



Osservatorio Edile Provinciale

Analisi congiunturale
sulla filiera
delle costruzioni
in provincia di Lecce

II edizione



Camera di Commercio
Lecce

Testi ed elaborazione dati a cura di Davide Stasi

© 2023 Pubblicazione edita da API - Associazione Piccole Industrie di Lecce
con il contributo della CCIAA di Lecce (deliberazione n.51 del 29/12/2021)

Riproduzione autorizzata, citando la fonte

Indice

Introduzione	5
Gli obiettivi dell'attività dell'Osservatorio edile e la metodologia di studio	10
Il contesto nazionale	14
L'andamento delle imprese attive della «sezione F» nelle regioni e nelle province italiane	20
Localizzazioni delle imprese attive e addetti in provincia di Lecce	37
I risultati dell'indagine sull'edilizia pubblica	42
Le agevolazioni fiscali per gli interventi edilizi	48
I bonus per la riqualificazione degli immobili e l'obbligo dell'attestazione Soa	55
Superbonus, il quadro normativo e le ultime modifiche	57
Il superbonus in Puglia: 22.110 asseverazioni per l'efficientamento energetico	62
L'impatto economico dei bonus edilizi e il reale ritorno finanziario sottostimato dallo Stato	79
Il settore delle costruzioni nel Pnrr - aggiornamenti	83
La revisione della direttiva sulla prestazione energetica degli edifici - aggiornamenti	87
Focus sui prezzi dei materiali e analisi comparativa	90
Il nuovo Codice degli appalti	96
Il mercato del lavoro nel settore edile	100
Il credito alle imprese di costruzioni	103
Appendice statistica: aggiornamento della consistenza dello stock immobiliare	106
Rassegna stampa sul settore edile	112
Considerazioni conclusive	121

Introduzione

È la seconda edizione del lavoro di ricerca e di approfondimento sul settore delle costruzioni, avviato nel gennaio del 2021 dall'Osservatorio edile della provincia di Lecce. Un organismo costituito da Confapi Lecce, con il coinvolgimento delle altre associazioni datoriali salentine e il fondamentale contributo della Camera di Commercio di Lecce.

L'obiettivo è duplice: avere un occhio costantemente puntato sulle dinamiche dell'edilizia nel Salento e poter conseguentemente offrire spunti e utili suggerimenti al mondo politico-istituzionale al fine di apportare i necessari correttivi onde evitare situazioni di crisi del comparto.

Come nella precedente edizione, lo sguardo è stato rivolto tanto al settore dell'edilizia privata quanto al comparto degli appalti e delle opere pubbliche. Per una «lettura» più collegiale e allo stesso tempo più puntuale dei trend in atto, l'Osservatorio ha promosso una serie di confronti con le diverse associazioni interessate al progetto e in particolare, all'interno delle stesse, con i rappresentanti dei costruttori della provincia di Lecce.

È emerso un bilancio in chiaroscuro per l'edilizia, ma tutto sommato, il 2022 ha rappresentato un anno davvero importante. Riguardo ai lavori nell'ambito del settore privato, c'è stato l'effetto traino, nel bene e nel male, del superbonus.

Questa agevolazione fiscale, introdotta nel 2020 dal Governo Conte, ha subito, nel corso dell'anno scorso, un andamento piuttosto altalenante con una sorta di «stop and go», a fasi alterne: avviato, bloccato, poi rilanciato e poi nuovamente stoppato. Nei primi mesi dell'anno sono stati in tanti a fruire dello sconto in fattura e della cessione del credito, favorendo la ripartenza del settore delle costruzioni e dunque dell'economia del Paese. Pur riconoscendo l'importanza degli altri comparti, l'edilizia rappresenta da sempre un fondamentale volano di crescita e di sviluppo per il territorio.

Le continue modifiche normative, però, hanno messo in seria difficoltà l'intera filiera, soprattutto quelle imprese che hanno maturato ingenti crediti da bonus edilizi, senza riuscire a riscuoterli a causa del blocco delle cessioni. Si auspica che si possa trovare, quanto prima, una vera soluzione nell'interesse delle aziende.

Per quanto attiene ai lavori pubblici, invece, l'attenzione dell'Osservatorio si è focalizzata, in particolare, sul Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr). Il 2022 ha visto, a luglio, la crisi del Governo Draghi, il 25 settembre le Elezioni Politiche anticipate e nel mese di ottobre l'insediamento del nuovo Esecutivo nazionale. Il nuovo Governo, guidato dal presidente Giorgia Meloni, considerate le impellenti scadenze del Pnrr, si è immediatamente dato da fare. Siamo convinti che il ministro Raffaele Fitto, al quale è stata per l'appunto affidata la delega sul Pnrr, stia facendo un ottimo lavoro.

C'è una grande mole di lavori da appaltare in tempi stretti la cui realizzazione sembrerebbe impossibile da avviare e portare a termine secondo il calendario previsto, a causa dell'attuale normativa e per l'estrema frammentazione



delle stazioni appaltanti. L'auspicio è che nel corso di quest'anno siano adottate riforme in grado di attuare un concreto Piano industriale per il settore, considerato che siamo davanti ad un'opportunità epocale non solo per quanto riguarda la disponibilità di risorse da investire, ma anche e soprattutto per la possibilità di ristrutturazione e ammodernamento della dotazione infrastrutturale del Paese.

Come fattore negativo del 2022 non è assolutamente da trascurare il rincaro dei materiali e dei prezzi energetici, che hanno rappresentato un grosso ostacolo per le imprese. Su questo aspetto è stata riscontrata una sorta di impreparazione delle istituzioni ad affrontare l'emergenza, accentuata dalla guerra in Ucraina e dalla crisi internazionale che ne è scaturita. È da ricordare che, a maggio 2022, venne organizzata a Roma una manifestazione degli imprenditori edili al fine di sollecitare immediati interventi da parte del Governo. In Puglia c'è stato l'apprezzabile tentativo di aggiornare il prezzario regionale, anche se non è del tutto corrispondente alle sollecitazioni pervenute dalle imprese. Altro tema su cui riflettere è stato l'ennesima rivisitazione del Codice degli appalti (decreto legislativo numero 36 del 31 marzo 2023). Anche questo con luci ed ombre. A livello nazionale le associazioni di categoria sono state inizialmente coinvolte, ma poi si è insediata una commissione di studio formata da esperti, che comunque, per dirla con le parole del professor Arturo Cancrini, erano «persone che non si sono mai sporcate le scarpe nei cantieri».

Un ringraziamento particolare alla Camera di Commercio di Lecce, sempre attenta alle esigenze e alle richieste del territorio e del mondo dell'associazionismo, che ha accolto favorevolmente l'idea di Confapi Lecce e delle altre associazioni salentine nel voler monitorare il settore dell'edilizia.

Parole di apprezzamento al lavoro avviato sono giunte dal presidente Mario Vadrucci, in occasione della presentazione della prima pubblicazione proprio all'interno della sede della Camera di Commercio di Lecce. Il presidente ha dato un contributo di idee che sono state oggetto di implementazione nel corso dell'attività dell'Osservatorio edile. Auspichiamo che questa collaborazione possa proseguire e rappresentare nel tempo uno strumento di informazioni sempre più preciso e puntuale, da trasmettere sia al mondo politico-istituzionale sia al sistema delle imprese. Un sentito ringraziamento anche ai rappresentanti delle associazioni coinvolte che hanno ritenuto di dare il loro prezioso contributo attraverso i nostri periodici incontri.

Un grazie anche agli assessori regionali Raffaele Piemontese e Alessandro Delli Noci. In particolare, Piemontese si è attivato, nell'ambito del suo mandato, per dare un forte contributo al sistema della rilevazione dei prezzi, dei cosiddetti prezzari, che scontava anni di ritardi. Non possiamo che dargli atto per l'impegno ad adeguarlo il più possibile, nonostante si tratti di un sistema forse superato, costituito da tantissime voci e purtroppo ancora non rispondente alle aspettative delle imprese. Grazie all'assessore Delli Noci che in più occasioni si è fatto portavoce delle istanze delle associazioni datoriali e delle imprese edili.



2023

2022

2021

2020

**Gli obiettivi dell'attività
dell'Osservatorio edile
e la metodologia di studio**

Con il modello sperimentale e innovativo dell'Osservatorio edile, l'Associazione Piccole Industrie di Lecce ha inteso monitorare il settore delle costruzioni sul territorio provinciale. In questa seconda edizione è stato possibile offrire un quadro più completo in termini di monitoraggio dei bandi pubblicati dalle stazioni appaltanti grazie all'implementazione del nuovo portale Anac. L'obiettivo è quello di realizzare un'attività di monitoraggio strutturale e stabile nel tempo, per far sì che l'Osservatorio diventi strumento di controllo, concreto ed efficiente, sia per le imprese che per le stazioni appaltanti del territorio. L'iniziativa ha fornito una fotografia, aggiornata all'anno 2022, del settore costruzioni e ha raggiunto diversi obiettivi:

- Aggiornamento ed implementazione dell'archivio dati. Il database organizzato e costituito nella prima edizione, con tutti i siti web e i portali da cui reperire gli avvisi e i bandi di gara delle maggiori stazioni appaltanti, è stato aggiornato attingendo da nuove piattaforme, come il portale Anac, che ha permesso di raccogliere ed elaborare i dati informativi presentati in questa pubblicazione concernenti le aggiudicazioni e gli affidamenti di lavori pubblici. È stato aggiornato, inoltre, l'andamento delle imprese attive nella sezione "F" nelle regioni e nelle province italiane;
- Webinar informativi. I webinar promossi da Confapi-Aniem il 14 settembre e il 20 dicembre 2022 sono stati organizzati assieme alle sedi locali e tenuti dal professor Arturo Cancrini, quale componente del Comitato scientifico presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per le linee guida sul collegio consultivo tecnico, quali aggiornamento ed approfondimento sul tema del nuovo codice dei contratti pubblici. Nei webinar è emerso che il settore delle costruzioni è un settore indubbiamente strategico che contribuisce in modo decisivo ad aumentare la competitività del nostro Paese. Tuttavia, paradossalmente, il settore vive da troppi anni un forte pregiudizio culturale e ideologico, nonostante la disciplina sugli appalti e sulle concessioni che dovrebbe invece essere strutturata interamente sulla piena concorrenzialità;
- Servizio di newsletter settimanale. Il servizio di newsletter è stato attivato anche per questa edizione ed è elaborato in collaborazione con lo studio Cancrini & partners. Tale servizio informa imprese, consulenti d'impresa e stazioni appaltanti in tema di contratti e appalti pubblici e anche su iniziative promosse dall'Associazione Piccole Industrie di Lecce e che riguardano il settore edile
- Pubblicazione del rapporto conclusivo sul settore delle costruzioni in provincia di Lecce. Tutto il lavoro è stato raccolto in un report annuale attraverso il quale sono stati resi noti i risultati dell'Osservatorio edile provinciale per l'anno 2022. Lo studio ha avuto una valenza intersettoriale. L'analisi, infatti, raccoglie, elabora ed analizza le informazioni e i dati estrapolati da portali specifici, che possono interessare a diverse categorie economiche, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili per le azioni di programmazione ai diversi livelli di pianificazione ed avere un «quadro conoscitivo» del territorio provinciale. Nell'ambito dei lavori Pubblici lo studio ha fornito informazioni complete su appalti, bandi e aggiudicazioni offrendo una "fotografia" reale dei lavori aggiudicati o sospesi nel corso dell'anno 2022.

Riguardo alla metodologia adottata, l'edizione 2022 dell'Osservatorio edile ha curato la rilevazione tenendo presente quanto stabilito dal decreto legislativo 50 del 18 aprile 2016: dare rilevanza al principio di trasparenza, principio a cui sono tenute tutte le stazioni appaltanti al fine di fondare un controllo di tipo diffuso sull'agire amministrativo.

Sono stati monitorati, perciò, tutti i portali e i siti web sui quali le pubbliche amministrazioni pubblicano i bandi di gara. Inoltre, il decreto-legge numero 77 del 31 maggio 2021 «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza» ha modificato il testo dell'articolo 29, introducendo l'obbligo per le stazioni appaltanti di trasmettere tempestivamente tutte le informazioni attinenti all'aggiudicazione e l'esecuzione di lavori alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'Anac attraverso le piattaforme telematiche. Alla luce di questo impegno, il lavoro di rilevazione ha offerto quest'anno una «fotografia» più corrispondente alla realtà economica provinciale, grazie all'obbligo di trasmettere e gestire informazioni concernenti i bandi di gara in tempo reale per le stazioni appaltanti. I dati sono stati rilevati monitorando i seguenti portali: Servizio contratti pubblici del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti; Osservatorio regionale contratti pubblici della Regione Puglia; Albi pretori delle stazioni appaltanti; portali ufficiali delle stazioni appaltanti; siti web specialistici: Tuttogare; Infoplus; Infoappalti; Mondoappalti. Con l'aggiornamento del sito Anac, è stato possibile monitorare in maniera puntuale tutti i bandi di gara, utili al lavoro dell'Osservatorio. Sul portale, infatti, sono pubblicati i dati sui contratti pubblici direttamente dai responsabili unici delle stazioni appaltanti. Un importante supporto capace di fornire dati aggiornati e riguardanti tutte le stazioni appaltanti della provincia di Lecce. La consultazione è stata facilitata dalle nuove modalità di pubblicazione. Questo ha reso il nostro studio più completo riuscendo a monitorare in maniera organica i bandi di gara del territorio leccese. La stessa metodologia è stata adottata per altri portali. I dati raccolti, opportunamente «legati» tra loro nell'ambito delle informazioni inserite nelle banche dati consultate, hanno consentito, dove completi, di osservare l'appalto nel suo complesso e di monitorarne l'intero ciclo di vita.

I dati concernenti i contratti pubblici trasmessi dalle stazioni appaltanti sono stati raccolti, integrati e armonizzati al fine di pervenire ad una lettura, anche attraverso grafici e tabelle, che consentisse di comprendere il trend sugli appalti per l'anno 2022, cercando di offrire alle imprese, e a tutti i settori interessati, un rapporto annuale del settore con dati aggiornati. Per l'anno 2022 (primo gennaio - 31 dicembre) è stato analizzato un campione di 651 lotti di gare. È stato pure rilevato che diverse stazioni appaltanti hanno suddiviso gli appalti in lotti funzionali. Il frazionamento dell'appalto ha favorito, sicuramente, l'accesso delle piccole e medie imprese alla commessa pubblica. L'analisi ha evidenziato quanti lavori pubblici in provincia di Lecce siano stati appaltati /aggiudicati, quanti siano ancora bloccati da contenziosi individuando, laddove possibile, anche i tempi di realizzazione delle opere. Sono stati focalizzati i dati sulle procedure, sui tempi previsti dalla normativa dei contratti, sui ribassi effettuati per ogni gara appaltata in provincia di Lecce. Per l'edilizia privata, invece, i dati hanno favorito la comprensione dell'«effetto dei bonus», mostrando, ancora una volta, una performance eccezionale del settore delle costruzioni. Una delle maggiori novità per l'anno 2022 è stato l'obbligo dell'attestazione Soa, già obbligatoria per gli appalti pubblici di importo superiore ai 150 mila euro, che è diventata necessaria anche per i lavori privati per poter fruire dei bonus se di importo superiore ai 516 mila euro. È stato inoltre raffigurato il trend per l'anno 2022 censendo tutte le imprese attive nel settore costruzioni e inserite nella cosiddetta 'sezione F' suddivise per provincia. I dati, relativi al numero delle aziende attive iscritte al "Registro delle Imprese" della Camera di Commercio, sono stati elaborati consultando il database di "Infocamere", società consortile di informatica delle Camere di Commercio italiane.

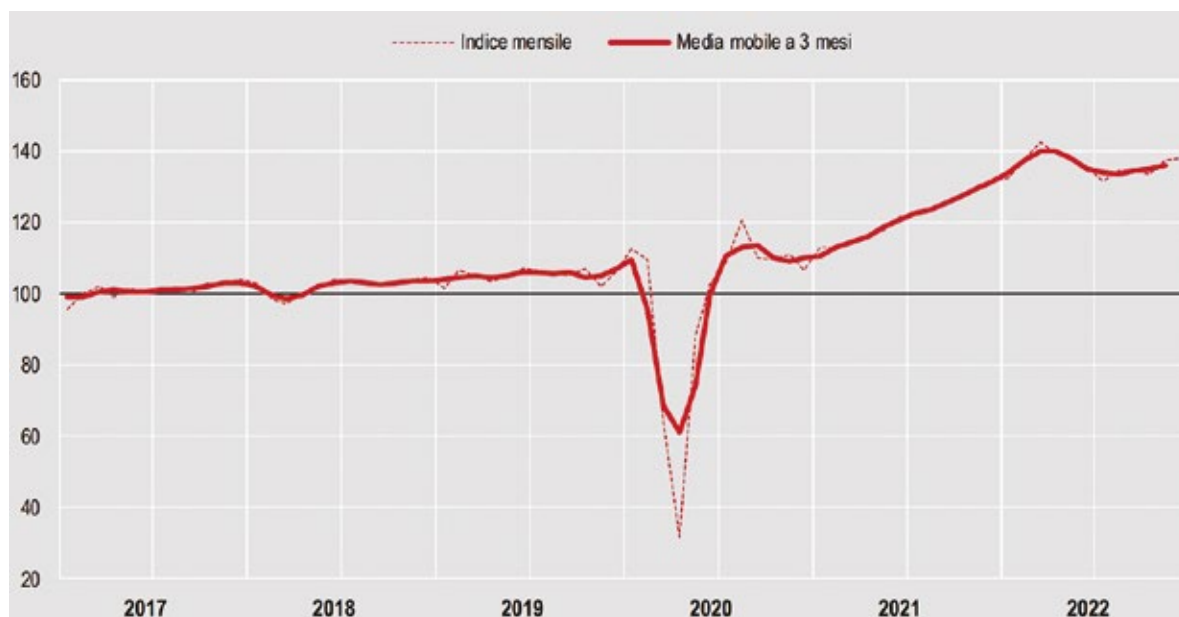
Per offrire un quadro più organico, sono stati realizzati di focus monotematici sul nuovo Codice degli appalti, sui prezzi dei materiali e relativa analisi comparativa, sul mercato del lavoro nel settore edile e sull'andamento dei finanziamenti alle imprese di costruzioni.



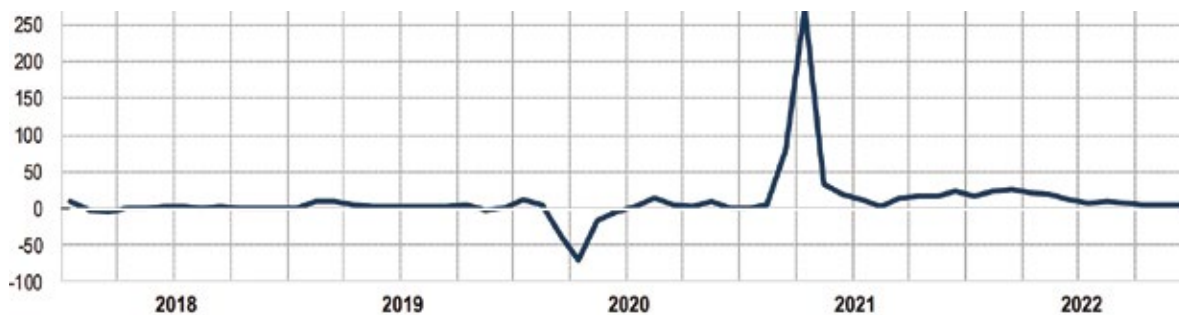
Il contesto nazionale

È proseguita anche nel 2022 la forte crescita del settore delle costruzioni, seppure su ritmi più contenuti rispetto a quelli dell'anno precedente. La vivace crescita congiunturale del primo trimestre è stata seguita da una stabilizzazione nel secondo. Il terzo trimestre ha visto, invece, una flessione, parzialmente compensata dal recupero registrato negli ultimi tre mesi dell'anno. L'indice mensile di produzione nelle costruzioni (Ipc) ha come campo di osservazione tutta l'attività delle costruzioni, riferita sia alla produzione di nuovi manufatti sia alla manutenzione di quelli esistenti (sezione F della classificazione delle attività economiche). L'indice è costruito in base fissa e ha come anno di riferimento il 2015. In dettaglio, a dicembre 2022 si stima che l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni aumenti dello 0,4 per cento rispetto al mese precedente. Nella media del quarto trimestre 2022 la produzione nelle costruzioni cresce del 2,1 per cento nel confronto con il trimestre precedente. Su base tendenziale, ovvero dicembre 2022 su dicembre 2021, l'indice corretto per gli effetti di calendario (i giorni lavorativi di calendario sono stati 20 contro i 22 di dicembre 2021) registra un incremento del 4,9 per cento, mentre l'indice grezzo diminuisce del 2,1 per cento. Nella media complessiva del 2022, l'indice corretto per gli effetti di calendario aumenta del 12,7 per cento rispetto all'anno precedente, mentre l'indice grezzo cresce dell'11,6 per cento.

**Produzione nelle costruzioni: indice destagionalizzato e media mobile a tre mesi
(periodo gennaio 2017 - dicembre 2022 - con base 2015=100)**



**Produzione nelle costruzioni: variazioni tendenziali su dati corretti per gli effetti di calendario
(periodo gennaio 2018 - dicembre 2022)**



Indici generali della produzione nelle costruzioni (base 2015=100) *							
Periodo		Dati destagionalizzati **		Dati corretti per gli effetti di calendario ***		Dati grezzi	
		Indici	Variazioni congiunturali percentuali	Indici	Variazioni tendenziali percentuali	Indici	Variazioni tendenziali percentuali
2020	anno			97,1	-7,8	97,4	-7,1
2021	anno			121,5	25,1	121,8	25,1
2022	anno			136,9	12,7	135,9	11,6
2021	1° trimestre	113,2	3,9	110,7	21,9	109,6	20,4
	2° trimestre	118,4	4,6	125,3	58,8	126,0	62,2
	3° trimestre	123,5	4,3	117,1	9,8	117,7	9,2
	4° trimestre	129,6	4,9	132,9	18,4	133,8	18,4
2022	1° trimestre	137,7	6,3	135,6	22,5	136,2	24,3
	2° trimestre	137,9	0,1	146,3	16,8	145,2	15,2
	3° trimestre	133,5	-3,2	125,9	7,5	124,9	6,1
	4° trimestre	136,3	2,1	139,5	5,0	137,5	2,8
2020	dicembre	106,5	-4,0	97,9	-0,6	100,9	2,9
2021	gennaio	112,8	5,9	97,3	0,4	91,3	-6,3
	febbraio	113,0	0,2	109,8	4,0	108,3	2,8
	marzo	113,8	0,7	125,1	79,2	129,1	83,6
	aprile	116,4	2,3	117,8	272,8	121,6	276,5
	maggio	117,4	0,9	128,8	33,9	126,4	38,6
	giugno	121,5	3,5	129,2	18,6	129,9	18,6
	luglio	122,0	0,4	139,2	11,7	137,9	8,0
	agosto	123,4	1,1	80,6	1,9	81,8	5,4
	settembre	125,0	1,3	131,4	13,1	133,4	13,1
	ottobre	127,7	2,2	140,8	16,2	134,8	12,2
	novembre	129,7	1,6	137,2	16,9	137,9	16,9
	dicembre	131,5	1,4	120,8	23,4	128,8	27,7
2022	gennaio	132,7	0,9	114,5	17,7	111,2	21,8
	febbraio	137,8	3,8	134,5	22,5	132,7	22,5
	marzo	142,5	3,4	157,9	26,2	164,6	27,5
	aprile	139,7	-2,0	142,1	20,6	135,7	11,6
	maggio	138,4	-0,9	152,3	18,2	154,6	22,3
	giugno	135,7	-2,0	144,5	11,8	145,2	11,8
	luglio	131,3	-3,2	148,9	7,0	142,5	3,3
	agosto	134,6	2,5	87,7	8,8	89,0	8,8
	settembre	134,7	0,1	141,2	7,5	143,3	7,4
	ottobre	133,6	-0,8	146,8	4,3	140,5	4,2
	novembre	137,3	2,8	145,1	5,8	145,9	5,8
	dicembre (provvisorio)	137,9	0,4	126,7	4,9	126,1	-2,1

I permessi di costruire dal 2000 al 2022

I permessi di costruire sono le autorizzazioni amministrative rilasciate per la realizzazione (o trasformazione) di manufatti edilizi a firma del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, dietro presentazione del progetto I dati relativi al 2022 evidenziano una crescita modesta del comparto residenziale, dopo il forte aumento registrato nel corso dell'anno precedente. Più robusta la crescita del settore non residenziale, anch'essa, tuttavia, in rallentamento rispetto all'incremento del 2021.

Indicatori dei permessi di costruire

Periodo	Numero di abitazioni in nuovi fabbricati residenziali		Superficie utile abitabile in nuovi fabbricati residenziali (mq)		Superficie in fabbricati non residenziali (mq)	
	Valore	Variazioni tendenziali	Valore	Variazioni tendenziali	Valore	Variazioni tendenziali
2000	184.424	-	15.053.472	-	26.645.378	-
2001	189.025	2,5	15.114.416	0,4	28.758.567	7,9
2002	209.228	10,7	16.322.853	8,0	35.955.676	25,0
2003	229.526	9,7	17.563.337	7,6	28.267.047	-21,4
2004	268.385	16,9	19.898.618	13,3	29.074.494	2,9
2005	278.602	3,8	20.479.027	2,9	25.034.704	-13,9
2006	261.455	-6,2	19.143.787	-6,5	24.067.394	-3,9
2007	250.271	-4,3	18.383.339	-4,0	23.982.241	-0,4
2008	191.783	-23,4	14.268.787	-22,4	22.787.958	-5,0
2009	141.587	-26,2	10.703.097	-25,0	17.413.929	-23,6
2010	110.386	-22,0	8.737.703	-18,4	14.744.871	-15,3
2011	104.225	-5,6	8.347.039	-4,5	12.707.366	-13,8
2012	77.337	-25,8	6.347.004	-24,0	10.208.349	-19,7
2013	51.777	-33,1	4.436.449	-30,1	7.831.308	-23,3
2014	44.971	-13,1	3.890.173	-12,3	6.875.223	-12,2
2015	42.879	-4,7	3.718.555	-4,4	7.859.205	14,3
2016	44.231	3,2	3.893.971	4,7	8.692.212	10,6
2017	52.027	17,6	4.479.739	15,0	10.690.959	23,0
2018	55.596	6,9	4.794.524	7,0	12.517.305	17,1
2019	55.262	-0,6	4.878.169	1,7	12.409.431	-0,9
2020	49.100	-11,2	4.301.256	-11,8	9.018.965	-27,3
2021	59.839	21,9	5.166.872	20,1	9.890.922	9,7
2022	60.381	0,9	5.298.032	2,5	10.540.945	6,6

Glossario

* **Indice della produzione nelle costruzioni:** numero indice che misura la variazione nel tempo della produzione del settore. Per questo indicatore si fa riferimento al Regolamento (UE) 2019/2152 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 novembre 2019 (con successivo Regolamento di esecuzione (UE) 2020/1197 della Commissione europea del 30 luglio 2020) che sostituisce il regolamento (CE) n. 1165/1998 del Consiglio europeo (successivamente emendato dal regolamento (CE) n. 1158/2005).

** **Dati destagionalizzati:** dati depurati, mediante apposite tecniche statistiche, dalle fluttuazioni attribuibili alla componente stagionale (dovute a fattori metereologici, consuetudinari, legislativi, eccetera) e, se significativi, dagli effetti di calendario. Questa trasformazione dei dati è la più idonea a cogliere l'evoluzione congiunturale di un indicatore. La metodologia adottata per la correzione per gli effetti di calendario e la destagionalizzazione degli indici grezzi della produzione nelle costruzioni fa sì che ogni mese i dati già pubblicati relativi agli ultimi anni siano soggetti a revisione. Gli indici corretti con il metodo di regressione sono riproporzionati al fine di garantire che la media dell'anno base sia pari a 100; l'operazione lascia inalterata la dinamica degli indici.

*** **Dati corretti per gli effetti di calendario:** dati depurati, mediante apposite tecniche statistiche, dalla variabilità attribuibile alla composizione del calendario nei singoli periodi (mesi o trimestri) dell'anno, dovuta al diverso numero di giorni lavorativi o di giorni specifici della settimana in essi contenuti e alla presenza di festività nazionali civili o religiose, fisse e mobili (festività pasquali), nonché dell'anno bisestile. Il ricorso a tale trasformazione dei dati consente di cogliere in maniera più adeguata sia le variazioni tendenziali (calcolate rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), sia le variazioni medie annue.

Variazione congiunturale: variazione percentuale rispetto al mese o periodo precedente.

Variazione tendenziale: variazione percentuale rispetto allo stesso mese o periodo dell'anno precedente.





L'andamento delle imprese attive
della «sezione F» nelle regioni
e nelle province italiane

Il presente lavoro di ricerca accende i riflettori sulle aziende di costruzioni iscritte al Registro imprese delle camere di commercio al 31 dicembre 2022. Va tenuto conto che con la stessa partita Iva è possibile esercitare più attività, con più codici Ateco, ma ai fini di tale ricerca si prende in considerazione solo l'attività prevalente. La classificazione, sviluppata dall'Istat in collaborazione con le pubbliche amministrazioni e numerose associazioni, presenta le varie attività economiche raggruppate, dal generale al particolare, in sezioni, divisioni, gruppi, classi, categorie e sottocategorie. Le sezioni sono contraddistinte da un codice alfabetico costituito da una lettera maiuscola. Le divisioni, i gruppi, le classi, le categorie e le sottocategorie di attività economica sono contraddistinti da un codice numerico. La «sezione F» include la costruzione di edifici nel loro complesso (divisione 41), le opere di ingegneria civile (divisione 42), nonché i lavori di costruzione specializzati (divisione 43). Questo approfondimento è dedicato alle aziende attive ovvero l'insieme di quelle presenti nel Registro imprese delle camere di commercio al 31 dicembre 2022, ad eccezione di quelle inattive e di quelle sottoposte a procedure concorsuali. Si tratta, quindi, di un sottoinsieme dello stock totale delle imprese



Imprese attive della "sezione F"				
Regione	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Abruzzo	17.026	17.135	17.407	17.392
Basilicata	5.966	6.021	6.046	6.036
Calabria	18.854	19.083	19.687	19.761
Campania	61.303	63.305	66.288	67.979
Emilia-Romagna	65.023	65.199	66.804	67.034
Friuli-Venezia Giulia	13.617	13.697	13.850	13.761
Lazio	73.581	75.376	74.330	72.800
Liguria	26.477	26.609	27.348	26.916
Lombardia	130.854	131.352	131.237	131.097
Marche	19.782	19.688	19.615	18.713
Molise	3.747	3.750	3.821	3.776
Piemonte	58.659	58.980	60.463	61.067
Puglia	38.556	39.264	40.431	40.926
Sardegna	19.714	19.935	20.144	20.390
Sicilia	41.801	42.973	44.765	45.989
Toscana	53.116	53.260	52.689	52.226
Trentino-Alto Adige	13.196	13.403	13.782	14.146
Umbria	10.755	10.773	10.909	10.901
Valle D'Aosta	2.270	2.228	2.285	2.311
Veneto	62.397	62.156	62.985	62.094
Totale	736.694	744.187	754.886	755.315

Regione	Provincia	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Abruzzo	Chieti	4.500	4.549	4.657	4.515
	L'Aquila	4.401	4.450	4.500	4.583
	Pescara	3.921	3.905	3.914	3.866
	Teramo	4.204	4.231	4.336	4.428
Basilicata	Matera	1.948	1.971	1.946	1.933
	Potenza	4.018	4.050	4.100	4.103
Calabria	Catanzaro	3.634	3.687	3.826	3.673
	Cosenza	6.927	7.002	7.179	7.197
	Crotone	1.930	1.934	1.999	2.023
	Reggio Calabria	4.934	5.009	5.165	5.336
	Vibo Valentia	1.429	1.451	1.518	1.532
Campania	Avellino	4.227	4.347	4.364	4.320
	Benevento	3.164	3.255	3.398	3.414
	Caserta	12.713	13.348	14.230	14.711

Regione	Provincia	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
	Napoli	29.524	30.520	32.061	33.129
	Salerno	11.675	11.835	12.235	12.405
Emilia-Romagna	Bologna	12.571	12.628	13.061	13.414
	Ferrara	4.423	4.428	4.473	4.213
	Forlì - Cesena	5.553	5.551	5.674	5.831
	Modena	10.401	10.478	10.628	10.657
	Parma	6.850	6.841	6.974	6.045
	Piacenza	4.405	4.372	4.447	4.529
	Ravenna	5.191	5.149	5.300	5.487
	Reggio Emilia	10.790	10.882	11.153	11.536
	Rimini	4.839	4.870	5.094	5.322
Friuli-Venezia Giulia	Gorizia	1.269	1.262	1.295	1.324
	Pordenone	3.287	3.319	3.325	3.304
	Trieste	2.497	2.582	2.596	2.705
	Udine	6.564	6.534	6.634	6.428
Lazio	Frosinone	6.089	6.255	6.503	6.614
	Latina	6.129	6.266	6.496	6.526
	Rieti	2.333	2.347	2.450	2.348
	Roma	54.593	56.011	54.163	52.623
	Viterbo	4.437	4.497	4.718	4.689
Liguria	Genova	13.300	13.353	13.735	13.917
	Imperia	4.889	4.954	5.119	4.760
	La Spezia	2.995	2.981	3.054	2.977
	Savona	5.293	5.321	5.440	5.262
Lombardia	Bergamo	17.449	17.392	17.562	16.879
	Brescia	16.424	16.455	16.852	16.802
	Como	7.411	7.464	7.649	7.403
	Cremona	4.338	4.328	4.393	3.897
	Lecco	3.845	3.837	3.911	3.727
	Lodi	2.961	2.955	2.747	2.856
	Mantova	5.668	5.500	5.158	5.087
	Milano	41.271	41.577	41.024	42.650
	Monza e Brianza	11.937	12.018	11.478	11.747
	Pavia	7.656	7.751	7.927	7.370
	Sondrio	2.126	2.107	2.132	2.032
	Varese	9.768	9.968	10.404	10.647
Marche	Ancona	5.301	5.222	5.319	5.092
	Ascoli Piceno	2.778	2.777	2.750	2.771
	Fermo	2.116	2.112	2.149	2.086
	Macerata	4.749	4.759	4.534	4.166
	Pesaro e Urbino	4.838	4.818	4.863	4.598
Molise	Campobasso	2.525	2.541	2.584	2.565
	Isernia	1.222	1.209	1.237	1.211
Piemonte	Alessandria	5.685	5.712	5.884	5.744
	Asti	3.155	3.209	3.300	3.365
	Biella	2.433	2.421	2.360	2.198

Regione	Provincia	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
	Cuneo	8.507	8.312	8.338	8.470
	Novara	4.477	4.448	4.546	4.537
	Torino	30.050	30.509	31.699	32.546
	Verbania	2.044	2.041	2.000	1.966
	Vercelli	2.308	2.328	2.336	2.241
Puglia	Bari	14.371	14.650	15.151	15.373
	Brindisi	4.097	4.135	4.257	4.408
	Foggia	6.273	6.348	6.388	6.341
	Lecce	9.368	9.549	9.828	9.868
	Taranto	4.447	4.582	4.807	4.936
Sardegna	Cagliari	7.608	7.757	7.905	7.906
	Nuoro	3.329	3.369	3.453	3.498
	Oristano	1.415	1.393	1.412	1.422
	Sassari	7.362	7.416	7.374	7.564
Sicilia	Agrigento	3.404	3.513	3.654	3.732
	Caltanissetta	2.226	2.263	2.356	2.398
	Catania	9.250	9.466	9.900	10.253
	Enna	1.363	1.392	1.434	1.431
	Messina	6.631	6.823	7.047	7.147
	Palermo	7.930	8.161	8.564	8.911
	Ragusa	3.628	3.767	3.888	4.031
	Siracusa	3.674	3.752	3.911	4.007
	Trapani	3.695	3.836	4.011	4.079
Toscana	Arezzo	4.843	4.869	4.970	4.854
	Firenze	14.265	14.306	13.618	13.669
	Grosseto	2.899	2.923	2.963	3.043
	Livorno	3.974	4.020	4.071	4.160
	Lucca	6.207	6.198	6.262	6.358
	Massa Carrara	3.164	3.155	2.972	2.987
	Pisa	5.694	5.763	5.852	5.740
	Pistoia	4.789	4.822	4.940	4.479
	Prato	3.855	3.863	3.732	3.801
	Siena	3.426	3.341	3.309	3.135
Trentino-Alto Adige	Bolzano	6.564	6.707	6.918	7.190
	Trento	6.632	6.696	6.864	6.956
Umbria	Perugia	8.335	8.306	8.354	8.362
	Terni	2.420	2.467	2.555	2.539
Valle D'Aosta	Aosta	2.270	2.228	2.285	2.311
Veneto	Belluno	2.273	2.244	2.260	2.262
	Padova	12.165	12.086	12.370	11.981
	Rovigo	3.123	3.109	3.008	2.936
	Treviso	11.318	11.340	11.545	11.747
	Venezia	10.157	10.163	10.242	10.293
	Verona	12.969	13.020	13.211	12.452
	Vicenza	10.392	10.194	10.349	10.423
Totale		736.694	744.187	754.886	755.315



Regione	31/01/2022	28/02/2022	31/03/2022	30/04/2022	31/05/2022	30/06/2022
Abruzzo	17.400	17.454	17.513	17.550	17.611	17.672
Basilicata	6.030	6.049	6.070	6.084	6.118	6.129
Calabria	19.646	19.749	19.863	19.874	19.791	19.784
Campania	66.315	66.614	67.001	67.220	67.437	67.519
Emilia-Romagna	66.666	66.983	67.316	67.381	67.582	67.699
Friuli-Venezia Giulia	13.804	13.901	13.997	14.056	14.120	14.156
Lazio	74.115	74.452	74.641	74.971	75.335	75.349
Liguria	27.245	26.415	26.560	26.688	26.755	26.834
Lombardia	131.138	131.810	132.634	133.165	133.113	133.583
Marche	19.315	19.346	19.377	19.384	19.434	19.420
Molise	3.803	3.814	3.826	3.830	3.849	3.860
Piemonte	60.321	60.312	60.709	60.940	61.190	61.368
Puglia	40.402	40.529	40.699	40.706	40.869	40.990
Sardegna	20.105	20.181	20.247	20.322	20.401	20.469
Sicilia	44.796	44.954	45.208	45.434	45.577	45.708
Toscana	52.019	52.288	52.536	52.430	52.627	52.775
Trentino-Alto Adige	13.748	13.846	13.960	14.014	14.067	14.118
Umbria	10.865	10.886	10.927	10.942	10.971	10.993
Valle D'Aosta	2.260	2.266	2.273	2.289	2.305	2.314
Veneto	62.783	63.050	63.366	63.582	63.818	63.044
Totale	752.776	754.899	758.723	760.862	762.970	763.784

Regione	Provincia	31/01/2022	28/02/2022	31/03/2022	30/04/2022	31/05/2022	30/06/2022
Abruzzo	Chieti	4.668	4.672	4.686	4.691	4.704	4.711
	L'Aquila	4.482	4.516	4.532	4.542	4.562	4.579
	Pescara	3.925	3.928	3.946	3.954	3.962	3.979
	Teramo	4.325	4.338	4.349	4.363	4.383	4.403
Basilicata	Matera	1.932	1.931	1.941	1.946	1.962	1.966
	Potenza	4.098	4.118	4.129	4.138	4.156	4.163
Calabria	Catanzaro	3.821	3.843	3.853	3.817	3.647	3.657
	Cosenza	7.125	7.160	7.197	7.221	7.256	7.260
	Crotone	1.999	2.004	2.012	2.021	2.026	2.001
	Reggio Calabria	5.193	5.227	5.273	5.277	5.312	5.318
	Vibo Valentia	1.508	1.515	1.528	1.538	1.550	1.548
Campania	Avellino	4.355	4.387	4.408	4.413	4.414	4.385
	Benevento	3.376	3.388	3.405	3.415	3.430	3.431
	Caserta	14.283	14.356	14.410	14.467	14.546	14.556

Regione	Provincia	31/01/2022	28/02/2022	31/03/2022	30/04/2022	31/05/2022	30/06/2022
	Napoli	32.082	32.252	32.485	32.598	32.692	32.804
	Salerno	12.219	12.231	12.293	12.327	12.355	12.343
Emilia-Romagna	Bologna	13.046	13.090	13.161	13.234	13.338	13.286
	Ferrara	4.452	4.470	4.490	4.239	4.255	4.281
	Forlì - Cesena	5.672	5.689	5.706	5.733	5.768	5.798
	Modena	10.621	10.690	10.753	10.805	10.653	10.682
	Parma	6.944	6.938	6.930	6.951	6.988	7.011
	Piacenza	4.440	4.445	4.466	4.477	4.501	4.500
	Ravenna	5.287	5.341	5.375	5.406	5.440	5.451
	Reggio Emilia	11.091	11.158	11.241	11.279	11.349	11.386
	Rimini	5.113	5.162	5.194	5.257	5.290	5.304
Friuli-Venezia Giulia	Gorizia	1.296	1.310	1.317	1.325	1.338	1.349
	Pordenone	3.313	3.337	3.347	3.364	3.381	3.389
	Trieste	2.598	2.625	2.667	2.687	2.703	2.706
	Udine	6.597	6.629	6.666	6.680	6.698	6.712
Lazio	Frosinone	6.517	6.542	6.589	6.632	6.663	6.678
	Latina	6.471	6.496	6.531	6.543	6.595	6.573
	Rieti	2.447	2.455	2.361	2.362	2.361	2.371
	Roma	53.963	54.199	54.502	54.747	55.005	54.991
	Viterbo	4.717	4.760	4.658	4.687	4.711	4.736
Liguria	Genova	13.678	13.754	13.821	13.883	13.920	13.963
	Imperia	5.098	4.592	4.625	4.649	4.662	4.684
	La Spezia	3.035	2.913	2.935	2.950	2.952	2.962
	Savona	5.434	5.156	5.179	5.206	5.221	5.225
Lombardia	Bergamo	17.526	17.595	17.659	17.733	17.764	17.788
	Brescia	16.832	16.945	17.016	17.084	17.143	17.206
	Como	7.621	7.668	7.711	7.737	7.751	7.769
	Cremona	4.383	4.416	4.434	4.445	3.883	3.883
	Lecco	3.901	3.912	3.928	3.933	3.937	3.946
	Lodi	2.746	2.760	2.787	2.809	2.824	2.828
	Mantova	5.126	5.153	5.178	5.190	5.199	5.223
	Milano	41.090	41.253	41.597	41.758	41.994	42.236
	Monza e Brianza	11.461	11.536	11.606	11.656	11.712	11.738
	Pavia	7.932	7.953	8.006	8.046	8.079	8.112
	Sondrio	2.121	2.134	2.140	2.149	2.152	2.150
	Varese	10.399	10.485	10.572	10.625	10.675	10.704
Marche	Ancona	5.323	5.350	5.322	5.340	5.370	5.372
	Ascoli Piceno	2.746	2.750	2.761	2.771	2.775	2.778
	Fermo	2.147	2.153	2.169	2.182	2.186	2.183
	Macerata	4.242	4.213	4.228	4.236	4.244	4.223
	Pesaro e Urbino	4.857	4.880	4.897	4.855	4.859	4.864
Molise	Campobasso	2.569	2.578	2.585	2.582	2.599	2.608
	Isernia	1.234	1.236	1.241	1.248	1.250	1.252
Piemonte	Alessandria	5.844	5.767	5.789	5.818	5.819	5.825
	Asti	3.277	3.262	3.291	3.311	3.330	3.339
	Biella	2.337	2.340	2.345	2.350	2.357	2.360

Regione	Provincia	31/01/2022	28/02/2022	31/03/2022	30/04/2022	31/05/2022	30/06/2022
	Cuneo	8.305	8.330	8.376	8.405	8.428	8.464
	Novara	4.538	4.562	4.584	4.599	4.615	4.625
	Torino	31.698	31.712	31.973	32.081	32.255	32.350
	Verbania	1.990	1.989	1.992	1.999	2.010	2.016
	Vercelli	2.332	2.350	2.359	2.377	2.376	2.389
Puglia	Bari	15.131	15.192	15.241	15.145	15.203	15.238
	Brindisi	4.249	4.263	4.288	4.306	4.329	4.343
	Foggia	6.391	6.403	6.433	6.468	6.497	6.529
	Lecce	9.820	9.845	9.891	9.919	9.954	9.981
	Taranto	4.811	4.826	4.846	4.868	4.886	4.899
Sardegna	Cagliari	7.884	7.864	7.869	7.901	7.942	7.981
	Nuoro	3.434	3.450	3.470	3.477	3.486	3.496
	Oristano	1.411	1.413	1.409	1.413	1.409	1.411
	Sassari	7.376	7.454	7.499	7.531	7.564	7.581
Sicilia	Agrigento	3.640	3.658	3.678	3.705	3.708	3.712
	Caltanissetta	2.346	2.363	2.380	2.388	2.398	2.397
	Catania	9.928	9.952	10.007	10.061	10.105	10.166
	Enna	1.429	1.433	1.439	1.441	1.441	1.436
	Messina	7.032	7.039	7.058	7.079	7.104	7.116
	Palermo	8.591	8.637	8.707	8.764	8.795	8.836
	Ragusa	3.895	3.910	3.948	3.976	4.000	4.005
	Siracusa	3.920	3.938	3.965	3.983	3.977	3.985
	Trapani	4.015	4.024	4.026	4.037	4.049	4.055
Toscana	Arezzo	4.960	5.001	5.018	5.042	5.056	5.078
	Firenze	13.583	13.661	13.709	13.739	13.778	13.817
	Grosseto	2.959	2.988	3.014	3.015	3.031	3.035
	Livorno	4.079	4.105	4.121	4.134	4.150	4.150
	Lucca	6.250	6.271	6.300	6.318	6.351	6.363
	Massa Carrara	2.955	2.971	2.986	2.993	3.000	3.006
	Pisa	5.856	5.871	5.907	5.678	5.706	5.730
	Pistoia	4.357	4.374	4.409	4.424	4.455	4.471
	Prato	3.726	3.728	3.747	3.760	3.765	3.783
	Siena	3.294	3.318	3.325	3.327	3.335	3.342
Trentino-Alto Adige	Bolzano	6.920	6.977	7.038	7.070	7.097	7.117
	Trento	6.828	6.869	6.922	6.944	6.970	7.001
Umbria	Perugia	8.323	8.353	8.381	8.391	8.410	8.427
	Terni	2.542	2.533	2.546	2.551	2.561	2.566
Valle D'Aosta	Aosta	2.260	2.266	2.273	2.289	2.305	2.314
Veneto	Belluno	2.237	2.239	2.254	2.260	2.273	2.279
	Padova	12.326	12.386	12.463	12.498	12.546	12.580
	Rovigo	3.008	3.007	3.029	3.036	3.048	3.039
	Treviso	11.516	11.590	11.641	11.679	11.741	11.763
	Venezia	10.236	10.228	10.310	10.352	10.363	10.392
	Verona	13.173	13.251	13.280	13.342	13.382	12.493
	Vicenza	10.287	10.349	10.389	10.415	10.465	10.498
Totale		752.776	754.899	758.723	760.862	762.970	763.784



Regione	31/07/2022	31/08/2022	30/09/2022	31/10/2022	30/11/2022	31/12/2022
Abruzzo	17.694	17.346	17.379	17.412	17.426	17.392
Basilicata	6.127	6.137	6.140	6.066	6.049	6.036
Calabria	19.807	19.816	19.805	19.775	19.789	19.761
Campania	67.587	67.643	67.747	67.951	67.985	67.979
Emilia-Romagna	67.755	67.776	66.994	67.211	67.297	67.034
Friuli-Venezia Giulia	14.145	14.169	13.788	13.811	13.806	13.761
Lazio	75.037	74.131	73.013	73.141	73.233	72.800
Liguria	26.741	26.759	26.854	26.898	26.957	26.916
Lombardia	133.488	133.049	132.513	132.850	132.697	131.097
Marche	19.324	19.237	18.983	18.869	18.901	18.713
Molise	3.805	3.814	3.806	3.805	3.784	3.776
Piemonte	61.478	61.400	61.537	61.712	61.312	61.067
Puglia	40.846	40.897	40.884	40.964	41.032	40.926
Sardegna	20.475	20.509	20.539	20.577	20.505	20.390
Sicilia	45.802	45.874	45.901	45.992	46.029	45.989
Toscana	52.689	52.694	52.713	52.609	52.677	52.226
Trentino-Alto Adige	14.165	14.197	14.230	14.255	14.271	14.146
Umbria	10.904	10.915	10.923	10.918	10.929	10.901
Valle D'Aosta	2.317	2.319	2.323	2.327	2.324	2.311
Veneto	62.312	62.264	62.184	62.260	62.294	62.094
Totale	762.498	760.946	758.256	759.403	759.297	755.315

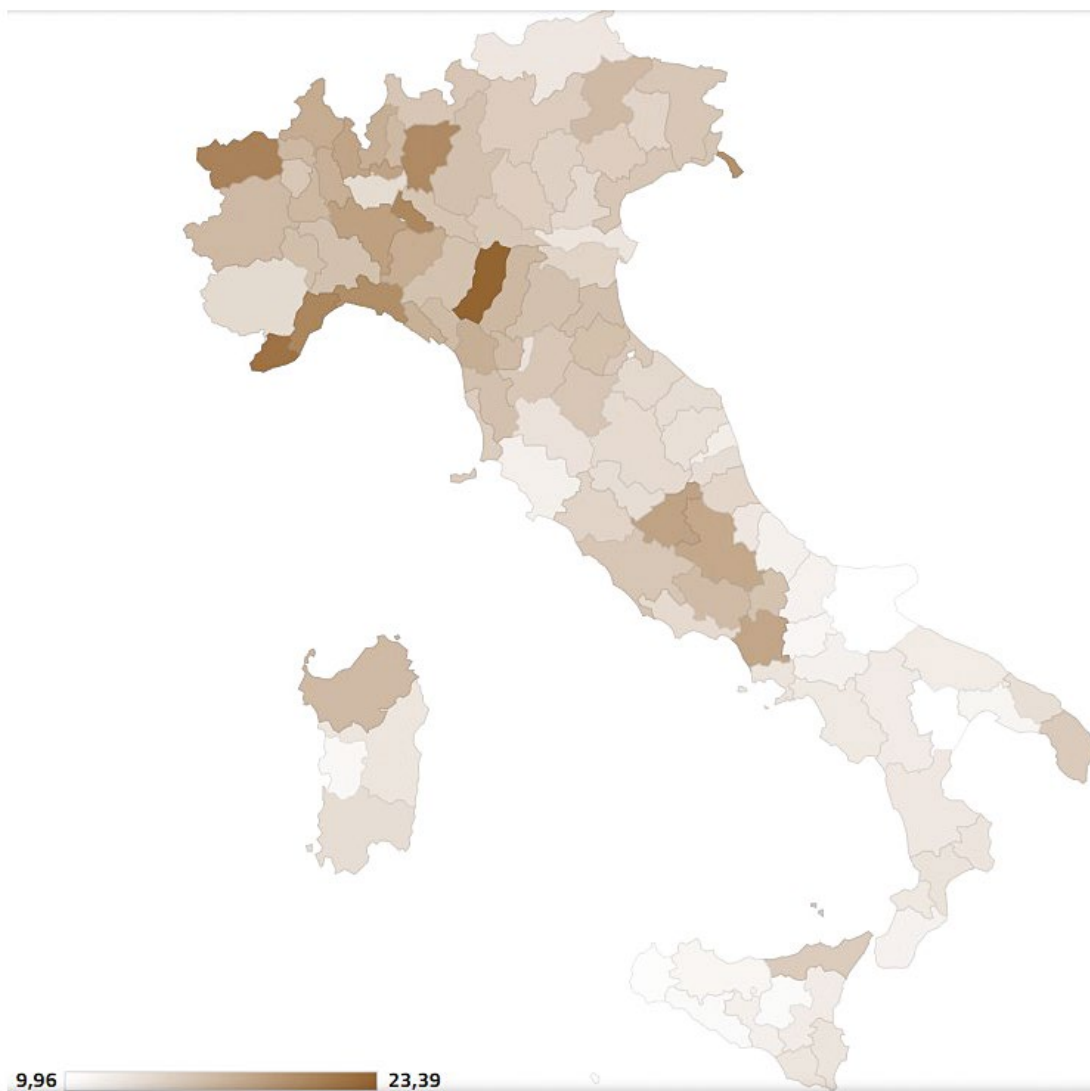
Regione	Provincia	31/07/2022	31/08/2022	30/09/2022	31/10/2022	30/11/2022	31/12/2022
Abruzzo	Chieti	4.717	4.493	4.497	4.514	4.519	4.515
	L'Aquila	4.586	4.588	4.599	4.607	4.602	4.583
	Pescara	3.989	3.856	3.865	3.870	3.881	3.866
	Teramo	4.402	4.409	4.418	4.421	4.424	4.428
Basilicata	Matera	1.964	1.963	1.959	1.958	1.941	1.933
	Potenza	4.163	4.174	4.181	4.108	4.108	4.103
Calabria	Catanzaro	3.660	3.661	3.670	3.681	3.682	3.673
	Cosenza	7.267	7.259	7.260	7.205	7.212	7.197
	Crotone	2.002	2.005	2.006	2.014	2.017	2.023
	Reggio Calabria	5.327	5.338	5.345	5.355	5.352	5.336
	Vibo Valentia	1.551	1.553	1.524	1.520	1.526	1.532
Campania	Avellino	4.372	4.325	4.326	4.332	4.328	4.320
	Benevento	3.432	3.433	3.422	3.421	3.419	3.414
	Caserta	14.590	14.620	14.629	14.675	14.704	14.711

Regione	Provincia	31/07/2022	31/08/2022	30/09/2022	31/10/2022	30/11/2022	31/12/2022
	Napoli	32.843	32.913	33.004	33.133	33.134	33.129
	Salerno	12.350	12.352	12.366	12.390	12.400	12.405
Emilia-Romagna	Bologna	13.306	13.334	13.362	13.405	13.416	13.414
	Ferrara	4.232	4.221	4.189	4.205	4.214	4.213
	Forlì - Cesena	5.814	5.811	5.822	5.843	5.840	5.831
	Modena	10.690	10.724	10.631	10.661	10.684	10.657
	Parma	7.012	7.012	6.197	6.213	6.220	6.045
	Piacenza	4.501	4.510	4.512	4.523	4.531	4.529
	Ravenna	5.462	5.473	5.480	5.488	5.494	5.487
	Reggio Emilia	11.431	11.385	11.486	11.534	11.559	11.536
	Rimini	5.307	5.306	5.315	5.339	5.339	5.322
Friuli-Venezia Giulia	Gorizia	1.324	1.331	1.334	1.336	1.331	1.324
	Pordenone	3.397	3.399	3.302	3.312	3.312	3.304
	Trieste	2.698	2.703	2.716	2.723	2.721	2.705
	Udine	6.726	6.736	6.436	6.440	6.442	6.428
Lazio	Frosinone	6.676	6.612	6.620	6.620	6.635	6.614
	Latina	6.564	6.508	6.521	6.528	6.539	6.526
	Rieti	2.353	2.351	2.355	2.367	2.348	2.348
	Roma	54.742	53.961	52.827	52.931	53.024	52.623
	Viterbo	4.702	4.699	4.690	4.695	4.687	4.689
Liguria	Genova	13.826	13.829	13.903	13.904	13.938	13.917
	Imperia	4.699	4.705	4.727	4.751	4.769	4.760
	La Spezia	2.969	2.972	2.969	2.979	2.978	2.977
	Savona	5.247	5.253	5.255	5.264	5.272	5.262
Lombardia	Bergamo	17.784	17.792	16.909	16.950	16.957	16.879
	Brescia	17.103	17.127	17.174	17.218	17.202	16.802
	Como	7.758	7.358	7.378	7.397	7.410	7.403
	Cremona	3.878	3.888	3.901	3.906	3.904	3.897
	Lecco	3.960	3.714	3.730	3.737	3.743	3.727
	Lodi	2.833	2.837	2.850	2.870	2.858	2.856
	Mantova	5.229	5.219	5.235	5.245	5.241	5.087
	Milano	42.344	42.461	42.615	42.788	42.708	42.650
	Monza e Brianza	11.752	11.767	11.786	11.793	11.793	11.747
	Pavia	8.121	8.136	8.152	8.166	8.172	7.370
	Sondrio	2.151	2.156	2.156	2.146	2.038	2.032
	Varese	10.575	10.594	10.627	10.634	10.671	10.647
Marche	Ancona	5.374	5.364	5.081	5.099	5.112	5.092
	Ascoli Piceno	2.788	2.790	2.790	2.782	2.781	2.771
	Fermo	2.076	2.073	2.070	2.081	2.088	2.086
	Macerata	4.218	4.145	4.166	4.169	4.172	4.166
	Pesaro e Urbino	4.868	4.865	4.876	4.738	4.748	4.598
Molise	Campobasso	2.572	2.577	2.574	2.573	2.560	2.565
	Isernia	1.233	1.237	1.232	1.232	1.224	1.211
Piemonte	Alessandria	5.830	5.735	5.751	5.758	5.767	5.744
	Asti	3.343	3.336	3.351	3.363	3.374	3.365
	Biella	2.358	2.360	2.360	2.370	2.206	2.198

Regione	Provincia	31/07/2022	31/08/2022	30/09/2022	31/10/2022	30/11/2022	31/12/2022
	Cuneo	8.478	8.486	8.526	8.557	8.576	8.470
	Novara	4.626	4.634	4.644	4.661	4.541	4.537
	Torino	32.442	32.440	32.485	32.579	32.620	32.546
	Verbania	2.009	2.017	2.020	2.018	1.979	1.966
	Vercelli	2.392	2.392	2.400	2.406	2.249	2.241
Puglia	Bari	15.250	15.272	15.323	15.346	15.379	15.373
	Brindisi	4.353	4.357	4.372	4.402	4.406	4.408
	Foggia	6.393	6.407	6.415	6.427	6.430	6.341
	Lecce	9.951	9.956	9.857	9.862	9.882	9.868
	Taranto	4.899	4.905	4.917	4.927	4.935	4.936
Sardegna	Cagliari	8.003	8.018	8.037	8.060	7.961	7.906
	Nuoro	3.496	3.493	3.495	3.498	3.504	3.498
	Oristano	1.412	1.415	1.418	1.419	1.420	1.422
	Sassari	7.564	7.583	7.589	7.600	7.620	7.564
Sicilia	Agrigento	3.722	3.723	3.729	3.735	3.737	3.732
	Caltanissetta	2.399	2.406	2.412	2.418	2.416	2.398
	Catania	10.200	10.228	10.237	10.257	10.254	10.253
	Enna	1.437	1.434	1.434	1.436	1.435	1.431
	Messina	7.128	7.132	7.132	7.142	7.153	7.147
	Palermo	8.851	8.877	8.871	8.886	8.901	8.911
	Ragusa	4.015	4.016	4.018	4.022	4.029	4.031
	Siracusa	3.985	3.985	3.993	4.003	4.008	4.007
	Trapani	4.065	4.073	4.075	4.093	4.096	4.079
Toscana	Arezzo	5.085	5.083	5.032	5.041	5.057	4.854
	Firenze	13.723	13.723	13.754	13.773	13.798	13.669
	Grosseto	3.040	3.045	3.051	3.054	3.052	3.043
	Livorno	4.146	4.146	4.146	4.161	4.169	4.160
	Lucca	6.368	6.363	6.376	6.387	6.383	6.358
	Massa Carrara	3.005	3.009	3.014	3.014	3.004	2.987
	Pisa	5.743	5.745	5.750	5.756	5.760	5.740
	Pistoia	4.470	4.472	4.476	4.478	4.492	4.479
	Prato	3.796	3.792	3.790	3.792	3.805	3.801
	Siena	3.313	3.316	3.324	3.153	3.157	3.135
Trentino-Alto Adige	Bolzano	7.142	7.166	7.193	7.190	7.196	7.190
	Trento	7.023	7.031	7.037	7.065	7.075	6.956
Umbria	Perugia	8.365	8.376	8.384	8.372	8.377	8.362
	Terni	2.539	2.539	2.539	2.546	2.552	2.539
Valle D'Aosta	Aosta	2.317	2.319	2.323	2.327	2.324	2.311
Veneto	Belluno	2.284	2.287	2.292	2.287	2.276	2.262
	Padova	11.959	11.975	11.940	11.977	12.020	11.981
	Rovigo	3.005	2.963	2.958	2.955	2.951	2.936
	Treviso	11.790	11.789	11.802	11.809	11.792	11.747
	Venezia	10.390	10.379	10.315	10.290	10.305	10.293
	Verona	12.462	12.450	12.441	12.463	12.485	12.452
	Vicenza	10.422	10.421	10.436	10.479	10.465	10.423
Totale		762.498	760.946	758.256	759.403	759.297	755.315

Cartogramma 1

Quota percentuale (%) delle imprese di costruzioni sul totale delle attività economiche: quanto più è marcato il colore, tanto maggiore è la quota percentuale del settore sul totale al 31 dicembre 2022

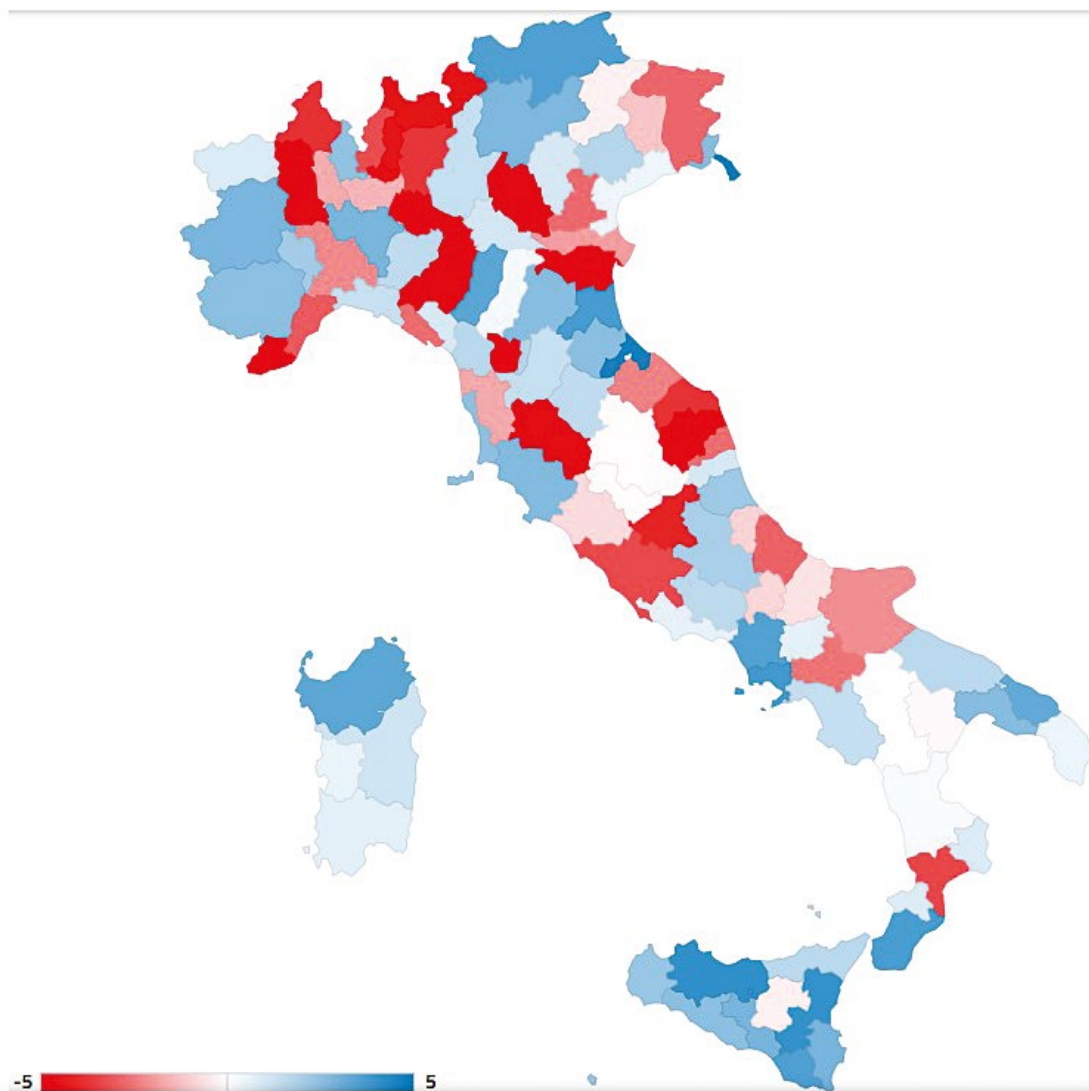


Elaborazioni grafiche di Davide Stasi su dati Infocamere

Cartogramma 2

Il cartogramma evidenzia, attraverso le varie sfumature dei colori, la variazione tendenziale delle aziende attive nel settore delle costruzioni al 31 dicembre 2022. Il numero delle imprese attive sta progressivamente aumentando nelle regioni e nelle province colorate di

blu, mentre sta diminuendo in quelle di colore rosso. Quanto più è marcato il colore (blu o rosso) tanto più è alta la percentuale di variazione tendenziale riferita al 31 dicembre 2022 rispetto al 31 dicembre 2021.





L'andamento delle imprese di costruzioni in Italia



L'andamento delle imprese di costruzioni in Puglia



L'andamento delle imprese di costruzioni in provincia di Lecce



Localizzazioni delle imprese attive e addetti in provincia di Lecce

Tante piccole e microimprese in provincia di Lecce. Il decreto ministeriale del 18 aprile 2005 «Adeguamento alla disciplina comunitaria dei criteri di individuazione di piccole e medie imprese» individua le varie tipologie di impresa e ne definisce le specifiche caratteristiche.

Per «microimpresa» si intende un'azienda con meno di dieci addetti e fatturato annuo non superiore a due milioni di euro. La «piccola impresa» ha un numero di addetti tra i dieci e i 49, con fatturato annuo non superiore a dieci milioni di euro. La «media impresa» ha un numero di addetti tra i 50 e i 249, con fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro e un bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro. La «grande impresa» occupa oltre 249 addetti, con fatturato annuo superiore a 50 milioni di euro, bilancio annuo superiore a 43 milioni di euro.

Il settore delle costruzioni risente delle ridotte dimensioni aziendali. La dimensione media aziendale è molto ridotta in provincia di Lecce, risultando inferiore alla media regionale e a quella nazionale. La frammentazione nel settore delle costruzioni si riflette anche nella suddivisione per forma giuridica, con una netta prevalenza di ditte individuali e lavoratori autonomi; seguita dalle società di persone. Nell'ambito delle società di capitali, si rileva una presenza consistente delle società a responsabilità limitata.

Le aziende attive iscritte al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Lecce sono 9.868 sul totale di 65.725 (dati aggiornati al 31 dicembre 2022), ad eccezione di quelle inattive e di quelle sottoposte a procedure concorsuali. Le localizzazioni, ovvero le sedi e le unità locali, sono 10.259 sul totale di 80.530. Gli addetti sono 23.923 sul totale di 197.610. Le diverse dinamiche dell'ultimo decennio hanno modificato significativamente l'offerta settoriale, accentuando ancora di più la frammentazione o meglio dire l'atomizzazione del tessuto imprenditoriale delle costruzioni.

Codice Ateco	Descrizione	Imprese attive	Localizzazioni attive	Addetti
41	Costruzione di edifici	6	6	7
41.1	Sviluppo di progetti immobiliari	64	74	41
41.2	Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	2.360	2.474	6.740
42	Ingegneria civile	1	1	1
42.11	Costruzione di strade e autostrade	100	120	437
42.12	Costruzione di linee ferroviarie e metropolitane	5	7	383
42.21	Costruzione di opere di pubblica utilità per il trasporto di fluidi	26	47	302
42.22	Costruzione di opere di pubblica utilità per l'energia elettrica e le telecomunicazioni	7	10	63
42.91	Costruzione di opere idrauliche	11	12	74
42.99.01	Lottizzazione dei terreni connessa con l'urbanizzazione	1	1	0
42.99.09	Altre attività di costruzione di altre opere di ingegneria civile nca (non codificato altrove)	26	28	228
43.11	Demolizione	83	89	167
43.12	Preparazione del cantiere edile	183	193	377
43.13	Trivellazioni e perforazioni	20	21	108
43.2	Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	10	11	17
43.21	Installazione di impianti elettrici	35	36	58
43.21.01	Installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (inclusa manutenzione e riparazione)	1.093	1.171	3.149
43.21.02	Installazione di impianti elettronici (inclusa manutenzione e riparazione)	76	84	529
43.22.03	Installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)	15	17	225
43.22.04	Installazione di impianti di depurazione per piscine (inclusa manutenzione e riparazione)	5	6	35
43.22	Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria	170	171	348
43.22.01	Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione	965	1.000	2.561
43.22.02	Installazione di impianti per la distribuzione del gas (inclusa manutenzione e riparazione)	15	17	66
43.22.03	Installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)	7	9	25
43.22.04	Installazione di impianti di depurazione per piscine (inclusa manutenzione e riparazione)	9	9	31
43.22.05	Installazione di impianti di irrigazione per giardini (inclusa manutenzione e riparazione)	8	8	13
43.29.01	Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili	21	23	74

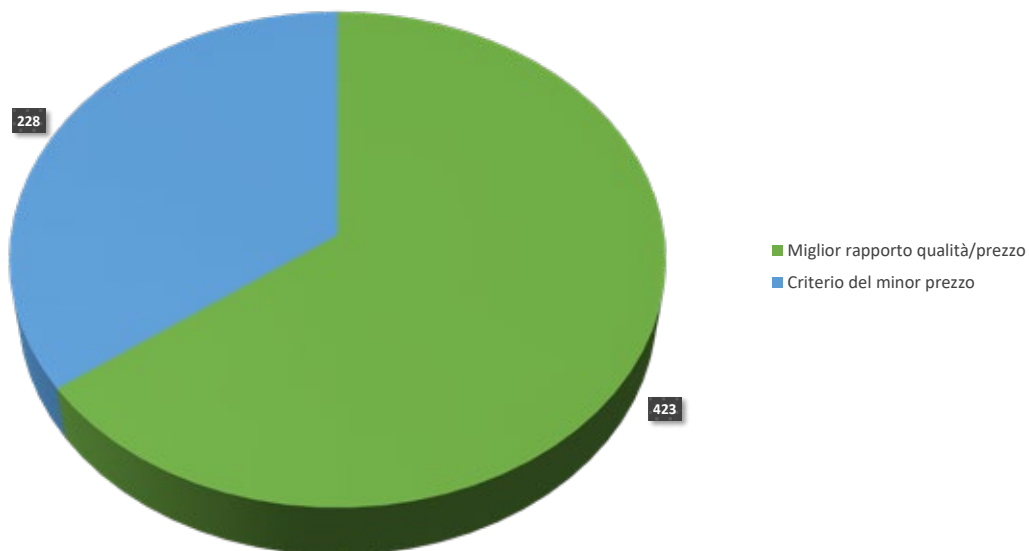
43.29.02	Lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni	24	25	71
43.29.09	Altri lavori di costruzione e installazione nca (non codificato altrove)	82	93	282
43.3	Completamento e finitura di edifici	45	46	51
43.31	Intonacatura e stuccatura	944	946	1.569
43.32	Posa in opera di infissi	52	53	68
43.32.02	Posa in opera di infissi, arredi, controsoffitti, pareti mobili e simili	309	318	871
43.33	Rivestimento di pavimenti e di muri	981	986	1.414
43.34	Tinteggiatura e posa in opera di vetri	959	963	1.277
43.39	Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici	12	12	12
43.39.01	Attività non specializzate di lavori edili (muratori)	526	537	1.006
43.39.09	Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici nca (non codificato altrove)	454	462	770
43.91	Realizzazione di coperture	48	52	115
43.99	Altri lavori specializzati di costruzione nca (non codificato altrove)	16	18	23
43.99.02	Noleggio di gru ed altre attrezzature con operatore per la costruzione o la demolizione	1	1	1
43.99.02	Noleggio di gru ed altre attrezzature con operatore per la costruzione o la demolizione	4	4	46
43.99.09	Altre attività di lavori specializzati di costruzione nca	89	98	288
Totale		9.868	10.259	23.923



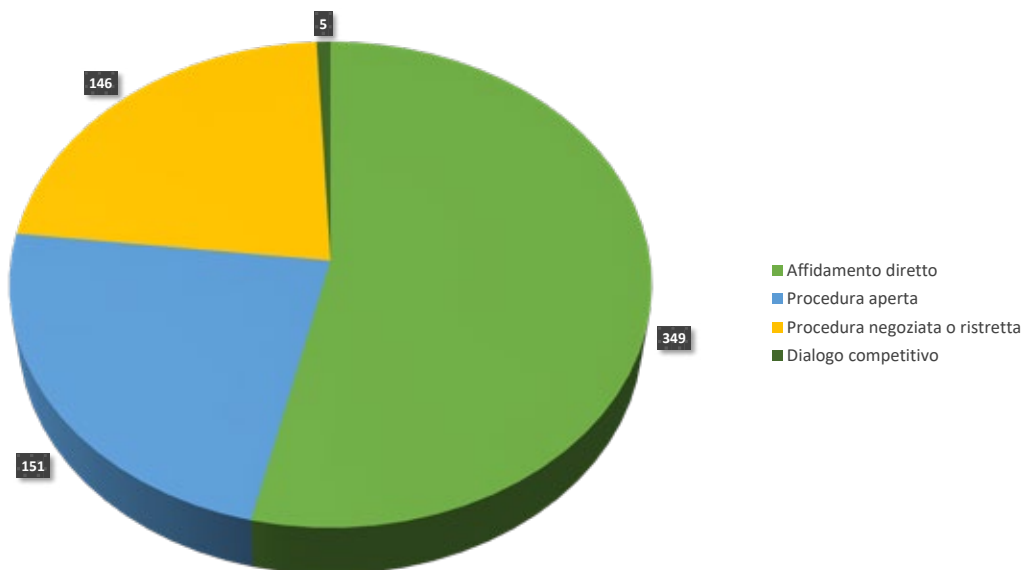


I risultati dell'indagine sull'edilizia pubblica

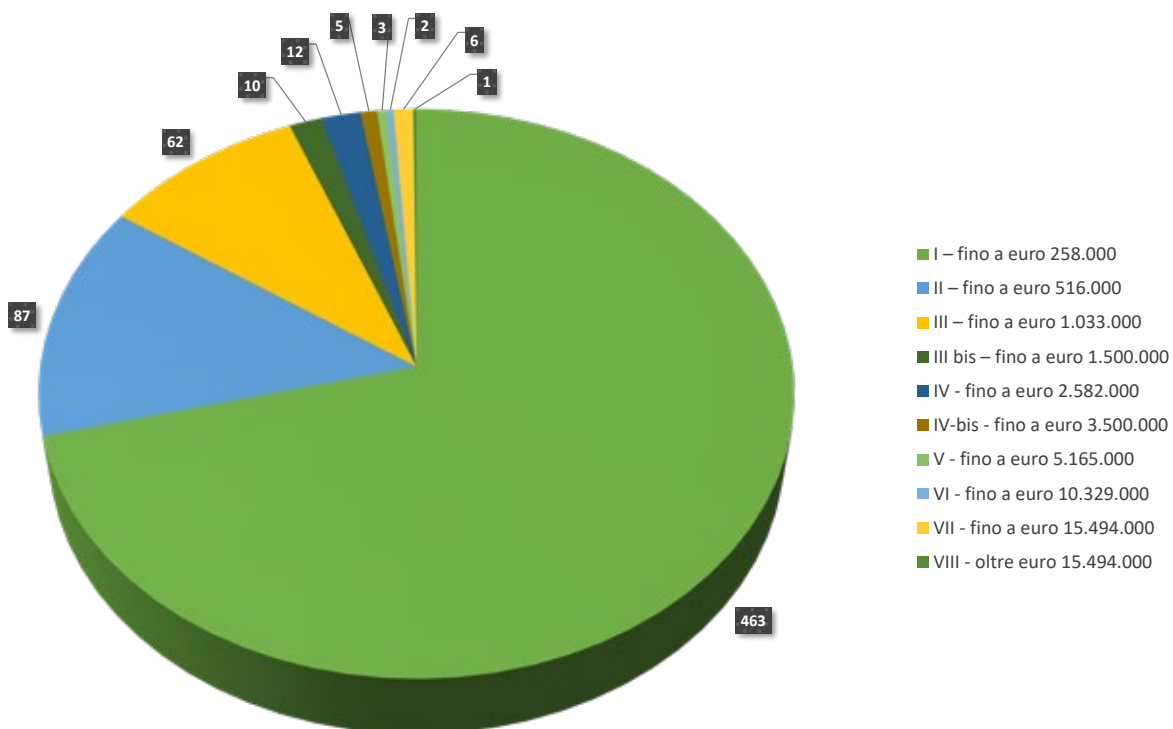
È stato analizzato un campione di 651 lotti di gare, pubblicati dal primo gennaio al 31 dicembre 2022, in provincia di Lecce. La scelta di frazionare gli appalti, mediante una suddivisione in lotti di gara, è rimessa alla discrezionalità delle stazioni appaltanti, che devono operare una corretta pianificazione degli interventi e valutare se le «parti» di un intervento, singolarmente considerate, possiedono un'autonoma funzionalità ed utilità correlata all'interesse pubblico, indipendentemente dalla realizzazione dell'opera complessiva. Il frazionamento dell'appalto diventa, se vogliamo, doveroso al fine di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese alla commessa pubblica. Come prescritto infatti dall'articolo 2, comma 1-bis, del decreto legislativo numero 163/2006 (Codice dei contratti pubblici): «nel rispetto della disciplina comunitaria in materia di appalti pubblici, al fine di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese, le stazioni appaltanti devono, ove possibile ed economicamente conveniente, suddividere gli appalti in lotti funzionali. Nella determina a contrarre le stazioni appaltanti indicano la motivazione circa la mancata suddivisione dell'appalto in lotti». I 651 lotti di gara sono correlati alle 609 gare riferite a lavori di nuova costruzione o ristrutturazione o manutenzione di beni pubblici. L'importo complessivo dei vari lotti ammonta a 228 milioni di euro (227.984.583) mentre l'importo delle gare ammonta a 271 milioni di euro (271.186.521 euro). In particolare, con riferimento al campione analizzato, riguardo all'importo a base di gara, sono 463 i lotti di classe I (importi fino a euro 258mila). Rappresentano il 71,1 per cento del totale. A seguire 87 lotti, pari al 13,4 per cento del totale, sono di classe II (importi fino a euro 516mila euro); altri 62 lotti, pari al 9,5 per cento, sono di classe III (importi fino a 1.033.000 euro). Altri dieci lotti sono di classe III-bis (importi fino a un milione e mezzo di euro) ed ancora dodici lotti sono di classe IV (importi fino a 2.582.000 di euro); cinque lotti sono di classe IV-bis (importi fino a tre milioni e mezzo di euro); tre lotti sono di classe V (importi fino a 5.165.000 euro); due lotti sono di classe VI (importi fino a 10.329.000 euro); sei lotti sono di classe VII (importi fino a 15.494.000 euro) e un lotto arriva a 49.224.829,64 per la concessione relativa alla costruzione e gestione dell'impianto di trattamento e recupero carta e cartone di Ugento (Lecce). Riguardo al criterio di aggiudicazione, 423 lotti di gara sono stati assegnati con il «miglior rapporto qualità/prezzo». Rappresentano il 65 per cento del totale di 651 lotti. I restanti 228 lotti, pari al 35 per cento, sono stati aggiudicati con il criterio del «minor prezzo». In merito alla procedura di affidamento, quello diretto è stato utilizzato per 349 lotti, pari al 53,6 per cento del dato complessivo; la procedura aperta per 151 lotti, pari al 23,2 per cento; la procedura negoziata o ristretta per 146 lotti, pari al 22,4 per cento; il dialogo competitivo per 5 lotti, pari allo 0,8 per cento. Sulle gare di importo fino a 150mila «pesano» alcuni interventi normativi (come il decreto-legge Semplificazioni 77/2021, lo «Sblocca cantieri» e il decreto-legge Semplificazioni 76/2020), i quali, intervenendo con alcune modifiche al Codice degli appalti pubblici, comportano un forte aumento nel ricorso delle procedure senza gara (affidamento diretto e negoziata senza bando), sottraendo un elevato numero di interventi alla piena evidenza sul mercato.



Criterio di aggiudicazione	numero lotti di gare dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022	% sul tot.
Miglior rapporto qualità/prezzo	423	65,0%
Criterio del minor prezzo	228	35,0%
Totale	651	100,0%



Procedura di affidamento	numero lotti di gare dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022	% sul tot.
Affidamento diretto	349	53,6%
Procedura aperta	151	23,2%
Procedura negoziata o ristretta	146	22,4%
Dialogo competitivo	5	0,8%
Totale	651	100,0%



Classe ed importo	numero lotti di gare dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022	% sul tot.
I - fino a euro 258.000	463	71,1%
II - fino a euro 516.000	87	13,4%
III - fino a euro 1.033.000	62	9,5%
III bis - fino a euro 1.500.000	10	1,5%
IV - fino a euro 2.582.000	12	1,8%
IV-bis - fino a euro 3.500.000	5	0,8%
V - fino a euro 5.165.000	3	0,5%
VI - fino a euro 10.329.000	2	0,3%
VII - fino a euro 15.494.000	6	0,9%
VIII - oltre euro 15.494.000	1	0,2%
Totale	651	100,0%

L'Acquedotto Pugliese (Aqp) rappresenta una delle maggiori stazioni appaltanti in provincia di Lecce. Segue una selezione dei progetti più significativi avviati nel 2022:

- Completamento degli estendimenti della rete idrica e fognaria nell'abitato di Porto Cesareo;
- Adeguamento in materia di salute e sicurezza, emissioni in atmosfera e disciplina acque meteoriche dell'impianto di depurazione a servizio dell'agglomerato di Melendugno;
- Interventi di adeguamento al decreto ministeriale numero 185/2003 dell'impianto di depurazione a servizio dell'agglomerato di Ugento. Completamento rete idrica e fognaria di Ugento;
- Adeguamento in materia di salute e sicurezza, emissioni in atmosfera e disciplina acque meteoriche di dilavamento dell'impianto di depurazione a servizio di Galatone;
- Potenziamento dell'impianto di depurazione a servizio dell'agglomerato di Taurisano;
- Interventi mirati per conseguire la distrettualizzazione, il controllo delle pressioni ed il monitoraggio delle grandezze idrauliche nelle reti idriche del territorio servito dall'Acquedotto Pugliese e sostituzione dei vecchi tronchi - lotto 6 - Le1 (Lecce, Arnesano, Monteroni di Lecce, San Donato di Lecce, Botrugno, Castro, Otranto, Santa Cesarea Terme, Zollino, Melendugno, San Cassiano, Scorrano, Vernole, Cannole, Caprarica di Lecce, Carpignano Salentino, Maglie, Bagnolo del Salento, Nociglia, Ortelle, Poggiardo);
- Interventi mirati per conseguire la distrettualizzazione, il controllo delle pressioni ed il monitoraggio delle grandezze idrauliche nelle reti idriche del territorio servito dall'Acquedotto Pugliese e sostituzione dei vecchi tronchi - lotto 7 - Le2;
- Realizzazione delle reti fognarie negli insediamenti delle aree marine neretive di Sant'Isidoro, Torre Squillace, Santa Caterina, Santa Maria al Bagno, già servite da rete idrica dell'agglomerato di Nardò;
- Completamento del servizio fognante all'interno della marina di Torre Dell'Orso nel comune di Melendugno;
- Potenziamento dell'impianto di depurazione consortile di San Cesario di Lecce;
- Sostituzione condotta premente Isf Leuca, via Gorizia e realizzazione due impianti rilancio e sostituzione parziale condotta premente ISF Paradiso di Felloniche nel comune di Castrignano del Capo;
- Costruzione di silos per carico e scarico dei fanghi disidratati ed opere impiantistiche connesse all'inserimento nelle linee di processo esistenti all'interno dell'impianto di depurazione di Gallipoli;
- Costruzione di serre solari per l'essiccamento del fango disidratato prodotto dall'impianto depurativo di Corsano;
- Manutenzione delle opere civili, carpenterie e tubazioni degli impianti di sollevamento idrici e fognari, dei serbatoi, delle camere di manovra e dei partitori, ricadenti in provincia di Lecce, in base all'Accordo-quadro triennale;
- Lavori di coperture e trattamento aria dell'impianto di depurazione a servizio dell'agglomerato di Tricase;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere afferenti agli impianti di depurazione di Campi Salentina, Carmiano e Squinzano - Aradeo, Galatone e Neviano - Carpignano Salentino, Otranto e Uggiano la Chiesa - Casarano, Supersano, Presicce e Montesano Salentino;
- Manutenzione, anche in pronto intervento in caso di emergenza, finalizzata alla messa in sicurezza e conservazione, delle opere afferenti agli impianti di depurazione ricadenti nella competenza gestionale dell'Area esercizio depurazione di Lecce, in base all'Accordo-quadro biennale.



Le agevolazioni fiscali per gli interventi edilizi

Sono tante le norme che, negli anni, hanno interessato la fiscalità immobiliare: dalle imposte dirette ed indirette alle diverse detrazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie e le riqualificazioni energetiche. A partire dal 2012, per effetto dell'introduzione dell'imposta Imu, si è osservato un incremento del gettito derivante dalla tassazione immobiliare, più significativo negli anni 2014 e 2015. Dal 2016 il prelievo complessivo si è ridotto in seguito all'esenzione dell'abitazione principale dalla Tasi (ad eccezione delle abitazioni principali di lusso).

Parallelamente, sono aumentate le agevolazioni per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli immobili. Si ricorda che agevolazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio sono state introdotte già a partire dal 1997 (articolo 1, commi 5 e 6, della legge numero 449 del 27 dicembre 1997) mentre a partire dal 2007 sono state previste detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica (legge numero 296 del 27 dicembre 2006, articolo 1, commi da 344 a 349). Le detrazioni ai fini Irpef delle spese sostenute per ristrutturazioni edilizie hanno subito alcune modifiche fondamentali: dal 41 per cento fissato nel 1998 sono passate al 36 per cento per tutto il periodo 1999-2005. Da gennaio 2006 a settembre 2006 sono tornate al 41 per cento, fino ad una nuova riduzione al 36 per cento da ottobre 2006 a giugno 2012.

Analogamente, sono stati variati negli anni i limiti massimi di spesa. Con l'entrata in vigore del decreto-legge numero 83 del 2012 e con le successive proroghe, le detrazioni per ristrutturazioni edilizie sono state fissate al 50 per cento per le spese sostenute entro il limite massimo di 96mila euro per unità immobiliare. Tali misure sono state prorogate di anno in anno, con specifiche rimodulazioni della misura e dei limiti di tali benefici. Anche la detrazione dall'Irpef o dall'Ires per le spese sostenute in seguito agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici è stata oggetto di vari interventi normativi, passando dal 55 per cento al 65 per cento. L'ultimo, in ordine cronologico, è il superbonus, introdotto con l'articolo 119 del decreto-legge numero 34 del 2020 che consente una detrazione (pari al 110 per cento fino al 2022 che diminuisce negli anni successivi) delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica e di misure antisismiche sugli edifici, mentre l'articolo 119-ter del medesimo decreto prevede, dal primo gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, una detrazione nella misura del 75 per cento delle spese sostenute per interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche.

Evoluzione normativa delle detrazioni sulle ristrutturazioni edilizie

Periodo	Riferimento normativo	Aliquota	Limite di spesa
gennaio 1998 dicembre 1999	legge n.449/1997	41%	150 milioni di lire per immobile per persona per anno
gennaio 2000 - dicembre 2001	legge n.488/1999 - legge n. 388/2000	36%	150 milioni di lire per immobile per persona per anno
gennaio 2002 dicembre 2002	legge n.448/2001	36%	77.468,53 euro per immobile per persona
gennaio 2003 dicembre 2003	legge n.289/2002	36%	48mila euro per immobile per persona
gennaio 2004 dicembre 2005	legge n.350/2003 - D.l. n.355/2003 (convertito in legge n.47/2004)	36%	48mila euro per immobile per persona
gennaio 2006 settembre 2006	legge n.266/2005	41%	48mila euro per immobile per persona
ottobre 2006 giugno 2012	D.l. n.223/2006 (convertito in legge n.248/2006) - legge n.296/2006 - legge n.244/2007 - legge n.203/2008 - legge n.191/2009 - legge n.220/2010 - D.l. n.201/2011 (convertito in legge n.214/2011)	36%	48mila euro per immobile per persona
giugno 2012 dicembre 2016	D.l. n.83/2012 (convertito in legge n.134/2012) - D.l. n.63/2013 (convertito in legge n.90/2013) - legge n.147/2013 - legge n.190/2014 - legge n.208/2015	50% (65% per interventi di adozione di misure antisismiche dal 4-8-2013 al 31-12-2016)	96mila euro per immobile per persona
da gennaio 2017	legge n.232/2016, art. 1, comma 2, lettera c) - legge n. 205/2017, art. 1, comma 3, lettera b) - legge n. 145/2018, art. 1, comma 67, lettera b	50% (dal 50% con misure variabili per interventi di adozione di misure antisismiche)	96mila euro per immobile per persona

Evoluzione normativa delle detrazioni per riqualificazioni energetiche

Periodo	Riferimento normativo	Aliquota
gennaio 2007 - giugno 2013	legge n.296/2006, legge n.244/2007, legge n.220/2010, D.l. n.201/2011 (convertito in legge n.214/2011), D.l. n.83/2012 (convertito in l. n.134/2012)	55%
giugno 2013 - dicembre 2016	D.l. n.63/2013 e successive modifiche con legge n.147/2013, n.190/2014 e n.208/2015	65%
da gennaio 2017	D.l. n.63/2013 modificato da legge n.232/2016, n.205/2017 e n.145/2018	65% e variabili altre aliquote

Interventi di riqualificazione edilizia

Interventi	Riferimento normativo	Aliquota	Limite di spesa	Termine lavori
Interventi edilizi	Art. 16, co. 1, del D.l. n.63 del 2013	50%	96.000 euro	31/12/2024
Bonus facciate	Art. 1, co. 219 legge, n.160 del 2019	60%		31/12/2022
Bonus mobili	Art. 16, co. 2, del D.l. n.63 del 2013	50%	10.000 per il 2022; 8.000 per l'anno 2023; 5.000 per il 2024	31/12/2024
Eliminazione barriere architettoniche	Art. 119-ter del D.l. n.34 del 2020	75%	50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari	31/12/2025
Bonus verde	Art. 1, co. 12, della legge n.205 del 2017	36%	5.000 euro	31/12/2024

Ecobonus				
Interventi	Riferimento normativo	Aliquota	Limite di spesa o di detrazione	Termine lavori
Acquisto e posa in opera delle schermature solari	Art. 14, co. 2, lett. b), del D.l. n.63 del 2013	50%	60.000 euro di detrazione	31/12/2024
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A	Art. 14, co. 2.1, del D.l. n.63 del 2013	50%	60.000 euro di detrazione	31/12/2024
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	Art. 14, co. 2-bis, del D.l. n.63 del 2013	50%	30.000 euro di detrazione	31/12/2024
Interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)	Art. 345 della legge n.296 del 2006	65%	60.000 euro di detrazione	31/12/2024
Riqualificazione energetica globale	Art. 344 della legge n.296 del 2006	65%	100.000 euro di detrazione	31/12/2024
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	Art. 14, co. 2, lett. b-bis), del D.L. n. 63 del 2013	65%	100.000 euro di detrazione	31/12/2024
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente)	Art. 14, co. 2-quater del D.l. n.63 del 2013	70%	40.000 euro di spesa	31/12/2024
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + qualità media dell'involucro)	Art. 14, co. 2-quater del D.l. n.63 del 2013	75%	40.000 euro di spesa	31/12/2024
Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (1 classe di rischio inferiori)	Art. 14, co. 2-quater.1 del D.l. n.63 del 2013	80%	136.000 euro di spesa	31/12/2024
Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (2 classi di rischio inferiori)	Art. 14, co. 2-quater.1 del D.l. n.63 del 2013	85%	136.000 euro di spesa	31/12/2024

Sismabonus				
Interventi	Riferimento normativo	Aliquota	Limite di spesa	Termine lavori
di adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali (zone sismiche 1, 2 e 3)	Art. 16, co. 1-bis e 1-ter, del D.l. n. 63 del 2013	50%	96.000 euro	31/12/2024
antisismici da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore	Art. 16, co. 1-quater, del D.l. n. 63 del 2013	70%	96.000 euro	31/12/2024
antisismici da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a due classi di rischio inferiore	Art. 16, co. 1-quater, del D.l. n. 63 del 2013	80%	96.000 euro	31/12/2024
antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore	Art. 16, co. 1-quinquies, del D.l. n.63 del 2013	75%	96.000 euro	31/12/2024
antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a due classi di rischio inferiore	Art. 16, co. 1-quinquies, del D.l. n.63 del 2013	85%	96.000 euro	31/12/2024
antisismici mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	Art. 16, co. 1-septies, del D.l. n.63 del 2013	75%	96.000 euro	31/12/2024
antisismici mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiori	Art. 16, co. 1-septies, del D.l. n.63 del 2013	85%	96.000 euro	31/12/2024

Superbonus				
Interventi trainanti	Riferimento normativo	Soggetto beneficiario	Aliquota	Termine lavori
Interventi di isolamento termico sugli involucri edilizi;	Art. 119, co. 8-bis del D.l. n.34 del 2020	condomini	110% fino al 31/12/2022; 90% fino al 31/12/2023; 70% fino al 31/12/2024; 65% fino al 31/12/21/12/2025	
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;		persone fisiche		
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;		organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale iscritte negli appositi registri		
Interventi antisismici	Art. 119, co. 8-bis del D.l. n.34 del 2020	persone fisiche sugli edifici unifamiliari	110%	31/03/2023 (a condizione che al 30/09/2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo);
			90%	31/12/2023 (a determinate condizioni)
	Art. 119, co. 8-bis del D.l. n.34 del 2020	lacr su immobili, di proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica, ovvero dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa su immobili assegnati in godimento ai propri soci	110%	31/12/2023 (a condizione che al 30/06/2023, siano stati eseguiti lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo)
	Art. 119, co. 8-ter del D.l. n.34 del 2020	interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici dal primo aprile 2009 (dove dichiarato lo stato di emergenza)	110%	31/12/2025

**I bonus per la riqualificazione
degli immobili
e l'obbligo dell'attestazione Soa**

Uno dei cambiamenti di maggiore impatto nel settore dei bonus edilizi non arriva dalla legge di Bilancio, ma era già in programma da qualche mese: per la precisione, dal 21 maggio 2022, quando è entrata in vigore la legge di conversione del decreto-legge Ucraina (numero 21/2022) che all'articolo 10-bis ha introdotto l'obbligo dell'attestazione Soa, già obbligatoria per gli appalti pubblici di importo superiore ai 150mila euro, che diventa necessaria anche per i lavori privati per poter fruire dei bonus se di importo superiore ai 516mila euro.

A rilasciarla sono «società organismo di attestazione» (Soa) vigilate dall'Anac (acronimo di «Autorità nazionale anticorruzione»), in seguito a una complessa e lunga verifica dei requisiti, come, ad esempio, la regolarità contributiva previdenziale, oltre al rispetto delle norme in materia di prevenzione delle infiltrazioni mafiose e interdittiva antimafia. Ma si eseguono anche verifiche sulla capacità economica, misurando i lavori effettuati in passato, le attrezzature, il personale dipendente e non solo. Tagliando corto, è sostanzialmente impossibile che un'impresa appena costituita o improvvisata possa ottenere una qualificazione Soa. Ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali, nel periodo che va dal primo gennaio fino al 30 giugno 2023, le imprese devono possedere la qualificazione Soa oppure dimostrare l'avvenuta sottoscrizione di un contratto con una società organismo di attestazione finalizzato al rilascio della relativa attestazione (comma 1, articolo 10-bis). Questa regola si applica anche ai cantieri che erano stati già avviati nel 2022, ma solo se i relativi contratti sono stati firmati dal 21 maggio in poi. Da primo luglio 2023 servirà l'attestazione vera e propria (comma 2, articolo 10-bis).

Il 2023, inoltre, apre una nuova stagione per il superbonus: la misura della maxi-detrazione nella generalità dei casi, con alcune eccezioni, passa dal 110 per cento al 90 per cento. L'aliquota da applicare varia a seconda del soggetto e del rispetto di determinate condizioni, di cui si riferirà nel capitolo successivo.

Non è stata apportata alcuna modifica, invece, ai bonus ritenuti «minori». Anche per il 2023 è stata confermata la detrazione Irpef al 50 per cento per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (di cui all'articolo 16-bis del Tuir), con limite di spesa a 96mila euro (anziché 48mila euro).

Resta fruibile anche l'«ecobonus» al 50-65-70-75 per cento e il «sisma bonus» (anche acquisti) al 50-70-75-80-85 per cento. In vigore anche il bonus unico 80-85 per cento per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica. È poi disponibile anche il «bonus verde», la detrazione Irpef del 36 per cento per interventi di cura, ristrutturazione e irrigazione del verde privato.

È stato prorogato dalla legge di Bilancio 2023 (articolo 1, comma 365, legge numero 197/2022) il bonus al 75 per cento per l'abbattimento, o eliminazione, delle barriere architettoniche, introdotto dalla legge di Bilancio 2022, mentre è arrivato a scadenza (al 31 dicembre 2022) il bonus facciate (pari al 90 per cento sino al 2021 e ridotto al 60 per cento nel 2022).

Nuove regole, invece, per il «bonus mobili», la detrazione Irpef del 50 per cento per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (di classe non inferiore alla classe A per i forni, E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica) destinati all'arredo di un immobile oggetto di ristrutturazione. Una prima novità scattata nel 2023 riguarda l'importo complessivo massimo di spesa detraibile, che scende dai 10mila euro del 2022 a 8mila euro. Inoltre, nel 2023 potrà fruire del bonus chi ha iniziato interventi di recupero del patrimonio edilizio dal primo gennaio 2022. Qualora gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano effettuati nel 2022, ovvero siano iniziati nel 2022 e proseguiti nel 2023, il limite di spesa (pari a 8mila euro) deve essere considerato al netto delle spese sostenute nel 2022.

Superbonus, il quadro normativo e le ultime modifiche

L'articolo 119 del decreto-legge numero 34 del 2020 (cosiddetto decreto Rilancio) ha introdotto una detrazione pari al 110 per cento delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica (anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione) e di misure antisismiche sugli edifici (anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici). La detrazione è ripartita dagli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta dal primo gennaio 2022. L'articolo 121 del medesimo decreto consente, inoltre, la possibilità generalizzata di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione per interventi in materia edilizia ed energetica, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (cosiddetto sconto in fattura) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante, in deroga alle ordinarie disposizioni previste in tema di cedibilità dei relativi crediti. Il comma 1-quater dell'articolo 121 (introdotto dall'articolo 28, comma 1-bis, lett. a), numero 3), del decreto-legge numero 4 del 27 gennaio 2022) stabilisce che i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni (prima cessione o sconto in fattura) relative al superbonus e agli altri bonus edilizi non possono formare oggetto di cessioni parziali successive.

La detrazione poteva essere richiesta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal primo luglio 2020 fino al 30 giugno 2022 (nuovo termine introdotto dal comma 66 della legge di Bilancio 2021) per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari (fino ad un massimo di due). Il medesimo comma 66 chiarisce che un'unità immobiliare può ritenersi funzionalmente indipendente qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale.

Successivamente, in primo luogo con il comma 28 della legge di Bilancio 2022, e poi con l'articolo 9 del decreto-legge numero 176 del 2022, ed infine con la legge di Bilancio 2023 (comma 894), la disciplina è stata più volte modificata, rimodulando l'importo della misura, con scadenze differenziate, in base al soggetto beneficiario.

In sintesi, per gli interventi effettuati, il beneficio, da ripartire in quattro quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 90 per cento per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, nella misura ridotta al 70 per cento per le spese sostenute nel 2024 e in quella ulteriormente ridotta al 65 per cento per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025. Tale beneficio si applica anche agli interventi effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione. La disciplina si applica ai condomini, alle persone fisiche, alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale iscritte negli appositi registri. La riduzione al 90 per cento della detrazione, prevista a partire dal 2023, non si applica (rimanendo ferma la detrazione al 110 per cento) in alcuni casi specifici:

- agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del 25 novembre, risulta effettuata, la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila);
- agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del sopra citato decreto-legge (ovvero in data 18 novembre 2022), sempre che tale data sia attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condòmini non vi abbiano provveduto, dal condòmino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data del 31 dicembre 2022, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila);

- agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data compresa fra quella di entrata in vigore del richiamato decreto-legge (ovvero in data 18 novembre 2022) e quella del 24 novembre 2022, sempre che tale data sia attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (rilasciata ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445) dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore (articolo 1129 del codice civile), e i condomini non vi abbiano provveduto, dal condomino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data dei 25 novembre 2022, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila);
- agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali alla data del 31 dicembre 2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo;
- agli interventi realizzati dagli IACP su immobili, di proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica, ovvero dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa su immobili assegnati in godimento ai propri soci, la detrazione è confermata al 110 per cento per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, purché, al 30 giugno 2023, siano stati eseguiti lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo;
- agli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico (fino al 2025) realizzati da soggetti del terzo settore che esercitano servizi socio-sanitari e assistenziali e i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscono alcun compenso;
- agli interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici se realizzata da organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano, realizzati in aree o strutture non pertinenti, anche di proprietà di terzi, diversi dagli immobili ove sono realizzati gli interventi trainanti, sempre che questi ultimi siano situati all'interno di centri storici soggetti a vincoli.

Per le persone fisiche che realizzano interventi sugli edifici unifamiliari, invece, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 marzo 2023 a condizione che, alla data del 30 settembre 2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo. È altresì prevista la possibilità di avvalersi dell'agevolazione fiscale (al 90 per cento) per tutto il 2023 per le spese sostenute per interventi realizzati sulle medesime unità immobiliari dalle persone fisiche a partire dal 1° gennaio 2023. Per avvalersi dell'agevolazione si devono verificare le seguenti condizioni: il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare; la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale; il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15 mila euro. Tale reddito di riferimento deve essere calcolato dividendo la somma dei redditi complessivi posseduti, nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa, dal contribuente, dal coniuge del contribuente, dal soggetto legato da unione civile o convivente se presente nel suo nucleo familiare, e dai familiari, diversi dal coniuge o dal soggetto legato da unione civile, presenti nel suo nucleo familiare, che, nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa si sono trovati nelle condizioni dei requisiti reddituali previsti al comma 2 dell'articolo 12 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, numero 917, per un numero di parti determinato secondo la Tabella 1-bis, allegata al medesimo decreto-legge numero 34 del 2020.

Non possono fruire dell'agevolazione, invece, gli interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici), ad eccezione di quelle aperte al pubblico (per le quali invece l'agevolazione è ammessa a seguito della modifica introdotta dall'articolo 80, comma 6, del decreto numero 104 del 2020, cosiddetto decreto Agosto).

Con il decreto-legge numero 11 del 16 febbraio 2023 non è più possibile optare per la cessione dei crediti derivanti dai bonus edilizi né più richiedere lo sconto in fattura.

Il blocco delle opzioni prevede tuttavia una clausola di salvaguardia che consente di continuare a optare per la cessione della detrazione o lo sconto sul corrispettivo con riguardo a tutti gli interventi per i quali, in data anteriore al 17 febbraio 2023, risultano già presentati i titoli edilizi abilitativi. Infatti, le opzioni rimangono comunque fruibili per il superbonus per interventi negli immobili diversi dai condomini, a condizione che entro il 16 febbraio 2023 sia stata presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila); per interventi nei condomini, a condizione che entro il 16 febbraio 2023 sia stata adottata la delibera assembleare e presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila); per la demolizione e ricostruzione di edifici, a patto che entro ieri sia stato richiesto il titolo abitativo; per il sismabonus acquisti, a patto che sia stato registrato il contratto preliminare o stipulato il contratto definitivo di compravendita.

Inoltre, il decreto interviene in tema di responsabilità solidale. Ferme restando le ipotesi di dolo, si esclude il concorso nella violazione, e quindi la responsabilità in solido, per il fornitore che ha applicato lo sconto e per i cessionari che hanno acquisito il credito e che siano in possesso della documentazione utile a dimostrare l'effettività delle opere realizzate. L'esclusione opera anche per i soggetti, diversi dai consumatori o utenti, che acquistano i crediti d'imposta da una banca, o da altra società appartenente al gruppo bancario di quella banca, con la quale abbiano stipulato un contratto di conto corrente, facendosi rilasciare un'attestazione di possesso, da parte della banca o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione. Resta, peraltro, fermo che il solo mancato possesso della documentazione non costituisce causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire con ogni mezzo prova della propria diligenza o non gravità della negligenza. In particolare, si prevede che, pur restando ferme le ipotesi di dolo, non c'è concorso nella violazione e quindi responsabilità in solido da parte del cessionario o del fornitore che ha applicato lo sconto se dimostrano di aver acquisito il credito di imposta e sono in possesso della seguente documentazione, relativa alle opere che hanno originato il credito di imposta: titolo edilizio abilitativo degli interventi; (nel caso di interventi in regime di edilizia libera) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui sia indicata la data di inizio dei lavori e attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa vigente; notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'Azienda Sanitaria Locale; (nel caso di interventi per i quali tale notifica non è dovuta in base alla normativa vigente) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che attesti tale circostanza; visura catastale ante operam dell'immobile oggetto degli interventi; (nel caso di immobili non ancora censiti) domanda di accatastamento; fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime; asseverazioni, quando obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle relative spese, corredate da tutti gli allegati di legge, rilasciate dai tecnici abilitati, con relative ricevute di presentazione e deposito presso i competenti uffici; (nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali) delibera condominiale di approvazione dei lavori e relativa tabella di ripartizione delle spese tra i condomini; (nel caso di interventi di efficienza energetica) la documentazione prevista, oppure, nel caso di interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultano dovuti in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che attesti tale circostanza; visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute per le opere; un'attestazione rilasciata dai soggetti obbligati alla disciplina antiriciclaggio che intervengono nelle cessioni, di avvenuta osservanza degli obblighi previsti dalle norme in materia. Si sottolinea che tale esclusione riguarda anche i cessionari, non consumatori finali, che hanno un conto corrente attivo con la banca: in tale ipotesi, è sufficiente che questi soggetti si facciano rilasciare una attestazione di possesso, da parte della banca o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione sopra elencata.

La mancanza della documentazione non costituisce, da sola, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.



**Il superbonus in Puglia:
22.110 asseverazioni
per l'efficientamento energetico**

Gli investimenti globali nell'efficienza energetica, come la ristrutturazione degli edifici, i trasporti pubblici e le infrastrutture per le auto elettriche, hanno raggiunto i 560 miliardi di dollari nel 2022, in crescita del 16 per cento sul 2021.

I primi dati evidenziano che quest'anno l'economia globale ha utilizzato l'energia in modo più efficiente del 2 per cento rispetto al 2021: un tasso di miglioramento quasi quattro volte superiore a quello del biennio precedente e quasi doppio rispetto agli ultimi cinque anni. Se questo trend si confermasse anche nei prossimi anni, il 2022 potrebbe segnare un punto di svolta fondamentale per l'efficienza energetica: è quanto emerge dal rapporto dell'Agenzia Internazionale dell'Energia (Iea) «Energy efficiency 2022» che, tra i piani più ambiziosi a livello internazionale indica il superbonus. La misura è stata avviata con l'obiettivo di aumentare di due classi le prestazioni energetiche dell'edificio.

La Iea sottolinea come quello italiano sia il più ampio programma di sostegno finanziario alle riqualificazioni nell'Unione Europea e viene citato assieme all'Inflation reduction act degli Stati Uniti, al piano «RepowerEU» dell'Unione Europea e al programma Green transformation (Gx) del Giappone, i quali prevedono spese di centinaia di miliardi di dollari per edifici, automobili e industrie più efficienti. Il superbonus viene indicato anche come una delle misure che vanno nella direzione di aiutare i consumatori a superare i costi iniziali delle nuove pompe di calore.

Il report mette in luce come la chiave dell'accelerazione dell'efficienza energetica vada ricercata nella crisi energetica globale seguita all'invasione russa dell'Ucraina e al conseguente aumento record dei prezzi per le economie di tutto il mondo alla quale i Governi hanno risposto con il lancio di politiche rilevanti, impegni di spesa e campagne pubbliche. Tuttavia, l'Agenzia, avverte che per il raggiungimento degli obiettivi globali, è necessario investire molto di più in efficienza energetica nelle economie emergenti e in via di sviluppo.

In Puglia, al 31 dicembre 2022, risultano 22.110 interventi edilizi incentivati dal superbonus. Nel corso dell'ultimo anno, l'andamento è stato altalenante, a causa delle continue modifiche normative. Il totale degli investimenti ammessi a detrazione è stato di tre miliardi 492 milioni di euro (3.492.361.427). A carico dello Stato, dunque, tre miliardi 842 milioni di euro (3.841.597.570), ovvero il dieci per cento in più delle spese sostenute da famiglie e imprese. I condomini interessati sono stati 1.844 (il 70 per cento dei lavori è stato già ultimato) e rappresentano il 37 per cento del totale degli investimenti ammessi (1.287.558.881 euro).

Riguardo agli edifici unifamiliari, si contano 16.444 asseverazioni (il 76 per cento dei lavori è stato già realizzato) e corrispondono al 52 per cento degli investimenti (1.819.721.561 euro). Ci sono, poi, 3.822 unità immobiliari funzionalmente indipendenti, vale a dire quei fabbricati che dispongono di almeno tre impianti di proprietà esclusiva (tra idrico, elettrico, gas e climatizzazione invernale) e rappresentano l'11 per cento degli investimenti (385.080.986 euro).

A livello nazionale sono state ben 359.434 le pratiche asseverate, per un totale di 62,5 miliardi di euro di investimenti: è questa la «fotografia» del «superbonus 110 per cento» a fine 2022, scattata in base ai dati resi noti da Enea (l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile).

Questo può ritenersi un bilancio quasi definitivo dell'agevolazione fiscale, che consiste nella detrazione delle spese sostenute a partire dal primo luglio 2020 per la realizzazione di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica. Ma non si tratta di un bilancio del tutto definitivo perché mancano i dati finali di coloro che hanno fatto la corsa di fine anno per rientrare nel 110 per cento, dopo il nuovo decreto-legge «Aiuti-quater», ma che hanno già raggiunto la prima asseverazione dello stato di avanzamento dei lavori al 30 per cento. A dicembre 2022 ci sono stati altri 4,4 miliardi di investimenti asseverati per un totale annuo di 264 mila cantieri e 46,3 miliardi di euro di investimenti, quasi il triplo dell'anno 2021, quando il superbonus sembrava davvero decollato, ma si era fermato a 16,2 miliardi di euro.

L'anno appena trascorso non ha precedenti nel mondo dell'edilizia. Il dato relativo ai lavori completati nel mese di dicembre (5,2 miliardi di euro) è piuttosto alto dopo il rallentamento dei mesi di ottobre e novembre. Dicembre rappresenta il quarto dell'anno, superato dal risultato sorprendente di settembre (8,2 miliardi di euro in un solo mese) e ha pressoché eguagliato, sempre in termini di spesa, i mesi di giugno e luglio. Il totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione ha raggiunto la percentuale del 74,6 per cento. Con una forte accelerata a fine anno, perché a fine stagione tutti accelerano per chiudere i cantieri. Ma è anche un dato molto significativo perché racconta che i crediti incagliati derivanti dai bonus edilizi non hanno fermato i lavori, come pure poteva accadere. Al contrario, li hanno accelerati. Per semplificare si può dire che i crediti di imposta non riscossi o a rischio cessione non sono rimasti a carico dei condomini e dei committenti uni o plurifamiliari, che rischiavano di vedersi bloccati i lavori, ma piuttosto sono rimasti a carico delle imprese esecutrici che peraltro ne erano i titolari. Il rischio è rimasto accollato alle aziende esecutrici. È stato un atteggiamento responsabile quello assunto dalle imprese che però rischiano di fallire, se non si troverà una soluzione per la cessione dei crediti. Le imprese hanno accelerato i lavori per chiudere i cantieri e maturare così tutti i crediti derivanti dai lavori. Al 31 dicembre 2022, gli interventi asseverati nei condomini rappresentano il 46,1 per cento dell'investimento totale: sono 48.087 per un totale di 28,8 miliardi di euro di investimenti e 18 miliardi di spesa già realizzata, in aumento del 235 per cento rispetto al dato di fine dicembre 2021.

Gli edifici unifamiliari sono sempre il principale segmento tipologico per le asseverazioni, pari al 58 per cento del totale, ma raccolgono il 38 per cento degli investimenti e il 39,2 per cento della spesa realizzata, mentre le unità immobiliari funzionalmente indipendenti rappresentano il 28,6 per cento delle asseverazioni, il 15,9 per cento degli investimenti e il 17,6 per cento della spesa realizzata. Giova ricordare che un'unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti

di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale. Sul fronte della spesa, il valore medio per intervento a livello nazionale è pari a 173.865 euro, un valore leggermente superiore a quello del mese precedente, che tuttavia diventa pari a 598.813 euro per gli interventi nei condomini, un valore ormai abbastanza stabile, a 113.758 euro per gli interventi negli edifici unifamiliari e a 97.010 nelle unità immobiliari funzionalmente indipendenti. La ripartizione regionale degli interventi vede in testa la Lombardia (10,8 miliardi di investimenti asseverati e 8,4 miliardi di lavori completati) seguita da Veneto (6,1 miliardi di investimenti) Lazio (5,7 miliardi) Emilia-Romagna (5,4 miliardi) e Campania (4,2 miliardi).

Se in termini assoluti vince la Lombardia, in termini relativi, ovvero comparando i dati della popolazione, ovvero sul numero di nuclei familiari e sul numero di edifici condominiali, uni o plurifamiliari, le classifiche cambiano. La regione con l'indice di intensità di utilizzo più elevato (indicatore dell'intensità della spesa) rimane sempre il Veneto, con 21,23 interventi ogni mille famiglie a fronte di una media nazionale di 13,72.

Ma se si diversificano le analisi per singoli ambiti emerge che per gli interventi nei condomini è il Trentino Alto Adige a detenere il primato nazionale, con 38,86 interventi ogni mille condomini, seguito dalla Basilicata con 31,15, mentre nell'ambito degli interventi negli edifici unifamiliari rispetto ad una media nazionale di 31,89 interventi ogni mille edifici è il Lazio con 43,56 interventi a detenere il record, ma con Veneto, Emilia Romagna, Lombardia, Toscana e Umbria sopra la soglia di 34 interventi ogni mille unità unifamiliari.

In ultimo, per gli interventi sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti, rispetto ad una media nazionale di 3,29 interventi ogni mille abitazioni totali, è ancora il Veneto a dominare la classifica con un indice di 7,92 interventi, con la Toscana a quota 5,90 interventi ogni mille abitazioni totali.

Questo il quadro riepilogativo riferito alla Puglia: 13,66 interventi ogni mille famiglie (poco al di sotto della media nazionale di 13,72); 27,96 interventi ogni mille edifici unifamiliari (al di sotto una media nazionale di 31,89); 11,95 interventi ogni mille condomini (ben al di sotto della media nazionale di 17,88); 1,88 interventi ogni mille unità immobiliari funzionalmente indipendenti (quasi la metà della media nazionale di 3,29 interventi ogni mille unità immobiliari funzionalmente indipendenti). Sotto il profilo degli impatti dei bonus edilizi sulla finanza pubblica, il continuo monitoraggio dei dati di consuntivo ha evidenziato che i contribuenti hanno beneficiato delle agevolazioni in misura sensibilmente superiore alle attese, con conseguenti maggiori oneri rispetto alle risorse impegnate. In particolare, nell'aggiornamento delle previsioni tendenziali di finanza pubblica incluse nella Nota di aggiornamento del Documento di economia e finanza la stima del Superbonus e degli altri bonus edilizi è stata quindi aumentata a circa 110 miliardi di euro con uno scostamento complessivo di 37,75 miliardi di euro rispetto alle previsioni iniziali sull'intero orizzonte temporale; in particolare, le previsioni nei tendenziali di bilancio relative al superbonus si attestano a 61,2 miliardi e quelle del bonus facciate a 19 miliardi. Per gli anni 2023-2026, i maggiori oneri hanno determinato un peggioramento della previsione delle imposte dirette per importi compresi tra gli otto e i dieci miliardi di euro in ciascun anno.

Nota di aggiornamento del Documento di economia e finanza (Nadef)	Stima iniziale	Aggiornamento	Differenza
Superbonus 110%	-36,55	-61,20	-24,65
Bonus facciate	-5,90	-19,00	-13,10
Altri	-29,87	-29,87	0,00
Totale	-72,32	-110,07	-37,75
valori in miliardi di euro			

Superbonus in Puglia (dati aggiornati al 31 dicembre 2022)					
Numero asseverazioni	22.110				
Investimenti ammessi a detrazione	€ 3.492.361.427				
Investimenti per lavori conclusi	€ 2.572.591.531				
Detrazioni previste a fine lavori	onere a carico dello Stato	€ 3.841.597.570			
Detrazioni maturate per lavori conclusi		€ 2.829.850.684			
			% lavori realizzati	% edifici	% investimento
Condomini	asseverazioni	1.844		8,3%	
	totale investimenti ammessi a detrazione	€ 1.287.558.881			36,9%
	totale investimenti per lavori realizzati	€ 896.407.812	69,6%		
Unifamiliari	asseverazioni	16.444		74,4%	
	totale investimenti ammessi a detrazione	€ 1.819.721.561			52,1%
	totale investimenti per lavori realizzati	€ 1.383.753.422	76,0%		
U.I. funzionalmente indipendenti	asseverazioni	3.822		17,3%	
	totale investimenti ammessi a detrazione	€ 385.080.986			11,0%
	totale investimenti per lavori realizzati	€ 292.430.297	75,9%		
Investimenti medi					
Condomini	€ 698.242				
Unifamiliari	€ 110.662				
U.I. funzionalmente indipendenti	€ 100.754				

Superbonus in Italia	Condomini		
(dati aggiornati al 31 dicembre 2022; elenco delle regioni in base al numero di asseverazioni depositate)	numero asseverazioni depositate	totale investimenti ammessi a detrazione [in euro]	importi ammessi a detrazione di lavori realizzati [in euro]
Lombardia	8.280	5.543.756.588	4.061.993.836
Veneto	3.046	1.759.285.585	1.310.606.505
Lazio	3.594	2.769.509.348	1.677.608.372
Emilia-Romagna	5.166	2.902.241.923	2.231.610.030
Toscana	2.952	1.355.674.279	969.237.575
Piemonte	3.644	1.939.860.938	1.407.048.052
Sicilia	2.921	1.766.053.036	1.186.207.368
Puglia	1.844	1.287.558.881	896.407.812
Campania	4.019	2.601.840.731	1.576.359.866
Sardegna	694	544.048.574	378.219.849
Calabria	1.511	866.769.366	598.637.090
Abruzzo	1.893	1.236.216.166	826.553.055
Friuli-Venezia Giulia	777	477.413.290	340.041.047
Marche	1.818	935.626.726	656.905.624
Umbria	1.048	552.863.410	399.648.414
Trentino-Alto Adige	2.341	848.955.029	691.201.719
Liguria	1.008	530.463.557	322.584.546
Basilicata	876	539.244.643	407.205.586
Molise	347	188.773.108	125.941.454
Valle d'Aosta	308	148.977.166	102.771.349
Totale nazionale	48.087	28.795.132.342	20.166.789.150

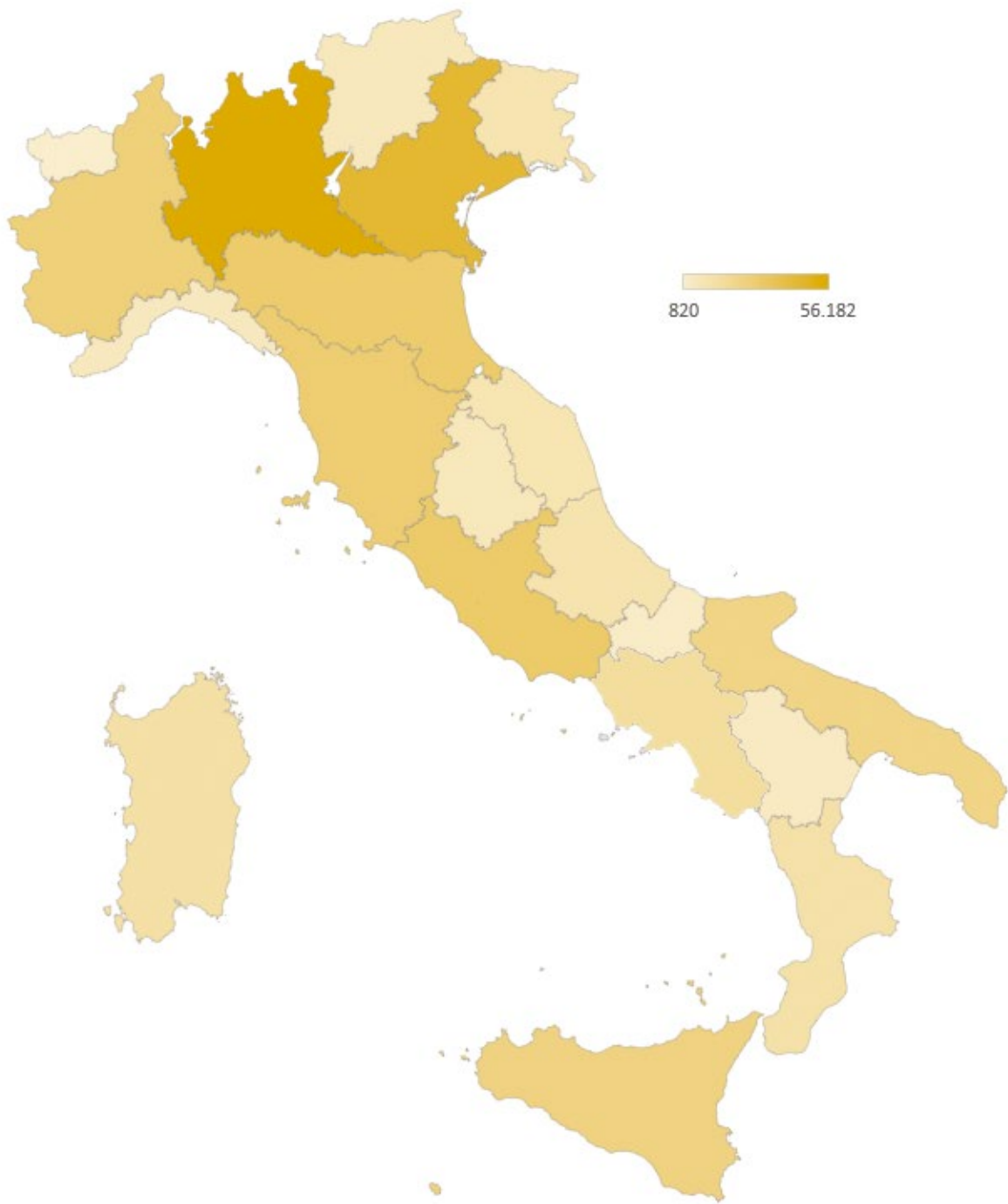
Superbonus in Italia	Immobili unifamiliari		
(dati aggiornati al 31 dicembre 2022; elenco delle regioni in base al numero di asseverazioni depositate)	numero asseverazioni depositate	totale investimenti ammessi a detrazione [in euro]	importi ammessi a detrazione di lavori realizzati [in euro]
Lombardia	29.016	3.341.921.248	2.716.018.597
Veneto	22.449	2.515.741.020	2.043.691.890
Lazio	16.294	1.888.189.574	1.390.852.000
Emilia-Romagna	15.309	1.629.065.091	1.294.541.104
Toscana	14.159	1.514.035.543	1.182.320.072
Piemonte	18.174	2.121.533.165	1.665.866.963
Sicilia	17.007	1.958.472.077	1.428.019.289
Puglia	16.444	1.819.721.561	1.383.753.422
Campania	13.200	1.631.671.222	1.132.743.775
Sardegna	9.375	1.129.941.734	818.012.318
Calabria	7.646	909.040.330	689.812.046
Abruzzo	6.078	689.396.447	508.375.392
Friuli-Venezia Giulia	6.184	636.588.156	528.970.673
Marche	4.388	476.881.935	365.067.972
Umbria	3.492	394.079.039	293.256.375
Trentino-Alto Adige	2.508	287.683.373	251.510.900
Liguria	2.773	299.602.217	222.567.680
Basilicata	2.290	273.612.270	198.729.043
Molise	1.440	173.652.636	120.186.036
Valle d'Aosta	396	41.587.693	34.793.406
Totale nazionale	208.622	23.732.416.331	18.269.088.952

Superbonus in Italia	Unità funzionalmente indipendenti		
(dati aggiornati al 31 dicembre 2022; elenco delle regioni in base al numero di asseverazioni depositate)	numero asseverazioni depositate	totale investimenti ammessi a detrazione [in euro]	importi ammessi a detrazione di lavori realizzati [in euro]
Lombardia	18.885	1.960.425.059	1.682.310.261
Veneto	19.056	1.811.298.654	1.524.536.956
Lazio	10.283	1.014.113.007	803.200.553
Emilia-Romagna	9.243	832.493.852	697.877.102
Toscana	11.320	1.029.548.106	845.622.998
Piemonte	4.159	385.220.869	319.936.650
Sicilia	3.998	397.051.562	321.584.737
Puglia	3.822	385.080.986	292.430.297
Campania	3.483	369.949.204	281.795.849
Sardegna	2.864	309.392.544	232.385.975
Calabria	3.057	319.100.519	250.653.028
Abruzzo	2.109	206.003.067	164.940.384
Friuli-Venezia Giulia	2.546	206.055.044	176.048.621
Marche	2.700	246.025.170	199.400.678
Umbria	1.636	156.924.045	126.154.431
Trentino-Alto Adige	1.025	96.108.555	86.329.446
Liguria	1.206	107.943.944	86.439.192
Basilicata	708	73.933.278	54.928.793
Molise	509	48.656.733	39.187.349
Valle d'Aosta	116	10.016.528	8.359.016
Totale nazionale	102.725	9.965.340.727	8.194.122.318

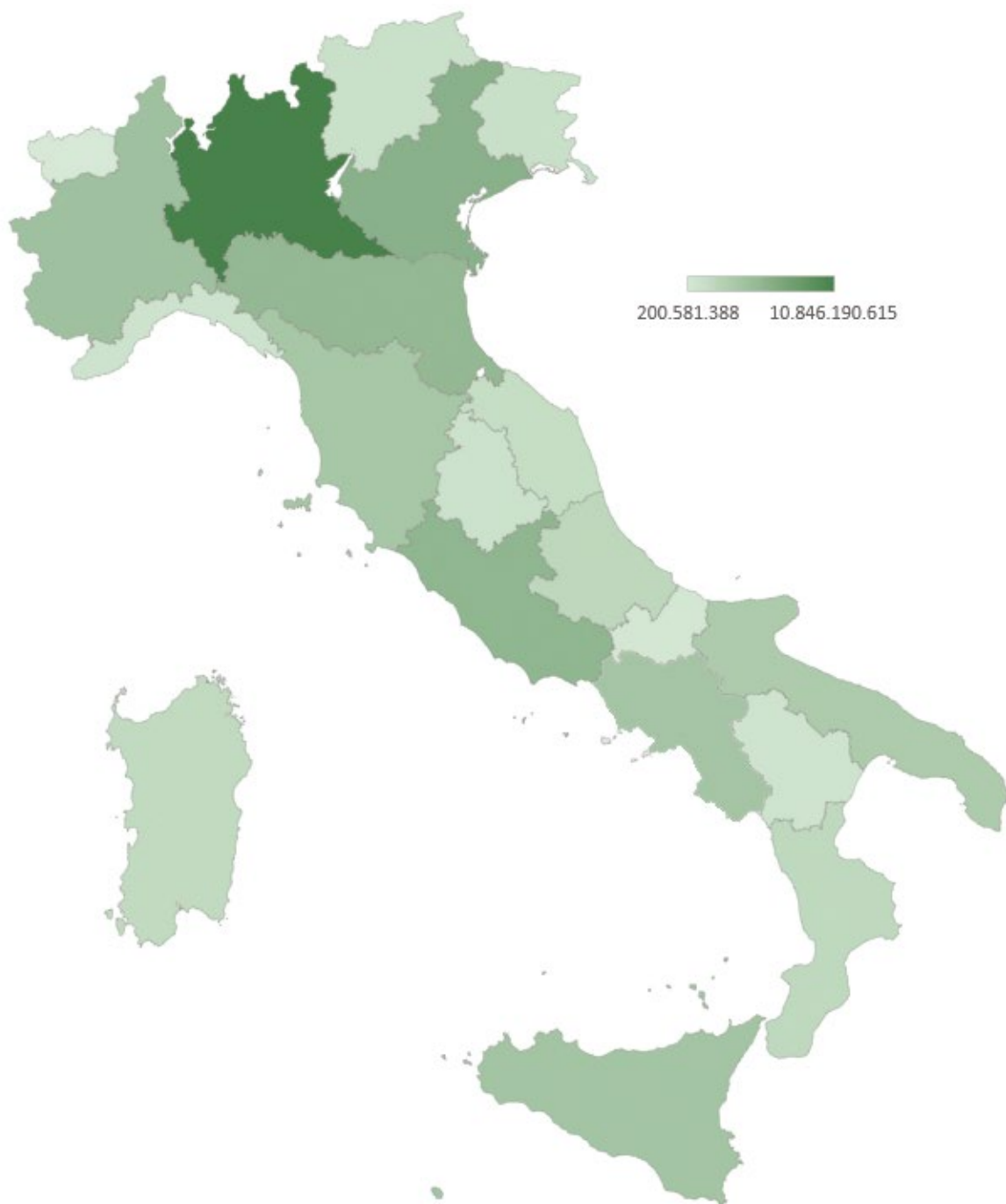
Superbonus in Italia	Castelli aperti al pubblico		
(dati aggiornati al 31 dicembre 2022; elenco delle regioni in base al numero di asseverazioni depositate)	numero asseverazioni depositate	totale investimenti ammessi a detrazione [in euro]	importi ammessi a detrazione di lavori realizzati [in euro]
Lombardia	1	87.720,07	87.720,07
Veneto	-	-	-
Lazio	1	89.430,89	38.296,94
Emilia-Romagna	-	-	-
Toscana	-	-	-
Piemonte	3	599.718,52	521.723,51
Sicilia	-	-	-
Puglia	-	-	-
Campania	-	-	-
Sardegna	-	-	-
Calabria	-	-	-
Abruzzo	-	-	-
Friuli-Venezia Giulia	-	-	-
Marche	-	-	-
Umbria	-	-	-
Trentino-Alto Adige	-	-	-
Liguria	-	-	-
Basilicata	1	63.539,61	27.027,61
Molise	-	-	-
Valle d'Aosta	-	-	-
Totale nazionale	6	840.409,09	674.768,13

Superbonus in Italia	Totale		
(dati aggiornati al 31 dicembre 2022; elenco delle regioni in base al numero di asseverazioni depositate)	numero asseverazioni depositate	totale investimenti ammessi a detrazione [in euro]	importi ammessi a detrazione di lavori realizzati [in euro]
Lombardia	56.182	10.846.190.615	8.460.410.414
Veneto	44.551	6.086.325.259	4.878.835.350
Lazio	30.172	5.671.901.360	3.871.699.222
Emilia-Romagna	29.718	5.363.800.866	4.224.028.237
Toscana	28.431	3.899.257.928	2.997.180.646
Piemonte	25.980	4.447.214.691	3.393.373.389
Sicilia	23.926	4.121.576.675	2.935.811.395
Puglia	22.110	3.492.361.427	2.572.591.531
Campania	20.702	4.603.461.157	2.990.899.489
Sardegna	12.933	1.983.382.852	1.428.618.142
Calabria	12.214	2.094.910.215	1.539.102.164
Abruzzo	10.080	2.131.615.680	1.499.868.830
Friuli-Venezia Giulia	9.507	1.320.056.489	1.045.060.341
Marche	8.906	1.658.533.831	1.221.374.274
Umbria	6.176	1.103.866.494	819.059.220
Trentino-Alto Adige	5.874	1.232.746.957	1.029.042.065
Liguria	4.987	938.009.718	631.591.418
Basilicata	3.875	886.853.732	660.890.450
Molise	2.296	411.082.477	285.314.839
Valle d'Aosta	820	200.581.388	145.923.771
Totale nazionale	359.440	62.493.729.809	46.630.675.188

numero asseverazioni depositate



investimenti ammessi a detrazione



importi ammessi a detrazione di lavori realizzati



Superbonus (110%) in Puglia - lavori agevolati - anno 2021		Numero interventi	Totale investimenti	quota %
Involucro	Pareti verticali (cappotto termico)	2.813	179.703.129	22,0%
	Soffitti e tetti	2.514	88.036.929	10,8%
	Pareti orizzontali (pavimenti)	621	19.270.236	2,4%
	Sostituzione infissi	6.130	148.537.560	18,2%
	Pareti orizzontali (tetti non disperdenti)	51	1.402.245	0,2%
	Eliminazione barriere architettoniche	77	5.190.026	0,6%
	Schermature solari - chiusure oscuranti	1.545	13.925.238	1,7%
	Schermature solari - tende veneziane	702	4.848.987	0,6%
Impianti	Teleriscaldamento	0	0	0,0%
	Caldaie a condensazione	2.823	31.953.416	3,9%
	Pompe di calore a compressione di vapore elettriche	3.971	54.826.426	6,7%
	Pompe di calore ad assorbimento	52	1.618.372	0,2%
	Sistemi ibridi	3.061	71.013.175	8,7%
	Scaldacqua a pompa di calore	614	3.502.894	0,4%
	Generatori di aria calda a condensazione	1	11.294	0,0%
	Impianti a biomassa	33	652.591	0,1%
Impianti	Collettori solari a piani vetrati	2.675	27.398.509	3,3%
	Collettori solari sottovuoto	148	3.104.732	0,4%
	Collettori solari a concentrazione	0	0	0,0%
	Collettori solari scoperti	3	13.969	0,0%
Impianti	Microgeneratori	0	0	0,0%
	Building automation	1.474	11.852.515	1,4%
Impianti	Fotovoltaico	5.446	75.946.287	9,3%
	Sistemi di accumulo	5.299	67.021.530	8,2%
	Colonnine di ricarica	4.082	8.072.822	1,0%
		Totale	817.902.883	100,0%

Superbonus (110%) in Italia - lavori agevolati - anno 2021		Numero interventi	Totale investimenti	quota %
Involucro	Pareti verticali (cappotto termico)	57.111	4.122.333.431	26,7
	Soffitti e tetti	39.834	1.333.197.819	8,6
	Pareti orizzontali (pavimenti)	17.495	487.519.907	3,2
	Sostituzione infissi	116.452	2.887.698.298	18,7
	Pareti orizzontali (tetti non disperdenti)	6.214	287.726.259	1,9
	Eliminazione barriere architettoniche	1.088	92.334.624	0,6
	Schermature solari - chiusure oscuranti	28.373	290.622.432	1,9
	Schermature solari - tende veneziane	19.011	121.565.431	0,8
Impianti	Teleriscaldamento	45	1.662.716	0,01
	Caldaie a condensazione	42.916	565.070.157	3,7
	Pompe di calore a compressione di vapore elettriche	50.851	850.125.463	5,5
	Pompe di calore ad assorbimento	787	11.658.839	0,1
	Sistemi ibridi	48.438	1.197.278.451	7,8
	Scaldacqua a pompa di calore	12.737	76.249.996	0,5
	Generatori di aria calda a condensazione	131	897.010	0,01
	Impianti a biomassa	1.961	41.995.541	0,3
Impianti	Collettori solari a piani vetrati	23.842	258.620.598	1,7
	Collettori solari sottovuoto	3.126	49.909.564	0,3
	Collettori solari a concentrazione	572	1.335.524	0,01
	Collettori solari scoperti	18	120.272	0,001
Impianti	Microgeneratori	183	14.039.410	0,1
	Building automation	22.480	181.805.485	1,2
Impianti	Fotovoltaico	89.782	1.293.196.316	8,4
	Sistemi di accumulo	85.491	1.152.187.061	7,5
	Colonnine di ricarica	66.695	126.455.078	0,8
Totale			15.445.605.682	100,0

Superbonus (110%) in Puglia - anno 2021 - in ordine di spesa	Numero interventi	Totale investimenti	quota %
Pareti verticali (cappotto termico)	2.813	179.703.129	22,0%
Sostituzione infissi	6.130	148.537.560	18,2%
Soffitti e tetti	2.514	88.036.929	10,8%
Fotovoltaico	5.446	75.946.287	9,3%
Sistemi ibridi	3.061	71.013.175	8,7%
Sistemi di accumulo	5.299	67.021.530	8,2%
Pompe di calore a compressione di vapore elettriche	3.971	54.826.426	6,7%
Caldaie a condensazione	2.823	31.953.416	3,9%
Collettori solari a piani vetrati	2.675	27.398.509	3,3%
Pareti orizzontali (pavimenti)	621	19.270.236	2,4%
Schermature solari - chiusure oscuranti	1.545	13.925.238	1,7%
Building automation	1.474	11.852.515	1,4%
Colonnine di ricarica	4.082	8.072.822	1,0%
Eliminazione barriere architettoniche	77	5.190.026	0,6%
Schermature solari - tende veneziane	702	4.848.987	0,6%
Scaldacqua a pompa di calore	614	3.502.894	0,4%
Collettori solari sottovuoto	148	3.104.732	0,4%
Pompe di calore ad assorbimento	52	1.618.372	0,2%
Pareti orizzontali (tetti non disperdenti)	51	1.402.245	0,2%
Impianti a biomassa	33	652.591	0,1%
Collettori solari scoperti	3	13.969	0,0%
Generatori di aria calda a condensazione	1	11.294	0,0%
Microgeneratori	0	0	0,0%
Teleriscaldamento	0	0	0,0%
Collettori solari a concentrazione	0	0	0,0%
Totale		817.902.883	100,0%

Superbonus (110%) in Italia - anno 2021 - in ordine di spesa	Numero interventi	Totale investimenti	quota %
Pareti verticali (cappotto termico)	57.111	4.122.333.431	26,7
Sostituzione infissi	116.452	2.887.698.298	18,7
Soffitti e tetti	39.834	1.333.197.819	8,6
Fotovoltaico	89.782	1.293.196.316	8,4
Sistemi ibridi	48.438	1.197.278.451	7,8
Sistemi di accumulo	85.491	1.152.187.061	7,5
Pompe di calore a compressione di vapore elettriche	50.851	850.125.463	5,5
Caldaie a condensazione	42.916	565.070.157	3,7
Pareti orizzontali (pavimenti)	17.495	487.519.907	3,2
Schermature solari - chiusure oscuranti	28.373	290.622.432	1,9
Pareti orizzontali (tetti non disperdenti)	6.214	287.726.259	1,9
Collettori solari a piani vetrati	23.842	258.620.598	1,7
Building automation	22.480	181.805.485	1,2
Colonnine di ricarica	66.695	126.455.078	0,8
Schermature solari - tende veneziane	19.011	121.565.431	0,8
Eliminazione barriere architettoniche	1.088	92.334.624	0,6
Scaldacqua a pompa di calore	12.737	76.249.996	0,5
Collettori solari sottovuoto	3.126	49.909.564	0,3
Impianti a biomassa	1.961	41.995.541	0,3
Microgeneratori	183	14.039.410	0,1
Pompe di calore ad assorbimento	787	11.658.839	0,1
Teleriscaldamento	45	1.662.716	0,01
Collettori solari a concentrazione	572	1.335.524	0,01
Generatori di aria calda a condensazione	131	897.010	0,01
Collettori solari scoperti	18	120.272	0,001
Totale		15.445.605.682	100,0

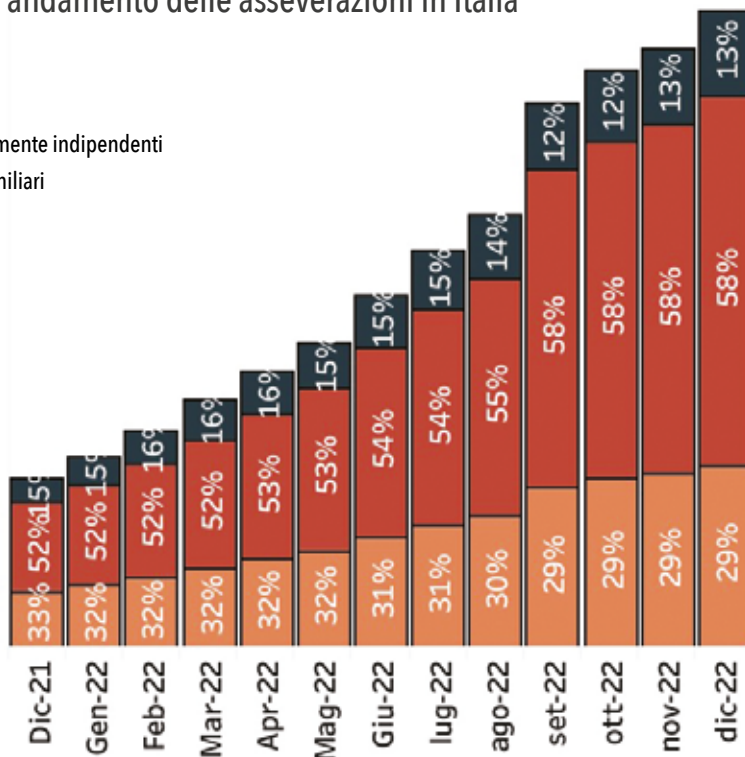
Ecobonus (65%) in Puglia - interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (GWh/anno) Anni 2014-2021						
	Numero interventi 2014-2020	Tipologia di intervento Investimenti 2014-2020 (M€)	Numero interventi 2014-2020	Risparmio 2014-2020 (GWh/anno)	Numero interventi 2021 Investimenti 2021 (M€)	Risparmio 2021 (GWh/anno)
Pareti verticali	2.111	46,5	12,9	249	8,2	1,4
Pareti orizzontali o inclinate	1.879	44,9	13,1	221	5,7	1,8
Serramenti	43.212	346,8	90,1	10.490	118,7	22,0
Solare termico	2.294	9,4	10,0	783	3,7	4,9
Schermature	8.851	18,5	2,1	795	12,7	0,2
Caldaia a condensazione	29.499	106,7	45,7	37.521	142,5	64,0
Pompa di calore	8.782	62,4	17,6	17.794	49,1	10,5
Impianti a biomassa	1.406	7,3	2,8	358	1,9	0,3
Building Automation	246	1,5	0,5	56	0,7	0,1
Altro	565	4,2	0,8	2.293	3,6	0,8
Totale	98.845	648,2	195,6	70.560	346,9	106,0

Ecobonus (65%) in Puglia - superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno) Anno 2021							
Tipologia / Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Caldaia a biomassa
Foggia	6.614	4.759	21.668	284	9.363	6.844	61
Barletta-A.T.	9.489	3.618	17.472	277	6.150	2.278	11
Bari	15.485	17.299	63.499	914	26.271	11.592	61
Taranto	3.490	2.082	22.998	403	6.568	6.697	54
Brindisi	4.312	5.950	10.368	417	1.845	3.853	48
Lecce	10.732	6.633	19.899	1.293	5.178	8.792	123

Tipologia / Provincia	Pompa di calore	Sistema ibrido e generatore aria calda	Scaldacqua a pompa di calore	Building automation	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)
Foggia	4.801	51	46	18	56	19
Barletta-A.T.	657	9	14	7	28	7
Bari	3.221	91	90	59	118	36
Taranto	3.503	30	36	22	51	15
Brindisi	1.700	44	37	24	30	9
Lecce	3.911	74	44	62	65	21

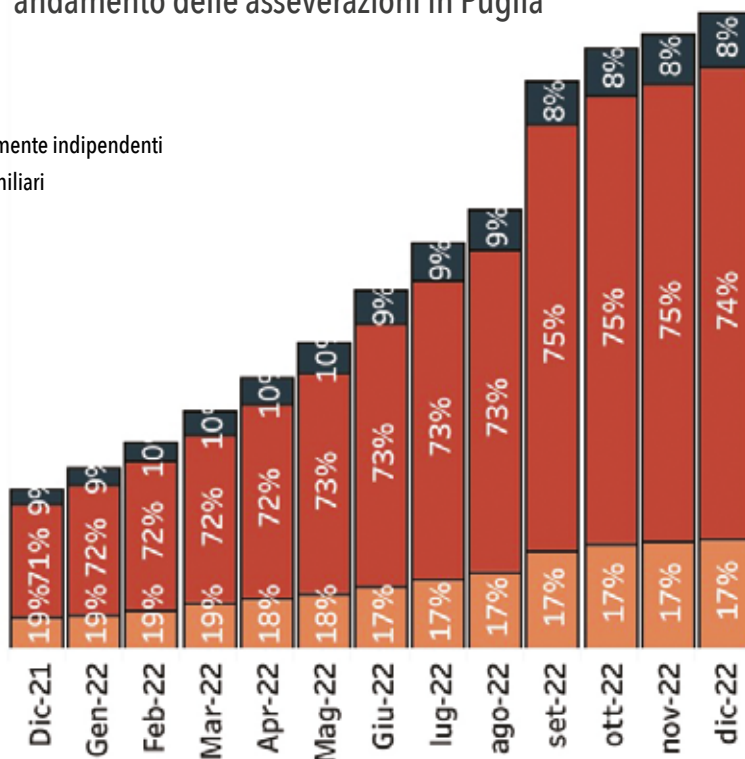
andamento delle asseverazioni in Italia

- Unità funzionalmente indipendenti
- Immobili unifamiliari
- Condomini



andamento delle asseverazioni in Puglia

- Unità funzionalmente indipendenti
- Immobili unifamiliari
- Condomini



**L'impatto economico
dei bonus edilizi
e il reale ritorno finanziario
sottostimato dallo Stato**

A fronte di un euro di uscita finanziaria pubblica in termini di crediti o detrazioni fiscali, grazie agli effetti moltiplicativi in termini economici, ritornano 43,3 centesimi. Il costo netto per lo Stato, dunque, è di 56,7 centesimi. Le relazioni tecniche sul superbonus hanno fortemente sottostimato gli effetti finanziari della misura che, nonostante sia risultata molto più costosa di quanto previsto, ha un ritorno finanziario per le casse pubbliche molto più alto di quanto stimato, a cui vanno aggiunti i rilevanti effetti positivi sulla creazione di valore aggiunto, sull'occupazione e sul reddito di famiglie e imprese, che sono stati essenziali per il rilancio non solo del comparto edilizio ma del sistema Paese nel suo insieme, già pesantemente colpito, prima dalla pandemia e poi dal conflitto russo-ucraino. È quanto emerge dalla ricerca «L'impatto economico del superbonus 110 per cento e il costo effettivo per lo Stato dei bonus edilizi», realizzata dal Consiglio e della Fondazione nazionali dei commercialisti. Con il superbonus e la possibilità di optare per lo sconto in fattura e la relativa cessione del credito, in alternativa alla detrazione in dichiarazione, i bonus edilizi hanno compiuto un vero e proprio salto di qualità, passando da uno strumento di politica fiscale per l'emersione del sommerso e per l'incentivazione di specifici interventi a veri e propri strumenti per il sostegno del comparto dell'edilizia e, suo tramite, del sistema economico dell'intero Paese. Nel documento si prende atto anche dell'effetto iperespansivo avuto dalle misure del superbonus sulla spesa edilizia. La combinazione tra la super aliquota del 110 per cento e la possibilità di scontare o cedere il credito a terzi (possibilità estesa contestualmente anche agli altri bonus edilizi) ha avuto, infatti, un effetto fortemente espansivo che ha fatto lievitare oltre misura sia il costo lordo per lo Stato sia le maggiori entrate generate dagli effetti moltiplicativi.

La ricerca giunge così a dimostrare che il costo lordo per lo Stato, solo per il 2021, è stato, in realtà, più alto di oltre 21 miliardi di euro, mentre l'effetto fiscale indotto, che simula le maggiori entrate per lo Stato, è stato pari a quasi 12 miliardi di euro determinando in tal modo un costo netto aggiuntivo per lo Stato di circa 9,5 miliardi di euro. Per tenere conto di tale effetto iperespansivo, la ricerca si è soffermata sui principali dati di contabilità nazionale relativi all'anno 2021. In particolare, sui dati relativi a Pil, valore aggiunto, investimenti, occupazione e fatturato delle imprese. Nel 2021, il settore delle costruzioni ha incrementato la produzione totale del 20,2 per cento e il valore aggiunto del 21,6 per cento. Quest'ultimo è stato 3,2 volte più alto del tasso di crescita totale dell'economia. Addirittura, nel biennio pandemico 2020-2021, il valore aggiunto del settore costruzioni è cresciuto del 14,7 per cento a fronte di un calo di quello totale dell'economia del 2,3 per cento. In termini assoluti e a prezzi costanti, cioè al netto dell'inflazione, la produzione si è incrementata di 35,8 miliardi, mentre il valore aggiunto è aumentato di 13,9 miliardi di euro. Gli investimenti in abitazioni nel 2021 sono aumentati del 26 per cento a fronte di un incremento nell'intera economia del 17 per cento. L'occupazione è cresciuta del 6 per cento contro il +0,6 per cento dell'intera economia. Il fatturato delle imprese, misurato solo per le società di capitali, è aumentato, sempre nel 2021, del 39,5 per cento contro il +25,7 per cento del totale.

Particolarmente interessanti i dati di contabilità nazionale sull'occupazione del 2021 poiché mostrano un incremento particolarmente significativo delle ore lavorate nel settore delle costruzioni (+20 per cento) rispetto a un incremento più contenuto delle posizioni lavorative (+8 per cento), segno che il settore ha fatto ampio ricorso a ore di lavoro straordinario piuttosto che al solo incremento dei posti di lavoro. È evidente, soprattutto da questo dato, che le imprese, almeno nel 2021, sono state restie a pianificare incrementi di posizioni lavorative che invece potrebbero essere agevolate da una maggiore stabilità degli incentivi edilizi.

Formulando alcune ipotesi di base, in linea con i dati al momento disponibili, tra i quali i dati Enea sugli investimenti relativi al superbonus e i dati dell'Agenzia delle entrate sulle comunicazioni delle prime cessioni dei crediti di tutti i bonus edilizi a fine 2021, è stato possibile stimare una spesa agevolata totale, per tutto il 2021, pari a poco più di 55 miliardi di euro, di cui circa 27 miliardi imputabili ai bonus ordinari e 28,3 miliardi al superbonus 110 per cento. La spesa aggiuntiva indotta dal superbonus sarebbe pari a 28.280 milioni di euro, mentre il costo lordo per lo Stato è pari a 28.126 milioni di euro.

La stima dell'impatto del superbonus, infatti, non dovrebbe tenere conto degli investimenti in edilizia che sarebbero stati fatti anche in assenza del superbonus. Prima dell'introduzione di quest'ultimo, avvenuta il 19 maggio 2020, la situazione era quella delineata nella legge di Bilancio 2020 che aveva previsto una serie di proroghe delle detrazioni rafforzate riferite ai bonus edilizi ordinari e che aveva introdotto il bonus facciate, mentre le detrazioni rafforzate per gli interventi antisismici erano già state previste dalla legge di Bilancio 2017. Il superbonus introduce, dunque, un'ulteriore detrazione che riguarda, però, solo gli interventi di efficientamento energetico, il sismabonus, gli impianti fotovoltaici e le colonnine di ricarica, ma non riguarda il bonus facciate e non riguarda gli altri interventi di recupero e ristrutturazione edilizia. Allo stesso tempo, però, è importante riconoscere che la norma sullo sconto in fattura e la cessione del credito riguarda tutti i bonus edilizi e non solo il superbonus. Pertanto, quando parliamo di impatto del superbonus 110 per cento, teniamo conto sia dell'effetto provocato dall'incremento dell'aliquota di detrazione per alcuni specifici interventi edilizi, sia dell'effetto provocato dalla cessione del credito per tutti gli interventi edilizi. In questo senso, quindi, per stimare l'impatto del superbonus non è corretto utilizzare i dati Enea che, dal lato superbonus, sono comprensivi anche della spesa base, mentre, dall'altro lato, non includono il secondo effetto, cioè quello provocato sui bonus ordinari dallo sconto in fattura e dalla cessione del credito. Detto ciò, per determinare l'impatto del superbonus si è deciso di procedere per sottrazione.

Stima spesa aggiuntiva e costo lordo indotto dal superbonus 110% nell'anno 2021	
Indicatori	valori in milioni di euro
Spesa Totale Stimata	55.220
Spesa Totale Stimata Bonus edilizi ordinari	26.940
Differenza=Spesa indotta superbonus	28.280
Costo Lordo Stimato	44.179
Costo Lordo Totale Bonus Edilizi Ordinari	16.053
Differenza=Costo lordo indotto superbonus	28.126

fonte: elaborazioni e stime Fnc

Secondo questo modello alternativo di calcolo, a fronte di una spesa indotta stimata pari a 28.280 milioni di euro e un costo lordo stimato pari a 28.126 milioni di euro, il superbonus 110 per cento ha determinato, nel solo anno 2021, un valore della produzione aggiuntivo pari a 90.496 milioni di euro e un valore aggiunto pari a 32.036 milioni di euro. L'effetto fiscale indotto ovvero le maggiori entrate sono pari a 12.174 milioni di euro, il 43,1 per cento della spesa indotta e il 43,3 per cento del costo lordo. Vale a dire che per ogni euro speso dallo Stato sottoforma di agevolazione fiscale per i bonus edilizi, rientrano nelle casse dello Stato 43,3 centesimi per un costo netto di 56,7. Il costo netto per lo Stato nel 2021 è, dunque, pari a 15.952 milioni di euro. Inoltre, va ricordato che mentre il costo delle detrazioni per lo Stato è distribuito in un arco temporale pluriennale, cinque anni nel caso del superbonus 110 per cento per l'anno 2021, le maggiori entrate sono concentrate nell'anno zero e nel primo anno del periodo di detraibilità. Questo significa non solo che l'impatto sui conti pubblici e, in particolare, sul deficit è ritardato e diluito nel tempo, ma che, per via delle maggiori entrate anticipate, il costo netto è compensato in parte anche dall'attualizzazione di tali valori.

Stima impatto superbonus 110% nell'anno 2021	
Indicatori	valori in milioni di euro
Spesa indotta superbonus	28.280
Costo lordo Stato	-28.126
Effetto moltiplicatore valore della produzione (x3,2)	90.496
Valore aggiunto (35,4%)	32.036
Gettito iva aggiuntivo (10%)	3.204
Getto imposte dirette aggiuntivo (28%)	8.970
Effetto fiscale indotto totale	12.174
Costo netto Stato	-15.952
% effetto fiscale indotto sulla spesa indotta	43,10%
% effetto fiscale indotto sul costo lordo	43,30%

fonte: elaborazioni e stime Fnc



Il settore delle costruzioni nel Pnrr (aggiornamenti)

È un tema di assoluta centralità la riqualificazione del settore edilizio nell'ambito della transizione ecologica del nostro Paese e della lotta globale al cambiamento climatico, oltre a rappresentare un traino per l'economia, l'occupazione, l'innovazione tecnologica, l'evoluzione delle nostre città. Ma è anche una risposta al disagio abitativo e al miglioramento dello stato di salute della popolazione.

Gli edifici, infatti, sono indispensabili per raggiungere la neutralità in termini di carbonio e, il patrimonio edilizio è il più grande consumatore di energia in Italia, rappresentando il 40 per cento del consumo energetico e il 36 per cento delle sue emissioni di gas a effetto serra.

La maggioranza degli edifici esistenti nel nostro Paese ha prestazioni energetiche scarse ed è stato costruito prima dell'entrata in vigore delle leggi sui requisiti energetici. Si stima che circa l'85-95 per cento degli edifici esistenti oggi saranno ancora in uso entro il 2050; il tasso annuo di ristrutturazione energetica resta infatti molto basso (circa l'1 per cento).

La pandemia innescata dal Covid-19 ha portato a una maggiore attenzione da parte dell'Unione Europea verso gli edifici. È stato battezzato «Pronti per il 55 per cento» («Fit for 55 per cento») il pacchetto di 12 misure con cui la Commissione Ue si propone di centrare il nuovo obiettivo di riduzione delle emissioni di gas-serra del 55 per cento al 2030 rispetto ai livelli del 1990. Tra le misure individuate per attuare il nuovo ambizioso target climatico c'è la revisione delle direttive sulla promozione dell'energia da fonti rinnovabili (Renewable energy directive - Red II), sull'efficienza energetica («Energy efficiency directive» - Eed) e sulla prestazione energetica degli edifici («Energy performance of buildings directive» - Ecbd).

In particolare, la revisione della direttiva sulla prestazione energetica degli edifici Ecbd (direttiva 2010/31/Ue, modificata dalla direttiva 2018/844/Ue) ha come principali obiettivi l'incremento del tasso di ristrutturazione degli edifici esistenti e la profondità delle ristrutturazioni stesse, obiettivi da perseguire tramite le strategie nazionali di ristrutturazione a lungo termine che costituiscono parte integrante della direttiva Ecbd.

Gli elementi presi in considerazione nella revisione della direttiva prevedono: l'introduzione di standard di prestazione energetica obbligatori per gli Stati membri per gli edifici esistenti (Minimum Energy Performance Standards-Meps), in grado di sbloccare le ristrutturazioni; la revisione degli Attestati di prestazione energetica

(Ape); l'introduzione di un Passaporto per la riqualificazione degli edifici (Brp); una definizione univoca della ristrutturazione profonda. Inoltre, si prevede che sarà affrontato il tema della decarbonizzazione degli edifici, degli Indicatori di prontezza degli edifici (Sri), nonché misure per rafforzare la diffusione della mobilità elettrica. La direttiva Ecbd trasferisce le disposizioni sulle strategie di ristrutturazione a lungo termine degli edifici all'interno della direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica in edilizia (Eed), per maggiore coerenza e omogeneità. In particolare, le azioni per la realizzazione della strategia di ristrutturazione a lungo termine del parco immobiliare pubblico devono includere: una rassegna del patrimonio edilizio nazionale; politiche e azioni volte a stimolare una profonda ristrutturazione degli edifici cost-effective; politiche e azioni per affrontare gli edifici con le prestazioni peggiori, il problema degli split incentives (ovvero la frammentazione degli incentivi), fallimenti del mercato, povertà energetica e edifici pubblici.

In Italia, il decreto legislativo numero 73 del 14 luglio 2020 ha recepito nell'ordinamento interno la direttiva UE 2018/2002 sull'efficienza energetica (direttiva Eed). Inoltre, il decreto legislativo numero 48 del 10 giugno 2020 ha recepito la direttiva 2018/844/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia (direttiva Ecbd) introducendo diverse novità, modifiche e integrazioni al decreto legislativo numero 192 del 2005, attuativo delle precedenti direttive sulla prestazione energetica nell'edilizia, intervenendo su finalità, definizioni e ambito di applicazione. All'interno del decreto legislativo numero 192/2005 è stata ora fatta rientrare: la disciplina relativa all'integrazione negli edifici di impianti tecnici per l'edilizia e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici; la definizione di una strategia di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale; la promozione dell'efficienza energetica; la raccolta delle esperienze necessarie all'incremento del tasso di riqualificazione energetica degli edifici tramite maggiori strumenti informativi dedicati ai cittadini, alle imprese e alla pubblica amministrazione. Il decreto definisce anche criteri, condizioni e modalità: per l'applicazione di requisiti minimi alla prestazione di edifici nuovi, nonché di edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione e di elementi edilizi o sistemi tecnici per l'edilizia rinnovati o sostituiti; per il calcolo della prestazione energetica degli edifici, oltre che per la certificazione della prestazione; per l'esercizio, conduzione, controllo e manutenzione oltre che ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria; per conseguire nel settore dell'edilizia gli obiettivi nazionali energetici e ambientali attraverso le Strategie nazionali di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale; per promuovere l'efficienza energetica anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali, nonché per favorire la conoscenza dettagliata del parco immobiliare nazionale, della sua prestazione energetica e dei suoi consumi, mettendo le informazioni a disposizione dei cittadini, delle imprese e della pubblica amministrazione; per promuovere la diffusione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici e definire gli obblighi di integrazione di tali sistemi negli edifici (articolo 2 del decreto legislativo numero 48/2020 che integra l'articolo 1, comma 2 del decreto legislativo numero 192/2005).

La strategia italiana per la riqualificazione energetica del parco immobiliare nazionale (Strepin) si basa su una serie di misure e azioni tecniche, fiscali e normative, che hanno l'obiettivo di incrementare il numero e l'efficacia degli interventi di efficientamento energetico del patrimonio edilizio nazionale. Per raggiungere ciò, la Strategia muove da un'analisi dello stato dell'arte degli edifici esistenti e dall'individuazione dell'attuale tasso di ristrutturazione energetica, facendo riferimento anche alle opportunità di ristrutturazione energetica fornite dall'applicazione di un approccio integrato, basato su punti di innesco (trigger points).

Al fine di stimare la superficie da ristrutturare, è stato sviluppato uno strumento di modellazione, partendo dalla metodologia ottimale in termini di costi (cost-optimal) suggerita dalla Commissione, che consente di identificare le soluzioni di minimo costo per raggiungere gli obiettivi di risparmio energetico. Per i settori del terziario non coperti dalla metodologia ottimale in termini di costi, la stima è stata effettuata partendo dall'obiettivo annuale di risparmio energetico. La Strepin passa, quindi, in rassegna le misure e le azioni esistenti per il conseguimento dei target fissati per gli edifici residenziali e non e per i settori pubblico e privato, con la previsione, per ciascuno di essi, di un possibile miglioramento al fine di raggiungere il tasso di ristrutturazione stimato e con la predisposizione di indicatori ad hoc per un efficace monitoraggio dei progressi.

La strategia pone quindi azioni molto concrete sul patrimonio immobiliare del Paese, che implicano la consapevolezza, la convinzione, la decisione di una moltitudine di soggetti. Quando si considera il patrimonio immobiliare coinvolto, secondo i dati Istat, si tratta di aggredire 12.420.403 edifici, di cui quelli ad uso non residenziale sono 1.576.159 (si tratta prevalentemente di edifici del settore terziario, adibiti a scuole, uffici, commercio, alberghi, sanità, penitenziari, caserme, pari all'11 per cento del totale degli edifici).

Per supportare l'attuazione di quanto previsto dai su indicati provvedimenti normativi nel Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr) sono stati inseriti alcuni interventi mirati all'efficienza energetica nel settore dell'edilizia:

- M1C3.1 Migliorare l'efficienza energetica nei cinema, nei teatri e nei musei;
- M2C3 Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici;
- M2C4.2 Interventi per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei Comuni
- La Componente C3 della Missione 2 mira all'efficientamento del patrimonio immobiliare pubblico e privato, anche integrando le energie rinnovabili, stimolando investimenti locali, creando nuovi posti di lavoro ed inclusione sociale. È costituita da tre linee:
 - M2C3.1: Attuazione di un programma per migliorare l'efficienza e la sicurezza del patrimonio immobiliare pubblico, con interventi riguardanti in particolare scuole e cittadelle giudiziarie;
 - M2C3.2: Introduzione di un incentivo temporaneo per la riqualificazione energetica e l'adeguamento antisismico del patrimonio immobiliare privato e per l'edilizia sociale, attraverso detrazioni fiscali per i costi sostenuti per gli interventi;
 - M2C3.3: Sviluppo di sistemi di teleriscaldamento efficienti.

In particolare, nella M2C3.1, oltre alle misure di carattere economico, quali gli incentivi concessi dal Superecobonus o il finanziamento di programmi per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici, sono state istituite misure volte a superare le barriere non economiche che riducono la possibilità di investire in interventi di riqualificazione energetica degli edifici o che rallentano l'esecuzione dei lavori.

La proposta si articola in tre set di riforme, lungo quattro linee di intervento: rendere operativo il Portale nazionale per l'efficienza energetica degli edifici; potenziare le attività del Piano di informazione e formazione rivolte al settore civile; aggiornare e potenziare il Fondo nazionale per l'efficienza energetica; accelerare la fase realizzativa dei progetti finanziati dal programma «Prepac».

Nell'ambito della M2C3.2 viene finanziata una linea di investimento che riguarda: Ecobonus e Sismabonus fino al 110 per cento per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici.

**La revisione della direttiva
sulla prestazione energetica
degli edifici (aggiornamenti)**

L'aggiornamento della direttiva Ecbd («Energy performance of buildings directive») non si limita a fornire indicazioni sulla riqualificazione degli immobili, residenziali e non. Contiene infatti anche un lungo calendario di prescrizioni, che puntano, nel giro di una ventina di anni, a ridurre le emissioni degli edifici. Questa proposta, approvata il 9 febbraio 2023, dalla Commissione per l'industria, la ricerca e l'energia (Itre) del Parlamento europeo, fa diversi passi in avanti. Non si tratta però di un testo definitivo, perché dovrà superare ancora altri step. Tale proposta, ad integrazione del pacchetto «Fit for 55 per cento», si prefigge di aumentare, tramite l'introduzione di norme minime di prestazione energetica, il tasso e la profondità delle ristrutturazioni degli edifici, nonché di migliorare le informazioni in materia di prestazione energetica e la sostenibilità degli edifici.

Il documento fa seguito alla strategia «Un'ondata di ristrutturazioni», pubblicata nell'ottobre 2020 ed è coerente con le iniziative per il contenimento dei consumi energetici successivamente presentate dalla Commissione europea con il piano RepowerEu (18 maggio 2022). Con la proposta viene introdotta la definizione di «edificio a emissioni zero» ad altissima prestazione energetica, in cui la quantità molto bassa di energia consumata è interamente coperta da energia da fonti rinnovabili a livello di edificio, di quartiere o di comunità.

Gli edifici a emissioni zero dovrebbero diventare lo standard per gli edifici di nuova costruzione, a partire dal 2027 per quelli occupati da enti pubblici o di proprietà di questi ultimi e a partire dal 2030 per tutti gli altri. Fino all'applicazione dei requisiti prescritti per gli edifici a emissioni zero, tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere «almeno a energia quasi zero», come attualmente previsto nella normativa vigente. Per conseguire questi obiettivi gli Stati membri potranno prevedere incentivi finanziari di varia natura, anche a valere sulle risorse disponibili stabilite a livello dell'Unione europea, quali tra l'altro il Fondo sociale per il clima, il dispositivo per la ripresa e la resilienza e i fondi della politica di coesione. La revisione della direttiva provvede a:

- rendere più operativi gli strumenti di pianificazione, i piani nazionali di ristrutturazione degli edifici (precedentemente denominati strategie di ristrutturazione a lungo termine), per i quali si dispone un rafforzamento del quadro di monitoraggio attraverso l'introduzione di una valutazione dei progetti dei piani da parte della Commissione europea e della facoltà di formulare raccomandazioni agli Stati membri;
- consentire, attraverso l'introduzione di passaporti di ristrutturazione, ai proprietari degli edifici di pianificare una ristrutturazione a tappe, sulla base di criteri che saranno elaborati dalla Commissione entro la fine del 2023;
- operare una revisione della disciplina riguardante gli attestati di prestazione energetica, che si baserà su una nuova classificazione armonizzata a livello europeo nella quale la classe A corrisponderà alla nuova categoria di «edificio a emissioni zero» e la classe G al 15 per cento degli edifici con le prestazioni peggiori;
- promuovere la realizzazione di infrastrutture per lo sviluppo della mobilità sostenibile, rafforzare il mercato dei servizi per l'edilizia intelligente, nonché garantire la qualità e l'affidabilità delle ristrutturazioni o dei nuovi lavori di costruzione attraverso sistemi di ispezione o misure alternative.

Per gli edifici esistenti, l'arco temporale va dal 2027 al 2033, quando scatteranno tutti gli obblighi relativi al residenziale e non residenziale. Gli edifici residenziali dovrebbero raggiungere almeno la classe di prestazione energetica E entro il 2030 e D entro il 2033. Gli edifici non residenziali e pubblici dovrebbero raggiungere le stesse classi rispettivamente entro il 2027 e il 2030. Nel testo della Commissione Itre sono confermate le esenzioni per alcune categorie di edifici (monumenti, immobili di particolare valore storico o architettonico, luoghi di culto, alloggi pubblici sociali e si sottolinea l'urgenza di abbandonare progressivamente i combustibili fossili (ad esempio eliminando gli incentivi per caldaie basate su questa tecnologia già dal 2024) fino a metterli al bando entro il 2035.



Focus sui prezzi dei materiali e analisi comparativa

I prezzi non sono dei valori statici ma dinamici e influenzati da molteplici fattori interni ed esterni al settore delle costruzioni. Il costo delle lavorazioni è composto dalla somma dei costi diretti e dei costi indiretti. I costi diretti sono quelli direttamente riconducibili alle singole lavorazioni, ovvero i materiali (generalmente comprensivi di trasporto, scarico, accatastamento e sfrido), la manodopera e i noli direttamente legati alle specifiche opere (ad esempio, autopompa per getto del calcestruzzo o piattaforme di lavoro elevabili (ple) per posa in opera delle carpenterie metalliche; esclusi invece attrezzature e apprestamenti comuni come gru e ponteggi).

I costi indiretti, invece, sono quelli non direttamente associati alla lavorazione ma comunque necessari alla produzione in cantiere. Tra questi figurano, ad esempio, impianti ed attrezzature al servizio dell'intero cantiere, la sua gestione, occupazioni temporanee di aree, controlli e collaudi, assicurazioni, cauzioni, fidejussioni, inflazione, oneri finanziari e i costi della sicurezza individuati dal piano di sicurezza e coordinamento (psc). Essendo costi non riferiti a specifiche lavorazioni ma interni al cantiere e al contratto stipulato con il committente, la loro quantificazione non è direttamente proporzionale all'importo dell'opera da realizzare ma influenzata principalmente dalla durata dell'intervento.

Quando l'appalto viene affidato ad un general contractor, cioè a un'impresa che si occupa del coordinamento dei fornitori e dei subappaltatori, il prezzo che viene esposto per le singole lavorazioni non corrisponde al solo costo delle stesse, ma include anche le spese generali che la società sostiene per la sua struttura organizzativa, quali ad esempio, il personale di sede, magazzini, la contabilità societaria, eccetera e le spese tecniche di pianificazione ed ufficio gare. Questo costo è molto variabile e dipende principalmente dalla dimensione dell'impresa e dai suoi asset. Inoltre, va considerato che, essendo dei costi fissi nei bilanci annuali, le spese generali dipendono anche dal numero di interventi totali sui quali l'impresa può ripartire questi costi. Inoltre, i prezzi dei General Contractor includono chiaramente anche l'utile, il quale può variare a seconda della tipologia di impresa, dal suo stato di salute e dalle condizioni del mercato.

Bisogna tenere conto che a seconda della tipologia delle lavorazioni il rapporto tra le diverse sottocomponenti può variare in maniera importante. È possibile intuire che l'aumento del prezzo di una singola componente non porta a un aumento diretto sul prezzo finale, ma che questo dipende da quanto il suo costo parziale incide sul totale. Ad esempio, l'aumento del gres porta ad un incremento importante del prezzo delle pavimentazioni, dal momento che il materiale incide molto sul totale della lavorazione, mentre per le murature in laterizio, assumendo lo stesso aumento percentuale del costo del materiale, l'effetto sul prezzo finale sarà inferiore perché su tale lavorazione incide di più il costo della manodopera necessaria. Quest'ultima incide in maniera sempre più significativa sui costi, essendo ormai note le maggiori difficoltà nel reperimento di personale qualificato a fronte di una domanda di lavoro in crescita. L'articolo 26 («Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori»), del decreto-legge numero 50 del 17 maggio 2022, cosiddetto «decreto Aiuti», convertito in legge numero 91 del 15 luglio 2022, prevede misure per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori.

Si prevede che tali disposizioni si applichino (con alcune eccezioni) ai contratti pubblici di lavori, nonché agli accordi quadro delle società del gruppo Ferrovie dello stato e di Anas spa, con una modifica approvata dalla Camera dei deputati, si stabilisce che le medesime disposizioni (con le medesime eccezioni) siano applicabili anche ai soggetti che svolgono attività ricadenti nei settori speciali (a condizione che non siano applicati i prezzari regionali) e nei settori della difesa e sicurezza, in quanto compatibili.

Attraverso tale intervento normativo si mira, tra l'altro, ad assicurare la realizzazione degli interventi finanziati in tutto o in parte con le risorse del Pnrr e del Piano nazionale complementare (Pnc). In particolare, al comma 1, si prevede che per tutti i contratti di lavori pubblici, compresi quelli affidati a un contraente generale, aggiudicati sulla base di offerte presentate entro il 31 dicembre 2021, lo stato di avanzamento dei lavori relativo alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori, ovvero annotate sotto la responsabilità dello stesso, dal primo gennaio al 31 dicembre 2022, viene adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, applicando i prezzi del prezzario di cui al successivo comma 2. I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei citati prezzari, al netto dei ribassi d'asta formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 per cento nei limiti delle risorse di cui allo stesso comma 1, nonché di quelle trasferite alla stazione appaltante a valere sulle risorse dei fondi di cui al successivo comma 4. Il pagamento è effettuato, al netto delle compensazioni già riconosciute o liquidate nei limiti della disponibilità finanziaria della stazione appaltante e nel limite del 50 per cento delle risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento.

Il comma 2 stabilisce che, per le finalità di cui al comma 1, in deroga al Codice dei contratti pubblici, e limitatamente all'anno 2022, le regioni entro il 31 luglio 2022 procedono ad un aggiornamento infrannuale dei prezzari in uso alla data di entrata in vigore del presente decreto. Nel caso di inadempienza da parte delle regioni, i prezzari sono comunque aggiornati, entro i successivi quindici giorni, dalle competenti articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, sentite le regioni interessate. Ai fini della determinazione del costo di prodotti, attrezzature e lavorazioni, in relazione alle procedure di affidamento avviate successivamente alla data di entrata in vigore del decreto in esame e sino al 31 dicembre 2022, si applicano i prezzari aggiornati secondo quanto previsto dal comma in questione.

Al comma 3, viene previsto che, nelle more della determinazione dei prezzari regionali secondo quanto stabilito dal comma 2, per i contratti relativi a lavori, ai fini della determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni le stazioni appaltanti incrementano fino al 20 per cento le risultanze dei prezzari regionali. Per le medesime finalità di cui al comma 1, si prevede, inoltre, che, qualora all'esito dell'aggiornamento dei prezzari secondo le modalità di cui al comma 2 risulti un incremento inferiore alla sopra indicata percentuale del 20 per cento, le stazioni appaltanti procedono al recupero dei maggiori importi riconosciuti ai sensi del medesimo comma 1, in occasione del pagamento dello stato di avanzamento dei lavori afferenti alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori.

Il comma 4 stabilisce le modalità con cui la stazione appaltante può coprire i relativi oneri a fronte di eventuale insufficienza delle risorse. A tale riguardo il comma 5, per le finalità di cui al comma 4, provvede ad incrementare sia la dotazione del «Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche» di cui all'articolo 7, comma 1, del decreto-legge numero 76 del 16 luglio 2020, di mille milioni di euro per l'anno 2022 e di 500 milioni di euro per l'anno 2023 sia la dotazione del Fondo di cui all'articolo 1-septies, comma 8, del decreto-legge numero 73 del 25 maggio 2021, di ulteriori 500 milioni di euro per l'anno 2022 e di 550 milioni di euro per l'anno 2023. Per le stesse finalità, le stazioni appaltanti possono inoltre utilizzare le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza delle medesime stazioni appaltanti e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

Il comma 6 prevede che le stazioni appaltanti possano procedere alla rimodulazione delle somme a disposizione e indicate nel quadro economico degli interventi. Il comma 7 istituisce nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze il «Fondo per l'avvio di opere indifferibili», volto a far fronte all'insufficienza delle risorse di cui al comma 6 per i maggiori costi derivanti dall'aggiornamento, ai sensi dei commi 2 e 3, dei prezziari utilizzati nelle procedure di affidamento delle opere pubbliche avviate successivamente all'entrata in vigore del presente decreto e sino al 31 dicembre 2022. Al comma 8 si introducono disposizioni specifiche in materia di accordi quadro, prevedendo, che, fino al 31 dicembre 2022, gli accordi quadro di lavori già aggiudicati ovvero efficaci alla data di entrata in vigore della presente disposizione, le stazioni appaltanti ai fini della esecuzione di detti accordi, nei limiti delle risorse complessivamente stanziata per il finanziamento dei lavori previsti dall'accordo quadro, utilizzano le risultanze dei prezziari aggiornati secondo le modalità stabilite dal comma 2. I commi 9 e 10 contengono disposizioni di coordinamento. Al comma 11 si prevede che le disposizioni di cui all'articolo 23, comma 1, del decreto-legge numero 21 del 21 marzo 2022, in materia di anticipazione dell'importo richiesto nella misura del 50 per cento, si applicano anche alle istanze di riconoscimento di contributi a valere sulle risorse del Fondo di cui al comma 4, del presente articolo.

La legge di Bilancio 2023 (articolo 1, comma 458, legge numero 197/2022) ha poi integrato tali disposizioni sempre per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi. In sintesi, vengono introdotte delle disposizioni finalizzate, da un lato, a semplificare le procedure di pagamento dei crediti maturati in conseguenza del caro materiali, dall'altro, a disciplinare un nuovo meccanismo di compensazione a favore delle stazioni appaltanti, che, in conseguenza dell'obbligatorietà delle clausole di revisione prezzi, si vedessero costrette al pagamento di somme maggiorate di un importo superiore al 10 per cento del valore contrattuale.

In particolare, il comma in questione prevede che, in relazione agli interventi diversi da quelli finanziati con risorse Pnrr o con le risorse del fondo complementare, per l'accesso alle risorse del Fondo per l'adeguamento dei prezzi, limitatamente agli stati di avanzamento concernenti le lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal primo agosto al 31 dicembre 2022, le stazioni appaltanti trasmettano entro il 31 gennaio 2023, in luogo della copia dello stato di avanzamento dei lavori, il prospetto di calcolo del maggiore importo dello stato di avanzamento dei lavori rispetto all'importo dello stato di avanzamento dei lavori determinato alle condizioni contrattuali, firmato dal direttore dei lavori e vistato dal responsabile unico del procedimento.

Si dispone, inoltre che, per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori, ivi compresi quelli affidati a contraente generale, nonché agli accordi quadro, aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal primo gennaio al 31 dicembre 2023 è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, applicando i prezziari regionali. Si prevede, altresì, che i maggiori importi derivanti dall'applicazione dei suddetti prezziari, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 per cento nei limiti delle risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento, nonché di quelle del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche.

Si prevede inoltre che tali disposizioni si applicano anche agli appalti pubblici di lavori i cui bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente, anche tramite accordi quadro, pubblicati dal primo gennaio al 31 dicembre 2022 e che non abbiano accesso al Fondo per l'avvio di opere indifferibili, relativamente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure, dal primo gennaio al 31 dicembre 2023.

Il comma in esame prevede altresì che, per le finalità precedentemente illustrate siano utilizzate, anche in termini di residui, le risorse del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche che è ulteriormente incrementato con una dotazione di: 1.100 milioni di euro per l'anno 2023 e 500 milioni per l'anno 2024. Le richieste di accesso al Fondo sono valutate e le risorse sono assegnate e trasferite alle stazioni appaltanti secondo l'ordine cronologico delle richieste presentate, fino a concorrenza del limite di spesa.

Si stabilisce, infine, che nelle more dell'aggiornamento dei prezzi, le stazioni appaltanti utilizzino l'ultimo prezzo adottato, fermo restando il successivo conguaglio, in aumento o in diminuzione, in occasione del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori afferenti alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure successivamente all'adozione del prezzo aggiornato. Tra il 25 e il 30 per cento: è questo il rialzo medio dei prezzi nel mercato italiano delle costruzioni, in seguito all'aumento dei costi delle materie prime, senza includere le rivalutazioni delle spese generali e degli utili d'impresa che sono peraltro un fattore non trascurabile. Non si riscontrano scostamenti significativi tra le nuove costruzioni e il recupero degli edifici esistenti. Le cause di questi aumenti vanno ricercate nell'incremento dei costi di energia; petcoke; diritti emissione di biossido di carbonio o anidride carbonica (formula «CO2»); diminuzione di produzione di petrolio; blocco delle importazioni di soda dal Donbass per la guerra russo-ucraina.

Materia prima	Cause	Incremento o diminuzione
Cemento e calcestruzzo	Aumento costo energia; petcoke; diritti emissione CO2	+59%
Vetro	Aumento costo energia; blocco importazioni di soda dal Donbass	+38%
Laterizi	Aumento costo energia	+20%
Derivati dal petrolio	Aumento prezzo petrolio Opec+; diminuzione produzione petrolio	+20% (bitume)
Coibenti a base di polistirene	Aumento costo energia; aumento prezzo del petrolio	+20%
Coibenti in lana di roccia	Aumento costo energia	+15%
Ferro e Acciaio	Aumento costo energia; temporanea diminuzione domanda	+15% (barre)
Legno	Stabilizzazione mercato; over stock nei primi mesi della guerra russo-ucraina	+11%
Rame	Temporanea diminuzione domanda	-4%
Alluminio	Riduzione domanda; incremento tassi di interesse Federal Reserve; frenata costruzioni in Cina	-9%



Il nuovo Codice degli appalti

Approvato il decreto legislativo numero 36/2023, recante il nuovo Codice dei contratti pubblici. Si compone di 229 articoli. È stato pubblicato sul supplemento ordinario numero 12 della Gazzetta Ufficiale numero 77 del 31 marzo 2023. La norma è entrata in vigore il primo aprile, ma le disposizioni avranno efficacia dal primo luglio successivo.

Il nuovo Codice ha inteso dedicare ampio spazio alla codificazione dei principi generali che riguardano la materia dei contratti pubblici. Innovativo appare il richiamo ai principi del risultato e della fiducia che, unitamente al principio dell'accesso al mercato, vengono definiti quali criteri di interpretazione delle altre norme del Codice (articolo 4). Altri principi di particolare rilievo sono quelli di: buona fede e tutela dell'affidamento, autonomia negoziale, auto-organizzazione amministrativa e conservazione dell'equilibrio contrattuale.

Il principio del risultato presuppone che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguano l'affidamento del contratto e della sua esecuzione: con la massima tempestività; con il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo; nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza (comma 1). Tale principio costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto; valutare la responsabilità del personale che svolge funzioni amministrative o tecniche nelle fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei contratti; attribuire gli incentivi secondo le modalità previste dalla contrattazione collettiva (comma 4).

Nell'ambito della medesima norma, il principio di concorrenza subisce una riconfigurazione, divenendo strumentale al conseguimento del miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti. Anche la trasparenza diventa funzionale alla massima semplicità e celerità nella corretta applicazione delle regole del Codice, assicurandone la verificabilità (comma 2). L'articolo 2 codifica il principio della fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta delle pubbliche amministrazioni, dei suoi funzionari e degli operatori economici (articolo 2, comma 1). Tale principio è diretto a favorire e valorizzare l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del risultato (articolo 2, comma 2).

Al comma 3, si prevede una perimetrazione del concetto di colpa grave, rilevante ai fini della responsabilità amministrativa dei soggetti sottoposti alla giurisdizione della Corte dei conti, con la precisazione che costituisce colpa grave la violazione di norme di diritto e degli auto-vincoli amministrativi; la palese violazione di regole di prudenza, perizia e diligenza; l'omissione delle cautele, verifiche ed informazioni preventive normalmente richieste nell'attività amministrativa, in quanto esigibili nei confronti dell'agente pubblico in base alle specifiche competenze e in relazione al caso concreto. La medesima disposizione aggiunge che non costituisce colpa grave la violazione o l'omissione determinata dal riferimento a indirizzi giurisprudenziali prevalenti o a pareri delle autorità competenti. Riguardo ai prezzi, in analogia a quanto attualmente previsto dal decreto legislativo 50/2016, l'articolo 41 del nuovo Codice conferma la regola in base alla quale per i contratti relativi ai lavori, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome o adottati dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti che in base alla natura o all'oggetto dell'appalto sono autorizzati a non applicare quelli regionali.

I criteri di formazione e aggiornamento dei prezzari regionali sono definiti nell'allegato I.14. In mancanza di prezzari aggiornati, il costo è determinato facendo riferimento ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura oppure, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi. È mantenuta, altresì, l'attuale disposizione secondo cui il costo del lavoro è determinato, annualmente, in apposite tabelle dal Ministero del Lavoro. Più in generale il nuovo Codice intende puntare nella direzione della semplificazione, sburocraizzazione delle procedure e liberalizzazione, grazie innanzitutto alla digitalizzazione delle procedure (in vigore dal primo gennaio 2024). Una banca dati degli appalti conterrà le informazioni relative alle imprese, una sorta di carta d'identità digitale, consultabile sempre, senza che sia necessario per chi partecipa alle gare presentare di volta in volta i plichi di documentazione, con notevoli risparmi di costi e soprattutto di carta. Una norma apprezzabile anche sotto il profilo ambientale. Soggetti appaltanti, ma anche imprese e cittadini avranno disponibili on line i dati per garantire trasparenza.

Con la liberalizzazione degli appalti sottosoglia e cioè fino a 5,3 milioni di euro le stazioni appaltanti potranno decidere di attivare procedure negoziate o affidamenti diretti, rispettando il principio della rotazione. Per gli appalti fino a 500 mila euro, allo stesso modo, le piccole stazioni appaltanti potranno procedere direttamente senza passare per le stazioni appaltanti qualificate. Taglio dei tempi notevole soprattutto per quei piccoli comuni che debbano procedere a lavori di lieve entità che hanno tanta importanza per la vivibilità dei luoghi e il benessere delle proprie comunità. Rivive l'appalto integrato: il contratto potrà quindi avere come oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica approvato. Inoltre, per garantire la conclusione dei lavori, si potrà procedere anche al subappalto cosiddetto a cascata, senza limiti. Nessuna paura per la "firma": niente colpa grave per i funzionari e i dirigenti degli enti pubblici se avranno agito sulla base della giurisprudenza o dei pareri dell'autorità.

Tutele simili per la delicata questione dell'illecito professionale. Nella riformulazione del codice si è proceduto ad una razionalizzazione e semplificazione delle cause di esclusione, anche attraverso una maggiore tipizzazione delle fattispecie. In particolare, per alcuni tipi di reato, l'illecito professionale può essere fatto valere solo a seguito di condanna definitiva, condanna di primo grado o in presenza di misure cautelari.

Una importante innovazione riguarda poi l'introduzione della figura del dissenso costruttivo per superare gli stop degli appalti quando è coinvolta una pluralità di soggetti. In sede di conferenza di servizi l'ente che esprime il proprio no, non solo dovrà motivare, ma soprattutto fornire una soluzione alternativa. Anche la valutazione dell'interesse archeologico, il cui iter, spesso lungo e articolato, rischia di frenare gli appalti, dovrà essere svolta contestualmente alle procedure di approvazione del progetto, in modo da non incidere sul cronoprogramma dell'opera.

Inoltre si persegue la salvaguardia del "made in Italy": tra i criteri di valutazione dell'offerta è previsto come premiale il valore percentuale dei prodotti originari italiani o dei paesi UE, rispetto al totale. Una tutela per le forniture italiane ed europee dalla concorrenza sleale di Paesi terzi. Le stazioni appaltanti possono indicare anche i criteri di approvvigionamento dei materiali per rispondere ai più elevati standard di qualità. Tra i criteri premiali la valorizzazione delle imprese, che abbiano sede nel territorio interessato dall'opera.



Il mercato del lavoro nel settore edile

Gli investimenti nel settore delle costruzioni hanno segnato una crescita record negli ultimi due anni, ed in particolare, + 20 per cento nel 2021 e + 12 per cento nel 2022. Da un'analisi più approfondita dei dati del comparto si evidenzia un aumento di oltre 232 miliardi di investimenti nel triennio 2020-2022, circa 91 miliardi in più rispetto al 2019 con una percentuale di crescita del 20,4 per cento nel 2021 e del 14,9 per cento nel 2022. In termini occupazionali questi dati corrispondono a 460mila nuovi posti di lavoro nel 2022 rispetto all'anno 2019. Significativo, inoltre, l'apporto sul Pil dato dal comparto delle costruzioni che sale del 13,9 per cento e si configura come il più alto in Europa e il secondo fra i Paesi occidentali.

Il mercato dell'edilizia che ha segnato questi nuovi processi produttivi è stato alimentato da fattori come le consistenti risorse private, il risparmio accumulato dalle famiglie e dalle imprese, dalle notevoli risorse pubbliche sotto forma di incentivi fiscali quali, in particolare, Superbonus e Bonus Facciate, altri bonus, che dai fondi stanziati dal Pnrr, ma anche, dagli stanziamenti previsti dalle annualità precedenti e che si sono trasformati in aggiudicazioni di lavori nel 2021. Tutto ciò, ha contribuito all'incremento del Pil nazionale ed ha fatto registrare al settore delle costruzioni tassi di crescita pari a quelli degli anni Sessanta. Per quanto concerne il quadro della Regione Puglia, secondo quanto emerge da uno studio della Banca D'Italia sull'economia regionale, lo scenario non è dissimile da ciò che si rileva a livello nazionale. Infatti, anche in regione il settore delle costruzioni ha registrato un'ulteriore crescita, nonostante il significativo aumento dei costi di alcuni input produttivi. La dinamica è stata sostenuta soprattutto dal comparto dell'edilizia privata che ha beneficiato delle agevolazioni fiscali per la riqualificazione degli edifici.

In base al sondaggio congiunturale della Banca d'Italia, su un campione di circa 100 imprese edili pugliesi, la crescita dovrebbe proseguire nel 2023 anche grazie agli interventi finanziati dal Pnrr. Tuttavia, nonostante i migliori auspici, si stima per il settore delle costruzioni nel 2023 una lieve frenata anche se con dati ancora positivi. È prevista dai vari studi di settore, infatti, una lieve crescita dello 0,9 per cento. In particolare, saranno due i fattori che incideranno sul settore delle costruzioni, uno di lungo periodo che vede una sostanziale riduzione degli incentivi, e l'altro di breve termine che si manifesterà con la presentazione dei bilanci del 2022, e come già di fatto si sta verificando il problema dei cassetti fiscali pieni, che mette a serio rischio le imprese.

La ripresa del settore delle costruzioni, avvenuta nell'ultimo triennio, ha registrato ricadute positive sui livelli occupazionali con un aumento delle ore lavorate. Anche i dati Istat sulle forze di lavoro forniscono conferme in tal senso. Nel primo semestre 2022, gli occupati nelle costruzioni rappresentano il 25,2 per cento dei lavoratori operanti nell'industria nel complesso e il 6,2 per cento di quelli nell'intero sistema economico nazionale. La ricostruzione della serie storica da parte dell'Istat consente anche di fornire qualche indicazione a livello territoriale. Il Centro e il Mezzogiorno, nel primo semestre del 2022, registrano gli aumenti di occupazione settoriale più sostenuti pari, rispettivamente, al 15,1 per cento e 13,2 per cento rispetto al primo semestre 2021. Le costruzioni, infatti, come già anticipato favorite dai diversi interventi governativi hanno evidenziato tassi di crescita estremamente elevati tanto che negli ultimi tre anni sono stati creati quasi 280mila posti di lavoro, a fronte dei 70mila del biennio precedente. In Puglia, ad esempio, a fine 2022 si registrano oltre 110 mila addetti nel settore edile a fronte degli 89 mila lavoratori dell'anno 2020, con una variazione percentuale di +23 per cento. Tuttavia, nonostante il più recente rallentamento, la domanda di lavoro in questo settore dovrebbe rimanere sostenuta anche in relazione, come già notato, ai piani di investimento previsti dal Pnrr. Questa prospettiva farebbe ben sperare per chi è alla ricerca di lavoro, ma mette in luce una problematica strutturale del mercato del lavoro italiano. Infatti, come per altri settori la domanda di lavoro cresce più dell'offerta, soprattutto se parliamo di manodopera qualificata. Muratori specializzati e qualificati, manovali, carpentieri, addetti alle finiture, idraulici, pavimentisti, assistenti cantieri, sono tra le mansioni più ricercate nel settore ma allo stesso tempo sempre più difficili da trovare nel mercato del lavoro.

Se ci soffermiamo solo sul settore specifico quello che ne risulta è che da un lato le figure specializzate sono tutte collocate ed inserite nel mercato del lavoro e molto spesso hanno un'età intorno e/o superiore ai 50 anni e, dall'altro si evidenzia una professione poco attrattiva e di difficile inserimento, per chi disponibile come i cittadini immigrati, a causa di una scarsa qualificazione e specializzazione. Tuttavia, la carenza di personale è dovuta anche alla crisi che ha attraversato l'edilizia negli anni passati e che ha generato sia l'impoverimento del bacino d'impresе presenti sul territorio che la perdita di professionalità che si è ricollocata in altri settori produttivi.

Di vitale importanza per lo sviluppo del settore edile diviene, pertanto, il tema della formazione e riqualificazione professionale. Infatti, questi processi da un lato promuovono e migliorano l'occupabilità dei lavoratori e dall'altro determinano la specializzazione richiesta dal mercato del lavoro ed aumentano la competitività delle imprese del settore. A sostegno di tali obiettivi si inserisce ad esempio il Piano Nazionale nuove competenze, il quale essendo composto da tre misure come il Programma Gol, il Sistema duale ed il Fondo Nuove competenze, dovrebbe costituire un importante strumento di intervento sulla qualificazione e riqualificazione dei vari soggetti a cui sono indirizzati e, per favorire il raccordo tra il sistema dell'istruzione e della formazione con il mercato del lavoro.

Molto importante, inoltre, è il ruolo degli Enti Bilaterali sempre nell'ottica del raggiungimento dell'obiettivo di integrazione delle politiche della formazione con quelle del lavoro. Il sistema bilaterale delle costruzioni presente sui territori rappresenta già e, potrebbe rappresentare un ruolo di notevole importanza nel rispondere alle esigenze formative del settore superando però il limite dato dal finanziamento del suo costo che grava interamente sulle imprese edili. Le risorse della bilateralità potrebbero, ad esempio, essere implementate con lo 0,30, che le imprese già versano perché obbligate per legge anche se il più delle volte non destinano a nessun Fondo Interprofessionale. L'utilizzo, unitamente all'aumento di tali risorse, potrebbe mettere in atto delle attività formative specifiche per il settore da destinare a chi è privo delle competenze necessarie per essere inserito nel mercato del lavoro edile. Sebbene questa sia una necessità, per sopperire all'assenza di maestranze, contrasta con la scarsa disponibilità a fare formazione da parte delle imprese. Dato questo, confermato dal Bollettino Excelsior 2022 all'interno del quale, si evidenzia come nel corso dell'anno il numero di imprese che ha effettuato formazione o prevede di farla supera le 329 mila unità, il 23 per cento del totale. Inoltre, risulta come la finalità della formazione realizzata dalle imprese nel 2021 è stata soprattutto quella di aggiornare il personale già presente in azienda sulle mansioni già svolte (dal 70 per cento delle imprese), mentre risultano meno frequenti le attività formative finalizzate a formare i neo-assunti (17 per cento) o a formare il personale già presente per svolgere mansioni nuove (13 per cento). Da qui la sfida al nostro sistema di imprese a saper cogliere la grande occasione per crescere non solo sul piano dei fatturati, ma anche delle competenze.

Salvatore D'Agostino

Addetti	30/06/2020		31/12/2022		Variazione 2022 su 2020		Var. % 2022 su 2020	
	settore F (costruzioni)	Totale complessivo	settore F (costruzioni)	Totale complessivo	settore F (costruzioni)	Totale complessivo	settore F (costruzioni)	Totale complessivo
Bari	39.044	405.899	48.568	440.720	9.524	34.821	24,39%	8,58%
Brindisi	8.571	87.998	10.216	93.060	1.645	5.062	19,19%	5,75%
Foggia	12.426	151.244	15.396	159.226	2.970	7.982	23,90%	5,28%
Lecce	19.775	177.535	23.923	197.610	4.148	20.075	20,98%	11,31%
Taranto	9.755	122.785	12.242	131.612	2.487	8.827	25,49%	7,19%
Puglia	89.571	945.461	110.345	1.022.228	20.774	76.767	23,19%	8,12%

Il credito alle imprese di costruzioni

Si registra una crescita della domanda di prestiti da parte delle imprese. L'espansione dell'attività delle aziende e l'aumento dei costi di produzione hanno contribuito ad accrescere il fabbisogno finanziario per la copertura del capitale circolante, per il sostegno degli investimenti e per le ristrutturazioni delle posizioni debitorie. In Puglia, la consistenza è di 2.524 milioni di euro (aggiornata ad agosto 2022).

Prestiti bancari alle imprese di costruzioni in Puglia	(variazioni percentuali sui 12 mesi)
dicembre 2020	5,6
marzo 2021	6,4
giugno 2021	4,9
settembre 2021	1,6
dicembre 2021	1,6
marzo 2022	1,9
giugno 2022	1,1
agosto 2022	0,2

Riguardo alla qualità del credito, è diminuita la quota di prestiti bancari deteriorati sul totale dei crediti. Il positivo andamento congiunturale si è riflesso in un lieve miglioramento degli indicatori. A giugno il tasso di deterioramento, che considera sia i passaggi a sofferenza sia quelli a categorie di crediti con minor grado di anomalia, è diminuito per le famiglie e per le imprese delle costruzioni mentre è rimasto sostanzialmente invariato per le aziende operanti negli altri comparti.

Qualità del credito: tasso di deterioramento tra le imprese di costruzioni in Puglia	(valori percentuali)
dicembre 2020	4,4
marzo 2021	2,5
giugno 2021	2,8
settembre 2021	2,4
dicembre 2021	3,1
marzo 2022	3,2
giugno 2022	2,4



**Appendice statistica:
aggiornamento della consistenza
dello stock immobiliare**

In questo capitolo, si intende rappresentare una sintesi sull'entità e sulle caratteristiche dello stock dei fabbricati, così come censito nella banca dati del catasto edilizio urbano aggiornato al 31 dicembre 2021. Viene esaminata la sola provincia di Lecce. Si tratta di informazioni che riguardano un totale di ben 968.925 beni fra unità immobiliari urbane ed altre tipologie immobiliari che non producono reddito. Per le unità immobiliari urbane si forniscono: la numerosità dello stock, la sua consistenza in «vani» e la correlata base imponibile fiscale determinata dal catasto (la «rendita catastale»).

Questi dati, dettagliati per categoria catastale, ovvero per tipologia e/o destinazione d'uso dell'immobile corrispondono ai dati amministrativi-censuari archiviati nelle banche dati. I miglioramenti acquisiti nelle banche dati del catasto negli ultimi anni (per esempio con la foto-identificazione) e quelli ancora in corso come le revisioni dei classamenti tendono a rendere sempre più corrispondente la situazione inventariale rappresentata a quella reale. L'insieme di tali considerazioni permette di introdurre un'avvertenza generale alla lettura dei dati relativi alla dinamica dello stock. In questa pubblicazione si è confrontato lo stock del 2021 con quello del 2020 per coglierne le variazioni. Occorre tenere presente che la variazione dello stock di unità immobiliari urbane, da un anno all'altro, possa dipendere da almeno tre fattori: nuove costruzioni; frazionamenti o fusioni di unità immobiliari esistenti; rettifiche dovute a censimento di unità immobiliari già esistenti, accertamenti, correzione di errori.

Lo stock immobiliare della provincia di Lecce, al 31 dicembre 2021, consiste in 968.925 unità immobiliari (o loro porzioni). In particolare, 527.647 unità immobiliari sono ricomprese nel gruppo A (fabbricati con destinazione residenziale e non residenziale); 2.686 nel gruppo B (patrimonio immobiliare urbano); 290.326 nel gruppo C (fabbricati con destinazione terziario); 12.291 nel gruppo D (fabbricati con destinazione speciale); 955 nel gruppo E (fabbricati con destinazione particolare); 52.994 nella categoria catastale del gruppo F, che rappresentano unità non idonee, anche se solo temporaneamente, a produrre ordinariamente un reddito (aree urbane, lastrici solari, unità in corso di costruzione o di definizione, ruderi) e 82.026 sono beni comuni non censibili, cioè di proprietà comune e che non producono reddito, o unità ancora in lavorazione. L'incremento è stato di 5.145 unità immobiliari. Pari a un tasso di crescita dello 0,5 per cento.

Gruppo A - fabbricati con destinazione residenziale	n° unità immobiliari	totale rendita catastale	totale consistenza in vani	totale superficie stimata in m2
Categoria A1: abitazioni di tipo "signorile"	310	718.119	4.929	152.403
Categoria A2: abitazioni di tipo "civile"	52.672	33.917.249	450.100	11.324.451
Categoria A3: abitazioni di tipo "economico"	292.800	93.875.062	1.765.445	38.898.470
Categoria A4: abitazioni di tipo "popolare"	129.935	22.592.536	542.584	12.039.116
Categoria A5: abitazioni di tipo "ultrapopolare"	15.220	734.543	25.001	687.353
Categoria A6: abitazioni di tipo "rurale"	2.602	136.246	4.844	135.098
Categoria A7: abitazioni in "villini"	26.267	15.931.988	209.511	5.173.810
Categoria A8: abitazioni in "ville"	206	515.907	3.246	98.296
Categoria A9: "castelli e palazzi di eminenti pregi storici"	26	37.901	288	9.425
Totale - fabbricati con destinazione residenziale	520.038	168.459.551	3.005.946	68.518.422

Gruppo A - fabbricati con destinazione non residenziale	n° unità immobiliari	totale rendita catastale	totale consistenza in vani	totale superficie stimata in m2
Categoria A10: "uffici e studi privati"	7.609	10.807.067	38.767	933.592
Totale - gruppo A	527.647	179.266.618	3.044.713	69.452.014

Gruppo B - patrimonio immobiliare urbano	n° unità immobiliari	totale rendita catastale
Categoria B1: collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme	844	3.524.051
Categoria B2: case di cura e ospedali	42	1.423.644
Categoria B3: prigionieri e riformatori	5	263.022
Categoria B4: uffici pubblici	552	3.461.862
Categoria B5: scuole e laboratori scientifici	808	6.868.937
Categoria B6: biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	33	107.564
Categoria B7: cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti	401	260.489
Categoria B8: magazzini sotterranei per deposito di derrate	1	6
Totale - gruppo B	2.686	15.909.575

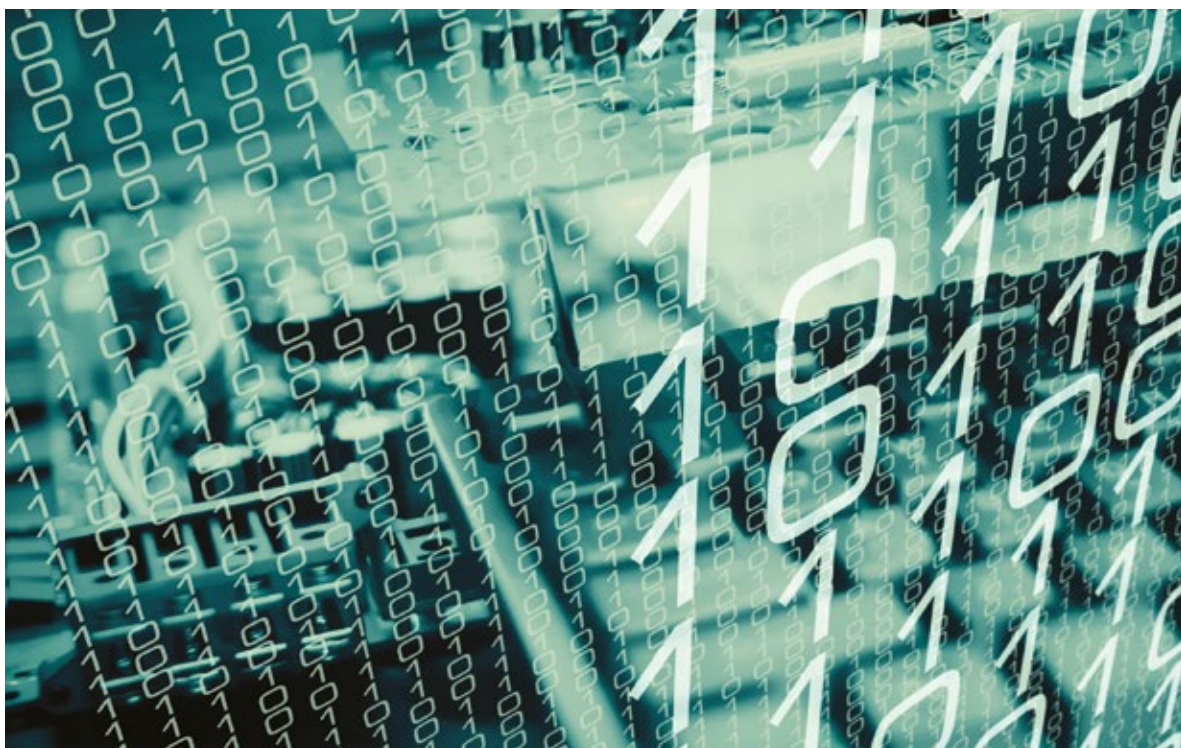
Gruppo C - fabbricati con destinazione terziario	n° unità immobiliari	totale rendita catastale
Categoria C1: negozi e botteghe	30.356	49.727.235
Categoria C2: magazzini e locali di deposito	79.674	10.293.193
Categoria C3: laboratori per arti e mestieri	12.029	4.406.297
Categoria C4: fabbricati e locali per esercizi sportivi	10	5.426
Categoria C5: stabilimenti balneari e di acque curative	0	0
Categoria C6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	168.177	15.309.585
Categoria C7: tettoie chiuse o aperte	80	14.286
Totale - gruppo C	290.326	79.756.023

Gruppo D - fabbricati con destinazione speciale (grandi strutture produttive)	n° unità immobiliari	totale rendita catastale
Categoria D1: opifici	6.711	20.364.502
Categoria D2: alberghi e pensioni	973	8.689.929
Categoria D3: teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili	87	672.957
Categoria D4: casa di cura ed ospedali	107	1124359,79
Categoria D5: istituto di credito, cambio e assicurazione	178	2.570.085
Categoria D6: fabbricati e locali per esercizi sportivi	811	3.846.845
Categoria D7: fabbricati costruiti o adattati per esigenze industriali	1.020	5.821.885
Categoria D8: fabbricati costruiti o adattati per esigenze commerciali	1.241	9.893.941
Categoria D9: edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio	7	11.184
Categoria D10: fabbricati per funzioni produttive connesse ad attività agricole	1.156	4.558.493
Totale - gruppo D	12.291	57.554.180

Gruppo E - fabbricati con destinazione particolare	n° unità immobiliari	totale rendita catastale
Categoria E1: stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei	74	1.758.277
Categoria E2: ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio	0	0
Categoria E3: costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche	546	1.441.925
Categoria E4: recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche	19	58.299
Categoria E5: fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze	7	25.923
Categoria E6: fari, semafori, torri per rendere pubblico l'orologio comunale	42	15.513
Categoria E7: fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti	83	137.159
Categoria E8: fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia	6	8.199
Categoria E9: edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo e	178	1.666.069
Totale - gruppo E	955	5.111.364

Gruppo F: categorie fittizie di immobili che non producono reddito	n° unità immobiliari
Totale F1: area urbana	12.261
Totale F2: unità collabente	13.431
Totale F3: unità in corso di costruzione	17.813
Totale F4: unità in corso di definizione	892
Totale F5: lastrico solare	7.745
Totale F6: fabbricato in attesa di dichiarazione	757
Totale F7: infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione	95
Totale - gruppo F	52.994

Gruppo Beni comuni non censibili e altro	n° unità immobiliari
Beni comuni non censibili	82.007
Altro (u.i. in lavorazione, al momento non rilevabili)	19
Totale - gruppo Beni comuni non censibili e altro	82.026





Rassegna stampa sul settore edile

Tra le attività dell'Osservatorio edile anche la rassegna stampa degli articoli pubblicati sui principali quotidiani e periodici locali. Il 2022 è stato un anno di luci e di ombre, a causa dell'instabilità geopolitica ma non solo. Archiviata la forte ripresa dei lavori registrata l'anno prima, i lavori incentivati dai bonus edilizi hanno progressivamente subito la «stretta» imposta dal Governo. I provvedimenti adottati contro le frodi hanno generato ritardi e caos, a partire dalle banche che hanno sospeso l'acquisto dei crediti lasciando diversi milioni di euro bloccati nei cassetti fiscali di aziende e professionisti. È stato un duro contraccallo per il settore, apparso in ripresa dopo la pandemia, al netto delle criticità per l'aumento del costo delle materie prime. Un altro argomento molto trattato dalla stampa è stato il Piano casa che ha alimentato allarmi e preoccupazioni negli imprenditori edili e nelle associazioni di categoria dopo il nuovo ricorso del Governo sulla legge regionale di edilizia abitativa. Un quadro complesso, definito di «totale confusione» dagli ordini professionali. In realtà non era in discussione lo spirito della legge, quanto le deroghe e le procedure semplificate che sarebbero state in contrasto con l'articolo 117 della Costituzione, potendo le Regioni prevedere solo dei limiti più restrittivi. Nel corso dell'anno, si sono organizzati sit-in e manifestazioni per realizzare la nuova Statale 275 Maglie-Leuca. A dicembre, la giunta regionale ha potuto deliberare il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica in deroga al Piano paesaggistico territoriale regionale (Pptr) per poter procedere con il primo lotto. L'approvazione è avvenuta durante una seduta straordinaria sulla base del parere favorevole emesso dalla Soprintendenza il 23 novembre scorso. Sono state diverse le reazioni, puntualmente raccolte dalle redazioni dei quotidiani. Il provvedimento consente al progetto definitivo di ammodernamento dell'arteria salentina, atteso da quasi trent'anni, di compiere un ampio passo avanti.

19 luglio 2022

La Gazzetta del Mezzogiorno

CONVEGNO CONFAPI

ESPERTI A CONFRONTO SULL'EDILIZIA



ESPERTI A CONFRONTO
L'incasso è nei alti
Camera di Commercio di
Lecce
Da sinistra, Davide Stasi,
Alessandro Dell'Noci,
Mario Valducci
e Giuseppe Petrucci
Sera, in copertina della
pubblicazione

Lavori pubblici «a rischio» serve un nuovo codice appalti

Lavori realizzati sottocosto che potrebbero non essere ultimati

VINCENZO SPARVEDO

«Il mio invito è di partecipare solo a gare d'appalto in cui si possono presentare offerte economicamente sostenibili. Perché il rischio concreto è di realizzare lavori sottocosto o di non ultimare proprio le opere». Questo il monito lanciato dal professor Arturo Casarini, componente della Commissione ministeriale Linee guida Cei e grande esperto del settore, durante il convegno promosso ieri mattina, da Confapi Lecce, alla Camera di Commercio, sul tema: «Lavori pubblici tra complessità, criticità e incassi sommersi».

Il professore, collegato da remoto, ha evidenziato che «l'attuale normativa non è impennata al fare, ma al controllare e in qualche modo addirittura al terrorizzare», ha detto. «Abbiamo assistito ad un eccesso di attività dell'Anac e a procedure che appesantiscono gli iter per eseguire i lavori. Sono ad oggi la normativa in vigore ha dimensionato o indebitato la fase dell'esecuzione. I direttori lavori e le imprese sono stati allungati a se stessi nella fase più importante. Fare oggi un nuovo Codice degli appalti significa fare in modo che gli operatori siano affiancati in tutte le fasi, il problema delle Commissioni per lo stivaggio del nuovo Codice è che esse sono composte da persone che non si sono mai sporcate le scarpe in un cantiere. E il risultato finale rischia di non rispondere alle reali esigenze delle imprese. Asseme giustificata il vicesegretario Teresa Bellacosa, che ha lanciato subito un chiaro di giorno per ricevere questi atti da proporre al Governo. A lei è stato rivolto «l'auspicio che si possa risolvere quanto prima la crisi di Governo per proseguire nell'impegno su qui svolto a favore del territorio salentino».

Ad aprire l'incontro è stato il presidente dell'ente casarini, Mario Valducci, che ha puntato l'indice sulle agevolazioni per l'edilizia privata, «il bonus e sopperzioni, da opportunità rischiosi per diventare una mazzuola per le imprese - ha sottolineato Valducci - quella del Bonus Casa e Superbonus 139 per cento è una legge nata male. Si è sostanzialmente creato una bella e un mercato drogato dal quale non è semplice uscire. Oltre il 90 per cento dell'economia è legata al settore edile e per occasioni come questa di analisi e confronto ringrazio Confapi».

Per Giuseppe Petrucci, direttore di Confapi Lecce, «il lavoro di analisi dell'Osservatorio proseguirà anche nel 2022. Il bilancio del 2021 presenta luci e ombre con una forte ripresa dei lavori, nonostante l'instabile e complessa situazione geopolitica. In particolare», ha spiegato Petrucci «con riferimento alla dinamica dei prezzi, che sono enormemente cresciuti e hanno rappresentato un freno per le imprese. Da questo punto di vista la Regione si è subito resa disponibile per adeguare il premio. Obiettivo dell'Osservatorio è far sì che le opere siano realizzate al maggior prezzo, che sono i beneficiari ultimi delle stesse, e per le imprese che devono effettuare i lavori alle migliori condizioni possibili. Da questo punto di vista vogliamo essere un punto di riferimento per le amministrazioni e gli enti».

UN'ANALISI SUL SALENTO

Anno positivo ma la crisi è dietro l'angolo

Pubblicazione dell'Osservatorio

«Una pubblicazione sull'edilizia pubblica e privata nel Salento. Nel corso dell'incontro, sono stati resi noti i risultati dell'Osservatorio edile provinciale, promosso da Confapi Lecce. A fare un quadro generale sul settore, durante il convegno, è stato l'analista Davide Stasi che ha curato la pubblicazione. Stasi è direttore ed informazioni utili a comprendere l'andamento del comparto. «Il 2021 è stato un anno particolarmente positivo», ha detto Stasi. «In termini di affidamenti di appalti, infatti, è stato il migliore anno, dopo il 2018. È stato analizzato un campione di 186 gare per lavori di nuova costruzione, ristrutturazione o manutenzione di beni pubblici. Riguardo al criterio di aggiudicazione, 125 gare sono state bandite con il miglior rapporto qualità prezzo, pari al 67 per cento, mentre 61 sono state affidate con il criterio del minor prezzo, pari al 33 per cento. In merito alle procedure di affidamento, invece, la maggior parte è di tipo «aperta»-134 gare, pari al 72 per cento, «negoziate» per 30 gare, pari al 16 per cento, oppure «chiave in mano»-22 gare, pari al 12 per cento. Riguardo all'importo a base di gara, 77 bandi sono di classe I (importi fino a euro 50 milioni). A seguire le altre con quote via via decrescenti. Tra gli interventi effettuati, la maggior parte ha interessato la riqualificazione e il risparmio energetico degli edifici scolastici mentre l'edilizia privata è stata incoraggiata dalle agevolazioni e dai bonus fiscali».

Il settore delle costruzioni è stato analizzato in provincia di Lecce, ha sottolineato Stasi «sopra caratterizzato da un elevato grado di frammentazione aziendale, ossia dalla presenza di numerose imprese di mi-

cro e piccole dimensioni. Il fenomeno della piccola dimensione non riguarda le sole costruzioni ma è una caratteristica distintiva dell'intero sistema produttivo. La dimensione media aziendale in provincia di Lecce è, dunque, piuttosto ridotta, risultando inferiore alla media regionale e a quella nazionale. La frammentazione nel settore delle costruzioni si riflette anche nella suddivisione per forma giuridica, con una netta prevalenza di ditte individuali e lavoratori autonomi».

«Obiettivamente aggiornare il preventivo è complicatissimo per la mortalità di voci che in esso sono presenti - ha ammesso l'assessore regionale allo Sviluppo economico Alessandro Dell'Noci - Ci sono settori in cui si è registrato un aumento del 20 per cento, in altri invece no. Il preventivo nostro compito richiede la professionalità, così come offre un supporto digitale e di verifica quanto più completo possibile. Il settore edile ha una tendenza a salire anche per effetto delle risorse del Pptr e dell'aumento della dotazione finanziaria che sta un po' «destabilizzando» i piccoli Comuni. Per questo bisogna creare sistemi aggregati. Penso alle centrali uniche di appalto, che è l'unica svolta che può garantire l'associazione di opere con maggiore affidabilità. Poi c'è il problema della tempistica nell'assegnazione dei lavori. La presenza di un numero opere pubbliche diventa la cartina di tornasole delle amministrazioni con obiettivi di cambiamento e riqualificazione delle città. C'è la necessità di riproiettare il partenariato pubblico-privato e di puntare sullo Sporcetto unico dell'edilizia».

(a. sp.)

Alla Camera di commercio Lavori pubblici tra criticità e nuovi scenari

«Lavori pubblici tra congiuntura, criticità e nuovi scenari» è il tema del confronto organizzato da Confapi-Associazione piccole e medie industrie per domani, lunedì 18 luglio, dalle 9.30, nella sala conferenze della Camera di commercio di Lecce. Parteciperanno i rappresentanti istituzionali, gli esperti e i rappresentanti delle associazioni di categoria. Nell'occasione saranno resi noti i risultati del lavoro dell'Osservatorio edile, promosso da Confapi Lecce, con la relazione di Davide Stasi. Parteciperanno il vicesegretario Teresa Bellanova, l'assessore regionale Alessandro Delli Noci, il presidente della Provincia Stefano Minerva, il sindaco di Lecce Carlo Salvemini, il presidente della Camera di commercio Mario Vadrucci, il presidente dell'Ordine dottori commercialisti ed esperti contabili Fabio Corvino e il componente della Commissione ministeriale Linee guida Cct Arturo Cancrini. Modererà l'incontro il direttore di Confapi Lecce Giuseppe Petracca. I lavori pubblici stanno registrando una ripresa, con la fine della pandemia, ma stanno subendo l'aumento dei costi delle materie prime che, di fatto, impedisce quella che si aspettava potesse essere una vera e propria ripresa del settore delle costruzioni, dopo un fermo di due anni. Domani, gli addetti ai lavori potranno fare il punto della situazione e pensare di organizzare il futuro nella maniera migliore possibile.

Economia del mattone

1 Dal 2023 luglio-Settembre 2023

2 **3** **4** **5** **6**

Stretta Superbonus: ecco cosa cambierà

La prima novità del governo è la proroga del Superbonus al 2025. Ancora 12 mesi per gli alloggi popolari.

Lecce

Superbonus, credito bloccato più di 3mila cantieri in bilico

Incentivi fiscali: c'è la proroga al 2025. Ancora 12 mesi per gli alloggi popolari.

Cantieri fantasma

Bonus edilizi e crediti falsi Truffa da oltre 17 milioni e perquisizioni "a raffica"

Incentivi, in Puglia oltre 20mila istanze in detrazione lavori per tre miliardi

438.747

Lecce

Superbonus, 3 giorni per le "prove" (anche video e foto dei lavori fatti)

Trevisi: «Chiederemo 5 anni di proroga. E nei comuni tanti i cantieri bloccati»

16 luglio 2023

SUPERBONUS 110%: IN PUGLIA OLTRE 5MILA

Le richieste, investimenti per 641,7 milioni e detrazioni fiscali per 923,9 milioni di euro. Negli ultimi mesi crescita esponenziale, grazie al Decreto Beneficiari che ha sbloccato i cantieri.

La novità introdotta con la Legge di Bilancio 2022

Lecce

Banche rimaste senza budget Superbonus, imprese bloccate

Le banche sono rimaste senza budget per il Superbonus. Le imprese sono bloccate.

Superbonus in bilico Comparto in allarme «Troppe incertezze»

Puglia, poco meno di 10mila cantieri per oltre un miliardo di investimenti

Lavori pubblici, più investimenti Ma resta il nodo manodopera

LECCO

Pierpaolo SPADA

Sostituita dagli incentivi, la ripresa dell'edilizia spinge le opere nel pubblico e nel privato. Ma si scontra con la persistente difficoltà di reperire manodopera qualificata e il progressivo aumento del costo delle materie prime e dell'energia, di cui i prezzi non rinvengono a seppur il passo. Se ne è discusso ieri al convegno su "Lavori pubblici tra congiuntura, criticità e nuovi scenari" dalla Camera di commercio di Lecce, durante il quale sono stati illustrati anche i dati dell'Osservatorio edile provinciale elaborati da Confap e l'entusiasmo. Presenti, con il presidente Mario Vadrucci e il presidente di Confap Giuseppe Petracca, l'assessore regionale allo Sviluppo economico Alessandro Delli Noci, l'assessore comunale al La-

vori pubblici Antonio De Matteis, il segretario dell'Ordine dei commercialisti Guido Lisì e il professor Arturo Cancrini, componente della Commissione ministeriale Linee guida CCT ed esperto del settore. Assente la viceministra a Infrastrutture e mobilità sostenibile Teresa Bellanova, ha invitato un saluto e chiesto di poter poi ricevere spunti utili da proporre al Governo.

I dati elaborati dall'Osservatorio elaborati Davide Stasi dicono che dal 2016 al 2021 il numero delle aziende di costruzioni è in crescita: oggi 9.828 in tutto. Aumentano anche gli addetti: 23.905 nel 2021. Dunque, più lavoratori per più aziende, ma sempre molto piccole e destinate, soprattutto nel privato e nel secondo semestre 2021, di una stretta del credito (2,7% a settembre). Ancor più eloquente è il dato relativo all'impiego complessivo a base di gara per le opere pubbliche: al netto di Agp e Anas, nel 2021 l'indice ha toccato

quota 104,4 milioni di euro, sfiorando il record del 2010 (106 milioni). Nel 2021 si era fermato a 74,8 milioni. Secondo gli analisti dell'Osservatorio, tale trend va ascritto «all'effetto delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste negli ultimi anni, soprattutto a favore degli enti territoriali». Delle 190 gare scelte nel 2021, il 72% è avvenuta con procedura di affidamento aperta e in 2 casi su 3 il criterio è stato privilegiato il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo. Aumentò l'importo totale, come detto. Ma per il 41,4% delle gare gli importi non superano i 250 mila euro. Ben 558 gli interventi di riqualificazione edilizia avviati nel 2021 solo a Lecce grazie al Bonus facciate. «Il nuovo Codice degli appalti potrebbe inaugurare una nuova stagione di sviluppo», ha detto Cancrini. Che ha stimolato il dibattito anche intorno alla questione dei prezzi e dei prezzi non adeguati: «Io invito a partecipare solo a gare d'appalto in



ci si possano presentare offerte economicamente sostenibili. Perché il rischio concreto è di realizzare lavori sottocosto o di non ultimare proprio le opere». Incontro l'intervento di Claudio Buzzici sull'accessibilità delle imprese locali alle gare pubbliche: «Se è vero com'è vero che più della metà sono piccoli lavori, le stazioni appaltanti pubbliche dovrebbero invitare le piccole aziende del territorio senza continuare a sottoporre imprese da fuori regione che, poi, a discapito delle nostre imprese non devono fare altro che affare su benefici», ha dichiarato l'iraprenditore. E Cancrini ha concordato: «È ciò di cui si lamentano anche in Lombardia e Vene-

to». Quanto ai prezzi, Petracca ha evidenziato che «la Regione è subito resa disponibile per adeguare il suo». E Delli Noci ha aggiunto: «È prioritario nostro compito risolvere la problematica, così come offrire un supporto digitale e di verifica quanto più congrua possibile», ha affermato l'assessore. Che, poi con riferimento a Prù e piccoli comuni, ha suggerito le centrali anche di appalto. «Fare un tavolo permanente con chi realizza le opere può aiutare a cogliere le opportunità che oggi ci sono», il consiglio di De Matteis. «Inoltre le forze e contorziatori», quello di Lisì, rivolto alle imprese.

CONFAP/STASI

L'INCONTRO IERI IN CAMERA DI COMMERCIO IL CONVEGNO DI CONFABI

Luci e ombre sugli appalti ma il 2021 è il miglior anno

Luci, ma soprattutto ombre sui lavori pubblici. Il Codice appalti è continuamente oggetto di revisione per essere adeguato alle esigenze delle imprese e i prezzi cambiano troppo velocemente per le aziende. L'analisi del settore è stata svolta durante il convegno svoltosi ieri mattina alla Camera di commercio di Lecce intitolato "Lavori pubblici tra congiuntura, criticità e nuovi scenari", organizzato da Confap. «Ci sono molti aspetti positivi, che sono risalenti al 2021», ha evidenziato Giuseppe Petracca, direttore di Confap Lecce - re-

lativi all'incremento dei lavori pubblici e quindi delle opere appaltate, dopo una lunga decrescita. Il dato negativo è che le situazioni internazionali politiche che sin sono verificate nel 2022 hanno bloccato in parte questo andamento positivo. È la maggiore criticità è legata all'aumento dei prezzi delle materie prime, che pone le aziende in una situazione di difficoltà perché, essendo i costi molto variabili in poco tempo, non si ha la possibilità di pianificare gli investimenti e le attività. E infatti le imprese iniziano a partecipare di meno ai bandi pubblici».

Il settore trattato nel convegno è sotto la lente dell'Osservatorio edile provinciale, i cui dati sono stati illustrati quindi dall'analista Davide Stasi: «Il 2021 è stato un anno particolarmente positivo. In termini di affidamenti di appalti, infatti, è stato il migliore anno, dopo il 2010. È stato analizzato un campione di 186 gare per lavori di nuova costruzione, ristrutturazione o manutenzione di beni pubblici. Riguardo al criterio di aggiudicazione, 125 gare sono state bandite con il miglior rapporto qualità-prezzo, pari al 67 per cento, mentre 61 sono state affidate con



il criterio del minor prezzo, pari al 33 per cento». La maggior parte degli interventi effettuati, Stasi ha riferito, è stata per la riqualificazione e il risparmio energetico degli istituti scolastici, mentre l'edilizia privata è stata incoraggiata dalle agevolazioni e dai bonus fiscali. Critico sulle age-

voluzioni statali il presidente della Camera di commercio leccese, Mario Vadrucci: «Quella sul bonus "Facciate" e quella sul superbonus "110 per cento" è una legge nata male. Si sono sostanzialmente creati una bolla e un mercato drogato dal quale non è semplicissimo tornare indietro». Dunque benefici che ri-

schiano di diventare una mannaia per le imprese. Qualche suggerimento fornito da Alessandro Delli Noci, assessore regionale allo Sviluppo economico: «Bisogna ripristinare il partenariato pubblico-privato e puntare sullo Sportello unico dell'edilizia». Antonio De Matteis, intervenuto per conto della Provincia di Lecce, ha sottolineato che, già quando viene adeguato, il prezzo dei lavori pubblici risulta vecchio. E Giulio Lisì, in rappresentanza dell'Ordine dei commercialisti, ha puntato il dito sulla intemperanza delle scelte politiche. Per il professor Arturo Cancrini, avvocato esperto di appalti e consulente del ministero dei Lavori pubblici bisogna: «Partecipare solo a gare d'appalto in cui si possano presentare offerte economicamente sostenibili».

F.B.

IL PRIMO PIANO
EDILIZIA
L'IMPATTO REGIONALE DEL SETTORE

Puglia, è di 1,5 miliardi l'effetto Superbonus
La spesa media dei conduttori ammonta a 675 mila euro

**ALARME DEI COMUNI: «GARE DESERTE»
La ministra: «Il Piano non si riscrive»**

ITALIA-ALBANIA, LA «OSERPIA» IN VIAGGIO A PARTIRE DA BARI

L'ECOLOGIA

**Il superbonus piace ai pugliesi
I numeri lo stanno confermando**
Gli investimenti ammessi superano gli 841,7 milioni di euro

LA PUGLIA PER IL 110%

**Dispute su superbonus e cantieri
spesso provocano violenti scontri**

L'EDILIZIA SALENTINA HA SVOLTATO?

L'assessore Delli Noci: «Puntare su partenariato pubblico-privato e Sportello unico dell'edilizia»

Mario Vadrucci: «Bonus e Superbonus rischiano di diventare una mannaia per le imprese»

Una pubblicazione sull'edilizia pubblica e privata nel Salento. Nel corso dell'incontro, sono stati resi noti i risultati dell'Osservatorio edile provinciale, promosso da Confapi Lecce. A fare un quadro generale sul settore, durante il convegno, è stato l'analista Davide Stasi che ha curato la pubblicazione, ricca di dati ed informazioni utili a comprendere l'andamento del comparto.

«Il 2021 è stato un anno particolarmente positivo», ha detto Stasi, «in termini di affidamenti di appalti, infatti, è stato il migliore anno, dopo il 2010. È stato analizzato un campione di 186 gare per lavori di nuova costruzione, ristrutturazione o manutenzione di beni pubblici. Riguardo al criterio di aggiudicazione, 125 gare sono state bandite con il miglior rapporto qualità-prezzo, pari al 67 per cento, mentre 61 sono state affidate con il criterio del minor prezzo, pari al 33 per cento. In merito alle procedure di affidamento, invece, la maggior parte è di tipo «aperta» 134 gare, pari al 72 per cento; «negoziata» per 30 gare, pari al 16 per cento; oppure «diretta» 22 gare, pari al 12 per cento. Riguardo all'importo a base di gara, 77 bandi sono di classe I (importi fino a euro 258mila). A seguire le altre con quote via via decrescenti. Tra gli interventi effettuati, la maggior parte ha interessato la riqualificazione e il risparmio energetico degli istituti scolastici mentre l'edilizia privata è stata incoraggiata dalle agevolazioni e dai bonus fiscali».

Il settore delle costruzioni in provincia



di Lecce, ha sottolineato Stasi «appare caratterizzato da un elevato grado di frammentazione aziendale, ossia dalla presenza di numerose imprese di micro e piccole dimensioni».

«Obiettivamente aggiornare il prezzario è complicatissimo per la moltitudine di voci che in esso sono presenti», ha ammesso l'assessore regionale allo Sviluppo economico Alessandro Delli Noci, «ci sono settori in cui si è registrato un aumento del 20 per cento, in altri invece no. È prioritario nostro compito risolvere la problematica, così come offrire un supporto digitale e di verifica quanto più compiuta possibile. Il settore edile ha una tendenza a salire anche per effetto delle risorse del Pnrr e dell'aumento della dotazione finanziaria che sta un po' destabilizzando i piccoli Comuni. Per questo bisogna creare sistemi aggregati. Penso alle centrali uniche di appalto, che è l'unica

svolta che può garantire l'esecuzione di opere con migliore affidabilità. Poi c'è il problema della tempistica nell'assegnazione dei lavori. La presenza di numerose opere pubbliche diventa la cartina di tornasole delle amministrazioni con obiettivi di cambiamento e riqualificazione delle città. C'è la necessità di ripristinare il partenariato pubblico-privato e di puntare sullo Sportello unico dell'edilizia».

«Il mio invito è di partecipare solo a gare d'appalto in cui si possano presentare offerte economicamente sostenibili. Perché il rischio concreto è di realizzare lavori sottocosto o di non ultimare proprio le opere»; questo il monito lanciato dal professor Arturo Cancrini, componente della Commissione ministeriale Linee guida Cct e grande esperto del settore, durante il convegno promosso da Confapi Lecce, in Camera di Commercio, sul tema: «Lavori pubblici tra congiuntura, criticità e nuovi scenari».

Il professore, collegato da remoto, ha evidenziato che «l'attuale normativa non è improntata al fare, ma al controllare e in qualche modo addirittura al terrorizzare», ha detto, «abbiamo assistito ad un eccesso di attività dell'Anac e a procedure che appesantivano gli iter per eseguire i lavori. Sino ad oggi la normativa in vigore ha dimenticato o trascurato la fase dell'esecuzione. I direttori lavori e le imprese sono stati abbandonati a sé stessi nella fase più importante. Fare oggi un nuovo Codice degli appalti significa fare in modo che gli operatori siano affiancati in tutte le fasi. Il problema delle Commissioni per la stesura del

nuovo Codice è che sono composte da persone che non si sono mai sporcate le scarpe in un cantiere. E il risultato finale rischia di non rispondere alle reali esigenze delle imprese».

Ad aprire l'incontro è stato il presidente dell'ente camerale, Mario Vadrucci, che ha puntato l'indice sulle agevolazioni per l'edilizia privata: «I bonus e Superbonus, da opportunità rischiano poi di diventare una mannaia per le imprese. Quella sul Bonus facciate e Superbonus 110 per cento è una legge nata male. Si è sostanzialmente creata una bolla e un mercato drogato dal quale non è semplicissimo tornare indietro. Oltre il 50 per cento dell'economia è legata al settore edile e per occasioni come questa di analisi e confronto ringrazio Confapi».

Per Giuseppe Petracca, direttore di Confapi Lecce, «il lavoro di analisi dell'Osservatorio proseguirà anche nel 2022. Il bilancio del 2021 presenta luci e ombre con una forte ripresa dei lavori, nonostante l'instabile e complicata situazione geopolitica. In particolare», ha spiegato Petracca, «con riferimento alla dinamica dei prezzi, che sono enormemente cresciuti e hanno rappresentato un freno per le imprese. Da questo punto di vista la Regione si è subito resa disponibile per adeguare il prezzario. Obiettivo dell'Osservatorio è far sì che le opere siano realizzate al meglio per i cittadini, che sono i beneficiari ultimi delle stesse, e per le imprese che devono effettuare i lavori alle migliori condizioni possibili. Da questo punto di vista vogliamo essere un pungolo per le amministrazioni e gli enti».

Lavori pubblici, appalti e rischi per le imprese

Il 18 luglio nella sede della Camera di Commercio di Lecce si è tenuto il convegno sul tema: "Lavori pubblici tra congiuntura, criticità e nuovi scenari", organizzato da Confapi Lecce (Confederazione italiana della piccola e media industria privata). Nel corso dell'incontro è stata distribuita la pubblicazione dell'Osservatorio edile provinciale. L'analista Davide Stasi ha fatto un quadro generale dell'edi-

lizia pubblica e privata nel Salento. Il bilancio del 2021 presenta luci e ombre con una forte ripresa dei lavori, nonostante l'instabile e complicata situazione geopolitica. In particolare con riferimento alla dinamica dei prezzi, che sono enormemente cresciuti e hanno rappresentato un freno per le imprese. Da questo punto di vista la Regione si è subito resa disponibile per adeguare il prezzario.

Obiettivo dell'Osservatorio è far sì che le opere siano realizzate al meglio per i cittadini, che sono i beneficiari ultimi delle stesse, e per le imprese che devono effettuare i lavori alle migliori condizioni possibili. Da questo punto di vista vogliamo essere un pungolo per le amministrazioni e gli enti.

Giuseppe Petracca
Direttore Confapi - Lecce

L'OSSERVATORIO
 LA RICERCA DI CONFAPI

IDATI A SETTEMBRE
 Il polso del settore, nel Salento,
 nelle rilevazioni costanti elaborate
 dal data analyst Davide Stasi

Imprese edili in calo e i bandi vanno deserti

Il direttore Petracca: «Attenti alla questione dei bonus»



EDILIZIA
 I dati dell'Osservatorio edile della provincia, promossa da Confapi in collaborazione con la Camera di Commercio

Imprese in calo nel Salento. Si tratta di un dato puntuale ma significativo, elaborato dall'Osservatorio edile della provincia, promosso da Confapi in collaborazione con la Camera di Commercio, nell'ambito della costante attività di rilevazione dell'edilizia pubblica e privata, a cura del data analyst Davide Stasi.

Nonostante il calo, il settore pubblico, solo il 10,2% del totale dei bandi è gravato ad oggi da un deficit, mentre l'71,2% degli appalti è andato a buon fine. Questo ultimo dato evidenzia come, negli ultimi tempi, alcuni bandi non tengano conto della crescita esponenziale dei prezzi delle materie prime. L'Osservatorio invita le istituzioni appaltatrici ad affidarsi a ricerche di mercato, laddove il prezzo regionale non sia in linea con i valori reali.

Come criterio di aggiudicazione, per i due terzi dei bandi (66,4%) è utilizzato il criterio del minor prezzo rispetto a quello della qualità (meno 20,6%). Prevale il procedere a gare aperte (61%), seguite dagli appalti diretti (32,1%) e dalle procedure separate (2,9%). Sono più rari i lavori di manutenzione su strada e di riqualificazione di opere pubbliche.

Per quanto riguarda la puntualità, al registro, sino a settembre 2022, rispetto allo stesso periodo del 2021, una piccola contrazione del numero delle imprese edili, in seguito probabilmente al decreto Anti-frodi. Nel Larosone il settore cresce meno rispetto a Brindisi e Taranto.

«Criterio obiettivo dell'Osservatorio edile», spiega il direttore di Confapi, Giuseppe Petracca - in questo particolare periodo, post pandemia, è la solitudine dell'impiego delle risorse del Prr nel Sa-
 lento. E non possiamo non rimarcare la difficoltà, sempre ricadute nel rinvio, del pagamento dei dati sul Prr. Il nostro obiettivo è anche far sentire una voce unica con le altre associazioni di categoria».

Per l'edilizia privata, è ancora la necessità di porre attenzione, oggi, alla questione dei bonus edili. «Sto mettendo molte aziende del territorio in seria difficoltà», lamenta il segretario Petracca.

Come un gioco dell'oca che blocca i cantieri: «Ora una norma certa»

Il rapporto di fiducia professionale, Abit - Il bene e il male del Cdm - L'edilizia pubblica e privata - L'edilizia pubblica e privata - L'edilizia pubblica e privata

Superbonus, nuovo record 5mila pratiche in un anno. Da gennaio addio al 110%

Il numero di pratiche per il Superbonus è in costante crescita. Il 110% sarà abolito dal 1° gennaio 2023.

SUPERBONUS, PICCOLO SPIRAGLIO

Quattro problemi. Le novità per sbloccare le centrali del credito e far ripartire i cantieri. Possibile ricorrere al supporto degli investitori privati non istituzionali.

Novità Superbonus e aziende: serve la qualificazione Soa ma solo il 10 per cento ce l'ha

Il primo gennaio il Superbonus cambia volto. Le aziende che non hanno la Soa non potranno partecipare alle gare.

Case, la svolta green dell'Ue in Puglia il 77,5% fuori norma

Il 77,5% delle case in Puglia non sono conformi alle norme green dell'Ue. Le amministrazioni locali stanno lavorando per risolvere il problema.

Superbonus, ancora boom «Ora fondi da sbloccare»

Il Superbonus continua a essere un motore di crescita per il settore edile. I fondi di investimento stanno iniziando a sbloccare le risorse.

Commercio ed edilizia. Più di 800 aziende in crisi tra debiti e malagestione

Il settore edile e commerciale sta affrontando una crisi senza precedenti a causa di debiti e malagestione.

«I sindaci fanno presto. Centinaia di cantieri in attesa di uno sblocco»

Le amministrazioni locali stanno accelerando i processi di sblocco per centinaia di cantieri in attesa di autorizzazione.

Rincari e burocrazia, sos edili «Imprese verso il fallimento»

Le imprese edili stanno affrontando un periodo difficile a causa di rincari e burocrazia, rischiando il fallimento.

Lecce cronaca

Statale 275 La Battaglia

Domani tutti in strada dalle associazioni ai sindaci «Ora facciamoci sentire»

Minerva Calabrese alla manifestazione • La solidarietà di Compi • Contrabbando: sequestrato un veicolo di contrabbando

I messaggi dei lettori per il cantiere: «Bisogna intervenire quanto prima»





Lecce cronaca

Statale 275 La Battaglia

A posto l'ultimo tassello: c'è l'ok della Regione Il bando atteso a giugno

Mini in un'aula universitaria • La manifestazione della polizia • Pagine per il cantiere

«Adesso è l'occasione bisogna «arrivare» il Bando Sublime»

«Noi ci saremo, ma ora un cantiere popolare di recupero riduce dei lavori»








Lecce cronaca

Statale 275 La Battaglia

Montesano sotto assedio «In casa tremano i vetri Si faccia subito la strada»

Minerva convoca sindaci e Anas





Lecce cronaca

Statale 275 La Battaglia

«Bene le 3 aggiudicazioni Non vogliamo essere semplici subappaltatori»

La Caritas: «Aspettiamo che il Bando almeno fino alla Contabilità»





Lecce cronaca

Statale 275 La Battaglia

Tricase incrocia le dita: «Serve per raggiungere l'ospedale e le scuole»

I messaggi dei lettori: «È un'opera»




Lecce cronaca

Statale 275 La Battaglia

Soprintendenza, c'è il via: parere favorevole ai lavori Lunedì progetto in Giunta

Nicola Dele Danno: «Basta incidenti e merci a rilento sabato in campo gli industriali»





Lecce cronaca

Statale 275 La Battaglia

Surano ora ci crede: «Con il commissario l'opera si realizzerà»

«Le istituzioni hanno il dovere di far partire i lavori»



FEDERCAR Lecce

Statale 275

Primo lotto, arriva il via del Mite ma ora servono altri 62 milioni




Lecco cronaca

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

L'Sos dalle aziende del Capo: «Merci e sviluppo in ritardo»

Il commissario Marzi

«Insegnanti e alunni in difficoltà Ora si tuteli il diritto alla scuola»

1994

2001

2004

2009

2010

FEDERCAR Lecco FEDERCAR

La campagna di Quotidiano ecco come aderisce

Statale 275 la Battaglia

TRACCIATO DEL PRIMO LETTO

Ricorsi, inchieste e il territorio aspetta

Il commissario Marzi

«Rispetto dei tempi: bandiremo la gara entro il 30 aprile 2023»

2002

2006

2007

2021

2022

Lecco cronaca

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

«È davvero mortificante accogliere così i turisti»

Il contatore delle vittime va avanti

LA LETTURA
LA SFACIA E BENE
BASTA TROVANNAMENTI

Lecco cronaca

La campagna di Quotidiano ecco come aderisce

Statale 275 la Battaglia

TRACCIATO DEL PRIMO LETTO
DELLA STRADA STATALE 275

Il grido forte del Salento: «Adesso fate presto»

Basta morti e feriti si aprano i cantieri

Obiettivo comune facciamo quadrato

Su tempi e risorse ora diano certezze

Lecco cronaca

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

Cresce il fronte dei sindaci «Dobbiamo farci sentire Saremo in molti al sit in»

Sul Salerno, i dirigenti scolastici in campo: «Più sicurezza per i nostri studenti, ci saremo»

Lecco cronaca

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

Decine di mail, sms, whatsapp e commenti sui social a poche ore dall'apertura delle sottoscrizioni

Continua la mobilitazione dei cittadini per chiedere l'accelerazione della Statale Lecco

Statale 275 la Battaglia

TRACCIATO DEL PRIMO LETTO
DELLA STRADA STATALE 275

Il Capo di Leuca in rivolta: «Siamo isolati, fate presto»

Fulgor Volley Tricase: «Un'odissea in trasferta»

Maglie, il Comune scende in campo: «In Consiglio adesione all'iniziativa»

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

Via, ci sono le prescrizioni Parere favorevole del Mite: «Mitigazione dell'impatto»

«Con le "condizioni" dettate dal Ministero...»
«Ma per poter fare il bando...»
«La legge...»
«In altri due...»

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

Statale 275 La Battaglia

TRACCIATO DEL PRIMO LOTTO

«Siamo pronti a scendere in strada: basta morti»

Minerva convoca i sindaci «Opera non più rinviabile»

«Svolta col ruolo di Fitto
e il nuovo Codice appalti»

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

Ora Scorrano incrocia le dita «Speriamo sia la volta buona»

«I sindaci...»
«L'obiettivo...»
«Ora vogliamo la strada»

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

Statale 275 La Battaglia

TRACCIATO DEL PRIMO LOTTO
DELLA STRADA STATALE 275

Il pressing cresce ancora: «Ora vogliamo la strada»

«Le nostre scuole molto penalizzate:
arrivare nel Sud Salento un'odissea»

«Comuni in campo, il "si" di Maglie
E Rizzo ricorda la morte del fratello»

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

Tre borghi tagliati dalla strada «Le persone non possono neanche uscire dalla loro casa»

«I sindaci...»
«L'obiettivo...»

La campagna di Quotidiano su whatsapp e via mail

«Tanti prestigiosi brand visitano le nostre aziende: è una questione di civiltà»

«Antonio Sergio...»

per riscattare il Capo di Leuca»

Considerazioni conclusive

Un dialogo e un confronto costante possono aiutare i soggetti decisori a fare scelte più consapevoli ed efficaci. È questo il motivo principale per cui è stato costituito e continua a svolgere la propria attività l'Osservatorio edile della provincia di Lecce.

Per fare ciò, occorre una maggiore trasparenza, ma è necessaria anche una lettura corretta dei dati e delle informazioni che siano il più possibile rispondenti al totale delle procedure attivate. Abbiamo riscontrato, però, una serie di difficoltà nel poter reperire i dati relativi al Pnrr. Disporre delle informazioni aggiornate e il più possibile veritiere sugli appalti e sullo stato di avanzamento dei lavori, permette alle associazioni di poter dare un contributo fattivo e utile al corretto svolgimento delle opere. Del resto, le imprese sono le prime a riscontrare sul campo ostacoli e criticità nella realizzazione delle stesse.

L'auspicio per il futuro è quindi che i dati sul Pnrr possano essere più facilmente reperibili. Non per fare le veci di un organo ispettivo o per assegnare voti e valutazioni, ma per dare un contributo positivo alla corretta realizzazione delle opere pubbliche.

L'instabilità politica del 2022, con la crisi del Governo Draghi e il successivo avvicendamento del Governo Meloni, ha imposto provvedimenti tempestivi per non perdere le opportunità e le risorse del Pnrr. Il nostro augurio, ora che è in carica un Governo stabile, è che si possano creare occasioni per maggiori sinergie tra le istituzioni ai vari livelli (nazionale, regionale, provinciale e comunale) col supporto fondamentale delle associazioni di categoria. Sarebbe poi auspicabile un coordinamento tra i finanziamenti del Pnrr e quelli dei fondi di coesione. Con l'eventuale possibilità di spostare risorse da un fondo all'altro, sempre nell'ottica di trovare, caso per caso, le migliori soluzioni per la realizzazione dei progetti. Perché, mentre i finanziamenti del Pnrr hanno una scadenza fissata al 2026, quelli dei fondi di Coesione hanno una prospettiva più lunga.

Il 2023 è un anno cruciale per fare in modo che possa essere messa in cantiere e possibilmente realizzata la gran parte delle opere. Questo servirà a capire quale sarà il Paese nei prossimi anni e decenni, in termini di dotazione infrastrutturale, di ammodernamento, di competitività sui mercati.

È strategico il ruolo dell'edilizia in vista dell'efficientamento energetico e nell'ottica dell'ottimizzazione dei consumi di energia negli edifici residenziali e non. Tutto quello che è investito in questa direzione rappresenta un investimento sul nostro futuro, un futuro più green e con meno emissioni inquinanti in atmosfera e nell'ambiente. Per questo l'edilizia deve essere al centro delle politiche industriali del futuro perché l'ammodernamento del Paese passa dalle opere fatte e le opere sono il risultato dei lavori che realizzano le imprese edili. Queste ultime, quindi, dovrebbero avere un ruolo determinante. Ad oggi, purtroppo, non è così.

La maggior parte dei lavori viene affidata attraverso i bandi ma le gare pubbliche e il Codice degli appalti non sono quelli che le aziende si aspettano. Dal punto di vista normativo, le imprese sono penalizzate, perché devono far fronte a tutta una serie di adempimenti che complicano enormemente la loro attività. L'edilizia deve essere un settore non solo incentivato, ma sostenuto concretamente dalle istituzioni.

Giuseppe Petracca
Direttore Confapi Lecce





CONFAPI
LECCE



Camera di Commercio
Lecce



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa



Confartigianato
Imprese



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

LECCE



C.L.A.A.I.



U.Di.Con.
ASSOCIAZIONE PER LA EFFICACIA DEL COMMERCIO