

Il futuro delle costruzioni passa da investimenti, riqualificazione e nuove politiche

4 Settembre 2026

Costruzioni, tra crescita e nuove sfide: il quadro del settore in Emilia-Romagna e a Reggio Emilia

Il comparto conferma il proprio ruolo nell'economia regionale, ma guarda a una fase di trasformazione. A Reggio Emilia attenzione a opere pubbliche, casa e nuove opportunità per le imprese

Il settore delle costruzioni si trova davanti a una fase di cambiamento. Dopo un 2025 caratterizzato da una buona tenuta e dalla spinta degli investimenti pubblici legati al PNRR, il comparto dovrà affrontare il progressivo esaurimento di questa fase straordinaria e individuare nuove opportunità di sviluppo.

I dati elaborati dal Centro Studi ANCE e presentati nel corso del convegno "Emilia-Romagna: l'ultimo miglio del PNRR. Bilanci e prospettive future" fotografano una situazione positiva per il comparto regionale, ma evidenziano anche alcune criticità che riguardano da vicino le imprese e il mercato delle costruzioni.

Emilia-Romagna, costruzioni in crescita nel 2025

Nel 2025 l'economia dell'Emilia-Romagna è cresciuta dello 0,6%, mentre il settore delle costruzioni ha registrato un aumento del valore aggiunto del 2,4%.

A sostenere il comparto sono state soprattutto le opere pubbliche, grazie all'accelerazione dei cantieri finanziati dal PNRR. Al contrario, si è ridotto il contributo degli interventi di riqualificazione edilizia, dopo il ridimensionamento degli incentivi fiscali.

In regione sono stati mobilitati complessivamente 13,5 miliardi di euro, circa la metà destinati al settore delle costruzioni. Di questi, 1,9 miliardi sono già stati erogati alle imprese, consentendo l'avvio o la conclusione di 1.280 cantieri, pari al 62% del totale.

La spinta degli investimenti ha avuto effetti anche sull'occupazione: nel 2025 la manodopera impiegata nel comparto è aumentata del 3,8% rispetto all'anno precedente.

A Reggio Emilia il settore mantiene una buona tenuta

Anche il comparto delle costruzioni reggiano ha beneficiato della fase positiva legata alle opere pubbliche. Come sottolinea il Presidente di ANCE Reggio Emilia Franco Morari, le imprese del territorio hanno risentito meno di altri settori della flessione economica, proprio grazie alla continuità dei lavori sostenuti dal PNRR.

ANCE Reggio Emilia rappresenta oltre 30 imprese del settore delle costruzioni, con un fatturato complessivo superiore a 340 milioni di euro e più di 600 addetti. Una realtà che costituisce un osservatorio importante sull'andamento dell'edilizia e delle costruzioni a livello locale e regionale.

Nel 2025, secondo i dati congiunturali della Camera di Commercio dell'Emilia, il 9% delle imprese reggiane del settore ha registrato un aumento dell'attività, mentre il 64% ha indicato una situazione di stabilità. Per il 2026 le costruzioni dovrebbero inoltre contribuire alla crescita prevista per l'economia provinciale, stimata intorno al +0,7%.

Il caro materiali e i costi energetici restano una preoccupazione

Se il PNRR ha contribuito a dare stabilità al comparto, non mancano le difficoltà per le imprese.

Tra le principali preoccupazioni indicate da Morari ci sono il rincaro dei materiali e dei costi energetici, aggravati dalle tensioni geopolitiche e dagli effetti della crisi in Medio Oriente. In particolare, petrolio e bitume hanno registrato aumenti superiori al 50%, con conseguenze sui costi dei cantieri e sull'intera filiera delle costruzioni.

Per le imprese diventa quindi importante individuare soluzioni insieme alle stazioni appaltanti, così da mantenere l'equilibrio economico dei contratti e garantire la continuità dei lavori.

Dopo il PNRR nuove opportunità dal Partenariato Pubblico-Privato

Uno dei temi su cui ANCE Reggio Emilia guarda con maggiore attenzione in vista della fase successiva al PNRR è il Partenariato Pubblico-Privato (PPP).

Si tratta di uno strumento che può favorire la collaborazione tra imprese e pubbliche amministrazioni nella realizzazione di progetti di medio e lungo periodo, anche in ambiti come efficientamento energetico, consolidamento degli edifici e riqualificazione del patrimonio esistente.

Su questo fronte ANCE Reggio Emilia sta lavorando per fornire alle imprese strumenti e competenze utili a conoscere meglio queste opportunità e a partecipare a progettualità che potrebbero rappresentare una nuova occasione di investimento dopo la conclusione della fase più intensa del PNRR.

La casa resta una delle priorità

Un altro tema centrale per il futuro del settore è quello dell'accessibilità alla casa. Anche a Reggio Emilia il mercato immobiliare mantiene una certa vivacità, ma per molte famiglie, soprattutto nelle fasce di reddito intermedie, il rapporto tra costi abitativi e redditi resta critico.

A questo si aggiunge una domanda significativa di edilizia residenziale sociale (ERS), sia in affitto sia in acquisto, che oggi non trova una risposta sufficiente nell'offerta disponibile.

Il tema è stato affrontato da ANCE Reggio Emilia già nell'Assemblea del 2024, quando una ricerca realizzata da Nomisma aveva evidenziato proprio la distanza tra domanda e offerta di abitazioni a prezzi accessibili.

Secondo Morari, a frenare la realizzazione di nuovi interventi sono anche le attuali condizioni previste dalla convenzione ERS vigente a Reggio Emilia, che risultano poco sostenibili per i soggetti attuatori. Da qui la disponibilità di ANCE Reggio Emilia a confrontarsi con il Comune e con le altre associazioni di categoria per individuare soluzioni capaci di rispondere al bisogno abitativo e, allo stesso tempo, rendere sostenibili gli interventi per le imprese.

Il Piano Casa e la necessità di un approccio flessibile

In questo quadro si inserisce anche il Piano Casa, sul quale ANCE ha espresso un giudizio positivo, pur evidenziando la necessità di alcune modifiche.

Tra gli elementi considerati positivamente ci sono il fondo per la morosità incolpevole e la possibilità di affittare appartamenti di nuova costruzione prevedendo un successivo patto di acquisto. Restano invece alcune criticità legate alla sostenibilità economica degli interventi.

In particolare, il cosiddetto “terzo pilastro”, basato sul rapporto 70-30 tra

edilizia convenzionata e mercato libero, rischia di essere applicabile soprattutto nei territori caratterizzati da valori immobiliari elevati. Per ANCE è quindi necessario un approccio più flessibile, capace di adattare gli interventi alle diverse condizioni dei territori e di garantire soluzioni sostenibili sia per le imprese sia per le famiglie.

Imprese più strutturate per affrontare il cambiamento

La fase di crescita degli ultimi anni ha inoltre spinto molte imprese del settore a crescere, organizzarsi e investire. Rimane però una forte frammentazione del tessuto imprenditoriale: quasi il 70% delle imprese regionali è costituito da un solo addetto, con una dimensione media inferiore a quella, già contenuta, nazionale.

Per ANCE, rafforzare la qualificazione delle imprese significa anche investire in formazione professionale, sicurezza nei cantieri e welfare dei lavoratori.

In questo senso, il sistema bilaterale delle costruzioni e delle casse edili continua a rappresentare un presidio importante contro lavoro nero, concorrenza sleale, evasione contributiva e dumping contrattuale, oltre a svolgere un ruolo nella formazione e nei servizi alle imprese e ai lavoratori.

Oltre il PNRR, una nuova fase per le costruzioni

Per il 2026 lo scenario regionale appare più complesso: secondo le previsioni richiamate da ANCE, il comparto delle costruzioni potrebbe registrare una lieve flessione dello 0,2%. A pesare sono anche i costi energetici e le tensioni geopolitiche, che possono avere effetti sui cantieri e sulle catene di approvvigionamento.

Guardando oltre il 2026, la sfida sarà quindi trasformare la spinta straordinaria del PNRR in una strategia di lungo periodo. Tra le priorità indicate da ANCE ci sono nuovi strumenti per sostenere la riqualificazione energetica e sismica degli edifici, insieme a politiche capaci di favorire la rigenerazione del patrimonio esistente e nuovi investimenti.

Le costruzioni continuano infatti a rappresentare un settore strategico per l'economia regionale, incidendo per circa il 12% degli investimenti e il 6% dell'occupazione, oltre a generare un importante indotto.

Per ANCE Reggio Emilia, la prossima sfida sarà accompagnare le imprese in questa trasformazione, rafforzando competenze, innovazione e capacità di investimento e mantenendo aperto il dialogo con istituzioni, amministrazioni locali e stakeholder del territorio. L'obiettivo è costruire le condizioni per un

settore delle costruzioni sempre più qualificato e competitivo, capace di rispondere alle esigenze del territorio e contribuire concretamente al suo sviluppo.

