

OSSERVATORIO EDILIZIA

Luglio 2023

Sommario

Premessa.....	4
PARTE PRIMA.....	10
I dati di contesto.....	12
I temi illustrati.....	12
Le dinamiche imprenditoriali.....	13
L'occupazione	18
La produzione edile	21
Le compravendite immobiliari	23
I bandi pubblici	24
Impatti del PNRR sul settore delle costruzioni e prospettive	25
Gli incentivi fiscali	30
Il Superbonus del 110%.....	32
La trasformazione strutturale del settore	36
Le opinioni degli imprenditori sull'andamento della propria attività	40
L'approfondimento sulla situazione regionale	43
L'andamenti delle compravendite immobiliari nel Lazio	53
Gli investimenti e gli incentivi pubblici nel Lazio	55
PARTE SECONDA.....	60
L'indagine Federlazio.....	62
I temi affrontati	62
I giudizi sulla situazione attuale del mercato	63
L'andamento dell'occupazione	67
L'andamento delle attività per segmenti di mercato	70
I fattori critici e le variabili di influenza sul mercato	71
Impatti del PNRR e del Superbonus 110%.....	73
Le prospettive future.....	76

Il mercato	78
L'occupazione	80
Le difficoltà nel reperimento della manodopera	81
Le prospettive per singoli segmenti	83
Investimenti nell'edilizia 4.0 e nella bioedilizia	86
Le opinioni degli imprenditori sulle azioni della Pubblica Amministrazione.....	91
Le aspettative sul PNRR e i giudizi sulla Direttiva UE "Case Green"	92
 APPENDICE	 98
L'edilizia digitale: innovazione, profili giuridici e prospettive di internazionalizzazione	100
Introduzione	100
Le applicazioni digitali nel mondo delle costruzioni	101
L'intelligenza artificiale nel settore edile	101
Implicazioni legali-giuridiche del digitale e IA nel settore dell'edilizia	102
Edilizia digitale e internazionalizzazione	103
Conclusioni	103
 Nota metodologica	 106

Premessa

Il presente documento è il 6° Rapporto Annuale di Ricerca dell'Osservatorio sullo Stato di Salute del Settore dell'Edilizia del Lazio promosso da Federlazio.

Obiettivo principale di tale Osservatorio è quello di raccogliere annualmente un insieme di dati e informazioni significative sull'andamento del settore nella regione e in relazione alla situazione nazionale.

Inoltre, come nell'ultimo biennio, viene prestata particolare attenzione alle tematiche relative agli impatti del *Superbonus 110%*, agli investimenti connessi alla realizzazione del *PNRR* e, per la prima volta quest'anno, alla diffusione degli investimenti e delle soluzioni "*edilizia 4.0*" tra le PMI della regione.

Il lavoro realizzato, che è strutturato in una raccolta ed elaborazione di dati di contesto rilevati da fonti ufficiali e dai risultati di una indagine condotta mediante interviste rivolte

agli operatori del settore nel Lazio, si inserisce nel solco delle attività dell'Ufficio Studi di Federlazio da sempre impegnato nella ricerca e interpretazione di informazioni e dati che possano essere utili all'Associazione e a tutti quei soggetti economici e istituzionali interessati a supportare e sostenere lo sviluppo delle attività d'impresa sul territorio.

Il report è articolato in due sezioni distinte:

- la prima, di carattere più generale, è costruita attorno alla raccolta di dati provenienti da fonti istituzionali, illustra e delinea i principali fenomeni che caratterizzano il settore dell'edilizia sia a livello nazionale che a livello regionale;
- la seconda riporta i risultati dell'indagine sul campo che ha coinvolto 200 imprenditori che hanno espresso le loro opinioni in merito allo stato di salute, attuale e previsionale, delle proprie aziende e del mercato, ai fattori di crescita o rallentamento e alle iniziative da mettere in campo per sostenere e accompagnare lo sviluppo delle attività di costruzione.

Infine e in considerazione della particolare rilevanza del tema, in appendice viene riportato un contributo specifico dell'Avvocato Stefano Rossi dello *Studio Associato EXP Legal* sulle prospettive e i profili giuridici dell'innovazione digitale nel comparto delle costruzioni del nostro Paese.

Le interviste, realizzate sulla base di un questionario on-line, si sono svolte tra il 20 maggio il 27 giugno 2023 raccogliendo giudizi e informazioni riferite al 2022 in relazione al 2021 e alle previsioni per il 2023.

In estrema sintesi i principali elementi emergenti dall'analisi dei dati ufficiali possono essere riassunti nei seguenti punti:

- il 2022 si è chiuso con risultati ancora in crescita per il settore, che è riuscito a consolidare quel percorso di ripresa e rilancio iniziato subito dopo il termine dell'emergenza causata dalla pandemia da Covid -19;
- tale risultato è stato ottenuto grazie al traino dalle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e la riqualificazione energetica degli edifici, al buon andamento del mercato immobiliare e, soprattutto nella seconda parte dell'anno, all'avvio dei progetti previsti dal *PNRR*;
- a livello nazionale, nel 2022 gli occupati sono cresciuti di 120 mila unità (+8%); va sottolineato che, per recuperare i livelli di dieci anni fa, mancano all'appello ancora 140 mila posti di lavoro;
- a livello regionale il buon andamento del settore risulta altrettanto evidente. Il numero di imprese attive, sia pure calato rispetto al 2012¹, è comunque superiore di oltre 400 unità rispetto al 2018, il numero di occupati è cresciuto di oltre 11 mila unità (+9%) in un anno, in particolare sono posti di lavoro a tempo pieno. Anche in questo

¹ Nell'analisi dei dati di contesto, analogamente a quanto fatto negli anni scorsi, oltre a valutare in dettaglio le dinamiche dell'ultimo biennio si è considerato il decennio 2012-2022, caratterizzato dagli effetti di lungo periodo della recessione causata dai numerosi default dei principali istituti finanziari e banche di investimento che si sono susseguiti nel biennio 2007-2009.

caso siamo però ancora distanti dai dati del 2012, quando gli occupati in edilizia erano circa 30 mila in più rispetto al 2022;

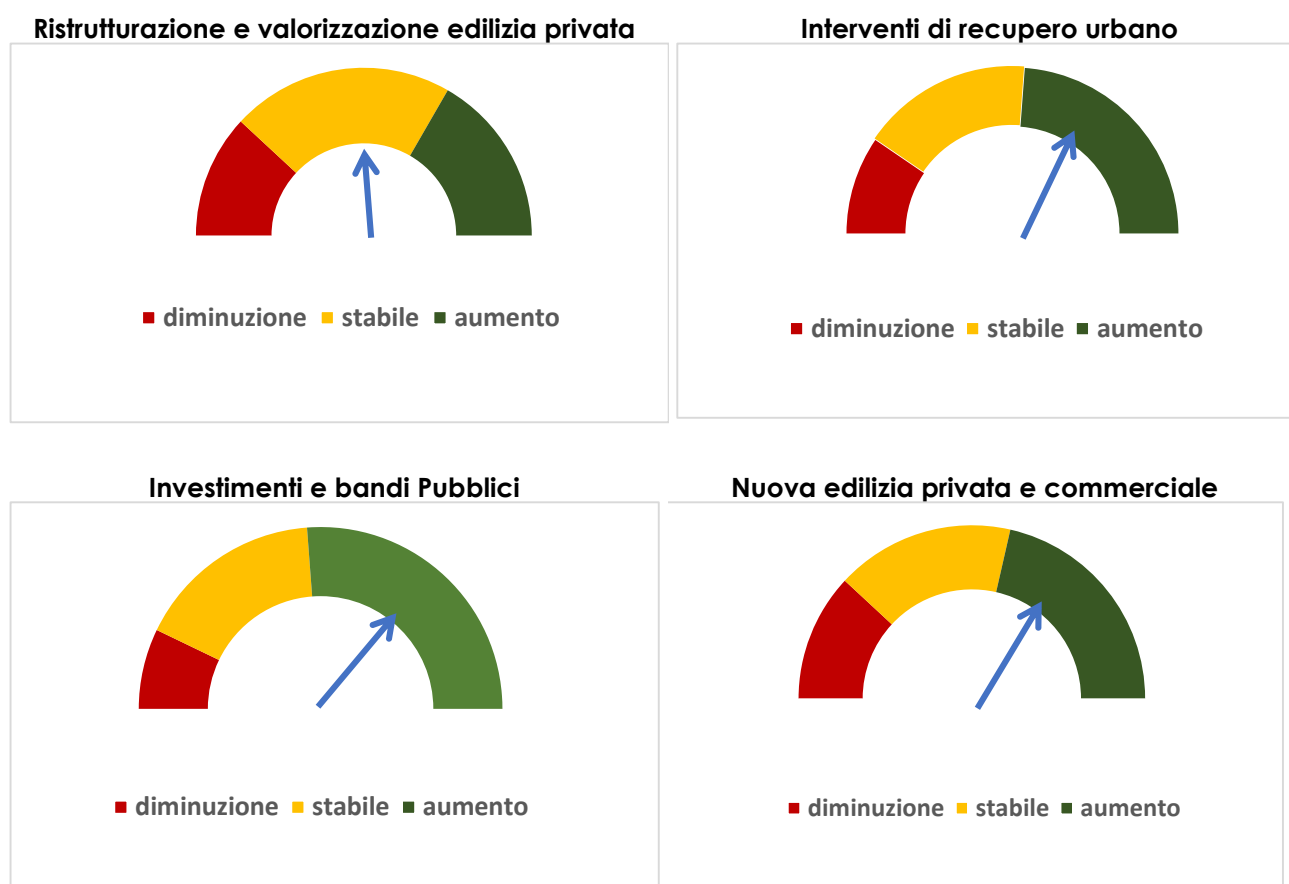
- nella valutazione dell'indice della produzione edilizia a livello nazionale emerge che nel 2022 si è consolidata la forte crescita registrata nel 2021 e i volumi di attività risultano superiori a quelli del periodo pre - pandemico. Nel dicembre 2022, infatti, tale indice risulta di oltre 30 punti percentuali superiore a quello dello stesso mese del 2019;
- i buoni risultati ottenuti nel 2022 si sono registrati anche nella nostra regione, come confermato sia dai dati forniti dalle Casse Edili per il Lazio sulle ore lavorate che sono cresciute del 36% nel periodo fra ottobre 2021 e settembre 2022, sia da quanto espresso nelle interviste dagli imprenditori della nostra indagine;
- anche il valore degli importi complessivi dei bandi pubblici a livello nazionale e regionale è cresciuto negli ultimi due anni e nel prossimo futuro dovrebbe incrementarsi ulteriormente generando ricadute positive sulle attività dell'intero insieme dell'economia nazionale;
- va poi evidenziato il continuo incremento degli investimenti nella riqualificazione, non solo energetica, sostenuto dal *Superbonus del 110%* che nel 2022 ha finanziato a livello nazionale quasi 264 mila interventi per 35 miliardi, mentre nella regione gli interventi sono stati circa 30 mila per un valore di oltre 3 miliardi di euro;
- su questo fronte, però, bisogna considerare che le misure governative di contenimento della spesa e di forte limitazione della possibilità di cessione del credito stanno facendo emergere difficoltà notevoli soprattutto tra le PMI che temono un forte rallentamento, se non un'inversione di tendenza alla crescita delle proprie attività;
- si conferma il cambiamento di lungo periodo della struttura del mercato, con il consolidamento della posizione preminente degli investimenti nelle attività di ristrutturazione, ammodernamento e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, che costituiscono ormai il 40% dell'intero business delle costruzioni (nel 2008 tale percentuale era del 20%);
- sempre in riferimento al quadro generale, vanno sottolineate le significative aspettative riguardo agli impatti diretti e indiretti del *PNRR* che, secondo quanto stimato da *Banca d'Italia*, genererebbero una domanda aggiuntiva di circa 6.500 lavoratori nel comparto delle costruzioni del Lazio da qui al 2026.
- in un quadro positivo però non vanno sottovalutati alcuni elementi di attenzione e segnali di rallentamento della crescita che si stanno manifestando nella prima parte dell'anno in corso. In particolare, nell'ultima rilevazione Istat riferita al mese di aprile, per la prima volta, dopo un periodo di assestamento dell'ultimo semestre, l'indice della produzione edilizia è arretrato di circa 5 punti rispetto al mese precedente e si è collocato allo stesso livello registrato a dicembre del 2021.

Quanto ai risultati dell'indagine condotta presso gli imprenditori i punti salienti possono essere sintetizzati come segue:

- le opinioni relative ai risultati del 2022 confermano e consolidano i forti miglioramenti già registrati nel 2021;
- tale miglioramento, che nel 2021 aveva riguardato quasi esclusivamente le imprese grandi e più strutturate, nel 2022 si è registrato anche nelle realtà di minore dimensione e con un raggio d'azione limitato (prevalentemente alle ristrutturazioni);
- è importante, inoltre, segnalare che la crescita dei livelli di attività è stata registrata in quasi tutti i segmenti: dalle ristrutturazioni dell'edilizia privata, alle opere pubbliche, agli interventi di recupero urbano, fino anche a quello dell'edilizia alberghiera che, dopo un lungo periodo di crisi, per la prima volta presenta prospettive interessanti di sviluppo trainate dal forte rilancio del turismo in regione e dalle potenziali ricadute derivanti dall'organizzazione del prossimo *Giubileo* e dell'auspicata assegnazione a *Roma di Expo 2030*;
- per quanto riguarda le opinioni sul 2023, pesano le incertezze determinate dai cambiamenti della normativa relativa al 110% e, conseguentemente, le attese, pur rimanendo di crescita generalizzata, vedono ridursi il saldo di opinioni (che risulta di oltre 11 punti inferiore a quello che si era registrato nella precedente indagine);
- in particolare, dopo diversi anni, emergono opinioni di tipo conservativo sulle potenzialità di crescita del segmento delle ristrutturazioni che vede ridursi il saldo di opinioni per il 2023 al +9%, mentre lo scorso anno era stato del +81%;
- d'altro canto rimangono molto elevate le previsioni riguardanti i bandi pubblici e la riqualificazione urbana e sono decisamente in crescita quelle per l'edilizia alberghiera;
- anche le prospettive occupazionali per il 2023 sono positive, con un saldo di opinioni del +22% che risulta più elevato tra le imprese di maggiore dimensione;
- sul questo fronte si conferma la difficoltà, incontrata ormai dalla generalità delle imprese (con una percentuale del 74%), nel reperimento di manodopera, che rappresenta uno dei maggiori fattori critici e un'ipoteca negativa per la concretizzazione delle opportunità di sviluppo e rinnovamento produttivo del settore;
- le attese nei confronti delle ricadute del *PNRR*, pur essendo positive, sono comunque ancora prevalentemente caratterizzate dall'incertezza e dalla difficoltà di quantificare e qualificare in maniera puntuale gli impatti diretti sulle attività specifiche delle singole imprese;
- il processo di cambiamento in atto delle caratteristiche organizzative del settore, che dovrà sempre più rispondere alle sfide derivanti dalla sempre maggiore complessità delle richieste del mercato, trova anche conferma da quanto rilevato in merito alla diffusione delle applicazioni di digitalizzazione che sta già riguardando un terzo delle imprese e che tenderà ad espandersi ulteriormente fino a coinvolgere la loro maggioranza nel breve periodo;

- infine è stato rilevato il giudizio sulla direttiva “case green”, recentemente approvata dal *Parlamento Europeo*, riguardo alla quale prevale un atteggiamento pragmatico e realistico che, pur riconoscendo la necessità di intervenire per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'intero patrimonio immobiliare del Paese, ritiene molto difficile raggiungere gli obiettivi indicati senza che venga messo in campo un programma solido e generalizzato di incentivi e sostegni economico-produttivi ai proprietari degli immobili e all'insieme delle aziende del settore.

Fig. 1 - Prospettive delle attività di costruzione per segmenti di mercato (anno 2022)



Fonte: indagine Federlazio 2023

PARTE PRIMA

I dati di contesto

I temi illustrati

Di seguito vengono analizzati e interpretati i principali indicatori disponibili attraverso la consultazione e l'elaborazione sulle banche dati delle fonti statistiche ufficiali (*Istat, Unioncamere, Inps, Agenzia delle Entrate, Associazioni di Categoria, Ministero dello Sviluppo Economico*) che permettono di fornire un quadro generale sull'andamento del settore a livello nazionale e regionale.

La sezione è concettualmente articolata in due parti distinte:

- la prima riguarda dati e informazioni relative al contesto nazionale;
- la seconda affronta più approfonditamente la situazione regionale.

In entrambi i contesti vengono illustrati e analizzati i dati relativi al biennio 2021-2022 e, più in generale, al decennio 2012-2022, caratterizzato dalla grande recessione innescata dalla crisi dei sub-prime e dei mutui immobiliari che ha determinato il default di numerosi e significativi istituti finanziari e banche di investimento e da una successiva politica di "austerità" e da forti restrizioni al credito per famiglie e imprese.

Nello specifico vengono considerati i seguenti indicatori riferiti a:

- le dinamiche imprenditoriali nel periodo 2012-2022;
- l'andamento dell'occupazione tra il 2012 e il 2022 e della Cassa Integrazione Guadagni tra il 2019 e il 2022;
- gli andamenti della produzione dell'attività edilizia e delle concessioni per nuove costruzioni tra il 2019 e il 2022;
- le dinamiche delle compravendite immobiliari;
- la situazione del mercato pubblico e dei bandi di gara;
- un focus sulle dinamiche e gli effetti degli incentivi e dei bonus fiscali per la ristrutturazione edilizia, la riqualificazione energetica degli edifici e il *Superbonus 110%*;
- gli investimenti previsti per il *PNRR* e lo stato di avanzamento lavori;
- gli andamenti degli investimenti nelle costruzioni per i principali segmenti e settori di attività tra il 2008 e il 2022;
- le opinioni degli imprenditori sullo stato di salute del settore, ricavate dalle indagini nazionali Istat.

Le dinamiche imprenditoriali

Iniziando dalla valutazione delle dinamiche imprenditoriali sulla base dei dati di *Unioncamere – Movimprese* e considerando la consistenza delle imprese attive del settore edilizio sull'intero territorio nazionale negli ultimi dieci anni, il primo fenomeno che emerge è la progressiva diminuzione della base produttiva che si è verificata nel corso degli ultimi dieci anni.

Tra il 2012 e il 2022, infatti, il saldo complessivo delle imprese edili in Italia è negativo per poco meno di 58 mila unità (-7,1%).

Tale andamento appare particolarmente significativo se messo in confronto con l'intero universo delle imprese Italiane che, nello stesso periodo, ha evidenziato una contrazione meno consistente, del 2,1% (pari a 110.000 unità).

In pratica più della metà della riduzione del numero di imprese in Italia negli ultimi dieci anni si è realizzata nel comparto delle costruzioni.

Va tuttavia segnalato che, dal 2019 fino a tutto il 2022, comprendendo anche gli effetti recessivi del periodo pandemico e della successiva ripresa delle attività economiche, si è registrata un'inversione di tendenza che ha riguardato in particolar modo il settore delle costruzioni, mentre per gli altri comparti produttivi i numeri sono rimasti complessivamente stabili.

In questo periodo le imprese attive in edilizia sono cresciute di quasi 19 mila unità (+2,5%), mentre il numero di quelle appartenenti all'intero sistema economico-produttivo si è leggermente ridotto (-0,2%).

Tab. 1 - Numero di imprese attive dei settori edile, servizi immobiliari e manifatturiero in Italia (anni 2012/2022)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Var. Ass. 2022-2012	Var. % 2022-2012
Totale imprese attive	5.239.924	5.186.124	5.148.413	5.144.383	5.145.995	5.150.149	5.150.743	5.137.678	5.133.881	5.164.831	5.129.335	-110.589	-2,1%
Edilizia	813.277	790.681	774.124	760.867	750.863	744.164	739.031	736.694	739.386	754.886	755.315	-57.962	-7,1%
Servizi immobiliari	248.301	251.648	247.219	247.976	247.187	247.550	250.676	254.316	257.092	263.832	268132	19.831	8,0%
Manifattura	526.511	515.267	506.782	500.901	495.247	490.587	485.643	479.205	475.989	467.458,0	457.000	-69.511	-13,2%
Altre Attività	3.651.835	3.628.528	3.687.507	3.882.615	3.899.885	3.667.848	3.675.393	3.667.463	3.661.414	3.678.655	3.648.888	-2.947	-0,1%

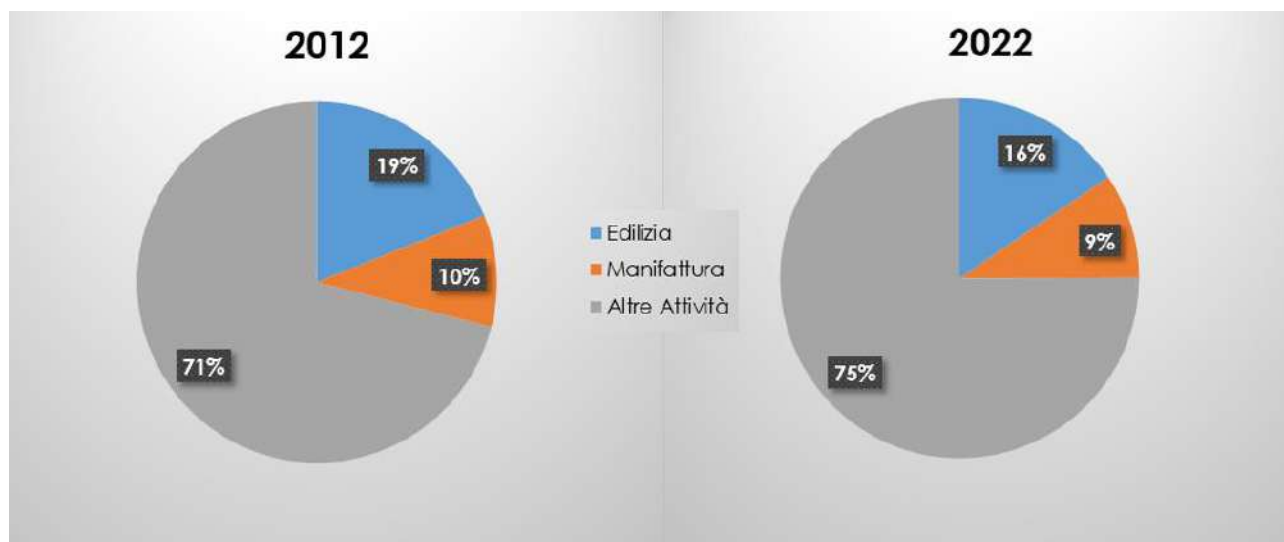
Fonte: elaborazione Federlazio su dati Unioncamere - Movimprese

Già da queste prime evidenze si può affermare che, dopo un lungo periodo di contrazione e declino durato oltre dieci anni, il trend relativo alla dimensione imprenditoriale delle attività di costruzione si è decisamente invertito a partire dal 2019. Bisogna considerare che il comparto, durante la crisi sanitaria, è stato uno dei pochi che è riuscito a mantenere un certo equilibrio, soprattutto grazie alle attività di ristrutturazione degli immobili privati, allo sblocco di una serie di cantieri per opere pubbliche e ai primi timidi effetti degli investimenti attivati attraverso il PNRR.

Va comunque considerato che tale inversione di tendenza e questo recupero del comparto sull'insieme del tessuto economico imprenditoriale del Paese, non consentono di colmare il terreno perduto nel corso del periodo recessivo iniziato a seguito della crisi finanziaria del 2008-2009 e durato un intero decennio.

Mettendo a confronto le percentuali del 2012 e del 2022 delle imprese edili e del settore manifatturiero sull'intero universo di quelle attive in Italia, risulta evidente che il comparto delle costruzioni che, attualmente, rappresenta il 16% delle imprese italiane, ha visto ridurre la sua rappresentatività di 3 punti percentuali in dieci anni (graf. 1).

Graf. 1 - Peso percentuale dei settori edilizia e manifatturiero sul totale Italia
(anni 2012/2022)



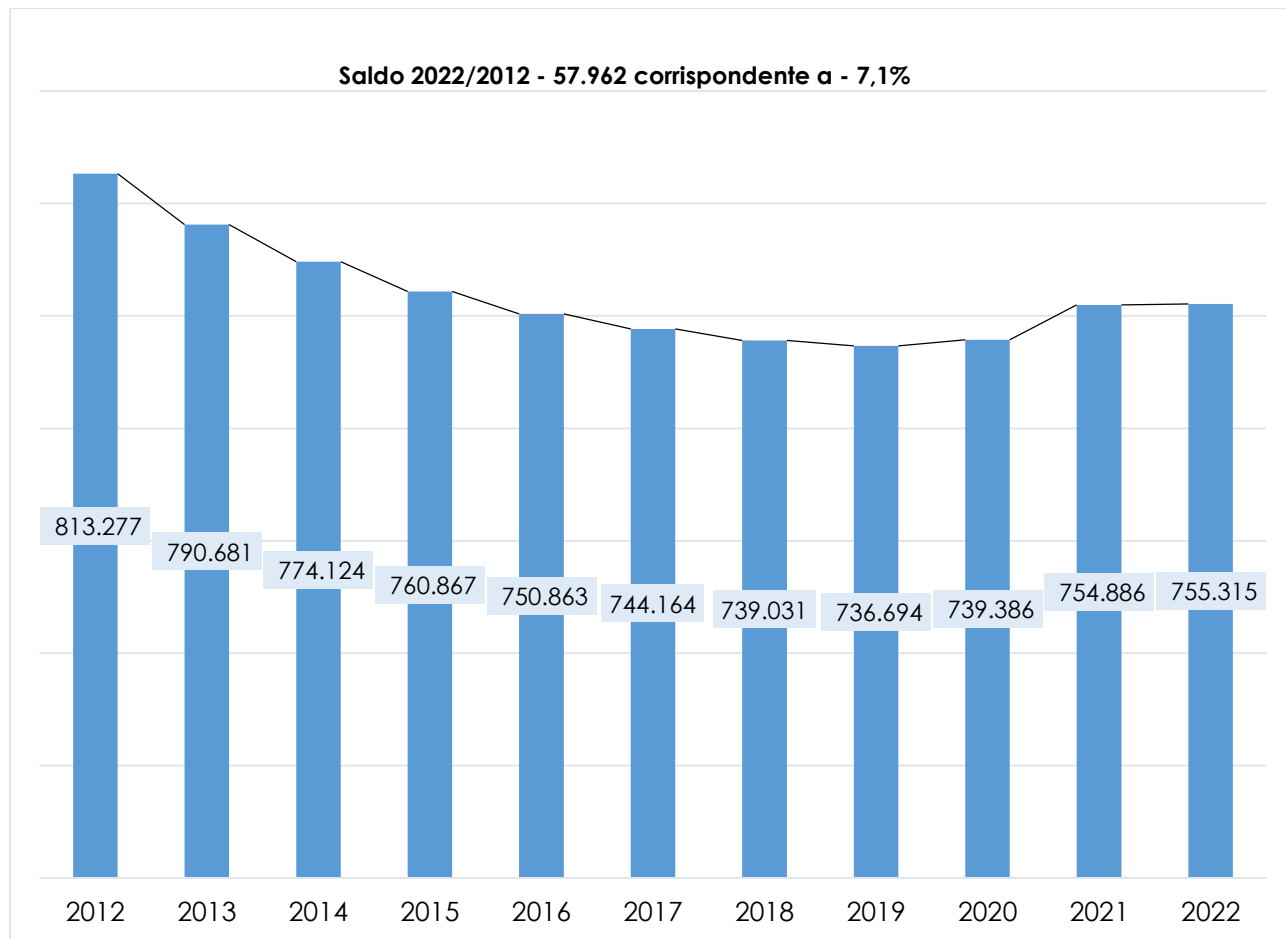
Fonte: elaborazione Federlazio su dati Unioncamere – Movimprese

Entrando maggiormente nel dettaglio, il grafico 2 illustra l'andamento del settore delle costruzioni nel periodo 2012 -2022. In questi nove anni il numero di imprese è calato di circa 58 mila unità, nonostante il recupero registrato tra il 2019 e lo scorso anno, (+18.621 corrispondente a un tasso del +2,5%).

Il grafico 3 illustra gli andamenti in numeri indice, anno per anno, che evidenziano la riduzione che si è verificata nei comparti produttivi dell'edilizia, del settore manifatturiero, e dell'intero insieme nazionale.

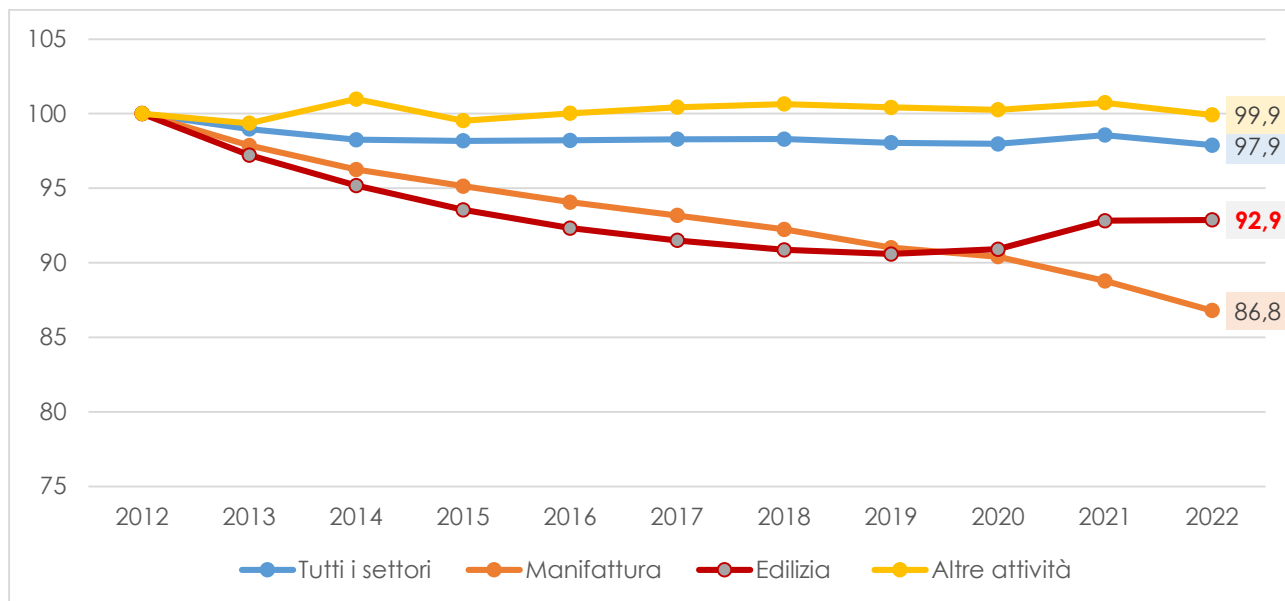
Va soprattutto notato che l'edilizia, almeno fino al 2019, risulta essere quello che maggiormente ha risentito delle crisi che si sono susseguite negli anni, ma è anche quello, che, più, degli altri, sembra in ripresa in questo triennio.

Graf. 2 - Imprese attive nel settore edilizia e costruzioni
(anni 2012/2022)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Unioncamere - Movimprese

Graf. 3 - Indice delle variazioni del numero imprese in totale e nei settori edilizia, manifattura e altre attività (anni dal 2012 al 2022, valori indice 2012=100)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Unioncamere - Movimprese

L'occupazione

Per quanto riguarda l'occupazione, il settore delle costruzioni presenta ancora segnali di criticità rispetto agli altri comparti economico-produttivi.

Nel periodo 2012-2022 in Italia complessivamente l'intero universo economico e produttivo ha registrato un aumento degli occupati pari a 533 mila unità, mentre l'edilizia ha subito un calo di 149 mila (-8,8%), nonostante l'incremento di oltre 230 mila addetti tra il 2019 e il 2022.

Si sta comunque registrando una forte, stabile e significativa inversione di tendenza la cui solidità è anche testimoniata dal fatto che tra il 2021 e il 2022, secondo l'osservatorio sul precariato dell'INPS, i nuovi contratti di lavoro stipulati sono stati per il 70% a tempo indeterminato.

Queste tendenze di lungo periodo hanno conseguentemente inciso sulla proporzione degli occupati delle costruzioni rispetto al totale dei posti di lavoro nel Paese.

I lavoratori del comparto che rappresentavano il 7% dell'occupazione totale del 2012, sono scesi al 6% (graf. 4) nel 2022.

Tab. 2 - Occupazione nei principali comparti economici in Italia

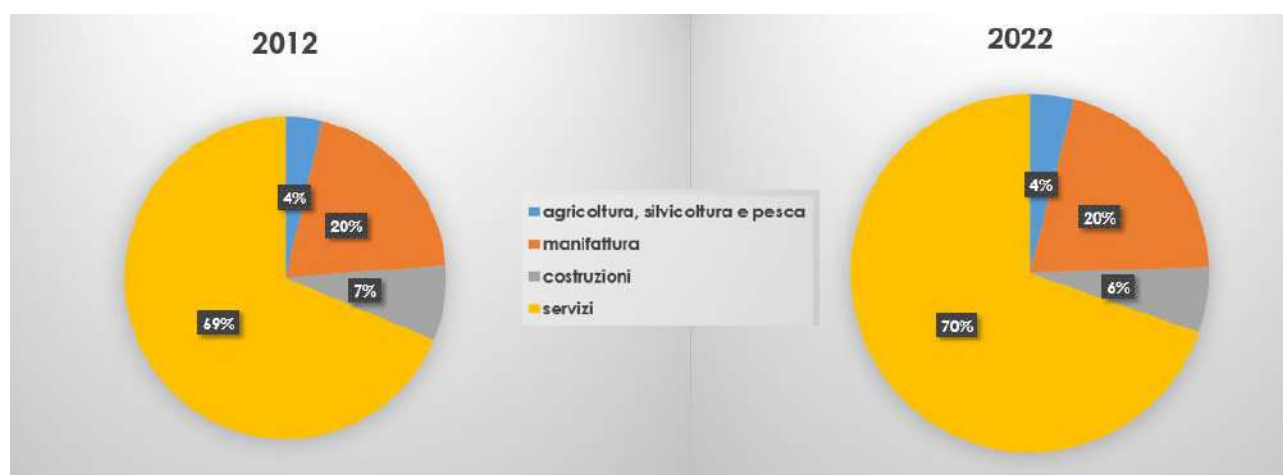
(anni 2008/2022 migliaia di occupati e variazione %)

ANNI											
SETTORI	2012	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	var. ass. 2022 2012	var. % 2022 2012
Agricoltura, silvicoltura e pesca	833	812	884	871	872	896	905	913	875	42	5%
Manifattura	4.524	4.509	4.541	4.541	4.571	4.658	4.597	4.577	4.656	132	2,9%
Costruzioni	1.700	1.484	1.404	1.416	1.407	1.319	1.328	1.431	1.551	- 149	-8,8%
Servizi	15.508	15.474	15.929	16.165	16.283	16.237	15.555	15.632	16.237	729	4,7%
Totale	22.566	22.279	22.758	23.023	23.215	23.109	22.904	22.554	23.099	533	2,4%

Fonte: elaborazione Federlazio su dati Istat

Graf. 4 - Il peso percentuale degli occupati nei diversi comparti economici in Italia

(anni 2012/2022)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Istat

Il grafico 5, che illustra l'andamento degli occupati nei diversi comparti economici, attraverso valori indice nel periodo 2012 - 2022, evidenzia che le difficoltà registrate nel settore delle costruzioni tra il 2012 e il 2019 non sono ancora del tutto superate.

Se da un lato si può notare che nel 2022, i livelli occupazionali di tutti i comparti economici risultano superiori a quelli registrati nel 2012, l'occupazione dell'edilizia presenta indici ancora inferiori rispetto al dato di partenza, nonostante il forte rimbalzo degli ultimi tre anni.

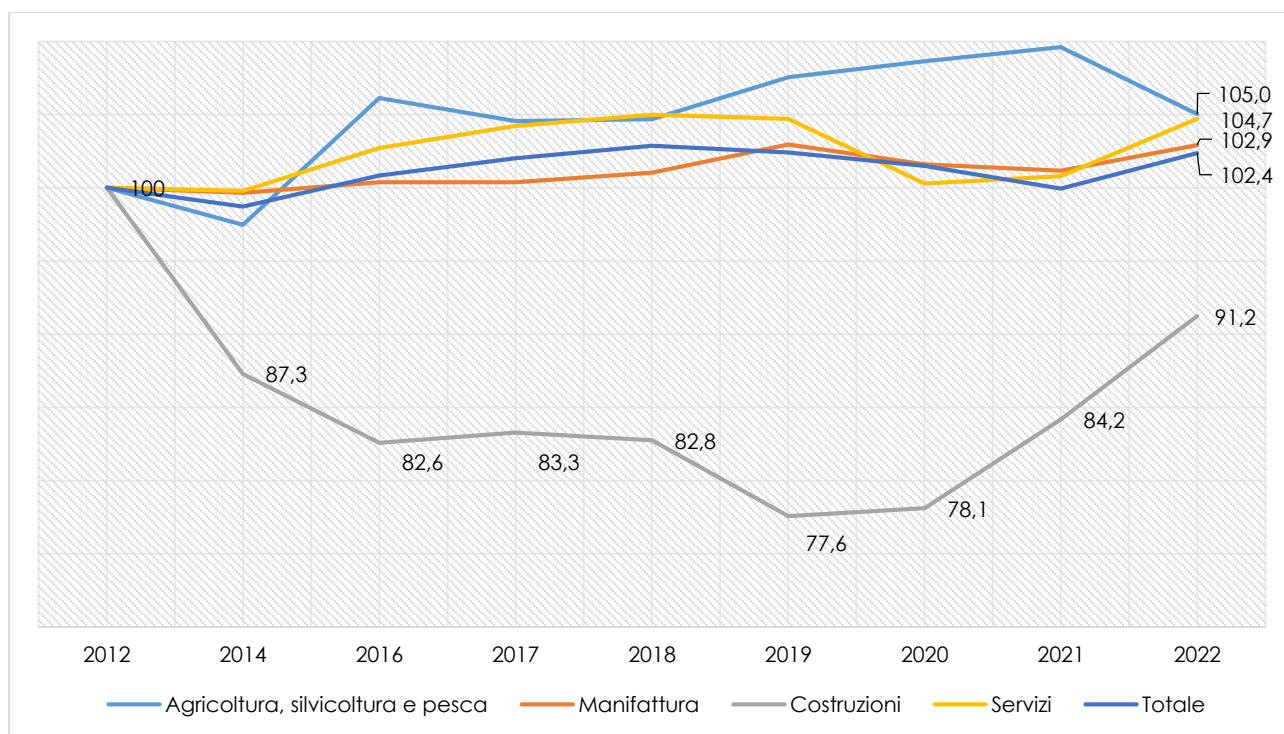
Bisogna inoltre considerare che almeno per tutto il 2022, nonostante le forti criticità che sono emerse in relazione ad alcuni effetti distorsivi, soprattutto di tipo finanziario, la misura del *Superbonus del 110%* ha senza dubbio influenzato positivamente gli andamenti dell'occupazione nel comparto.

Attualmente però, con le nuove norme emanate a febbraio di quest'anno dal Governo (in particolare quelle che abrogano di fatto la possibilità di cessione del credito fiscale), si potrebbe determinare un forte ridimensionamento delle attività di ristrutturazione degli edifici.

La conseguente contrazione della produzione e dell'occupazione nel segmento delle ristrutturazioni e riqualificazioni può però essere in buona parte compensata dagli effetti degli investimenti previsti dal PNRR. Sarebbe comunque necessario affiancare, come in alcuni casi si sta già verificando, ai progetti finanziati direttamente con il PNRR, un ulteriore insieme di investimenti infrastrutturali di grandi e piccole opere fondamentali per la messa in sicurezza del territorio e per l'adeguamento del patrimonio di edilizia pubblica del nostro Paese.

In particolare, gli interventi per rafforzare la sicurezza del territorio costituiscono una priorità epocale in considerazione degli effetti catastrofici dei cambiamenti climatici che determinano l'insorgenza, sempre più frequente, di fenomeni metereologici estremi.

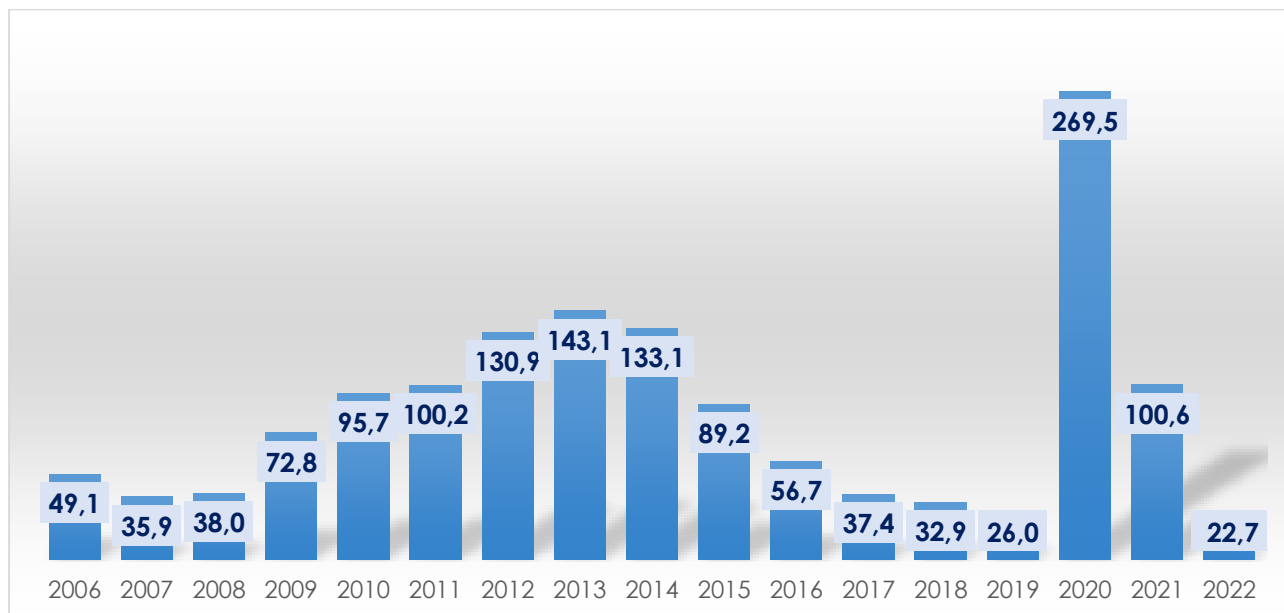
Graf. 5 - Variazioni percentuali del numero di occupati nei principali comparti economici
(2012/2022 - valori indice 2012=100)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Istat

L'ultimo elemento considerato sul fronte occupazionale riguarda la *Cassa Integrazione Guadagni* nelle imprese, che presenta un trend di crescita fino al 2013, un calo nei successivi anni, la forte impennata del 2020 che è proseguita fino ai primi mesi del 2021 determinata dalla pandemia e un progressivo ritorno alla normalità che si è effettivamente verificata e consolidata nel 2022.

Graf. 6 - Ore di Cassa Integrazione Guadagni autorizzate nel settore dell'edilizia in Italia
(anni 2006/2022 - valori in milioni di ore)



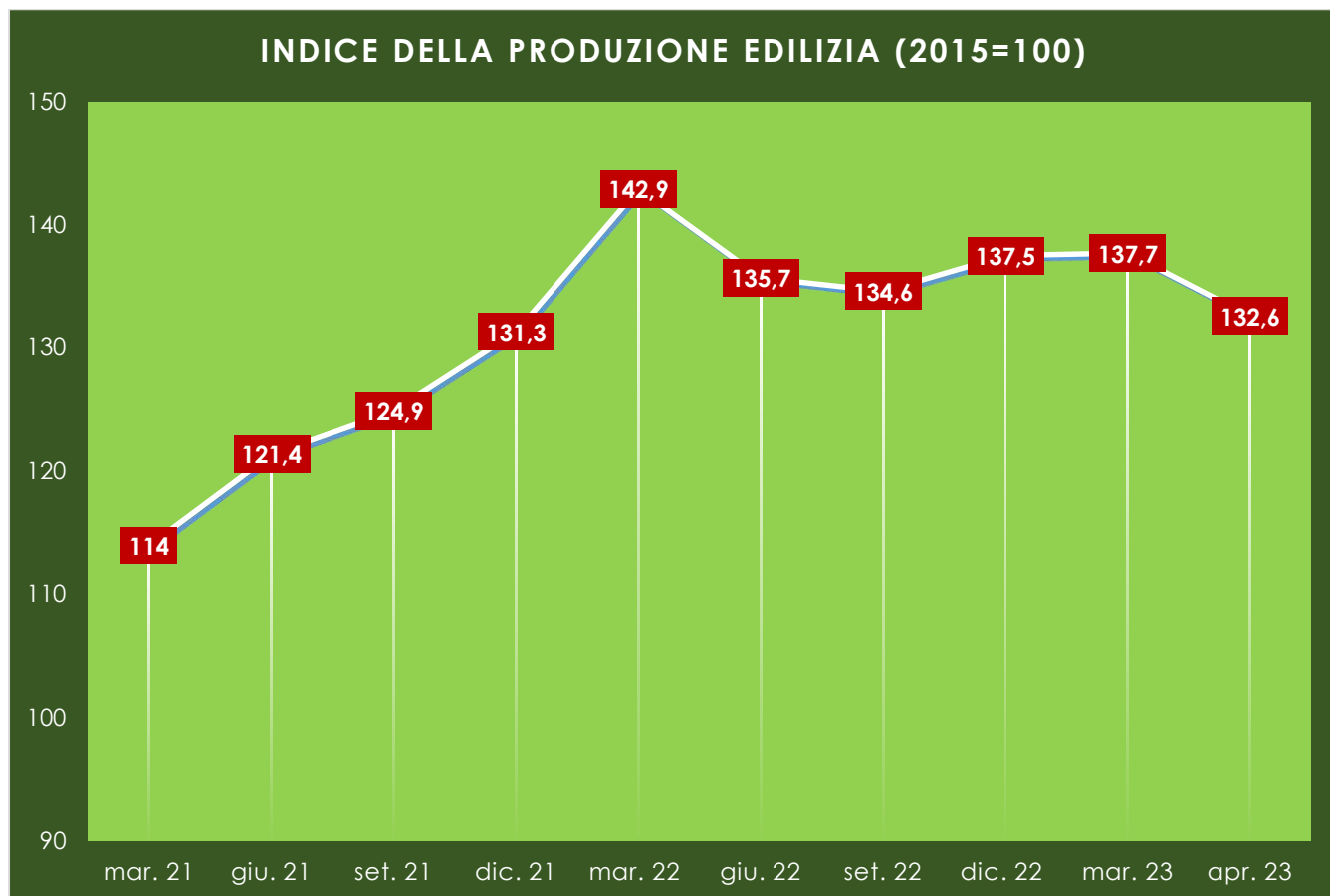
Fonte: elaborazione Federlazio su dati Inps

La produzione edile

Passando all'analisi dei dati e degli indicatori relativi alle attività produttive negli ultimi due anni, l'indice *Istat* della produzione edilizia (graf. 7), che utilizza come riferimento volumi registrati nel 2015, evidenzia un picco a marzo del 2022 (142,9), un calo a settembre dello stesso anno (134,6), un nuovo aumento nel marzo 2023 (137,7), per poi arrivare ad aprile a 132,6; si tratta di un valore di poco superiore a quello registrato alla fine del 2021.

Come per l'occupazione, anche in questo caso sarà necessario valutare comunque gli andamenti dei mesi a venire e di tutto il 2023 per capire meglio se la crescita del settore ha raggiunto un suo plafond e quindi tenderà ad assestarsi o declinare lentamente, oppure se vi sono ulteriori margini di sviluppo e miglioramento.

Graf. 7 - Indice della produzione edilizia
(dati destagionalizzati 2015=100)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Istat

Il grafico 8 riporta i metri quadrati autorizzati per lavori di costruzione per nuovi edifici residenziali e non residenziali tra il 1° trimestre 2019 e il 4° trimestre 2022.

Sostanzialmente, dopo il forte calo nei primi sei mesi del 2020, le concessioni per nuovi fabbricati sono cresciute abbastanza costantemente fino al primo trimestre del 2021.

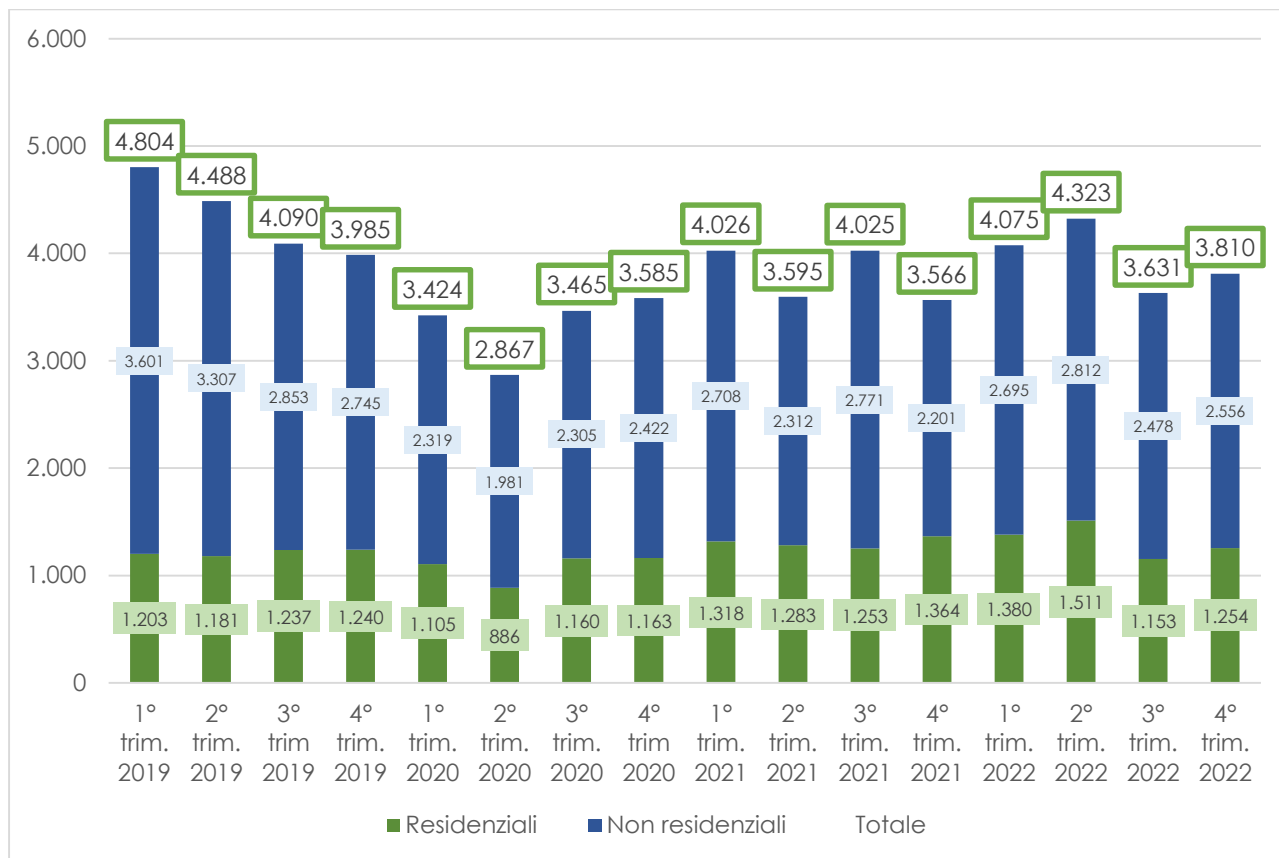
Nel secondo trimestre dello stesso anno si assiste, invece, ad una diminuzione del 2,6%, nei trimestri successivi si alternano periodi di crescita a periodi di contrazione. Quest'andamento ha riguardato entrambi i segmenti residenziale e non residenziale.

Quindi anche su questo fronte valgono le considerazioni già in precedenza emerse: dopo un biennio di grande vivacità e rilancio del settore, l'ultima parte del 2022 e la prima del 2023 presentano una obiettiva situazione di "attesa" e comunque di attenuazione dei trend di crescita.

Bisognerà attendere i prossimi mesi per verificare se questi indicatori rappresentano segnali di una stabilizzazione e consolidamento degli assetti di mercato oppure se, invece, non siano i prodromi di una nuova stagione di turbolenze e incertezze caratterizzata da un susseguirsi di "stop & go".

Graf. 8 - Concessioni per nuove costruzioni in Italia

(I° trimestre 2019 IV° trimestre 2022 - milioni di mq autorizzati)

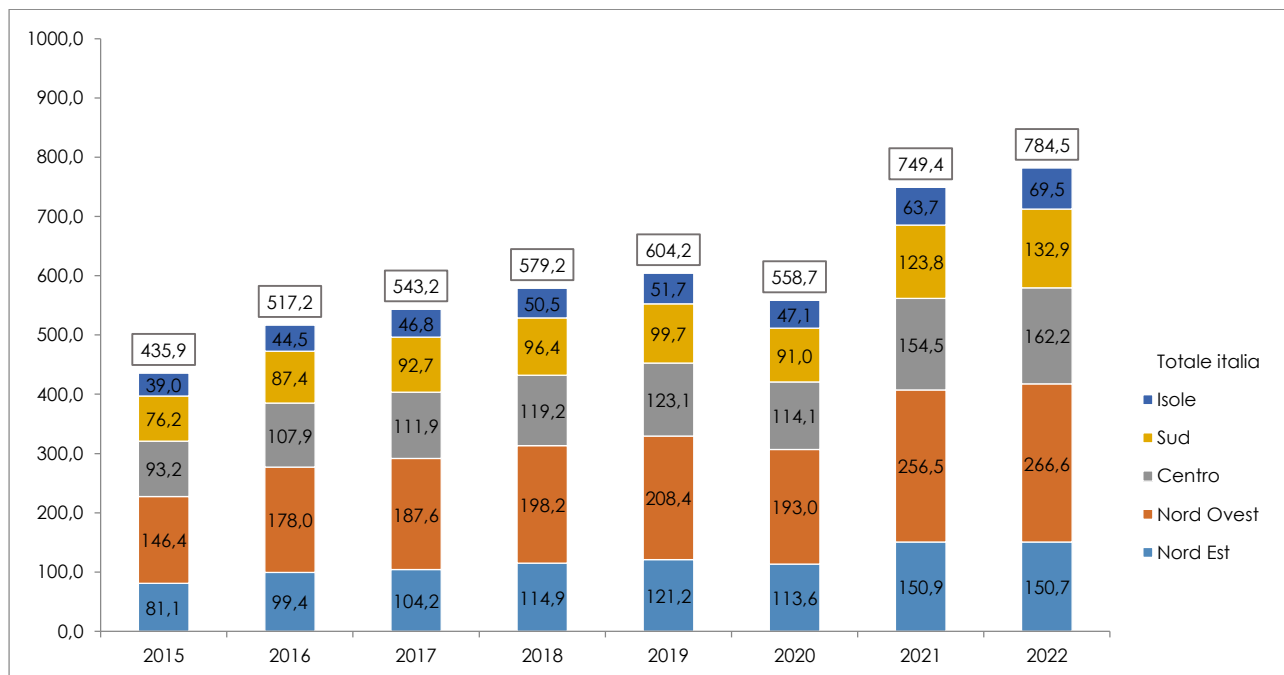


Fonte: elaborazione Federlazio su dati Istat

Le compravendite immobiliari

Per quanto riguarda l'andamento del mercato immobiliare, gli ultimi dati disponibili e consolidati riguardano il consuntivo del 2022 che evidenzia una crescita significativa degli atti di compravendita. Va però sottolineato che in questa prima parte dell'anno, soprattutto nelle grandi città, si stanno registrando significative riduzioni dei numeri delle compravendite causate soprattutto dal notevole incremento dei tassi di interesse sui mutui. In conseguenza di questi segnali, i principali operatori del settore immobiliare prevedono che il numero complessivo degli atti di compravendita del 2023 potrebbe stabilizzarsi attorno alle 700 mila unità.

Graf. 9 - Vendite immobiliari: mercato residenziale per macro area geografica
(anni 2015/2022 - migliaia di compravendite realizzate)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Agenzia delle Entrate

I bandi pubblici

Dopo che nel 2020 si era registrato un forte incremento dei Bandi Pubblici, supportato da una serie di misure messe in atto dal Governo per sbloccare diversi e importanti cantieri e per far fronte agli effetti drammaticamente depressivi causati dalla pandemia, nel 2021 vi è stato un rimbalzo verso il basso e, lo scorso anno, grazie ai progetti messi in campo dal PNRR, i valori messi a bando sono più che raddoppiati.

Secondo quanto stimato da ANCE la crescita ha riguardato tutte le classi di importo, ma è stata in gran parte trascinata da progetti e appalti di valore superiore ai 100 milioni di euro il cui importo totale è più che triplicato rispetto al 2021 e da quelli della classe compresa tra 20 e 50 milioni che hanno fatto registrare un + 177%.

Si tratta di valori poco compatibili con le dimensioni delle PMI che, per cogliere tutte le numerose e frequenti opportunità che si presenteranno da qui alla fine del 2026, dovrebbero sviluppare iniziative per la costituzione di reti e accordi tra diverse imprese e distretti.

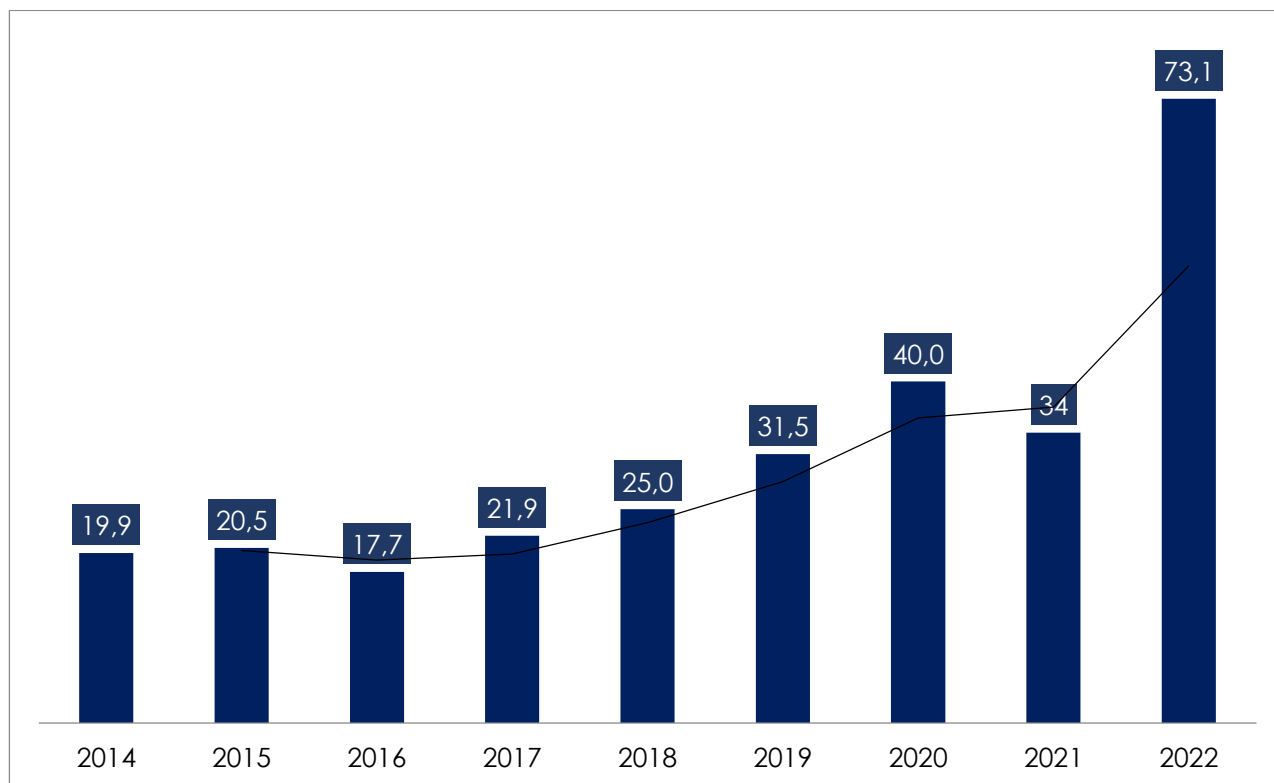
Conseguentemente, sulla spinta di questo scenario, sarà necessario che si verifichi un vero e proprio cambio di paradigma nella filosofia d'impresa che, soprattutto per le PMI, è ancora oggi ancorata a un modello poco propenso alla collaborazione con realtà esterne alla singola azienda.

Se, invece, si generasse un meccanismo virtuoso di aggregazione, rinnovamento organizzativo e strutturale di una parte significativa delle imprese del comparto,

crescerebbero in modo sensibile le opportunità di sviluppo di lungo periodo anche oltre i progetti messi in campo dal PNRR.

Graf. 10 - Complessivo dei bandi per lavori pubblici messi a gara in Italia

(anni 2014/2022 - miliardi di euro)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati ANCE

Impatti del PNRR sul settore delle costruzioni e prospettive

Il PNRR, approvato in via definitiva dal Parlamento italiano nel luglio del 2021, si è di fatto avviato operativamente a partire dall'inizio dello scorso anno.

Dopo quasi un anno e mezzo dal loro inizio e cioè alla data del 1 giugno 2023 lo stato di avanzamento lavori riguardanti le riforme da attuare ha raggiunto una percentuale del 67,4% a fronte di un obiettivo intermedio previsto del 78,6% (30 giugno 2023); sul fronte degli investimenti la percentuale raggiunta è stata pari al 28,1%, mentre l'obiettivo da raggiungere era del 43,8%².

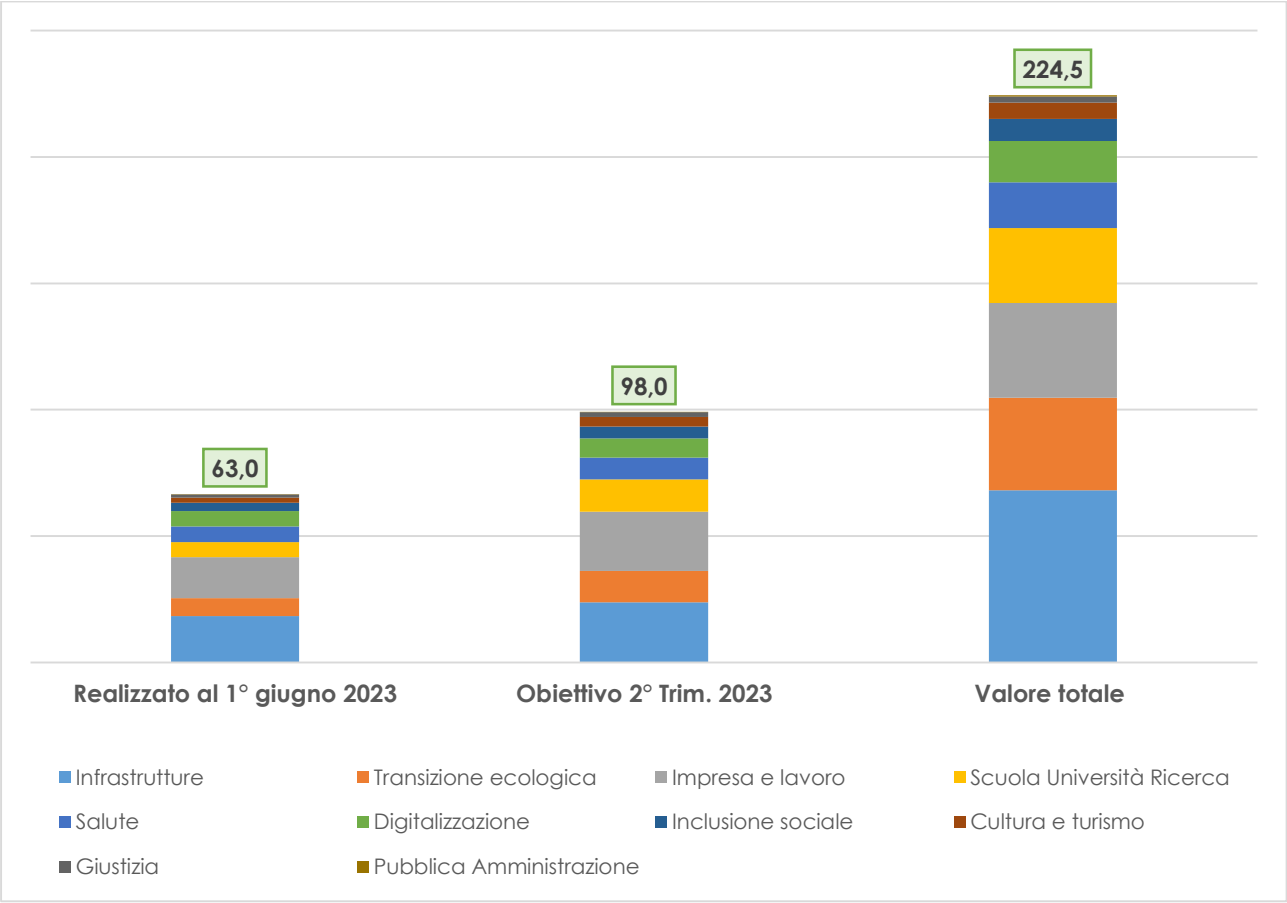
Come emerge anche dai grafici successivi, che mettono a confronto lo stato di realizzazione delle principali linee di intervento del Piano con gli obiettivi da conseguire entro fine giugno, il gap da colmare risulta particolarmente impegnativo e riguarda tutte le principali misure.

² I dati relativi allo stato di attuazione del PNRR nelle sue diverse componenti sono stati in gran elaborati sulla base delle informazioni costantemente aggiornate sulla piattaforma indipendente OpenPNRR e integrati con quelli resi noti dall'ANCE.

Per raggiungere l'obiettivo prefissato al 30 giugno, circa 100 miliardi di investimenti, mancherebbero 35 miliardi. Il ritardo riguarda in maniera particolare il sostegno alle imprese e al mercato del lavoro, gli interventi per la promozione della cultura e del turismo, quelli per il sistema dell'istruzione e per l'accelerazione del percorso di transizione ecologica.

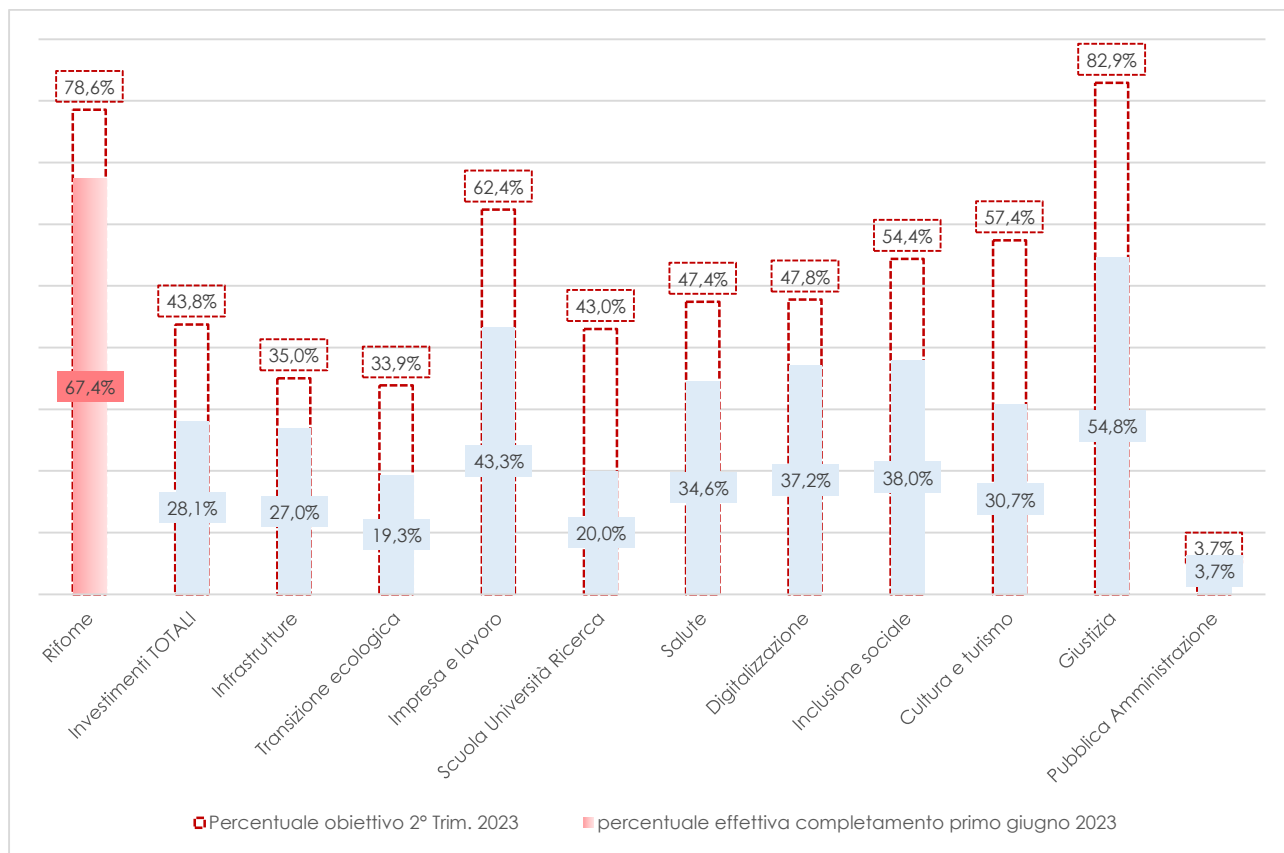
In buona sostanza, sarebbe quanto mai necessario mettere in campo molto rapidamente un'azione concreta e di sistema per imprimere una svolta e una impetuosa accelerazione nella realizzazione del Piano e degli investimenti previsti.

Graf. 11 - PNRR: confronto tra valore degli investimenti realizzati e obiettivi da perseguire
(miliardi di euro)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati OpenPNRR

Graf. 12 - PNRR: confronto tra valore degli investimenti realizzati e obiettivi da perseguire per le diverse linee di intervento (percentuali)

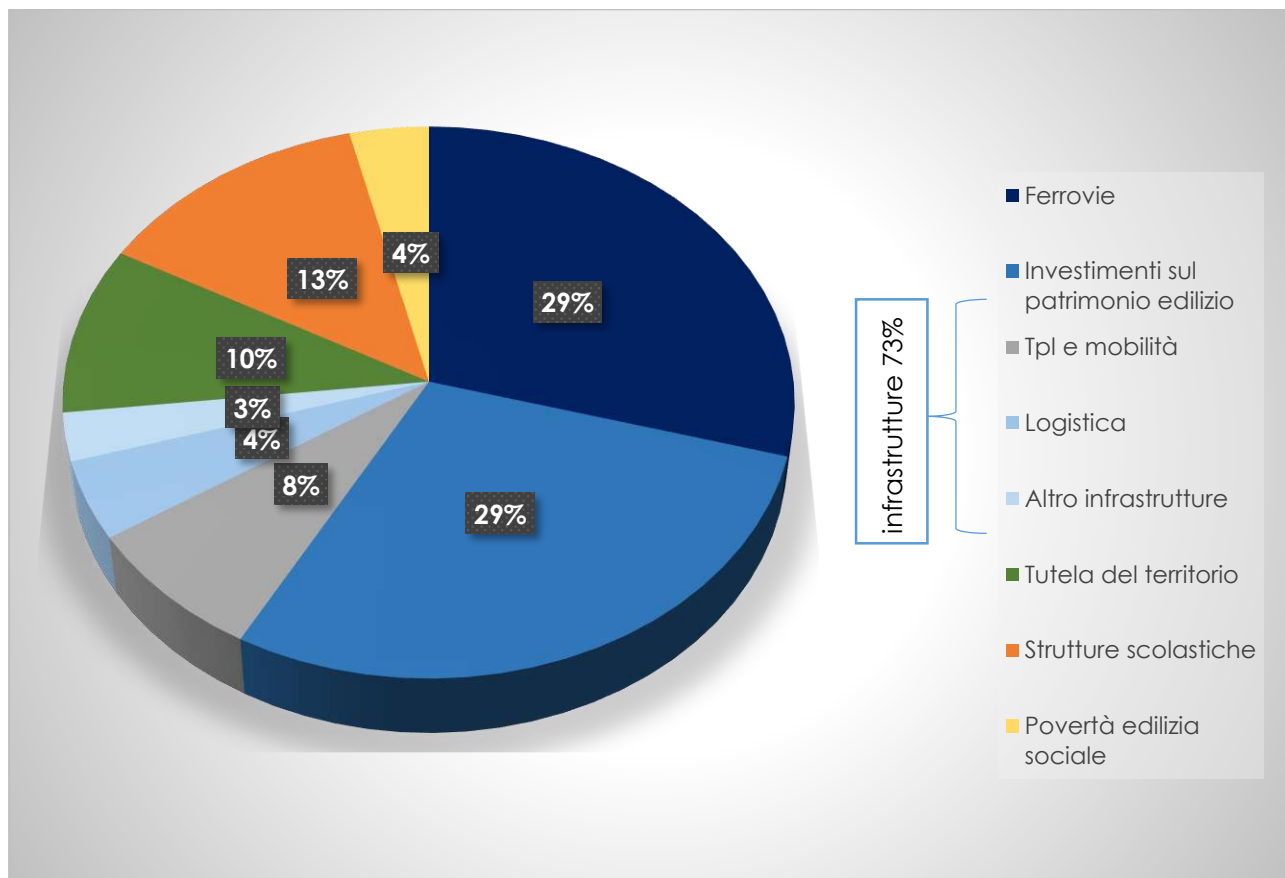


Fonte: elaborazione Federlazio su dati OpenPNRR

Degli oltre 200 miliardi di euro di investimenti previsti dal *PNRR*, secondo le stime prodotte da ANCE, oltre 100 impattano direttamente sulle attività del comparto delle costruzioni.

Nel ricostruire la ripartizione dei diversi valori per linee di intervento si evidenzia che il 73% degli investimenti che coinvolgono il settore dell'edilizia sono concentrati nelle opere infrastrutturali, a loro volta ripartite in interventi per il potenziamento della rete ferroviaria (29%), del patrimonio abitativo (29%) del sistema di Trasporto Pubblico e della promozione della mobilità "dolce" (8%), del rafforzamento e ammodernamento della logistica (4%) oltre ad altri interventi in aree marginali (3%). Il restante 27% degli investimenti riguarda l'edilizia scolastica (13%), la tutela del territorio (10%) che, magari, necessiterebbe di una maggiore attenzione anche per far fronte agli eventi causati dalla recrudescenza dei fenomeni climatici estremi, la povertà edilizia e sociale (4%).

Graf. 13 - PNRR: percentuale degli interventi che coinvolgono il comparto delle costruzioni
(percentuali)

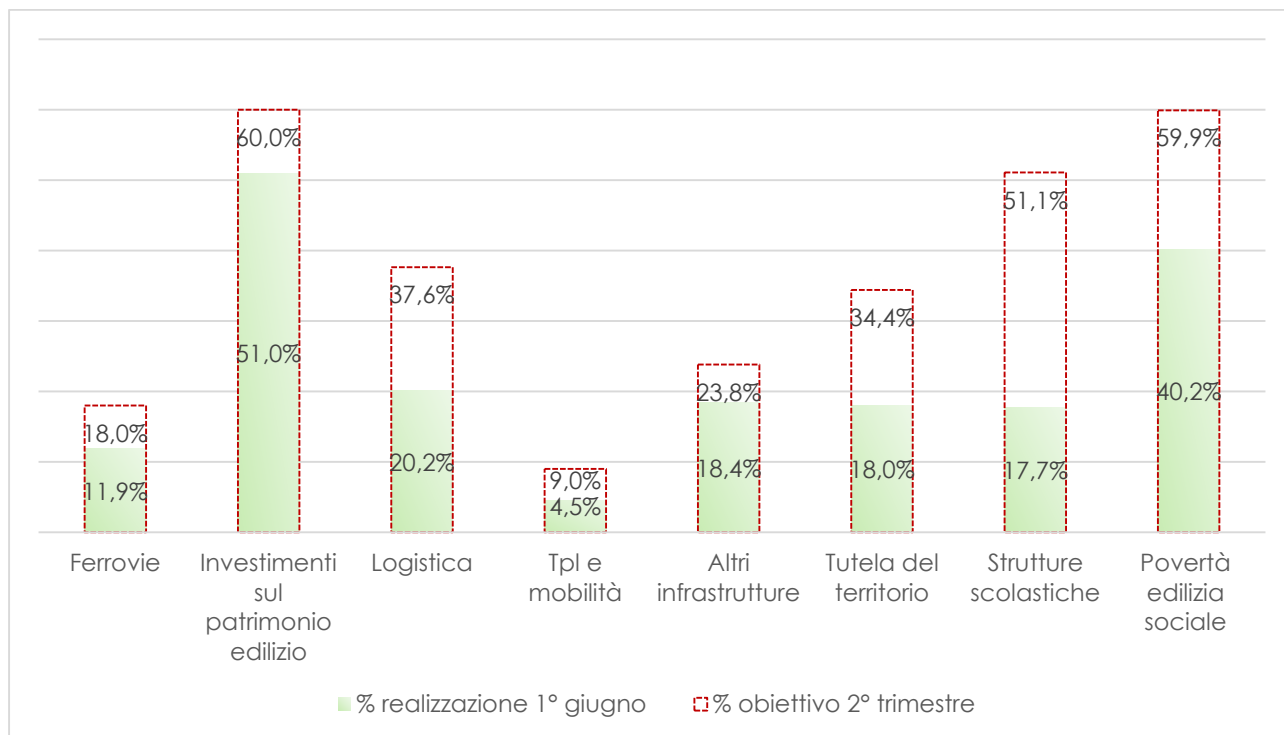


Fonte: elaborazione Federlazio su dati OpenPNRR e ANCE

Come già valutato, in generale è possibile anche realizzare una stima dei ritardi degli investimenti delle singole linee di azione che interessano più da vicino il settore.

Sembrano particolarmente pesanti quelli relativi a edilizia scolastica, tutela del territorio, logistica e, anche, trasporto pubblico e mobilità che, pur presentando un obiettivo del 9% per fine giugno, fa registrare uno stato di avanzamento lavori pari alla metà (4,5%) rispetto a quanto previsto.

Graf. 14 - PNRR: confronto tra valore degli investimenti realizzati e obiettivi da perseguire per le diverse linee di intervento che coinvolgono il comparto delle costruzioni (percentuali)

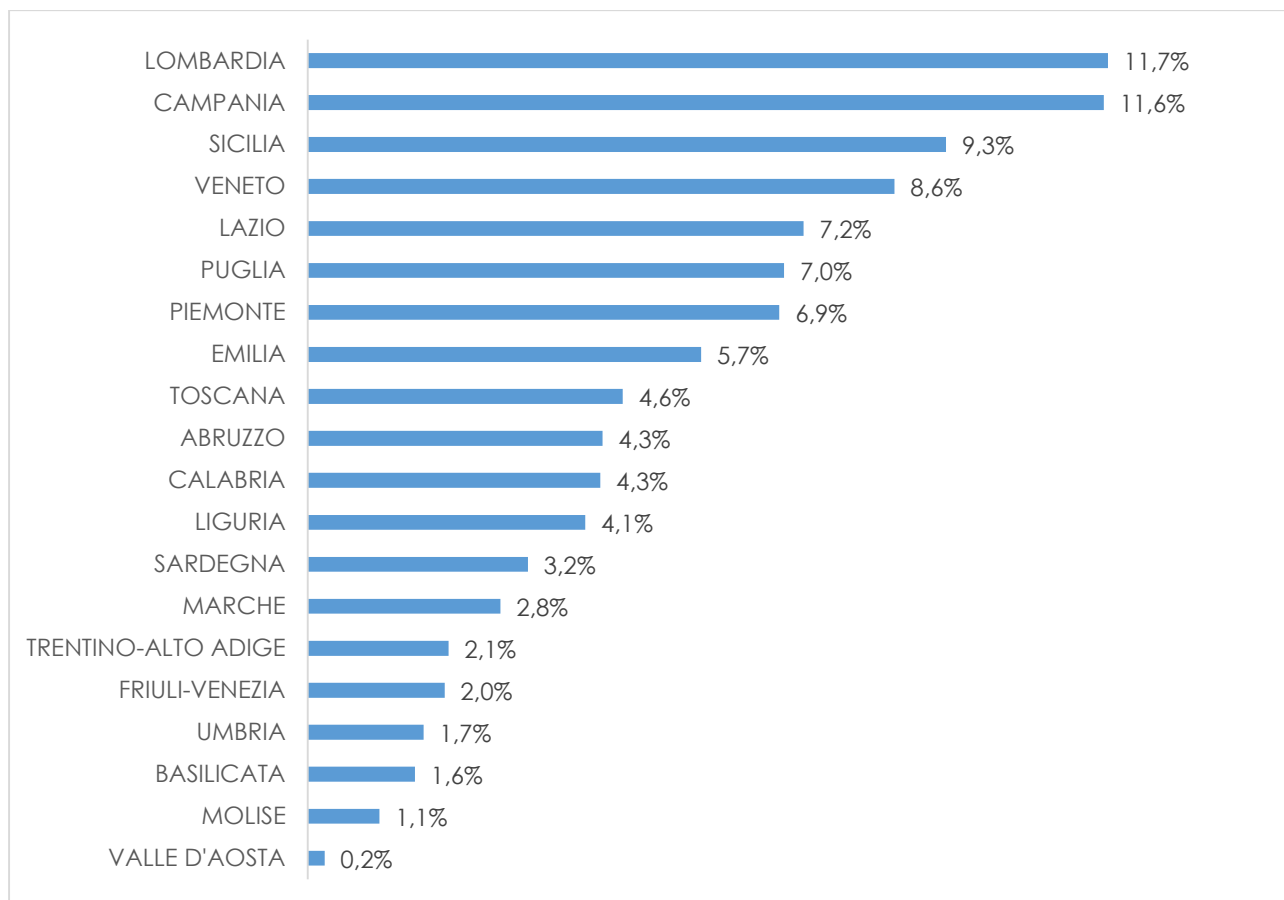


Fonte: elaborazione Federlazio su dati OpenPNRR

Sempre in tema di *PNRR* è anche significativo valutare le stime elaborate da *ANCE* relativamente all'allocazione dei finanziamenti, individuando i territori nei quali le risorse europee produrranno effetti in termini di investimenti realizzati.

In valori assoluti la Lombardia si colloca al primo posto, assorbendo il 12,7%, seguita dalla Campania con il 12,6%, da Sicilia e Veneto rispettivamente con il 9,3% e l'8,6%. Il Lazio si trova al quinto posto con il 7,2%.

Graf. 15 - PNRR: ripartizione regionale degli investimenti in edilizia (percentuali)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati OpenPNRR

Gli incentivi fiscali

I dati illustrati in questo paragrafo confermano la fondamentale importanza delle misure di sostegno e incentivazione fiscale per le ristrutturazioni e la riqualificazione del patrimonio edilizio nazionale.

L'incidenza delle misure di incentivazione sulle dinamiche del settore delle costruzioni è testimoniata dagli investimenti veicolati dalle medesime agevolazioni nel periodo 1998-2021. Sulla base delle stime elaborate dal CRESME per conto dell'Ufficio documentazione della *Camera dei Deputati*, il valore complessivo degli investimenti incentivati è stato di oltre 400 miliardi di euro corrispondenti al 27,5% del totale di tutti gli investimenti in edilizia messi in campo in Italia (del 39,2% se si guarda al settore residenziale).

Va in particolare sottolineato che sia gli importi finanziati (passati da 65 a quasi 100 miliardi), sia le percentuali degli incentivi erogati sul totale degli investimenti (da 38,4% a 51%) sono cresciuti in maniera decisamente significativa nel 2021 in concomitanza con l'entrata a regime del *Superbonus del 110%*.

Tab. 3 - Investimenti in ristrutturazioni edilizie complessivi e incentivati

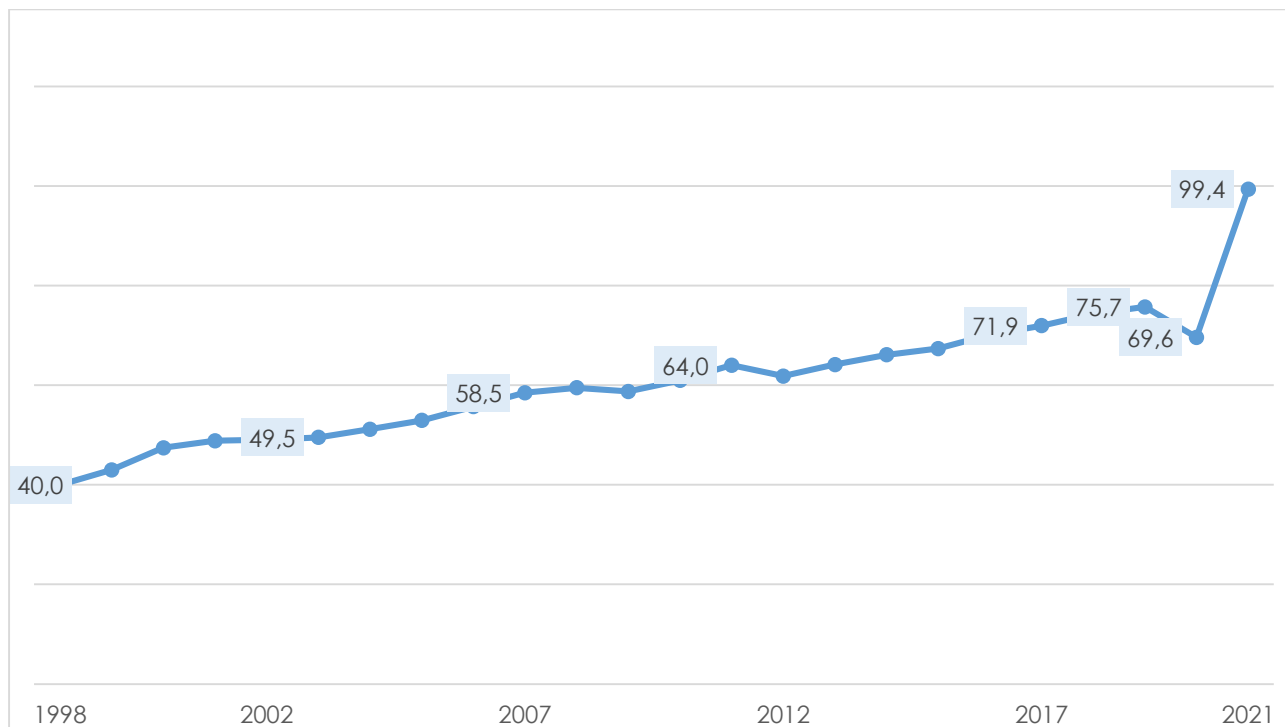
(anni 1998-2021 – valori in milioni di euro e percentuali)

	INVESTIMENTI PRIVATI IN RINNOVO EDILIZIO (valori correnti)			INVESTIMENTI VEICOLATI DAGLI INCENTIVI FISCALI (valori correnti)		
	Totale Edifici	di cui edifici residenziali		Totale	% su totale rinnovo	% su rinnovo residenziale
1998	39.961	26.222		3.385	8,5%	12,9%
1999	42.998	28.801		3.590	8,3%	12,5%
2000	47.416	31.940		4.392	9,3%	13,8%
2001	48.847	32.669		5.119	10,5%	15,7%
2002	49.041	32.819		5.750	11,7%	17,5%
2003	49.459	33.415		5.666	11,5%	17,0%
2004	51.117	34.691		4.888	9,6%	14,1%
2005	52.919	36.091		6.848	12,9%	19,0%
2006	55.665	38.179		6.313	11,3%	16,5%
2007	58.436	40.066		9.391	16,1%	23,4%
2008	59.421	40.700		10.865	18,3%	26,7%
2009	58.711	41.201		10.633	18,1%	25,8%
2010	60.881	43.372		13.416	22,0%	30,9%
2011	63.931	45.466		16.717	26,1%	36,8%
2012	61.767	43.896		19.208	31,1%	43,8%
2013	64.086	45.801		27.957	43,6%	61,0%
2014	66.118	47.279		28.457	43,0%	60,2%
2015	66.959	47.535		25.147	37,6%	52,9%
2016	69.425	49.634		28.243	40,7%	56,9%
2017	71.439	51.371		28.030	39,2%	54,6%
2018	72.639	51.356		28.587	39,4%	55,7%
2019	75.224	53.379		28.762	38,2%	53,9%
2020	65.294	45.960		25.105	38,4%	54,6%
2021	99.388	75.093		51.242	51,6%	68,2%
Totale	1.459.921	1.019.317		401.046	27,5%	39,2%

Fonte: elaborazione Federlazio su dati CRESME – Camera dei Deputati

Graf. 16 - Investimenti incentivati in ristrutturazioni edilizie

(anni 1998-2021 – valori in miliardi di euro)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati CRESME - Camera dei Deputati

Il Superbonus del 110%

Il Governo Italiano con il *Decreto Rilancio* del maggio 2020 ha introdotto una detrazione pari al 110% ("Superbonus") delle spese relative a specifici interventi di efficientamento energetico e di misure antisismiche sugli edifici.

Il decreto, successivamente convertito in legge nel luglio 2021, consentiva inoltre, per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, la possibilità generalizzata di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto in fattura dai fornitori dei beni o servizi o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

L'impatto di questa misura è stato notevole e i livelli di investimento finanziati sono stati decisamente superiori alle aspettative del legislatore.

Secondo il monitoraggio periodico sugli effetti di questa misura, realizzato dall'Enea e dal *Ministero della Transizione Ecologica*, alla data del 30 aprile 2023 gli interventi legati al Superbonus hanno riguardato oltre 400 mila edifici per un totale di 65,5 miliardi di investimenti finanziati per lavori conclusi e altri 10 per lavori approvati e pianificati.

Dall'analisi della ripartizione territoriale dei benefici emerge che:

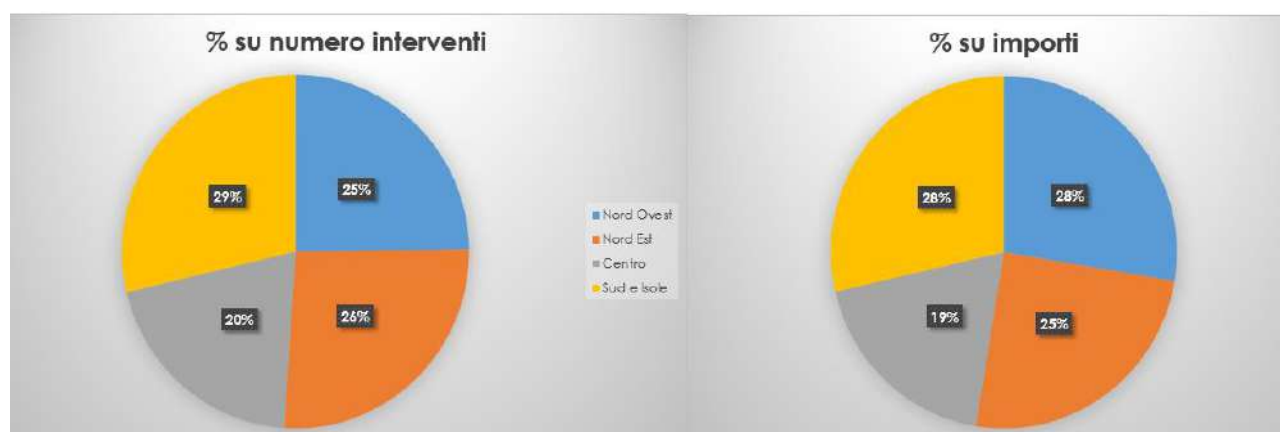
- nel nord Italia, a fronte del 51% del numero di interventi, gli importi incentivati costituiscono il 53% del totale registrato in tutto il Paese;

- nel centro il numero di interventi rappresenta il 20% e la percentuale sugli importi è del 19%;
- al sud si registra il 29% degli interventi che assorbono il 28% del valore complessivo finanziato a livello nazionale.

La regione Lazio è la quarta in Italia per valore degli importi finanziati (graf. 16) che ha visto oltre 32.000 interventi realizzati e finanziamenti per circa 5,3 miliardi di euro.

Graf. 15 - Numero e importi degli interventi finanziati dal Superbonus 110%

(gennaio 2021- aprile 2023)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati ENEA e Ministero Transizione Ecologica

Tab. 4 - Numero interventi e importi finanziati dal Superbonus 110% per regione

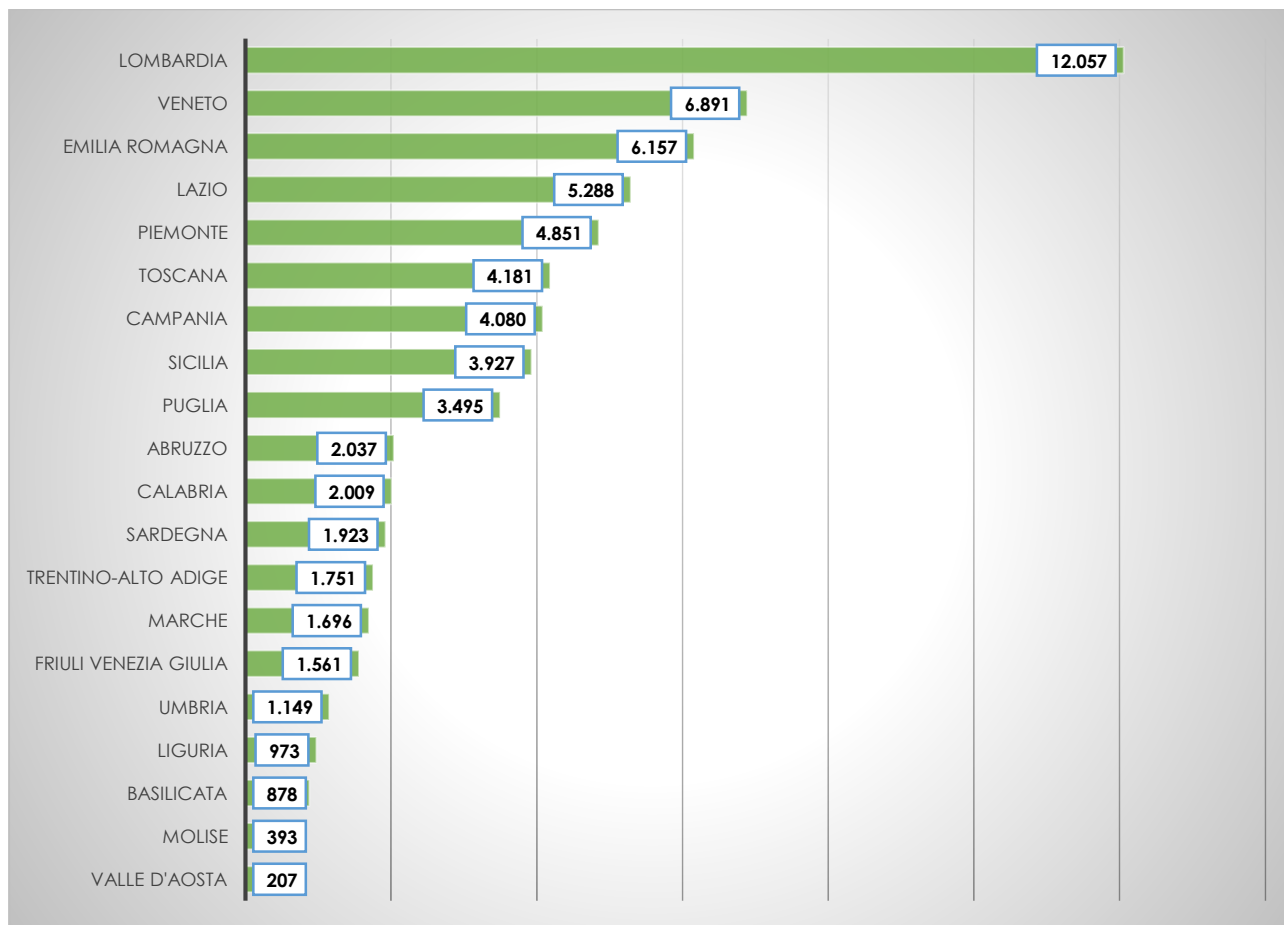
(da gennaio 2021 a aprile 2023 - valori in milioni di euro)

	numero interventi realizzati al 30 aprile 2023	% sul totale Italia	Importi complessivi degli interventi (Mln di Euro)	% sul totale Italia
Lombardia	64.546	15,8%	12.057	18,4%
Veneto	51.393	12,6%	6.891	10,5%
Emilia Romagna	35.443	8,7%	6.157	9,4%
Lazio	32.510	8,0%	5.288	8,1%
Piemonte	29.446	7,2%	4.851	7,4%
Toscana	32.528	8,0%	4.181	6,4%
Campania	22.426	5,5%	4.080	6,2%
Sicilia	25.772	6,3%	3.927	6,0%
Puglia	23.785	5,8%	3.495	5,3%
Abruzzo	11.025	2,7%	2.037	3,1%
Calabria	13.055	3,2%	2.009	3,1%
Sardegna	14.176	3,5%	1.923	2,9%
Trentino-Alto Adige	8.507	2,1%	1.751	2,7%
Marche	10.342	2,5%	1.696	2,6%
Friuli Venezia Giulia	11.593	2,8%	1.561	2,4%
Umbria	7.076	1,7%	1.149	1,8%
Liguria	6.110	1,5%	973	1,5%
Basilicata	4.221	1,0%	878	1,3%
Molise	2.475	0,6%	393	0,6%
Valle D'Aosta	949	0,2%	207	0,3%
Totale Italia	407.396	100,0%	65.503	100,0%

Fonte: elaborazione Federlazio su dati ENEA e Ministero Transizione Ecologica

Graf. 16 - Valore finanziamenti erogati dal Superbonus 110% per regione

(da gennaio 2021 a aprile 2023 - valori in milioni di euro)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati ENEA e Ministero Transizione Ecologica

Nel valutare gli effetti del *Superbonus* 110% è piuttosto interessante e significativo verificarne l'andamento temporale, confrontando le due annualità complete del 2021 e del 2022 e i primi quattro mesi del 2023 (graf. 17).

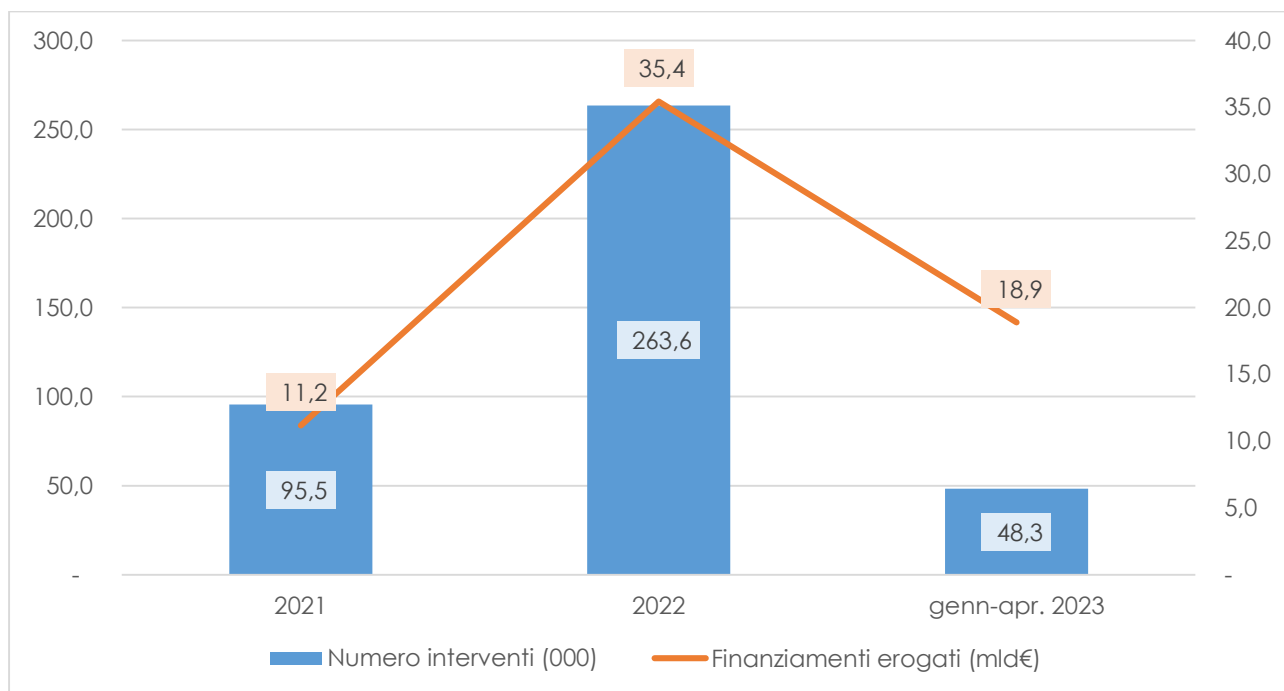
In particolare, lo scorso anno si è prodotto un incremento eccezionale sia del numero degli interventi che degli importi finanziati che ha, conseguentemente, destato preoccupazione e allarme riguardo alla tenuta dei conti pubblici. Per tale motivo il Governo è intervenuto nel febbraio di quest'anno con una serie di misure per limitare il ricorso a tali incentivi. In particolare è stata bloccata la cessione dei crediti e fatto divieto del loro acquisto da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

Tali misure hanno prodotto un rallentamento del ricorso ai meccanismi del *Superbonus* già negli scorsi mesi. Se nel 2022 l'incremento medio mensile è stato di circa 22 mila interventi e di quasi 3 miliardi, tali valori nei primi quattro mesi del 2023 si sono ridotti a 4 mila interventi e 1,75 miliardi.

Questo cambiamento, certamente necessario per raffreddare i meccanismi inflattivi e le storture finanziarie connesse all'utilizzo talvolta abnorme dei benefici finanziari, ha, tuttavia, determinato l'insorgenza di difficoltà e incertezze per le famiglie e imprese che, avendo già

pianificato i loro interventi, si sono trovate di fronte a uno scenario cambiato in corso d'opera. Tutto ciò ha provocato il rallentamento, se non addirittura la chiusura delle attività di molti cantieri. Nella sola città di Roma i cantieri "a rischio" sarebbero oltre novemila secondo quanto recentemente riportato da un dossier di CNA.

Graf. 17 - Interventi e importi finanziati con il Superbonus 110%
(anni 2021-2022 - valori in milioni di euro)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati ENEA e Ministero Transizione Ecologica

La trasformazione strutturale del settore

L'insieme dei dati fin qui illustrati, le prospettive emergenti dai piani di investimento delle diverse misure del PNRR, il forte impulso che si è verificato nelle attività di riqualificazione edilizia e infine, la prospettiva di dover incrementare l'efficienza energetica degli edifici in classe G entro il 2030 prevista dalla direttiva "Case Green" approvata recentemente dal Parlamento Europeo, confermano e consolidano quanto già in passato avevamo affermato riguardo al cambiamento strutturale del mercato delle attività edilizie del nostro Paese.

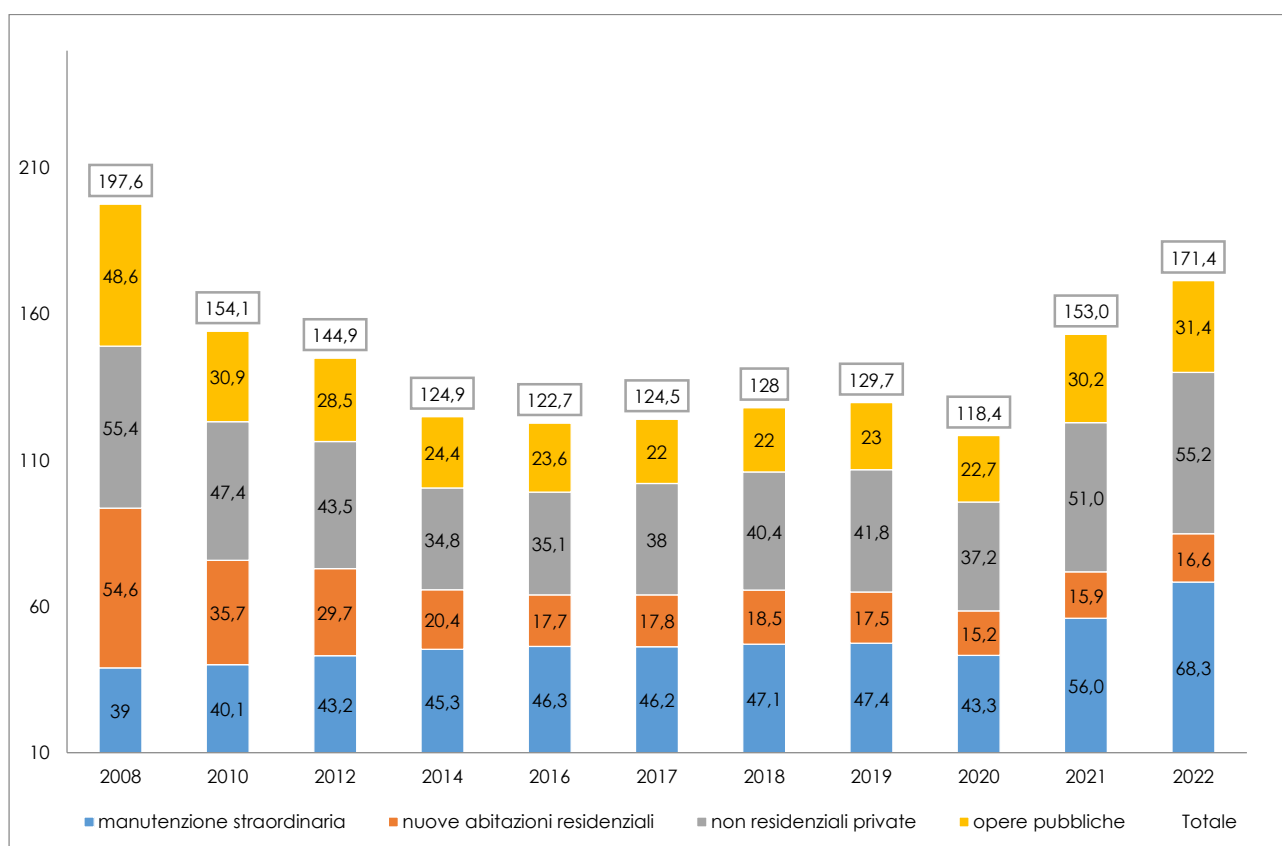
Il comparto si sta sempre più orientando verso il recupero, la riqualificazione e l'ammodernamento del patrimonio esistente, e sempre meno alla realizzazione di nuovi edifici.

Guardando alle dinamiche evidenziate dai grafici 18, 19 e 20 emerge con estrema evidenza non solo il calo complessivo del valore degli investimenti in costruzioni nel nostro Paese, che nel 2022 è risultata inferiore di oltre 27 miliardi rispetto a quanto si era realizzato nel 2008 ma, soprattutto, il diverso andamento dei singoli segmenti.

La contrazione degli investimenti ha riguardato le attività di costruzione di nuovi edifici, mentre è cresciuto continuamente il valore delle attività di ristrutturazione, riqualificazione recupero del patrimonio abitativo esistente che, grazie soprattutto al *Superbonus del 110%*, nel 2022 ha raggiunto i 68,3 miliardi (il 75% in più rispetto al 2008) come ben illustrato dal grafico 20.

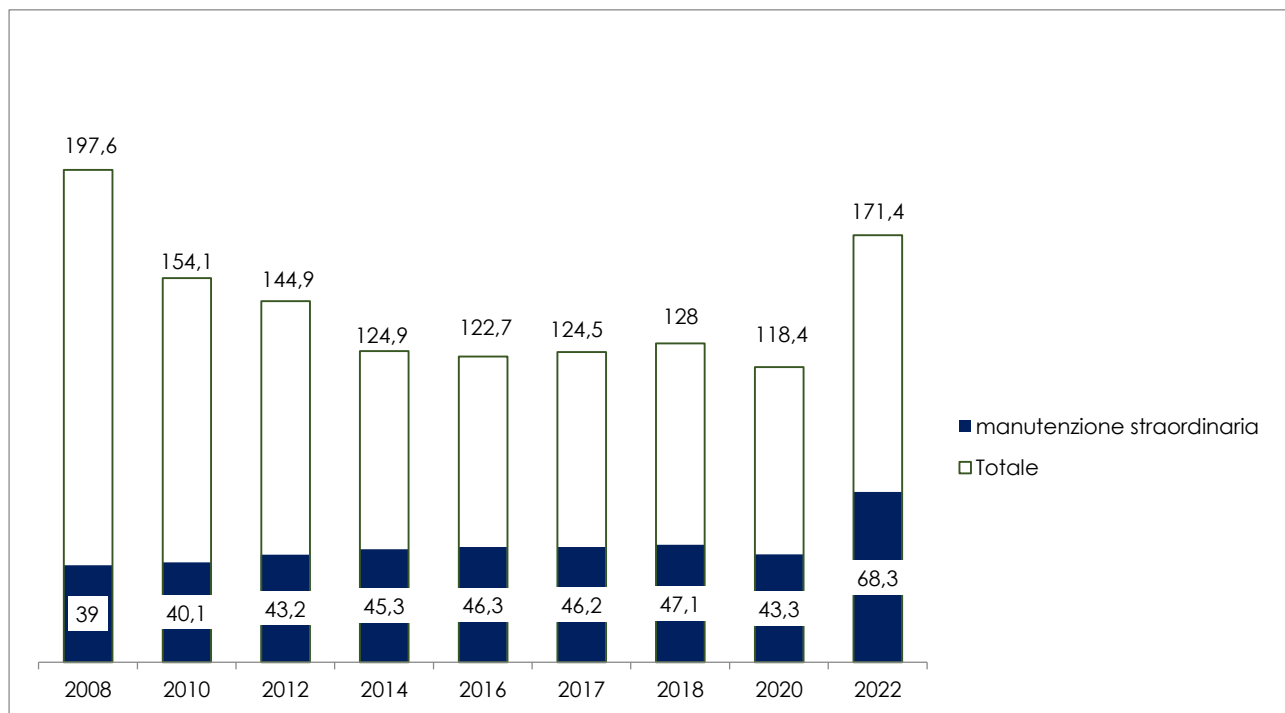
In questo contesto va comunque segnalato che negli ultimi tre anni è tornato a crescere il valore degli investimenti pubblici e, soprattutto, quello degli edifici non residenziali sia di uso privato che pubblico.

Graf. 18 - Investimenti in attività di costruzione per segmento di mercato
(anni 2008 e il 2022 - valori in miliardi di euro)



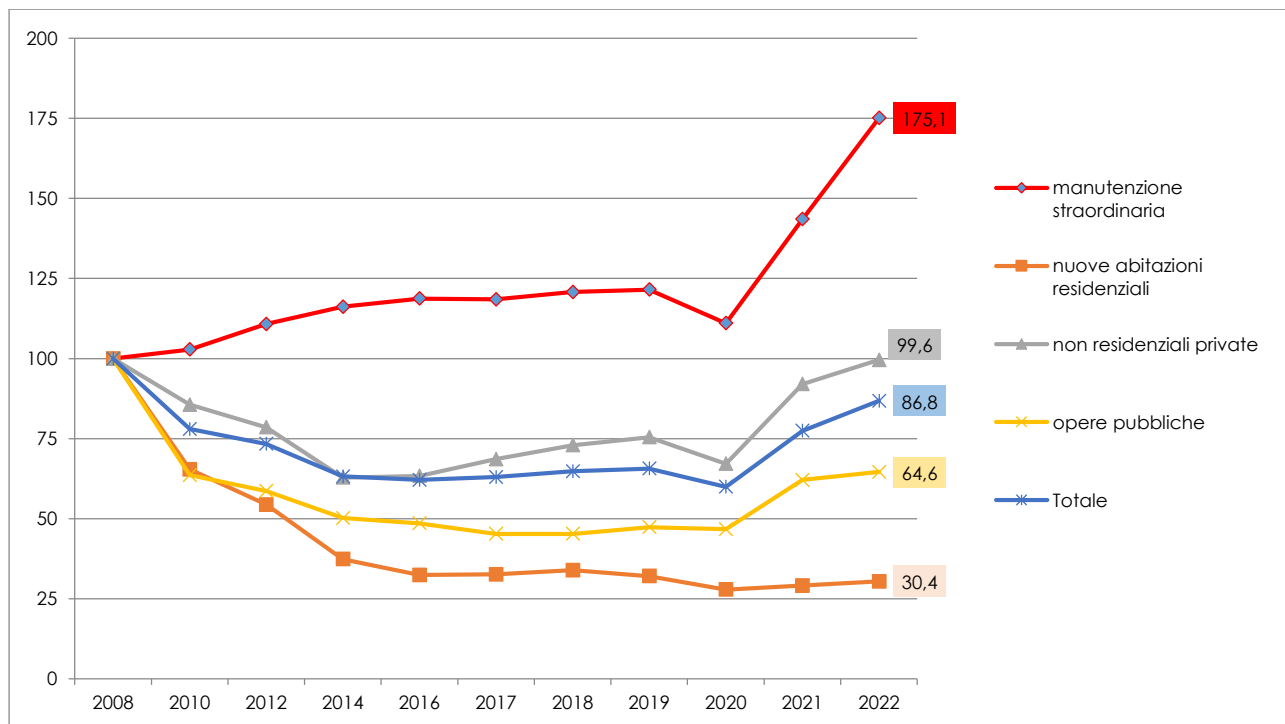
Fonte: elaborazione Federlazio su dati ANCE

Graf. 19 - Investimenti in attività di costruzione: totale mercato e segmento manutenzione straordinaria (anni 2008/2022 – valori in miliardi di euro)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Ance

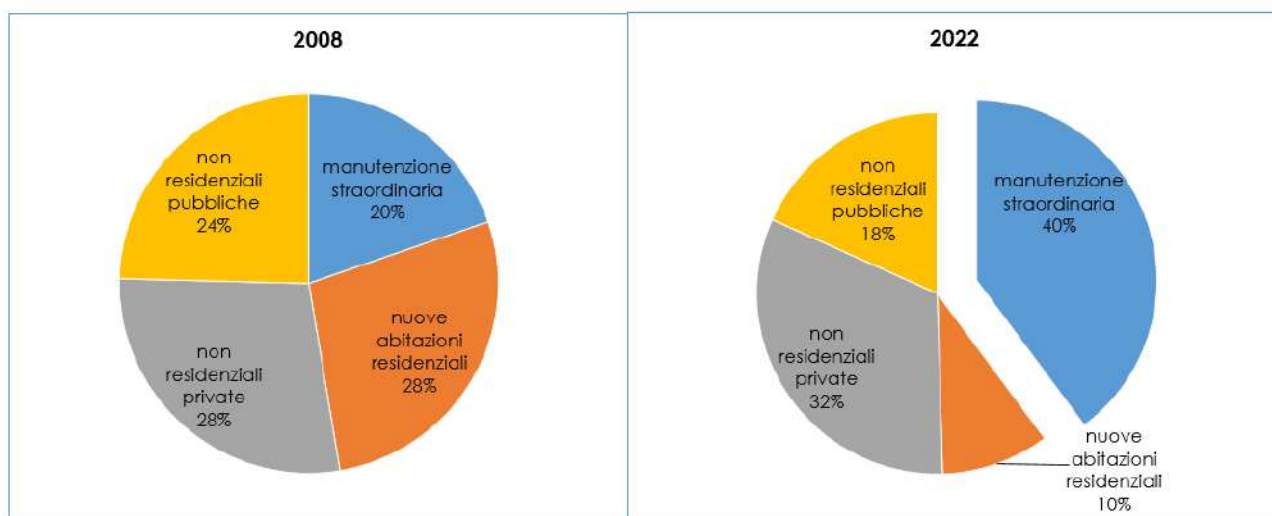
Graf. 20 - Investimenti in attività di costruzione
(anni 2008/2022 valori indice 2008=100)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati ANCE

Il grafico 21 sottolinea in maniera evidente gli effetti di queste traiettorie e il consolidarsi di un nuovo scenario in cui diventa prevalente e vincente l'attività di rigenerazione orientata alla valorizzazione e al recupero di quanto già costruito. In questo senso il fatto che il 40% del fatturato del comparto sia realizzato dal segmento della ristrutturazione e riqualificazione degli edifici non è un fenomeno congiunturale e transitorio, ma costituisce la base di riferimento per un ripensamento complessivo del business dell'edilizia.

Graf. 21 - Struttura del business delle costruzioni
(anni 2008-2022)



Fonte: Elaborazione Federlazio su dati ANCE

Va considerato che quanto illustrato riflette la necessità di una svolta epocale nel modo di concepire il complesso delle attività edilizia che riguarda non solo il mondo imprenditoriale, ma anche il sistema istituzionale e l'insieme degli investitori.

Questa situazione mostra con estrema evidenza gli effetti e gli impatti perversi di alcuni elementi fondanti del modello di business che ha regolato il comparto nel ventennio precedente alla crisi finanziaria del 2008:

- il progressivo disallineamento tra valore d'uso e valore di scambio dei beni;
- la mancata contabilizzazione delle esternalità negative di tipo ambientale e sociale da parte degli investitori nelle fasi di pianificazione, progettazione ed erogazione del credito;
- le sempre maggiori difficoltà nel reperimento delle risorse e materiali "vergini" per la costruzione che si sono ulteriormente acuite nello scorso biennio anche a causa del forte incremento dei prezzi di materie prime e semilavorati che si è verificata a partire dagli ultimi mesi del 2020 e che non accenna a rallentare;
- l'emergenza di sempre maggiori vincoli normativi determinati dall'azione istituzionale per la salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali collettive;

- la saturazione e condensazione del territorio urbano e la conseguente riduzione delle superfici di suolo edificabili;
- la necessità di ripensare e attuare i necessari interventi di messa in sicurezza del territorio.

Si tratta di fenomeni e fattori di portata fondamentale, di lungo periodo e in gran parte irreversibili che impongono cambiamenti altrettanto strutturali e di vasta portata nel modo di concepire e realizzare l'insieme delle attività del comparto dell'edilizia e della pianificazione urbanistica.

In estrema sintesi, gli obiettivi di lungo periodo che devono essere perseguiti (dalla scala urbana alla scala del singolo immobile) dovranno confermare la centralità del recupero e della rifunionalizzazione dei tessuti urbani esistenti, l'eco-progettazione di edifici in grado di rigenerarsi riducendo l'impronta ecologica, la valorizzazione dei materiali e la loro trasformazione da rifiuti potenziali in risorsa riutilizzabile; la progettazione, realizzazione e utilizzo di nuovi materiali da riciclo, di servizi collaterali al prodotto e la generazione di modelli di fruizione abitativa orientati alla condivisione.

In generale, il comparto dell'edilizia dovrà contribuire in maniera decisiva al cammino della transizione energetica dell'intero sistema economico e produttivo nazionale ed europeo, soprattutto attraverso l'impegno massiccio sul terreno della riqualificazione energetica e ammodernamento degli edifici.

In questo contesto l'edilizia sarà una delle leve principali capaci di coniugare crescita economica e compatibilità ambientale delle attività umane.

Sarà tuttavia necessario per l'effettiva realizzazione dei piani e per cogliere le opportunità connesse a questa nuova fase economica, che si apra una nuova stagione di rinnovamento e rilancio del comparto che dovrà dotarsi di nuove tecnologie produttive a forte contenuto di digitalizzazione, nuove competenze professionali e in generale di un approccio imprenditoriale radicalmente diverso dal passato.

Le opinioni degli imprenditori sull'andamento della propria attività

Sempre restando nell'ambito della valutazione del quadro generale, è possibile dedicare una particolare attenzione ai giudizi espressi dagli imprenditori edili rilevati dalle indagini periodiche *Istat* che misurano il clima di fiducia complessivo e il grado di solidità del portafoglio degli ordini e delle attività, in termini di mesi di lavoro assicurati per l'immediato futuro.

Tali dati sono particolarmente importanti e significativi anche ai fini della valutazione della capacità del settore di mantenersi sul terreno della crescita necessaria, di percepire e cogliere le opportunità reali connesse all'andamento dei programmi di investimento del PNRR.

Dal grafico 23 emerge un quadro ancora positivo che, tuttavia, alterna momenti di significativa positività ad altri di relativo rallentamento. In particolare bisognerà verificare nei prossimi mesi se la contrazione del valore registrata nel mese di maggio di quest'anno

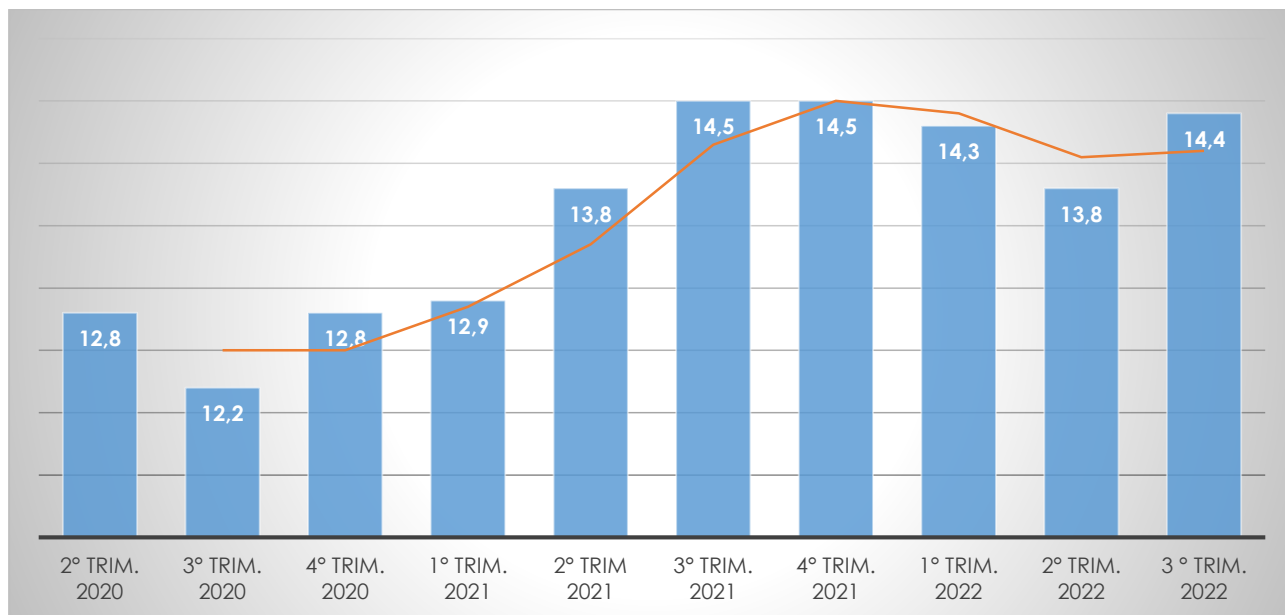
possa essere considerata un semplice episodio contingente oppure, un primo segnale di sfiducia connesso a difficoltà di medio periodo legata ai ritardi dell'attuazione del PNRR, alle incertezze relative ai cambiamenti normativi per l'accesso ai diversi incentivi per le ristrutturazioni edilizie e, soprattutto al perdurare delle difficoltà di approvvigionamento e al forte aumento dei prezzi dei materiali da costruzione.

Graf. 22 - Clima di fiducia degli imprenditori edili
(aprile 2021/maggio 2022 - valori indice 2010=100)



Fonte: elaborazione Federlazio su Indagini periodiche nazionali Istat

Graf. 23 - Indice di durata di attività assicurata dai lavori in corso o da eseguire
(tra giugno 2020 e marzo 2023 - dati trimestrali)



Fonte: elaborazione Federlazio su Indagini periodiche nazionali Istat

L'approfondimento sulla situazione regionale

La valutazione sullo stato di salute del settore, partendo dai dati disponibili derivanti da fonti ufficiali, permette di approfondire con maggiore precisione anche la situazione regionale e, per alcune variabili, provinciale.

Il quadro regionale, relativo alla dinamica imprenditoriale, che emerge dai dati recenti di *Movimprese*, evidenzia che dopo il 2019 si sta verificando un rallentamento e un arretramento delle dinamiche imprenditoriali del settore. Dopo la notevole crescita del numero di imprese attive che si è registrata tra il 2017 e il 2019, successivamente il trend sembra avere invertito la rotta e, in questi tre anni, il saldo risulta negativo con circa 450 imprese attive in meno (tab. 5).

A fine dicembre 2022 le imprese attive in edilizia nella nostra regione sono 72.800, oltre 426 in meno rispetto alle 73.226 del 2012³ (-0,6%). Si tratta di una dinamica che purtroppo potrebbe allinearsi a quanto avvenuto sull'intero territorio nazionale, dove nel decennio si è registrato un tasso negativo del -7,1%.

È interessante vedere (grafico 22) il peso del comparto edile rispetto all'universo imprenditoriale del Lazio: si può notare che l'incidenza del settore risulta simile a quella che si registra a livello nazionale. Ciò che cambia significativamente è il peso delle attività manifatturiere che nel Lazio è di 4 punti percentuali in meno al dato registrato nell'intero Paese. Ne consegue che nel complesso delle attività produttive e industriali del Lazio quelle dell'edilizia rivestono un grado di rilevanza significativamente maggiore rispetto a quanto si verifica in Italia.

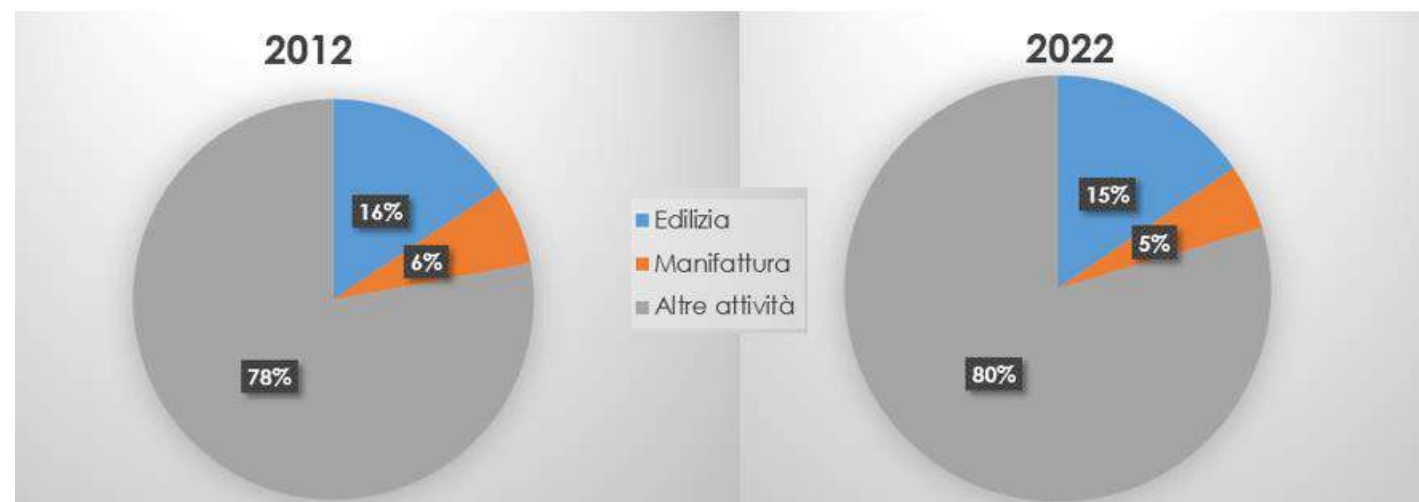
³ Come per l'analisi del contesto nazionale anche per il livello regionale, oltre a considerare le dinamiche del biennio 2021-22 si è considerato il decennio 2012-2022, caratterizzato dalla grande recessione causata dal default finanziario del periodo 2008-2010

Tab. 5 - Numero imprese attive totali e dei settori: edile, servizi immobiliari e manifatturiero nel Lazio
(anni 2012/2022)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variaz. Assoluta	Variaz. %
Totale imprese attive	469.086	470.849	475.489	478.372	483.473	488.203	493.379	497.463	502.542	479.986	473.515	4.429	0,9%
Edilizia	73.226	72.625	72.499	72.300	72.030	72.081	72.462	73.581	75.376	74.330	72.800	-426	-0,6%
Servizi immobiliari	18.876	19.134	19.358	19.646	20.138	20.602	21.292	21.917	22.844	22.940	23.458	4.582	24,3%
Manifattura	30.523	30.051	29.736	29.489	29.128	29.033	28.809	28.572	28.518	26.158	24.950	-5.573	-18,3%
Altre Attività	346.461	349.039	353.896	356.937	362.177	366.487	493.379	373.393	375.804	356.558	352.307	5.846	1,7%

Fonte: elaborazione Federlazio su dati Unioncamere – Movimprese

Graf. 24 - Peso percentuale delle imprese dei settori edilizia sull'universo Lazio
(anni 2012/2022)

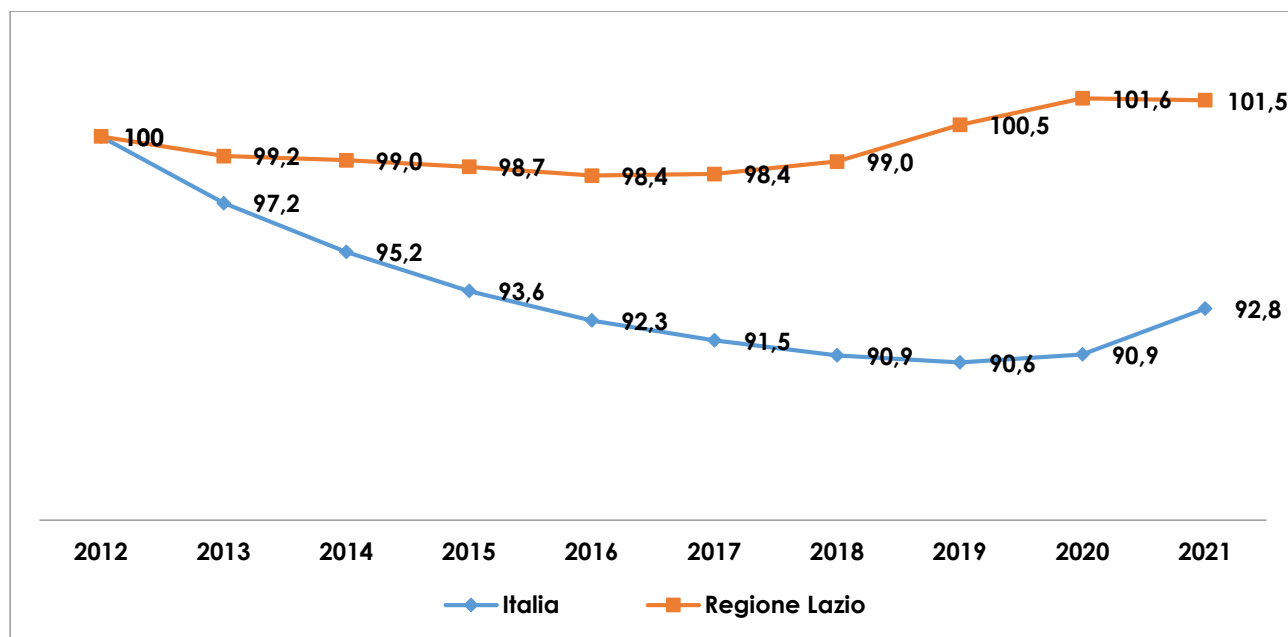


Fonte: elaborazione Federlazio su dati Unioncamere – Movimprese

Il grafico 5 illustra nel dettaglio l'andamento delle aziende attive nel Lazio e in Italia espresso in valori indice, a conferma di quanto considerato in precedenza relativamente alle diverse dinamiche che si sono realizzate nella regione rispetto al resto del Paese e di quanto si sta verificando nell'ultimo triennio con valori che tendono ad allinearsi in concomitanza con un incremento che si sta verificando a livello nazionale a cui corrisponde una riduzione in regione.

Graf. 25 – Numero imprese attive nel comparto delle costruzioni in Italia e nel Lazio

(anni 2012/2022 - valori indice 2012=100)

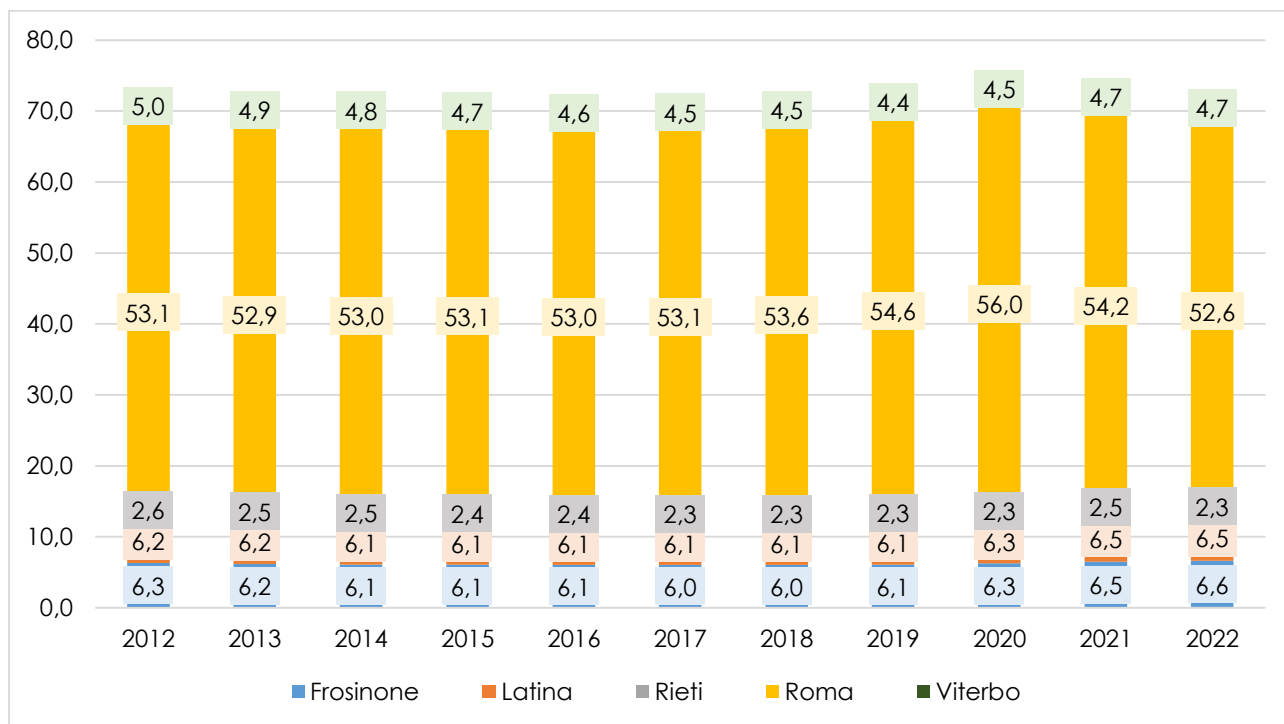


Fonte: elaborazione Federlazio su dati Unioncamere – Movimprese

Il grafico 26 riporta i dati delle imprese attive del settore edilizia e costruzioni nelle province del Lazio, evidenziando che la riduzione che si è verificata nell'ultimo biennio ha riguardato esclusivamente la provincia di Roma.

Graf. 26 – Numero imprese settore edile nelle provincie del Lazio

(anni 2012/2022 - valori in migliaia)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Unioncamere – Movimprese

L'analisi dei numeri relativi alle imprese attive presenti sul territorio, non permette da sola di fornire un quadro complessivo della struttura del settore e del suo grado di solidità. È necessario, soprattutto, prestare attenzione alla dinamica occupazionale.

Su questo fronte la situazione appare in miglioramento sia nel 2021 che nel 2022, ma, nonostante ciò, il numero degli occupati rimane comunque al di sotto dei livelli che si registravano nel 2012.

Tra il 2012 e il 2020 il comparto delle costruzioni ha visto diminuire il numero di posti di lavoro per oltre 29.000 unità, corrispondente a un tasso negativo del 18,3%. D'altro canto in regione, considerando l'intero universo economico produttivo nel decennio, si è registrata una crescita complessiva di 106.000 occupati (+9,2%) soprattutto ma non solo nelle attività terziarie.

Il grafico 27, che illustra tale andamento in valori indice, mostra ancora meglio quanto è successo rendendo evidente che l'occupazione nei diversi settori dell'economia regionale, cresce sia pur lievemente, mentre quella delle costruzioni vede ridursi il numero dei posti di lavoro nei primi otto anni, ma recupera in maniera decisa tra il 2020 e il 2022.

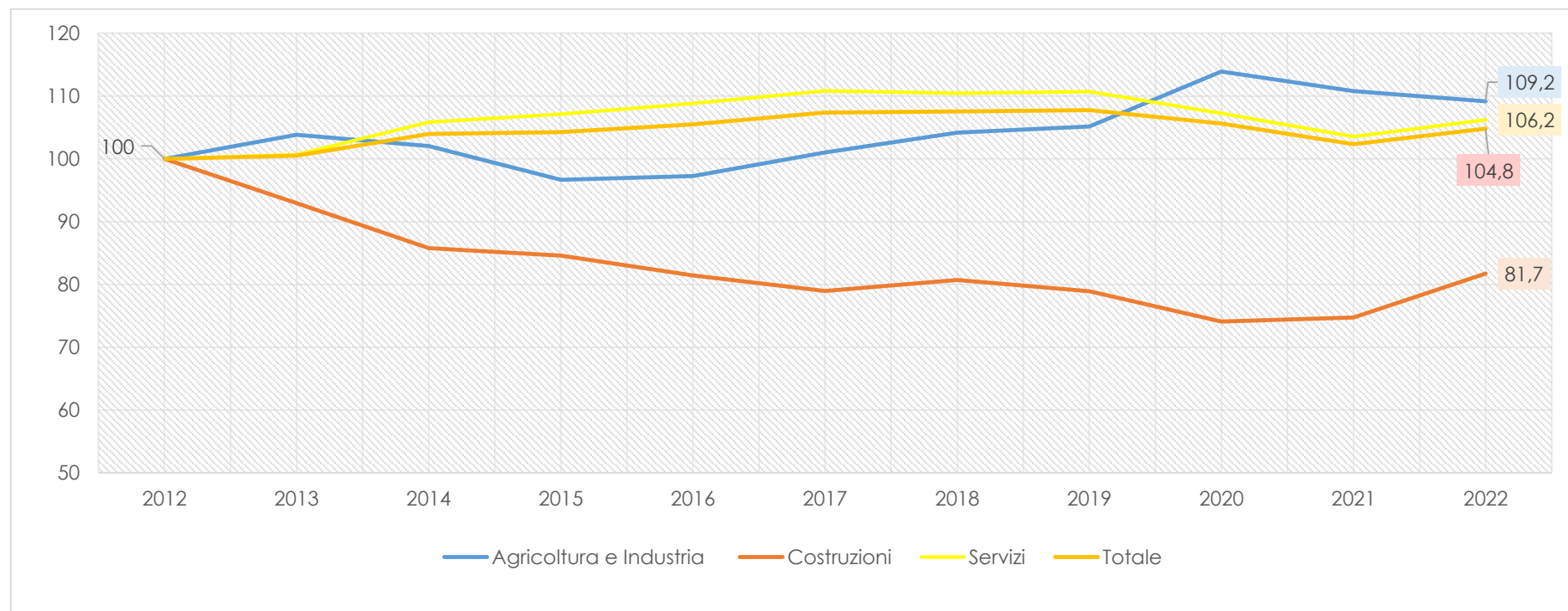
Si intravedono quindi segnali di ripresa dell'occupazione anche sul territorio regionale che, come vedremo più avanti, sono in parte confermati da quanto rilevato nell'indagine diretta sulle imprese realizzata da Federlazio.

Tab. 6 - Occupati nelle principali categorie di attività economica e nell'edilizia nel Lazio
(anni 2012/2022 - valori in migliaia)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	variaz. ass. 2020- 2012	variaz. % 2020- 2012
Agricoltura e Industria escluse													
costruzioni	258,7	268,6	263,9	250,0	251,6	261,3	269,5	272,0	294,6	286,6	282,4	23,7	9,2%
Costruzioni	159,8	148,5	137,1	135,2	130,1	126,2	129,0	126,1	118,4	119,4	130,6	-29,2	-18,3%
Servizi	1.796,2	1.808,5	1.901,0	1.923,8	1.954,2	1.990,2	1.983,3	1.987,8	1.926,0	1.859,7	1.907,9	111,7	6,2%
Totale	2.214,6	2.225,5	2.302,1	2.309,0	2.335,9	2.377,7	2.381,8	2.385,9	2.338,9	2.265,7	2.320,9	106,3	4,8%

Fonte: elaborazione Federlazio su dati ISTAT

Graf. 27 - Variazioni indicizzate del numero di occupati nelle principali categorie economiche nel Lazio
(anni 2012/2020 - valori indice 2012=100)

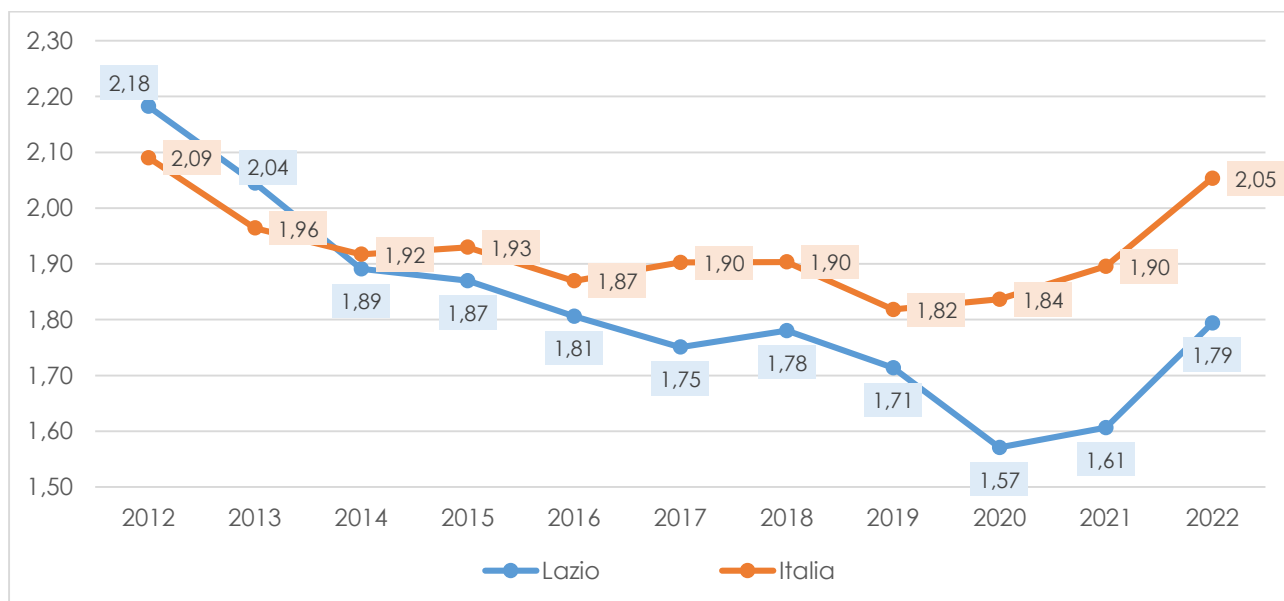


Fonte: elaborazione Federlazio su dati ISTAT

Dall'analisi combinata dei dati relativi all'attività imprenditoriale e occupazionale, il quadro che emerge è quello di un progressivo calo delle imprese edili della regione. In particolare va anche considerata la notevole contrazione del numero medio di addetti per impresa che si è verificata in misura molto più accentuata rispetto a quanto registrato nell'intero Paese.

Se nel 2012 il numero medio di addetti per impresa delle costruzioni nel Lazio era di poco superiore a quello nazionale (2,18 vs. 2,09), nel 2014 la situazione si è invertita e, col passare degli anni, la forbice ha continuato ad ampliarsi facendo registrare nel 2020 la differenza maggiore tra il dato nazionale di 1,84 e quello regionale di 1,57 (graf. 28).

Graf. 28 - Numero medio di addetti per singola impresa edile in Italia e nel Lazio
(anni 2012/2022)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati ISTAT e Infocamere

La tabella 7 descrive la situazione dell'occupazione in ogni singola provincia.

In valori assoluti, la provincia di Roma è quella che ha visto una riduzione molto più accentuata di posti di lavoro (circa 14.000 in dieci anni per una variazione percentuale del -20%). Spicca comunque in maniera particolare il dato di Latina, dove si sono persi nello stesso periodo oltre 12.000 posti di lavoro, per un tasso negativo del 56,4%.

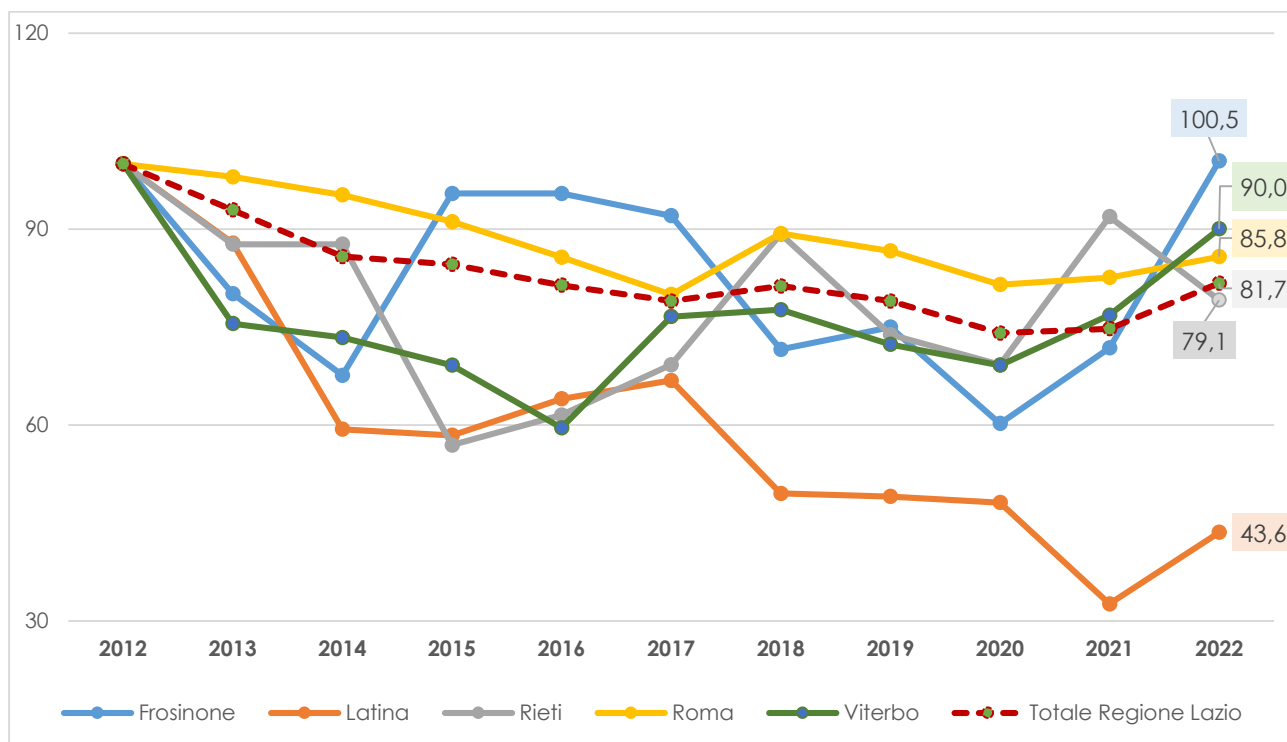
Va anche notato, sulla base dei dati illustrati nel grafico 29, espressi in valori indice, che la Provincia di Frosinone è l'unica che presenta un saldo positivo degli occupati tra il 2012 e il 2022.

Tab. 7 - Occupati nell'edilizia nelle province del Lazio
(anni 2012/2022)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	variazione ass. 2022- 2012	variazione % 2022- 2012
Frosinone	17,6	14,1	11,9	16,8	16,8	16,2	12,6	13,2	10,6	12,6	17,7	0,1	0,5%
Latina	21,4	18,8	12,7	12,5	13,7	14,3	10,6	10,5	10,3	7,0	9,3	-12,1	-56,4%
Rieti	6,5	5,7	5,7	3,7	4,0	4,5	5,8	4,8	4,5	6,0	5,1	-1,4	-20,9%
Roma	104,9	102,8	99,9	95,6	89,9	83,9	93,7	90,9	85,5	86,6	90,0	-14,9	-14,2%
Viterbo	9,4	7,1	6,9	6,5	5,6	7,2	7,3	6,8	6,5	7,2	8,5	-0,9	-10,0%
Totale Regione Lazio	159,8	148,5	137,1	135,2	130,1	126,2	129,9	126,2	118,4	119,4	130,6	-29,2	-18,3%

Fonte: elaborazione Federlazio su dati ISTAT

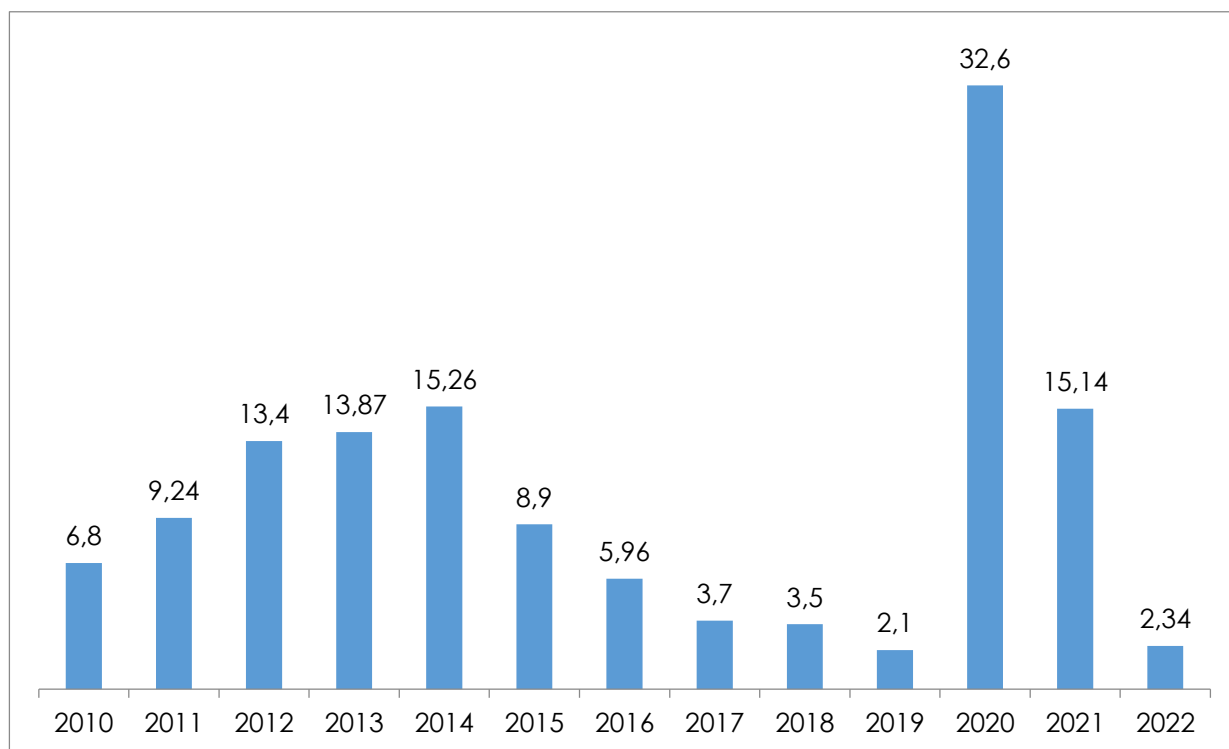
Graf. 29 - Variazioni indicizzate del numero di occupati in edilizia nelle province del Lazio
(anni 2012/2022 - valori indice 2012=100)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati ISTAT

La *Cassa Integrazione Guadagni* mostra lo stesso andamento registrato a livello nazionale, con una crescita significativa, tra il 2010 e il 2014, un calo costante negli anni successivi, il picco nel 2020 causato dalla pandemia, che si ripercuote anche sui dati del 2021 e, nel 2022 il ritorno a una situazione di "normalità" con valori simili a quelli che si registravano nel periodo pre-pandemico (graf. 30).

Graf. 30 - Cassa Integrazione Guadagni autorizzata nel settore dell'edilizia nella regione Lazio
(anni 2010/2022 - valori in milioni di ore)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati INPS

L'andamento delle compravendite immobiliari nel Lazio

Proseguendo nell'analisi dei dati ufficiali disponibili, il quadro territoriale può essere valutato anche in base alle dinamiche del mercato immobiliare residenziale, desumibili dai dati dell'Agenzia delle Entrate.

La tabella 8 e il grafico 31 evidenziano la ripresa delle compravendite. Considerando l'intero decennio appena trascorso, si può notare che gli atti e le transazioni sono rimasti costanti dal 2012 al 2015, per poi crescere a ritmi sostenuti fino al 2019 e che, dopo il rallentamento dovuto alla pandemia, nel biennio 2021-2022 si sono ulteriormente incrementati fino a sfiorare il numero di 78.000 lo scorso anno.

Rispetto al 2012 il numero di compravendite immobiliari del segmento residenziale ha raggiunto un livello superiore del 60%. A sostenere la crescita è soprattutto la provincia di Roma, con oltre 22.000 atti di compravendita in più nel 2022 rispetto al 2012.

Per il 2023 le attese degli analisti sono, però, di una riduzione degli atti di compravendita, soprattutto a Roma in linea con quanto si sta verificando sull'intero territorio nazionale.

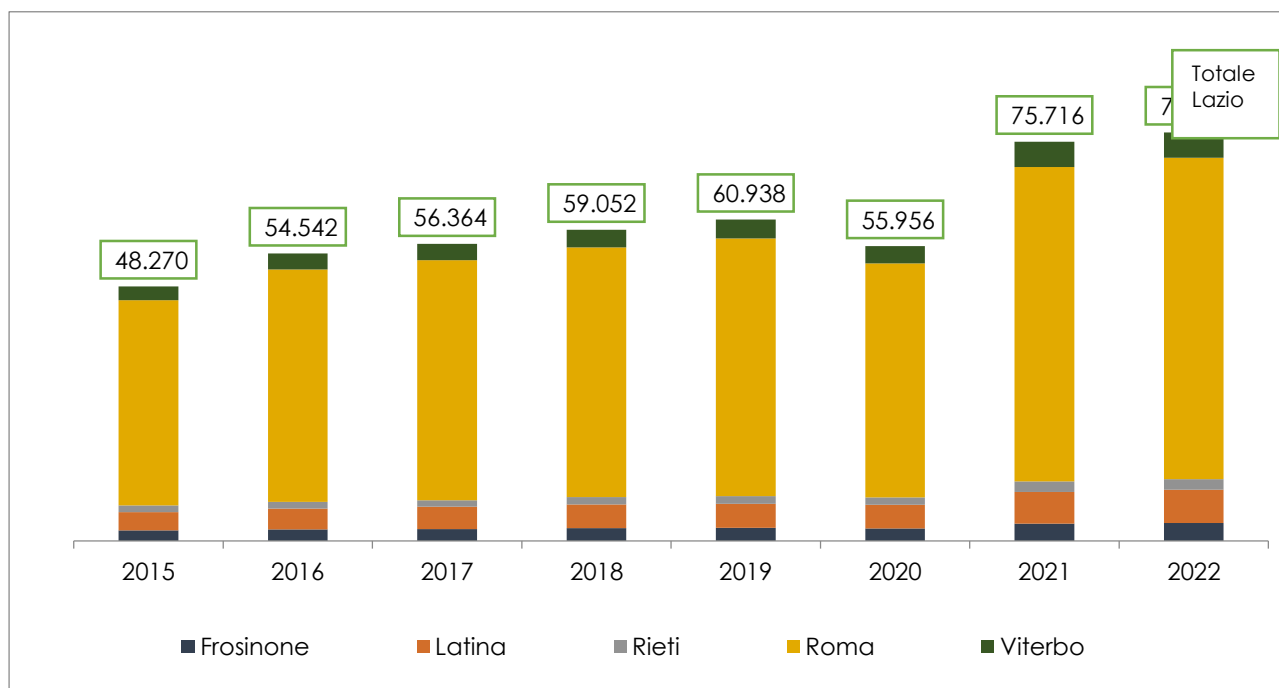
In particolare, secondo i dati riferiti agli ultimi mesi del 2022, il numero delle transazioni nella città metropolitana di Roma è risultato inferiore del 6% rispetto a quanto si era verificato nello stesso periodo del 2021.

Tab. 8 - Vendite immobiliari nel Lazio: mercato residenziale per provincia
(anni 2012-2020)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	variaz. 2022- 2012	variaz % 2022- 2012
Frosinone	2.364	2.149	2.044	2.123	2.352	2.237	2.404	2.481	2.346	3.257	3.408	1.044	44,2%
Latina	3.718	3.475	3.400	3.579	4.061	4.260	4.527	4.551	4.489	6.024	6.322	2.830	76,1%
Rieti	1.484	1.303	1.291	1.288	1.309	1.188	1.350	1.471	1.439	2.013	1.984	743	50,1%
Roma	38.382	34.761	38.466	39.083	44.364	45.446	47.336	48.809	44.385	59.642	60.998	22.078	57,5%
Viterbo	2.774	2.281	2.497	2.671	3.109	3.128	3.371	3.559	3.297	4.781	4.787	2.175	78,4%
Totale Regione Lazio	48.723	43.969	47.698	48.744	55.195	56.259	58.989	60.870	55.956	75.716	77.499	29.229	60,0%

Fonte: elaborazione Federlazio su dati agenzie delle entrate

Graf. 31 - Compravendite immobiliari – Mercato Residenziale nel Lazio e dettaglio provinciale
(anni 2015/2022)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Agenzia delle entrate

Gli investimenti e gli incentivi pubblici nel Lazio

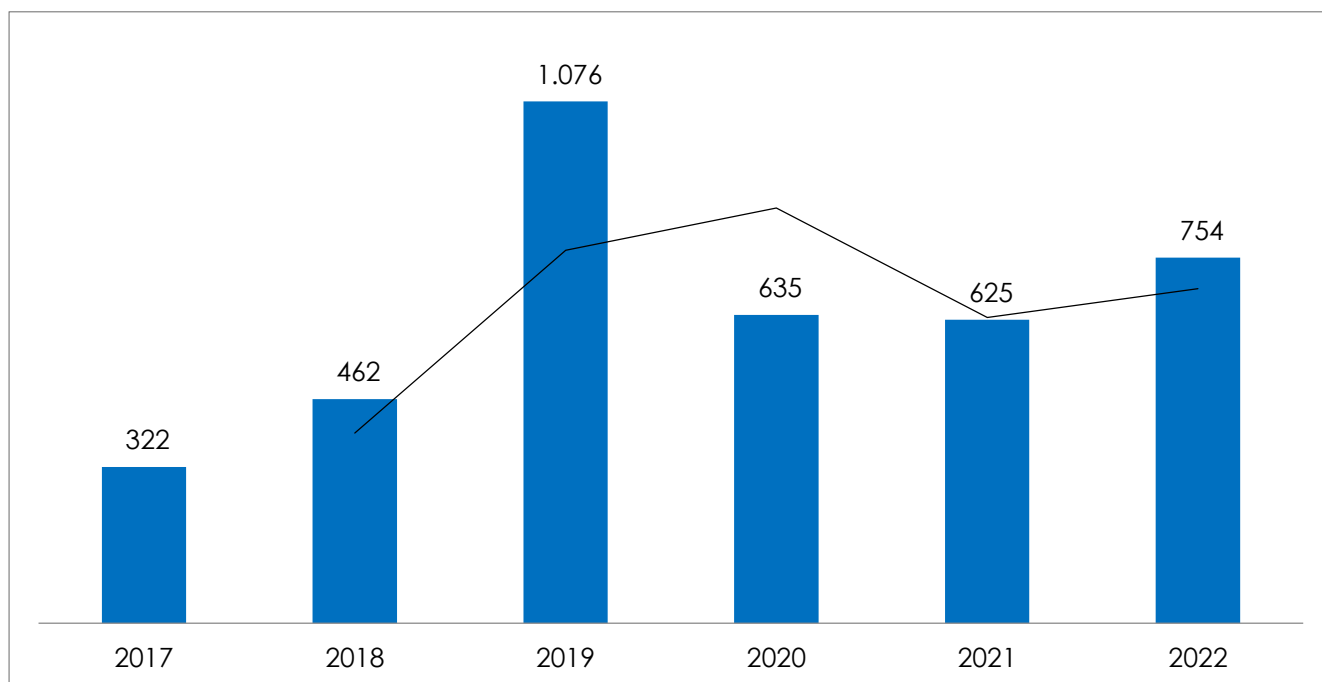
Per concludere le valutazioni di contesto sul mercato regionale, analizziamo gli andamenti dei bandi per opere pubbliche e due focus di dettaglio sul *Superbonus* e sul *PNRR*.

Il grafico 31 riporta il dettaglio del valore complessivo degli importi messi a bando, che comprendono anche i servizi di ingegneria tra il 2017 e il 2022, sulla base dei dati raccolti dall'OICE⁴.

L'andamento delle commesse comprendenti i servizi di ingegneria risulta in ripresa nel biennio, anche se non ha ancora recuperato i livelli record di oltre un miliardo di importo complessivo che si era registrato nell'anno precedente la Pandemia.

⁴ Organizzazione delle Organizzazioni di Ingegneria, Architettura e di Consulenza Tecnico Economica

Graf. 32 - Valore dei bandi per servizi di ingegneria e costruzioni nel Lazio
(anni 2017/2022 - valori in milioni di euro)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati OICE

Per quanto riguarda il *Superbonus*, come già indicato in precedenza, nel Lazio tra il gennaio 2021 e l'aprile del 2023 sono stati realizzati interventi in circa 32.500 edifici, per un valore complessivamente incentivato di oltre 5 miliardi. Il valore medio di ogni singolo intervento è stato di circa 160 mila euro.

La ripartizione per tipologia di edifici degli importi vede i condomini assorbire il 45% degli investimenti realizzati. Se, invece, si guarda al numero degli interventi autorizzati, il 53% ha riguardato gli edifici unifamiliari, il cui valore medio per singolo intervento è pari a quasi 99 mila euro. Per i condomini questo valore cresce fino a oltre 500 mila euro.

Da questi dati si può facilmente dedurre che la "*cessione del credito*" abbia rappresentato un notevole volano per la diffusione degli interventi dei piccoli proprietari di immobili.

Se si considera soltanto il valore medio degli interventi per gli edifici unifamiliari come parametro di riferimento, si può dedurre che una famiglia con un reddito imponibile medio annuo di 32.000⁵ euro, non potendo più beneficiare della cessione del credito, impiegherebbe oltre dieci anni per potersi avvalere completamente della detrazione fiscale prevista.

Quindi, anche sulla base di questi parametri, la stima di 9.000 cantieri "a rischio" di chiusura o sospensione, recentemente comunicata dalle associazioni del settore della nostra regione, potrebbe risultare, purtroppo, persino ottimistica.

⁵ Reddito medio delle famiglie italiane per l'anno 2021 calcolato da Istat

Graf. 33 - Interventi riqualificazione energetica (Superbonus del 110%)

(gennaio 2021 ad aprile 2023 nel Lazio)



Fonte: elaborazione Federlazio su dati ENEA e Ministero della Transizione Energetica

Infine, alcuni valori e considerazioni rispetto agli impatti del PNRR nella nostra regione sulla base dei dati elaborati dall'Agenzia Indipendente OpenPNRR.

Secondo le informazioni raccolte costantemente e sulla base dei progetti ad oggi presentati, il valore complessivo dei fondi gestiti direttamente sul territorio della nostra regione ammonta a oltre 15,5 miliardi di euro.

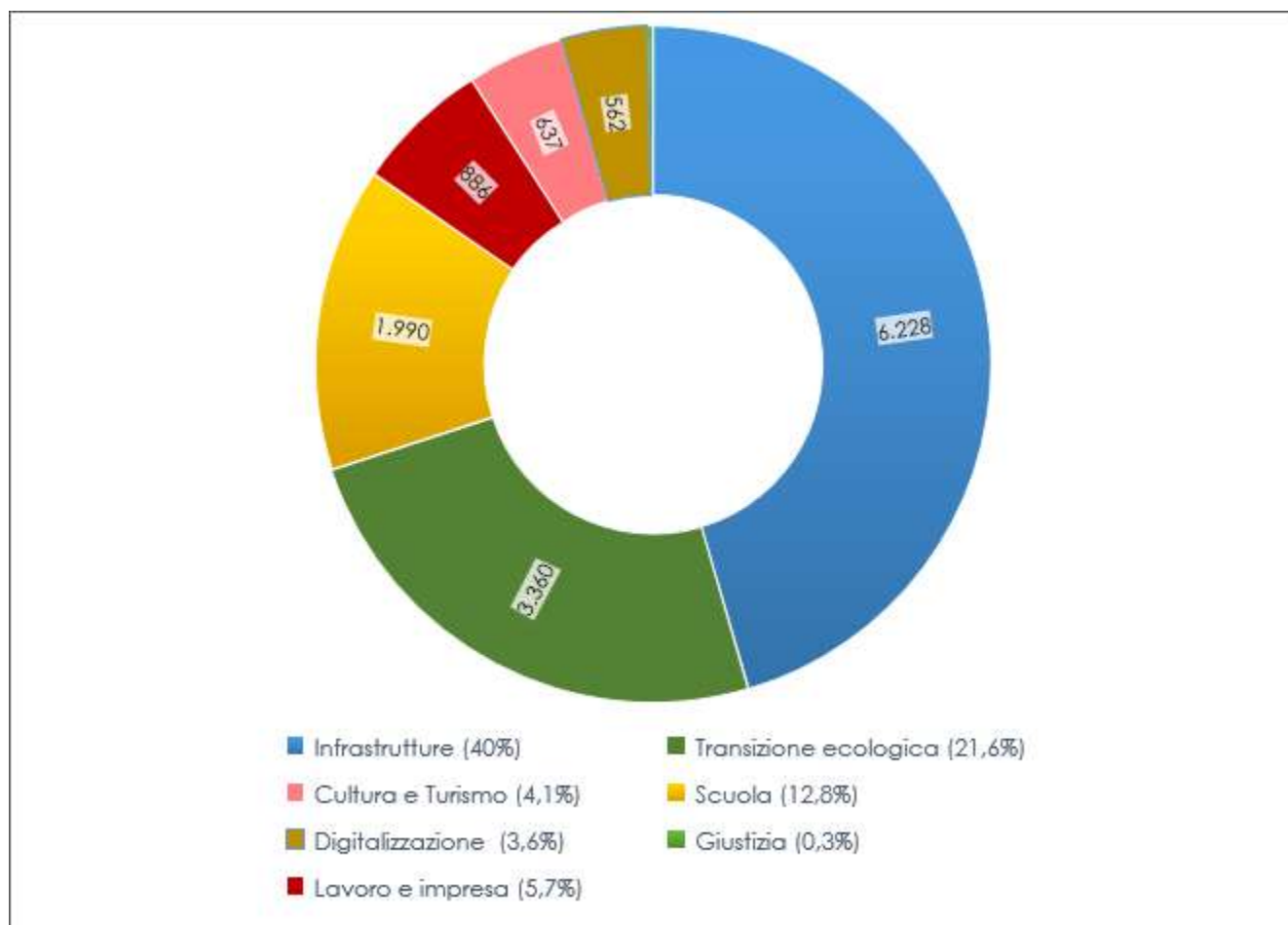
Il grafico 34 illustra la ripartizione degli investimenti previsti secondo le principali linee di finanziamento. La "fetta" più consistente è costituita dalle opere infrastrutturali (oltre 6,2 miliardi di euro), che corrisponde al 40% delle risorse disponibili, seguita dagli investimenti sulla transizione ecologica, (circa 3,4 miliardi), pari al 21,6% e quelli sulla scuola (circa 2 miliardi), il 12,2%.

Attualmente risultano validati e finanziabili oltre 5.500 progetti (su oltre 10 mila presentati) per un importo di circa 10 miliardi di euro. Mancherebbero quindi ancora all'appello circa altri 5,5 miliardi di finanziamento per progetti da avviare.

Secondo quanto stimato dalla *Banca d'Italia* nel suo recente rapporto sull'Economia del Lazio, gli investimenti previsti dal PNRR potrebbero determinare, nei prossimi anni, una crescita consistente della domanda di lavoro nel settore delle costruzioni. Sempre secondo il rapporto, a fine gennaio, al settore edile sono stati assegnati 3,6 miliardi, l'8,3% del totale nazionale.

Si stima che a questa espansione dell'attività possa corrispondere un aumento dell'occupazione fino a circa 6.500 lavoratori nell'anno di picco, il 2025. La domanda di lavoro generata dal PNRR sarebbe concentrata tra le figure professionali degli operai specializzati e degli operai semplici. Per quelle a più elevata (ingegneri, architetti e tecnici) sarebbe invece più contenuta (poco più di un decimo) e inferiore alla media italiana.

Graf. 34 - Investimenti previsti dal PNRR nella Regione Lazio secondo le principali linee di intervento
(aggiornamento 1 giugno 2023, milioni di euro)

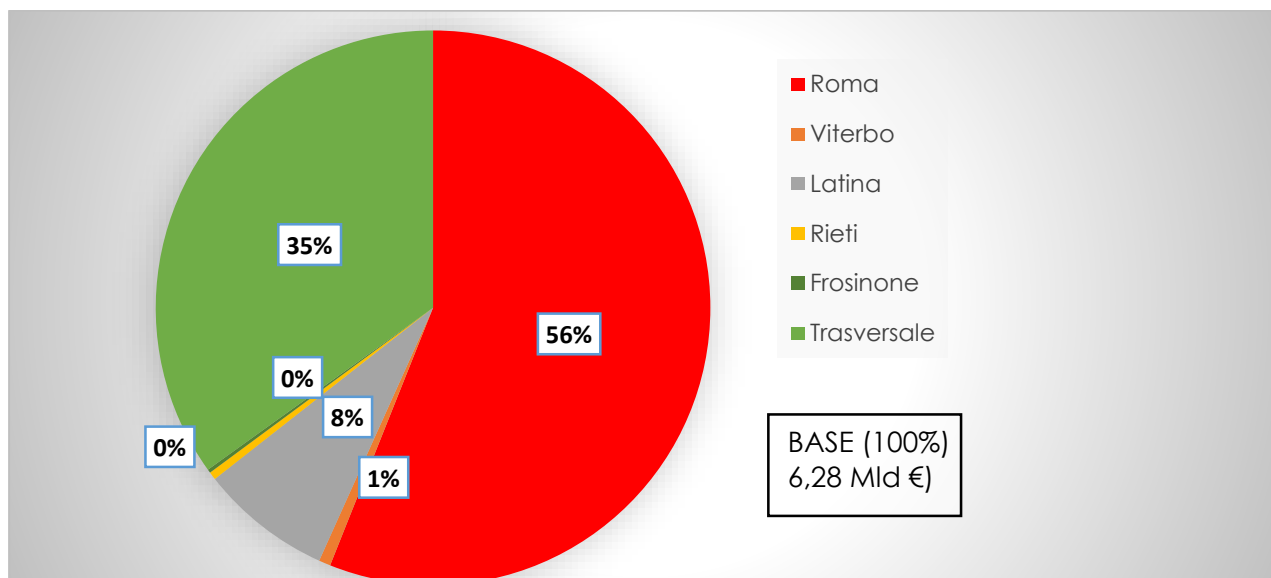


Fonte: elaborazione Federlazio su dati OpenPNRR

Il grafico 35 illustra la ripartizione percentuale per le singole provincie a cui sono destinati i fondi del PNRR per interventi infrastrutturali in regione.

Considerando il suo peso e rilevanza, anche sul piano nazionale e internazionale, non rappresenta un'anomalia il fatto che il 56% degli interventi infrastrutturali venga assorbito dal territorio di Roma Capitale. Va poi considerato con un certo interesse il fatto che oltre un terzo degli interventi previsti riguarda progetti e interventi "trasversali" che impattano su più territori sia interregionali che interprovinciali: si tratta in maniera particolare di gran parte di quelli previsti per l'ammodernamento e il potenziamento del trasporto ferroviario.

Graf. 35 - Investimenti infrastrutturali previsti dal PNRR per le province del Lazio



Fonte: elaborazione Federlazio su dati Open Polis

Un ultimo elemento di interesse riguarda l'identità dei più importanti soggetti attuatori dei diversi progetti che insistono del tutto o in parte sul territorio regionale.

Secondo quanto riportato da *OpenPNRR* i primi cinque principali soggetti sono:

- RFI-Rete Ferroviaria Italiana (1,1 mld di euro da *PNRR*, +2,16 derivanti da altri programmi nazionali o europei);
- ACEA ATO2 (1,08 mld da *PNRR*, +1,28 da altri programmi);
- Roma Capitale, 1,77 mld da *PNRR*, +0,13 da altri);
- Regione Lazio (910 mln da *PNRR*, +9 da altri);
- il Dipartimento per le Politiche Giovanili (505 mln da *PNRR*, + 231,8 da altri).

PARTE SECONDA

L'indagine Federlazio

I temi affrontati

La seconda sezione del rapporto illustra nel dettaglio i risultati dell'indagine condotta da Federlazio mediante interviste on-line rivolte a un campione di 200 imprese, distribuite su tutto il territorio regionale.

Il questionario di indagine ha affrontato le seguenti tematiche:

- situazione e andamento del mercato e dell'occupazione;
- andamento delle attività aziendali per segmenti di mercato;
- fattori di carattere generale che incidono sulle dinamiche del mercato;
- gli impatti e le prospettive del *Superbonus 110%* e del *PNRR*;
- investimenti e prospettive dell'*Edilizia 4.0* e della *bioedilizia*;

- previsioni per il 2023;
- suggerimenti e opzioni strategiche per il futuro del settore;
- valutazioni sulla Direttiva UE "Case Green".

La rilevazione si è svolta tra il 20 maggio e il 27 giugno; le informazioni raccolte si riferiscono all'andamento relativo al 2022 e alle previsioni per il 2023.

I giudizi sulla situazione attuale del mercato

Le prime domande del questionario di indagine, orientate alla rilevazione della situazione attuale, hanno premesso di valutare gli andamenti generali del giro d'affari, dei livelli di redditività e dell'occupazione. Questi dati sono stati messi a confronto con quanto rilevato nelle precedenti indagini, consentendo una valutazione delle variazioni degli ultimi tre anni.

Il grafico 36 illustra le risposte relative all'andamento complessivo del business aziendale, elaborando il saldo tra chi dichiara di avere registrato una crescita e chi, invece, ha verificato una contrazione rispetto all'anno precedente.

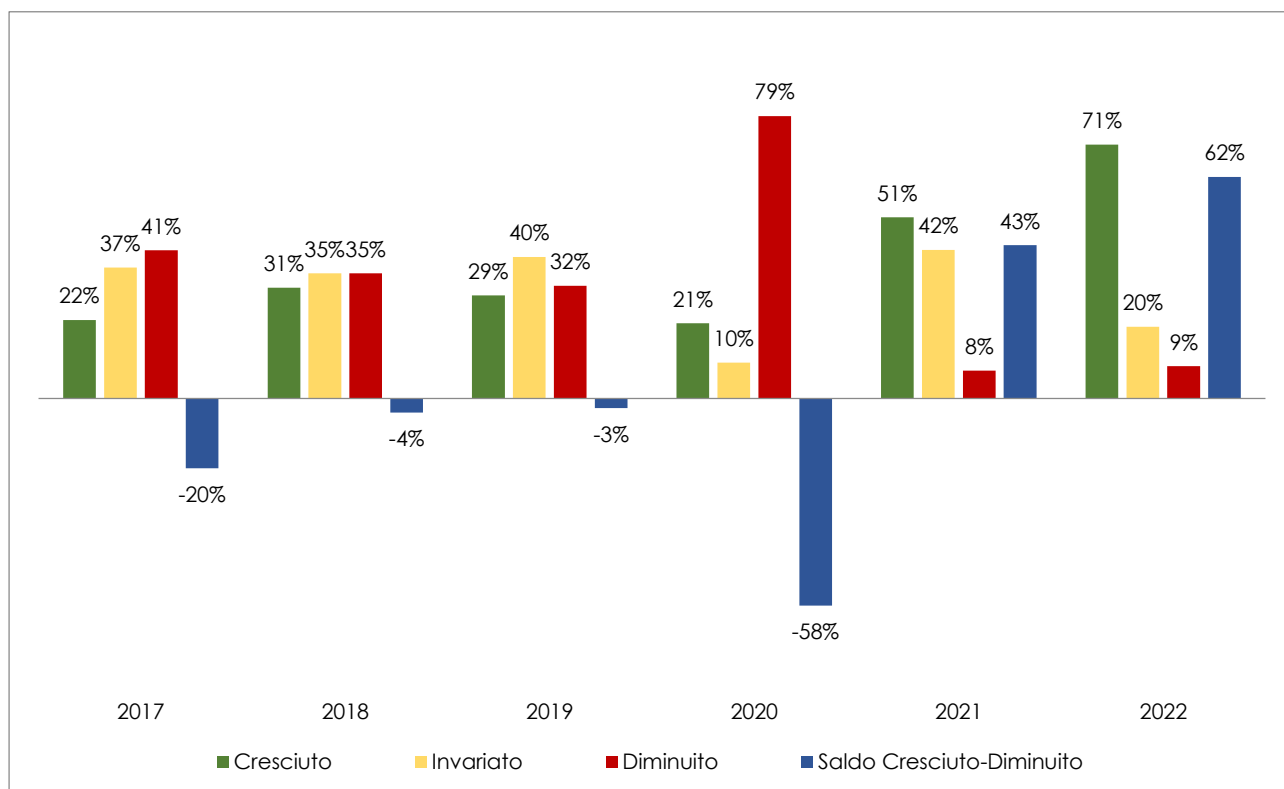
Il saldo delle valutazioni sull'andamento complessivo dell'attività aziendale, nel 2022, è superiore a quello registrato nel 2021 e conferma la crescita del settore.

Il saldo di opinioni ⁶, (+ 62%) è di 19 punti superiore a quello riferito al 2021 e potrebbe essere destinato a crescere qualora si concretizzassero tutte le potenzialità connesse agli investimenti del PNRR e non si arrestasse quel diffuso impegno, da parte di piccoli e grandi proprietari di immobili che è stato profuso nel passato biennio, nella riqualificazione energetica e nell'ammodernamento degli edifici del nostro territorio.

Sulla base di questo risultato si può certamente affermare che le imprese del settore dell'edilizia del Lazio sono fortemente e saldamente impegnate in un processo di crescita che si era già avviato nel 2019 dopo una lunga stagione di crisi e difficoltà. In particolare, sono il 71% le aziende che segnalano una crescita rispetto al 2021 e il 9% quelle che registrano contrazioni dei livelli di attività. Il 20%, invece, indica una sostanziale stabilità delle proprie attività.

⁶ Ricordiamo che il saldo di opinioni è dato dalla differenza delle percentuali tra chi indica valori in crescita e chi invece indica diminuzioni. Quindi per il 2021 (51% - 8% = 43%).

Graf. 36 - Giudizi sugli andamenti generali del mercato
(anni 2017/2022)



Fonte: indagini Federlazio Edilizia 2017-2023

Bisogna anche considerare che, se negli anni scorsi la ripresa e lo sviluppo delle attività hanno visto come protagoniste le imprese più strutturate e di maggiore dimensione, i risultati registrati con questa indagine mostrano una maggiore e più ampia diffusione delle aziende *"in crescita"*, anche tra quelle di minore dimensione e con un giro d'affari inferiore a un milione di euro (graf. 37).

Analizzando più nello specifico i dati secondo i mercati di riferimento delle PMI:

- il 65% di imprese che operano esclusivamente sul mercato privato segnala una crescita dei livelli di attività rispetto al 2021, mentre quelle che hanno registrato una contrazione sono state il 10% e ciò determina un saldo positivo del 55%;
- quelle che presentano una maggiore diversificazione e un'attività sia sul mercato pubblico che su quello privato di riferimento hanno visto crescere in misura decisamente generalizzata i livelli di attività rispetto al 2021 determinando un saldo del + 68%.

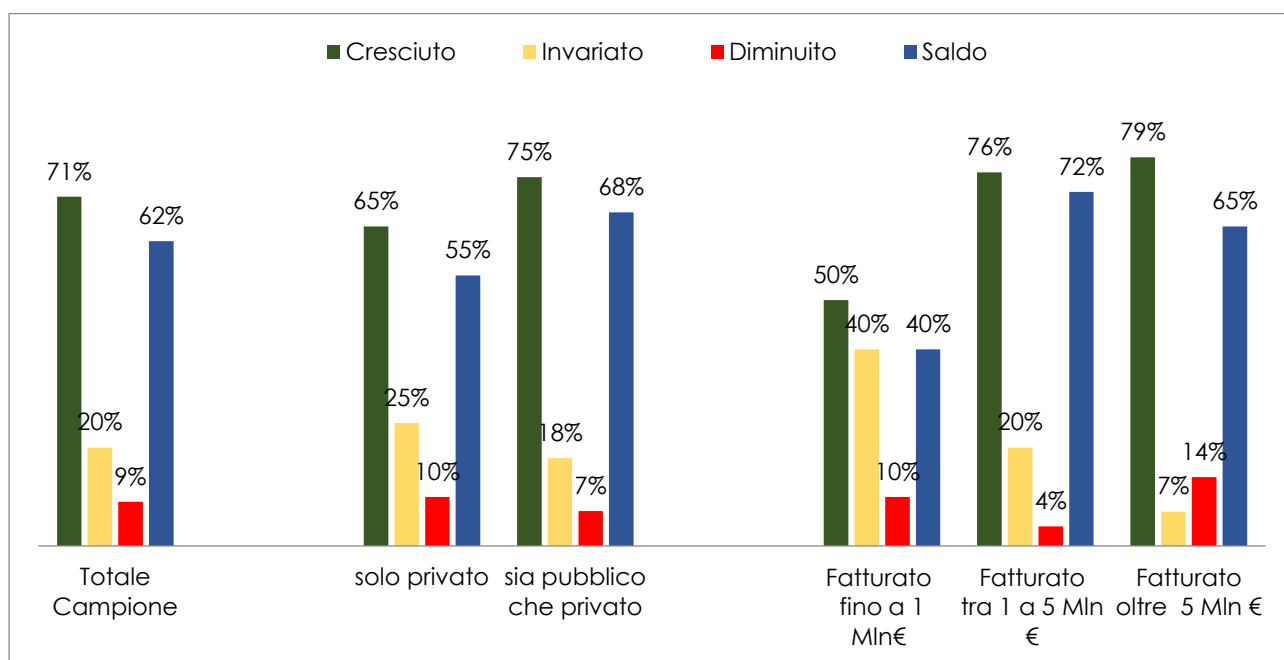
Quanto alle dinamiche di sviluppo secondo il giro d'affari:

- la metà delle realtà di piccole dimensioni (con fatturato inferiore a 1 milione) ha fatto registrare una ripresa e una crescita dei livelli di attività rispetto al 2021, a fronte di un 10% che ha segnalato una contrazione;
- ben il 76% delle aziende che sviluppano un giro d'affari compreso tra 1 e 5 milioni, ha registrato un incremento delle attività di costruzione e soltanto il 4% una

riduzione. Questo tipo di aziende fanno registrare un saldo di opinioni pari a +72%; tale risultato è sicuramente da ascrivere all'influenza degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli immobili residenziali sostenuta delle diverse forme di incentivazione;

- tra le imprese di dimensione industriale con un giro d'affari superiore ai 5 milioni di euro l'incremento delle attività rispetto al 2021 è stato registrato dal 79%, mentre il 14% ha invece segnalato una contrazione, il saldo di opinioni è stato quindi pari a +65%.

Graf. 37 – Giudizi relativi all'attività complessiva delle costruzioni secondo i mercati di riferimento e la dimensione dell'impresa (anno 2022)



Fonte: indagine Federlazio 2023

Il grafico 38 illustra le opinioni degli imprenditori riguardo all'andamento del livello dei prezzi che il mercato riconosce all'edilizia. Si è voluto così rilevare non solo un giudizio complessivo sul giro d'affari delle aziende, ma anche sulla tenuta o meno dei livelli retributivi del lavoro, riconosciuti dal mercato.

Il risultato che emerge conferma la dinamica crescente dei prezzi delle attività di costruzione che si era già manifestata a partire dai primi mesi del 2021. Il 65% delle imprese segnala un incremento del valore degli interventi a fronte di una piccola percentuale del 10% che accusa una riduzione.

Lo scorso anno la percentuale di imprese che aveva registrato un aumento medio dei prezzi era stata del 58%. Inoltre va ricordato che nel 2020 un terzo delle imprese aveva segnalato un calo del valore degli importi riconosciuti dal mercato e che nel 2019 tale percentuale era vicina al 40%.

Anche in questo caso, come per l'andamento complessivo delle attività, il segnale è da considerarsi positivo, anche se va interpretato con una certa cautela. Secondo diversi

imprenditori e osservatori la crescita degli importi è in buona parte determinata dagli effetti inflattivi combinati dall'incremento artificiale dei prezzi degli interventi incentivati attraverso il bonus del 110% e, soprattutto, dall'aumento dei costi dei materiali causato dalle turbolenze dei mercati globali di approvvigionamento.

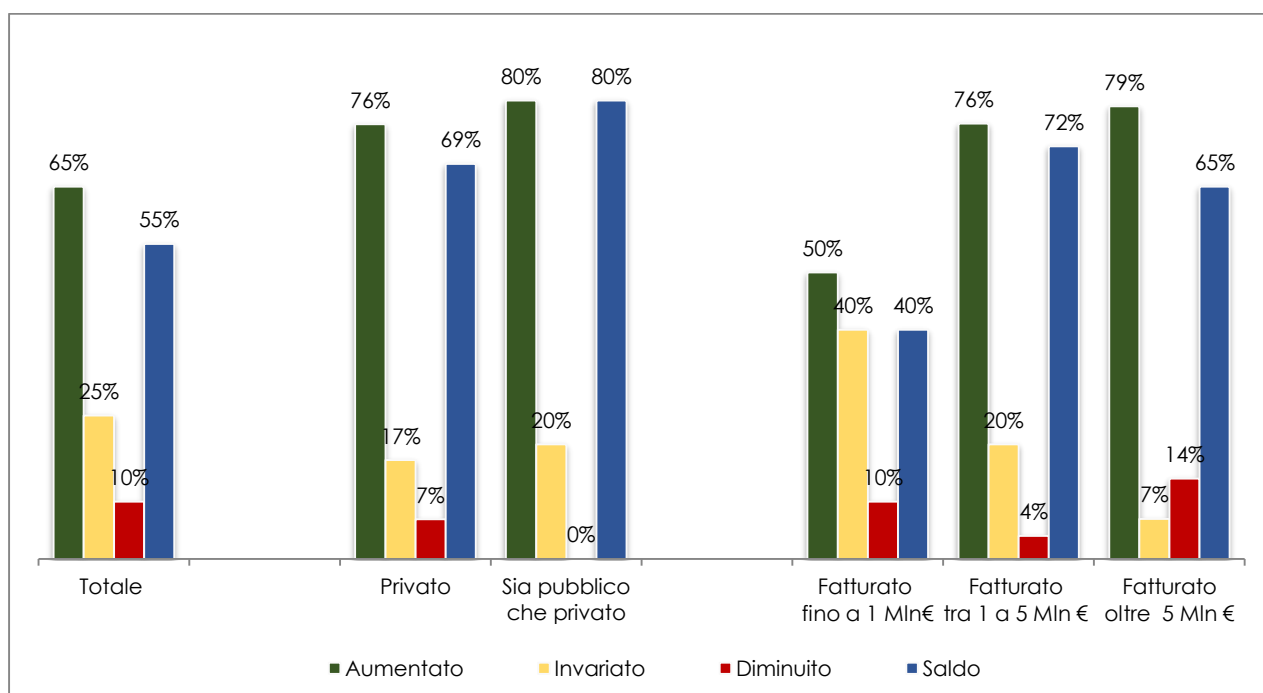
Se sul primo tema le recenti norme che limitano la possibilità di accesso agli incentivi del *Superbonus* potrebbe anche avere un effetto di calmieramento dei prezzi dei singoli interventi, sul secondo fronte la situazione potrebbe costituire un fattore importante di freno allo sviluppo e alla crescita soprattutto per il mercato privato.

Il tema delle catene di approvvigionamento, che peraltro non riguarda soltanto il comparto delle costruzioni, è uno degli aspetti fondamentali che il settore dovrà affrontare nel processo di cambiamento che lo vedrà coinvolto nei prossimi anni.

In particolare i fattori sui quali si dovrà intervenire riguarderanno:

- la sicurezza e stabilità delle forniture che dovranno essere affrontate sia attraverso un notevole impulso alle tecnologie digitali di blockchain, e sia con la costituzione di vere e proprie comunità permanenti di filiera;
- la necessità di risparmiare sull'utilizzo di materiali che dovranno trovare soluzioni nell'adozione sistematica dell'economia circolare in edilizia.

Graf. 38 - Giudizi sull'andamento del livello dei prezzi riconosciuti dal mercato
(valore/prezzo dei lavori)



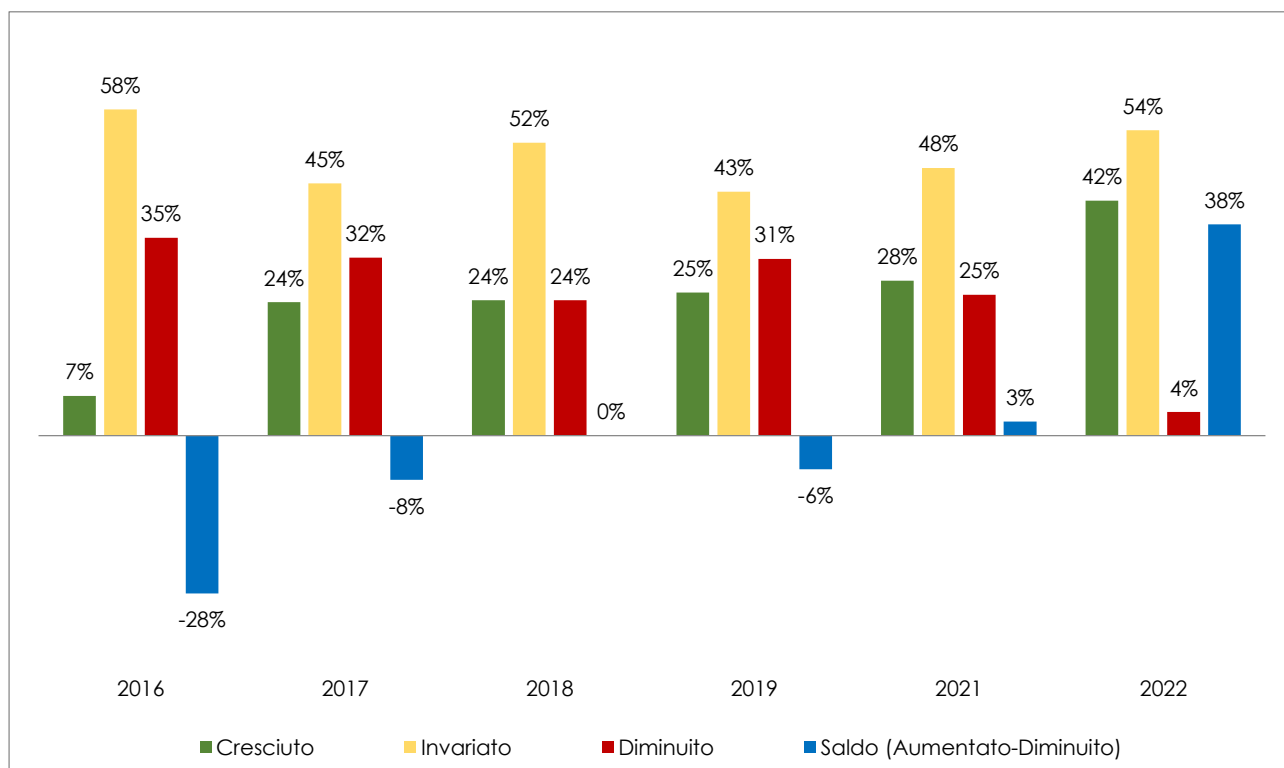
Fonte: indagine Federlazio 2023

L'andamento dell'occupazione

Guardando alle ricadute occupazionali (graf. 39) la situazione che emerge è di un forte e significativo miglioramento, sia rispetto allo scorso anno, sia agli anni precedenti la pandemia:

- nel complesso le aziende che hanno segnalato un incremento del numero di addetti sono state il 42%, mentre quelle in cui si è registrata una contrazione soltanto il 4%;
- il saldo di opinioni è quindi positivo del +38%, in crescita rispetto al +3% del 2021 e, soprattutto al -6% del 2019⁷;
- quanto alla distribuzione dei dati secondo le caratteristiche delle aziende (tab.9), si vede come gli incrementi maggiori dell'occupazione si sono registrati tra le aziende di maggiore dimensione con più di 20 addetti (il saldo registrato è pari a +57%) ed è particolarmente significativo il fatto che in nessuna delle aziende di questa categoria intervistate si è registrato un calo dell'occupazione);
- va comunque segnalato anche che tra le imprese più piccole, con un numero di addetti compreso tra 6 e 20, la variazione degli occupati è stata decisamente positiva con un saldo di opinioni pari a +21%, stabile nelle micro imprese.

Graf. 39 - Giudizi sull'andamento occupazione delle aziende edili
(anni 2016/2022)



Fonte: indagini Federlazio 2017 - 2023

⁷ Nel 2020 il dato non è stato rilevato sia per la particolare situazione determinata dalla Pandemia sia perché per tutto l'anno è stato in vigore il blocco dei licenziamenti

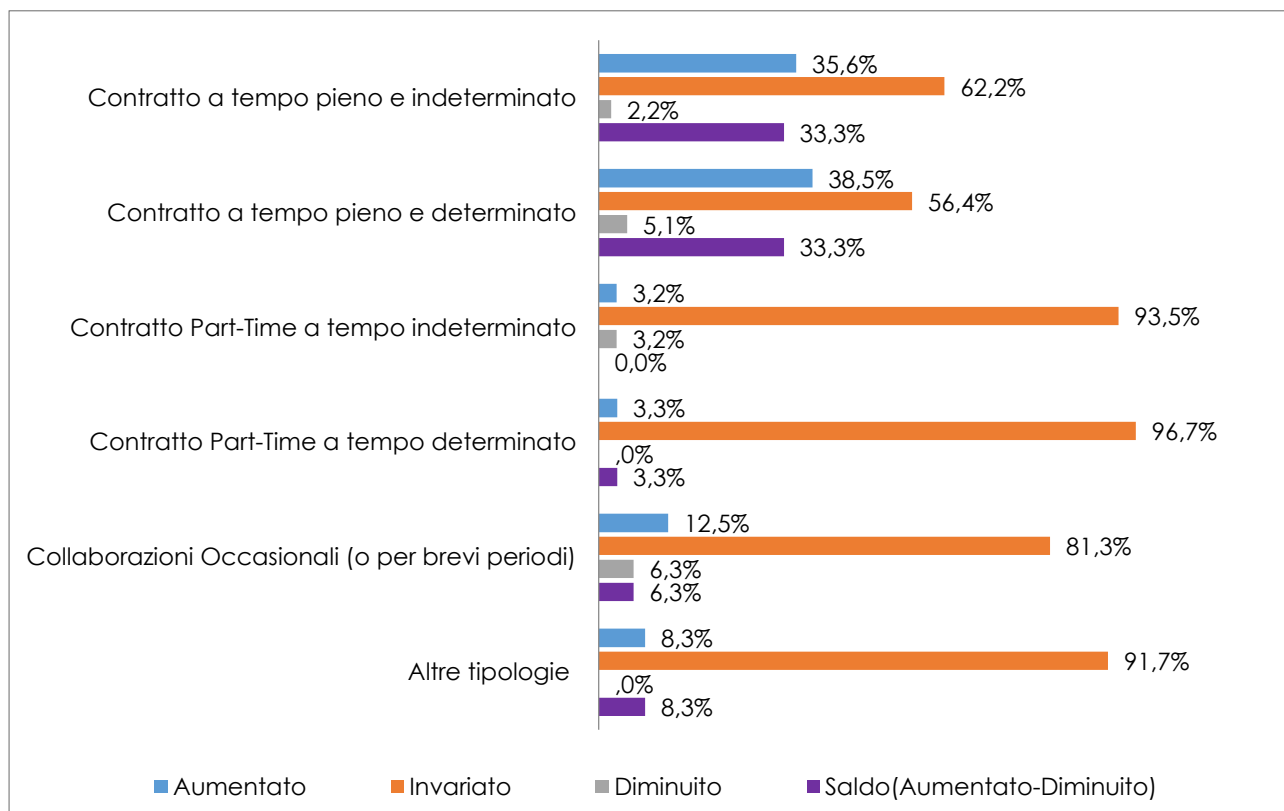
Tab. 9 - Andamento dell'occupazione delle aziende edili

	Totale	Classe addetti			Mercato prevalente	
		fino a 5 addetti	da 6 a 20 addetti	oltre 20 addetti	Esclusivam ente privato	Pubblico e Privato
Cresciuto	42%	20%	26%	57%	42%	41%
Invariato	54%	60%	68%	43%	53%	55%
Diminuito	4%	20%	5%	0%	5%	3%
Saldo (cresciuto- diminuito)	38%	0%	21%	57%	37%	38%

Fonte: indagine Federlazio 2023

Un altro elemento rilevato ha considerato le dinamiche concernenti le diverse tipologie di rapporto contrattuale. Come sta emergendo anche dai dati nazionali elaborati da *INPS* l'incremento dell'occupazione si sta consolidando e riguarda in maniera particolare i contratti a tempo pieno sia indeterminati che a termine (entrambi presentano un saldo di opinioni pari a +33%).

Graf. 40 - Occupazione per tipologia di contratto



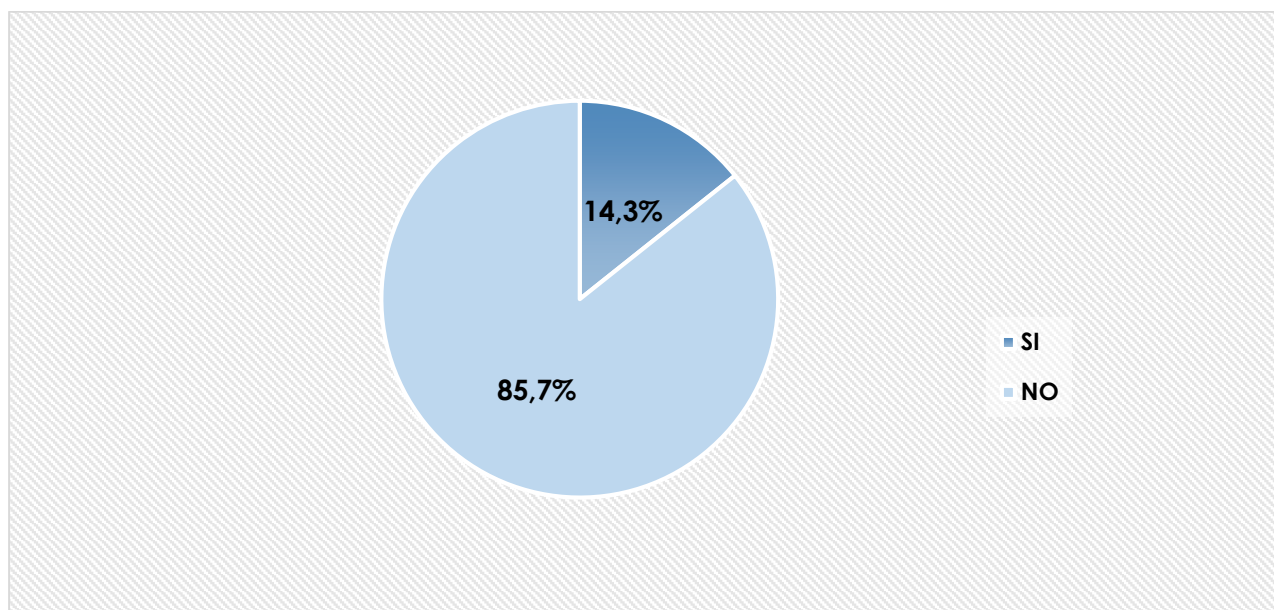
Fonte: indagine Federlazio 2023

Sempre rimanendo ad analizzare il contesto occupazionale, è stato rilevato se e in quale misura le aziende nel corso del 2022 hanno fatto ricorso alla *Cassa Integrazione Guadagni*.

Solo il 14,3% delle imprese dichiara, sia pur per periodi e percentuali di addetti limitati, di aver utilizzato nel corso del 2022 lo strumento della *CIG*.

Come già emerso dai dati derivanti dalle rilevazioni *INPS* e riferiti a tutte le imprese del comparto dell'edilizia, anche per le PMI siamo ormai in una situazione di "normalità" dopo un biennio caratterizzato dal forte ricorso a tale strumento a causa delle conseguenze della crisi pandemica.

Graf. 41 - Ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni
(anno 2022)



Fonte: indagine Federlazio 2023

L'andamento delle attività per segmenti di mercato

Proseguendo nell'analisi degli andamenti del mercato e delle attività di costruzione si è chiesto agli imprenditori di entrare maggiormente nel merito della situazione concentrando l'attenzione sui singoli segmenti di mercato.

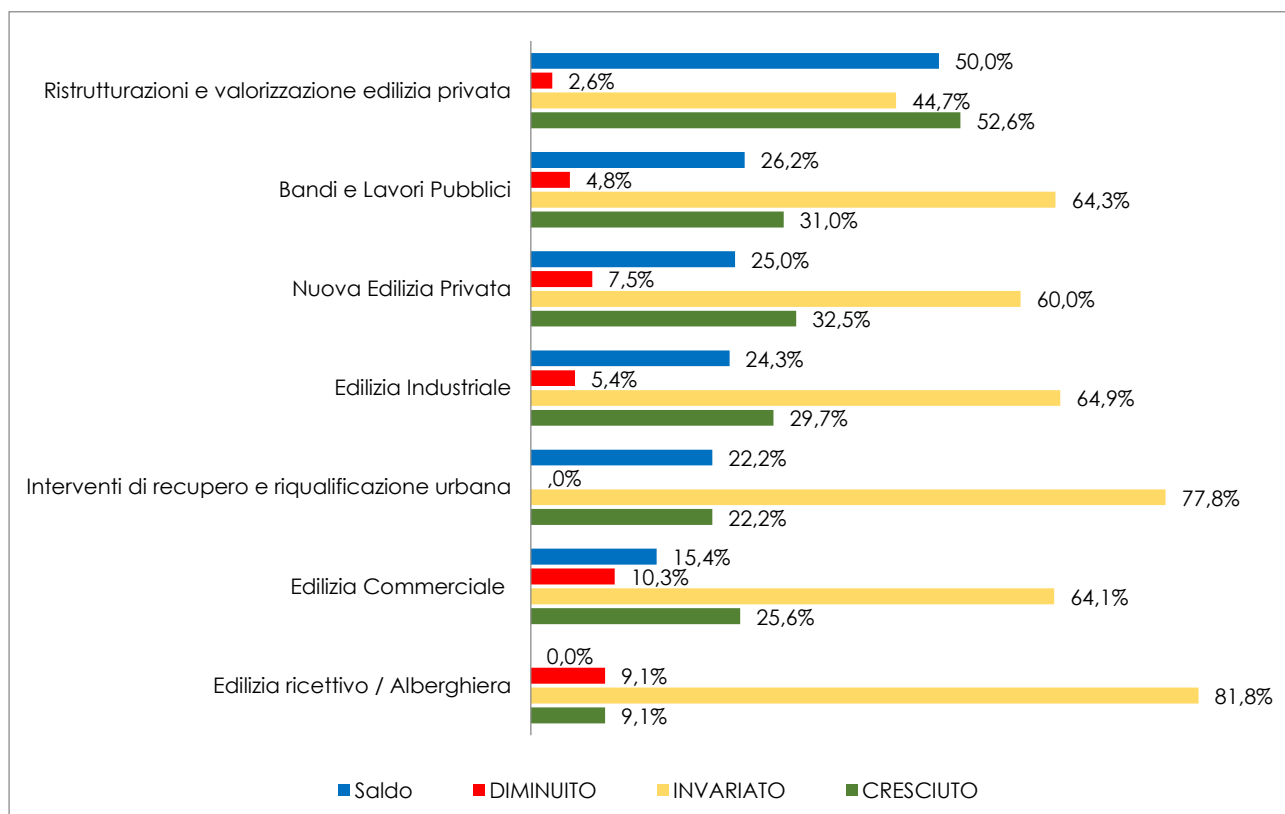
Il grafico 42 riporta il dettaglio delle informazioni raccolte e conferma il primato delle attività di ristrutturazione, ammodernamento e valorizzazione del patrimonio edilizio che per diversi anni consecutivi hanno rappresentato l'unico segmento in grado di crescere e creare valore per le imprese compensando, almeno in parte, il progressivo restringimento di tutti gli altri spazi di mercato.

Accanto a questo fenomeno emergono però altri segnali interessanti e abbastanza positivi:

- il consolidamento del mercato connesso ai bandi pubblici che fa registrare un saldo di opinioni positivo del 26,2%;
- il rilancio sia dell'edilizia privata che di quella industriale con saldi di opinione del +25% e +24,2%;
- un buon andamento degli interventi di recupero e riqualificazione urbana che fa registrare un saldo positivo del 22,2%: si tratta di una buona notizia dopo le timide aperture degli scorsi anni che però non avevano del tutto rispettato le aspettative di rilancio che si erano via via manifestate.

Presenta, infine, segnali ancora timidi e contraddittori il segmento dell'edilizia ricettiva e alberghiera che invece attende un necessario rilancio anche per cogliere le opportunità determinate dal forte aumento del turismo, a Roma e non solo. Rilancio che potrebbe consolidarsi con l'imminente *Giubileo 2025* e con l'auspicata assegnazione dell'*Expo 2030* alla città di Roma.

Graf. 42 - Giudizi sugli andamenti dei singoli settori di mercato
(anno 2022)



Fonte: indagine Federlazio 2023

I fattori critici e le variabili di influenza sul mercato

L'indagine ha approfondito anche una serie di elementi qualitativi, raccogliendo i giudizi degli imprenditori in merito all'influenza di fattori critici sull'andamento del business aziendale.

I dati emersi permettono anche di ipotizzare alcune linee di riferimento per l'implementazione di azioni che possano sostenere l'avvio di percorsi di ripresa per il settore.

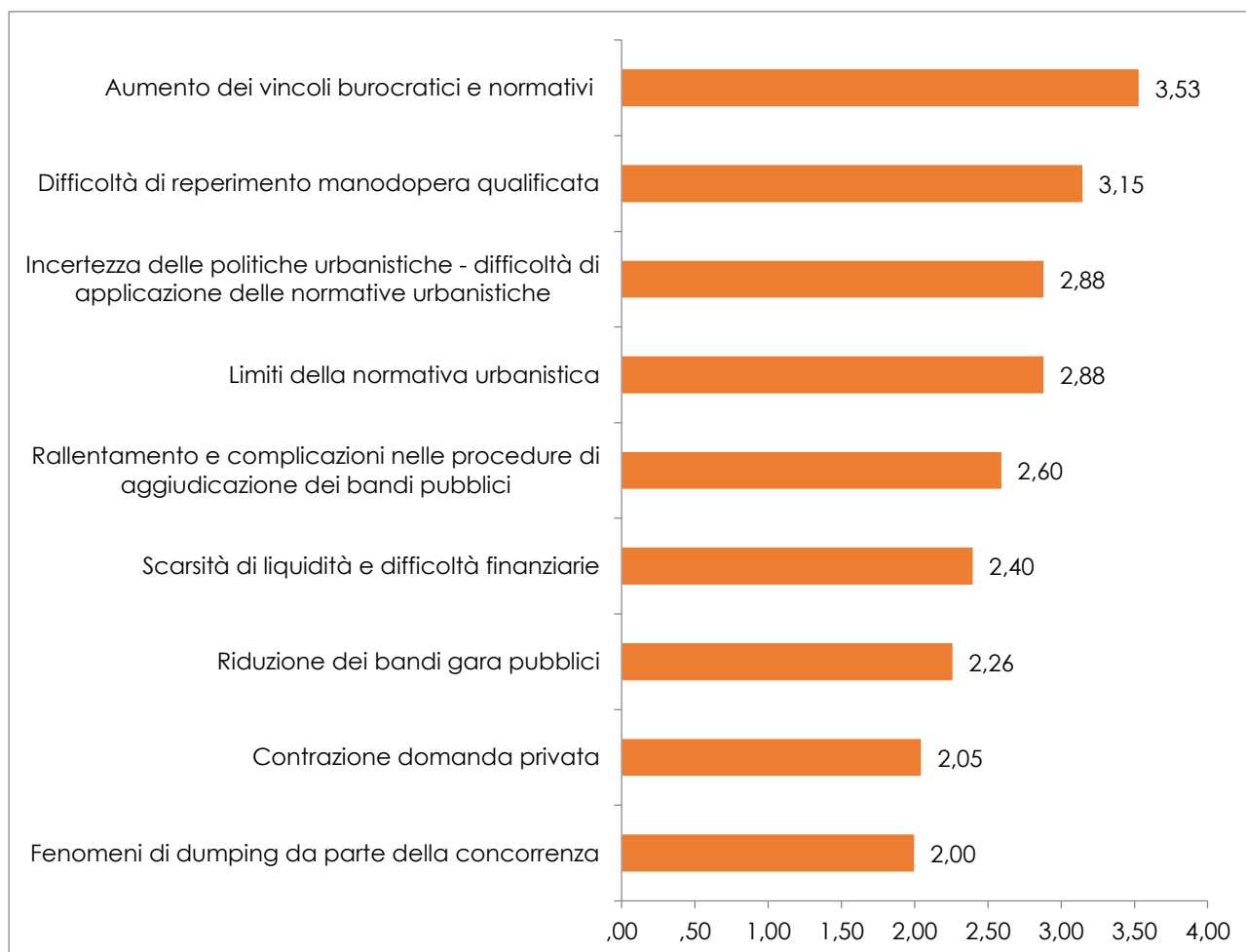
Innanzitutto è stato chiesto agli imprenditori di esprimere con un voto da 1 a 5 il grado di influenza negativo di alcuni fenomeni esistenti.

Il grafico 43 e la tabella 12 riportano il dettaglio dei risultati espressi anche attraverso l'elaborazione di un voto medio.

I dati confermano come negli scorsi anni la crescita dei vincoli burocratici come fattore che frena maggiormente lo sviluppo del settore. Al secondo posto viene indicata la difficoltà di reperimento della manodopera che l'anno scorso si era posizionato al terzo posto. Quest'ultimo aspetto potrebbe rappresentare un fattore di forte criticità e un'ipoteca negativa sulle prospettive di sviluppo del settore che, invece, come sottolineato anche da Banca d'Italia nel suo rapporto annuale sulla economia del Lazio, potrebbe far registrare una forte e poderosa crescita dell'occupazione recuperando pienamente i posti di lavoro persi negli ultimi dieci anni.

Proseguendo nello scorrimento della graduatoria dei fattori critici segnalati dalle aziende, vengono sottolineate poi le incertezze del quadro normativo, soprattutto in materia di regolamentazione e pianificazione urbanistica. Si tratta di un fenomeno purtroppo costante e di lungo periodo che, tuttavia, in una fase di espansione potenziale del settore potrebbero configurarsi come elemento rilevante di rallentamento della crescita.

Graf. 43 - Principali fattori che influenzano negativamente le attività del settore delle costruzioni
(voto medio su scala 1-5)



Fonte: indagine Federlazio 2023

Tab. 10 - Principali fattori che influenzano negativamente le attività del settore
(voto medio su scala 1-5)

	Molto critico (5)	Abbastanza critico (4)	Fattore neutrale	Poco critico	Per nulla critico	valore medio (scala 1-5)
Contrazione domanda privata	2,4%	4,8%	28,6%	23,8%	40,5%	2,05
Difficoltà di reperimento manodopera qualificata	23,4%	14,9%	31,9%	12,8%	17,0%	3,15
Riduzione dei bandi gara pubblici	7,1%	9,5%	21,4%	26,2%	35,7%	2,26
Rallentamento e complicazioni nelle procedure di aggiudicazione dei bandi pubblici	7,1%	23,8%	19,0%	21,4%	28,6%	2,60
Aumento dei vincoli burocratici e normativi	26,7%	24,4%	28,9%	15,6%	4,4%	3,53
Scarsità di liquidità e difficoltà finanziarie	6,7%	15,6%	26,7%	13,3%	37,8%	2,40
Incertezza delle politiche urbanistiche - difficoltà di applicazione delle normative urbanistiche	18,6%	16,3%	27,9%	9,3%	27,9%	2,88
Limiti della normativa urbanistica	20,9%	9,3%	32,6%	11,6%	25,6%	2,88
Fenomeni di dumping da parte della concorrenza	6,8%	2,3%	18,2%	29,5%	43,2%	2,00

Fonte: indagine Federlazio 2023

Impatti del PNRR e del Superbonus 110%

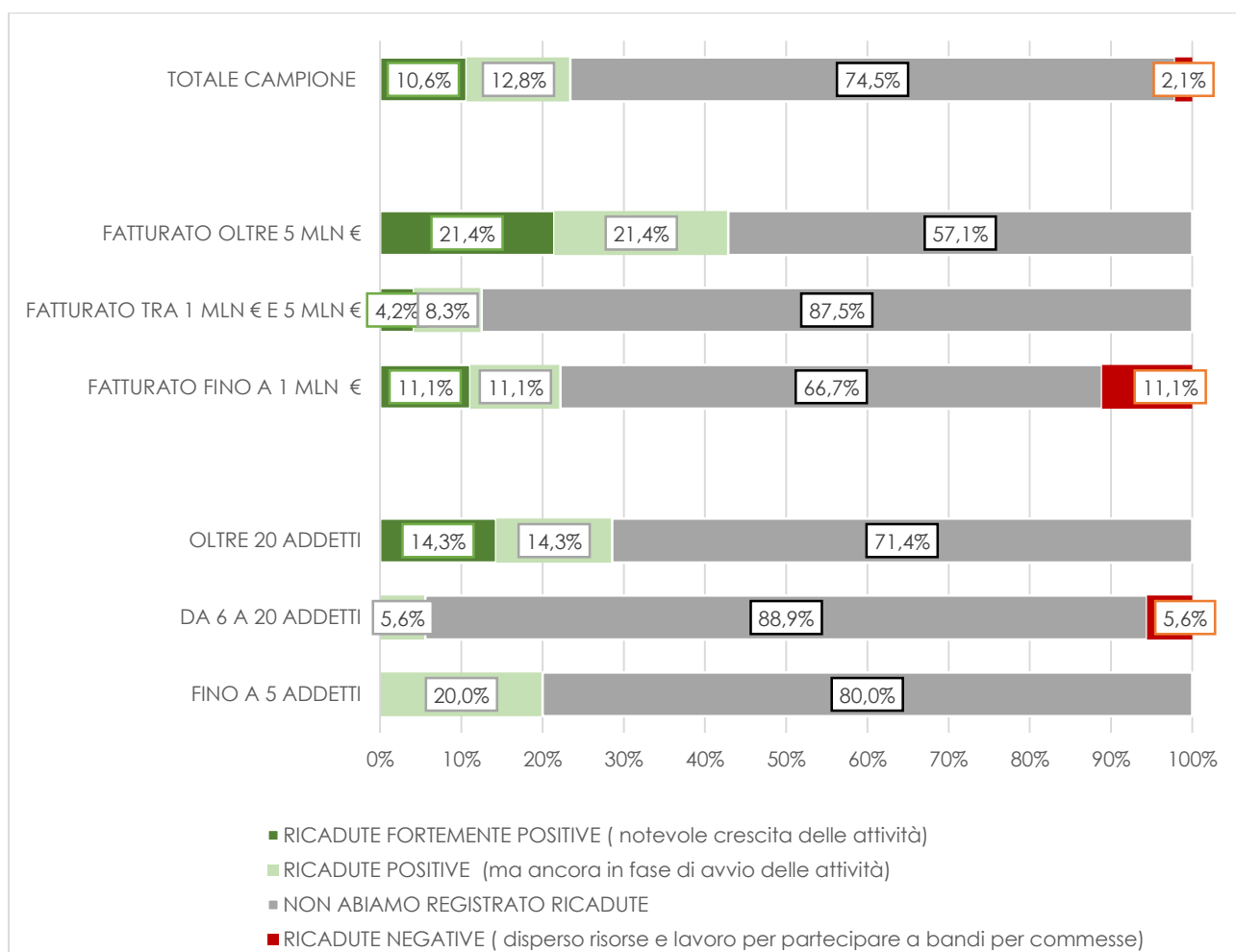
A completare il quadro sulla situazione attuale di mercato e per introdurre le successive considerazioni sulle prospettive del settore, sono stati approfonditi alcuni elementi specifici riguardanti il *PNRR* e gli incentivi del *Superbonus*.

Il grafico 44 illustra le risposte alla domanda posta sugli effetti dei primi progetti previsti nel *PNRR*.

Nel complesso più di una PMI su cinque ha beneficiato degli effetti dei progetti avviati attraverso il *PNRR* e in particolare il 10,6% ha registrato un impatto fortemente positivo e una crescita significativa delle proprie attività.

Deve essere valutata anche con un certo interesse la distribuzione delle risposte secondo la dimensione delle imprese. Se da un lato è tutto sommato prevedibile che le opportunità derivanti dall'attuazione del piano siano colte dalle realtà di maggiore dimensione, dall'altro costituisce forse una "sorpresa" positiva il fatto che percentuali non irrilevanti di piccole realtà con fatturato fino a 1 milione di euro e un numero ridotto di addetti, siano riuscite a partecipare e presentare progetti che hanno contribuito a far crescere il proprio giro d'affari.

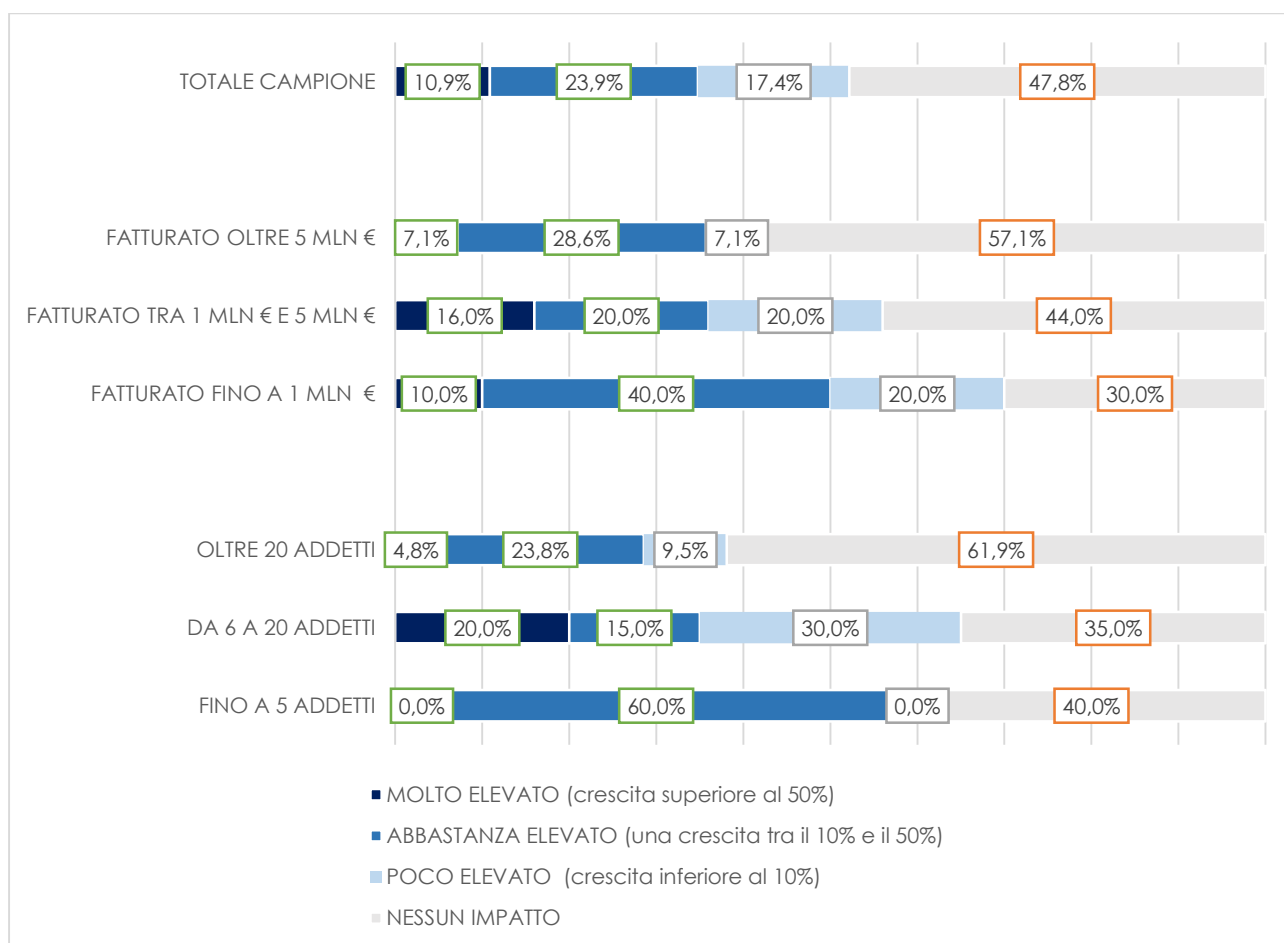
Graf. 44 - Impatti dei progetti del PNRR sulle PMI in base alla dimensione del giro d'affari e al numero di addetti (percentuali)



Fonte: indagine Federlazio 2023

Naturalmente è stata molto più ampia la platea delle PMI che si è potuta avvalere dei vantaggi derivanti dal *Superbonus 110%* (graf. 45): sono state più della metà del campione intervistato, composto da un ampio ventaglio di realtà produttive sia di grande che di piccola dimensione. In particolare va sottolineato quel 60% di imprese fino a 5 addetti e quel 20% tra i 6 e i 20 addetti che grazie a tale misura hanno registrato un incremento del proprio giro d'affari superiore al 50%.

Graf. 45 - Impatti del Superbonus 110% sulle attività delle PMI in base alla dimensione del giro d'affari e al numero di addetti (percentuali)



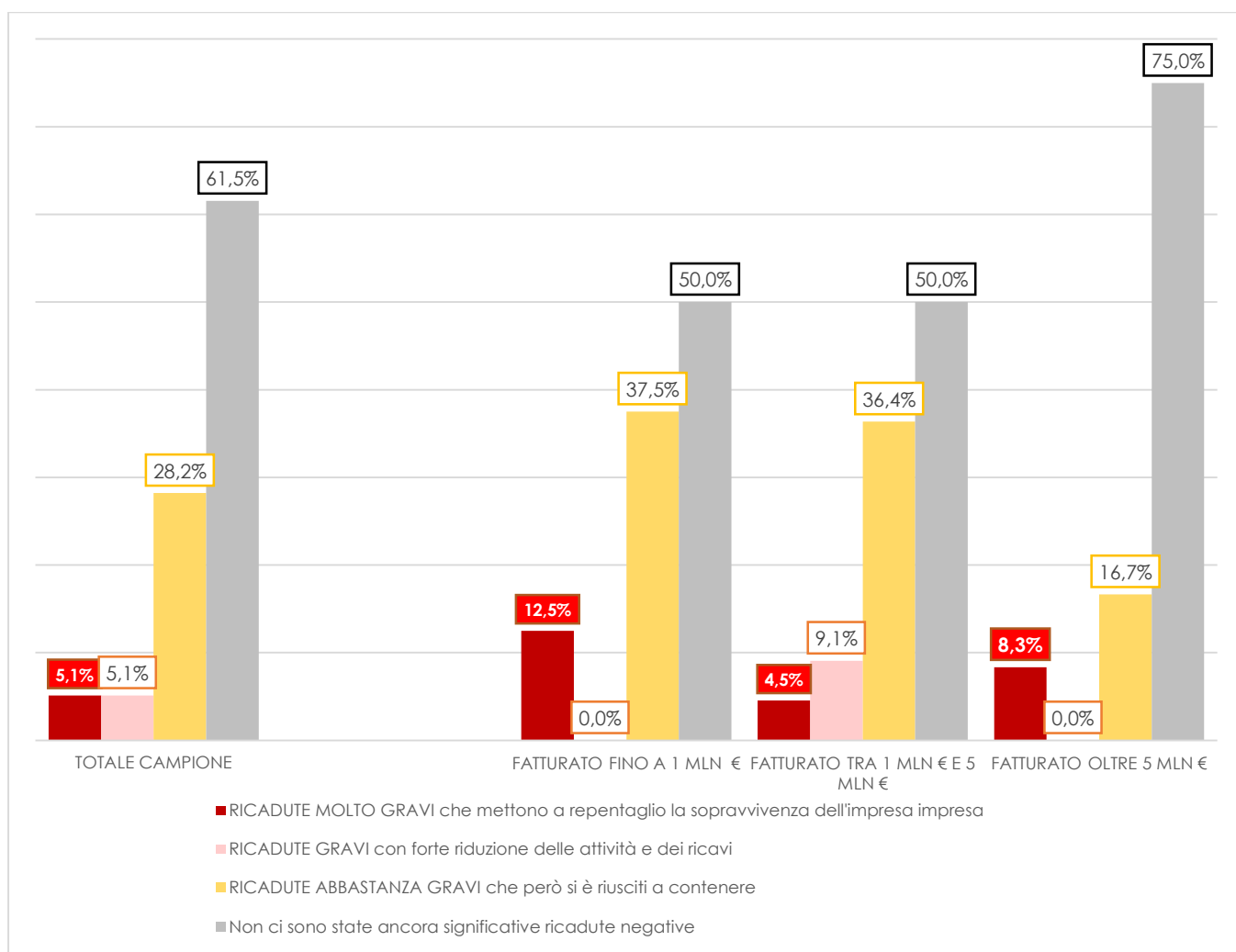
Fonte: indagine Federlazio 2023

Si è chiesto anche di indicare se e con quale grado di intensità l'azienda ha registrato i primi effetti delle misure governative che hanno annullato, dalla seconda parte del 2023, la possibilità di cessione del credito fiscale e vietato alle Pubbliche Amministrazioni di acquistare crediti fiscali legati a lavori di ristrutturazione.

Purtroppo gli effetti di queste misure si sono già fatti sentire per una percentuale molto significativa, vicina al 40%, di PMI:

- il 5,1% ha dichiarato che l'impatto è già particolarmente grave e potrebbe addirittura mettere a rischio la sopravvivenza dell'impresa (la percentuale sale al 12% tra le realtà di minore dimensione);
- un altro 5,1% ha detto di aver già subito conseguenze che hanno determinato una forte riduzione dei ricavi;
- il 28,2% ha registrato effetti dei quali, per il momento, si sono riuscite a contenere le conseguenze negative entro limiti sostenibili.

Graf. 46 – Impatti delle misure di contenimento all'accesso al Superbonus del 110% approvate dal Governo nel febbraio del 2023 in base alla dimensione del giro d'affari (percentuali)



Fonte: indagine Federlazio 2023

Le prospettive future

L'ultima parte del questionario è stata focalizzata sulle prospettive e le aspettative future degli imprenditori, partendo dal primo dato significativo, rappresentato dalla consistenza del proprio portafoglio di ordini e di lavori in corso (graf. 47).

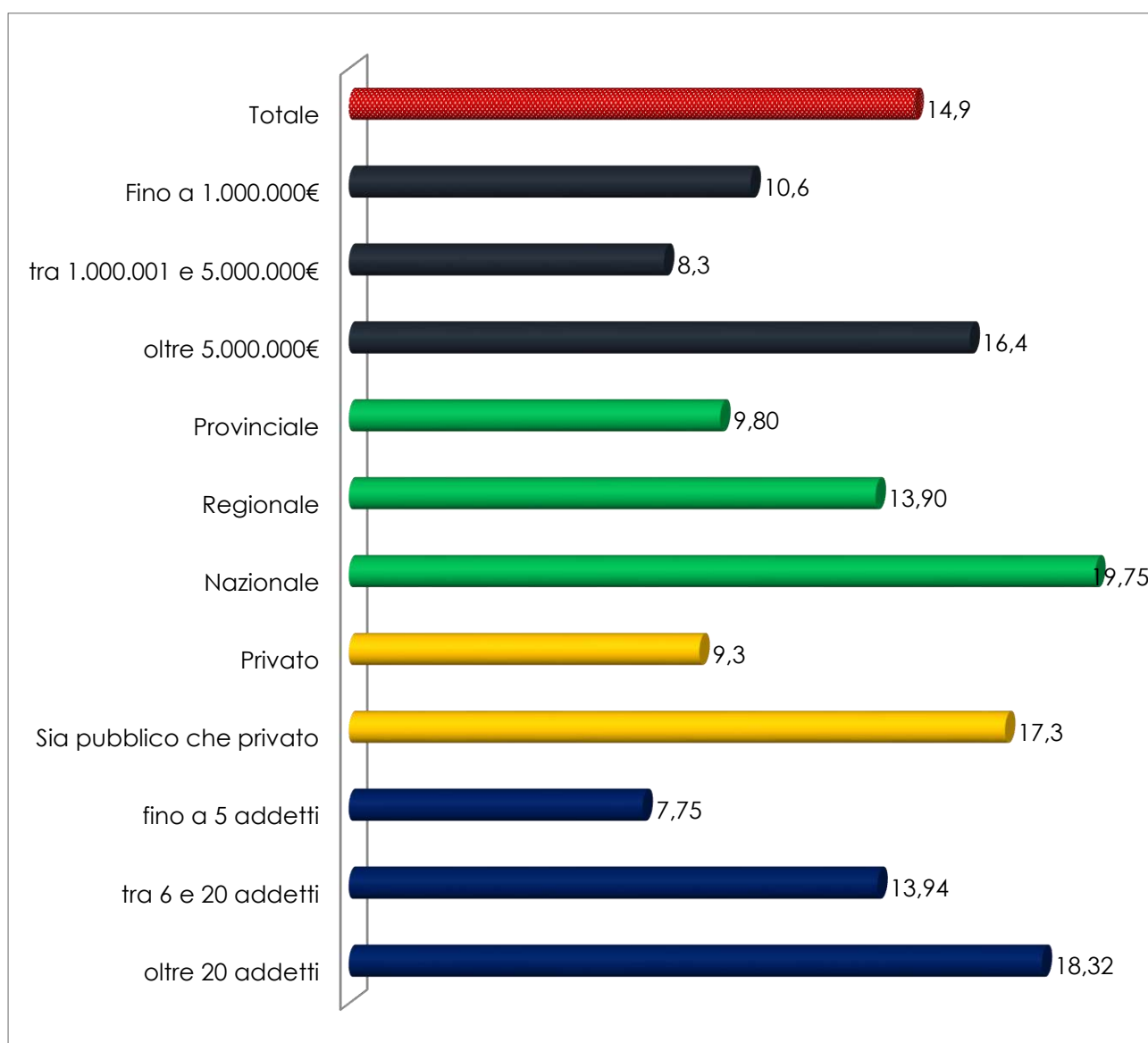
Complessivamente l'orizzonte temporale, in mesi di lavoro assicurato, è risultato pari a 14,9 in crescita rispetto allo scorso anno, quando tale indice era pari a 10,6 e leggermente superiore rispetto a quanto rilevato dalle indagini periodicamente realizzate dall'Istat sull'intero territorio nazionale (il cui indice rilevato nel primo trimestre 2023 è pari a 14,4).

Guardando alle distribuzioni dei dati secondo le caratteristiche delle aziende, si evidenziano sostanzialmente tre livelli:

- il primo, che comprende imprese con fatturato superiore a 5 milioni, che operano in ambito nazionale e che hanno un numero di addetti superiore a 20, evidenzia un orizzonte temporale piuttosto lungo, compreso tra 16 e i 20 mesi;

- la seconda fascia, rappresentata in particolare dalle aziende con un numero di addetti compreso tra 6 e 20 e che operano in ambito regionale, ha un periodo di lavoro assicurato di poco superiore a un anno;
- le altre imprese con un numero ridotto di addetti che operano esclusivamente sul mercato privato e in ambito locale o provinciale, hanno tra sette e nove mesi di lavoro assicurato.

Graf. 47 - Mesi di attività assicurati sulla base dei lavori in corso o da eseguire
(valori medi)

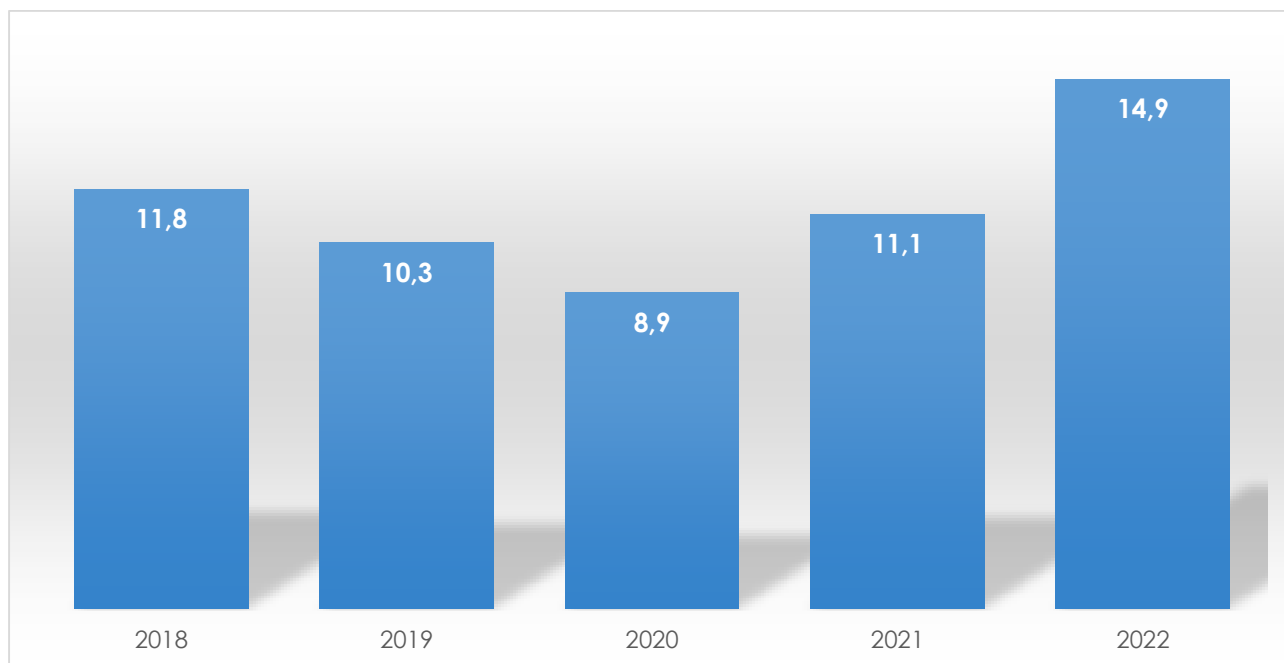


Fonte: indagine Federlazio 2023

Il grafico 48, che riporta le variazioni dell'indice dei mesi di lavoro assicurato tra le rilevazioni effettuate negli anni scorsi e quest'anno, rende evidente il miglioramento generalizzato

della situazione con un indice registrato quest'anno significativamente superiore a tutti quelli rilevati nelle precedenti quattro rilevazioni.

Graf. 48 - Mesi di attività assicurati sulla base dei lavori in corso o da eseguire
(anni 2018/2022)



Fonte: indagini Federlazio 2018-2023

Il mercato

Dopo aver valutato la situazione relativa all'immediato futuro è stato chiesto agli intervistati di esprimere una serie di opinioni più specifiche in merito a quanto si attendono per il 2023 in termini di valore complessivo delle attività e dell'occupazione.

Rispetto al quadro riferito al 2022, le aspettative per il 2023 sembrano meno ottimistiche. Se come si è visto nei paragrafi precedenti il saldo di opinioni riferito al 2022 è stato pari a +62%, quello riferito al 2023 si attesta a su un valore meno elevato anche se positivo (+34%), ma in riduzione rispetto a quello delle aspettative espresse nella passata indagine (+45%).

Va sottolineato che le aspettative di crescita e l'incremento del giro d'affari risultano significativamente più intense tra le aziende di maggiore dimensione che sono, di fatto, quelle che possono trarre i maggiori benefici dalle opportunità derivanti dai bandi e dai progetti previsti nel PNRR. Questa valutazione viene confermata anche dal fatto che siano proprio le imprese capaci di operare sia sul mercato pubblico che su quello privato ad esprimere il saldo di opinioni superiore alla media dell'intero campione.

Tab. 11 - Previsioni sull'andamento delle attività

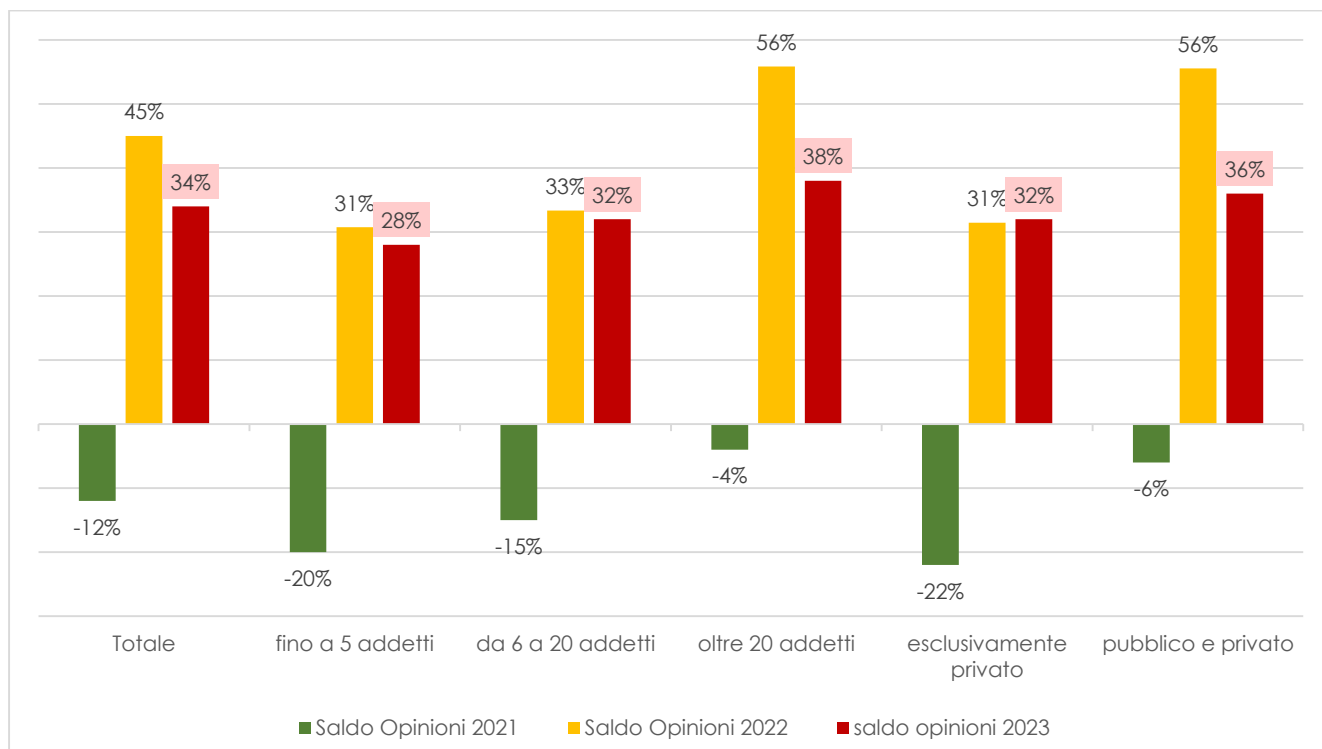
		Totale	Esclusivamente privato	Pubblico e privato	Fino a 1 Mln. €	Tra 1 Mln. € e 5 Mln. €	Oltre 5 Mln €
GIRO D'AFFARI	In crescita	42,6%	47,4%	39,3%	30,0%	37,9%	53,8%
	Invariato	48,9%	36,8%	57,1%	60,0%	55,2%	30,8%
	In diminuzione	8,5%	15,8%	3,6%	10,0%	6,9%	15,4%
	Saldo	34,0%	31,6%	35,7%	20,0%	31,0%	38,5%

Fonte: indagine Federlazio 2023

Il confronto dei valori rilevati nelle tre precedenti rilevazioni annuali, illustrato dal grafico 49, evidenzia come le riduzioni di intensità delle aspettative positive si siano verificate tra le aziende di maggiore dimensione che, pur mantenendo comunque prospettive di crescita superiori a quelle di minore dimensione, si sono orientate quest'anno a una maggiore prudenza. D'altro canto bisogna anche tener presente che lo scorso anno, grazie alla concomitante influenza della ripresa post-Covid, dell'avvio dei progetti del PNRR e del notevole impulso degli interventi di riqualificazione e rinnovamento del patrimonio immobiliare generato dal bonus 110%, si erano prefigurate prospettive di sviluppo decisamente eccezionali.

In sostanza, il 2023 dovrebbe comunque far registrare un'ulteriore crescita del settore delle costruzioni che sarebbe tuttavia meno intensa rispetto a quanto realizzato lo scorso anno.

Graf. 49 - Previsioni sull'andamento del giro d'affari per il prossimo anno
(confronto dei saldi di opinione indagini 2021 - 2023)



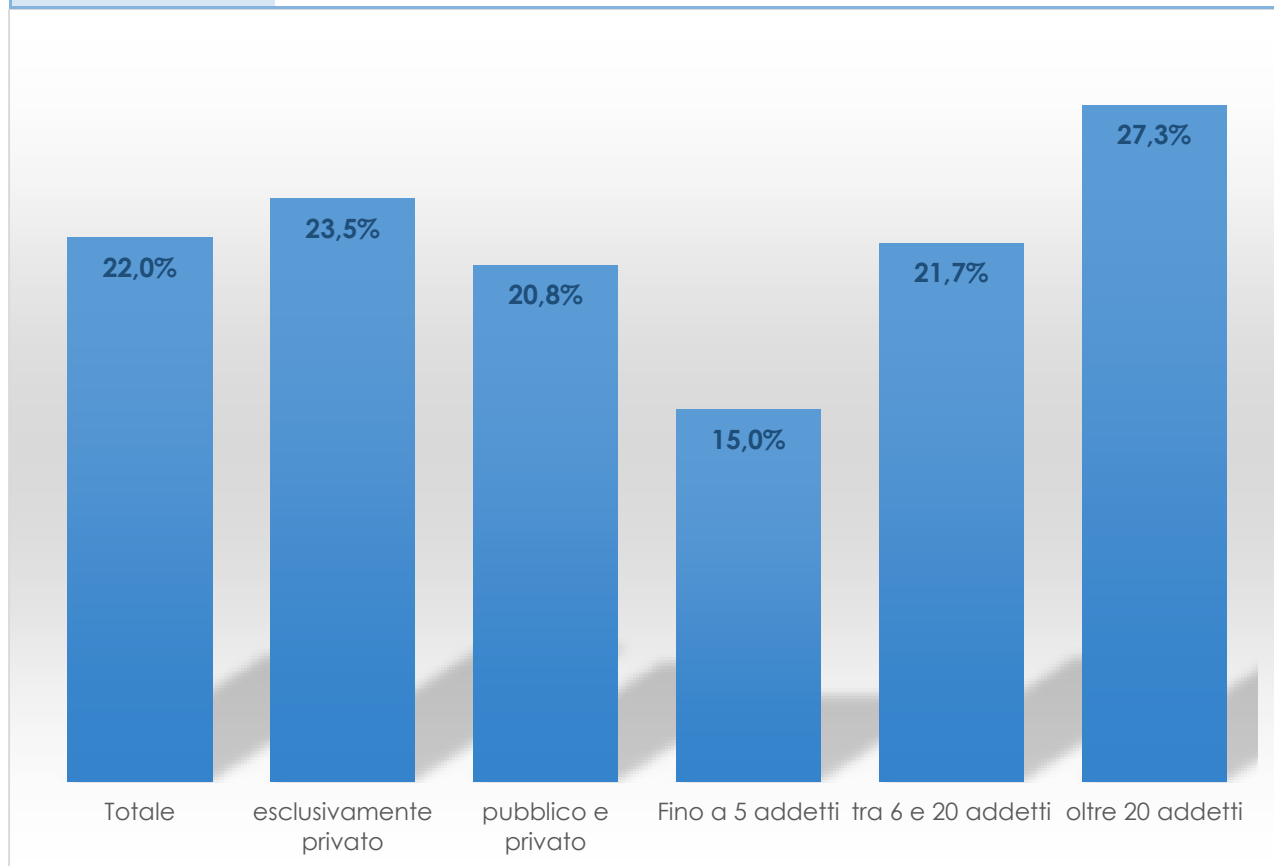
Fonte indagini Federlazio 2020 - 2023

L'occupazione

Anche le aspettative sull'occupazione sono positive, con un saldo di opinioni pari a + 22,0% in continuità con il +21,3% registrato lo scorso anno. Queste prospettive dovrebbero riguardare tutte le diverse categorie di impresa, ma presenterebbero maggiore intensità tra le realtà di maggiore dimensione e più strutturate. Va in particolare segnalato anche che un 20% di aziende più piccole prospetta una riduzione della propria base produttiva. Questo fatto rappresenta un'ulteriore testimonianza dell'incertezza che caratterizza la condizione di questa tipologia di imprese (graf. 50).

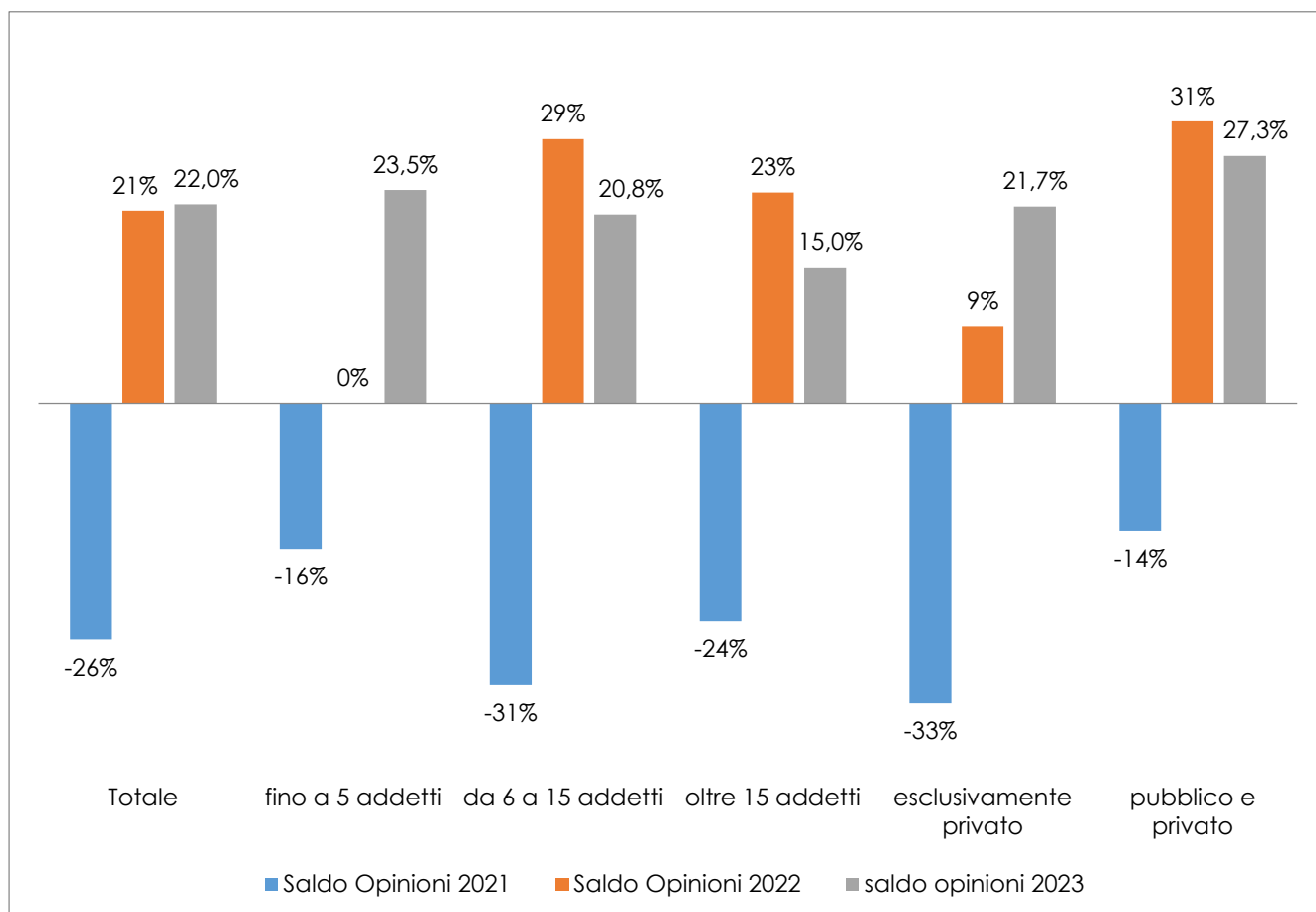
Tab. 12 - Previsioni sull'andamento dell'occupazione

		Totale	Esclusi vament e privato	Public o e privato	Fino a 5 addetti	tra 6 e 20 addetti	oltre 20 addetti
OCCUPAZIONE	In crescita	26,8%	29,4%	25,0%	35,0%	27,6%	32,8%
	Invariato	68,3%	64,7%	70,8%	45,0%	66,5%	61,7%
	In diminuzione	4,9%	5,9%	4,2%	20,0%	5,9%	5,5%
	Saldo	22,0%	23,5%	20,8%	15,0%	21,7%	27,3%



Fonte: indagine Federlazio 2023

Graf. 50 - Previsioni sull'andamento dell'occupazione
(confronto dei saldi di opinione Indagini 2021/2023)



Fonte: indagini Federlazio 2021-2023

Le difficoltà nel reperimento della manodopera

Come già evidenziato nelle pagine precedenti, la difficoltà di reperimento di manodopera è diventato un fattore di criticità che va purtroppo consolidandosi tra le imprese edilizie analogamente a quanto si sta verificando per un vasto insieme di attività economiche sia industriali che terziarie.

Abbiamo quindi proseguito a monitorare la situazione, in continuità con quanto fatto lo scorso anno, attraverso specifiche domande per verificare la diffusione e le caratteristiche del fenomeno.

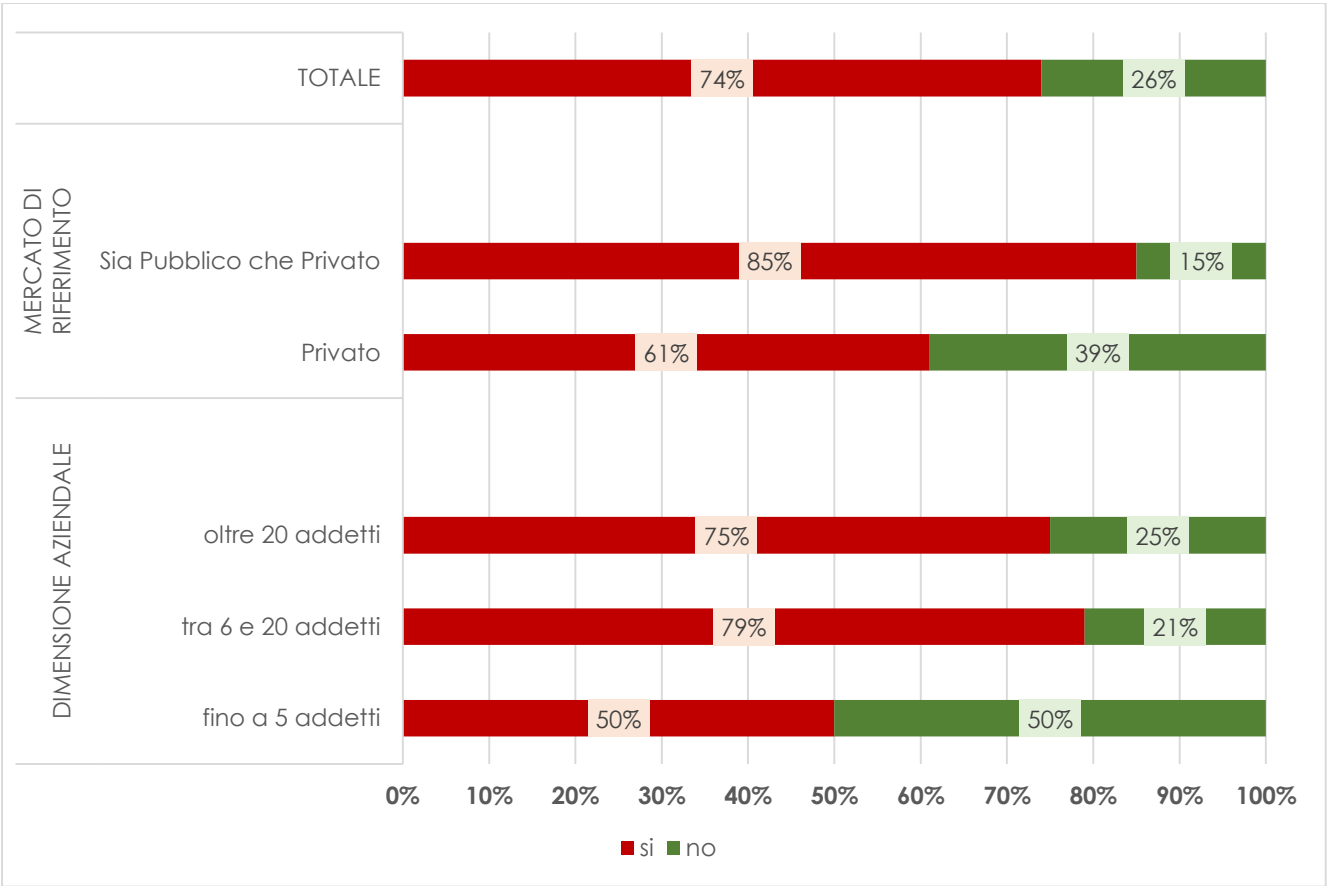
Sono ben il 74% le aziende dell'edilizia che dichiarano di incontrare difficoltà nel reperimento di manodopera (graf. 51); lo scorso anno la percentuale rilevata era stata del 61%. Si tratta quindi di un fenomeno in forte crescita che colpisce, particolarmente ma non solo, le imprese di maggiore dimensione. Infatti la percentuale cresce piuttosto intensamente tra chi opera sia sul mercato pubblico che privato (raggiunge l'85%).

In particolare la carenza maggiore riguarda gli operai specializzati (graf.52) che vengono reperiti con difficoltà da parte del 64% delle imprese del settore.

Tale fenomeno è sicuramente connesso alla crescente complessità degli interventi che vengono richiesti dal mercato che comportano un forte incremento della componente tecnologica e digitale nelle attività di costruzione di nuovi edifici con requisiti e caratteristiche innovative, di potenziamento infrastrutturale del sistema Paese, di qualificazione energetica e ambientale del patrimonio abitativo.

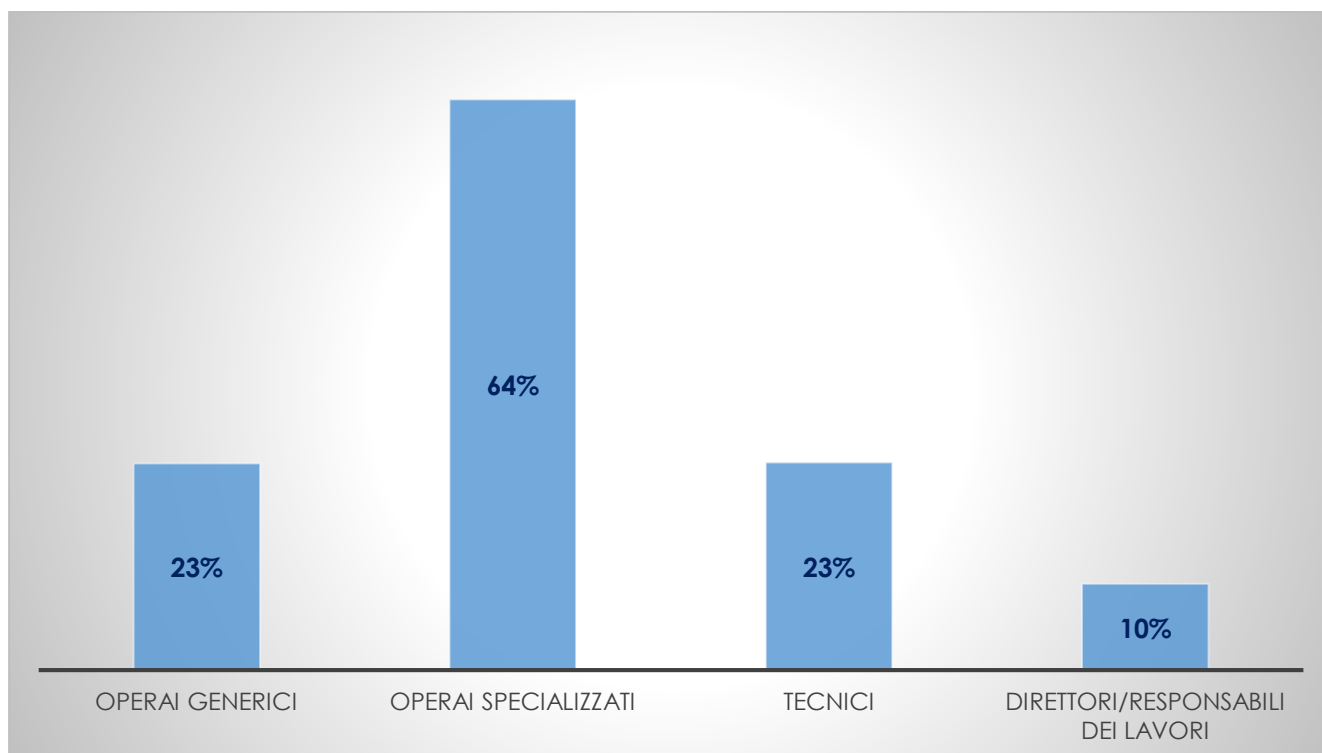
Diventa quindi necessario mettere in campo un'azione, promossa anche attraverso investimenti e incentivi, nella formazione sia di elevato contenuto tecnologico sia di base, che consenta di far crescere quantitativamente e qualitativamente quelle figure professionali necessarie per rispondere alle sfide generate dal radicale rinnovamento delle attività di progettazione e costruzione che il comparto sta affrontando e dovrà sempre più affrontare in futuro.

Graf. 51 - Imprese che incontrano difficoltà nel reperire manodopera
(percentuali)



Fonte: indagine Federlazio 2023

Graf. 52 - Figure professionali che le imprese hanno difficoltà a reperire
(percentuale su totale imprese)



Fonte: indagine Federlazio 2023

Le prospettive per singoli segmenti

Una particolare attenzione rivestono i dati derivanti dalle elaborazioni delle risposte degli imprenditori riguardanti le aspettative per i singoli segmenti di mercato.

Diversamente dagli anni scorsi, quando le prospettive di crescita erano concentrate quasi esclusivamente sul segmento delle ristrutturazioni dell'edilizia privata, quest'anno le opinioni degli imprenditori sono decisamente orientate a prospettare importanti e significativi progressi soprattutto sul versante degli investimenti pubblici.

Ai primi due posti della graduatoria, costruita sulla base dei saldi di opinione, si posizionano i segmenti dei bandi pubblici e degli interventi di riqualificazione urbana. Queste aspettative sono del tutto coerenti rispetto all'impatto atteso dei programmi di investimento previsti dal PNRR.

Un elemento emerso, piuttosto importante e coerente con le difficoltà determinate dal cambiamento della normativa sul *Superbonus del 110%*, è rappresentato dal saldo di opinioni del 9%, molto più basso rispetto agli scorsi anni, attribuito al segmento delle ristrutturazioni e della valorizzazione del patrimonio abitativo.

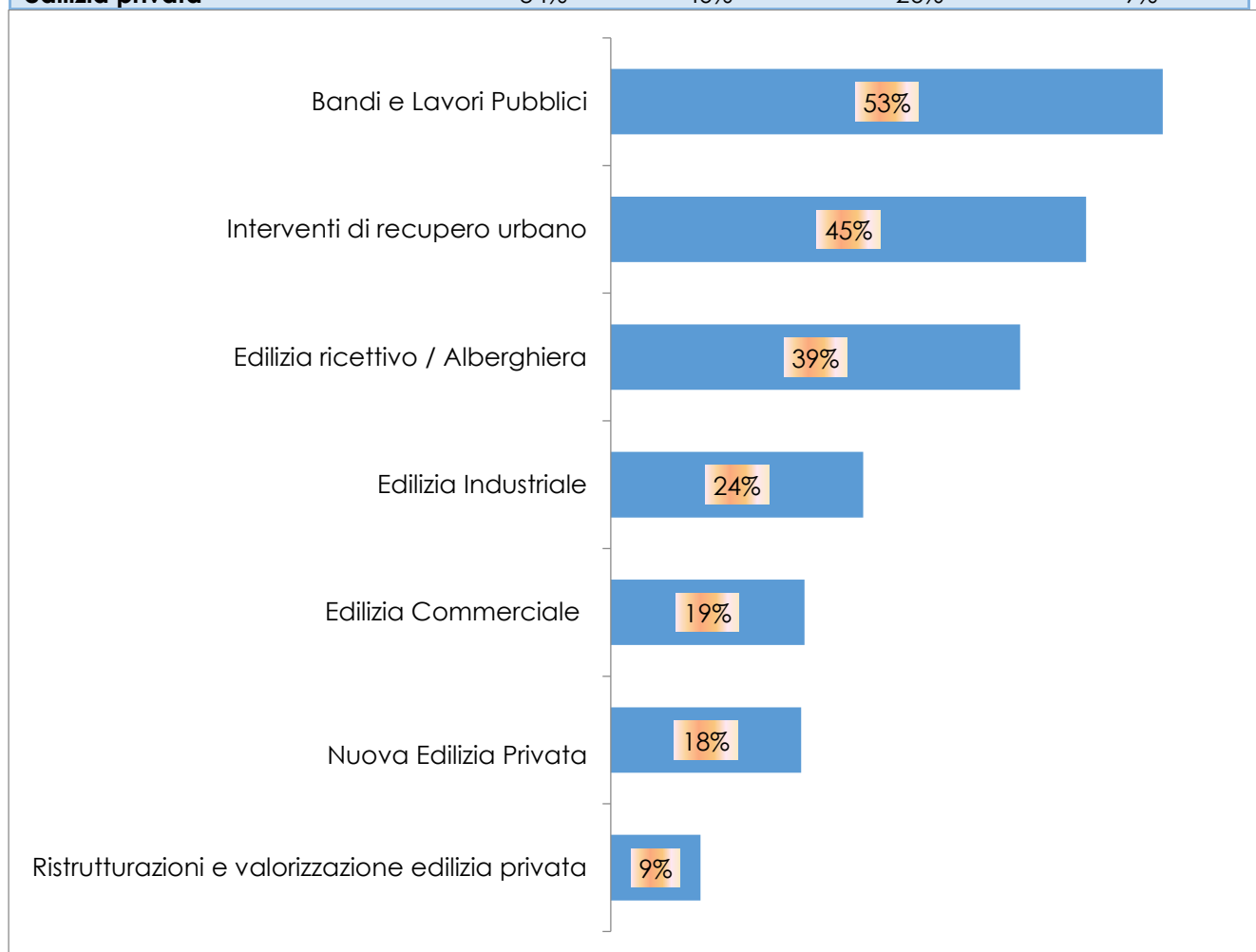
Si tratta di un aspetto che potrebbe comportare una serie di ricadute negative per le realtà di minore dimensione che hanno potuto beneficiare di una crescita grazie a questa tipologia di interventi.

Va infine sottolineata la significativa novità rappresentata dal saldo decisamente positivo attribuito all'edilizia alberghiera che, come abbiamo già considerato, dovrebbe

beneficiare del rilancio del turismo e degli investimenti previsti per i grandi eventi che si andranno a realizzare nella Capitale.

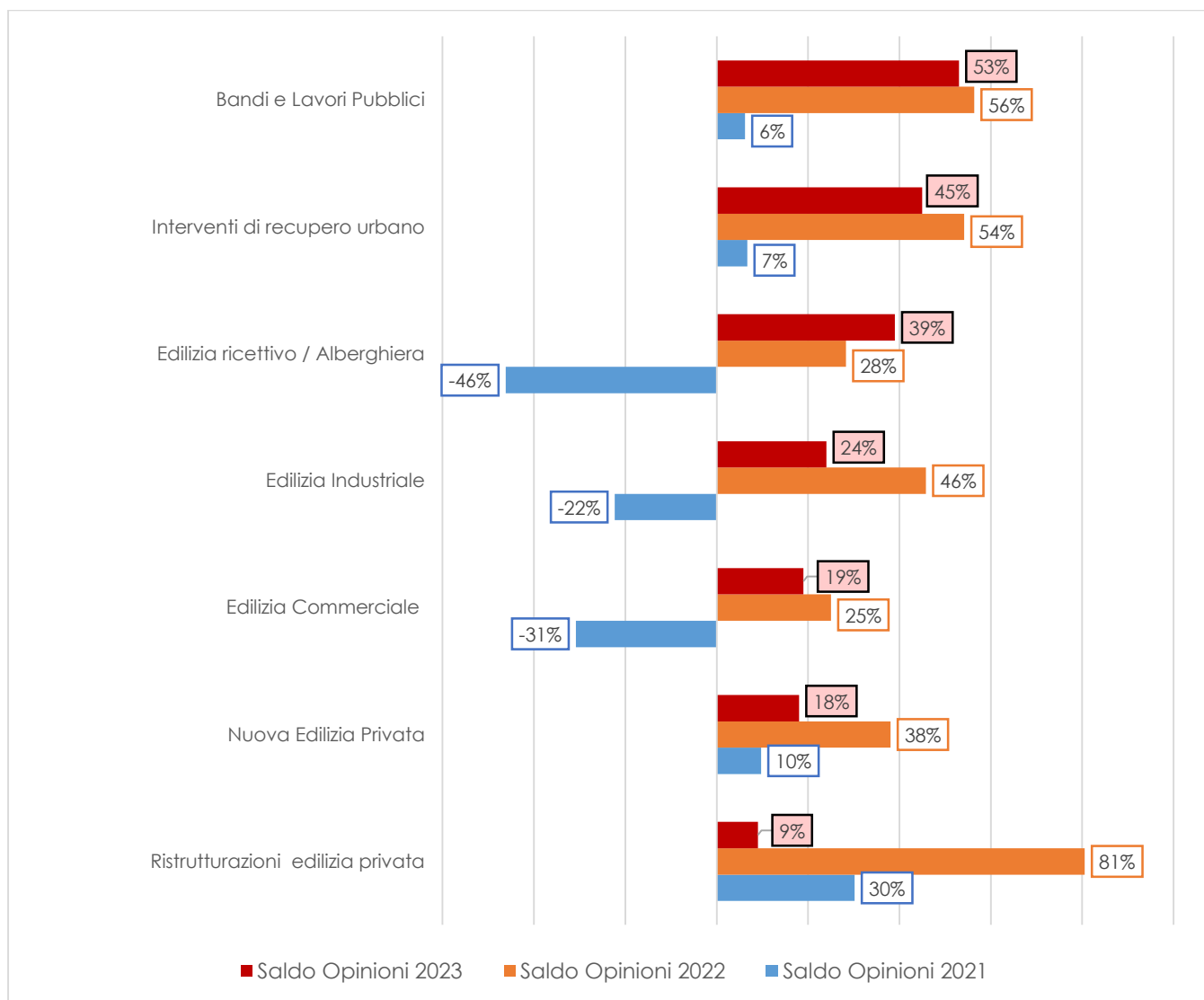
Tab. 15 - Previsioni sugli andamenti dei diversi segmenti del mercato

	In crescita	Invariato	In diminuzione	Saldo aumento - diminuzione
Bandi e Lavori Pubblici	53%	47%	0%	53%
Interventi di recupero e riqualificazione urbana	52%	42%	6%	45%
Edilizia ricettivo/Alberghiera	43%	52%	4%	39%
Edilizia Industriale	34%	55%	10%	24%
Edilizia Commerciale	26%	67%	7%	19%
Nuova Edilizia Privata	36%	45%	18%	18%
Ristrutturazioni e valorizzazione edilizia privata	34%	40%	26%	9%



Fonte Indagine Federlazio 2023

Graf. 53 - Previsioni sugli andamenti dei diversi segmenti del mercato
(saldi di opinione 2021, 2022, 2023)



Fonte: indagini Federlazio 2021-2023

Investimenti nell'edilizia 4.0 e nella bioedilizia

Come abbiamo considerato in molti passaggi di questo nostro rapporto di ricerca, il comparto delle costruzioni sta attraversando un processo di cambiamento strutturale in linea con la traiettoria generale di transizione digitale ed ecologica dell'intero sistema economico produttivo.

Conseguentemente, nella progettazione dell'indagine di quest'anno si è ritenuto opportuno iniziare a sondare le opinioni e le predisposizioni degli imprenditori rispetto all'introduzione di applicazioni digitali e alle prospettive della bioedilizia.

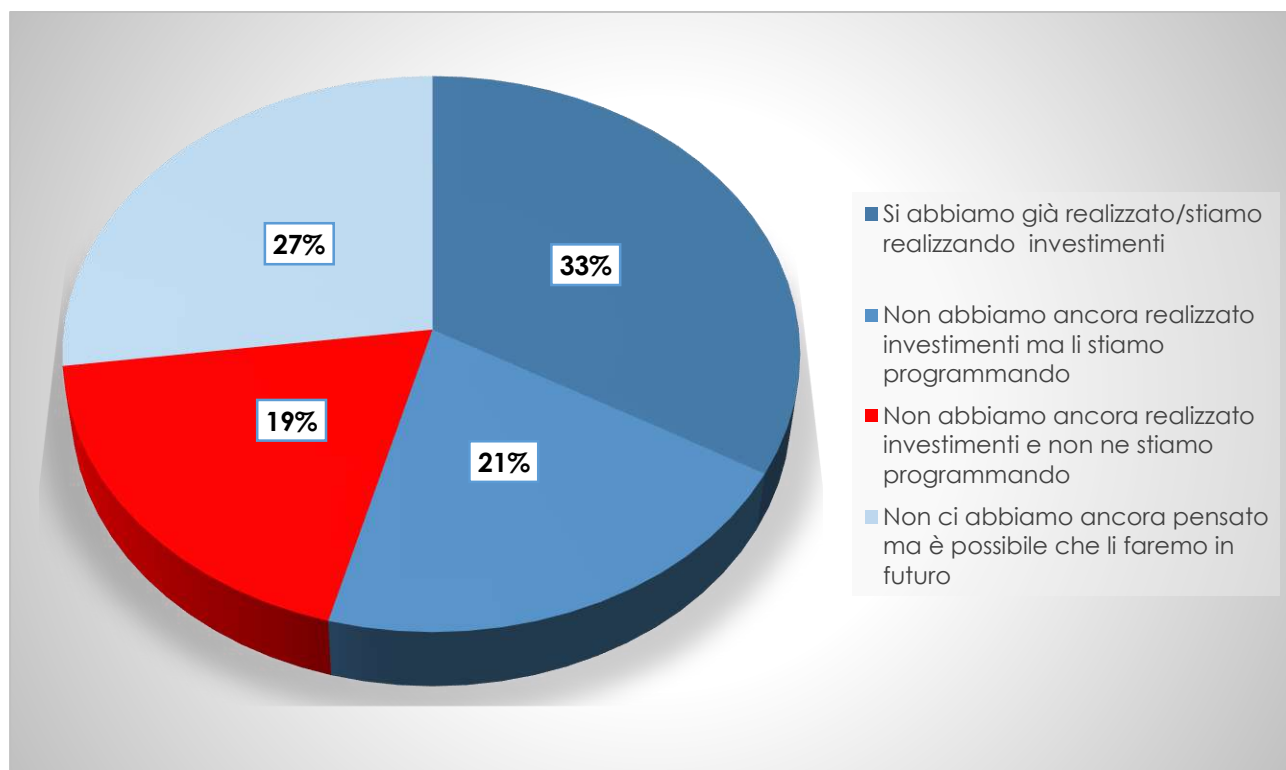
In estrema sintesi si può affermare che l'attenzione su questi temi è sicuramente in crescita, ma con diversi livelli di intensità e di predisposizione agli investimenti.

Innanzitutto sul fronte della digitalizzazione, anche in base ai dati da noi raccolti, siamo già in una fase di introduzione concreta che coinvolge per il momento una porzione ancora minoritaria, ma significativa di imprese.

Circa un terzo degli imprenditori intervistati ha dichiarato di essere già concretamente impegnato con investimenti in questo tipo di applicazioni e tecnologie; a questi si affianca anche un altro 21% che li sta programmando, il restante 46% è ripartito tra chi non pensa al momento di dover fare investimenti in questo campo (19%) e chi si dichiara possibilista pur non avendoci ancora concretamente pensato (27%).

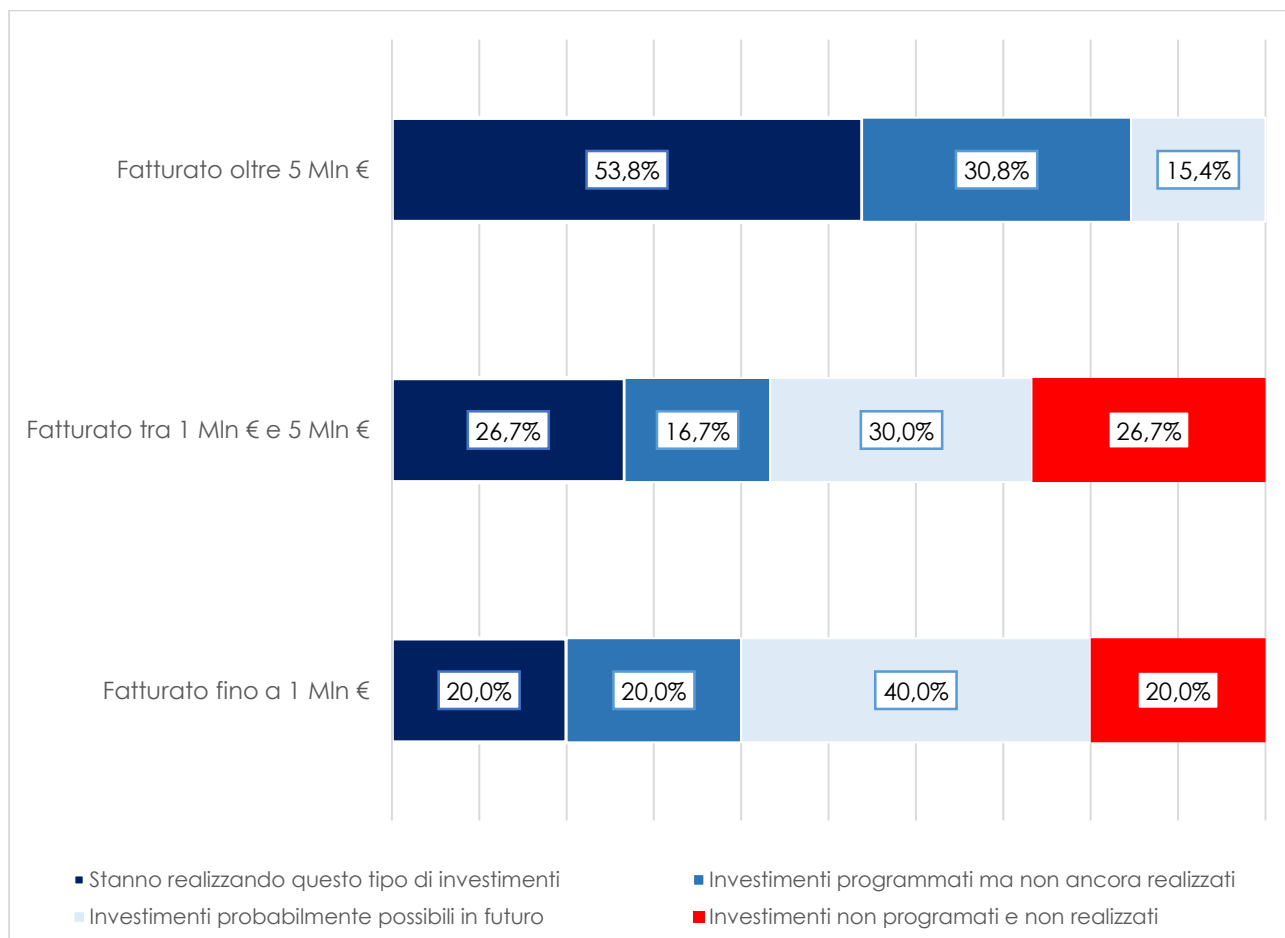
Va anche segnalato che la percentuale delle imprese che stanno realizzando investimenti in digitalizzazione cresce notevolmente in base alla dimensione del loro giro d'affari: raggiunge il 54% tra quelle con un fatturato superiore ai 5 milioni di euro l'anno (graf. 52).

Graf. 54 – Grado di diffusione delle applicazioni digitali nelle attività di costruzione
(percentuali)



Fonte: indagine Federlazio 2023

Graf. 55 – Grado di diffusione delle applicazioni digitali nelle attività di costruzione in base al giro d'affari (percentuali)

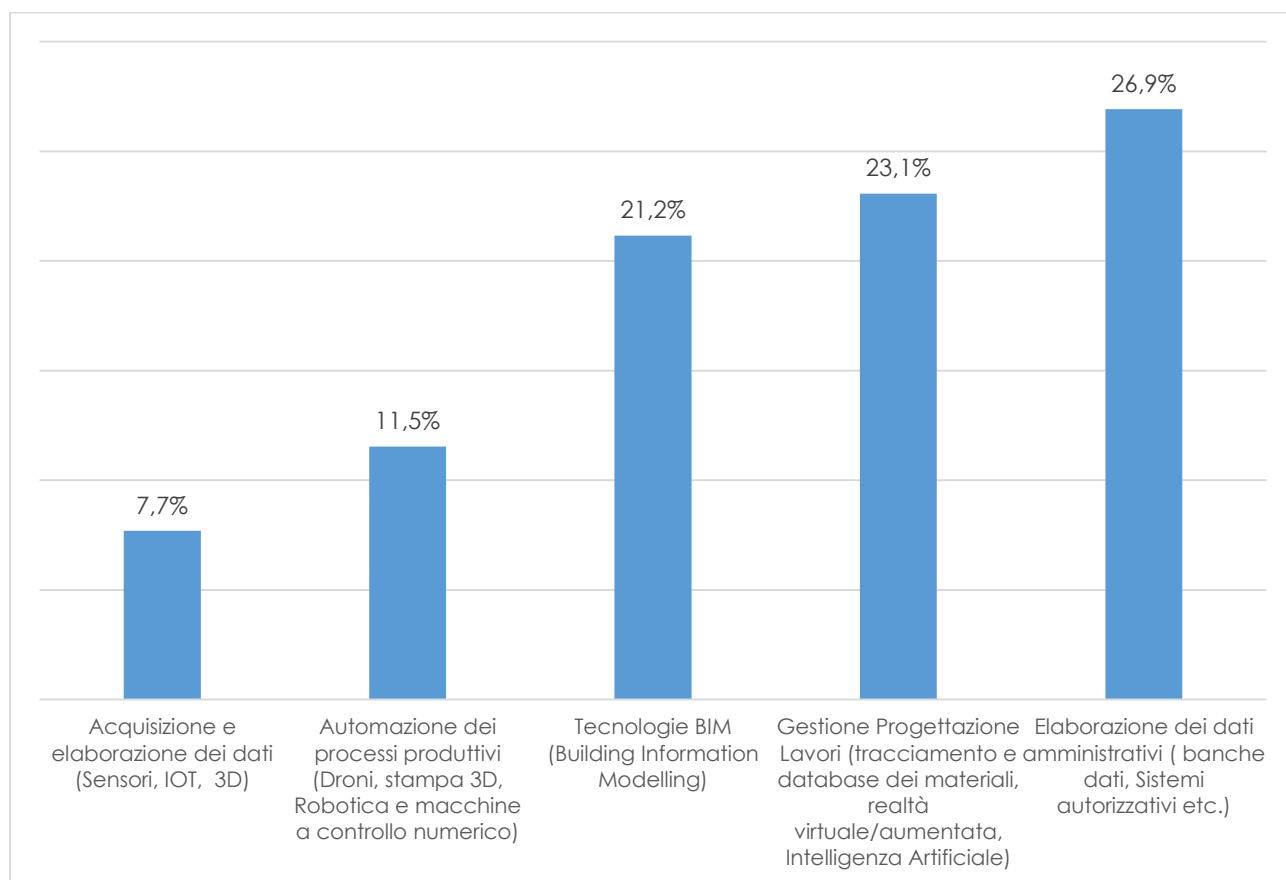


Fonte: indagine Federlazio 2023

Un altro argomento approfondito dallo studio ha riguardato le diverse applicazioni sulle quali si sono concentrati gli investimenti delle PMI (graf. 56).

Al primo posto con poco meno del 27% delle indicazioni sono stati realizzati investimenti per l'accesso a banche dati e, soprattutto, ai sistemi digitali per la gestione dei processi autorizzativi per le imprese impegnate sia sul mercato pubblico, sia su commesse private che prevedono la realizzazione di nuovi edifici e ristrutturazioni di stabili di dimensioni significative. Cresce anche l'interesse verso l'introduzione di applicazioni di supporto alla progettazione e realizzazione dei lavori che sono state indicate dal 23,1% delle PMI.

Graf. 56 - Applicazioni e strumenti di digitalizzazione sui quali si sono diretti gli investimenti delle aziende (percentuali sul totale campione- possibili più risposte)

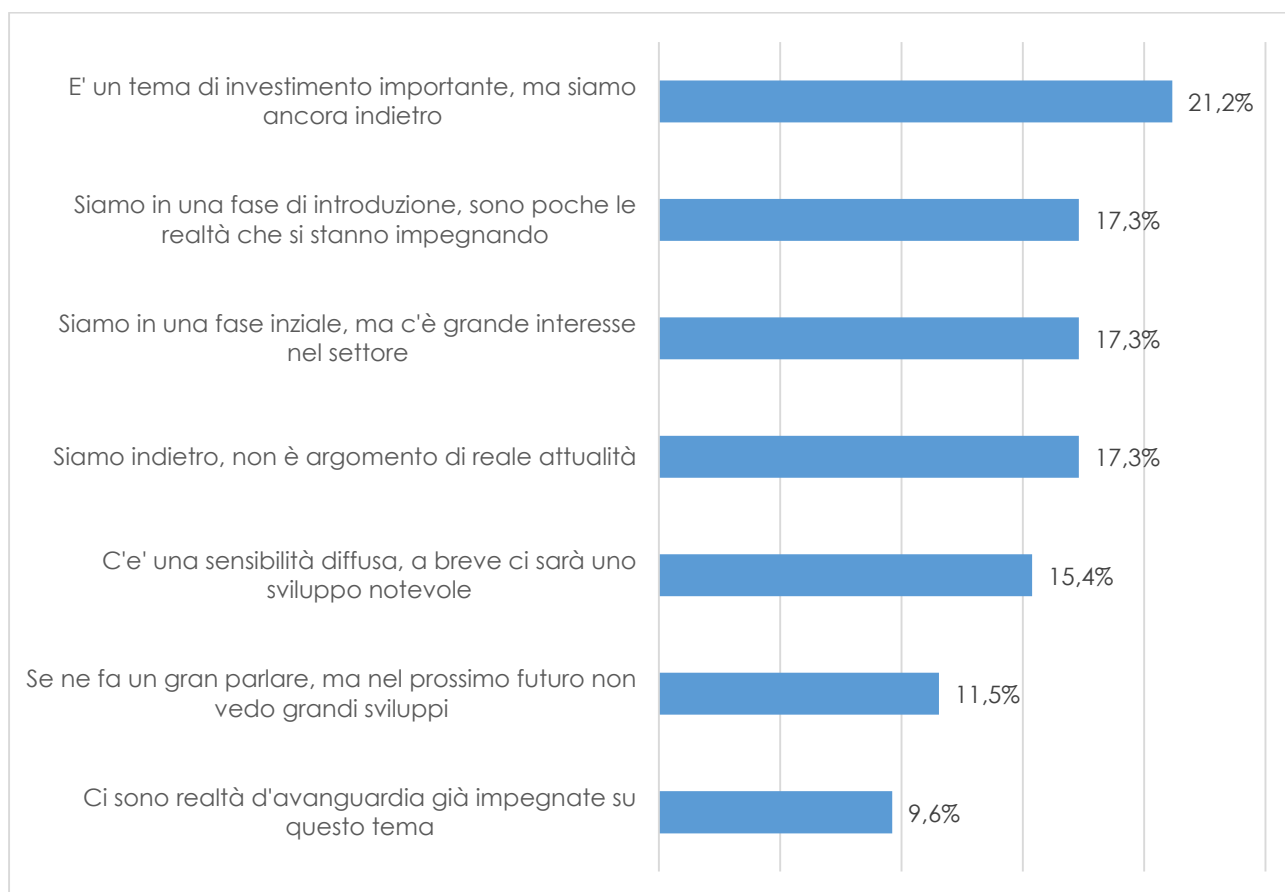


Fonte: indagine Federlazio 2023

Quanto invece alle considerazioni e alle opinioni relative alla bioedilizia, si può affermare che gli imprenditori edili della nostra regione ritengono la situazione ancora in una fase preliminare di valutazione e che ancora molto si debba fare perché le applicazioni in questo campo assumano una dimensione significativa.

Come emerge dai dati illustrati nel grafico 57, l'opinione che raccoglie più consensi è quella che, pur ritenendo il tema importante, non lo percepisce come una priorità.

Graf. 57 - Opinioni e atteggiamenti nei confronti della Bioedilizia
(percentuali sul totale campione- possibili più risposte)



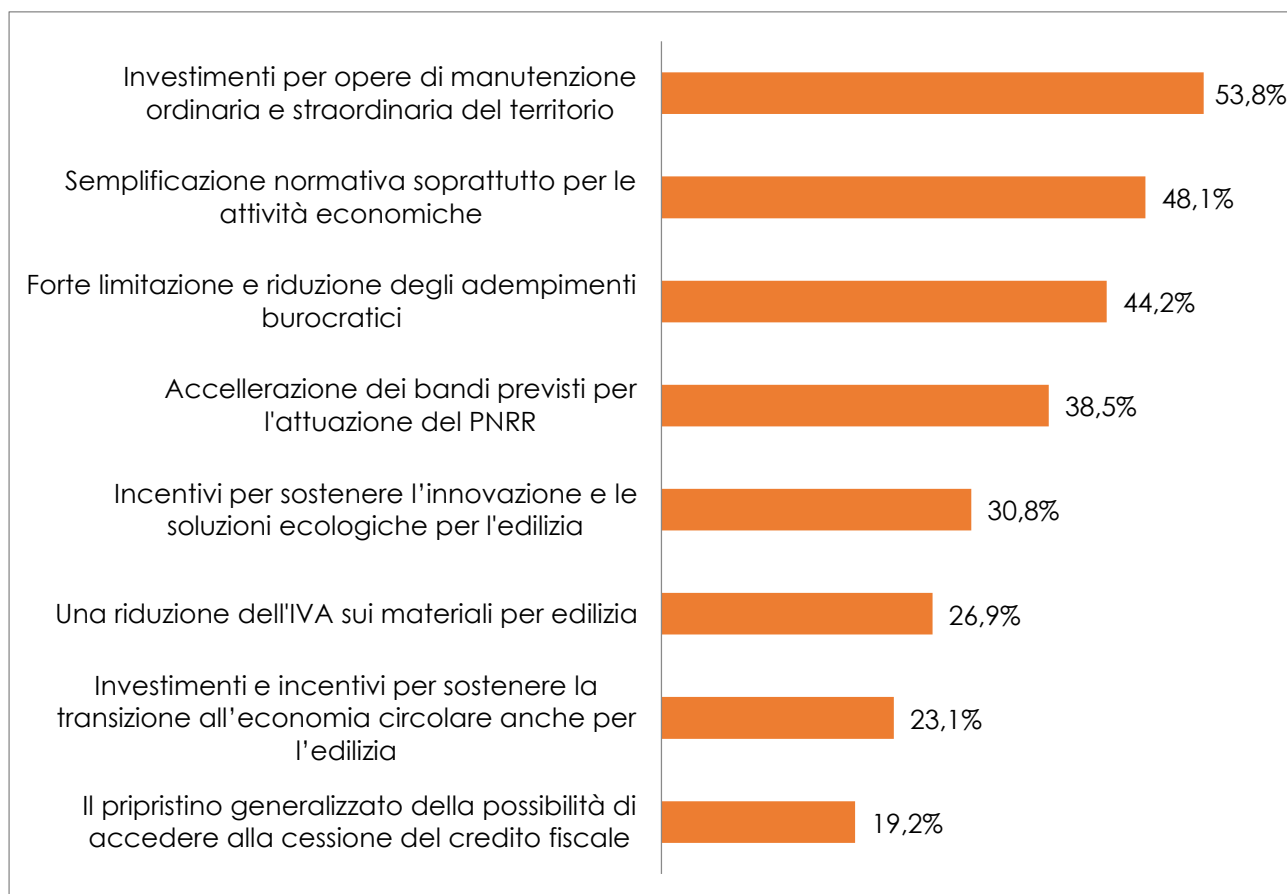
Fonte: indagine Federlazio 2023

Le opinioni degli imprenditori sulle azioni della Pubblica Amministrazione

L'ultima sezione del questionario d'indagine ha raccolto le opinioni degli imprenditori riguardanti le strategie da suggerire alle Pubbliche Amministrazioni per poter sostenere il rilancio del settore, gli atteggiamenti e le aspettative nei confronti del PNRR e della recente direttiva UE "Case Green".

Coerentemente quanto fin qui emerso riguardo agli andamenti dei diversi segmenti di mercato e anche sull'onda delle forti emozioni suscitate dagli eventi meteorologici che si sono verificati in Emilia Romagna, gli imprenditori auspicano l'impegno delle Pubbliche Amministrazioni nella realizzazione di un importante programma di investimenti per la messa in sicurezza del territorio che raccoglie il 53,8% delle segnalazioni (graf. 58). Al secondo posto, con il 48,1% di indicazioni, si continua ad auspicare una riduzione e semplificazione amministrativa e burocratica che, purtroppo, rappresenta un fattore costantemente critico per il nostro Paese, al terzo posto nelle priorità considerate, il 38,5% degli imprenditori ritiene necessario un impegno ben più efficace di quello fin qui profuso affinché vengano attuati i progetti previsti dal PNRR.

Graf. 58 - Iniziative sulle quali le Amministrazioni dovrebbero impegnarsi maggiormente per sostenere il rilancio del settore (percentuali – possibile più di una risposta)



Fonte: indagine Federlazio 2023

Le aspettative sul PNRR e i giudizi sulla Direttiva UE "Case Green"

A conclusione dell'indagine si sono rilevate, come lo scorso anno, le opinioni e le aspettative sullo stato di attuazione del PNRR e, come novità assoluta, i giudizi relativi alla direttiva "case green", emanata a marzo dal Parlamento Europeo, che ha suscitato anche molte perplessità e preoccupazioni sia da parte degli operatori del settore sia dei politici del nostro Paese.

Quanto al PNRR, come si vede chiaramente dal grafico 59, le opinioni emerse non sono univoche e comunque riflettono anche di una certa incertezza ascrivibile al rallentamento che si sta verificando nell'attuazione del Piano.

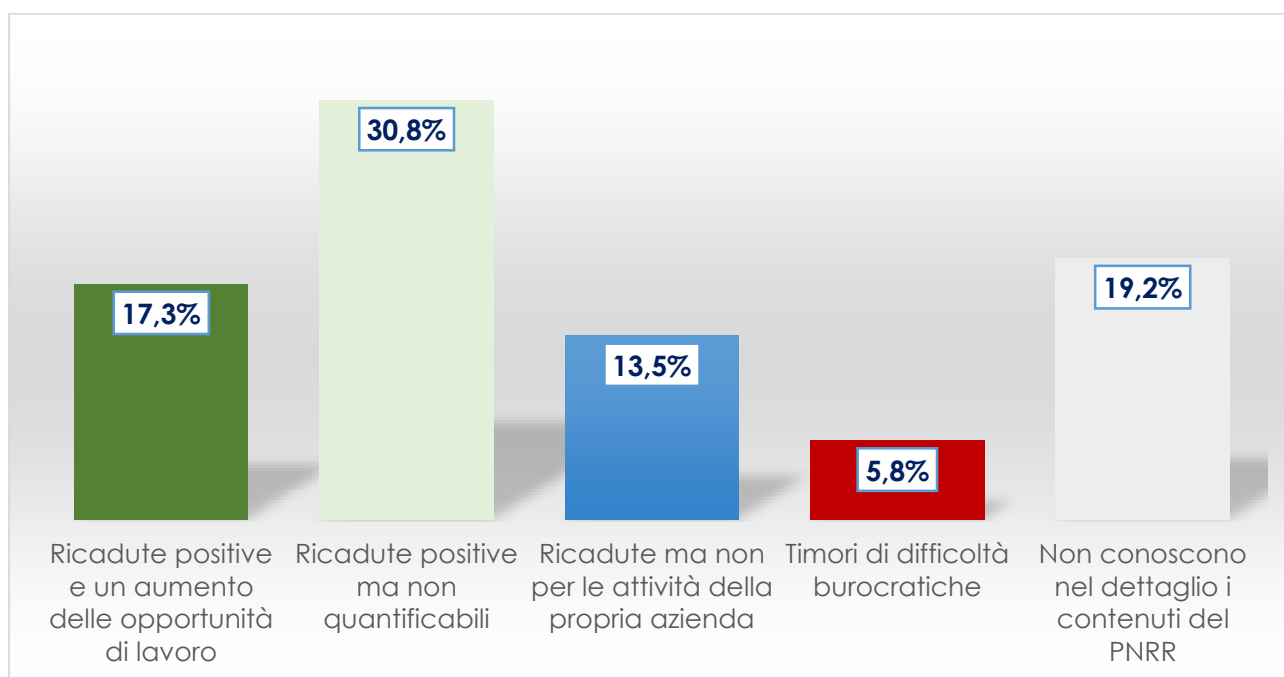
Se da una parte va sottolineato che nessun imprenditore esprime un parere fortemente negativo sulle possibili ricadute del PNRR, d'altro canto sono solo il 17,3% (in riduzione rispetto al 24,0% rilevato lo scorso anno) quelli che si attendono con certezza una crescita delle opportunità di lavoro.

Quasi il 31%, pur riconoscendo che il Piano avrà conseguenze positive per il nostro Paese, non è in grado di quantificare e valutare la loro dimensione e natura; a questi si può anche aggiungere quel 13,5% di chi pur prevedendo ricadute positive sul sistema Paese non ritiene che invece ne produrrà di dirette per la propria azienda.

Sono poi il 19,2% gli imprenditori che non si ritengono in grado di esprimere alcun giudizio perché non conoscono abbastanza nel dettaglio caratteristiche e contenuti del PNRR.

Infine, il restante 19,2% è suddiviso tra un 13,4% che ha preferito non rispondere a questa domanda e un 5,8% che ha espresso timori rispetto all'insorgenza di difficoltà burocratiche che potrebbero limitare gli effetti positivi del Piano.

Graf. 59 - Aspettative nei confronti degli impatti del PNRR
(percentuali)



Fonte: indagine Federlazio 2023

La Direttiva "Case Green", che il Parlamento Europeo ha approvato, prevede i seguenti obiettivi:

- tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere a zero emissioni a partire dal 2028;
- gli edifici residenziali dovranno essere ristrutturati per rientrare almeno nella classe E entro il 2030, e entro il 2033 in classe D;
- per gli edifici non residenziali e pubblici i tempi si accorciano di tre anni: entro il 2027 classe E, entro il 2030 classe D.

Su questo tema si sono raccolti i giudizi degli imprenditori, proponendo di esprimere il loro grado di accordo su una scala da 1 (massimo disaccordo) a 5 (massimo accordo) riguardo a nove diverse affermazioni che riprendono, in sintesi, le più salienti considerazioni espresse dagli opinion leader del settore, rappresentanti delle Associazioni di Categoria, esponenti delle diverse forze politiche e da altri soggetti significativi del mondo della comunicazione economica.

Nella Tabella 16 i dati vengono presentati indicando sia le percentuali ottenute dai punteggi attribuiti alle singole affermazioni (evidenziando in rosso i valori che esprimono disaccordo e in verde i pareri favorevoli), sia il voto medio in una scala 1-5.

Nel grafico successivo viene riportata la graduatoria considerando il voto medio.

"Sono obiettivi realizzabili solo se ci saranno forti incentivi e misure di sostegno economico per i proprietari di immobili" è l'affermazione che raccoglie il maggior grado di accordo (64,1% di favorevoli tra molto e abbastanza d'accordo e un voto medio sintetico pari a 3,74).

Si tratta di una posizione che, pur non disconoscendo la correttezza di un obiettivo di miglioramento generalizzato dell'efficienza energetica degli edifici, si sofferma sulla necessità di un forte impegno economico e di un sostegno finanziario per chi dovrà affrontare gli interventi di ristrutturazione. In sintesi si tratta di un giudizio tutto sommato realistico e pragmatico.

L'affermazione in seconda posizione nella classifica costruita in base ai voti medi sottolinea le difficoltà che il settore delle costruzioni dovrebbe affrontare per sostenere l'impegno necessario per raggiungere gli obiettivi UE. Tale affermazione ottiene un voto medio pari a 3,15 che, però, è in gran parte determinato dalla più bassa percentuale di voti che esprimono un totale disaccordo (5,1%) invece che da un'elevata percentuale di pareri favorevoli (30,8%, quindi molto distante da quella attribuita all'affermazione prima in classifica).

Al terzo e quarto posto, praticamente appaiate, si posizionano le affermazioni più "estreme" e che esprimono da un lato un parere favorevole e di fiducia sullo spirito della norma (*"Se queste misure venissero effettivamente realizzate tutto il settore ne trarrebbe giovamento"*), dall'altro uno totalmente contrario (*"Si tratta di una misura demagogica e non realizzabile"*).

Il voto medio che ottengono è molto simile (3,10 la prima 3,08 la seconda), così come il grado di accordo (34,2% di favorevoli la prima 36,8% la seconda).

In sostanza il campione degli intervistati, come del resto l'intera platea degli imprenditori del settore, è sostanzialmente diviso in tre parti uguali tra chi ritiene che il Parlamento UE

abbia emanato una norma positiva, chi invece la ritiene del tutto inutile e deleteria e, infine, chi per il momento si attesta su una posizione neutrale e di sospensione del giudizio.

In ogni caso e indipendentemente dai giudizi di merito sullo spirito della direttiva "case green", risulta del tutto evidente che, secondo il parere della grande maggioranza degli intervistati, gli obiettivi indicati dal Parlamento Europeo non sono raggiungibili alle condizioni attuali di capacità produttiva del settore delle costruzioni e di disponibilità finanziarie da parte dell'insieme dei proprietari di immobili. Da ciò la necessità di un programma istituzionale di intervento sia di carattere economico finanziario, sia volto ad incrementare le risorse professionali e tecnologiche per il settore delle costruzioni.

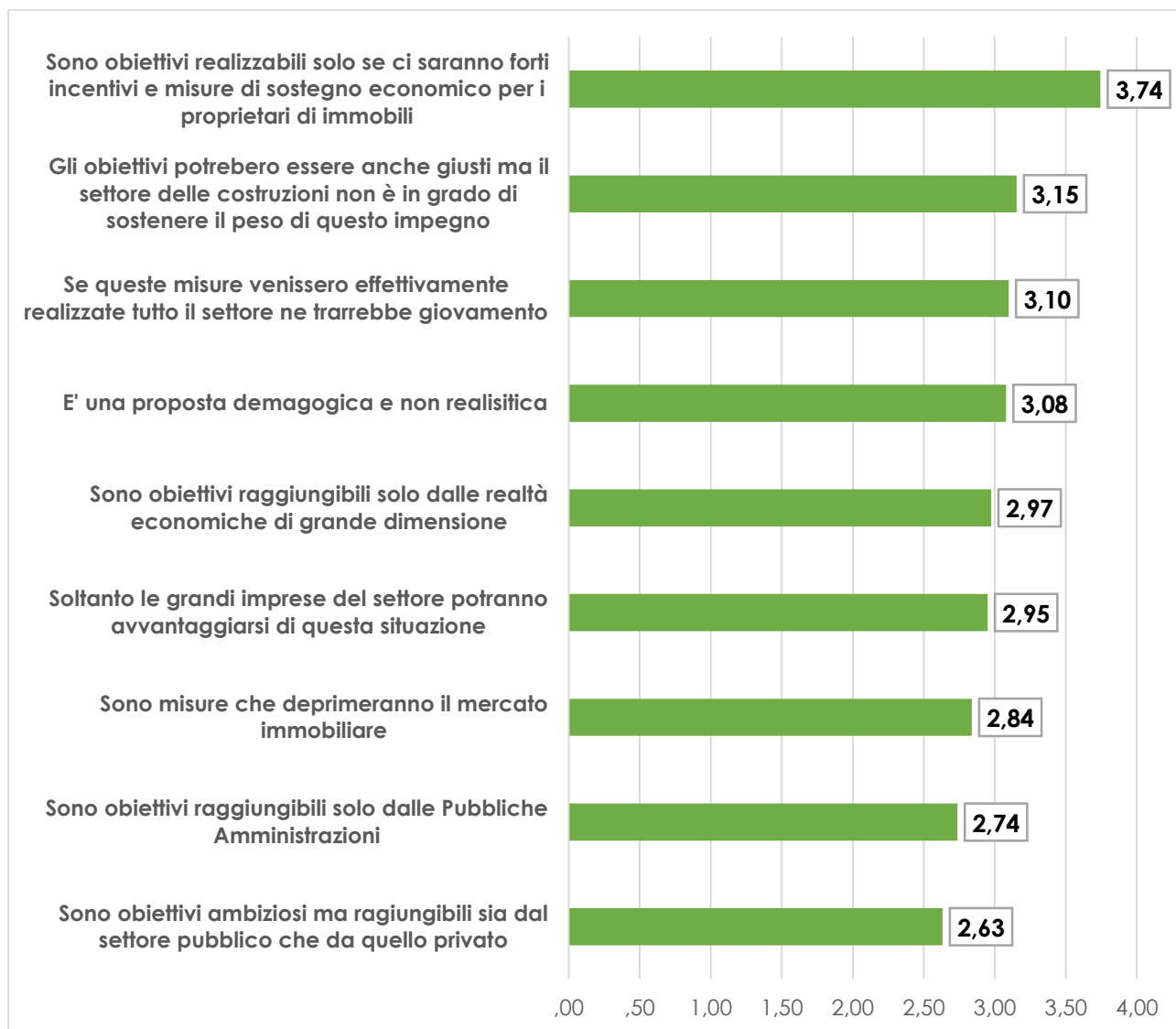
Questa considerazione trova un ulteriore riscontro anche dal basso grado di accordo (15,8% di favorevoli per un voto medio di 2,63) attribuito all'affermazione *"Si tratta di obiettivi ambiziosi ma raggiungibili sia dal settore pubblico che da quello privato"*.

Tab. 16 - Giudizi e opinioni sulla Direttiva Europea "Case Green"

	(1) Per nulla d'accordo	(2) Poco d'accordo	(3) Né d'accordo né in disaccordo	(4) Abbastanza d'accordo	(5) Molto d'accordo	voto medio (1-5)
Sono obiettivi realizzabili solo se ci saranno forti incentivi e misure di sostegno economico per i proprietari di immobili	7,7%	7,7%	20,5%	30,8%	33,3%	3,74
Gli obiettivi potrebbero essere anche giusti ma il settore delle costruzioni non è in grado di sostenere il peso di questo impegno	5,1%	28,2%	35,9%	7,7%	23,1%	3,15
Se queste misure venissero effettivamente realizzate tutto il settore ne trarrebbe giovamento	14,6%	12,2%	39,0%	17,1%	17,1%	3,10
E' una proposta demagogica e non realistica	13,2%	28,9%	21,1%	10,5%	26,3%	3,08
Sono obiettivi raggiungibili solo dalle realtà economiche di grande dimensione	15,8%	15,8%	34,2%	23,7%	10,5%	2,97
Soltanto le grandi imprese del settore potranno avvantaggiarsi di questa situazione	10,3%	23,1%	35,9%	23,1%	7,7%	2,95
Sono misure che deprimeranno il mercato immobiliare	18,9%	16,2%	40,5%	10,8%	13,5%	2,84
Sono obiettivi raggiungibili solo dalle Pubbliche Amministrazioni	15,8%	28,9%	31,6%	13,2%	10,5%	2,74
Sono obiettivi ambiziosi ma raggiungibili sia dal settore pubblico che da quello privato	21,1%	15,8%	47,4%	10,5%	5,3%	2,63

Fonte: indagine Federlazio 2023

Graf. 60 - Giudizi e opinioni sulla Direttiva Europea "Case Green"



Fonte: indagine Federlazio 2023

APPENDICE

L'edilizia digitale: innovazione, profili giuridici e prospettive di internazionalizzazione

Avv. Stefano Rossi, Senior Associate Studio EXP Legal

Introduzione

L'edilizia, un settore centrale dell'economia italiana, sta subendo una profonda trasformazione grazie all'implementazione di soluzioni digitali innovative. Questo paragrafo analizza la portata di tale rivoluzione, esplorando l'uso delle applicazioni digitali nelle costruzioni, l'impiego dell'intelligenza artificiale (IA), le implicazioni legali e giuridiche di tali innovazioni, e le opportunità di internazionalizzazione offerte dalla digitalizzazione.

Le applicazioni digitali nel mondo delle costruzioni

Le applicazioni digitali stanno cambiando il volto del settore edile, introducendo efficienza, precisione e risparmio di risorse. Dalla progettazione alla costruzione e alla manutenzione, le tecnologie digitali come il Building Information Modeling (BIM), le piattaforme di gestione dei progetti basate sul cloud, e la realtà virtuale e aumentata sono diventate strumenti indispensabili. Il BIM, in particolare, consente un approccio olistico e integrato alla progettazione e alla costruzione, migliorando la comunicazione tra le parti interessate e riducendo il rischio di errori costosi.

L'ultimo rapporto stilato da OICE (l'associazione di Confindustria che riunisce le organizzazioni di ingegneria, architettura e progettazione) sull'utilizzo del BIM per le opere pubbliche evidenzia, nel 2022, un aumento esponenziale dell'87,8% rispetto al 2021 (fonte: Report OICE BIM 2023). Tali dati rendono ancora più interessante il panorama del BIM, soprattutto alla luce dell'obbligo divenuto operativo all'inizio dell'anno per le gare di valore più elevato.

Tuttavia, secondo il rapporto OICE citato, solo il 19,9% delle predette gare presentava un Capitolato Informativo BIM, con un calo del 20,8% rispetto all'anno precedente.

Mentre la consapevolezza dei benefici del BIM sta crescendo, le richieste delle Stazioni Appaltanti riguardo al BIM rimangono generalmente vaghe, focalizzate principalmente sulla fase di accesso alla gara o sulla valutazione delle offerte. Il timore di vedersi escludere da gare a causa di richieste BIM considerate troppo esigenti è un altro fattore limitante.

Un'altra sfida per l'implementazione efficace del BIM nei procedimenti pubblici risiede nel ritardo con cui gli Enti Pubblici completano gli adempimenti preliminari, che includono la formazione del personale, l'acquisizione di software e hardware, e la stesura di un atto organizzativo. Quest'ultimo dovrebbe dettagliare le procedure, modalità e requisiti informativi che una Stazione Appaltante considera necessari per operare con il BIM.

L'intelligenza artificiale nel settore edile

L'intelligenza artificiale (IA) sta rivoluzionando il settore edile in maniera profonda, portando con sé numerosi vantaggi e potenzialità, tra cui l'ottimizzazione dei processi, la riduzione dei costi e una maggiore sicurezza nei luoghi di lavoro.

Parlando di sicurezza sul lavoro, l'IA ha il potenziale per ridurre significativamente gli incidenti sul lavoro nel settore edile, uno dei più pericolosi a livello globale. Questo avviene attraverso l'integrazione di una serie di tecnologie, come la visione computerizzata, il machine learning e l'Internet delle Cose (IoT).

La visione computerizzata permette ai sistemi di riconoscere e interpretare l'ambiente circostante in modo simile a come farebbe un occhio umano, ma con un livello di precisione e costanza che un umano non potrebbe mai mantenere. Questo può essere utilizzato per monitorare costantemente i cantieri edili, rilevando situazioni potenzialmente pericolose come la presenza di operai in aree ad alto rischio, l'uso improprio di attrezzature o la mancanza di indumenti di sicurezza. In caso di rilevamento di tali situazioni, il sistema può inviare immediatamente un avviso ai responsabili della sicurezza.

Il machine learning, un sottocampo dell'IA, consente ai sistemi di apprendere e migliorare le loro performance con l'esperienza, senza essere esplicitamente programmati. Nel contesto della sicurezza sul lavoro, può essere usato per analizzare i dati storici sugli incidenti sul lavoro, identificando modelli e prevenendo situazioni ad alto rischio prima che si verifichino. Ad esempio, potrebbe identificare che un certo tipo di incidente è più probabile che si verifichi a una certa ora del giorno o in determinate condizioni meteo, consentendo ai responsabili di prendere provvedimenti preventivi.

L'Internet delle Cose può contribuire alla sicurezza sul lavoro attraverso l'uso di sensori e dispositivi connessi. Ad esempio, i sensori indossabili possono monitorare la salute e le condizioni fisiche dei lavoratori, inviando avvisi se rilevano segni di affaticamento o stress. Allo stesso modo, i sensori montati sulle attrezzature possono monitorare le loro condizioni e segnalare eventuali guasti prima che possano causare incidenti.

Implicazioni legali-giuridiche del digitale e IA nel settore dell'edilizia

Le implicazioni legali e giuridiche dell'uso delle tecnologie digitali e dell'IA nel settore dell'edilizia sono ampie e complesse, ma uno degli aspetti di fondamentale importanza riguarda la gestione e la protezione dei dati.

Innanzitutto, è essenziale sottolineare che, con l'adozione diffusa di tecnologie come il BIM e l'IA, la quantità di dati generata e utilizzata nel settore edile è esplosa. Questi dati possono includere dettagli tecnici sugli edifici, informazioni sui processi costruttivi e dati personali dei lavoratori. La gestione responsabile e sicura di questi dati è quindi diventata una questione critica.

L'adeguamento alle normative sulla privacy, come il Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR) dell'Unione Europea, è un requisito imprescindibile. Questo significa che i dati personali devono essere raccolti e trattati in modo trasparente, con il consenso dell'interessato, e per finalità specifiche, esplicite e legittime. Inoltre, devono essere adottate misure appropriate per proteggere i dati da perdite, alterazioni o accessi non autorizzati.

Tuttavia, la protezione dei dati non riguarda solo la privacy. La sicurezza dei dati riguarda anche la protezione contro le minacce esterne, come i cyber-attacchi. Con l'aumento delle minacce alla sicurezza informatica, le aziende del settore dell'edilizia devono assicurarsi di implementare solide misure di sicurezza, come la crittografia, il backup dei dati e l'uso di firewall e antivirus.

Inoltre, ci sono questioni legate alla proprietà dei dati e ai diritti di accesso. Ad esempio, chi possiede i dati generati da un sistema BIM o IA? Chi ha il diritto di accedere a questi dati? Queste sono questioni complesse che richiedono un attento esame e un appropriato quadro giuridico.

Infine, è importante notare che, con l'avanzare delle tecnologie digitali e dell'IA, le leggi e le normative vigenti potrebbero non essere sufficienti o appropriate. Potrebbero essere necessarie nuove leggi o modifiche a quelle esistenti per affrontare le sfide e le questioni emergenti. Le aziende del settore dell'edilizia, pertanto, devono rimanere aggiornate sui cambiamenti legislativi e normativi e assicurarsi di rispettarli.

Edilizia digitale e internazionalizzazione

Come abbiamo visto, il settore dell'edilizia sta vivendo una trasformazione radicale grazie alla digitalizzazione e all'intelligenza artificiale. Queste tecnologie non solo stanno rivoluzionando le tecniche di costruzione e la gestione dei progetti, ma stanno anche aprendo nuove frontiere in termini di internazionalizzazione. E per le aziende italiane del settore edilizio, l'adozione del digitale e dell'IA rappresenta una straordinaria opportunità di competere più efficacemente sui mercati internazionali.

La tecnologia del Building Information Modeling (BIM), ad esempio, consente una collaborazione efficiente e trasparente tra diverse squadre di progettazione e costruzione sparse in tutto il mondo. Questa capacità di collaborazione e condivisione di dati in tempo reale può ridurre notevolmente i costi e i tempi di consegna dei progetti, rendendo le imprese italiane più competitive a livello internazionale.

Uno sviluppo particolarmente stimolante nell'ambito dell'edilizia digitale è rappresentato dalla stampa 3D. Questa tecnologia offre l'opportunità di costruzioni più rapide, economiche e sostenibili, aprendo nuovi mercati e creando nuove opportunità di business. Le case stampate in 3D, ad esempio, stanno guadagnando sempre più terreno, con applicazioni che vanno dalla creazione di piccoli alloggi alla costruzione di grattacieli. Questa innovazione offre alle imprese italiane l'opportunità di distinguersi per l'adozione di tecniche costruttive sostenibili e all'avanguardia.

Le aziende italiane del settore edilizio possono anche trarre vantaggio dall'adozione di standard globali per la gestione dei dati e la progettazione digitale, come quelli promossi da organizzazioni come buildingSMART International. L'adozione di tali standard può facilitare la collaborazione internazionale e garantire un approccio coerente e uniforme alla gestione dei dati e alla progettazione.

L'uso di strumenti digitali avanzati può inoltre permettere alle aziende italiane di esplorare nuovi mercati. La realtà virtuale e aumentata, ad esempio, può consentire ai potenziali clienti di "visitare" un immobile prima che sia costruito, indipendentemente dalla loro posizione geografica. Questo può offrire un vantaggio competitivo significativo alle aziende italiane, permettendo loro di attrarre clienti da tutto il mondo.

Sebbene l'internazionalizzazione dell'edilizia digitale presenti alcune sfide, come la protezione dei dati e le differenze nei regolamenti edilizi tra i vari paesi, è evidente che l'adozione del digitale e dell'IA offre alle aziende italiane del settore edilizio una straordinaria opportunità di competere con successo sui mercati globali. Il futuro dell'edilizia è digitale, e le imprese italiane hanno tutte le carte in regola per essere al centro di questa rivoluzione.

Conclusioni

L'edilizia digitale in Italia rappresenta, dunque, una grande opportunità di crescita e sviluppo.

Tuttavia, per cogliere a pieno queste opportunità, le imprese edili dovranno affrontare una serie di sfide significative: l'adeguamento alle nuove normative, l'adozione di nuovi modelli di business ma, soprattutto, l'aggiornamento delle competenze.

La padronanza delle nuove tecnologie, come l'intelligenza artificiale, la stampa 3D, il Building Information Modeling (BIM) e le applicazioni di realtà virtuale, richiederà un investimento significativo nella formazione e nello sviluppo delle competenze. Le aziende devono essere pronte a formare la loro forza lavoro esistente e a cercare nuovi talenti con le competenze digitali necessarie. L'aggiornamento delle competenze non è solo una necessità, ma una grande opportunità per innovare e rimanere competitivi in un mercato in continua evoluzione.

Con un impegno costante, una visione lungimirante e le politiche giuste, l'industria delle costruzioni italiana può non solo navigare con successo in questa nuova era digitale, ma può diventare un vero e proprio leader della rivoluzione digitale nel settore dell'edilizia. In questo modo, può contribuire a plasmare un futuro più sostenibile e prospero, in cui l'innovazione e l'efficienza guidano la creazione di infrastrutture ed edifici.

Nota metodologica

L'indagine realizzata - la sesta con cadenza annuale dell'Osservatorio sullo Stato di Salute dell'Edilizia nel Lazio promosso da Federlazio - è stata condotta mediante la somministrazione di un questionario online.

Il campione è composto da 200 imprese del settore delle costruzioni attive in regione, stratificate in base al numero di addetti e alla provincia.

La rilevazione sulle imprese è stata effettuata tra il 20 maggio e il 27 giugno del 2023. Le statistiche ufficiali sono aggiornate al 30 giugno 2023.

Lo studio è stato realizzato dall'Ufficio Studi e Comunicazione della Federlazio.

FEDERLAZIO
Associazione delle Piccole e Medie Imprese del Lazio
Centro Direzionale Via Cornelia, 498 – 0166 Roma
Tel. ++39 06 54 91 21 – ++39 06 59 20 741
Fax +39 06 59 14 253
federlazio@federlazio.it