

COMUNICATO STAMPA

Scenari regionali dell'edilizia ANCE

**Un 2021 da record con il Superbonus: investimenti in costruzioni a +17,1%
L'edilizia anche nel 2022 sta continuando a trainare l'economia in Emilia-Romagna
ma il futuro presenta incognite**

Imprese e addetti in crescita, più credito per le imprese ed erogazione di mutui per le famiglie, volano in tutta la regione le compravendite di abitazioni. Anche le stime per il 2022 in segno positivo ma restano grandi criticità: senza cessione del credito il Superbonus diventa un boomerang, guerra e inflazione le minacce sul futuro

(Bologna, 20 luglio 2022) – Le stime prevedevano una crescita sensibile (+7,5%) del settore dell'edilizia in Emilia-Romagna per il 2021 rispetto a un 2020 di crisi a causa della pandemia: i dati consolidati testimoniano addirittura un **+17,1% in investimenti in costruzioni** che va oltre le previsioni più ottimistiche e che fa del **2021 un anno record**, con un livello di crescita che non si vedeva da prima della crisi del 2008. Il dato dell'anno scorso rappresenta un risultato positivo pieno perché, anche confrontato con il 2019, anno pre-pandemia, segna un +11,4%. Le prime **stime per il 2022** confermano dati ancora positivi e in linea con quelli del 2021: **+0,6% dei livelli produttivi del settore**, in termini reali, su base annua.

Con il segno positivo sono anche quasi tutti gli indici dell'edilizia regionale: nel 2021 cresce il **peso del settore delle costruzioni sul PIL dell'Emilia-Romagna (dal 7,4% passa al 7,9%)**; dal 16,7% di addetti nell'industria si passa al 18,1% e dal 5,3% si passa al 6% dei lavoratori operanti in tutti i settori di attività economica della nostra regione. In lieve aumento anche il numero delle **imprese, che passano da 43.654 a 44.250**, mentre è significativa la crescita delle **ore lavorate (+25,5%)**. Tornano a crescere (**+5,9%**) il **credito alle imprese nel comparto residenziale** e, in maniera considerevole, **l'erogazione di mutui alle famiglie (+36,6%)**. Anche le **compravendite di abitazioni aumentano in maniera considerevole (+35,6%** sul 2020 e +27,9% sul 2019, anno che ha preceduto la pandemia).

Il settore dell'edilizia si conferma quindi, per il 2021 e anche per il 2022, **un vero e proprio traino per l'insieme dell'economia regionale**. Si è avviato un percorso di crescita che è anche merito delle importanti misure economiche che, negli ultimi anni, hanno interessato il settore. Prima fra tutte il **Superbonus 110%**, che proprio nel 2021 è entrato in fase di espansione e che sta accelerando ulteriormente nel primo semestre 2022. **L'Emilia-Romagna**, secondo i dati del 30 giugno scorso, è al **quarto posto tra le regioni italiane per numero di interventi e per loro importo**. Le agevolazioni legate al Superbonus hanno inoltre innescato un fortissimo interesse anche verso i bonus edilizi ordinari (ristrutturazioni, eco bonus, bonus facciate, sisma bonus). Affinché la straordinaria occasione del Superbonus non vada dissipata **occorre però trovare con urgenza soluzioni che diano certezza alle imprese di poter cedere i crediti fiscali acquisiti mediante gli sconti in fattura**. Si tratta di un tema centrale che, se non affrontato immediatamente, **rischia di trasformare un'opportunità di sviluppo senza precedenti in un vero e proprio boomerang** che avrà ricadute sulla vita di moltissime imprese del settore, sui lavoratori delle imprese stesse, e sulle famiglie proprietarie di abitazioni.

Le prospettive per il 2022 dipenderanno molto anche dal **PNRR**, in cui il settore delle costruzioni ha un ruolo centrale: il piano europeo prevede in Emilia-Romagna, entro il 2026, la realizzazione di **investimenti di interesse per costruzioni pari a 5,1 miliardi di euro**.

Restano purtroppo aperte sull'immediato futuro **alcune incognite, non di poco conto**. Innanzitutto gli **elevati aumenti dei prezzi delle materie prime connesse all'attività di costruzione**. A questo si aggiunge la guerra in corso in Ucraina, che ha amplificato le criticità già esistenti: **inflazione in accelerazione, ostacoli al funzionamento delle catene del valore e ulteriori rialzi dei prezzi delle materie prime**.

Le imprese in Emilia-Romagna: aziende resilienti alla pandemia e nuovamente in crescita

Sono 44.250 le imprese delle costruzioni in Emilia-Romagna (circa il 9% del totale di quelle presenti in Italia), erano 43.654 nel 2020. Una crescita certamente in gran parte dovuta agli incentivi alla riqualificazione e ristrutturazione. Per l'80% si occupano di lavori di costruzione specializzati e **per oltre due terzi sono realtà con un solo addetto**. Quasi il 90% delle imprese dichiara un fatturato inferiore ai 500.000 euro. L'offerta produttiva settoriale si concentra principalmente nelle province di Bologna (19,9%), Modena (16,2%) e Reggio Emilia (15,5%).

Nel 2021 è **cresciuto del 25,5% il numero di ore lavorate** e del **+12,3% il numero dei lavoratori iscritti**. Anche i dati riferiti al primo trimestre dell'anno in corso chiudono con incrementi tendenziali a doppia cifra, pari, rispettivamente, a +21,8% per le ore lavorate e a +15,7% per i lavoratori iscritti. Le imprese emiliano-romagnole, perciò, nonostante la crisi epidemica, hanno mostrato capacità di mantenere la propria forza lavoro e il know-how acquisito nel tempo, così da poter tempestivamente riprendere e sostenere la produzione con il graduale allentamento delle restrizioni e il miglioramento del contesto economico.

Decollano i numeri del Superbonus 110% energetico, Emilia-Romagna quarta regione in Italia

Già alla fine del 2021, ma soprattutto nel primo semestre di quest'anno, prosegue la crescita degli investimenti per efficientamento energetico sostenuto dal Superbonus 110%. I dati del monitoraggio Enea - MISE - MITE evidenziano, per l'Emilia-Romagna, al 30 giugno 2022, **15.834 interventi legati al Superbonus per un ammontare corrispondente di oltre 2.8 miliardi di euro**. Valori praticamente raddoppiati rispetto alla fine del 2021, che si era chiuso con un bilancio complessivo di 8.204 interventi legati allo strumento fiscale, per un valore corrispondente superiore a 1,4 miliardi. **L'Emilia-Romagna**, sesta regione italiana per popolazione, è **ora al quarto posto** (dopo Lombardia, Veneto e Lazio) **per numero di interventi e loro importo** (a fine giugno gli interventi complessivi in Italia erano 199.124 per oltre 35 miliardi di euro). Per più della metà si tratta di lavori di riqualificazione su edifici unifamiliari, per circa un terzo su unità immobiliari indipendenti e per circa il 15% di condomini (che però raccolgono da soli quasi la metà del valore dei finanziamenti).

Spese per le opere pubbliche: bandi in calo ma valore messo a gara in aumento

Dopo il pesante rallentamento degli investimenti in opere pubbliche del 2020 (-7,1%) ora l'andamento del comparto sta beneficiando di **una ripresa degli investimenti a livello locale**, dopo un lungo periodo di politiche restrittive. I Comuni, responsabili di gran parte della spesa per investimenti locali, hanno fatto registrare nel 2021 in Emilia-Romagna **+8,6% di incremento della spesa in conto capitale**. Anche il primo trimestre del 2022 conferma il trend (+8,25%), che si stima proseguirà nel corso del 2022 grazie alle risorse e alle riforme del PNRR: 5,1 miliardi destinati alla nostra regione per tutte le missioni del Piano Europeo, di cui il 60% (che equivale a 3 miliardi) riguarda la missione "rivoluzione verde e transizione ecologica" (che comprende per circa la metà gli interventi finanziati con il Superbonus 110%).

Riguardo la domanda di opere pubbliche, il 2021 ha visto **un numero di bandi pubblicati sostanzialmente analogo al 2020 (1.153)** e una leggera diminuzione dell'importo posto a base di gara **(-3,2% nel valore e -0,9% nel numero dei bandi)**. I primi 4 mesi del **2022 segnano un andamento negativo nel numero (-24,6%) ma un significativo aumento in valore (+68%)**. L'incremento registrato nell'importo è spiegato dalla crescita dei bandi per lavori pubblici di importo superiore ai 20 milioni. In tale fascia di valore sono state pubblicate 5 gare per circa 500 milioni, contro i 2 bandi, per 72,6 milioni, dei primi 4 mesi del 2021. Tra le gare di maggiore importo, pubblicate nella prima parte dell'anno, si segnalano: la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere civili di *Ferrovie Emilia Romagna* per un importo di 51 milioni e l'appalto integrato di progettazione esecutiva, esecuzione di lavori ed espletamento di

servizi di caratterizzazione e bonifica bellica dell'*Autorità Portuale Adriatico Centro Settentrionale* per 77,6 milioni. Si evidenziano, inoltre, il bando *Infratel*, da 241 milioni per la rete a banda ultralarga e il bando di *HERA Spa*, da 101 milioni, per il global service del patrimonio immobiliare.

Oltre alle opportunità di sviluppo legate agli investimenti del PNRR, va completata l'allocazione delle risorse dei fondi strutturali europei FESR e FSE, che ammontano complessivamente a 1,2 miliardi di euro. **Al 31 dicembre 2021, l'Emilia-Romagna risulta tra le regioni più virtuose, ha infatti speso 1.039 milioni di euro corrispondenti all'82% del totale dei finanziamenti**, un livello ben al di sopra della media nazionale (65%). Anche il livello di impegni sulle risorse programmate, pari al 117% risulta superiore alla media delle regioni italiane (107%). La bozza della nuova programmazione 2021-2027 delle risorse europee e dei cofinanziamenti nazionali prevede per l'Emilia-Romagna 2 miliardi di euro complessivi.

Credito alle imprese e alle famiglie in forte aumento, in controtendenza il comparto non residenziale

Torna a salire nel 2021 il flusso dei **mutui destinati alle imprese per il comparto residenziale**: il **+5,9%** (per complessivi **507,6 milioni di euro**) **segna un'inversione di tendenza** dopo il -17,8% del 2020. Come spesso accade, il dato non è omogeneo tra le province regionali: l'aumento è trainato dalle province di Piacenza, Parma, Bologna e Rimini, mentre nelle restanti province i mutui per le imprese nel residenziale sono in diminuzione.

In controtendenza, invece, **le erogazioni alle imprese nel comparto non residenziale**. Dopo le variazioni tendenzialmente positive degli ultimi anni, il 2021 ha registrato **un nuovo calo (-22,9%**, da 879 a 677 milioni), con una riduzione diffusa in tutte le province con l'eccezione di Reggio Emilia e Rimini dove i mutui per il comparto sono aumentati rispettivamente dell'87,4% e del 17%.

L'anno passato ha visto invece a una **diffusa e sensibile crescita dei mutui erogati alle famiglie** per l'acquisto di casa (**+36,6%** rispetto al 2020, anno già con valori positivi). Il **valore delle erogazioni è pari a circa 6,2 miliardi di euro**, con variazioni positive che vanno da +16,5% di Parma al +123% di Ferrara. Aumentano soprattutto i nuovi contratti (+45%) mentre le sostituzioni e le surroghe sono diminuite del 14%.

Boom del mercato immobiliare residenziale: oltre un terzo di compravendite in più

Il miglioramento dell'attività economica dopo lo scoppio della pandemia si è riflesso positivamente anche sul mercato immobiliare residenziale emiliano-romagnolo. Nel 2021 si sono realizzate circa **70.000 compravendite di abitazioni**, con **un incremento del 35,6%** (confronto positivo, +27,9%, anche sull'anno pre-pandemico 2019). Una crescita davvero importante, che non si registrava da molti anni e che sembra confermata anche dalla prima analisi trimestrale del 2022, e che appare generalizzata a tutto il territorio (dal +29.5% del bolognese al +45.4% del piacentino) e omogenea sia nei comuni capoluogo che in quelli minori. Il contesto lasciava presagire anche per il 2022 un andamento positivo del mercato immobiliare che invece è ora tutto da valutare a seguito del mutato scenario economico e delle vicende belliche in Ucraina.

Le proposte di Stefano Betti, Presidente ANCE Emilia-Romagna

- **Superbonus 110%, la Regione si faccia parte attiva per sbloccare la cessione dei crediti**

“Il Superbonus 110% per il settore delle costruzioni rappresenta la più straordinaria delle opportunità di crescita dell’economia regionale e di sostenibilità ambientale, come testimoniano i dati estremamente positivi. Ma allo stesso tempo può diventare un boomerang, se non si risolve la “partita” delle cessioni del credito d’imposta.

Tante imprese che hanno avviato o programmato importanti lavori di riqualificazione, insieme a tanti proprietari, si trovano ora senza liquidità perché non riescono più a cedere il loro credito alle banche. Per poter completare i lavori, ma anche per sfruttare le potenzialità offerte dalla misura anche nel 2023, bisogna fare in modo che le banche possano tornare ad acquistare i crediti fiscali. L’anno passato abbiamo cercato, con successo, la collaborazione della Regione Emilia Romagna per sostenere la proroga del Superbonus almeno fino alla fine del 2023. Quest’anno siamo nuovamente ad evidenziare alla Regione la necessità di essere al fianco del settore, che sta trainando l’economia, e farsi parte attiva affinché si trovino le modalità per svuotare i cassetti fiscali delle imprese di costruzioni, pieni di crediti d’imposta che non riescono a monetizzare. E’ necessario un intervento normativo certo e chiaro sul punto”.

- **Prezziario regionale: le stazioni appaltanti utilizzino quello aggiornato**

“Il costo delle materie prime nell’ultimo anno ha subito un’accelerazione fortissima: la guerra in Ucraina ha ulteriormente aggravato questa situazione. ANCE ha richiesto e ottenuto dalla Regione un Tavolo permanente di concertazione del Prezziario regionale. Ora però occorre fare un ulteriore salto: la Regione deve fornire un’interpretazione certa e chiara a tutte le stazioni appaltanti affinché queste applichino l’ultimo Prezziario aggiornato vigente. Infatti, molte gare bandite dagli Enti locali vanno deserte proprio perché vengono utilizzati prezzi dei materiali non in linea con il mercato e, pertanto, non sostenibili dalle imprese”.

- **Aziende qualificate per cantieri più sicuri**

“Per avere cantieri in sicurezza e qualità degli interventi, è necessario che le imprese siano preparate e strutturate e che abbiano un equilibrio tra organizzazione ed entità delle opere da realizzare. In questa direzione, la norma del DL Aiuti sulla qualificazione delle imprese nell’ambito dei lavori relativi al Superbonus rappresenta un cambio di marcia importante.

Il nostro settore -che nella crisi ha perso 65mila occupati- ora ha bisogno di manodopera specializzata: chiediamo alla Regione di continuare a sostenere la formazione sia professionalizzante sia in materia di sicurezza delle scuole edili, punto di riferimento certo per gli addetti del settore.

Anche la nuova riforma degli ITS Academy potrà contribuire a ad innalzare e potenziare l’offerta formativa professionalizzante rivolta alle nuove generazioni, negli ambiti dell’efficienza energetica, della mobilità sostenibile, temi cari al nostro settore.

Formazione, sicurezza e qualificazione saranno i principi cardine che dovranno guidare tutti i cantieri a cominciare da quelli del Pnrr”.

- **I fondi del PNRR, necessario un ruolo di coordinamento su tempi e lavori**

“Le risorse del PNRR destinate alla nostra regione che incrociano il settore delle costruzioni sono oltre 5 miliardi. Ci troviamo indubbiamente di fronte ad una irripetibile opportunità per riqualificare i territori e migliorare la qualità della vita di cittadini e imprese, sostenendo l’economia e tutta la filiera delle costruzioni.

I fondi PNRR stanno arrivando sui territori, ma il persistere di alcune criticità rischia di minare l’effettiva realizzazione del Piano, ora ulteriormente aggravate dall’instabilità politica emersa nell’ultima settimana.

Oltre al già citato “caro materiali”, che negli ultimi mesi sta bloccando l’attività delle costruzioni, un altro aspetto che rischia di ostacolare la realizzazione degli investimenti del PNRR è legata alla capacità amministrativa degli enti titolari degli investimenti.

Il riferimento va, in particolare, agli enti territoriali che sono chiamati, proprio in questi mesi, ad uno sforzo senza precedenti per provvedere alla progettazione delle opere e alla pubblicazione dei relativi bandi di gara, visto che tutti gli investimenti previsti dovranno essere aggiudicati entro il 2023.

Chiediamo alla Regione di supportare i territori in questo senso, nonché di monitorare sui tempi e sulle modalità di messa a gara da parte degli Enti locali, per rispettare i tempi di cantierizzazione molto stringenti. Gli investimenti dovranno infatti essere completati entro il 2026”.

- **Rigenerazione urbana**

La legge regionale sull’urbanistica n. 24/2017 è considerata una legge innovativa in materia di rigenerazione urbana. Ora, è il momento di far atterrare sui territori, attraverso la definizione dei PUG (Piano Urbanistico Generale), le nuove esigenze espresse dai cittadini, generate principalmente da nuove abitudini e comportamenti, da cambiamenti climatici e dalle conseguenze della pandemia. Il modello espansivo che ha caratterizzato lo sviluppo dei centri urbani nel passato oggi non si concilia con i nuovi obiettivi di sostenibilità, di contenimento dell’uso di suolo naturale, e con la rigenerazione di immobili e di aree volta a restituire qualità e vivibilità ad un patrimonio costruito molto spesso vetusto, energivoro e insicuro.

Gli strumenti urbanistici devono poter delineare un *modus operandi* tra Pubblica Amministrazione e privati che consenta davvero di rispondere alle nuove esigenze della città contemporanea.

In questa direzione, la rigenerazione urbana, non solo fisica ma intesa come complesso intervento sul territorio, può avere un forte impatto oltre che economico, ovviamente, anche sociale ed ambientale”.

ANCE Emilia Romagna, da 50 anni al servizio dell'industria delle costruzioni

ANCE Emilia-Romagna è l'organizzazione che tutela a livello regionale gli interessi professionali dei costruttori edili, imprenditori privati che operano nei settori delle opere pubbliche, dell'edilizia abitativa, commerciale, direzionale e industriale.

L'Associazione, aderente a Confindustria, si fa carico dei problemi della categoria a livello regionale, assumendo le decisioni che di volta in volta si rendano necessarie. Inoltre promuove ed effettua studi, ricerche ed iniziative formative su materie di interesse.

Ad ANCE Emilia-Romagna aderiscono le Associazioni territoriali di categoria con distribuzione provinciale, a cui sono iscritte imprese di tutte le dimensioni, con prevalenza di piccole e medie. L'ing. Stefano Betti, titolare dell'impresa Costruzioni Generali Due srl di Modena, è Presidente di Ance Emilia-Romagna dal 2016 e, dall'8 giugno 2022, Vicepresidente di ANCE nazionale.

Ufficio Stampa ANCE Emilia-Romagna

Marco Falangi

335-8467272

m.falangi@expresscomunicazione.it