

7° RAPPORTO EDILIZIA IN LEGNO

2022

SOMMARIO

1 INTRODUZIONE: LA CORSA DELLE MATERIE PRIME	5
1.1 IL QUADRO MACROECONOMICO	5
1.2 BREVI CONSIDERAZIONI: IL MERCATO INTERNAZIONALE NEL SETTORE	6
2 QUADRO ECONOMICO ITALIANO E "FLASH" DI SETTORE	7
2.1 IL QUADRO MACROECONOMICO	7
2.2 CONSUMI DELLE FAMIGLIE	8
2.3 INVESTIMENTI FISSI LORDI	8
2.4 COMMERCIO ESTERO	8
2.5 INFLAZIONE	9
2.6 ANDAMENTO GENERALE DELLE COSTRUZIONI	9
3 IL SETTORE DELL'EDILIZIA IN EUROPA	11
3.1 FRANCIA	11
3.2 GERMANIA	12
3.3 REGNO UNITO	12
3.4 SPAGNA	13
3.5 ITALIA	14
3.6 OUTLOOK 2022-2024: PAESI E SEGMENTI DI MERCATO	14
3.7 ITALIA ED EUROPA: UN CONFRONTO SULLE COSTRUZIONI IN LEGNO	16
4 IL SETTORE EDILE IN ITALIA	17
4.1 IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI E IL MERCATO RESIDENZIALE	18
4.2 RISTRUTTURAZIONI	19
4.3 COMPRAVENDITE	19
4.4 PERMESSI DI COSTRUIRE	21
4.5 IL SETTORE NON RESIDENZIALE	23
4.6 PROSPETTIVE PER IL SETTORE	24
5 ATTUAZIONE DEL PIANO DI RIPRESA E RESILIENZA	26
5.1 GLI INVESTIMENTI PUBBLICI	26
5.2 CARO MATERIALI, COMPENSAZIONI E CRITICITÀ	26
5.3 I RISCHI E GLI EFFETTI DEL CARO MATERIALI NELL'APPLICAZIONE DEL PNRR	27
5.4 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PNRR	27
5.5 EDILIZIA SCOLASTICA E STRUTTURE IN LEGNO: LE LINEE GUIDA DEL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE	28
6 IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LEGNO IN ITALIA	29
6.1 IL SETTORE DEI PRODOTTI IN LEGNO PER EDILIZIA	29
6.2 EDILIZIA IN LEGNO: UNA PRODUZIONE DA 1,8 MLD DI EURO	30
6.3 LE AZIENDE DELL'INDAGINE	32
6.4 LE CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE MAPPATE	33
6.5 LA DISTRIBUZIONE GEOGRAFICA DELLE AZIENDE MAPPATE	36
6.6 IL SETTORE NEL 2022 - PRODUZIONE STABILE MA TIMORI PER I COSTI	37
6.7 TENDENZE PER IL SETTORE	38
7 I FLUSSI COMMERCIALI	38
8 METODOLOGIA	39
8.1 FONTI DELLA RICERCA	39

PREMESSA

Di seguito è presentata la settima edizione del Rapporto Edilizia in Legno, un'analisi statistica condotta dal Centro Studi di FederlegnoArredo per conto di Assolegno di FederlegnoArredo. All'interno del documento sono presentati i dati sul mercato degli edifici a struttura in legno costruiti in Italia nel 2021, con il rispettivo valore di produzione e il posizionamento del settore a livello nazionale, nonché una prima panoramica sul 2022 con una stima delle previsioni per quest'anno.

Il rapporto fornisce inoltre:

- per il segmento residenziale, una stima del numero delle abitazioni realizzate con il peso delle abitazioni in legno sul totale di quelle costruite;
- per il segmento non residenziale, il valore realizzato comprensivo delle grandi strutture in legno ossia di quelle opere entro cui sia l'orditura in legno che le strutture opache di tamponamento seguono pressoché tutto il profilo della realizzazione;
- Il posizionamento del mercato italiano all'interno del quadro europeo e un confronto con gli altri Paesi.

I risultati del settimo rapporto si basano sull'indagine annuale condotta dal Centro Studi di FederlegnoArredo presso le aziende associate e considerano le attività dei principali operatori italiani che, comunicando i loro dati di produzione, consentono di effettuare considerazioni di mercato su basi statistiche solide. I dati rilevati sono integrati da ulteriori stime per la produzione residua, elaborate sulla base dei materiali utilizzati per la parte strutturale sia di produzione nazionale che di importazione.

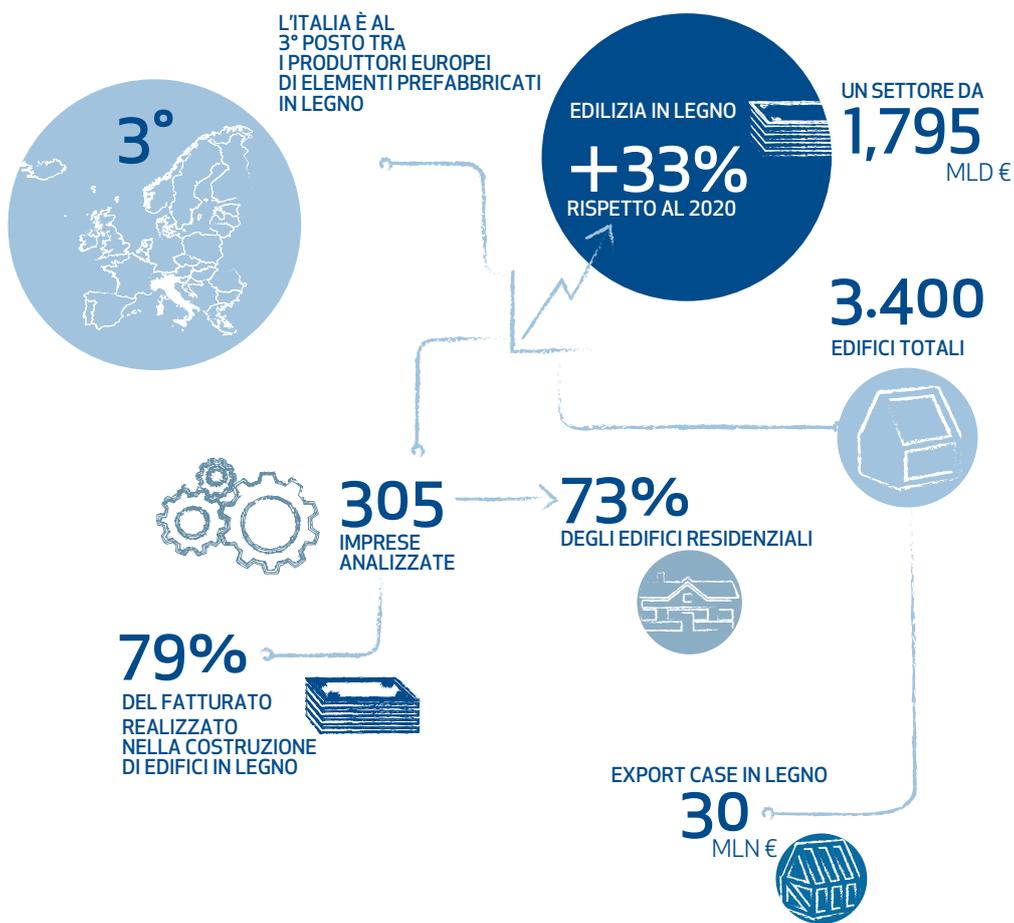
A nome di FederlegnoArredo e dell'Associazione un sincero grazie a tutte le imprese che hanno permesso la realizzazione di questo importante documento di programmazione commerciale.

Le indicazioni che emergono dal presente rapporto possono essere così sintetizzate:

- Il comparto industriale che gravita all'interno del segmento della bioedilizia in legno ha di fatto mostrato una vitalità ancora maggiore di quanto accaduto per il settore tradizionale.
- **Edilizia tradizionale** (dati ANCE):
 - Crescita complessiva nel 2021: +16,4% rispetto al 2020 (e +9,1% rispetto al 2019), di cui:
 - Residenziale +12% in termini di investimenti e quindi di nuove realizzazioni;
 - Non residenziale: +15,4% in termini di investimenti e quindi di nuove realizzazioni.
- **Edilizia in legno**:
 - Complessivamente, e con riferimento alle realizzazioni sia residenziali che non residenziali, ha raggiunto un fatturato pari a **1,086 miliardi di euro (+33% rispetto al 2020)** e un totale di produzione di edilizia in legno di **1,795 miliardi di euro** comprese le grandi costruzioni, le coperture e i solai;
 - Un fatturato **residenziale 714 milioni di euro (+29% rispetto al 2020)**;
 - Un totale di **3.400 circa tra nuove abitazioni in legno e edifici non residenziali**;
 - Circa **30 milioni di euro è il valore delle esportazioni** di case prefabbricate in legno (in crescita i nuovi mercati);



7° RAPPORTO EDILIZIA IN LEGNO



PRINCIPALI REGIONI CON OPERATORI DEL SETTORE

LOMBARDIA



VENETO



TRENTINO ALTO ADIGE



34%
DELLA PRODUZIONE
DEL SETTORE

- I **305 operatori analizzati nell'indagine** hanno realizzato circa il **73% degli edifici residenziali e coprono il 79% del fatturato realizzato nella costruzione di edifici in legno**;
- L'Italia si posiziona al 3° posto tra i produttori europei di elementi prefabbricati in legno;
- Le regioni dove si concentrano gli operatori sono Lombardia, Trentino e Veneto, ma le principali aziende sono in Trentino-Alto Adige che ha un peso del 34% sul valore della produzione del settore.

Di seguito vengono quindi riportate analisi su:

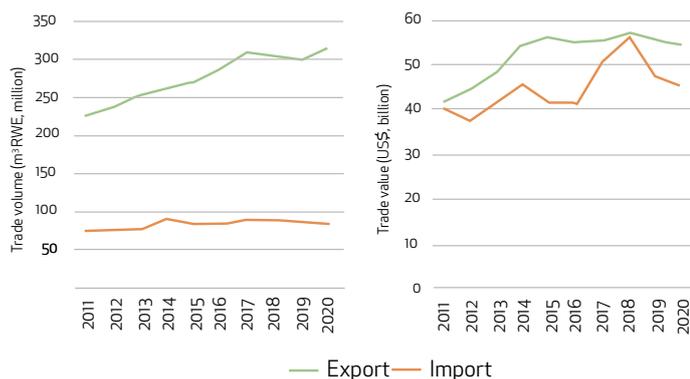
- Il contesto macroeconomico del 2021;
- Il comparto industriale legato alla bioedilizia in Europa e un confronto tra la situazione italiana e quella presente in altri Paesi europei;
- Il settore della bioedilizia in Italia all'interno del comparto del settore delle costruzioni.

1. INTRODUZIONE: LA CORSA DELLE MATERIE PRIME

1.1 IL QUADRO MACROECONOMICO

La crisi pandemica si è inserita in un processo di ribilanciamento geopolitico iniziato molti anni fa, esacerbandone le conseguenze. Complice la recente politica commerciale americana, si è assistito ad uno spostamento dell'attenzione dei produttori localizzati in Cina verso il sud est asiatico, e quella dei produttori localizzati negli Stati Uniti verso il Messico e il Canada. L'economia mondiale si è così 'bi-polarizzata': le catene globali di produzione non stanno affatto rinazionalizzandosi, ma si stanno riorganizzando attorno ai due poli, quello cinese e quello statunitense, in modelli regionali. La pandemia ha favorito questi processi. In particolare, ci troviamo di fronte ad un ribilanciamento dei flussi commerciali internazionali di molte materie prime, dal rame alle materie plastiche, dall'acciaio al legno.

In senso generale e non limitandoci esclusivamente al nostro comparto, le ragioni della dinamica dei prezzi delle materie prime sono infatti molto più profonde e, secondo la presente analisi, non possono essere configurate come una semplice "bolla". Come è noto, infatti, la Cina è la sola grande economia che non abbia subito una contrazione nel 2020 e la traiettoria di crescita prevista per la sua ripresa nei prossimi anni è tra le più rapide al mondo.



Import ed export cinesi di prodotti a base legno - A sinistra i volumi oggetto di import-export e a destra i medesimi volumi espressi in valore (fonte: Foreign, Commonwealth & Development Office - Timber trend.org)

Inoltre, il XIV Piano quinquennale 2021-2025 approvato dal Governo cinese punta al rilancio della domanda interna e implica un aumento della domanda di materie prime e semilavorati. Il fatto che quasi altrettanto bene abbiano fatto e stiano facendo il Vietnam, la Corea del Sud, Singapore, Taiwan e la Nuova Zelanda contribuisce a rafforzare la domanda di materie prime da quell'area. Ciò comporta che quote crescenti di quanto veniva in passato esportato al di fuori dall'Asia, oggi vengono assorbite dalla Cina e dalle economie ad essa ancorate, e le esportazioni fuori dall'area asiatica diventano più costose.

1.2 BREVI CONSIDERAZIONI: IL MERCATO INTERNAZIONALE NEL SETTORE LEGNO

Di seguito si riportano in sintesi le principali considerazioni dedicate al settore del legno al fine di capirne meglio le dinamiche delineate all'interno degli anni 2021 e 2022. I punti chiave possono essere quindi riassunti:

- Nel 2021 la domanda globale di segati di conifera è stata superiore alla produzione e per la prima volta ha superato la soglia di 350 milioni di mc/anno, con la conseguenza che non tutti i Paesi sono stati in grado di soddisfare appieno la propria domanda interna.
- Con riferimento al tondame, in quasi in tutto il mondo (Europa, Stati Uniti e Cina) il settore delle prime lavorazioni ha trascorso l'inverno del 2021 con livelli di magazzino molto bassi. Questa situazione si è riflessa sull'intera filiera, comprendendo anche gli intermediari commerciali e i relativi centri di lavorazione.
- La domanda cinese di legname si è aggirata attorno a 70 milioni di mc nel 2021 e sarà di 75 milioni di mc a fine 2022. Di contro, i volumi di produzione dell'Europa sono rimasti stabili e tale situazione ha generato ulteriori tensioni di mercato.
- Negli Stati Uniti, nel 2021, i segati di conifera hanno raggiunto quotazioni di mercato tra i 400 e 500 euro/mc. Tale dinamica ha provocato storture in fase di approvvigionamento per la filiera europea, con conseguenti criticità nel definire una programmazione di breve e medio periodo, e un'erosione quasi completa dei termini di marginalità di impresa.
- Sempre in relazione all'export, va segnalato che nel 2020 le esportazioni tedesche di segato di conifera verso gli Stati Uniti sono aumentate del 54% (raggiungendo poco meno di 2 milioni di mc). Complessivamente l'Europa ha spedito oltre 3,5 milioni di mc di segati di conifera verso il nuovo continente.
- La Russia, dal 1° gennaio 2022, ha vietato le esportazioni di legname tondo con lo scopo di far permanere entro i confini nazionali un maggior valore aggiunto. A titolo di completezza e per una maggiore comprensione della misura qui descritta, si ricorda che il commercio di legno tondo proveniente dalla Russia rappresenta il 12% del materiale commercializzato a livello globale.
- In tutta Europa è il mercato delle ristrutturazioni dove si registrano le maggiori richieste di legname ad uso strutturale.

2. QUADRO ECONOMICO ITALIANO E “FLASH” DI SETTORE

2.1 IL QUADRO MACROECONOMICO

Nel 2021 crescita eccezionale del PIL (+6,6%) trascinata soprattutto dalla domanda interna (+6,2%).

Dopo la pesante flessione del 2020, determinata dall'emergenza Coronavirus, il 2021 è stato per l'economia italiana un anno di crescita eccezionale. Secondo ISTAT (si veda: ISTAT, PIL e indebitamento AP, marzo 2022) *“a trascinare la crescita del Pil (+6,5%) è stata soprattutto la domanda interna, mentre la domanda estera e la variazione delle scorte hanno fornito contributi limitati. Dal lato dell'offerta di beni e servizi, il valore aggiunto ha segnato crescite marcate, particolarmente nelle attività manifatturiere, nelle costruzioni e in molti comparti del terziario. La crescita dell'attività produttiva si è accompagnata ad una espansione dell'input di lavoro e dei redditi. L'indebitamento netto delle Amministrazioni pubbliche ha registrato un netto miglioramento rispetto al 2020 per il buon andamento delle entrate a fronte del più contenuto aumento delle uscite, nonostante il protrarsi delle misure di sostegno introdotte per contrastare gli effetti della crisi.”*

Le attese per il biennio 2022-23, formulate a giugno 2022, sono di crescita seppur rallentata rispetto al 2021 (si veda: ISTAT, Le prospettive per l'economia italiana nel 2022-2023, giugno 2022). Si tenga tuttavia presente che tutti gli scenari previsivi appaiono fortemente incerti e suscettibili di variazioni qualora la guerra tra Russia e Ucraina non cessasse nei prossimi mesi o, addirittura, si allargasse oltre i confini attuali.

	2020	2021	2022*	2023*
Prodotto interno lordo	-9,0%	6,6%	2,8%	1,9%
Importazioni di beni e servizi	-12,1%	14,2%	8,5%	3,8%
Esportazioni di beni e servizi	-13,4%	13,3%	6,7%	3,7%
Spesa delle famiglie residenti e delle ISP	-10,6%	5,2%	2,3%	1,6%
Investimenti fissi lordi	-9,1%	17,0%	8,8%	4,2%
CONTRIBUTI ALLA CRESCITA DEL PIL				
Domanda interna (al netto della var. delle scorte)	-7,9%	6,2%	3,2%	1,9%
Domanda estera netta	-0,8%	0,2%	-0,4%	0,0%
Variazione delle scorte	-0,5%	0,2%	0,0%	0,0%
Deflatore della spesa delle famiglie residenti	-0,2%	1,7%	5,8%	2,6%
Deflatore del prodotto interno lordo	1,4%	0,5%	3,4%	2,0%
Occupazione totale (ULA)	-10,3%	7,6%	2,5%	1,6%
Tasso di disoccupazione	9,2%	9,3%	8,4%	8,2%
Saldo della bilancia dei beni e servizi/PIL	3,7%	2,4%	0,6%	0,1%

Previsioni sull'economia italiana - i dati sul 2022 e 2023 rappresentano stime previsionali (fonte: Centro Studi FederlegnoArredo su dati ISTAT)

2.2 CONSUMI DELLE FAMIGLIE

+11% la spesa delle famiglie per mobili, elettrodomestici e manutenzione della casa nel 2021 rispetto al 2020.

Per quanto riguarda la spesa dei consumi finali delle famiglie residenti, nel 2021 l'aumento in volume è stato del 5,2% (6,1% la spesa per consumi di beni e 4,6% quella per servizi). Secondo ISTAT "per tutte le funzioni di consumo si rilevano incrementi: i più accentuati, in volume, riguardano le spese per alberghi e ristoranti (+19,1%), per mobili, elettrodomestici e manutenzione della casa (+11,0%), per trasporti (+10,9%) e per istruzione (+10,5%)". Sempre secondo ISTAT, "nel primo trimestre del 2022, nei principali Paesi europei la spesa per consumi finali è diminuita in termini congiunturali" (Spagna: -2,3%, Francia: -0,9%; stabile la Germania: -0,1%).

In Italia nei primi tre mesi del 2022 "i consumi finali hanno segnato una flessione congiunturale che estende la fase di moderazione avviatasi nel trimestre precedente" (4° trimestre 2021: +0,1%; 1° trimestre 2022: -0,6%). Il peggioramento ha riguardato la spesa delle famiglie per i servizi e i beni non durevoli, mentre è aumentata la spesa per beni durevoli (+2,7%) e semidurevoli (+2,4%). In aumento la spesa nell'anno corrente (+2,3%) e anche, con intensità più contenuta, per il 2023 (+1,6%).

2.3 INVESTIMENTI FISSI LORDI

Nel 2021 tra gli investimenti si segnala il +22,3% delle costruzioni, che traina gli investimenti totali.

Dopo il -9,1% del 2020, nel 2021 si è rilevato un incremento del +17% per gli investimenti fissi lordi. L'aumento riguarda tutte le componenti: +22,3% gli investimenti in costruzioni, +19,6% in macchinari e attrezzature, +10,2% in mezzi di trasporto e +2,3% in prodotti della proprietà intellettuale. Gli investimenti rappresentano il 20% del PIL (percentuale in aumento ma ancora inferiore a Francia, Spagna e Germania).

Grazie al sostegno al settore delle costruzioni e al piano di investimenti pubblici previsto dal PNRR, dagli investimenti è atteso un contributo importante alla crescita soprattutto nel 2022 (+8,8%, mentre è meno marcata la previsione per il 2023, pari al +4,2%) nonostante il deterioramento del clima di fiducia e delle attese di produzione delle imprese, nonché il possibile rialzo dei tassi di interesse.

2.4 COMMERCIO ESTERO

Recupero importante nel 2021 per l'export complessivo dell'Italia, in particolare verso l'UE. Rallenta nel 2022.

Come per gli altri Paesi, anche l'Italia ha fatto registrare nel 2021 un recupero importante degli scambi con l'estero. In particolare, le esportazioni nel loro complesso sono state più dinamiche all'interno dell'Unione europea. Anche se con minor intensità, la tendenza positiva è continuata anche nei primi mesi del 2022 (più contenuto per la Cina, a causa del lockdown).

Anche per quanto riguarda l'import si registra un dinamismo sia per il 2021 che per i primi mesi del 2022. Secondo ISTAT "in assenza di significative cadute del commercio internazionale, nel 2022 le importazioni aumenterebbero con una intensità superiore a quella delle esportazioni, mentre nell'anno successivo entrambi i flussi crescerebbero con una intensità simile. L'aumento della spesa per

le importazioni di beni energetici causerebbe un progressivo deterioramento del saldo della bilancia commerciale, espresso il percentuale di PIL, che si ridurrebbe nell'anno corrente (+0,6%) per poi annullarsi l'anno successivo (+0,1%)".

2.5 INFLAZIONE

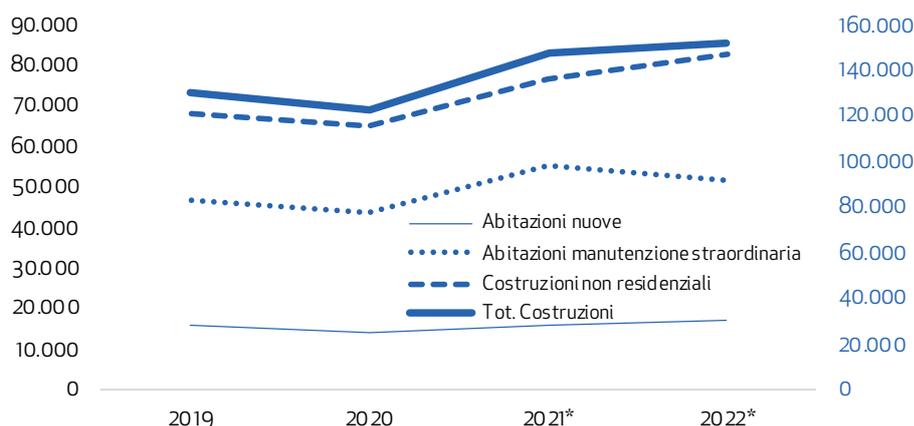
Nel 2021, l'indice IPCA ha registrato un aumento del +1,9% sul 2020. Nei primi cinque mesi del 2022, l'aumento è stato del +6,3% rispetto allo stesso periodo del 2021.

L'andamento dell'inflazione italiana è misurato dall'IPCA (indice armonizzato dei prezzi al consumo). L'aumento dei costi ha riguardato sia le materie prime che l'energia. Se da un lato la variazione dei costi delle materie prime ha colpito allo stesso modo i vari competitor europei, l'aumento dei costi dell'energia ha posto le imprese italiane in una situazione di svantaggio rispetto agli altri Paesi produttori. Secondo le stime del Centro Studi Confindustria (fonte: CENTRO STUDI CONFINDUSTRIA, L'impatto della corsa dei prezzi dell'energia sui costi di produzione: settori a confronto tra Italia, Francia e Germania, giugno 2022), basate sulle variazioni dei prezzi internazionali delle materie prime energetiche attese in media per il 2022, se l'aumento dei prezzi non dovesse rientrare durante l'anno in corso, l'incidenza dei costi dell'energia sul totale dei costi di produzione (a parità delle voci di costo non legate al consumo diretto di materia prima energetica, di raffinati del petrolio e di energia) aumenterebbe per tutte le attività economiche – pur con ampie differenze settoriali – colpendo soprattutto l'Italia.

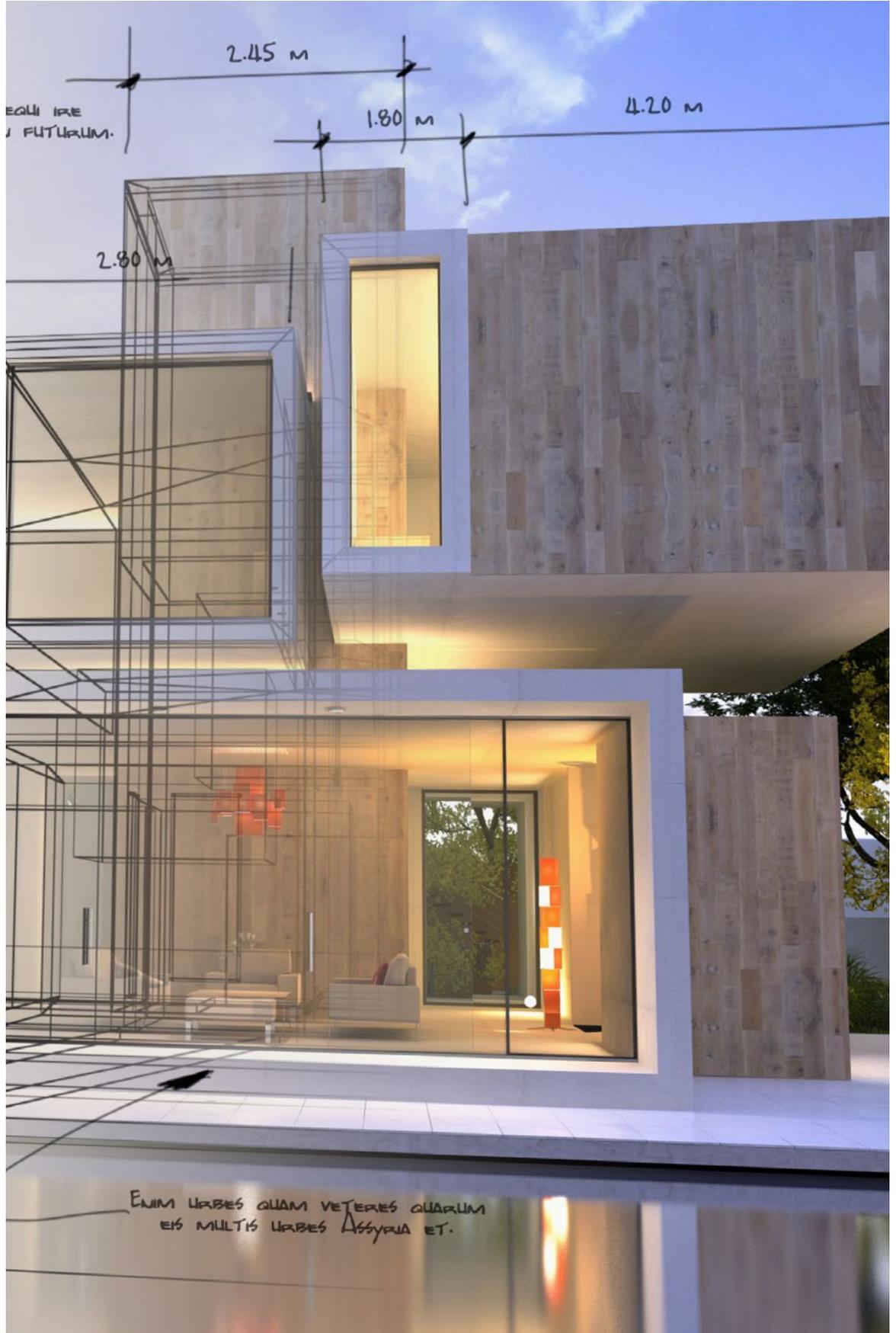
2.6 ANDAMENTO GENERALE DELLE COSTRUZIONI

Nel 2021 gli investimenti in costruzioni sono aumentati, in particolare la manutenzione straordinaria delle abitazioni.

In questa sede e rimandando ai pertinenti paragrafi si accenna che secondo ANCE il valore degli investimenti in costruzioni nel 2020 ammontava a 122.512 milioni di euro, con una flessione del 5,9% in valore e del 6,2% in quantità rispetto al 2019. Le prime stime sul 2021 indicano un recupero rispetto all'anno precedente per un valore complessivo pari a 147.869 milioni di euro. La variazione è del +20,7% in valore e +16,4% in quantità sul 2020, ma si mantiene positiva anche rispetto al 2019, pre-Covid: +13,6% in valore e +9,1% in quantità.



Investimenti in costruzioni - Valori correnti. tot. costruzioni su asse secondario di destra; i dati sul 2022 rappresentano stime previsionali (fonte: Centro Studi FederlegnoArredo su dati ISTAT)



3. IL SETTORE DELL'EDILIZIA IN EUROPA

Dopo il calo registrato nel 2020 (-4,4%), il settore delle costruzioni nei 19 Paesi dell'area Euroconstruct ha ripreso vigore chiudendo il 2021 con la produzione a +5,6%, pari a 1.856 miliardi di euro, colmando in buona parte il gap con il 2019 (fonte: 93a Conferenza Euroconstruct tenutasi a Varsavia il 9 e 10 giugno 2022). Tra i 15 Paesi occidentali (EC-15), dieci hanno superato i livelli pre-covid, mentre dei cinque mercati più importanti (BIG-5) solo l'**Italia** è riuscita a oltrepassare in modo significativo i risultati 2019 (+13% dopo il -4,5% del 2020). Sempre rispetto al 2019, la **Germania** chiude in pareggio (+0,1%), mentre **Francia, Spagna e Regno Unito** rimangono indietro rispettivamente a -5,7%, -3,25 e -2,9%. Tutti i Paesi nordici hanno ottenuto performance migliori rispetto all'anno pre-pandemia con la **Danimarca** in pole position a +17,8%. Tra i quattro Paesi dell'Europa centrale e orientale (EC-4), solo la **Polonia** ha generato un volume superiore al 2019 (+1,5%) mentre in **Slovacchia** il settore delle costruzioni ha subito una profonda recessione con un calo del 16,8%. Secondo le stime previsionali, nei 19 Paesi Euroconstruct il tasso di crescita è destinato a rallentare nel 2022 posizionandosi su un +2,3% per poi proseguire con lo stesso ritmo nel 2023. Le motivazioni sono da ricondurre all'instabilità del mercato esacerbata dal conflitto in Ucraina e dalle tensioni inflazionistiche che hanno smorzato la propensione delle economie a investire in nuovi progetti di costruzione.

Qualche approfondimento può essere utile per cogliere le differenti performance tra le economie europee. I prossimi paragrafi comprendono note diffuse da Atradius N.V. – Assicurazione e gestione del credito, aggiornate a ottobre 2021.

3.1 FRANCIA

Le stime per l'economia francese nel 2022 prevedono una crescita del 5,3%, con investimenti ed esportazioni in ulteriore aumento (rispettivamente del 4,5% e del 9%). I consumi privati dovrebbero crescere del 6,7%. Come nella seconda metà del 2021, il potere d'acquisto delle famiglie sarà sostenuto dal piano di cassa integrazione del Governo e dai risparmi accumulati durante le chiusure. Tuttavia, l'aumento della disoccupazione (prevista al 9,2% nel 2022, dall'8,3% nel 2021 e dal 7,8% nel 2020) potrebbe ostacolare i consumi privati. Dopo la contrazione del 16,1% registrata nel 2020 e la crescita del 12,7% nel 2021, la produzione del settore edile francese dovrebbe chiudere a +3% nel 2022. La ripresa è sostenuta dall'edilizia residenziale e dall'ingegneria civile. Il segmento delle ristrutturazioni si mantiene elastico, mentre i fondi del Next Generation EU contribuiranno in modo significativo a finanziare progetti improntati alla sostenibilità. Tuttavia, l'attività dell'edilizia commerciale continua ad essere frenata dalla riduzione degli investimenti per la costruzione di uffici e negozi. Negli ultimi due anni il settore edile francese ha dovuto confrontarsi con questioni strutturali, tra cui i problemi di liquidità delle imprese dovuti alle difficoltà di finanziare il proprio fabbisogno di capitale circolante. I margini di profitto dovrebbero registrare un ulteriore calo nei prossimi mesi a causa del forte aumento dei costi dei materiali da costruzione e della manodopera. Molti contratti non prevedono clausole di revisione dei prezzi e il rischio di credito delle imprese con margini di profitto bassi dovrebbe peg-

giorare a causa della carenza di materiali, delle oscillazioni dei costi di produzione e del rinvio di progetti. Nonostante le solide previsioni di crescita, persistono dei rischi al ribasso e l'edilizia francese non dovrebbe riportarsi ai livelli pre-COVID prima dell'inizio del 2023.

3.2 GERMANIA

La crescita del PIL dovrebbe accelerare a circa il 4,5% nel 2022, dato che il consumo delle famiglie dovrebbe vedere un tasso di crescita di recupero di oltre l'8% nel 2022, mentre i tassi di crescita delle esportazioni e degli investimenti rimarranno solidi. Tuttavia, le pratiche di pagamento in tutti i settori gettano ombre su questa previsione positiva. L'industria delle costruzioni tedesca è rimasta relativamente immune dai peggiori impatti della pandemia e nel 2020 la produzione è aumentata del 2,8% mentre la carenza di materiali da costruzione (acciaio, materiali isolanti, legname) ha frenato la crescita nel 2021 (-0,6%). Per questo motivo alcuni progetti sono stati posticipati. Nel 2022 si prevede una ripresa di circa il 2,5%: l'edilizia residenziale si conferma il principale motore di crescita a causa della carenza di alloggi e per la domanda crescente di interventi di ristrutturazione.

Mentre l'ingegneria civile dipende fortemente dallo stato delle finanze pubbliche, vi è una forte necessità di investimenti nelle infrastrutture. Tuttavia, la performance del segmento dell'edilizia non residenziale si conferma modesta a causa della riduzione degli investimenti nella costruzione di uffici e negozi.

La maggior parte delle imprese di costruzione tedesche ha registrato risultati stabili o in lieve crescita negli ultimi 12 mesi. Al momento i margini di profitto sono stabili poiché il buon andamento della domanda sta scongiurando guerre sui prezzi. Tuttavia, le attuali carenze di materiali e le oscillazioni dei costi di produzione rappresentano un problema. I costruttori hanno difficoltà a trasferire gli aumenti sui clienti, salvo in quei contratti che includono clausole di revisione dei prezzi. Ciò potrebbe avere un impatto negativo sui margini in futuro. I pagamenti nel settore richiedono in media 60 giorni; il numero di mancati pagamenti si è mantenuto stabile negli ultimi due anni, ma potrebbe registrare un aumento nei prossimi mesi per quanto riguarda le imprese che non sono in grado di trasferire gli aumenti dei prezzi sui clienti. Le insolvenze nel settore edile, che avevano subito una contrazione negli ultimi due anni, potrebbero tornare a crescere di circa il 5-10% nei prossimi mesi. Alla luce dell'andamento della domanda e del rischio di credito piuttosto stabile, l'approccio assicurativo nei confronti dell'edilizia si conferma aperto o neutro.

3.3 REGNO UNITO

Dopo la contrazione del 14% registrata nel 2020 e la ripresa (+14,6%) nel 2021, la produzione del settore edile britannico nel 2022 dovrebbe crescere di oltre il 5%. Mentre le attività dell'edilizia commerciale continuano ad essere frenate dalla debolezza della domanda di negozi e uffici, la crescita è sostenuta dall'edilizia residenziale e da importanti progetti infrastrutturali.

Tuttavia, la carenza di materiali da costruzione (legname, cemento, sigillanti ecc..) ha determinato un rinvio nel completamento dei progetti. Al momento l'indebitamento finanziario delle imprese edili non è eccessivamente elevato. Durante i lockdown, molte imprese sono riuscite a mantenere un buon flusso di cassa grazie ai piani di supporto del governo. I margini di profitto delle imprese si sono mantenuti generalmente stabili negli ultimi 12 mesi grazie alla

ripresa degli ordini dopo l'allentamento delle restrizioni. Tuttavia, la carenza di materiali e manodopera ha determinato un aumento significativo dei costi che avrà conseguenze negative sui margini nel breve e medio termine, in particolare per quanto riguarda i costruttori con contratti a prezzo fisso. I pagamenti nel settore edile richiedono in media 90 giorni. Il numero di ritardi di pagamento e insolvenze si è mantenuto basso negli ultimi 12 mesi. Tuttavia, nei prossimi mesi si prevede un aumento dovuto alla scadenza delle misure di supporto del governo; inoltre, l'aumento dei prezzi dei materiali e della manodopera sta avendo un impatto negativo sulla solidità finanziaria delle imprese (sono soprattutto la disponibilità di manodopera e l'aumento dei salari a rappresentare un grave problema per le imprese edili). I margini sono già bassi e un'ulteriore contrazione potrebbe avere un effetto significativo sulla redditività e la performance.

A seguito dell'inversione contabile dell'IVA introdotta a marzo di quest'anno, circa 150.000 imprese di costruzione hanno registrato una riduzione del 20% del flusso di cassa. Se i costi di produzione continueranno a mantenersi eccessivamente elevati, i casi di insolvenza dovrebbero aumentare di oltre il 25% nei prossimi sei mesi. Alla luce dei rischi al ribasso in termini di gestione del credito delle imprese del settore, al momento valutiamo l'andamento del settore "Cupo" nonostante la solida ripresa di ordini e produzione.

3.4 SPAGNA

Dopo la contrazione del 14,5% registrata nel 2020 e una crescita soltanto dello 0,4% nel 2021, la produzione del settore edile spagnolo dovrebbe registrare una forte crescita nel 2022 del 13%.

L'edilizia residenziale e l'ingegneria civile dovrebbero rappresentare i principali motori di crescita. I fondi del Next Generation EU contribuiranno in modo significativo a finanziare progetti improntati alla sostenibilità. Tuttavia, l'attività dell'edilizia commerciale sarà frenata dalla riduzione degli investimenti nella costruzione di negozi e uffici. Il settore edile spagnolo dovrebbe riportarsi ai livelli pre-pandemia nel 4° trimestre del 2022. Dopo l'aumento registrato negli ultimi 12 mesi, i margini di profitto delle imprese hanno iniziato a mostrare una contrazione a causa dell'aumento dei prezzi delle materie prime, dei trasporti e dell'energia. Al momento molti contratti non prevedono clausole di revisione dei prezzi che consentano ai costruttori di trasferire gli aumenti dei costi. Ciò ha un effetto negativo sul rischio di credito delle imprese più piccole (rinegoziazioni dei contratti sono in corso con i clienti pubblici e privati). La carenza di materiali da costruzione e di manodopera specializzata ha già determinato il rinvio di progetti, soprattutto nel segmento dell'edilizia residenziale. Durante la pandemia, l'indebitamento delle imprese edili è aumentato. Le banche hanno erogato prestiti sulla scia delle garanzie offerte dal governo spagnolo, con periodi di grazia di 1-2 anni. Tuttavia, le imprese più piccole fortemente indebitate potrebbero avere difficoltà ad accedere a nuovi finanziamenti in futuro. I pagamenti nel settore edile richiedono in media 100 giorni; sono soprattutto le imprese più grandi a richiedere i termini di pagamento più lunghi.

I casi di mancato pagamento si sono mantenuti stabili negli ultimi 12 mesi grazie soprattutto alle misure di incentivazione del Governo. Tuttavia, i casi di insolvenza, in particolare a carico delle imprese più piccole, hanno iniziato ad aumentare e dovrebbero registrare un ulteriore incremento nei prossimi

mesi in base alla scadenza delle misure di incentivazione, alla fine del “periodo di grazia” per i prestiti bancari e alla velocità di erogazione dei fondi UE.

3.5 ITALIA

Dopo la contrazione del 6,6% registrata nel 2020 e la ripresa (+11,7%) nel 2021, la produzione del settore edile italiano dovrebbe chiudere a +0,5% nel 2022. La ripresa è sostenuta dall’edilizia residenziale e dall’ingegneria civile. I fondi del Next Generation EU contribuiranno in modo significativo a finanziare progetti improntati alla sostenibilità. Di questi fondi, 224 miliardi di euro sono destinati all’Italia nel periodo 2021-2026 e circa il 50% è destinato a progetti di costruzione. Il forte aumento dei prezzi delle materie prime ha avuto un impatto negativo sulla redditività delle imprese nonostante i costruttori hanno in parte trasferito gli aumenti dei prezzi sui clienti finali. Le imprese di costruzione sono fortemente dipendenti dal finanziamento esterno, ma le banche sono sempre più riluttanti a concedere prestiti al settore a causa del livello elevato di ritardi e fallimenti registrato negli ultimi due anni. Le condizioni di finanziamento si sono tuttavia allentate negli ultimi mesi, soprattutto grazie alle garanzie dello Stato sui prestiti.

I pagamenti nel settore edile italiano richiedono in media 200-250 giorni, un dato impressionante. L’impatto maggiore del comportamento di pagamento negativo dei committenti pubblici si riflette soprattutto sulle piccole e medie imprese. Negli anni precedenti alla pandemia, il settore edile italiano era caratterizzato da un livello persistentemente elevato di mancati pagamenti e fallimenti, inclusi i casi di insolvenza a carico di molti grandi operatori. Grazie alle misure di incentivazione adottate in risposta alla pandemia, i casi di mancato pagamento e fallimento hanno registrato una diminuzione nel 2020 e nel 2021 e non ci aspettiamo variazioni significative.

Nonostante il forte aumento della domanda e la tendenza positiva delle insolvenze a breve termine, al momento continuiamo a valutare l’andamento del settore edile “cupo”.

Le debolezze strutturali continuano ad avere un impatto sul rischio di credito del settore, per esempio le rigide condizioni di credito unite al forte indebitamento delle imprese, i margini di profitto bassi, l’incertezza riguardo alla futura capacità di spesa dei committenti pubblici e la storica frequenza dei fallimenti.

3.6 OUTLOOK 2022-2024: PAESI E SEGMENTI DI MERCATO

Prendendo in esame il triennio 2022-2024, l’area Euroconstruct prevede di mantenersi su un terreno sostanzialmente positivo. Nei Paesi EC-15 la crescita raggiungerà il +6,1%, leggermente inferiore a quella dei Paesi EC-4 che toccheranno il +6,4%. Gli incrementi più rilevanti saranno registrati in **Irlanda** (+15,1%), seguita da **Spagna** (+14,3%) e **Slovacchia** (+13,5%). Tendenze stagnanti sono previste nei maggiori mercati edilizi europei. La produzione della **Germania**, diminuita nel 2021 (-1,2%) dopo il lieve incremento del 2020 (+1,3%), si prevede aumenterà dell’1,5% tra il 2022 e il 2024.

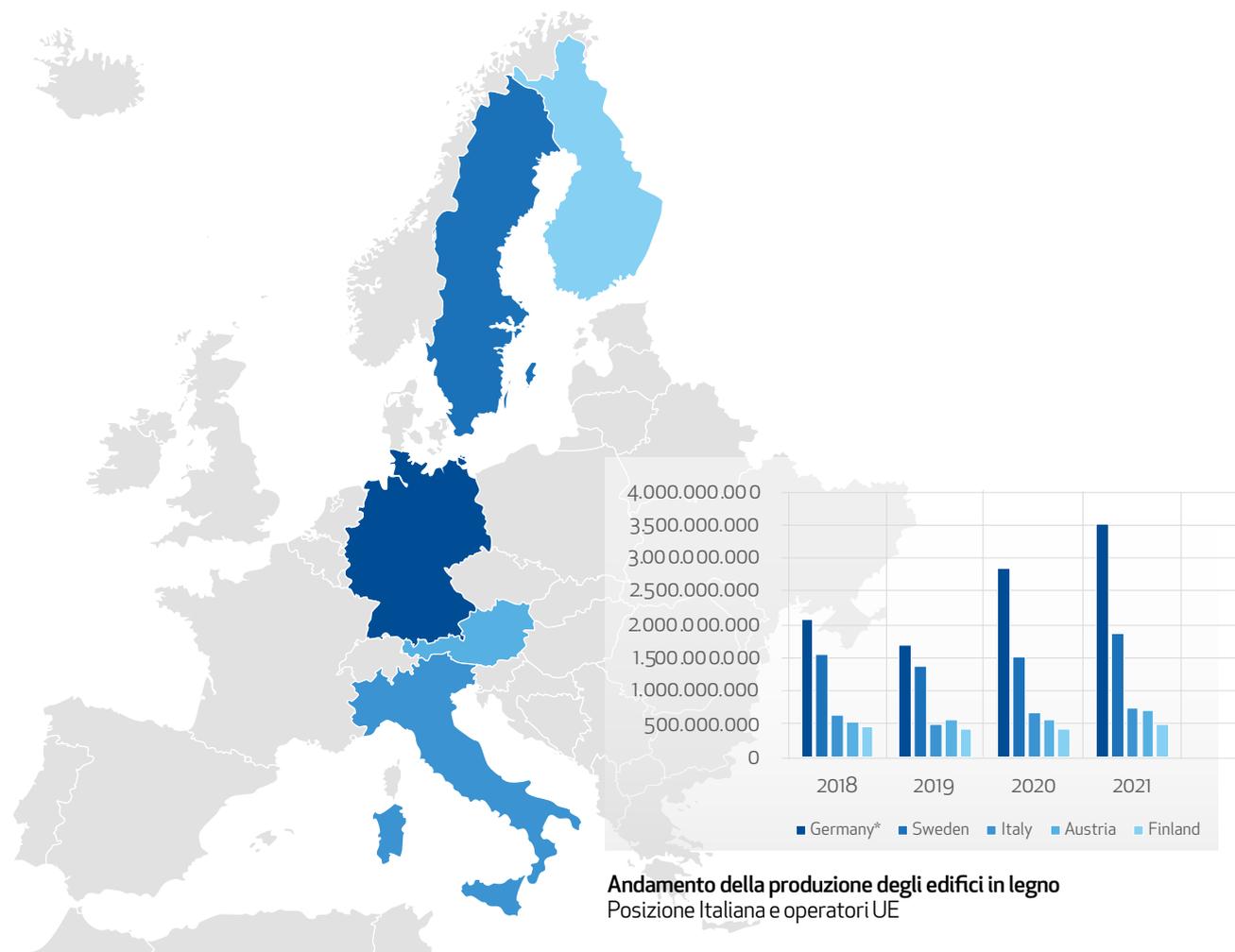
Per quanto riguarda i Paesi scandinavi le aspettative variano a seconda dell’area geografica: **Finlandia** e **Svezia** nei prossimi tre anni subiranno cali nella produzione, mentre al contrario **Norvegia** e **Danimarca** sono stimate in crescita con un tasso che va dal 3 al 4%. Nel periodo in esame tutti e tre i principali **segmenti del mercato (edilizia, ingegneria civile e ristrutturazioni)** sono previsti in crescita piuttosto contenuta con tassi annui variabili tra il 2% e il 3% a

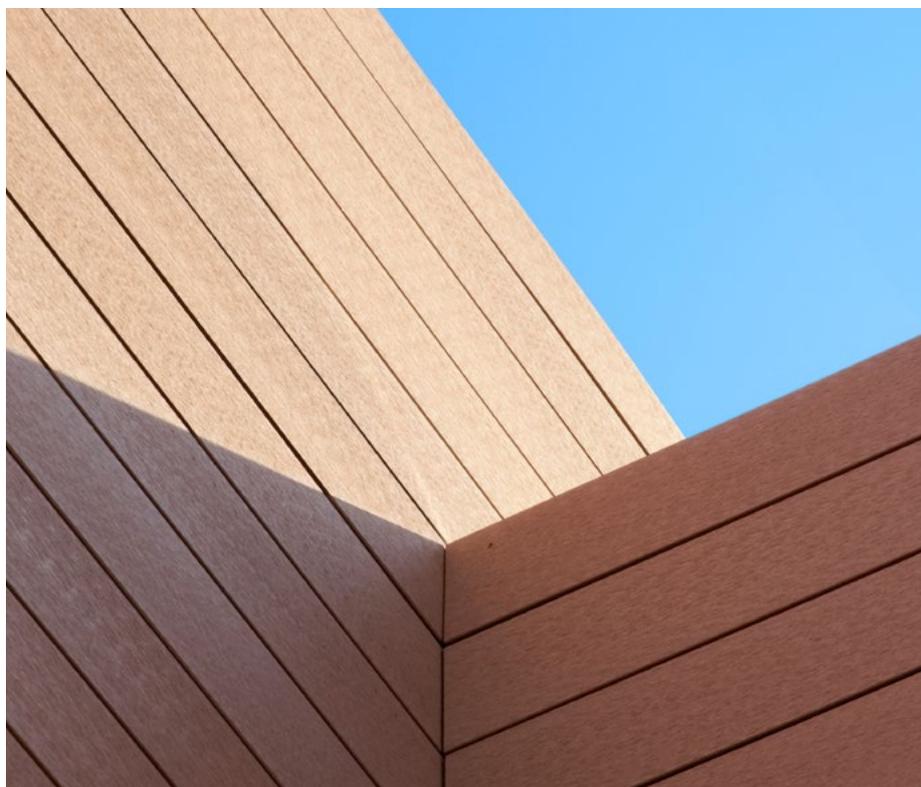
causa della perdurante incertezza macroeconomica.

Il prolungarsi del conflitto in Ucraina e la possibile recrudescenza della pandemia nel periodo autunnale aumentano le incognite sul futuro e potrebbero causare la recessione di alcuni Paesi nel settore edile.

Di fronte a tale scenario le proiezioni formulate da Euroconstruct prevedono un significativo rallentamento dell'**edilizia residenziale**: +1,3% nel 2024. Ciò deriva da tendenze di stagnazione sia nelle nuove costruzioni residenziali, sia nelle ristrutturazioni (+1,5% e +1,2% rispettivamente). Dopo il forte calo 2020 subito dall'**edilizia non residenziale**, la produzione è stimata in ripresa tra il 2022 e 2024 senza però rientrare nei livelli pre-pandemia in diversi Paesi della CE-15 (Francia, Germania, Regno Unito, Finlandia e Irlanda), nonché in due Paesi della CE-4 (Slovacchia e Repubblica Ceca).

L'**ingegneria civile**, la meno colpita dagli effetti negativi della pandemia (la produzione nel 2020 è diminuita dello 0,4% appena) grazie all'implementazione di numerosi progetti infrastrutturali, tra il 2022 e il 2024 crescerà in media del 2,7% anno. Più nello specifico il settore vedrà un'accelerazione nel 2023 (+3,9%) per poi scendere a +1,7% nel 2024.





3.7 ITALIA ED EUROPA: UN CONFRONTO SULLE COSTRUZIONI IN LEGNO

La produzione di edifici in legno in Europa viene rilevata dall'indagine Prodcom¹ che può offrire spunti per la lettura del settore all'interno dell'andamento delle costruzioni. I dati del confronto si riferiscono alla sola produzione di edifici, escludendo quindi sia la produzione di pareti o di altri prodotti destinati all'edilizia; escludono altresì l'attività di realizzazione di edifici da parte di aziende edili che acquistano dai produttori per la fase finale di assemblaggio.

I dati sono disponibili solo in valore, pertanto gli andamenti risentono delle variazioni dei prezzi.

Il perimetro di confronto è rimasto lo stesso ma, dopo la Brexit, il Regno Unito non viene rilevato dall'indagine e i competitors diretti si sono ridotti. Nel 2021 tra i Paesi europei, si evidenzia un forte aumento della produzione di edifici il legno prefabbricati in Germania, il primo Paese per produzione che nel 2021 ha superato i 3.500 milioni di euro e con un autoconsumo stimato di oltre 3,7 miliardi di euro restando il primo mercato europeo. Sempre nel 2021, secondo i dati ad oggi disponibili, l'Italia registra una crescita che la porta al terzo posto, davanti all'Austria con oltre 756 milioni di euro. In netta crescita la Svezia che ha superato la produzione che aveva rappresentato un picco nel 2018.

¹ Prodcom è un'indagine svolta tra gennaio e aprile di ogni anno da ISTAT (e da tutti gli altri istituti nazionali di statistica dei paesi UE) e ha l'obiettivo di produrre statistiche annuali sulla produzione industriale elaborate secondo metodi, concetti, definizioni e classificazioni armonizzati a livello comunitario. La partecipazione all'indagine è obbligatoria e la mancata trasmissione dei dati comporta una sanzione amministrativa pecuniaria. La rilevazione è condotta su tutte le unità locali produttive (circa 65 mila stabilimenti) delle imprese industriali con almeno 20 addetti e su un campione rappresentativo delle imprese industriali tra 3 e 19 addetti. I dati sono elaborati e riportati all'universo sulla base delle informazioni rilevate presso le unità statistiche che hanno collaborato alla rilevazione. I dati utilizzati in questo paragrafo fanno riferimento al codice "16232000 - Prefabricated buildings of wood"

4 IL SETTORE EDILE IN ITALIA

Dopo lo shock recessivo che ha contrassegnato il 2020, lo scenario economico italiano per il 2021 ha mostrato un forte rimbalzo del PIL (+6,5%, secondo le ultime stime della Commissione Europea), nonostante la frenata di fine anno, causata dalla recrudescenza della pandemia e dalle persistenti difficoltà di offerta legate all'indisponibilità di alcune materie prime e di prodotti intermedi a livello globale, nonché dalla crescita vertiginosa delle loro quotazioni. La carenza di materie prime sta bloccando interi comparti produttivi, mentre l'aumento verticale dei prezzi, soprattutto dei beni energetici, ha spinto in alto l'inflazione, allarmando le banche centrali che dovranno decidere sulle future politiche monetarie. L'inflazione, infatti, a dicembre è ulteriormente salita al 3,9% rispetto allo stesso mese del 2020, portandosi a un livello che non si registrava da settembre 2008. Il rialzo riflette principalmente il forte rincaro del gas naturale, che ha raggiunto a fine dicembre un picco pari a circa otto volte rispetto poco più di un anno prima. A ciò si sono aggiunti considerevoli aumenti nel prezzo del greggio (+70% circa sullo stesso orizzonte temporale) e nel costo dell'energia, con ricadute importanti sulla propensione al consumo delle famiglie e un aumento dei costi per le imprese, con ripercussioni sui prezzi dei prodotti finali. In merito all'inflazione le stime preliminari dell'ISTAT registrano a gennaio 2022 una forte accelerazione, raggiungendo un livello (+4,8%) che non si rilevava da aprile 1996.

Una crescita importante, che non si registrava da moltissimi anni, e che non è ascrivibile unicamente ad un rimbalzo a seguito della *débâcle* del 2020. Infatti, anche nel confronto con il 2019, "anno pre-pandemico", il risultato rimane comunque positivo (+9,1%), a conferma che le costruzioni si sono avviate verso una graduale ripresa. L'espansione del 2021 (+16,4%) consentirà di recuperare ampiamente i livelli pre-covid, dopo la flessione del -6,2% registrata nel 2020. Rimane, tuttavia, ancora elevato, seppur in riduzione, il divario produttivo con l'inizio della crisi settoriale (-28,8% rispetto al 2007, ovvero, -60 miliardi rispetto al livello annuale degli investimenti).

Nel 2021, secondo l'ANCE, gli investimenti in abitazioni, pari a 71.546 milioni di euro, mostrano un aumento del +21,8% in termini reali (+24,1% in termini nominali) rispetto al 2020. In particolare, gli investimenti in nuove abitazioni, secondo stime ANCE, ammontano nel 2021 a 16.078 milioni di euro, con una significativa crescita del +12% in termini reali (+14,1% in valori correnti) collegata all'andamento positivo dei permessi di costruire in atto dal 2016. Passando al comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo nel 2021, il livello degli investimenti è pari a 55.468 milioni di euro. Questo comparto rappresenta ormai il 37,5% del valore complessivo degli investimenti in costruzioni ed è stato l'unico che nei lunghi anni di crisi settoriale ha sostenuto il mercato. Lo scorso anno registra un segno particolarmente positivo (+25%). Tale stima, ampiamente superiore rispetto a quanto registrato negli anni precedenti, tiene conto degli effetti sui livelli produttivi della rapida ripresa della domanda stimolata dagli eccezionali incentivi per la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio abitativo che hanno reso gli interventi sugli edifici esistenti un'occasione irripetibile: il bonus facciate al 90%, il Superbonus 110% e gli altri bonus "ordinari".

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, pari a 46.094 milioni di euro nel 2021, segnano un aumento del +9,5% in termini reali (+15,4% in valori correnti), a conferma di una dinamica positiva in atto dal 2016 intervallata dal segno negativo dell'anno pandemico.

4.1 IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI E IL MERCATO RESIDENZIALE

Gli investimenti nel residenziale rappresentano il 50% circa degli investimenti in costruzioni complessivi.

I dati sul 2021 confermano quanto emerso trimestre dopo trimestre: un anno eccezionale dal punto di vista del mercato residenziale. Non solo per le variazioni elevate per il recupero dopo la contrazione del primo anno di pandemia ma per i valori assoluti senza precedenti negli ultimi quindici anni. Le ragioni sono molteplici e si innestano in un quadro oltremisura complesso: dalla centralità assunta dalla casa ai cambiamenti nati proprio dall'esperienza del lockdown, dalla spinta degli incentivi ai tassi favorevoli per i mutui. Tuttavia, sui prossimi mesi grava l'incertezza del conflitto in Ucraina e delle sue ripercussioni anche su questo settore.

Gli investimenti relativi al settore residenziale nel 2021 hanno rappresentato poco meno di metà degli investimenti in costruzioni totali. In crescita la quota relativa alla manutenzione straordinaria.



Investimenti in costruzioni - Valori correnti (*e valore stimato da ANCE), Milioni di euro. % su totale investimenti in costruzioni (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati ANCE)

Anche nel 2021 è continuata la tendenza, da parte degli italiani, all'acquisto di nuove abitazioni maggiormente rispondenti alle esigenze emerse con l'inizio della pandemia (dalla necessità di una superficie più ampia per svolgere all'interno delle mura domestiche lo smart working e la didattica a distanza a quella di uno spazio esterno, sia esso un terrazzo o un giardino) anche a costo di allontanarsi dalla città verso la provincia per poter sostenere economicamente il cambiamento o soddisfare le proprie necessità. Secondo i primi dati

sulle compravendite residenziali relativi all'intero anno 2021, diffusi dall'Agenzia delle Entrate lo scorso marzo, sono state 749mila le abitazioni compravendute, con una variazione del +34% rispetto ai volumi 2020 e del +24% rispetto a quelli 2019: per ritrovare valori simili bisogna andare indietro nella serie storica fino al 2007.

Per quanto riguarda le ristrutturazioni, ANCE stima che nel 2021 gli investimenti in manutenzione straordinaria delle abitazioni sia aumentata del +27,4% in valore sul 2020.

Sul fronte infine degli incentivi, secondo l'ultimo rapporto della Camera dei Deputati sul recupero e la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio, la spesa per investimenti incentivati vale per il 2021 oltre i 51,2 miliardi di euro (su una stima complessiva di 75 miliardi: 25 miliardi oltre il 2020 e 21 miliardi oltre il 2019).

4.2 RISTRUTTURAZIONI

Sale al 78% il peso delle ristrutturazioni sul totale degli investimenti in costruzioni residenziali.

Secondo i dati ANCE, la manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo italiano nel 2021 ha rappresentato poco meno dell'80% degli investimenti in costruzioni dell'intero comparto residenziale. Si tratta della quota più alta degli ultimi anni.



Investimenti in costruzioni residenziali - Milioni di euro. Valori a prezzi 2015
(*e valori stimati da ANCE)
(fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati ANCE)

4.3 COMPRAVENDITE

Il numero di compravendite 2021 non ha precedenti nell'ultimo decennio: 748.500, ovvero +34% rispetto al 2020 e +23,9% rispetto al 2019.

Nel 2021 le compravendite residenziali sono state circa 748.500. Un impatto significativo, dunque, quello della pandemia sull'espansione della domanda: occorre andare indietro di circa quindici anni per trovare valori simili. La variazione è importante non solo rispetto al 2020 (+34,0%) ma anche rispetto al 2019 (+23,9%).

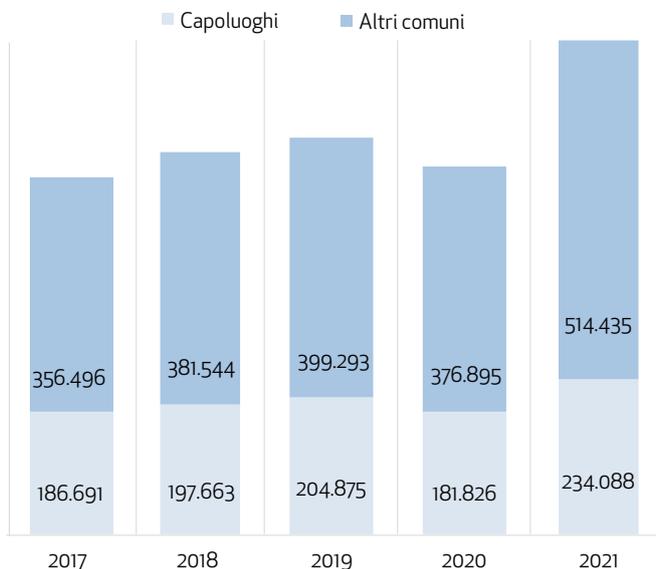
Il recupero era iniziato già dopo il primo lockdown grazie anche ai nuovi driver

connessi proprio al Coronavirus: il desiderio di un'abitazione più ampia, magari con una stanza in più da adibire allo *smart working* e uno spazio all'aperto e, in parte connessa a ciò, la necessità di spostarsi fuori dai grossi centri per trovare un'offerta rispondente alla domanda e soddisfare i propri desiderata con il budget a disposizione.



Compravendite residenziali - Anni 2011-2021. Valore assoluto e var. % rispetto ad anno precedente. (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati Agenzia delle Entrate)

Nel 2021 l'aumento ha riguardato principalmente le compravendite nei comuni non capoluogo, oltre 115.000 in più rispetto al 2019.



Compravendite residenziali per tipologia di comune - Anni 2017-2021 (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati Agenzia delle Entrate)

Un fatto interessante che aveva caratterizzato il recupero della seconda parte del 2020, quella post primo *lockdown*, era stato il miglior andamento dei capoluoghi rispetto agli altri comuni a causa delle mutate esigenze abitative. Tale fenomeno è proseguito nel 2021; rispetto al 2019 la variazione degli scambi nei capoluoghi è stata del +14,3% (+11,1% le grandi città) contro il +28,8% degli altri comuni. La tendenza è continuata per tutto l'anno. Nell'ultimo trimestre, a fronte di un +26,1% complessivo, l'andamento dei capoluoghi è stato del +16,5% contro il +30,9% della provincia. In recupero le grandi città (+15,1% la variazione media).

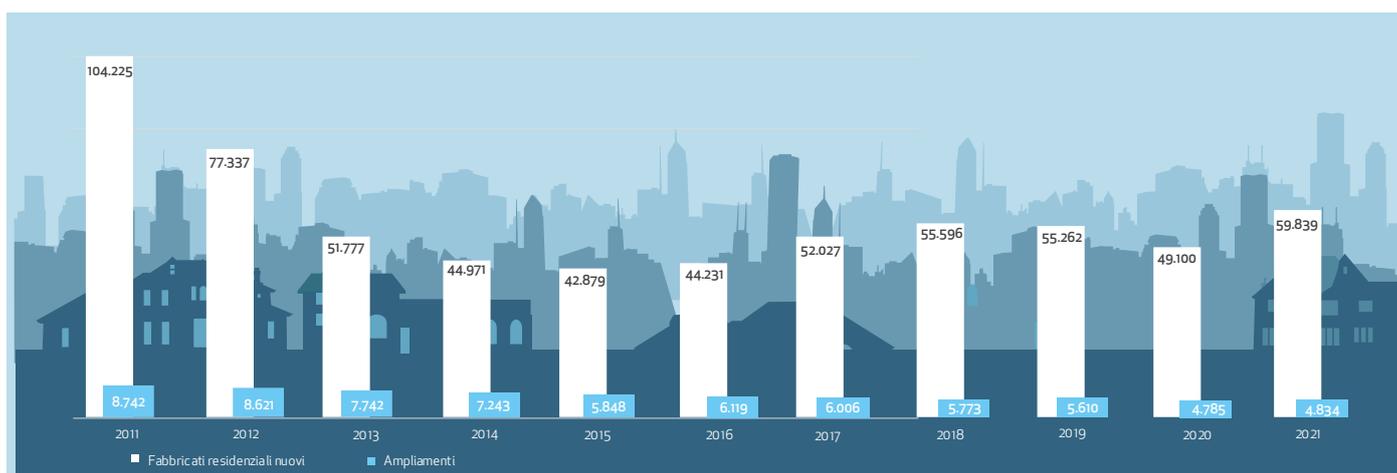
4.4 PERMESSI DI COSTRUIRE

Nel 2021 i permessi di costruire raggiungono quota 60.000 nei soli nuovi edifici.

Quello dei permessi di costruire rappresenta un indicatore prospettico che permette di conoscere quante e come saranno le costruzioni che verranno portate a termine negli anni immediatamente successivi. ISTAT diffonde annualmente il numero di permessi di costruire per:

- nuovi edifici e relative abitazioni;
- nuove abitazioni in ampliamenti di edifici già esistenti.

Secondo i primi dati, nel 2021 i permessi di costruire sono stati complessivamente 64.673 (comprendenti anche gli ampliamenti), di cui 59.839 relativo ai nuovi edifici contro i 49.100 del 2020 (+21,9%) e gli oltre 55.000 del 2019 (+8,3%). Si tratta del dato più elevato dal 2013 in poi.



Nuove abitazioni da permessi di costruire - Anni 2011-2021. Numero nuove abitazioni per tipologia (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati ISTAT)

È al Nord che si concentra il maggior numero di nuove abitazioni: in primis la Lombardia (oltre il 23% del totale, con una superficie utile abitabile media di 82 mq a fronte di una media nazionale di 86 mq), seguita a distanza da Veneto, Emilia-Romagna, poi Lazio e Puglia. È invece il Veneto ad avere il primato per la superficie media più elevata (106 mq), seguito da Friuli-Venezia Giulia e Umbria, mentre la superficie più ridotta è anche quest'anno in Lazio. Il numero medio di stanze² di una nuova abitazione in Italia si conferma pari a 3,6 cui si aggiungono 3,7 vani accessori³, con un'elevata variabilità tra regioni che riflette la superficie media delle abitazioni.

² Per stanza si intende un vano compreso nell'abitazione, che abbia luce e aria dirette e una ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo, studio, salotto, ecc.), nonché la cucina e i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità.

³ Per vano accessorio si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti anche se qualcuna non raggiunge il soffitto (bagni, corridoi, ingressi, cucine quando non hanno il requisito di stanza, ecc.).



Con tecnologia BING
© GeoNames, HERE, MSFT

Distribuzione permessi per numero di abitazioni

La distribuzione dei permessi per edifici (invece che per abitazioni) conferma il primato della Lombardia con 3.046 edifici, seguita dal Veneto con 2.831 costruzioni a distanza dall' Emilia-Romagna. La presenza di edifici a più piani e quindi con un numero medio di abitazioni superiore, conferma il primato della Lombardia sul resto delle regioni, ma attribuisce il secondo posto al Trentino-Alto Adige con una media di oltre quattro abitazioni per edificio.





Con tecnologia BING
 © GeoNames, HERE, MSFT

Distribuzione permessi per numero di edifici

4.5 IL SETTORE NON RESIDENZIALE

Anche i comparti legati al non residenziale (uffici, edifici commerciali, grandi costruzioni, hospitality) hanno vissuto nel corso del 2021 un recupero, seppure parziale. L'impatto che la pandemia ha avuto sul settore non residenziale e l'assenza dei bonus dedicati prevalentemente al residenziale, ha rallentato lo sviluppo del comparto rispetto al residenziale ma si registra un progressivo ritorno alla normalità così come intesa prima dell'avvento del Coronavirus.

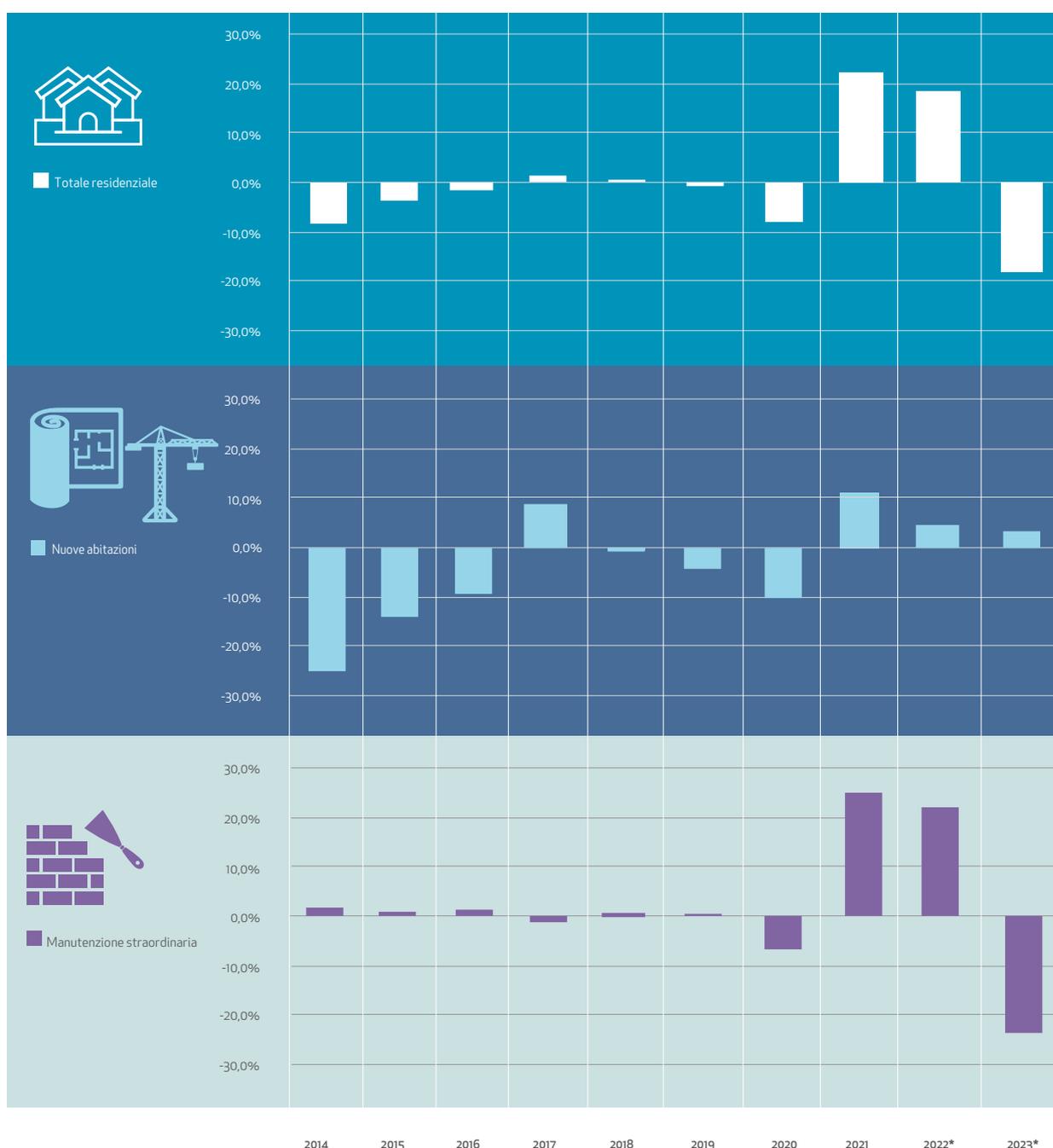
IL SETTORE NON RESIDENZIALE

Un driver centrale per la ripresa è senza dubbio il turismo: considerando le presenze dei clienti negli esercizi ricettivi, ISTAT segnala per i primi undici mesi del 2021 una crescita del 29,2% rispetto al 2020 (+22,3%) ma, nonostante i segnali di ripresa nella stagione estiva, ancora ampiamente sotto i livelli del 2019 (-36,8% la variazione totale, -54,1% quella relativa alla sola componente estera). A soffrire maggiormente è il comparto alberghiero; analogamente, in maggiore sofferenza le grandi città e i comuni a vocazione montana a causa della stagione invernale azzerata. Anche sul fronte del traffico aereo, i dati (fonte: Assaeroporti) sono lontani dai livelli pre-pandemici: gli aeroporti italiani chiudono il 2021 con 80,7 milioni di passeggeri (+54,2% sul 2020 ma -58,8% sul 2019); particolarmente in sofferenza il traffico internazionale (-70,4% rispetto al 2019).

4.6 PROSPETTIVE PER IL SETTORE

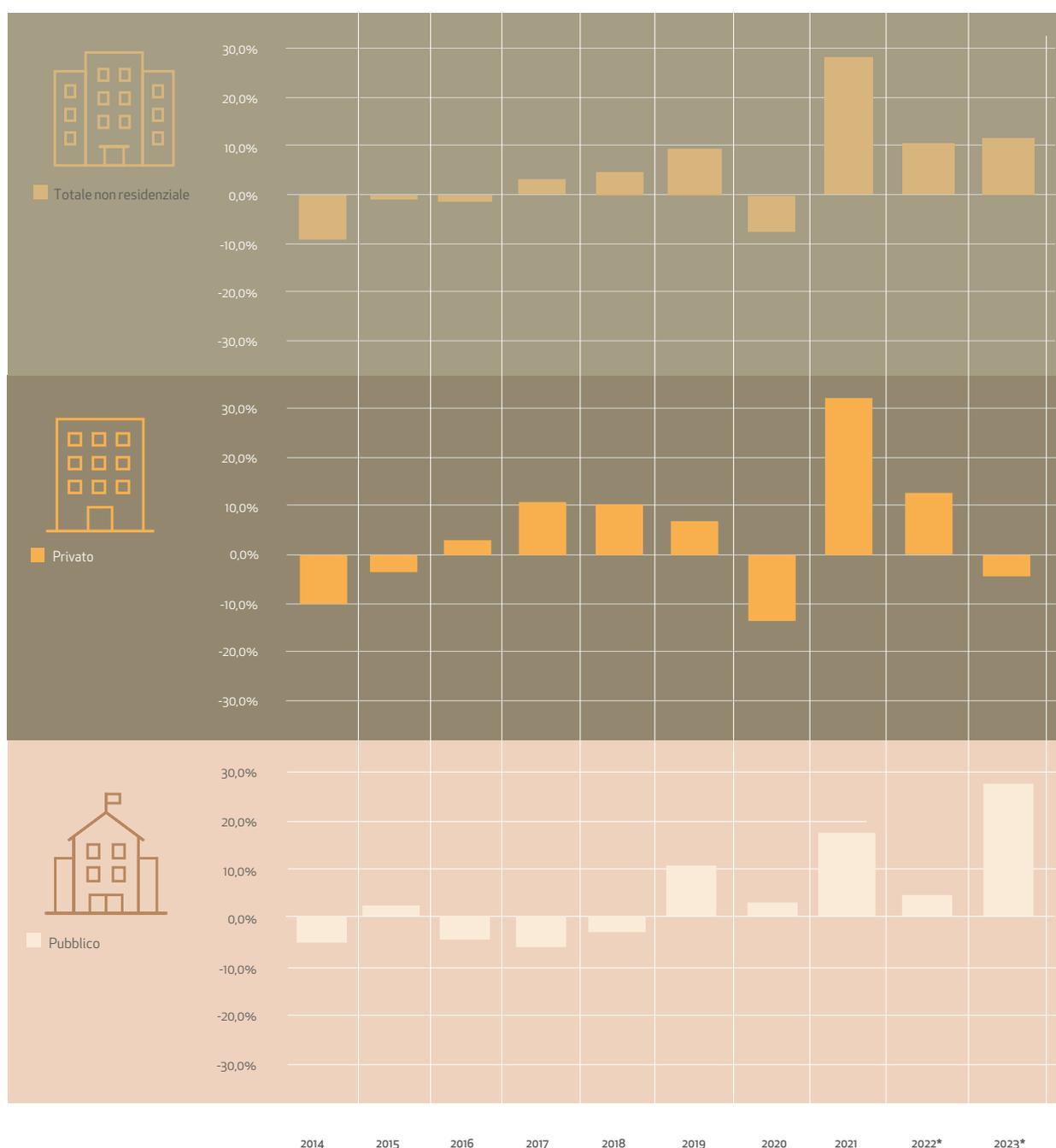
2022, un anno ancora straordinario ma con le prime avvisaglie di cambiamento.

Il settore delle costruzioni conferma il percorso di crescita intrapreso ad inizio del 2021, dopo la battuta d'arresto registrata nell'anno della pandemia. La stima di ANCE per il 2022 è di un significativo incremento del +12,1% in termini reali, derivante da aumenti generalizzati in tutti i comparti. Una crescita importante, che segue l'eccezionale aumento dei livelli produttivi del settore (+20,1%) conseguito nel 2021, e che consente di recuperare ampiamente i livelli pre-covid, dopo la flessione del -6,2% registrata nel 2020.



Percentuali nuove abitazioni e manutenzione straordinaria

A giugno l'Agenzia delle Entrate ha reso disponibili i dati sul 1° trimestre 2022: le compravendite registrate sono state 181.767, in aumento del +12% sullo stesso trimestre 2021 (sotto media il Nord Est: +6,5%). Tuttavia, nonostante un 2021 decisamente più vivace di ogni previsione e il brillante inizio del 2022, alla luce del conflitto bellico tra Russia e Ucraina e delle sue ripercussioni sulla fiducia dei consumatori, si sono ridimensionate le aspettative per l'anno in corso, che prevedevano inizialmente il mantenimento dei livelli 2021. Il nuovo scenario prefigura una riduzione, nell'ordine delle 50.000 compravendite nel 2022. Complessivamente le compravendite sarebbero 694.000 nel 2022 e 651.000 nel 2023. Tuttavia, l'incertezza del momento storico attuale si riflette inevitabilmente anche sulle previsioni.



Investimenti in costruzioni - Previsioni e preconsuntivi (dati con ^{***}) per il 2022 e 2023 (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati ANCE)

5. ATTUAZIONE DEL PIANO DI RIPRESA E RESILIENZA

5.1 GLI INVESTIMENTI PUBBLICI

Secondo ANCE gli investimenti in opere pubbliche registrano un incremento del 4% in termini reali rispetto all'anno precedente. Se tale andamento verrà confermato, il 2022 proseguirà, seppure ad un ritmo più contenuto, la crescita iniziata nel 2019 riportando gli investimenti in opere pubbliche al livello raggiunto nel 2011.

Una conferma del rallentamento del mercato delle opere pubbliche emerge chiaramente dalla Nota di Aggiornamento del DEF 2022, che registra un ridimensionamento degli investimenti fissi lordi della P.A. (-3,3%), spiegato dalle difficoltà attuative del PNRR, che hanno reso necessario il rinvio di alcuni investimenti dal 2022 agli anni successivi. Un'ulteriore conferma emerge dai dati della Ragioneria Generale dello Stato sulla spesa in conto capitale dei comuni che, nel terzo trimestre dell'anno in corso, segnano una prima battuta d'arresto (-1%), rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo due trimestri positivi. Complessivamente, tra gennaio e agosto 2022, la spesa in conto capitale dei comuni aumenta del 2,3%. Un livello che rischia di essere ulteriormente ridimensionato nel corso dell'ultimo trimestre dell'anno e di interrompere la ripresa degli investimenti locali avviata a partire dal 2018, che ha visto la spesa per investimenti dei comuni crescere di quasi il 35%.

Su tali risultati ha pesato principalmente il fenomeno dell'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione, emerso a partire dalla fine del 2020 e acuito nell'anno in corso dopo lo scoppio della guerra in Ucraina.

5.2 CARO MATERIALI, COMPENSAZIONI E CRITICITÀ

Il Governo è intervenuto più volte per offrire una soluzione al problema. Da ultimo, con il Decreto Aiuti (DL 50/2022) sono stati stanziati oltre 10 miliardi di euro e introdotti meccanismi di adeguamento dei prezzi, sia per le opere in corso di realizzazione, sia per quelle da avviare entro l'anno.

Tuttavia, le procedure previste per l'accesso ai fondi sono risultate molto complesse e stanno richiedendo tempi lunghi che si riflettono sulla realizzazione delle opere. Secondo un'indagine rapida presso le imprese associate, più del 80% non ha ancora ricevuto alcun ristoro a copertura dei maggiori costi sostenuti, a causa dei rincari dei materiali, e quelle che li hanno ricevuti hanno potuto coprire solo il 10% dei maggiori costi sostenuti.

La situazione sta diventando insostenibile per le imprese dal punto di vista finanziario ed economico. Secondo le stime sempre di Ance:

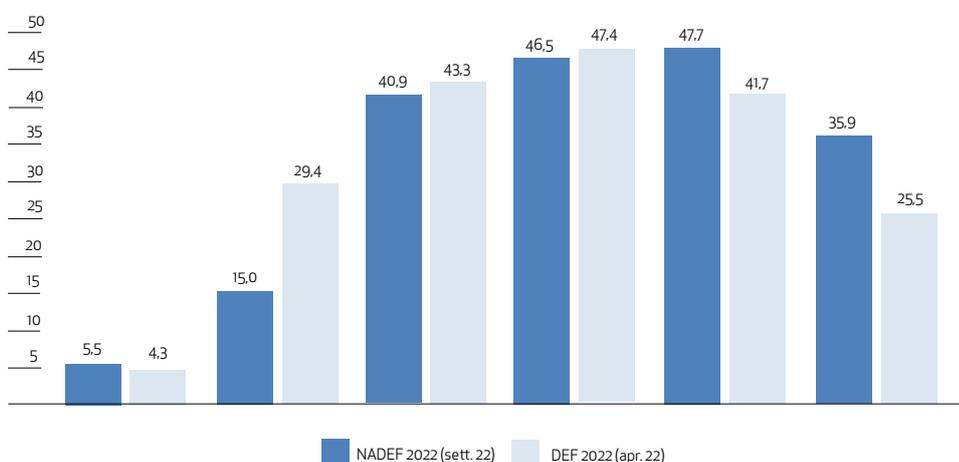
- il 73% delle imprese denuncia che le opere messe in gara negli ultimi tre mesi non risultano ancora adeguate ai prezzi di mercato
- le imprese di costruzioni sono in attesa di ricevere almeno 5 miliardi per lavori realizzati negli ultimi mesi su circa 23.000 cantieri in corso in tutta Italia.

5.3 I RISCHI E GLI EFFETTI DEL CARO MATERIALI NELL'APPLICAZIONE DEL PNRR

Sulla realizzazione degli importanti livelli di investimento pesano i rischi già individuati tra il 2021 e 2022 che hanno determinato i ritardi sopra descritti: il "caro materiali", la scarsa capacità amministrativa degli enti, soprattutto locali, e la carenza di manodopera e di figure professionali qualificate. In questo contesto occorre dare attuazione agli investimenti e alle riforme, senza rimettere in discussione l'impianto complessivo del PNRR.

È una scelta determinante per dare una prospettiva stabile di crescita del settore e dell'intera economia. Occorre, quindi, rafforzare le misure per superare gli importanti nodi che mettono a rischio la realizzazione del PNRR:

- adottare nuove misure e assegnare nuovi fondi per adeguare il costo delle opere al caro materiali, in modo da assicurare la prosecuzione dei cantieri anche nel 2023 (proroga Decreto-legge "Aiuti");
- destinare subito maggiori fondi per le progettazioni, per superare la drammatica carenza di progetti;
- favorire la creazione di strutture regionali snelle di coordinamento della messa a terra del PNRR, per ridurre gli effetti della scarsa capacità amministrativa;
- delineare politiche di allineamento dei prezziari a quanto definito dal mercato in modo meno rigido e armonizzando e aggiornando le varie voci presenti dei medesimi elaborati di carattere regionale.



Proiezione di spesa pubblica attivata dal PNRR - Valore in miliardi di euro (fonte: ANCE)

5.4 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PNRR

Parallelamente alle difficoltà nella spesa delle risorse, l'attività del Governo nel raggiungimento dei target e delle milestone concordati con l'Europa, ha consentito di ottenere i finanziamenti previsti, pari a 42 miliardi, che vanno ad aggiungersi al prefinanziamento di 24,9 miliardi ottenuto nell'agosto 2021, per un ammontare di risorse europee complessive di 67 miliardi.

Dal punto di vista procedurale e finanziario, risulta quasi del tutto completata la fase di riparto dei fondi ai territori. Al 15 ottobre 2022, dei 108 miliardi di euro destinati ad interventi di interesse del settore delle costruzioni, 96 miliardi, pari all'89%, risultano «territorializzati», ovvero per tali finanziamenti è possibile individuare i territori nei quali le risorse europee produrranno effetti in termini di investimenti realizzati.



In merito alla distribuzione geografica delle risorse territorializzate, emergono le regioni del Mezzogiorno e del Nord, rispettivamente con 41,4 miliardi (42%) e 40,7 miliardi (41%) di euro, mentre quelle del Centro ricevono 16 miliardi (16%).

5.5 EDILIZIA SCOLASTICA E STRUTTURE IN LEGNO: LE LINEE GUIDA DEL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE

In relazione agli orientamenti del Ministero dell'Istruzione e del Merito, attraverso uno specifico gruppo di lavoro, costituito da alcuni dei più importanti architetti⁴, ha delineato un documento di indirizzo per i prossimi edifici scolastici.

È interessante notare come possa essere identificato un veicolo di sviluppo per il settore; infatti, in riferimento al tema della sostenibilità, tale documento indica quanto di seguito:

“Laddove possibile, bisognerebbe scegliere materiali eco-compatibili, a basso impatto ambientale e di origine naturale, di provenienza locale o riciclati. L'economicità della struttura va ricercata non solo nel costo degli elementi scelti – possibilmente in relazione con il contesto territoriale e di facile reperibilità di mercato – ma anche: i) nella rapidità di esecuzione e assemblaggio; ii) nella riciclabilità dei componenti e dei materiali di base; iii) nella durata e semplicità di gestione. Ogni situazione andrà valutata nello specifico, ma l'impiego di tutti i materiali che si rigenerano in natura - e in particolare l'adozione di strutture in legno - è idealmente il più coerente con questa prospettiva.”

⁴ Il gruppo di lavoro è composto da: Arch. Massimo Alvisi; Arch. Sandy Attia; Arch. Stefano Boeri; Arch. Mario Cucinella; Dott. Andrea Gavosto; Arch. Luisa Ingaramo; Prof. Franco Lorenzoni; Dott.ssa Carla Morogallo; Arch. Renzo Piano; Dott.ssa Raffaella Valente, Arch. Cino Zucchi.

6. IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LEGNO IN ITALIA

6.1 IL SETTORE DEI PRODOTTI IN LEGNO PER EDILIZIA

Con un fatturato alla produzione pari a 2,7 miliardi di euro nel 2021, il Sistema Prodotti in legno per edilizia registra una crescita sia rispetto al 2020 (+28%) sia rispetto al 2019 (+19,7%). La produzione italiana legata alla lavorazione del legno ha registrato nel 2021 tassi di crescita a due cifre, soprattutto verso il mercato nazionale grazie alla presenza dei numerosi bonus legati alla casa e alle ristrutturazioni, avviati nel 2020 ma attivati soprattutto nel 2021. Sono cresciute notevolmente le importazioni di legname (+33,4% rispetto al 2020 e +23,4% sul 2019 per 5,08 miliardi di euro complessivi) ma un peso rilevante su tale crescita è imputabile all'aumento dei prezzi delle materie prime, in particolare del legno.

L'Indice Istat della produzione industriale indica un aumento della produzione in quantità pari al +23,1% sul 2020 (+11,6% sul 2019) per l'Ateco 16 Legno: una differenza, dunque, al netto pertanto della componente "prezzo", di circa sei punti percentuali.

Gli edifici in legno con la fornitura e posa di coperture e grandi strutture in legno rimangono il comparto più significativo (pari a circa 1,8 miliardi di euro), agevolato dal buon andamento degli incentivi legati alle ristrutturazioni (110%, Sisma Bonus, ecc.). In aumento anche le importazioni e le esportazioni che ritornano ai livelli pre-pandemia.

Prodotti per edilizia	2019	2020	2021	Var. %20 21/2020	Var. %20 21/2019
Fatturato alla produzione	2.306	2.156	2.760	28,0%	19,7%
Esportazioni	391	349	390	11,6%	-0,2%
Quota export	17%	16%	14%		
Produzione per mercato italiano	1.915	1.807	2.370	31,2%	23,7%
Importazioni	530	558	707	26,9%	33,3%
Consumo interno apparente	2.445	2.364	3.077	30,1%	25,8%
Saldo commerciale	-139	-208	-317	-52,4%	-127,5%
Imprese	11.743	11.483	11.195	-2,5%	-4,7%
Addetti	27.873	27.081	27.403	1,2%	-1,7%

Consuntivi 2021 - Valori in milioni di euro (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo)

6.2 EDILIZIA IN LEGNO: UNA PRODUZIONE DA 1,8 MLD DI EURO

Il valore della produzione di edilizia in legno nel 2021 è stato di 1,795 MLD di euro, così suddiviso.



Valore della produzione di edilizia in legno

Il fatturato relativo alla produzione edilizia in legno nel 2021 valeva circa 1,8 miliardi di euro con una crescita del 29% rispetto al 2020. La produzione comprende la realizzazione di edifici residenziali (714 milioni di euro), edifici non residenziali, coperture e grandi strutture (376 milioni) e altre produzioni in legno degli operatori (709 milioni).

Le strutture in legno (residenziali e non residenziali), pari a circa 1,1 miliardi di euro, rappresentano il 60% del fatturato del settore a valore di produzione, di cui il 65,5% destinato al residenziale e il restante 34,5% a strutture non-residenziali.

Il comparto residenziale è stato il più vitale evidenziando da una parte una maggiore conoscenza e apprezzamento da parte del consumatore dei prodotti della bioedilizia e dall'altra la competitività delle costruzioni in legno rispetto a quelle tradizionali.

Il numero di abitazioni stimato per il 2021 è di 3,565 case corrispondenti a 2.613 edifici residenziali, con un incremento del numero di abitazioni per edificio (da 1,1 a 1,34 nel 2021) evidenziando la capacità dell'edilizia in legno di rivolgersi anche a realizzazioni più complesse.

La quota di abitazioni in legno sul totale delle nuove abitazioni costruite nel 2021 (utilizzando come riferimento il numero di permessi di costruire rilasciati nel 2020 per i quali si stima il completamento nell'anno successivo alla registrazione del permesso) è pari al 7,3 % in aumento rispetto al 2020 (circa 1 casa su 13 è costruita in bioedilizia in legno).

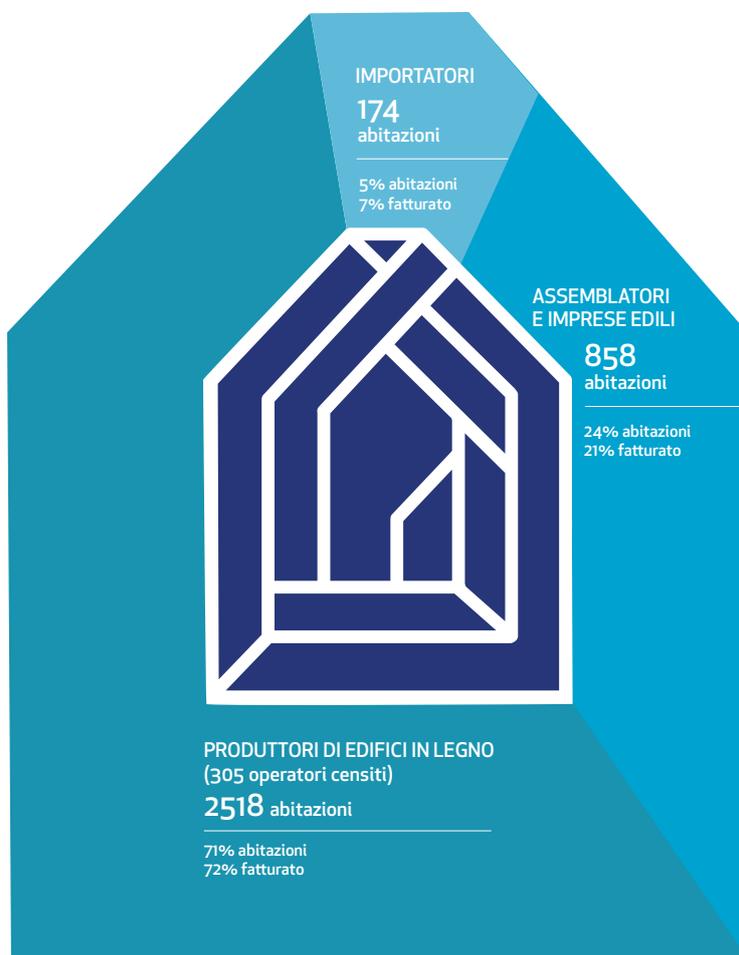
Il valore della produzione del comparto non-residenziale ha registrato un aumento significativo (+40%) rispetto al 2020, rivolgendosi a costruzioni più ampie e complesse. Aumenta anche il valore costruito al metro quadro e la dimensione media delle costruzioni.

Nel settore delle costruzioni in legno sono attivi, oltre agli operatori specializzati, anche aziende che realizzano edifici in legno assemblando parti che acquistano direttamente dai produttori italiani o che importano.

A questi si aggiungono anche le imprese edili diversificate nella bioedilizia in legno o gli importatori di case di legno dall'estero che consegnano chiavi in mano l'abitazione al cliente finale facendo realizzare il montaggio da manodopera specializzata e/o artigiani locali.

Nel comparto degli edifici in legno, si stima che siano 2.597 complessivamente gli edifici realizzati dai produttori specializzati (pari al 76% del totale) dei quali 1.898 residenziali (73% del totale) per 2.518 abitazioni (71% delle abitazioni costruite nel 2021).

La produzione residua si suddivide tra importatori, spesso piccole società di servizi o studi di architettura (174 abitazioni pari al 5% del totale e al 7% del valore delle abitazioni prodotte) e gli altri operatori che assemblano le pareti e completano l'edificio o alle imprese edili (858 abitazioni per 715 edifici in legno, rispettivamente il 24% e 21% del totale)



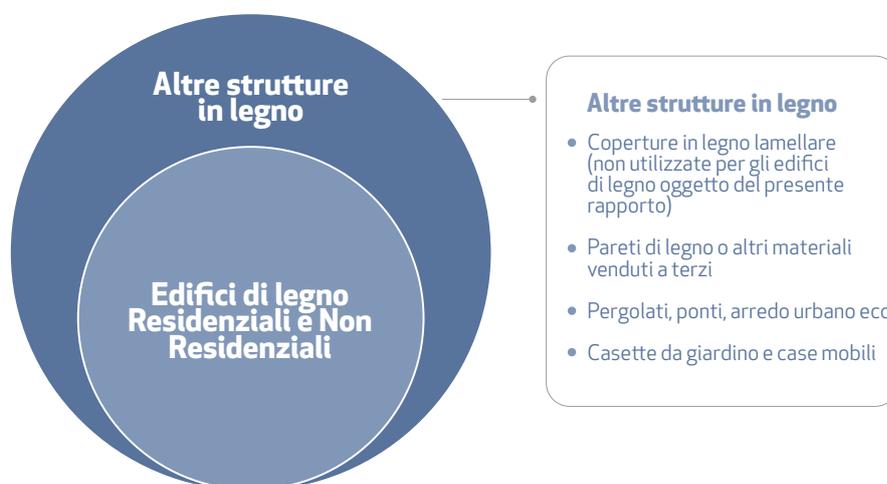
Suddivisione del settore tra operatori nel comparto costruzioni in legno.

6.3 LE AZIENDE DELL'INDAGINE

Le aziende considerate nell'analisi sulla produzione 2021 sono state 305. Tale numero è stato già depurato dalle aziende fallite alla data del monitoraggio e i cui dati non erano più disponibili mentre sono inclusi gli operatori che hanno iniziato la loro produzione nel 2021 o altre aziende non comprese precedentemente e che abbiano ultimato almeno un edificio in legno nello stesso periodo (25 nuovi inserimenti).

Un gruppo consistente delle imprese del campione esaminato ha partecipato alla rilevazione condividendo i propri dati di produzione grazie alle quali è stato possibile ricavare i parametri di analisi principali. Si tratta di una rappresentanza significativa: esse costituiscono il 20% delle imprese analizzate ma hanno realizzato circa il 36% degli edifici residenziali costruiti dalle aziende esaminate e coprono il 40% del fatturato di bioedilizia in legno realizzato dalle stesse; si tratta pertanto dei principali operatori del settore, un panel importante per cogliere le tendenze del settore⁵.

Le imprese esaminate, oltre alla produzione di edifici in legno, operano anche in settori contigui legati al mondo del legno (tetti, segati, altri prodotti in legno), o anche non collegati direttamente al settore, ma hanno costruito edifici in legno nell'anno di indagine considerato.



Tipologia di attività delle Imprese mappate

Il fatturato delle **305 imprese esaminate** riguarda per 854 milioni di euro la costruzione di edifici in legno, (pari al 78,7% del totale complessivo dei ricavi realizzati dal settore della bioedilizia in legno) di cui **511 milioni di euro (pari al 60%) edifici residenziali (abitazioni e palazzine) e 342 milioni di euro (40%)** edifici non residenziali (commerciali, industriali, agricoli, turistici, scolastici) e copertura di grandi superfici.

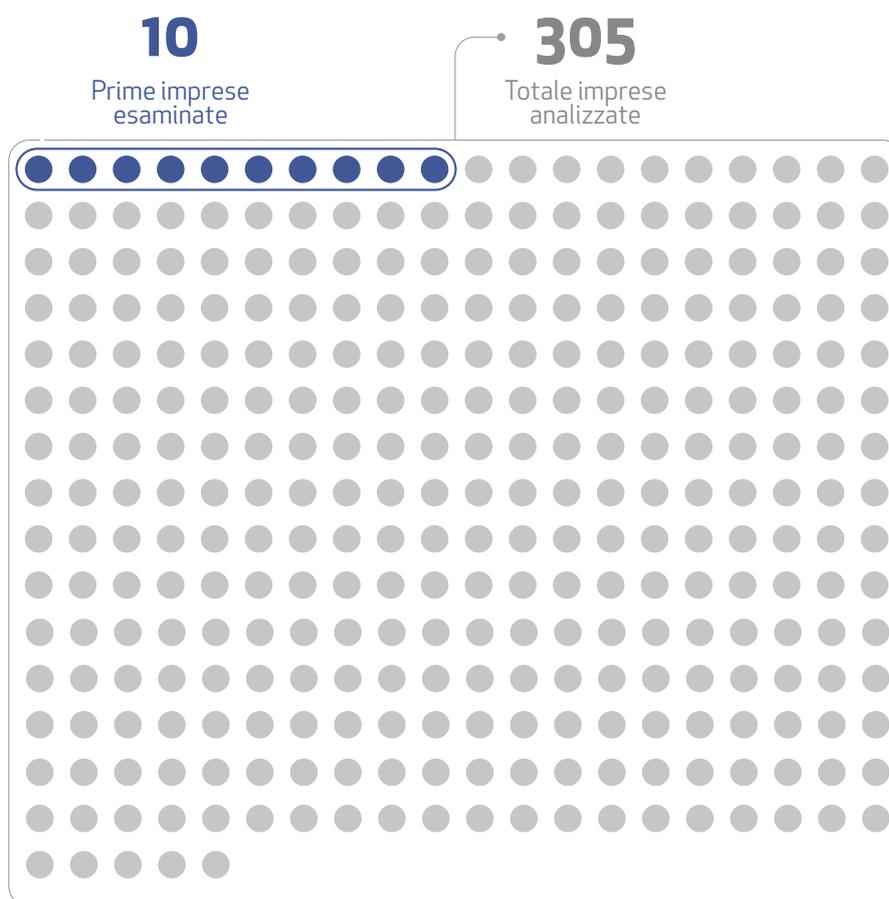
In totale nel 2021 le **305 imprese esaminate** hanno realizzato un valore della produzione di **1.563 milioni di euro**, con circa **709 milioni destinati ad altre produzioni in legno**.

⁵ Le restanti imprese analizzate sono operatori che risultano attivi nel 2021 nella costruzione di edifici in legno. Per questi si è provveduto ad elaborare delle stime sul numero di edifici realizzati in base al fatturato conseguito nel settore (Elaborazioni Centro Studi FederlegnoArredo sui dati bilanci, fonte AIDA-Bureau Van Dijk - Ratios Centro Studi FederlegnoArredo)

6.4 LE CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE MAPPATE

Si tratta di operatori di medie dimensioni specializzati a cui si affiancano numerose piccole imprese o imprese diversificate che operano nella lavorazione del legno e realizzano anche edifici in legno.

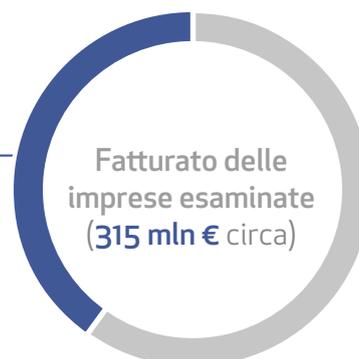
Nel settore continua ad aumentare il grado di concentrazione con i primi 10 operatori (pari al 3,2% del totale del campione) che realizzano circa il 37% della produzione di edifici in legno (circa 315 milioni di euro); seguono le altre 295 imprese a coprire il restante 63% del fatturato del campione.



- Prime 10 imprese esaminate
- Altre imprese esaminate

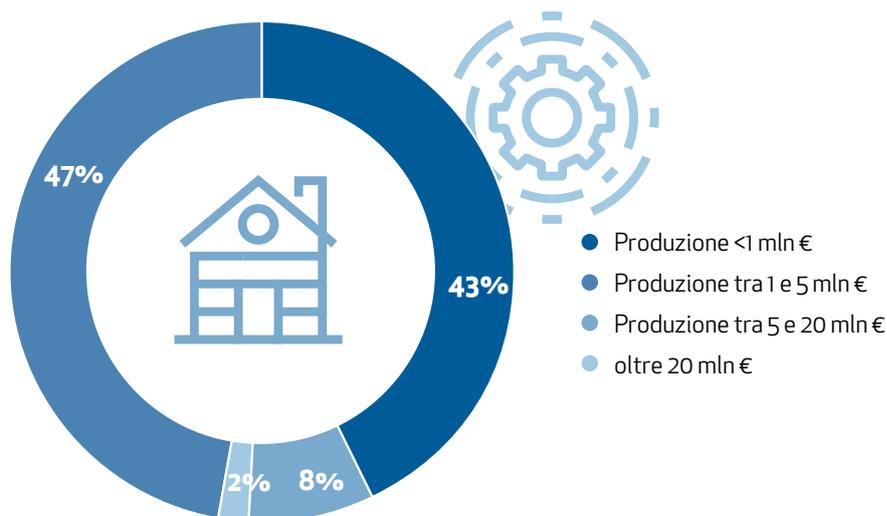
37%

Le prime 10 imprese esaminate realizzano circa il 37% della produzione

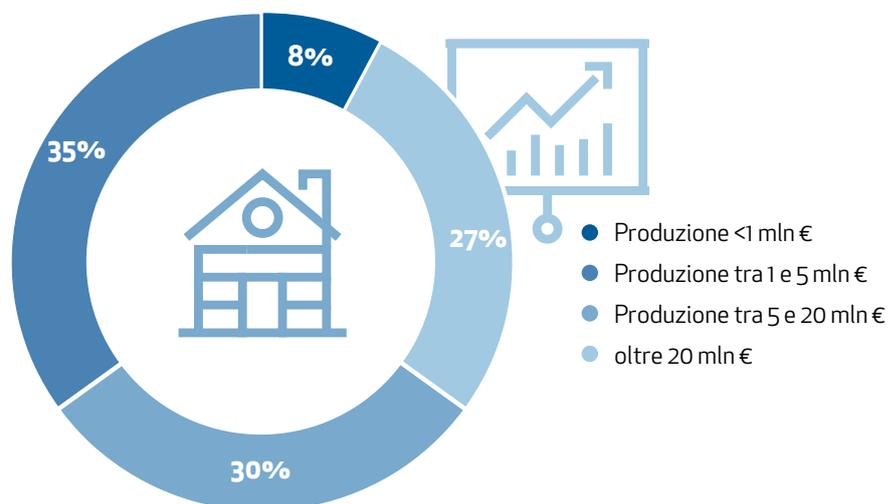


Il grado di concentrazione degli operatori

Sotto il profilo dimensionale, il 90% delle imprese dell'indagine nel 2021 hanno realizzato un fatturato complessivo inferiore a 5 milioni di euro: si tratta perciò di imprese micro e piccole. Solo il 2% del campione ha avuto un giro d'affari superiore a 20 milioni di euro, ma rappresenta il 27% del mercato, confermando l'osservazione sulla concentrazione del settore dei produttori in legno.

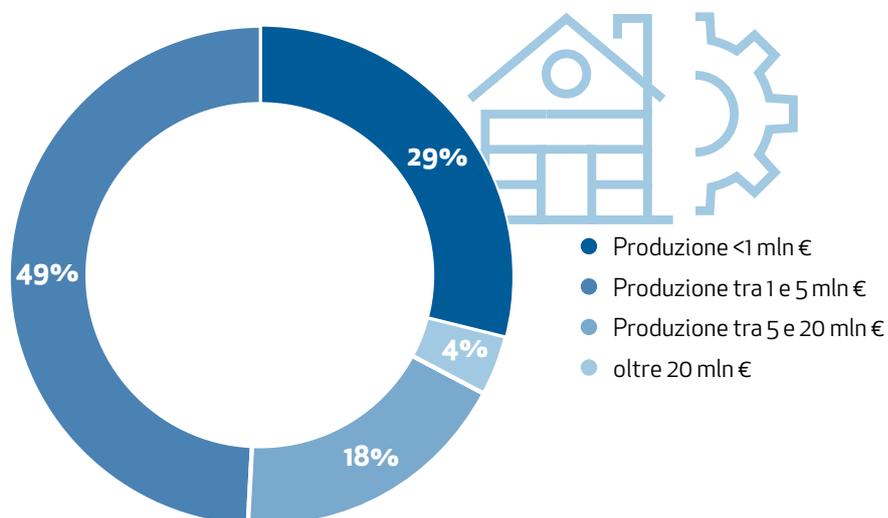


Distribuzione aziende per dimensione

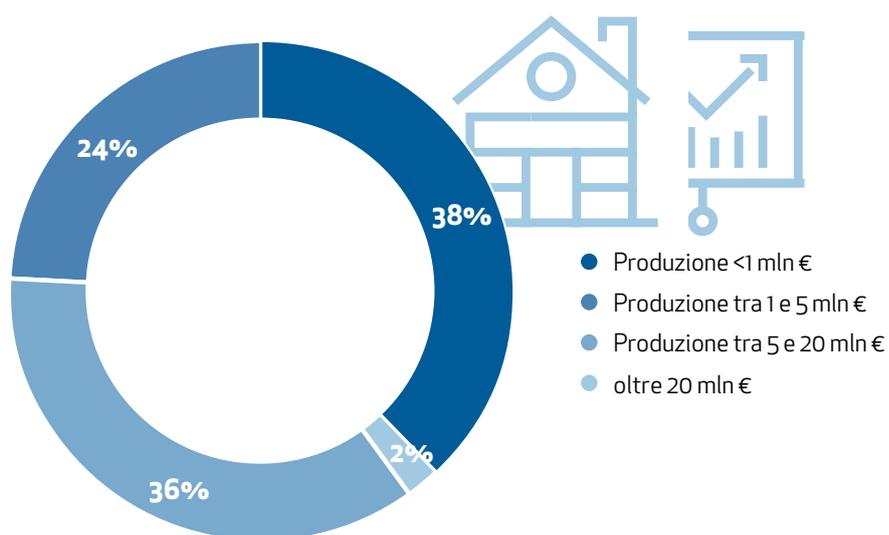


Quota di mercato delle aziende per classe dimensionale

Concentrando invece l'analisi sul fatturato specifico degli edifici di legno, si evidenzia che il peso delle imprese che hanno realizzato un fatturato da edifici in legno fino a 1 milione raggiunge il 29% ma ha realizzato nel complesso solo il 2% del valore del settore. Le imprese che hanno costruito oltre 20 milioni di euro ciascuna sono invece il 4% ma coprono il 38% del mercato.



Numero aziende per fatturato specifico edifici a struttura di legno



Quota fatturato specifico edifici a struttura di legno per classe dimensionale

6.5 LA DISTRIBUZIONE GEOGRAFICA DELLE AZIENDE MAPPATE

L'analisi della localizzazione delle imprese esaminate, vede una concentrazione geografica degli operatori tra Lombardia (prima per numero di aziende con 70 imprese), Trentino-Alto Adige e Veneto che insieme rappresentano il 55% del totale.



Distribuzione degli operatori sul territorio nazionale

È il Trentino-Alto Adige però ad ospitare le imprese più grandi specializzate nel settore: dalle aziende di questa regione viene realizzato il 34% della produzione complessiva; segue la Lombardia e più a distanza il Veneto.



Distribuzione del valore della produzione

Con tecnologia BING
© GeoNames, HERE, MSFT

6.6 IL SETTORE NEL 2022 – PRODUZIONE STABILE MA TIMORI PER I COSTI

Uno sguardo sui risultati del settore dell'edilizia in legno nel corso del 2022 registra una flessione a settembre rispetto allo stesso periodo del 2021, ma le previsioni a tutto il 2022 evidenziano un sentiment positivo da parte delle imprese che partecipano all'indagine del Centro Studi Federlegno Arredo (Monitor gennaio – settembre 2022).

Si tratta di comprendere alcune variabili ancora incerte che influenzano le previsioni: quale sarà l'orizzonte temporale in cui permarranno gli incentivi e quale possa essere una prevedibile evoluzione dei prezzi che oggi risentono sia di dinamiche produttive (domanda superiore all'offerta) che logistiche (aumento dei costi del trasporto, difficoltà dei noli) che, per certi aspetti, speculative.

6.7 TENDENZE PER IL SETTORE

Tra i fenomeni attuali che possono incidere sullo sviluppo della bioedilizia ne identifichiamo tre che potranno giocare un ruolo nello sviluppo del settore:

1. Costruzioni basso emissive e realizzate con materiali rinnovabili: è palese come per ridurre l'impronta di carbonio di un edificio, un numero crescente di studi di ingegneria e architettura si stia rivolgendo al legno in quanto materiale a minore intensità di emissioni rispetto a materiali di sintesi. Tale constatazione, stante gli orientamenti del Decreto dell'attuale Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica in materia di Crediti Ambientali Minimi, può divenire un importante driver di cambiamento per una rivoluzione edile sia in ambito privato che pubblico.
2. Modularità e prefabbricazione: in tale ambito l'aspetto di prossimo sviluppo dedicato a delineare i prossimi concetti legislativi di responsabilità estesa del costruttore, potrà vedere nel materiale legno, alla luce delle caratteristiche di modularità e prefabbricazione, la tecnologia da privilegiare (tanto in un'ottica di architettura reversibile, quanto in una maggior facilità nelle operazioni di decostruzione e recupero dei materiali a fine vita).
3. Complessità ingegneristica: è altrettanto palese che stia progressivamente aumentando la complessità delle opere in legno; a fianco di una edilizia residenziale destinata al privato, si sta sviluppando un trend positivo che coinvolge principalmente la realizzazione di edifici multipiano in legno che presentano in media 4/5 piani di altezza. Proprio rivolgendosi ad un processo di nuova foresta urbana, e di una nuova visione dello spazio urbano, tale tipologia costruttiva può sicuramente contribuire ad uno sviluppo della filiera edile di riferimento sia in ambito di requisiti tecnico-organizzativi in ambito produttivo che di gestione del cantiere.

7. I FLUSSI COMMERCIALI

Il mercato come abbiamo osservato è alimentato anche da materiale destinato alla realizzazione di edifici in legno (pareti, XLAM) oltre che da edifici prodotti all'estero e assemblati in Italia ad opera di aziende locali.

Il valore delle importazioni di XLAM destinato all'edilizia nel 2021 è stato pari a 311,7 milioni di euro, con una crescita in valore del 49% a cui ha corrisposto una crescita del 10% in volume, a causa dell'incremento dei prezzi realizzatosi lungo tutto il 2021. Tale valore evidenzia comunque un significativo aumento della domanda legato ad un ruolo sempre crescente del legno nel settore delle costruzioni.

Il principale fornitore resta l'Austria. Ai materiali vanno ad aggiungersi i prefabbricati e i preassemblati in legno importati. Nel 2021 in valore sono stati importati circa 52 milioni di euro relativi a case di legno che raddoppia quasi il valore del 2020. I principali fornitori rimangono la Germania e la Slovenia (dati in fase di verifica da parte di Istat). Nel 2021 l'export italiano di case di legno si è ridotto, a causa dell'elevata domanda interna e si è attestato a poco meno di 28 milioni di euro con una flessione del -27% in valore e del 12,6% in volumi rispetto al 2020.

Tra le destinazioni principali, calano quelle tradizionali: Svizzera e Croazia, mentre aumenta l'export verso gli Emirati Arabi Uniti che salgono in seconda posizione dopo il primo avvio nel 2020.

8. METODOLOGIA

La metodologia utilizzata è la stessa dei precedenti Rapporti e ha seguito le seguenti fasi:

Fase I. Selezione aziende

Definizione delle aziende oggetto dell'indagine operanti nel mercato italiano.

Fase II. Definizione dei profili aziendali

Ricerca informazioni relative alle aziende selezionate (grado di specializzazione, storicità, informazioni qualitative, ecc.) e raccolta dati di bilancio.

Fase III. Indagine sul campo

Raccolta informazioni dirette attraverso l'invio di un questionario specifico alle aziende costruttrici individuate. Sono state inoltre effettuate interviste telefoniche e visite durante alcune delle principali fiere del settore.

Accanto alle indagini ad hoc è stata inserita l'indagine trimestrale "Monitor Legno-Arredo Sistema Coperture, Strutture ed Edifici in Legno" che ha permesso l'integrazione dei dati dell'indagine.

Fase IV. Elaborazione dati e stesura rapporto

I principali dati emersi sono stati confrontati con alcuni operatori del settore per approfondire la lettura dei dati.

8.1 FONTI DELLA RICERCA

La Ricerca è stata chiusa con i dati disponibili al 31 ottobre 2022.

Perimetro merceologico considerato

Nel presente Rapporto sono state incluse nel perimetro della ricerca tutte le costruzioni di legno:

- Ultime nell'anno considerato
- Con qualunque grado di finitura (grezze, grezze avanzate, finite chiavi in mano)
- Costruite in Italia
- Sono viceversa state escluse altre tipologie di struttura in legno, quali ad esempio:
 - coperture diverse da quelle relative agli edifici di legno oggetto del presente rapporto
 - coperture di lamellare per grandi strutture con pareti non in legno
 - case da giardino e case mobili
 - pergolati, ponti, arredo urbano

Sono stati esclusi tutti gli edifici che, se pur prodotti in Italia, sono stati destinati ai mercati esteri.

Destinazione d'uso delle costruzioni

Sono state incluse le costruzioni per destinazione d'uso:

RESIDENZIALE:

- case (monofamiliari e/o plurifamiliari)
- palazzine multipiano con struttura portante in legno
- sopraelevazioni
- altri ampliamenti (solo come valore economico)

NON RESIDENZIALE:

- scuole
- strutture ricettive (ristoranti, hotel, centri benessere, ecc.)

- magazzini
- grandi strutture
- altri edifici a uso civile con struttura in legno

Materiali destinati alla costruzione di edifici in legno

Pareti prefabbricate

Le pareti di legno sono un aspetto non secondario nel mercato delle costruzioni in legno. In un settore in espansione quale quello osservato aumentano le casistiche produttive e i rapporti di fornitura tra le aziende. Tra le principali troviamo:

- aziende costruttrici di edifici di legno che riforniscono le pareti prefabbricate – di loro produzione – ad altre imprese che provvederanno a montare la struttura
- aziende costruttrici (e non) che importano le pareti dall'estero e le rivendono
- aziende italiane produttrici di pareti X-LAM, che vendono ai soggetti "costruttori" presenti nel mercato, quali le imprese assemblatrici sia appartenenti al mondo del legno sia ai costruttori edili tradizionali.

Nel presente Rapporto è stata considerata solo la quota di pareti prefabbricate destinata alle imprese non comprese nell'indagine.

Importazioni di materiale per la costruzione di case prefabbricate

Nella ricerca sono state considerate anche le importazioni di materiale proveniente dall'estero identificate con i codici della Nomenclatura Combinata relative alle Costruzioni prefabbricate e ai Lavori di falegnameria e lavori di carpenteria per costruzioni. I quantitativi importati sono stati considerati al netto dei materiali utilizzati dalle aziende oggetto dell'indagine e pertanto già inclusi nella stima.

Foro Buonaparte, 65 • 20121 Milano
Tel +39 02 8060 41
www.federlegnoarredo.it

