

**ESAURITA LA SCIA**  
 del superbonus  
 calano drasticamente  
 gli investimenti privati

# Nonostante la spinta del Pnrr l'edilizia entra in fase stagnante



Il boost del Pnrr sembra non essere più sufficiente a trainare la crescita del settore costruzioni. Dopo lo stop al superbonus e una volta esaurita la scia degli interventi già finanziati, l'edilizia sembra essere entrata in una fase stagnante. La conferma arriva dal report annuale elaborato dal Centro studi del Consiglio nazionale degli ingegneri, secondo il quale il mercato dei servizi di ingegneria e architettura (Sia), dopo la forte crescita degli ultimi anni, nel 2024 ha fatto registrare un calo significativo. Il report sottolinea come il Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr) e i bonus edilizi abbiano rappresentato per il nostro Paese un'importante opportunità di sviluppo e investimenti, garantendo nel 2022 e nel 2023, una significativa crescita economica, "che però non si è dimostrata stabile e duratura". Nell'ultimo anno, infatti, le stazioni appaltanti hanno pubblicato bandi di gara per servizi di ingegneria e architettura per un ammontare complessivo di circa 1,4 miliardi di euro, il 18,4% in meno rispetto al 2023, un valore allineato con quelli degli anni pre-pandemia. Sebbene il peso delle gare Pnrr si sia mantenuto costante rispetto al 2023 (circa il 13%), il report evidenzia che nel 2024 sono nettamente calati gli importi destinati ai Sia, considerando tutte le tipologie di gara, a conferma di una inversione di tenden-

za. Aggiungendo anche gli importi destinati ai soli servizi di ingegneria nelle gare di appalto integrato, l'ammontare complessivo delle somme poste a base d'asta è passato da 2,6 miliardi di euro del 2023 a 1,6 miliardi nell'anno appena concluso.

I dati confermano quanto già anticipato dal report annuale dell'Ance, secondo il quale nel 2024, dopo tre anni di crescita sostenuta, si è registrata una contrazione degli investimenti pari al 5,3% su base annua, una flessione che si riflette in diverse aree del comparto edilizio. Uno dei principali fattori che hanno determinato il calo degli investimenti, secondo Ance, è stata la riduzione degli incentivi fiscali, in particolare la cessione del credito e lo sconto in fattura. Questa stretta ha avuto un impatto significativo sulla manutenzione straordinaria degli edifici, che ha registrato una contrazione del 22%. Anche la nuova edilizia abitativa ha subito un calo del 5,2%, segnale di un rallentamento del mercato residenziale.

D'altro canto, l'analisi sottolinea la tenuta del settore non residenziale privato, cresciuto dello 0,7%, grazie soprattutto ai grandi progetti nei comparti retail e alberghiero. Questo dato suggerisce una rinnovata vitalità degli investimenti in aree legate al turismo e al commercio, che si confermano trainanti per il settore.

In controtendenza rispetto al calo ge-

nerale, gli investimenti in opere pubbliche sono aumentati del 21%, spinti dall'accelerazione dei progetti finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. Questo trend conferma il ruolo cruciale delle risorse pubbliche nel sostenere l'industria delle costruzioni in un momento di difficoltà del mercato privato. Le previsioni per il 2025 non sono incoraggianti, con una stima di ulteriore contrazione degli investimenti in costruzioni del 7% su base annua. La manutenzione straordinaria continuerà a subire un drastico ridimensionamento (-30%), mentre il settore delle opere pubbliche dovrebbe registrare un ulteriore aumento del 16%, ancora una volta legato agli interventi del Pnrr. Tuttavia, sottolinea l'Ance, il peso degli investimenti pubblici potrebbe non essere sufficiente a bilanciare il generale rallentamento del comparto edilizio privato. Il report evidenzia anche un problema crescente nelle grandi città come Milano, Roma e Napoli: la difficoltà di accesso alla proprietà immobiliare per le fasce di reddito medio-basse. Si stima che circa 10 milioni di famiglie con un reddito annuo fino a 24.000 euro trovino ormai proibitivo acquistare una casa. Per queste famiglie, il pagamento del mutuo può arrivare ad assorbire fino al 50% del reddito disponibile, rendendo estremamente difficile l'accesso alla proprietà abitativa.

I.S.

