi città**, a cui hanno partecipato, oltre a **Leonardo Fornaciari**, Presidente **ANCE Emilia Area Centro**; **Raffaele Laudani**, Assessore all'Urbanistica del Comune di Bologna; **Laura Lieto**, Vicesindaco e assessore all'urbanistica del Comune di Napoli e **Maurizio Velocchia**, Assessore all'urbanistica del Comune di Roma.

"Vi è grande attesa per i lavori attualmente in corso in Parlamento sul nuovo testo di legge della rigenerazione urbana. In passato, sono stati ben 76, in 26 anni, i tentativi falliti per avere una nuova legge urbanistica. Dalla tavola rotonda di oggi è emerso con chiarezza che il tema della rigenerazione urbana è più che mai cruciale e prospettico per il settore delle costruzioni – ha affermato **Leonardo Fornaciari, Presidente di ANCE Emilia Area Centro**. L'Italia è all'ultimo posto in Europa per numero di nuove abitazioni costruite. Mentre la popolazione diminuisce, le famiglie crescono e la questione abitativa, in molte città italiane è al centro del dibattito. Siamo nel settimo ciclo edilizio dal secondo dopoguerra e siamo ormai entrati, da tempo, in quello che viene definito il primo ciclo dell'ambiente costruito. Il 73% del valore della produzione delle costruzioni è fatto di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio esistente. E le nuove direttive europee ci impongono nuovi obiettivi in termini di performance energetiche per i nostri edifici: performance che si possono raggiungere solo intervenendo sul patrimonio costruito. Non è più possibile rinviare una legge organica sulla rigenerazione urbana. Lo cediamo sul nostro territorio: Bologna Modena e Ferrara, (le tre province di competenza di **ANCE Emilia Centro**) condividono in larga parte tensioni abitative che sono comuni alle città moderne. La coesistenza di poli manifatturieri e produttivi avanzati, con centri universitari, con la promozione del turismo, creano nuovi paradigmi di convivenza che si muovono tra l'attrazione di nuovi studenti e di cervelli in città, tra le ambizioni di crescita e di inserimento nel sistema industriale e produttivo, tra le esigenze del turismo e del commercio locale; con gli affitti brevi che rubano il campo alla residenza stabile,



mentre si prova a dare risposta a queste tensioni, rivolgendo giustamente il pensiero alle cosiddette fasce grigie e la promozione di edilizia ERS, si è allo stato di fronte alla amara constatazione che nè gli studenti, né le fasce grigie, ma nemmeno altre fasce di popolazione più abbienti trovano una casa adatta alle loro esigenze. È evidente che il problema di fondo è uno stock di offerta abitativa insufficiente, a tutti i livelli! Ben venga dunque, sperando che sia la volta buona, una legge nazionale che dia spinta alla rigenerazione urbana. Ma per non rischiare che resti lettera morta, sarà assolutamente necessario accompagnarla con premialità per chi rigenera, con incentivi e agevolazioni fiscali. Se lo Stato non mette una dote finanziaria adeguata, la rigenerazione urbana delle nostre città non decollerà.”

[1] Dati II trimestre Unioncamere Emilia- Romagna



Articolo precedente

**Protezione civile, domenica torna la campagna nazionale “Io non rischio”:
appuntamento in piazza Minghetti**

BOLOGNA2000

CHI SIAMO

Linea Radio Multimedia srl
P.Iva 02556210363 - Cap.Soc. 10.329,12 i.v.
Reg.Imprese Modena Nr.02556210363 - Rea Nr.311810

Supplemento al Periodico quotidiano Sassuolo2000.it
Reg. Trib. di Modena il 30/08/2001 al nr. 1599 - ROC 7892
Direttore responsabile Fabrizio Gherardi

Phone: 0536.807013

Il nostro **news-network**: sassuolo2000.it - modena2000.it - reggio2000.it - carpi2000.it - appenninonotizie.it



Ance Emilia: nelle nostre città è crisi abitativa

Investiti nel comparto 9 miliardi. Fornaciari: per ristrutturare servono nuovi incentivi

La rigenerazione urbana, l'urgenza di un piano casa di fronte a una preoccupante crisi abitativa e l'accelerazione dei cantieri pubblici sotto l'egida del Pnrr e sono al centro delle riflessioni anche di **Ance Emilia** Centro, riunita ieri all'assemblea annuale. In linea con le sollecitazioni espresse dalla galassia dei costruttori all'inaugurazione del Saie in Fiera. L'associazione confindustriale ha fatto il punto sulla sua area di pertinenza sempre all'interno del Saie. E rivendica: «gli investimenti nel comparto — dati emersi da una ricerca condotta con Cresme — risultano pari a poco più di 9 miliardi che rappresentano il 44% del totale regionale e il 4% del totale nazionale». D'altro canto **Ance Emilia** Centro rappresenta 400 imprese, comprende le province di Bologna, Modena e Ferrara, con circa 2 milioni di abitanti e un valore economico intorno ai 73 mi-

liardi pari a circa il 4,5% della ricchezza complessiva prodotta nel territorio italiano. Per mantenere la stessa centralità economica, il presidente Leonardo Fornaciari, confida che l'intero comparto attende «un nuovo testo di legge della rigenerazione urbana». Dalla stessa indagine emerge, ancora che, a Bologna, mancano le case, sia in affitto che in vendita. Nel 2014 nell'area metropolitana si contavano poco meno di 6.800 abitazioni in vendita, nel secondo semestre del 2023 lo stock si è praticamente dimezzato, scendendo a 3.314 immobili. E i prezzi sono schizzati dal minimo di 2.917 euro al metro quadrato del 2015 al picco di 3.497 euro del 2023. Nell'affitto: il mercato è crollato dalle 2.000 abitazioni in locazione del 2015 alle 364 rilevate nel 2023. E il costo dell'affitto è arrivato a 17,4 euro al mq al mese, il 79% in più rispetto al secondo seme-

stre del 2014.

«Il 73% del valore della produzione delle costruzioni è fatto di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio esistente — ragiona Fornaciari — E le nuove direttive europee ci impongono nuovi obiettivi in termini di performance energetiche per i nostri edifici: performance che si possono raggiungere solo intervenendo sul patrimonio costruito. Non è più possibile rinviare una legge organica sulla rigenerazione urbana». Sono dinamiche, che **Ance** rileva nel territorio di competenza dove la coesistenza di poli manifatturieri e produttivi avanzati, l'università e l'incremento del turismo aumentano l'attrattività del territorio senza, per contro, renderlo accessibile, con gli affitti brevi che erodono la disponibilità di residenza stabile. «Mentre si prova a dare risposta a queste tensioni — conclude Fornaciari — rivol-

gendo giustamente il pensiero alle cosiddette fasce grigie e la promozione di edilizia Ers si è di fronte all'amara constatazione che né gli studenti, né le fasce grigie, ma nemmeno altre fasce di popolazione più abbienti trovano una casa adatta alle loro esigenze. È evidente che il problema di fondo è uno stock di offerta abitativa insufficiente, a tutti i livelli». Da qui la necessità di una legge urbana. «Ma per non rischiare che resti lettera morta, sarà assolutamente necessario accompagnarla con premialità per chi rigenera, con incentivi e agevolazioni fiscali. Senza una dote finanziaria adeguata, la rigenerazione urbana delle nostre città non decollerà».

L. Cav.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'indagine

Nel 2014 a Bologna c'erano circa 6.800 abitazioni in vendita ora sono dimezzate



Presidente Leonardo Fornaciari



Peso: 25%

«Modena condivide le tensioni abitative delle città moderne»

Ance Emilia incalza il governo

«Non è più possibile rinviare una legge organica sulla rigenerazione urbana». Leonardo Fornaciari, presidente di Ance Emilia, chiede al governo di intervenire.

Fornaciari è intervenuto per la presentazione del rapporto Cresme sul settore delle costruzioni. «L'Italia è all'ultimo posto in Europa per numero di nuove abitazioni costruite – ha osservato – Mentre la popolazione diminuisce, le famiglie crescono e la questione abitativa, in molte città italiane è al centro del dibattito».

Il rappresentante dei costruttori ha ricordato che «Bologna, Modena e Ferrara condividono in larga parte tensioni abitative che sono comuni alle città moderne».

Non è mancata una riflessione sul piano nazionale. «Il 73 per cento del valore della produzione delle costruzioni è fatto di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio esistente – ha sottolineato – Le nuove direttive europee ci impongono nuovi obiettivi in termini di performance energetiche per i nostri edifici: performance che si possono raggiungere solo intervenendo sul patrimonio costruito».

Per Fornaciari serve un cambio di passo. «La coesistenza di poli manifatturieri e produttivi avanzati, con centri universitari, con la promozione del turismo, creano nuovi paradigmi di convivenza – ha detto – Mentre si prova a dare risposta a queste ten-

sioni, rivolgendo giustamente il pensiero alle cosiddette fasce grigie e la promozione di edilizia Ers, si è allo stato di fronte alla amara constatazione che né gli studenti, né le fasce grigie, ma nemmeno altre fasce di popolazione più abbienti trovano una casa adatta alle loro esigenze».

Fornaciari non demorde
«Non si può rinviare una legge organica sulla rigenerazione urbana in Italia»



Peso: 14%

Report di Ance

Le ristrutturazioni
trainano l'edilizia
Ferrara luci e ombre

► a pag. 18

Investimenti nelle costruzioni Ferrara fanalino nel Centro Emilia

Sempre più ristrutturazioni mentre cala il settore della nuova edilizia privata

Ferrara Poco più di 9 miliardi di euro: è il valore degli investimenti in costruzioni nel Centro Emilia, quello che più comunemente viene definito il triangolo Bologna-Modena-Ferrara. Numeri che corrispondono al 44% del totale regionale (20,3 miliardi) e a meno del 4% di quello nazionale (243 miliardi lo scorso anno). Nello scenario del Centro Emilia, Ferrara è il mercato provinciale più piccolo, con un livello di investimenti settoriali pari a 1,56 miliardi di euro nel 2023. Dati ben lontani rispetto alle vicine Bologna (4,391 miliardi) e Modena (3,078 miliardi), anche se in termini pro capite il valore del territorio ferrarese si attesta su 4.389 euro: un dato superiore alla media nazionale, ma di poco inferiore a quello regionale, lo scorso anno pari a 4.587 euro. Anche tra le tre province prese in esame, Ferrara si caratterizza per un indicatore più alto.

A stabilirlo è la ricerca Cresme presentata dall'Associazione costruttori Emilia a Saie, la Fiera delle Costruzioni che termina oggi a Bologna. Grazie all'elaborazione, si può conoscere nel dettaglio la struttura di questa tipologia di mercato nel territorio ferrarese e in quali settori si sono concentrati gli investimenti.

Nel complesso, il mercato delle costruzioni, stimato in 1,96 miliardi di euro alla fine del 2023, di cui investimenti pari a 1,56 miliardi, ha registrato una crescita importante nella prima metà degli anni 2000, trainato da tutto il mercato non residenziale, privato e pubblico che ha poi registrato una dinamica altrettanto variabile, con un tendenziale livellamento su una capacità di spesa sensibilmente inferiore agli anni di massima espansione (-4 % per l'edilizia privata rispetto al 2002, -57% per le opere pub-

bliche se confrontate con il 2004). A fronte di questa dinamica, il mercato residenziale si è costantemente attestato su livelli di spesa ben più sostenuti rispetto a tutto il comparto non residenziale. Inoltre l'inversione del trend recessivo, che si era innescato con la fine del boom immobiliare, si è avviata già a partire dal 2013, prima di consolidarsi nel 2018 e, dopo la pausa del 2020, ha beneficiato degli incentivi fiscali, portando il mercato al livello record di tutta la serie storica.

Il potenziamento degli incentivi, tra tutti il Superbonus, ha portato ad una crescita degli investimenti in rinnovo edilizio: il fenomeno è particolarmente rilevante a Ferrara, dove il peso della spesa per interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio privato raggiunge nel 2022 il 78% degli investimenti complessivi. Cala invece la costruzione di nuove ca-

se: a Ferrara si è passati da quasi 3.600 abitazioni ultimate nel 2007 a 260 nel 2017. Le cadute sono del 93%, ma si evidenzia una ripresa. Trend recessivo per l'edilizia non residenziale dal 2004 al 2015 e successiva fase di crescita, tuttavia già arrestata nel 2018. ●

Il valore

Il mercato delle costruzioni nella provincia ferrarese è stimato per 1,96 miliardi di euro

L'indicatore
Ma si caratterizza per il più alto livello pro capite in edilizia residenziale nel 2023



Il 78% degli investimenti riguarda la manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio privato



Peso: 1-1%, 18-34%

I costruttori al Comune “Meno vincoli, mancano case

Crollano le case disponibili per affitto e vendita, aumentano prezzi e canoni. L'emergenza abitativa sta anche nei numeri diffusi ieri dal Cresme all'assemblea dei costruttori di Ance, nell'ambito del Saie. Secondo lo studio a Bologna si è passati da poco meno di 6.800 abitazioni in vendita offerte nel 2014 alle 3.300 del secondo semestre 2023, mentre quelle offerte per la locazione erano 660 l'anno scorso, contro le 1.893 del 2014. I prezzi sono invece passati dai 3.162 euro al metro quadro del 2013 ai 3.497 euro del 2023, mentre gli affitti dai 9,8 euro al metro quadro per mese del 2014 ai 17,4 euro del 2023.

«Semplicemente non ci sono case», sintetizza il direttore di Cresme, Lorenzo Bellicini. Per questo i costruttori meno vincoli nei regolamenti. «Mentre attendiamo una legge nazionale, che è necessaria - spiega Leonardo Fornaciari, presidente di Ance Emilia - noi diciamo ai Comuni che col prezzo del mercato a fronte dei costi di costruzione (3.400 euro al metro quadro per l'Ance, ndr) non riusciamo a dare una risposta a quello che si aspetta il Comune. Per questo proponiamo una riduzione degli alloggi in edilizia residenziale sociale perché questi interventi siano in grado di stare in piedi dal punto di vista econo-

mico». Oggi l'Ers pesa per circa il 30% sui grandi interventi edilizi privati. L'assessore Raffaele Laudani non chiude la porta, ma sottolinea: «I Comuni da soli possono fare poco, servono interventi nazionali. Ma bisogna anche aggredire lo sfitto». - **m. bett.**



▲ Al Saie Leonardo Fornaciari, presidente di Ance Emilia, e l'assessore Laudani
L'assessore Laudani: “Servono interventi nazionali”



Peso: 18%

Venerdì, 11 Ottobre 2024  Sereno o poco nuvoloso    Accedi

ECONOMIA

"Rigenerazione urbana non parte", il pressing dei costruttori edili di **Ance Emilia**

Una ricerca CRESME calcola un valore di 73 miliardi di euro nella sola area territoriale delle tre province di Bologna, Modena e Ferrara. Poco più di 9 miliardi di euro gli investimenti nel settore delle costruzioni

Redazione

11 ottobre 2024 17:50



"Non è più possibile rinviare una legge organica sulla rigenerazione urbana". E' il pressing dei costruttori sul governo nazionale. "C'è grande attesa per i lavori attualmente in corso in Parlamento sul nuovo testo di legge della rigenerazione urbana. In passato, sono stati ben 76, in 26 anni, i tentativi falliti per avere una nuova legge urbanistica. Il tema della rigenerazione urbana è più che mai cruciale e prospettico per il settore delle costruzioni", scandisce il presidente di **Ance Emilia**, Leonardo Fornaciari in occasione dell'assemblea pubblica che si è tenuta al Saie, dove è stato presentato il rapporto Cresme sul settore delle costruzioni.

"L'Italia è all'ultimo posto in Europa per numero di nuove abitazioni costruite. Mentre la popolazione diminuisce, le famiglie crescono e la questione abitativa, in molte città italiane è al centro del dibattito", ricorda Fornaciari. "Il 73% del valore della produzione delle costruzioni è fatto di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio esistente. E le nuove direttive europee ci impongono nuovi obiettivi in termini di performance energetiche per i nostri edifici: performance che si possono raggiungere solo intervenendo sul patrimonio costruito", ammonisce.

"Bologna, Modena e Ferrara condividono in larga parte tensioni abitative che sono comuni alle città moderne. La coesistenza di poli manifatturieri e produttivi avanzati, con centri universitari, con la promozione del turismo, creano nuovi paradigmi di convivenza. Mentre si prova a dare risposta a queste tensioni, rivolgendo giustamente il pensiero alle cosiddette fasce grigie e la promozione di edilizia ers, si è allo stato di fronte alla amara constatazione che né gli studenti, né le fasce grigie, ma nemmeno altre fasce di popolazione più abbienti trovano una casa adatta alle loro esigenze", sottolinea il numero uno dei costruttori.

"È evidente che il problema di fondo è uno stock di offerta abitativa insufficiente, a tutti i livelli. Ben venga dunque, sperando che sia la volta buona, una legge nazionale che dia spinta alla rigenerazione urbana. Ma per non rischiare che resti lettera morta, sarà assolutamente necessario accompagnarla con premialità per chi rigenera, con incentivi e agevolazioni fiscali. Se lo Stato non mette una dote finanziaria adeguata, la rigenerazione urbana delle nostre città non decollerà", avverte.

Parlando invece di dati generali, secondo la ricerca Cesme emerge che la sola area territoriale delle tre province di Bologna, Modena e Ferrara, con una popolazione di circa 2 milioni di abitanti, ha un valore economico di circa 73 miliardi di euro, corrispondenti a circa il 4,5% della ricchezza complessiva prodotta nel territorio italiano. Per quanto riguarda il settore delle Costruzioni, nell'area di Emilia Centro gli investimenti nel comparto sono pari a poco più di 9 miliardi di euro, che rappresentano il 44% del totale regionale e il 4% del totale nazionale.

© Riproduzione riservata



Si parla di [costruzioni](#), [edilizia](#), [urbanistica](#)

Sullo stesso argomento



ECONOMIA

[Alloggi per le forze dell'ordine in città, palazzina Ers al posto di uno stabile in disuso](#)



I costruttori chiedono meno vincoli al Comune: "A Bologna mancano le case"

di Marco Bettazzi

L'appello all'assemblea di **Ance**, all'interno del Saie. L'assessore Laudani: "Servono interventi nazionali"

BOLOGNA – Crollano le case disponibili per affitto e vendita, aumentano prezzi e canoni. L'emergenza abitativa sta anche nei numeri diffusi dal Cresme all'assemblea dei costruttori di **Ance**, nell'ambito del Saie. Secondo lo studio a Bologna si è passati da poco meno di 6.800 abitazioni in vendita offerte nel 2014 alle 3.300 del secondo semestre 2023, mentre quelle offerte per la locazione erano 660 l'anno scorso, contro le 1.893 del 2014. I prezzi sono invece passati dai 3.162 euro al metro quadro del 2013 ai 3.497 euro del 2023, mentre gli affitti dai 9,8 euro al metro quadro per mese del 2014 ai 17,4 euro del 2023.

«Semplicemente non ci sono case», sintetizza il direttore di Cresme, Lorenzo Bellicini. Per questo i costruttori chiedono meno vincoli nei regolamenti. «Mentre attendiamo una legge nazionale, che è necessaria – spiega Leonardo Fornaciari, presidente di **Ance Emilia** – noi diciamo ai Comuni che col prezzo del mercato a fronte dei costi di costruzione (3.400 euro al metro quadro per l'**Ance**, ndr) non riusciamo a dare una risposta a quello che si aspetta il Comune. Per questo proponiamo una riduzione degli alloggi in edilizia residenziale sociale perché questi interventi siano in grado di stare in piedi dal punto di vista economico». Oggi l'Ers pesa per circa il 30% sui grandi interventi edilizi privati. L'assessore Raffaele Laudani non chiude la porta, ma sottolinea: «I Comuni da soli possono fare poco, servono interventi nazionali. Ma bisogna anche aggredire lo sfitto».



Peso:52%