report **2023**

Il settore delle costruzioni tra Pnrr, bonus fiscali, tassi d'interesse, capitale umano e sfide ESG

Centro Studi **Argenta SOA**

L'edilizia è uno dei settori ad aver dato il maggiore contributo all'incremento del PIL nell'ultimo biennio. Un dato di cui tener conto quando si parla di politiche per la crescita del Paese.
Con questa consapevolezza abbiamo deciso di lanciare da gennaio di quest'anno il Centro Studi di Argenta SOA, società organismo di attestazione che certifica le aziende per la partecipazione alle gare pubbliche.
Il Centro Studi, che si avvale sia di professionalità interne ad Argenta SOA che di alcune competenze importanti esterne, è nato per monitorare l'andamento del mercato degli appalti pubblici e dei settori produttivi coinvolti, con particolare riferimento al comparto delle costruzioni.
Con questo report vogliamo dare un quadro, seppur non esaustivo, delle sfide che dovrà affrontare il settore per contribuire alla crescita economica e al benessere del Paese.

Giovanni Pelazzi

Presidente Argenta SOA

Le costruzioni italiane: dinamiche nel 2023 e prospettive per il 2024

1. Verso un contesto globale e nazionale in netto peggioramento

Il contesto economico internazionale ha mostrato negli ultimi mesi un graduale peggioramento pe il contestuale verificarsi di una serie di fattori che hanno frenato la crescita globale. Tali fattori riguardano innanzitutto le **politiche monetarie restrittive**, che sono state introdotte con una tempistica molto veloce - secondo alcuni osservatori internazionali in maniera troppo rapida, al punto da generare un elevato rischio di recessione in molte economie avanzate. Le principali banche centrali per contrastare la crescita dei prezzi conseguente al conflitto in Ucraina hanno portato i tassi su livelli che non si vedevano da diversi decenni. A settembre la BCE ha deciso un ulteriore aumento (il decimo consecutivo) fissando il tasso di rifinanziamento principale al 4,5% (massimo storico) senza escludere ulteriori incrementi in futuro. La Fed, invece, ha deciso una pausa, lasciando i tassi invariati al 5,25%-5,50% (massimo dal 2011), ma con una prospettiva di mantenimento su questa soglia per un periodo duraturo, con l'obiettivo di riportare l'inflazione intorno al 2%. Ai **tassi**, che hanno un impatto determinante sulla domanda aggregata (consumi e investimenti), si

aggiunge il **rallentamento cinese**, un altro fattore che ha un impatto negativo sulla crescita globale. La Cina sta subendo i contraccolpi della crisi del settore immobiliare, un comparto che paga le forti difficoltà della società immobiliare Evergrande e le preoccupazioni sulla solvibilità dello sviluppatore immobiliare Country Garden. Un ulteriore segnale di allerta proviene dal numero di immobili pignorati messi all'asta, che ha segnato un incremento del 20% nel primo semestre dell'anno. Tra questi, è in aumento la quota di immobili residenziali pignorati per inadempienze su mutui.
I rischi sono particolarmente elevati, poiché il settore immobiliare e delle costruzioni rappresenta il 25% del PIL cinese, il patrimonio immobiliare rappresenta il 70% della ricchezza delle famiglie e il 40% del valore delle garanzie detenute dal sistema bancario.
Il rallentamento cinese ha un impatto significativo anche in Europa, in particolare attraverso i legami economici e commerciali con la Germania. Il primo motore manifatturiero del continente, che ha una dipendenza elevata dall'estero, essendo la quota di export pari al 50% del PIL, sta risentendo particolarmente della diminuzione della domanda cinese e delle difficoltà lungo la filiera dell'automotive, in particolare a causa della transizione green che sta costringendo molte aziende del settore a rinviare la produzione e a chiudere gli stabilimenti. Risente anche delle conseguenze del conflitto in Ucraina e della crisi del gas che, in queste ultime settimane, si sta riproponendo a causa di una serie di fattori congiunturali quali gli scioperi dei lavoratori del settore di estrazione del GNL in Australia e dei lavori di manutenzione straordinaria nei gasdotti della Norvegia.

Tale scenario globale, caratterizzato da una decelerazione della dinamica inflattiva, che procede però più lentamente del previsto, ha spinto la Commissione europea a rivedere al ribasso le stime di crescita per l'Europa e per le principali economie del continente. Il PIL dell'Euroarea è previsto in crescita dello 0,8% nel 2023 (la stima precedente era dell'1,1%). Nel 2024, l'economia dovrebbe crescere dell'1,3% (rispetto al precedente 1,6%). Grazie anche alla politica monetaria restrittiva della Banca Centrale Europea, l'inflazione sarà del 5,6% annuo quest'anno e del 2,9% annuo l'anno prossimo. Per la Germania, la Commissione prevede una recessione nel 2023 (-0,4%, le stime di maggio prevedevano una espansione dello 0,2%). La competitività dell'economia tedesca è attualmente minata da elevati prezzi energetici che hanno pesato sia sull'industria che su molti servizi.
Per quanto riguarda l'Italia, la revisione delle stime di crescita si traduce in un taglio di 0,3 punti percentuali: dall'1,2% allo 0,9% nel 2023 e dall'1,1% allo 0,8% nel 2024. La fine dei "temporanei e straordinari incentivi" in campo edile, "che tanto sostennero l'attività negli ultimi due anni", stanno contribuendo al calo della

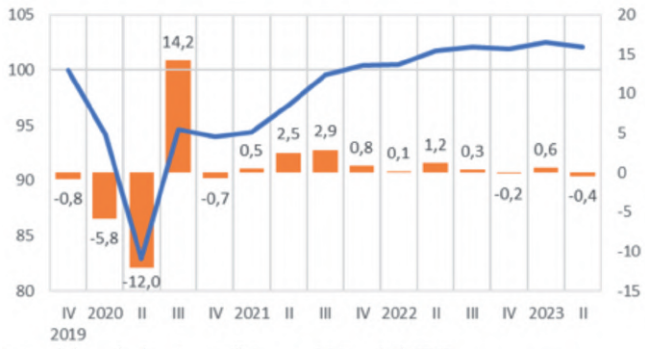
domanda interna, spiega la Commissione europea. Sul versante dell'inflazione, i prezzi al consumo in Italia dovrebbero salire in media annua del 5,9% e del 2,9%, rispettivamente.

2. Le costruzioni sono il principale motore dell'economia italiana

Dunque, l'economia italiana è attesa in **rallentamento**. Ma le previsioni della Commissione europea sono da ritenersi fin troppo ottimistiche, poiché sottintendono una dinamica positiva del PIL italiano dopo la diminuzione del secondo trimestre di quest'anno (-0,4%), che ha portato a 0,7% la variazione acquisita per il 2023 fino ai mesi primaverili. I principali indicatori congiunturali (fiducia delle imprese, produzione industriale, produzione nelle costruzioni, vendite al dettaglio) anche per i mesi estivi segnalano una **probabile ulteriore diminuzione del PIL** (o, al più una stagnazione) e ciò non lascia ben sperare di superare nel 2023 una crescita dello 0,6%-0,7% quest'anno, con ricadute negative anche sulla dinamica del 2024, anno che difficilmente sarà migliore di quanto si raggiungerà nel 2023. Tuttavia, bisogna ricordare come la caduta del PIL nel secondo trimestre abbia rappresentato la seconda interruzione della crescita dall'inizio del 2021. Nonostante ciò, in un contesto internazionale quasi proibitivo, l'economia italiana ha mostrato **segnali di resilienza** fino al primo trimestre di quest'anno, con il PIL che ha ampiamente **superato i livelli pre-Covid** (+2,1%, Fig. Dinamica del PIL) e che ha mostrato una dinamica migliore di quella rilevata nelle altre principali economie europee.

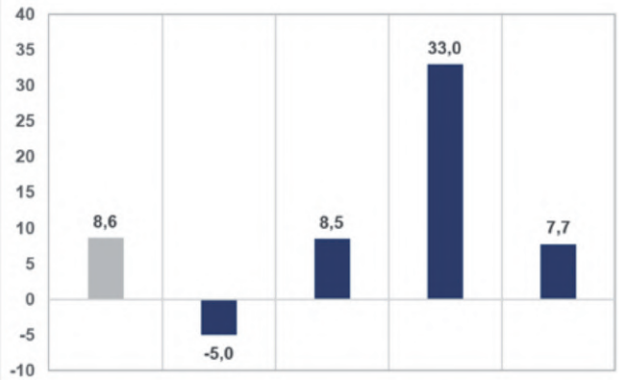
Il **settore edile** è stato uno dei **principali motori della ripresa dell'economia italiana** dopo la pandemia e il conflitto russo-ucraino: rispetto ai livelli pre-Covid il valore aggiunto delle costruzioni è più in alto del 33%, correndo a una velocità di crescita pari a tre volte quella del manifatturiero (+8,5% nello stesso periodo) e dei servizi (+7,7%) e a fronte di un arretramento nell'agricoltura (-5,0%, Fig. Valore aggiunto rispetto al pre-Covid). In termini di **contributi alla crescita** del PIL nel periodo, grazie alla straordinaria performance e tenuto conto del suo perimetro, il settore delle costruzioni è stato quello che ha dato un supporto decisivo, nonostante in termini di valore aggiunto il comparto pesi direttamente poco più del 5%[1].

Fig. 1 • Dinamica del PIL italiano
(Italia. livelli var. % su dati destagionalizzati 4 trim 2019=100)



Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati Istat

Fig. 2 • Valore aggiunto delle costruzioni al top
(Italia. var. % su dati trimestrali. 4 trim 2019 - 3 trim 2023)



Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati Istat

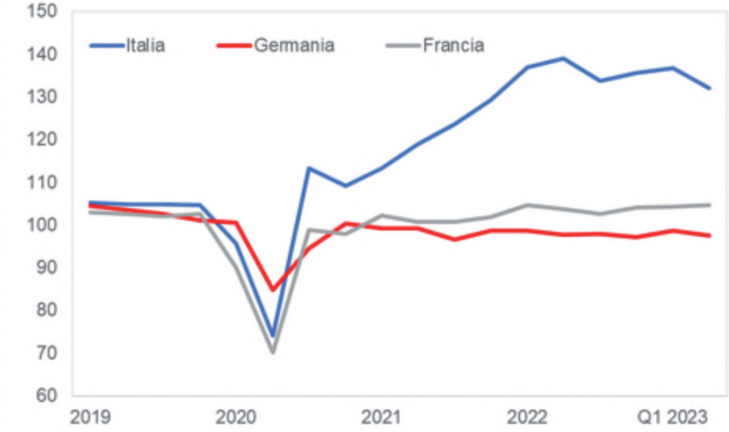
[1] **Secondo l'ANCE, tenuto conto degli effetti diretti e indiretti, il settore delle costruzioni vale circa il 22% del valore aggiunto nazionale.**

3. La produzione delle costruzioni in Italia mostra i primi segnali di indebolimento

Proprio per quanto appena riportato, l'interruzione della crescita del PIL italiano deriva anche da un andamento meno favorevole delle costruzioni, la cui attività negli ultimi mesi ha subito le ricadute negative di diversi fattori.
La ripresa della produzione nelle costruzioni è iniziata a partire dall'estate del 2020, favorita dall'allentamento delle restrizioni dopo la fase acuta della pandemia e dai consistenti investimenti associati agli incentivi fiscali per gli interventi di riqualificazione del patrimonio abitativo. A spingere è stata soprattutto la domanda interna, sia privata che pubblica. Anche il **PNRR**, avviato nel 2021 e da completarsi entro il 2026 secondo tempi e modalità concordati con la Commissione europea, **ha dato e continuerà a dare un robusto sostegno** alla dinamica dell'attività nel settore, nonostante alcune incertezze legate alla tempistica di realizzazione di alcune misure.
Gli ultimi dati ISTAT relativi alla **produzione delle costruzioni** sono riferiti a luglio: secondo l'istituto di statistica **l'attività è diminuita dell'1,6% su giugno** e ciò determina un abbrivio negativo anche per il terzo trimestre (intorno al -1%), dopo la diminuzione della produzione delle costruzioni che si era già avuta nel secondo (-3,4%).
Dunque, il comparto edile, dopo la forte crescita degli ultimi due anni, sta mostrando **segnali di significativo indebolimento**. Gli **investimenti** sono diminuiti nel secondo trimestre e le informazioni attuali non lasciano

intravedere un'inversione di tendenza nel breve periodo, tenuto conto dell'incertezza legata al Superbonus che sta allontanando imprese e privati dal suo utilizzo.
Inoltre, nonostante l'aumento del costo del denaro, che si è rafforzato in seguito al recente rialzo dei tassi BCE (a settembre portati al 4,5%), i **prezzi delle case hanno continuato ad aumentare**, risentendo dei rincari delle materie prime e del materiale da costruzione che si erano avuti nel corso del 2022. Gli ultimi dati ISTAT evidenziano infatti un **aumento medio del prezzo delle abitazioni** che, nel secondo trimestre, ha toccato il **2,0%**, in accelerazione dal +1,0% nel primo. Crescita del **costo di finanziamento** (il costo medio di un mutuo a tasso fisso oggi è intorno al 5%) e **aumento dei prezzi di vendita**, in un contesto recessivo quale quello attuale e con attese di calo dei prezzi nel prossimo anno, portano le famiglie a **rinviare le scelte di acquisto delle abitazioni** (nel secondo trimestre **-16% le vendite di abitazioni** in un anno). Questa situazione potrebbe avere **effetti gravi per le imprese del comparto** che, in assenza di domanda, saranno costrette a ridurre i prezzi e sacrificare margini e profitti, in un contesto di liquidità che risulta in progressivo ridimensionamento.
Questo contesto spiega anche il **peggioramento delle aspettative degli imprenditori** del settore con le **prospettive meno favorevoli**, anche alla luce del nuovo contesto economico interno e internazionale che risulta in graduale deterioramento.
Nonostante l'indebolimento regi-

Fig. 3 • Produzione nelle costruzioni: l'Italia corre più dei peer
(Indici trimestrali destagionalizzati)



Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati Eurostat

strato dalla fine del 2022, il comparto edile ha dimostrato comunque di essere in discreta salute. Lo si può vedere dal **confronto internazionale**: in Francia e Germania la produzione edile si trova ancora sotto i livelli pre-pandemia (Fig. Produzione nelle costruzioni), mentre in Italia è superiore di circa il 30%.
Il recupero dell'attività negli ultimi tre anni, nonostante sia stata straordinaria, non deve illudere. Se si osserva la dinamica in un periodo più lungo, che arriva a includere la grande crisi finanziaria, allora bisogna fare i conti con **una storia completamente diversa: rispetto al picco di inizio 2008** – quando si era all'alba della crisi finanziaria internazionale - i livelli attuali sono **più bassi di circa il 27%**, contro **il -16% della Francia e il -3% della Germania**.
Dunque, da una parte si è osservata una forte ripresa, sostenuta anche dagli incentivi introdotti negli anni scorsi, ma dall'altra parte si deve tenere in considerazione che la strada da percorrere è ancora lunga per recuperare il terreno perduto.
Da questo punto di vista, la realizzazione delle misure relative al PNRR è cruciale per consentire al comparto di recuperare una parte importante del terreno perduto. Il **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** destina 222 miliardi a sostegno dell'economia italiana e per guidare la doppia transizione, ecologica e digitale. Secondo Ance le risorse che potrebbero dare un **impulso al comparto edile ammontano a circa 107 miliardi**, inclusi il fondo complementare e i

fondi già in essere.
Il **ruolo per le aziende SOA** è fondamentale nell'ambito degli investimenti previsti dal PNRR. Secondo un'analisi condotta dal Centro Studi sugli Appalti Pubblici di Argenta SOA, con riferimento alle tipologie di attività che possono essere svolte da imprese con attestazione SOA, l'ammontare complessivo raggiunge i **40 miliardi di euro**.
Nella ripartizione dei lavori, gli investimenti previsti dalla misura 2.2 sono i più corposi (valgono quasi 9 miliardi di euro) e si riferiscono ad attività necessarie per la "resilienza, la valorizzazione del territorio e per l'efficienza energetica dei Comuni"; seguono 4,6 miliardi di euro destinati a interventi per "asili nido e scuole dell'infanzia"; 4,5 miliardi per progetti di "riqualificazione urbana" e 3,9 miliardi ancora per riqualificazioni di edilizia scolastica (Fig. Principali ambiti di interventi).
Il comparto edile ha un ruolo decisivo anche per il ruolo che può svolgere nell'**accompagnare il Paese verso la cd "transizione verde"**: una buona parte delle misure dedicate dal PNRR a questo tipo di obiettivo sono finalizzate a rinnovare gli immobili esistenti per renderli più efficienti dal punto di vista energetico. Un efficientamento degli edifici esistenti darebbe funzionale anche per ridurre la dipendenza del nostro Paese da fonti energetiche tradizionali, oltre che per garantire cospicui risparmi per i bilanci delle famiglie e del Paese e ridurre i rischi derivanti dalla forte dipendenza da paesi che, dal punto di vista geopolitico, sono lontani dalle posizioni nazionali.

Fig. 4 • Principali ambiti di intervento nel PNRR per le imprese con attestazione SOA
(Miliardi di euro)

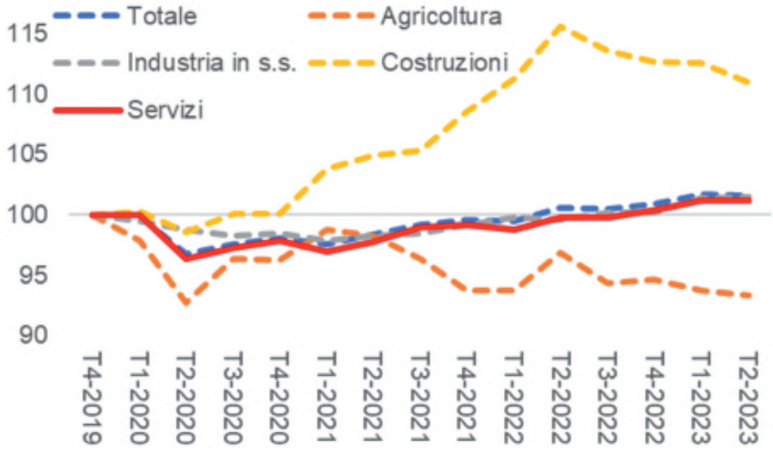
Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati vari ministeri

4. L'occupazione avanza, ma con alcune criticità all'orizzonte

Per quanto riguarda l'occupazione, secondo le elaborazioni del Centro Studi di Argenta SOA, nonostante il contesto interno e internazionale particolarmente complesso, rispetto al pre-Covid (4 trimestre 2019) il numero di nuovi occupati nell'intera economia è aumentato di circa 390 mila unità. Solo dal **comparto delle costruzioni è venuto circa la metà dell'aumento** occupazionale.
Tra i settori è quello che ha contribuito maggiormente alla ripresa occupazionale: al secondo trimestre del 2023, infatti, il numero di persone occupate era più alto di circa 170 mila unità, più del doppio di quanto osservato nell'industria in senso stretto e un po' meno di quanto registrato nell'intero comparto terziario che include svariati settori. Come dinamica, quella nelle costruzioni è stata la più forte, nonostante il rallentamento dalla primavera del 2022: nelle costruzioni, infatti, la variazione rispetto al pre-Covid è pari all'11%, un dato molto superiore al 2% nel totale nazionale e nell'industria in senso stretto (escluse le costruzioni) e l'1% nei servizi, a fronte di un calo del 7% nell'agricoltura.
Banca d'Italia, ha stimato che l'effetto sull'occupazione è stato più forte nel Mezzogiorno, dove le attivazioni nette di nuovi posti di lavoro nelle costruzioni vi hanno contribuito per quattro quinti, insieme al turismo.
Nell'ultimo anno **la dinamica**

occupazionale - dopo aver raggiunto il picco nel secondo trimestre del 2022 (in linea con la dinamica della produzione) – ha registrato un **graduale calo. Nel secondo trimestre del 2023 erano impiegati nel settore delle costruzioni circa 1,7 milioni di persone**[2], un livello analogo a quello di **dieci anni fa** (Fig. Andamento dell'occupazione). Rispetto al picco precedente (secondo trimestre 2022) si tratta di un calo del 4% che corrisponde, in termini di numero di occupati, a circa **70mila lavoratori in meno rispetto**, contro un aumento nei servizi e nel totale economia (+1%), nell'industria (+2%) e la diminuzione nell'agricoltura (-3,6%).
Il settore delle costruzioni, dal punto di vista occupazionale, dopo la forte ripresa post Covid ha risentito più di tutti i settori il peggioramento del contesto. Questa dinamica è infatti legata a una serie di **fattori che hanno avuto un impatto negativo** sul comparto, tra gli altri: l'**aumento dei tassi** e del **costo del credito** (sia per famiglie che per imprese), l'**aumento dei prezzi** e la **scarsità di alcune materie prime per il settore**, fattore sul quale la guerra ha avuto un impatto decisivo (da Russia e Ucraina importiamo acciaio, legno, calce e altri materiali da costruzione),

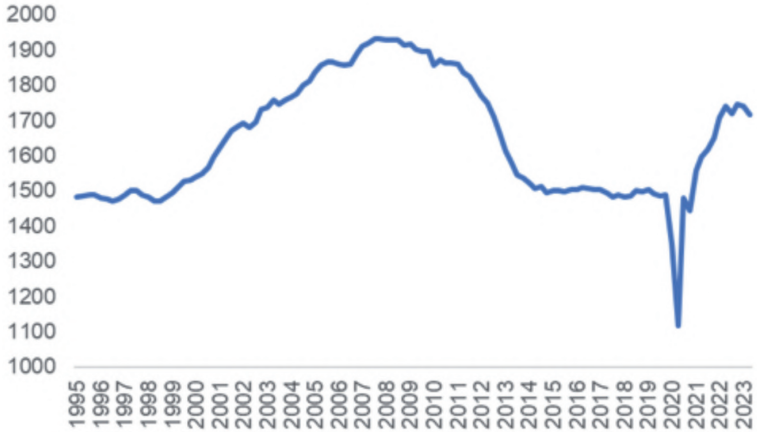
Fig. 5 • Andamento dell'occupazione: le costruzioni trainano
(Italia, indici trim 4T2019=100)



Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati Istat

2. Il calcolo è fatto sulla base delle ULA, Unità di Lavoro Standard, secondo i dati di Contabilità Nazionale e include anche le stime del lavoro non regolare.

Fig. 6 • Andamento del numero di occupati nelle costruzioni
(Dati trimestrali, migliaia di occupati)



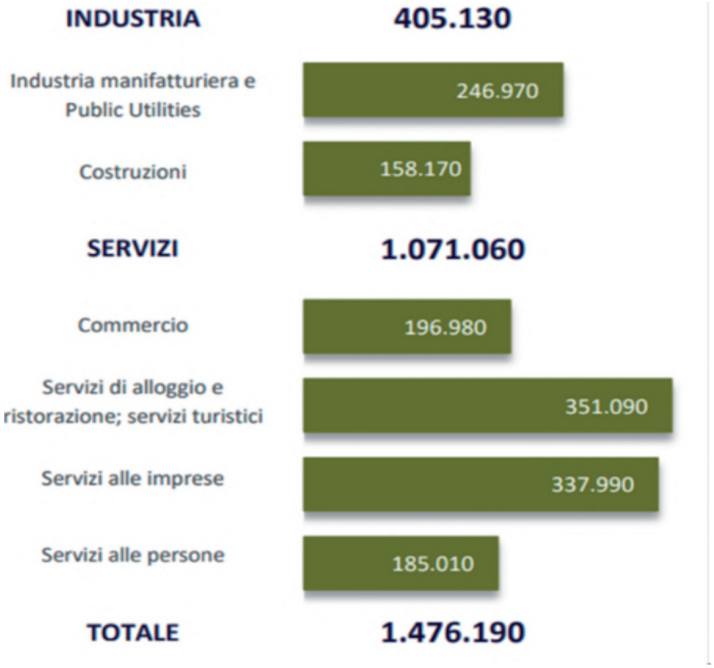
Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati Istat

l'**incertezza legata al Superbonus**. La diminuzione dell'occupazione edile nell'ultimo anno **riguarda per metà i più giovani**. Questo aspetto è particolarmente importante e preoccupante poiché, a causa delle tendenze demografiche, vi sarà l'uscita dal mercato di molti senior (i cd baby boomer) e vi sono difficoltà ad attirare giovani desiderosi di lavorare nel settore edile.
Nonostante il rallentamento dell'ultimo anno, è opportuno comunque evidenziare come l'**aumento dell'occupazione nel settore delle costruzioni sia stata straordinaria e abbia permesso** la creazione di oltre 170 mila posti di lavoro, contribuendo in misura sostanziale ad **alleviare il disagio economico di molte famiglie** che, anche in un periodo di forte crisi economica, hanno potuto accedere ad un lavoro e ottenere una retribuzione.
In prospettiva, dal punto di vista occupazionale ci sono alcuni fattori che spingono a un aumento e altri che, invece, tendono a frenare la crescita occupazionale. Tra i primi, naturalmente, ci sono gli **investimenti dedicati dal PNRR**

al settore delle costruzioni che sono ingenti e valgono circa il 50% del totale. Ciò comporta per i prossimi anni un **ulteriore domanda di lavoro** che, però, a causa di alcune criticità, rischia di soffocare il settore, che potrebbe non essere in grado di rispondere adeguatamente.
Secondo Banca d'Italia[3] l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) **potrà determinare un aumento consistente della domanda** di lavoro in numerosi settori di attività economica. Il comparto delle costruzioni, che include sia l'edilizia sia l'ingegneria specializzata, è il destinatario principale dei fondi del Piano e registrerebbe la variazione dell'occupazione più elevata in termini assoluti. I risultati mostrano che l'impulso alla domanda di lavoro nel settore delle costruzioni generato dal PNRR sarà nel complesso significativo e di intensità eterogenea sul territorio. Sulla base delle risorse già assegnate per l'attuazione di nuovi progetti e che si valuta siano destinate al settore (43,5 miliardi), l'occupazione attivata dal PNRR è stimata in circa 62.000 persone su base annua nella media del periodo 2023-26, pari al 6,5% dei dipendenti e al 4,0% degli occupati totali delle costruzioni del 2019. Prosegue Banca d'Italia: "Le regioni per le quali queste incidenze sono più elevate si trovano prevalentemente nel Mezzogiorno (Sicilia, Calabria, Basilicata e Campania). Tenuto conto dell'allocazione delle risorse tra i diversi comparti delle costruzioni e delle tipologie professionali in essi più presenti, ci si può attendere un'accentuata richiesta di operai, in particolare specializzati; nelle regioni dove assumono un peso maggiore gli interventi di ingegneria civile, come Liguria, Abruzzo e Marche, sarebbero invece relativamente più

3. **Banca d'Italia, QEF n. 775/2023,** L'occupazione attivata dal PNRR nelle costruzioni a livello regionale**, Giugno 2023.**

Fig. 7 • Nuovi occupati: nelle costruzioni mancano 160mila operai
(Domanda di nuovi occupati nel trimestre luglio-settembre 2023)



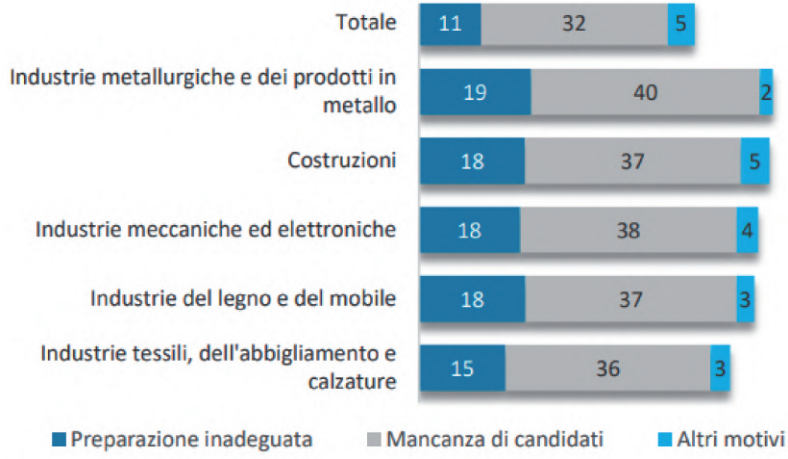
Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati ANPAL-Unioncamere

richieste professioni tecniche e a elevata specializzazione"[4].
Infatti, **nonostante la forte ripresa dell'occupazione**, secondo le **stime Excelsior** sul fabbisogno occupazionale in Italia, mancano nel settore delle costruzioni circa 160 mila occupati nel breve periodo (Fig. Nuovi occupati: mancano nelle costruzioni...).
Le imprese, però, segnalano già oggi gravi difficoltà nel reperire la manodopera necessaria a fare fronte a una domanda di lavoro elevata.
Se si osserva l'analisi svolta dall'ANPAL con riferimento alla difficoltà di reperimento di giovani, emerge come nel settore delle costruzioni risulta introvabile circa il **70% dei giovani da assumere**.

4. **Ibidem, pag. 6**

La ragione principale che impediscono alle aziende edili di assumere il personale richiesto è la mancanza di candidati (37% del personale difficile da reperire), in misura minore è la preparazione inadeguata (18%) e infine altri motivi rappresentano il 5% (Fig. Difficoltà di reperimento...).
Inoltre, sempre secondo la stessa ricerca Excelsior, l'**età media nel comparto è piuttosto elevata**: quasi il 9% degli addetti ha più di 60 anni e il 45% ha un'età compresa tra i 45 e i 59 anni. Legato all'elevata età media si aggiunge il problema che entro i prossimi cinque anni **usciranno per pensionamento circa 165mila addetti delle costruzioni** e dovranno essere sostituiti: è in uscita soprattutto il personale specializzato che ha maturato nel settore esperienza significativa. Bisogna, allora, favorire una cultura del lavoro presso i giovani, che faccia comprendere il valore del sacrificio e dell'impegno e l'importanza del lavoro per la dignità personale. Il Reddito di Cittadinanza, sotto questo profilo, rappresenta, purtroppo, un forte disincentivo a lavorare, specie in alcuni settori, e genera presso i giovani aspettative di sopravvivenza e rassegnazione senza alcun impegno concreto.

Fig. 8 • Difficoltà di reperimento e motivi principali
(Domanda di nuovi occupati nel trimestre luglio-settembre 2023)



Quota % delle entrate difficili da reperire sulle entrate totali di ogni settore.

Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati ANPAL-Unioncamere

5. La demografia d'impresa segue la dinamica della produzione

La forte spinta della domanda interna sul settore delle costruzioni ha, nella fase iniziale, causato effetti significativi anche sulla crescita demografica del comparto.
Ci sono luci e ombre dietro questo andamento. In particolare, la quantità di incentivi a favore del settore ha favorito il moltiplicarsi di nuove attività edili, a volte con ricadute sulla qualità dei lavori, tanto da richiedere alcuni aggiustamenti normativi. L'elevato numero di nuove iscrizioni nasconde un rischio legato all'attività dei c.d. free riders, cioè imprese che si costituiscono ex novo per sfruttare la spinta degli incentivi statali per le ristrutturazioni finanziate con il Superbonus.
La spinta degli incentivi si è dunque riflessa in un forte incremento del numero di nuove iscrizioni fino al quarto trimestre del 2021, quando sono aumentate del 23% rispetto al terzo, riportando sopra i livelli precrisi il numero di aziende operanti nel settore. In termini tendenziali, cioè rispetto al quarto trimestre del 2020 la crescita di nuove registrazioni è aumentata addirittura del 47%.
Da allora il saldo tra iscrizioni e fallimenti è andato gradualmente diminuendo. A causa di un progressivo calo delle nuove iscrizioni e, a fronte di fallimenti quasi stabili (a parte alcune variazioni stagionali), il numero di imprese al secondo trimestre del 2023 è inferiore di circa 6900 unità, corrispondente

al 30% in meno rispetto ai livelli di fine 2021. Nel secondo trimestre del 2023 l'Istat ha rilevato un calo delle iscrizioni dell'8,0% rispetto al primo trimestre (-1324 imprese). La "scrematura" che si è avuta negli ultimi trimestri ha consentito di riportare su un livello di ragionevolezza in linea con il pre-Covid la dinamica demografica nel comparto delle costruzioni. Tuttavia, è opportuno **agire per limitare questo rischio anche nel futuro, fattore che potrebbe riflettersi sulla qualità e sulla sicurezza dei lavori svolti**. A tal fine, è opportuno richiamare l'attenzione sull'importanza delle attestazioni SOA - al momento necessarie per le imprese che lavorano su commesse pubbliche per oltre 150mila euro – che potrebbero essere considerate indispensabili anche quando si tratta di **lavori per privati ma incentivati dal settore statale**. Le attestazioni SOA, infatti, grazie a una serie di controlli approfonditi garantiscono la qualità dell'impresa e tutelano i committenti da eventuali rischi.

6. Il riconoscimento del valore delle imprese con attestazione SOA nella Legge 51/2022

A questo proposito **un'importante novità è emersa la Legge 51/2022** che ancora una volta ha modificato la disciplina del superbonus e dell'opzione per la cessione dei crediti relativi a detrazioni edilizie o per lo sconto sul corrispettivo. **Nella legge viene infatti stabilito che, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali**, a decorrere dal 1° gennaio 2023 e fino al 30 giugno 2023, **l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000 euro**, relativi agli interventi che beneficiano del superbonus o agli interventi per i quali è possibile optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo deve essere affidata:

1. **a imprese**, o a imprese subappaltatrici, che al momento della sottoscrizione del contratto di appalto, o al momento di sottoscrizione del contratto di subappalto, sono in possesso dell'**attestazione SOA**;
2. a imprese che al momento della sottoscrizione del contratto di appalto, o a imprese subappaltatrici che al momento di sottoscrizione del contratto di subappalto, possano documentare al committente o all'impresa subappaltante "l'avvenuta sottoscrizione di un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione di qualificazione (...)". In questi

casi, la detrazione relativa alle spese sostenute a decorrere dal 1° luglio 2023 è condizionata dell'avvenuto rilascio dell'attestazione di qualificazione di cui all'art. 84 del DLgs. 50/2016.

Si tratta di un provvedimento che tende a rafforzare le garanzie e la qualità dei lavori affidati sulla base di contratti supportati da incentivi pubblici e, quindi, de facto pagati in parte con fondi statali anche se realizzati da privati.

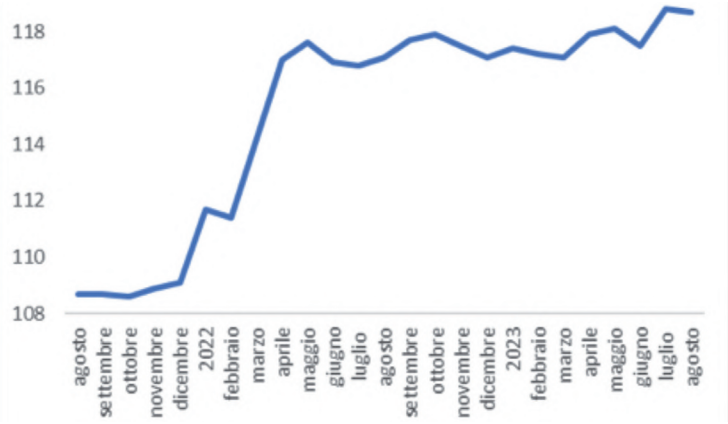
Vi sono **alcuni vincoli che devono essere superati: la temporaneità del provvedimento e il limite di 516mila euro** che è troppo alto per potere risolvere il problema alla radice. Si potrebbe abbassare a 150 mila euro il valore minimo dell'appalto, così come è previsto oggi per i lavori pubblici, e identificare alcuni correttivi che tendano a disincentivare fenomeni di free riding, come per esempio l'età dell'impresa.

7. Rialzi dei tassi BCE e inflazione indeboliscono il settore

Nell'ultimo biennio l'aumento generalizzato dei prezzi è stato rapido e gli effetti sull'economia reale non si sono limitati solo all'impatto diretto sui consumi delle famiglie, il cui potere d'acquisto è stato fortemente intaccato, ma anche attraverso **l'aumento dei tassi di riferimento, deciso dalla BCE** nell'ambito della nuova strategia di politica monetaria volta a frenare i rialzi dell'inflazione. Ciò ha un **impatto negativo particolarmente forte sul settore delle costruzioni**, che è il primo a subire gli effetti dei rialzi dei tassi da parte della Banca Centrale Europea. A settembre la BCE ha deciso di portare al 4,5% il tasso di riferimento, nonostante ci siano segnali evidenti di rallentamento economico.
Tale rialzo, il decimo consecutivo, genera effetti immediati sul costo del credito per imprese e famiglie. **Il settore delle costruzioni, per effetto degli aumenti dei tassi è già uno dei più colpiti** in quanto è uno dei primi a risentire della politica monetaria restrittiva della BCE poiché tassi di interesse più elevati hanno un **impatto immediato sul costo del finanziamento sia per le famiglie che per le imprese**.
In particolare, già **oggi i tassi sui mutui a tasso fisso per le famiglie hanno superato il 5%, quasi dieci volte il livello di due anni fa**. Questo aumento ha un effetto immediato sull'economia reale: genera infatti una riduzione degli acquisti di abitazioni e un calo dei

lavori di ristrutturazione con conseguente diminuzione dell'attività del settore edile.
Un calo che è accentuato dall'aumento dei prezzi delle abitazioni: in agosto il livello dell'indice dei prezzi degli edifici (residenziale e non residenziali) è superiore del 9% quello di due anni fa. Rispetto al 2019 l'aumento è del 14%. Tra la fine del 2021 e la prima metà del 2022 si è creato un gradino dei prezzi che non è più rientrato, pur in un contesto di rallentamento economico e di tassi alti.
Questi effetti si stanno già ripercuotendo non solo sulla produzione ma anche sull'occupazione del settore, come abbiamo visto.
E l'impatto dovuto alla **più bassa domanda di abitazioni frenerà ulteriormente l'attività delle imprese di costruzioni** anche nei prossimi mesi, cosa che si aggiungerà all'aumento del costo del debito che gli imprenditori dovranno pagare sia sui finanziamenti in corso (se a tasso variabile) sia su quelli futuri.
Mentre i **segnali di rallentamento economico** si stanno dunque moltiplicando in un contesto caratterizzato da estrema incertezza e da elevato rischio di recessione anche in Italia, l'aumento del costo di finanziamento aggiunge un ulteriore, significativo, fattore negativo che può determinare una veloce crescita dei fallimenti e delle insolvenze anche nel settore delle costruzioni, con conseguenze nefaste su migliaia di famiglie italiane.

Fig. 9 • Andamento dei prezzi degli edifici
(Indici mensili agosto 2022 - agosto 2023)



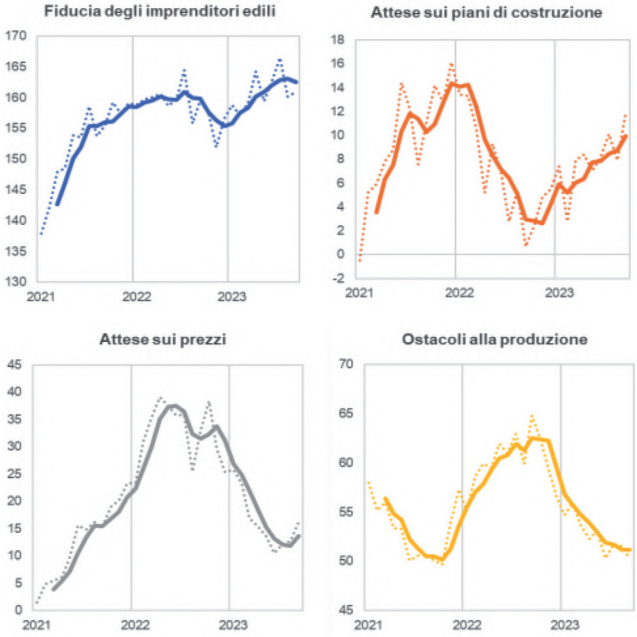
Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati Istat

8. Peggiorano le aspettative degli imprenditori

Secondo la consuete indagine mensile condotta dall'ISTAT presso le imprese di costruzioni, la percezione degli imprenditori del settore edile è di cauto ottimismo (Figura Indicatori qualitativi...). Infatti, complessivamente l'indice di fiducia in settembre si mantiene, seppure in lieve calo, su livelli piuttosto elevati. Questa è una caratteristica che riguarda solamente le imprese del comparto delle costruzioni, poiché negli altri settori le dinamiche sono molto più variabili.
Anche se si osservano le **attese sui piani di costruzione, un indicatore che descrive le prospettive per il settore, la valutazione degli imprenditori è in miglioramento**. Per quanto riguarda i piani di costruzione, il relativo indicatore ha toccato in settembre il massimo da metà 2022, lasciando intravedere un graduale miglioramento nel breve termine.
A cosa è dovuto questo andamento? Probabilmente è ritenuta cruciale la realizzazione con tempistiche adeguate e in maniera rispettosa dei programmi, del Piano Nazionale di Ripresa e di Resilienza. Su questo il Governo ha dato indicazioni chiare e ciò ha rasserenato gli animi degli imprenditori, diversamente da come avvenuto un anno fa quando, proprio a ridosso delle elezioni, l'indice di fiducia aveva toccato il suo punto di minimo.
Non pare esserci all'orizzonte un **problema di prezzi delle materie prime**: le attese sui prezzi sono infatti in graduale calo dalla fine del 2022, per quanto negli ultimi tre mesi le aspettative di nuovi rialzi si stanno materializzando, a causa dei rincari

dei prezzi del gas e del petrolio. Oltre a questo, sono notevolmente diminuite anche i timori relativi all'esistenza di ostacoli alla produzione, con il saldo delle risposte che è sceso fino a quasi il 50%; quindi significa che circa la metà delle imprese di costruzioni segnala l'esistenza di alcuni fattori che frenano la produzione. Quali sono questi fattori? L'**incertezza sul futuro del Superbonus, l'aumento dei prezzi di vendita delle case** che può rappresentare un rischio poiché gli acquirenti, attendendosi un calo dei prezzi, rinvia la decisione di acquisto dell'abitazione. Così l'impresa edile potrebbe trovarsi nelle condizioni di dovere vendere le case nuove a un prezzo più basso, rinunciando quindi a una quota di margini di profitto.
Il Governo, pur nelle difficoltà di una manovra che lascia pochi spazi di utilizzo di politiche fiscali espansive, deve tenere conto del peggioramento del contesto economico e, nel momento in cui si appresta a redigere la Legge di Bilancio, ha il difficile compito di garantire la tenuta di un sistema produttivo che, dopo essere stato fortemente danneggiato dalle conseguenze della pandemia, proprio nella fase di ripresa è stato colpito dalle ricadute negative della guerra in Ucraina, un evento inatteso, imprevedibile e dagli effetti che, probabilmente, non si sono ancora pienamente dispiegati.

Fig. 10 • Indicatori qualitativi per il settore delle costruzioni In Italia
(Indici mensili e saldi delle risposte)



Fonte: elaborazione Centro Studi Argenta SOA su dati Istat

9. I risultati di una survey condotta presso le imprese SOA

Questo stato di cose comunque pesa in maniera significativa sulle **prospettive di crescita del settore e del Paese alla luce del PNRR**.
Una survey condotta in luglio dal Centro Studi di Argenta SOA su un campione di imprese con attestazione SOA, composto da una maggioranza (il 67%) che ha partecipato a gare pubbliche negli ultimi mesi.
Lo studio è stato realizzato intervistando un campione di circa duemila e duecento imprese di tutte le dimensioni, che operano in tutte le regioni italiane e nei principali settori per cui è richiesta la SOA (Costruzioni 55%, Infissi 6%, Carpenteria 5 %, Impiantistica 20%, Servizi Ambientali 14%); hanno fatturati in grado di rappresentare la complessità del tessuto imprenditoriale italiano (sotto i 2 milioni di euro 30 %, tra i 2 i 5 milioni di euro 26 %, tra i 5 e i 10 milioni di euro 19%, tra i 10 e i 30 milioni di euro 15% e sopra i 30 milioni di euro 10%).
La survey consta sostanzialmente di **domande su prospettive del settore anche in riferimento al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza**.
Il PNRR ha un impatto molto forte sul settore delle costruzioni: almeno nelle valutazioni originarie, secondo stime Ance-Confindustria

impatta per circa 108 miliardi di euro (sui 222 totali), di cui 42,9 miliardi per i progetti in essere e 65,1 per nuovi progetti. La possibile rimodulazione delle misure del PNRR rappresenta, però, una nube all'orizzonte sulle prospettive di crescita del settore edile.
Secondo la survey, per le imprese intervistate **l'attuazione del PNRR presenta molte criticità all'orizzonte** e i rischi che si perda un'occasione straordinaria sono elevati: il 61% delle rispondenti dichiara infatti che non ci sono le condizioni per poter realizzare i lavori infrastrutturali e di costruzioni previsti mentre solo il 39% si dichiara ottimista.
Ci troviamo, dunque, di fronte a una grande occasione per l'Italia che rischiamo di non sfruttare adeguatamente e che sta mostrando alcune criticità sistematiche che rallentano la realizzazione di opere pubbliche e impattano anche sulla crescita economica del Paese.
Criticità che però gli italiani sanno affrontare dando il meglio di sé come avvenuto con Expo.
Per l'81% degli intervistati possedere la certificazione SOA sta diventando una referenza positiva per lavorare anche nel privato. Infatti, l'aspetto più interessante è che a richiedere le attestazioni SOA non sono solo le amministrazioni pubbliche e le realtà partecipate dal pubblico, ma anche grandi player dell'industria e grandi fondi e sviluppatori immobiliari.
Ciò anche per evitare quanto esposto sopra, ovvero di incappare in imprese con poca esperienza e di fresca costituzione e con personale poco qualificato, nata solo per cogliere i vantaggi degli incentivi per il settore.
Le principali preoccupazioni delle imprese intervistate si focalizzano prevalentemente su tre aspetti: il principale (69% delle risposte) è l'aumento del costo del credito (che impatta su domanda e offerta),

seguito carenza di personale qualificato (61% delle risposte) e da problemi di liquidità (38% delle risposte) per una riduzione dei margini e per le accresciute garanzie richieste dalle banche.
Sul fronte degli investimenti, la risposta al quesito sulla propensione agli investimenti mostra una netta prevalenza di imprese (il 70%) che, rispetto alla precedente survey di primavera, non sono intenzionate a fare nuovi investimenti. La ragione di tale decisione sta nel fatto che le prospettive economiche sono peggiorate e che i costi di finanziamento sono attesi in calo nel prossimo anno, per cui ciò spinge a un rinvio delle decisioni di investimento.

Infine, con particolare riferimento al Codice degli Appalti, per il 63% delle imprese intervistate può rendere più veloce la realizzazione delle opere rispetto ad un 37% che pensa il contrario.
I principi ispiratori sono ben accolti dalle imprese e anche dalle risposte si coglie un impegno concreto verso la semplificazione normativa e il nuovo Codice contiene elementi che vanno nella giusta direzione anche in termini di transizione digitale.
Bisogna però fare in modo che le aperture (affidamenti diretti, subappalti a cascata, valorizzazione dell'appalto integrato) consentano sempre il

rispetto della legalità, e quindi siano garantiti i giusti controlli. Qualche criticità come sempre accade quando si introduce un nuovo codice, soprattutto sui contratti pubblici, è stata riscontrata sull'applicazione da parte delle stazioni appaltanti. La P.A. ha bisogno dei suoi tempi per conoscere e recepire le nuove norme. Questo comporta un rallentamento delle gare e della redazione dei relativi bandi.

10. Verso una maggiore attenzione alla sostenibilità: la certificazione di impresa ESG compliant

Il contesto nazionale si sta adeguando alle tendenze globali che spingono verso una trasformazione "green". Su questo anche il PNRR offre uno stimolo importante. Le imprese delle costruzioni, quindi, possono sfruttare queste opportunità agendo in funzione di un adeguamento ai parametri ESG, che anche il nuovo sistema regolatorio europeo considera come uno dei driver dello sviluppo economico.
Valorizzare l'aspetto più strettamente legato alla sostenibilità economica, sociale, ambientale risulta quindi un fattore cruciale. L'obiettivo per le aziende è di poter essere facilmente riconosciute come ESG compliant, ovvero rispettose dei fattori ambientali, sociali e di governance (ESG), al fine di divenire, nel contempo, soggetti privilegiati per gli investitori che, oggi più di prima, tengono in considerazione questi aspetti nella selezione delle imprese sulle quali investire.
I fattori ESG sono parametri che in passato non sono sempre stati considerati in modo sistematico ma che oggi sono divenuti fondamentali per costruire una reputazione che ha un impatto importante anche sulla performance dell'azienda, poiché si allinea maggiormente alle preferenze dei consumatori e diviene meno esposta a rischi regolamentari.

Ne sono sempre più consapevoli le imprese di costruzioni. In particolare, un'indagine condotta dal Centro Studi di Argenta SOA presso un campione di imprenditori del settore delle costruzioni che possiedono le certificazioni SOA e che operano sia nel pubblico che nel privato, ha evidenziato la richiesta – da parte degli imprenditori del settore - di prevedere certificazioni volontarie (analogamente all'ISO) che permettano di essere riconosciute come ESG compliant, rivolgendosi a fornitori con analoghe certificazioni e garantendo, sotto questo profilo, lungo tutta la filiera il rispetto di tali parametri, coinvolgendo anche le aziende delle quali sono a loro volta fornitrici. Questo processo, per quanto graduale, può consentire lungo tutta la catena del valore un ecosistema di imprese che rispettano gli obiettivi di sostenibilità, da monte a valle della catena produttiva.

Un progetto **Race Advisory**
Coordinamento: **Sara Napolitano**
Grafica: **Carlo Fontanella**

Finito di stampare
nel mese di
ottobre 2023

Scarica i principali articoli sulle attività del Centro Studi

ARGENTA S.O.A. s.p.a.
SOCIETÀ ORGANISMO DI ATTESTAZIONE

Bologna • Matera • Milano • Roma

info@argentasoa.it

www.argentasoa.it