

# Scenari regionali dell'edilizia

## Piemonte

28 giugno 2021



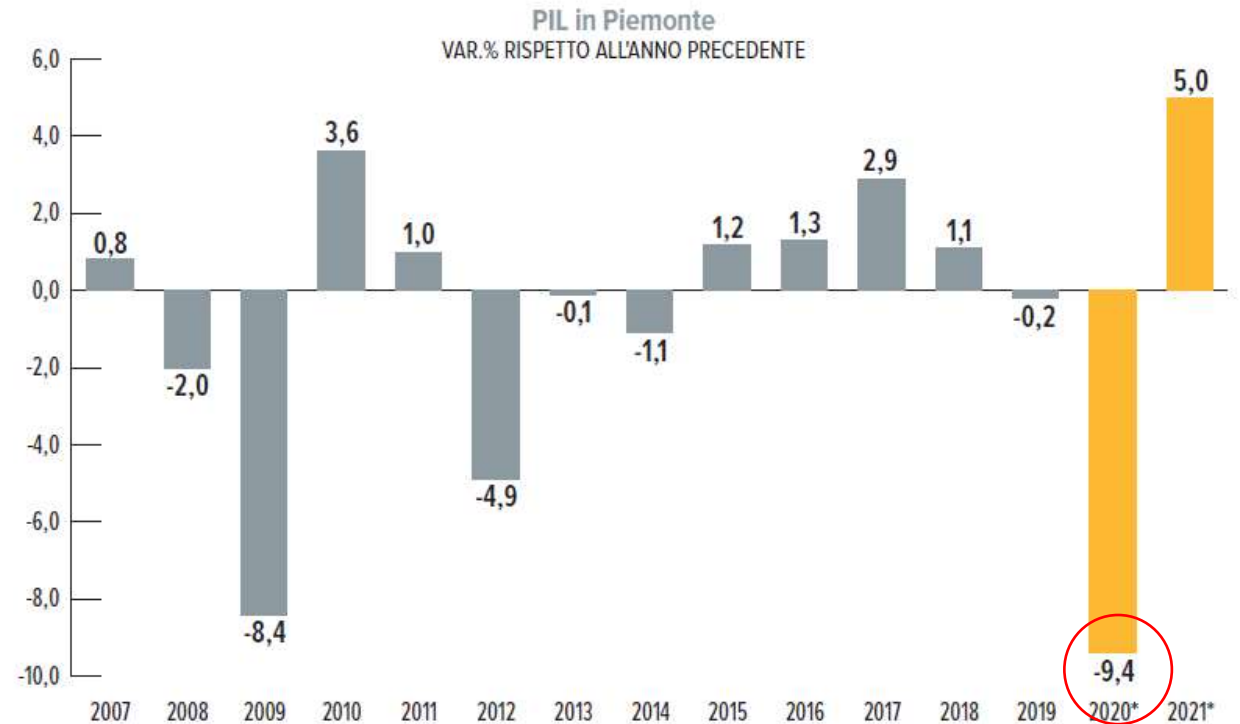
# LA CONGIUNTURA

## PIL in Piemonte

A causa della crisi sanitaria, l'attività economica regionale ha subito di più gli effetti della recessione.

**2020:** secondo le ultime stime di Prometeia, **si registra una flessione del PIL in Piemonte del -9,4%** di entità superiore al dato medio dell'Italia (-8,9%).

**2021:** è atteso **un rimbalzo per l'economia regionale del +5%** (media nazionale 4,7%) ma molto dipenderà dall'evoluzione della pandemia.



\*Stime e previsioni Prometeia, Scenari regionali, aprile 2021

Elaborazione Ance su dati Istat

**Il settore delle costruzioni in Piemonte** rappresenta:

- in termini di investimenti il **7,6% del PIL regionale**
- 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.**

Scenari regionali dell'edilizia  
**Piemonte**

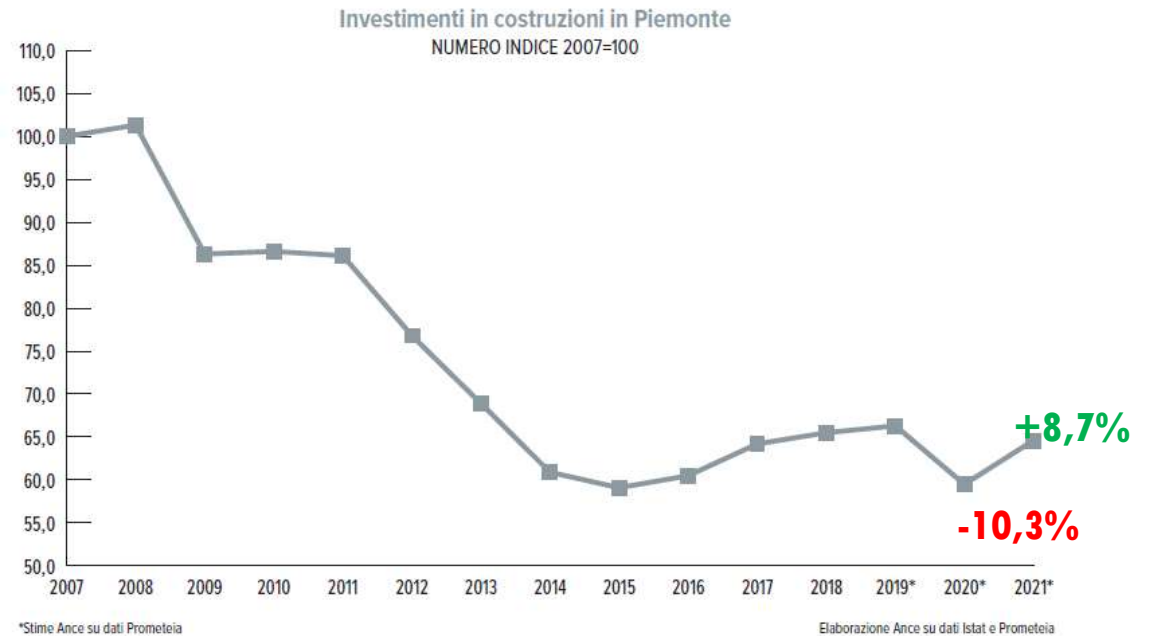


# LA CONGIUNTURA

## Investimenti in costruzioni in Piemonte

**2020:** l'Ance stima **un calo del 10,3%** rispetto al 2019 (tiene conto del primo lockdown, delle riaperture estive e delle chiusure di ottobre)

**2021:** **+8,7%** anche se non sufficiente per recuperare i livelli pre-Covid .



## Occupazione in Piemonte

**2020** dai dati CNCE si rileva:

**una diminuzione del -6,9% del numero di ore lavorate**

**una tenuta del numero dei lavoratori iscritti (+2,6%)** rispetto all'anno precedente.

Il risultato dell'anno è ovviamente sintesi di dinamiche mensili molto eterogenee, con un inizio molto positivo, seguito dai crolli dei mesi neri del lockdown, mitigati poi da un graduale miglioramento nei periodi successivi.

# LA CONGIUNTURA

## Permessi di costruire in Piemonte



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

Nel **2019** il numero dei permessi di costruire subisce **una flessione del 7,4%**, che conferma una dinamica negativa in atto a partire dal 2007.

## Permessi di costruire dettaglio province

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

Scenari regionali dell'edilizia  
**Piemonte**



# I LAVORI PUBBLICI

**Spesa investimenti infrastrutturali dei comuni in Piemonte:**  
**2020: +3,4%** rispetto al 2019, corrispondente a maggiori investimenti per opere pubbliche per 17,7 milioni di euro

Un trend in crescita che si conferma anche nei **primi 5 mesi del 2021: +26%** pari a circa 47 milioni di euro di investimenti in opere pubbliche in più.

## Spesa in conto capitale per opere pubbliche in Piemonte

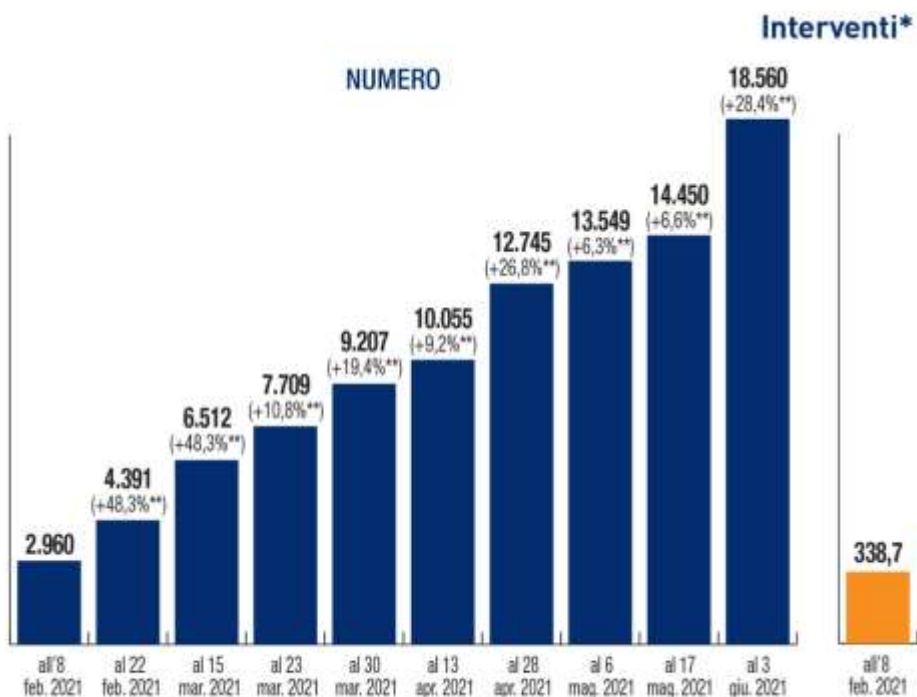
Spesa in conto capitale per opere pubbliche dei comuni in Piemonte  
VARIAZIONE % TRIMESTRALE 2020/2019



Elaborazione Ance su dati SIOPE

# IL SUPERBONUS 110%

ITALIA



\* interventi con almeno un'asseverazione protocollata; \*\* rispetto alla rilevazione precedente

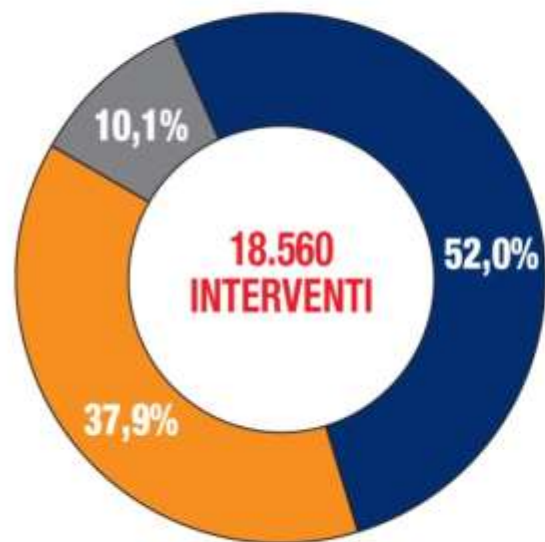
Elaborazioni Ance su dati Enes - Ministero dello Sviluppo Economico



# IL SUPERBONUS 110%

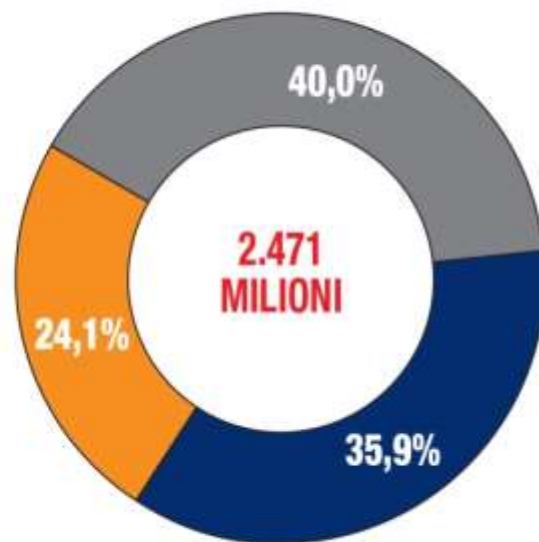
ITALIA

## Interventi\* per tipologia di edificio



### COMPOSIZIONE %

- Edificio condominiale
- Edificio unifamiliare
- Unità immobiliare indipendente



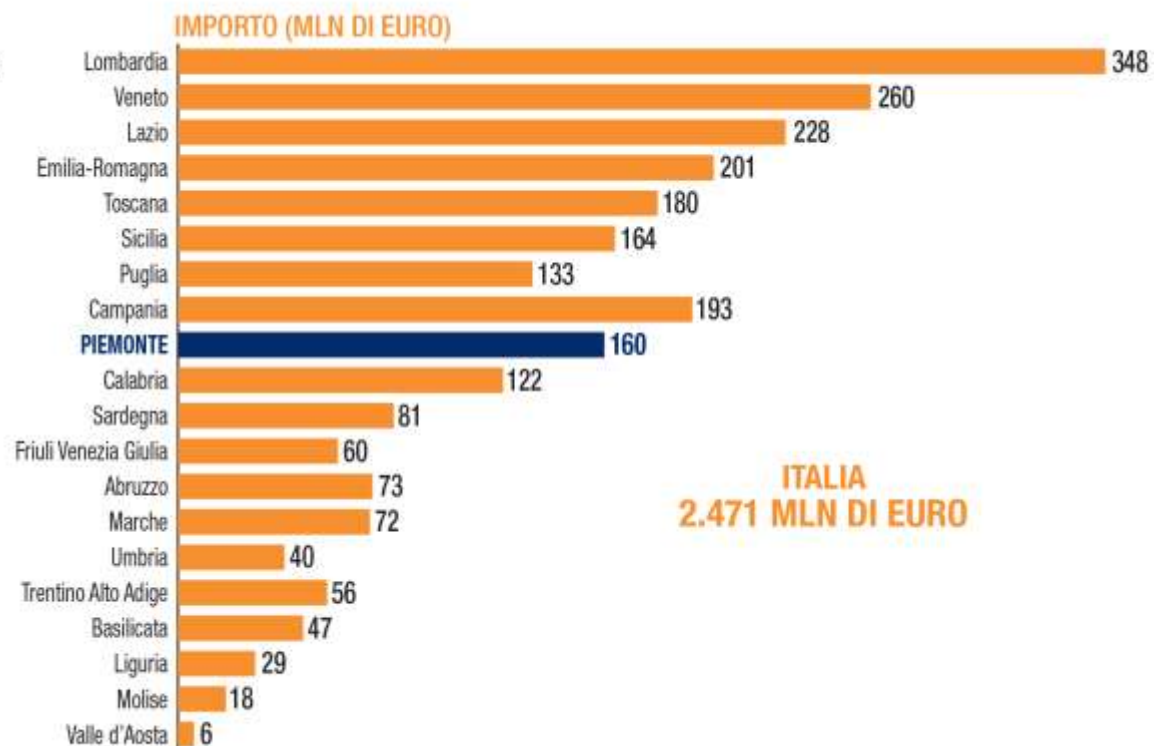
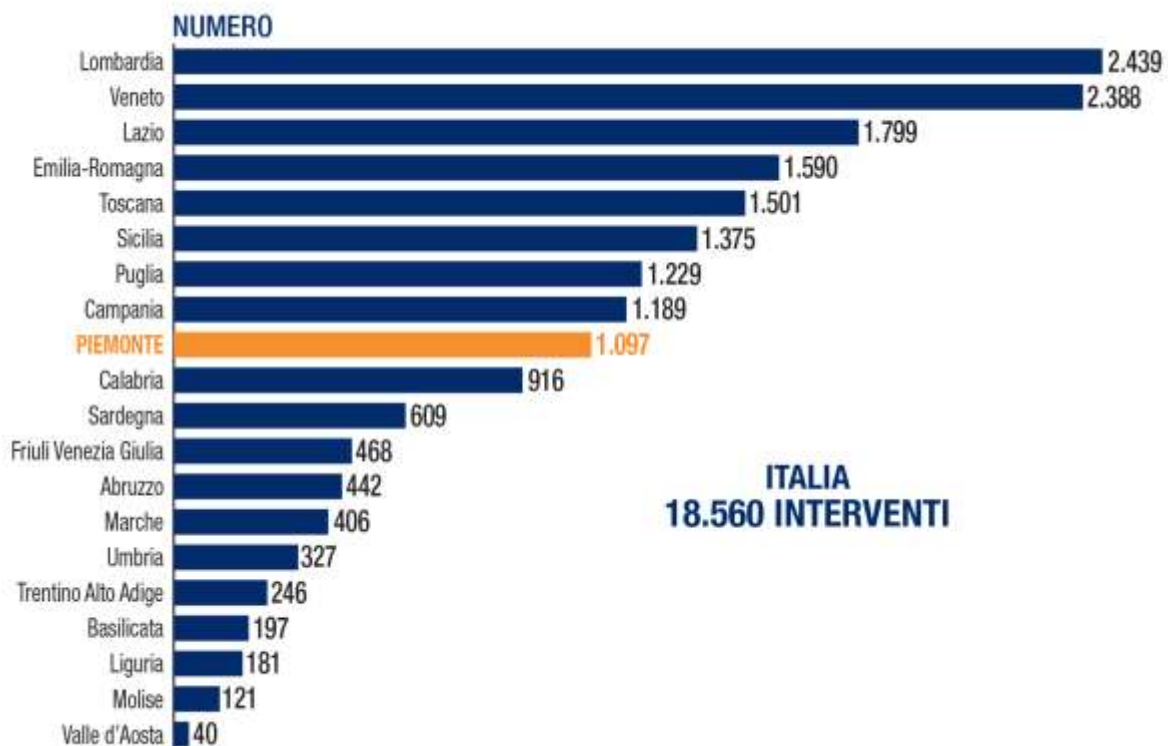
\* interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 3 giugno 2021

Elaborazione Ance su dati Enea - Ministero dello Sviluppo Economico



# IL SUPERBONUS 110%

INTERVENTI\* PER REGIONE



\*Interventi con almeno un'asseverazione protocollata al 3 giugno 2021  
Elaborazione Ance su dati Enea – Ministero dello Sviluppo Economico





# LE IMPRESE

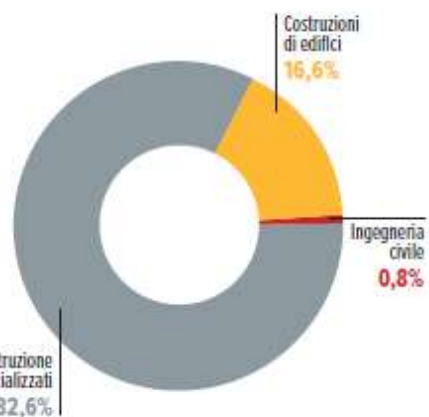
## Struttura delle imprese piemontesi

- ❑ **42.400 imprese** (8,6% del dato complessivo nazionale , 493.018 imprese).
- ❑ **82,6%** si collocano nel comparto dei **lavori di costruzione specializzati**
- ❑ **Struttura polverizzata: 65,5%** con un addetto ; il **31,3%** da 2 a 9 addetti
- ❑ **91,2%** fatturato inferiore ai 500 mila euro

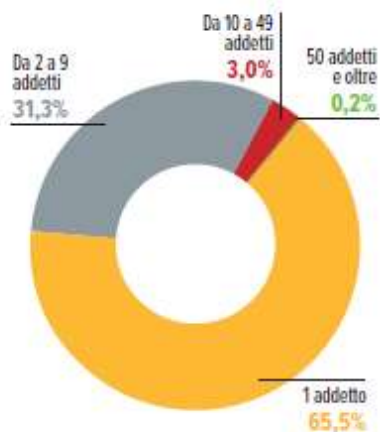
ANNO 2018

Imprese nel settore delle costruzioni  
COMPOSIZIONE %

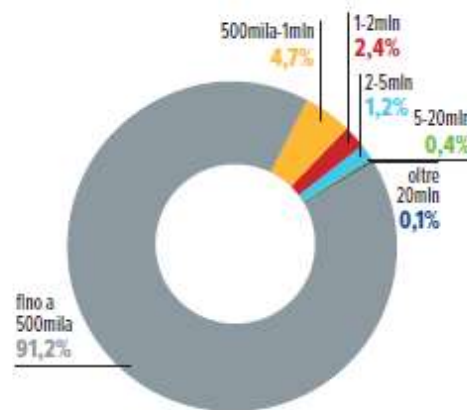
PER ATTIVITÀ ECONOMICA PREVALENTE



PER CLASSI DI ADDETTI



PER CLASSI DI FATTURATO



Elaborazione Anco su dati Istat, anno 2018

42.398  
IMPRESE

# LE IMPRESE

La contrazione ha interessato maggiormente le imprese più strutturate.

La quota delle imprese con 1 addetto è 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 e dimensione media dettaglio province

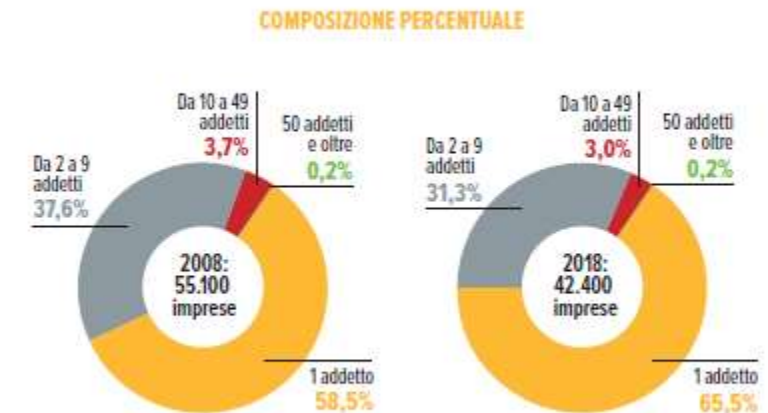
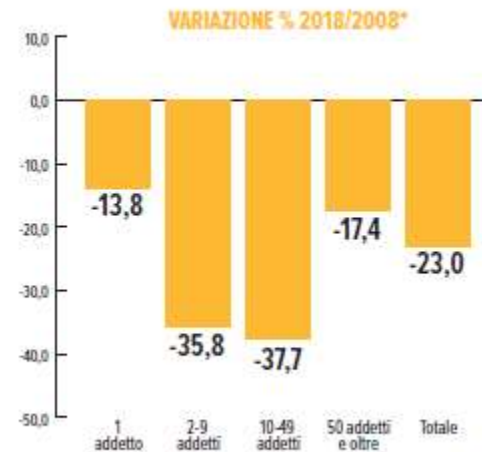
Province	numero	dimensione media
TORINO	20.230	2,3
VERCELLI	1.674	2,5
NOVARA	3.305	2,5
CUNEO	7.488	2,6
ASTI	2.464	2,2
ALESSANDRIA	3.855	2,6
BIELLA	1.760	2,2
VERBANO-CUSIO-OSSOLA	1.622	2,5
PIEMONTE	42.398	2,4
NORD OVEST	153.341	2,6
ITALIA	493.018	2,7

## I NUMERI DELLA CRISI

In Piemonte dal 2008 -12.700 Imprese (-23%)

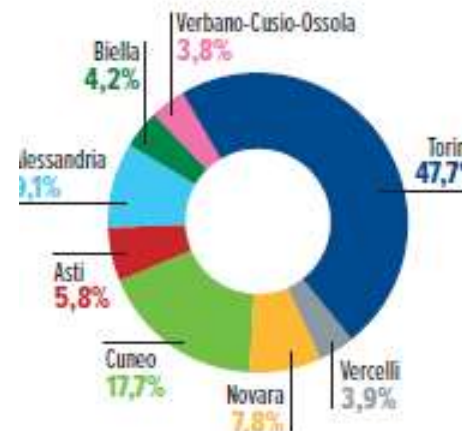
## Com'è cambiato il settore dal 2008 al 2018?

Imprese nel settore delle costruzioni per classi di addetti



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

## Distribuzione per province



Scenari regionali dell'edilizia  
**Piemonte**



# IL CREDITO

## Finanziamenti alle imprese comparto residenziale in Piemonte

**2007-2017: -73%** erogazione dei finanziamenti destinati alle imprese nel comparto residenziale (circa 1,4 miliardi di euro nel 2007 a 376 milioni nel 2017).

**2018-2019:** erogazioni sono rimaste praticamente allo stesso livello del 2017.

**2020: -10,7%** rispetto al 2019.

In tutte le **province** le variazioni sono state negative, ad eccezione di Cuneo (+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



# IL CREDITO

## Finanziamenti alle imprese comparto non residenziale in Piemonte

Si registra un andamento altalenante

**2020:** le erogazioni sono tornate ai livelli pre-crisi (+126,9%) rispetto al 2019 – **in tutte le province** - per Temporary Framework\* che ha concesso al Fondo di garanzia PMI di concedere garanzie più facilmente (sostegno liquidità Covid-19)

*\*aiuti previsti dalla Commissione europea*

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



# IL CREDITO

## Finanziamenti alle famiglie per acquisto abitazioni in Piemonte

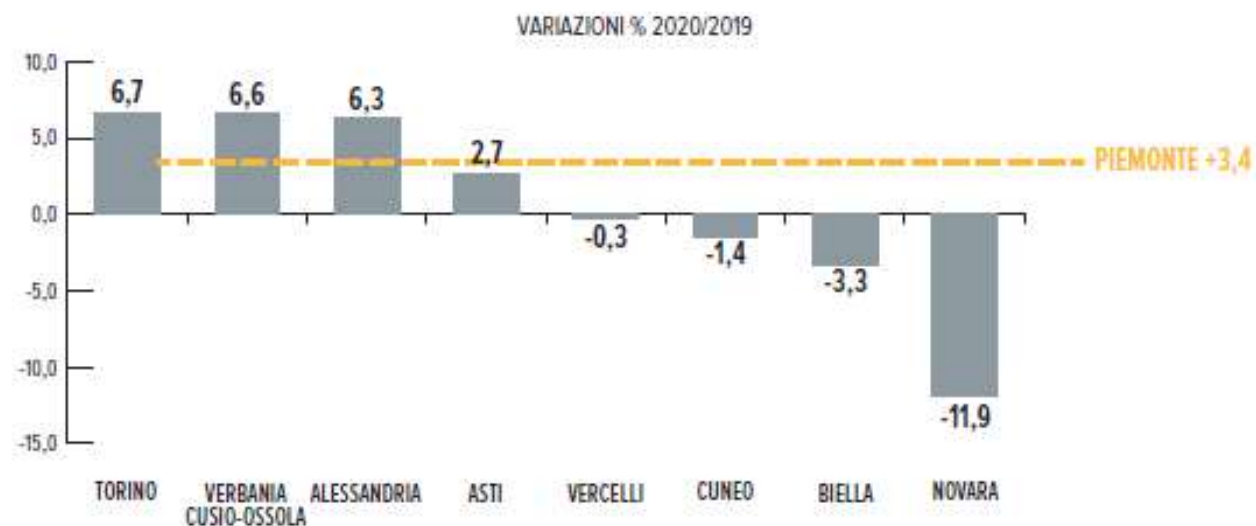
**2007-2013:** crollo seguito da una sostanziale ripresa confermata negli ultimi anni

**2020:** +3,4% mutui erogati per acquisto case rispetto al 2019.

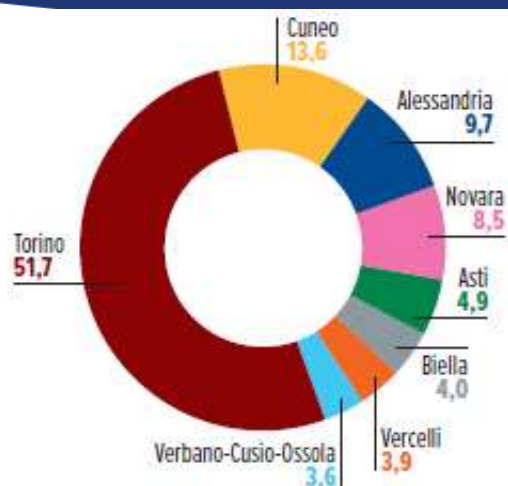
**Province:** nel 2020 rispetto al 2019 variazioni negative per Vercelli, Cuneo, Biella e Novara

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



# LA DEMOGRAFIA E LA SOSTENIBILITÀ



Nella provincia di Torino si concentra il 51,7% della popolazione, seguita dalle province di Cuneo (13,6%) e Alessandria (9,7%).

Composizione delle famiglie in Italia e in Piemonte  
MEDIA 2018-2019

	ITALIA	PIEMONTE	ITALIA	PIEMONTE
	Valori in migliaia		Valori %	
Unipersonali	8.562	723	33,3	36,5
Tra 2 e 5 componenti	15.793	1.171	61,4	59,1
Con più di 5 componenti	1.360	86	5,3	4,3
<b>TOTALE</b>	<b>25.715</b>	<b>1.980</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

In Piemonte, **le famiglie** sono pari a 1 milione 980mila e risultano in **diminuzione** rispetto al 2011 dell'1,8% (-36.818 nuclei). Si registra **una quota molto elevata di famiglie unipersonali** (36,5% contro 33,3% dato nazionale), una incidenza inferiore delle famiglie con più di 5 componenti (4,3% contro 5,3% dato nazionale) e anche delle famiglie con 2-5 componenti.

La popolazione residente in Piemonte al 1° gennaio 2020 ammonta a **4.311.217 persone** e, rispetto all'anno precedente, risulta diminuita di poco più di 17.000 persone (-0,4%).

Popolazione residente in Piemonte nel 2019 per fasce di età

	PIEMONTE	ALESSANDRIA	ASTI	BIELLA	CUNEO	NOVARA	TORINO	VERBANO-CUSIO-OSSOLA	VERCELLI
0-14	525.438	45.741	25.377	18.429	77.221	46.570	275.826	17.139	19.135
15-24	389.850	34.921	19.360	15.142	57.254	33.568	200.878	13.967	14.760
25-49	1.300.184	120.730	62.166	48.645	178.975	113.385	682.117	45.024	49.142
50-65	1.034.946	104.715	51.487	43.492	136.711	88.219	528.355	39.788	42.179
OVER 65	1.060.799	111.181	53.620	48.462	135.952	83.238	543.770	40.402	44.174
<b>TOTALE</b>	<b>4.311.217</b>	<b>417.288</b>	<b>212.010</b>	<b>174.170</b>	<b>586.113</b>	<b>364.980</b>	<b>2.230.946</b>	<b>156.320</b>	<b>169.390</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**2019: saldo naturale negativo, 25.165 individui in meno in un anno**  
**saldo migratorio positivo (+18.963 persone rispetto al 2018).**

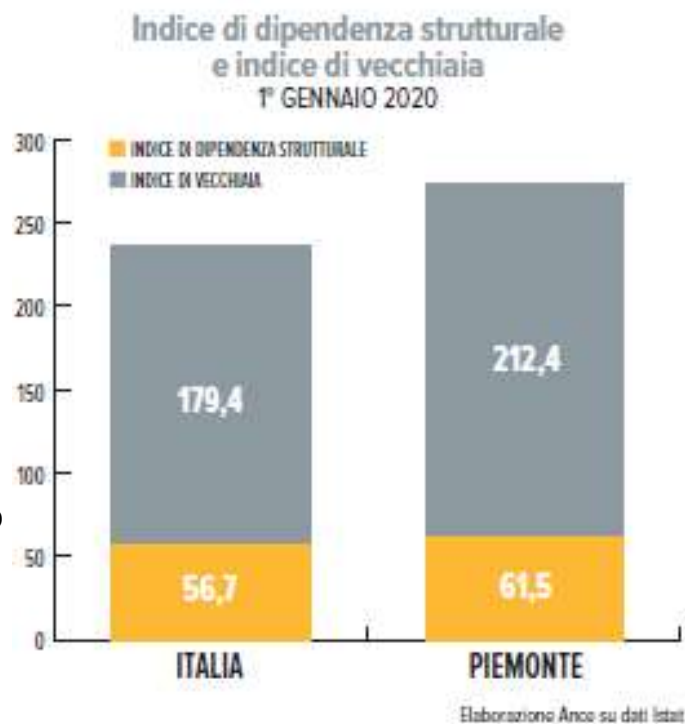
Scenari regionali dell'edilizia  
**Piemonte**



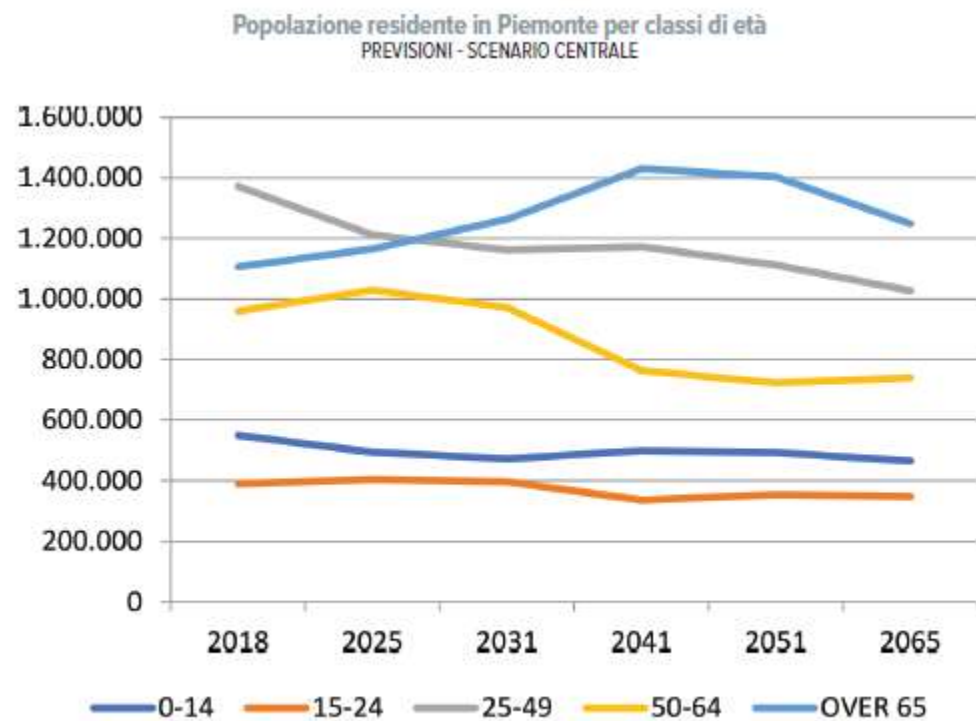
# LA DEMOGRAFIA E LA SOSTENIBILITÀ

L'indice di dipendenza strutturale, ovvero il rapporto tra popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65 anni e più) e popolazione in età attiva (15-64 anni), e anch'esso superiore al valore nazionale, 61,5 contro 56,7. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale.

L'indice di vecchiaia (rapporto tra la popolazione di 65 anni e oltre e la popolazione con meno di 15 anni), in Piemonte è pari a 212,4, valore elevato e di molto superiore al dato nazionale (179,4). Le previsioni dell'Istat indicano un costante aumento di tale indice nel tempo anche in Piemonte: nel 2031 arriverà a 267 (239 dato nazionale).

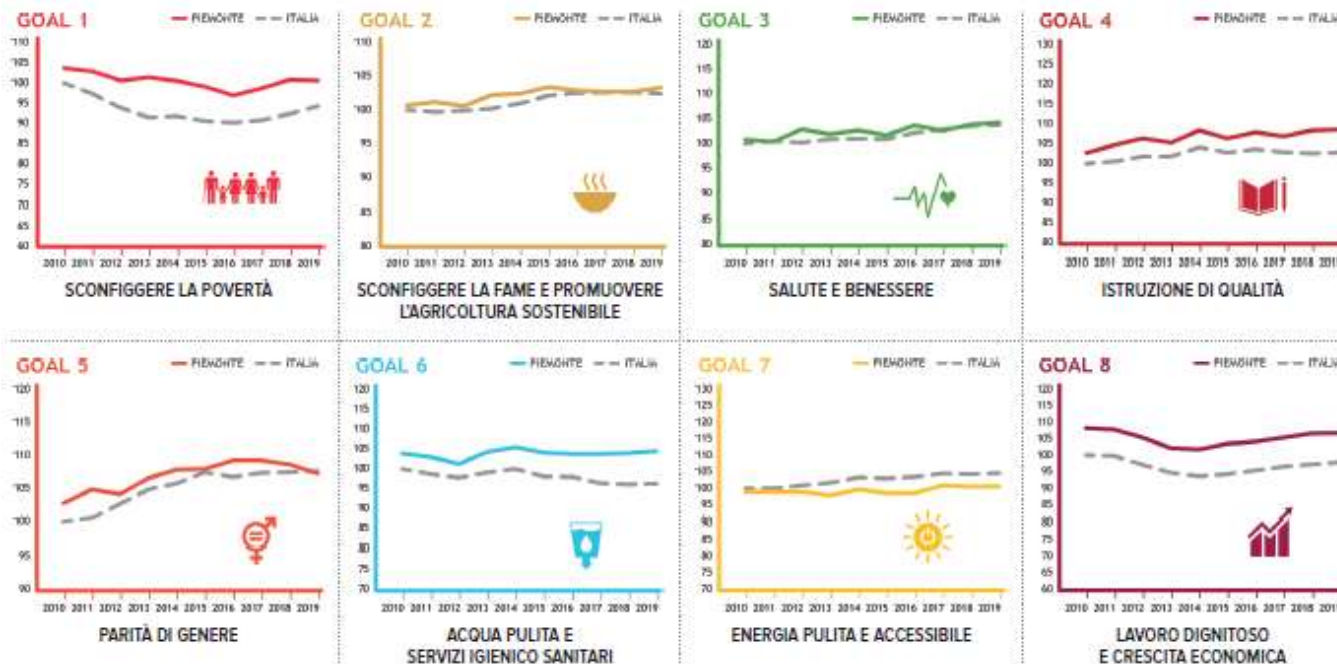


Le previsioni dell'Istat sull'andamento demografico della regione confermano il **costante invecchiamento della popolazione** e anche il proseguimento del calo demografico.



# LA DEMOGRAFIA E LA SOSTENIBILITÀ

Il Piemonte si posiziona per quasi tutti gli obiettivi in linea con i livelli nazionali. Netti miglioramenti per il Goal 4 (aumento diplomati e laureati) e il Goal 12 (aumento raccolta differenziata).



Risultati negativi, invece, si osservano per il Goal 1 (aumento della povertà relativa), il Goal 10 (disuguaglianze), il Goal 15 (aumento consumo del suolo) e per il Goal 16 (incremento truffe e frodi informatiche).



# IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

## Compravendite immobiliari in Piemonte

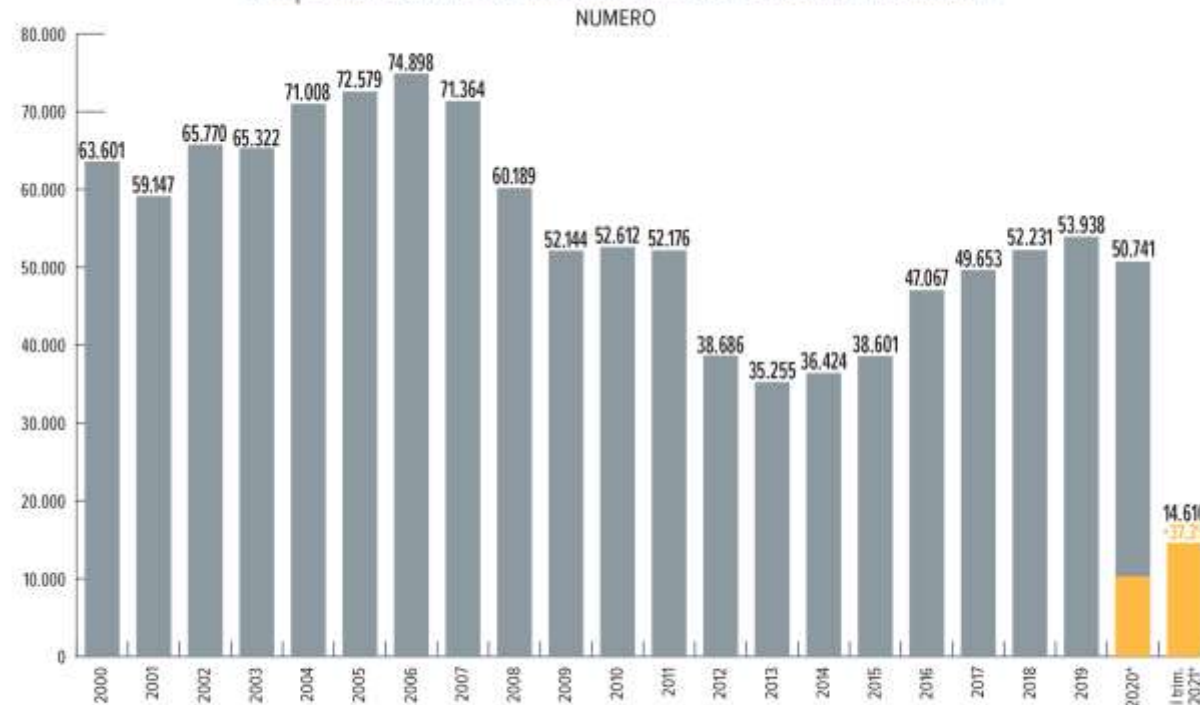
Il numero di abitazioni compravendute nel primo semestre 2020 registra una significativa flessione del -20,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

A partire dal trimestre estivo si osserva un'inversione di tendenza: +5,7% nel terzo trimestre, a cui segue un ulteriore +9,8% nel quarto.

**2020:** nonostante il rimbalzo nella seconda parte dell'anno, **il mercato immobiliare residenziale** in Piemonte registra **una flessione del -5,9% rispetto al 2019.**

**I trim. 2021:** si conferma la dinamica positiva con un incremento tendenziale del +37,3%

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Piemonte



\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Piemonte - NUMERO

	2018	2019	2020*	I trim. 2020*	II trim. 2020*	III trim. 2020*	IV trim. 2020*	I trim. 2021*
Comune capoluogo	18.561	19.129	16.991	3.802	3.749	4.083	5.357	5.009
Altri comuni delle province	33.670	34.809	33.749	6.840	6.672	8.748	11.488	9.601
<b>Totale province</b>	<b>52.231</b>	<b>53.938</b>	<b>50.741</b>	<b>10.642</b>	<b>10.421</b>	<b>12.831</b>	<b>16.846</b>	<b>14.610</b>
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comune capoluogo	5,1	3,1	-11,2	-13,7	-27,1	-4,1	0,7	31,8
Altri comuni delle province	5,2	3,4	-3,0	-10,6	-27,8	10,9	14,7	40,4
<b>Totale province</b>	<b>5,2</b>	<b>3,3</b>	<b>-5,9</b>	<b>-11,8</b>	<b>-27,6</b>	<b>5,7</b>	<b>9,8</b>	<b>37,3</b>

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

# IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

**Terzo trimestre 2020:** 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 risulta generalizzato a tutto il territorio, **ad eccezione del capoluogo torinese** e della sua provincia che manifesta ancora un calo tendenziale del -1,9%.

**Quarto trimestre 2020:** ritorno in positivo anche della provincia di Torino (+7,7%) e la conferma del buon andamento per tutte le altre province piemontesi.

**2020 (rispetto al 2019)** si chiude, per quasi tutte le province – ad eccezione di Alessandria (+1,1%) – con **flessioni tendenziali**.

**I trim. 2021:** segni positivi in tutte le province.

## Compravendite immobiliari dettaglio province

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo - NUMERO

	2020*	I trim. 2021*	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
			2017	2018	2019	2020*	I trim. 2021*
ALESSANDRIA	4.383	1.323	8,7	-0,6	10,9	1,1	48,2
ASTI	2.262	609	3,8	13,3	-0,4	-2,8	36,0
BIELLA	1.775	530	8,8	4,6	2,5	-0,4	50,5
CUNEO	6.703	1.903	8,4	2,4	4,6	-2,9	36,9
NOVARA	3.905	1.209	7,1	6,6	7,6	-4,2	51,2
TORINO	28.027	7.948	4,4	5,2	1,5	-8,6	31,6
VERBANIA	1.938	590	8,1	8,1	4,3	-6,2	55,5
VERCELLI	1.747	498	-0,9	16,0	7,4	-2,4	46,9
PIEMONTE	50.741	14.610	5,5	5,2	3,3	-5,9	37,3
NORD-OVEST	192.704	55.283	5,4	5,7	5,1	-7,5	39,3
ITALIA	557.926	162.258	5,0	6,6	4,3	-7,7	38,6

\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



# I LAVORI PUBBLICI

## Comparto opere pubbliche in Piemonte

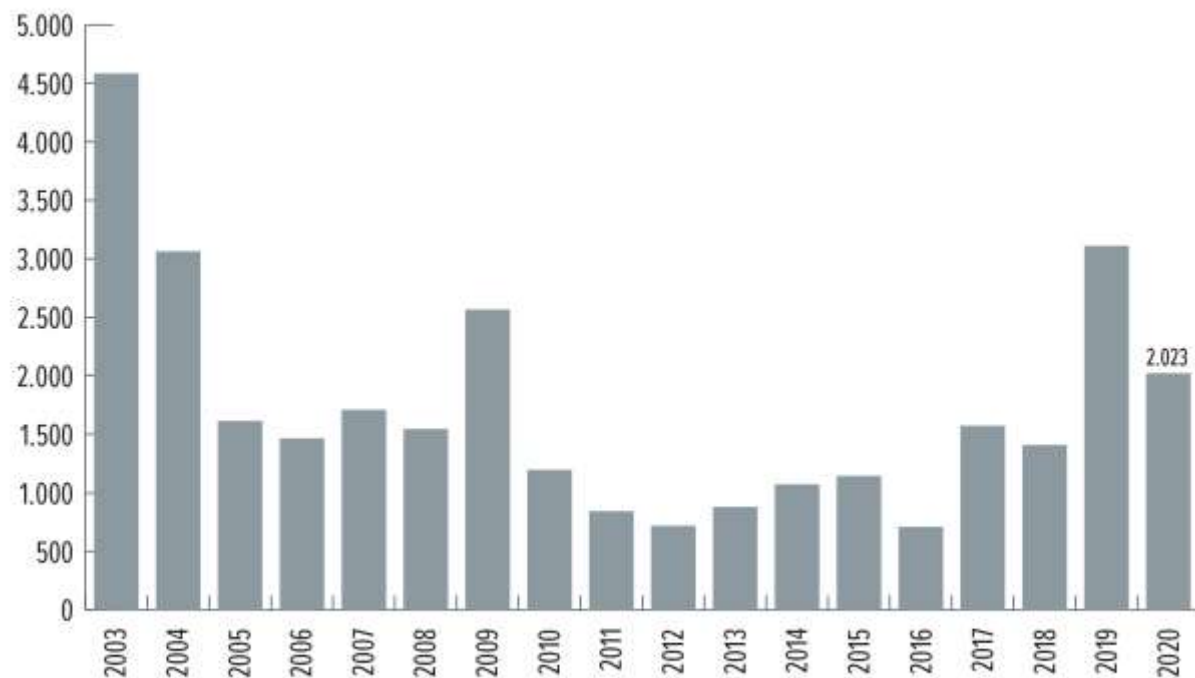
**2020: i bandi di gara** per lavori pubblicati nella regione hanno **subito una contrazione del -15,4% in numero e del -35% in valore**



**unico vero antidoto contro la crisi:  
la capacità di realizzare nuovi investimenti**

un valido strumento di sviluppo, ammodernamento e messa in sicurezza del territorio e certamente rappresentato dal **Superbonus** anche se si riscontrano **problematiche** dovute **all'incertezza della durata e alla burocrazia**

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



Elaborazione Ance su dati Infoplus



# I LAVORI PUBBLICI

PNRR

222 MILIARDI DI EURO DI INVESTIMENTI



□ Fondi Recovery Ue

■ Fondo complementare nazionale

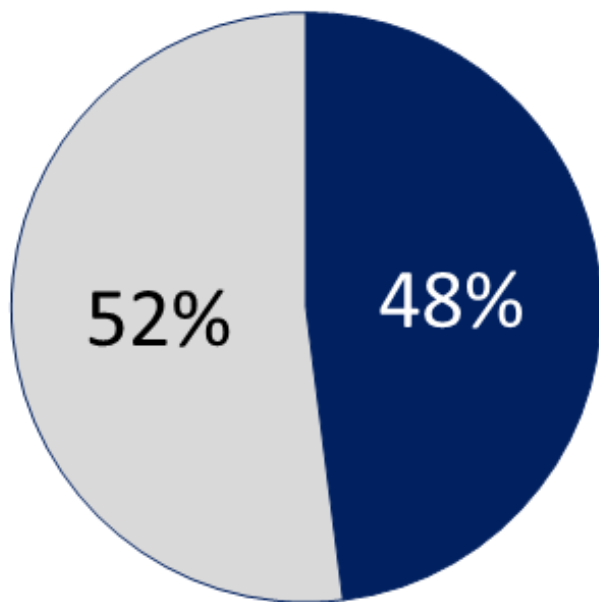
Alle risorse del PNRR si aggiungono poi circa 15 miliardi di fondi REACT e altri + 10 miliardi per la rete AV/AC (Salerno-Reggio Calabria e Verona-Padova)



# I LAVORI PUBBLICI

- ✓ **107,7 mld €** di interesse per il settore delle costruzioni, **suddivisi in 57 distinte linee di intervento**
- ✓ Non solo le grandi opere ferroviarie della Missione 3, 43,6 mld€ (**40%**) sono riconducibili a investimenti diffusi sul territorio che prevedono il **coinvolgimento degli enti locali**
- ✓ In molti casi si tratta di programmi di spesa già in essere come:
  - ✓ «Piano spagnolo»
  - ✓ Edilizia scolastica
  - ✓ Rischio idrogeologico

## ITALIA



■ Misure di interesse delle costruzioni    □ Altre misure



■ Grazie per l'attenzione

**Flavio Monosilio**

Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi - ANCE

[affarieconomici@ance.it](mailto:affarieconomici@ance.it)

