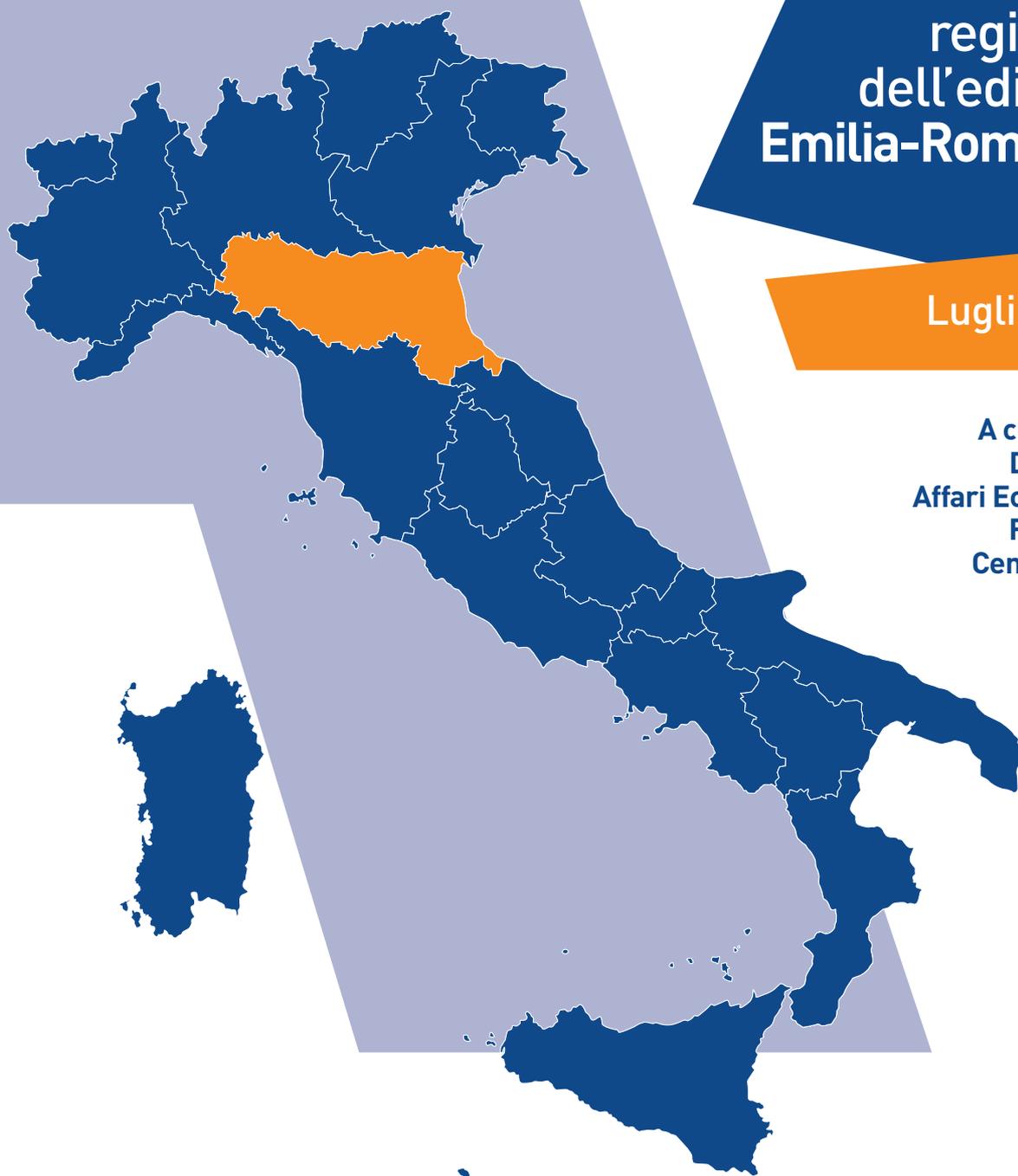


Scenari  
regionali  
dell'edilizia:  
**Emilia-Romagna**

Luglio 2022

A cura della  
Direzione  
Affari Economici,  
Finanza e  
Centro Studi



Gli **Scenari regionali dell'edilizia** sono stati curati  
dalla Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi dell'Ance:  
Flavio Monosilio (direttore), Giovanna Altieri, Elena Colopardi,  
Assia Leoni, Francesco Manni, Maria Grazia Nurra,  
Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini, Beatrice Ranieri

REALIZZAZIONE GRAFICA  
ANCE SERVIZI

La presente pubblicazione è stata chiusa con i dati disponibili  
al 31 maggio 2022

## INDICE

<b>LA CONGIUNTURA</b> .....	4
● <b>Italia</b> .....	5
● <b>Emilia-Romagna</b> .....	6
<b>LE IMPRESE</b> .....	9
● <b>Italia</b> .....	10
● <b>Emilia-Romagna</b> .....	11
<b>IL CREDITO</b> .....	12
● <b>Italia</b> .....	13
● <b>Emilia-Romagna</b> .....	14
<b>LA DEMOGRAFIA</b> .....	17
● <b>Italia</b> .....	18
● <b>Emilia-Romagna</b> .....	20
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE</b> .....	22
● <b>Italia</b> .....	23
● <b>Emilia-Romagna</b> .....	24
<b>I LAVORI PUBBLICI</b> .....	28
● <b>Italia</b> .....	29
● <b>Emilia-Romagna</b> .....	34

# LA CONGIUNTURA



## Italia

### Il settore delle costruzioni in Italia 2021-2022. Quali prospettive?

L'economia italiana, nel 2021, ha mostrato un forte rimbalzo, con aumento del Pil del +6,6% su base annua ampiamente superiore alle attese, dopo lo shock recessivo che ha contrassegnato il 2020 per effetto della pandemia. La crescita è stata trainata dalla domanda interna, soprattutto nella parte investimenti (+17%), in particolare nella componente costruzioni. L'Ance stima, infatti, che oltre 1/3 della crescita del Pil sia attribuibile al settore.

Prima dello scoppio del conflitto in Ucraina si preannunciava che, in Italia, l'attività economica si sarebbe riportata al livello precedente la pandemia intorno alla metà di quest'anno. Questo traguardo si è allontanato: la guerra ha peggiorato decisamente un quadro che già nei primi mesi del 2022 si era andato deteriorando a causa degli eccezionali incrementi dei prezzi delle commodity e della loro difficoltà di approvvigionamento.

Per il nostro Paese, la Russia è determinante per l'approvvigionamento di materie prime, fornendo oltre il 40% degli acquisti di gas dall'estero e oltre il 10% dei prodotti petroliferi raffinati.

In tale senso, le previsioni economiche di primavera di Prometeia stimano, infatti, una crescita tendenziale del Pil, per l'anno in corso, pari al 2,2%, molto lontana dalle ultime previsioni che, solo pochi mesi fa, la fissavano al 4%. L'ampia revisione al ribasso nel 2022 è spiegata, in larga parte, dagli effetti economici della guerra che ha acuito ulteriori pressioni al rialzo sui prezzi delle materie prime, provocando rinnovate interruzioni dell'offerta e una crescente incertezza, con ricadute negative per le famiglie oltre che per le imprese.

Con riferimento al settore delle costruzioni, il 2021 ha visto una dinamica positiva di tutti i principali indicatori settoriali, confermando una ripresa delle costruzioni già in atto, interrotta dalla pandemia. La stima per il 2021 è, pertanto, di un aumento consistente e a doppia cifra dei livelli produttivi (+16,4% di investimenti su base annua), con incrementi generalizzati a tutti i comparti.

### Investimenti in costruzioni\* in Italia

	2021	2020	2021	2022
	milioni di euro		variazioni % in quantità	
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>147.869</b>	<b>-6,2%</b>	<b>16,4%</b>	<b>0,5%</b>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>71.546</b>	<b>-7,7%</b>	<b>21,8%</b>	<b>-5,6%</b>
- nuove	16.078	-9,7%	12,0%	4,5%
- manutenzione straordinaria	55.468	-7,0%	25,0%	-8,5%
<b>NON RESIDENZIALI</b>	<b>76.323</b>	<b>-4,9%</b>	<b>11,6%</b>	<b>6,4%</b>
- private	46.094	-9,1%	9,5%	5,0%
- pubbliche	30.229	2,6%	15,0%	8,5%

\* al netto dei costi per trasferimento di proprietà

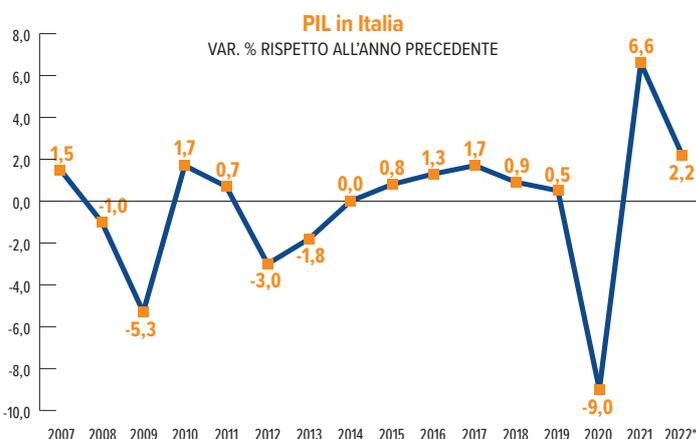
Elaborazione e stime Ance su dati Istat

La crescita è stata trainata, in particolare, dal comparto della riqualificazione abitativa il cui incremento supera il 20%. Tale stima, ampiamente superiore rispetto a quanto formulato negli anni precedenti, tiene conto degli effetti sui livelli produttivi della rapida ripresa della domanda stimolata dagli eccezionali incentivi per la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio abitativo: il bonus facciate al 90% e il Superbonus 110%.

Un ruolo fondamentale è stato giocato anche dai meccanismi di cessione del credito e dello sconto in fattura, che hanno permesso di limitare l'impegno finanziario da parte dei cittadini.

Anche per le opere pubbliche la stima per il 2021 è di una crescita rilevante (+15%) che conferma gli effetti delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste negli ultimi anni, soprattutto a favore degli enti territoriali, nonché l'avvio e il potenziamento dei lavori in corso per alcune importanti opere infrastrutturali. Sul risultato ha contribuito, inoltre, un primo effetto acceleratorio determinato dal PNRR e limitato agli investimenti già in essere, ricompresi nel Piano europeo.

Per l'anno in corso, la previsione dell'Ance formulata a febbraio scorso è di una tenuta del settore (+0,5%).



\* Previsioni Prometeia. Scenari regionali, aprile 2022

Elaborazione Ance su dati Istat

È evidente che anche le costruzioni risentono della situazione geopolitica. La guerra sta rendendo più incerto il futuro, con possibili conseguenze sulle decisioni di investimento di imprese e famiglie, e ha aggiunto ulteriori gravi tensioni sui mercati delle materie prime.

**I prezzi sono ormai fuori controllo. Il ferro tondo per cemento armato**, uno dei principali materiali da costruzioni, ha raggiunto nei primi quattro mesi del 2022 un aumento del +56,5% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, a conferma di una dinamica in atto da oltre un anno (+54,1% nel 2021); allo stesso modo anche il bitume nel periodo considerato registra un ulteriore incremento di prezzo del +47,8%, già +35% l'aumento tendenziale registrato nel 2021.

Accanto ai forti aumenti dei prezzi dei materiali di primaria importanza per il settore delle costruzioni, è in atto, ormai da alcuni mesi, un'allarmante crisi energetica che sta producendo spinte al rialzo dell'inflazione, alimentata prima dai rincari dei beni energetici e poi anche da quelli alimentari, con importanti effetti negativi per le famiglie oltre che per le imprese.

Ad aprile, seppur in rallentamento rispetto al mese precedente, l'inflazione continua a posizionarsi ad un livello elevato: +6% su base annua. Nei primi tre mesi di quest'anno, infatti, i costi dell'energia elettrica e del gas naturale hanno raggiunto eccezionali incrementi di prezzo rispettivamente pari a +319% e +428% nel confronto con i primi tre mesi del 2021. La situazione ha ormai raggiunto un tale livello di allarme da mettere in serio pericolo la realizzazione delle opere, con effetti devastanti sulla vita delle imprese, provocando loro fortissime difficoltà finanziarie oltre che problemi legati al rispetto delle tempistiche di esecuzione e di consegna dei lavori, sia nel mercato privato sia nelle opere pubbliche.

**Problemi che non risparmiano il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza**, il grande piano da 222 miliardi di investimenti e riforme finalizzati a gettare le basi per una crescita duratura basata sulla transizione digitale ed ecologica e sulla sostenibilità.

Sugli obiettivi del PNRR, il settore delle costruzioni è chiamato a ricoprire un ruolo centrale: poco meno della metà delle risorse disponibili riguarda interventi di interesse per l'edilizia (108 miliardi, di cui circa 63 aggiuntivi). Risorse che saranno destinate a infrastrutture per la mobilità sostenibile, sia grandi reti di collegamento (la c.d. "cura del ferro" – oltre 23 miliardi di euro – che sposterà il traffico passeggeri e merci dalla strada alla ferrovia), sia interventi sul trasporto pubblico locale, case popolari, rigenerazione urbana, dissesto idrogeologico, scuole, ospedali, patrimonio artistico-culturale ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio pubblico e privato. Con il PNRR, quindi, il settore delle costruzioni torna finalmente ad avere centralità nei progetti di sviluppo e di ammodernamento del Paese. Un'occasione imperdibile, rispetto alla quale i rischi di un insuccesso sarebbero devastanti per il Paese. È urgente, quindi, porre luce sugli ambiti di rischio, sulle debolezze che possono determinare il fallimento dell'iniziativa.



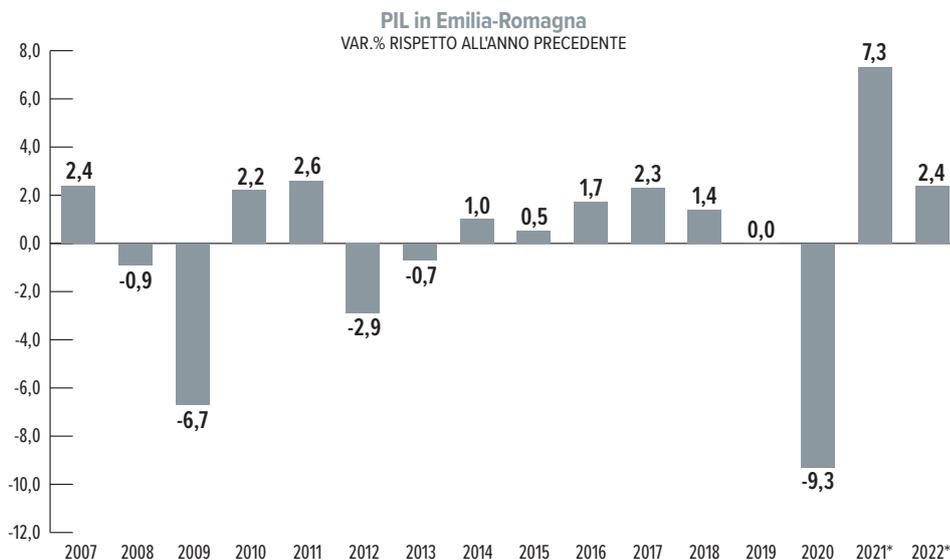
## Emilia-Romagna

### Il settore delle costruzioni in Emilia-Romagna 2021-2022. Quali prospettive?

In Emilia-Romagna nel 2021 il Pil, grazie ad una situazione pandemica sensibilmente migliorata e al conseguente allentamento delle restrizioni alla mobilità e alle politiche economiche nel complesso, ha registrato un aumento superiore alle attese. Secondo, infatti, le ultime stime di Prometeia, il 2021 si chiude con un aumento del Pil in Emilia-Romagna del +7,3% (il dato medio per l'Italia è del +6,6%).

In testa alla graduatoria degli investimenti a livello regionale si posiziona l'Emilia-Romagna. Secondo Prometeia, infatti, nello scorso gli investimenti, nella regione, hanno segnato un significativo aumento del +19,8% rispetto al 2020, anche la spesa per consumi delle famiglie è risultata in crescita del +4,7%. Il rafforzamento del ciclo economico internazionale ha favorito l'export regionale, che è cresciuto in misura consistente, sostanzialmente in linea con la media nazionale. Le esportazioni sono, infatti, aumentate dell'11,5% (+12,3% per l'Italia), i principali contributi sono riconducibili alla meccanica, ai mezzi di trasporto e ai prodotti in metallo, comparti che nell'anno precedente avevano registrato forti flessioni. Anche il turismo, dorsale importante per la regione, sia in termini di occupazione, sia in termini di produzione di ricchezza, che aveva risentito delle limitazioni agli spostamenti, ha manifestato un andamento positivo sebbene, i livelli rimangono inferiori rispetto a quelli precedenti la pandemia.

Per il 2022, l'incertezza seguita allo scoppio del conflitto Russia-Ucraina e l'elevato livello dei prezzi delle commodity già in atto nello scorso anno, così come hanno comportato un peggioramento del quadro previsivo a livello nazionale, hanno pesato anche sulle prospettive delle singole regioni. Prometeia,



\*Stime e previsioni Prometeia, Scenari regionali, aprile 2022

Elaborazione Ance su dati Istat

infatti, ha rivisto al ribasso i profili di crescita regionali rispetto a quanto aveva formulato ad inizio anno. La stima per il 2022 è di un aumento del Pil in Emilia-Romagna del +2,4% rispetto al 2021. Tuttavia, così come a livello nazionale, molto dipenderà dall'evoluzione del conflitto in corso e dalle inevitabili ripercussioni sui comportamenti delle famiglie e delle imprese.

Per il **settore delle costruzioni** in Emilia-Romagna che rappresenta, in termini di investimenti il 7,9% del PIL regionale ed in termini di occupazione il 18,1% degli addetti nell'industria e il 6% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica (per l'Italia, rispettivamente, il 23,8% e il 6,3%), il 2021 è stato un anno dai contorni molto positivi a conferma del percorso di crescita iniziato nel 2016, dopo una lunga e pesantissima crisi in atto dal 2008 che ave-

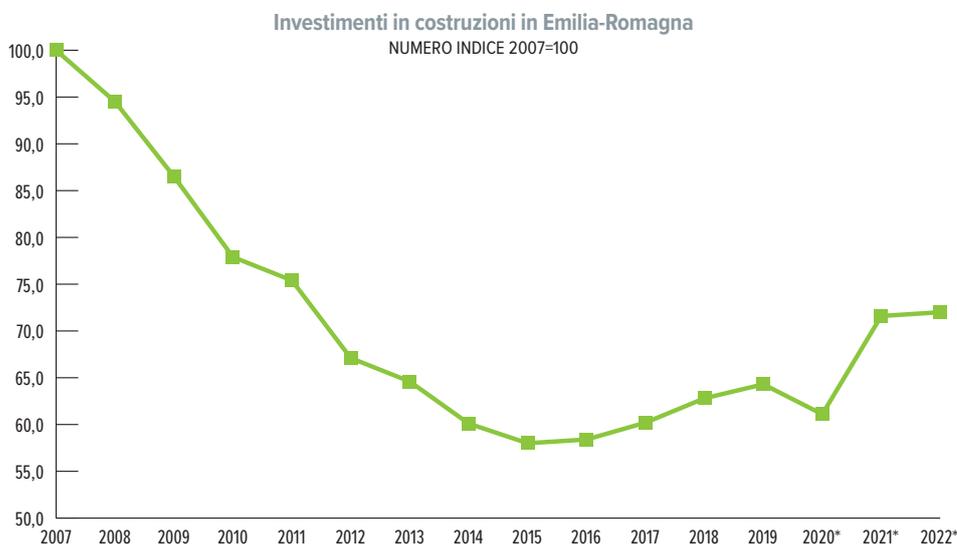
va ridotto i livelli produttivi di oltre il 40% in circa dieci anni.

**L'Ance, sulla base degli scenari regionali elaborati da Prometeia, stima per l'Emilia-Romagna un aumento degli investimenti in costruzioni nel 2021 del +17,1% in termini reali nel confronto con l'anno precedente.**

Una crescita importante, che non si registrava da moltissimi anni e che non costituisce solo un mero rimbalzo statistico a seguito dello shock pandemico: il confronto con il 2019, anno pre-pandemico, rimane, infatti, comunque positivo (+11,4%), a conferma che le costruzioni in Emilia-Romagna si sono avviate verso una graduale ripresa.

Tale stima tiene conto delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali che hanno mostrato segnali piuttosto incoraggianti.

I dati Istat relativi ai **permessi di costruire**<sup>1</sup> riferiti all'edilizia residenziale e non – escludendo l'anno pandemico nel quale si registrano flessioni tendenziali rispettivamente del -8,3% e del -21,7% – confermano nel 2019 la dinamica positiva in atto dal 2016, con incrementi a doppia cifra. In particolare, il numero di permessi, Scia e Dia, ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti, registra nel 2019 un significativo aumento del +24% (+0,6% per l'Italia). Questo risultato, che deriva da una performance particolarmente positiva del nuovo (+26,1%) a fronte di un calo registrato negli ampliamenti, segue un triennio di importanti variazioni positive: +12,7% nel 2018, +14,6% nel 2017 e +17,5% nel 2016 su base annua. La di-



\*Stime Ance su dati Prometeia

Elaborazione Ance su dati Istat e Prometeia

<sup>1</sup>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.

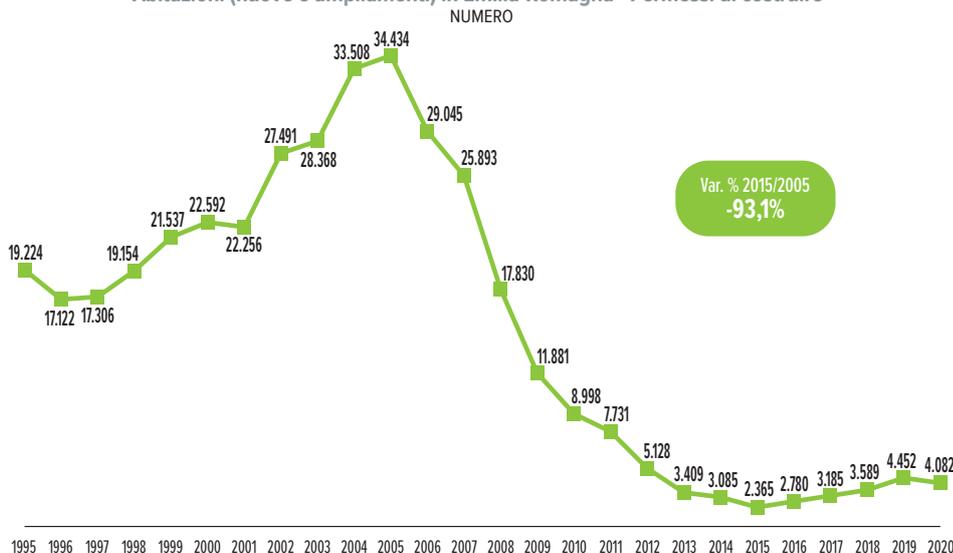


namica positiva del 2019 si riscontra in tutte le province, ad eccezione di Piacenza (-29,2% su base annua) e di Ferrara (-30,7%), con aumenti compresi tra il +0,6% di Reggio Emilia e il +73,4% di Rimini.

Con riferimento all'edilizia non residenziale, i dati dei permessi mostrano un ulteriore aumento del +10% rispetto al 2018 in termini di nuovi volumi concessi, che si va ad aggiungere ai consistenti aumenti a doppia cifra rilevati dal 2015 (+19,5% nel 2018; +14,1% nel 2017; +21,7% nel 2016; +48,5% nel 2015).

Relativamente all'occupazione nel settore delle costruzioni, i dati elaborati dalle Cncc, nel 2021, denotano per l'Emilia-Romagna un aumento del +25,5% del numero di ore lavorate e del +12,3% del numero dei lavoratori iscritti rispetto all'anno precedente. 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 emiliane, pertanto, nonostante la crisi epidemica, hanno

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Emilia-Romagna - Permessi di costruire\*



\*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente. I dati del 2000, a causa di cambiamenti della metodologia non sono pienamente confrontabili con gli anni precedenti

Elaborazione Ance su dati Istat

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Emilia-Romagna - Permessi di costruire  
NUMERO

	2017	2018	2019	2020	Var. % rispetto all'anno precedente			
					2017	2018	2019	2020
PIACENZA	250	243	172	162	38,9	-2,8	-29,2	-5,8
PARMA	362	468	480	429	-12,8	29,3	2,6	-10,6
REGGIO EMILIA	187	334	336	286	-9,7	78,6	0,6	-14,9
MODENA	800	658	909	896	19,9	-17,8	38,1	-1,4
BOLOGNA	773	946	1.283	1.028	27,6	22,4	35,6	-19,9
FERRARA	146	140	97	150	50,5	-4,1	-30,7	54,6
RAVENNA	177	236	236	194	58,0	33,3	0,0	-17,8
FORLÌ-CESENA	260	260	412	555	22,1	0,0	58,5	34,7
RIMINI	230	304	527	382	-18,7	32,2	73,4	-27,5
EMILIA-ROMAGNA	3.185	3.589	4.452	4.082	14,6	12,7	24,0	-8,3
NORD EST	15.520	16.586	19.221	17.176	8,1	6,9	15,9	-10,6
ITALIA	57.755	60.216	60.571	53.885	14,3	4,3	0,6	-11,0

Elaborazione Ance su dati Istat

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.

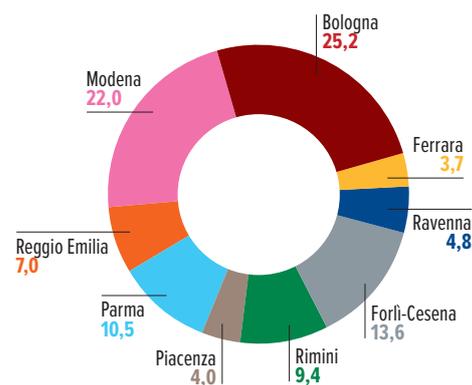
L'emergenza Covid, sul fronte finanziario, ha determinato una forte attenzione sui rapporti impresa-banche. La fotografia del 2021 mostra nel comparto residenziale una ripresa delle erogazioni a favore delle imprese in Emilia-Romagna, +5,9% rispetto al 2020, variazione connessa, probabilmente, allo sviluppo dei bonus per l'edilizia. Nel comparto non residenziale, invece, dopo la "bolla" del 2020 legata interamente al Temporary Framework, nello scorso anno nella regione si

registra un nuovo calo delle erogazioni nel comparto, -22,9%.

Con riferimento al mercato immobiliare residenziale, dopo il calo dell'attività transattiva nell'anno pandemico (-5,7% rispetto al 2019), nel corso del 2021 è continuata la ripresa, a conferma del trend positivo avviato nella seconda metà del 2014. Nello scorso anno, il numero di abitazioni compravendute registra un significativo incremento del +35,6% rispetto al 2020. Un risultato in parte influenzato da un confronto con i livelli eccezionalmente bassi dei mesi di aprile e maggio 2020, determinati dalle misure restrittive per contrastare la crisi epidemiologica.

Anche il comparto delle opere pubbliche ha mostrato segnali positivi. I dati della Ragio-

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Emilia-Romagna - Permessi di costruire  
ANNO 2020 - COMPOSIZIONE %



Elaborazione Ance su dati Istat

neria Generale dello Stato (SIOPE) sulla spesa in conto capitale per opere pubbliche dei comuni emiliani nel 2021 registrano un significativo aumento del +11% rispetto all'anno precedente. Un risultato che conferma gli effetti delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste negli ultimi anni, soprattutto a favore degli enti territoriali, nonché l'avvio e il potenziamento dei lavori in corso per alcune importanti opere infrastrutturali.

La domanda di lavori pubblici in Emilia-Romagna, dopo aver raggiunto il punto di minimo nel 2014, ha visto un recupero progressivo negli anni successivi. Tale dinamica ha visto nel 2021 un'interruzione: i bandi di gara per lavori pubblicati nella regione hanno visto una flessione dello 0,9% in numero e una contrazione del 3,2% in valore rispetto all'anno precedente. Tale risultato deriva dalla sintesi di andamenti contrapposti tra i lavori banditi sotto i 5mln - in aumento - e flessioni nelle fasce superiori a tale soglia. Gli indicatori settoriali disponibili, quindi, mo-



strano come le costruzioni in Emilia-Romagna si siano avviate verso un 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 in una fase di espansione, dopo i pesanti ritardi iniziali. I dati del monitoraggio Enea - MISE - MITE evidenziano, per l'Emilia-Romagna, al 30 aprile 2022, 12.514 interventi legati al Superbonus per un ammontare corrispondente di oltre 2 miliardi di euro. In un solo mese l'incremento è stato del 9,8% in numero e dell'11,4% nell'importo. Tale risultato segue la forte accelerazione registrata a fine 2021, che aveva portato a far chiudere l'anno con un bilancio complessivo di 8.204 interventi legati allo strumento fiscale, per un valore corrispondente superiore a 1,4 miliardi.

Le misure di agevolazione legate al Superbonus, inoltre, hanno innescato un fortissi-

mo interesse anche verso i bonus edilizi ordinari (ristrutturazioni, ecobonus, sismabonus, bonus facciate), grazie alla possibilità di cedere il credito o di fruire di uno sconto in fattura da parte dell'appaltatore.

Le prospettive delle costruzioni nel 2022 dipenderanno molto anche dal PNRR, che attribuisce al settore un ruolo centrale, rappresentando un vero e proprio propulsore per tutto il sistema economico italiano e per la regione Emilia-Romagna.

In particolare, in Emilia-Romagna, il piano europeo, prevede, entro il 2026 la realizzazione di investimenti di interesse per le costruzioni pari a 5,1 miliardi di euro.

Sui futuri sviluppi del settore in Emilia-Romagna, parallelamente a quanto osservato per l'Italia, in termini di produzione l'anno appena concluso lascia in eredità un'incognita molto importante: gli elevati aumenti dei prezzi delle materie prime connesse all'attività di costruzione.

A ciò si aggiunge l'invasione dell'Ucraina da parte della Russia 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.

Sulla base di tali evidenze la previsione Ance per il 2022, elaborata sui dati di Prometeia, per il settore delle costruzioni in Emilia-Romagna è di una lieve aumento dei livelli produttivi: +0,6% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Di fronte a questo scenario, quindi, diventa centrale la capacità di realizzare nuovi investimenti, unico vero antidoto contro la crisi. È innegabile che, allo stato attuale, siano state messe in campo alcune misure che, certamente, potranno produrre effetti importanti alla produzione del settore nella regione.



**LE IMPRESE**



## Italia

### Struttura e caratteristiche

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 re-

stanti 6.463 imprese ( l'1,3%) nell'ingegneria civile.

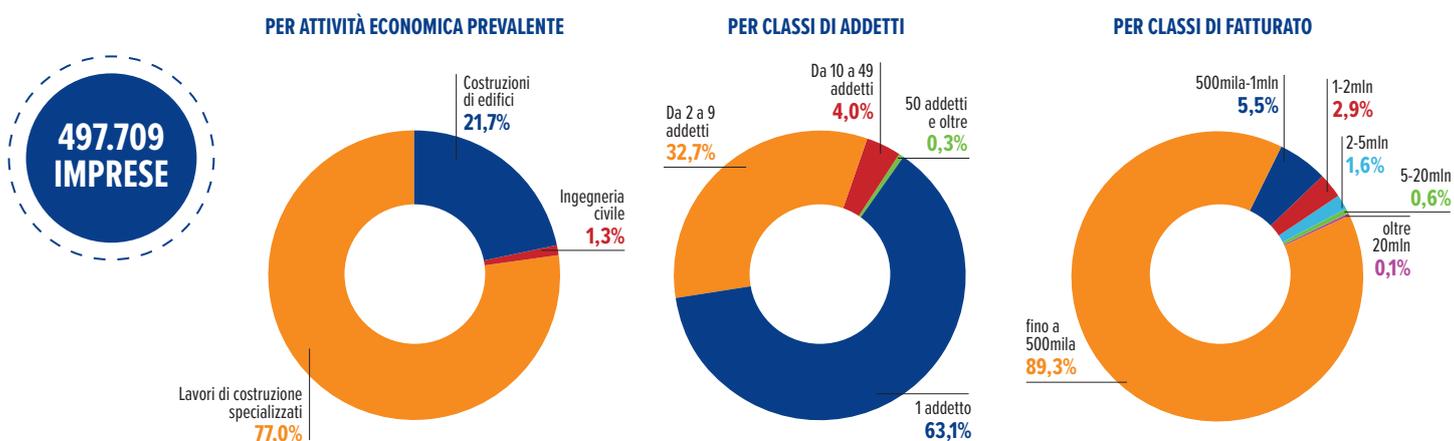
Nel settore, l'offerta produttiva si presenta molto **polverizzata, con oltre il 60% delle imprese (314mila su 497mila) rappresentata da realtà con un unico addetto**. Un ulteriore terzo (ovvero 160mila imprese) si concentra nella fascia 2-9 addetti. Le imprese medie (10-49 addetti) e le grandi (50 addetti e oltre) hanno quote contenute (4% e 0,3%). La dimensione media delle imprese nel set-

tore 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.

### Imprese nel settore delle costruzioni

COMPOSIZIONE %



Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2020

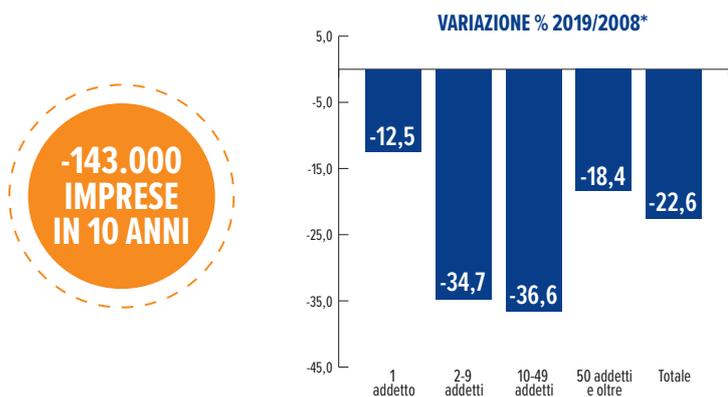
### I numeri della crisi

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 nel settore delle costruzioni per classi di addetti



Elaborazione Ance su dati Istat

\* stima Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010; dati Istat per gli anni successivi





## Emilia-Romagna

### Struttura e caratteristiche

L'offerta produttiva del settore delle costruzioni in Emilia-Romagna è costituita da circa 44.250 realtà, pari a circa il 9% del dato complessivo nazionale (497.709 imprese). Per oltre l'80% si occupano di lavori specializzati, per il 17,5% di costruzioni di edifici,

mentre il comparto dell'ingegneria civile incide per l'1%.

Il settore si presenta molto frammentato con oltre due terzi delle imprese costituite da realtà con un addetto.

Anche i volumi di affari si attestano su livelli contenuti: quasi il 90% delle imprese di co-

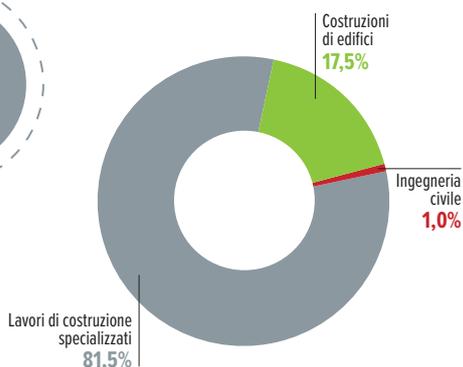
struzioni nella regione, infatti dichiara un fatturato inferiore ai 500mila euro.

La distribuzione per provincia evidenzia come l'offerta produttiva settoriale si concentri principalmente nella provincia di Bologna (19,9%), Modena (16,2%) e Reggio Emilia (15,5%).

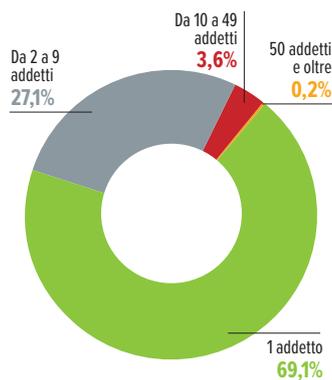
### Imprese nel settore delle costruzioni COMPOSIZIONE %

#### PER ATTIVITÀ ECONOMICA PREVALENTE

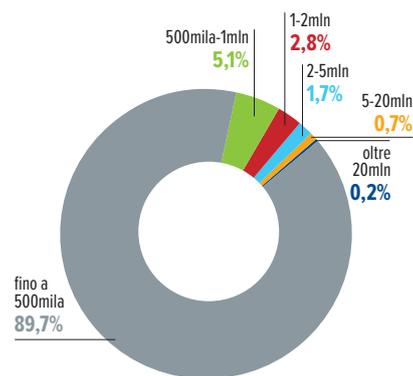
44.243  
IMPRESE



#### PER CLASSI DI ADDETTI



#### PER CLASSI DI FATTURATO



Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2020

### I numeri della crisi

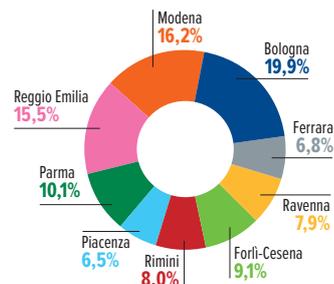
In oltre 10 anni di crisi l'immagine della struttura produttiva settoriale è profondamente cambiata: in primo luogo, dal 2008 al 2019, in Emilia-Romagna, sono scomparse dal mercato quasi 16mila imprese di costruzioni (-26,3%); si tratta della perdita più elevata tra tutte le regioni italiane, dopo la Lombardia (oltre 24mila imprese). Inoltre, tale contrazione ha interessato maggiormente le realtà più strutturate, impoverendo, dunque, il settore anche di competenze storiche e consolidate nel tempo.

Nel 2020, è continuato il fenomeno di destrutturazione del settore: infatti, nella regione si è verificato un aumento di 2.277 imprese con 1 solo addetto mentre si sono perse 699 imprese della classe 2-9 addetti, 58 con 10-49 addetti e 6 con 50 addetti e oltre.

### Imprese nel settore delle costruzioni per provincia

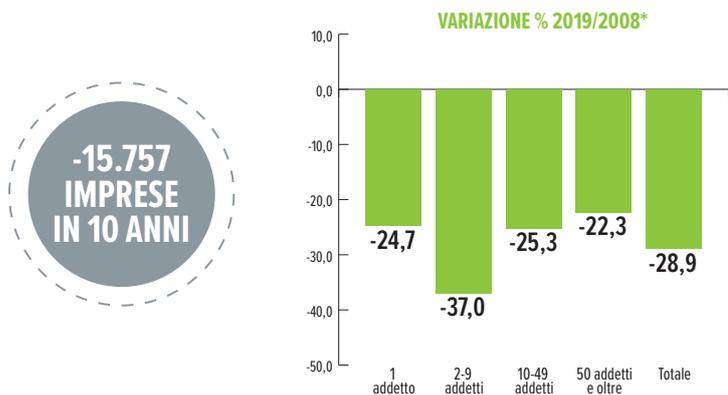
Province	numero	dimensione media
PIACENZA	2.897	2,1
PARMA	4.488	2,8
REGGIO EMILIA	6.836	1,9
MODENA	7.155	2,9
BOLOGNA	8.826	2,7
FERRARA	2.996	2,1
RAVENNA	3.478	2,7
FORLÌ-CESENA	4.030	2,8
RIMINI	3.537	2,5

	numero	dimensione media
EMILIA-ROMAGNA	44.243	2,6
NORD EST	112.973	2,7
ITALIA	497.709	2,7



Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2020

### Imprese nel settore delle costruzioni per classi di addetti



\* stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat



# IL CREDITO



## Italia

Lo scoppio della crisi pandemica sul fronte finanziario ha determinato una forte attenzione sui rapporti impresa-banche.

Il settore delle costruzioni ha attraversato oltre 10 anni di crisi, anni durante i quali la concessione, da parte delle banche, di finanziamenti necessari al normale svolgimento dell'attività d'azienda è venuta meno. Il settore, ritenuto troppo rischioso, è stato protagonista di un forte ridimensionamento del flusso di nuovi finanziamenti, passando dagli oltre 52 miliardi erogati nel 2007 ad appena 15 miliardi di euro erogati nel 2019.

I dati di Banca d'Italia del 2020 mostrano un aumento del 7,3% rispetto all'anno prece-

### Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia in Italia

MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	I trim. 2021	II trim. 2021	III trim. 2021	IV trim. 2021	2021	2020/2007
Residenziale	9.145	8.172	8.169	7.179	7.654	7.858	6.840	2.753	1.950	1.760	2.125	8.588	
Non Residenziale	5.961	9.972	8.528	8.968	10.387	7.542	9.737	2.085	1.960	1.174	1.292	6.510	
<b>Totale</b>	<b>15.107</b>	<b>18.144</b>	<b>16.697</b>	<b>16.147</b>	<b>18.041</b>	<b>15.447</b>	<b>16.577</b>	<b>4.837</b>	<b>3.910</b>	<b>2.934</b>	<b>3.417</b>	<b>15.098</b>	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
Residenziale	-18,4	-10,6	0,0	-12,1	6,6	2,7	-12,9	69,0	33,4	-3,8	10,7	25,6	-78,2
Non Residenziale	6,7	67,3	-14,5	5,2	15,8	-27,4	29,1	17,7	-53,2	-31,4	-26,4	-33,1	-53,8
<b>Totale</b>	<b>-10,1</b>	<b>20,1</b>	<b>-8,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>11,7</b>	<b>-14,4</b>	<b>7,3</b>	<b>42,3</b>	<b>-30,8</b>	<b>-17,1</b>	<b>-7,0</b>	<b>-8,9</b>	<b>-68,4</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

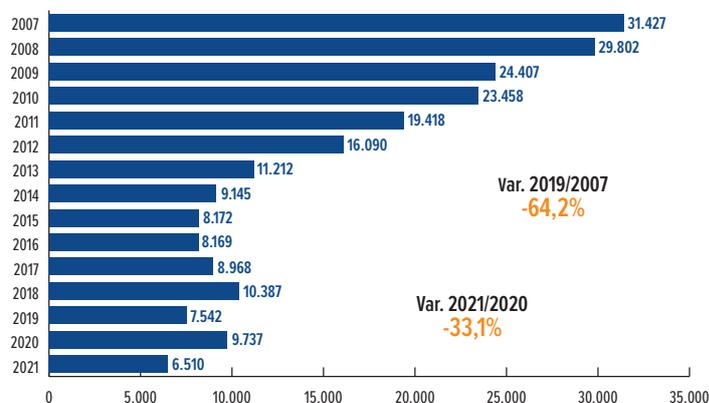
### Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale

MILIONI DI EURO



### Flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia non residenziale

MILIONI DI EURO



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

dente dei finanziamenti destinati alle costruzioni, concentrati nel comparto non residenziale e collegati 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.

La fotografia del 2021 mostra nel comparto **residenziale** una ripresa delle erogazioni a favore delle imprese, +25,6% rispetto all'anno precedente. Nel **comparto non residenziale**, invece, dopo la "bolla" dello scorso anno, le erogazioni risultano di nuovo in calo, -33,1% nello stesso periodo.

Nel complesso il 2021 si chiude con una diminuzione dei **finanziamenti alle imprese di costruzioni** dell'8,9% rispetto al 2020.



### 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	I trim. 2021	II trim. 2021	III trim. 2021	IV trim. 2021	2021	2017/2007
	24.183	41.247	49.704	47.672	50.602	48.900	50.514	14.734	16.596	14.366	15.913	61.611	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
	13,0	70,6	20,5	-4,1	6,1	-3,4	3,3	29,3	39,9	22,1	2,8	22,0	-24,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i **finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni erogati in Italia**, il mercato del 2021 mostra un incremento di erogazioni del 22% rispetto all'anno precedente, variazione che ben si lega con la ripresa del mercato immobiliare.

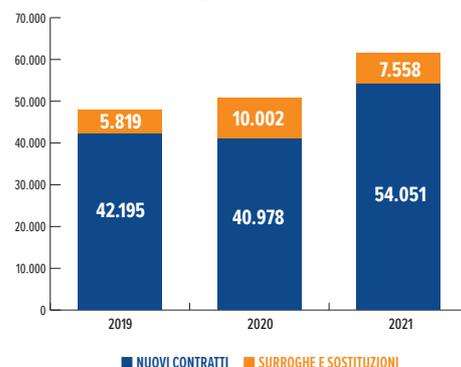
Sono, infatti, proprio i nuovi contratti di mutuo a registrare una variazione positiva importante, +31,9% rispetto al 2020.

Le surroghe e le sostituzioni di mutui, invece, iniziano a diminuire, -24,4% rispetto all'anno precedente, anche a causa del graduale aumento dei tassi d'interesse.

Sicuramente su questo andamento ha inciso in maniera positiva anche la misura introdotta dall'art. 64 del DL 73/2021 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. L'ultima Legge di Bilancio ha prolungato tale misura al 31 dicembre 2022.

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

MILIONI DI EURO



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



## Emilia-Romagna

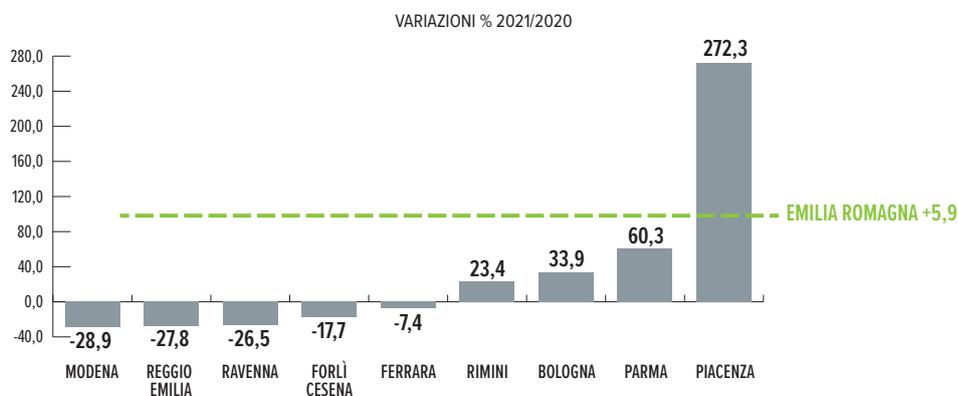
Anche in Emilia-Romagna gli effetti della crisi ultradecennale che ha colpito il settore si sono fatti sentire, con un **calo dei finanziamenti destinati alle imprese nel comparto residenziale**, tra il 2007 e il 2017 dell'86%.



Flusso di nuovi mutui per investimenti residenziali  
MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BOLOGNA	151,2	110,3	95,1	104,8	108,6	164,4	81,6	109,3
FERRARA	42,0	26,2	44,0	32,6	29,7	22,6	27,0	25,0
FORLÌ-CESENA	73,5	60,7	61,2	47,0	65,0	68,8	64,1	52,8
MODENA	73,3	70,8	79,5	76,5	95,8	112,7	120,7	85,9
PARMA	59,4	42,7	34,7	37,4	61,5	57,2	42,0	67,3
PIACENZA	82,5	23,2	27,9	20,0	23,4	27,0	14,8	55,0
RAVENNA	97,0	30,5	31,3	32,7	105,6	66,7	49,1	36,1
REGGIO EMILIA	87,6	90,4	33,9	23,7	28,2	32,9	44,2	32,0
RIMINI	47,9	41,5	51,6	28,4	39,3	31,2	35,8	44,2
<b>EMILIA-ROMAGNA</b>	<b>714,5</b>	<b>496,3</b>	<b>459,1</b>	<b>403,0</b>	<b>557,2</b>	<b>583,5</b>	<b>479,4</b>	<b>507,6</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
BOLOGNA		-27,1	-13,7	10,2	3,6	51,4	-50,4	33,9
FERRARA		-37,4	67,5	-25,9	-8,8	-23,9	19,4	-7,4
FORLÌ-CESENA		-17,3	0,7	-23,2	38,5	5,7	-6,8	-17,7
MODENA		-3,3	12,3	-3,8	25,2	17,7	7,1	-28,9
PARMA		-28,2	-18,8	8,0	64,4	-7,1	-26,5	60,3
PIACENZA		-71,9	20,4	-28,4	17,4	15,3	-45,3	272,3
RAVENNA		-68,5	2,6	4,5	222,6	-36,9	-26,4	-26,5
REGGIO EMILIA		3,1	-62,5	-30,1	18,9	16,9	34,3	-27,8
RIMINI		-13,5	24,3	-45,0	38,7	-20,7	14,8	23,4
<b>EMILIA-ROMAGNA</b>		<b>-30,5</b>	<b>-7,5</b>	<b>-12,2</b>	<b>38,3</b>	<b>4,7</b>	<b>-17,8</b>	<b>5,9</b>

Il 2020 si è chiuso con un calo delle erogazioni del -17,8%, mentre nel 2021 il flusso di mutui destinati alle imprese per il comparto residenziale è in aumento, +5,9%. La ripresa dell'ultimo anno è stata trainata dalle province di Piacenza, Parma, Bologna e Rimini, mentre nelle restanti province i mutui per le imprese nel residenziale sono in diminuzione.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Le erogazioni nel comparto non residenziale, invece, a partire dal 2015 hanno iniziato a registrare variazioni positive (ad eccezione del 2016 e del 2019).



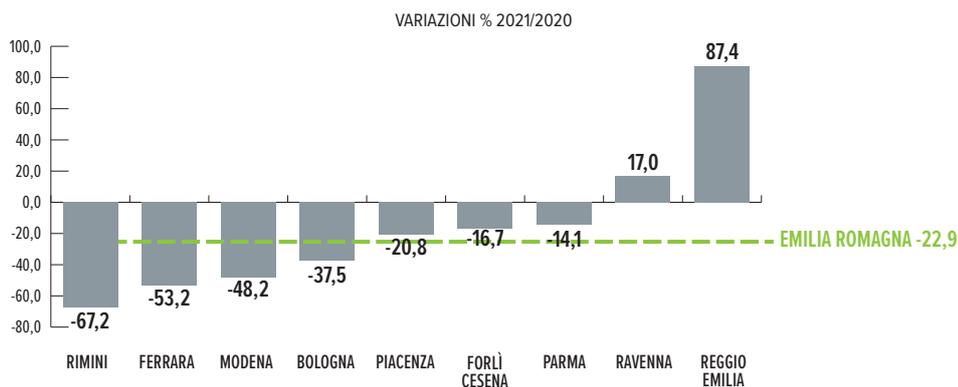
### Flusso di nuovi mutui per investimenti non residenziali

MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BOLOGNA	107,5	182,7	170,4	248,7	321,5	171,9	194,6	121,7
FERRARA	41,6	41,2	47,7	65,9	47,5	24,6	51,3	24,0
FORLÌ-CESENA	51,1	141,7	134,5	51,7	95,3	60,7	57,7	48,0
MODENA	93,1	135,0	183,0	112,0	129,5	91,4	168,4	87,2
PARMA	88,3	125,8	73,3	165,3	165,5	87,3	125,0	107,5
PIACENZA	23,8	27,7	37,3	27,4	27,7	42,7	28,7	22,7
RAVENNA	126,0	108,3	95,0	87,8	138,0	83,3	72,0	84,2
REGGIO EMILIA	79,1	141,0	62,0	77,5	172,0	59,3	79,5	148,9
RIMINI	51,4	48,1	88,0	117,6	149,9	42,5	102,2	33,5
<b>EMILIA-ROMAGNA</b>	<b>661,8</b>	<b>951,6</b>	<b>891,1</b>	<b>953,8</b>	<b>1.247,0</b>	<b>663,8</b>	<b>879,5</b>	<b>677,8</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
BOLOGNA		69,9	-6,7	45,9	29,3	-46,5	13,2	-37,5
FERRARA		-1,1	15,9	38,2	-27,9	-48,2	108,5	-53,2
FORLÌ-CESENA		177,4	-5,1	-61,6	84,3	-36,3	-4,9	-16,7
MODENA		45,1	35,5	-38,8	15,7	-29,4	84,2	-48,2
PARMA		42,6	-41,8	125,5	0,1	-47,2	43,1	-14,1
PIACENZA		16,5	34,7	-26,6	1,3	54,0	-32,8	-20,8
RAVENNA		-14,0	-12,3	-7,6	57,2	-39,7	-13,5	17,0
REGGIO EMILIA		78,2	-56,0	25,0	121,9	-65,5	34,0	87,4
RIMINI		-6,4	82,8	33,7	27,5	-71,7	140,6	-67,2
<b>EMILIA-ROMAGNA</b>		<b>43,8</b>	<b>-6,4</b>	<b>7,0</b>	<b>30,7</b>	<b>-46,8</b>	<b>32,5</b>	<b>-22,9</b>

Anche in Emilia-Romagna, nel 2020, le erogazioni in tale comparto sono cresciute, sebbene in misura più contenuta rispetto alla media nazionale, mentre nel 2021 si è registrato un nuovo calo, -22,9% rispetto all'anno precedente.

La riduzione si è riscontrata in tutte le province della regione, con l'eccezione di Reggio Emilia e Ravenna dove, invece, i mutui destinati alle imprese per interventi nel comparto non residenziale sono aumentate rispettivamente dell'87,4% e del 17%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Per quanto riguarda i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, secondo i dati di Banca d'Italia, a partire dal 2014 in Emilia-Romagna si è assistito ad un incremento costante delle erogazioni (con l'eccezione del 2017).



Nell'ultimo anno i mutui per l'acquisto di case da parte delle famiglie sono aumentati del 36,6% rispetto al 2020, variazione positiva riscontrata in tutte le province.

Il dettaglio della composizione dei nuovi mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni mostra che, in Emilia-Romagna, sono i nuovi contratti ad aumentare, +45% nel 2021, mentre le surroghe e le sostituzioni sono diminuite del 14% nel periodo.

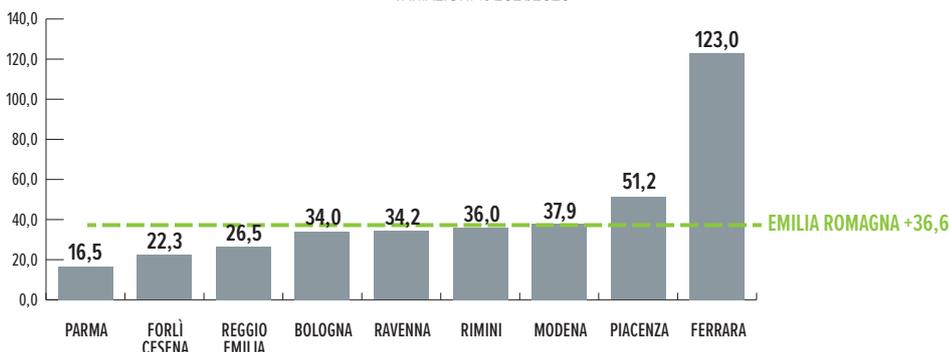


### Flusso di nuovi mutui per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie

MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BOLOGNA	606,5	1093,9	1228,8	1152,7	1359,0	1509,5	1478,3	1981,2
FERRARA	93,6	175,6	224,1	191,1	229,7	220,2	228,3	509,2
FORLÌ-CESENA	159,0	320,4	371,7	340,2	376,8	335,4	381,8	467,0
MODENA	297,0	495,9	601,9	610,5	667,9	663,2	698,3	962,7
PARMA	230,3	321,2	378,4	406,5	418,7	401,8	439,5	512,2
PIACENZA	119,3	178,3	227,9	224,6	232,4	208,0	213,6	323,1
RAVENNA	181,9	328,0	378,4	367,0	361,0	336,5	365,9	491,0
REGGIO EMILIA	218,0	329,4	380,0	396,1	468,0	462,3	473,2	598,4
RIMINI	142,4	257,4	270,1	257,5	304,5	297,3	306,7	417,2
<b>EMILIA-ROMAGNA</b>	<b>2.048,0</b>	<b>3.500,0</b>	<b>4.061,2</b>	<b>3.946,3</b>	<b>4.417,9</b>	<b>4.434,2</b>	<b>4.585,8</b>	<b>6.261,9</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
BOLOGNA		80,4	12,3	-6,2	17,9	11,1	-2,1	34,0
FERRARA		87,5	27,6	-14,7	20,2	-4,1	3,7	123,0
FORLÌ-CESENA		101,5	16,0	-8,5	10,8	-11,0	13,8	22,3
MODENA		67,0	21,4	1,4	9,4	-0,7	5,3	37,9
PARMA		39,5	17,8	7,5	3,0	-4,0	9,4	16,5
PIACENZA		49,5	27,8	-1,4	3,4	-10,5	2,7	51,2
RAVENNA		80,3	15,4	-3,0	-1,6	-6,8	8,7	34,2
REGGIO EMILIA		51,1	15,3	4,3	18,1	-1,2	2,4	26,5
RIMINI		80,7	5,0	-4,7	18,3	-2,4	3,2	36,0
<b>EMILIA-ROMAGNA</b>		<b>70,9</b>	<b>16,0</b>	<b>-2,8</b>	<b>11,9</b>	<b>0,4</b>	<b>3,4</b>	<b>36,6</b>

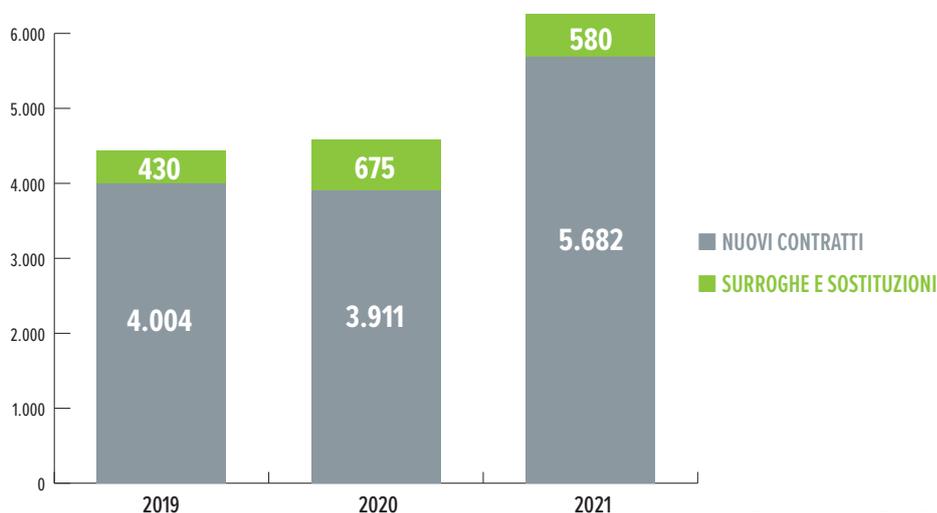
VARIAZIONI % 2021/2020



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

MILIONI DI EURO



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

# LA DEMOGRAFIA



## Italia

### La demografia

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 363 mila 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.



La **popolazione straniera** residente 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.

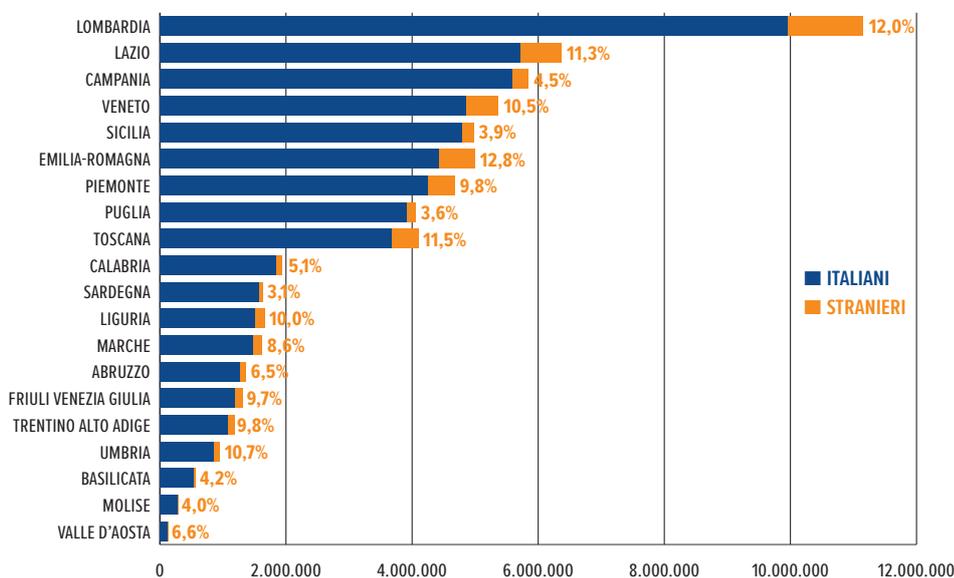
Il **saldo migratorio** con l'estero sale a 2,7 per mille abitanti, da 1,5 per mille nel 2020, risultando superiore anche a quello del 2019 (2,6 per mille). Il saldo, tuttavia, deriva da andamenti molto diversi rispetto al passato, in quanto le iscrizioni dall'estero sono inferiori rispetto a quelle del 2019 (286 mila contro 333 mila), ma anche le cancellazioni per

### Popolazione residente in Italia 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	<b>58.983.122</b>	<b>25.851.122</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

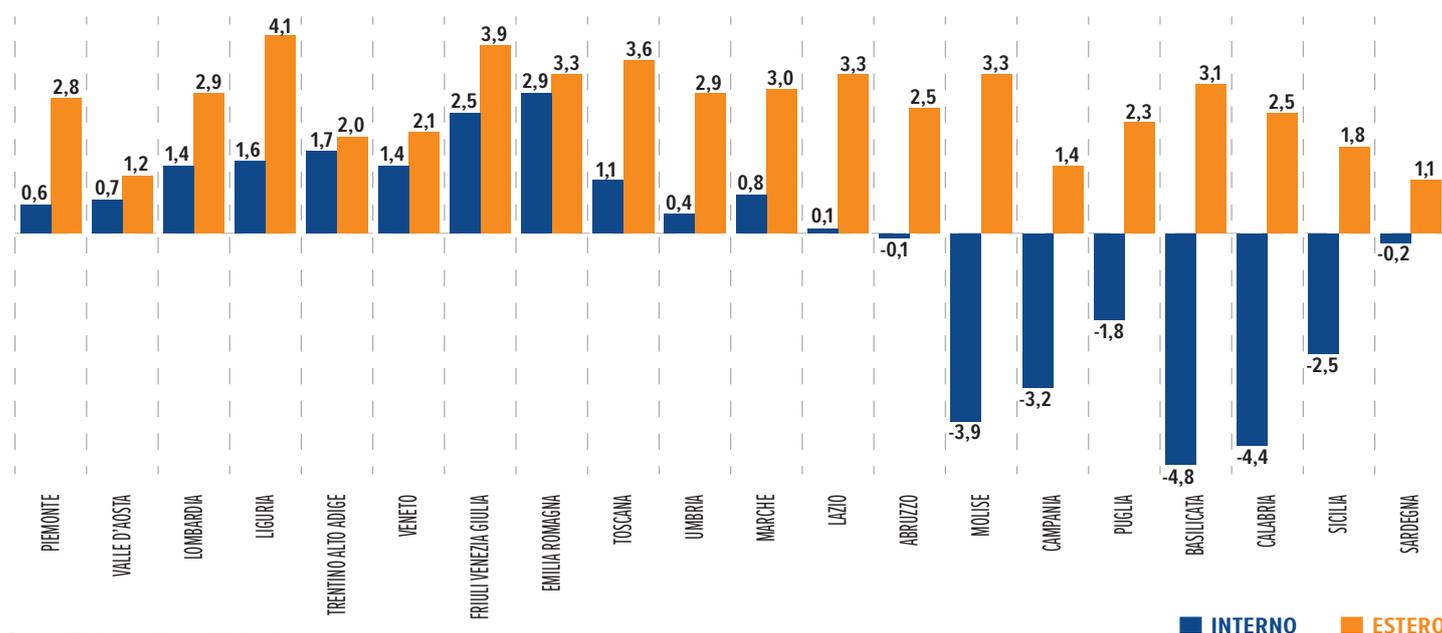
### Popolazione residente in Italia e percentuale degli stranieri sul totale regionale



Elaborazione Ance su dati Istat

### Saldo migratorio interno e con l'estero per regione

ANNO 2021 - VALORI PER MILLE RESIDENTI



Fonte: Istat, Bilancio demografico annuale (dati provvisori)

■ INTERNO ■ ESTERO



l'estero scendono nel 2021 rispetto al 2019 (129mila contro 180mila). In particolare, sono le regioni del Centro-nord che non riescono ancora a riassorbire del tutto la differenza rispetto al periodo pre-pandemico (Piemonte, Valle d'Aosta, Lombardia, Veneto, Liguria, Emilia-Romagna, Toscana, Umbria e Lazio), tutte le altre, invece, presentano livelli migratori netti superiori a quelli del 2019.

In ripresa anche la **mobilità residenziale interna**, con più di 1 milione 400 mila trasferimenti interni, vicini a quelli pre-pandemici e sempre sfavorevoli al Mezzogiorno. Tale dinamica ha generato, per il complesso della ripartizione, un saldo negativo di 49mila unità e le regioni che perdono più residenti sono: Basilicata, Calabria, Molise e Campania. Tra le regioni del Nord, quelle più attrattive sono l'Emilia-Romagna e il Friuli-Venezia Giulia.

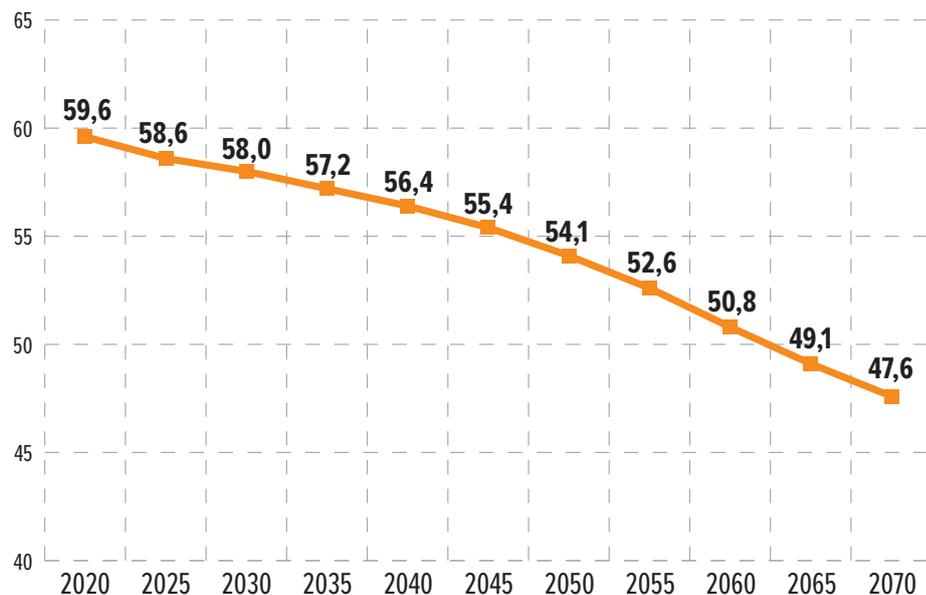
La **struttura per età** vede ulteriormente aumentata la componente anziana della popolazione. L'indice di vecchiaia, dato dal rapporto tra la popolazione di 65 anni e oltre e quella con meno di 15 anni, indicatore, quindi, del grado di invecchiamento della popolazione, è negli anni notevolmente aumentato,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

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.

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 4 che di quelle con cinque e più componenti, quest'ultime nel Sud arrivano al 7% (5,2% la media Italia).

### Previsioni della popolazione residente in Italia

BASE 2020 - SCENARIO MEDIANO (VALORI IN MLN)



Elaborazione Ance su dati Istat

#### Le previsioni

Le **previsioni Istat della popolazione al 2070** stimano, nello scenario mediano, una decrescita continua e più accentuata tra il 2030 e il 2050: da 59,6 milioni, dato 2020, a 58 milioni nel 2030, per scendere a 54,1 nel 2050. La perdita di popolazione arriverebbe a 12 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 riguardo alle famiglie** (le stime arrivano al 2040), il loro numero è previsto in aumento: da 25,7 milioni nel 2020 fino a 26,6 milioni nel 2040 (+3,5 % per quasi 1 milione di unità in più), ma al tempo stesso cresce la loro frammentazione e la dimensione media familiare si prevede possa scendere da 2,3 componenti nel 2020 a 2,1 nel 2040, con un aumento consistente delle persone che vivono sole. Inoltre, è prevista una forte diminuzione delle coppie con figli: tra il 2020 e il 2040 la loro consistenza diminuirebbe del 23%, ossia da 8,3 milioni fino a 6,4 milioni e nello stesso periodo le coppie senza figli dovrebbero aumentare da 5,1 a 5,7 milioni (+13%).

**L'invecchiamento della popolazione** è destinato ad aggravarsi. 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 della popolazione (da 23,2% del 2020), mentre i giovani fino a 14 anni di età registrerebbero una ulteriore flessione, passando dal 13% (dato 2020) all'11,7% nel 2050. Problematica si prospetta anche l'evoluzione della popolazione in età lavorativa (15-64 anni) che entro il 2050 scenderebbe da 63,8% a 53,3%.

#### Le condizioni economiche delle famiglie

La pandemia ha determinato un peggioramento delle condizioni economiche delle famiglie, con un aumento nel 2021 delle famiglie in **povertà assoluta**<sup>1</sup> che sono arrivate a contare quasi due milioni, pari al 7,5% del totale, oltre 5,6 milioni di individui (1 milione in più rispetto al 2019). La presenza di 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, e alla presenza di un componente straniero.

L'incidenza di povertà assoluta è più elevata per le famiglie che vivono in affitto: nel 2021, le famiglie povere in affitto rappresentano oltre il 45% di tutte le famiglie povere, con un'incidenza di povertà assoluta del 18,5%, contro il 4,3% di quelle che vivono in abitazioni di proprietà.

Purtroppo, il quadro congiunturale è destinato a peggiorare; la spinta inflazionistica e l'aumento dei prezzi dell'energia incideranno 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).

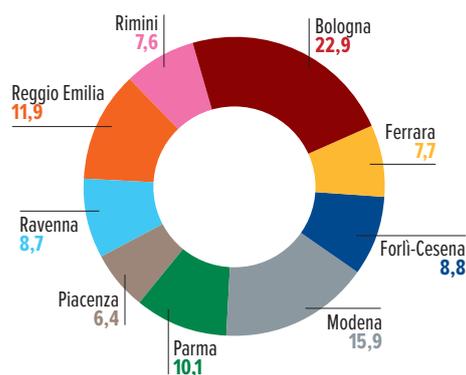
<sup>1</sup> Sono classificate come assolutamente povere le famiglie con una spesa mensile pari o inferiore a una soglia minima corrispondente all'acquisto di un paniere di beni e servizi considerato essenziale per uno standard di vita minimamente accettabile.



## Emilia-Romagna

La **popolazione residente** in Emilia Romagna, al 1° gennaio 2021, ammonta a 4.438.937 persone e, rispetto all'anno precedente, risulta in diminuzione di 25.182 unità (-0,6%). La provincia più abitata è quella di Bologna dove vive il 22,9% della popolazione, seguita dalla provincia di Modena (15,9%) e Reggio Emilia (11,9%).

Popolazione residente in Emilia Romagna  
al 1° gennaio 2021  
COMP. %



Elaborazione Ance su dati Istat

La dinamica della popolazione, aggravata dalla pandemia da Covid-19, nel 2020 riflette un saldo naturale negativo (-4,6), e un saldo migratorio positivo, lievemente rallentato, pari a +5. I nuovi nati sono quindi inferiori ai decessi, ma i flussi migratori dall'estero e dalle altre regioni hanno quasi compensato la mancata crescita naturale. L'Emilia Romagna registra un tasso migratorio interno pari a +3,1, il più alto tra le regioni italiane (dal +1,8 di Reggio Emilia a +4,2 di Bologna).

I dati provvisori del 2021 indicano un peggioramento del **saldo naturale** (-5,8) dovuto ad un aumento del tasso di mortalità, ma aumenta il **tasso migratorio** totale, con la ripresa delle migrazioni dall'estero (+6,2).

Le **previsioni** dell'Istat della popolazione indicano, al 2030, per l'Emilia Romagna una tenuta nel numero di residenti (0,2%), ma non in tutte le province, alcune acquisteranno popolazione, altre la perderanno.

La **popolazione straniera**, al 2020, ammonta a 562.257 residenti, in aumento rispetto al 2019 (+4,6%), circa 25mila unità in più che, però, non sono riuscite ad impedire la riduzione di popolazione.

La **struttura per età**, anche nel 2020, registra uno squilibrio a favore della componente più anziana della popolazione.

Risulta, infatti, in aumento l'**indice di vecchiaia** (rapporto tra la popolazione di 65 anni e oltre e la popolazione con meno di 15 anni), che raggiunge quota 189,7, poco al di sopra del dato nazionale (182,6). Le previsioni dell'Istat indicano che nel 2040 l'indice arriverà a 291, valore uguale al dato nazionale.

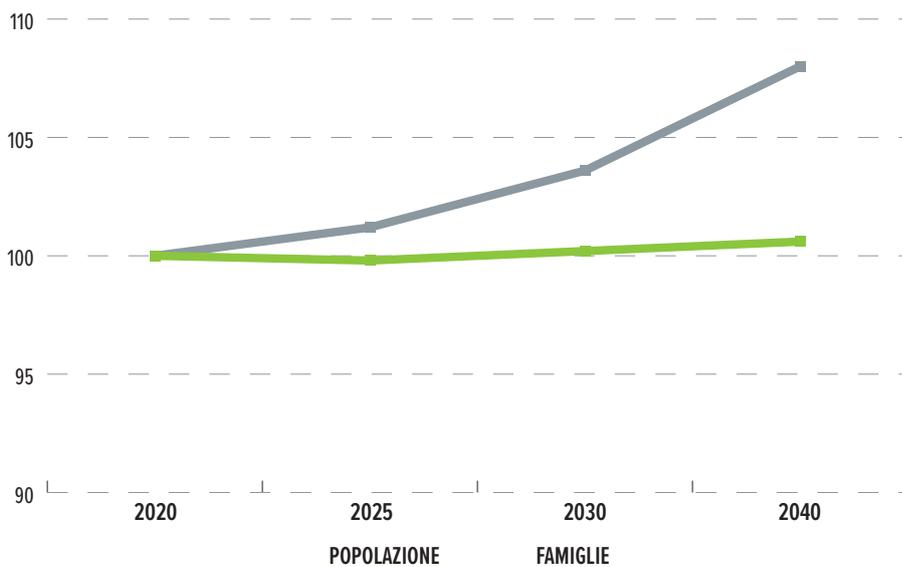
L'**indice di dipendenza strutturale**, ovvero il

Popolazione residente in Emilia Romagna  
PREVISIONI - SCENARIO MEDIANO

	2021	2020	2025	2030	2030/2020
	DATI AL 1° GENNAIO	PREVISIONI ANNO BASE 2020 - SCENARIO MEDIANO			VAR. %
BOLOGNA	1.015.608	1.021.501	1.028.830	1.040.567	1,9
FERRARA	342.061	344.510	333.739	326.379	-5,3
FORLÌ-CESENA	392.642	395.306	392.779	393.019	-0,6
MODENA	703.696	707.119	707.770	712.309	0,7
PARMA	449.628	454.873	458.397	464.043	2,0
PIACENZA	283.742	286.433	283.593	283.402	-1,1
RAVENNA	386.643	387.970	383.272	381.948	-1,6
REGGIO NELL'EMILIA	527.140	529.609	527.704	529.328	-0,1
RIMINI	337.777	336.798	338.190	340.749	1,2
EMILIA-ROMAGNA	4.438.937	4.464.119	4.454.274	4.471.744	0,2

Elaborazione Ance su dati Istat

Popolazione e famiglie residenti in Emilia Romagna  
PREVISIONI - SCENARIO MEDIANO • NUM. INDICE 2020=100



Elaborazione Ance su dati Istat





### Famiglie per tipologia familiare residenti in Emilia Romagna

PREVISIONI - SCENARIO MEDIANO - ANNI 2020-2040

ANNO	PERSONE SOLE	COPPIE SENZA FIGLI	COPPIE CON FIGLI	GENITORI SOLI	ALTRO TIPO DI FAMIGLIA	TOTALE
2020	719.341	421.419	603.796	178.027	72.560	1.995.143
2025	750.580	433.769	578.396	182.036	75.130	2.019.911
2030	794.684	454.116	551.705	189.023	77.154	2.066.682
2040	890.047	482.369	500.785	201.129	80.393	2.154.724

Elaborazione Ance su dati Istat



rapporto tra popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65 anni e più) e popolazione in età attiva (15-64 anni), è superiore al valore nazionale, 58,5 contro 57,3. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale.

Tra le province, quella di Reggio Emilia presenta la struttura più giovane, mentre Ferrara quella più anziana.

In Emilia Romagna, le famiglie (dati 2019) sono 2.015.300 e risultano in crescita rispetto al 2018 dello 0,6% (0,5% la media Italia), circa 12.400 nuove famiglie. Il numero medio di componenti per famiglia è pari a 2,2 unità, valore di poco sotto la media nazionale (2,3). Le tipologie familiari vedono le famiglie unipersonali le più frequenti, con una quota pari al 38,8%, contro il dato nazionale del 35,2%, una presenza di coppie con figli pari a 30,7% vicina alla media Italia (33,2%), e una quota di coppie senza figli pari al 20,7% contro 20,1% la media Italia.

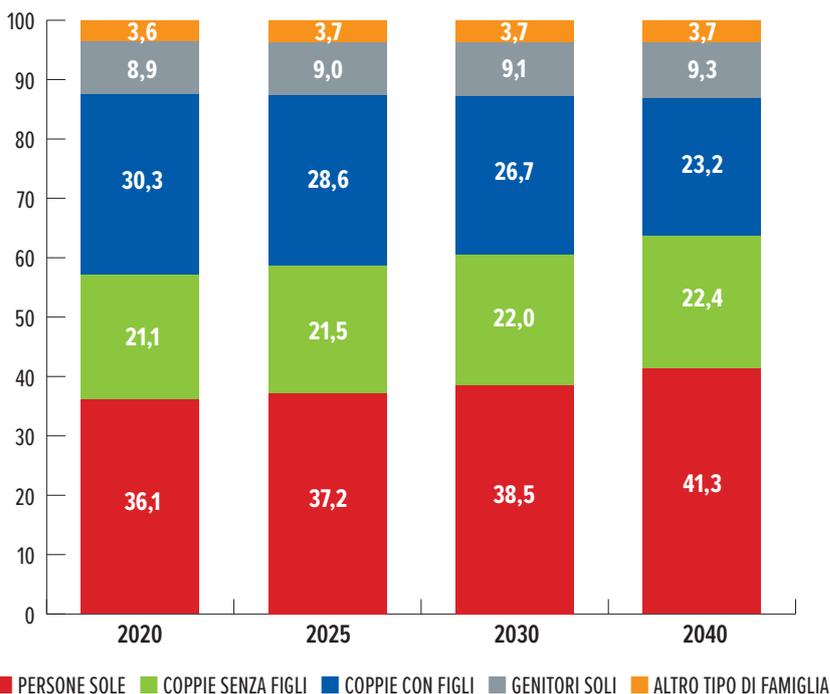
Le famiglie continueranno ad aumentare con un ritmo molto sostenuto nel decennio 2030-2040.

All'aumento del numero di famiglie fa riscontro un assestamento nei pesi delle tipologie familiari che vedranno un incremento delle persone sole ed un ridimensionamento delle coppie con figli.

Le previsioni dell'Istat sull'andamento demografico indicano per l'Emilia Romagna una tenuta dei livelli di popolazione fino al 2040, e una lieve e costante diminuzione negli anni successivi. Inoltre, confermano un progressivo invecchiamento della popolazione e un ridimensionamento delle fasce di popolazione in età attiva (15-64 anni) che passerebbero dal rappresentare il 62,9% della popolazione residente nel 2020 al 56,7% nel 2040, per arrivare a 54,6% nel 2050, toccando il livello più basso.

### Famiglie per tipologia familiare residenti in Emilia Romagna

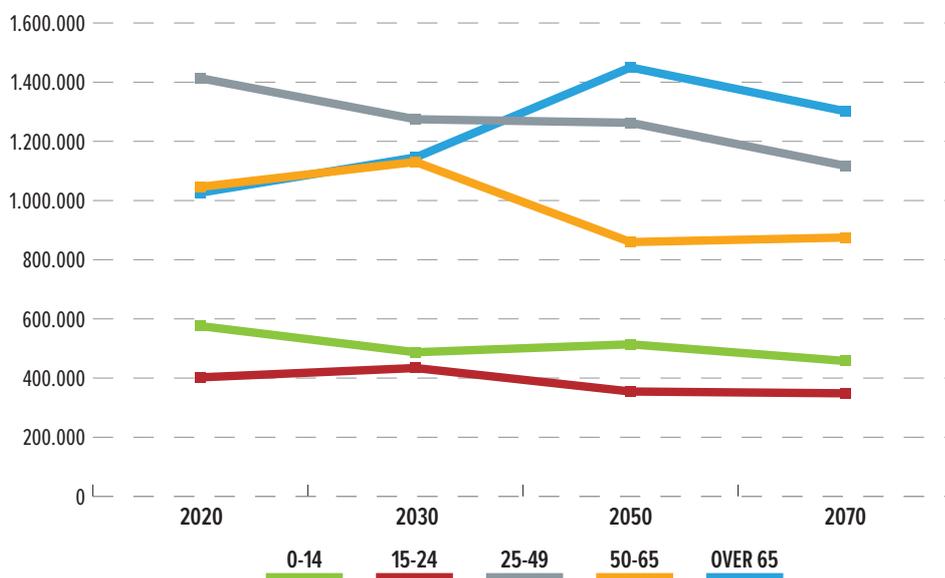
PREVISIONI - SCENARIO MEDIANO - COMP. %



Elaborazione Ance su dati Istat

### Popolazione residente in Emilia Romagna per classi di età

PREVISIONI - SCENARIO CENTRALE



Elaborazione Ance su dati Istat

# **IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE**



## Italia

Il mercato immobiliare residenziale in Italia, nel 2021, ha continuato la sua ripresa, confermando il trend positivo avviato nella seconda metà del 2020, in sintonia con l'andamento favorevole della congiuntura nazionale. Il 2021 si è concluso con un numero di compravendite residenziali pari a 750mila unità, in crescita del +34,0% su base annua. Anche nel confronto con il 2019, il dato rimane ampiamente positivo (+24,0%) a conferma, questioni geopolitiche permettendo, dell'effettiva ripresa del mercato residenziale.

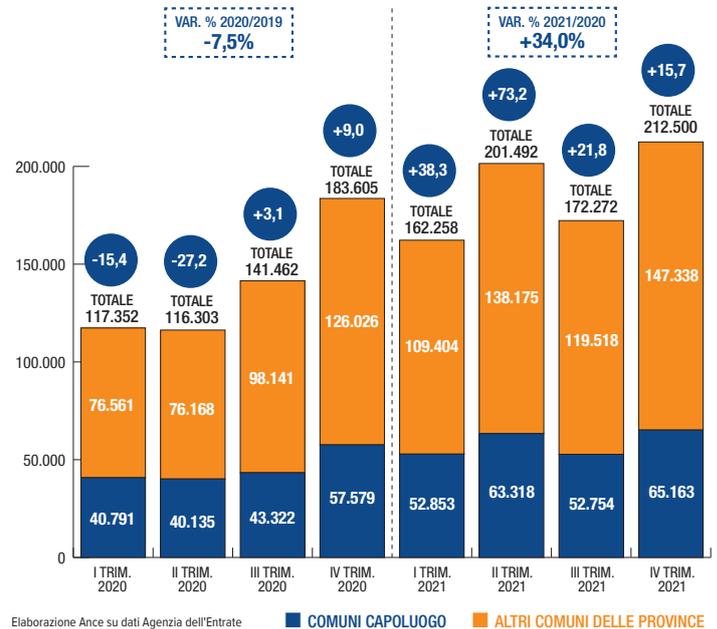
Tale andamento positivo risulta generalizzato sia per i comuni capoluogo, che manifestano un aumento del +28,7% nel confronto con il 2020, sia per i comuni minori che proseguono a registrare variazioni tendenziali positive di entità maggiore (+36,5% su base annua).

Su tale dinamica positiva, un contributo importante è arrivato dalla disponibilità del settore bancario a concedere i finanziamenti, in particolare ai più giovani, grazie alle garanzie applicate dal Decreto Sostegni ai mutui accesi dagli under 36. Ciò ha consentito di registrare nel 2021, come emerge dai dati di Banca d'Italia, un significativo aumento, +22,0% su base annua, dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione. A ciò si aggiunga una nuova domanda emersa a seguito dell'emergenza sanitaria causata dal COVID-19. La pandemia ha inciso e ancora sta incidendo in modo determinante sulla qualità della vita e sulle modalità di lavoro, svago e di interazione tra le persone e ha messo in luce quanto per le famiglie sia importante la ricerca di abitazioni più ampie e con spazi esterni. I mesi di isolamento hanno dimostrato che la casa non è – e lo sarà sempre meno – semplicemente il luogo della vita domestica serale o festiva, ma si è già trasformata in uno spazio multifunzionale. Le residenze dovranno sempre più 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 e il comfort.

In virtù di tale dinamica, ad inizio 2022 le prospettive per il mercato immobiliare residenziale erano ampiamente positive. Tuttavia, lo scoppio del conflitto bellico tra Russia e Ucraina ha modificato radicalmente lo scenario, con pesanti conseguenze sui sistemi economici dei Paesi europei, ricomprendendo praticamente tutti i settori dell'economia, incluso l'immobiliare.

### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

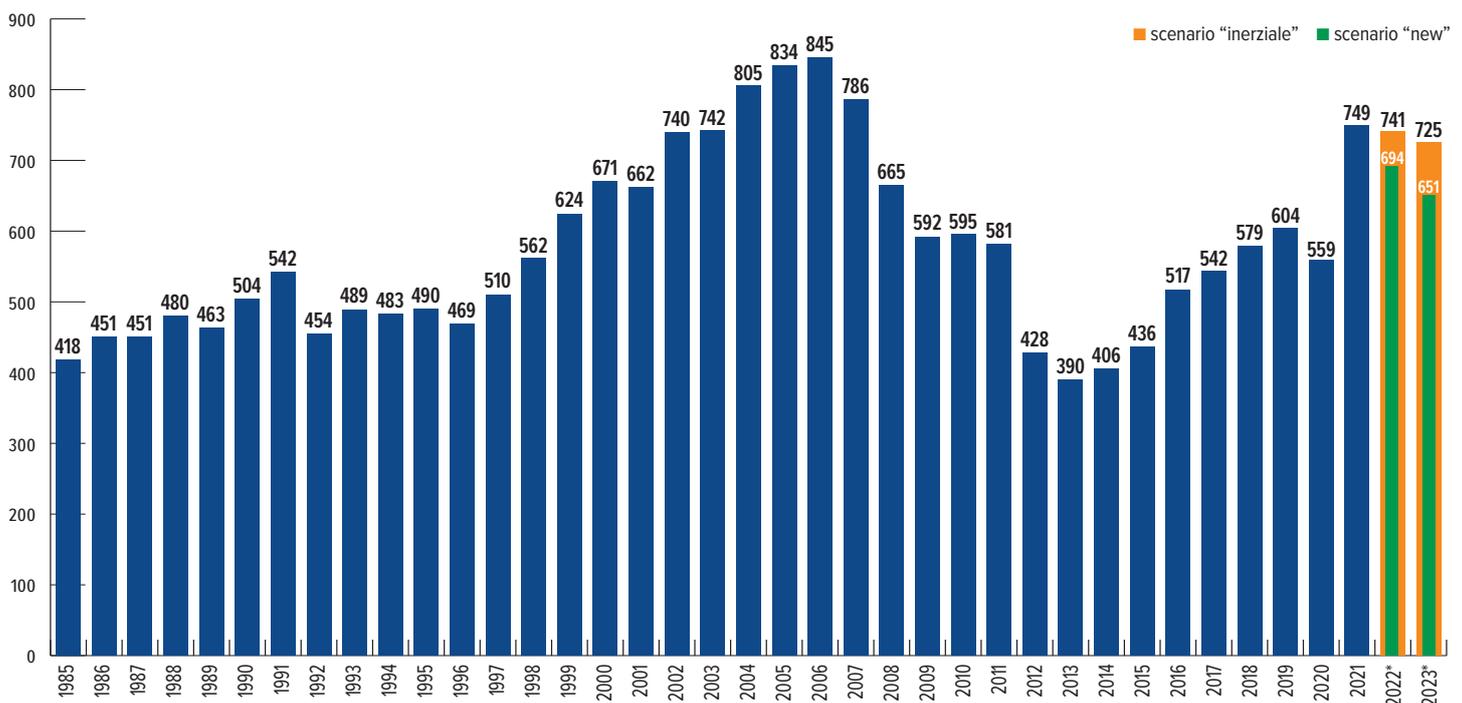
VAR. % RISPETTO ALLO STESSO PERIODO DELL'ANNO PRECEDENTE



Nomisma, nel suo rapporto di fine marzo scorso, sottolinea che, seppure risulti ancora prematuro azzardare un'ipotesi di ridimensionamento dell'attività transattiva, si può verosimilmente ipotizzare un temporaneo posticipo delle decisioni di investimento da parte delle famiglie, oltre ad un probabile irrigidimento dei criteri di erogazione del credito. In questo scenario l'Istituto stima una contrazione del numero di compravendite residenziali in Italia che si manterranno al di sotto della soglia delle 700mila transazioni per il prossimo biennio 2022-2023.

### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

NUMERO - MIGLIAIA



\*Previsioni Nomisma, marzo 2022



## Emilia-Romagna

Il miglioramento dell'attività economica dopo lo scoppio della pandemia si è riflesso positivamente anche sul mercato immobiliare residenziale in Emilia-Romagna. Come testimoniato dai dati dell'Agenzia delle Entrate, nel 2021 si sono realizzate circa 70mila compravendite di abitazioni, con un incremento del +35,6% rispetto all'anno precedente.

Una crescita importante, che non si registra da molti anni e che non costituisce solo un mero rimbalzo statistico a seguito dello shock pandemico: il confronto con il 2019 rimane, infatti, comunque positivo (+27,9%), a conferma di una dinamica positiva in atto dal 2014.

L'analisi trimestrale dei dati evidenzia un trend particolarmente positivo nella prima parte dello scorso anno con tassi di crescita rispettivamente pari a +39,9% nel primo trimestre 2021 e a +65,6% nel secondo trimestre nel confronto con gli stessi periodi del 2020. Sicuramente il forte incremento del secondo trimestre (+65,6%) risente del confronto con il corrispondente periodo del 2020 contraddistinto da quasi due mesi di lockdown (aprile e maggio).

Nel secondo semestre l'andamento si conferma positivo contraddistinto da tassi di crescita sempre a due cifre sebbene con livelli di intensità più contenuti: +27,7% nel terzo trimestre e +18,5% nel quarto trimestre ri-

spetto agli stessi periodi del 2020.

La crescita rilevata nello scorso anno (+35,6% su base annua) è da ascrivere sia ai comuni capoluogo che ai comuni non capoluogo. I primi manifestano un aumento pari al +29,1% nel confronto con il 2020, per gli altri comuni delle province il tasso di crescita è più significativo e pari a +39,7%.

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, dopo un 2020 negativo comune a tutte le province della Regione, l'aumento del numero di abitazioni compravendute nel 2021, risulta generalizzato a tutto il territorio, con significativi tassi di crescita che oscillano tra il +29,5% della provincia di Bologna e il +45,4% di Piacenza e provincia.



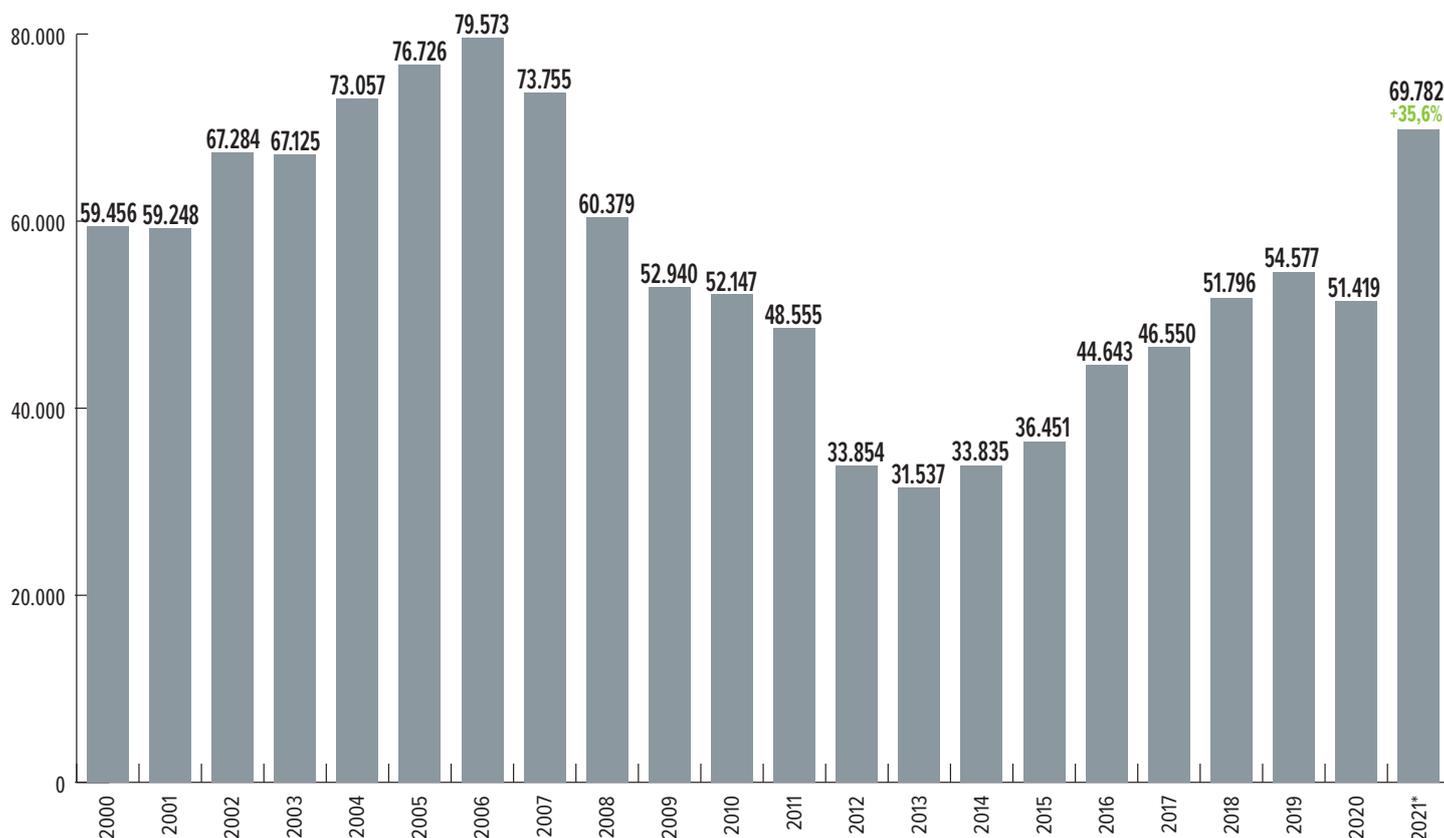
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Emilia-Romagna - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comuni capoluogo	20.735	21.919	19.908	25.697	5.570	6.951	5.757	7.419
Altri comuni delle province	31.245	32.659	31.555	44.085	9.244	12.033	9.992	12.816
<b>Totale province</b>	<b>51.980</b>	<b>54.577</b>	<b>51.463</b>	<b>69.782</b>	<b>14.814</b>	<b>18.983</b>	<b>15.749</b>	<b>20.236</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comuni capoluogo	9,6	5,7	-9,2	29,1	25,1	48,7	24,1	20,8
Altri comuni delle province	13,1	4,5	-3,4	39,7	50,6	77,2	30,0	17,2
<b>Totale province</b>	<b>11,7</b>	<b>5,0</b>	<b>-5,7</b>	<b>35,6</b>	<b>39,9</b>	<b>65,6</b>	<b>27,7</b>	<b>18,5</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Emilia-Romagna  
NUMERO



\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



In particolare, gli aumenti registrati nelle province dell'Emilia-Romagna sono da ascrivere ad una performance transattiva particolarmente positiva negli altri comuni delle province, ad eccezione della provincia di Forlì nella quale l'incremento complessivo è legato, soprattutto, al buon andamento del comune capoluogo (+37,3%). Si osservano, infatti, incrementi che si posizionano tra il +34,4% per gli altri comuni della provincia di Bologna e il +56,1% per i comuni minori della provincia di Piacenza. Anche per i comuni capoluogo il trend si conferma ampiamente positivo e si colloca tra il +19,2% di Ferrara e il +38,6% di Ravenna.

Sulla ripresa del mercato immobiliare residenziale in Emilia-Romagna ha inciso certamente anche la disponibilità delle banche a concedere i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni. I dati di Banca d'Italia del 2021 mostrano un aumento del +36,6% nel confronto con l'anno precedente. In particolare, sono proprio i nuovi contratti di mutui a registrare una variazione positiva impor-

### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo - NUMERO

	2021*	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
		2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
BOLOGNA	16.655	12,5	3,8	-9,1	29,5	27,8	53,9	22,6	17,9
FERRARA	6.049	12,7	9,4	-4,4	39,0	31,2	65,6	30,6	31,9
FORLÌ	5.271	16,0	2,5	-2,8	33,3	41,2	62,5	34,2	9,5
MODENA	11.084	16,3	5,3	-6,6	38,5	46,2	70,2	25,6	21,2
PIACENZA	4.629	4,0	-0,1	-2,8	45,4	77,2	101,4	30,6	9,7
PARMA	7.193	7,0	4,3	-4,6	32,1	46,8	70,2	17,4	12,0
RAVENNA	6.559	2,7	5,4	-1,6	40,6	44,7	56,4	43,4	24,6
REGGIO EMILIA	7.776	16,6	7,6	-6,9	37,4	39,9	72,4	29,3	18,8
RIMINI	4.566	12,4	7,7	-2,9	36,9	35,2	69,4	33,1	20,0
EMILIA-ROMAGNA	69.782	11,7	5,0	-5,7	35,6	39,9	65,6	27,7	18,5
NORD-EST	150.697	10,4	5,5	-6,3	32,6	40,4	62,8	22,1	15,6
ITALIA	748.523	6,6	4,3	-7,5	34,0	38,3	73,2	21,8	15,7

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

tante, +37% rispetto al 2020, anche grazie alla garanzia sui mutui per l'acquisto della prima casa destinata ai giovani.

Il contesto lasciava presagire anche per l'anno in corso un andamento positivo per il mercato immobiliare della Regione. Le drammatiche vicende belliche tra Russia e

Ucraina hanno mutato profondamente lo scenario. Seppure risulti ancora prematuro azzardare un'ipotesi di ridimensionamento delle operazioni immobiliari, si può verosimilmente ipotizzare un temporaneo posticipo delle decisioni di investimento da parte delle famiglie.

### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di Bologna - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comune capoluogo	5.921	6.299	5.352	6.559	1.495	1.787	1.391	1.886
Altri comuni della provincia	7.710	7.857	7.512	10.096	2.039	2.799	2.320	2.938
<b>Totale provincia</b>	<b>13.632</b>	<b>14.155</b>	<b>12.864</b>	<b>16.655</b>	<b>3.534</b>	<b>4.586</b>	<b>3.711</b>	<b>4.824</b>
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comune capoluogo	10,9	6,4	-15,0	22,6	14,8	42,0	18,7	16,5
Altri comuni della provincia	13,7	1,9	-4,4	34,4	39,3	62,7	25,0	18,9
<b>Totale provincia</b>	<b>12,5</b>	<b>3,8</b>	<b>-9,1</b>	<b>29,5</b>	<b>27,8</b>	<b>53,9</b>	<b>22,6</b>	<b>17,9</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



### Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di Ferrara - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comune capoluogo	1.666	1.853	1.675	1.997	416	530	476	575
Altri comuni della provincia	2.492	2.696	2.675	4.051	837	1.092	916	1.206
<b>Totale provincia</b>	<b>4.158</b>	<b>4.549</b>	<b>4.351</b>	<b>6.049</b>	<b>1.253</b>	<b>1.622</b>	<b>1.392</b>	<b>1.781</b>
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comune capoluogo	11,9	11,2	-9,6	19,2	-4,3	25,4	23,7	32,8
Altri comuni della provincia	13,3	8,2	-0,8	51,4	60,9	96,2	34,4	31,5
<b>Totale provincia</b>	<b>12,7</b>	<b>9,4</b>	<b>-4,4</b>	<b>39,0</b>	<b>31,2</b>	<b>65,6</b>	<b>30,6</b>	<b>31,9</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate





Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Forlì** - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comune capoluogo	1.206	1.223	1.202	1.649	337	474	388	450
Altri comuni della provincia	2.762	2.845	2.754	3.622	767	954	843	1.059
<b>Totale provincia</b>	<b>3.968</b>	<b>4.068</b>	<b>3.955</b>	<b>5.271</b>	<b>1.104</b>	<b>1.428</b>	<b>1.230</b>	<b>1.509</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	19,0	1,4	-1,7	37,3	38,5	88,5	42,3	3,7
Altri comuni della provincia	14,7	3,0	-3,2	31,5	42,4	52,0	30,8	12,2
<b>Totale provincia</b>	<b>16,0</b>	<b>2,5</b>	<b>-2,8</b>	<b>33,3</b>	<b>41,2</b>	<b>62,5</b>	<b>34,2</b>	<b>9,5</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Modena** - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comune capoluogo	2.287	2.388	2.150	2.894	618	825	574	877
Altri comuni della provincia	5.850	6.183	5.854	8.191	1.756	2.282	1.790	2.363
<b>Totale provincia</b>	<b>8.137</b>	<b>8.570</b>	<b>8.004</b>	<b>11.084</b>	<b>2.374</b>	<b>3.106</b>	<b>2.364</b>	<b>3.241</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	16,1	4,4	-9,9	34,6	22,8	52,6	16,2	43,1
Altri comuni della provincia	16,4	5,7	-5,3	39,9	56,7	77,6	28,9	14,7
<b>Totale provincia</b>	<b>16,3</b>	<b>5,3</b>	<b>-6,6</b>	<b>38,5</b>	<b>46,2</b>	<b>70,2</b>	<b>25,6</b>	<b>21,2</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

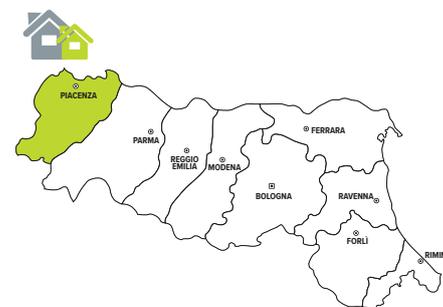


Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Piacenza** - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comune capoluogo	1.354	1.330	1.249	1.609	352	435	376	446
Altri comuni della provincia	1.924	1.945	1.934	3.020	675	837	662	846
<b>Totale provincia</b>	<b>3.278</b>	<b>3.275</b>	<b>3.183</b>	<b>4.629</b>	<b>1.026</b>	<b>1.272</b>	<b>1.038</b>	<b>1.292</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	1,2	-1,8	-6,1	28,9	53,2	55,9	23,2	2,6
Altri comuni della provincia	6,1	1,1	-0,5	56,1	93,0	137,4	35,2	13,9
<b>Totale provincia</b>	<b>4,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-2,8</b>	<b>45,4</b>	<b>77,2</b>	<b>101,4</b>	<b>30,6</b>	<b>9,7</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Parma** - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comune capoluogo	2.697	2.765	2.583	3.226	714	816	774	922
Altri comuni della provincia	2.771	2.940	2.860	3.968	860	1.075	901	1.133
<b>Totale provincia</b>	<b>5.468</b>	<b>5.705</b>	<b>5.443</b>	<b>7.193</b>	<b>1.573</b>	<b>1.891</b>	<b>1.675</b>	<b>2.054</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	4,2	2,5	-6,6	24,9	27,9	45,4	14,7	16,8
Altri comuni della provincia	9,9	6,1	-2,7	38,7	67,3	95,5	19,9	8,3
<b>Totale provincia</b>	<b>7,0</b>	<b>4,3</b>	<b>-4,6</b>	<b>32,1</b>	<b>46,8</b>	<b>70,2</b>	<b>17,4</b>	<b>12,0</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate





Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Ravenna** - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comune capoluogo	2.128	2.191	2.185	3.028	632	813	700	883
Altri comuni della provincia	2.371	2.550	2.482	3.531	742	917	840	1.031
<b>Totale provincia</b>	<b>4.499</b>	<b>4.741</b>	<b>4.667</b>	<b>6.559</b>	<b>1.374</b>	<b>1.730</b>	<b>1.541</b>	<b>1.914</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	1,9	3,0	-0,3	38,6	53,4	40,9	34,0	31,0
Altri comuni della provincia	3,5	7,5	-2,7	42,3	38,1	73,3	52,2	19,5
<b>Totale provincia</b>	<b>2,7</b>	<b>5,4</b>	<b>-1,6</b>	<b>40,6</b>	<b>44,7</b>	<b>56,4</b>	<b>43,4</b>	<b>24,6</b>

\* Dati provvisori

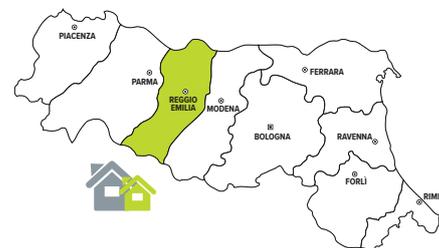
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Reggio Emilia** - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comune capoluogo	2.046	2.321	2.036	2.749	625	752	605	767
Altri comuni della provincia	3.605	3.758	3.624	5.027	1.031	1.377	1.138	1.481
<b>Totale provincia</b>	<b>5.650</b>	<b>6.078</b>	<b>5.660</b>	<b>7.776</b>	<b>1.656</b>	<b>2.129</b>	<b>1.742</b>	<b>2.248</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	10,8	13,4	-12,3	35,0	39,3	60,4	24,1	21,6
Altri comuni della provincia	20,1	4,2	-3,6	38,7	40,2	79,7	32,2	17,4
<b>Totale provincia</b>	<b>16,6</b>	<b>7,6</b>	<b>-6,9</b>	<b>37,4</b>	<b>39,9</b>	<b>72,4</b>	<b>29,3</b>	<b>18,8</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

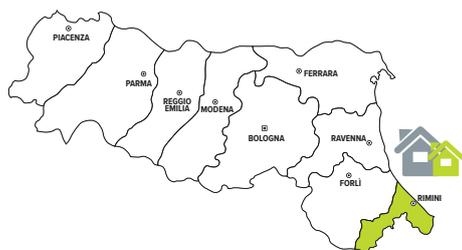


Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Rimini** - NUMERO

	2018	2019	2020	2021*	I trim. 2021*	II trim. 2021*	III trim. 2021*	IV trim. 2021*
Comune capoluogo	1.430	1.549	1.477	1.986	382	518	473	613
Altri comuni della provincia	1.760	1.887	1.859	2.580	537	701	583	759
<b>Totale provincia</b>	<b>3.190</b>	<b>3.435</b>	<b>3.336</b>	<b>4.566</b>	<b>919</b>	<b>1.219</b>	<b>1.056</b>	<b>1.372</b>
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	14,6	8,3	-4,6	34,5	19,4	64,0	44,2	19,4
Altri comuni della provincia	10,7	7,2	-1,5	38,8	49,3	73,6	25,3	20,5
<b>Totale provincia</b>	<b>12,4</b>	<b>7,7</b>	<b>-2,9</b>	<b>36,9</b>	<b>35,2</b>	<b>69,4</b>	<b>33,1</b>	<b>20,0</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



# I LAVORI PUBBLICI



## Italia

### Gli investimenti pubblici

Il comparto delle opere pubbliche in Italia, nel corso del 2021, ha proseguito la crescita iniziata nel 2019 (+9,5%) e confermata nel 2020 (+2,6%) sebbene su livelli molto più contenuti a causa della crisi pandemica. Gli investimenti in opere pubbliche risultano nel 2021 pari a 27.827 milioni di euro e registrano un **incremento del 15% rispetto all'anno precedente**.

È un risultato che conferma gli effetti delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste negli ultimi anni, soprattutto a favore degli enti territoriali, nonché l'avvio e il potenziamento dei lavori in corso per alcune importanti opere infrastrutturali tra le quali il Terzo Valico di Genova, la linea AV/AC Napoli-Bari, la Metropolitana di Milano, la SS 106 jonica, la SS 4 Salaria, ecc..

Il trend di crescita degli investimenti della PA risulta, in particolare, dai pagamenti per investimenti degli Enti locali. I dati Siope della Ragioneria dello Stato sulla **spesa in conto capitale dei comuni nel 2021**, registrano un **incremento del 16% rispetto al 2020**. Un andamento che trova conferma anche nel primo trimestre dell'anno in corso con un aumento del 2,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La crescita registrata nel 2021 coinvolge tutte le aree territoriali del Paese: i comuni delle regioni del Mezzogiorno registrano un incremento del +15%, quelli del Nord +12% e quelli del Centro +33%.

Si tratta di un risultato che prosegue la ripresa degli investimenti locali timidamente avviata a partire dal 2018 (+0,8%), rafforzata nel 2019 (+12,6%), e rallentata nel 2020 (+2,8%) a causa della pandemia. **In quattro anni, tra il 2018 e il 2021, la spesa in conto capitale dei comuni italiani ha registrato un incremento di quasi il 35%**, corrispondente a maggiori spese per investimenti per 3,3 miliardi di euro.

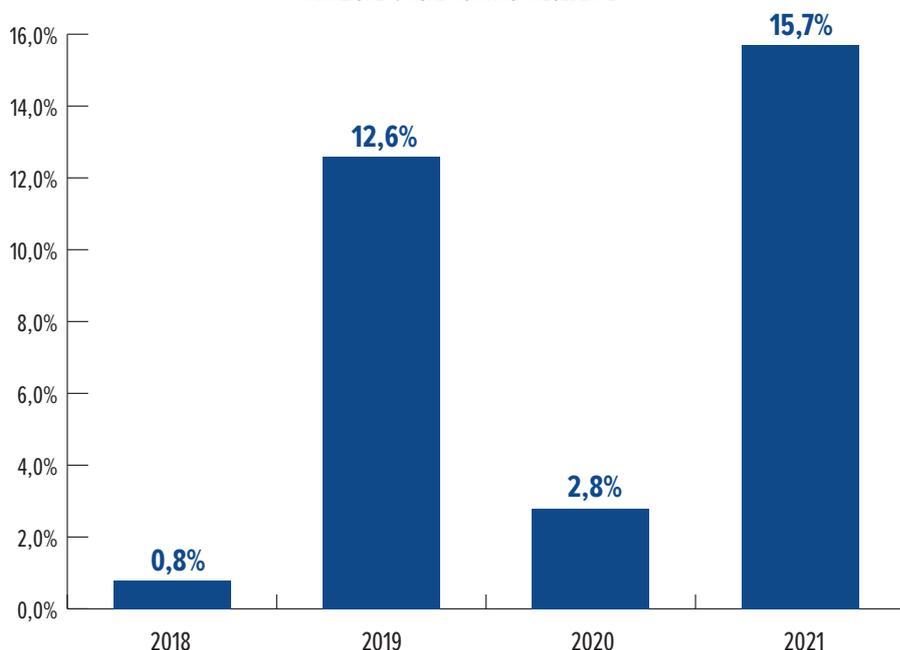
La ripresa degli investimenti pubblici a livello territoriale risulta confermata anche concentrando l'analisi sugli **investimenti infrastrutturali**, che rappresentano mediamente circa il 75% della spesa in conto capitale complessiva.

La spesa dei comuni per **investimenti in infrastrutture nel 2021 è aumentata del 15% rispetto all'anno precedente**, dopo la frenata registrata lo scorso anno (+0,5%) e la crescita del 14,2% del 2019.

Le componenti sulle quali si concentra la parte più rilevante di spesa risultano essere gli immobili pubblici, tra i quali in particolare quelli scolastici, e le infrastrutture stradali seguiti dalle infrastrutture sportive e dalle opere di sistemazione del suolo. Ambiti nei quali, tra l'altro, si registrano gli incrementi maggiori nell'ultimo anno.

Come detto il buon andamento della spesa per infrastrutture registrata a partire dal 2019 è il risultato delle numerose misure a sostegno della politica di investimento loca-

Andamento della spesa in conto capitale nei comuni italiani  
VARIAZIONE % RISPETTO ANNO PRECEDENTE



Elaborazione Ance su dati SIOPE

le introdotte dai Governi negli ultimi anni. Non solo nuovi e ingenti stanziamenti per la realizzazione degli investimenti in ambiti prioritari quali la messa in sicurezza del territorio e degli edifici pubblici e lo sviluppo sostenibile (efficientamento energetico e mobilità), ma anche maggiori incentivi alle politiche di investimento introdotti, ad esempio, in sede di revisione delle regole contabili sul pareggio di bilancio. A ciò si aggiunge una omologazione nelle procedure dei diversi programmi di spesa che ha facilitato la gestione degli stessi da parte degli enti territoriali.

L'andamento delle opere pubbliche nel 2021 è il risultato anche di un **primo effetto acceleratore determinato dal PNRR**. Il Piano europeo attribuisce un ruolo centrale al settore delle costruzioni nel processo di sviluppo e di ammodernamento del Paese. Poco meno della metà delle risorse disponibili riguarda, infatti, interventi di interesse per l'edilizia (108 miliardi sui 222 previsti).

Una parte di tali risorse, pari a 42,9 miliardi, riguarda investimenti già in essere o il rifinanziamento di linee di finanziamento già esistenti, tra i quali alcuni programmi di spesa destinati agli enti territoriali, come i programmi di investimento, piccoli e medi, dei comuni e gli interventi di edilizia scolastica, nonché alcuni cantieri ferroviari in corso, tra i quali quelli sulla linea AV/AC Napoli-Bari, sul Terzo Valico dei Giovi e sulla linea AV/AC Brescia-Verona-Padova.

In merito alle **prospettive per il 2022** del comparto delle opere pubbliche, la stima Ance segna un **aumento dell'8,5% nel confronto con il 2021**.

Tale risultato dipende prioritariamente dalla realizzazione del PNRR, soprattutto con riferimento agli investimenti previsti in programmi di spesa già esistenti o relativi a opere in corso di realizzazione.

**Il PNRR 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, 93 miliardi, pari all'86%, risultano "territorializzati", ovvero per tali finanziamenti è possibile individuare i territori nei quali le risorse europee produrranno effetti in termini di investimenti realizzati. Tuttavia, emergono, con forza, alcune criticità che rischiano di rallentare la realizzazione di questi investimenti.

Il "caro materiali", la scarsità di manodopera e di figure professionali necessarie per realizzare le opere e le incertezze sulla reale capacità di accelerare le fasi autorizzative e i tempi di cantierizzazione 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, anno di chiusura del Piano europeo.





### Bandi di gara

Il 2022 continua a manifestare una forte espansione in valore delle gare pubblicate per lavori pubblici. Anche aprile, come i mesi precedenti, registra un aumento tendenziale a tre cifre negli importi banditi, a fronte, tuttavia, di una ulteriore riduzione del numero di pubblicazioni.

Nel complesso, i primi quattro mesi dell'anno in corso chiudono con importi triplicati nel confronto con lo stesso periodo del 2021 (+192,6%, ma -5,7% nel numero). La forte accelerazione registrata negli importi posti in gara risulta fortemente legata agli interventi previsti dal PNRR. Ne sono un esempio i

bandi promossi da Infratel per la realizzazione di infrastrutture di rete su tutto il territorio nazionale e le gare relative al Programma nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA).

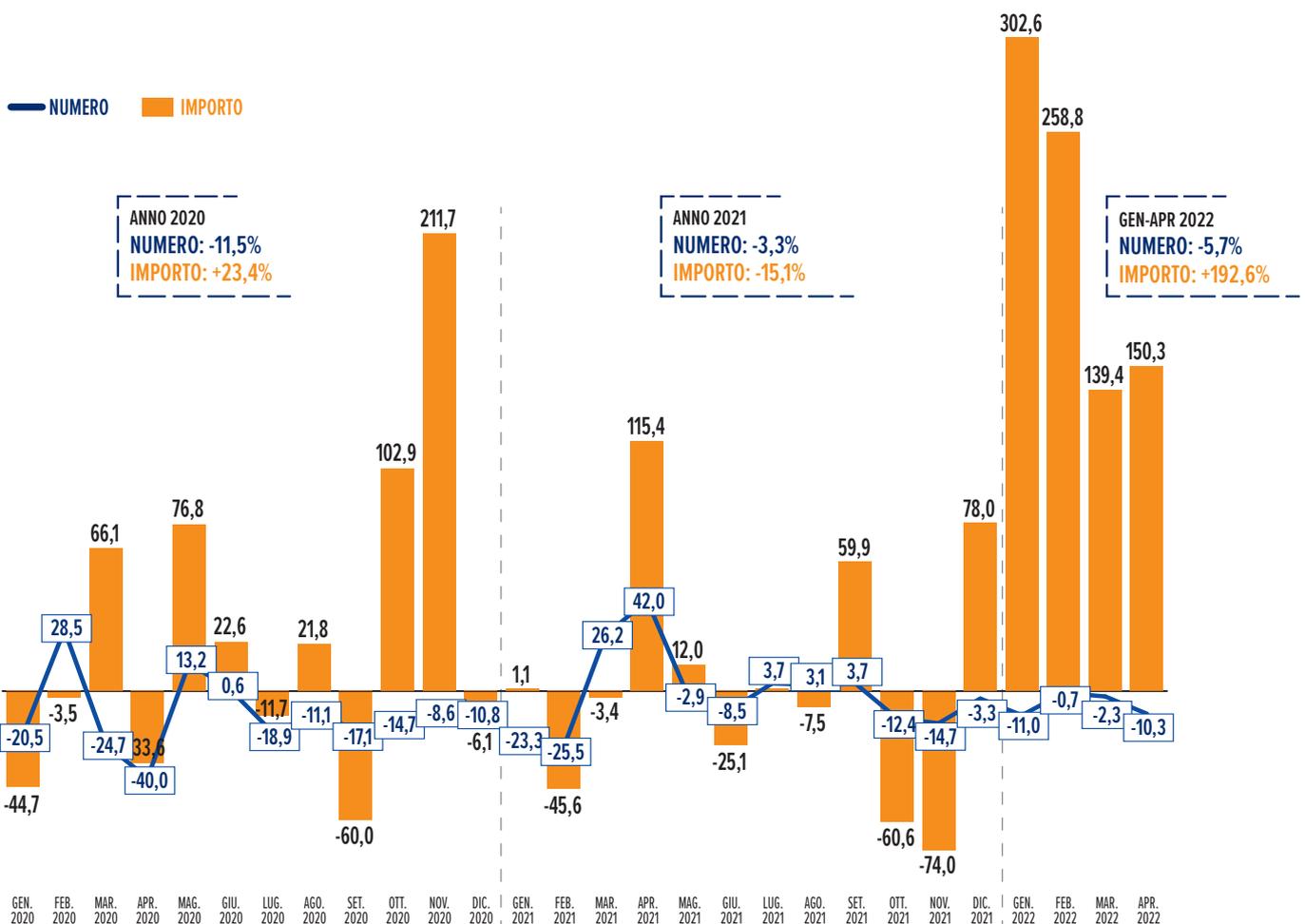
Si segnalano ulteriori interventi rilevanti promossi sul mercato come i lavori di costruzione e relativa gestione del nuovo ospedale in località Felettino (SP) per 472mln, le gare Anas riferite all'autostrada Ragusa-Catania (4 lotti per 940mln) e quelle Rfi per il potenziamento della linea ferroviaria Palermo-Catania (2 lotti per oltre 1mld). A proposito degli interventi di Anas e Rfi appena menzionati, si evidenzia che tali gare sono state oggetto

di tempestiva segnalazione da parte dell'Ance e di alcune imprese per una consistente sottostima degli importi di gara legata alla problematica del rincaro dei prezzi dei materiali.

Pertanto, gli eccezionali aumenti dei prezzi dei materiali e la difficoltà nel reperimento degli stessi continuano, nonostante alcune misure già predisposte dal Governo per fronteggiare tale problema, a incidere pesantemente sul mercato, mettendo a rischio l'effettiva realizzazione delle opere, in particolare quelle riferite al PNRR, ipotecendo seriamente la possibilità di una ripresa sostenuta dell'economia e del settore.

### Bandi di gara per lavori pubblici

VARIAZIONI % MENSILI RISPETTO ALLO STESSO MESE DELL'ANNO PRECEDENTE



Elaborazione Ance su dati Infoplus



### I fondi per il riequilibrio territoriale

Lo stato di avanzamento della spesa dei Fondi strutturali della programmazione 2014-2020, aggiornato al 31 dicembre 2021, vede l'Italia in fondo alla classifica rispetto agli altri Paesi europei.

Con riferimento ai programmi FESR e FSE, rispetto ai 28 Paesi considerati, l'Italia si colloca al 25° posto, a pari merito con la Romania, per livello di spesa delle risorse, con pagamenti pari al 52%, contro una media europea del 63%, seguita solo da Slovacchia (49%) e Spagna (43%). Complessivamente, in Italia, a due anni dalla chiusura della programmazione è stata spesa poco più della metà (32,4 miliardi) dei 61,8 miliardi di euro disponibili.

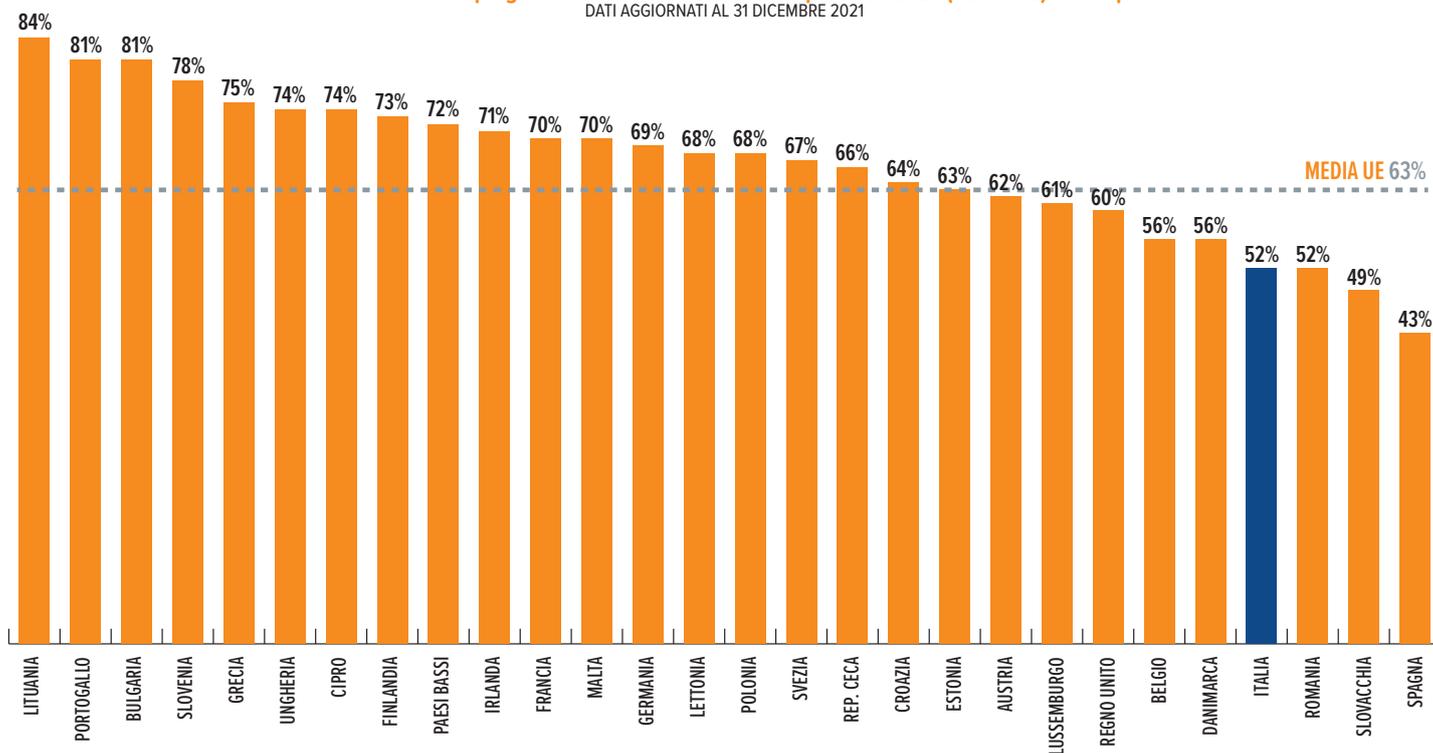
Per quanto riguarda il FESR, che finanzia la

maggior parte delle misure di interesse del settore delle costruzioni, la spesa risulta pari al 55% contro una media europea del 63%. In otto anni e mezzo, sono stati spesi solo 19,8 miliardi di circa 36 miliardi di euro disponibili.

Per quanto riguarda il FSE, a dicembre 2021, la spesa risulta pari al 48,6% rispetto ad una media europea del 63%.

### Avanzamento dei programmi dei fondi strutturali europei 2014-2020 (FESR-FSE) in Europa

DATI AGGIORNATI AL 31 DICEMBRE 2021



Elaborazione Ance su database Commissione Europea

### Fondi strutturali europei 2014-2020: avanzamento dei programmi FESR e FSE in Italia al 31 dicembre 2021

VALORI IN MILIONI DI EURO

	TOTALE					FESR					FSE				
	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%	Risorse programmate	Impegnate	%	Spese	%
Regioni	32.709,1	35.145,7	107,4%	21.351,7	65,3%	22.267,6	24.354,2	109,4%	13.652,5	61,3%	10.441,5	10.791,5	103,4%	7.699,2	73,7%
Ministeri	29.099,6	23.789,6	81,8%	11.022,9	37,9%	13.727,1	11.786,9	85,9%	6.174,8	45,0%	15.372,4	12.002,7	78,1%	4.848,1	31,5%
<b>TOTALE</b>	<b>61.808,7</b>	<b>58.935,3</b>	<b>95,0%</b>	<b>32.374,6</b>	<b>52,4%</b>	<b>35.994,7</b>	<b>36.141,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>19.827,3</b>	<b>55,1%</b>	<b>25.813,9</b>	<b>22.794,2</b>	<b>88,3%</b>	<b>12.547,3</b>	<b>48,6%</b>

Elaborazione Ance su database Commissione Europea





Analizzando lo stato di attuazione dei programmi di spesa per ente competente, si riscontrano livelli di avanzamento molto diversificati. Complessivamente, il livello di spesa delle Regioni risulta ampiamente superiore a quello dei Ministeri: 65,3% contro 37,9%. Un divario che si riduce se si considera la spesa dei fondi FESR, quelli principalmente destinati a misure di interesse del settore che vede la spesa attestarsi al 61,3 per le Regioni contro il 45% dei Ministeri.

A livello regionale, i livelli di spesa complessivi (FESR+FSE) risultano superiori al Centro-Nord rispetto al Sud: 70,6% contro 61,7%. In prima posizione figura la Valle D'Aosta con l'89% di risorse spese, seguita dalla Puglia con l'87% e dal Lazio con l'84%. Ultime in classifica le Marche con il 47% di risorse spese, precedute da Calabria e Abruzzo con il 49%. Sempre a livello regionale, per quanto riguarda il FESR, la media delle Regioni del Centro-Nord risulta pari a 61,8%, lievemente superiore al Mezzogiorno 61,1% e alla media nazionale del 61,3%.

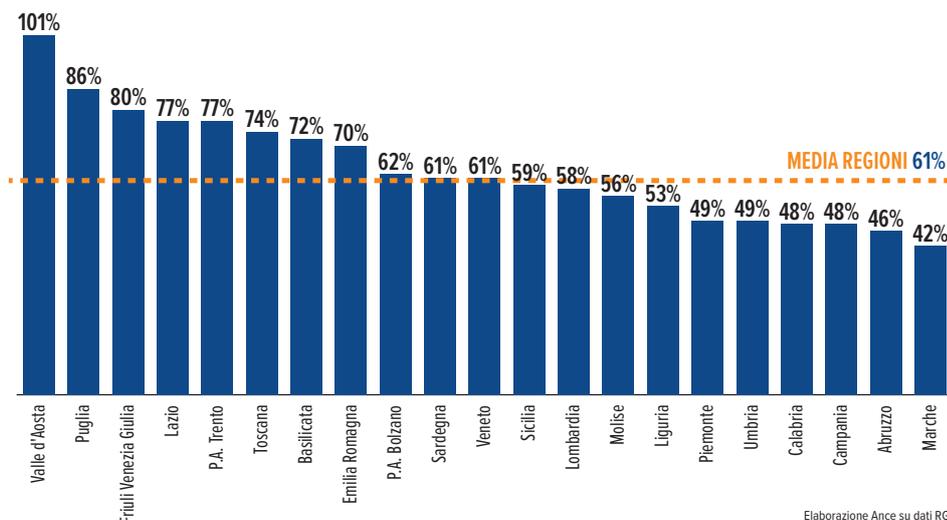
Per quanto riguarda i programmi ministeriali, si segnala, tra i maggiori livelli di spesa registrati, il PON Infrastrutture e Reti (60%), mentre il PON Metropolitane, con il 25% della spesa, tra quelli con i livelli di spesa più bassi.

Dal quadro descritto emerge che, entro la fine del 2023, occorrerà spendere 29,4 miliardi di euro per evitare il disimpegno dei fondi, di cui 18 miliardi di competenza dei Ministeri e 11,4 miliardi delle Regioni che riguardano per 7,5 miliardi il Mezzogiorno e, in particolare la Campania (2,4 miliardi), la Sicilia (2,1 miliardi) e la Calabria (1,2 miliardi).

Programmi regionali	RISORSE DA SPENDERE ENTRO IL 31/12/2023 - mln €		
	TOTALE	FESR	FSE
CAMPANIA	2.446	2.125	322
SICILIA	2.132	1.766	366
CALABRIA	1.163	960	203
LOMBARDIA	643	403	240
PUGLIA	589	505	84
SARDEGNA	572	362	211
PIEMONTE	520	492	28
MARCHE	461	341	119
VENETO	385	236	149
TOSCANA	374	200	174
LIGURIA	348	185	164
UMBRIA	320	211	110
BASILICATA	307	154	154
LAZIO	302	224	78
EMILIA ROMAGNA	229	145	84
ABRUZZO	212	148	64
FRIULI VENEZIA GIULIA	140	45	95
P.A. BOLZANO	94	55	39
MOLISE	55	40	15
P.A. TRENTO	52	21	30
VALLE D'AOSTA	13	-1	14
<b>TOTALE</b>	<b>11.357</b>	<b>8.615</b>	<b>2.742</b>

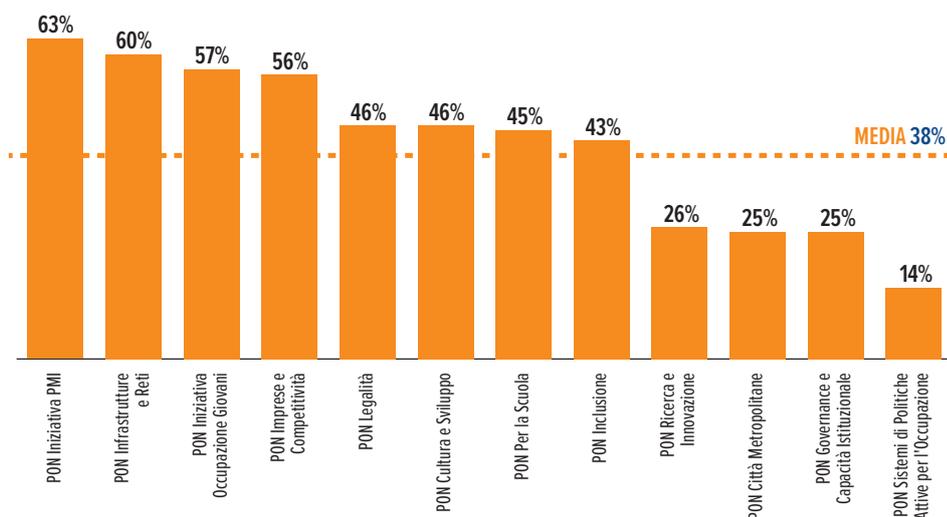
Elaborazione Ance su database Commissione Europea

**Fondi strutturali europei 2014-2020:  
avanzamento dei programmi regionali FESR al 31 dicembre 2021**



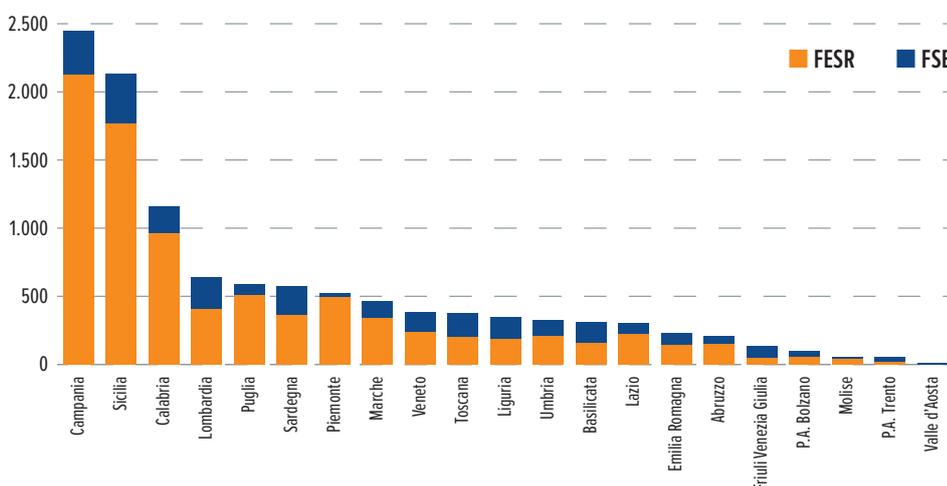
Elaborazione Ance su dati RGS

**Fondi strutturali europei 2014-2020:  
avanzamento dei programmi nazionali FESR+FSE al 31 dicembre 2021**



Elaborazione Ance su database Commissione Europea

**Fondi strutturali europei 2014-2020:  
Le risorse dei programmi regionali da spendere entro il 2023**



Elaborazione Ance su database Commissione Europea



In merito alla nuova programmazione 2021-2027, il 10 giugno u.s. è stata inviata formalmente a Bruxelles la bozza definitiva dell'Accordo di Partenariato.

**Le risorse finanziarie ammontano complessivamente a 74,1 miliardi di euro di cui 42,2 miliardi di risorse europee e 31,9 miliardi di cofinanziamento nazionale.**

I 42,2 miliardi di fondi europei risultano per 26,3 miliardi relativi al FESR e per 14,8 miliardi relativi al FSE Plus.

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)
- Un'Europa più verde (OS2)
- Collegare l'Europa (OS3)
- Europa sociale (OS4)
- Un'Europa più vicina ai cittadini (OS5)

Concentrando l'attenzione sugli ambiti di maggiore interesse per la realizzazione di in-

vestimenti 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 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 che per l'accesso ai nodi urbani.

### Fondi strutturali europei 2021-2027: dotazione finanziaria preliminare

VALORI IN MILIONI DI EURO

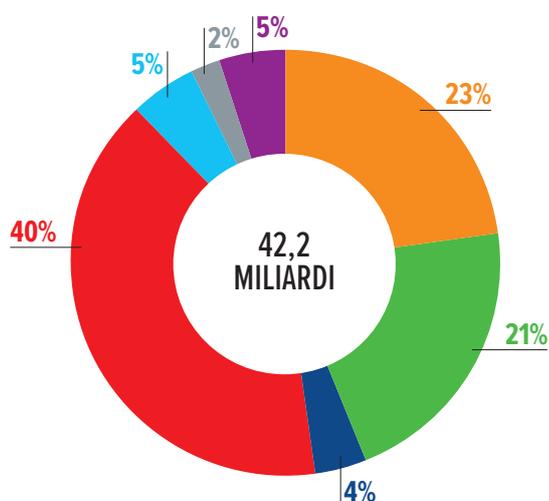
	TOTALE		FESR		FSE+		JTF	
	Contributo dell'Unione	Contributo nazionale						
Regioni	27.416,0	21.076,0	19.449,6	13.488,9	7.966,4	7.587,0	-	-
Ministeri	14.763,5	10.811,8	6.891,7	4.385,8	6.842,2	6.244,3	1.029,6	181,7
<b>TOTALE</b>	<b>42.179,5</b>	<b>31.887,8</b>	<b>26.341,3</b>	<b>17.874,8</b>	<b>14.808,6</b>	<b>13.831,3</b>	<b>1.029,6</b>	<b>181,7</b>

Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027 (10 giugno 2022)



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

COMPOSIZIONE %



- 1. UN'EUROPA PIÙ INTELLIGENTE
- 2. UN'EUROPA PIÙ VERDE \*
- 3. COLLEGARE L'EUROPA
- 4. EUROPA SOCIALE
- 5. UN'EUROPA PIÙ VICINA AI CITTADINI
- OBIETTIVO SPECIFICO DEL JTF
- ASSISTENZA TECNICA \*

\* al netto delle risorse FEAMPA



## Emilia-Romagna

### Gli investimenti pubblici

L'andamento del comparto delle opere pubbliche in Emilia-Romagna nel corso del 2021 ha beneficiato dell'aumento degli investimenti a livello locale che, grazie alle numerose misure di sostegno previste negli ultimi anni, stanno avviando un processo di recupero, dopo un lungo periodo di politiche restrittive e mancati investimenti.

Considerando i comuni, responsabili di gran parte della spesa per investimenti locali, si riscontra, nel 2021, un incremento della spesa in conto capitale del 8,6 % rispetto all'anno precedente.

Si tratta di un risultato che recupera il calo registrato nel 2020 (-7,1%) a causa della crisi pandemica che aveva fermato la ripresa degli investimenti registrata nel 2019 (+24%) e nel 2018 (+10,6%).

Concentrando l'attenzione sulle componenti della spesa relative ad investimenti infrastrutturali, i risultati evidenziano, nel 2021, un incremento del 11% rispetto all'anno precedente, pari a maggiori investimenti per opere pubbliche per 70 milioni di euro.

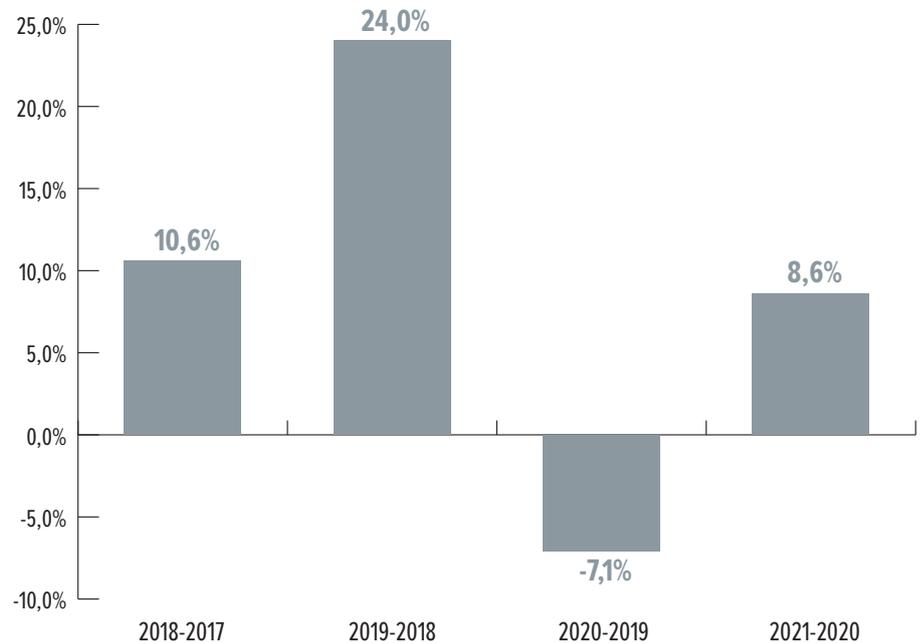
Il primo trimestre dell'anno in corso conferma tale crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+8,25%), che si stima possa proseguire nel corso dell'anno grazie alle risorse e alle riforme del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Il Piano europeo, infatti, sta entrando nella fase realizzativa dopo la programmazione e ripartizione dei fondi che ha visto l'allocazione nel territorio Emiliano di 5,1 miliardi di euro, distribuiti su tutte le Missioni.

Si evidenzia, in particolare, che il 60% di tali fondi, pari a 3,1 miliardi, riguarda la Missione 2, relativa a "rivoluzione verde e transizione ecologica", che comprende per circa la metà gli interventi finanziati con il Superbonus 110%. Seguono interventi per la mobilità sostenibile (ciclovie e trasporto rapido di massa), la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei Comuni, e gli investimenti per una migliore gestione delle risorse idriche.

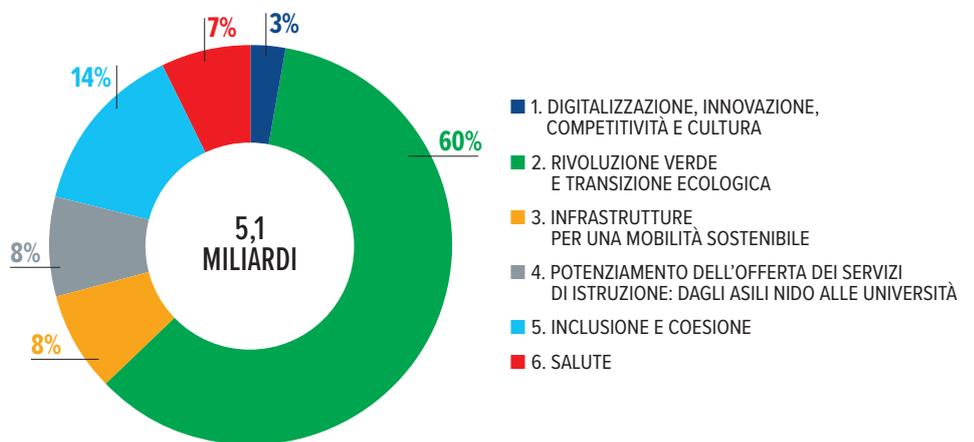
Sull'andamento delle opere pubbliche nel 2022 pesa, infine, l'avvicinarsi della scadenza del 2023 per la chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei che impone una necessaria accelerazione nell'attuazione dei Programmi operativi regionali. Al riguardo, si ricorda che tra il 2022 e il 2023 l'Emilia Romagna, solo considerando il PON FESR, dovrà spendere complessivamente 145 milioni di euro per evitare il disimpegno dei fondi.

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



Elaborazione Ance su dati SIOPE

PNNR per l'edilizia: la ripartizione delle risorse territorializzate per Missione - Emilia Romagna



Elaborazione Ance su dati pubblici



### Bandi di gara<sup>1</sup>

Con riferimento alla domanda di opere pubbliche, per la Regione il 2021 è stato un anno di assestamento, con un numero di bandi pubblicati sostanzialmente analogo al 2020 (1.153) e in leggera diminuzione nell'importo posto a base di gara. **Rispetto al 2020, infatti, si registra una riduzione del 3,2% in valore, e dello 0,9% nel numero.** Alla riduzione degli importi contribuisce principalmente il forte calo dei bandi di media dimensione (5-20 mln), ridotti del 21,7%, a fronte del quale non è stato sufficiente l'aumento di quelli di minore dimensione (+31,7%). In lieve calo anche l'importo dei bandi più grandi (-4,9% per quelli superiori ai 20 mln) e di quelli al di sotto di 1 milione (-0,7%).

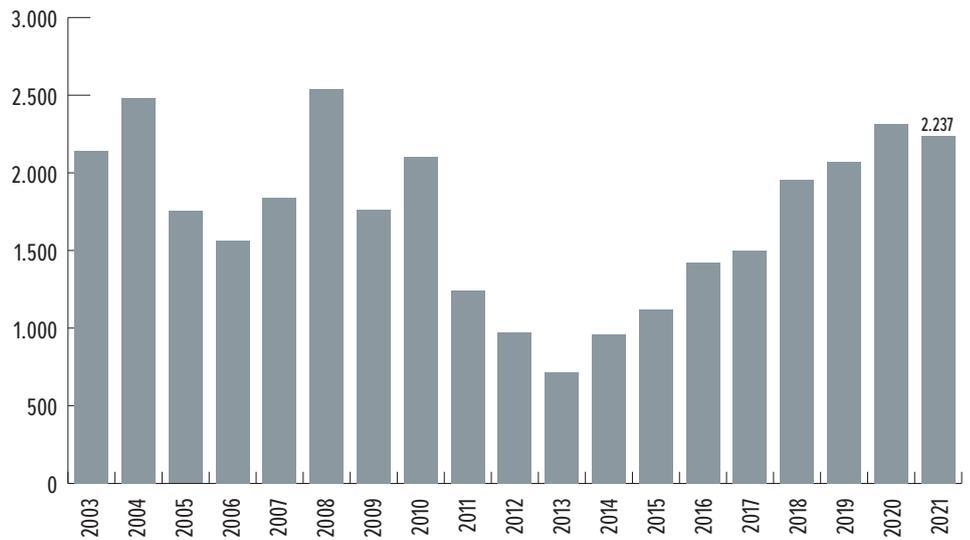
Tra gli interventi più rilevanti si segnalano: la gara da 335mln del Comune di Bologna per la progettazione ed esecuzione dei lavori per la prima linea tranviaria di Bologna, quella da 63mln di IREN Spa, per la realizzazione dell'impianto di depurazione delle acque reflue di Ramaia, l'Accordo quadro triennale dell'Università di Parma per 100mln, il bando dell'Agenzia Interregionale Fiume Po per la realizzazione della cassa di espansione del torrente Baganza (56mln). Infine, si segnalano i due bandi per l'efficiamento energetico del patrimonio residenziale pubblico di Bologna (58mln) e Modena (118mln), entrambi per le opportunità offerte dal Superbonus 110%.

### I QUADRIMESTRE 2022

I primi 4 mesi dell'anno in corso segnano un andamento negativo nel numero (-24,6%), a fronte di un significativo aumento in valore (+68%), rispetto allo stesso periodo del 2021. L'incremento registrato nell'importo è spiegato dalla crescita dei bandi per lavori pubblici di importo superiore ai 20mln. In tale fascia di valore sono state pubblicate 5 gare per circa 500mln, contro i 2 bandi, per 72,6mln, dei primi 4 mesi del 2021.

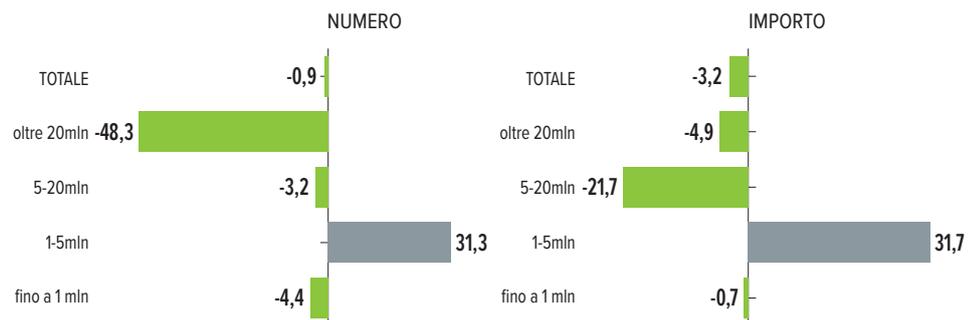
Tra le gare di maggiore importo, pubblicate nella prima parte dell'anno, si segnalano: la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere civili di Ferrovie Emilia Romagna per un importo di 51mln e l'appalto integrato di progettazione esecutiva, esecuzione di lavori ed espletamento di servizi di caratterizzazione e bonifica bellica dell'Autorità Portuale Adriatico Centro Settentrionale per 77,6mln. Si evidenziano, inoltre, il bando Infratel, da 241mln per la rete a banda ultralarga e il bando di HERA Spa, da 101mln, per il global service del patrimonio immobiliare.

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



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Bandi di gara per lavori pubblici per classi di importo  
VARIAZIONE % RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE - ANNO 2021



Elaborazione Ance su dati Infoplus

<sup>1</sup>L'analisi considera le gare pubblicate di lavori pubblici che insistono esclusivamente sul territorio della regione stessa. Non comprende gli interventi banditi, i quali, pur avendo ricadute nella regione, non risultano pienamente ripartibili nei singoli territori (ad esempio riguardano opere tra due regioni confinanti).





### I fondi per il riequilibrio territoriale Emilia Romagna

Le risorse programmate in Emilia Romagna nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali (FESR e FSE) ammontano complessivamente a circa 1.268,1 milioni di euro. Si tratta, in particolare, delle risorse dei fondi strutturali europei programmate nell'ambito del Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR), dotato complessivamente di circa 481,90 milioni di euro, e del Programma Operativo Regionale del Fondo Sociale Europeo (FSE), pari a circa 786,25 milioni di euro.

Complessivamente, al 31 dicembre 2021, l'Emilia Romagna risulta tra le regioni più virtuose, ha difatti speso 1.039 milioni di euro corrispondente al 82% del totale dei finanziamenti, un livello ben al di sopra della media nazionale (65%). Anche il livello impegni sulle risorse programmate, pari al 117% risulta superiore alla media delle regioni italiane (107%).

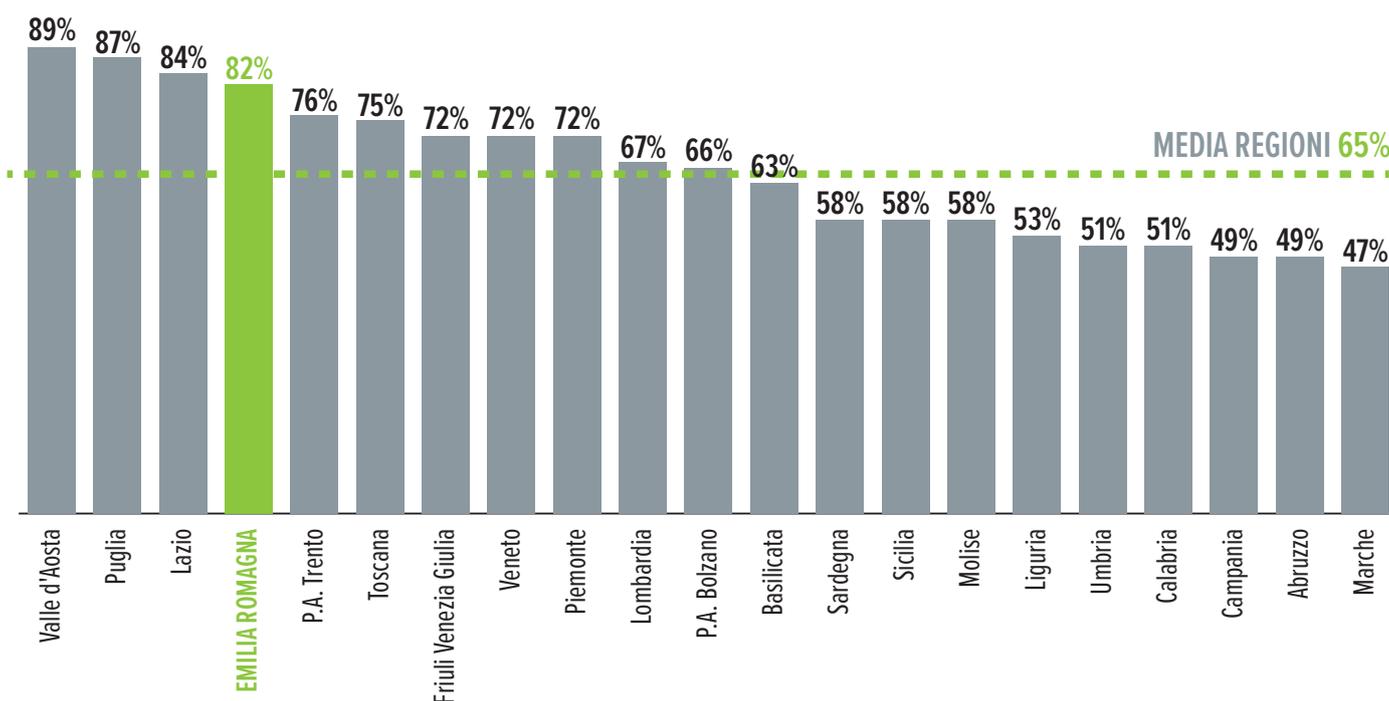
### Fondi strutturali europei 2014-2020: l'avanzamento dei programmi regionali (FESR+FSE) al 31-12-2021

IMPORTI IN MILIONI DI EURO

Programma Operativo	Risorse programmate (A)	Impegni (B)	Pagamenti (C)	% Avanzamento (B/A)	% Avanzamento (C/A)
ABRUZZO	414,01	385,55	202,49	93,13%	48,91%
BASILICATA	840,31	1.065,45	533,08	126,79%	63,44%
CALABRIA	2.260,53	2.237,56	1.097,62	98,98%	48,56%
CAMPANIA	4.950,72	5.228,44	2.504,31	105,61%	50,58%
<b>EMILIA ROMAGNA</b>	<b>1.268,15</b>	<b>1.483,70</b>	<b>1.039,45</b>	<b>117,00%</b>	<b>81,97%</b>
FRIULI VENEZIA GIULIA	507,21	587,99	366,94	115,93%	72,35%
LAZIO	1.871,60	2.325,36	1.569,97	124,24%	83,88%
LIGURIA	747,09	624,15	398,93	83,54%	53,40%
LOMBARDIA	1.940,95	1.785,04	1.297,78	91,97%	66,86%
MARCHE	873,36	764,08	412,68	87,49%	47,25%
MOLISE	129,03	123,57	74,41	95,76%	57,67%
PA BOLZANO	273,24	302,77	179,19	110,81%	65,58%
PA TRENTO	218,65	195,26	166,95	89,30%	76,35%
PIEMONTE	1.838,13	1.816,81	1.317,96	98,84%	71,70%
PUGLIA	4.450,60	5.424,62	3.861,58	121,89%	86,77%
SARDEGNA	1.375,78	1.325,59	803,47	96,35%	58,40%
SICILIA	5.093,14	5.541,61	2.961,29	108,81%	58,14%
TOSCANA	1.525,42	1.765,24	1.151,07	115,72%	75,46%
UMBRIA	649,82	526,18	329,42	80,97%	50,69%
VALLE D'AOSTA	116,97	126,50	103,55	108,15%	88,52%
VENETO	1.364,34	1.510,24	979,54	110,69%	71,80%
<b>SUBTOTALE REGIONI</b>	<b>32.709,06</b>	<b>35.145,72</b>	<b>21.351,70</b>	<b>107,4%</b>	<b>65,3%</b>
<b>DI CUI CENTRO-NORD</b>	<b>13.194,94</b>	<b>13.813,34</b>	<b>9.313,44</b>	<b>104,7%</b>	<b>70,6%</b>
<b>DI CUI MEZZOGIORNO</b>	<b>19.514,12</b>	<b>21.332,39</b>	<b>12.038,25</b>	<b>109,3%</b>	<b>61,7%</b>

Elaborazione Ance su database Commissione Europea

### Fondi strutturali europei 2014-2020: avanzamento dei programmi regionali FESR+FSE al 31 dicembre 2021



Elaborazione Ance su database Commissione Europea



In merito alla nuova programmazione 2021-2027, la bozza definitiva dell'Accordo di Partenariato, inviata formalmente a Bruxelles il 10 giugno 2022, prevede per l'Emilia Romagna 2.048 milioni di euro, tra fondi europei e cofinanziamento nazionale, di cui 1.024 milioni relativi al FESR e 1.024 milioni del FSE Plus.

**Fondi strutturali europei 2021-2027: dotazione finanziaria preliminare 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
<b>EMILIA ROMAGNA</b>	<b>819,4</b>	<b>1.229,1</b>	<b>2.048,4</b>	<b>409,7</b>	<b>614,5</b>	<b>1.024,2</b>	<b>409,7</b>	<b>614,5</b>	<b>1.024,2</b>
FRIULI VENEZIA GIULIA	295,5	443,2	738,6	146,2	219,3	365,6	149,2	223,8	373,1
LAZIO	1.367,9	2.051,9	3.419,8	726,9	1.090,4	1.817,3	641,0	961,5	1.602,5
LIGURIA	435,0	652,5	1.087,5	261,0	391,5	652,5	174,0	261,0	435,0
LOMBARDIA	1.402,9	2.104,4	3.507,4	800,0	1.200,0	2.000,0	602,9	904,4	1.507,4
MARCHE	440,9	440,9	881,8	292,8	292,8	585,7	148,1	148,1	296,1
MOLISE	281,7	120,7	402,5	223,6	95,8	319,5	58,1	24,9	83,0
P.A. BOLZANO	158,6	237,9	396,6	98,6	147,9	246,6	60,0	90,0	150,0
P.A. TRENTO	136,3	204,4	340,7	72,4	108,6	181,0	63,9	95,8	159,6
PIEMONTE	1.125,0	1.687,5	2.812,4	597,8	896,7	1.494,5	527,2	790,8	1.317,9
PUGLIA	3.792,5	1.784,7	5.577,3	3.010,2	1.416,6	4.426,7	782,4	368,2	1.150,5
SARDEGNA	1.627,5	697,5	2.325,1	1.106,7	474,3	1.581,0	520,8	223,2	744,0
SICILIA	5.162,2	2.212,4	7.374,5	4.101,3	1.757,7	5.859,0	1.060,9	454,7	1.515,6
TOSCANA	925,0	1.387,5	2.312,5	491,5	737,3	1.228,8	433,5	650,2	1.083,6
UMBRIA	325,3	488,0	813,4	209,5	314,2	523,7	115,9	173,8	289,7
VALLE D'AOSTA	69,6	104,4	174,0	37,0	55,5	92,5	32,6	48,9	81,6
VENETO	825,0	1.237,5	2.062,6	412,5	618,8	1.031,3	412,5	618,8	1.031,3
<b>TOTALE NAZIONALE</b>	<b>27.416,0</b>	<b>21.076,0</b>	<b>48.492,0</b>	<b>19.449,6</b>	<b>13.488,9</b>	<b>32.938,6</b>	<b>7.966,4</b>	<b>7.587,0</b>	<b>15.553,4</b>
<b>DI CUI CENTRO-NORD</b>	<b>8.326,5</b>	<b>12.269,2</b>	<b>20.595,7</b>	<b>4.556,0</b>	<b>6.687,6</b>	<b>11.243,7</b>	<b>3.770,4</b>	<b>5.581,6</b>	<b>9.352,1</b>
<b>DI CUI MEZZOGIORNO</b>	<b>19.089,5</b>	<b>8.806,7</b>	<b>27.896,3</b>	<b>14.893,6</b>	<b>6.801,3</b>	<b>21.694,9</b>	<b>4.196,0</b>	<b>2.005,4</b>	<b>6.201,4</b>



Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027 (10 giugno 2022)



Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato 2021-2027 (10 giugno 2022)