

Report dell'edilizia in Provincia di Alessandria



ANCE | ALESSANDRIA

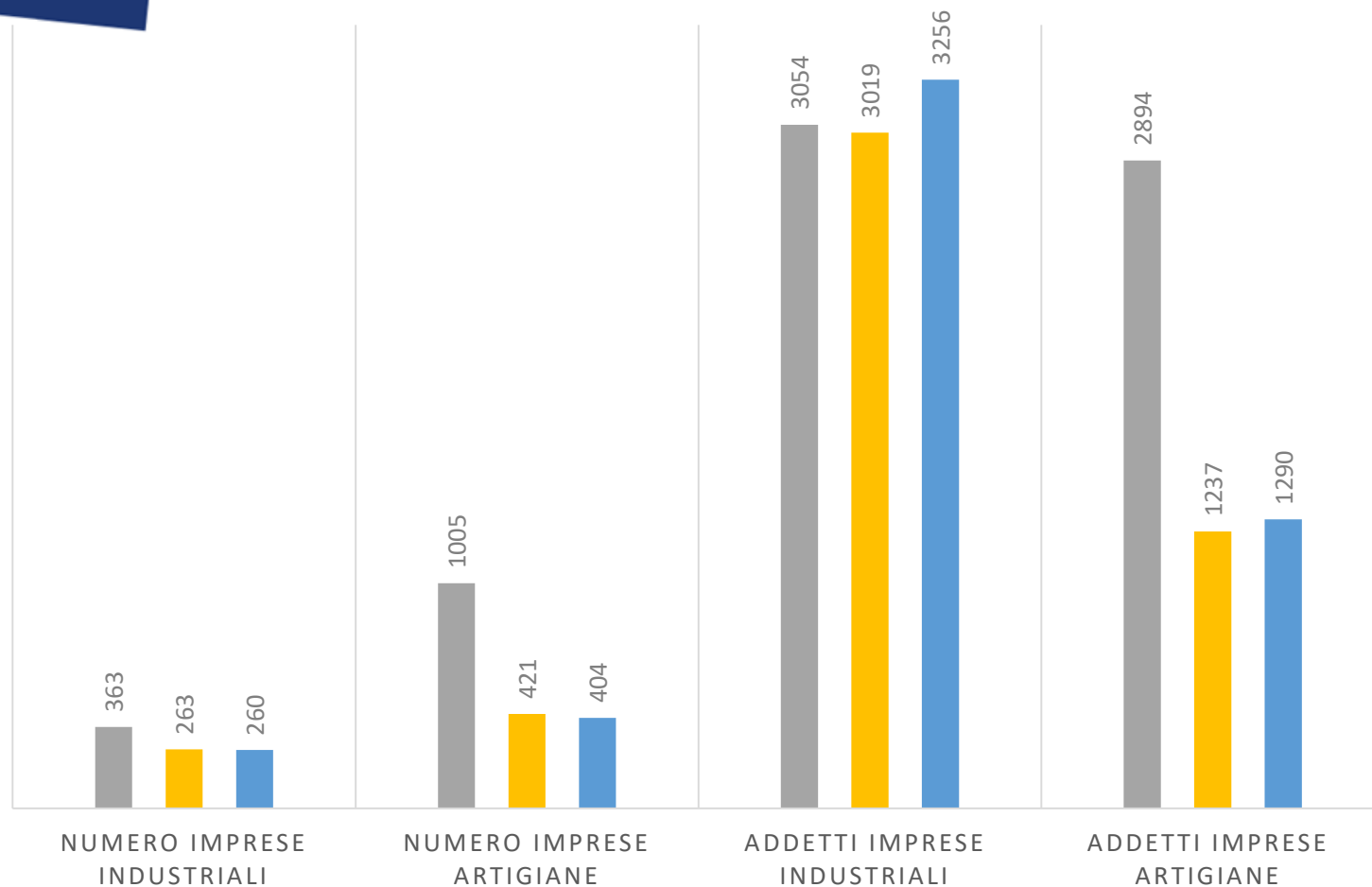
13 settembre 2021

LE IMPRESE

NUMERO IMPRESE E ADDETTI Confronto 2008-2019-2020

Il numero di imprese iscritte alla Cassa Edile si mantiene pressoché in linea rispetto all'anno precedente, mentre cresce ulteriormente il numero degli addetti

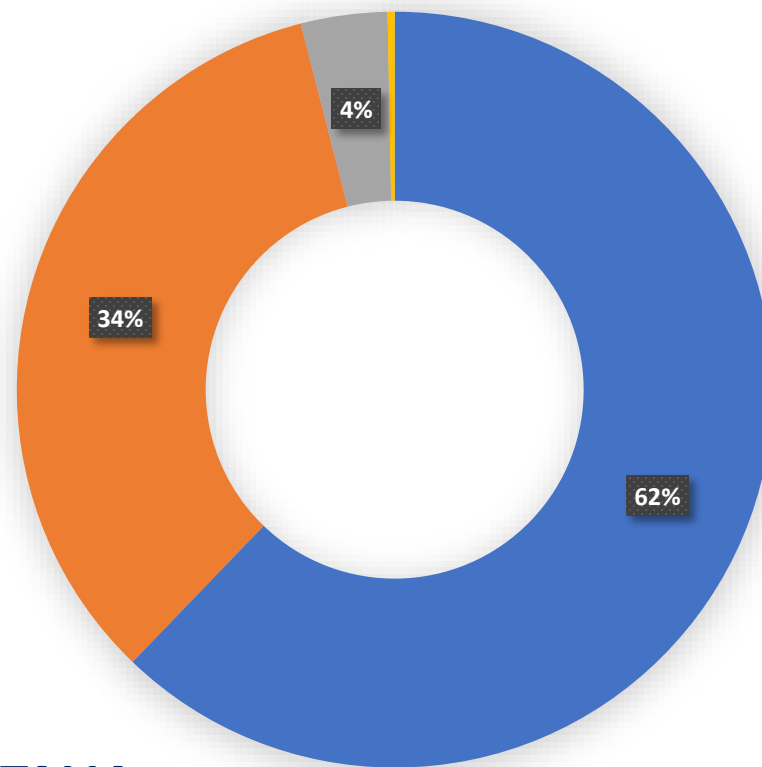
■ 2008
■ 2019
■ 2020



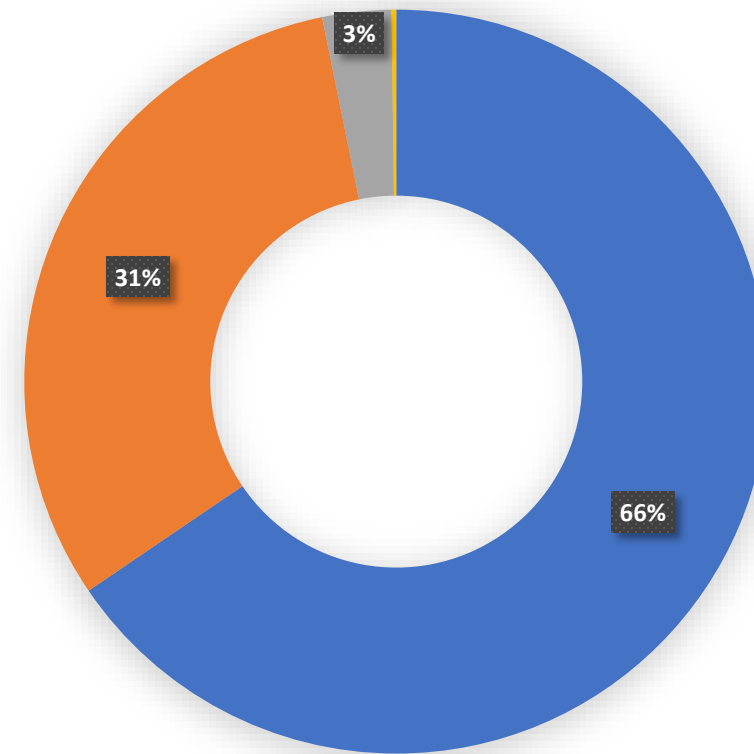
LE IMPRESE

COMPOSIZIONE IMPRESE DI COSTRUZIONI In Italia e Piemonte per numero di addetti

I dati forniti dall'ANCE mostrano una tendenza ormai consolidata a livello nazionale quanto regionale: il trionfo della micro-impresa



ITALIA



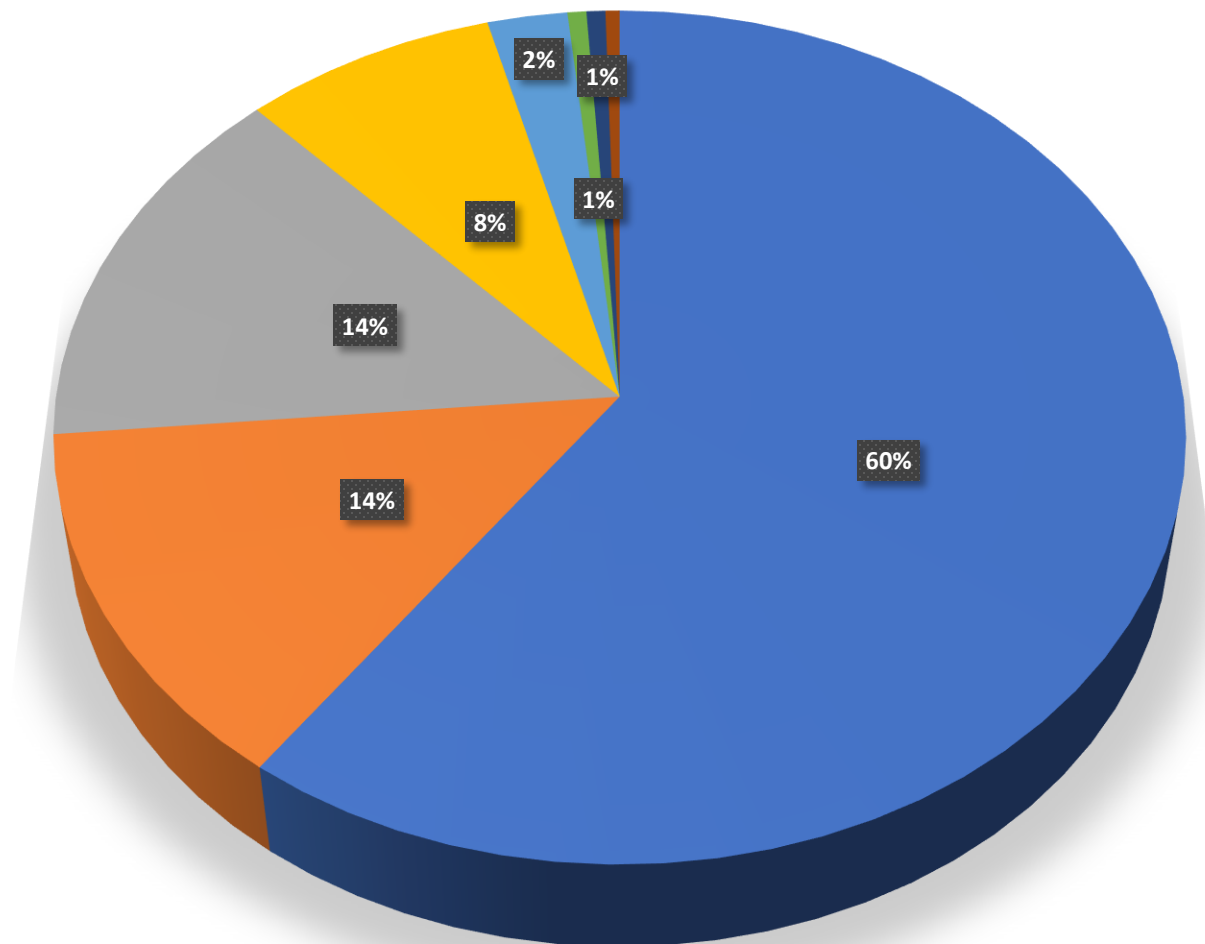
PIEMONTE

LE IMPRESE

Anche a livello locale, le micro-imprese continuano ad essere largamente predominanti: i datori di lavoro che contano fino a 5 addetti rappresentano oltre il 70% della platea degli iscritti in Cassa Edile



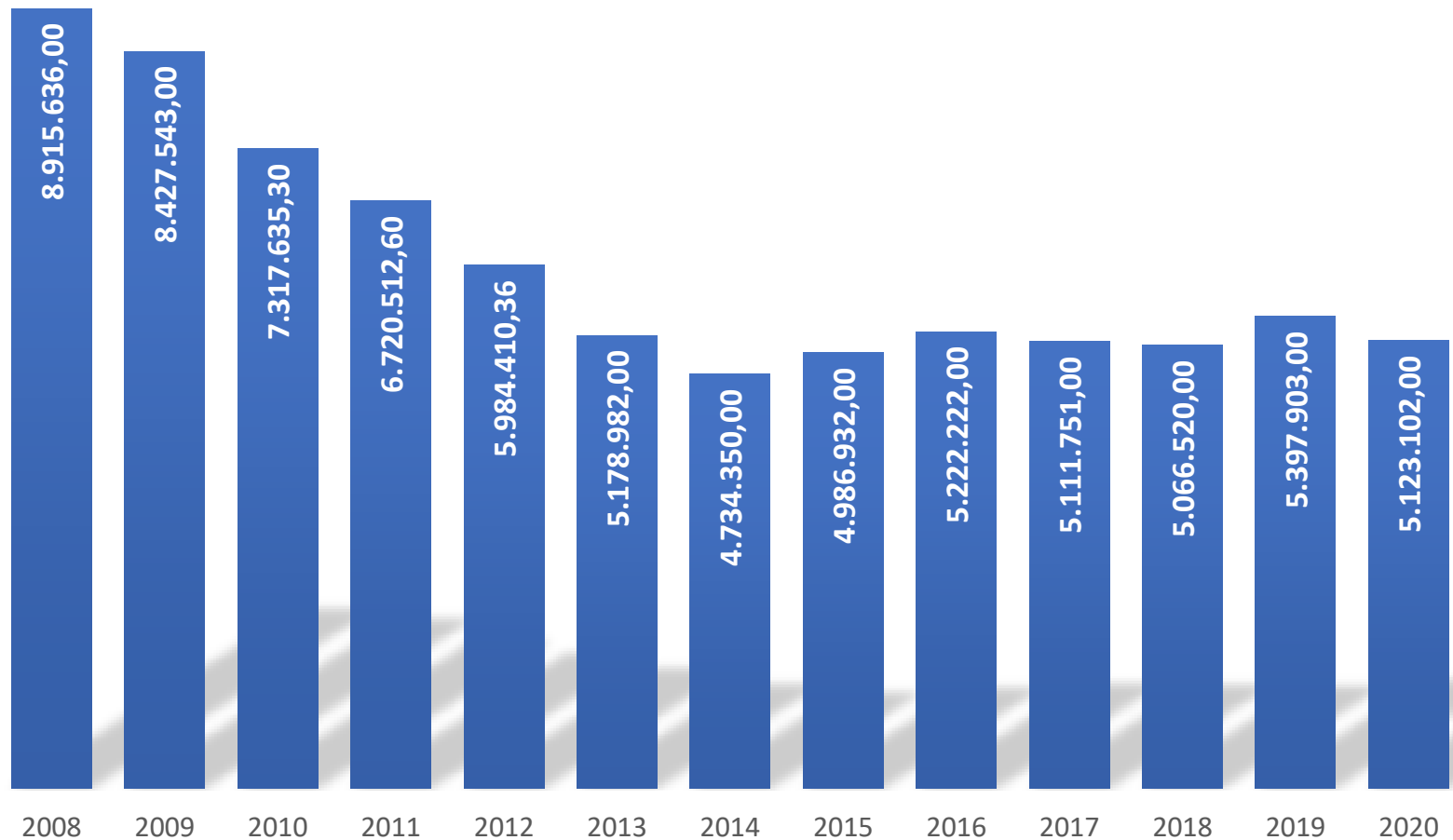
IMPRESE ISCRITTE ANNO 2020 Composizione per numero di addetti



LE IMPRESE

ORE LAVORATE Confronto anno su anno 2008-2020

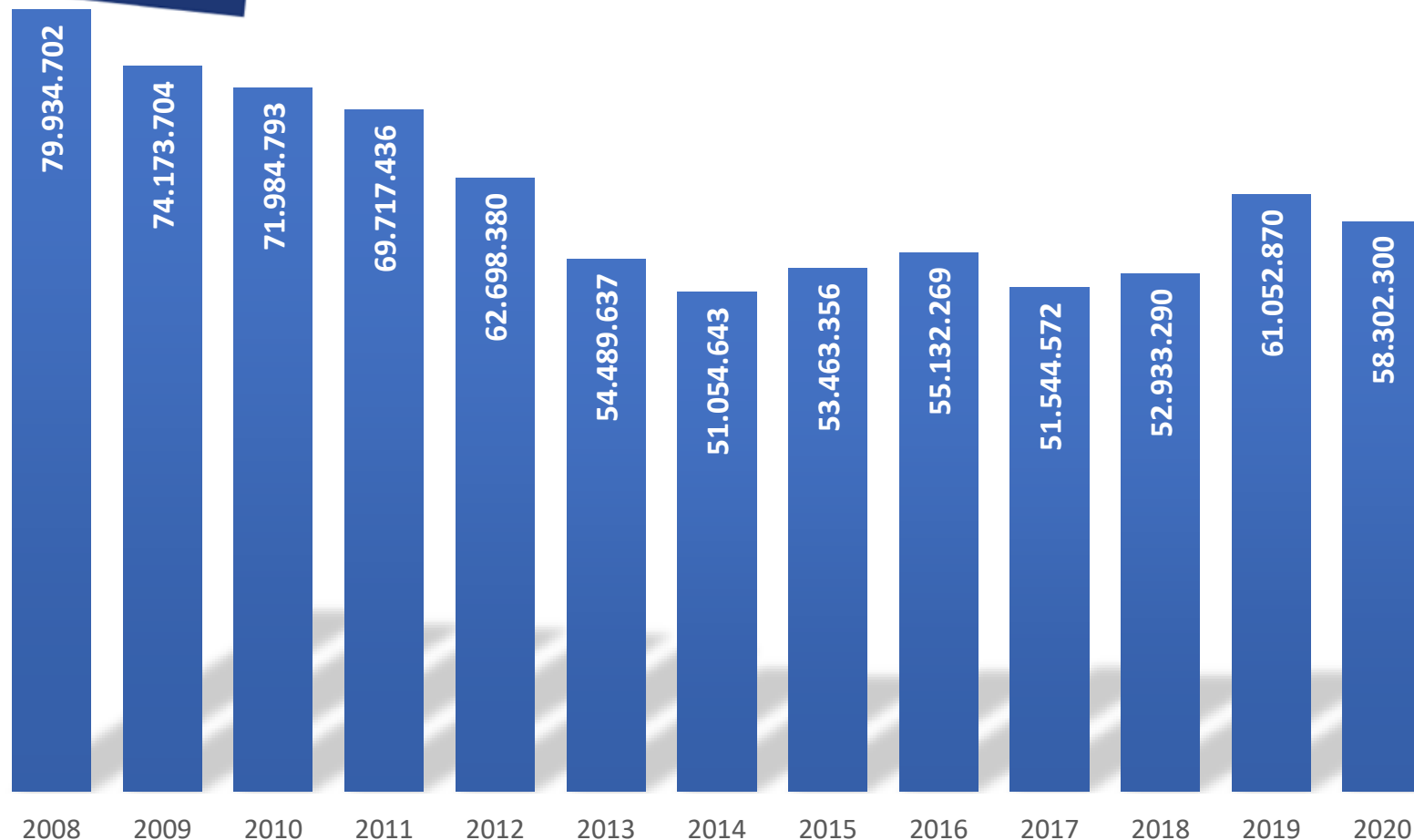
L'edilizia locale ha mostrato buoni segni di recupero post-Covid: le ore lavorate nel 2020, in crollo nel primo semestre, sono tornate a superare i livelli del 2018 e sono di poco inferiori a quelle del 2019



LE IMPRESE

MASSA SALARI DENUNCIATA Confronto anno su anno 2008-2020

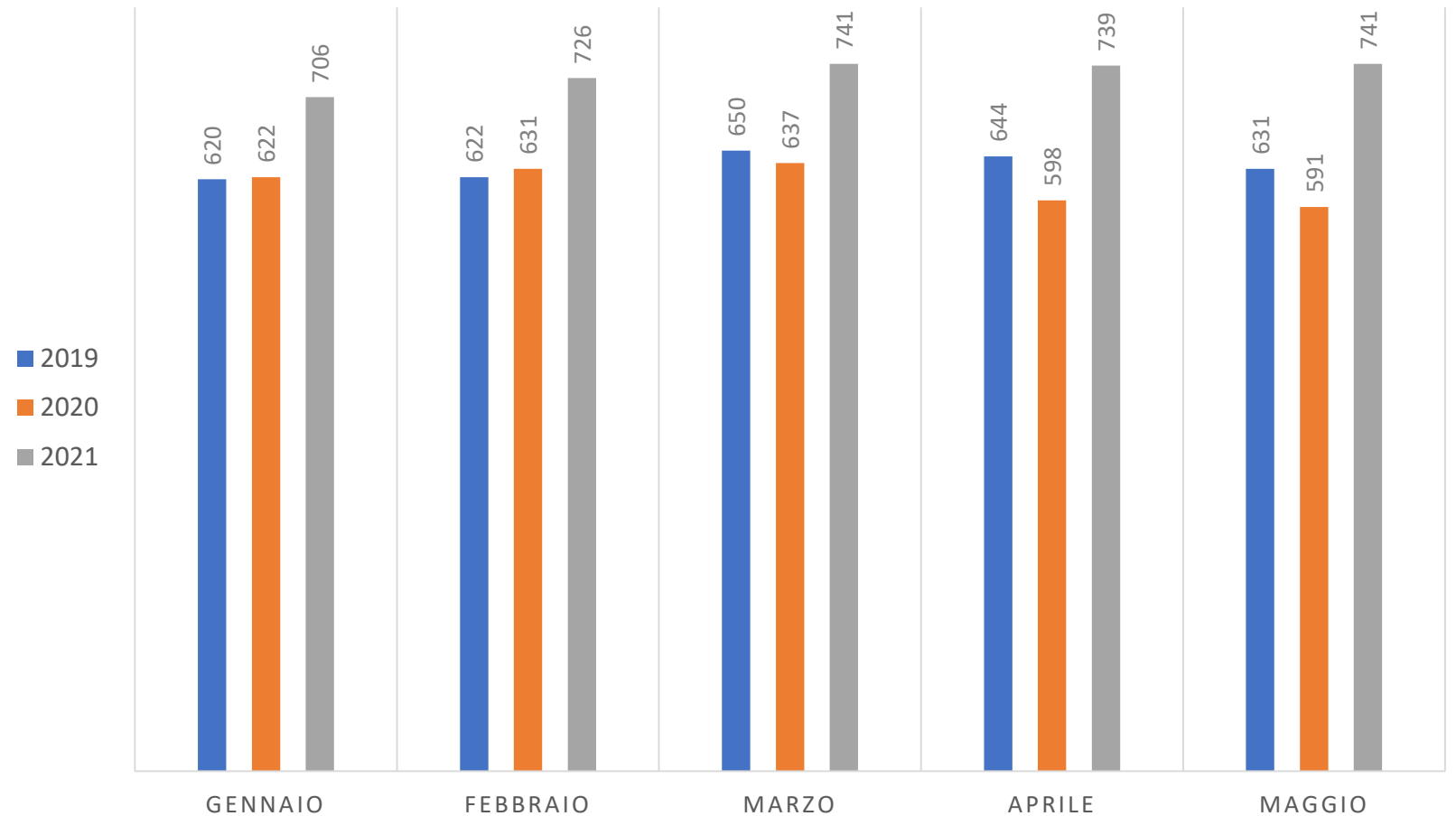
Anche la massa salari denunciata dalle imprese iscritte, dopo il deciso calo dovuto al Covid, è tornata a salire assestandosi su livelli superiori al 2018



LE IMPRESE

NUMERO IMPRESE ISCRITTE Tendenza 2021

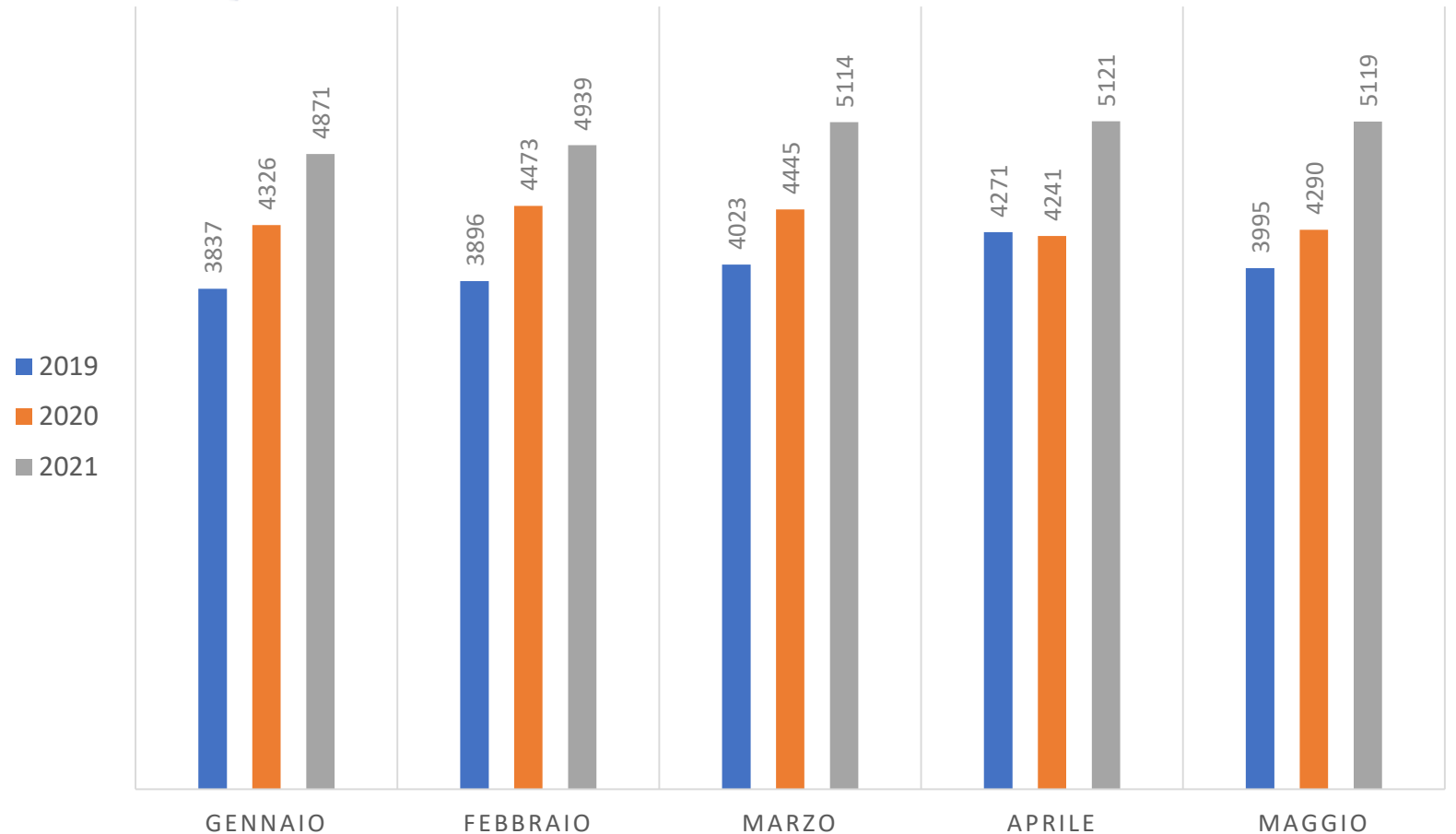
I primi mesi del 2021 mostrano decisi segni di crescita per quanto riguarda il numero di imprese di costruzioni iscritte in Cassa Edile



LE IMPRESE

NUMERO LAVORATORI IN DENUNCIA Tendenza 2021

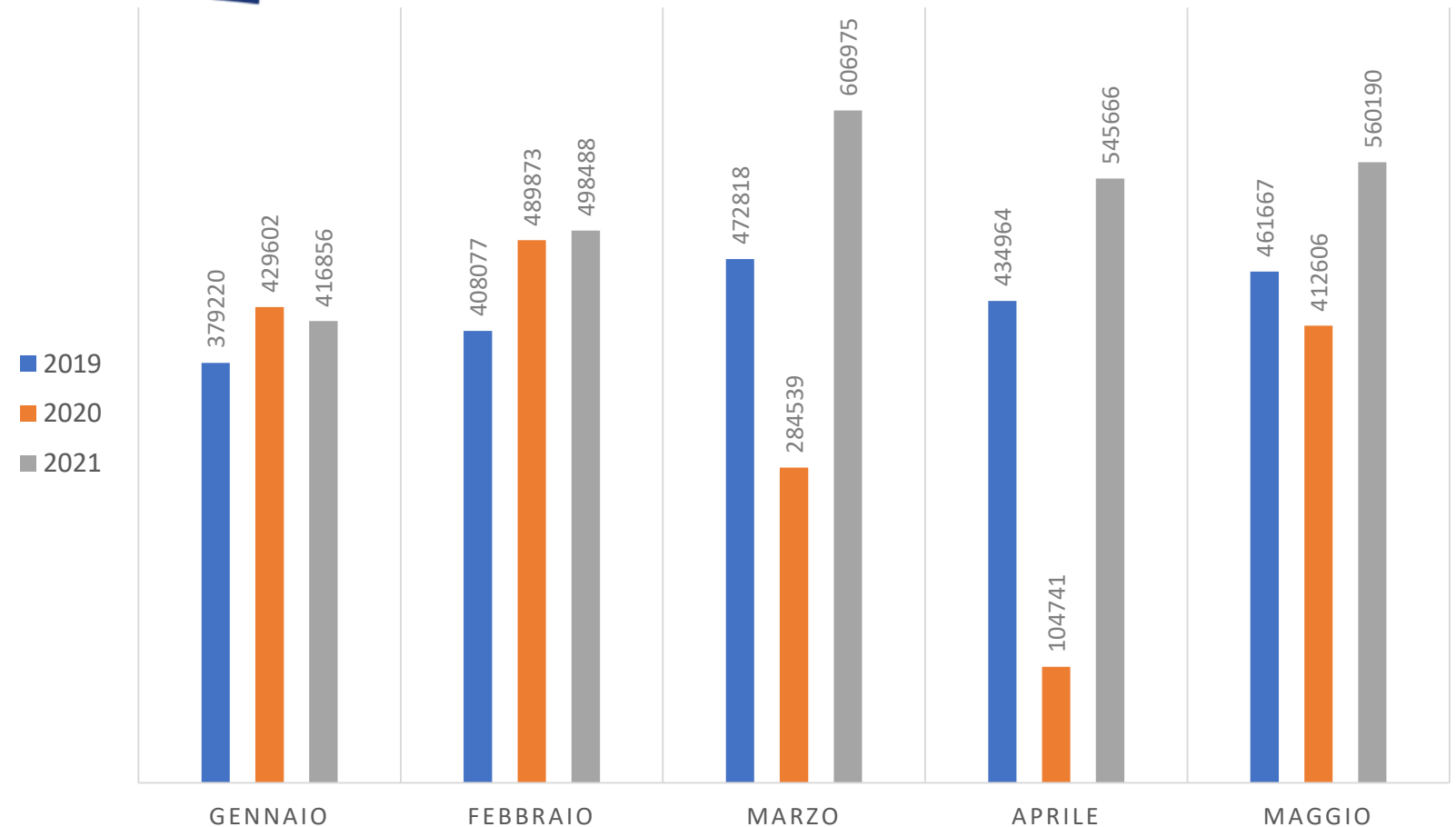
In decisa salita anche il numero di lavoratori denunciati mensilmente alla Cassa Edile dalle imprese iscritte



LE IMPRESE

ORE LAVORATE Tendenza 2021

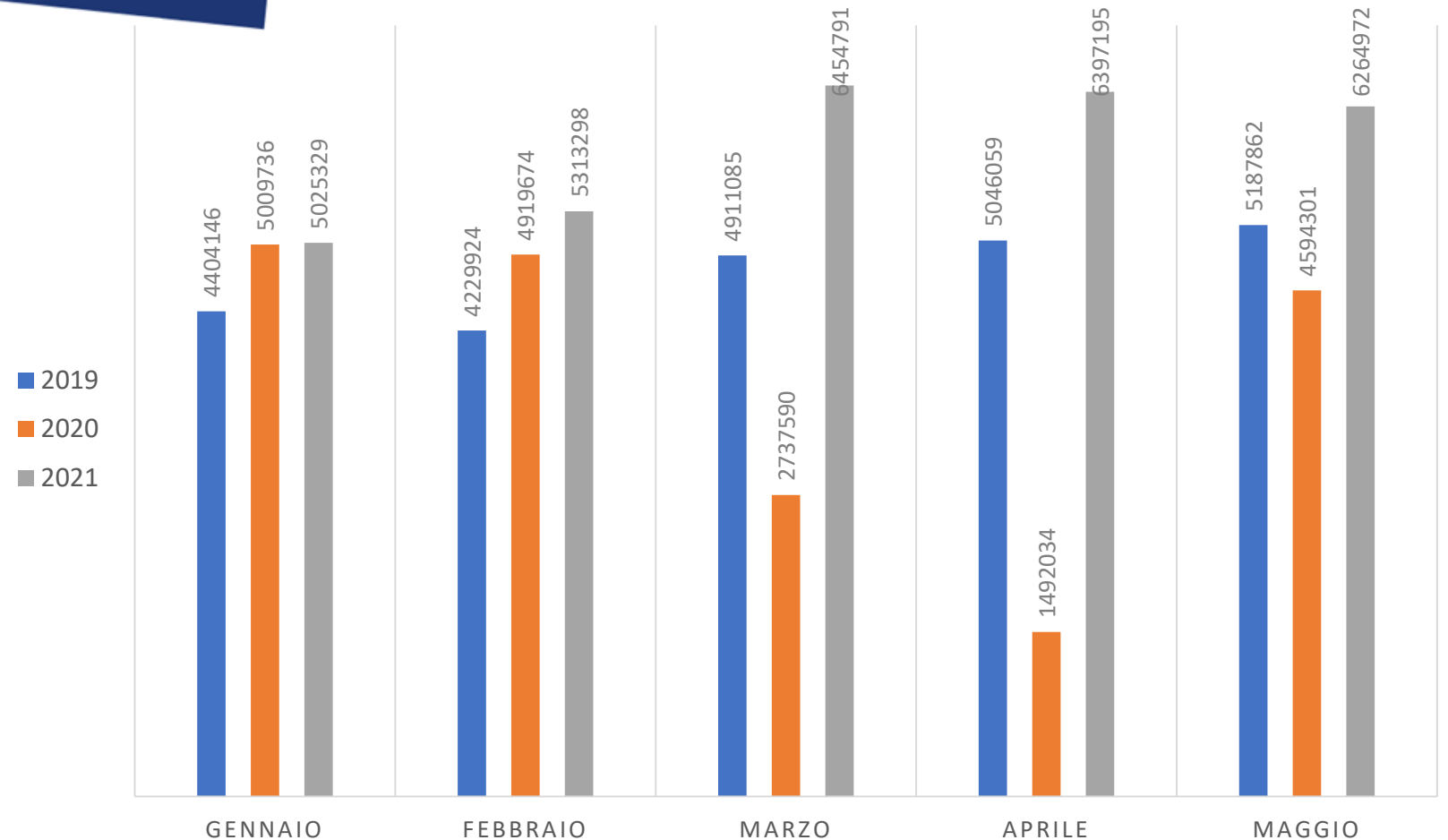
Dati positivi per quanto riguarda le ore lavorate: impietoso il confronto con marzo e aprile 2020, in cui la pandemia aveva imposto un lungo stop



LE IMPRESE

MASSA SALARI DENUNCIATA Tendenza 2021

Anche i dati relativi alla massa salari denunciata dalle imprese iscritte risentono degli effetti di crescita post-pandemia

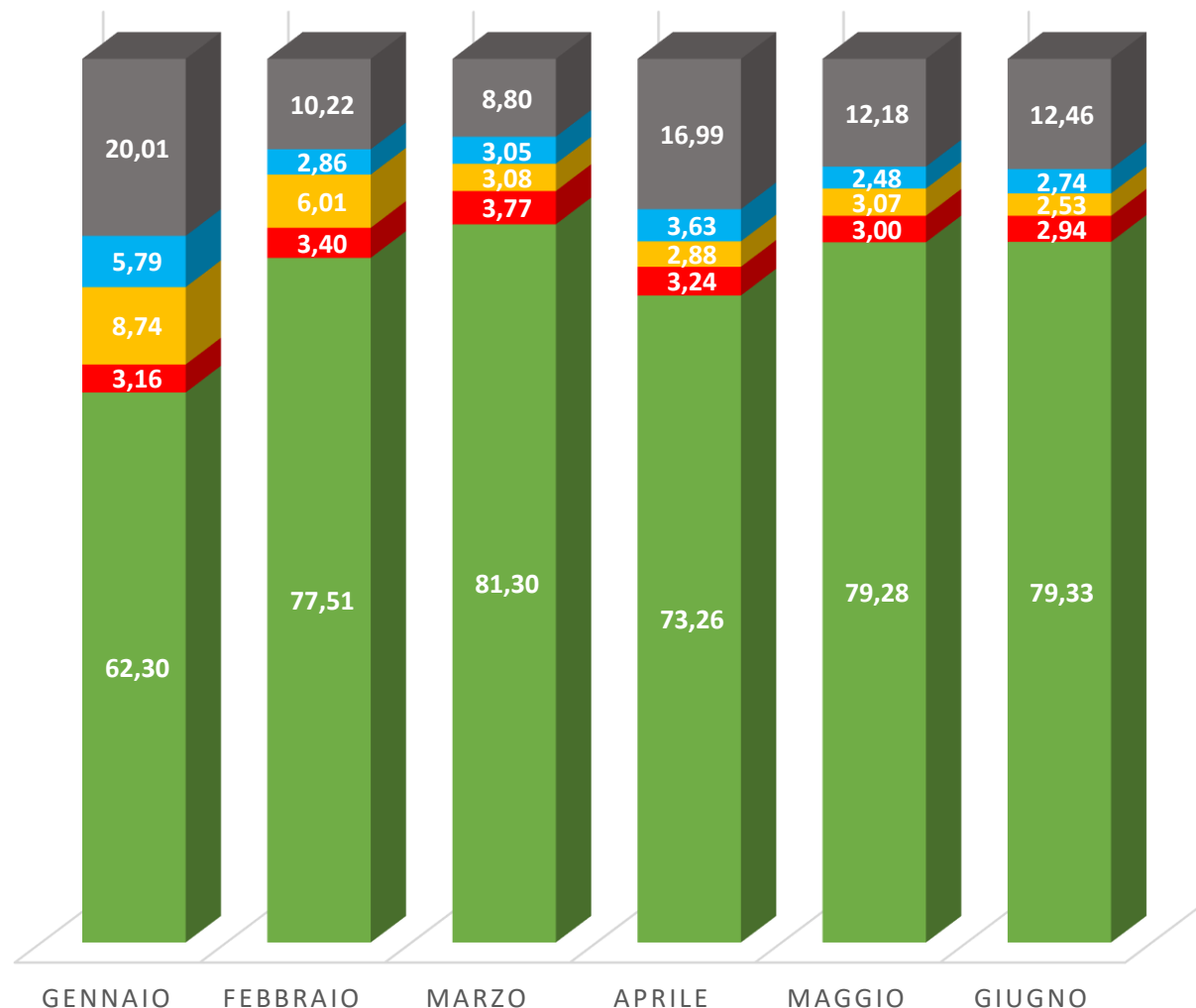


LE IMPRESE

COMPOSIZIONE ORE DENUNCIATE Tendenza 2021

Nel primo semestre 2021 torna a riequilibrarsi anche la composizione delle ore denunciate dalle imprese: CIG e malattia tornano sui livelli consueti

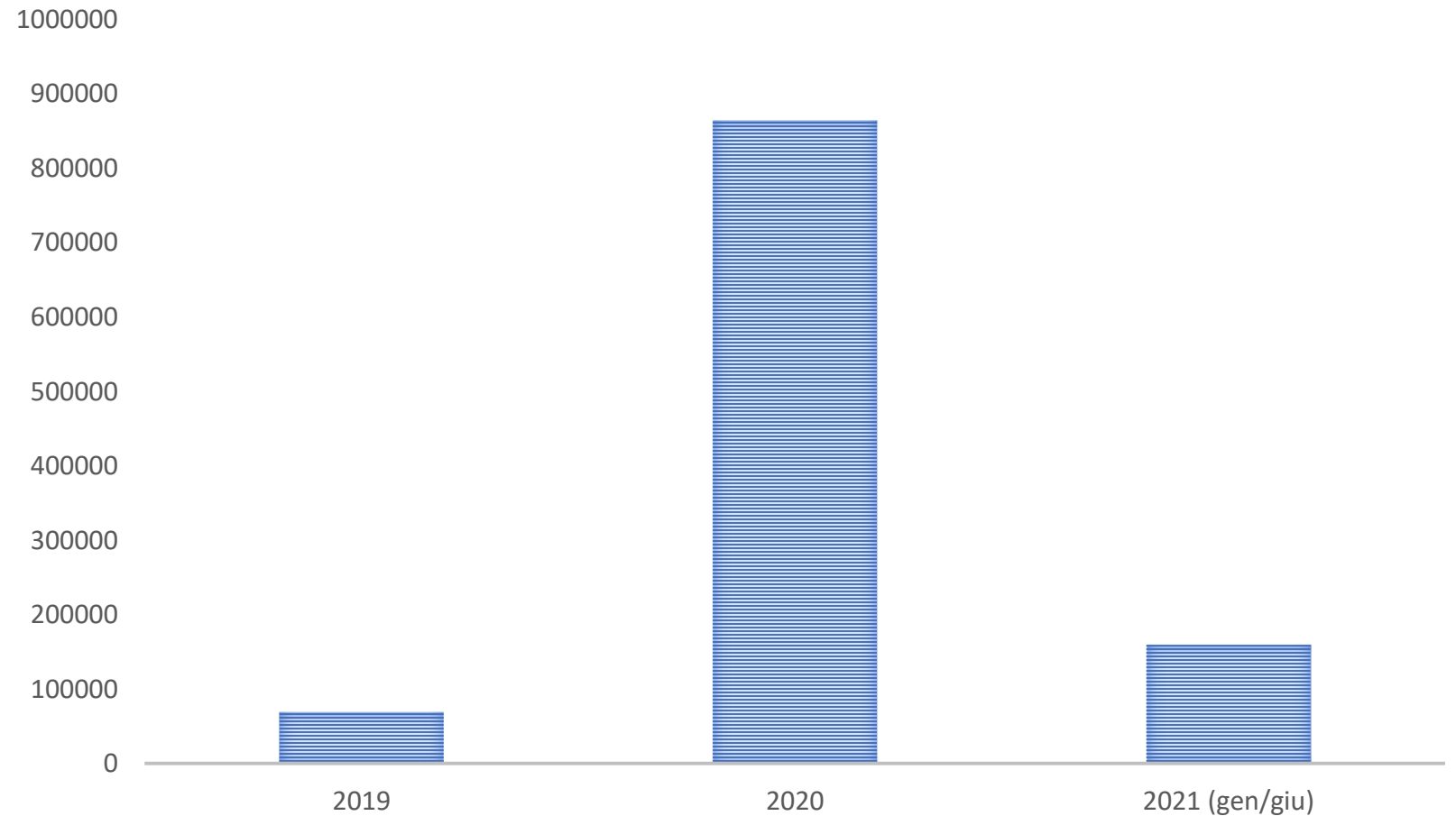
- altre ore
- ore ferie/permessi
- ore cig
- ore malattia/infortunio
- ore lavorate



LE IMPRESE

CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI ORDINARIA Ore autorizzate Industria edile

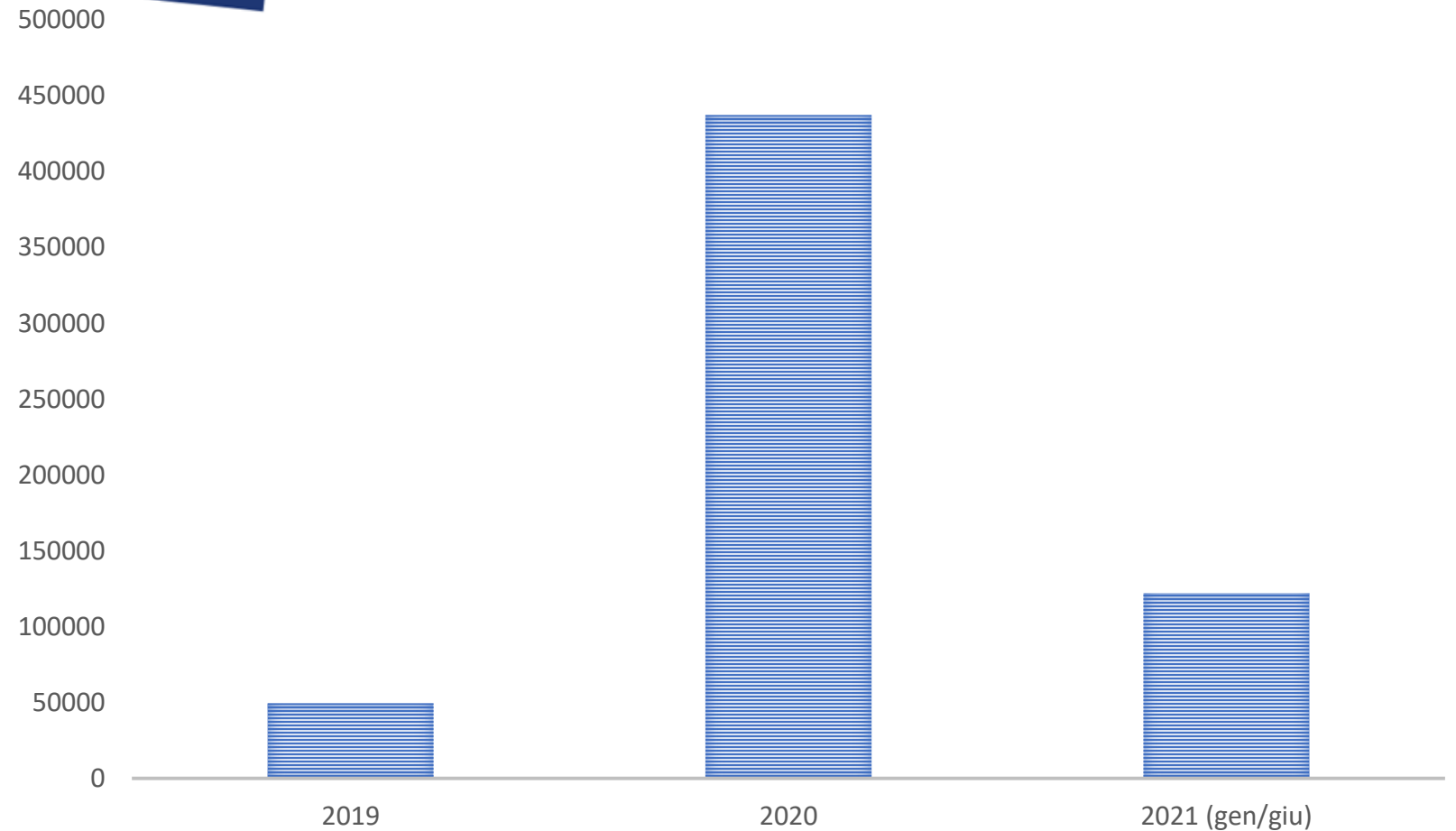
Dopo il picco registrato nel 2020 dovuto alla CIGO emergenziale, nonostante il permanere della causale straordinaria si è comunque ridotto in maniera decisa il ricorso all'Istituto



LE IMPRESE

CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI ORDINARIA Ore autorizzate Artigianato edile

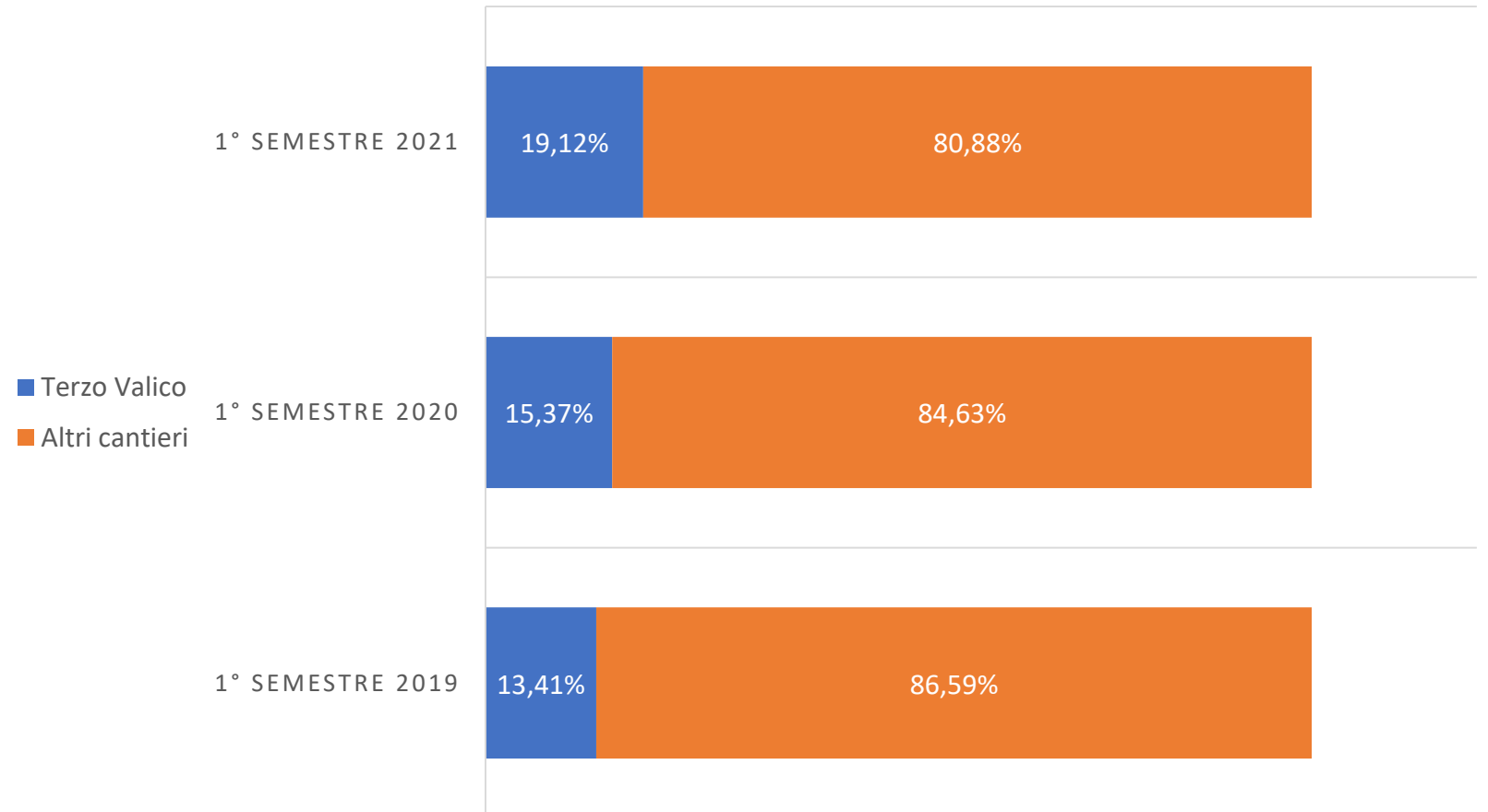
E' comunque impietoso il raffronto rispetto ad un normale anno non pandemico (vedasi il totale delle ore autorizzate nel 2019)



LE IMPRESE

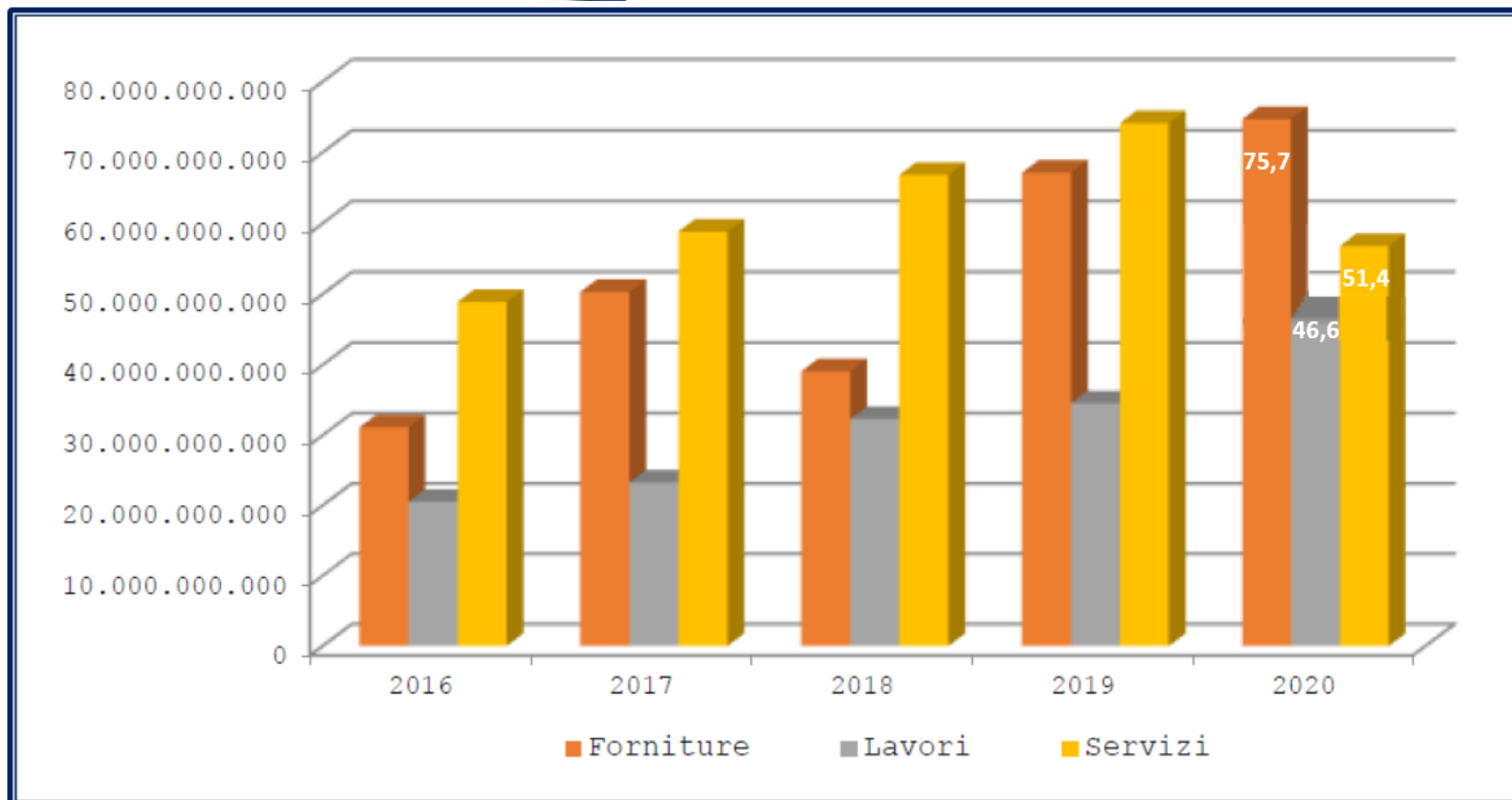
TERZO VALICO DEI GIOVI Incidenza massa salari sul totale

L'incidenza della massa salari versata in Cassa Edile dalle imprese impegnate sui cantieri del Terzo Valico dei Giovi rimane costante ed anzi cresce in ragione dell'avanzamento dei lavori



I LAVORI PUBBLICI

Il netto incremento della domanda di **forniture** è dipeso, in gran parte (*circa 17mld*), dagli appalti relativi all'emergenza Covid mentre quello della domanda di **lavori** dall'affidamento di appalti di importo rilevante nel settore delle infrastrutture ferroviarie e stradali



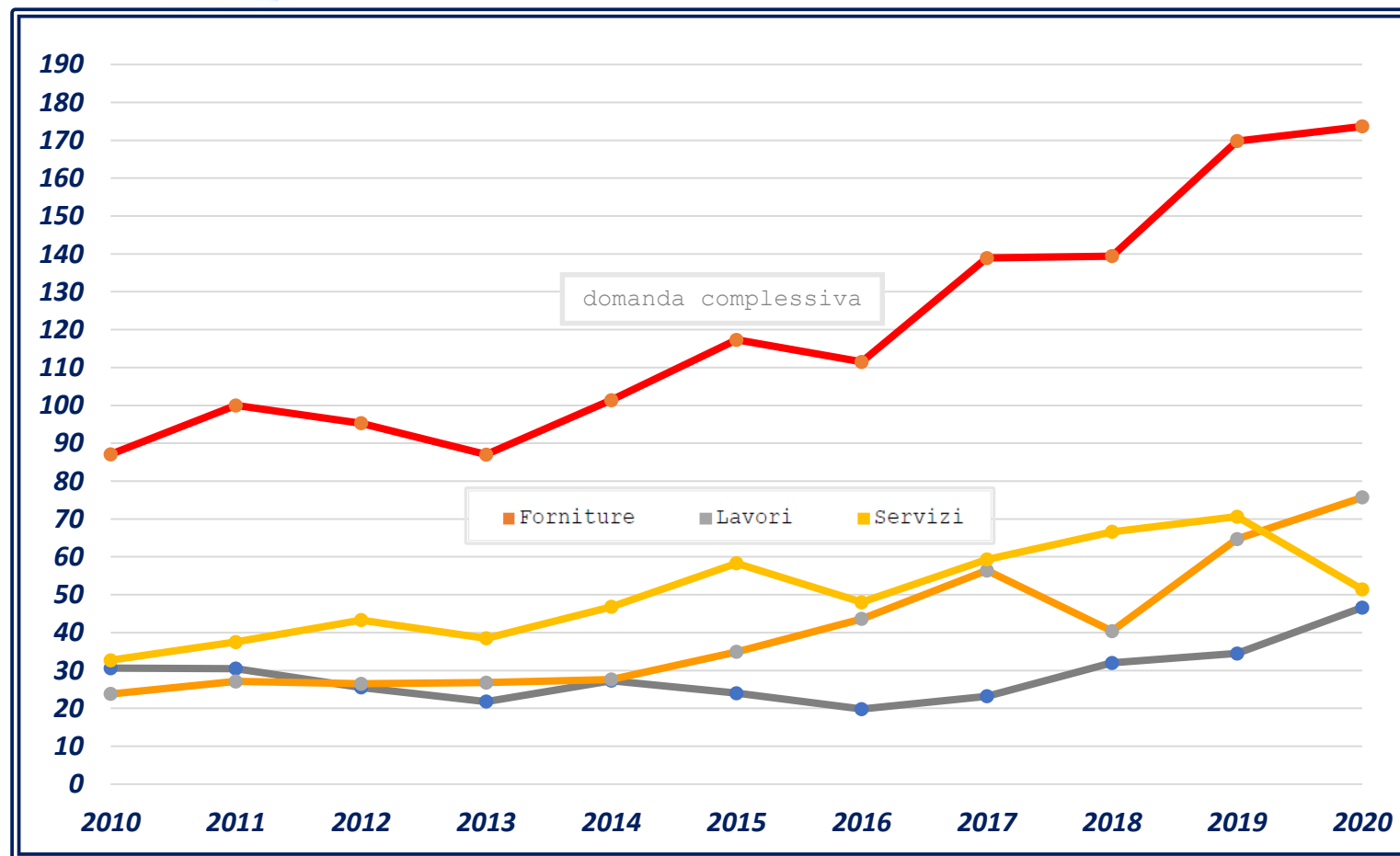
I LAVORI PUBBLICI

«Negli ultimi 2 anni la % di investimenti pubblici sul PIL – crollata, tra il 2009 e il 2018, dal 3,7% al 2,1% – è finalmente cresciuta.

Ipotizzando una crescita del Pil nominale nel 2020 uguale a quella del 2019 (escludendo, cioè, l'effetto della crisi), il rapporto cresce dal 2,3% del 2019 al 2,4% del 2020.

Non è, tuttavia, possibile valutare quanto ciò sia dipeso da un aumento dei prezzi degli investimenti o da un effettivo aumento del volume degli stessi»

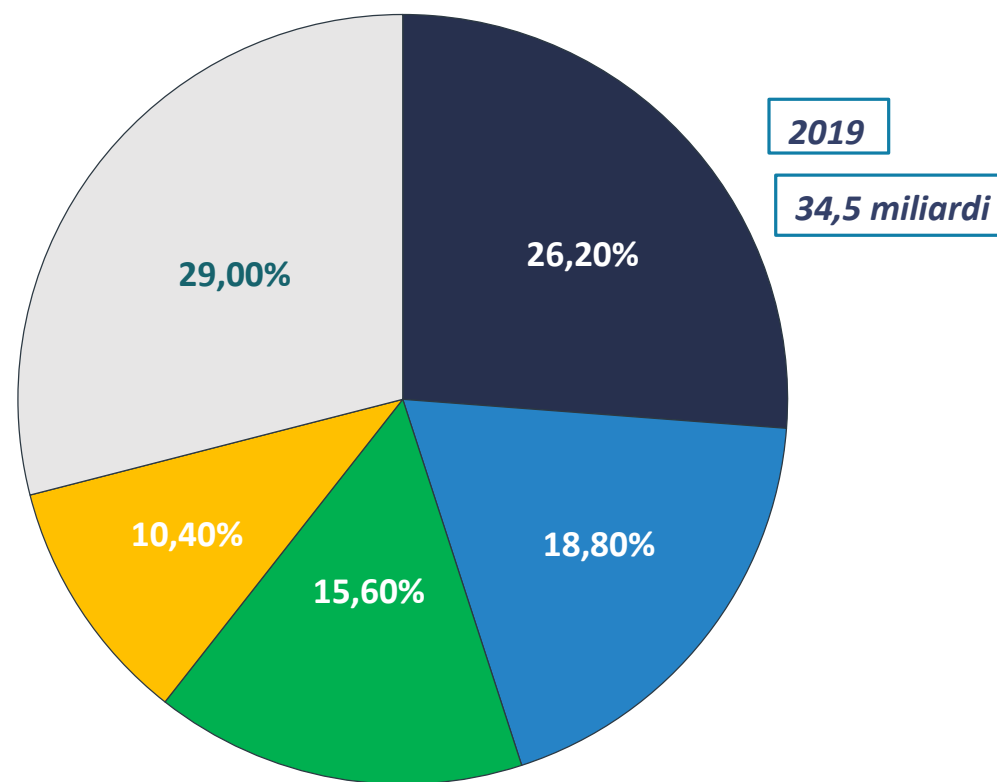
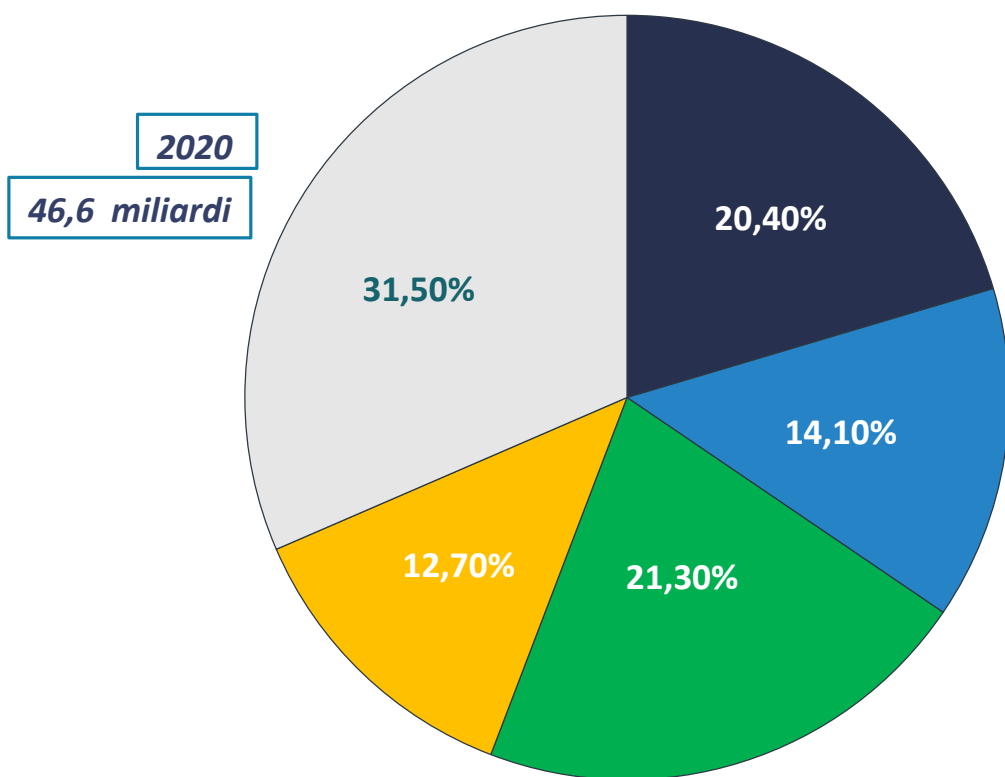
«La ripresa degli investimenti pubblici» - Osservatorio sui conti pubblici italiani dell'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano



I LAVORI PUBBLICI

ITALIA

Il netto incremento, tra 2020 e 2019, della domanda di lavori è ascrivibile, in gran parte, agli appalti d'importo superiore a 15mln (+50%) e tra 5-15mln (+80%); sostanzialmente stabili, invece, le due classi d'importo minore



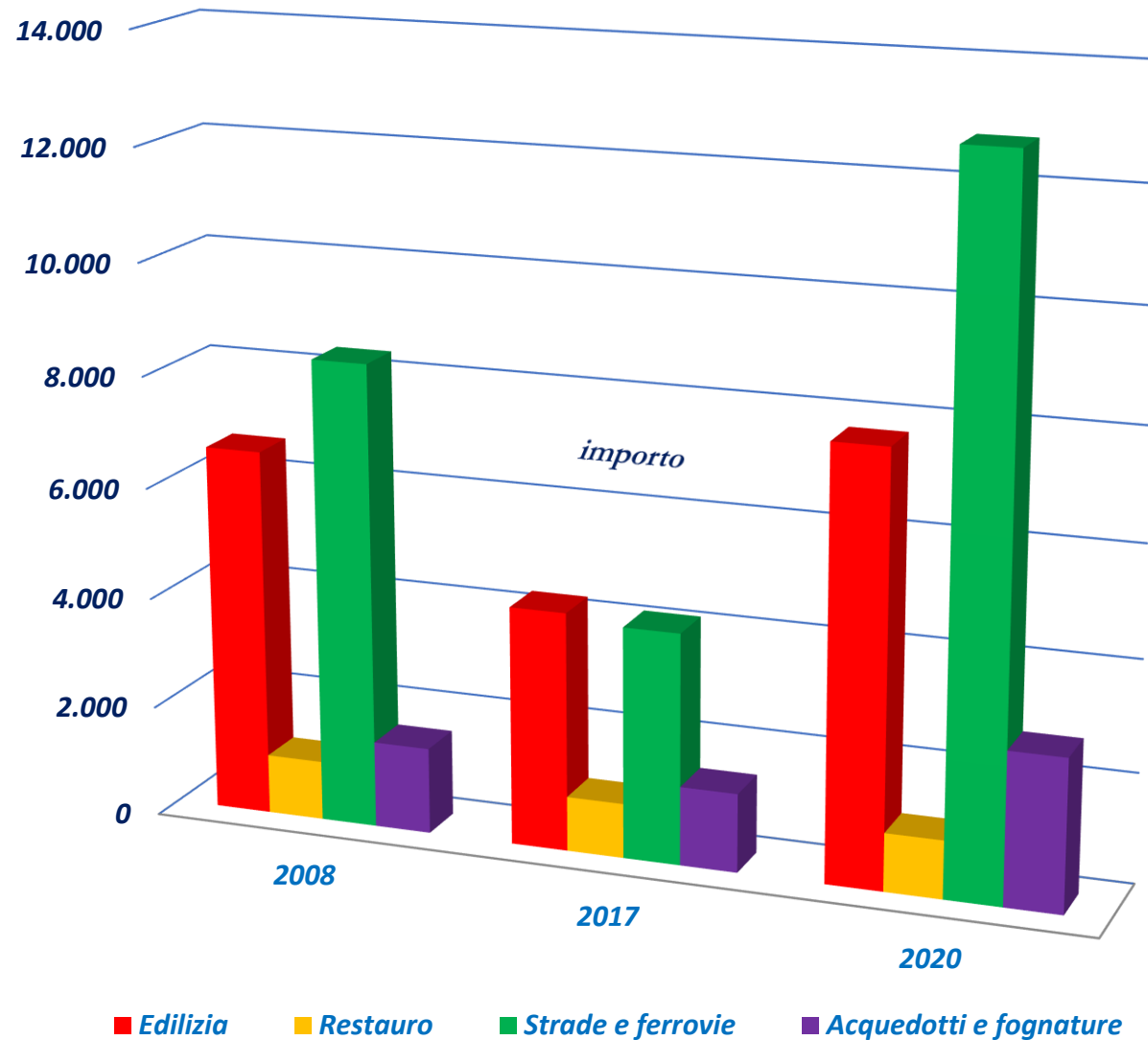
Report ANCE
Alessandria 2021



I LAVORI PUBBLICI

ITALIA

Dal 2017, in termini di importo, **+80%** di lavori «edili» e **+300%** di quelli «stradali» (ma circa 10 dei 12,8 miliardi in OG3 in soli 20 interventi sopra i 100mln)



I LAVORI PUBBLICI

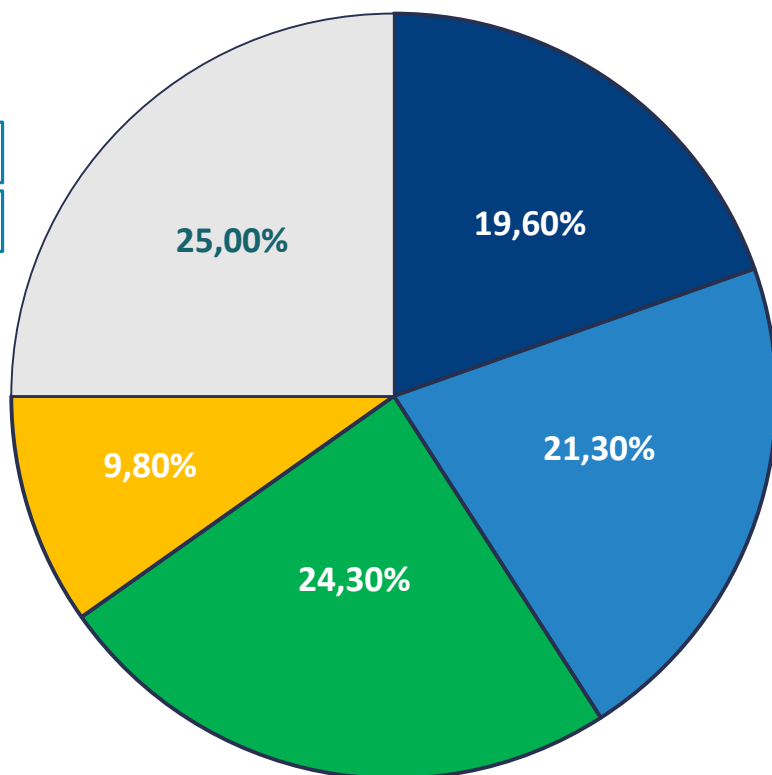
ITALIA

Leggera crescita dell'importo complessivamente appaltato (ma il terzo quadrimestre 2020 è stato «eccezionale», sicché non è scontato che il dato trovi conferma a fine anno).

Al calo (-28%) di quelli d'importo superiore a 50 mln è corrisposta la crescita (+40%) di quelli tra 5 e 15

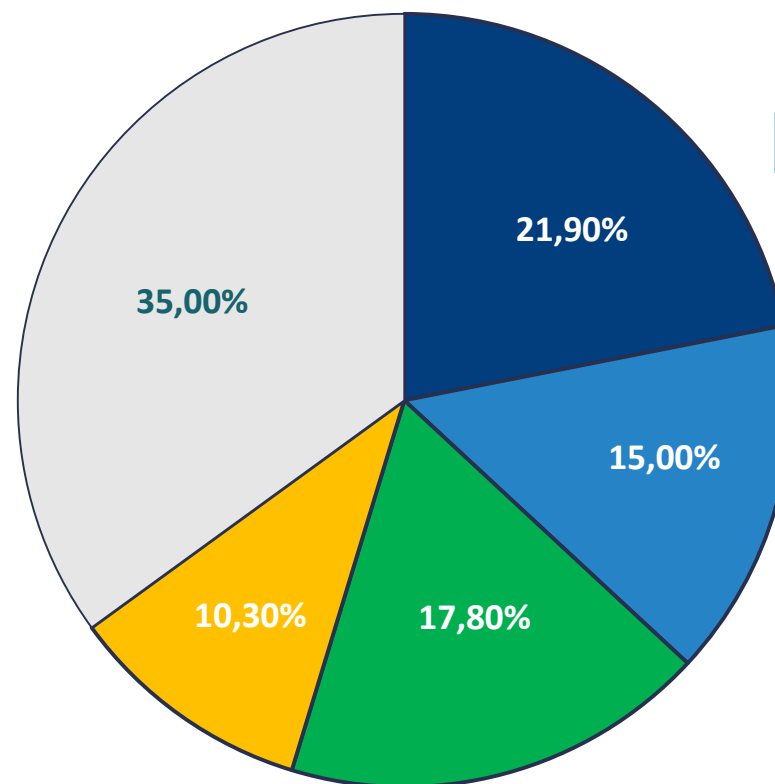
agosto 2021

26,3 miliardi



agosto 2020

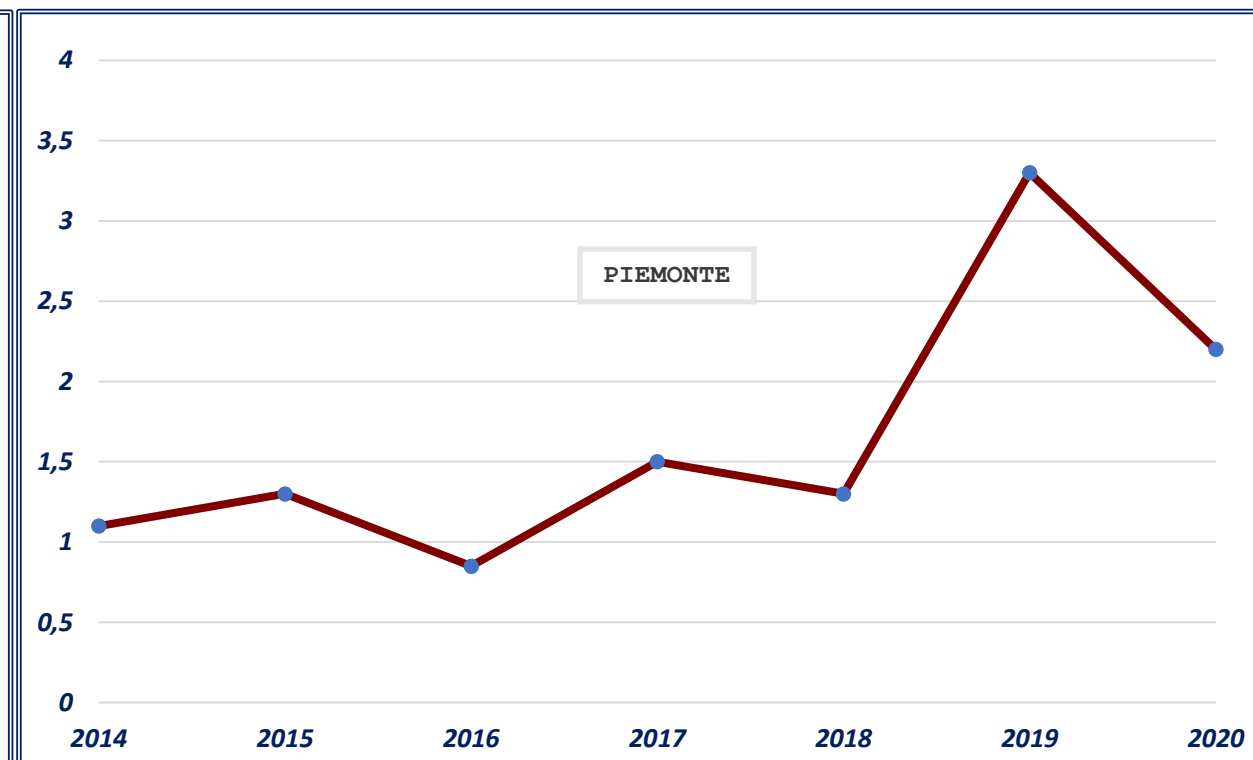
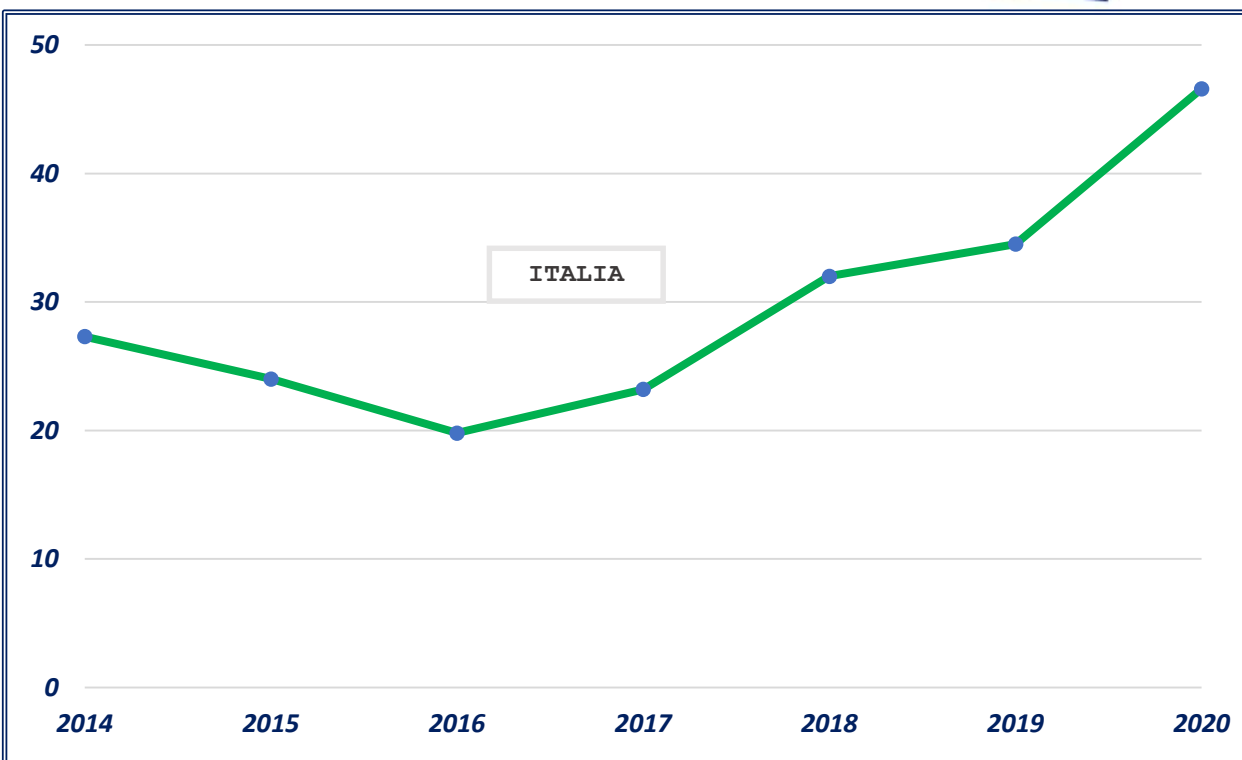
26 miliardi



I LAVORI PUBBLICI

PIEMONTE

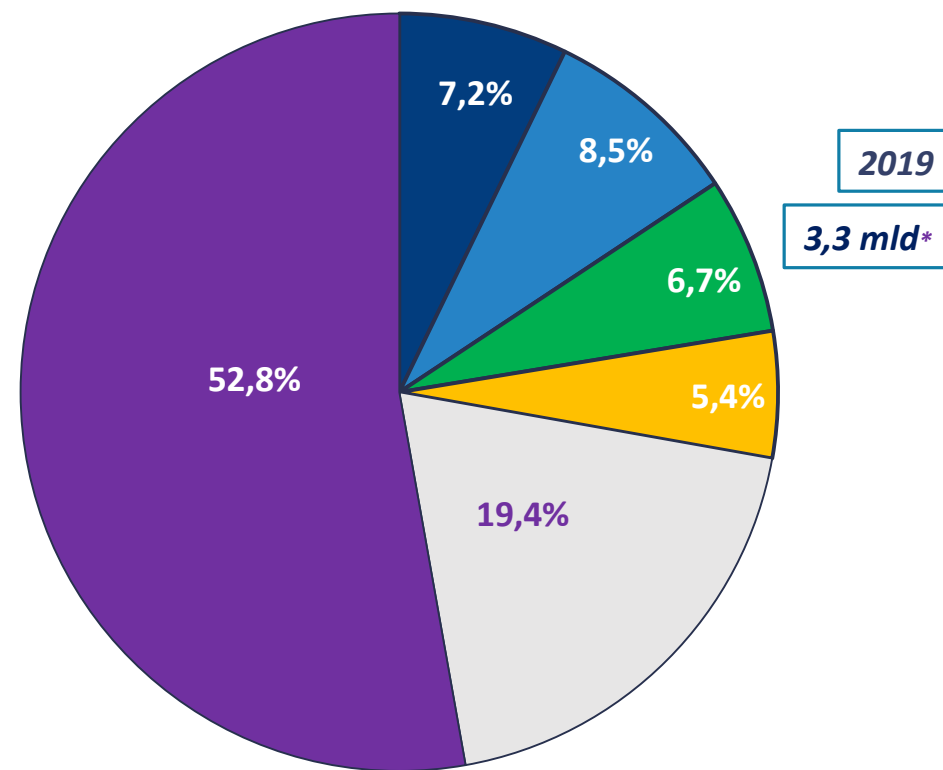
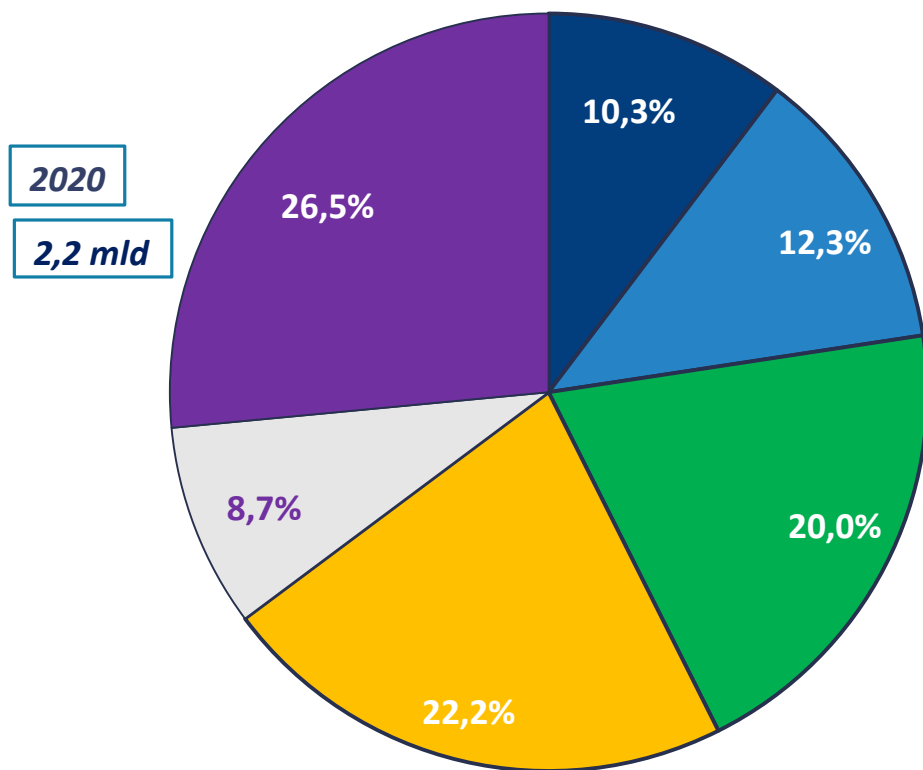
Andamento «generale» diametralmente opposto a quello nazionale dovuto solo all'eccezionalità (*più di 1mld di bandi TELT*) del 2019
Come a livello nazionale, tuttavia, la composizione della domanda nel 2020 è (*un po'*) migliorata per le PMI



I LAVORI PUBBLICI

PIEMONTE

A fronte del crollo delle due classi maggiori e della leggera riduzione delle due classi minori, sono quasi triplicati gli appalti tra 15 e 50mln e raddoppiati quelli tra 5 e 15mln



* al netto dei 2,3mld TELT in Savoia e dei 2mld di una concessione autostradale

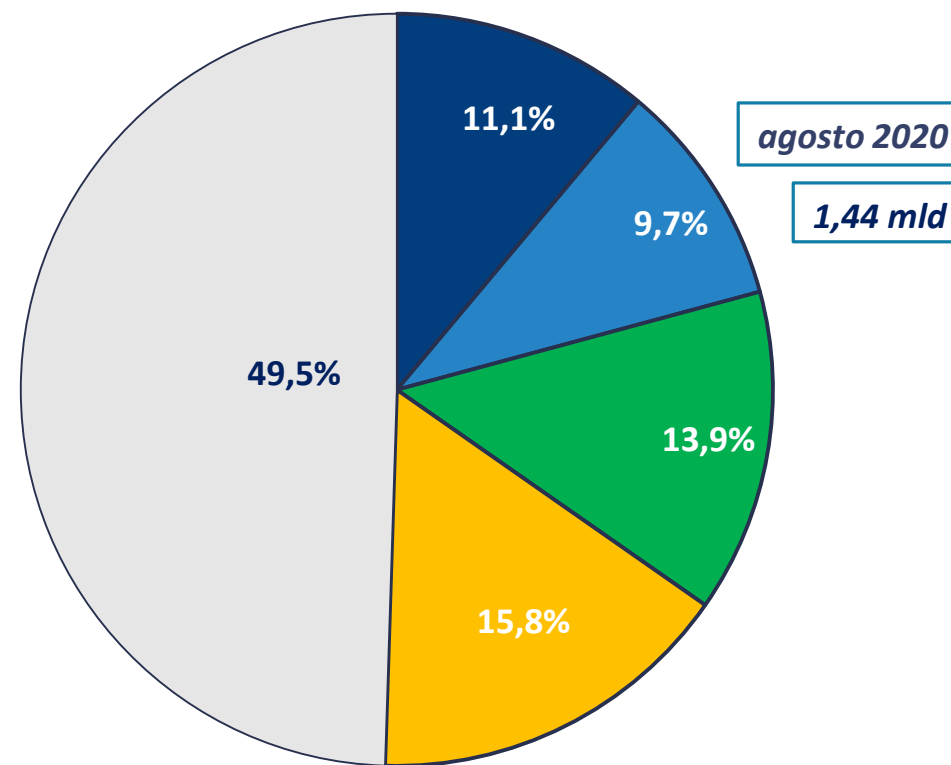
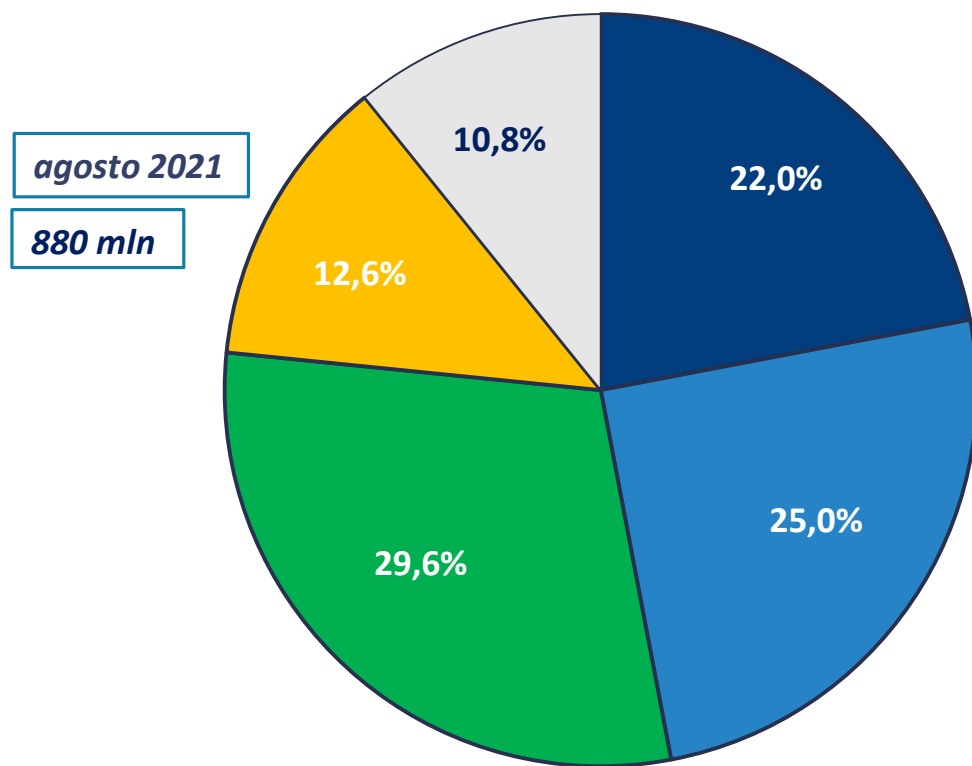


I LAVORI PUBBLICI

PIEMONTE

Pur migliorata (*per le PMI*) rispetto al 2019, la composizione della domanda nei primi 8 mesi del 2020 è stata ancora fortemente caratterizzata dagli appalti d'importo superiore ai 15mln (*65% del totale*).

Nell'anno in corso, la domanda complessiva è diminuita ma è cresciuta quella «strutturale» (*le 3 «classi» minori*)



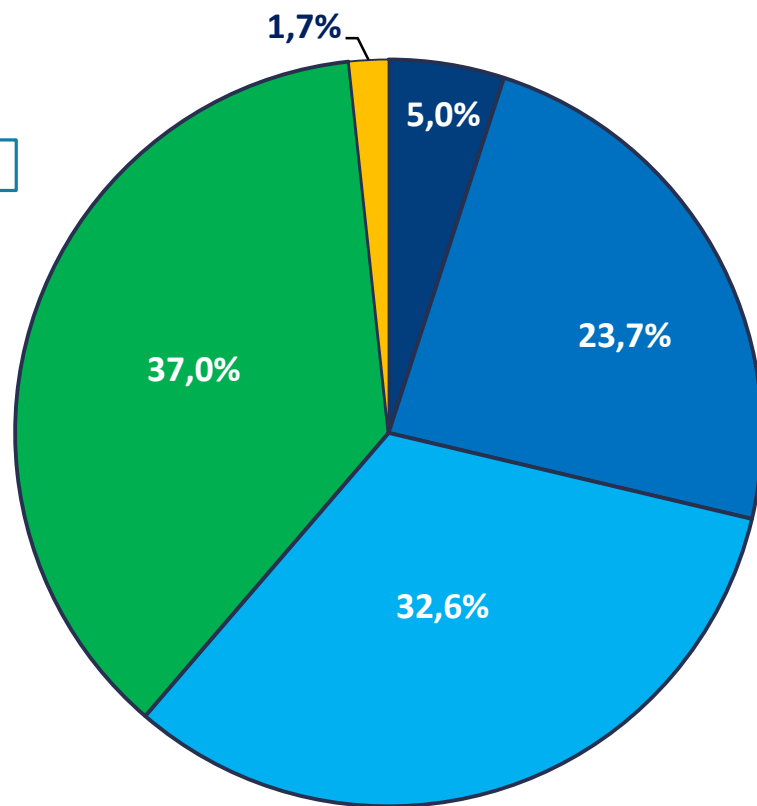
I LAVORI PUBBLICI

PIEMONTE

Tra gli appalti d'importo inferiore a 15mln, sono cresciuti (+57%) quelli tra 1 e 10mln e (+30%) quelli tra 150mila e 1mln. Benché, a fine anno, sia prevedibile una riduzione della domanda complessiva, l'anno in corso sembra destinato a diventare il più favorevole per le PMI.

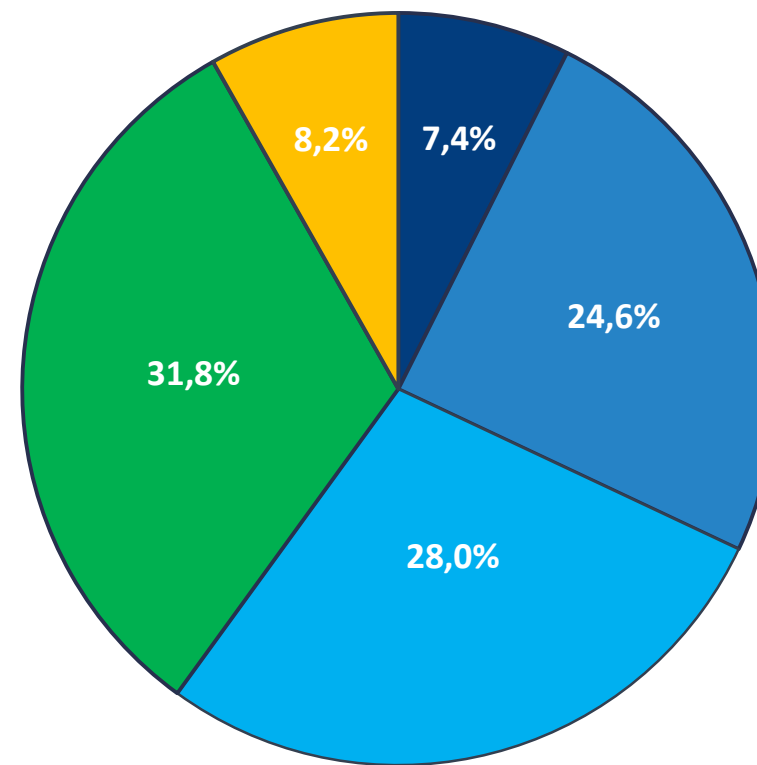
agosto 2021

674 mln



agosto 2020

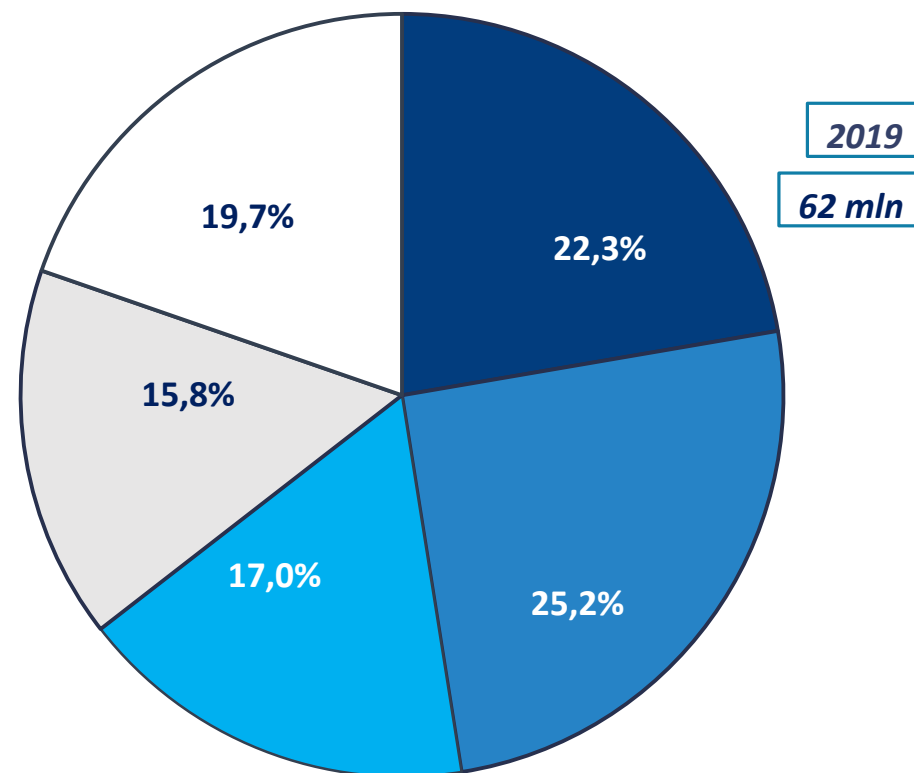
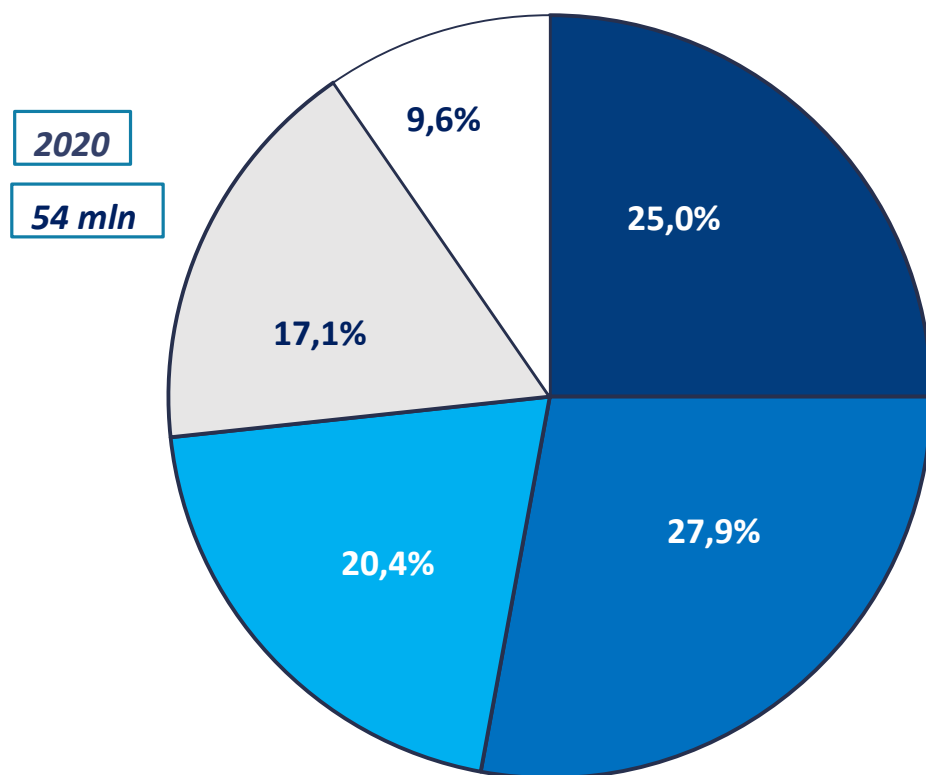
500 mln



I LAVORI PUBBLICI

PROVINCIA di ALESSANDRIA

Monitorando anche gli affidamenti d'importo inferiore a 40mila, è emersa la fondamentale importanza della domanda attivata dai piccoli enti locali, vera e propria «linfa vitale» non solo per le micro ma anche per le piccole imprese del territorio.



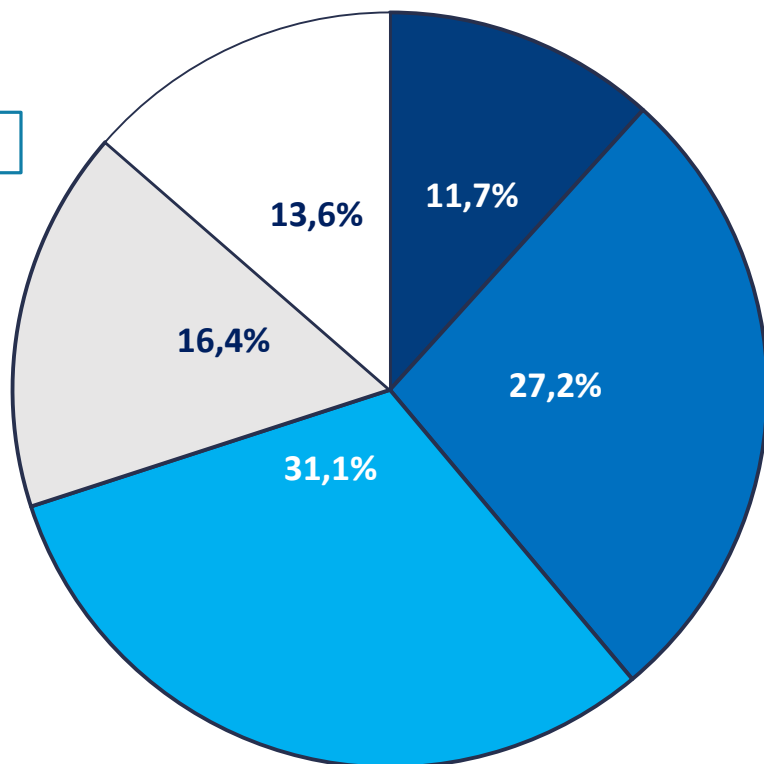
I LAVORI PUBBLICI

PROVINCIA di ALESSANDRIA

Utilizzando «responsabilmente» le modalità semplificate offerte dal legislatore, le stazioni appaltanti potrebbero anche favorire una crescita dimensionale delle micro e piccole imprese locali

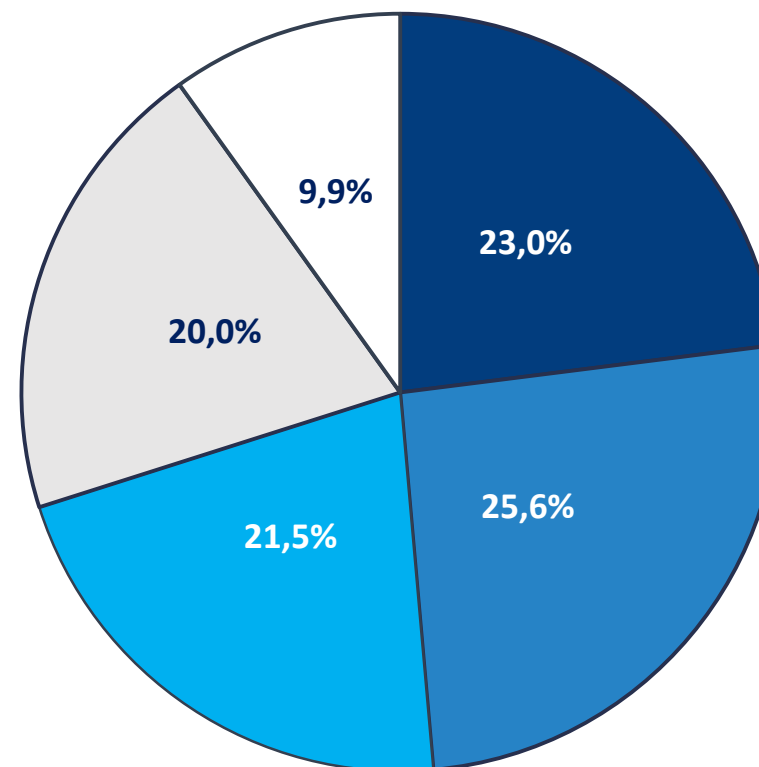
agosto 2021

36 mln



agosto 2020

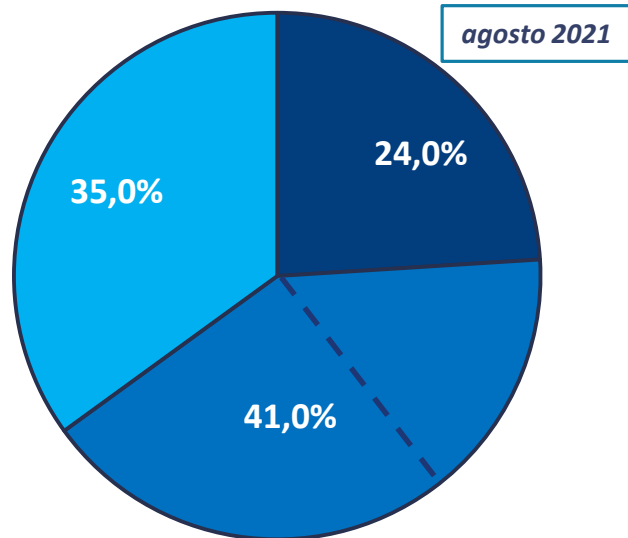
39 mln



I LAVORI PUBBLICI

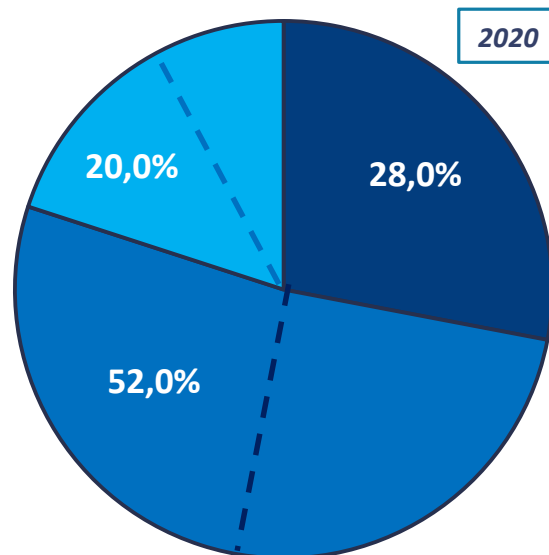
PROVINCIA di ALESSANDRIA

...il (sempre più) timido approccio alle «semplificazioni»....



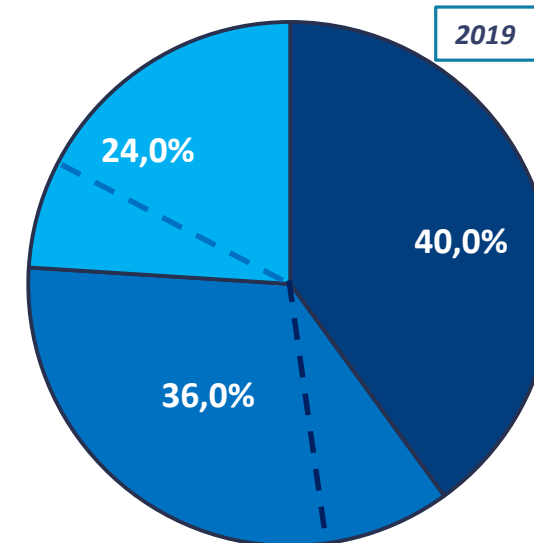
AD 24% (8,7) anziché 38,9% (14)
PA 35% (12,6) anziché ...zero!

dal 17/07/20*: AD «secco» sino a 150mila e PN sino a 5,35 mln



AD 28% (15,1) anziché 52,8% (28,5)
PA 20% (10,8) anziché 7,2% (3,9)*

dal 18/06/19 al 17/07/20
AD «secco» sino a 40mila e AD «a 3 preventivi» tra 40 e 150mila
PN sino a 1 mln



AD 40% (15,1) anziché 47,4% (29,4)
PA 24% (14,8) anziché 19,7% (12,2)

I LAVORI PUBBLICI

La procedura aperta

Procedura aperta (OG8 e OS21) - Importo dell'appalto: € 190.532,48 - n°68 offerte valide

29,741%	25,523%	24,323%	23,649%	22,790%	21,530%	18,590%	16,689%
28,879%	25,430%	24,190%	23,580%	22,761%	21,330%	18,496%	16,682%
28,330%	25,370%	24,140%	23,555%	22,660%	21,322%	18,198%	16,639%
27,345%	25,352%	24,129%	23,550%	22,320%	21,000%	17,770%	15,560%
26,150%	25,322%	23,960%	23,533%	22,060%	20,850%	17,717%	15,290%
26,128%	25,120%	23,890%	23,339%	21,880%	20,580%	17,710%	15,170%
25,715%	24,898%	23,767%	23,230%	21,840%	19,862%	17,690%	14,875%
25,541%	24,589%	23,655%	23,030%	21,620%	18,860%	17,363%	13,250%
	24,350%		22,899%		18,723%		5,250%

lo diventano, solo per tale ragione) e si finge di presumere **congrua** l'offerta che è tale **solo in relazione alle altre offerte** ma non anche alle condizioni dell'appalto; per non perdere l'attestazione SOA*, l'impresa meglio strutturata deve adeguarsi ai «ribassi correnti» (e, se «locale», può anche essere costretta a non partecipare alla gara per non precludersi il subappalto)

In teoria: «Il **prezzo contrattuale**, stabilito a seguito di una procedura di gara ad evidenza pubblica, **deve ritenersi coincidente con il miglior prezzo di mercato conseguibile e quindi con il valore di mercato della prestazione**; finalità della gara è proprio quella di individuare il contraente che offra un prezzo che

meglio corrisponda al valore di mercato della prestazione **che la pubblica amministrazione intende acquisire per soddisfare i bisogni che la hanno indotta ad esperire il procedimento ad evidenza pubblica**»

C.d.S., A.P., 6 agosto 2021, n.14

In pratica: le **offerte** (espresse, peraltro, in decimillesimi di punto) sono prettamente **basate sui «ribassi correnti»** (che sono tali, o

* «...le imprese, pur di mantenere le categorie e classifiche possedute, partecipano alle gare formulando offerte non congrue, tese unicamente all'aggiudicazione delle commesse» (ANAC, Relazione anno 2007)

I LAVORI PUBBLICI

Il «miglior prezzo di mercato»

A) Procedura aperta (OG3) - Importo dell'appalto: € 423.000 - n°81 offerte valide

26,999 %	22,335 %	20,976 %	17,84 %	14,082 %	12,917 %	11,883 %	11,03 %
26,818 %	22,222 %	20,123 %	17,777 %	14 %	12,82 %	11,84 %	8,648 %
25,999 %	22 %	19,97 %	17,51	13,913 %	12,755 %	11,733 %	8,529 %
25,741 %	21,703 %	19,887 %	17,12 %	13,703 %	12,708 %	11,712	8,09 %
25,713 %	21,556 %	19,629 %	16,131 %	13,522 %	12,61 %	11,515 %	7,72 %
25,555 %	21,324 %	19,501 %	15,991 %	13,414 %	12,57 %	11,421	7,38 %
24,993 %	21,324 %	19,311 %	15,419 %	13,316 %	12,502 %	11,4 %	6,715 %
23,8 %	21,32 %	18,961 %	14,78 %	13,109 %	12,415 %	11,26 %	6,534 %
23,617 %	21,217 %	18,7 %	14,643 %	13,014 %	12,14 %	11,2 %	5,78 %
22,627 %	21,12 %	18,3 %	14,162 %	12,999 %	12,011 %	11,122 %	5,161 %
							2,87 %

B) Procedura aperta (OG3) - Importo dell'appalto: € 1.328.664,40 – n°80 offerte valide

nota: stessi prezzi unitari dell'appalto A) ribassati dell'8%

data formulazione offerte: 1° dicembre 2020

27,642 %	23,432 %	21,175 %	19,234 %	17,772 %	15,7 %	13,129 %	7,46 %
27,121 %	23,033 %	21,123 %	19,23 %	17,61 %	15,662 %	12,45 %	7,45 %
26,823 %	22,932 %	20,578 %	19,11 %	17,44 %	15,275 %	10,241 %	7,15 %
26,781 %	22,44 %	20,383 %	19,077 %	17,24 %	15,17 %	10,11 %	6,86 %
25,999 %	22,419 %	19,992 %	19 %	16,825 %	14,152 %	10 %	6,6 %
25,591 %	21,777 %	19,95 %	18,74 %	16,74 %	13,777 %	9,385 %	6,16 %
25,383 %	21,643 %	19,72 %	18,48 %	16,669 %	13,678 %	8,88 %	5,5 %
24,865 %	21,64 %	19,498 %	18,23 %	16,38 %	13,27 %	8,12 %	4,5 %
24,691 %	21,365 %	19,345 %	18,01 %	16,16 %	13,143 %	7,86 %	4,124 %
24,612 %	21,251 %	19,269 %	17,81 %	15,999 %	13,14 %	7,688 %	3 %

data formulazione offerte: 5 agosto 2021

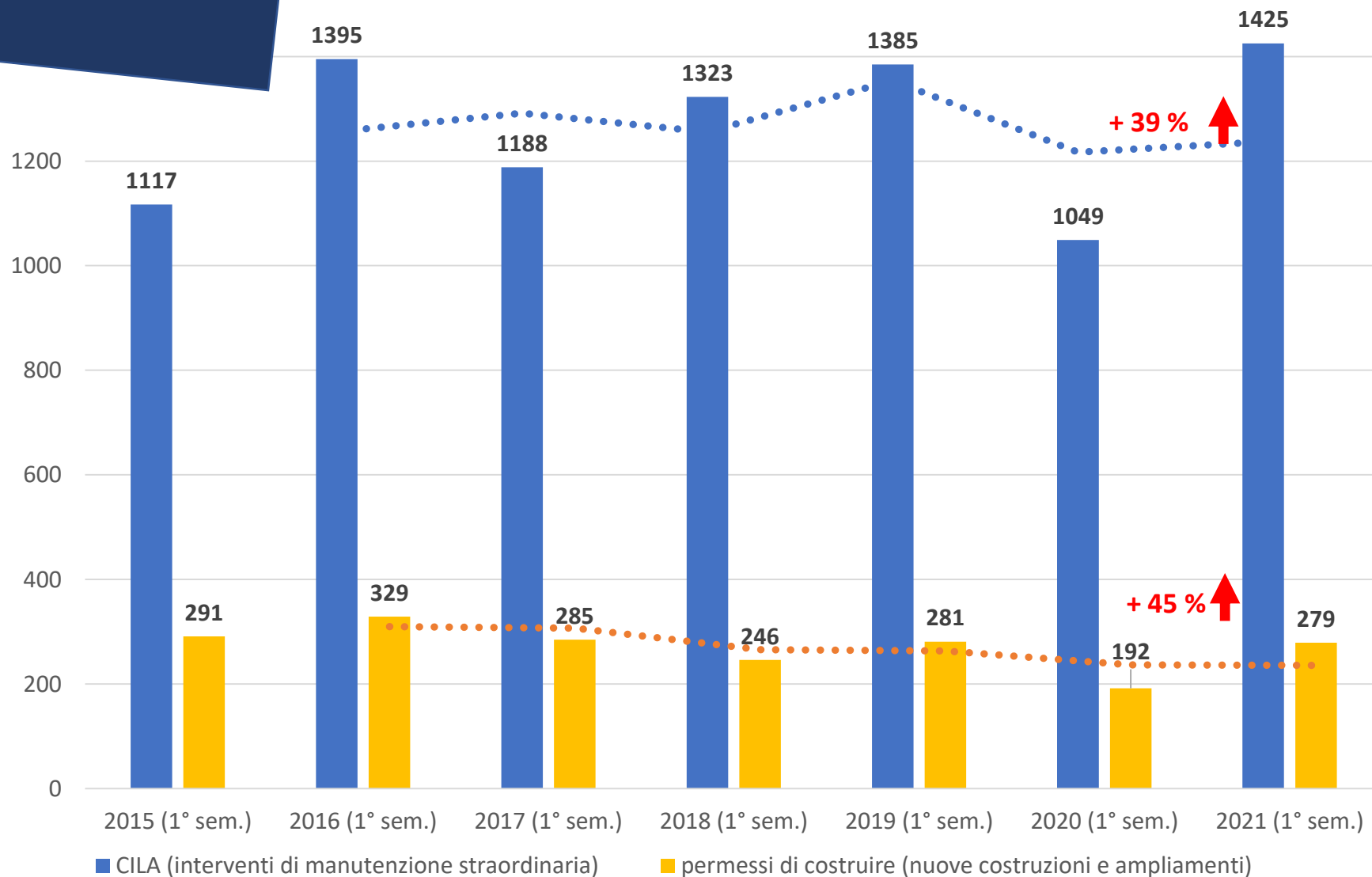
Se si considerano l'impennata dei prezzi dei materiali (registrata tra novembre 2020 e luglio 2021) e la riduzione dei prezzi operata dalla stazione appaltante, pare oltremodo azzardato ritenere che entrambi i prezzi contrattuali «...meglio corrispondano al valore di mercato della prestazione»

ANDAMENTO LAVORI PRIVATI

Nel 1° semestre 2021 (rispetto al 1° semestre 2020) è stato registrato sui 7 comuni centri zona un incremento **del n. di CILA** per di manutenzioni straordinarie di **+39 %** e **del n. di Permessi di costruire** (nuove costruzioni e ampliamenti) di **+ 45 %**

Report ANCE
Alessandria 2021
(*dati aggregati 7 Comuni Centri Zona)

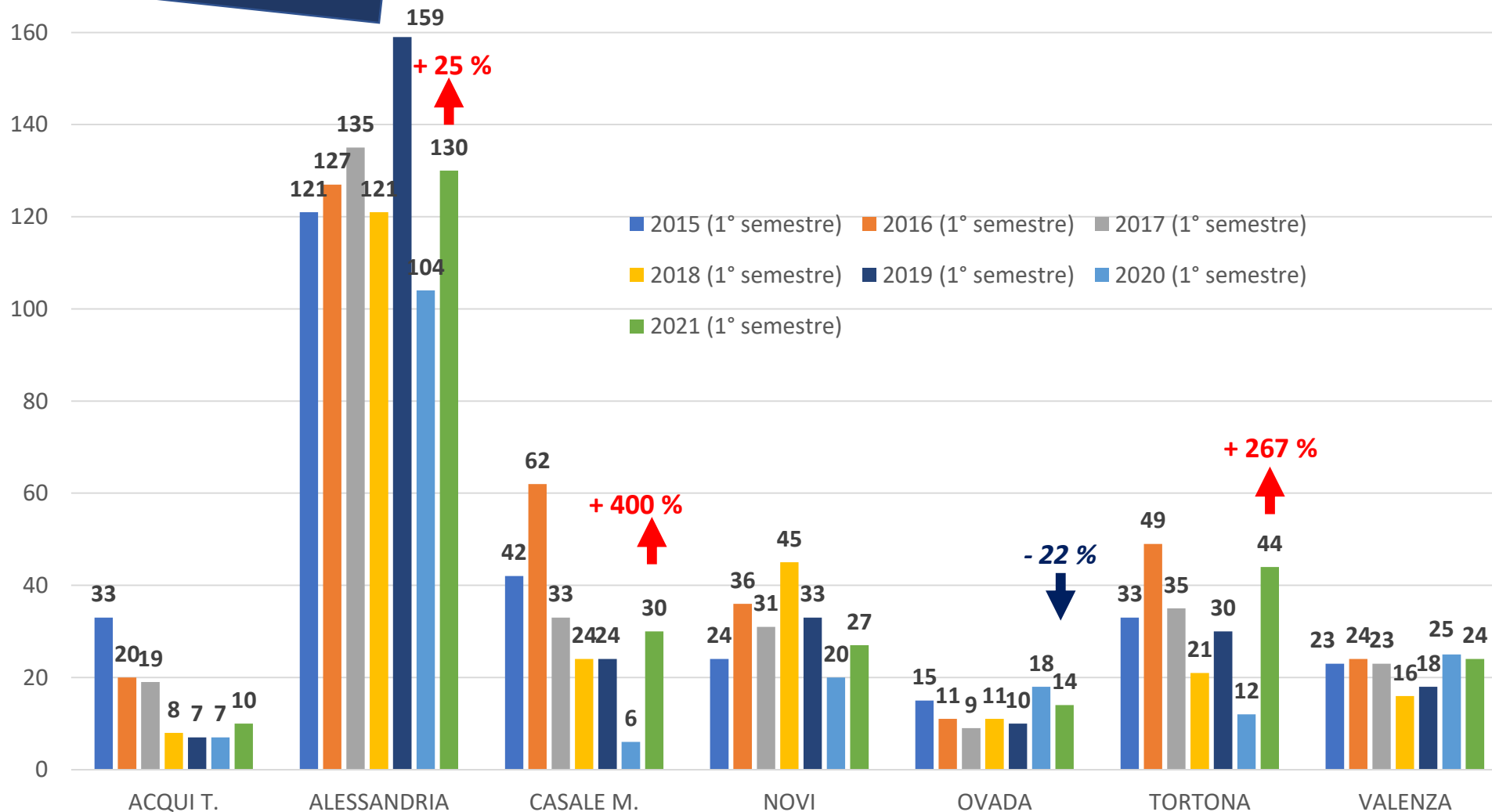
ANDAMENTO TITOLI ABILITATIVI manutenzioni straordinarie e permessi per nuove costruzioni e ampliamenti*



ANDAMENTO LAVORI PRIVATI

ANDAMENTO TITOLI ABILITATIVI permessi di costruire (nuove costruzioni e ampliamenti) dettaglio comuni centri zona

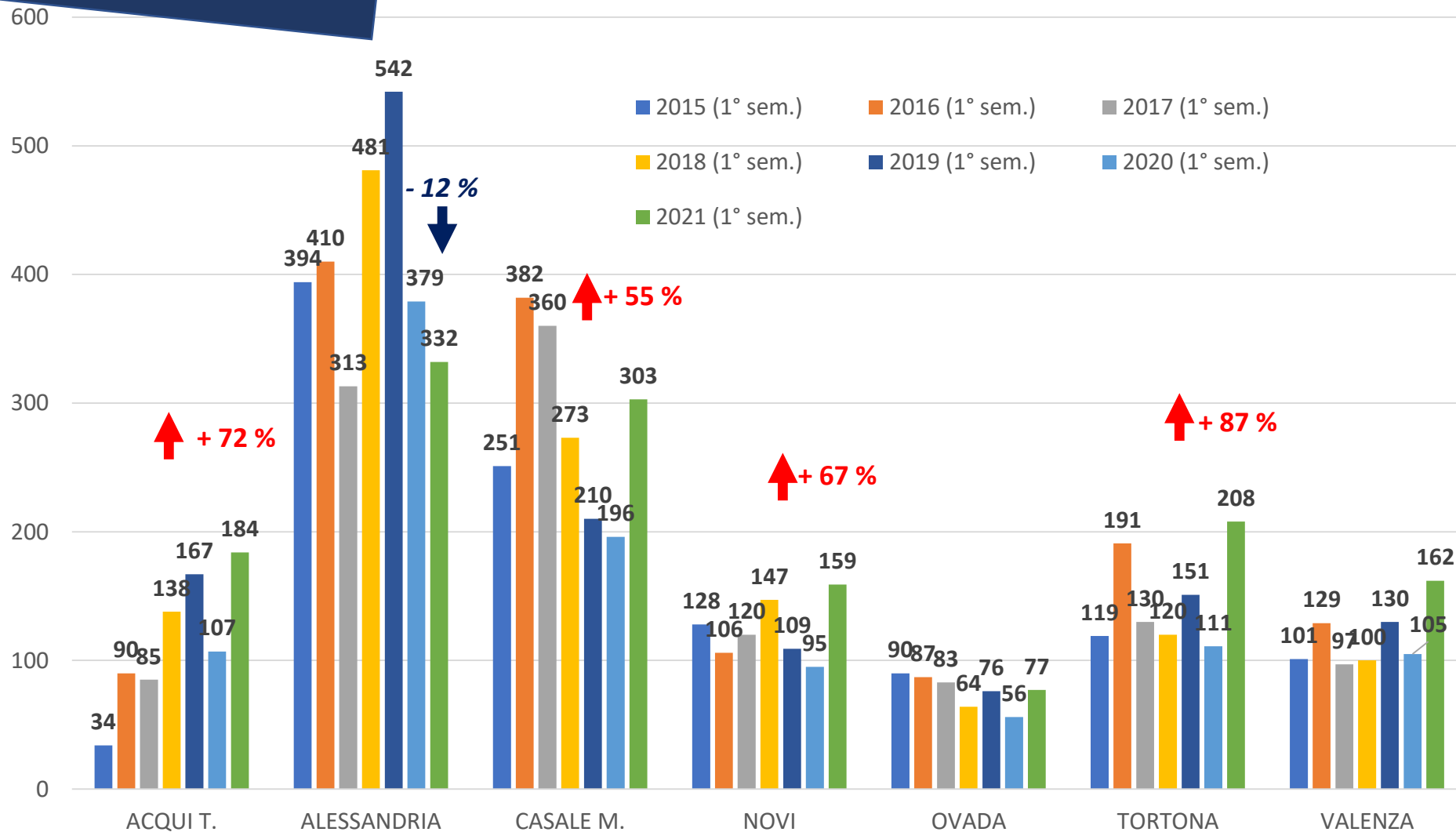
Nel 1° semestre 2021 (rispetto al 1° semestre 2020) è stato registrato un incremento **del n. di Permessi di costruire** (nuove costruzioni e ampliamenti) di **+ 400 % a Casale M.** e **+ 267% presso a Tortona**



ANDAMENTO LAVORI PRIVATI

ANDAMENTO TITOLI ABILITATIVI CILA per manutenzioni straordinarie dettaglio comuni centri zona

Nel 1° semestre 2021 (rispetto al 1° semestre 2020) è stato registrato un incremento **del numero di CILA** (manutenzioni straordinarie) di **+ 87 % a Tortona**, **+ 72 % a Acqui T.** e **+ 67% a Novi L.**



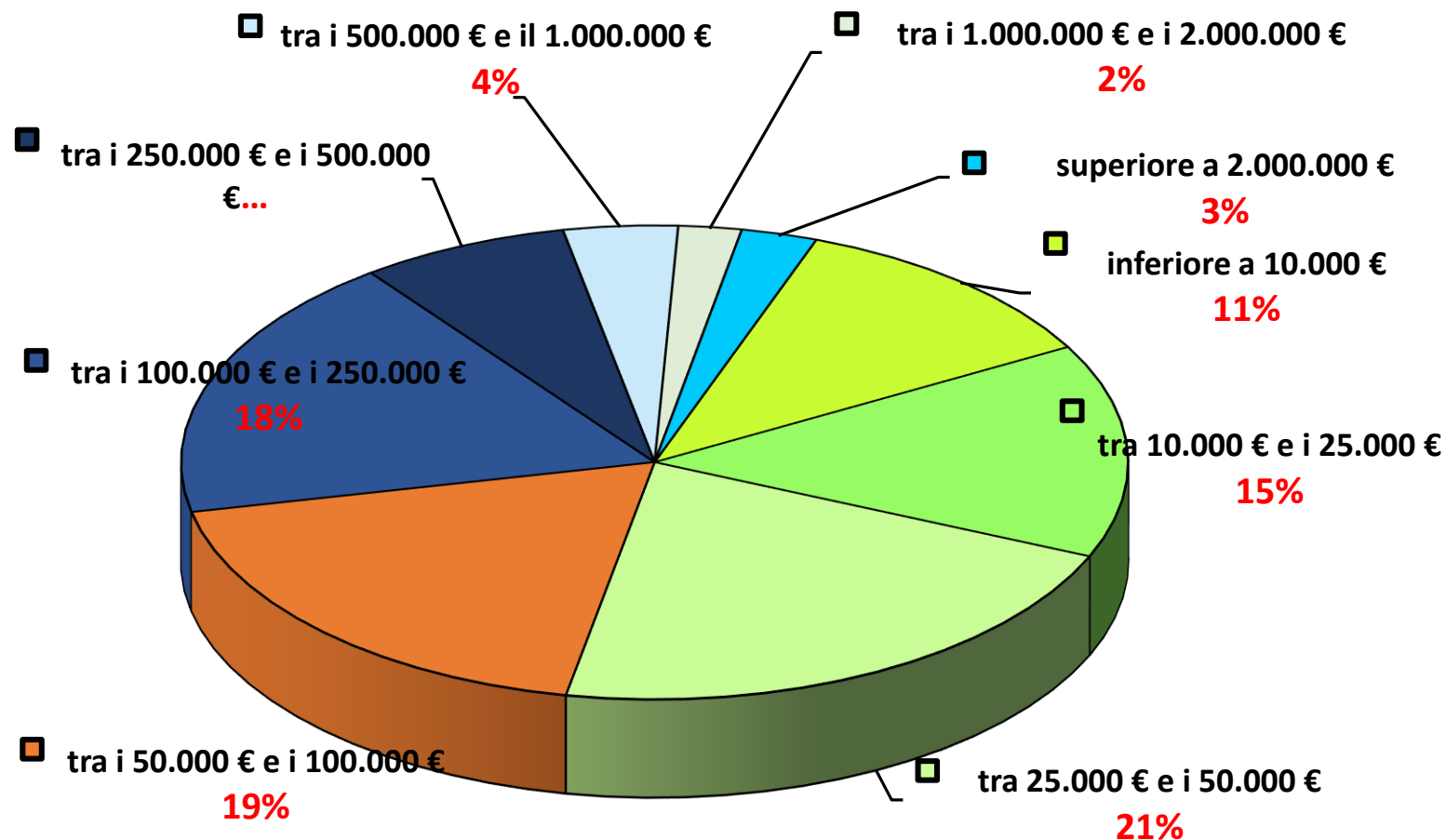
ANDAMENTO LAVORI PRIVATI

STATISTICHE CANTIERI PER IMPORTO LAVORI*

Nel 1 semestre 2021:

- il **34 %** dei cantieri comporta lavori **superiori ai 100.000 €** (rispetto al 14 % del 1° sem. 2020);
- il **19 %** dei cantieri comporta lavori compresi **tra i 50.000 € e i 100.000 €**;
- il **47%** dei cantieri comporta lavori **inferiori ai 50.000 €**

Report ANCE
Alessandria 2021



* Elaborazione Ance Alessandria notifiche preliminari ai sensi del D.lgs. 81/2008 trasmesse allo SPRESAL (ASL - AL)

ANDAMENTO LAVORI PRIVATI

NUMERO CANTIERI PER IMPORTO LAVORI Serie temporale

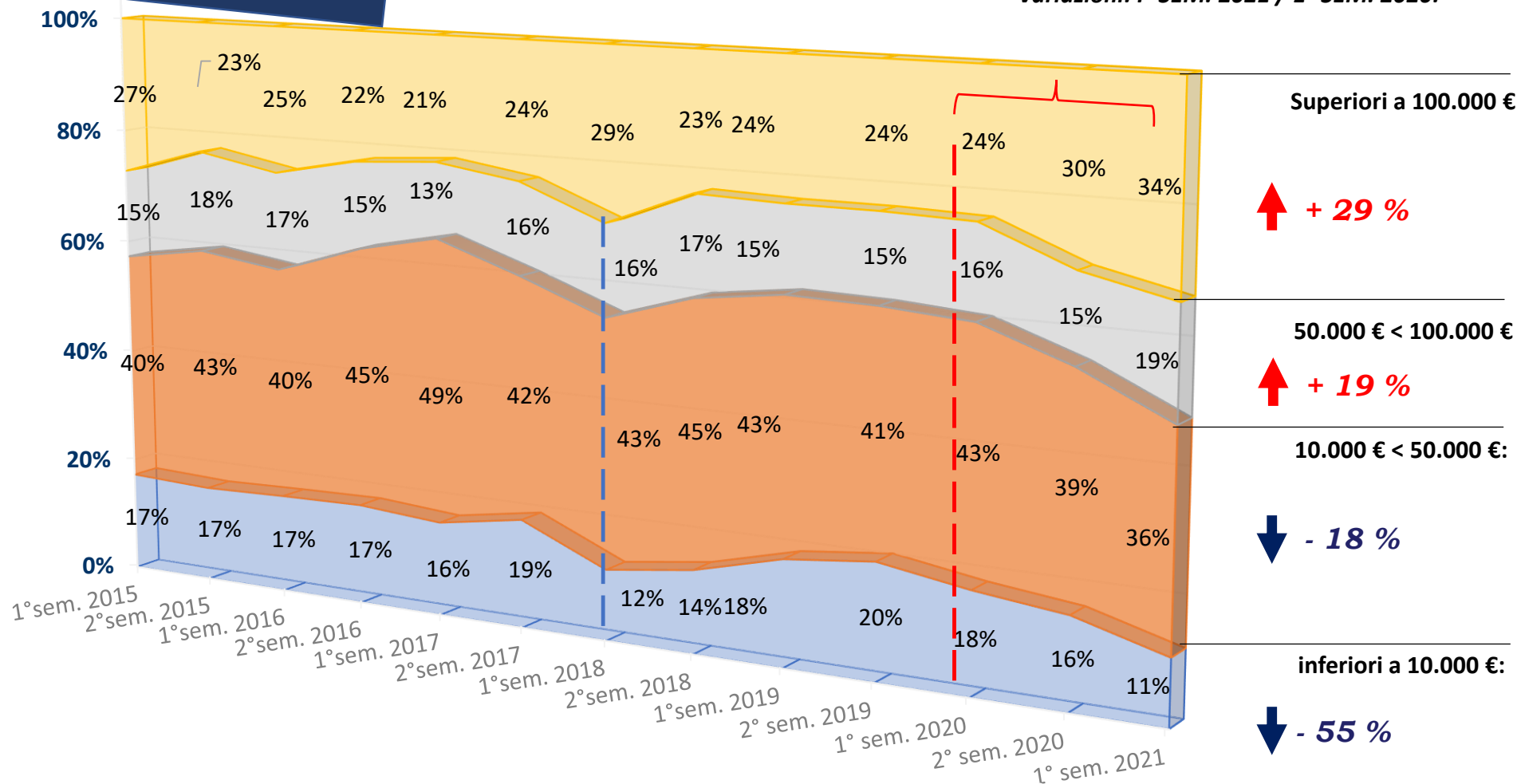
Nel 1° semestre 2021, rispetto al 1° semestre 2020, è stato registrato un incremento di:

- **+ 29%** del n. di cantieri superiori a 100.000 €.
- **+ 19%** del n. di cantieri tra i 50.000 € e i 100.000 €.

Nel medesimo periodo è stata registrata una contrazione di:

- **- 55%** del n. di cantieri inferiori ai 10.000 €
- **- 18%** del n. di cantieri tra 10.000 € e 50.000 €

Variazioni: 1° SEM. 2021 / 1° SEM. 2020:

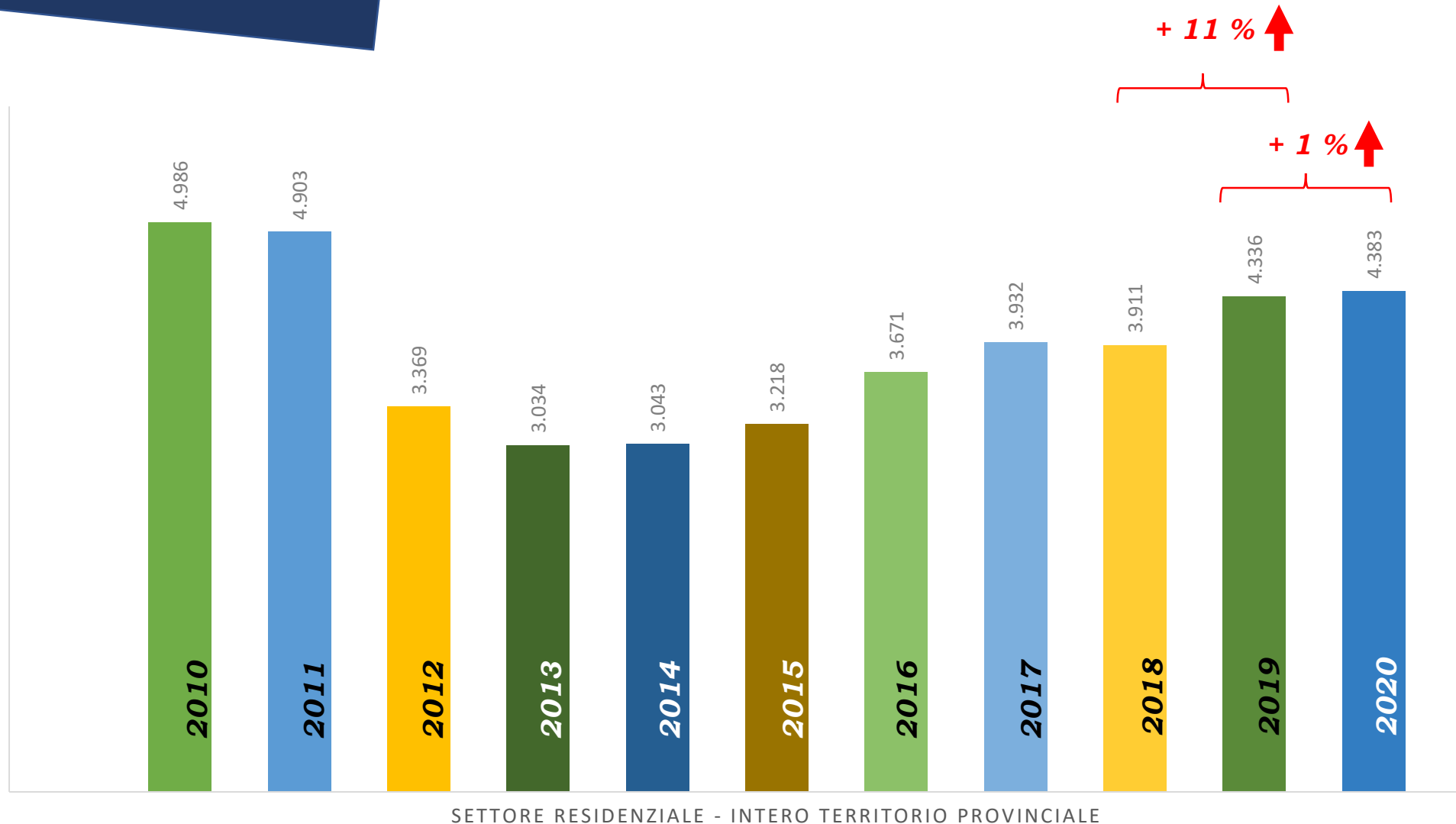


ANDAMENTO MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE RESIDENZIALI INTERA PROVINCIA elaborazione dati OMI Agenzia delle Entrate

Nonostante la congiuntura straordinaria causata dalla pandemia e dai lockdown, l'anno 2020, rispetto al 2019, ha pressoché mantenuto inalterato il numero di unità immobiliari compravendute sul territorio provinciale (+ 1%)

Report ANCE
Alessandria 2021



ANDAMENTO MERCATO IMMOBILIARE

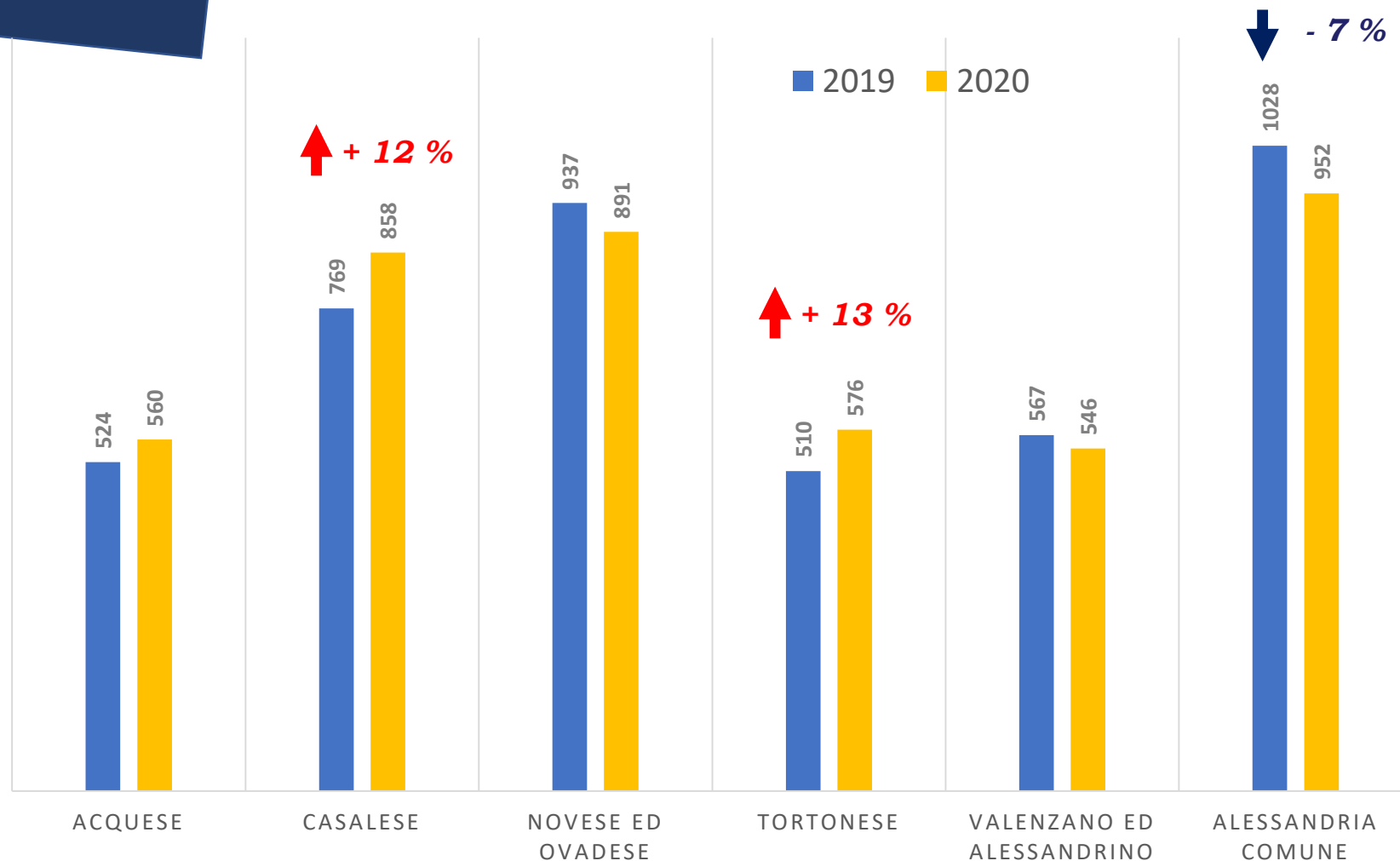
L'anno 2020 (rispetto al 2019) comportato l'incremento del numero di unità immobiliari compravendute di:

- + 13% sul Tortonese
- + 12 % sul Casalese.

Il territorio comunale di Alessandria ha fatto registrare una lieve contrazione di - 7%

Report ANCE
Alessandria 2021

NUMERO DI COMPRAVENDITE RESIDENZIALI confronto macro-zone provinciali



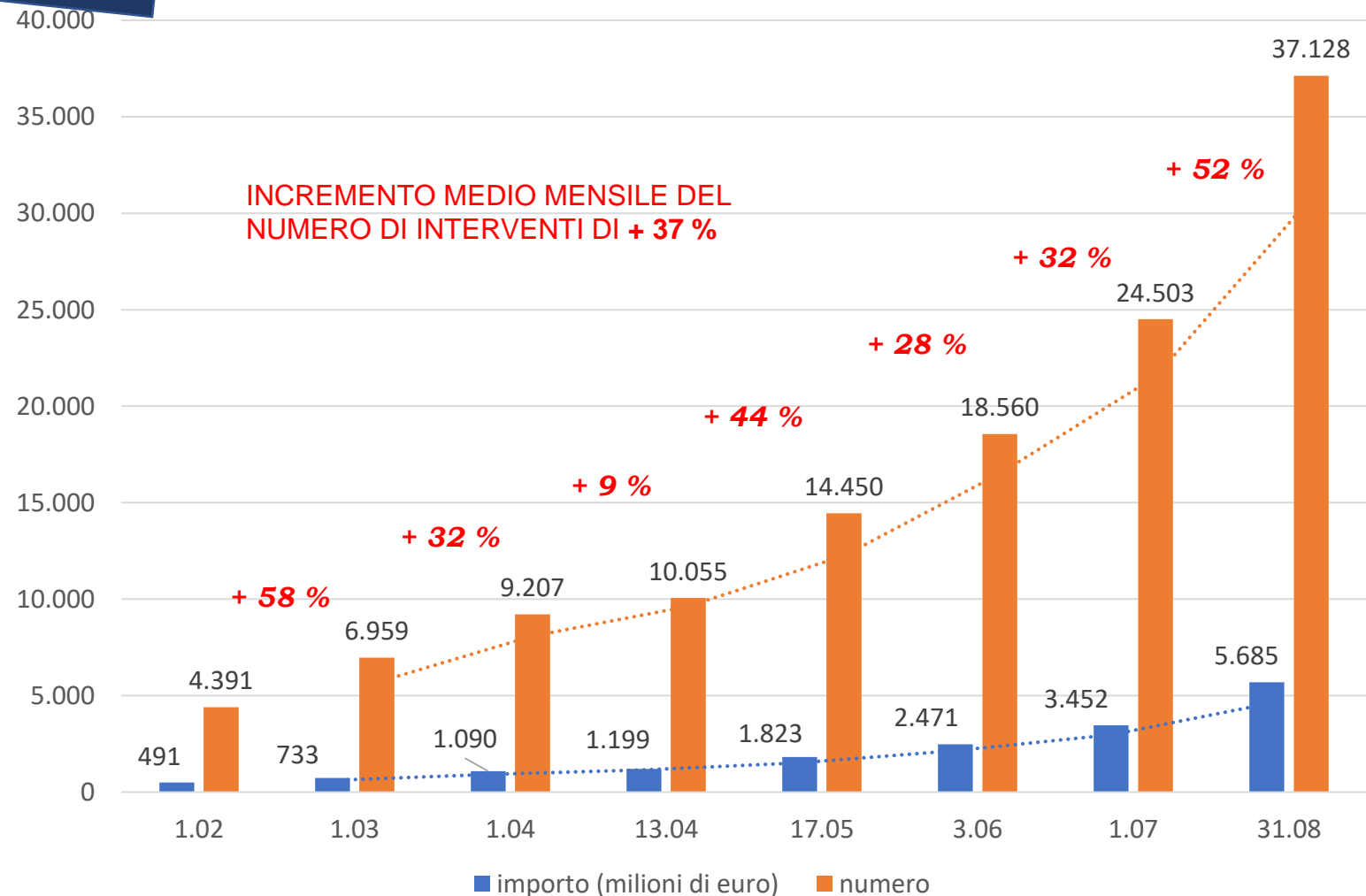
ANDAMENTO SUPERBONUS 110%

Numero e importo investimenti ammessi a detrazione sul TERRITORIO NAZIONALE in base ai dati MISE-ENEA elaborati dall'Ance.

Al 31 agosto gli interventi che usufruiscono del Superbonus 110% risultano 37.128 per un ammontare di investimenti di 5,68 Miliardi (€)

Report ANCE
Alessandria 2021

NUMERO INTERVENTI E IMPORTI LAVORI AMMESSI AL SUPERBONUS 110 % Territorio nazionale (dato progressivo)



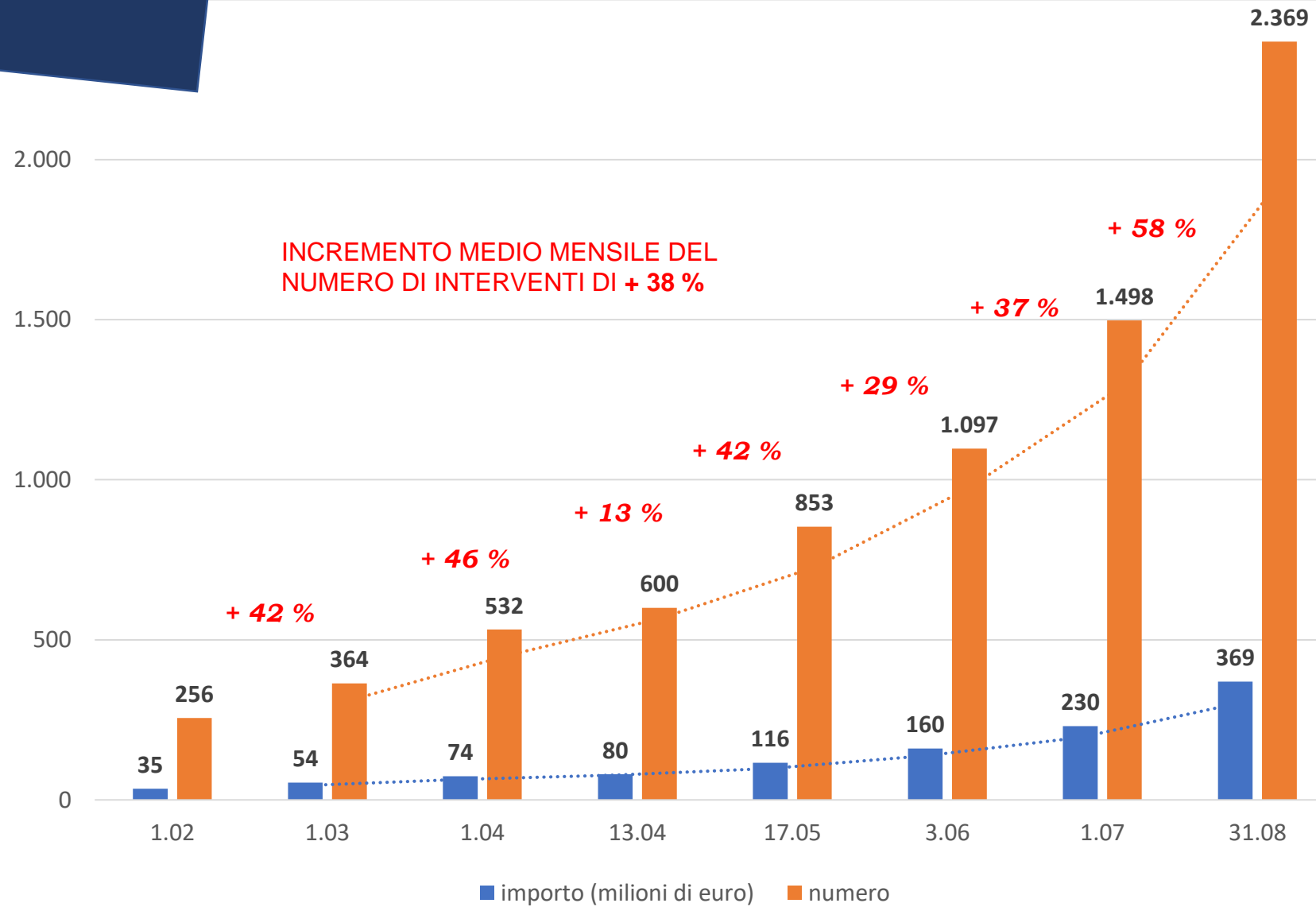
ANDAMENTO SUPERBONUS 110%

Numero e importo investimenti (espressi in milioni di €) ammessi a detrazione sul TERRITORIO REGIONALE in base ai dati MISE-ENEA elaborati dall'Ance.

Al 31 agosto gli interventi che usufruiscono del Superbonus 110% in Piemonte risultano 2.369 per un ammontare di investimenti di 369 Milioni (€)

Report ANCE
Alessandria 2021

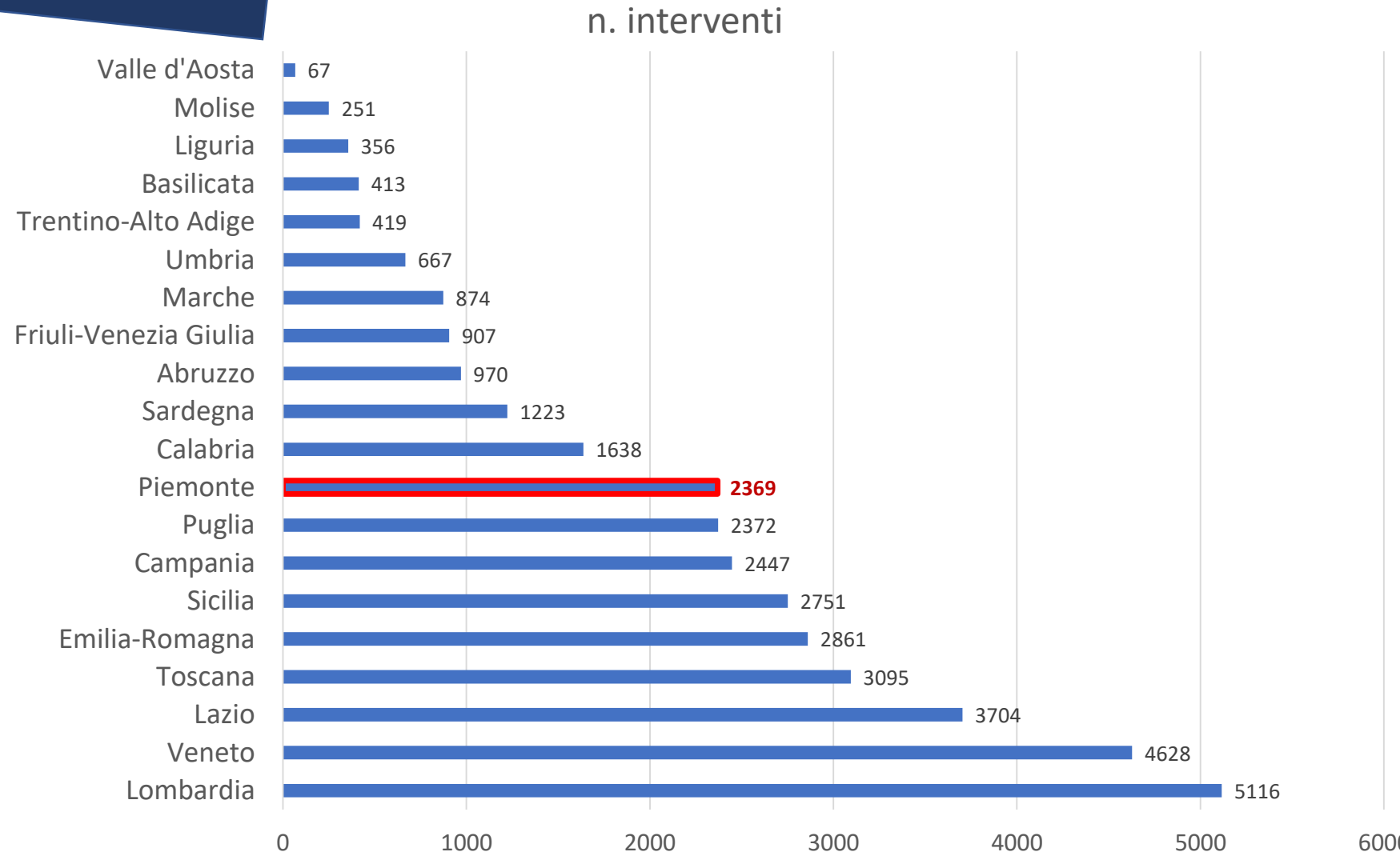
NUMERO INTERVENTI E IMPORTI LAVORI AMMESSI AL SUPERBONUS 110 % Territorio regionale piemontese (dato progressivo)



ANDAMENTO SUPERBONUS 110%

NUMERO INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS 110 % Confronto regionale

In base ai dati MISE-ENEA elaborati dall'Ance al 31 agosto, il Piemonte si posiziona al **9° posto**, per numero di investimenti ammessi alla detrazione del Superbonus 110 % (2.369): il numero maggiore di interventi è stato registrato in Lombardia (5.116), Veneto (4.628) e Lazio (3.704)



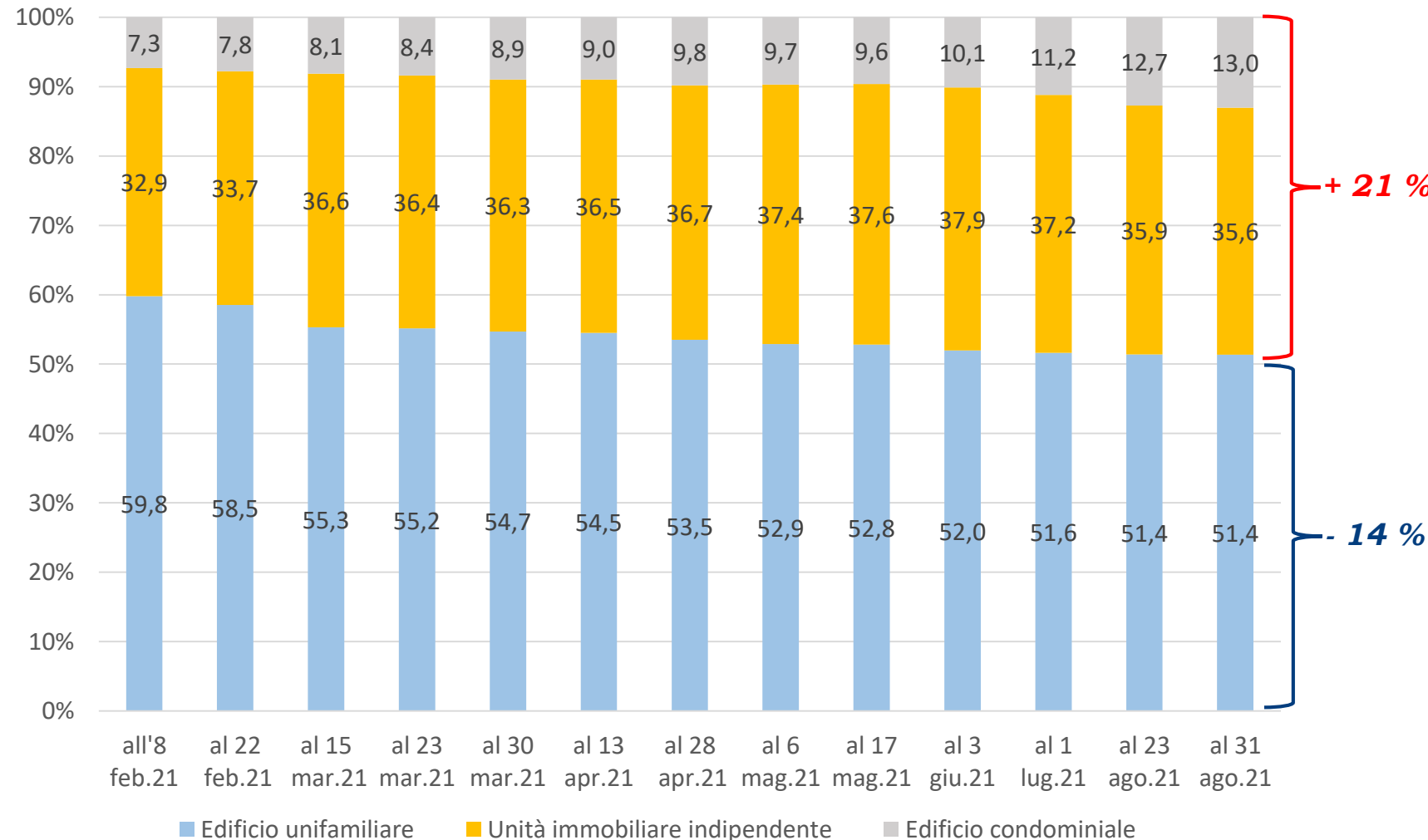
ANDAMENTO SUPERBONUS 110%

COMPOSIZIONE PERCENTUALE DEL NUMERO INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS 110 % per tipologia di edificio

dati MISE-ENEA elaborati dall'Ance

a febbraio 2021 il numero degli **edifici unifamiliari** ammessi ad intervento rappresentavano una quota molto più consistente, pari a circa il **60% della numerosità totale**. Al 31 agosto tale incidenza si è ridotta del **14 % (51,4%)**.

Nello stesso periodo i **condomini** e le unità indipendenti sono cumulativamente aumentati del **21 % (pari al 48,6 %)**

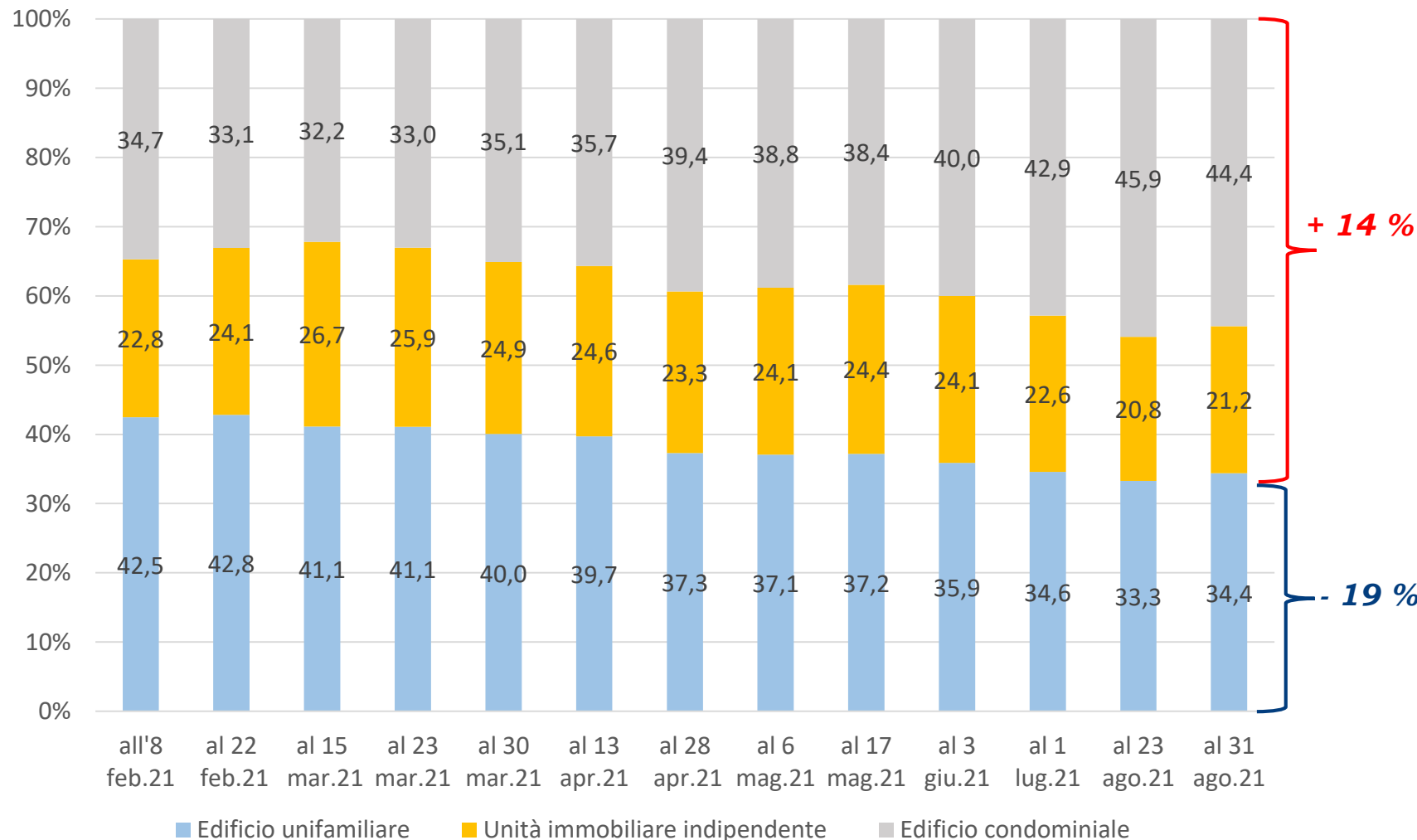


ANDAMENTO SUPERBONUS 110%

SUPERBONUS 110 % COMPOSIZIONE PERCENTUALE DEGLI IMPORTI DEI LAVORI per tipologia di edificio

a febbraio 2021 gli importi lavori degli edifici unifamiliari ammessi ad intervento rappresentavano una quota molto più consistente, pari a circa il 43 % degli investimenti totali. Al 31 agosto tale incidenza si è ridotta di circa 19 % (pari al 34 %).

Nello stesso periodo gli importi lavori dei condomini e delle unità indipendenti sono cumulativamente aumentati di circa 14 % (pari al 66 %)





Report dell'edilizia in Provincia di Alessandria

**Si ringrazia per
l'attenzione**