

Rapporti
Leader della crescita

546mila **IN ITALIA**
Sono le imprese del settore delle costruzioni nel nostro Paese contro le 495mila della Francia e le 393 mila della Germania

Edilizia, il mercato tiene ma ora pesa l'incertezza su bonus e Pnrr

Congiuntura. Gli investimenti in costruzioni, dopo un avvio d'anno ancora positivo (+0,5%), registrano un primo calo, che non si verificava dal secondo trimestre 2020

Laura Cavestri

Un mercato che tiene. Tra i costi (moltiplicati) dei materiali e dei cantieri, i ritardi (ma anche le opportunità del Pnrr), il "propellente" dei bonus e degli incentivi post-covid - soprattutto il Superbonus - ma anche la frenata (brusca) di quest'ultimo, tra crediti incagliati e impalcature montate e deserte. Stiamo parlando del settore dell'edilizia e delle costruzioni, il più rappresentato nella classifica Leader della crescita 2024 Sole 24 Ore-Statista, con una quota del 14,6 per cento.

Un mercato, quello italiano, che conta un numero di imprese molto più alto rispetto a quelle dei partner europei (secondo Scenari Immobiliari sono oltre 546mila rispetto alle 495mila della Francia e alle 393mila della Germania), ma anche con meno addetti: 2,8 occupati per azienda, contro i 3,7 della Francia e i 6,7 della Germania. Gli investimenti in costruzioni (al lordo dei costi per trasferimento di proprietà), dopo un primo trimestre 2023 caratterizzato da un andamento ancora positivo (+0,5%), hanno registrato una prima flessione, che non si verificava dal secondo trimestre del 2020.

Secondo l'Istat, gli investimenti nel settore sono diminuiti del -4,8% su base annua nel secondo trimestre del 2023, sintesi di una significativa riduzione delle abitazioni (-7,7%), e di un più contenuto calo dei fabbricati non residenziali e altre opere (-1,7 per cen-



ADOBESTOCK

Incognite sul futuro.

Dopo un biennio in cui il settore delle costruzioni ha giocato un ruolo decisivo per la crescita del Paese, le prospettive per il 2023 e oltre vanno valutate con cautela

SUPERBONUS
Ance chiede una soluzione per i crediti incagliati e una proroga per i condomini con lavori già iniziati

to). Ciò si riflette anche negli investimenti in abitazioni che manifestano una diminuzione del -5,4% rispetto nel primo semestre 2023, rispetto al primo semestre 2022. Di contro, il comparto non residenziale risulta ancora positivo (+1,5 per cento). In pratica, il segmento più debole risulta quello residenziale, su cui stanno incidendo le numerose modifiche intervenute per depotenziare il Superbonus da un lato e i continui aumenti dei tassi d'interesse, che stanno rendendo sempre più oneroso il costo del mutuo.

Proprio sul Superbonus, Ance ha chiesto una soluzione per i crediti incagliati e una proroga per i condomini in cui i lavori erano già iniziati. Proposta, quest'ultima, che una parte della maggioranza vorrebbe inserire nel

Ddl di Bilancio ma che trova le resistenze del ministero dell'Economia.

In audizione alla Camera, la settimana scorsa, la presidente di Ance, Federica Brancaccio, ha detto che «dopo un biennio 2021-2022 in cui il settore costruzioni ha giocato un ruolo decisivo per la crescita del Paese, le prospettive per il 2023 e i prossimi anni vanno valutate con cautela. Sicuramente, sul prossimo triennio, peseranno le modifiche intervenute sul Superbonus, che ne hanno determinato il depotenziamento (da un'aliquota del 110% al 70% nel 2024), il blocco della cessione del credito, così come i ritardi sul Pnrr, oltre a inflazione e tassi ancora elevati e incertezze geopolitiche».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Dal sisma in Abruzzo il know-how per gestire ristrutturazioni evolute

Oceania

Se dalle tragedie possono anche nascere delle opportunità, dalla sinergia tra professionisti e capacità imprenditoriale si pongono le basi per la crescita di fatturati, investimenti e posti di lavoro.

Oceania srl - che nasce nel 2004 a San Salvo, provincia di Chieti, per volontà degli architetti Antonio Pantalone, Agostino Monteferrante e degli ingegneri Andrea Di Iorio e Gennaro Luciano - si è data da subito l'obiettivo di diventare un punto di riferimento nel settore edile per impiego di tecniche e materiali innovativi. «Dai circa 6-7 milioni di euro di lavori del primo anno - spiega Gennaro Luciano - quest'anno siamo a circa 27 milioni di euro di lavori. Il solo fatturato 2023, invece, si aggirerà sui 18 milioni. Sempre in accelerazione». Tanto che si è aggiudicata il quarto posto nella classifica Leader della crescita 2024 Sole 24 Ore-Statista. Una svolta, però, arrivata con il tragico sisma dell'Aquila.

Per far fronte alla sfida della ricostruzione, nel 2009, nasce - per volontà sempre dei quattro professionisti tecnici - la Newark Engineering srl, società che svolge studi di fattibilità, progettazione, direzione dei lavori, consulenze tecniche inerenti la realizzazione di impianti, opere, costruzioni civili ed industriali, infrastrutturali e urbanistici. Un ulteriore tassello per fornire un prodotto immobiliare residenziale "chiavi in mano", dalla progettazione alla realizzazione.

Ma non basta. Dall'esperienza della ricostruzione, è nata Esb Group, una rete d'impresе che ruota sulla sinergia

tra la Newark Engineering Srl, Oceania srl e lo Studio di consulenza del commercialista Simone Boschetti, che offre servizi di assistenza e consulenza legale, societaria, tributaria e del lavoro.

«Il sisma - ha aggiunto Simone Boschetti - ci ha obbligati a maturare un forte know-how nella ricostruzione con tecnologie antisismiche, ma soprattutto nella gestione delle documentazioni con la Pa e dei complessi iter di ricostruzione, con soluzione tecnico-professionali cui si affianca l'essenziale consulenza tributaria e normativa». Una consulenza più che mai necessaria con l'arrivo degli in-



IN CLASSIFICA
Oceania è al quarto posto di Leader della crescita con un Cagr del 298,11%

centivi post-covid (ecobonus, sisma-bonus, superbonus).

«Il superbonus - spiega Luciano - non ci ha creato problemi, perché abbiamo sempre operato con la copertura del plafond bancario. Scegliendo, quindi, di non fare passi azzardati rispetto alle nostre possibilità. Sarebbe giusto dare ai condomini che hanno lavori avviati la possibilità di terminare e affrontare con coraggio il tema dei crediti incagliati». Intanto, Esb Group si prepara ad aprire, tra poche settimane, la sua sede a Milano, dove ha già sei cantieri residenziali, tra ristrutturazioni e riconversioni, aperti, mentre altri due lo saranno a breve.

- L. Ca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



JOKER
Imballaggi S.r.l.



LEADER DELLA CRESCITA DAL 2021 AL 2024



Sappiamo metterci in gioco per tutti i nostri clienti.

LEADER DELLA CRESCITA PER IL QUARTO ANNO CONSECUTIVO, SIAMO PRONTI A BRINDARE ALLE NUOVE SFIDE DEL FUTURO.

Dentro i nostri alveari in cartone 100% riciclato c'è tutta la nostra filosofia d'impresa. Un impegno che non si ferma al solo prodotto, ma che guarda alla sostenibilità e all'economia circolare.

Questo per noi significa proteggere il futuro e le risorse del nostro Pianeta.

WWW.JOKERIMBALLAGGI.IT