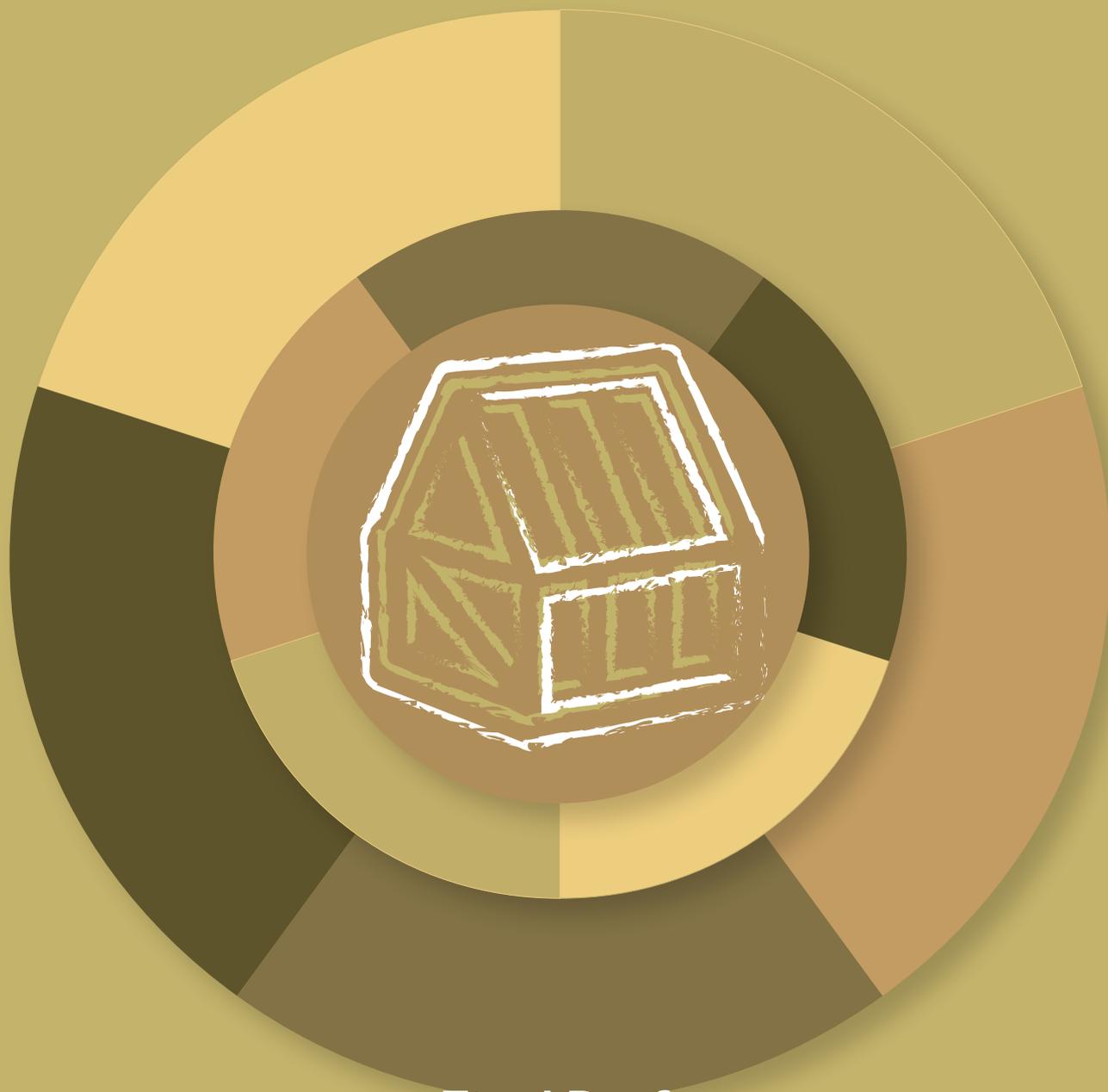


# 3° RAPPORTO CASE ED EDIFICI IN LEGNO

2018



Final Draft

# SOMMARIO

PREMESSA	2
I PRINCIPALI RISULTATI IN SINTESI: Key figure	4
I NUMERI DELL'INDAGINE	5
Le aziende	5
Distribuzione territoriale delle aziende e del loro fatturato	12
Abitazioni costruite per regione	13
STIMA DEL COSTRUITO DELLE AZIENDE DELL'INDAGINE	14
STIMA DEL MERCATO ITALIANO DELLE COSTRUZIONI IN LEGNO	15
SINTESI	16
CONFRONTO CON PAESI EUROPEI - Fonte Prodcem	17
EDILIZIA IN LEGNO E INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	19
Box - La domanda pubblica di lavori con categoria prevalente OS32 nel biennio 2017-18	21
ELENCO AZIENDE DELL'INDAGINE	25
METODOLOGIA	30

## PREMESSA

Il presente Rapporto è la Terza edizione dello studio condotto dal Centro Studi Federlegnoarredo per conto di Assolegno che ha come obiettivo principale quello di aggiornare i dati sul mercato degli edifici a struttura in legno costruiti in Italia, relativamente al periodo 2016 e 2017 con il rispettivo valore di produzione.

Il Secondo Rapporto (pubblicato nel 2017) aveva rilevato infatti il costruito nel 2015.

Lo scopo del Rapporto Case ed Edifici in legno è di monitorare l'attività dell'edilizia in legno in Italia in termini di numero di edifici costruiti (suddivisi tra residenziali e non residenziali), numero delle abitazioni in relazione al costruito totale del periodo, fatturato complessivo generato per il settore e una indicazione della distribuzione territoriale delle costruzioni realizzate.

La ricerca per questo Terzo Rapporto è stata condotta da parte del Centro Studi Federlegnoarredo su 239 aziende, tra cui sono compresi i principali operatori italiani del settore delle costruzioni di edifici a struttura portante in legno. I dati così rilevati sono stati integrati da stime per la produzione residua, elaborate sulla base dei materiali utilizzati per le costruzioni in legno sia di produzione nazionale che di importazione.

L'andamento dell'edilizia in legno viene letta all'interno della dinamica delle costruzioni generali del mercato italiano che ha iniziato ad intravedere, nel periodo esaminato, una lieve ripresa derivata dagli investimenti privati, quello che ancora non si registra è una significativa spinta alle costruzioni dal settore pubblico.

ANCE rileva che rispetto alle previsioni formulate nel corso dell'anno, il 2017 risentito ancora di un clima di incertezza per il settore delle costruzioni, che ha inciso negativamente sui livelli potenziali di produzione.

I dati consuntivi pubblicati dall'Ance per il 2017 parlano di un ammontare degli investimenti in costruzioni leggermente superiore ai livelli del 2016 (+0,8% in termini reali). "Su tale risultato incide, in modo preponderante, il proseguimento della dinamica negativa dalle opere pubbliche, che impedisce il tanto atteso cambio di segno degli investimenti in costruzioni nel complesso."

Positivo invece l'apporto dato dal rafforzamento della ripresa del comparto non residenziale privato e, anche se più debole, della nuova edilizia abitativa. I dati Istat relativi ai permessi di costruire riferiti all'edilizia residenziale e non, che possono considerarsi indicatori della produzione futura, continuano

a manifestare variazioni positive, lasciando intravedere l'avvio di una ripartenza per questi comparti

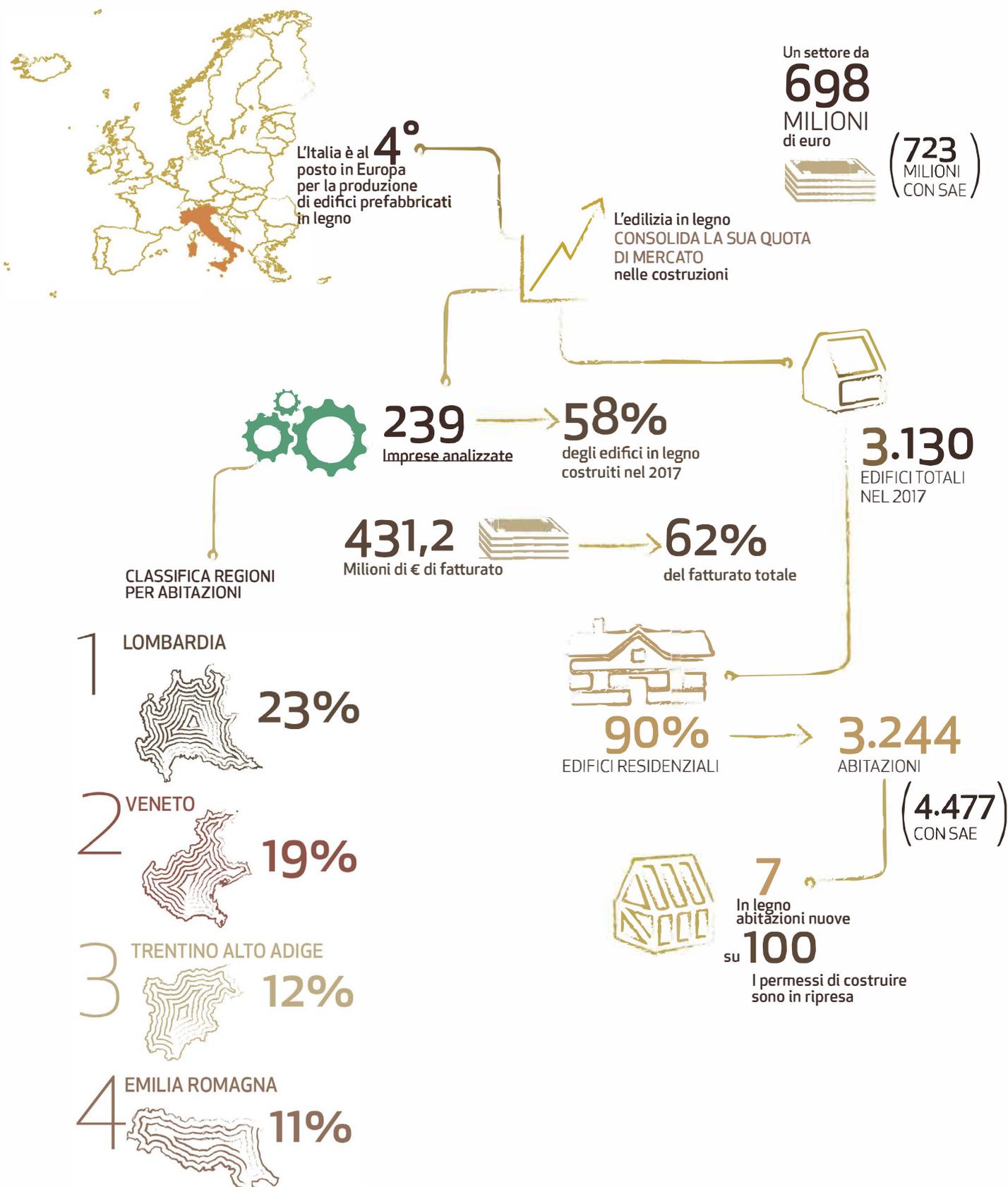
Il questo contesto si rileva che le aziende operanti nel settore delle costruzioni in legno hanno dimostrato di sapere cogliere i segnali del mercato, che mostra un crescente interesse per l'edilizia in legno, sia residenziale che non residenziale. Si stima che la quota delle nuove abitazioni in legno (esclusi ampliamenti) rappresenti nel biennio 2016-2017 circa il 7% del totale costruito, mentre nel 2014 tale percentuale era del 6%: in un contesto di stallo dell'edilizia, questo comparto manifesta una maggiore vitalità, favorita anche dalla presenza di strumenti, come la normativa SALE, che consentono di finanziare la costruzione di edifici con caratteristiche di elevata sicurezza e qualità, grazie ad accordi con il sistema bancario che ne riconosce la validità.

Anche il settore pubblico guarda alle costruzioni in legno come tendenza verso un'edilizia più sostenibile: oltre 100 sono stati i bandi attivati nel 2017 per un valore complessivo di oltre 49 milioni di euro da Comuni (circa l'80% del valore stanziato), Province, Consorzi e unioni di comuni e comunità locali, per la realizzazione di scuole, impianti sportivi, edifici per il pubblico, realizzati in legno. Nel 2018 le prime rilevazioni parlano di ulteriori 36 milioni di euro per circa 76 interventi pubblici (cfr. infra Box – La domanda pubblica di lavori con categoria prevalente OS 32 nel biennio 2017-2018)

La metodologia di analisi del Rapporto prevede la collaborazione con le imprese operanti nel settore che, partecipando all'indagine del Centro Studi Federlegnoarredo, comunicano i loro dati di produzione, consentendo così di procedere ad una stima del mercato totale su basi solide: a tutte le imprese che hanno partecipato anche quest'anno vanno i nostri ringraziamenti.



# 3° RAPPORTO CASE ED EDIFICI IN LEGNO



## I NUMERI DELL'INDAGINE

### Le aziende

Le aziende considerate **nell'indagine per il biennio 2016-2017 sono state 239**. Tale numero è stato già depurato dalle aziende fallite alla data del monitoraggio e i cui dati non erano più disponibili. Le nuove aziende considerate sono state 13 e rappresentano operatori che hanno iniziato la loro produzione nel 2016 o nel 2017, altre aziende non comprese precedentemente e che abbiano ultimato almeno un edificio in legno nello stesso periodo.

Le aziende che hanno partecipato alla rilevazione, condividendo i propri dati di produzione, sono particolarmente significative: rappresentano il 25% delle imprese analizzate ma **hanno realizzato circa il 58% degli edifici** costruiti dalle aziende esaminate e coprono il 62% del fatturato realizzato dalle stesse; si tratta pertanto dei principali operatori del settore, un panel importante per cogliere le tendenze del settore<sup>1</sup>.

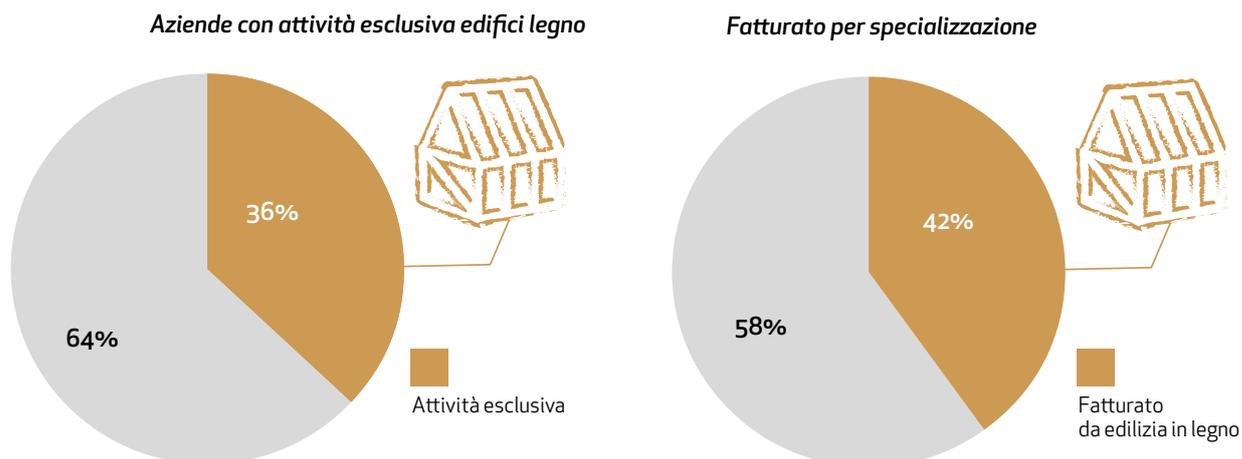
Delle 239 aziende, il 36% sono specialiste e operano esclusivamente nella costruzione di edifici di legno, mentre le rimanenti svolgono anche altre attività. Oggetto dell'indagine sono sia le imprese la cui produzione è rappresentata da soli edifici di legno sia da quelle che presentano altre produzioni legate al mondo del legno (tetti, segati, altri prodotti in legno), o non collegate direttamente al settore, ma che hanno costruito edifici in legno nell'anno di indagine considerato.

### Tipologia di attività delle Imprese mappate



<sup>1</sup>Le restanti imprese analizzate sono operatori che risultano attivi, nel periodo 2016 e 2017, 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 (dato reperibile a partire dai bilanci per le società di capitale, fonte AIDA-Bureau Van Dijck)

Le aziende con attività esclusiva (almeno l'80% dei ricavi derivanti dalla costruzione di edifici in legno) coprono il 42% del totale del fatturato complessivo nel 2017: si tratta perciò di imprese mediamente più grandi delle altre.

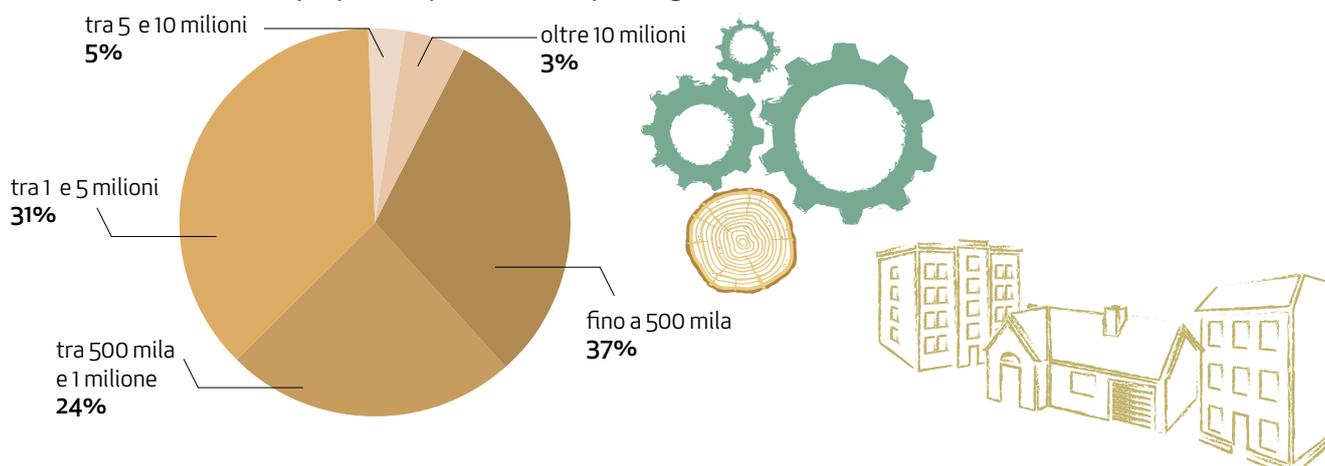


Per quanto riguarda il valore costruito dalle imprese per gli edifici in legno, notiamo che circa il 61% delle imprese ha dimensioni economiche fino ad un milione di euro, ed il 37% addirittura solo fino a 500mila euro. Si tratta di imprese più piccole o di nuova costituzione e di quelle che, pur avendo dimensioni più grandi, hanno diversificato la loro attività nel settore degli edifici in legno con quote di produzione ridotte. Come si evidenzia dal grafico, si tratta del numero prevalente di imprese.

#### Costruzioni in legno per classe di valore delle imprese costruttrici - 2017

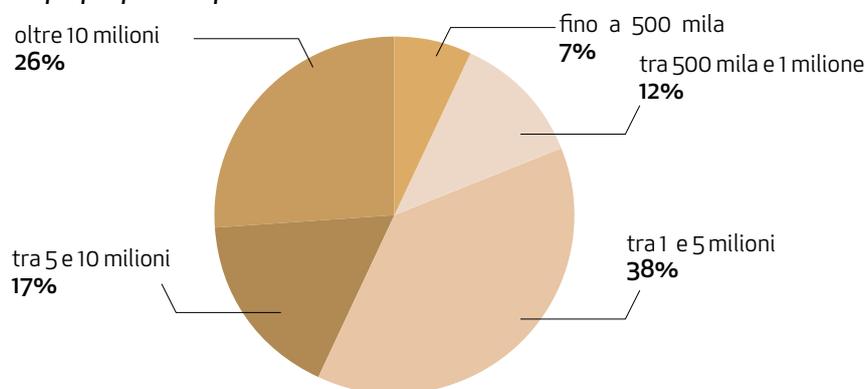
categoria	Aziende (num)	%	Edifici (num)	%	Residenziale (num)	%	Abitazioni (num)	%	Non residenziale (num)	%
Fino a 500mila	88	37%	132	6,9%	113	7,6%	124	6,5%	10	4,3%
tra 500mila e 1 milione	58	24%	220	11,5%	194	13,0%	215	11,2%	15	6,4%
tra 1 e 5 milioni	75	31%	715	37,5%	609	40,8%	788	41,0%	44	18,8%
tra 5 e 10 milioni	12	5%	333	17,5%	215	14,4%	329	17,1%	56	23,9%
oltre 10 milioni	6	3%	505	26,5%	362	24,3%	467	24,3%	109	46,6%
TOTALE	239	100%	1905	100,0%	1493	100,0%	1923	100,0%	234	100,0%

#### Aziende per fascia di fatturato da edifici in legno



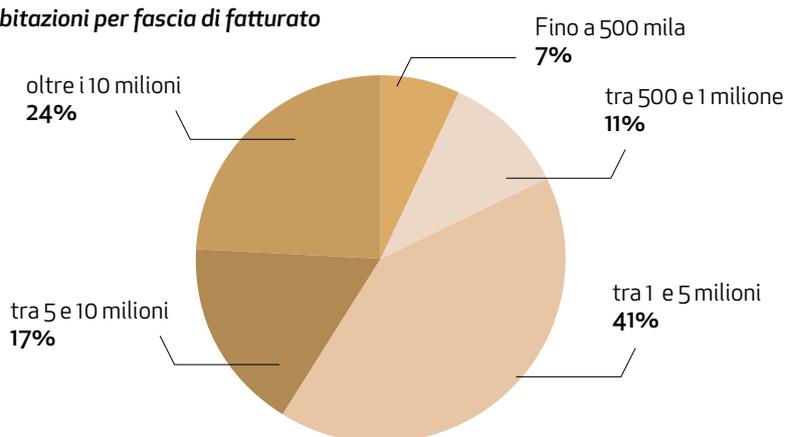
In termini di **numero di edifici**<sup>2</sup> costruiti, le imprese più piccole coprono solo il 7% del totale e raggiungono il 19% se si considerano complessivamente fino ad un milione di valore di ricavi specifici. Sono quelle più grandi a coprire la maggioranza della produzione: la quota prevalente è quella realizzata dalle aziende nella fascia di fatturato tra 1 e 5 milioni, pari al 38%, mentre quelle sopra i 5 milioni di fatturato il 43% degli edifici: sono infatti quelle più organizzate e strutturate a poter gestire parallelamente più cantieri.

**Edifici per fascia di fatturato**

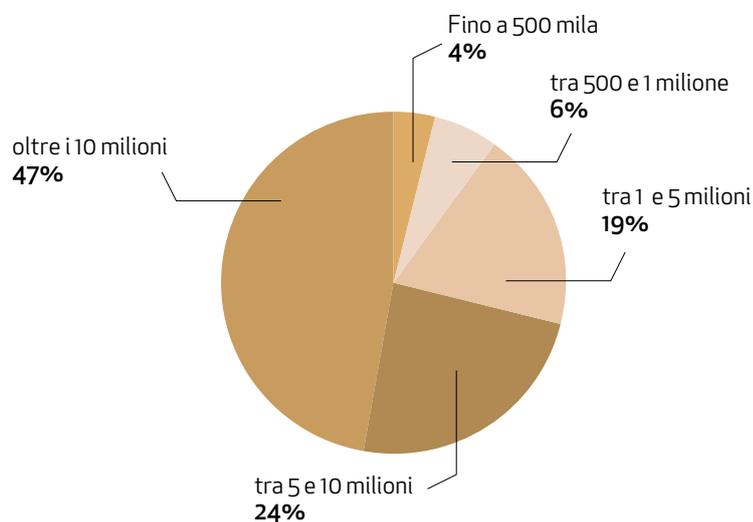


Simile è la distribuzione per numero di abitazioni che sono costruite solo per il 18% dalle imprese fino ad un milione di euro di fatturato, mentre le aziende tra 1 e 5 milioni di fatturato realizzano il 41%, seguite dalle aziende oltre i 5 milioni di euro che coprono il restante 41%.

**Abitazioni per fascia di fatturato**



<sup>2</sup> Residenziali e Non residenziali

**Edifici Non residenziali per fascia di fatturato**

Per gli **edifici non residenziali** si riduce ulteriormente la quota delle aziende più piccole (10% degli edifici realizzati dalle imprese fino ad un milione di euro); sono quelle sopra ai 10 milioni a realizzare quasi la metà degli edifici, che mediamente hanno dimensioni e complessità superiori rispetto al residenziale e alle abitazioni singole.

Il valore medio del costruito, secondo i dati dell'indagine, è pari a circa € 176mila per le abitazioni (che corrisponde a circa € 203mila per edificio) e a circa € 390mila per gli edifici non residenziali, entrambi in crescita rispetto al dato stimato per il 2016 rispettivamente + 13% le abitazioni e + 5% il non residenziale.

Analizzando la domanda pubblica di edifici in legno si rileva che nel 2017 i bandi emessi per la categoria di riferimento, la "OS 32"<sup>3</sup>, sono stati 101 per un controvalore complessivo di circa 49 milioni di euro. Si tratta prevalentemente di opere non residenziali, relative in prevalenza a scuole (20% del totale e 45% del valore complessivo), impianti sportivi (45% del totale bandi emessi per un valore medio di 530mila euro), manutenzioni e ampliamenti edifici pubblici (20% degli interventi per un valore unitario di oltre 900mila euro, la categoria più importante in termini di valore medio) e infine opere sull'ambiente e la riqualificazione urbana.

La distribuzione per dimensione dei lavori evidenzia una netta prevalenza di opere minori: il 73% ha un importo inferiore a 500mila euro.

*La domanda pubblica di lavori con categoria prevalente OS 32 nel 2017<sup>4</sup>*

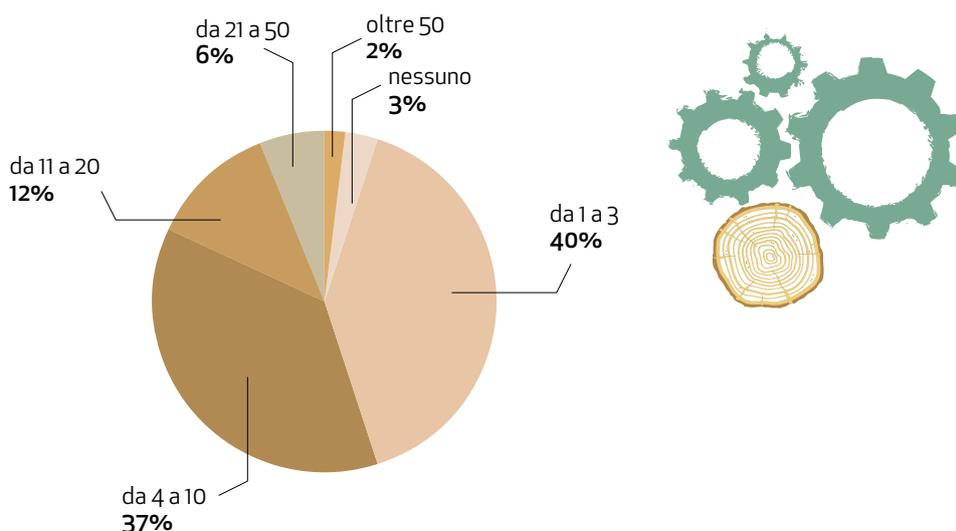
Classi di importo (Euro)	2017				
	Numero	%	Importo (mil€)	%	Valore medio (Euro)
fino a 150.000	48	48%	3,8	8%	79.167
150.000 - 500.000	25	25%	7	14%	280.000
500.000 - 1.000.000	11	11%	7,9	16%	718.182
1.000.000 - 2.000.000	15	15%	23,5	48%	1.566.667
2.000.000 - 5.000.000	2	2%	6,8	14%	3.400.000
TOTALE	101	100%	49	100%	485.149

<sup>3</sup> La categoria OS 32 - strutture in legno, è stata recentemente riconosciuta (DM 248/2016) e riguarda la "produzione in stabilimenti industriali ed il montaggio in situ di strutture costituite di elementi lignei pretrattati".

<sup>4</sup> Fonte ANCE su dati ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione)

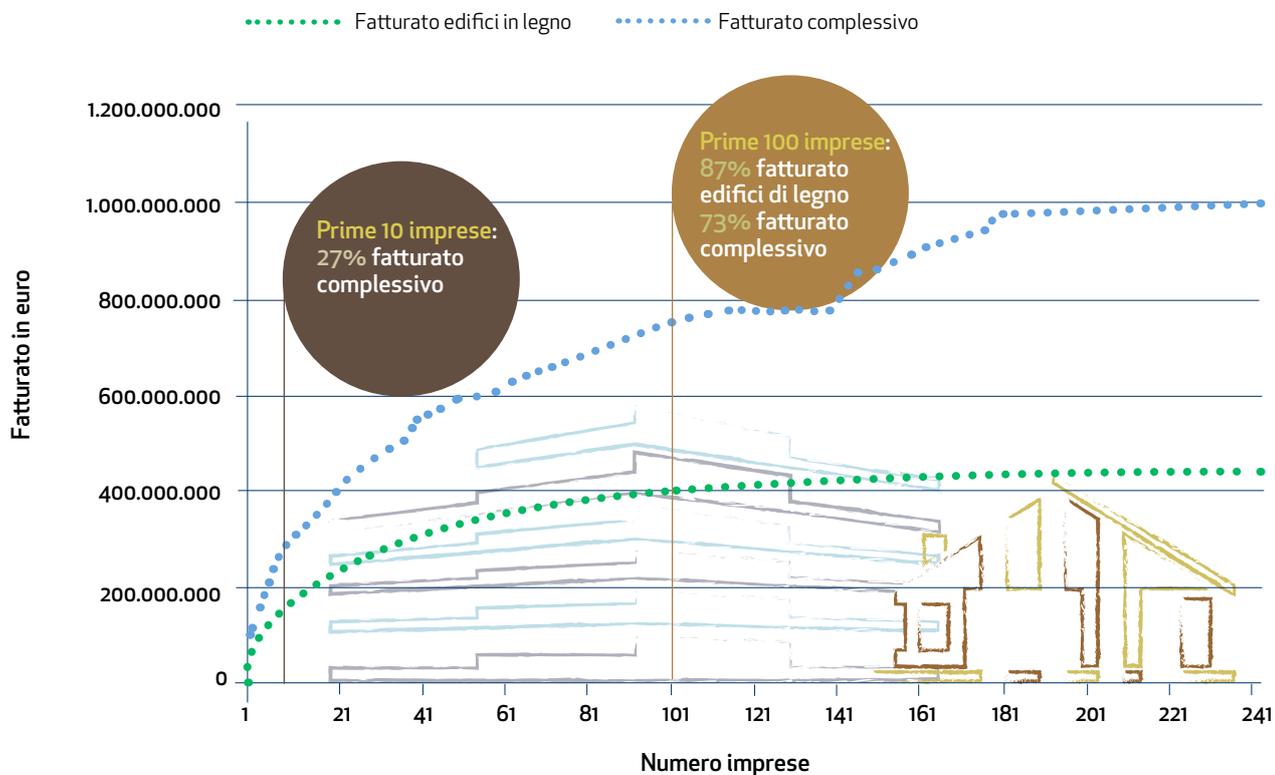
Cambiando il punto di osservazione e guardando alle aziende per il **numero di edifici costruiti**, osserviamo che il 42% delle imprese indagate ne ha costruiti tra uno e tre (residenziali e non residenziali) e il 38% da quattro a dieci. Il 20% delle imprese ha dichiarato una produzione elevata di edifici: si tratta delle imprese specializzate e più strutturate anche in termini dimensionali.

#### Aziende per numero di edifici costruiti



\*in alcuni casi gli edifici erano ancora in via di costruzione nel periodo considerato e per tanto non sono stati conteggiati nel presente rapporto

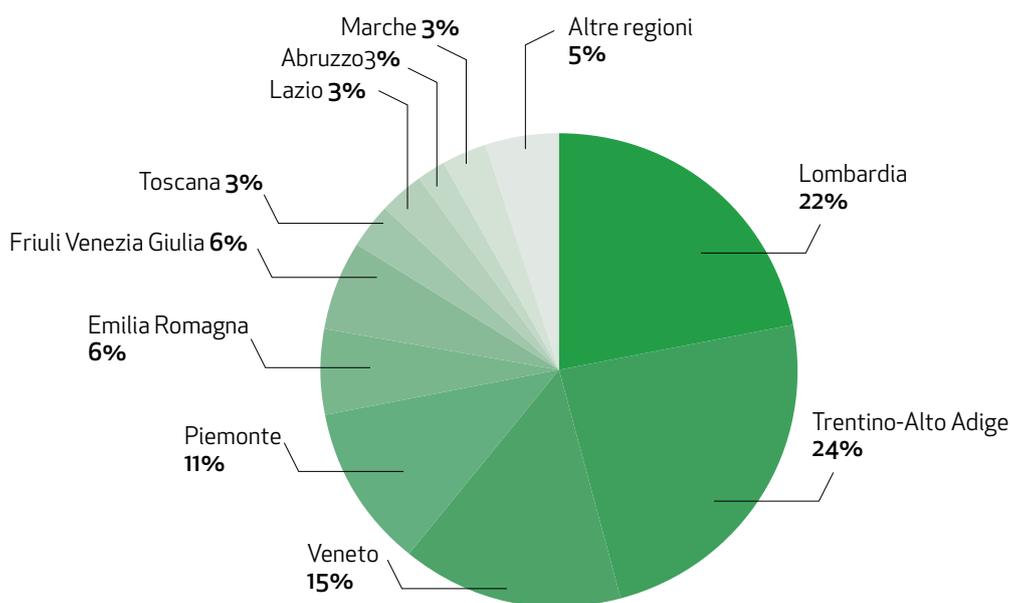
Come si può notare dal grafico sottostante, la concentrazione del fatturato per le imprese oggetto dell'indagine è molto alta per quanto riguarda case ed edifici in legno: le prime dieci imprese per ricavi specifici derivanti da edifici in legno generano oltre il 41% delle vendite del settore e con le prime 100 la percentuale di fatturato specifico sale all'87%. La distribuzione del venduto complessivo invece mostra una diversificazione elevata soprattutto per le aziende meno specializzate, che pur operando nel settore delle costruzioni di edifici in legno, mantengono la prevalenza del loro fatturato in altre produzioni. Complessivamente il giro d'affari rappresentato dalle imprese esaminate supera 1 miliardo di euro, di cui solo il 45% medio relativo alla realizzazione di edifici e case in legno.



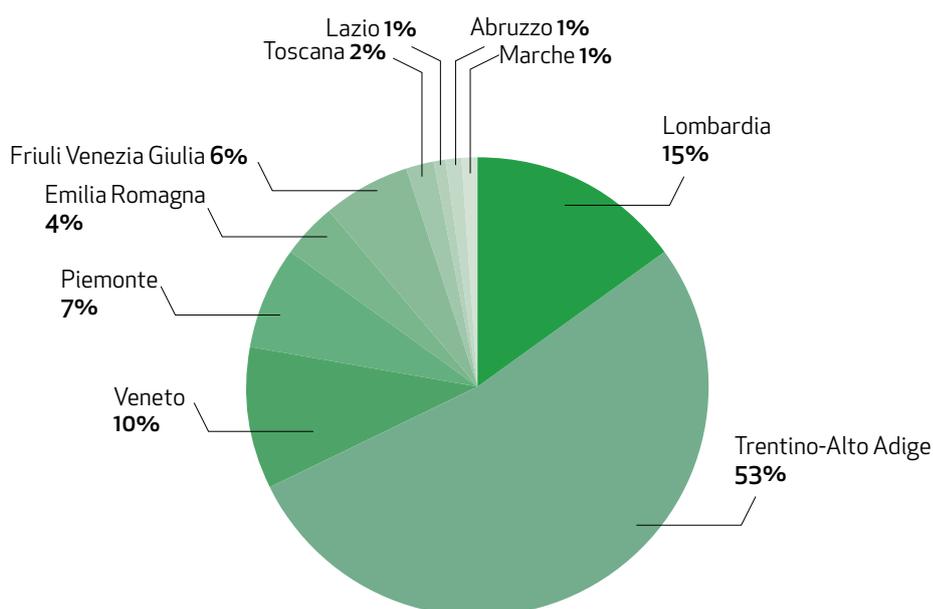
## Distribuzione territoriale delle aziende e del loro fatturato

Dal punto di vista della distribuzione territoriale, la maggior concentrazione di imprese (il 24%) è nel Trentino Alto-Adige, seguito dalla Lombardia (22%) e dal Veneto (15%).

### Numero aziende per regione



### Ricavi delle imprese per regione

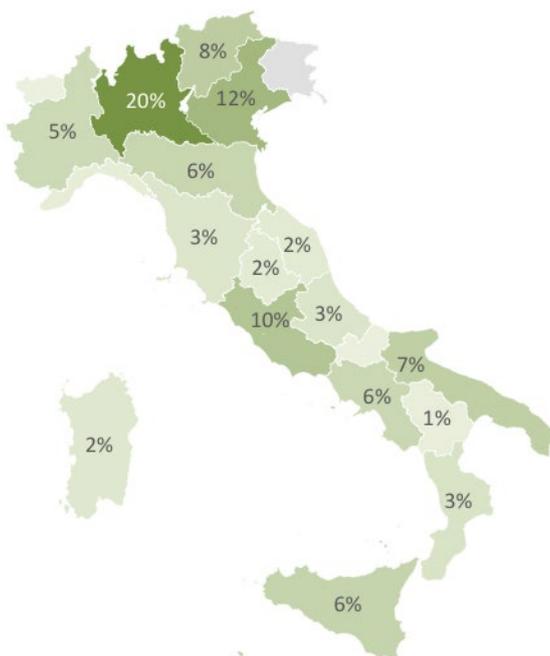


Per quanto riguarda il fatturato generato da queste aziende i rapporti si modificano, ma confermano il primato del Trentino-Alto Adige – dove sono ubicate le imprese più grandi del settore – al primo posto con oltre la metà (53%) del fatturato degli edifici di legno prodotti nel 2017, seguito dalla Lombardia con il 15% e del Veneto con il 10%.

## Abitazioni costruite per regione

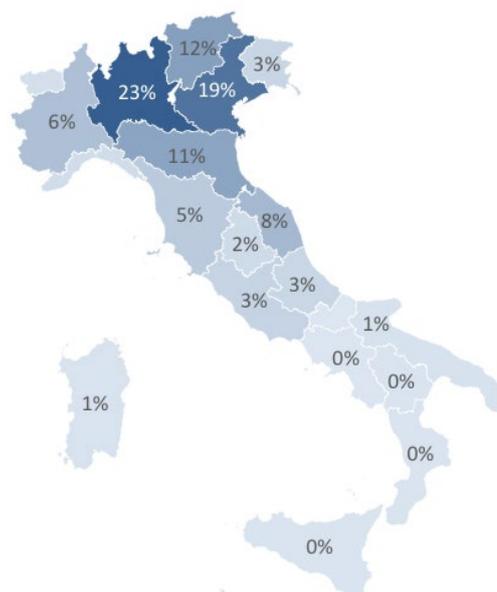
La distribuzione territoriale delle abitazioni è stata elaborata in base alle indicazioni fornite dalle aziende dell'indagine sull'ubicazione delle costruzioni realizzate e copre oltre il 50% del totale dichiarato (circa 963 abitazioni): essa vede la prevalenza della Lombardia (23% delle abitazioni), seguita da Veneto (19%), Trentino-Alto Adige (12%) ed Emilia-Romagna (11%). Interessante osservare che non è perfettamente sovrapponibile la distribuzione delle nuove costruzioni in legno rispetto ai permessi di costruire complessiv<sup>5</sup>. Nel grafico viene rappresentato il "differenziale di penetrazione" degli edifici in legno da cui si evince che al Nord e al Centro (soprattutto Marche) la quota di edilizia in legno è superiore mentre nel Sud e nelle Isole è ancora pressochè assente.

Distribuzione permessi di costruire - 2016



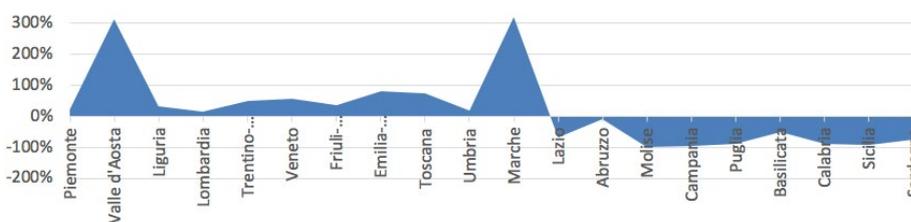
Con tecnologia Bing  
© GeoNames, HERE, MSFT

Distribuzione case in legno



Con tecnologia Bing  
© GeoNames, HERE, MSFT

## Differenziale di penetrazione per regione



<sup>5</sup> Come riferimento è stato utilizzato il dato del 2016 in quanto i tempi di avvio delle costruzioni spostano l'asse temporale in avanti e quindi per una valutazione del costruito abbiamo utilizzato il parametro dell'anno precedente

## STIMA DEL COSTRUITO DELLE AZIENDE DELL'INDAGINE

Le aziende considerate nell'indagine nel 2017 hanno costruito complessivamente 1.906 edifici di legno, di cui 1.672 nel residenziale e 234 nel non residenziale. Agli edifici residenziali (case, palazzine e sopraelevazioni) corrispondono circa 1.923 abitazioni (o unità abitative).

Il fatturato derivante dall'edilizia in legno per le imprese analizzate ha raggiunto i 431,2 milioni di euro complessivi nel 2017, il 79% derivante dal residenziale e il restante dal non residenziale.

I dati prescindono dalla realizzazione dei moduli abitativi SAE (Soluzioni Abitative di Emergenza) costruiti per la popolazione terremotata del Centro Italia in occasione del terremoto. Le dichiarazioni riguardano oltre 1.230 moduli per un valore complessivo di 25,2 milioni di euro: trattandosi di residenze provvisorie abbiamo ritenuto di non considerarle nella rilevazione del numero di abitazioni per non alterare le osservazioni, bensì di comprenderle nel fatturato derivante da altre attività.

Le imprese in esame hanno realizzato ricavi per oltre 1 miliardo di euro essendo in parte diversificate in altri settori delle costruzioni e delle lavorazioni in legno che rappresentano circa il 42% del totale fatturato.

2017				
INDAGINE	Nr. Edifici	Nr. Abitazioni	EURO	quota su totale
Residenziale	1672	1923	€ 339.897.985	79%
NON residenziale	234		€ 91.292.015	21%
<b>TOTALE</b>	<b>1.906</b>	<b>1.923</b>	<b>€ 431.190.000</b>	
Fatturato derivante da altre attività			€ 580.931.930	
<b>FATTURATO TOTALE</b>			<b>€ 1.012.121.930</b>	

Dall'indagine, nel 2016 le imprese (escludendo quelle che hanno iniziato ad operare nel 2017 in modo rilevante nel settore) hanno dichiarato una produzione inferiore, pari a 1.823 edifici di cui 1.581 relativi al residenziale e 242 al non residenziale, per un fatturato complessivo di 376 milioni di euro circa, di cui il 76% relativo al residenziale ed il residuo al non residenziale.

Il numero di abitazioni (unità abitative) stimato è stato pari a 1.837. Il fatturato complessivo espresso dalle imprese è stato di circa 900 milioni di euro, di cui il 42% si conferma rappresentato dall'edilizia in legno.

2016				
INDAGINE	Nr. Edifici	Nr. Abitazioni	EURO	quota su totale
Residenziale	1581	1837	€ 286.139.998	76%
NON residenziale	242		€ 89.750.843	24%
<b>TOTALE</b>	<b>1.823</b>	<b>1.837</b>	<b>€ 375.890.841</b>	
Fatturato derivante da altre attività			€ 523.201.009	
<b>FATTURATO TOTALE</b>			<b>€ 899.091.850</b>	

<sup>6</sup> Scuole, chiese, hotel, centri benessere, e altre strutture ricettive non destinate all'uso abitativo.

## STIMA MERCATO ITALIANO DELLE COSTRUZIONI IN LEGNO

Per completare la stima del mercato italiano delle costruzioni in legno occorre valutare anche tutti quegli edifici costruiti da aziende non comprese nell'indagine, ma che pure hanno operato nel settore realizzando soprattutto abitazioni; spesso si tratta di imprese edili diversificate o piccole imprese artigiane, carpenterie e segherie che, più o meno occasionalmente, realizzano edifici di legno.

Questa parte del mercato è stata stimata partendo dai materiali da costruzione, ossia pareti di legno, prodotte in Italia o importate dall'estero, escludendo la quota utilizzata dalle imprese analizzate nell'indagine.

Il numero di edifici residenziali stimati risulta essere di 1.139, corrispondente a 1.322 abitazioni per un fatturato complessivo di 233,6 milioni di euro a cui si aggiungono 85 edifici non residenziali per un controvalore di 33 milioni di euro. Complessivamente il fatturato realizzato da altri operatori è stimato pari a 266,7 milioni di euro in crescita rispetto al 2016 soprattutto per un aumento dei prezzi medi di vendita.

### RISULTATI AZIENDE FUORI INDAGINE 2017

	edifici	abitazioni	euro
Residenziale	1.139	1.322	233.646.303
Non Residenziale	85		33.061.137
<b>TOTALE</b>	<b>1.224</b>	<b>1.322</b>	<b>266.707.439</b>

L'elaborazione delle stime per il 2016 aveva evidenziato un numero di edifici in legno pari a 1.212 di cui 1.144 residenziali a cui corrispondevano 1.329 abitazioni (in linea con quanto emerso nel 2017) e un minore apporto del non residenziale con 68 edifici per un valore di 25,3 milioni di euro. Il fatturato del residenziale era stato stimato in 207 milioni di euro. Il fatturato complessivo pari a 232 milioni di euro.

### RISULTATI AZIENDE FUORI INDAGINE 2016

	edifici	abitazioni	euro
Residenziale	1.144	1.329	206.997.769
Non Residenziale	68		25.303.857
<b>TOTALE</b>	<b>1.212</b>	<b>1.329</b>	<b>232.301.625</b>

## SINTESI

Alla luce di quanto emerso nel corso dell'indagine sulle 239 aziende produttrici di edifici di legno analizzate e dalle stime introdotte per quantificare la produzione degli operatori che non sono stati inclusi nella ricerca, si rileva per il 2017 un numero complessivo di edifici pari a 3.130 edifici, suddivisi tra oltre 2.840 destinati al residenziale e oltre 350 al non residenziale.

Il numero di abitazioni si è attestato a 3.244 unità con una media di 1,03 unità abitative per edificio.

Il valore complessivo del costruito, siano gli edifici consegnati al grezzo, al grezzo avanzato o chiavi in mano, è stimato in 698 milioni di euro, di cui 548 milioni relativo al residenziale e i restanti 148 milioni al non residenziale.

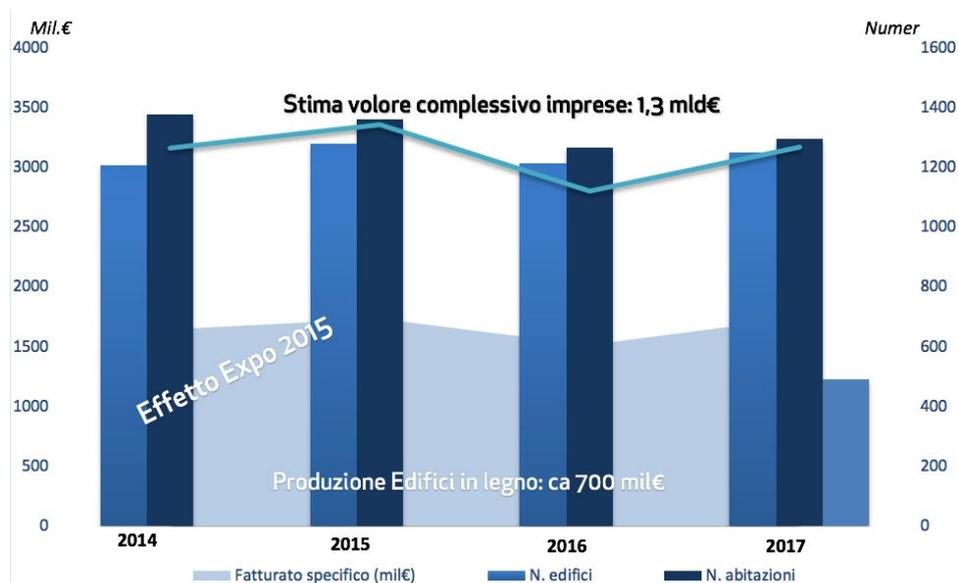
Degli edifici in legno ultimati nel 2017, il 58% è stato costruito dalle imprese analizzate attraverso la ricerca sul campo, mentre la restante parte, corrispondente a poco più di 4 edifici su 10, è opera di altri costruttori.

RISULTATI INDAGINE	Numero Edifici	Numero Abitazioni	Fatturato (€)	
TOTALE RESIDENZIALE	2.811	3.244	€ 573.544.288	82,2%
TOTALE NON RESIDENZIALE	319		€ 124.353.152	17,8%
TOTALE COSTRUITO ITALIA	3.130	3.244	€ 697.897.440	100%

Per il 2017 occorre ricordare che sono stati rilevati anche circa 1.230 SAE per un valore complessivo di oltre 25 milioni di euro.

Uno sguardo sintetico all'andamento della produzione italiana tra il 2014 e il 2017 nelle variabili di: valore costruito, valore complessivo del settore comprese le coperture, le strutture etc, e il numero di edifici e di abitazioni, viene fornito dal grafico seguente

Andamento Costruzioni in legno 2014-2017



Si conferma che, escludendo i SAE del 2017, il valore della produzione è stabile intorno ai 700 milioni di euro. Il dato su serie storica evidenzia però una progressiva crescita (la produzione era di circa 440 milioni nel 2005) del settore anche per il consolidarsi di imprese di riferimento che hanno saputo far conoscere i vantaggi di questa tecnica costruttiva anche in zone culturalmente lontane dalle tradizioni delle costruzioni in legno.

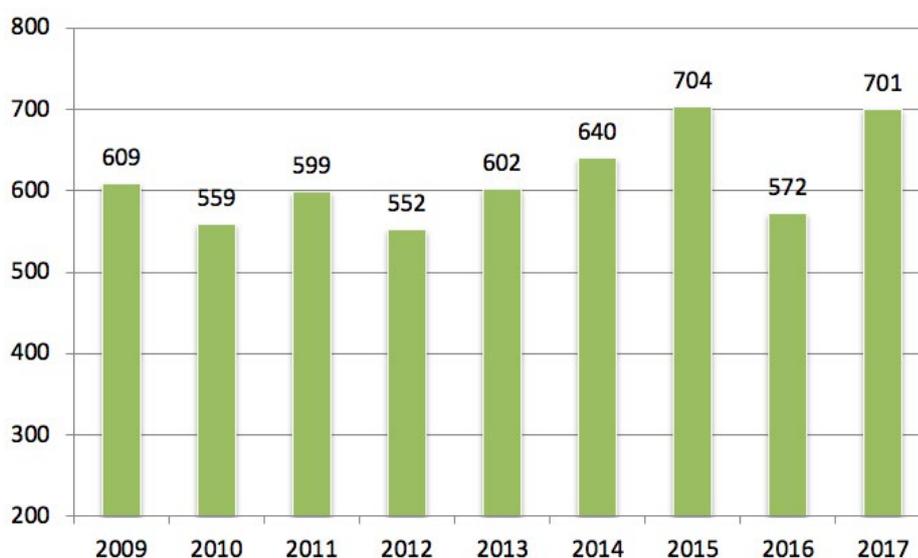
Il valore complessivo realizzato dalle imprese è tuttavia molto superiore: i principali operatori sono diversificati anche in altri segmenti ed inoltre molti costruttori di case in legno provengono da settori contigui legati all'edilizia tradizionale o alle prime lavorazioni del legno.

Il numero di edifici ha risentito positivamente nel biennio 2014-2015 dell'effetto di Expo che ha avuto anche il merito di far conoscere meglio le applicazioni dell'edilizia in legno a contesti diversi dalle sole abitazioni. Il 2016 ha risentito del calo fisiologico, ma la penetrazione nel mercato da parte di queste strutture è continuato e nel 2017 ha recuperato il gap. Questo dato, insieme alla ripresa dei permessi di costruire e dalla presenza di forme di finanziamento dedicate, confermano la vitalità del settore e consentono di avere aspettative positive sul comparto anche per il futuro.

## CONFRONTO CON PAESI EUROPEI - FONTE PRODCOM

I dati Prodcom<sup>7</sup> confermano che dopo la crescita del 2014-2015 influenzata anche da Expo 2015 e dopo la flessione del 2016, il 2017 mostra una ripresa che, senza poter beneficiare di eventi straordinari, riporta la produzione ai livelli del 2015.

*Produzione Italia - Prodcom*



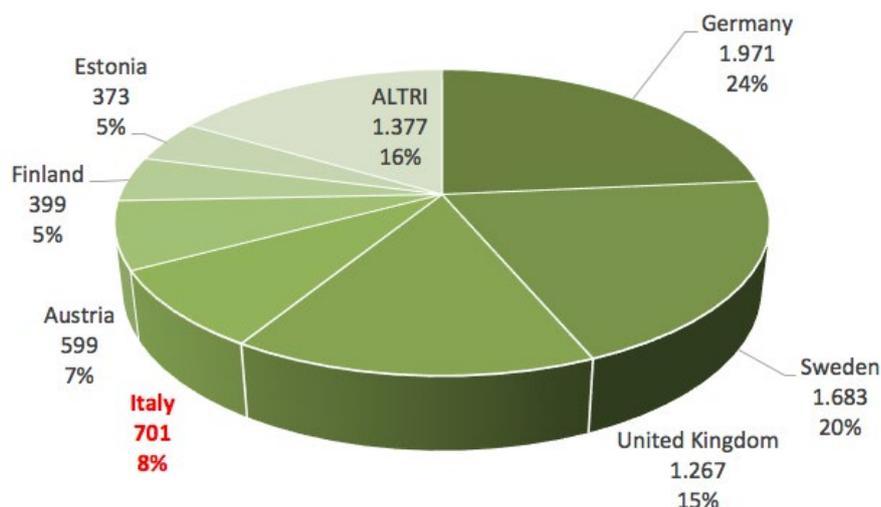
\*Codice Prodcom 16.23.20.00: Costruzioni prefabbricate in legno

Fonte: Elaborazioni Centro Studi Federlegno Arredo Eventi SpA su dati Eurostat: mile

<sup>7</sup> Il riferimento al dato PRODCOM è un utile confronto rispetto ai risultati dell'indagine perché indicativo della produzione del settore delle costruzioni in legno negli ultimi anni

Nel confronto con gli altri Paesi dell'UE28, l'Italia mantiene la quarta posizione dietro alla Svezia e davanti all'Austria con una quota sul totale della produzione dell'8%.

#### Produzione Edilizia in legno - UE (2017)



Fonte: Elaborazioni Centro Studi Federlegno Arredo Eventi SpA su dati Eurostat: mil€ e quota %

Secondo il dato Prodcum nel 2017 l'Italia cresce più della media europea (22,6% contro 5,9%) ad evidenziare che sono in corso fenomeni legati prevalentemente alle dinamiche interne al nostro Paese. Tuttavia è significativo che, ad eccezione di UK che sta rallentando complessivamente i propri consumi a seguito della Brexit, tutti i Paesi registrano un trend positivo nel settore.

PAESE	2017	Var.% 2017/16
Germany	1.971	7,9%
Sweden	1.683	8,4%
United Kingdom	1.267	-8,5%
Italy	701	22,6%
Austria	599	-6,7%
Finland	399	8,4%
Estonia	373	8,5%
ALTRI PAESI	1377	13,7%
TOTALE	8.370	5,9%

Fonte: Elaborazioni Centro Studi Federlegno Arredo Eventi SpA su dati Eurostat

## EDILIZIA IN LEGNO E INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Il comparto dell'edilizia in Italia nel 2017 ha realizzato investimenti per 124.561 milioni di euro, registrando una prima variazione positiva + 0,8% in termini reali. Il comparto dell'edilizia in Italia nel 2017 ha realizzato investimenti per 124.561 milioni di euro, registrando una prima variazione positiva + 0,8% in termini reali.

Per la prima volta, dopo oltre 10 anni, si registra un segno positivo per la nuova edilizia residenziale (+0,50%).

Stabile il contributo delle manutenzioni straordinarie, che continua a rappresentare oltre il 70% della produzione dell'edilizia residenziale.

Buoni segnali anche dal comparto non residenziale privato (+3,4%) che rappresenta il 63% del totale non residenziale, mentre continua il calo del settore pubblico (-6%) unico settore ancora in negativo.

### Investimenti in costruzioni (\*)

	2017 Milioni di euro	2016	2017 <sup>(*)</sup>	2018 <sup>(*)</sup>
		Variazione % in quantità		
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>124.561</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,5%</b>
.abitazioni	64.059	-0,8%	0,1%	1,2%
- nuove (*)	17.815	-5,1%	0,5%	3,0%
- manutenzione straordinaria(*)	46.244	1,0%	0,0%	0,5%
.non residenziali	60.502	0,0%	1,6%	1,8%
- private (*)	38.025	3,4%	4,4%	4,8%
- pubbliche (*)	22.476	-4,7%	-6,0%	-3,2%

(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(\*) Stime Ance

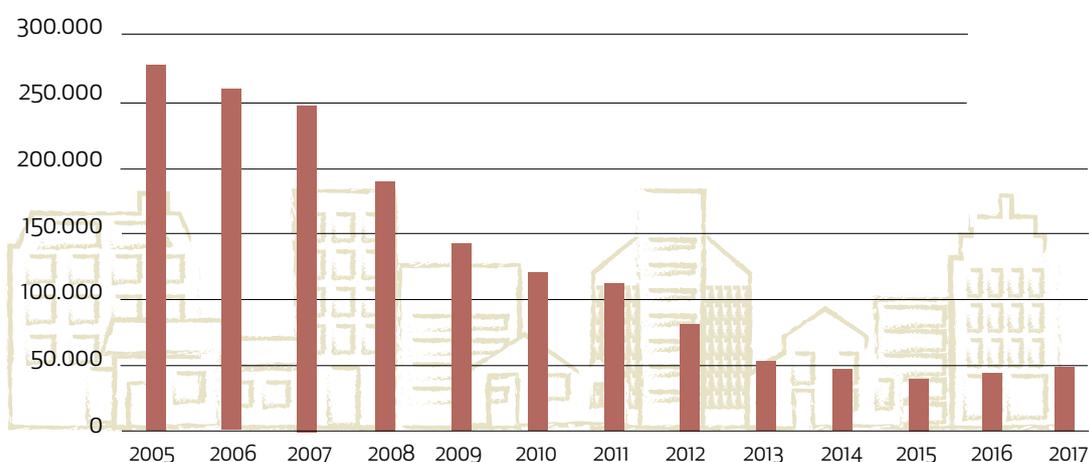
Elaborazione Ance su dati Istat

Fonte: Centro Studi Federlegno Arredo Eventi SpA su dati ANCE

## Abitazioni in legno sul totale permessi di costruire

La dinamica dei permessi di costruire dal 2016 ha cambiato il trend degli ultimi anni e questa tendenza si è confermata anche nel 2017: le concessioni sono aumentate dell'11,3%, attestandosi a 49.603 nuove unità abitative. Il calo cumulato rispetto al picco del 2005 resta comunque alto, pari all'82% (278.000 permessi in meno).

### Permessi di costruire per nuove abitazioni\*



\*Esclusi ampliamenti

Fonte: Elaborazioni Centro Studi Federlegno Arredo Eventi SpA su dati Istat

L'edilizia in legno si attesta alla **quota del 7%** sul totale dei permessi di costruire in Italia<sup>9</sup>, e mantiene tale peso anche in presenza di un numero in ripresa dei permessi di costruire.

	2014	2015	2016	2017
Permessi di costruire (anno precedente)*	53.408	46.796	40.932	48.584
Quota case in legno	6,5%	7%	7,8%	7%

\*Stime Ance compresi gli ampliamenti

<sup>9</sup> Esclusi ampliamenti e con riferimento all'anno precedente

## LA DOMANDA PUBBLICA DI LAVORI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 NEL BIENNIO 2017-18

La categoria OS32 – strutture in legno, recentemente riconosciuta come super specialistica dal DM 248/2016, riguarda la “*produzione in stabilimenti industriali ed il montaggio in situ di strutture costituite di elementi lignei pretrattati*”. Tra i requisiti per ottenere l’attestazione Soa in questa categoria occorre, ad esempio, avere nel proprio organico personale tecnico specializzato, appositamente formato e periodicamente aggiornato, per la corretta installazione e messa in esercizio dei prodotti e dei dispositivi da costruzione, anche complessi, impiegati nelle relative categorie di lavori.

Di seguito si riporta un approfondimento sugli interventi promossi sul mercato per i quali è stata richiesta tale categoria come prevalente. La base dati è quella Anac (Autorità Nazionale Anticorruzione), la quale consente di avere una fotografia del mercato che comprende, oltre alle gare soggette a pubblicazione, anche tutte quelle procedure per le quali tale obbligo non sussiste.

**Sulla base di tali dati, nel 2017, risultano 101 bandi/inviti per 49,1mln euro per lavori con categoria prevalente OS32 e 76 gare per 35,7mln euro nel 2018.** L’importo medio delle opere è di circa 480mila euro.

Il numero di interventi si concentra, per circa il 75% nelle fasce di importo più piccole (fino a 150mila euro e 150-500mila), mentre la ripartizione in valore mostra uno spostamento verso tagli dimensionali delle opere maggiori (il 61% dell’importo ricade nelle due fasce di importo più elevate).

**Bandi/inviti per lavori pubblici con categoria prevalente OS32 (strutture in legno) nel 2018**  
classi di importo

Classi d'importo (Euro)	2017		2018		Var. % 2018/2017	
	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)
fino a 150mila	48	3,8	35	2,8	-27,1	-26,8
150mila - 500mila	25	7,0	24	6,8	-4,0	-3,5
500mila-1mln	11	7,9	6	4,3	-45,5	-46,1
1mln-2mln	15	23,5	5	7,5	-66,7	-68,2
2mln-5mln	2	6,8	6	14,4	200,0	111,3
<b>Totale</b>	<b>101</b>	<b>49,1</b>	<b>76</b>	<b>35,7</b>	<b>-24,8</b>	<b>-27,3</b>

Elaborazione Ance su dati Anac

<sup>9</sup> L’intensità delle variazioni percentuali 2018/2017 è legata alla ridotta numerosità delle gare rilevate, che rende molto volatile la variazione annuale.

### Bandi/inviti per lavori pubblici con categoria prevalente OS32 (strutture in legno) classi di importo



Larga parte della **domanda pubblica per tali tipologie di interventi proviene dai comuni**, che incidono per circa l'80% sul numero totale dei bandi/inviti e il 60% sull'importo complessivamente posto sul mercato nel 2018. A distanza, seguono altre amministrazioni locali, quali, province e consorzi/unioni di comuni, comunità montane.

### Bandi/inviti per lavori pubblici con categoria prevalente OS32 (strutture in legno) nel 2018 I principali attori della domanda pubblica

Attore	Numero bandi/inviti	Importo (mln euro)
Comuni	61	21,6
Province	4	5,9
Consorzi e Unioni di comuni, comunità montane	4	4,2

L'analisi per tipologia di lavoro, evidenzia come gli **interventi sul patrimonio scolastico e sugli impianti sportivi siano i più numerosi** (23 gare ciascuno, per un'incidenza complessiva sul totale dei bandi/inviti di circa il 60%), seguiti dai lavori di manutenzione/ampliamento degli immobili (9 gare).

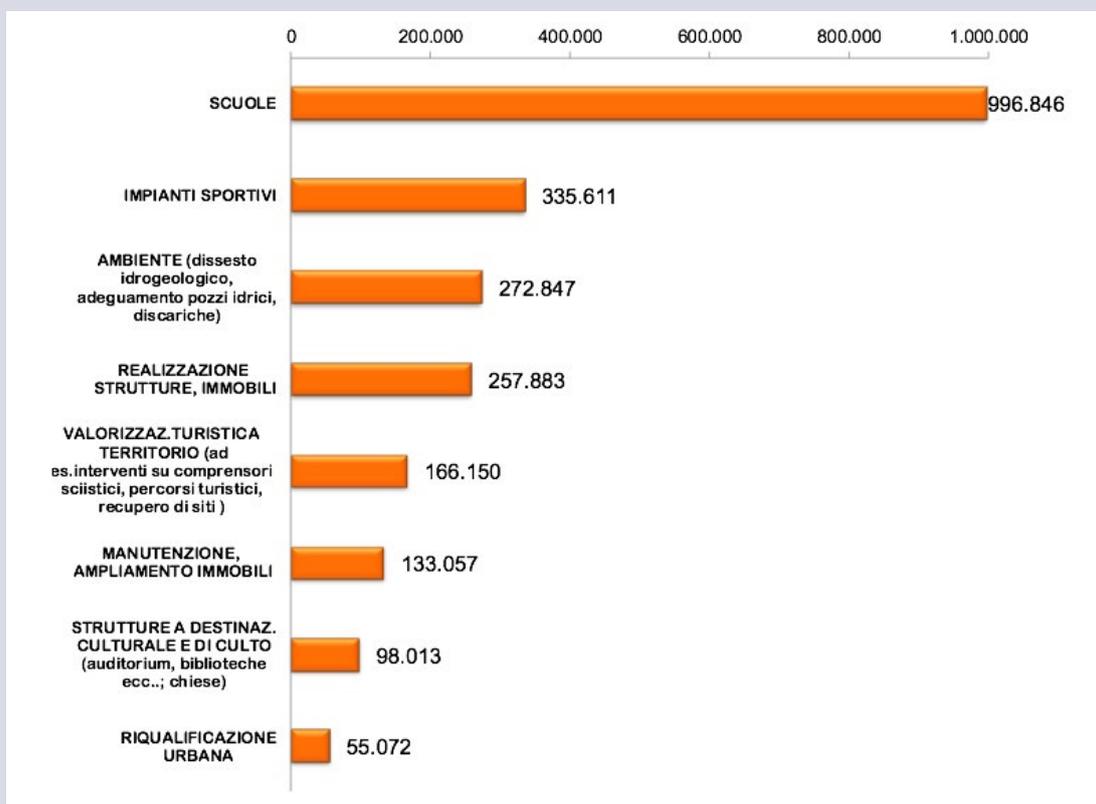
### Bandi/inviti per lavori pubblici con categoria prevalente OS32 (strutture in legno) nel 2018 - tipologie di lavori

Tipologia di lavoro	Numero	Importo (mln euro)
SCUOLE	23	22,9
IMPIANTI SPORTIVI	23	7,7
MANUTENZIONE, AMPLIAMENTO IMMOBILI	9	1,2
REALIZZAZIONE STRUTTURE, IMMOBILI	6	1,5
STRUTTURE A DESTINAZIONE CULTURALE E DI CULTO (auditorium, biblioteche, ludoteche ecc...; chiese)	4	0,392
RIQUALIFICAZIONE URBANA	2	0,110
AMBIENTE (dissesto idrogeologico, adeguamento pozzi idrici, discariche)	3	0,819
VALORIZZAZ. TURISTICA TERRITORIO (ad es. interventi su comprensori sciistici, percorsi turistici, recupero di siti di interesse turistico culturale)	6	0,997
<b>TOTALE</b>	<b>76</b>	<b>35,7</b>

Elaborazione Ance su dati Anac

In termini di valore dell'intervento, **l'importo medio più elevato caratterizza le scuole (997mila euro) e gli impianti sportivi (336mila euro)**; seguono, gli interventi in materia ambientale (273mila euro) e quelli relativi alle realizzazioni di strutture, immobili (258mila euro).

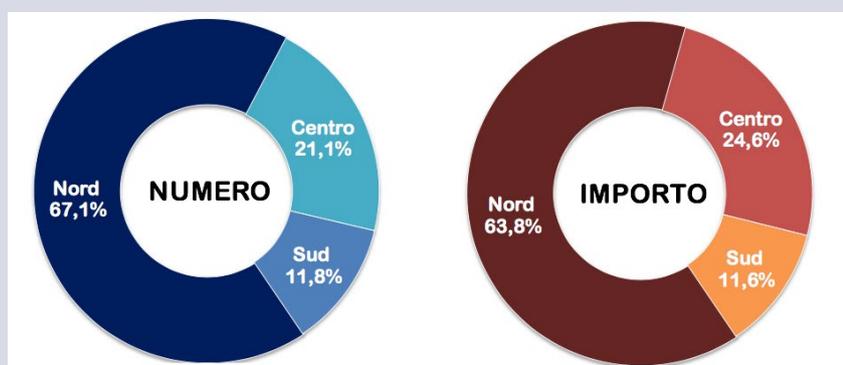
*Bandi/inviti per lavori pubblici con categoria prevalente OS32 (strutture in legno) nel 2018  
tipologie di lavori (importo medio in €)*



Elaborazione Ance su dati Anac

A livello di localizzazione territoriale, **i lavori con categoria prevalente OS32 risultano molto concentrati nel nord del Paese**, il quale, con circa 50 bandi/inviti per 23mln euro incide per oltre il 60% sia in termini di numero che di importo. In particolare, **la regione più attiva risulta il Trentino Alto Adige, con 24 bandi / inviti su 76 nel 2018. L'importo medio più elevato dei lavori si riscontra, invece, in Lombardia** (circa 912mila euro).

*Bandi/inviti per lavori pubblici con categoria prevalente OS32 (strutture in legno) nel 2018 ripartizione territoriale degli interventi*



Elaborazione Ance su dati Anac

*Bandi/inviti per lavori pubblici con categoria prevalente OS32 (strutture in legno) nel 2018 - gare > 1 mln €*

Data	Ente	Descrizione	Importo in euro	Regione
Gennaio	COMUNE DI ANCONA	Realizzazione nuova scuola primaria-primo lotto	1.721.262	Marche
Marzo	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE SAVONA	Realizzazione del polo scolastico	2.537.981	Liguria
Marzo	UNIONE DEI COMUNI PARCO ALTAVALDERA	Realizzazione nuova scuola secondaria di primo grado	2.391.214	Toscana
Marzo	COMUNE DI MILANO	Interventi di riqualificazione energetica asilo nido	1.482.578	Lombardia
Aprile	C.U.C. MOTTA VISCONTI - VERMEZZO - VELLEZZO BELLINI - TRIVOLZIO	Costruzione plesso scolastico scuola primaria	2.604.187	Lombardia
Aprile	COMUNE DI CAROVILLI	Intervento al polo scolastico a servizio dei comuni di Carovilli, Pietrabbondante, Roccasicura, San pietro avellana, Chiauci, Vastogirardi, Pescolaniano	2.123.485	Molise
Aprile	UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL MARECCHIA	Costruzione della nuova scuola materna	1.403.239	Emilia-Romagna
Giugno	CENTRALE DI COMMITTENZA MONFALCONESE	Realizzazione della nuova sede della scuola materna 'collodi'	1.646.209	Friuli-Venezia Giulia
Luglio	COMUNE DI DESIO	Realizzazione nuova palestra scuola primaria e adeguamento normativo plesso esistente	1.207.348	Lombardia
Agosto	PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA	Ampliamento del complesso scolastico di Vimercate	2.545.573	Lombardia
Dicembre	CROCE ROSSA ITALIANA	Realizzazione centro polifunzionale	2.196.354	Lazio

Elaborazione Ance su dati Anac

## ELENCO AZIENDE DELL'INDAGINE

Delle 239 imprese produttrici mappate, 189 avevano depositato il bilancio 2017 (alla data di chiusura del presente Rapporto). I ricavi delle vendite associate alle aziende dell'elenco comprende tutte le produzioni, quindi anche quelle non oggetto della presente indagine e sono state ordinate per il totale fatturato realizzato nel 2017.

cifre in €

RAGIONE SOCIALE	PROVINCIA	2016	2017
IMOLA LEGNO SPA	Bologna	77.624.504	74.254.020
WOLF SYSTEM SRL	Bolzano/Bozen	56.076.323	72.580.611
MORETTI SPA	Brescia	34.573.422	59.617.477
RUBNER HAUS SPA (*)	Bolzano/Bozen	65.113.817	52.434.970
SISTEM COSTRUZIONI SRL	Modena	20.205.430	38.407.403
FORESTI DISTRIBUZIONE LATERIZI SRL	Brescia	31.800.985	31.936.445
DAMIANI-HOLZ&KO SPA	Bolzano/Bozen	29.339.274	28.975.160
RUBNER HOLZBAU SPA	Bolzano/Bozen	23.475.593	26.581.335
RUBNER OBJEKTBAU SRL	Bolzano/Bozen	10.304.348	23.100.872
COGFRIN SPA	Bologna	19.147.414	20.155.528
ALBERTANI CORPORATES SPA	Brescia	13.139.383	18.362.939
SUBISSATI SRL	Ancona	11.913.178	15.945.521
POZZI ALBINO SRL	Lecco	13.983.036	14.975.684
X-LAM DOLOMITI SRL	Trento	7.281.526	12.556.679
ASTER HOLZBAU SRL	Bolzano/Bozen	8.099.965	12.103.679
WOOD BETON SPA (Gruppo Nulli)	Brescia	18.127.447	12.013.928
BIO-HOUSE SRL	Treviso	7.812.435	10.326.466
RASOM WOOD TECHNOLOGY SRL	Trento	8.737.724	10.202.220
VIBRO-BLOC SPA	Modena	7.237.666	9.563.732
MARLEGNO SRL	Bergamo	7.428.157	9.258.692
LEGNOSUD SPA	Bolzano/Bozen	7.715.158	8.994.288
CHENEVIER SPA	Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	6.562.588	8.977.880
INDUSTRIA LEGNAMI TIRANO SRL	Sondrio	8.183.921	8.857.316
GALIMBERTI SRL	Lecco	7.554.822	8.469.077
NOVELLO SRL	Varese	7.661.985	7.726.700
MOSER HOLZBAU SRL	Bolzano/Bozen	9.937.283	7.522.592
L.A. COST SRL	Perugia	3.216.504	7.474.768
MARIANA LUIGI SRL	Sondrio	6.001.700	7.238.574
ILLE PREFABBRICATI SPA	Trento	6.041.033	7.050.813
MORNICO LEGNAMI SRL (Eco Habitat)	Bergamo	8.850.480	6.772.246
FANTI LEGNAMI SRL	Trento	5.221.705	6.458.153
STP SRL	Trento	5.232.107	6.422.190
DOMUSGAIA SRL	Udine	3.894.364	6.297.150
MIRRIONE FRANCESCO LEGNAMI SRL	Trapani	6.268.330	6.256.825
RAINOLDI LEGNAMI SRL	Sondrio	5.624.046	5.952.543
D.D.L. SRL (Area legno di)	Pescara	5.626.621	5.892.350

RAGIONE SOCIALE	PROVINCIA	2016	2017
STRATO INDUSTRY SRL	Padova	6.699.655	5.770.186
RUBNER HOLZBAU SUD SPA	Avellino	8.781.400	5.760.927
LEGNOTECH SPA	Sondrio	5.476.860	5.397.827
GASPARE MIRRIONE SPA	Trapani	4.637.536	5.296.105
GALLOPPINI LEGNAMI SRL	Vercelli	5.624.029	5.187.566
LEGNOLANDIA SRL	Udine	3.593.900	5.155.939
ITAB SNC Di Tamburini A & Bucci G (*)	Rimini	4.999.433	5.132.492
FOREST LEGNAMI SRL	Roma	7.561.722	4.919.149
PALUMBO LEGNAMI SRL	Torino	4.050.429	4.864.202
PAGANO COSTRUZIONI IN LEGNO SRL	Roma	283.948	4.842.513
G. COZZARIN SRL	Pordenone	3.608.137	4.621.074
MARIANA FRANCO SRL	Sondrio	4.088.662	4.588.324
TIMBERTEK SRL	Trento	3.510.928	4.418.753
DONATI LEGNAMI SPA	Arezzo	4.495.322	4.385.789
CAVANNA SRL	Alessandria	1.704.385	4.385.233
OBERRAUCH GMBH SRL	Bolzano/Bozen	5.098.069	4.366.570
GAIA SRL	Padova	1.445.423	4.362.082
REALTA' LEGNO (Consorzio Artigiani Trentini)	Trento	1.920.012	4.308.177
MOZZONE BUILDING SYSTEM SRL	Cuneo	5.331.441	4.279.411
HOLZ ALBERTANI SPA	Brescia	3.992.945	4.164.017
IL LEGNO SU MISURA SRL (CasaAttiva)	Mantova	3.603.460	4.056.620
KAGER ITALIA SRL	Milano	3.408.526	3.995.202
E. COMOTTI SPA	Milano	4.165.086	3.988.005
ZOPPELLETTO SRL	Venezia	4.480.453	3.779.504
GREEN COMMERCE SRL	Vicenza	3.421.146	3.544.212
FRATELLI ROSSI SRL	Pisa	1.647.545	3.294.205
PROFILART WOOD SRL	Teramo	2.350.891	3.276.150
DORICA LEGNAMI CASTELLANI SRL	Ancona	3.296.764	3.266.804
RAO E SARTELLI SRL	La Spezia	3.302.705	2.974.873
PORTESI SRL	Brescia	3.644.505	2.954.399
ANZELINI LEGNAMI SRL	Trento	3.187.725	2.840.886
GROSSO SRL	Venezia	2.128.898	2.694.404
POZZI GENERAL CONTRACTOR SRL	Lecco	261.416	2.669.803
VARIO-HAUS ITALIA SRL	Bolzano/Bozen	3.150.236	2.657.948
MAGUGLIANI SRL	Milano	2.653.053	2.639.907
EUROCASE FRIULI SRL	Udine	1.888.849	2.603.560
SUEDTIROLHAUS SRL	Bolzano/Bozen	739.267	2.584.790
CENTROLEGNO SRL	Pesaro Urbino	2.453.854	2.534.859
TECNICA LEGNO SRL	Verona	1.637.193	2.514.792
MASTRANGELI ALDO SRL	L'Aquila	2.452.393	2.448.747
ARREDOLINE COSTRUZIONI SRL	Arezzo	1.559.994	2.447.680
SILVESTRI SRL	Trento	2.006.119	2.405.805

RAGIONE SOCIALE	PROVINCIA	2016	2017
SINTESI SRL	Brescia	1.907.653	2.393.147
ALFIO ZANELLA SRL	Treviso	3.040.168	2.333.204
EDDI HOUSE SRL	Padova	2.258.214	2.325.720
CONFORTAREE SPA	Novara	1.775.656	2.239.691
CIARA LEGNAMI SRL	Trento	1.854.012	2.221.365
GRUPPO F.LLI SECCHIAROLI SRL	Pesaro Urbino	2.550.228	2.206.471
MARTINI LEGNAMI SRL	Ravenna	2.240.004	2.183.176
LIGNA CONSTRUCT SRL	Bolzano/Bozen	1.736.290	2.172.357
LEGNO CAMUNA SRL	Brescia	2.520.809	2.133.167
SPAZIO POSITIVO SRL	Trento	2.047.356	2.104.493
CASTIGLIONE LEGNAMI SRL	Ravenna	2.157.273	2.001.309
MY HOUSE LEGNO SRL	Teramo	791.229	1.954.365
LAM AMBIENTE SRL	Arezzo	1.400.236	1.943.074
LOVATO ALESSANDRO SRL	Verona	2.294.046	1.914.366
TONIN AMPELIO SRL	Treviso	2.202.864	1.912.272
NATURAL HOUSE SRL	Torino	1.705.723	1.905.819
BEVILACQUA ADRIANO SRL (GRUPPO BEVILACQUA)	Varese	2.278.537	1.811.628
EVOLUTHION SRL	Udine	380.419	1.799.682
CASALOGICA SRL	Brescia	1.153.529	1.797.810
SALA GUIDO LEGNAMI SRL	Monza e della Brianza	1.358.982	1.764.587
ALDO CIABATTI SRL	Grosseto	1.469.219	1.734.626
SEGHERIA LEGNAMI MARCHESI SRL	Brescia	1.377.320	1.724.858
NATURALMENTE CASA SRL	Vicenza	1.262.556	1.708.126
COOP. BOLFRA SCRL	Firenze	993.569	1.664.580
CASA GRIFFNER SRL	Udine	1.480.362	1.580.113
HB COSTRUZIONI SRL	Roma	1.990.330	1.562.303
POLLAM SRL	Trento	1.805.307	1.560.490
BIOHABITAT SERVICE SRL	Trento	705.012	1.543.299
ARTESPAZIO SRL	Torino	955.638	1.542.193
D.F. PREFABBRICATI IN LEGNO SRL	Ferrara	1.758.643	1.526.071
LEO SRL	Vicenza	1.420.822	1.521.506
NORD LEGNAMI ABITARE SRL	Torino	1.947.087	1.514.502
BOZZA SRL	Padova	1.790.838	1.505.698
GRUPPO LANZARO SRL	Torino	1.956.608	1.453.886
WOODBÄU SRL	Belluno	2.163.871	1.409.472
PROGETTOLEGNO SRL	Pesaro Urbino	1.547.972	1.407.568
BARTESAGHI BATTISTA LEGNAMI SRL	Como	1.336.090	1.391.673
NORDHAUS SRL	Trento	1.831.487	1.371.343
BARRA&BARRA SRL	Cuneo	2.465.033	1.363.568
HARTL HAUS ITALIA SRL	Bolzano/Bozen	869.758	1.347.814
BERNARDI D'ASOLO SRL	Treviso	1.128.838	1.315.314
BRENNERHAUS SRL	Bolzano/Bozen	998.432	1.271.442

RAGIONE SOCIALE	PROVINCIA	2016	2017
LA EDILEGNO SRL	Treviso	582.373	1.267.311
CASA SALUTE SRL	Bolzano/Bozen	233.293	1.260.441
JOVE SPA	Parma	1.518.025	1.255.505
ERAMO LEGNO SYSTEM SRL	L'Aquila	739.359	1.232.558
HM52 WORKSHOP SRL	Vicenza	1.181.806	1.202.275
ANZELINI MANUFATTI E PERLINATI IN LEGNO SRL	Trento	1.024.001	1.193.092
VASS INDUSTRIES SCRL	Torino	1.402.832	1.171.033
TECNOWOOD SRL	Bergamo	908.438	1.170.709
ABITARE + SRL	Perugia	454.072	1.146.854
COSTRUIRE BIO SRL	Brescia	987.867	1.135.561
MONTAGNOLI EVIO	Varese	1.131.692	1.117.887
FALEGNAMERIA CEREGHINI SRL	Verona	1.527.274	1.112.283
URBAN GREEN SRL	Chieti	1.438.260	1.105.625
LA QUERCIA BIOEDILIZIA SRL	Torino	771.656	1.082.228
L.E.R. SRL	Roma	2.196.122	1.060.626
HOLZEMME SRL	Milano	990.716	1.033.620
RARO HAUS SRL	Bolzano/Bozen	1.392.768	1.007.632
WOODEN HOUSES SRL	Pesaro Urbino	791.585	1.006.283
FAUSTI LEGNAMI SNC	Belluno	1.129.882	998.746
CAD COSTRUZIONI SRL (LEGNOMAX)	Vicenza	742.461	944.842
LEBEN HOLZ & STALLETTI SRL	Varese	789.198	931.385
KREALEGNO SRL	Ascoli Piceno	1.085.220	927.145
ECOMATT SRL	Verona	1.131.581	925.825
COMES STM LEGNO SRL	Ancona	868.628	912.058
LEVILL HOUSE SRL	Palermo	834.090	911.739
SEGHERIA CARLET SNC	Treviso	1.325.919	899.498
GIUSIANO LEGNAMI SRL	Torino	776.605	887.771
WOOD & CO SRL	Vicenza	749.041	868.582
MAN DEI F.LLI MARIANI SRL	Ancona	702.346	860.489
SEGHERIA BRUNO FRANCO F.LLI SRL	Cuneo	720.257	855.598
BUILDING EVOLUTION SRL	Torino	527.767	840.177
BAUTIZ SRL	Frosinone	896.911	817.556
TI.PE.CO SRL Unipersonale	Pisa	934.356	792.673
POMHAUS COSTRUZIONI SRL	Verona	227.474	785.060
ALPI HAUS SRL	Belluno	215.042	768.582
EILAND SRL	Vicenza	1.155.622	759.591
XYLON SRL	Parma	810.048	752.293
SECCHI CARPENTERIA TETTI SRL	Sondrio	772.758	735.677
BAHAUS SRL	Trento	872.413	730.500
TECNOWOOD SRL	Roma	765.964	723.840
CASATTIVA + SRL	Cuneo	1.491.711	723.126
Segheria Vecchio di Vecchio Giuseppe e C. Snc	Catania	706.693	709.019

RAGIONE SOCIALE	PROVINCIA	2016	2017
GEOLEGNO SRL	Bergamo	822.220	694.349
BERTOLETTI LEGNAMI SRL	Reggio nell'Emilia	716.167	613.376
CASA NATURA SRL	Trento	118.000	593.459
SISTEMI & LEGNO SRL	Trento	65.676	571.981
EDILPROJECT SRL	Verona	242.850	535.951
FOREDILEGNO SOCIETA' COOPERATIVA	Sondrio	525.620	523.632
BIOLAM ITALIA SRL	Roma	348.131	466.814
TIMBERG SRL	Pescara	612.111	455.914
HOUSE & CO ITALIA SRL	Varese	1.177.970	444.580
GREENBUILD SRL	Bergamo	1.105.353	436.290
X-LAM SERVICE SRL	Verona	986.219	403.078
PROTEK SRL	Rimini	1.150.515	385.865
IORI SRL	Trento	225.191	361.914
TECNOCOMFORT CASE SRL	Reggio nell'Emilia	1.072.916	348.997
TECNOWOOD SRL	Bari	247.848	329.149
IDEAL WOOD SRL	Brescia	353.235	313.754
QUARTARONE SRL (FRIULI WOOD HOUSE)	Udine	302.316	297.138
VITACHIARA HABITAT SRL	Cuneo	272.294	261.090
LAZIO LEGNAMI SRL	Latina	268.122	253.525
GREEN BUILDING ITALIA SRL	Cuneo	1.109.366	247.004
LEBENWOOD SRL	Firenze	10.452	209.896
SYSTEMCASA SRL	Pistoia	287.883	196.595
WEEDHAUS SRL	Brescia	395.016	185.592
SEGHERIA LEGNAMI MARGAROLI SRL	Verbano-Cusio-Ossola	1.103.309	149.408
WUNDERHAUS SRL	Torino	158.166	104.592
CASE BIO SRL	Mantova	453.480	67.240
VILLABIO SRL	Mantova	252.155	8.825

(\*) Fatturato dichiarato dalla Società.

## 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. Indagine di 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 proseguita la ricerca attraverso 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.

## Fonti della ricerca

BILANCI UFFICIALI DELLE IMPRESE

DICHIARAZIONI DELLE IMPRESE  
DA MONITOR LEGNO-ARREDO

DICHIARAZIONE DELLE IMPRESE  
DA INDAGINE AD HOC

INTERVISTE PUNTUALI  
ED APPROFONDITE  
ALLE IMPRESE DEL SETTORE

STIMA

La Ricerca è stata chiusa con i dati disponibili al 31 dicembre 2018.



## Aziende incluse nella ricerca

Le 239 aziende selezionate per l'indagine sono operatori del settore attivi nel periodo considerato, ovvero che hanno costruito e ultimato almeno un edificio di legno nel biennio 2016-2017 in Italia.

Le loro caratteristiche produttive possono variare, anche di molto, da azienda ad azienda sia per il tipo di edifici prodotti e l'approvvigionamento dei materiali, sia per quanto riguarda le altre produzioni non direttamente riferite agli edifici di legno. Possiamo così suddividerle in:

- **Specialiste:** fatturato derivante principalmente dalla costruzione di edifici in legno e/o con un peso rilevante nel mercato;
- **Non specialiste:** la maggior parte del fatturato deriva da altre produzioni diverse dagli edifici di legno;
- **Produttrici** (in senso stretto): che producono le pareti per gli edifici di legno, che poi costruiscono direttamente, e per la vendita a terzi;
- **Assemblatrici:** che acquistano le pareti di legno prefabbricate da aziende specializzate nella produzione delle stesse, sia italiane che estere;

NB: Nel Rapporto sono denominate imprese produttrici sia le imprese produttrici in senso stretto sia le assemblatrici, in quanto realizzano edifici in legno.

## Perimetro merceologico considerato



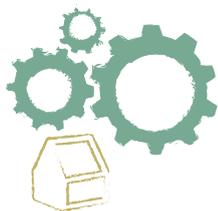
Nel presente Rapporto sono state **incluse** nel perimetro della ricerca tutte le costruzioni di legno:

- Ultimate nell'anno considerato
- Con qualunque grado di finitura (grezzo, grezzo avanzato, finito 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 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
- altri edifici a uso civile con struttura in legno
- strutture di Expo 2015



## 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: codice 94060020 "Costruzioni prefabbricate, anche incomplete o non ancoramontate, esclusivamente o principalmente di legno, (escl. case mobili su ruote) e dei Lavori di falegnameria e lavori di carpenteria per costruzioni: codice 441890 "Lavori di falegnameria e lavori di carpenteria per costruzioni, incl. i pannelli cellulari (escl. finestre, porte-finestre e loro telai e stipiti, porte e loro telai, stipiti e soglie, pannelli per parquet, casseforme per gettate di calcestruzzo, tavole di copertura "shingles" e "shakes" nonché edifici prefabbricati").

Le percentuali di materiale destinato all'edilizia in legno sono state verificate con le aziende che hanno collaborato all'indagine.

I quantitativi importati sono stati considerati al netto dei materiali utilizzati dalle aziende oggetto dell'indagine e pertanto già inclusi nella stima.

## Le principali tecniche costruttive



**TELAIO** (o Platform Frame) è il metodo di costruzione di più antica applicazione ed è diffuso in tutti i paesi. La struttura portante è composta da un reticolo di montanti e traversi in legno che creano dei vuoti dove viene alloggiato il materiale isolante. Su entrambi i lati, tale struttura viene chiusa mediante l'applicazione di pannelli a base legno (OSB, SWP, particellari, ecc.). Esternamente la stratigrafia della parete è generalmente completata con un sistema a cappotto o una facciata ventilata; internamente viene generalmente realizzata una controparete per il passaggio degli impianti, tamponata con pannelli in cartongesso o fibrogesso a vista.



**X-LAM** (o Cross Lam) è una tecnica costruttiva di nuova concezione realizzata per la prima volta in Austria e da lì rapidamente propagata in tutta Europa, in virtù della sua versatilità d'impiego che lo rende adatto anche per costruzioni multipiano. Per X-lam s'intende un pannello portante multistrato composto da un insieme di tavole di legno essiccate artificialmente, incollate in modo da incrociarne le fibre. Il risultato è un monoblocco estremamente resistente e dalle ottime capacità isolanti. La massa totale della struttura è pari solo a 1/5 di quella di una struttura di cemento armato di prestazioni analoghe (si pensi soltanto al risparmio di tempo e di denaro per le opere di fondazione). La stratigrafia della parete viene completata esternamente ed internamente con le stesse modalità descritte per la parete a telaio.



**MHM** è una tecnica simile all'X-lam con l'importante differenza che le tavole in legno disposte a strati incrociati sono unite tra loro mediante chiodi in alluminio ad aderenza migliorata. La stratigrafia della parete viene completata con le stesse modalità descritte per la parete a Telaio e in X-lam.



**BLOCKHAUS** le costruzioni in blockhaus sono costituite da elementi massicci (quasi esclusivamente di legno di Conifera) disposti orizzontalmente che, assemblati per comporre una parete, assolvono sia funzione portante che di irrigidimento. Il collegamento degli elementi massicci allo spigolo dell'edificio viene realizzato mediante intagli o connessioni di carpenteria classica. Esistono numerose varianti per ognuna delle tecniche costruttive sopra esposte, secondo il grado di lavorazione del legno utilizzato; del tipo di legno impiegato; dell'azienda produttrice; del tipo d'isolanti utilizzati, ecc.



FEDERLEGNOARREDO

Foro Buonaparte, 65  
20121 Milano  
t. +39 02 8060 41  
[www.federlegnoarredo.it](http://www.federlegnoarredo.it)