

# L'edilizia chiude il 2022 a +12% Ora frenata 110% e incognita Pnrr

**Osservatorio Ance.** L'uscita delle villette dal Superbonus e il rallentamento della spesa prevista per il Recovery plan porteranno il 2023 in negativo. «Procedure lente e farraginose sugli extracosti»

**Giorgio Santilli**

Dopo la ripresa del 2021 con un +20,1% in termini reali, anche il 2022 dell'edilizia andrà oltre ogni previsione con una crescita del settore del 12,1%. Se si aggiunge che nel 2020, anno della Pandemia, il settore aveva risentito meno di altri della crisi (-6,2%), ecco confermato che il momento è davvero straordinario. Ci sono, però, i rischi molto alti di una inversione di rotta nel 2023: da una parte peserà l'inevitabile frenata del Superbonus che dall'inizio dell'anno perde il comparto delle villette unifamiliari. Dall'altra c'è l'incertezza che grava ancora sul decollo effettivo delle nuove opere del Pnrr che scontano, soprattutto per effetto degli aumenti dei prezzi delle materie prime, «un ritardo nella realizzazione di almeno sei mesi». I numeri e le considerazioni sono tratti dall'Osservatorio congiunturale che l'Ance, Associazione nazionale dei costruttori, presenterà stamattina. Il numero finale di sintesi della previsione sul 2023 sarà svelato soltanto oggi, ma quasi certamente sarà di segno negativo, mentre resta da capire di quanto sarà negativo.

L'Osservatorio è realizzato dal Centro studi dell'Ance e sarà presentato dal direttore Flavio Monosilio, ma sarà la presidente dell'associazione, Federica Braccaccio, a svolgere considerazioni di natura più politica, soprattutto per dire cosa la categoria si attenda dal nuovo governo.

La stessa analisi dell'Osservatorio mette in evidenza con rilievo i fattori di rischio che si addensano per il prossimo anno.

Per le opere pubbliche la previsione di crescita del comparto si riduce dall'8,5% di inizio anno al 4%

Per l'area delle manutenzioni straordinarie nel comparto delle abitazioni (in sostanza, il Superbonus) il 2022 farà registrare una crescita del 22% dopo il 25% del 2021, ma per il 2023 ci si attende un calo quantificato nell'ordine del 20 per cento.



**Cantieri.** Anche nel 2022 crescita oltre le attese per l'edilizia

## La congiuntura

Investimenti in costruzioni\*

	2021 MILIONI DI EURO	2020			2021**			2022**		
		VARIAZIONI % IN QUANTITÀ								
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>153.051</b>	<b>-6,2%</b>	<b>20,1%</b>	<b>12,1%</b>						
<b>ABITAZIONI</b>	<b>71.869</b>	<b>-7,8%</b>	<b>21,7%</b>	<b>18,1%</b>						
Nuove	15.894	-10,2%	11,2%	4,5%						
Manutenzione straordinaria	55.975	-7,0%	25,0%	22,0%						
<b>NON RESIDENZIALI</b>	<b>81.182</b>	<b>-4,8%</b>	<b>18,6%</b>	<b>6,6%</b>						
Private	50.999	-8,9%	20,9%	8,2%						
Pubbliche	30.183	2,6%	15,8%	4,0%						

(\*) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà; (\*\*) Stime Ance  
Fonte: Elaborazione Ance su dati Istat

lento emerge dai dati della Ragioneria Generale dello Stato sulla spesa in conto capitale dei comuni che, nel terzo trimestre dell'anno in corso, segnano una prima battuta d'arresto (-1%), rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo due trimestri positivi. «Complessivamente - valuta Ance - tra gennaio e agosto 2022 la spesa in conto capitale dei comuni aumenta del 2,3%. Un livello che rischia di essere ulteriormente ridimensionato nel corso dell'ultimo trimestre dell'anno e di interrompere la ripresa degli investimenti locali avviata a partire dal 2018, che ha visto la spesa per investimenti dei comuni crescere di quasi il 35 per cento».

Per quanto riguarda gli extra costi Ance dà atto al governo Draghi di essere intervenuto più volte, da ultimo con il decreto legge 50 "carico" di 10 miliardi, ma insiste che «le procedure previste per l'accesso ai fondi sono risultate molto complesse e stanno richiedendo tempi lunghi che si riflettono sulla realizzazione delle opere».

Secondo l'indagine rapida presso le imprese associate Ance, circa il 70% delle imprese non ha ancora ricevuto alcun ristoro a copertura dei maggiori costi sostenuti, a causa dei rincari dei materiali, e quelle che li hanno ricevuti hanno potuto coprire solo il 15,4% dei maggiori costi sostenuti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**FUORI  
STAGIONE  
CONVIENE!**

Validità 01/10/2022 - 31/10/2022

[WWW.STIHL.IT](http://WWW.STIHL.IT)

verrà meno, in sostanza, uno dei motori della crescita di questo biennio. Anzi, il principale motore. Inevitabili saranno i riferimenti all'incertezza normativa del 110% che tuttavia al momento non sembra aveva frenato la spinta di condomini e proprietari di ville nel corso di quest'anno, come hanno confermato i dati Enea.

Per quanto riguarda le prospettive di decollo del Pnrr, il discorso si fa molto più complesso e in fondo saranno proprio queste valutazioni a spostare di parecchi punti la previsione dell'andamento generale.

Nel capitolo sugli investimenti pubblici il documento Ance rileva infatti che il segmento «nel corso del 2022 sta registrando un rallentamento rispetto alle previsioni formulate dall'Ance a inizio anno, che fissavano a +8,5% l'incremento previsto». La nuova stima si ferma al 4 per cento.

«Una conferma del rallentamento del mercato delle opere pubbliche - dice l'Osservatorio Ance - emerge chiaramente dalla Nota di aggiornamento del Def 2022, che registra un ridimensionamento degli investimenti fissi lordi della Pa (-3,3%), spiegato dalle difficoltà attuative del Pnrr che hanno reso necessario il rinvio di alcuni investimenti dal 2022 agli anni successivi».

Un'ulteriore conferma del ral-



**SCANSIONA IL QR CODE**  
e scopri le promozioni