

# 8° RAPPORTO EDILIZIA IN LEGNO

2023

## SOMMARIO

PREMESSA	3
1 QUADRO ECONOMICO ITALIANO E “FLASH” DI SETTORE	6
1.1 CONSUMI DELLE FAMIGLIE	7
1.2 INVESTIMENTI FISSI LORDI	7
1.3 COMMERCIO ESTERO	7
1.4 INFLAZIONE	8
1.5 ANDAMENTO GENERALE DELLE COSTRUZIONI	8
1.6 COMPRAVENDITE	11
1.7 PERMESSI DI COSTRUIRE	12
<b>2 IL SETTORE DELL'EDILIZIA IN EUROPA</b>	<b>15</b>
2.1 OUTLOOK 2022-2025: PAESI E SEGMENTI DI MERCATO	15
2.2 FRANCIA	16
2.3 GERMANIA	17
2.4 REGNO UNITO	18
2.5 SPAGNA	19
2.6 ITALIA	20
2.7 ITALIA ED EUROPA: UN CONFRONTO SULLE COSTRUZIONI IN LEGNO	22
<b>3 IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LEGNO IN ITALIA</b>	<b>23</b>
3.1 IL SETTORE DEI PRODOTTI IN LEGNO PER EDILIZIA	23
3.2 EDILIZIA IN LEGNO: UNA PRODUZIONE CHE SUPERA I 2 MLD DI EURO	24
3.3 LE AZIENDE DELL'INDAGINE	26
3.4 LE CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE MAPPATE	27
3.5 LA DISTRIBUZIONE GEOGRAFICA DELLE AZIENDE MAPPATE	29
3.6 TENDENZE PER IL SETTORE	31
<b>4 I FLUSSI COMMERCIALI</b>	<b>32</b>
<b>5 METODOLOGIA</b>	<b>32</b>
5.1 FONTI DELLA RICERCA	32



## PREMESSA

Di seguito è presentata l'ottava edizione del Rapporto Edilizia in Legno, un'analisi statistica condotta dal Centro Studi di FederlegnoArredo per conto di Assolegno di FederlegnoArredo. All'interno del documento sono presentati i dati sul mercato degli edifici a struttura in legno costruiti in Italia nel 2022, con il rispettivo valore di produzione e il posizionamento del settore a livello nazionale, nonché una prima panoramica sul 2023 con una stima delle previsioni per l'anno in corso.

Il rapporto fornisce inoltre:

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

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

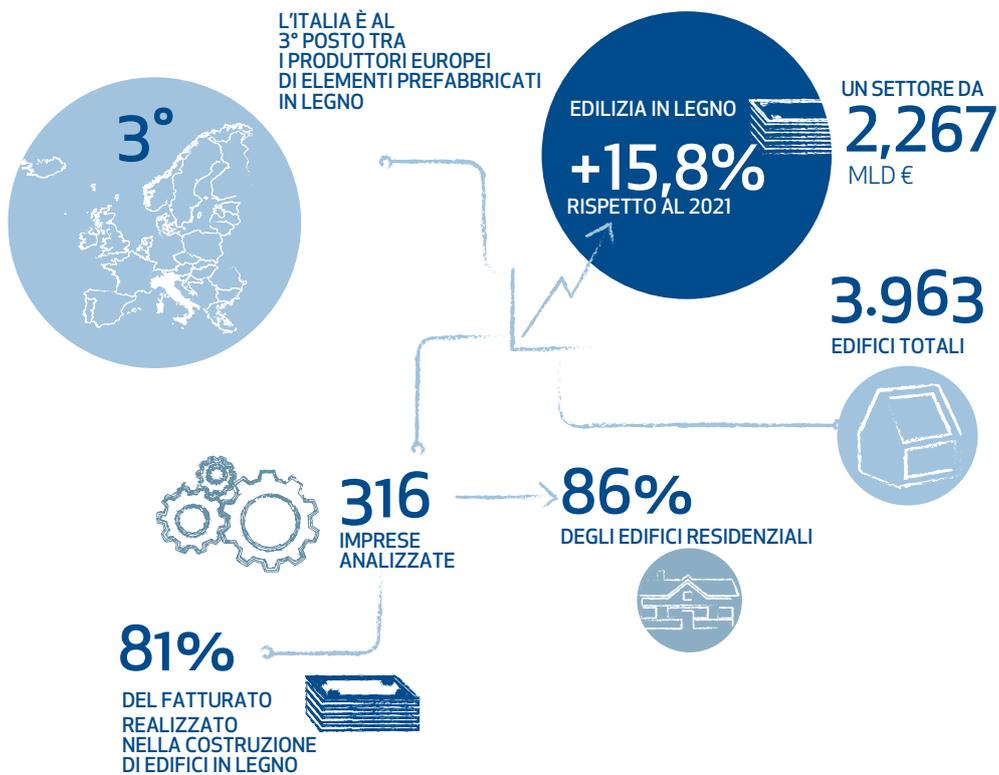
A nome di FederlegnoArredo e di Assolegno un sincero grazie a tutte le imprese che hanno permesso la realizzazione di questo importante documento.

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

- Il comparto industriale che gravita all'interno del segmento della bioedilizia in legno continua a crescere anche nel 2022.
- **Edilizia tradizionale** (dati ANCE):
  - Crescita complessiva nel 2022: +17,6% rispetto al 2021 in quantità, di cui:
    - Residenziale +27% in termini di investimenti e quindi di nuove realizzazioni;
    - Non residenziale: +8,2% in termini di investimenti e quindi di nuove realizzazioni.



# 8° RAPPORTO EDILIZIA IN LEGNO



## PRINCIPALI REGIONI CON OPERATORI DEL SETTORE

LOMBARDIA



VENETO



TRENTINO-ALTO ADIGE



**30%**  
DELLA PRODUZIONE  
DEL SETTORE



- **Edilizia in legno:**

- Complessivamente, e con riferimento alle realizzazioni sia residenziali che non residenziali, ha raggiunto un fatturato pari a 1.499 milioni di euro (+12,5% rispetto al 2021) e un totale di produzione di edilizia in legno di 2.266 milioni di euro comprese le grandi costruzioni, le coperture e i solai;
- Un fatturato residenziale di 866 milioni di euro (+12,7% rispetto al 2021);
- Un totale di 3.963 nuove abitazioni in legno e edifici non residenziali (+1% rispetto al 2021);
- I 316 operatori analizzati nell'indagine hanno realizzato circa l'86% degli edifici residenziali e coprono l'81% del fatturato realizzato nella costruzione di edifici in legno;
- L'Italia si posiziona al 3° posto tra i produttori europei di elementi prefabbricati in legno;
- Le regioni dove si concentrano gli operatori sono Lombardia, Trentino-Alto Adige e Veneto, ma le principali aziende sono in Trentino-Alto Adige che ha un peso del 30% sul valore della produzione del settore.

Di seguito vengono quindi riportate analisi su:

- Il contesto macroeconomico del 2022;
- Il comparto industriale legato alla bioedilizia in Europa e un confronto tra la situazione italiana e quella presente in altri Paesi europei;
- Il settore della bioedilizia in Italia all'interno del comparto del settore delle costruzioni.

## 1. QUADRO ECONOMICO ITALIANO E "FLASH" DI SETTORE

### NEL 2022 IL PIL IN VOLUME CRESCE DEL +3,7% TRAINATO DALLA DOMANDA INTERNA (+5%)

Secondo Istat "La stima aggiornata dei conti economici nazionali conferma il tasso di crescita del Pil in volume nel 2022, pari al 3,7%, a fronte di una crescita dell'8,3% nel 2021, al rialzo di 1,3 punti percentuali rispetto alle stime diffuse ad aprile 2022.

Dal lato della domanda, a trainare la crescita del Pil nel 2022 è stata la domanda interna, mentre la domanda estera e la variazione delle scorte hanno fornito contributi negativi. Dal lato dell'offerta di beni e servizi, si confermano la contrazione in agricoltura e gli aumenti consistenti del valore aggiunto nelle costruzioni e nella maggior parte dei comparti del terziario. L'indebitamento netto delle Amministrazioni pubbliche è risultato pari al -8% del Pil, in miglioramento rispetto al 2021, soprattutto per effetto del buon andamento delle entrate e del più contenuto aumento delle uscite."

Le attese per il Biennio 2023-24, formulate dall'Istituto nazionale di statistica a dicembre 2023, sono di crescita del PIL italiano sia per il 2023 (+0,7%), in rallentamento rispetto al 2022, che per il 2024 (+0,7). Nel biennio 2023-2024 l'aumento del PIL "verrebbe sostenuto principalmente dal contributo della domanda interna al netto delle scorte (+0,8 punti percentuali nel 2023 e +0,7 p.p. nel 2024) a fronte di un contributo della domanda estera netta marginalmente negativo nel 2023 (-0,1 p.p.) e nullo nel 2024. Il contributo delle scorte è, invece, previsto nullo in entrambi gli anni".

Si tenga tuttavia presente che "lo scenario previsivo sconta l'ipotesi del calo dei prezzi al consumo e dei listini delle materie prime importate, di una graduale ripresa del commercio mondiale e della progressiva attuazione del piano di investimenti previsti nel PNRR".

	2021	2022	2023*	2024*
Prodotto interno lordo	8,3	3,7	0,7	0,7
Importazioni di beni e servizi	15,1	12,4	0,3	2,0
Esportazioni di beni e servizi	13,9	9,9	0,0	2,1
Spesa delle famiglie residenti e delle ISP	5,3	5,0	1,4	1,0
Investimenti fissi lordi	20,7	9,7	0,6	0,6
<b>CONTRIBUTI ALLA CRESCITA DEL PIL</b>				
Domanda interna (al netto della var. delle scorte)	7,1	5,0	0,8	0,7
Domanda estera netta	0,2	-0,5	-0,1	0,0
Variazione delle scorte	1,0	-0,7	0,0	0,0
<b>Deflatore della spesa delle famiglie residenti</b>	<b>1,6</b>	<b>7,3</b>	<b>5,4</b>	<b>2,5</b>
<b>Deflatore del prodotto interno lordo</b>	<b>1,3</b>	<b>3,0</b>	<b>4,9</b>	<b>2,8</b>
<b>Occupazione totale (ULA)</b>	<b>9,6</b>	<b>3,5</b>	<b>0,6</b>	<b>0,8</b>
<b>Tasso di disoccupazione</b>	<b>9,3</b>	<b>8,0</b>	<b>7,6</b>	<b>7,5</b>
<b>Saldo della bilancia dei beni e servizi/PIL (%)</b>	<b>2,2</b>	<b>-1,5</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,5</b>

**Previsioni sull'economia italiana** - i dati sul 2023 e 2024 rappresentano stime previsionali (fonte: Centro Studi FederlegnoArredo su dati ISTAT)

### 1.1 CONSUMI DELLE FAMIGLIE

**Nel 2022 ancora in crescita i consumi delle famiglie (+5%), più modesto l'aumento previsto per 2023-24**

La spesa per consumi finali delle famiglie residenti nel 2022 è cresciuta, in volume, del 5%. Nell'ambito dei consumi finali interni, sia la componente dei servizi sia quella dei beni sono salite, rispettivamente del 9% e del 3,2%; gli incrementi più elevati hanno riguardato le spese per alberghi e ristoranti (+27,2%), ricreazione e cultura (+21,2%) e vestiario e calzature (+15,5%); scendono invece le spese per alimentari e bevande non alcoliche (-3,2%) e per l'istruzione (-1,3%).

Secondo Istat "ci si attende che i consumi delle famiglie residenti e delle ISP segnino, in linea con l'andamento dell'attività economica, un aumento nel 2023 (+1,4%) e nel 2024 (+1,0%) grazie all'ulteriore riduzione dell'inflazione associata a un graduale recupero delle retribuzioni e al miglioramento del mercato del lavoro".

### 1.2 INVESTIMENTI FISSI LORDI

**Nel 2022 crescono del +9,7% gli investimenti fissi lordi: componente "costruzioni" a +11,4%**

Dopo l'incremento del +20,7% nel 2021, gli investimenti fissi lordi nel 2022 registrano un aumento del 9,7%. La componente delle costruzioni è salita dell'11,4%, quella delle macchine e attrezzature del 9,4%, quella dei mezzi di trasporto del 7,4% e quella dei prodotti della proprietà intellettuale del 5,8%. Secondo le previsioni Istat, "gli investimenti fissi lordi sono previsti crescere di 0,6% sia nel 2023 sia nel 2024, in forte decelerazione rispetto al 2022 (+9,9%)". La quota di investimenti sul Pil è attesa pari a 21,1% nel 2023 e a 20,7 nel 2024 (21,9% nel 2022).

### 1.3 COMMERCIO ESTERO

**+9,9% in volume l'export di beni dell'Italia nel 2022.**

Nel 2022, le esportazioni di beni dell'Italia sono aumentate del 9,9% in volume. Oltre all'aumento dell'export di beni (+6,1%), Istat rileva una forte crescita anche dei servizi (+31,5%) associata alla decisa ripresa del turismo.

Anche le importazioni hanno subito un consistente aumento (+12,4%) a causa dei maggiori acquisti sia di beni (+9,2%) che di servizi (+27,2%). Come sottolinea Istat "le importazioni di beni, sospinte dalla forte accelerazione dei prezzi energetici hanno subito un elevato rialzo nel corso dell'anno contribuendo al deterioramento del saldo della bilancia commerciale italiana. Tuttavia, a partire dalla seconda metà dell'anno la decelerazione dei prezzi ha contribuito al ridimensionamento del disavanzo energetico, determinando pertanto un miglioramento del saldo commerciale, tornato in avanzo a fine 2022".

Nei primi tre trimestri del 2023, sottolinea Istat, "gli scambi con l'estero hanno mostrato una dinamica debole, riflettendo il rallentamento del commercio mondiale e la debolezza delle principali economie europee e in particolare della Germania". Inoltre, "gli acquisti dall'estero sono diminuiti del 2,6%, tendenza analoga a quella osservata negli altri principali paesi europei e in particolar modo in Germania (-5,0%). Il saldo commerciale di beni e servizi è risultato in miglioramento rispetto all'anno precedente, grazie alla riduzione del disavanzo energetico. Al ridimensionamento del commercio di beni si è contrapposta la dinamica positiva dei servizi, che tuttavia hanno un peso più contenuto sul totale degli scambi (+6,7% - grazie anche al buon andamento dei flussi turistici - un incremento in-

feriore solo a quello osservato in Spagna). Le importazioni, anch'esse in rallentamento, hanno mostrato un maggiore dinamismo (+12,8%).

Per l'intero anno 2023 Istat prevede che l'export sia stabile (+0,0%); più accentuata la variazione prevista per l'anno prossimo (+2,1%). Positive le previsioni per l'import (rispettivamente +0,8% nel 2023 e +2% nel 2024).

#### 1.4 INFLAZIONE

**+8,7% l'aumento dell'indice IPCA nel 2022 (di cui +2,7% il trascinamento dal 2021). Nei primi undici mesi del 2023, l'aumento è stato del +6,4% rispetto allo stesso periodo 2022.**

L'andamento dell'inflazione italiana è misurato dall'IPCA (indice armonizzato dei prezzi al consumo). Nel 2022, l'indice ha registrato un aumento del +8,7% rispetto all'anno precedente: "la variazione media annua dell'indice generale IPCA nel 2022 (+8,7%) può essere suddivisa in due componenti: la prima (il cosiddetto trascinamento dal 2021 al 2022) è pari a +2,7% e rappresenta l'eredità del 2021 per il 2022 (in altri termini, se nel corso del 2022 non si fossero verificate variazioni congiunturali dell'IPCA, la sua variazione media annua sarebbe risultata pari a +2,7%); la seconda componente, la cosiddetta inflazione "propria", rappresenta la variazione in media d'anno dell'indice generale attribuibile alle variazioni di prezzo verificatesi nel corso del 2022 ed è pari a +5,9%. La variazione media annua è il risultato di una dinamica infra-annuale che vede l'indice generale IPCA accelerare trimestre dopo trimestre (+6,0% nel primo, +7,3% nel secondo, +9,0% nel terzo e +12,5% nell'ultimo trimestre del 2022). Il trascinamento al 2023 è quindi elevato e pari a +6,0%".

Secondo Istat, "a incidere sull'andamento dell'indice generale è in particolare la forte accelerazione dei prezzi delle divisioni di spesa che includono i beni energetici: Abitazione, acqua, elettricità e combustibili e Trasporti. Registrano un'accelerazione in media d'anno, anche, i prezzi dei Prodotti alimentari e bevande analcoliche, quelli dei Mobili, articoli e servizi per la casa (da +0,9% a +5,2%, con un'inflazione propria pari a +3,9%) e quelli dei Servizi ricettivi e di ristorazione". Sempre secondo Istat, "l'indice si è ridotto nel corso del 2023, passando dal 12,3% del mese di dicembre 2022 allo 0,7% dello scorso novembre, portando il tasso di inflazione acquisito a 5,9%. La media dei primi undici mesi è pari a 6,4%".

#### 1.5 ANDAMENTO GENERALE DELLE COSTRUZIONI

**Nel 2022 significativa crescita degli investimenti in costruzioni (+17,6% la variazione in quantità sul 2021).**

Secondo gli ultimi dati<sup>1</sup> diffusi da ANCE (Associazione Nazionale Costruttori Edili), nel 2022 gli investimenti in costruzioni hanno registrato una significativa crescita (+17,6% la variazione in quantità sul 2021). La stima rappresenta un aggiornamento dei dati pubblicati in precedenza: a incidere "in modo determinante l'importante revisione apportata agli investimenti nel 2022 in manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo", che raggiungono gli 86 miliardi di euro circa (+35% in termini reali sul 2021). Il comparto della manutenzione straordinaria residenziale giunge così a "rappresentare ormai oltre il 40% del valore complessivo degli investimenti in costruzioni". La nuova stima conferma quella pre-

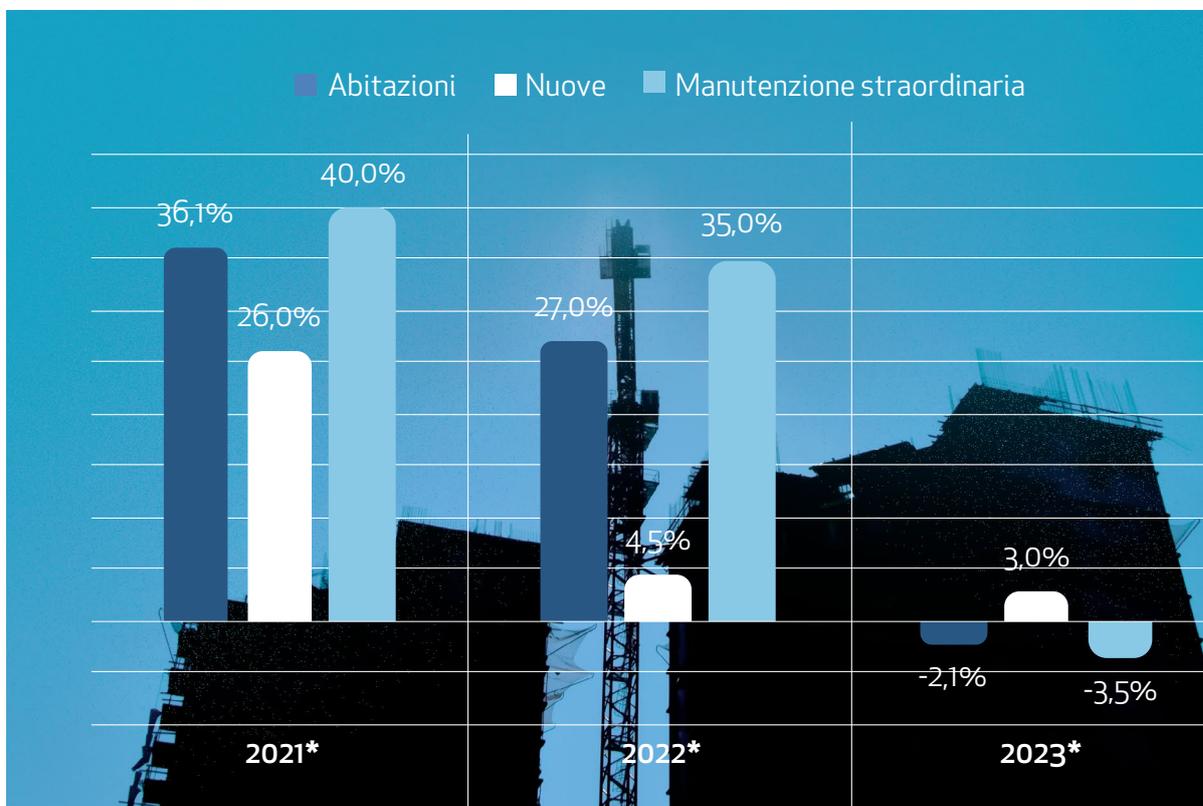
<sup>1</sup>ANCE, Edilizia Flash n. 3, Maggio 2023



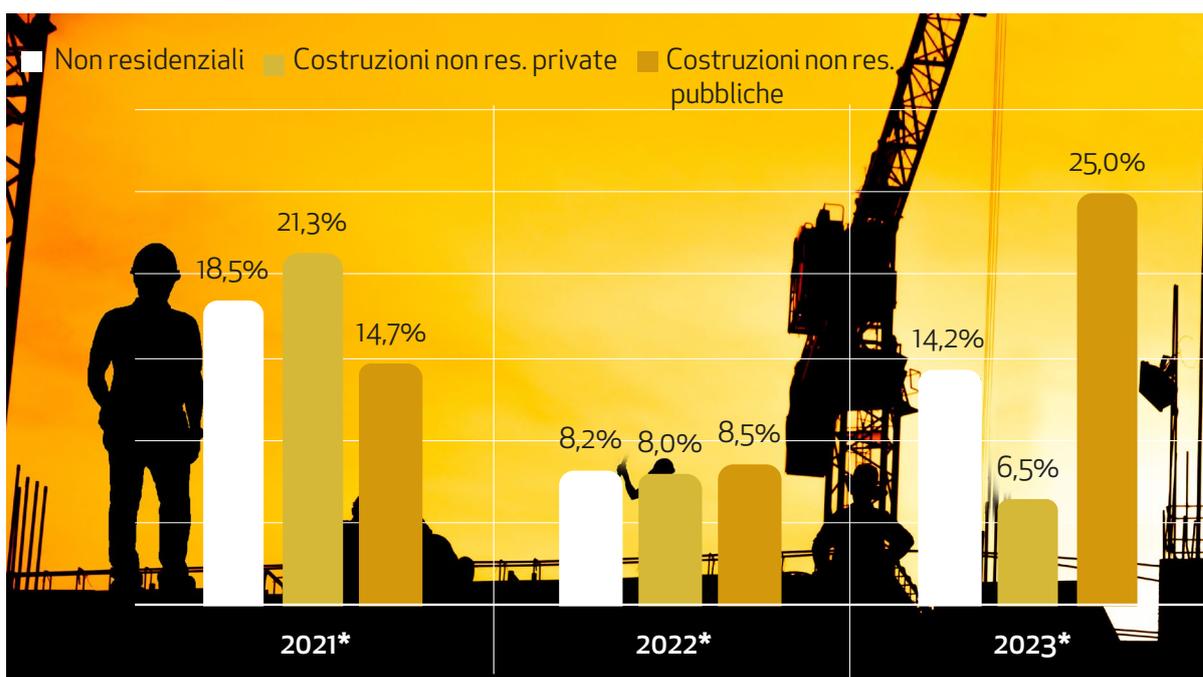
cedente per la nuova edilizia abitativa “di un aumento del +4,5% su base annua, in considerazione dell’andamento favorevole dei permessi di costruire in atto dal 2016”. Per quanto riguarda il non residenziale privato, la crescita del +8,0% “è sostenuta oltre che da un quadro economico migliore delle attese che incide sensibilmente sui livelli produttivi di questo comparto, dai dati particolarmente positivi dei permessi di costruire in atto dal 2015”. L’incremento del 2022 segue la forte espansione del 2021. In merito infine alle opere pubbliche, rivista al rialzo la stima 2022 che arriva così a +8,5% “per effetto della buona reattività del comparto, che ha saputo sostenere le pesanti tensioni determinate dalla forte crescita dei prezzi delle materie prime e dei prodotti energetici”.



Investimenti in costruzioni per comparto anno 2022  
(fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati ANCE)



Investimenti in costruzioni settore residenziale – Stime e previsioni (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati ANCE)



Investimenti in costruzioni settore non residenziale – Stime e previsioni (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati ANCE)

## 1.6 COMPRAVENDITE

**Nel 2022 le compravendite sono state quasi 784.500 (+4,7% sul 2021)**

La fase espansiva avviatasi nel 2014 e interrotta dall'emergenza Covid-19 era già ripresa a partire dal secondo semestre 2020, continuando nel 2021 e nella prima parte del 2022. Il rallentamento prima (3° trimestre: +1,6%) e la contrazione poi (4° trimestre: -2,1%) hanno portato il 2022 a chiudere a +4,7%, smorzando così l'entità della crescita registrata nei primi sei mesi. Il numero di compravendite residenziali registrate nel 2022 ammonta a poco meno di 784.500, comunque in crescita rispetto al già eccezionale 2021.



**Compravendite residenziali** - Anni 2011-2022. Valore assoluto e var. % rispetto ad anno precedente. (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati Agenzia delle Entrate)

Delle circa 748.500 compravendite del 2022, oltre 537.200 (pari al 68%) si realizzano in provincia, in linea con l'anno precedente e con una quota più elevata rispetto agli anni pre-pandemici. Complessivamente, i capoluoghi si presentano più dinamici (+5,5% contro il 4,3% degli altri comuni).

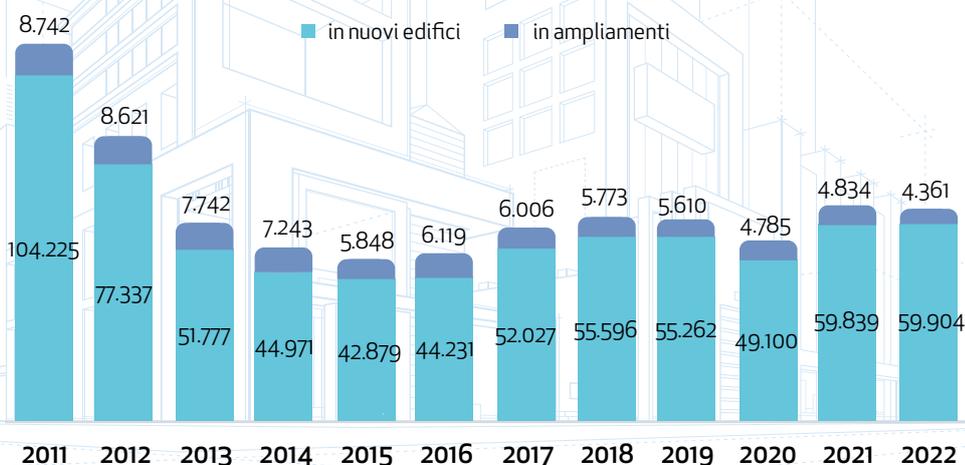
## 1.7 PERMESSI DI COSTRUIRE

### Nel 2022 dato in linea con l'anno precedente

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

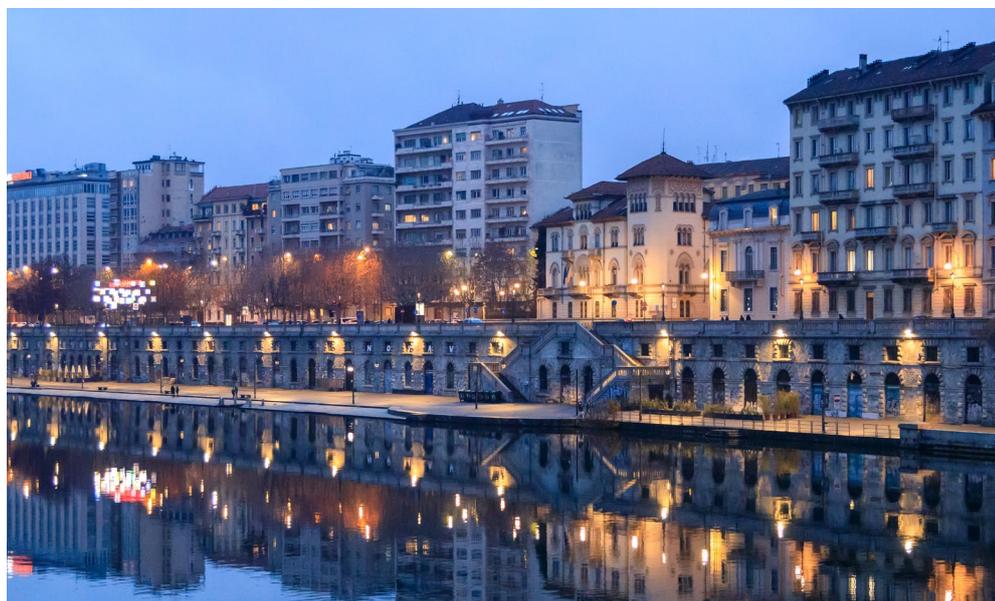
- nuovi edifici e relative abitazioni;
- nuove abitazioni in ampliamenti di edifici già esistenti.

Dopo il record 2021, pari a 64.673 nuove abitazioni inclusi gli ampliamenti (il numero più alto dal 2013 in poi), nel 2022 il dato dei permessi di costruire si mantiene in linea con l'anno precedente (64.265 permessi, +0,6%) grazie a un primo semestre molto dinamico (+13,5% sullo stesso periodo 2021), controbilanciato da un secondo in flessione (-12,9%). La contrazione dei permessi si è registrata già a partire dal 3° trimestre (-13,4%) ed è continuata nel 4° (-12,5%).



**Nuove abitazioni da permessi di costruire** – Anni 2011-2022. Numero nuove abitazioni per tipologia (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo su dati ISTAT)

Circa il 46% dei nuovi edifici residenziali e oltre metà delle relative abitazioni si concentra nel Nord Italia. La superficie utile abitabile media è di 85,7 mq. Tra le regioni, al primo posto si colloca la Lombardia, con il 21,5% delle abitazioni e una superficie media di 81,4 mq. Seguono Veneto (12%), Lazio (10,7%) ed Emilia Romagna (6,6%). Tra le regioni più rilevanti per numero di abitazioni, la superficie media più elevata è quella del Veneto (106,7 mq). Un'abitazione media è caratterizzata in media da 3,5 stanze e 3,6 accessori, numero anch'esso variabile sul territorio.



Distribuzione permessi per numero di abitazioni

La distribuzione dei permessi per edifici (invece che per abitazioni) conferma il primato della Lombardia con 2.703 edifici. Di poco inferiore il Veneto (2.654); segue la Sicilia (2.062), che supera l'Emilia Romagna (1.117).



Distribuzione permessi per numero di edifici

## 2. IL SETTORE DELL'EDILIZIA IN EUROPA

### 2.1 OUTLOOK 2022-2025: PAESI E SEGMENTI DI MERCATO

I dati previsionali confermano il momento di instabilità del mercato europeo. La guerra in Ucraina, la crisi energetica, così come i continui mutamenti della politica monetaria, avevano fatto pensare ad un'importante recessione in Europa: negli ultimi mesi, invece, si sono registrati risultati migliori del previsto grazie ai prezzi dell'energia più bassi, alla riduzione dei vincoli di offerta, al miglioramento della fiducia delle imprese e al forte mercato del lavoro. Infatti, nel 2022, per il settore europeo delle costruzioni, si è vista una crescita del 3%, in un contesto economico complessivamente espansivo.

Al contrario, la nuova previsione per il settore delle costruzioni europeo è stata rivista al ribasso, passando dalla precedente ipotesi di stagnazione nel 2023 a una prevista riduzione dei volumi. I fattori che spiegano il progressivo rallentamento della crescita, che ha portato a una contrazione dei livelli di spesa in costruzioni nel 2023, si sono sviluppati e consolidati nel tempo, quali l'indebolimento della dinamica dell'economia mondiale, l'inflazione, il cambio di direzione della politica monetaria e il conseguente aumento dei tassi di interesse. L'ultima previsione prevede ora un calo dell'1,1% per il 2023, seguito da un'ulteriore contrazione dello 0,7% nel 2024, evidenziando le prospettive difficili per il settore delle costruzioni, le cui aspettative di ripresa sono state rinviate al 2025.

Dalle previsioni attuali, la produzione totale di alloggi nel 2023 sarà di 996,1 miliardi di euro, pari a -3,6% o 37,1 miliardi di euro in meno rispetto al 2022, quando è aumentata del 4,6% rispetto al 2021. La produzione di costruzioni residenziali nei paesi della CE-4 diminuirà del -8,4% nel 2023, più del doppio rispetto ai paesi della CE-15 (-3,6% di calo). La tendenza al ribasso continuerà nel 2024, in cui è previsto un calo più profondo del -3,2% nei paesi della CE-15, mentre nei paesi della CE-4 sarà solo del -1,7%. Il calo della produzione di costruzioni residenziali dovrebbe arrestarsi e persino aumentare leggermente dello 0,7% per i paesi della CE-19 nel 2025. L'apparente rallentamento della crescita economica minerà l'edilizia non residenziale nei prossimi anni.

La produzione totale di costruzioni non residenziali è stata di 609 miliardi di euro nel 2022 (a prezzi 2022), il che segna un aumento del 2,2% rispetto al livello del 2021. Nel 2022, l'edilizia non residenziale totale ha rappresentato il 29,2% della produzione edilizia totale in tutta la rete Euroconstruct. Le proiezioni di crescita per la produzione nel campo sono rimaste le stesse del rapporto precedente. Per quest'anno è prevista una leggera crescita dello 0,7%. La crescita aumenterà marginalmente nel restante periodo e si attesterà all'1,1% nel 2024 e all'1,7% nel 2025. La produzione supererà solo il livello pre-pandemico del 2019 soltanto nel 2025.

L'impatto del ciclo economico è minore per l'ingegneria civile a causa di molti progetti a lungo termine e di un'elevata quota di attività finanziate dal settore pubblico. I fondi multinazionali nell'UE sono stati generalmente un fattore stabilizzante. Inoltre, durante le recessioni economiche, il governo ha spesso deciso di attuare pacchetti di stimolo economico per il settore delle costruzioni che contenevano la manutenzione e il miglioramento delle infrastrutture esistenti, nonché nuovi progetti infrastrutturali. I tassi di crescita dei lavori di ingegneria civile superano lo sviluppo nei settori dell'edilizia e mostrano una crescita positiva continua dal 2021 fino alla fine del nostro periodo di previsione. I tassi di

crescita annua per il 2023-2025 sono moderati (2,3%, 2,5% e 2,3%).

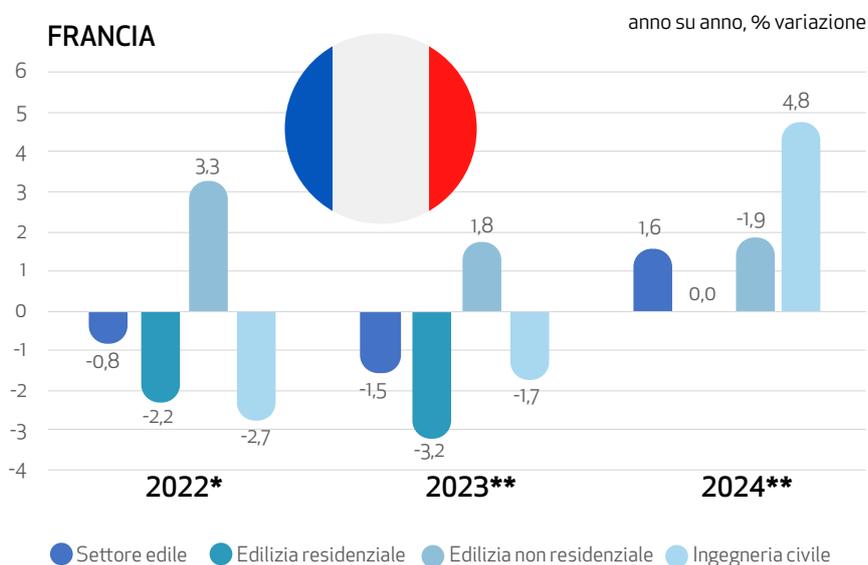
Fonte: <https://www.gowem.it/euroconstruct-2023>

Qualche approfondimento può essere utile per cogliere le differenti performance tra le economie europee. I prossimi paragrafi comprendono note diffuse da Atradius N.V. – Assicurazione e gestione del credito, aggiornate a febbraio 2023.

## 2,2 FRANCIA

Le prospettive per l'edilizia nel 2023 sono modeste a causa della bassa crescita economica prevista (+0,1%), dell'inflazione elevata e dell'aumento dei tassi di interesse. L'aumento dei costi per i materiali da costruzione e la manodopera, unito alle norme ambientali più stringenti, sta pesando sui costi di costruzione. Inoltre, le difficoltà di approvvigionamento di alcuni materiali continuano a causare ritardi. Nel segmento dell'edilizia residenziale le pressioni inflazionistiche e le condizioni di credito più stringenti pesano in modo significativo sulle attività. Il mercato dell'edilizia non residenziale è in crisi a causa del calo degli investimenti negli spazi destinati a uffici e negozi e non si è ancora riportato ai livelli pre-Covid. Il flusso di ordini nel segmento dell'ingegneria civile nell'ambito dei progetti statali si mantiene basso poiché le autorità devono adeguare i propri bilanci all'inflazione più elevata. A causa delle difficili condizioni di mercato, non sorprende che i margini di profitto abbiano iniziato a registrare una contrazione, una tendenza che proseguirà per il resto dell'anno. L'aumento dei costi per materiali ed energia ha un impatto significativo sui costruttori che hanno sottoscritto contratti che non prevedono clausole di revisione dei prezzi: questa tipologia di contratti è frequente negli appalti pubblici, ma rara nel mercato dell'edilizia residenziale, il che significa che le imprese di questo segmento non sono in grado di trasferire l'aumento dei costi sui clienti.

Al momento le imprese di costruzione sono maggiormente indebitate rispetto al passato. Molte di loro hanno iniziato a fare ricorso a linee di credito a



stima\* previsione\*\*

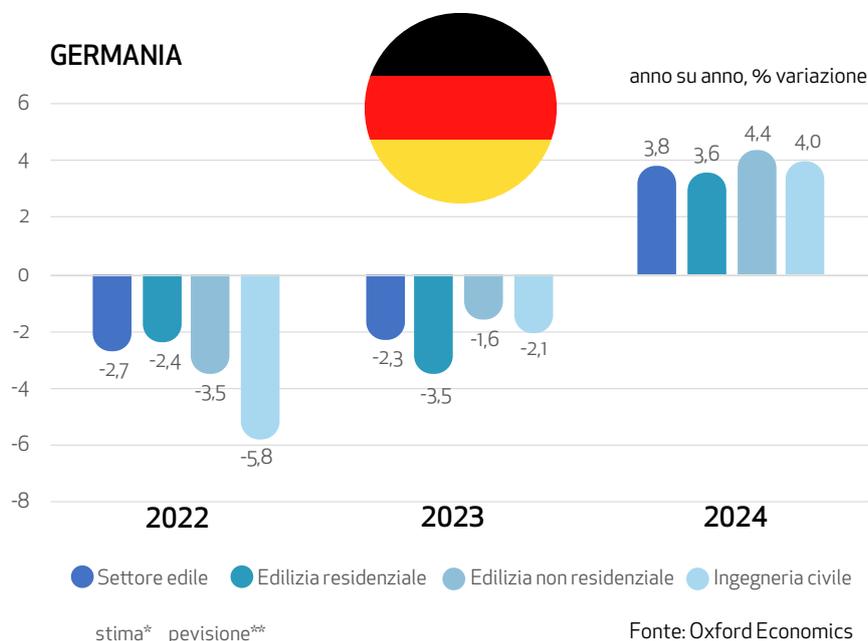
Fonte: Oxford Economics

breve termine per fare fronte all'aumento del fabbisogno di capitale circolante; tuttavia, le banche sono generalmente poco inclini a supportare le loro esigenze di finanziamento. I pagamenti nel settore edile richiedono in media 64 giorni (rispetto a 44 giorni per tutte le altre industrie). Sono soprattutto gli enti pubblici e le grandi imprese di costruzione a richiedere l'estensione dei propri termini di pagamento. Grazie alle misure di supporto da parte del governo, nel 2020 e nel 2021 i casi di insolvenza nel settore edile si sono mantenuti bassi. Tuttavia, ritardi e insolvenze sono tornati a crescere nella seconda metà del 2022, riportandosi ai livelli pre-Covid. I motivi principali sono il forte aumento dei costi di costruzione e i problemi di liquidità dovuti alle difficoltà di accesso ai finanziamenti. Per il 2023 si prevede un peggioramento della situazione, con un aumento dei casi di fallimento di oltre il 40% rispetto allo scorso anno, in particolare per quanto riguarda le imprese più piccole. Per questa ragione, la nostra valutazione della situazione di rischio di credito è "Cupa" nei confronti di tutti i principali sottosettori. Il segmento delle ristrutturazioni, in particolare degli interventi di ammodernamento energetico, è l'unico segmento che mostra elasticità poiché beneficia degli aiuti statali.

### 2,3 GERMANIA

Dopo la performance relativamente positiva registrata nel 2021, il settore edile tedesco ha dovuto confrontarsi con gravi difficoltà a partire dai primi mesi del 2022. Nel 2022 la produzione ha registrato una flessione in tutti i principali sottosettori e questo andamento negativo è proseguito anche nel 2023. Le continue difficoltà di approvvigionamento, i costi elevati per l'energia e le materie prime e l'aumento dei tassi di interesse stanno pesando sul settore. La carenza di manodopera specializzata rappresenta un problema e l'aumento degli oneri salariali aggiunge ulteriore pressione sulle finanze delle imprese di costruzione. L'aumento dei costi di finanziamento per i progetti di costruzione ha determinato il rinvio di progetti o la cancellazione di ordini. L'obiettivo fissato dal Governo federale di costruire 400.000 nuovi edifici ad uso abitativo ogni anno non è stato affatto raggiunto nel 2022 e difficilmente potrà esserlo anche nel 2023. L'aumento dei tassi di interesse e l'inflazione complicano l'acquisto di case da parte delle famiglie. Si prevede che la produzione del segmento dell'edilizia residenziale registrerà una contrazione del 3,5% nel 2023. Le imprese di costruzione hanno difficoltà a trasferire gli aumenti sui clienti, salvo in presenza di contratti che includono clausole di revisione dei prezzi che, tuttavia, non sono frequenti (nel frattempo i costruttori stanno ora cercando di negoziare clausole di prezzo per i nuovi progetti). Alla luce di tutti questi fattori, i margini di profitto delle imprese di costruzione hanno iniziato a peggiorare e questo andamento negativo proseguirà anche nei prossimi mesi. I pagamenti nel settore richiedono in media 30-60 giorni e il comportamento di pagamento è stato buono nel 2021 e nei primi mesi del 2022. Tuttavia, da allora i ritardi di pagamento e le insolvenze hanno iniziato ad aumentare. Secondo l'Ente statistico tedesco, i casi di fallimento tra le imprese di costruzione sono cresciuti del 10% tra gennaio e ottobre dello scorso anno (rispetto a un aumento del 2% in tutti gli altri comparti industriali). Questo peggioramento dovrebbe proseguire anche quest'anno e i casi di insolvenza registreranno una crescita del 25-30% rispetto al 2022.

Le piccole e medie imprese sono maggiormente a rischio (nel settore edile tedesco l'85% delle imprese ha 20 o meno dipendenti). Alla luce del peggioramento



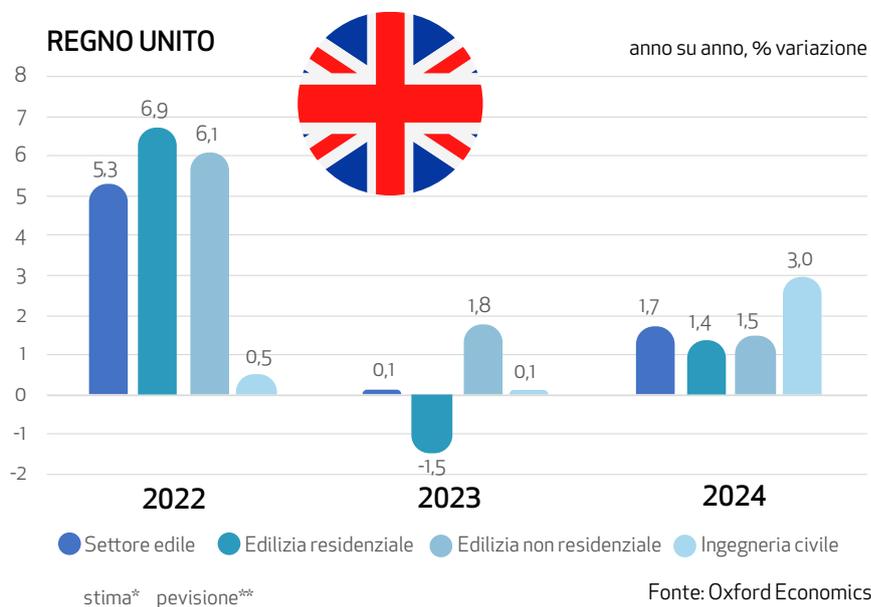
della situazione di rischio di credito e della performance delle imprese, alla fine dello scorso anno abbiamo rivisto al ribasso la nostra valutazione del settore portandola da "Discreta" a "Cupa". Tuttavia, il settore dovrebbe mostrare una ripresa nel 2024, con una crescita di oltre il 3,5%: la carenza di alloggi e la forte necessità di investimenti infrastrutturali dovrebbero infatti sostenere le attività del settore negli anni a venire.

## 2.4 REGNO UNITO

Dopo la crescita di oltre il 5% registrata nel 2022, la produzione del settore edile britannico dovrebbe mantenersi stabile nel 2023, con una contrazione dell'1,5% nel segmento dell'edilizia residenziale. In questo segmento la domanda è in crisi a causa della riduzione del reddito disponibile, dell'aumento dei tassi di interesse (che fa aumentare il tasso dei mutui) e della contrazione dell'economia prevista (le previsioni indicano una flessione dello 0,7% 2023 su 2022). I prezzi delle case dovrebbero registrare un calo di oltre il 10% nel 2023 e 2024. Tuttavia, la realizzazione di alcuni importanti progetti infrastrutturali (HS2, Hinkley Point e il progetto Thames Tideway) sta sostenendo la performance del settore. Inoltre, il piano varato dal governo a supporto degli interventi di ristrutturazione (Renovation Maintenance Improvement - RMI) contribuisce a sostenere il segmento dei materiali da costruzione.

Tutti i principali segmenti dell'edilizia hanno risentito dell'aumento dei costi per l'energia e i materiali da costruzione e resta da vedere se e quanto le imprese di costruzione saranno in grado di trasferire l'aumento dei costi sui loro clienti. A partire dall'inizio della pandemia tutti i contratti prevedono di norma delle clausole di revisione dei prezzi. Tuttavia, i contratti stipulati in precedenza continuano a rappresentare un problema.

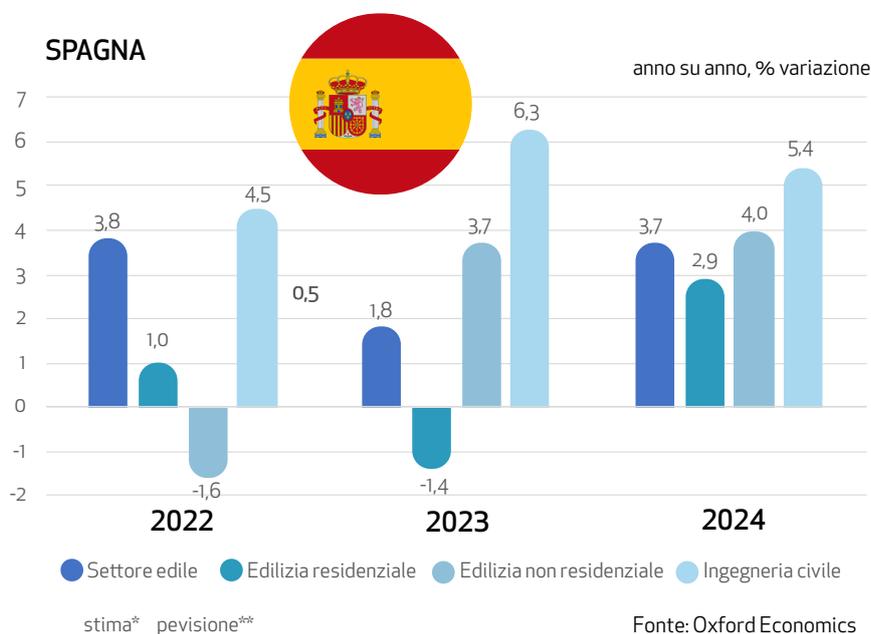
I pagamenti nel settore edile richiedono in media 75-90 giorni. Il numero di ritardi e insolvenze è raddoppiato nella seconda metà del 2022, pur parten-



do da un livello molto basso. La liquidità delle imprese è ridotta dai maggiori costi di produzione, mentre l'inflazione e - soprattutto - l'aumento degli oneri salariali fanno aumentare la pressione sul flusso di cassa. Un altro problema è rappresentato dalla scadenza degli incentivi da parte del governo (durante i lockdown molte imprese sono riuscite a mantenere un buon flusso di cassa grazie ai piani di aiuti governativi) che devono ora essere rimborsati. Alla luce di tutti questi fattori che fanno aumentare la pressione sulla situazione di flusso di cassa delle imprese, si prevede un ulteriore aumento dei ritardi di pagamento quest'anno, con una crescita dei casi di insolvenza di circa il 10%. Tenuto conto del peggioramento della situazione di rischio di credito del settore edile, la nostra valutazione si conferma "Cupa". In particolare, la disponibilità di manodopera e gli oneri salariali sono diventati un serio problema per le imprese edili, ulteriormente aggravato dalla Brexit e dalla pandemia. Il settore soffre una carenza di competenze specialistiche in tutti gli ambiti e ciò farà aumentare i costi per il personale e aggiungerà ulteriore pressione sulle imprese di costruzione nel breve e medio termine.

## 2.5 SPAGNA

La produzione del settore edile spagnolo dovrebbe crescere soltanto dell'1,8% nel 2023 poiché gli aumenti dei tassi di interesse stanno frenando i progetti di costruzione in tutti i sottosectori. Il segmento dell'edilizia residenziale registrerà una flessione poiché la combinazione di tassi di interesse più alti con la riduzione del potere d'acquisto delle famiglie influirà negativamente sull'accesso a mutui convenienti. Mentre i fondi del Next Generation UE contribuiranno a finanziare progetti improntati alla sostenibilità, al momento la loro implementazione è stata più lenta del previsto. Il settore edile spagnolo è caratterizzato da lunghi termini di pagamento, soprattutto da parte dei gruppi e società più grandi, a discapito delle piccole imprese nella catena del valore. La durata media dei pagamenti oscilla tra 100 e 120 giorni. Il numero di ritardi di pagamento è generalmente elevato a



causa dei lunghi termini di pagamento dei committenti pubblici e delle frequenti controversie. I ritardi di pagamento hanno registrato un aumento nel 2022 e si prevede che questo andamento negativo proseguirà anche nel 2023. L'aumento dei costi di finanziamento, in aggiunta a quello dei prezzi di materie prime ed energia, continua a mettere pressione sulla liquidità delle imprese rendendo difficile rispettare la puntualità nei pagamenti. Tra gennaio e novembre dello scorso anno i casi di insolvenza nel settore edile sono aumentati del 30%, in parte a causa della scadenza, a giugno del 2022, della moratoria sui fallimenti legata alla pandemia. Si prevede un ulteriore aumento di fallimenti quest'anno, soprattutto per quanto riguarda le piccole imprese attive nel segmento dell'edilizia residenziale.

Alla luce della modesta situazione di rischio di credito, della pressione sui costi e della debolezza della domanda per il segmento dell'edilizia residenziale, la nostra valutazione del settore è "Cupa". La carenza di manodopera specializzata continuerà a rappresentare un problema nel medio termine: infatti, secondo le stime dell'associazione nazionale dei costruttori la Spagna avrà bisogno di circa 700.000 operai edili nei prossimi due anni.

## 2,6 ITALIA

Dopo la forte crescita del 12% registrata nel 2022, la produzione del settore edile italiano dovrebbe mantenersi piatta nel 2023. Ciò è dovuto principalmente a una contrazione nel segmento dell'edilizia residenziale a causa dell'inflazione elevata e della riduzione del potere d'acquisto delle famiglie. Lo scorso anno, il "Superbonus" varato dal governo ha sostenuto gli interventi di ammodernamento energetico degli edifici. Nel 2023 e negli anni a venire le attività del segmento dell'ingegneria civile saranno sostenute dagli investimenti in infrastrutture, sicurezza energetica e reti elettriche finanziati dall'Unione Europea attraverso il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Nonostan-



te il ritardo di alcuni progetti nel 2022, l'implementazione del Piano dovrebbe accelerare.

I forti aumenti dei prezzi per l'energia e le materie prime hanno un impatto significativo sui margini di profitto delle imprese di costruzione. Benché il governo abbia fornito supporto nel 2022 nell'ottica di limitare questi effetti, le modalità di presentazione delle domande sono eccessivamente complesse e circa il 70% delle imprese non è ancora stato in grado di incassare i fondi. I pagamenti nel settore edile italiano richiedono in media 200-250 giorni. L'impatto maggiore del comportamento di pagamento negativo dei committenti pubblici si concentra soprattutto sulle piccole e medie imprese. Si prevede che i casi di ritardo e insolvenza registreranno un aumento nel 2023, in particolare per quanto riguarda le imprese attive nel segmento dell'edilizia residenziale. I casi di fallimento potrebbero toccare la doppia cifra, pur partendo dai livelli bassi registrati nel 2021 e 2022. Le debolezze strutturali continuano a condizionare le prospettive di rischio di credito del settore. Queste includono margini di profitto limitati e forte indebitamento delle imprese, oltre alle condizioni stringenti di finanziamento. Le banche sono generalmente riluttanti a concedere prestiti alle imprese del settore edile a causa del livello storicamente elevato di fallimenti. La disponibilità delle banche a concedere prestiti all'edilizia si è ridotta da 52 miliardi di euro nel 2007 a 15 miliardi nel 2022.

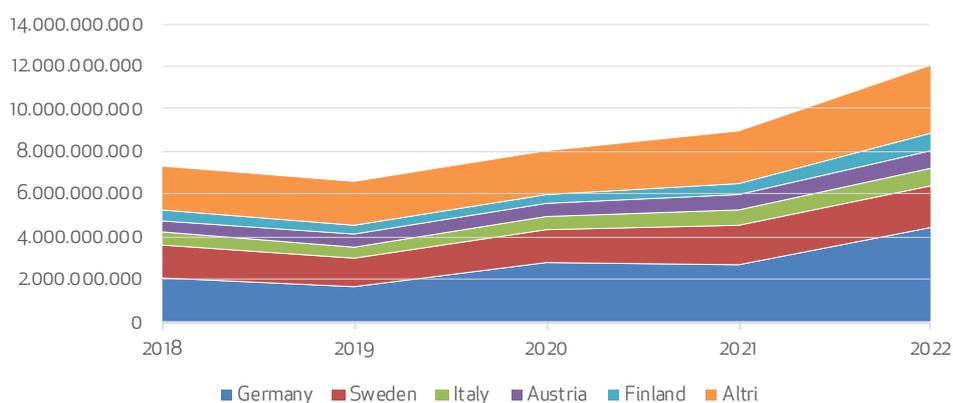
## 2.7 ITALIA ED EUROPA: UN CONFRONTO SULLE COSTRUZIONI IN LEGNO

La produzione di edifici in legno in Europa viene rilevata dall'indagine Prodcom<sup>2</sup> che può offrire spunti per la lettura del settore all'interno dell'andamento delle costruzioni. I dati del confronto si riferiscono alla sola produzione di edifici, escludendo quindi sia la produzione di pareti o di altri prodotti destinati all'edilizia; escludono altresì l'attività di realizzazione di edifici da parte di aziende edili che acquistano dai produttori per la fase finale di assemblaggio. I dati sono disponibili solo in valore, pertanto gli andamenti risentono delle variazioni dei prezzi.

Il perimetro di confronto è rimasto lo stesso ma, dopo la Brexit, il Regno Unito non viene rilevato dall'indagine e i competitors diretti si sono quindi ridotti.

Nel 2022 i Paesi UE27 valgono 12 miliardi di euro di produzione. Si evidenzia un forte aumento della produzione di edifici in legno, in quasi tutti i paesi, ma più accentuato in Germania, dove nel 2021 la produzione era stazionaria. La Germania si conferma comunque il primo Paese per produzione anche nel 2022 con 4,4 miliardi di euro e con un consumo stimato che sfiora i 4,6 miliardi di euro, restando anche il primo mercato europeo. Secondo i dati ad oggi disponibili sul 2022, l'Italia registra una crescita che la mantiene al terzo posto, davanti all'Austria con oltre 890 milioni di euro. Interessanti anche i dati dell'Estonia, la cui produzione raggiunge il mezzo miliardo, seppur destinata quasi totalmente alle esportazioni.

Grafico Produzione UE27 in valore di edifici prefabbricati in legno (Prodcom)



Produzione in valore degli edifici prefabbricati in legno (Prodcom) dei principali paesi UE, dati in miliardi di euro

<sup>2</sup> Prodcom è un'indagine svolta tra gennaio e aprile di ogni anno da ISTAT (e da tutti gli altri istituti nazionali di statistica dei paesi UE) e ha l'obiettivo di produrre statistiche annuali sulla produzione industriale elaborate secondo metodi, concetti, definizioni e classificazioni armonizzati a livello comunitario. La partecipazione all'indagine è obbligatoria e la mancata trasmissione dei dati comporta una sanzione amministrativa pecuniaria. La rilevazione è condotta su tutte le unità locali produttive (circa 65 mila stabilimenti) delle imprese industriali con almeno 20 addetti e su un campione rappresentativo delle imprese industriali tra 3 e 19 addetti. I dati sono elaborati e riportati all'universo sulla base delle informazioni rilevate presso le unità statistiche che hanno collaborato alla rilevazione. I dati utilizzati in questo paragrafo fanno riferimento al codice "16232000 - Prefabricated buildings of wood".

## 3 IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LEGNO IN ITALIA

### 3.1 IL SETTORE DEI PRODOTTI IN LEGNO PER EDILIZIA

Dopo un andamento eccezionale nel 2021, il fatturato alla produzione del Sistema Prodotti per edilizia ha chiuso il 2022 ancora in positivo (+2,5% rispetto all'anno precedente) con un valore pari a 2,8 miliardi di euro, seppur con andamenti differenti tra le varie imprese. La variazione più contenuta è legata in parte ai cambiamenti avvenuti nell'ultima parte dell'anno nell'ambito degli incentivi fiscali e in parte alla mancanza di materiale, che ha allungato i tempi di consegna di molti cantieri posticipando nel 2023 il termine lavori. La variazione si conferma molto positiva anche rispetto al 2019 (+22,7%) e gli incentivi fiscali partiti nel 2020 contribuiscono in maniera significativa al buon andamento del sistema. Gli edifici in legno rimangono il comparto più consistente in valore, ma è la fornitura e posa di coperture e altre strutture ad avere avuto gli andamenti migliori. La produzione per il mercato nazionale, che pesa per l'86% del totale grazie, come già detto, agli incentivi legati al mondo delle ristrutturazioni (110%, Sisma Bonus, ecc.), chiude a +3,4% sul 2021 e a +27% rispetto al 2019. In continua crescita anche il consumo interno apparente (+7% nel 2022 sul 2021) alimentato sempre più dalle importazioni, che raggiungono i 930 milioni di euro (+17,9% sul 2021); l'Austria si conferma il principale fornitore con il 37% del totale; seguono Cina, Germania e Slovenia (che guadagna tre posizioni) dove si sono registrati gli aumenti più consistenti (rispettivamente +48,2%, +104,3% e +136,7%). In contrazione invece le esportazioni (-2,5% la variazione rispetto al 2021) anche se il loro peso è poco rilevante e perde quota ogni anno. La Svizzera, con un +2,3%, diventa il primo mercato di riferimento mentre Germania (-22,1%) e Francia (-10%) contribuiscono in modo significativo all'andamento negativo. Continua il calo del numero di imprese che nel 2022 arrivano a 10.796 (-3,6% rispetto al 2021) mentre sale il numero degli addetti (+1,4%) e si avvicina ai valori 2019.

Prodotti per edilizia	2019	2020	2021	2022	Var. % 2022/2021
Fatturato alla produzione	2.306	2.156	2.760	2.829	2,5%
Esportazioni	391	349	408	398	-2,5%
Quota export	17%	16%	15%	14%	
Produzione per mercato italiano	1.915	1.807	2.352	2.431	3,4%
Importazioni	530	558	788	929	17,9%
Consumo interno apparente	2.445	2.364	3.140	3.360	7,0%
Saldo commerciale	-139	-208	-380	-532	-39,8%
Imprese	11.743	11.483	11.195	10.796	-3,6%
Addetti	27.873	27.081	27.403	27.776	1,4%

Consuntivi 2022 - Valori in milioni di euro (fonte: Centro Studi di FederlegnoArredo)

### 3.2 EDILIZIA IN LEGNO: UNA PRODUZIONE CHE SUPERA I 2 MLD DI EURO

Il valore della produzione delle aziende che operano nella bioedilizia in legno nel 2022 ha superato i 2,2 miliardi di euro, così suddivisi:

#### Valore della produzione di edilizia in legno

in milioni di euro



Il fatturato relativo alla produzione di edilizia in legno nel 2022 vale più di 2,2 miliardi di euro con una crescita del 15,8% rispetto al 2021. La produzione comprende la realizzazione di edifici residenziali (866 milioni di euro), edifici non residenziali, coperture e grandi strutture (633 milioni) e altre produzioni in legno degli operatori (767 milioni).

Le strutture in legno (residenziali e non residenziali), pari a circa 1,5 miliardi di euro, rappresentano il 66% del fatturato del settore a valore di produzione, di cui il 58% destinato al residenziale e il restante 42% a strutture non-residenziali. Il numero di abitazioni stimato per il 2022 è di 3.602 case realizzate per la maggior parte da aziende specializzate (2.854), in minima parte importate (155) e per

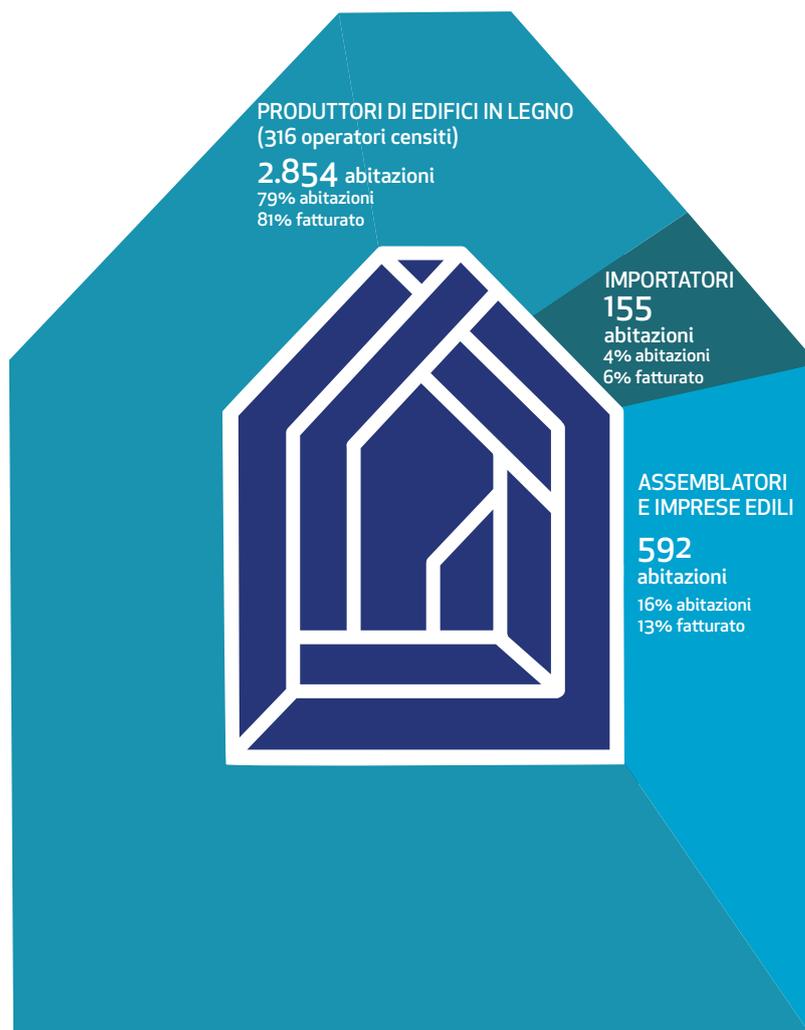
il resto realizzate da assemblatori e imprese edili (592).

La quota di abitazioni in legno sul totale delle nuove abitazioni costruite nel 2022 (utilizzando come riferimento il numero di permessi di costruire rilasciati nel 2021 per i quali si stima il completamento nell'anno successivo alla registrazione del permesso) è pari al 6% in flessione rispetto al 2021.

Inoltre, da segnalare come il valore della produzione del comparto non-residenziale abbia registrato un aumento (+12,2%) simile al trend del residenziale, rispetto al 2021, rivolgendosi a costruzioni più ampie e complesse. Aumenta anche il valore costruito al metro quadro e la dimensione media delle costruzioni. Nel settore delle costruzioni in legno sono attive, 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.

#### Suddivisione del settore tra operatori nel comparto costruzioni in legno.

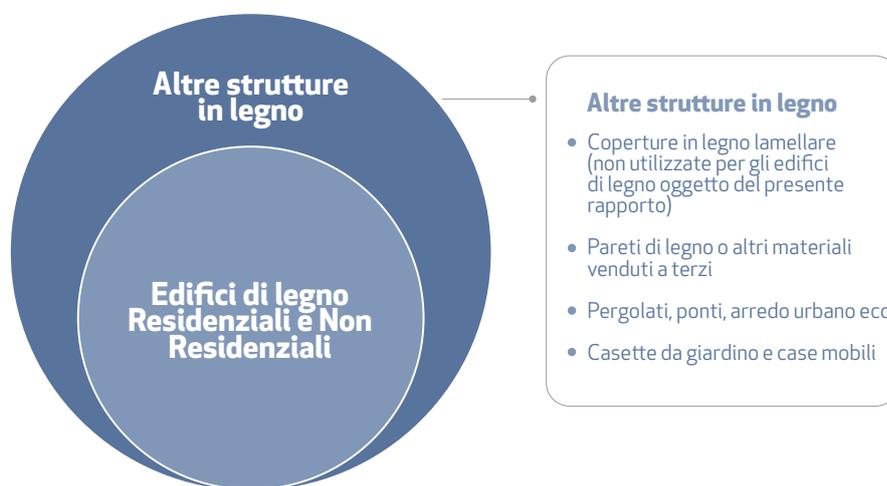


### 3.3 LE AZIENDE DELL'INDAGINE

Le aziende considerate nell'analisi sulla produzione 2022 sono state 316. Tale numero è stato già depurato dalle aziende fallite alla data del monitoraggio e i cui dati non erano più disponibili mentre sono inclusi gli operatori che hanno iniziato la loro produzione nel 2021 o altre aziende non comprese precedentemente e che abbiano ultimato almeno un edificio in legno nello stesso periodo (17 nuovi inserimenti).

Un gruppo rilevante delle imprese del campione esaminato ha partecipato all'indagine condotta dal Centro Studi Federlegnoarredo 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 19% delle imprese analizzate ma hanno realizzato circa il 36% degli edifici residenziali costruiti dalle aziende esaminate e coprono il 31% del fatturato di bioedilizia in legno realizzato dalle stesse; si tratta pertanto dei principali operatori del settore, un panel importante per cogliere le tendenze del settore.

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



Tipologia di attività delle Imprese mappate

Le restanti imprese analizzate sono operatori che risultano attivi nel 2022 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 Dijck - Ratios Centro Studi FederlegnoArredo)

### Tipologia di attività delle Imprese mappate

Il fatturato delle 316 imprese esaminate riguarda per 1,3 miliardi di euro la costruzione di edifici in legno, (pari al 62,9% del totale complessivo dei ricavi realizzati dal settore della bioedilizia in legno) di cui 703 milioni di euro (pari al 53,9%) edifici residenziali (abitazioni e palazzine) e 600 milioni di euro (46,1%) edifici non residenziali (commerciali, industriali, agricoli, turistici, scolastici) e copertura di grandi superfici.

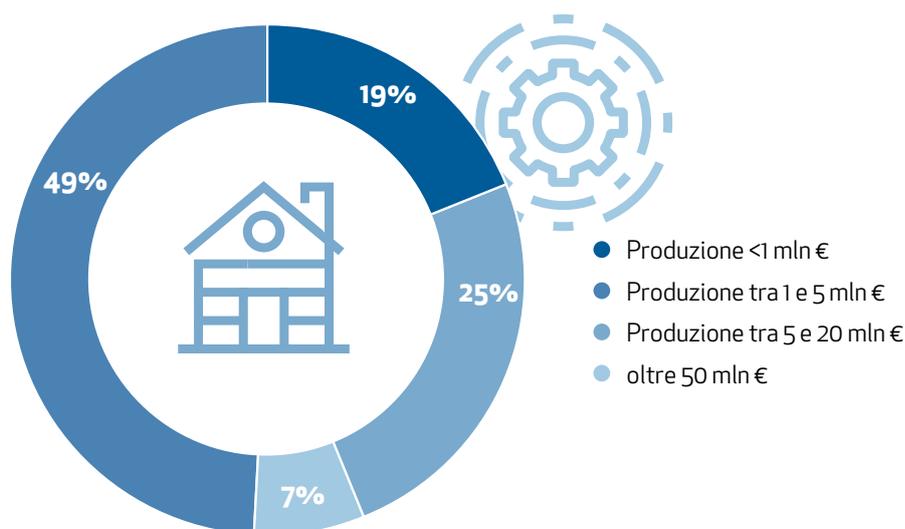
In totale nel 2022 le 316 imprese esaminate hanno realizzato un valore della produzione di 2.070 milioni di euro, con circa 767 milioni di euro destinati ad altre produzioni in edilizia.

### 3.4 LE CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE MAPPATE

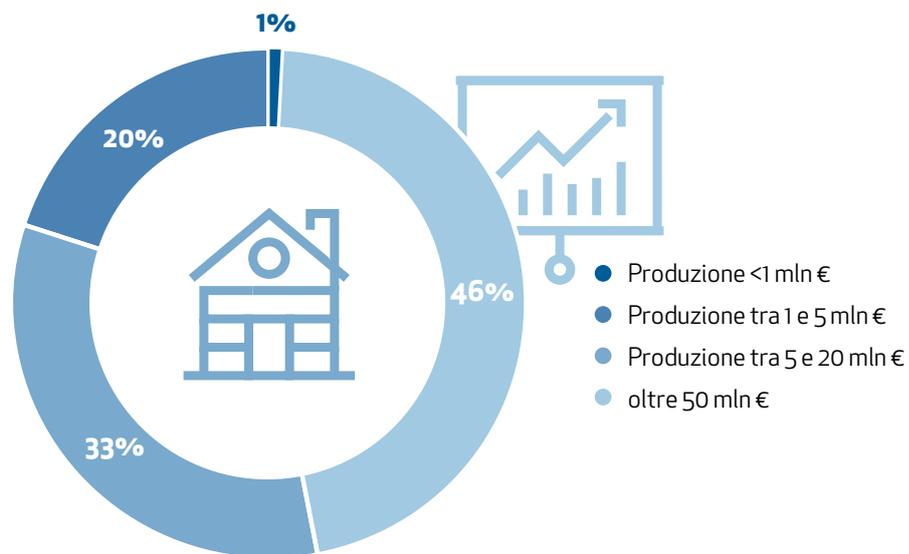
Si tratta di operatori di medie dimensioni specializzati (251 aziende hanno una quota superiore al 50% in case o coperture) a cui si affiancano numerose piccole imprese o imprese diversificate che operano nella lavorazione del legno o nell'edilizia tradizionale e realizzano anche edifici in legno.

Nel settore continua ad aumentare il grado di concentrazione con i primi 10 operatori (pari al 3,2% del totale del campione) che realizzano circa il 31% della produzione totale (circa 643 milioni di euro); seguono le altre 306 imprese a coprire il restante 69% del fatturato del campione. Tra i primi 10 operatori, 4 imprese hanno ricavi prevalentemente diversi dalla produzione di case o coperture.

Sotto il profilo dimensionale, il 68% delle imprese dell'indagine nel 2022 ha realizzato un fatturato complessivo inferiore a 5 milioni di euro: si tratta perciò di imprese micro e piccole. Solo il 7% del campione ha avuto un giro d'affari superiore a 50 milioni di euro, ma rappresenta il 46% del mercato, confermando l'osservazione sulla concentrazione del settore dei produttori in legno.



Distribuzione aziende per dimensione



Quota di mercato delle aziende per classe dimensionale

### 3.5 LA DISTRIBUZIONE GEOGRAFICA DELLE AZIENDE MAPPATE

L'analisi della localizzazione delle imprese esaminate, vede una concentrazione geografica degli operatori tra Lombardia (prima per numero di aziende con 73 imprese), Trentino-Alto Adige e Veneto che insieme rappresentano il 50% del totale.



Distribuzione degli operatori sul territorio nazionale

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



Distribuzione del valore della produzione  
(valori in milioni di euro)

### 3.6 TENDENZE PER IL SETTORE

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

1. Nuova Direttiva EPBD: la nuova direttiva dedicata all'efficientamento energetico del patrimonio edile comunitario potrebbe portare il comparto industriale a doversi confrontare con soluzioni costruttive "tradizionali" e ad un maggior dialogo degli elementi a base legno con altri materiali, quali ad es. calcestruzzo e muratura. Tale dialogo comprende interventi sia elementi di miglioramento sismico dei fabbricati che un efficientamento energetico. Diviene quindi importante arrivare ad amplificare i termini della ricerca entro tale ambito al fine di proporre a committenti soluzioni avanzate da un punto vista tecnico e concorrenziali in termini di costo.
2. Rimozione del Carbonio: un ulteriore driver che sicuramente avrà un impatto nel definire le politiche di sviluppo delle costruzioni all'interno del territorio comunitario (e non solo) è legato al futuro Regolamento UE dedicato agli approcci cosiddetti "Carbon Removal" e alla loro certificazione e riconoscimento all'interno di un mercato di scambio. A tal proposito è bene precisare che gli elementi in legno che delineano la struttura di un fabbricato garantiscono di fatto un lungo periodo di stoccaggio rientrando in pieno all'interno degli approcci di rimozione del Carbonio delineati e inclusi nella cornice certificativa del prossimo Regolamento Comunitario. Riconoscere quindi il legno e le costruzioni realizzate attraverso l'utilizzo del nostro materiale può divenire un fondamentale elemento per orientare gli investimenti di rinnovamento edile tramite processi di demolizione e ricostruzione, nonché di recupero ed efficientamento dell'esistente.
3. Revisione dei Decreto contenente i prossimi Crediti Ambientali Minimi dedicati al settore edile: prevedere – alla luce delle opportunità del PNRR – dei requisiti premianti legati all'utilizzo di materiali rinnovabili sicuramente potrebbe portare ad una maggior consapevolezza da parte delle pubblica amministrazione nella gestione dei bandi pubblici favorendo di fatto un processo entro cui il settore edile non è più considerato come soggetto emissivo, ma bensì come vero e proprio magazzino di carbonio.
4. Modularità e prefabbricazione: in tale ambito l'aspetto di prossimo sviluppo dedicato a delineare i prossimi concetti legislativi di responsabilità estesa del costruttore, potrà vedere nel materiale legno, alla luce delle caratteristiche di modularità e prefabbricazione, la tecnologia da privilegiare (tanto in un'ottica di architettura reversibile, quanto in una maggior facilità nelle operazioni di decostruzione e recupero dei materiali a fine vita).
5. Complessità ingegneristica: è altrettanto palese che stia progressivamente aumentando la complessità delle opere in legno; a fianco di una edilizia residenziale destinata al privato, si sta sviluppando un trend positivo che coinvolge principalmente la realizzazione di edifici multipiano in legno che presentano in media 4/5 piani di altezza. Proprio rivolgendosi ad un processo di nuova foresta urbana, e di una nuova visione dello spazio urbano, tale tipologia costruttiva può sicuramente contribuire ad uno sviluppo della filiera edile di riferimento sia in ambito di requisiti tecnico-organizzativi in ambito produttivo che di gestione del cantiere.

## 4 I FLUSSI COMMERCIALI

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

Il valore delle importazioni di XLAM destinato all'edilizia nel 2022 è stato pari a 338 milioni di euro, con una crescita in valore dell'8,5%. Il principale fornitore è l'Austria che copre oltre l'80% delle importazioni.

Ai materiali vanno ad aggiungersi i prefabbricati e i preassemblati in legno importati. Nel 2021 in valore sono stati importati circa 50 milioni di euro relativi a case di legno, stazionari rispetto al 2021. I principali fornitori sono Slovenia, Polonia e Germania.

Nel 2022 l'export italiano di case di legno è arrivato a 53 milioni di euro con una crescita sensibile. La principale destinazione è la Francia.

## 5 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.

### 5.1 FONTI DELLA RICERCA

La Ricerca è stata chiusa con i dati disponibili al 30 novembre 2023.

#### **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 (grezze, grezze avanzate, finite chiavi in mano)
- Costruite in Italia

Sono viceversa state escluse altre tipologie di struttura in legno, quali ad esempio:

- coperture diverse da quelle relative agli edifici di legno oggetto del presente rapporto

- coperture di lamellare per grandi strutture con pareti non in legno
- case da giardino e case mobili
- pergolati, ponti, arredo urbano

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

### **Destinazione d'uso delle costruzioni**

Sono state incluse le costruzioni per destinazione d'uso:

**RESIDENZIALE:**

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

**NON RESIDENZIALE:**

- scuole
- strutture ricettive (ristoranti, hotel, centri benessere, ecc.)
- magazzini
- grandi strutture
- altri edifici a uso civile con struttura in legno

### **Materiali destinati alla costruzione di edifici in legno**

#### **Pareti prefabbricate**

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

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

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

#### **Importazioni di materiale per la costruzione di case prefabbricate**

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

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

