

# RELAZIONE DEL PRESIDENTE

**Report dell'edilizia in Provincia di Alessandria**

11 marzo 2024 - h. 11,00

Come di consueto, con il nostro rapporto congiunturale tentiamo di rappresentare il modo in cui il settore delle costruzioni ha risposto ai numerosi accadimenti che hanno caratterizzato l'anno appena trascorso.

Dai dati forniti dalla Cassa Edile di Alessandria emergono osservazioni interessanti sullo stato di salute del settore, che registra un ulteriore incremento delle imprese iscritte, tornate numericamente a superare le 900 unità medie, dei lavoratori iscritti e della massa salari, mai a questi livelli dall'inizio della crisi. Inoltre, in un contesto di predominanza della "microimpresa" è da rilevare un significativo incremento (+29%) delle imprese edili appartenenti alla fascia 10-19 dipendenti, a testimonianza del fatto che il settore industriale ha completamente recuperato il gap rispetto al periodo pre-crisi, a differenza di quanto accaduto invece per il settore artigiano dell'edilizia, mai completamente ristabilitosi numericamente. Continua ad essere positiva la tendenza dei primi mesi 2024 ma la crescita inizia a mostrare i primi vistosi segni di rallentamento, in linea con i trend nazionali dell'edilizia. Bene anche le implementazioni apportate alla procedura del DURC di congruità, che ha permesso di certificare, dalla sua introduzione, oltre 237 milioni di euro di lavori in provincia (circa l'85% dei cantieri è risultato congruo). Nel 2023, il mercato degli appalti pubblici, è stato caratterizzato da due riforme particolarmente impattanti (*"codice appalti"* e *revisione del PNRR*) e dai perduranti effetti dell'enorme rincaro dei prezzi dei materiali da costruzione, pur meritoriamente affrontato dal Governo, sin dal maggio 2022, imponendo, per gli appalti in esecuzione, il riconoscimento alle imprese dei maggiori costi sopportati e, per gli appalti ancora da affidare, il puntuale aggiornamento, ai prezzi correnti, della base d'asta.

Per quanto lodevole, specie quando si considerino gli assai ristretti margini di manovra economica entro cui ha potuto operare, l'azione del Governo non ha però prodotto, con la sperata tempestività, gli effetti attesi, complice anche una certa farraginosità delle procedure di accesso al Fondo ad hoc, pur prontamente istituito.

Al riguardo, mi corre l'obbligo di evidenziare l'iniziativa congiunta, fortemente voluta dal Presidente della Provincia, della nostra Associazione e dell'Amministrazione Provinciale tesa a ottenere la riapertura dei termini per le domande di accesso al Fondo inerenti ai contributi (*per "caro materiali"*) del I° e II° semestre 2022.

Iniziativa che, subito accolta dal Governo, ha permesso alle stazioni appaltanti di ottenere anche l'importo dell'IVA (*in ossequio ai sopravvenuti pronunciamenti dell'Agenzia delle Entrate e a un parere dell'Avvocatura Generale dello Stato*) per poter finalmente liquidare, pur solo all'inizio dell'anno in corso, i corrispettivi maturati dalle imprese nel 2022.

Quanto, infine, alla riforma del codice appalti e alla revisione del PNRR, si può solo registrare che, sul piano degli effetti, la prima ha comportato un'accelerazione delle procedure di affidamento nel primo semestre e un (inevitabile) rallentamento nel secondo, mentre la seconda potrebbe aver indotto molte amministrazioni, in particolare i piccoli Comuni, a rivedere la propria "programmazione", anche per la crisi di liquidità in cui sono venute a trovarsi a causa della "struttura a rimborso" delle misure, oggi definanziate, loro dedicate.

Sul piano del merito, invece, si ritiene che il nuovo codice appalti, pur avendo "consolidato" (*codificandole*) le più importanti novità introdotte negli ultimi 2/3 anni, non intervenga affatto (*almeno al momento, ma si continua a sperare*) su un aspetto, a dir poco fondamentale, qual è quello della qualificazione delle imprese (*anziché reclamare più controlli nei cantieri, cioè a valle, non sarebbe più sensato pretendere una migliore selezione, a monte, delle imprese che andranno a operarvi?*).

Più che necessaria – per ovviare al rigore delle tempistiche, delle modalità di rendicontazione e delle condizionalità ivi previste – e altrettanto condivisibile nel merito, la revisione del PNRR dovrebbe, invece, essere subito seguita da provvedimenti adeguati sia ad assicurare il tempestivo pagamento degli interventi già eseguiti o in essere sia a rassicurare i Comuni riguardo all'effettiva disponibilità delle risorse necessarie.

I dati provinciali “OMI” (Osservatorio del Mercato Immobiliare) resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate relativi ai volumi di compravendita del settore residenziale evidenziano una prima flessione del trend positivo sul “lungo periodo” già emerso nei precedenti report: la proiezione sull'intero anno 2023 del trend dei volumi di compravendita provinciali registrati nel primo semestre, induce a pronosticare una leggera flessione del - **6%** rispetto al 2022. Nell'intervallo di tempo 2013-2023 le proiezioni evidenziano comunque un incremento complessivo dei volumi di compravendita provinciali del **+91 %**.

La maggior attrattività dell'incentivo straordinario del Superbonus e l'intervenuta impossibilità di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura dei bonus fiscali (introdotti dal Decreto Crediti” - DL 11/2023), hanno determinato nel biennio 2022-2023 (rispetto al 2021) nei 7 comuni centri zona della Provincia una contrazione pari al - **13 %** del n. Cila e di Scia “generiche” per comunicare manutenzioni e trasformazioni (che non beneficiano del Superbonus) di edifici esistenti. Nello stesso periodo è stata registrata una flessione del - **23 %** del n. permessi di costruire, in genere richiesti per nuove costruzioni, sostituzioni edilizie e ampliamenti: tali interventi sia in ragione della loro maggiore onerosità, sia in ragione dell'assenza di bonus che ne agevolino la spesa, hanno forse risentito maggiormente dell'incremento dei tassi di interesse e dei costi di costruzione.

E' inoltre da sottolineare che a seguito dell'entrata in vigore del decreto **DL Aiuti quater (DL 176/2022)** che ha ridotto l'aliquota fiscale del Superbonus da **110% a 90%**, le comunicazioni (c.d. "Cilas") per avviare tali interventi sono crollate nel 2023 di -96 %.

Dai dati dalle notifiche preliminari trasmesse allo SPRESAL (ASL - AL) ai sensi del D.lgs. 81/2008 nel secondo semestre 2023, è emerso che il **38 %** dei cantieri comporta lavori **superiori ai 100.000 €** (rispetto al **49 %** del 2° sem. 2022) e il **45 %** dei cantieri comporta lavori compresi inferiori ai **50.000 €** (rispetto al **31 %** del 2° sem. 2022): **nel corso del 2023** è stata quindi riscontrata una contrazione del numero di cantieri che comportano opere di rilievo e un contestuale orientamento del mercato provinciale a favore delle opere più contenute (per l'appunto inferiori ai 50.000 €).

Dai dati pubblicati dal MASE (Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica) e dall'ENEA emerge che gli interventi che usufruiscono del Superbonus sul territorio piemontese al 31 gennaio 2024 risultano **34.261** per un ammontare di investimenti di circa **7,97 Miliardi di €**. L'importo lavori medio agevolati dal Superbonus in Piemonte per ciascun intervento ammonta a 566.675,89 € per i condomini, 120.415,63 € per gli edifici unifamiliari e 93.920,70 € per gli edifici funzionalmente indipendenti.

Alessandria, lì 11 marzo 2024

Il Presidente  
Paolo Valvassore