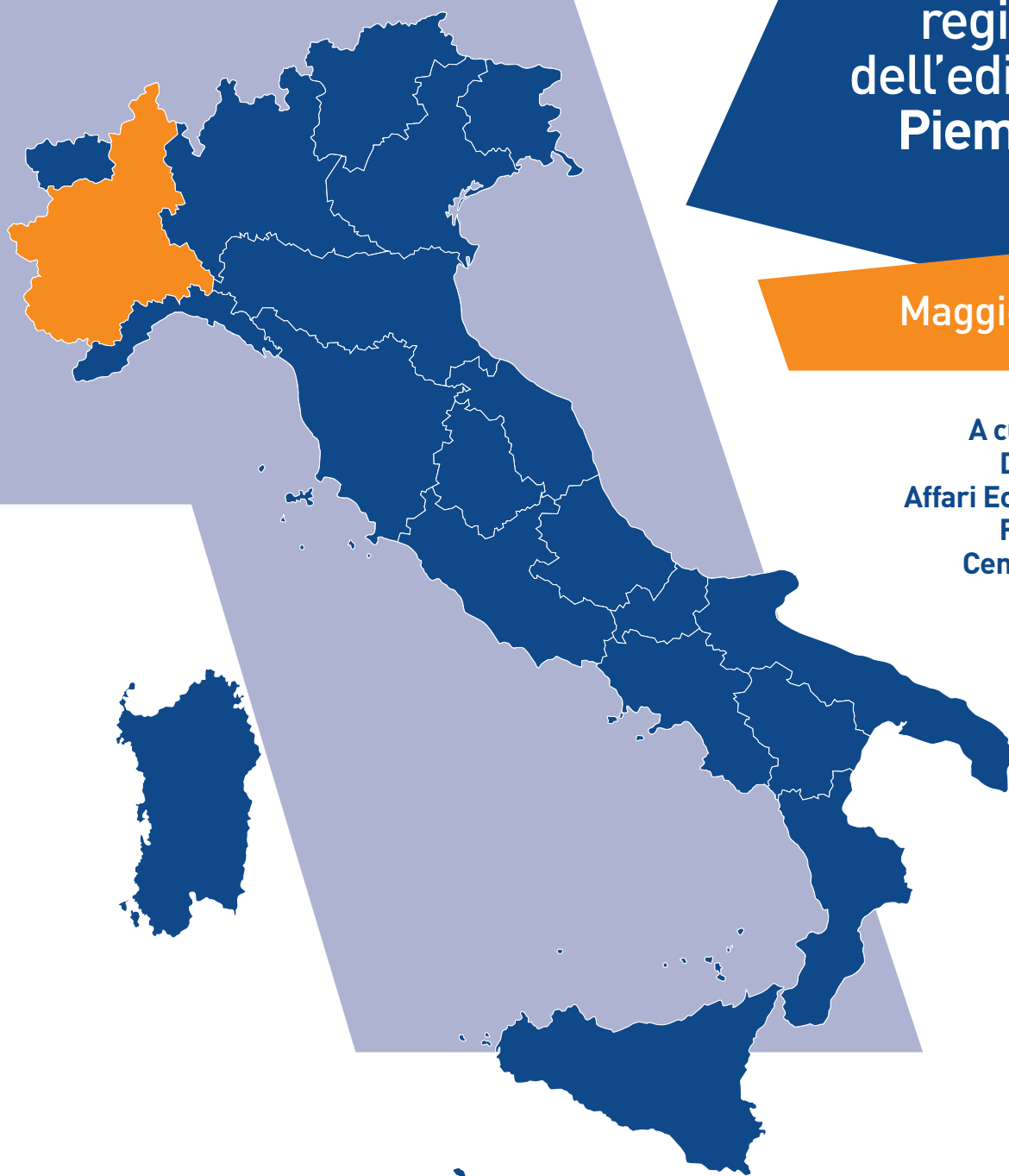


**Scenari
regionali
dell'edilizia:
Piemonte**

Maggio 2021

**A cura della
Direzione
Affari Economici,
Finanza e
Centro Studi**



LA CONGIUNTURA



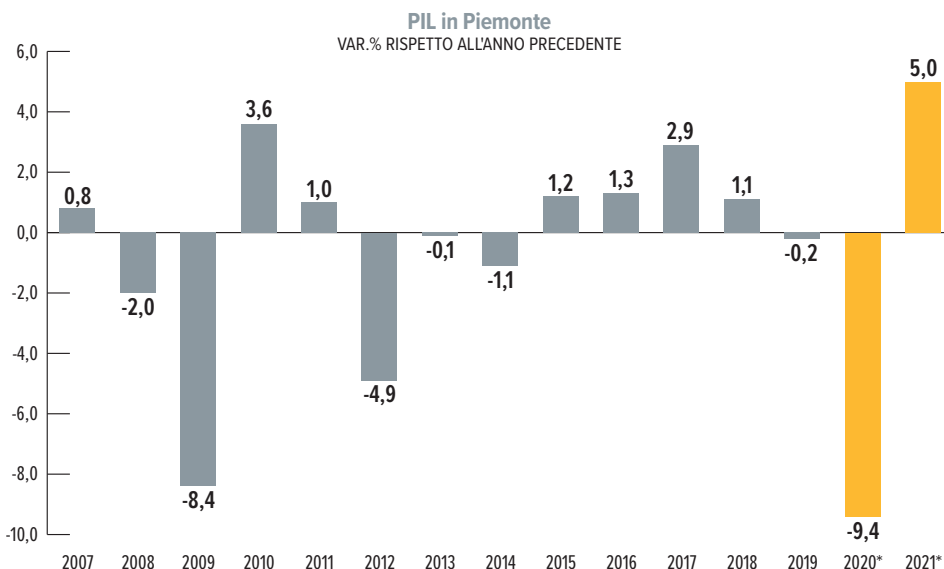
Piemonte

Il settore delle costruzioni in Piemonte 2020-2021. Quali prospettive?

Il rapido diffondersi del virus a partire dai primi mesi del 2020 ha richiesto l'attuazione di una articolata strategia di intervento. Le necessarie misure precauzionali adottate per ridurre i rischi di trasmissione del virus, attuate da metà marzo 2020 e proseguite con diversa intensità nel corso dell'anno passato, hanno causato una contrazione dell'attività economica senza precedenti anche in Piemonte.

I principali indicatori economici confermano che in Piemonte, come nelle altre regioni del Nord, l'attività economica ha subito di più gli effetti della recessione, rispetto alle regioni del Centro-Sud, a causa della crisi sanitaria che si è manifestata con particolare veemenza. Secondo le ultime stime di Prometeia, il 2020 segna una flessione del Pil in Piemonte del -9,4% di entità superiore al dato medio dell'Italia (-8,9%).

Tutte le componenti che concorrono alla formazione del Pil hanno segnato una contrazione di entità eccezionale, a causa delle misure di contenimento connesse all'emergenza sanitaria. Per quanto concerne la domanda interna, si registra una riduzione della spesa per consumi delle famiglie del -12,1%; anche gli investimenti segnano un calo consistente del -10,8% rispetto al 2019. La domanda estera, che aveva attutito l'impatto sull'economia regionale delle passate crisi macroeconomiche, si è fortemente contratta. Le esportazioni sono infatti calate, secondo Prometeia, del -12,2% una caduta di entità superiore al dato medio per l'Italia (-9,3%). Sull'andamento particolarmente negativo dell'export piemontese, soprattutto, nella prima parte dello scorso anno, ha inciso la specializzazione nel comparto *automotive*, le cui vendite all'estero sono diminuite di circa il 37%. La caduta delle esportazioni è stata comunque intensa anche negli altri settori di



*Stime e previsioni Prometeia, Scenari regionali, aprile 2021

Elaborazione Ance su dati Istat

specializzazione regionale, come il tessile, i macchinari, i prodotti in metallo e la gomma-plastica. Anche il turismo internazionale, dorsale importante per la regione sia in termini di occupazione, sia in termini di produzione di ricchezza, ha risentito pesantemente della pandemia.

Per il 2021, sempre secondo Prometeia, è atteso un rimbalzo rispetto al 2020 per l'economia della regione del +5% superiore alla media nazionale (+4,7%). Tuttavia, così come a livello nazionale, molto dipenderà dall'evoluzione della pandemia in atto, dalla tempistica dei vaccini e dalle inevitabili ripercussioni sui comportamenti delle famiglie e delle imprese.

Per il **settore delle costruzioni** in Piemonte che rappresenta, in termini di investimenti il 7,6% del PIL regionale ed in termini di occupazione il 19,8% degli addetti nell'industria e

il 6,3% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica (per l'Italia, rispettivamente, il 22,5% e il 5,9%), la pandemia è stata una vera e propria doccia fredda. Dal 2016, infatti, si cominciavano a vedere segnali di una stabile inversione di tendenza per il settore dopo una lunga e pesantissima crisi in atto dal 2009 che aveva ridotto i livelli produttivi di oltre il 40% in circa dieci anni.

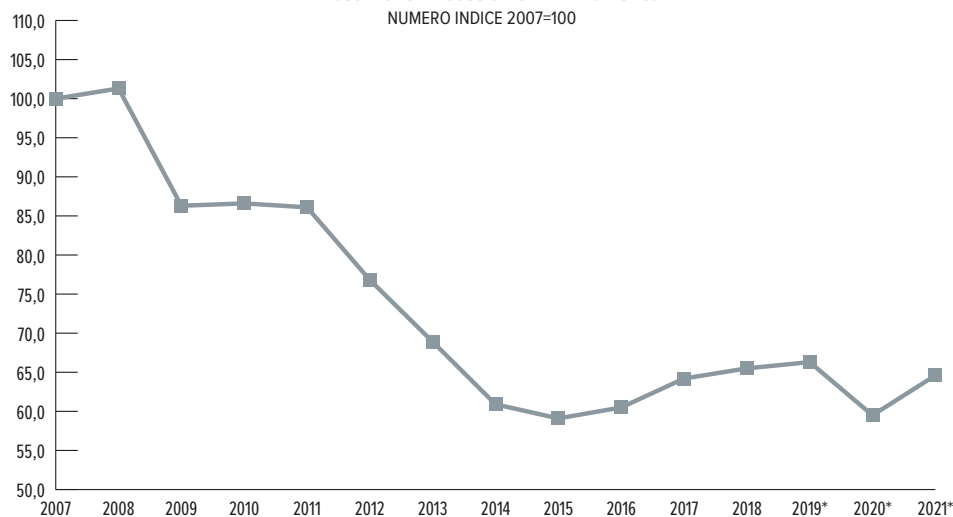
L'Ance, sulla base degli scenari regionali elaborati da Prometeia, stima per il Piemonte un calo degli investimenti in costruzioni nel 2020 del -10,3% in termini reali nel confronto con l'anno precedente.

Tale stima tiene conto delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali che hanno mostrato nel corso del 2020 un recupero dell'attività nel trimestre estivo – dopo le misure di isolamento prese per contrastare l'emergenza sanitaria – e un affievolimento della crescita a partire dalla fine di ottobre, coincidente con la recrudescenza del virus. I dati Istat relativi ai **permessi di costruire**¹ riferiti all'edilizia residenziale e non, che possono considerarsi un indicatore della produzione futura, nel 2019 presentano dinamiche opposte.

In particolare, il numero di permessi, Scia e Dia, ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti, registra nel 2019 un'ulteriore flessione del -7,4% (+0,6% per l'Italia), a conferma di una dinamica negativa in atto dal 2007 intervallata solo da una variazione positiva nel 2017 (+17,8% rispetto al 2016). Tale risultato negativo del 2019 si riscontra in tutte le province - ad eccezione della provincia di Vercelli (+47,3% su base annua) e di Cuneo (+4,5%) - con cali compresi tra il -6,8% di Novara e il -48% di Asti.

Investimenti in costruzioni in Piemonte

NUMERO INDICE 2007=100



*Stime Ance su dati Prometeia

Elaborazione Ance su dati Istat e Prometeia

¹La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

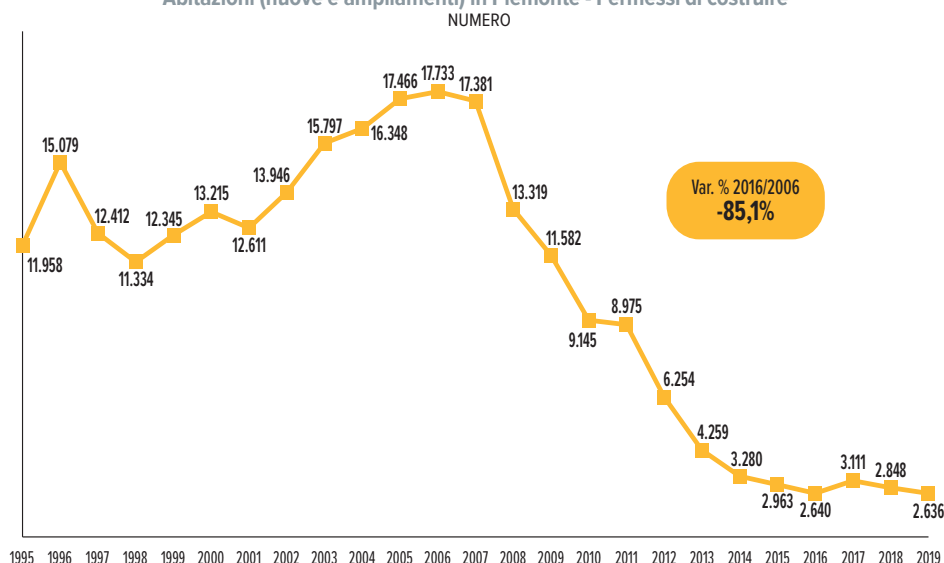


Con riferimento all'edilizia non residenziale, i dati dei permessi mostrano, diversamente dal comparto residenziale, un ulteriore aumento del +6,2% rispetto al 2018 in termini di nuovi volumi concessi, che si va ad aggiungere ai consistenti aumenti rilevati dal 2015 (+3,8% nel 2018; +9,3% nel 2017; +62,8% nel 2016; +27,5% nel 2015).

Relativamente all'occupazione nel settore delle costruzioni, i dati elaborati dalla Cnce, denotano per il Piemonte una diminuzione del -6,9% del numero di ore lavorate e una tenuta del numero dei lavoratori iscritti (+2,6%) rispetto all'anno precedente. Il risultato del 2020 è ovviamente sintesi di dinamiche mensili molto eterogenee, con un inizio anno molto positivo, seguito dai crolli dei mesi neri del lockdown, mitigati poi da un graduale miglioramento nei periodi successivi.

La pandemia ha condizionato anche il mercato immobiliare residenziale. Il numero di abitazioni compravendute in Piemonte, nel primo semestre 2020 registra una signifi-

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Piemonte - Permessi di costruire*



*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente. Elaborazione Ance su dati Istat

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Piemonte - Permessi di costruire
NUMERO

	2017	2018	2019	Var. % rispetto all'anno precedente		
				2017	2018	2019
TORINO	1.794	1.509	1.349	28,4	-15,9	-10,6
VERCELLI	68	55	81	-9,3	-19,1	47,3
BIELLA	35	80	59	-36,4	128,6	-26,3
VERBANO-CUSIO-OSSOLA	134	134	118	-2,9	0,0	-11,9
NOVARA	306	294	274	51,5	-3,9	-6,8
CUNEO	596	582	608	12,5	-2,3	4,5
ASTI	76	98	51	-16,5	28,9	-48,0
ALESSANDRIA	102	96	96	-32,9	-5,9	0,0
PIEMONTE	3.111	2.848	2.636	17,8	-8,5	-7,4
NORD OVEST	15.714	16.078	15.832	21,6	2,3	-1,5
ITALIA	57.755	60.216	60.571	14,3	4,3	0,6

Elaborazione Ance su dati Istat

tiva flessione del -20,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. A partire dal trimestre estivo si osserva un'inversione di tendenza. Le transazioni abitative manifestano un aumento tendenziale del +5,7% nel terzo trimestre, a cui segue un ulteriore +9,8% nel quarto. Il mercato immobiliare residenziale in Piemonte, nonostante il rimbalzo nella seconda parte dell'anno, chiude il 2020 con una flessione del -5,9% nel confronto con l'anno precedente.

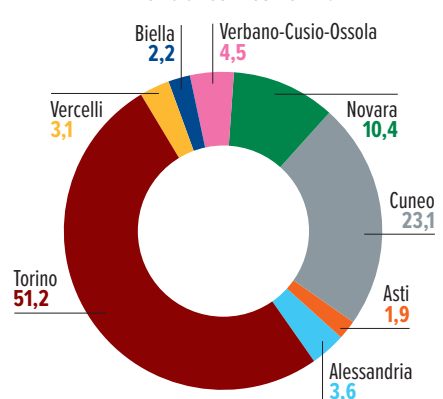
L'emergenza sanitaria ha inciso anche sul comparto delle opere pubbliche, determinando un pesante rallentamento sia delle iniziative in corso sia di quelle in programma. Ciò ha ridimensionato quei primi segnali di ripresa sugli investimenti pubblici registrati già nel 2019, frutto delle risorse e dei pro-

grammi di investimento previsti a partire dal 2016 che, dopo anni di gestazione, hanno cominciato a produrre effetti sui livelli produttivi.

I dati della Ragioneria Generale dello Stato (SIOPE) sulla spesa in conto capitale per opere pubbliche dei comuni piemontesi nel 2020 registrano un aumento del +3,4% rispetto all'anno precedente. Un risultato che, seppur positivo, è stato inferiore alle attese proprio a causa dell'evento pandemico.

Relativamente alla domanda di lavori pubblici in Piemonte, dopo il punto di minimo raggiunto nel 2016, si rileva un andamento altalenante negli anni successivi. Nel 2020, in particolare, i bandi di gara per lavori pubblici nella regione hanno visto una contrazione del -15,4% in numero e del -35% in valore

Abitazioni (nuove e ampliamenti) in Piemonte
Permessi di costruire
ANNO 2019 - COMPOSIZIONE %



Elaborazione Ance su dati Istat

rispetto all'anno precedente. Tale risultato deriva da flessioni generalizzate a tutte le classi di importo, ad eccezione del taglio 5-20mln e oltre i 20mln, limitatamente al numero.

Di fronte a questo scenario, quindi, diventa centrale la capacità di realizzare nuovi investimenti, unico vero antidoto contro la crisi. È innegabile che, allo stato attuale, siano state messe in campo alcune misure che, certamente, potranno produrre effetti importanti alla produzione del settore, già a partire dal 2021.

In tal senso, un valido strumento di sviluppo, ammodernamento e messa in sicurezza del territorio è certamente rappresentato dal Superbonus, il quale sta avendo ampio successo sul mercato, come testimoniano i dati del monitoraggio Enea-Mise. Le aspettative sono, tuttavia, bloccate dall'incertezza sulla durata dei benefici e dalle molte difficoltà burocratiche che occorre assolutamente risolvere. Per tali motivi è necessario pervenire urgentemente ad una proroga per non vani-



ficare gli inequivocabili segnali di interesse manifestati dal mercato.

L'andamento futuro del comparto e dell'intero settore delle costruzioni in Italia così come in Piemonte dipenderà anche dalla capacità di spendere le ingenti risorse europee di Next Generation EU da destinare ad investimenti e riforme in grado di accrescere il potenziale produttivo del Paese. Si tratta di 209 miliardi di euro, da spendere entro il 2026, che per circa la metà riguardano interventi di diretto interesse per il settore delle costruzioni (messa in sicurezza del patrimonio pubblico e privato, rischio idrogeologico, infrastrutture per la mobilità, infrastrutture sociali, città, ecc.). Un'opportunità imperdibile per riportare il Paese su un sentiero di crescita stabile e rispondere agli obiettivi di una tran-

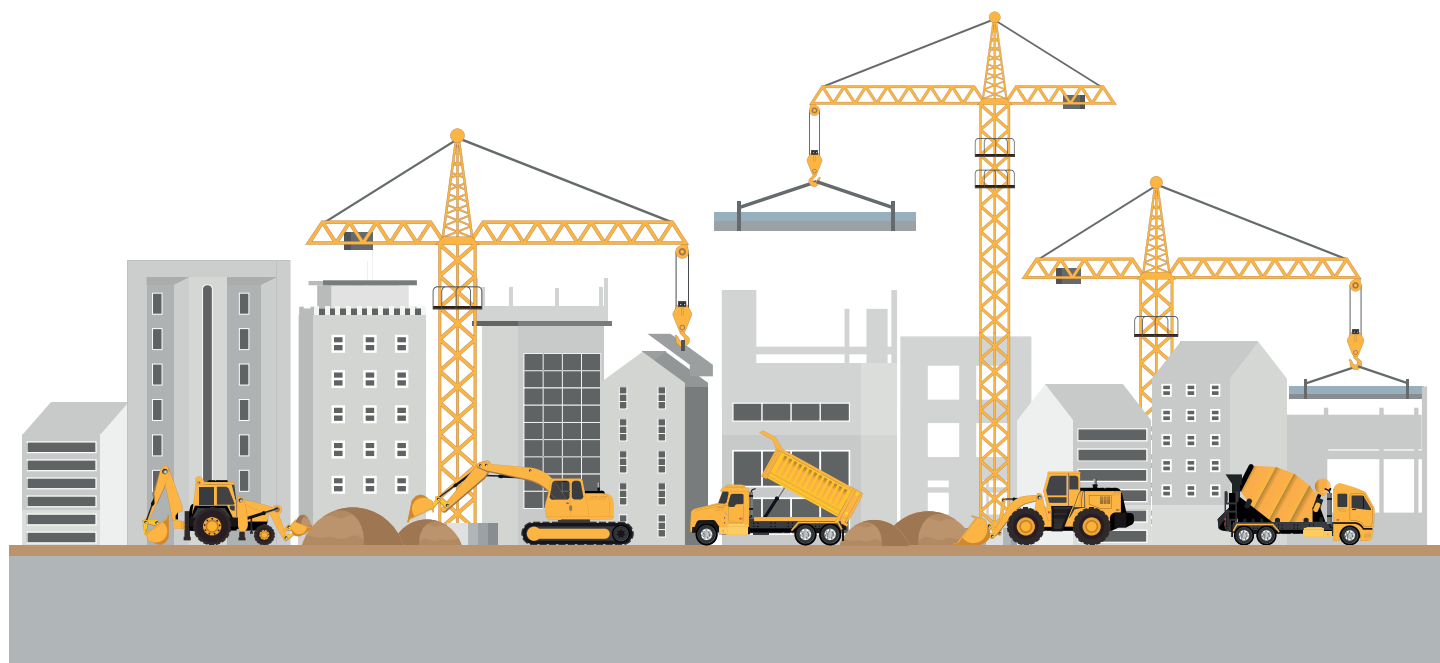
sizione verde e digitale. Obiettivi che coinvolgono direttamente il settore delle costruzioni.

A queste risorse si sommano poi i fondi della politica di coesione nazionale ed europea della nuova programmazione 2021-2027 (circa 132 miliardi di euro) e gli ulteriori finanziamenti destinati agli investimenti e alle infrastrutture dalla Legge di bilancio 2021 (61 miliardi di euro). Complessivamente, l'Italia avrà a disposizione, nei prossimi 15 anni, circa 400 miliardi di euro, di cui secondo le stime dell'Ance 175 miliardi (44% del totale) per investimenti in grado di produrre effetti sui livelli produttivi del settore.

Sulla base di tali evidenze, la previsione Ance per il 2021, elaborata sui dati di Prometeia, per il settore delle costruzioni in Pie-

monte è di un aumento del +8,7%, un cambio di rotta molto importante, seppur non sufficiente a recuperare i livelli pre-covid.

Su tale risultato peserà, in particolare, il comparto delle opere pubbliche che potrà beneficiare delle misure di sostegno agli investimenti pubblici previste nelle ultime Leggi di bilancio che, dopo i rallentamenti subiti a causa del lockdown della scorsa primavera, potranno proseguire il loro iter realizzativo e produrre effetti visibili sui livelli produttivi. A ciò si aggiungano i primi effetti derivanti dalle risorse europee di Next Generation EU, che però, allo stato attuale, appaiono ancora incerte e dipendono dalla capacità di mettere in campo misure acceleratorie che consentano di rispettare i tempi molto stretti previsti per l'utilizzo dei fondi.



LE IMPRESE



Piemonte

Struttura e caratteristiche

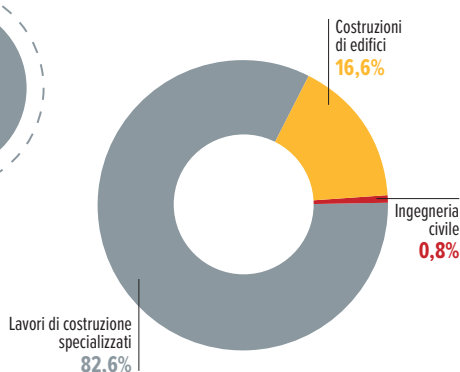
L'offerta produttiva del settore delle costruzioni in Piemonte è costituita da circa 42.400 realtà, pari all'8,6% del dato complessivo nazionale (493.018 imprese). Spiccata la preponderanza del comparto dei lavori di costruzione specializzati nella regione, ove si concentra l'82,6% del numero complessivo

delle imprese piemontesi di costruzioni. Il 16,6% si occupa di costruzioni di edifici, mentre l'ingegneria civile ha un'incidenza molto contenuta (0,8%). La struttura produttiva si presenta molto frammentata con circa 2/3 delle imprese di costruzioni costituite da realtà con un solo addetto. Anche i volumi di affari si attestano su livelli

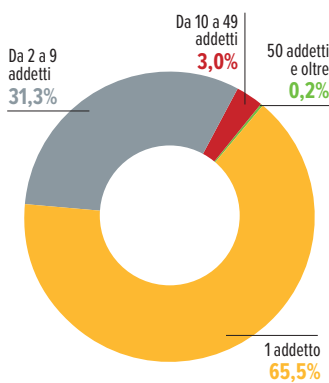
contenuti: poco più del 90% delle imprese di costruzioni nella regione, infatti, dichiara un fatturato inferiore ai 500mila euro. La distribuzione per provincia evidenzia come l'offerta produttiva settoriale si concentri principalmente nella provincia di Torino (47,7%, pari a 20.200 imprese su un totale di 42.400).

Imprese nel settore delle costruzioni COMPOSIZIONE %

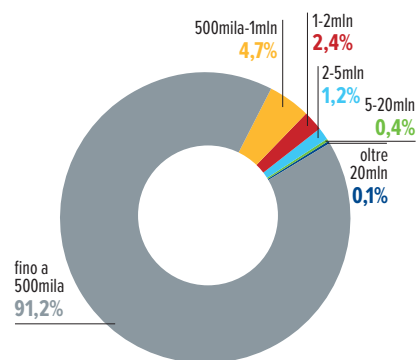
PER ATTIVITÀ ECONOMICA PREVALENTE



PER CLASSI DI ADDETTI



PER CLASSI DI FATTURATO



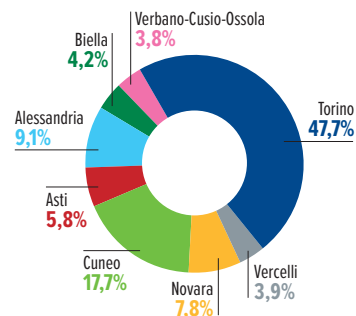
Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2018

I numeri della crisi

In oltre 10 anni di crisi l'immagine della struttura produttiva settoriale è profondamente cambiata: in primo luogo, dal 2008 al 2018, in Piemonte, sono scomparse dal mercato 12.700 imprese di costruzioni (-23%). Inoltre, tale contrazione ha interessato maggiormente le realtà più strutturate, impoverendo, dunque, il settore anche di competenze storiche e consolidate nel tempo. Date queste dinamiche, si evidenzia come la quota delle imprese con un addetto sia cresciuta tra il 2008 e il 2018 passando dal 58,5% al 65,5%, a discapito delle imprese ricadenti nelle fasce 2-9 addetti e 10-49 addetti.

Imprese nel settore delle costruzioni per provincia

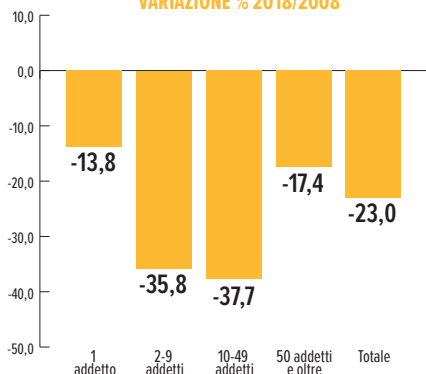
Province	numero	dimensione media
TORINO	20.230	2,3
VERCELLI	1.674	2,5
NOVARA	3.305	2,5
CUNEO	7.488	2,6
ASTI	2.464	2,2
ALESSANDRIA	3.855	2,6
BIELLA	1.760	2,2
VERBANO-CUSIO-OSSOLA	1.622	2,5
PIEMONTE	42.398	2,4
NORD OVEST	153.341	2,6
ITALIA	493.018	2,7



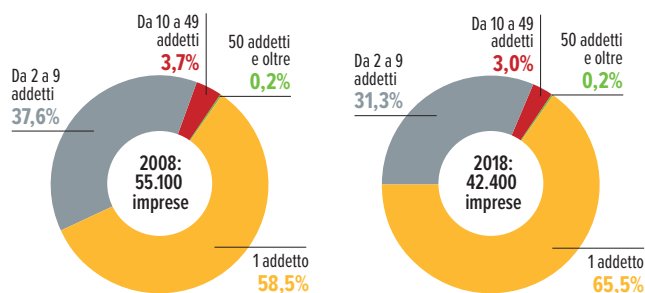
Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2018

Imprese nel settore delle costruzioni per classi di addetti

VARIAZIONE % 2018/2008*



COMPOSIZIONE PERCENTUALE



Elaborazione Ance su dati Istat

* stima Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010; dati Istat per gli anni successivi

IL CREDITO



Piemonte

Anche in Piemonte la crisi finanziaria ormai ultradecennale che ha attraversato il nostro Paese è stata molto forte.

In particolare, per quanto riguarda i **finanziamenti** destinati alle imprese nel **comparto residenziale**, le erogazioni hanno registrato una **diminuzione**, in dieci anni, **del 73%**, passando da circa **1,4 miliardi di euro nel 2007** ad appena **376 milioni nel 2017**.

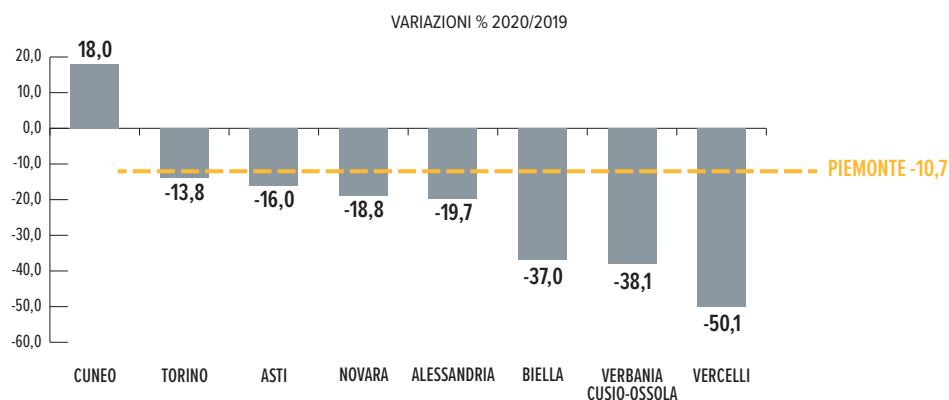
Nei due anni successivi le erogazioni sono rimaste praticamente allo stesso livello del 2017, per tornare a scendere nel corso del 2020, **-10,7%** rispetto al 2019.



In tutte le province della regione la variazioni sono state negative, ad eccezione di Cuneo, dove i finanziamenti residenziali nel 2020 sono aumentati del 18%.

Flusso di nuovi mutui per investimenti residenziali
MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ALESSANDRIA	45,0	42,8	28,2	33,4	23,7	24,4	19,6
ASTI	19,7	16,9	17,6	18,7	24,2	26,8	22,5
BIELLA	196,5	5,3	7,1	6,4	4,9	6,5	4,1
CUNEO	77,1	82,9	76,1	72,4	81,3	82,2	97,0
NOVARA	43,8	45,1	40,0	36,4	40,7	36,0	29,3
TORINO	262,1	219,5	195,0	179,1	180,1	176,2	151,9
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA	27,2	20,6	19,8	22,8	18,6	23,7	14,7
VERCELLI	62,4	18,6	10,9	7,6	7,8	9,0	4,5
PIEMONTE	733,7	451,7	394,8	376,8	381,3	384,9	343,6
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
ALESSANDRIA		-4,9	-34,0	18,4	-29,0	3,0	-19,7
ASTI		-14,2	4,4	6,0	29,4	10,9	-16,0
BIELLA		-97,3	33,5	-9,5	-23,0	30,8	-37,0
CUNEO		7,6	-8,2	-4,8	12,2	1,2	18,0
NOVARA		3,1	-11,4	-9,0	11,9	-11,5	-18,8
TORINO		-16,2	-11,2	-8,2	0,6	-2,2	-13,8
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA		-24,2	-3,7	15,0	-18,4	27,4	-38,1
VERCELLI		-70,1	-41,6	-30,0	2,7	15,0	-50,1
PIEMONTE		-38,4	-12,6	-4,6	1,2	0,9	-10,7



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Per quanto riguarda i **finanziamenti destinati alle imprese per investimenti nel comparto non residenziale**, l'andamento delle erogazioni negli anni in Piemonte è stato altalenante e non ha consentito di raggiungere i livelli di finanziamenti prima della crisi (nel 2007 i mutui concessi alle imprese avevano superato 1,2 miliardi di euro).



Solo nel 2020 le erogazioni in tale comparto sono tornate ai livelli pre-crisi, con un aumento di oltre il 120% rispetto al 2019 riscontrato, con intensità diverse, in tutte le province della regione.

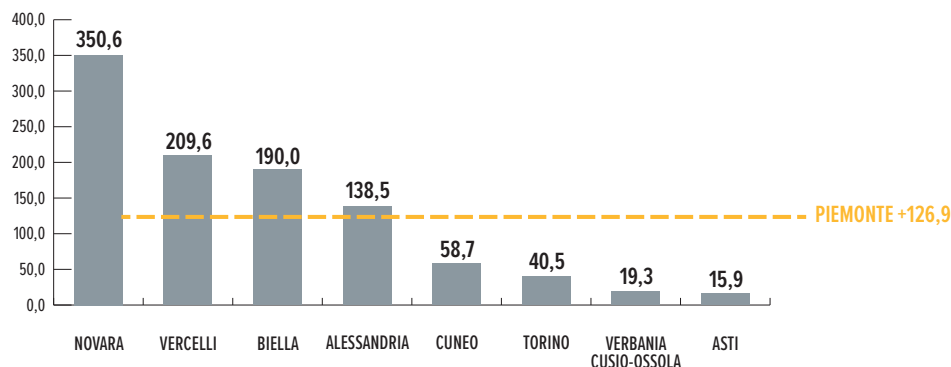
È importante ribadire, però, come tale incremento sia interamente riconducibile al Temporary Framework che ha consentito al Fondo di garanzia PMI di concedere più facilmente la garanzia statale sui finanziamenti alle imprese proprio per sostenerle nella crisi di liquidità connessa al Covid-19.

Flusso di nuovi mutui per investimenti non residenziali

MILIONI DI EURO

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ALESSANDRIA	35,9	35,4	35,4	28,8	45,6	21,5	51,4
ASTI	12,9	12,4	17,3	22,6	18,5	15,0	17,4
BIELLA	7,7	5,9	6,0	21,4	9,1	11,3	32,8
CUNEO	84,2	91,7	88,9	80,4	115,8	86,3	137,0
NOVARA	15,7	107,4	71,5	120,8	273,3	143,4	646,3
TORINO	129,1	204,5	230,3	234,9	276,9	265,1	372,5
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA	8,2	9,7	7,8	16,2	25,9	27,5	32,8
VERCELLI	4,7	37,5	11,6	16,9	9,1	4,5	13,9
PIEMONTE	298,5	504,7	468,8	542,0	774,2	574,7	1.304,1
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
ALESSANDRIA		-1,4	-0,2	-18,6	58,3	-52,7	138,5
ASTI		-3,6	38,9	30,8	-18,1	-18,9	15,9
BIELLA		-22,9	1,0	256,7	-57,2	23,8	190,0
CUNEO		8,8	-3,0	-9,5	44,0	-25,5	58,7
NOVARA		586,3	-33,4	68,8	126,3	-47,5	350,6
TORINO		58,4	12,6	2,0	17,9	-4,3	40,5
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA		17,7	-19,2	107,2	59,2	6,1	19,3
VERCELLI		703,4	-69,2	46,2	-45,9	-50,9	209,6
PIEMONTE		69,1	-7,1	15,6	42,9	-25,8	126,9

VARIAZIONI % 2020/2019



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



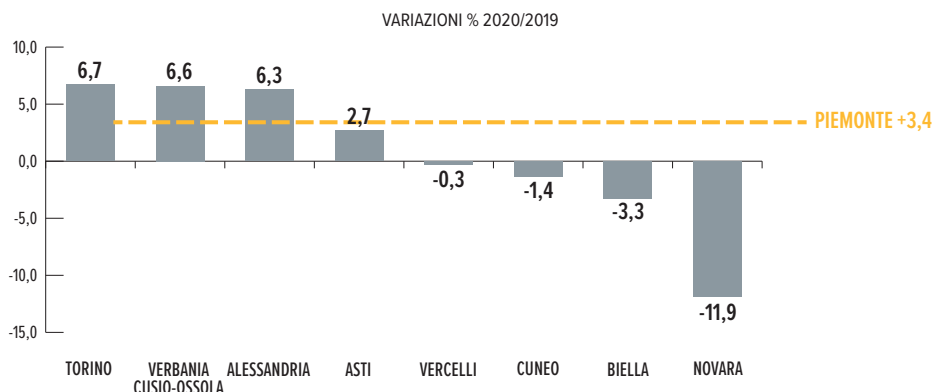
Per quanto riguarda i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni erogati in Piemonte, secondo i dati di Banca d'Italia, il mercato sembra essersi risollevato a partire dal 2014 dopo anni di caduta: tra il 2007 e il 2013 i mutui destinati all'acquisto di case sono passati da 4,7 miliardi di euro ad appena 1,6 miliardi. A questo crollo è seguita una sostanziale ripresa delle erogazioni, confermata anche nell'ultimo anno.



Il 2020, infatti, si è chiuso con circa 3,5 miliardi di euro erogati per l'acquisto di case nella regione, in aumento del 3,4% rispetto all'anno precedente. Variazioni negative si registrano nelle province di Vercelli, Verbanio-Cusio-Ossola, Torino e Novara.

Flusso di nuovi mutui per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie

	MILIONI DI EURO						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ALESSANDRIA	126,1	203,0	254,5	218,7	208,9	190,8	202,9
ASTI	56,0	91,3	109,3	115,5	116,8	109,0	111,9
BIELLA	51,8	81,0	94,1	81,8	77,8	74,8	72,3
CUNEO	188,8	296,9	350,4	362,9	390,1	417,3	411,4
NOVARA	179,0	378,7	445,5	430,0	410,8	326,7	287,8
TORINO	1161,4	1933,5	2367,0	2183,8	2299,4	2111,7	2253,0
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA	67,2	112,2	128,2	125,2	119,1	111,0	118,3
VERCELLI	46,7	83,2	85,9	87,8	91,6	83,3	83,0
PIEMONTE	1.876,9	3.179,9	3.834,9	3.605,8	3.714,5	3.424,6	3.540,7
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
ALESSANDRIA	61,0	25,4	-14,1	-4,5	-8,7	6,3	
ASTI	63,0	19,7	5,6	1,1	-6,6	2,7	
BIELLA	56,4	16,1	-13,0	-4,9	-3,9	-3,3	
CUNEO	57,3	18,0	3,6	7,5	7,0	-1,4	
NOVARA	111,6	17,6	-3,5	-4,5	-20,5	-11,9	
TORINO	66,5	22,4	-7,7	5,3	-8,2	6,7	
VERBANIO-CUSIO-OSSOLA	67,2	14,2	-2,3	-4,9	-6,8	6,6	
VERCELLI	78,1	3,3	2,2	4,3	-9,0	-0,3	
PIEMONTE	69,4	20,6	-6,0	3,0	-7,8	3,4	

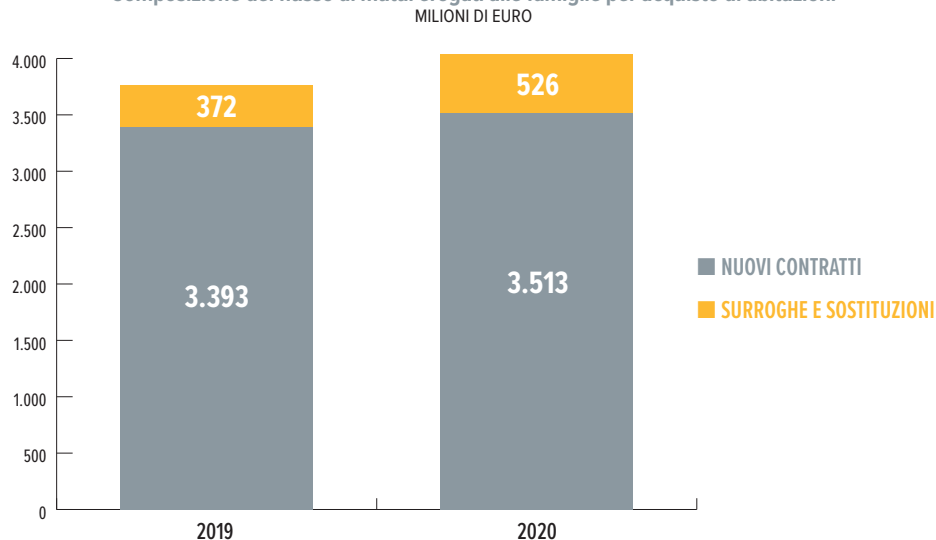


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il dettaglio della composizione dei nuovi mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni mostra che, a differenza di quanto riscontrato sul territorio nazionale, nella regione sono in aumento sia le surroghe e le sostituzioni (+42% rispetto al 2019 in virtù dei bassi tassi d'interesse registrati negli ultimi mesi), sia i nuovi contratti di mutuo il cui incremento è stato del 3,6%.



Composizione del flusso di mutui erogati alle famiglie per acquisto di abitazioni



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE



Piemonte

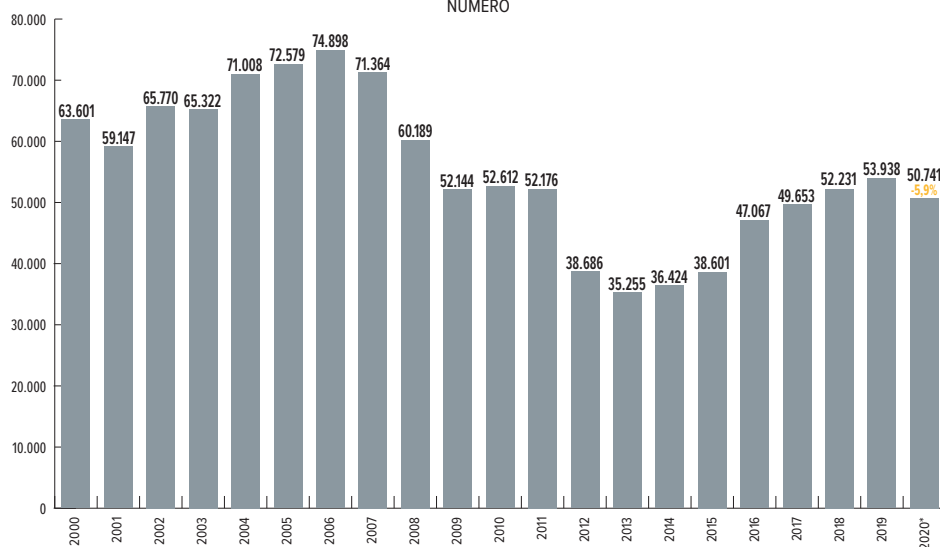
Il mercato immobiliare residenziale in Piemonte, a partire dal mese di marzo 2020, ha visto un'interruzione del trend positivo in atto ormai dal 2014 a seguito dello scoppio della crisi epidemiologica da Covid-19. Con le misure restrittive che le istituzioni hanno dovuto imporre, si è verificato un doppio shock di offerta e di domanda che, di fatto, ha paralizzato gran parte dell'economia del Piemonte e di tutto il territorio nazionale. Per il mercato immobiliare residenziale, il mancato incontro tra domanda e offerta si è tradotto in una diminuzione delle transazioni che nel primo semestre 2020 subiscono una significativa flessione del -20,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Al brusco calo dell'attività transattiva nella prima parte dell'anno, segue un terzo trimestre che mostra un cambio di segno (+5,7%), in sincrono con la riapertura delle attività. Questa dinamica si conferma anche nell'ultimo trimestre dell'anno con un ulteriore aumento del numero di abitazioni compravendute del +9,8% nel confronto con il quarto trimestre 2019.

Il mercato immobiliare residenziale in Piemonte, nonostante il rimbalzo nella seconda parte dell'anno, chiude il 2020 con una flessione del -5,9% nel confronto con l'anno precedente, sintesi di un calo più pronunciato nei comuni capoluogo (-11,2%) e di una flessione più contenuta nei comuni minori delle province (-3%).

Disarticolando i dati a livello provinciale, si osserva che, dopo un primo semestre negativo comune a tutte le province della regione, l'aumento del numero di abitazioni compravendute nel terzo trimestre del 2020, risulta generalizzato a tutto il territorio, ad eccezione del capoluogo torinese e della sua provincia che manifesta ancora un calo tendenziale del -1,9%. Il quarto trimestre dello scorso anno vede il ritorno in positivo anche della provincia di Torino (+7,7%) e la conferma del buon andamento per tutte le altre province piemontesi.

Sebbene, la seconda parte dell'anno sia stata caratterizzata da una dinamica positiva del numero di abitazioni compravendute, il 2020 si chiude, per quasi tutte le province – ad eccezione di Alessandria (+1,1%) – con flessioni tendenziali che oscillano tra il -8,6% della provincia di Torino e il -0,4% di Biella. In particolare, in quasi tutte le otto province della regione, il calo registrato nel 2020 è dovuto ad una performance transattiva particolarmente negativa nei comuni capoluogo con flessioni che vanno dal -15,0% di Cuneo al -4,4% di Asti. Di contro, negli altri comuni della provincia si osservano diminuzioni tendenziali più contenute e pari a -1,9% per Asti, -1,5% per Cuneo, -3,2% per Novara e -5% per Torino. Un andamento sempre negativo si riscontra anche nella provincia di Biella (-0,4% rispetto al 2019), ma diversamente da quanto osservato per le altre province della regione, la dinamica negativa è

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Piemonte
NUMERO



* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Piemonte - NUMERO

	2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
Comune capoluogo	17.654	18.561	19.129	16.991	3.802	3.749	4.083	5.357
Altri comuni delle province	31.999	33.670	34.809	33.749	6.840	6.672	8.748	11.488
Totale province	49.653	52.231	53.938	50.741	10.642	10.421	12.831	16.846
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	3,6	5,1	3,1	-11,2	-13,7	-27,1	-4,1	0,7
Altri comuni delle province	6,6	5,2	3,4	-3,0	-10,6	-27,8	10,9	14,7
Totale province	5,5	5,2	3,3	-5,9	-11,8	-27,6	5,7	9,8

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo - NUMERO

	2020*	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
		2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
ALESSANDRIA	4.383	8,7	-0,6	10,9	1,1	-9,7	-25,6	10,7	26,5
ASTI	2.262	3,8	13,3	-0,4	-2,8	-15,2	-27,1	14,7	14,6
BIELLA	1.775	8,8	4,6	2,5	-0,4	-11,2	-33,8	47,8	4,6
CUNEO	6.703	8,4	2,4	4,6	-2,9	-4,1	-27,8	9,5	9,2
NOVARA	3.905	7,1	6,6	7,6	-4,2	-16,8	-23,0	12,7	10,8
TORINO	28.027	4,4	5,2	1,5	-8,6	-11,6	-28,1	-1,9	7,7
VERBANIA	1.938	8,1	8,1	4,3	-6,2	-24,9	-28,0	19,4	7,9
VERCELLI	1.747	-0,9	16,0	7,4	-2,4	-14,4	-27,1	25,6	7,9
PIEMONTE	50.741	5,5	5,2	3,3	-5,9	-11,8	-27,6	5,7	9,8
NORD-OVEST	192.704	5,4	5,7	5,1	-7,5	-16,5	-26,5	3,0	9,4
ITALIA	557.926	5,0	6,6	4,3	-7,7	-15,6	-27,3	3,0	8,8

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

da ascrivere esclusivamente agli altri comuni della provincia che manifestano cali del -1,9%. La flessione registrata a Vercelli (-2,4%) risulta dalla sintesi di un andamento diversamente distribuito tra il comune capoluogo e gli altri comuni della provincia: per il primo si rileva una flessione del -9,4%, di

contro, per i secondi la crescita si attesta a +1%. Infine per la provincia di Verbania, la diminuzione dell'attività transattiva nel 2020 del -6,2% deriva da un calo più pronunciato negli altri comuni della provincia (-7%) a fronte di una flessione più contenuta del comune capoluogo (-3,2%).

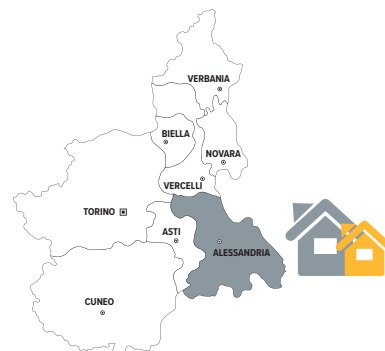


Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Alessandria** - NUMERO

	2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
Comune capoluogo	874	905	1.028	952	221	182	227	321
Altri comuni della provincia	3.059	3.007	3.309	3.431	672	648	917	1.194
Totale provincia	3.933	3.911	4.337	4.383	893	830	1.144	1.515
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	9,8	3,5	13,6	-7,4	-12,6	-37,1	-5,0	30,3
Altri comuni della provincia	8,3	-1,7	10,1	3,7	-8,7	-21,6	15,4	25,6
Totale provincia	8,7	-0,6	10,9	1,1	-9,7	-25,6	10,7	26,5

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

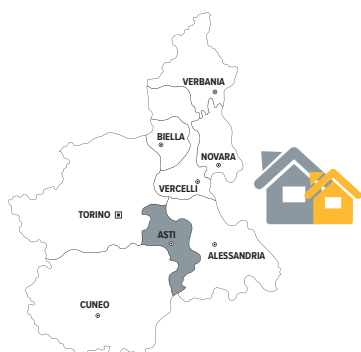


Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Asti** - NUMERO

	2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
Comune capoluogo	694	819	872	834	167	162	247	258
Altri comuni della provincia	1.371	1.519	1.456	1.428	281	273	397	478
Totale provincia	2.064	2.338	2.328	2.262	448	435	644	736
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	-16,7	18,1	6,5	-4,4	-11,2	-34,9	19,4	12,5
Altri comuni della provincia	18,7	10,8	-4,2	-1,9	-17,4	-21,6	11,9	15,7
Totale provincia	3,8	13,3	-0,4	-2,8	-15,2	-27,1	14,7	14,6

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

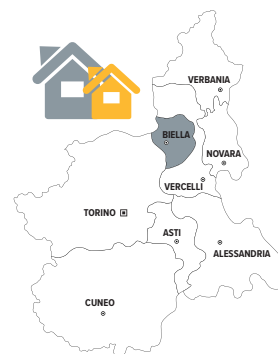


Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Biella** - NUMERO

	2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
Comune capoluogo	481	525	556	572	127	107	167	170
Altri comuni della provincia	1.182	1.215	1.227	1.203	226	208	365	405
Totale provincia	1.663	1.739	1.783	1.775	352	315	532	575
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	5,8	9,1	5,9	2,9	3,6	-21,4	45,0	-6,1
Altri comuni della provincia	10,1	2,7	1,0	-1,9	-17,8	-38,8	49,1	9,9
Totale provincia	8,8	4,6	2,5	-0,4	-11,2	-33,8	47,8	4,6

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Cuneo** - NUMERO

	2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
Comune capoluogo	684	641	701	596	150	116	145	185
Altri comuni della provincia	5.765	5.962	6.203	6.107	1.240	1.148	1.636	2.084
Totale provincia	6.449	6.603	6.904	6.703	1.390	1.263	1.781	2.269
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	9,5	-6,3	9,3	-15,0	3,0	-29,0	-25,2	-6,9
Altri comuni della provincia	8,3	3,4	4,0	-1,5	-4,9	-27,7	14,2	10,9
Totale provincia	8,4	2,4	4,6	-2,9	-4,1	-27,8	9,5	9,2

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



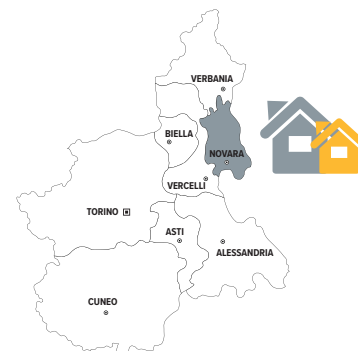


Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Novara** - NUMERO

	2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
Comune capoluogo	1.127	1.245	1.312	1.228	258	297	302	371
Altri comuni della provincia	2.426	2.543	2.766	2.677	541	535	683	918
Totale provincia	3.553	3.789	4.078	3.905	800	832	985	1.289
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	-0,6	10,5	5,4	-6,4	-16,5	-11,6	12,9	-7,0
Altri comuni della provincia	11,1	4,8	8,8	-3,2	-16,9	-28,1	12,6	20,1
Totale provincia	7,1	6,6	7,6	-4,2	-16,8	-23,0	12,7	10,8

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Torino** - NUMERO

	2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
Comune capoluogo	12.956	13.519	13.649	11.868	2.671	2.680	2.735	3.782
Altri comuni della provincia	15.763	16.682	17.002	16.159	3.371	3.366	3.980	5.443
Totale provincia	28.718	30.201	30.651	28.027	6.041	6.046	6.715	9.226
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	5,1	4,3	1,0	-13,1	-15,4	-27,5	-9,2	0,0
Altri comuni della provincia	3,8	5,8	1,9	-5,0	-8,5	-28,5	3,8	13,9
Totale provincia	4,4	5,2	1,5	-8,6	-11,6	-28,1	-1,9	7,7

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

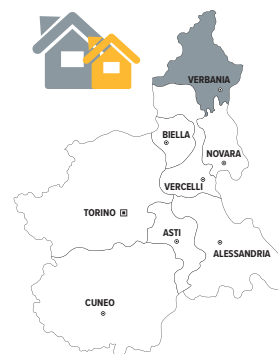


Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Verbania** - NUMERO

	2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
Comune capoluogo	369	400	424	410	75	98	125	112
Altri comuni della provincia	1.465	1.582	1.643	1.528	304	263	429	532
Totale provincia	1.834	1.982	2.067	1.938	379	361	554	644
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	-0,9	8,5	5,9	-3,2	-31,3	-8,8	25,4	4,7
Altri comuni della provincia	10,6	8,0	3,8	-7,0	-23,1	-33,2	17,8	8,6
Totale provincia	8,1	8,1	4,3	-6,2	-24,9	-28,0	19,4	7,9

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

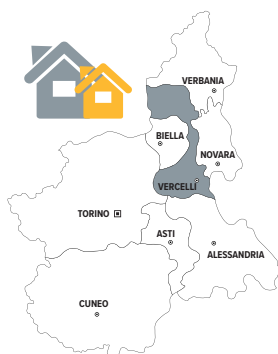


Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Vercelli** - NUMERO

	2017	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*
Comune capoluogo	470	507	587	532	133	107	135	158
Altri comuni della provincia	967	1.160	1.203	1.215	207	232	341	435
Totale provincia	1.437	1.667	1.790	1.747	339	339	476	593
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	-4,2	8,0	15,7	-9,4	7,3	-35,2	11,4	-11,2
Altri comuni della provincia	0,8	19,9	3,7	1,0	-24,3	-22,7	32,2	17,0
Totale provincia	-0,9	16,0	7,4	-2,4	-14,4	-27,1	25,6	7,9

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



I LAVORI PUBBLICI



Piemonte

Gli investimenti pubblici

I dati della Ragioneria Generale dello Stato (SIOPE) sulla spesa in conto capitale dei comuni piemontesi nel 2020 registrano un incremento dell'11,1% rispetto all'anno precedente. Concentrando l'attenzione sulla parte della **spesa relative ad investimenti infrastrutturali**, i risultati evidenziano, sull'intero anno, un incremento molto più contenuto, pari al 3,4% rispetto al 2019, corrispondente a maggiori investimenti per opere pubbliche per 17,7 milioni di euro.

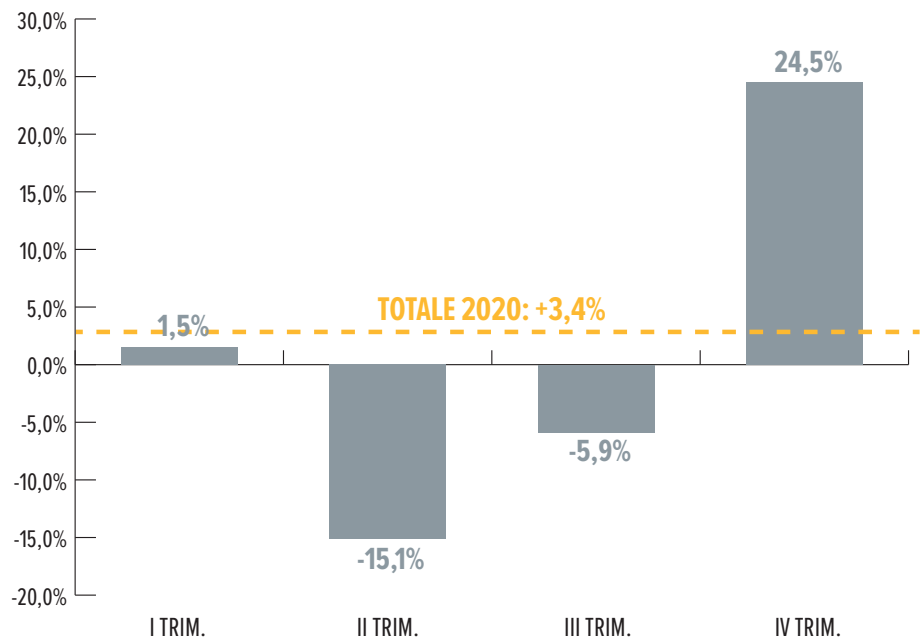
Tale andamento è la conseguenza di un primo trimestre positivo (+1,5%) interrotto dalla caduta registrata nei due trimestri successivi (-15,1% nel II trimestre e -5,9% nel III trimestre), dovuta agli effetti negativi della chiusura dei cantieri nella fase di lockdown e alle difficoltà legate all'emergenza Covid-19. L'andamento dell'ultimo trimestre segna un deciso recupero registrando un incremento del 24,5%, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, spiegato per lo più dall'incremento della spesa per interventi stradali (+44% corrispondente a maggiori investimenti per 44 milioni di euro) e per la gestione della stessa emergenza epidemiologica, come dimostra l'aumento degli investimenti per l'adeguamento degli spazi scolastici (+51%, pari a maggiori investimenti per 12 milioni di euro).

Con riferimento alle grandi infrastrutture e ai grandi enti di spesa, quali Anas e Ferrovie dello Stato, si conferma nel 2020, anche in Piemonte, un **ridimensionamento dell'attività dei due enti rispetto a quanto previsto all'inizio dello scorso anno**.

In merito alle prospettive per il 2021 del comparto delle opere pubbliche nella regione Piemonte si evidenziano i seguenti elementi positivi:

- le misure di sostegno agli investimenti pubblici previste nelle ultime Leggi di bilancio che, dopo i rallentamenti subiti a causa del lockdown della scorsa primavera, potranno proseguire il loro iter realizzativo e produrre effetti visibili sui livelli produttivi;
- le misure acceleratorie previste nel DL Semplificazioni (DL 76/2020), oltre che la nomina dei commissari straordinari di cui all'articolo 4 del Decreto Legge Sblocca Cantieri (DL 32/2019). Al riguardo, si evidenzia che tra le opere per le quali è stato nominato un commissario vi sono la SS 20 del Colle di Tenda, per un investimento complessivo di 139,6 milioni di euro e la riorganizzazione dei presidi di sicurezza di Torino, per 25,2 milioni di euro;
- i primi effetti, concentrati nell'ultima parte dell'anno, derivanti dalle risorse europee di Next Generation EU, che però, allo stato attuale, appaiono ancora incerte e dipendenti dalla capacità di mettere in campo misure acceleratorie che consentano di rispettare i tempi molto stretti previsti per l'utilizzo dei fondi;

Spesa in conto capitale per opere pubbliche dei comuni in Piemonte
VARIAZIONE % TRIMESTRALE 2020/2019



Elaborazione Ance su dati SIOPE

- l'avvicinarsi della scadenza del 2023 per la chiusura della programmazione 2016-2020 dei fondi strutturali europei che impone una necessaria accelerazione nell'attuazione dei Programmi operativi re-

gionali. Al riguardo, si ricorda che nel triennio 2021-2023 il Piemonte, solo considerando il PON FESR, dovrà spendere complessivamente 604 milioni di euro per evitare il disimpegno dei fondi.





Bandi di gara¹

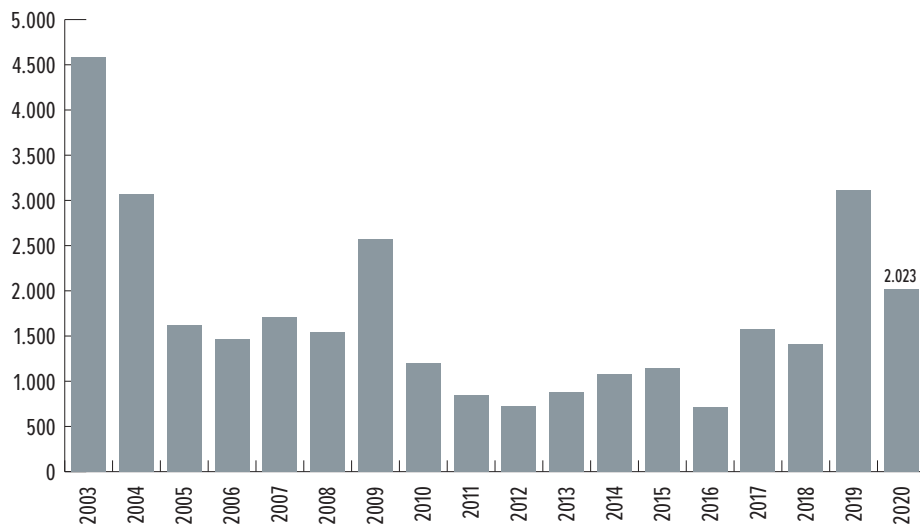
Nel 2020, in Piemonte, risultano pubblicati circa 1.200 bandi per lavori pubblici per poco più di 2mld di importo posto in gara. **Rispetto al 2019 la numerosità si è ridotta del 15,4%, mentre il valore del 35%.** Sulla flessione di quest'ultimo, incide certamente il valore elevato di confronto dell'anno precedente, contraddistinto dalla presenza di ben 5 gare di importo superiore ai 100mln, delle quali 2 riferite alla Torino Lione per oltre 1mld. Nonostante il risultato negativo, il 2020 conferma il recupero della domanda di lavori pubblici nella regione dopo il punto di minimo raggiunto nel 2016.

La suddivisione per classi di importo evidenzia con chiarezza una significativa contrazione del numero delle gare fino a 5mln (si ricorda, in tal senso, l'entrata in vigore a partire da luglio 2020 del Dl semplificazioni) e flessioni rilevanti nell'importo in tutte le fasce, ad eccezione di quella 5-20mln. Nonostante la performance negativa, nella fascia di importo più elevata (oltre 20mln) si ritiene comunque opportuno segnalare le due gare di importo superiore a 100mln pubblicate nel 2020: la gara da 585mln in project financing relativa alla concessione di costruzione e gestione della città della salute e della scienza di Novara da parte dell'*Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità"* e la realizzazione dell'impianto "cemex" da parte di *Sogin* per 128mln. Si segnalano inoltre: lotto 12 Piemonte per 60mln rientrante dall'accordo quadro promosso dalla *Presidenza del Consiglio* relativo al piano di riorganizzazione della rete ospedaliera nazionale ripartito in 21 lotti per complessivi 713mln; circa 252mln posti in gara da *Rfi* per il Piemonte rientranti nei vari accordi quadro promossi su tutto il territorio nazionale; la gara di 47mln da parte di *Sitaf* (a32 Torino-Bardonecchia lotto costruttivo 1 cantiere operativo 02c) e il bando da 36 mln dell'*Autostrada dei Fiori* relativo ai lavori del «nodo idraulico di Ivrea - lotto 1b».

I TRIMESTRE 2021

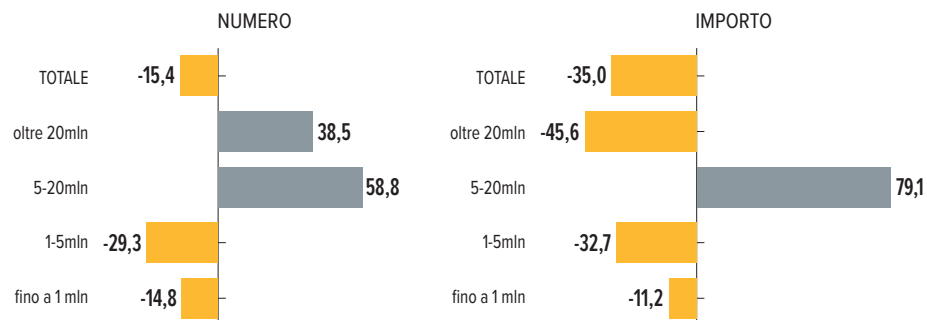
Nel primo trimestre i bandi di gara per lavori pubblici in Piemonte registrano una ulteriore e significativa flessione nel numero di pubblicazioni (-23,6%, attribuibile alla fascia più numerosa, quello sotto il milione) e un aumento del 21% negli importi. Quest'ultimo risultato deriva dalla sintesi di aumenti per i lavori di importo compreso tra il milione e i 20mln e flessioni per la classe di lavori più piccola e per il taglio oltre i 20mln che non vede alcuna pubblicazione a fronte dei due bandi del primo trimestre 2020.

Bandi di gara per lavori pubblici IMPORTI POSTI IN GARA IN MLN DI EURO



Elaborazione Ance su dati infoplus

Bandi di gara per lavori pubblici per classi di importo VARIAZIONE % RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE - ANNO 2020



Elaborazione Ance su dati infoplus



¹L'analisi considera le gare pubblicate di lavori pubblici che insistono esclusivamente sul territorio della regione stessa. Non comprende gli interventi banditi, i quali, pur avendo ricadute nella regione, non risultano pienamente ripartibili nei singoli territori (ad esempio riguardano opere tra due regioni confinanti).



I fondi strutturali europei in Piemonte

Le risorse programmate in Piemonte nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali (FESR e FSE) ammontano complessivamente a circa 1.838,1 milioni di euro.

Si tratta, in particolare, delle risorse dei fondi strutturali europei programmate nell'ambito del Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR), dotato complessivamente di circa 965,8 milioni di euro e del Programma Operativo Regionale del Fondo Sociale Europeo (FSE), pari a circa 872,3 milioni di euro.

Complessivamente, al 31 dicembre 2020, il Piemonte ha speso 978 milioni di euro corrispondenti al 53,2% del totale dei finanziamenti, un livello superiore alla media nazionale (45,1%) e a quella delle regioni del Centro-Nord (50,5%). Anche il livello di impegni sulle risorse programmate, pari al 79,6% risulta superiore alla media delle regioni italiane (74,4%) e sostanzialmente in linea con quella delle regioni del Centro-Nord (79,9%).



Fondi strutturali europei 2014-2020: l'avanzamento dei programmi regionali (FESR+FSE) al 31-12-2020 IMPORTI IN MILIONI DI EURO

Programma Operativo	Risorse programmate (A)	Impegni (B)	Pagamenti (C)	% Avanzamento (B/A)	% Avanzamento (C/A)
ABRUZZO	414,0	242,8	120,6	58,6%	29,1%
BASILICATA	840,3	620,8	388,4	73,9%	46,2%
CALABRIA	2.260,5	1.298,1	756,1	57,4%	33,4%
CAMPANIA	4.950,7	2.953,0	1.681,3	59,6%	34,0%
EMILIA ROMAGNA	1.268,1	1.403,7	801,4	110,7%	63,2%
FRIULI VENEZIA GIULIA	507,2	433,7	285,8	85,5%	56,3%
LAZIO	1.871,6	1.442,6	1.039,2	77,1%	55,5%
LIGURIA	747,1	524,4	328,4	70,2%	44,0%
LOMBARDIA	1.940,9	1.320,7	936,1	68,0%	48,2%
MARCHE	873,4	632,7	284,1	72,4%	32,5%
MOLISE	129,0	96,0	51,7	74,4%	40,0%
P.A. BOLZANO	273,2	240,3	115,5	87,9%	42,3%
P.A. TRENTO	218,6	174,3	139,8	79,7%	63,9%
PIEMONTE	1.838,1	1.463,2	977,8	79,6%	53,2%
PUGLIA	4.450,6	4.510,2	2.741,7	101,3%	61,6%
SARDEGNA	1.375,8	925,9	552,8	67,3%	40,2%
SICILIA	5.093,1	3.135,1	1.788,1	61,6%	35,1%
TOSCANA	1.525,4	1.241,6	821,8	81,4%	53,9%
UMBRIA	649,8	314,7	215,8	48,4%	33,2%
VALLE D'AOSTA	117,0	90,8	65,1	77,6%	55,6%
VENETO	1.364,3	1.265,1	649,7	92,7%	47,6%
TOTALE	32.709,1	24.329,7	14.741,2	74,4%	45,1%
di cui Centro-Nord	13.194,9	10.547,7	6.660,6	79,9%	50,5%
di cui Mezzogiorno	19.514,1	13.781,9	8.080,6	70,6%	41,4%

Elaborazione Ance su dati RGS