

5° RAPPORTO EDILIZIA IN LEGNO

2020



SOMMARIO

PREMESSA	2
I PRINCIPALI RISULTATI IN SINTESI: Key figure	3
IL SETTORE DELL'EDILIZIA IN EUROPA NEL 2019	4
Francia	5
Germania	5
Regno Unito	5
Svezia	6
Spagna	6
Italia	7
IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI	8
I permessi di costruire 2019	11
Le compravendite nel 2019	14
GLI EFFETTI DELLA PANDEMIA SUL SETTORE: PRIME EVIDENZE	15
IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LEGNO NEL 2019	17
Un nuovo modello edile sostenibile	17
I risultati 2019: un settore da 1,349 miliardi	18
Gli operatori del settore	19
Le aziende dell'indagine...	20
...Le loro caratteristiche...	21
...La qualità del costruito nella bioedilizia in legno...	23
...La distribuzione geografica	24
Un outlook per il 2020	26
I trend per il futuro	26
I flussi commerciali	28
METODOLOGIA:	29
Fonti della ricerca	29
Perimetro merceologico considerato	30
Destinazione d'uso delle costruzioni	30
Materiali destinati alla costruzione di edifici in legno	31
Importazioni di materiale per la costruzione di case prefabbricate	30
Le principali tecniche costruttive	31

Il presente Rapporto è la Quinta edizione dello studio condotto dal Centro Studi Federlegnoarredo per conto di Assolegno e da quest'anno ha modificato la struttura ampliando il campo di analisi all'intera produzione di costruzioni in legno

All'interno del Rapporto sono presentati i dati sul mercato degli edifici a struttura in legno costruiti in Italia nel 2019 con il rispettivo valore di produzione e il posizionamento del settore all'interno del mercato dell'edilizia e un primo outlook sul 2020 che rileva gli effetti economici dell'emergenza legata al Covid-19.

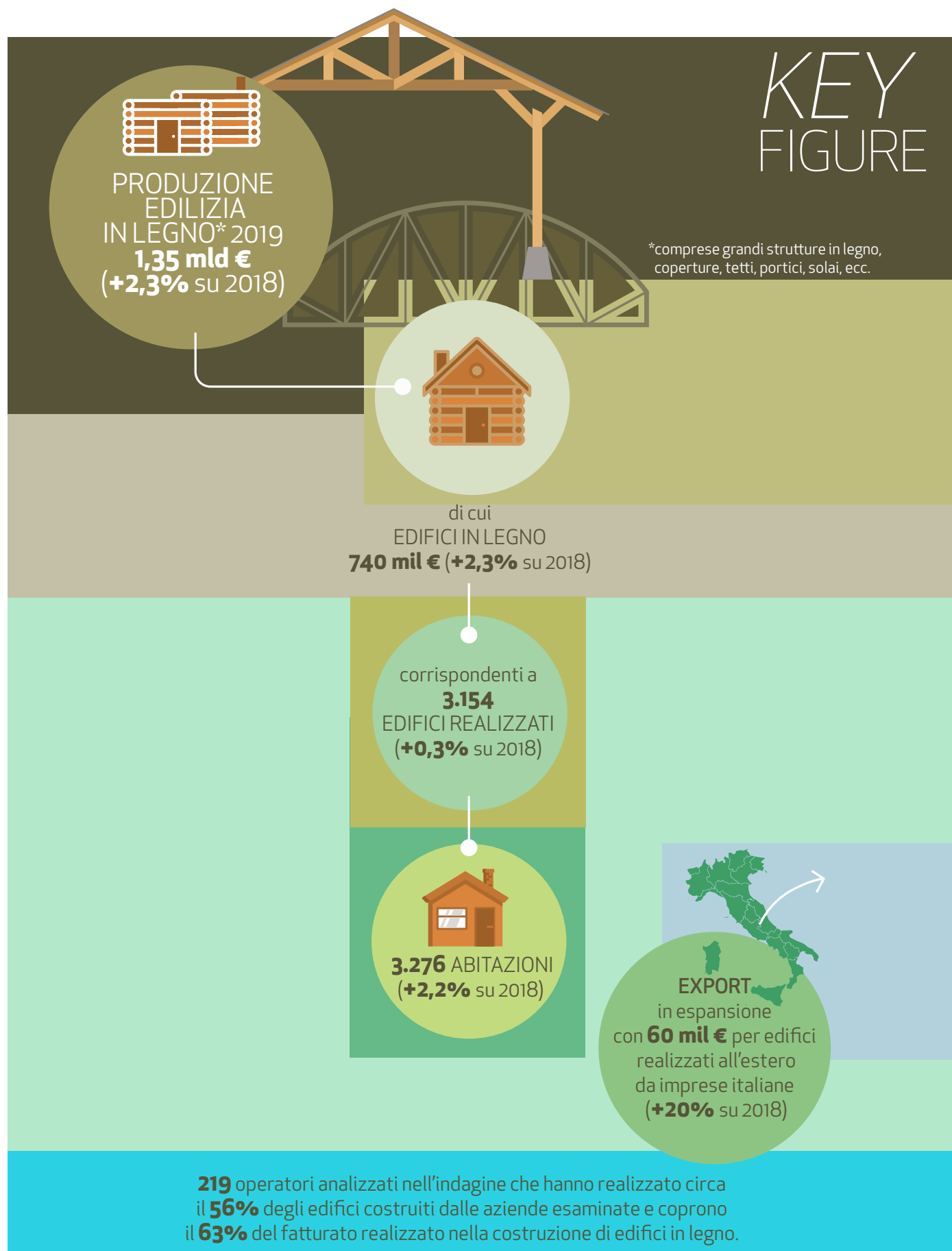
Nel Rapporto viene rilevata tra l'altro l'attività dell'edilizia in legno in Italia in termini di numero di edifici costruiti (suddivisi tra residenziali e non residenziali), numero delle abitazioni, valore della produzione realizzato dal settore e fatturato complessivo generato dagli operatori; viene fornita anche una indicazione della distribuzione territoriale delle costruzioni realizzate e la quota delle abitazioni in legno sul totale di quelle costruite.

Viene esaminato anche il peso dell'Italia all'interno del totale realizzato in Europa nelle costruzioni in legno ed un confronto con gli altri Paesi.

I risultati del Quinto Rapporto si basano sull'indagine annuale condotta dal Centro Studi Federlegnoarredo presso le aziende associate 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.

La metodologia di analisi del Rapporto prevede la collaborazione con le imprese operanti nel settore che partecipano all'indagine del Centro Studi Federlegnoarredo, comunicando i loro dati di produzione e 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.

I PRINCIPALI RISULTATI IN SINTESI



IL SETTORE DELL'EDILIZIA IN EUROPA NEL 2019

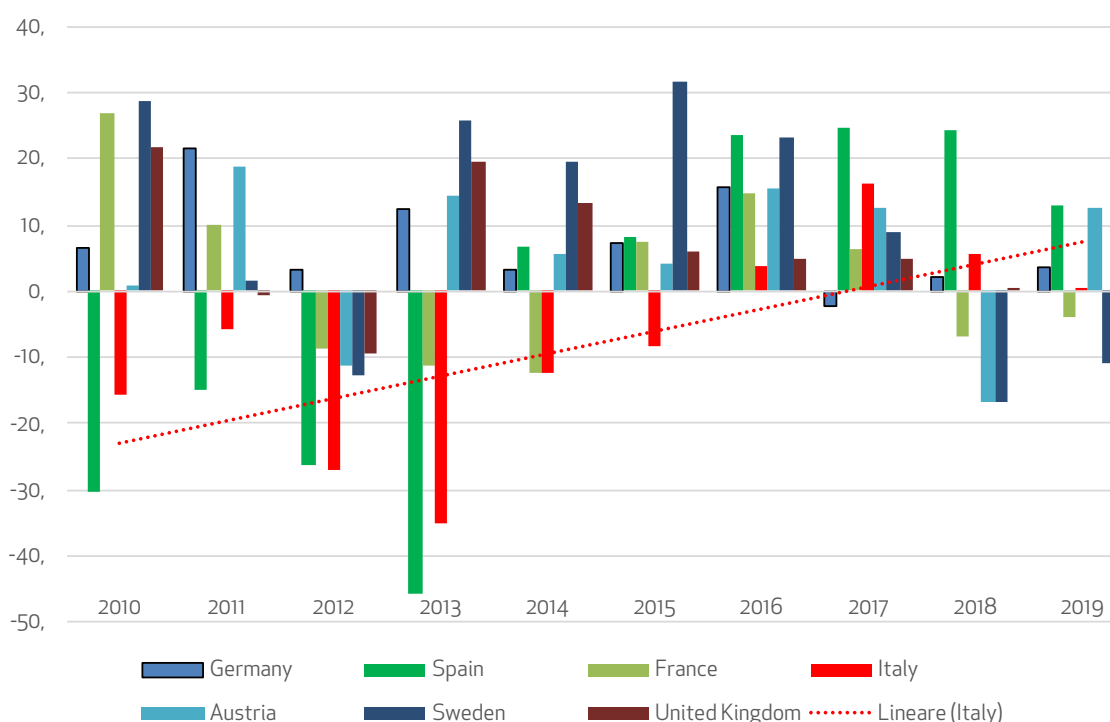
Anche nel 2019 si assiste ad un andamento diversificato del settore delle costruzioni in Europa.

Se si osservano le **costruzioni civili**, ed in particolare **residenziali** si nota che la dinamica delle nuove costruzioni **ha oscillato in tutti i principali paesi** in occasione delle crisi finanziarie ed economiche prima del 2008, poi del 2012-13 **ma mentre in quasi tutti i paesi la ripresa è stata rapida, l'Italia è passata in area positiva dal 2016 ma dopo un breve periodo di ripresa, sta tornando ai livelli precedenti, senza recuperare il gap creatosi nel mercato** come invece è accaduto ad esempio in Spagna.

Il 2018 è stato particolarmente pesante per Austria e Svezia, quasi una seconda ondata di rallentamento della domanda.

Infine sul Regno Unito inizia a manifestarsi qualche effetto della Brexit la cui incertezza ha rallentato gli investimenti.

Nuove abitazioni (var% su anno prec)



Qualche approfondimento può essere utile per cogliere le differenti performance tra le economie europee¹.

¹I prossimi paragrafi comprendono note diffuse da Atradius N.V. – Assicurazione e gestione del credito

Francia

La Francia ha registrato una contrazione delle nuove costruzioni nel 2018 e 2019 dopo un triennio positivo. L'associazione di settore FFB (Fédération Française du Bâtiment) registra una crescita complessiva della produzione del comparto edilizia dell'1,2% nel 2019, dopo l'aumento del 2,3% registrato nel 2018 e del 5% nel 2017. Il modesto incremento è stato **sostenuto dall'edilizia non residenziale**; per contro, **il segmento dell'edilizia residenziale ha registrato una performance deludente** (solo +0,8%) e nel 2020 la produzione dovrebbe subire una flessione dell'1%. Nel 2020 la produzione di edilizia residenziale dovrebbe ridursi dell'1%. Si prevede che i **nuovi permessi edilizi diminuiranno** di circa l'1,5%, interessando sia gli alloggi unifamiliari che quelli plurifamiliari. **Il calo è legato soprattutto ai tagli alla spesa pubblica.** Dal 2018 la platea di beneficiari delle **esenzioni fiscali** si è sensibilmente ridotta (sia per gli acquirenti delle prime case sia per gli investitori) e gli investimenti nell'edilizia sociale sono diminuiti. Le imprese attive nell'edilizia residenziale devono spesso confrontarsi con margini di profitto limitati e questioni legate ai requisiti di capitale circolante. L'edilizia pubblica e commerciale sta perdendo slancio. **La produzione dell'edilizia non residenziale è cresciuta** del 5,1% nel 2019 grazie soprattutto alla solida **domanda di edifici industriali e logistici** e, in misura minore, di **uffici (in particolare nell'area di Parigi)**. Tuttavia, la crescita della produzione **dovrebbe rallentare** al 2,8% quest'anno **a causa della contrazione della domanda da parte del settore del retail, mentre gli investimenti industriali sono frenati dalla modesta crescita economica.** Dopo due anni dinamici, grazie anche al ciclo elettorale, il segmento dell'edilizia pubblica sta perdendo slancio: gli ordini hanno registrato un calo a partire dallo scorso mese di settembre e la produzione dovrebbe rallentare nel secondo semestre del 2020. Il progetto "Grand Paris" continuerà a sostenere il segmento nei prossimi anni.

Germania

Nel 2019 la **dinamica positiva avviata nell'anno precedente si è confermata** grazie soprattutto al buon flusso di ordini nel segmento dell'edilizia residenziale e dei lavori pubblici. Pur se meno agguerrita rispetto al passato (molte imprese hanno dovuto specializzarsi e operare in segmenti di nicchia per poter sopravvivere), la concorrenza resta forte. Grazie **all'andamento positivo della domanda e al solido aumento dei prezzi**, la maggior parte delle imprese di costruzione ha migliorato la propria redditività nel corso degli ultimi anni e le prospettive per il 2019 si confermano stabili. Le imprese edili non dipendono eccessivamente dal finanziamento bancario poiché possono contare su **pagamenti anticipati o rateali da parte degli investitori**, che rappresentano la fonte principale di finanziamento.

Regno Unito

L'attività del settore edile britannico ha registrato una flessione alla fine dello scorso anno in un contesto di **crescita economica più debole e d'incertezza politica** (proroga delle scadenze per la Brexit ed elezioni anticipate a dicembre). Al momento gli investitori privati hanno adottato un approccio attendista posticipando i nuovi progetti e anche l'avvio di progetti finanziati

dal Governo è stato rimandato. Le prospettive per il 2020 per il settore edile variano a seconda del singolo sottosettore. All'indomani delle elezioni di dicembre, la situazione politica appare stabile e il Regno Unito è uscito dall'Unione Europea il 31 gennaio con un accordo strutturato. Mentre persistono le incertezze riguardo ai futuri rapporti commerciali con l'UE, il fatto di essere finalmente arrivati alla Brexit dovrebbe confortare gli investitori e, soprattutto, favorire la fiducia dei consumatori. La rinnovata fiducia sul mercato dovrebbe supportare l'attività del settore edile e quindi l'avvio di progetti di edilizia residenziale nei prossimi mesi. **Il Regno Unito ha carenza di alloggi e la domanda supera l'offerta.** Ne deriva che le attività del sottosettore dell'edilizia residenziale dovrebbero mantenersi ragionevolmente positive nel breve/medio termine. **Nel settore dell'edilizia commerciale, l'area di Londra resta il principale motore di crescita. Il Governo prevede di investire in importanti progetti infrastrutturali** (per esempio la Northern Powerhouse Rail e il Midlands Rail Hub, nuovi ospedali ecc...). **Nonostante il potenziale di crescita nel breve termine, permangono grandi incertezze.** La crescita economica del Regno Unito dovrebbe rallentare all'1% quest'anno e la maggiore chiarezza sui termini della Brexit ha un effetto ancora limitato.

Svezia

Nel 2019, gli investimenti nell'edilizia sul mercato interno svedese hanno registrato **un calo** del 4%. L'andamento della domanda e dei margini di profitto si è mantenuto stabile in alcuni segmenti, tra cui gli immobili ad uso ufficio e l'ingegneria civile. Tuttavia, **il mercato della costruzione di nuovi centri commerciali e alberghi appare sempre più saturo.** Mentre il segmento delle ristrutturazioni ha mostrato soltanto un lieve calo, **gli investimenti in nuovi progetti di edilizia residenziale hanno registrato una contrazione significativa** del 14%. Le **restrizioni al credito al consumo** imposte alle banche dal Governo hanno determinato una diminuzione del numero di mutui per l'acquisto di nuove case e l'eccesso di capacità, benché contenuto, ha provocato una riduzione dei prezzi. Molte imprese di costruzione hanno registrato una contrazione dei margini di profitto nel 2019. **Le prospettive per il 2020 sul mercato interno restano contenute** poiché la crescita economica della Svezia non dovrebbe portarsi oltre l'1%. Gli investimenti nel segmento dell'edilizia residenziale dovrebbero subire un ulteriore calo; tuttavia, la flessione dovrebbe essere più contenuta rispetto al 2019 grazie alla maggiore stabilità dei prezzi delle case. Al contrario, **gli investimenti nell'edilizia pubblica (soprattutto nelle infrastrutture) dovrebbero registrare un aumento.**

Spagna

Negli anni passati gli investimenti e il valore aggiunto del settore edile sono **cresciuti ad un ritmo più sostenuto rispetto al PIL** grazie alla solida crescita economica della Spagna (superiore alla media dell'UE), all'**aumento degli investimenti esteri** e ai **tassi d'interesse bassi**. Va detto però che **l'attuale ripresa dell'edilizia arriva dopo anni di grave recessione.** Nel 2020 la crescita del valore aggiunto dovrebbe rallentare, in linea con il rallentamento dell'economia, e questa tendenza dovrebbe proseguire anche nel 2021. **L'attività del settore edile sta raggiungendo una fase più matura** caratterizzata dalla perdita di slancio in termini di concessione di mutui, prezzi di vendita

e costruzione di alloggi. Nel complesso, **il mercato dell'edilizia residenziale si conferma debole**. I margini di profitto continuano ad essere molto bassi nonostante la modesta ripresa nel 2019 (nel 2018 i margini hanno risentito dell'aumento dei costi per la manodopera). **I costi di produzione restano elevati** e il livello di concorrenza è forte. Permangono le incertezze nel mercato immobiliare relative ai prezzi di vendita e al rallentamento della domanda. **Il segmento dell'edilizia non residenziale** non è altrettanto colpito dagli aumenti dei costi di produzione; tuttavia, **i rendimenti più modesti** avranno un effetto frenante sugli investimenti effettuati da fondi comuni d'investimento immobiliari e ciò porterà ad un moderato rallentamento della crescita. Si prevede che **il nuovo Governo aumenterà gradualmente la spesa per l'edilizia pubblica e per gli investimenti nell'ingegneria civile**. Tuttavia, permane un clima d'incertezza relativo alla stabilità politica e ai problemi di bilancio (saranno necessarie delle misure di riduzione del deficit pubblico). La durata dei pagamenti nel settore edile è piuttosto lunga (100 giorni). Rispetto ad altri comparti, il livello di ritardi e insolvenze continua ad essere elevato.

Italia

Secondo i dati dell'Associazione Nazionale dei Costruttori Edili (ANCE), nel 2019 gli investimenti nell'edilizia sono cresciuti dell'1,7% rispetto all'anno precedente, portandosi a circa 130 miliardi di Euro. Tuttavia, **il settore ha subito forti ripercussioni a causa dell'insolvenza di alcune grandi imprese** e sta attraversando uno dei momenti più difficili dall'inizio della crisi economica nel 2008. Le prospettive per il 2020 restano incerte alla luce della **persistente debolezza della crescita economica** (le previsioni indicano un modesto aumento dello 0,3% nel 2020) e dell'incertezza politica. Gli **investimenti nell'edilizia residenziale sono cresciuti** del 5,4% nel 2019, mentre **il segmento delle ristrutturazioni ha registrato un aumento dello 0,7% sulla scia degli incentivi fiscali**. Tuttavia, **nel quarto trimestre dello scorso anno il numero di permessi di costruzione per nuove case è diminuito** dello 0,9%, il che lascia prevedere un rallentamento della crescita nel 2020. Inoltre **i prezzi medi di vendita delle case sono scesi di oltre il 15% lo scorso anno**.

Gli investimenti nell'edilizia commerciale sono cresciuti del 2,5% nel 2019, ma risentiranno della contrazione degli investimenti delle imprese nell'attuale contesto di debolezza dell'economia. **Gli investimenti nell'edilizia pubblica sono cresciuti del 2,9% nel 2019, dopo anni di contrazione** a partire dal 2016. Tuttavia, **questa ripresa non è sufficiente a compensare il drammatico calo degli investimenti** del 51% registrato tra il 2007 e il 2019. L'incertezza riguardo gli investimenti statali e le politiche di supporto per futuri progetti, cui si aggiungono i frequenti ritardi nell'uso di fondi pubblici, fanno sorgere dubbi sulle aspettative di una crescita più sostenuta nel 2020.

È stato annunciato che gli appalti pubblici cresceranno del 39% nel 2020 (portandosi a 40 miliardi di Euro), grazie soprattutto ai **progetti edilizi a livello comunale**. Tuttavia, potrebbero volerci anni prima dell'avvio dei lavori, in particolare alla luce della **complessità delle procedure di conformità legale** e dei ritardi nella spesa pubblica da parte dei grandi appaltatori statali, tra cui ANAS (strade, ponti, tunnel) e RFI (infrastrutture ferroviarie). I tempi medi dei pagamenti nel settore si attestano tra i 200 e i 240 giorni, a causa soprattutto della **lentezza dei pagamenti da parte dei committenti pubblici**. Il

comportamento di pagamento nel settore edile è stato molto negativo negli ultimi due anni e le notifiche di mancato pagamento sono tornate a un livello molto elevato nel 2019. **Lo scorso anno, cinque tra le imprese più grandi, attive soprattutto negli appalti pubblici, hanno dichiarato fallimento.** I motivi principali sono stati la lentezza nell'esecuzione dei lavori statali, **i problemi di liquidità** da parte dei committenti pubblici, l'accesso limitato al credito e l'esigenza di finanziare i requisiti di cassa attraverso strumenti onerosi (per esempio, le obbligazioni), **oltre a ritardi nei lavori all'estero**, soprattutto in Venezuela e Algeria. **Il fallimento di questi grandi operatori ha avuto ripercussioni su molti subappaltatori.** Inoltre, la quantità di crediti inesigibili, le continue interruzioni nei lavori pubblici e l'assenza di credito hanno determinato molti casi d'insolvenza tra le piccole e medie imprese. Si prevede che nel 2020 il numero di notifiche di mancato pagamento e insolvenze si manterrà elevato e le imprese più grandi continueranno a doversi confrontare con problemi di liquidità. **Il Governo italiano è intervenuto e sta cercando di costituire un nuovo grande operatore delle costruzioni guidato da Salini Impregilo** che coinvolge altre grandi imprese. **L'obiettivo è quello di formare un polo delle costruzioni sufficientemente grande e solido per gestire le grandi opere pubbliche** ed essere maggiormente competitivo all'estero. Tuttavia, **il cosiddetto "Progetto Italia"** non si è ancora concretizzato.

IL MERCATO ITALIANO DELLE COSTRUZIONI

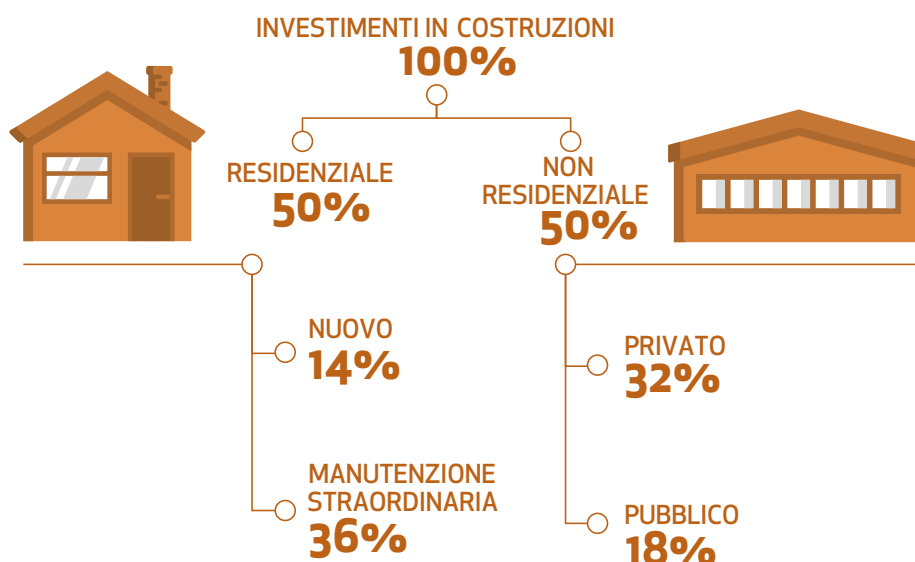
	2019* Milioni di euro	Var. % in quantità *
Costruzioni	129.853	2,3%
Abitazioni	64.940	1,9%
Nuove abitazioni	17.545	5,4%
Manutenzione straordinaria abitazioni	47.395	0,7%
Non residenziali	64.914	2,6%
Non residenziali private	41.831	2,5%
Non residenziali pubbliche	23.083	2,9%

* Stime Ance - Osservatorio congiunturale gennaio 2020

Gli investimenti in costruzioni² nel 2019 ammontavano a 129.853 milioni di euro, ripartiti in egual misura tra settore residenziale (sia per nuove abitazioni sia manutenzione straordinaria) e non residenziale pubblico e privato.

² Secondo l'ultimo Osservatorio congiunturale di ANCE

Gli investimenti in costruzioni 2019



Fonte: Elaborazione Centro Studi FederlegnoArredo su dati ANCE

Complessivamente la variazione degli investimenti in costruzioni nel 2019 è stata positiva sia in valore (+4,2%) sia, con minore intensità, in quantità (ovvero a prezzi costanti 2015), +2,3%. Lontani tuttavia i livelli pre-crisi.

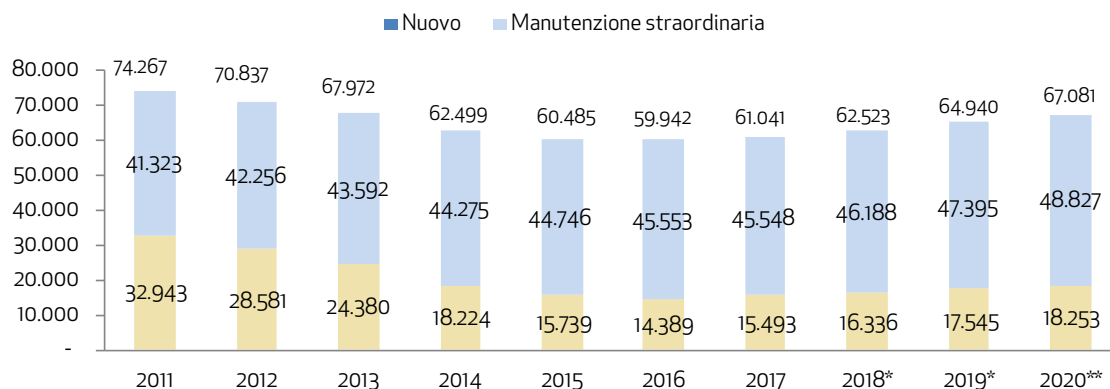
Positive, sia in valore sia in quantità tutte le componenti. In particolare, positive le nuove abitazioni (+7,4% in valore, +5,4% in quantità) e il non residenziale (+4,6% in valore, +2,6% in quantità).

Per quanto riguarda gli investimenti in Costruzioni nella loro totalità, lo scenario di base - *realizzato da ANCE prima della crisi innescata dall'emergenza Coronavirus* - ipotizzava ancora per il 2020 una variazione positiva (+3,3% in valore, +1,7% in quantità), anche se in rallentamento rispetto al 2019.

Nel settore residenziale gli investimenti in manutenzione straordinaria rappresentano nel 2019 quasi tre quarti (73%) degli investimenti totali, per un valore complessivo pari a 47,4 miliardi di euro, contro i 17,5 destinati al nuovo (27% del totale residenziale). Il prevalere delle manutenzioni dello stock esistente rispetto alla nuova edilizia rappresenta una tendenza avviata da un decennio con sempre maggior evidenza anno dopo anno e destinato a consolidarsi, in presenza di un patrimonio immobiliare obsoleto che necessita di interventi di rinnovo.

Il comparto Abitazioni: nuovo e manutenzione straordinaria

Anni 2011-2020**. Investimenti in nuove abitazione e manutenzione straordinaria abitazioni. Valori in milioni di euro.



*Stime ANCE

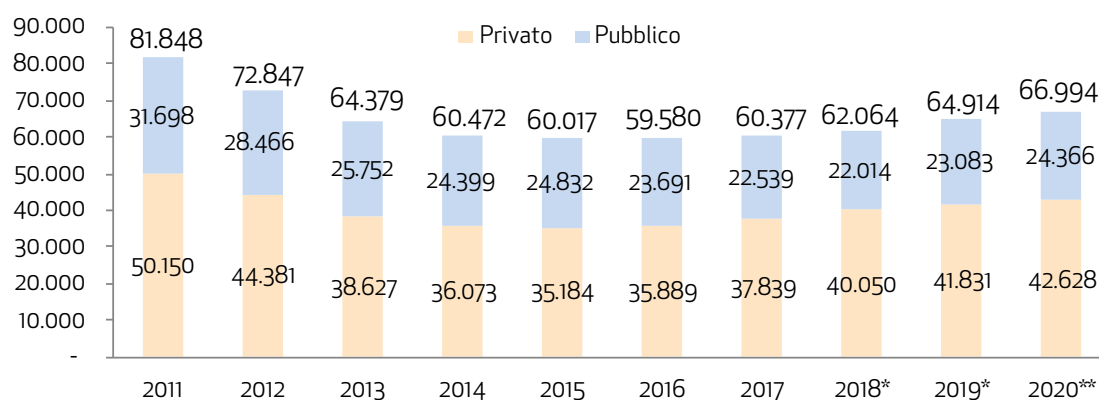
**Stima ANCE pre Covid-19

Fonte: Elaborazione Centro Studi FederlegnoArredo su dati ANCE

Anche nel 2019 gli investimenti non residenziali hanno fatto registrare una variazione positiva (+2,6% in quantità) grazie sia alla componente privata (+2,5%) sia a quella pubblica, che torna nel quadrante positivo (+2,9%). Segnale che Ance aveva confermato, nelle previsioni per il 2020 formulate prima dell'emergenza Covid-19, sia per il non residenziale privato (+1,9% in valore; +0,4% in quantità) sia soprattutto per quello pubblico (+5,6% in valore, +4,0% in quantità).

Il comparto non residenziale: privato e pubblico

Anni 2011-2020**. Investimenti in edilizia privata e pubblica. Valori in milioni di euro.



*Stime ANCE

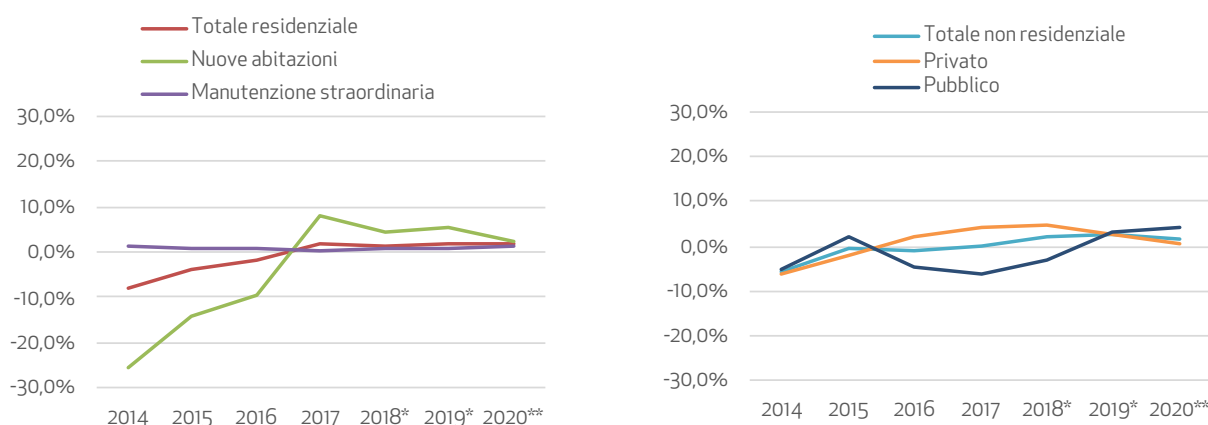
**Stima ANCE pre Covid-19

Fonte: Elaborazione Centro Studi FederlegnoArredo su dati ANCE

Le stime sul 2020 tenevano conto della proroga, nella Legge di Bilancio, degli incentivi previsti per la ristrutturazione edilizia e per la riqualificazione energetica degli edifici, ma non potevano considerare l'emergenza sanitaria in arrivo e la crisi economica da essa innescata. L'arresto dei cantieri e la ripresa lenta in sicurezza determineranno sicuramente una flessione importante anche nelle costruzioni non residenziali, ma potrebbe generarsi una ripresa per il 2021 per gli auspicati interventi pubblici di rilancio del settore e dell'economia in generale attraverso gli investimenti in infrastrutture. Il settore edile anche nel 2019 si è concentrato prevalentemente sulle manutenzioni straordinarie, cresciute in valore del 44% nell'ultimo decennio, a fronte della riduzione delle nuove costruzioni residenziali del -59%. Significativa l'inversione della "forbice" all'inizio della crisi dal 2009.

Investimenti in costruzioni - Tipo di intervento

Anni 2014-2020**. Variazione % in quantità sull'anno precedente.



*Stime ANCE

** Stime ANCE pre Covid-19

Fonte: Elaborazione Centro Studi FederlegnoArredo su dati ANCE

I PERMESSI DI COSTRUIRE 2019

Il dato stimato da ANCE sulle nuove abitazioni costruite nel 2019 e la previsione per il 2020 (prima dello scoppio dell'emergenza legata al Covid) hanno un segno positivo (+5,4% e + 2,5% rispettivamente). Esso riflette la crescita dei permessi di costruire che da alcuni anni si è manifestata invertendo la tendenza di quasi un decennio.

Il 2016 ha rappresentato l'anno dell'inversione di tendenza per i permessi di costruire residenziali, con il primo dato positivo (+4%) dopo la lunga successione di contrazioni avviata con la crisi economica.

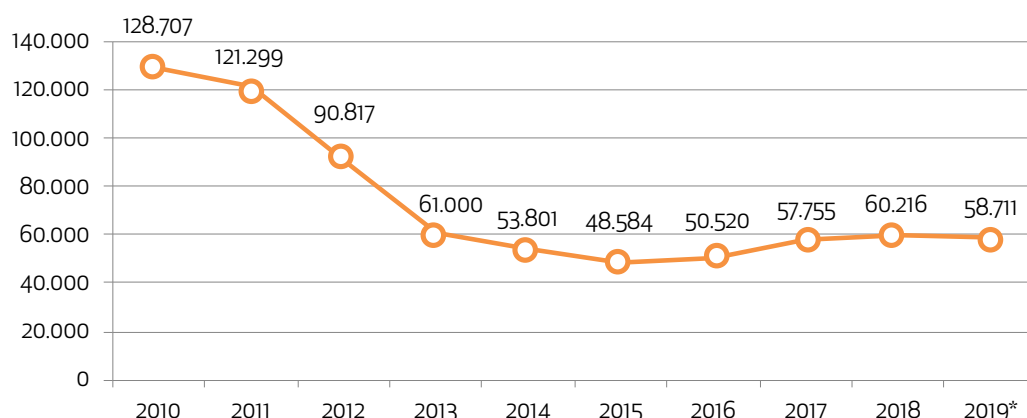
L'incremento del numero di nuove abitazioni è continuato nel 2017 e nel 2018, con un valore assoluto a consuntivo superiore alle 60.200 unità: il miglior dato dell'ultimo quinquennio che ha superato anche le stime elaborate in precedenza.

La serie positiva si è interrotta già dal primo trimestre del 2019, con un ulteriore inasprimento nel secondo e, soprattutto, nel terzo trimestre. Secondo la proiezione elaborata a partire dai dati relativi ai permessi di nuovi edifici

residenziali ad oggi disponibili (relativi al periodo gennaio-settembre 2019), **si stima che il 2019 si sia chiuso con un dato negativo** (-2,5% il numero di permessi, a fronte di un dato stabile per la superficie di nuova costruzione).

Permessi di costruire: numero nuove abitazioni (fabbricati residenziali nuovi e ampliamenti)

Anni 2010-2019*.

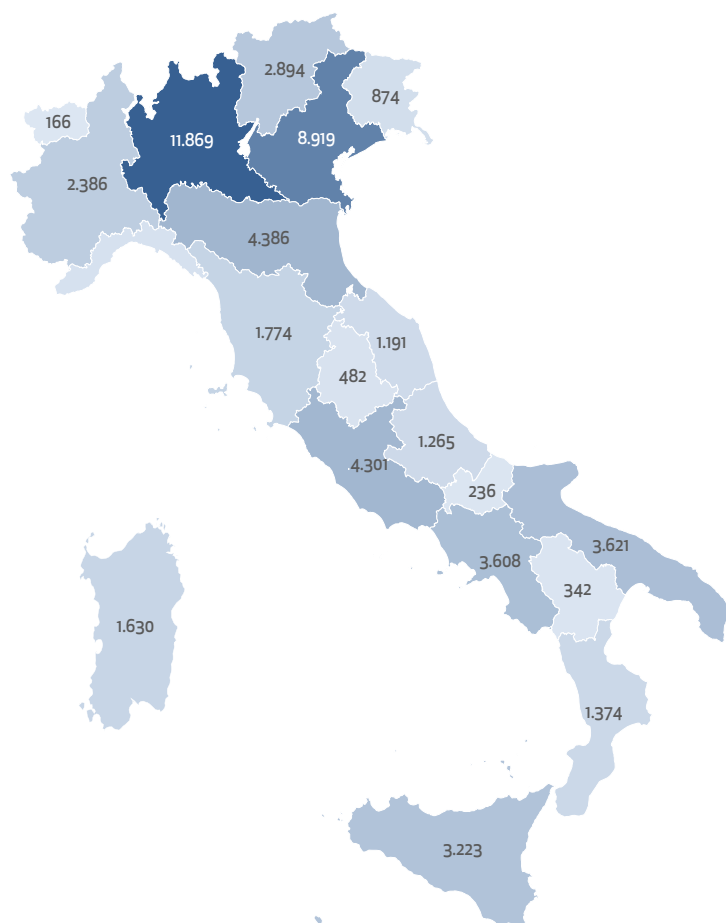


* Stima Centro Studi Federlegno Arredo Eventi SpA su dati Istat
 Fonte: Elaborazione FederlegnoArredo su dati Istat e ANCE

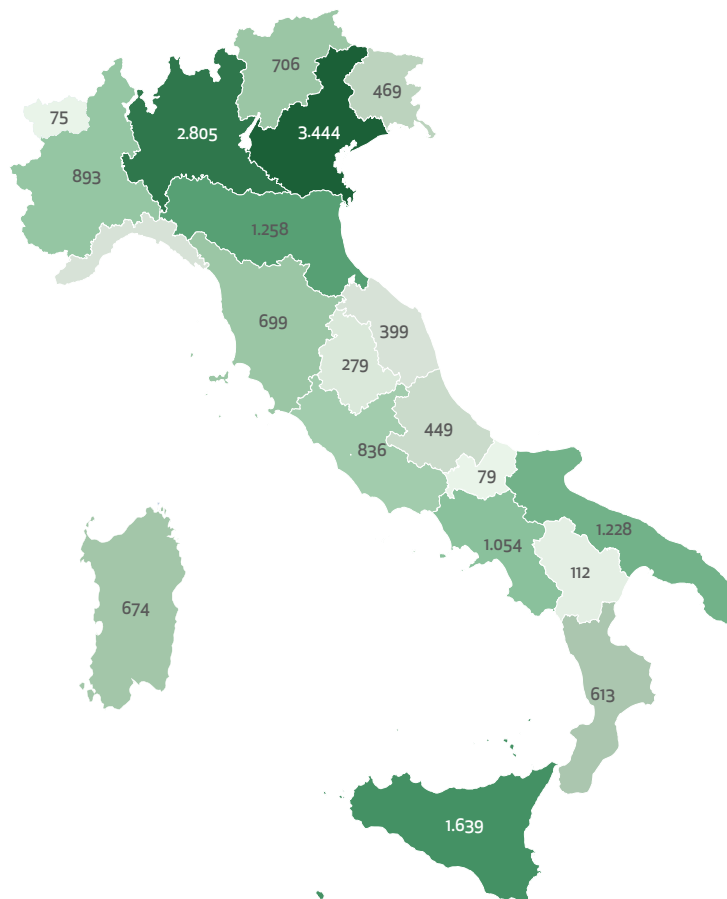
Il dato relativo ai permessi fornisce una indicazione per quanto verrà in realtà costruito nei 12-24 mesi successivi e pertanto tale dato fornisce una indicazione, purtroppo destinata a peggiorare per effetto dell'emergenza Covid-19 e della conseguente crisi economica, sull'andamento del settore negli anni successivi.

La distribuzione geografica dei nuovi permessi di costruire vede una concentrazione al nord, con Lombardia e Veneto che detengono circa il 34% del totale, seguiti da Lazio, Puglia, Emilia Romagna. Interessante il posizionamento del Trentino Alto Adige che assorbe una quota superiore a molte regioni più popolate, indice di una situazione immobiliare molto dinamica, che rende in questi anni la regione molto interessante in termini di potenziale di mercato per il settore residenziale.

Distribuzione permessi per numero abitazioni



Distribuzione permessi per numero edifici



La distribuzione dei permessi per edifici (invece che per abitazioni) vede il primato del Veneto con 3.444 costruzioni seguito dalla Lombardia e a distanza da Emilia Romagna e Puglia. La presenza di edifici a più piani e quindi con un numero medio di abitazioni superiore, spinge il primato della Lombardia sul resto delle regioni.

LE COMPRAVENDITE NEL 2019

Nel 2019, *prima che esplodesse l'emergenza Coronavirus*, il mercato delle compravendite residenziali continuava a dimostrarsi vivace: le compravendite residenziali³ registrate in Italia nel 2019 sono state oltre 603.500, con un **incremento del +4,2% sull'anno precedente** (fonte: Agenzia delle Entrate). Salgono così a **sei gli anni di crescita consecutiva** a partire dal 2014: rispetto al 2013, nel 2019 le compravendite sono state oltre il 50% in più.

A **livello territoriale**, è il Nord Ovest che concentra il maggior numero di compravendite (34% del totale degli scambi rilevati) mentre è a Nord Est, terzo per numero, che si verifica il maggior dinamismo (+5,4% sul 2018).

La quota più rilevante di abitazioni scambiate ha **dimensione** compresa tra i 50 e gli 85 mq lordi. Segue la classe 85-115 mq. Bilocali e trilocali sono dunque i tagli più richiesti; tuttavia le tipologie più dinamiche rispetto alla media sono le abitazioni più piccole, ovvero fino ai 50 mq (+5,8%), e quelle di più ampia metratura (+5,7%). La superficie media lorda dell'abitazione compravenduta in Italia è pari a 106,2 mq (+0,2% sul 2018).

Nelle **grandi città** rispetto alla media italiana sono più frequenti le compravendite di abitazioni di dimensione medio-piccola. Gli appartamenti di più piccola taglia (fino a 50 mq), che nel contesto nazionale rappresentano il 9% delle compravendite totali, sfiorano il 14% se si restringe il campo di osservazione alle otto principali città italiane, fino al 21% di Milano.

³ Sono escluse dal computo le compravendite del Trentino - Alto Adige e quelle di alcuni comuni di Lombardia, Veneto e Friuli Venezia Giulia nei quali vige il Sistema Tavolare.

GLI EFFETTI DELLA PANDEMIA SUL SETTORE: PRIME EVIDENZE

Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	II trim 2020	I sem 2020	Previsioni 2020
PIL	-18%	12%	-9%/-10,5%
Investimenti in costruzioni	-27,10%	-17,10%	-13,60%
Ore lavorate (costruzioni)	-29,80%	-20,60%	
Unità di lavoro (costruzioni)	-31,90%	-21,20%	

Secondo le ultime proiezioni Istat (ottobre 2020) nel secondo trimestre si è verificata una contrazione del 18% del PIL rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, che porta il primo semestre 2020 ad un calo di quasi il 12% e a prevedere circa il 10% per fine anno, senza ancora poter valutare l'impatto di un secondo lockdown nell'ultimo trimestre. Per le costruzioni le attese sono ancora più negative perché alla riduzione dell'offerta legata all'interruzione della produzione, si coniuga anche un allentamento della domanda per il clima di incertezza che si è venuto a creare.

Nello scenario pre-Covid-19, le previsioni ANCE ipotizzavano che il settore residenziale nel 2020 avrebbe avuto un andamento positivo rispetto all'anno precedente, sia per il nuovo che per le manutenzioni (+3,3% in valore complessivamente).

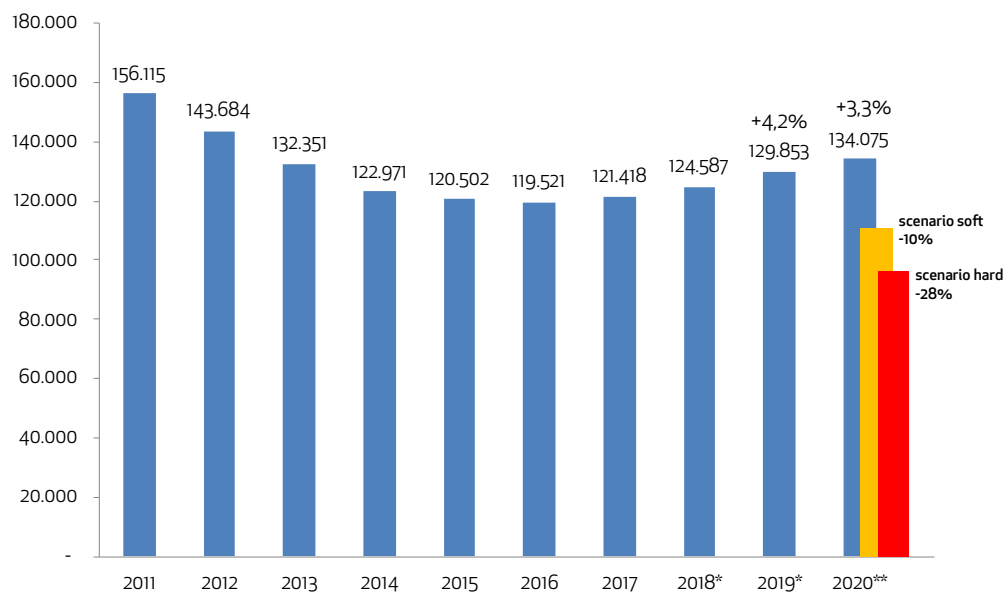
Tali previsioni sono state poi "corrette" formulando due scenari alternativi, uno soft, che riflette la fase di lockdown fino a maggio 2020 e una graduale ripresa delle attività economiche a partire da giugno 2020 fino alla ricostituzione delle normali condizioni, prevista a partire da gennaio 2021, e uno scenario Hard, con una fase di blocco delle attività, a fasi alterne, fino a settembre 2020 e una progressiva ripresa delle attività economiche solo da ottobre 2020 con un lento recupero della normalità (da ottobre 2021), senza quindi evidenziare la possibilità di una seconda interruzione della produzione.

Nello scenario soft, la stima è di un forte calo negli investimenti per il 2020 (-10,1%) e un piccolo recupero nel 2021 (+2,7%), del tutto insufficiente a recuperare la perdita subita nell'anno in corso.

Nello scenario peggiore, invece, al crollo degli investimenti nel 2020 (-27,6%), seguirà un'ulteriore caduta nel 2021 (-19,1%).

Investimenti in costruzioni

Anni 2011-2020**. Valori in milioni di euro.



*Stime ANCE

**Stima ANCE pre emergenza Covid-19 e scenari ANCE Covid-19

Fonte: Elaborazione Centro Studi FederlegnoArredo su dati ANCE

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LEGNO NEL 2019

UN NUOVO MODELLO EDILE SOSTENIBILE

Il settore dell'edilizia in legno comprende la realizzazione di edifici, residenziali e non, coperture di edifici e strutture, tetti solai e porticati in legno.

Tra i fenomeni attuali che possono incidere sullo sviluppo della bioedilizia ne identifichiamo due che giocano un ruolo importante a livello globale: l'urbanizzazione e la crescita della sensibilità ai temi ambientali che spingono i consumatori, gli Enti pubblici e la finanza verso l'edilizia sostenibile.

Oltre il 60% del consumo di legno attualmente è destinato alle costruzioni, sia come materiale di supporto sia come componente strutturale. L'edilizia in legno ne costituisce una destinazione primaria ed è in crescita in tutto il mondo.

Oltre alla crescita dell'uso di legname per le costruzioni che nel mondo sta crescendo per **l'urbanizzazione** che sta spingendo molte aree verso una elevata domanda di abitazioni, si sta modificando il tipo di **sensibilità** verso la bioedilizia che viene riconosciuta nel suo impatto verso una migliore qualità dell'ambiente e della vita stessa.

Si prevede pertanto un **deciso incremento nei prossimi 30 anni** nel consumo globale di legname (+170%) a causa dell'aumento del tasso di urbanizzazione (+2,3 miliardi di persone abiteranno nelle città, di cui circa 2 nei paesi in via di sviluppo e 0,3 per la sola Cina) e questo porterà ad una crescita del 2,1% annuo di consumo di segati e pannelli a base di legno, la cui disponibilità deve essere messa in preventivo per non rischiare facili speculazioni e ritardi negli investimenti.

L'attenzione agli ESGs rivolta non solo dai privati ma anche da parte degli enti pubblici e dagli Investitori Istituzionali sta aumentando l'importanza della bioedilizia all'interno del settore delle costruzioni. **Vantaggi fiscali** e scelte di finanziamento sono ormai guidati dalla possibilità di migliorare l'impatto ambientale (e sociale) delle nuove costruzioni.

Tale attenzione non è venuta meno anche nell'attuale periodo di crisi legato all'emergenza sanitaria.

La dotazione finanziaria prevista per i prossimi anni **dall'Europa**, "Next Generation UE", vuole accompagnare **la transizione verso la sostenibilità** e la digitalizzazione (Green Deal), attraverso **investimenti sostenibili pubblici e privati anche nelle infrastrutture e nel settore delle costruzioni sostenibili**.

Stanno inoltre crescendo i soggetti che operano nella cosiddetta **Impact Finance** (investimenti dai quali ci si attende non solo un rendimento economico ma anche un miglioramento ambientale e sociale): Cassa Depositi e Prestiti con **i prestiti obbligazionari "Green, Social and Sustainability Bond"**, Fondazioni bancarie (con Società veicolo, Sgr, dedicate agli investimenti residenziali nel sociale e nel risparmio energetico), **Fondi di investimento specializzati** nell'immobiliare a minor impatto ambientale.

E' pertanto un momento favorevole per sottolineare **alcuni dei vantaggi dell'edilizia in legno** che la pongono a tutti gli effetti tra i settori più inte-

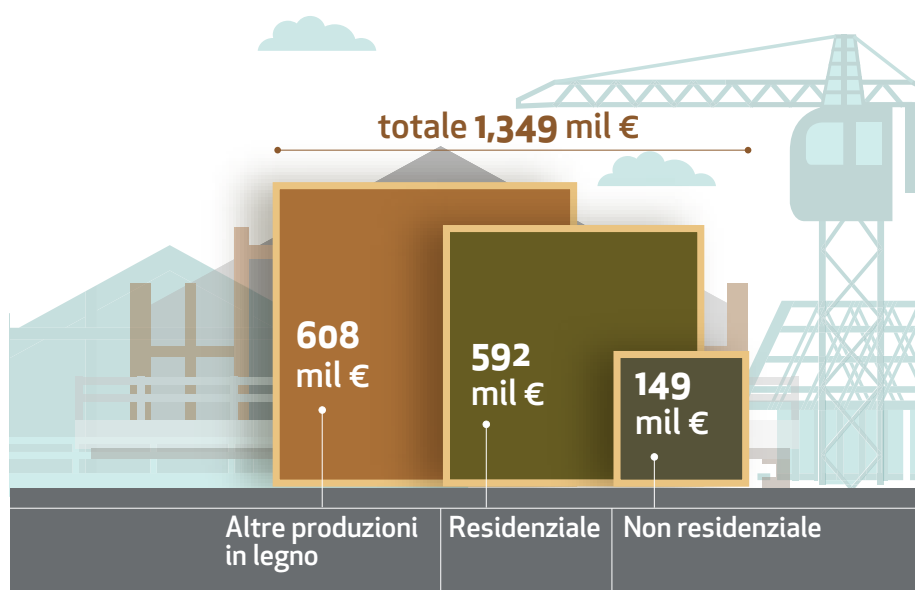
ressanti sotto il profilo della sostenibilità: la rapidità delle realizzazioni e la minore durata dei cantieri che riducono l'impatto ambientale, insieme al risparmio energetico che le strutture in legno favoriscono nell'uso abitativo o produttivo a cui sono destinate.

I RISULTATI 2019: UN SETTORE DA 1,349 MILIARDI

Alla luce delle dinamiche illustrate nel settore delle costruzioni e delle tendenze che si riscontrano sui temi della bioedilizia, si possono cogliere meglio i segnali che provengono dal settore edilizia in legno e gli andamenti del settore nel 2019.

All'interno del contesto globale si osserva che le aziende operanti nel settore delle costruzioni in legno hanno dimostrato di sapere cogliere i segnali del mercato, che evidenzia un crescente interesse per l'edilizia in legno, sia residenziale che non residenziale.

Il valore dell'edilizia in legno nel 2019 è stato di 1.349 milioni di euro.



Il fatturato relativo all'edilizia residenziale nel 2019 vale circa **1,349 miliardi di euro per 3.154 edifici realizzati**.

Gli edifici in legno rappresentano il 55% del fatturato del settore a valore di produzione, **pari a 740,4 milioni di euro**, suddivisi tra 592 milioni di euro (80%) di edifici residenziali e 148 milioni di euro di edifici non residenziali (20%).

Il comparto residenziale è cresciuto sia in valore (+3,7%) che in numero di abitazioni (+ 2,2) attestandosi a **3.276 unità abitative stimate**, con circa 2806 edifici residenziali: sono aumentate le palazzine con più abitazioni rispetto agli anni precedenti.

A questi si aggiungono **348 edifici non residenziali**. Il comparto non-residenziale ha visto crescere il numero di edifici, ma si è leggermente ridotto il

valore di fatturato (-3%), probabilmente per effetto di una maggiore penetrazione dell'uso del legno anche per edifici più piccoli e prezzi inferiori al mq, ma mette in **luce la vivacità del settore che appare sempre più dinamico**.

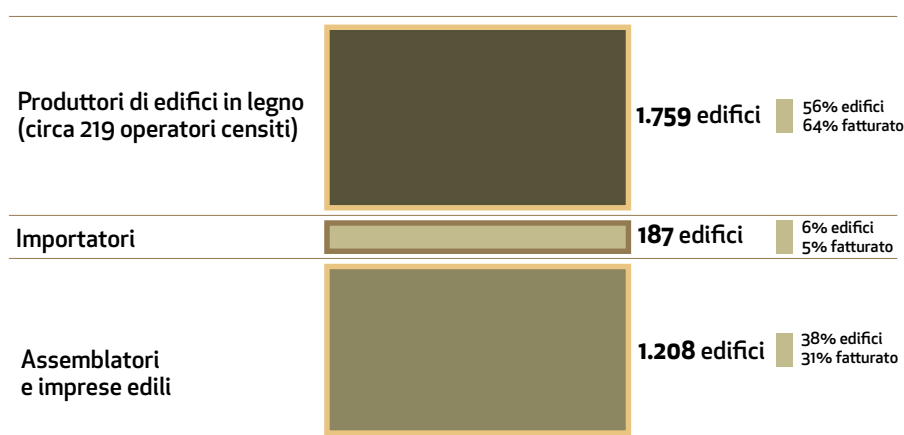
Volendo comprendere la quota di abitazioni rappresentata dalle case di legno sul totale costruito, utilizziamo come *proxy* il numero di permessi di costruire rilasciati nel 2018, quale indicatore del numero di abitazioni potenzialmente concluse e consegnate nel 2019. Considerando il numero di abitazioni in legno sul totale delle nuove abitazioni costruite, il dato si conferma in linea con l'anno precedente⁵.

GLI OPERATORI DEL SETTORE

Nel settore della bioedilizia in legno operano, 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 1.759 gli edifici realizzati dagli produttori specializzati (pari al 63% del totale costruito e al 64% del valore realizzato). Dei restanti, 187 (pari a circa il 6% e al 5% del fatturato) sono relativi a case di importazione, mentre 1.208 (corrispondenti al 38% del numero e al 31% del fatturato complessivo) sono attribuiti agli operatori che assemblano le pareti e completano l'edificio o alle imprese edili e agli importatori (spesso piccole società di servizi o studi di architettura).

Suddivisione del settore tra operatori



⁵ 1 casa su 16 è realizzata in bioedilizia di legno, corrispondente ad una quota del 6% del totale.

LE AZIENDE DELL'INDAGINE

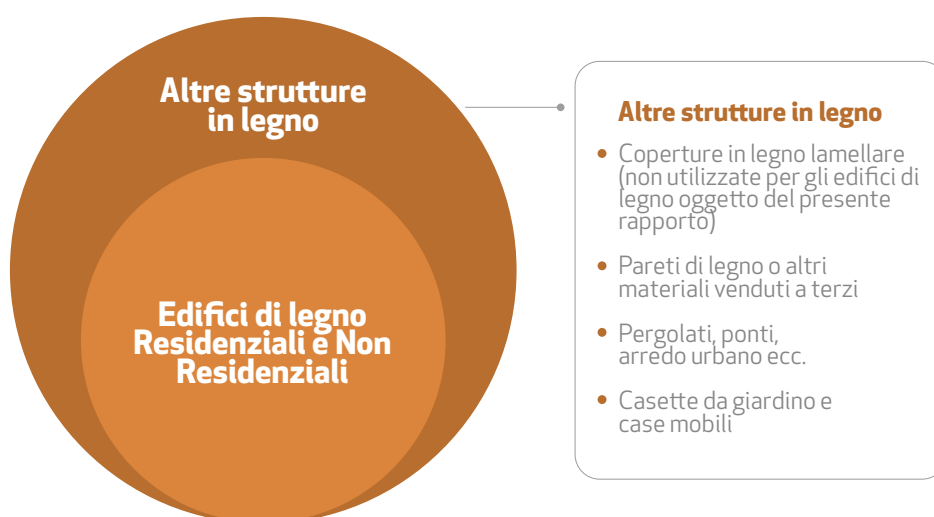
Le aziende considerate nell'analisi sulla produzione 2019 sono state 219

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 2019 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 17% delle imprese analizzate ma **hanno realizzato circa il 45% degli edifici** costruiti dalle aziende esaminate e coprono **il 47% del fatturato** realizzato dalle stesse; si tratta pertanto dei principali operatori del settore, un panel importante per cogliere le tendenze del settore^{6w}.

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.

Fig. 1 Tipologia di attività delle Imprese mappate



^{6w} Le restanti imprese analizzate sono operatori che risultano attivi, nel 2019, 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)

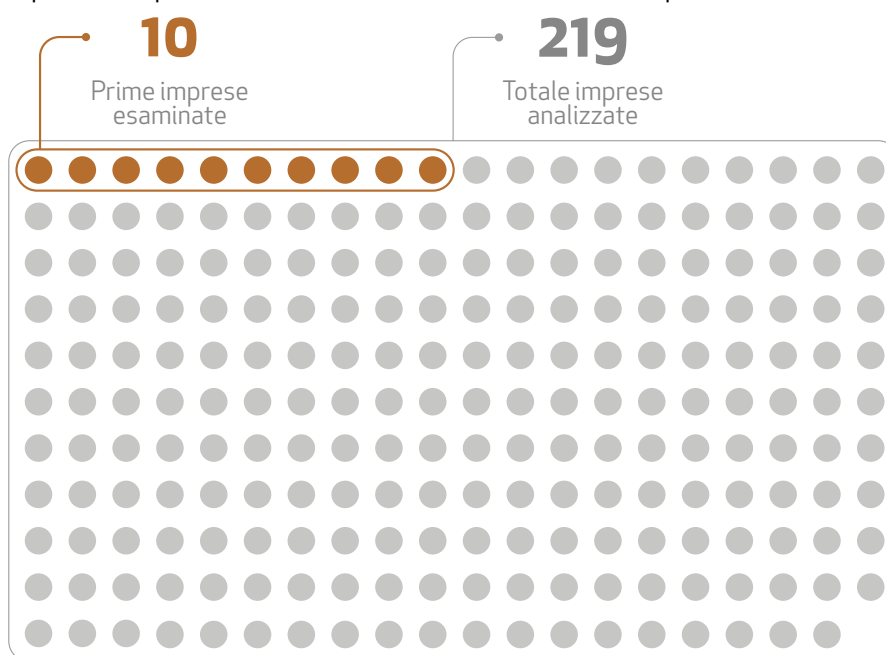
Il fatturato delle imprese esaminate riguarda per **476 milioni di euro la costruzione di edifici in legno**, (pari ad oltre il 64% del totale complessivo dei ricavi realizzati dal settore) **di cui 374 milioni di euro** (pari al 78,5%) **edifici residenziali** (abitazioni e palazzine) e **102 milioni di euro** (21,5%) **edifici non residenziali** (commerciali, industriali, agricoli, turistici, scolastici).

In totale nel 2019 le imprese esaminate hanno realizzato **un valore della produzione di 1.086 milioni di euro, con circa 608 milioni destinati ad altre produzioni in legno.**

...LE LORO CARATTERISTICHE..

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.

Il settore sta aumentando il grado di concentrazione con i primi 10 operatori (pari al 5% del totale del campione) che realizzano circa il 44% della produzione di edifici in legno (circa 209 milioni di euro); seguono le altre 209 imprese a coprire il restante 56% del fatturato del campione.



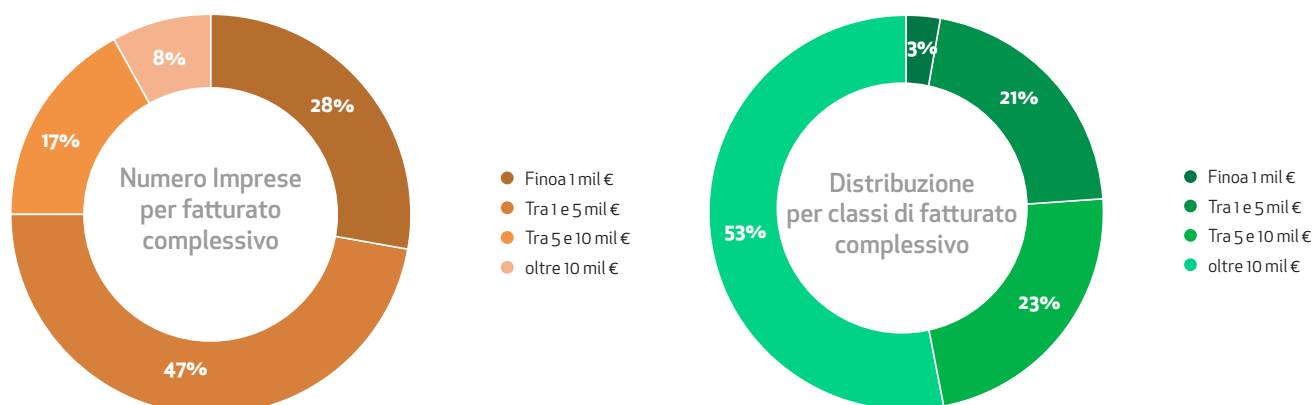
- Prime 10 imprese esaminate
- Altre imprese esaminate

44%

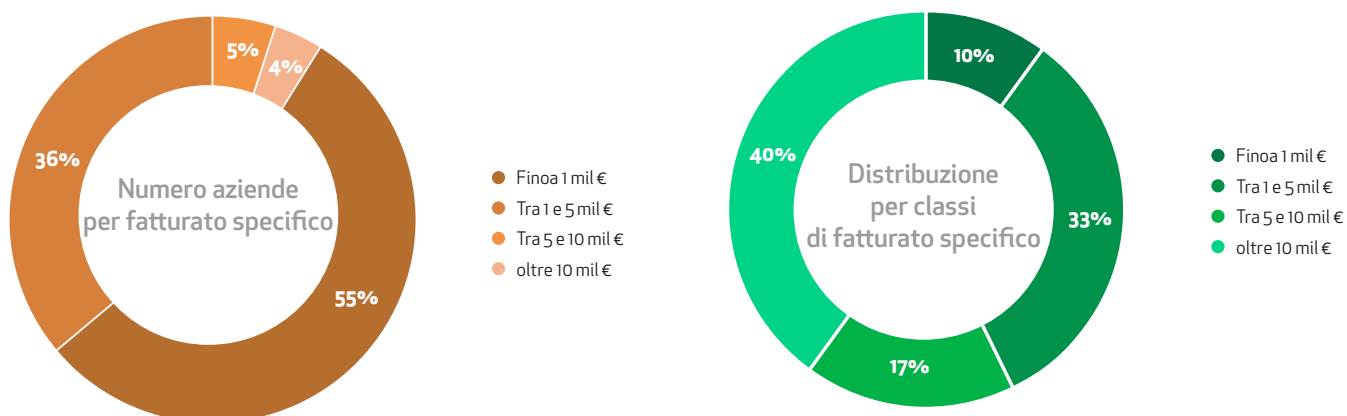
Le prime 10 imprese esaminate realizzano circa il 44% della produzione (209 milioni di euro circa)



Sotto il profilo dimensionale, il 75% delle imprese dell'indagine nel 2019 hanno realizzato un fatturato complessivo inferiore a 5 milioni di euro: si tratta perciò di imprese micro e piccole. Solo l'8% del campione ha avuto una produzione superiore a 10 milioni di euro. Questa classe dimensionale (superiore a 10 milioni di euro) copre però oltre la metà della produzione del settore, confermando l'osservazione sulla concentrazione del settore dei produttori in legno.



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 supera la metà del campione (55%) ma ha realizzato nel complesso solo il 3% del valore del settore. Le imprese che hanno costruito oltre 10 milioni di euro ciascuna sono invece il 4% ma coprono il 40% del mercato.



... LA QUALITÀ DEL COSTRUITO PER LE OPERE IN LEGNO....

Il comparto della bioedilizia in legno, in relazione ai soggetti intervistati mostra un generale interesse nell'approfondire tematiche legate alla qualità realizzativa, attraverso l'adesione a protocolli di carattere (prevalentemente) volontario, quale in primis S.A.L.E. (Sistema Affidabilità Legno Edilizia – www.certificazionesale.it).

Entro tale ambito su 219 soggetti intervistati, circa l'80% dei costruttori ha partecipato almeno ad un processo certificativo di carattere volontario dedicato a garantire la qualità del costruito nel corso del 2019.

Al contempo la filiera dei costruttori in legno è altresì attenta a tematiche di carattere ambientale: diffuse le certificazioni di catena di custodia PEFCTM e FSC®. Infatti, più della metà dei soggetti oggetto del presente approfondimento statistico ha ottenuto una tale certificazione.

Facendo poi riferimento che il 10 operatori del settore realizzano il 44% della produzione di edifici, possiamo affermare che sicuramente più della metà degli edifici in bioedilizia in legno realizzate nel corso del 2019 (stimate complessivamente in 3276 unità abitative) sono realizzate attraverso materiale proveniente da foreste gestite secondo protocolli di sostenibilità.

Tale dato assume ancora più importanza alla luce degli orientamenti che Assolegno ha dato nel corso degli ultimi anni verso i propri associati. Infatti i processi PEFCTM e FSC® sono di fatto visti come indispensabili per garantire da un lato la sostenibilità dell'opera e dall'altro mantenere determinati protocolli garanti della qualità del costruito (come per esempio il protocollo S.A.L.E. che oggi conta più di 80 costruttori certificati).

Da citare infine che l'incremento della diffusione dei processi di certificazione PEFCTM e FSC® ha altresì contribuito l'adozione del DM 17 Ottobre 2017 recente i Criteri Ambientali Minimi (CAM) all'interno dei bandi pubblici.

...LA DISTRIBUZIONE GEOGRAFICA

L'analisi della localizzazione delle imprese esaminate, vede una concentrazione geografica degli operatori tra Lombardia (prima per numero di aziende con 43 imprese), Trentino Alto Adige e Veneto che insieme rappresentano il 56% del totale.



E' il Trentino Alto Adige però ad ospitare le imprese più grandi specializzate nel settore: dalle aziende di questa regione viene realizzato il 51% della produzione complessiva; seguono a distanza, Lombardia e Veneto.



Anche sotto il profilo del numero di edifici realizzati la distribuzione riflette la presenza degli operatori con una prevalenza delle costruzioni residenziali in Lombardia, seguita dal Veneto. Gli edifici non residenziali crescono nel Nord Est con Veneto e Trentino tra le prime posizioni, seguite dalla Lombardia.

Distribuzione nuovi edifici polifunzionali



Veneto	3.444
Lombardia	2.805
Sicilia	1.639
Emilia-Romagna	1.258
Puglia	1.228
Campania	1.054
Piemonte	893
Lazio	836
Trentino-Alto Adige	706
Toscana	699
Sardegna	674
Calabria	613
Friuli-Venezia Giulia	469
Abruzzo	449
Marche	399
Umbria	279
Liguria	267
Basilicata	112
Molise	79
Valle d'Aosta	75

Distribuzione nuove abitazioni



Lombardia	11.869
Veneto	8.919
Emilia-Romagna	4.386
Lazio	4.301
Puglia	3.621
Campania	3.608
Sicilia	3.223
Trentino-Alto Adige	2.894
Piemonte	2.386
Toscana	1.774
Sardegna	1.630
Calabria	1.374
Abruzzo	1.265
Marche	1.191
Friuli-Venezia Giulia	874
Liguria	563
Umbria	482
Basilicata	342
Molise	236
Valle d'Aosta	166

UN OUTLOOK PER IL 2020

Entro il presente paragrafo si riportano considerazioni di massima circa gli attuali andamenti di mercato e quali driver di sviluppo possono essere seguiti nel medio periodo per una ripresa della filiera.

A tal proposito, da un esame del monitor del Centro Studi ("Indagine sugli effetti Covid-19 sulla Filiera Legno-Arredo - Gennaio settembre - 2020"), e da interviste telefoniche svolte sugli opinion leader del settore delle costruzioni in legno, si stima che il sistema delle coperture abbia subito sull'intero 2020 un -7.1%, pari indicativamente a circa 2 mesi di fatturato non realizzato causa lockdown generalizzato del Paese.

Allo stesso modo in molte delle interviste svolte presso i medesimi opinion leader hanno evidenziato come le perdite di cui sopra siano state complessivamente recuperate durante l'anno ricalcando quindi una stabilità di bilancio rispetto all'anno 2019. Tale contrazione di mercato si fa ancor più contenuta per tutti quei soggetti strutturati che hanno di fatto diversificato attraverso un processo di internazionalizzazione dell'azienda.

Tale dato può evidenziare ancora una volta come imprese strutturate riescono ad avere una maggior resilienza alle difficoltà di mercato. Inoltre la differenza nell'affrontare i momenti di crisi potrebbe derivare anche dal grado di internazionalizzazione delle stesse: maggiore è l'apertura internazionale con la conseguente diversificazione dei mercati, minore è il rischio di dipendere dalle sorti di uno di essi.

I TREND PER IL FUTURO

Con una visione ancora più ampia e con senso di prospettiva verso gli anni a seguire, sicuramente tra i driver che possono incidere sullo sviluppo positivo del settore e agevolare una ripresa della bioedilizia in Italia possono esserne i seguenti fattori:

- la crescita (sia dei committenti privati che di quelli pubblici) dell'interesse verso i temi di sostenibilità ambientale
- le possibilità di investimento in tematiche di finanza verde, in quanto ogni edificio in legno realizzato può essere definito come un serbatoio per lo stoccaggio di CO₂ che può senz'altro contribuire alla mitigazione dei cambiamenti climatici.

A tale considerazione devono possono altresì affiancate le ripercussioni positive che potranno avere le misure Europee in un'ottica di Green New Deal, dove è ormai chiaro come il concetto di sostenibilità stia progressivamente passando da un ambito ecologico a un driver di sviluppo economico.

Qui possono quindi trovare collocazione, oltre ai temi di sicurezza, confort e risparmio energetico (già propri degli edifici a struttura di legno) anche quelli di decarbonizzazione dove il "Near Zero Energy Building" può essere visto sotto il più ampio profilo di "Near Zero Carbon Building", ossia un'opera di ingegneria ad impatto zero.

Da sottolineare, questa volta a livello nazionale, l'importanza di una proroga del Superbonus 110% attraverso l'utilizzo del Recovery Fund. Tale decisione politica e strategica per tutto il comparto edile (e quindi non solo per il settore del "legno

strutturale”) potrà portare a gettare le basi per avviare un profondo cambiamento delle politiche commerciali e tecniche delle imprese, soprattutto negli interventi di demolizione e ricostruzione.

Si evidenzia contestualmente come le opere in legno (garanti sia di una maggior velocità di realizzazione, nonché, in senso generale, da un maggior grado di prefabbricazione e da costi certi) possano sicuramente giocare un ruolo importante nel processo di sostituzione edilizia sopra menzionato.

Ciò implicherà inoltre che l’azienda costruttrice in legno dovrà acquisire conoscenze e competenze legate anche al settore del “tradizionale” (inteso come opere in muratura e c.a.) in quanto tendenza del committente (sempre più accentuata dalle ultime dinamiche di mercato) sarà quella di promuovere soggetti in grado di fornire un servizio più ampio che non si limiti solo al montaggio delle strutture in legno ma che coinvolga tutta la componente edile legata al cantiere.

Infine, il comparto delle opere di ingegneria in legno, in un prossimo futuro, sarà sempre più legato all’ambiente urbano: non più un mercato orientato prevalentemente su edifici mono o bi-familiari, ma su complessi residenziali sviluppati in altezza, capaci di coniugare esigenze di confort, sicurezza abitativa e sostenibilità ambientale.

Tale aspetto si rifletterà a cascata sul sistema tecnico – organizzativo dell’impresa con particolare riferimento alle capacità ingegneristiche (sia di professionisti esterni che degli studi di progettazione interne alle aziende di costruzioni). Una progettazione attenta e puntuale, soprattutto in zona sismica, sarà un fattore determinante nella definizione dei termini di ottimizzazione del progetto dell’opera di ingegneria medesima nonché sui relativi aspetti di sostenibilità economica dell’intervento.

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.

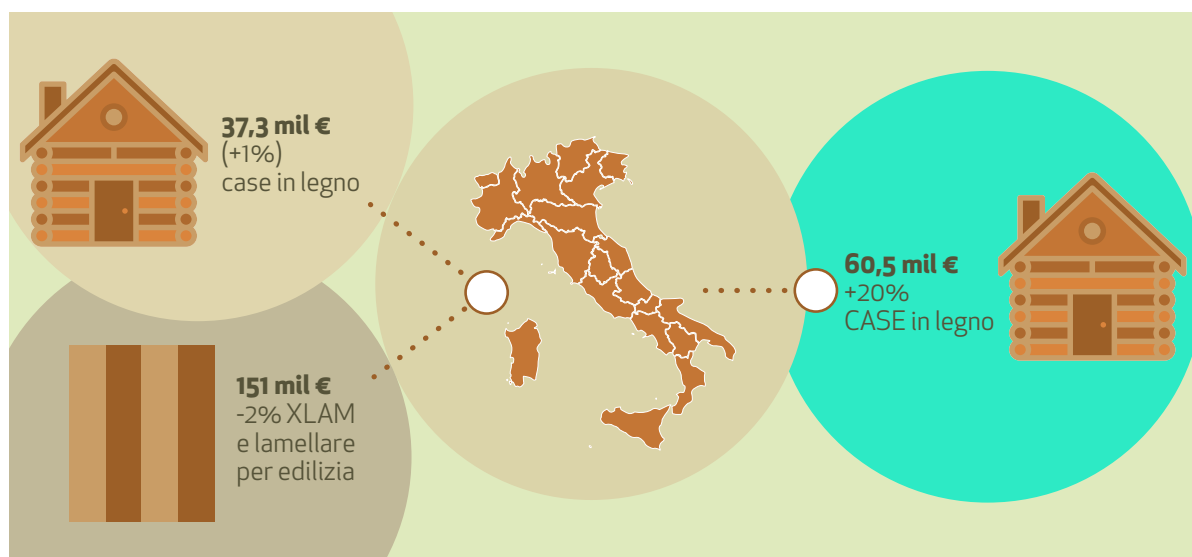
Il valore delle importazioni di XLAM e legno lamellare destinato all'edilizia nel 2019 è stato pari a **151 milioni di euro**, con una flessione (in valore) del -2% da leggersi alla luce dell'aumentata capacità produttiva degli operatori italiani.

Il principale fornitore è l'Austria.

Ai materiali vanno ad aggiungersi i prefabbricati e i preassemblati in legno importati. Nel 2019 in valore sono stati importati circa 37,3 milioni di euro relativi a case di legno con una variazione di +1% rispetto al 2018. Principale fornitore è stata la Slovenia che ha stabilizzato la sua esportazione.

Nel 2019 è cresciuto anche l'export italiano di case di legno, superando 60 milioni di euro con una crescita del 20% rispetto al 2018 (dopo una crescita del 27% sull'anno precedente).

Le destinazioni principali sono state l'Algeria (oltre 20 milioni di euro) seguita da Croazia (9,1 milioni di euro) Svizzera (5,7 milioni di euro), Francia, Norvegia, Russia e Germania, ad evidenziare la grande capacità di penetrazione del prodotto italiano sia in Paesi di lunga tradizione rispetto alla bioedilizia in legno, sia in nuovi mercati come l'Algeria dove si muovono i primi passi in questo settore.



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.

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

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:

- 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
- 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 costruzioni⁵.

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



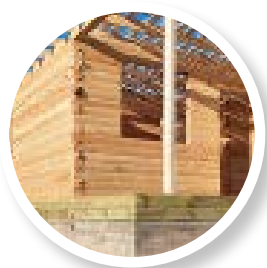
TELAIO o Platform Frame) è il metodo di costruzione di più antica applicazione ed è diffuso in tutti i paesi. La struttura portante è composta da un reticolo di montanti e traversi in legno che creano dei vuoti dove viene alloggiato il materiale isolante. Su entrambi i lati, tale struttura viene chiusa 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.



PANNELLI CHIODATI è una tecnica simile all'Xlam con l'importante differenza che le tavole in legno disposte a strati incrociati sono unite tra loro mediante chiodi in alluminio ad aderenza migliorata o caviglie di legno di latifoglia. 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.

⁵ Codice 94061000 "EDIFICI PREFABBRICATI DI LEGNO, SE COMPLETATI O NON COMPLETATI O GIÀ ASSEMBLATI", che ha sostituito dal 2017 il codice 94060020 "Costruzioni prefabbricate, anche incomplete o non ancora montate, esclusivamente o principalmente di legno (escl. case mobili su ruote)"

Codice 44189990 Falegnameria e carpenteria per l'edilizia, di legno, incl. PANNELLI IN LEGNO CELLULARE (ESCL. DI BAMBÙ O DI LEGNO LAMINATO A COLLA, FINESTRE, FINESTRE FRANCESI E LORO TELAI, PORTE E LORO TELAI E SOGLIE, POSTI E TRAVI, PANNELLI DI PAVIMENTI ASSEMBLATI, CHIUSURA IN LEGNO PER CALCESTRUZZO LAVORI DI COSTRUZIONE, SHINGLES, SHAKES E IMMOBILI PREFABBRICATI) e codice 44189910 Falegnameria e carpenteria per edilizia, di legno lamellare (esclusi pali e travi), che hanno sostituito dal 2017 il 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)"



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