

Urbanistica 09 Settembre 2021

Costruzioni: decolla la spesa dei Comuni, e con il superbonus nuovi cantieri per 2 miliardi avviati tra luglio e agosto

Stampa

di Massimo Frontera

In breve

Ance: positivi anche gli indicatori su investimenti in costruzioni, bandi e prezzi e compravendite di immobili


Investimenti in costruzioni incrementati del 54,0% (su trimestre precedente) nel primo trimestre e del 33,8% nel primo semestre 2021 (sul I semestre 2020); superbonus ben avviato, con 2 miliardi di nuovi cantieri nei mesi di luglio e agosto; netta ripresa degli investimenti degli enti locali, con una crescita tendenziale del 24% della spesa in conto capitale nel primo semestre dell'anno. E ancora: balzo tendenziale del 38,6% delle compravendite di case nel primo trimestre 2021, e - sempre nel I trimestre - conferma di una decisa sterzata verso l'alto dei prezzi immobiliari, dopo dieci anni di depressione. I principali indicatori del "cruscotto" economico riferito all'edilizia e alle costruzioni è costellato di segnali di crescita, anche se non ovunque netta e piena, come per esempio per i bandi di lavori pubblici, che a luglio sono sì cresciuti in valore e numero, ma non in modo così prepotente, con incrementi del 3,7% in numero di avvisi e del 4,7% in valori a base d'asta.

Tutti i numeri citati si leggono (insieme ad altri dati) sull'ultimo numero di **Edilizia flash**, la nota congiunturale a cura dell'ufficio studi dell'Ance. La dinamica degli investimenti in costruzione, per cominciare, elaborati sui dati Istat, «si conferma particolarmente positiva»: come si diceva, +54% congiunturale nel I trimestre 2021. Un dato di sintesi che tiene conto degli investimenti in abitazioni (+53,1%) e di quelli in fabbricati non residenziali e altre opere (+55%). L'entità del balzo, avverte l'Ance, acquista un risalto maggiore anche a causa dei livelli di investimenti «eccezionalmente bassi» del trimestre precedente; ma il balzo resta comunque nettamente superiore a quello del secondo trimestre 2019 "pre-pandemia" (+12,8%), «a conferma che le costruzioni si sono avviate verso una graduale ripresa». L'ufficio studi dell'Ance ritiene che «questa dinamica dovrebbe proseguire anche nei prossimi mesi», grazie al superbonus e ai cantieri del Recovery Plan. L'unico elemento a minacciare questa dinamica positiva potrebbe essere il caro materiali, che da alcuni mesi costituisce la preoccupazione numero uno dei costruttori.

Il superbonus, come si diceva, appare ormai ben avviato, anche grazie ad alcune misure del secondo Dl semplificazioni. L'andamento viene monitorato guardando ai dati Enea. Ad agosto, ricorda l'Ance, il contatore segna 37.128 interventi per quasi 5,7 miliardi di euro («ovvero - si spiega - circa 6,3 miliardi come ammontare ammesso a detrazione, considerandoli aliquota del 110%»). I cantieri già conclusi, segnala l'Ance, valgono 3,9 miliardi. Rispetto all'ultima rilevazione del 23 agosto, si registra un ulteriore aumento del 4,5% in numero e del 6,2% in valore. Che il superbonus stia entrando sempre più a regime si capisce anche dall'aumento della quota degli interventi sui condomini rispetto a quelli sulle villette (che restano comunque largamente maggioritari), «pari, oggi, al 13% (era il 7,3% agli inizi di febbraio)». Quanto all'incremento dei bandi di lavori pubblici, l'Ance segnala il ruolo di alcune grandi stazioni appaltanti, come l'Anas, per esempio, che a luglio ha lanciato un accordo quadro da 380 milioni di euro (in 76 lotti) per la manutenzione di strade e autostrade; o come Rfi, con il recente bando da 173 milioni in 14 lotti per la manutenzione degli impianti di alimentazione. Tra le iniziative locali, si segnala l'Ater di Roma con il super bando di 816 milioni per l'adeguamento - con il superbonus - del patrimonio di alloggi pubblici.

Ma più in generale segnali molto buoni arrivano dalla vasta platea di enti locali, da sempre il bacino più importante per le pmi dell'associazione nazionale dei costruttori. La spesa in conto capitale dei comuni italiani, come si diceva, mette a segno un +24% tendenziale nel primo trimestre. «Si conferma, quindi - scrive l'Ance - nel primo semestre dell'anno in corso la ripresa degli investimenti comunali avviata nel corso del 2019 (+12,6% rispetto al 2018) e soffocata nel 2020 dall'emergenza epidemiologica (+2,6%)». Gli enti più attivi sono quelli nelle regioni del Centro Italia (+51%), seguito da quelle del Mezzogiorno

(+22%) e del Nord (+18%). Le imprese che operano nell'edilizia privata e nella promozione immobiliare guardano invece con grande aspettativa ai dati sui prezzi delle case: «dopo circa dieci anni di cali - premette l'Ance - gli ultimi dati confermano i lievi segnali di ripresa manifestatisi a partire dalla seconda parte del 2019». Due gli elementi importanti da leggere dietro l'incremento tendenziale medio dell'1,7% registrato nel primo trimestre 2021: la crescita è generalizzata per tutte le aree geografiche; a crescere non è solo comparto del nuovo (+3,9%) ma anche le case esistenti (+1,2%).

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]