Ufficio Studi
News del 31 gennaio 2026

SEI MESI E MEZZO PER OTTENERE UNA CONCESSIONE EDILIZIA PER COSTRUIRE UN CAPANNONE

Gli imprenditori di Milano, Bari e Roma sono i più penalizzati dalla lentezza della macchina pubblica

====

L'Italia soffre di un paradosso strutturale: a fronte di norme uguali su tutto il territorio, la Pubblica Amministrazione applica tempi amministrativi e giudiziari molto diversi da città a città. Questa inefficienza burocratica agisce come un'imposta occulta, frena gli investimenti, rappresenta un nemico invisibile, scoraggia l'iniziativa privata e accentua le disuguaglianze tra i territori.

Partiamo dall'edilizia, cartina di tornasole della nostra principale inefficienza amministrativa. In Italia servono in media oltre sei mesi e mezzo – ben 198 giorni – per ottenere una concessione edilizia per costruire un capannone commerciale. Un tempo già di per sé significativo se confrontato con gli standard europei. Ma, stime di esperti, nelle grandi aree urbane il quadro peggiora ulteriormente: a Milano e Napoli si sale a 7,2 mesi, pari a 220 giorni. A Torino 210 giorni (6,9 mesi) e a Palermo 205 giorni (6,7 mesi) (vedi Tab.1/Graf. 1). In contesti dove la domanda di spazi produttivi è elevata e la pressione sugli uffici è massima, la lentezza delle procedure finisce per trasformarsi in un vero collo di bottiglia allo sviluppo.

Ancora più critico è il fronte della giustizia civile, in particolare per quanto riguarda le procedure di insolvenza. Qui il dato nazionale parla di una durata media di 36 mesi, ovvero 1.095 giorni, per arrivare alla liquidazione di un'impresa insolvente. Ma anche in questo caso le medie nascondono squilibri profondi. A Milano, cuore finanziario del Paese, le imprese segnalano tempi che arrivano a 75 mesi, oltre sei anni, pari a 2.281 giorni. A Bari la situazione è di poco migliore: 72 mesi (2.190 giorni), mentre a Roma si scende a 68 mesi (2.068 giorni) e ad Ancona a 60 mesi (1.825 giorni) (vedi Tab. 2/Graf. 2). Tempi incompatibili con le esigenze di un'economia moderna, che richiede rapidità nella riallocazione delle risorse e certezza delle regole.

Il quadro non migliora se si guarda alla risoluzione delle controversie commerciali. In Italia servono in media 600 giorni, circa 20 mesi, per chiudere una disputa tra imprese. Ma a Roma i tempi esplodono fino a 1.400 giorni, quasi quattro anni, mentre a Bari e a Reggio Calabria si attestano per entrambe a 1.180 giorni, oltre tre anni[1]. Ad Ancona, Firenze e Napoli, invece, il tempo medio è per tutte di 1.000 giorni (2,7 anni) (vedi Tab. 3/Graf. 3). Ritardi che incidono direttamente sui costi operativi delle aziende, aumentano il rischio d'impresa e spingono

[1] Tutte le tempistiche richiamate in precedenza sono il frutto di una elaborazione dell'Ufficio studi della CGIA su dati della Banca Mondiale (B-READY) 2025. La raccolta dei dati da parte di questa ultima è stata effettuata in collaborazione con Legance – Avvocati Associati (team guidato da Cecilia Carrara e Riccardo Favaro) e con il Consiglio Nazionale degli Ingegneri. Oltre 500 consulenti aziendali, ingegneri, avvocati, elettricisti, architetti, esperti del settore delle costruzioni, specialisti in tecnologie dell'informazione, fornitori di servizi pubblici, funzionari pubblici, giudici e ufficiali addetti all'esecuzione.

molte realtà a rinunciare a far valere i propri diritti. A dirlo è l'Ufficio studi della CGIA.

- **Una qualità della burocrazia molto bassa**

Spesso, nel dibattito sulla competitività delle imprese, l'attenzione si concentra tradizionalmente su fisco, costo del lavoro e accesso al credito. Molto meno considerata, ma altrettanto decisiva, è la qualità della burocrazia. Il problema non è l'esistenza di regole — inevitabili in economie complesse — bensì il loro cattivo funzionamento. Una burocrazia inefficiente opera come un vincolo strutturale alla crescita, incidendo sui costi, sulle decisioni e sugli incentivi delle imprese.

Il primo effetto è l'aumento degli oneri amministrativi. Procedure lente, adempimenti duplicati, sovrapposizioni normative e incertezza interpretativa generano costi opachi e difficilmente prevedibili, che non possono essere pianificati ex ante come un'imposta. Questo spinge le imprese a destinare risorse ad attività difensive, sottraendole all'innovazione, alla crescita e allo sviluppo.

Un secondo canale riguarda la cattiva allocazione del tempo e del capitale umano. La gestione della complessità burocratica assorbe energie manageriali che potrebbero essere impiegate nello sviluppo dei mercati, nella formazione e nella crescita dimensionale[2].

[2] Secondo la pubblicazione "Subnational Business Ready in the European Union 2025: ITALY", sulla base di un campione rappresentativo di oltre 1.216 imprese intervistate in Italia, l'alta dirigenza dedica in media il 12% del proprio tempo alla gestione degli adempimenti normativi, una quota superiore alla media dei paesi ad alto reddito, pari all'8%. Questa percentuale sale al 15% in regioni

L’impatto della cattiva burocrazia è inoltre asimmetrico. Le grandi imprese possono diluire i costi fissi della complessità grazie alle economie di scala, mentre le piccole e medie imprese ne sopportano un peso sproporzionato.

- **Penalizzati anche gli Enti pubblici**

La cattiva burocrazia non danneggia solo le imprese, ma colpisce anche gli stessi enti pubblici. Essa non è riconducibile a carenze individuali dei funzionari, bensì a fattori strutturali: complessità normativa, frammentazione istituzionale, incentivi distorti e assetti di governance inadeguati. L’accumulo di norme incoerenti induce comportamenti difensivi, moltiplicazione dei controlli e allungamento delle catene decisionali, senza migliorare la qualità delle scelte. La frammentazione delle competenze rende opaca l’attribuzione delle responsabilità e incentiva l’autotutela organizzativa. A ciò si aggiunge una cultura amministrativa in cui il principio di legalità degenera in formalismo: la correttezza procedurale prevale sistematicamente sui risultati, l’innovazione è percepita come rischio e l’errore come costo personale elevato. Sistemi di valutazione deboli, scarsa responsabilizzazione e una digitalizzazione non accompagnata dalla reingegnerizzazione dei processi finiscono per cristallizzare le inefficienze.

come Campania, Basilicata e Calabria, e al 14% in Piemonte, Valle d’Aosta e Liguria, mentre risulta più bassa nelle Marche, in Umbria e in Abruzzo.

- **Al Sud situazione più critica**

Nel Mezzogiorno questi fenomeni risultano più diffusi non per inferiorità civica o amministrativa, ma per un equilibrio istituzionale storicamente determinato. L'unificazione amministrativa, avvenuta con l'unità d'Italia, estese al Sud un modello burocratico concepito per contesti produttivi più dinamici, senza adattamenti adeguati. In presenza di un settore privato debole e di scarse alternative occupazionali, la funzione pubblica ha assunto anche un ruolo di stabilizzazione sociale, diventando, in molte aree del Mezzogiorno, un vero serbatoio occupazionale. Inoltre, la debolezza dell'economia privata ha ridotto la "pressione" per regole semplici e prevedibili, favorendo pratiche discrezionali e intermediazioni improduttive. L'intreccio tra burocrazia e politica, insieme a una capacità esecutiva più fragile, fa sì che regole formalmente uniformi producano esiti differenti. Contrastare la malaburocrazia richiede interventi sistemici: semplificazione normativa, chiarezza delle competenze, incentivi coerenti e una digitalizzazione realmente orientata ai processi e ai risultati. Pratiche che spesso trovano forti resistenze proprio all'interno della stessa macchina pubblica.

Tab. 1/Graf. 1 - Premessi di costruzione

Numero di giorni necessari (*)

Rank	Paesi	Permesso di costruzione (giorni)
1	Portogallo	220
2	**ITALIA**	**198**
3	Belgio	195
4	Repubblica Ceca	180
	Spagna	180
6	Polonia	168
7	*Messico*	*160*
8	Lettonia	125
9	Bulgaria	120
	Romania	120
11	Croazia	110
	Regno Unito	*110*
13	Grecia	100
14	*Stati Uniti*	*97*
15	Cipro	90
16	Irlanda	88
17	Slovacchia	80
18	Ungheria	75
	Slovenia	75
20	*Canada*	*70*
21	Svezia	40
22	Malta	30

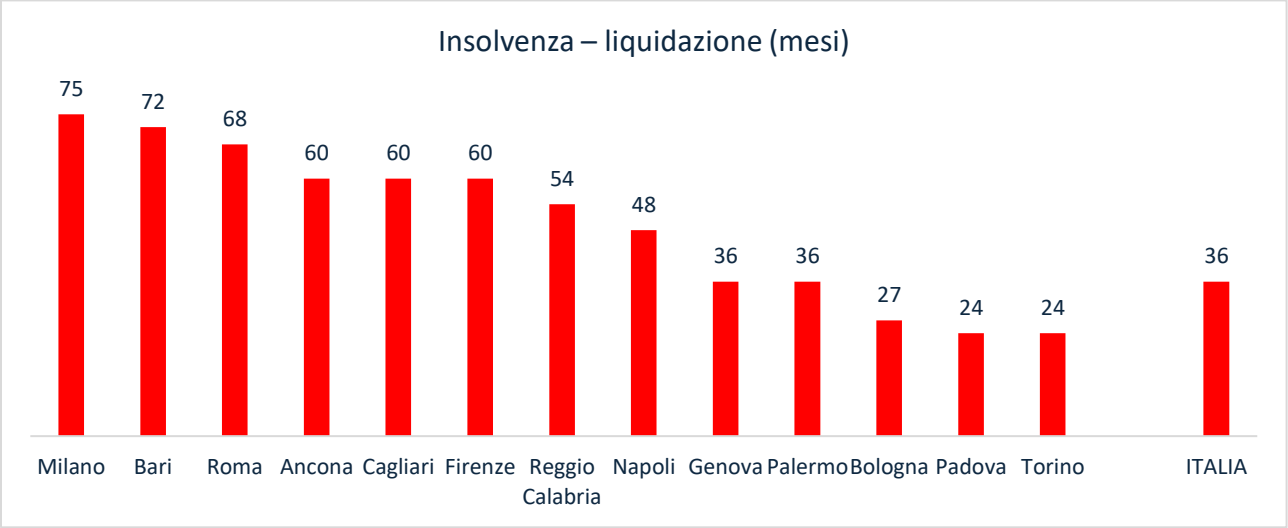
Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Banca Mondiale (B-READY)

(*) Il numero totale di giorni di calendario necessari per ottenere un permesso di costruzione per un edificio commerciale standard ad uso uffici riflette l'efficienza amministrativa, il livello di coordinamento tra le autorità pubbliche e la complessità procedurale del sistema di autorizzazione edilizia.

Tab. 2/Graf. 2 - Insolvenza – liquidazione

Numero di mesi necessari (**)

Rank	Paesi	Insolvenza – liquidazione (mesi)
1	Bulgaria	40
2	**ITALIA**	**36**
	Polonia	36
	Messico	*36*
5	Croazia	35
6	Portogallo	30
7	Grecia	26
8	Cipro	24
	Ungheria	24
	Romania	24
	Slovacchia	24
	Spagna	24
13	Slovenia	21
14	Lettonia	18
15	Irlanda	15
16	Repubblica Ceca	12
	Svezia	12
	Stati Uniti	*12*
	Malta	12
20	*Regno Unito*	*9*
21	Belgio	7
22	*Canada*	*4*



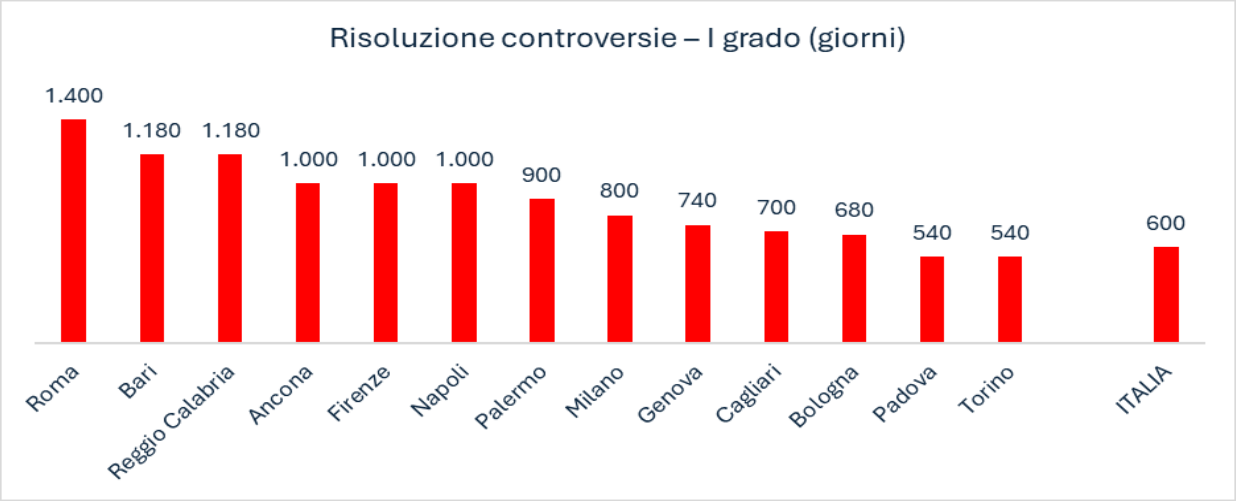
Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Banca Mondiale (B-READY)

(**) La durata delle procedure di insolvenza misura la rapidità con cui, nella pratica, un'impresa insolvente può essere risolta attraverso una procedura di liquidazione, riflettendo l'efficacia della normativa in materia di insolvenza, la capacità dei tribunali e l'efficienza dei processi amministrativi.

Tab. 3/Graf. 3 - Risoluzione controversie - I grado

Numero di giorni necessari (***)

Rank	Paesi	Risoluzione controversie – I grado (giorni)
1	Cipro	1.663
2	Malta	923
3	Croazia	875
4	Polonia	850
5	Slovenia	800
6	Slovacchia	730
7	*Canada*	*700*
8	Portogallo	635
9	*Stati Uniti*	*628*
10	**ITALIA**	**600**
	Regno Unito	*600*
12	Grecia	550
13	Svezia	500
14	Lettonia	450
15	Ungheria	425
16	Repubblica Ceca	420
17	Irlanda	400
18	Bulgaria	365
	Spagna	365
	Messico	*365*
21	Belgio	315
22	Romania	300



Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Banca Mondiale (B-READY)

(***) Il tempo necessario a un tribunale di primo grado per giudicare una controversia commerciale, misurato dal momento della presentazione del ricorso fino alla consegna di una sentenza scritta formale alle parti; rappresenta un indicatore dell'efficacia e della capacità di risposta del sistema giudiziario nella risoluzione dei conflitti tra imprese.

Nota metodologica

L'analisi si basa sui dati di Banca Mondiale Business (B-READY), l'evoluzione del precedente programma *Doing Business*, progettato per valutare il contesto normativo, istituzionale e operativo in cui operano le imprese lungo il loro ciclo di vita. Il framework B-READY utilizza indicatori standardizzati per individuare le principali difficoltà affrontate dalle imprese e consentire confronti tra Paesi e, ove disponibile, a livello subnazionale. I dati sono raccolti attraverso consultazioni con esperti e indagini presso le imprese, garantendo una combinazione di informazioni normative e di evidenze basate sull'esperienza pratica. La copertura del progetto è in rapida espansione, passando da 50 economie nel 2024 a 101 nel 2025, con l'obiettivo di includere oltre 160 economie nel 2026. Parallelamente all'ampliamento della copertura, la metodologia e i processi di raccolta dei dati vengono continuamente migliorati, rafforzando la qualità delle evidenze e l'utilità analitica dei risultati.