

INDICE

INTRODUZIONE	VII
1. LO SCENARIO MACROECONOMICO MONDIALE	1-3
1.1. La Situazione Internazionale	1-5
1.1.1. <i>Gli albori di una guerra commerciale: l'impatto sull'economia reale</i>	1-5
1.1.2. <i>Trumponomics: dopo le elezioni di midterm</i>	1-8
1.1.3. <i>Instabilità geopolitica: i casi di Turchia e Argentina e il nuovo Brasile di Bolsonaro</i>	1-9
1.1.4. <i>Democrazia e spinte sovraniste: la necessità di ripensare le politiche economiche</i>	1-11
1.1.5. <i>Brexit: il punto della situazione e i rischi finanziari di un "no-deal"</i>	1-12
1.1.6. <i>I corsi delle commodity</i>	1-13
1.1.7. <i>Inflazione, mercati finanziari e politiche monetarie</i>	1-14
1.2. Gli outlook territoriali	1-15
1.3. La congiuntura nell'Eurozona	1-23
2. IL MERCATO MONDIALE DELLE COSTRUZIONI	2-3
2.1. Lo scenario globale	2-7
2.1.1. <i>Trend globali</i>	2-10
2.1.2. <i>La Cina e la Nuova Via della Seta</i>	2-14
2.1.3. <i>L'ascesa del mercato degli impianti</i>	2-18
2.2. Mercati locali	2-21
2.2.1. <i>Gli outlook nazionali</i>	2-23
2.2.2. <i>Le aree strategiche</i>	2-29
2.2.3. <i>Le costruzioni in Europa</i>	2-31
2.3. Il mercato internazionale dei grandi general contractors	2-54
2.3.1. <i>Quadro di sintesi: 2017 in ripresa ma a trainare il mercato è la domanda interna</i>	2-54
2.3.2. <i>Tirano i mercati maturi, Asia compresa. Frenano Medio Oriente e Nord Africa. Senza appeal l'America Latina</i>	2-56
2.3.3. <i>Fattori chiave per la crescita e l'incertezza nel 2017</i>	2-57
2.3.4. <i>Prosegue la corsa dei trasporti, in ripresa edilizia ed energia. Impianti petroliferi e manifatturieri al palo</i>	2-61
2.3.5. <i>La top-ten nel mercato mondiale: entrano le indiane</i>	2-62
2.3.6. <i>I big italiani escono dalla classifica (-30% il fatturato), ma per quelli che restano tira l'attività fuori casa (+13%)</i>	2-64
3. LE COSTRUZIONI IN ITALIA	3-3
3.1. Il contesto economico	3-3
3.1.1. <i>Fattori di rischio in un quadro di crescita già debole</i>	3-6
3.1.2. <i>Le dinamiche congiunturali dell'economia italiana</i>	3-7
3.1.3. <i>Demografia e contesto sociale</i>	3-15
3.1.4. <i>Occupazione</i>	3-26
3.2. Costruzioni: se la situazione non degenera sono una risposta per la crescita	3-35
3.2.1. <i>L'ombra della recessione, appena usciti dalla crisi... come una falsa partenza?</i>	3-35
3.2.2. <i>Stime a confronto degli investimenti in costruzioni</i>	3-37
3.2.3. <i>Indicatori e punti di rilevazione congiunturali del mercato a confronto</i>	3-39
3.2.4. <i>E adesso? Quale scenario previsionale?</i>	3-47
3.2.5. <i>Confermato dal 2018 il nuovo ciclo di crescita degli investimenti in opere pubbliche. Resta incerta l'intensità e la durata</i>	3-56
4. IL MERCATO IMMOBILIARE	4-3
4.1. Gli indicatori mostrano la "normalizzazione" del mercato ma i prezzi crescono solo nelle aree più dinamiche e attrattive	4-3
4.2. Una ripresa più robusta grazie al contributo dei grandi mercati e dei comuni non capoluogo	4-6
4.2.1. <i>La mappa dei territori vincenti e di quelli ancora in forte difficoltà al 2018</i>	4-9
4.2.2. <i>Il contributo dell'indagine Banca d'Italia – Tecnoborsa – Agenzia delle Entrate</i>	4-12
4.2.3. <i>La dimensione degli alloggi compravenduti in Italia e nelle città capoluogo</i>	4-15
4.2.4. <i>L'indice di fiducia e la propensione all'acquisto immobiliare</i>	4-16
4.3. I prezzi delle abitazioni	4-17
4.3.1. <i>Le dinamiche territoriali dei prezzi: non si ferma il calo delle quotazioni ma i mercati più attrattivi registrano i primi incrementi di prezzo</i>	4-18
4.3.2. <i>Ricostruzione di lungo periodo dei cicli immobiliari in Italia</i>	4-19
4.3.3. <i>Le prospettive 2019: nel settore residenziale si consolida la ripresa delle transazioni e la locazione continua a crescere mentre il mercato non residenziale "corporate" rallenta dopo aver battuto tutti i record di investimento nel 2017</i>	4-23

4.4. Stock immobiliare, patrimonio e fatturato dell'industria immobiliare	4-35
4.5. L'indebitamento per l'acquisto immobiliare	4-42
4.6. Le compravendite di immobili non residenziali	4-47
SCHEDE: LE PROVINCE DELLE 14 CITTÀ METROPOLITANE	4-51
5. PRODUZIONE FISICA E TERRITORIO	5-3
5.1. Il quadro complessivo: ripresa evidente con forti perplessità per il futuro	5-3
5.2. Le componenti e i nodi dello scenario	5-4
5.2.1. <i>Le risorse economiche della domanda potenziale</i>	5-5
5.2.2. <i>La fiducia delle famiglie aumenta (ma non sull'economia), quella delle imprese diminuisce con l'eccezione delle imprese di costruzioni</i>	5-9
5.2.3. <i>La nuova domanda, ovvero come e dove si trasforma il bisogno di edilizia</i>	5-10
5.3. La produzione edilizia nel 2018	5-14
5.3.1. <i>Le tipologie edilizie e le destinazioni d'uso nel 2018 dei nuovi edifici</i>	5-15
5.4. L'edilizia residenziale	5-17
5.5. L'edilizia non residenziale	5-21
6. I MERCATI DELLE OPERE PUBBLICHE IN ITALIA	6-3
6.1. I mercati per la ricostruzione, la manutenzione e la gestione delle opere pubbliche	6-5
6.1.1. <i>L'evoluzione annuale dei mercati delle opere pubbliche</i>	6-5
6.2. Lavori tradizionali	6-11
6.2.1. <i>I bandi</i>	6-11
6.2.2. <i>Le aggiudicazioni</i>	6-19
6.2.3. <i>Le imprese</i>	6-22
6.3. Costruzione, manutenzione e gestione	6-24
6.3.1. <i>I bandi</i>	6-24
6.3.2. <i>Le aggiudicazioni</i>	6-27
6.3.3. <i>Le imprese</i>	6-29
6.4. Partenariato Pubblico Privato	6-31
6.4.1. <i>I bandi</i>	6-33
6.4.2. <i>Le aggiudicazioni</i>	6-40
6.4.3. <i>Le imprese</i>	6-42
6.5. Servizi di architettura e ingegneria	6-43
6.5.1. <i>I servizi di progettazione</i>	6-45
6.5.2. <i>I bandi BIM per le opere pubbliche</i>	6-48
6.6. Mercato dei servizi di facility management per le opere pubbliche	6-52
6.6.1. <i>Il mercato FM per gli edifici</i>	6-54
7. SISTEMA DELL'OFFERTA: ANALISI DEI BILANCI DELLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI 2017	7-3
7.1. 2017 in ripresa decisa per tutti, ma non per molte imprese di costruzioni	7-3
7.1.1. <i>80 miliardi di euro di fatturato analizzati</i>	7-4
7.1.2. <i>2017: crescita e selezione, tirano impianti e progettazione grazie al codice degli appalti e al mercato del nuovo</i>	7-5
7.1.3. <i>Due segnali dal 2017: il primo confortante: la percentuale di imprese in utile sale e torna ai livelli pre-crisi; il secondo critico: la selezione non è finita e quando sono in gioco alcune grandi imprese di costruzioni si corre il rischio del "contagio"</i>	7-6
7.1.4. <i>Generalizzato miglioramento degli indici di bilancio</i>	7-7
7.1.5. <i>La crisi colpisce le piccole imprese, ma non solo, anche alcuni grandi piangono</i>	7-10
7.1.6. <i>Una sintesi dello scenario 2017</i>	7-11
7.2. Imprese di costruzioni	7-14
7.2.1. <i>Un anno difficile</i>	7-14
7.2.2. <i>Bilanci 2017: cresce la fascia da 50 a 100 milioni di euro</i>	7-18
7.2.3. <i>Segnali su cui riflettere dagli indicatori di bilancio</i>	7-23
7.3. Ingegneria: boom per la progettazione e ripresa per i general contractors	7-27
7.3.1. <i>General Contractors in crescita, ma la ripresa lenta del prezzo del petrolio nel 2017 incide ancora sui nuovi progetti e lascia in difficoltà alcuni big, e il 2018 è incerto, ma c'è chi cresce bene tra le medio-grandi e la progettazione, grazie al codice degli appalti</i>	7-29
7.3.2. <i>Progettazione: processi riorganizzativi, alleanze, digitalizzazione e internazionalizzazioni le strategie vincenti oltre al nuovo codice degli appalti</i>	7-33
7.3.3. <i>2017: nel complesso netto miglioramento di margini e redditività, ma con importanti difficoltà di alcuni big e ruolo positivo degli appalti di progettazione grazie del contratto dei lavori pubblici</i>	7-37

7.4. 2017 delle industrie produttrici: +7,7%, crescono tutti tranne l'illuminotecnica e i laterizi	7-40
La dimensione vince ancora: decimo anno di crisi ininterrotta per i più piccoli - Segnali più prudenti nel 2018 dalle semestrali delle industrie quotate in borsa - Acciaio +13,2%: il recupero dei prezzi di vendita aiuta la crescita del settore - Macchine per l'edilizia +8,3%: prosegue la crescita - Chimica per l'edilizia +4,6%: 2017 in netto miglioramento di fatturato, ma segnali ancora deboli dalla domanda interna - Serramenti +12,8%: un settore in ripresa - Elettrotecnica ed elettronica per le costruzioni: si consolida l'uscita dalla crisi - Climatizzazione +9,8%: il 2017 conferma il trend positivo del biennio 2015-2016 - Cemento +1,2%: il 2017 porta qualche segnale incoraggiante - Piastrelle + 2,9%: rallenta la fase di ascesa - Sanitari, valvolame e rubinetteria +3,2%: segnali di ripresa dopo la stabilità del 2016 - Laterizi -0,6%: il vero protagonista della crisi	
7.4.1. <i>Un quadro complessivo in miglioramento ma con processi di selezione non ancora totalmente compiuti</i>	7-62
7.5. Distribuzione dei materiali, sistemi e componenti per le costruzioni: +5,6%, un buon 2017	7-64
7.5.1. <i>Distributori di materiali edili +3,9%: crescita e incertezza</i>	7-66
7.5.2. <i>Distributori idrotermosanitari +4,5%: ma le piccole imprese continuano a soffrire</i>	7-67
7.5.3. <i>Distributori di materiale elettrico, elettrotecnico ed elettronico +7,6%: tecnologia e innovazione guidano la ripresa</i>	7-69
7.5.4. <i>2017: migliorano le performance di bilancio</i>	7-70
LE CLASSIFICHE	7-73
8. I FOCUS	8-3
8.1. Il mercato dell'acqua in Italia	8-3
8.1.1. <i>La rete idrica è vecchia, obsoleta e poco sostituita</i>	8-3
8.1.2. <i>La depurazione delle acque reflue è ancora più deficitaria</i>	8-7
8.1.3. <i>La questione degli investimenti e delle tariffe</i>	8-9
8.1.4. <i>Criticità e innovazione: per una riflessione strategica</i>	8-10
La rivoluzione tecnologica delle costruzioni e l'avvio di una nuova fase culturale di apertura	
8.2. all'innovazione	8-14
8.2.1. <i>Sei ambiti di innovazione</i>	8-14
8.3. Le infrastrutture strategiche e prioritarie	8-23
8.3.1. <i>Le infrastrutture strategiche e prioritarie programmate</i>	8-24
8.3.2. <i>Le risorse disponibili</i>	8-26
8.3.3. <i>Infrastrutture per sistema infrastrutturale</i>	8-27
8.3.4. <i>Lo stato di avanzamento per lotti</i>	8-28
8.3.5. <i>Infrastrutture per macro area geografica</i>	8-31
8.4. Sud: tra crisi socio-economica e demografica del 35% del Paese e la grande occasione del turismo	8-32
8.4.1. <i>La deriva demografica</i>	8-32
8.4.2. <i>L'eccezionale occasione del turismo</i>	8-38
8.4.3. <i>Qualche considerazione finale</i>	8-42
8.5. Un futuro di crolli? Cicli di investimento storici, degrado, obsolescenza e innovazione tecnologica	8-45
8.5.1. <i>Il patrimonio edilizio più fragile</i>	8-45
8.5.2. <i>Quanto si spende nella manutenzione</i>	8-49
8.6. Quanti cantieri in Italia? Struttura dell'offerta e forma del mercato nelle costruzioni	8-52
8.6.1. <i>L'evoluzione dell'offerta: una analisi 2012-2016</i>	8-54
8.6.2. <i>Specializzazione e contratti</i>	8-58
8.7. Connected cities e Blockchain: la rivoluzione della gestione dei servizi digitali	8-59
8.7.1. <i>Cosa è e come funziona una blockchain</i>	8-60
8.7.2. <i>I vantaggi della blockchain</i>	8-61
8.7.3. <i>Quando blockchain può essere la soluzione</i>	8-62
8.7.4. <i>Possibili ambiti di applicazione</i>	8-63
8.7.5. <i>Blockchain nella PA</i>	8-66
9. ATTIVITÀ NORMATIVA - 2018	9-3
9.1. Legge di Bilancio 2019	9-4
9.1.1. <i>Finanziamenti alle infrastrutture e agli enti locali</i>	9-4
9.1.2. <i>Misure per lo sviluppo e gli investimenti</i>	9-5
9.1.3. <i>Agevolazioni fiscali</i>	9-6
9.2. Decreto Genova	9-7
9.3. Fondo Investimenti	9-10
9.4. Altre misure in materia di finanziamenti alle infrastrutture	9-10
9.5. Il Codice dei contratti pubblici	9-13
9.6. La normativa tecnica	9-14