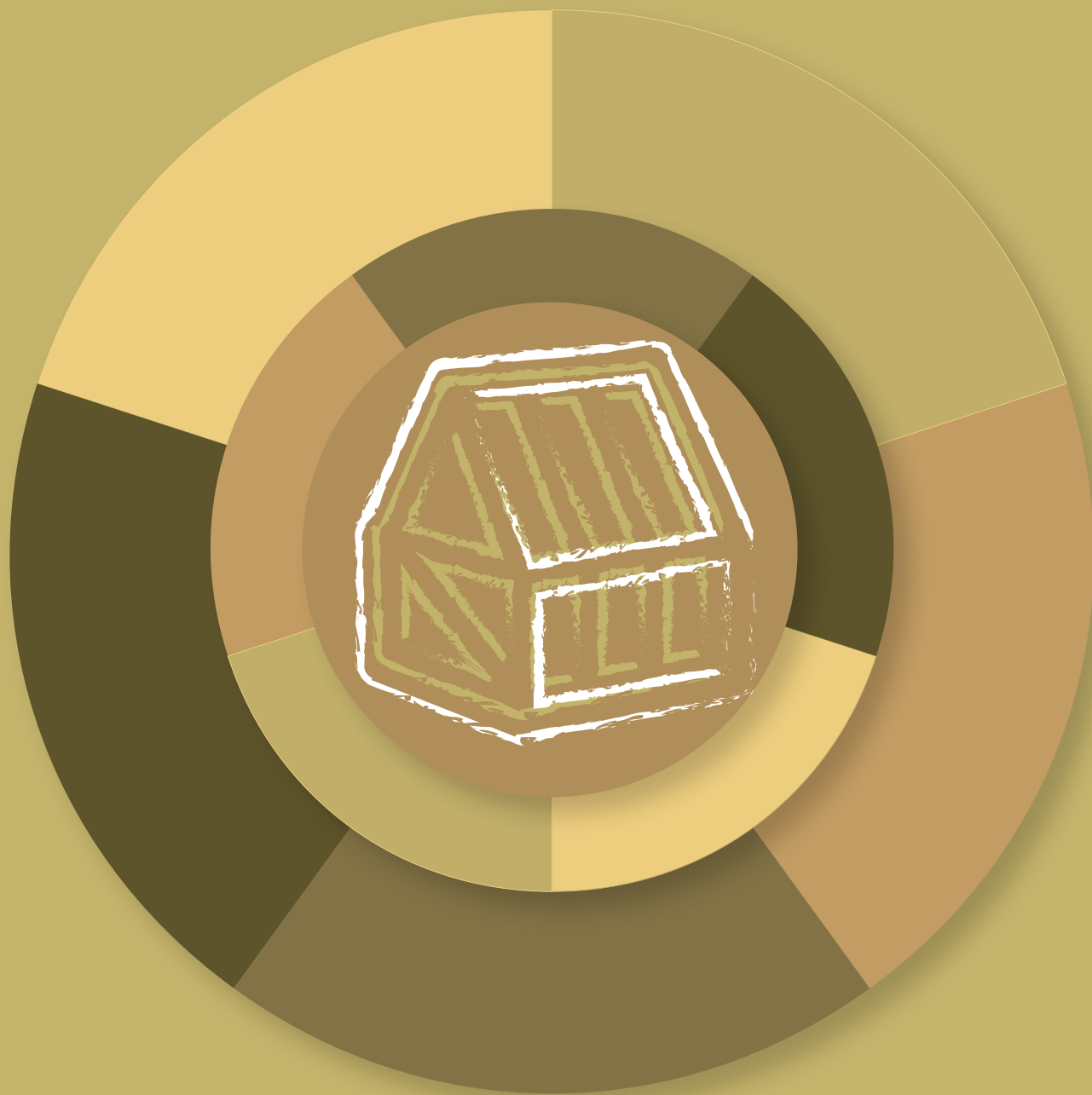


4° RAPPORTO CASE ED EDIFICI IN LEGNO

2019



SOMMARIO

PREMESSA	3
I PRINCIPALI RISULTATI IN SINTESI: Key figure	4
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	5
Il settore delle costruzioni: Europa e Italia a confronto	5
I "key drivers" della domanda in Europa	6
Il mercato italiano	8
L'INDAGINE SUL 2018	10
Le aziende esaminate	10
La loro produzione	11
Le loro caratteristiche	11
La distribuzione geografica	14
IL SETTORE DELLA BIOEDILIZIA IN LEGNO	16
LA DOMANDA PUBBLICA DI LAVORI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 NEL 2018	19
I FLUSSI COMMERCIALI	22
CONFRONTO CON GLI ALTRI PAESI EUROPEI - Fonte Prodcorn	24
ELENCO AZIENDE DELL'INDAGINE	26
METODOLOGIA:	30
Fonti della ricerca	30
Perimetro merceologico considerato	31
Destinazione d'uso delle costruzioni	31
Materiali destinati alla costruzione di edifici in legno	31
Le principali tecniche costruttive	32

PREMESSA

Il presente Rapporto è la Quarta edizione dello studio condotto dal Centro Studi Federlegnoarredo per conto di Assolegno che ha come obiettivo principale quello di aggiornare i dati sul mercato degli edifici a struttura in legno costruiti in Italia nel 2018 con il rispettivo valore di produzione e il posizionamento del settore all'interno del mercato dell'edilizia.

Lo scopo del Rapporto Case ed Edifici in legno è di monitorare l'attività dell'edilizia in legno in Italia in termini di numero di edifici costruiti (suddivisi tra residenziali e non residenziali), numero delle abitazioni, 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 ed un confronto con gli altri Paesi.

I risultati del Quarto 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.

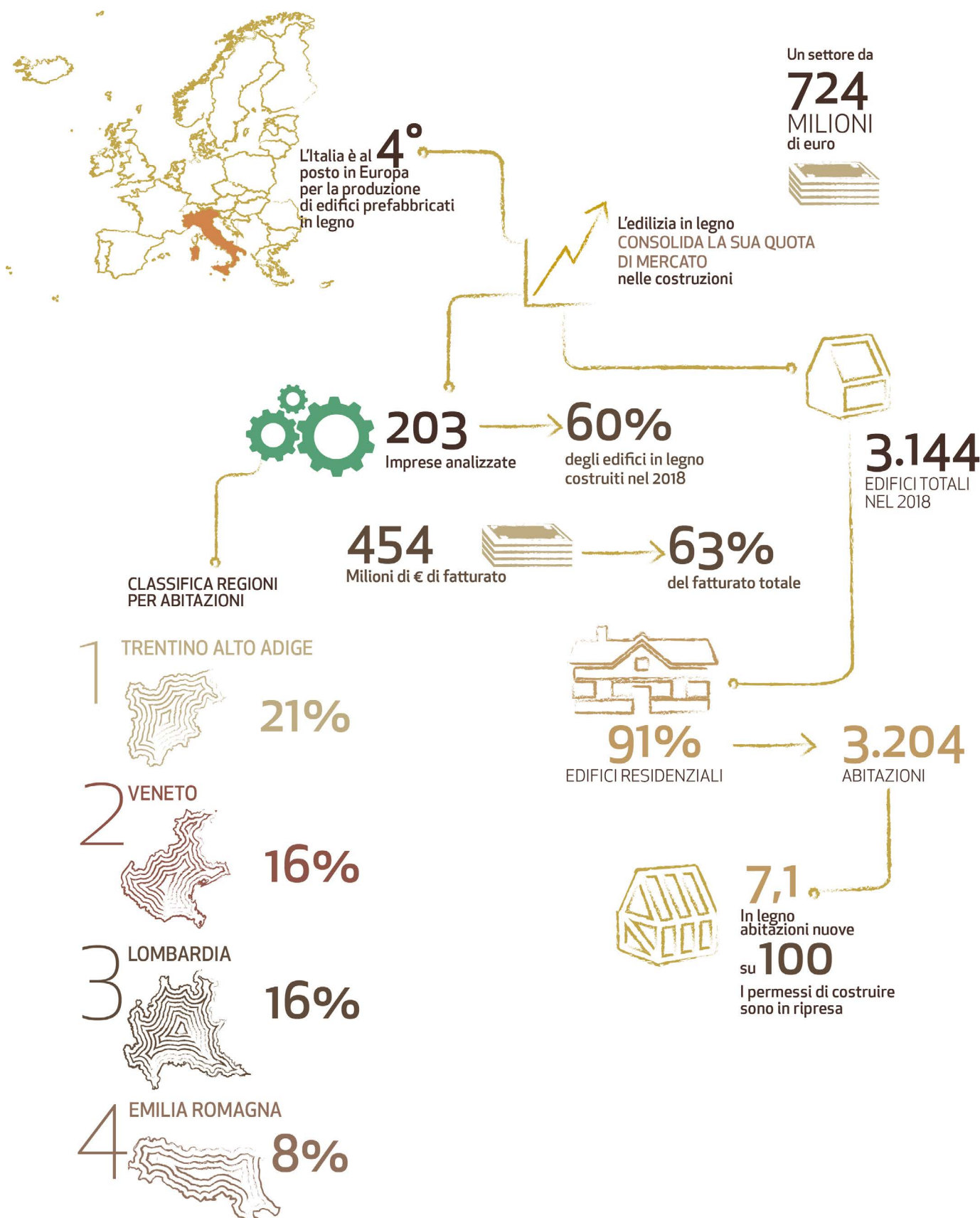
I dati così rilevati sono stati integrati da stime per la produzione residua, elaborate sulla base dei materiali utilizzati per le costruzioni in legno sia di produzione nazionale che di importazione.

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.



4° RAPPORTO CASE ED EDIFICI IN LEGNO

I principali risultati in sintesi: key figure



IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

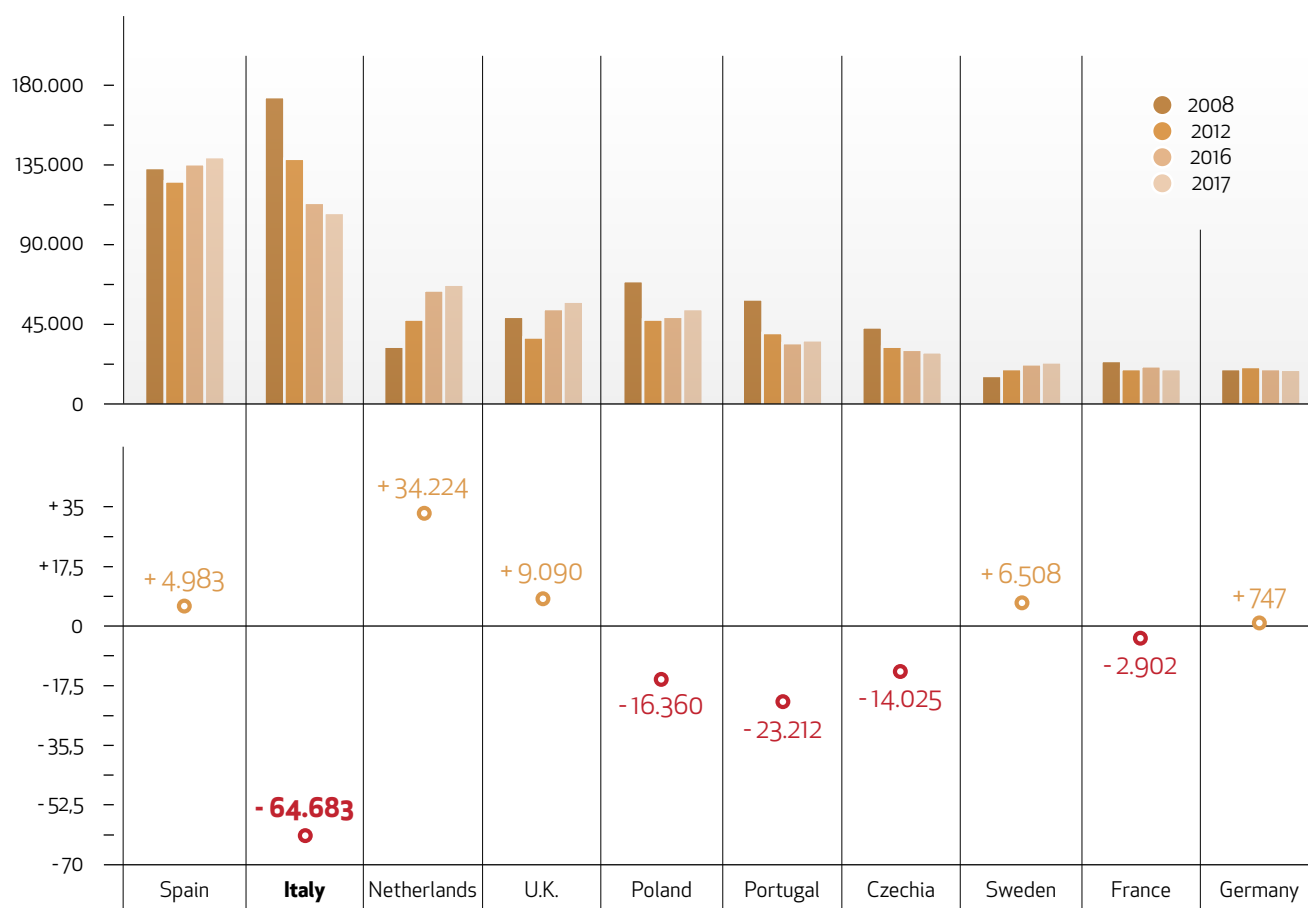
Il settore delle costruzioni: Europa e Italia a confronto

Il settore delle costruzioni, in particolare dell'edilizia civile (escludendo quindi le grandi opere e gli investimenti della Pubblica amministrazione) nell'ultimo decennio ha subito un radicale cambiamento in tutta Europa, colpito dalla crisi generale del settore immobiliare che ha segnato prima gli USA e a seguire l'Europa, ma con differenti risultati.

Questo è quanto emerge dal confronto tra i principali paesi europei in termini di aziende attive nel settore e valore della produzione realizzata (Fonte Eurostat)

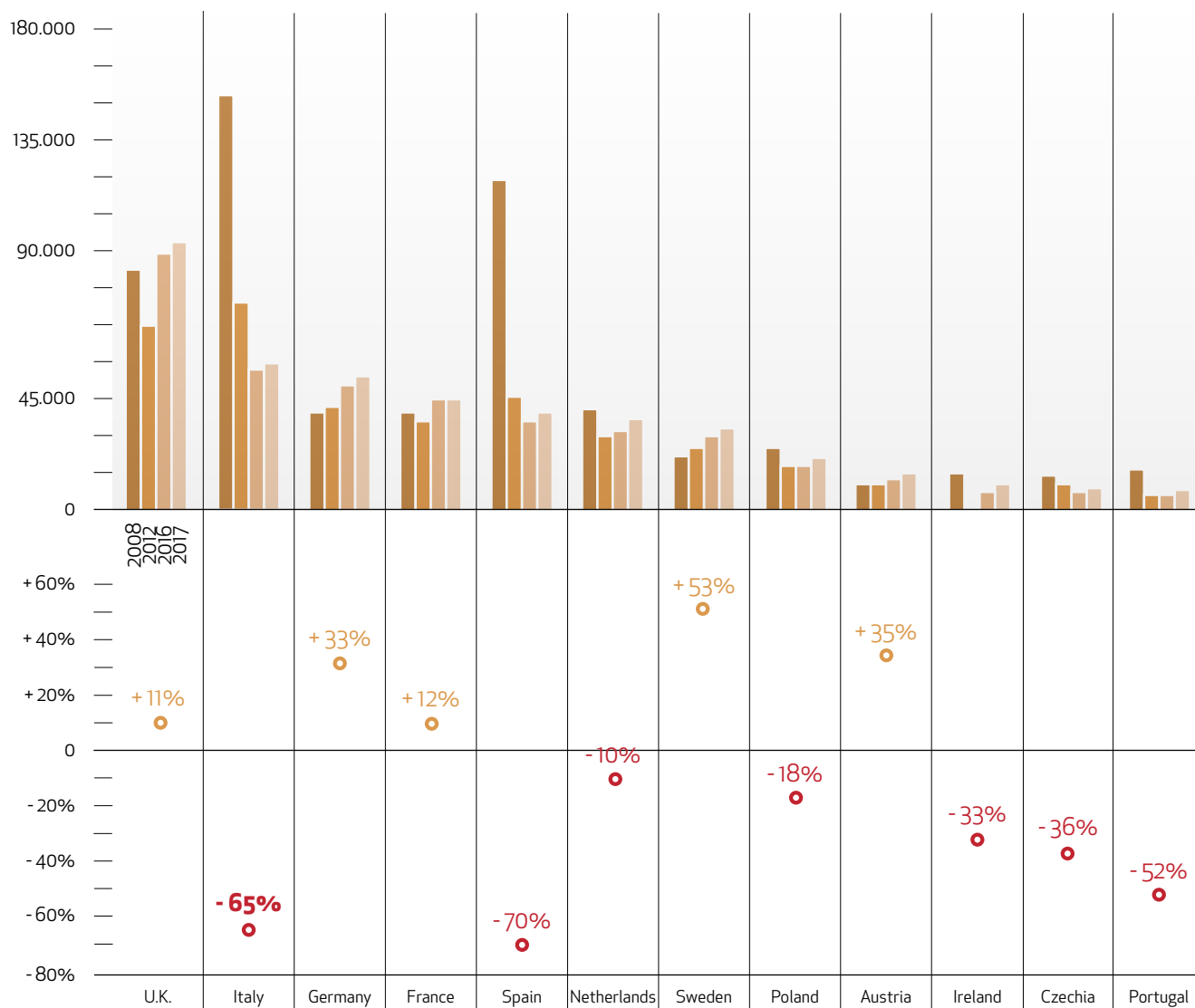
Settore edilizia civile EU

Numero imprese e Saldo



Settore edilizia civile EU

Valore produzione e var %



L'Italia, prima per numero di imprese e valore della produzione nel 2008 è passata al secondo posto dal 2016 rispettivamente dopo la Spagna e il Regno Unito. Nel 2017 la variazione complessiva del settore italiano tuttavia rappresenta una perdita del 65% della produzione originaria ed equivale ad una diminuzione di circa 65.000 imprese.

Questo fenomeno negli altri paesi è stato meno devastante, anzi in alcuni casi come Germania e Francia, o al nord, Olanda e Svezia, si è verificato un aumento della produzione.

Tra il 2016 e il 2017 un segnale positivo di ripresa appare però generalizzato e riguarda anche il nostro Paese.

I “key drivers” della domanda in Europa

Le variabili che influenzano il mercato delle costruzioni, in particolare quelle residenziali, riguardano la demografia, il reddito disponibile e lo stock delle abitazioni non utilizzate.

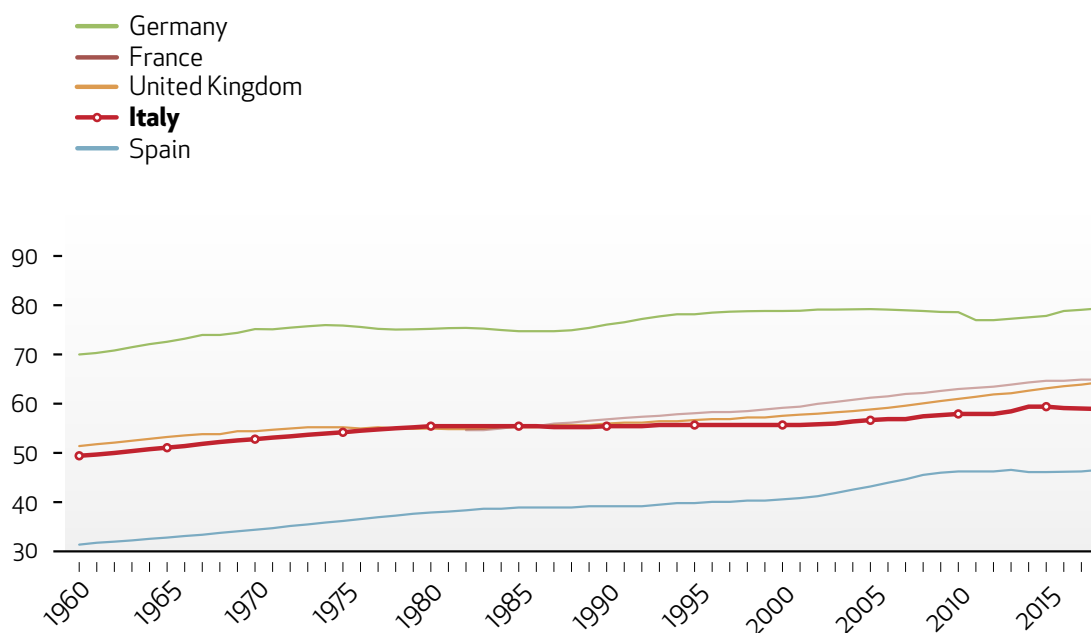
Analizzando tali variabili nel contesto europeo emergono significative differenze che in parte spiegano l'evoluzione del settore.

La popolazione attuale dei principali paesi cresce in modo debole, influenzata negli ultimi anni dai flussi migratori che hanno contribuito soprattutto in Italia e in Germania (che ha una popolazione pressoché doppia rispetto agli altri Paesi e quindi è dotata di un mercato potenziale più ampio) a mantenere un minimo livello di crescita.

Le prospettive, a parità di condizioni, elaborate da Eurostat, fanno emergere per l'Italia una situazione allarmante che vede ridursi notevolmente la popolazione residente a differenza del Regno Unito che diventerebbe il Paese più popoloso a partire dal 2060, superando anche la Germania.

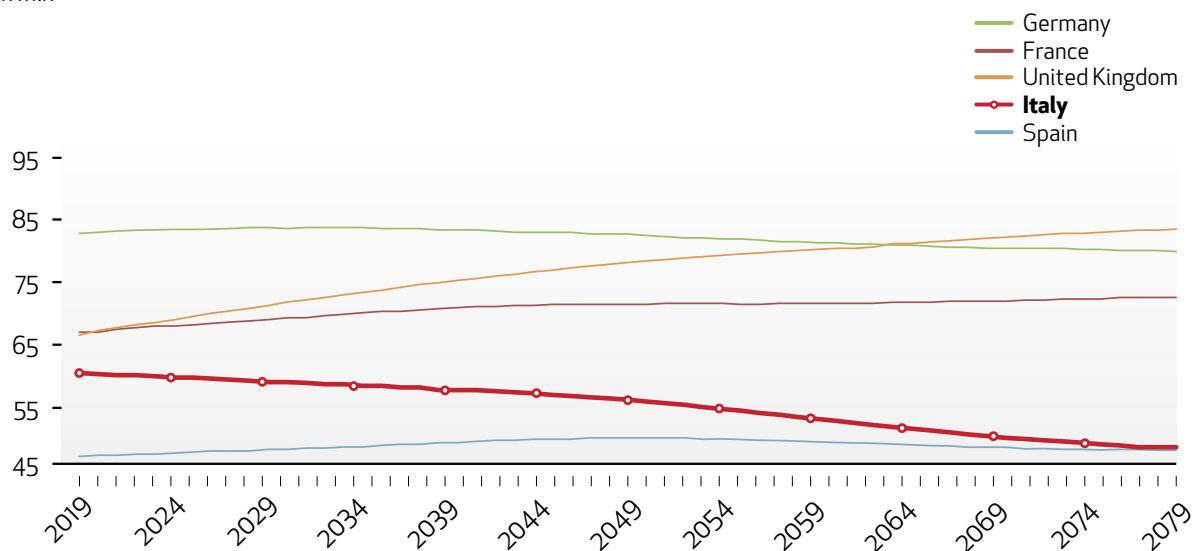
Questi scenari fanno intuire per l'Italia, che, senza interventi, si andrà incontro ad una riduzione della domanda complessiva e ad una popolazione progressivamente sempre più anziana.

Popolazione - sviluppo
in mln



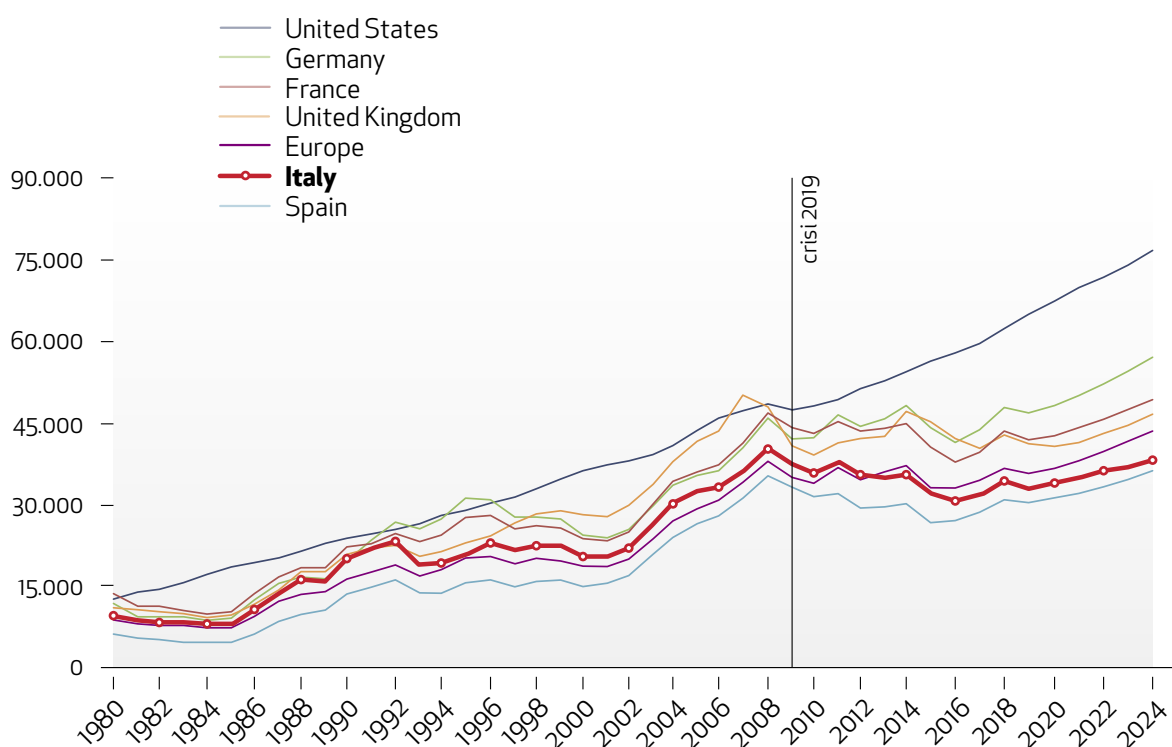
Popolazione - previsioni

in mln



Sotto il profilo del reddito disponibile (Fonte: Fondo Monetario Internazionale), l'Italia fino agli anni Novanta era tra i primi paesi in Europa, in linea anche con gli USA. Negli anni successivi è iniziata la "divaricazione" della forbice e la distanza è cresciuta: dalla crisi iniziata nel 2009 la capacità di spesa media in Italia è scesa sotto la media UE e nelle previsioni la ripresa non si intravede.

Reddito pro-capite (\$ correnti) 1980-2024

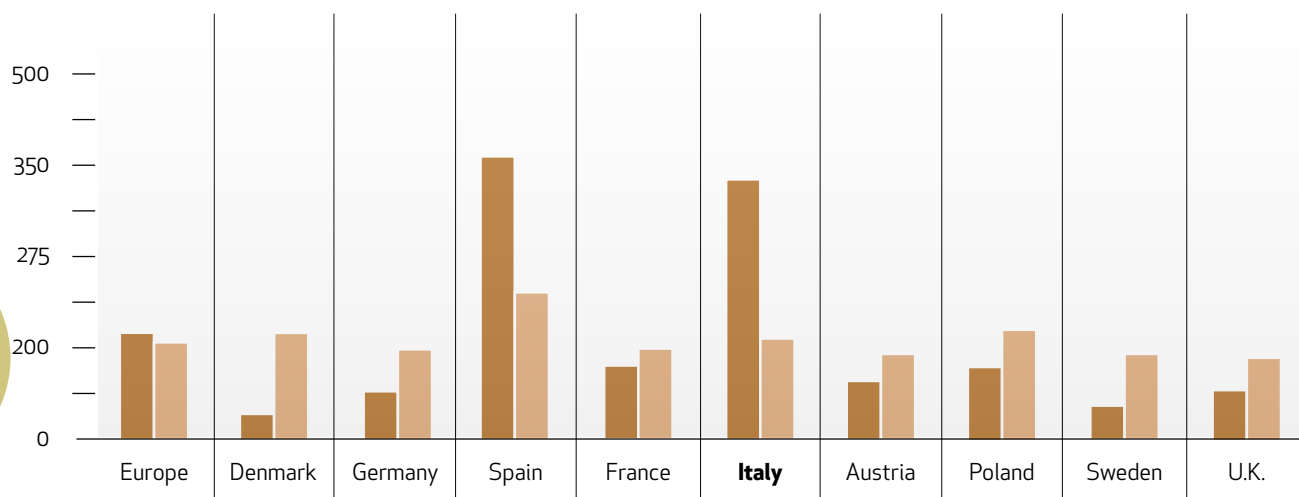


La domanda di nuove abitazioni nei paesi europei ha subito nell'ultimo decennio una lieve riduzione in termini complessivi riportandosi al livello del 2009 dopo la crisi (fonte Eurostat). Tuttavia in Italia il crollo delle richieste di permessi è stato repentino e la domanda non ha ancora recuperato i livelli precedenti, a differenza degli altri paesi, anche di quelli, come la Spagna, che ha subito un arresto del mercato immobiliare ma che sembra in risalita. Nel nord Europa la domanda di nuove abitazioni è in crescita.

Indice dei Permessi di costruire

Base 100=2015

■ 2009
 ■ 2018

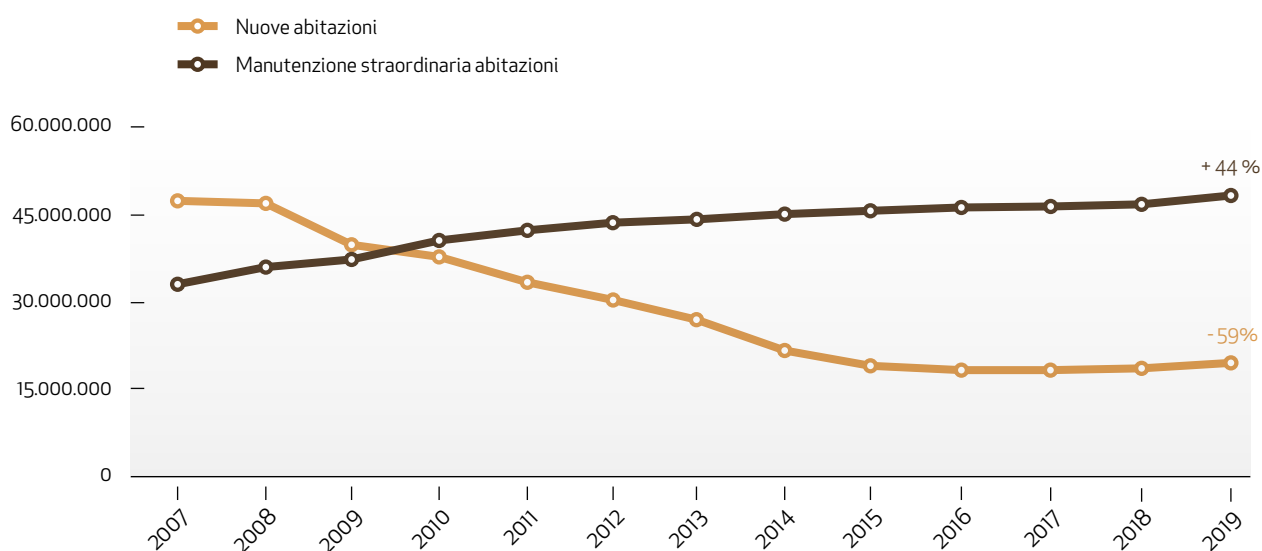


Il mercato italiano

Alla luce delle dinamiche illustrate si possono cogliere meglio i segnali che provengono dal settore della bioedilizia in legno.

Il settore edile si è concentrato prevalentemente sulle manutenzioni straordinarie, cresciute in valore del 44% nell'ultimo decennio, a fronte della riduzione delle nuove costruzioni residenziale del -59%. Significativa l'inversione della "forbice" all'inizio della crisi dal 2009.

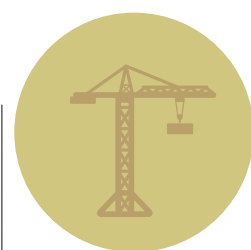
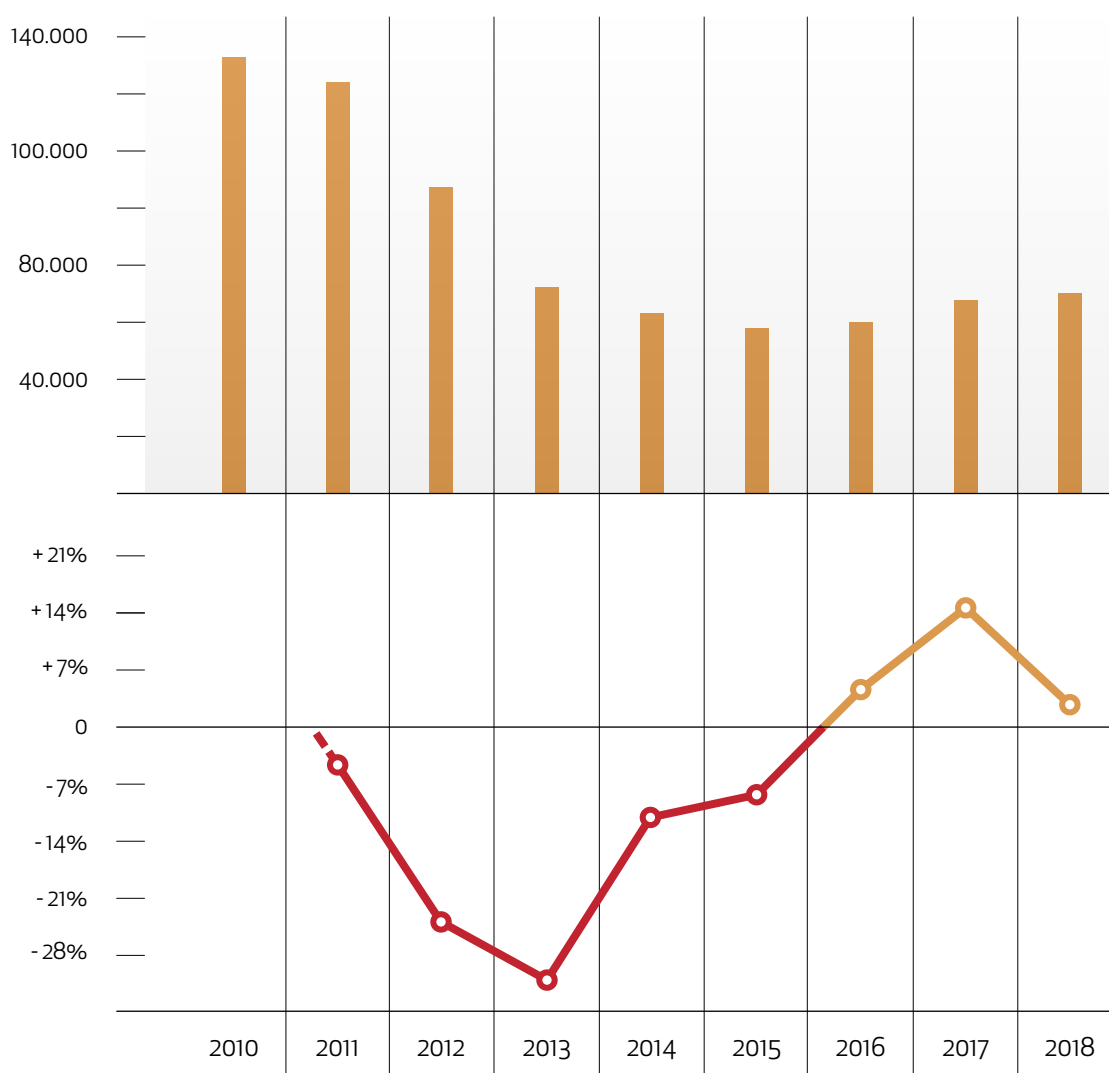
Investimenti residenziali mln €



Il mercato italiano dell'edilizia tuttavia ha iniziato ad intravedere, nel periodo esaminato, una lieve ripresa derivata dagli investimenti privati, quello che ancora non si registra è una significativa spinta alle costruzioni dal settore pubblico. Tra il 2016 e il 2018 il numero di richieste di nuovi permessi per costruire è cresciuto, dopo 6 anni di cali costanti. Nel 2018 il numero di nuove abitazioni è di oltre 59.000 (stima dati ANCE).

Permessi di costruire

Numero e var. annua%



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.

Permessi di costruire 2017



La dinamica delle nuove costruzioni è stata favorita da una ripresa da parte del settore finanziario delle erogazioni alle famiglie per l'acquisto della prima casa (+11% nel 2018 rispetto all'anno precedente); si stima che circa il 25% delle erogazioni sia stato destinato all'acquisto di nuove abitazioni e il restante 75% alle compravendite. Il 24% del valore è stato erogato in Lombardia.

L'INDAGINE SUL 2018

Il questo contesto si rileva che le aziende operanti nel settore delle costruzioni in legno hanno dimostrato di sapere cogliere i segnali del mercato, che mostra un crescente interesse per l'edilizia in legno, sia residenziale che non residenziale.

Le aziende esaminate

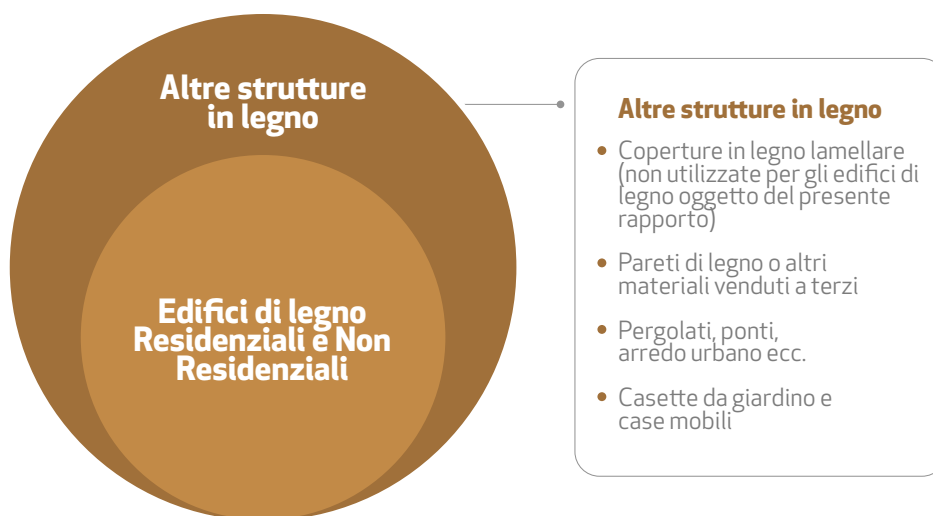
Le aziende considerate nell'analisi **sulla produzione 2018 sono state 203**. Tale numero è stato già depurato dalle aziende fallite alla data del monitoraggio e i cui dati non erano più disponibili mentre sono inclusi gli operatori che hanno iniziato la loro produzione nel 2018 o altre aziende non comprese precedentemente e che abbiano ultimato almeno un edificio in legno nello stesso periodo.

Le aziende che hanno partecipato alla rilevazione, condividendo i propri dati di produzione, sono particolarmente significative: rappresentano il 16% delle imprese analizzate ma **hanno realizzato circa il 52% degli edifici** costruiti dalle aziende esaminate e **coprono il 54% del fatturato** realizzato dalle stesse; si tratta pertanto dei principali operatori del settore, un panel importante per cogliere le tendenze del settore¹.

Delle 203 aziende, il 36% sono specialiste e operano esclusivamente nella costruzione di edifici di legno per una quota dell'81% del totale costruito, mentre le rimanenti svolgono anche altre attività.

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



¹Le restanti imprese analizzate sono operatori che risultano attivi, nel 2018, nella costruzione di edifici in legno. Per questi si è provveduto ad elaborare delle stime sul numero di edifici realizzati in base al fatturato conseguito nel settore (dato reperibile a partire dai bilanci per le società di capitale, fonte AIDA-Bureau Van Dijk)



La loro produzione

Diversificazione delle imprese analizzate



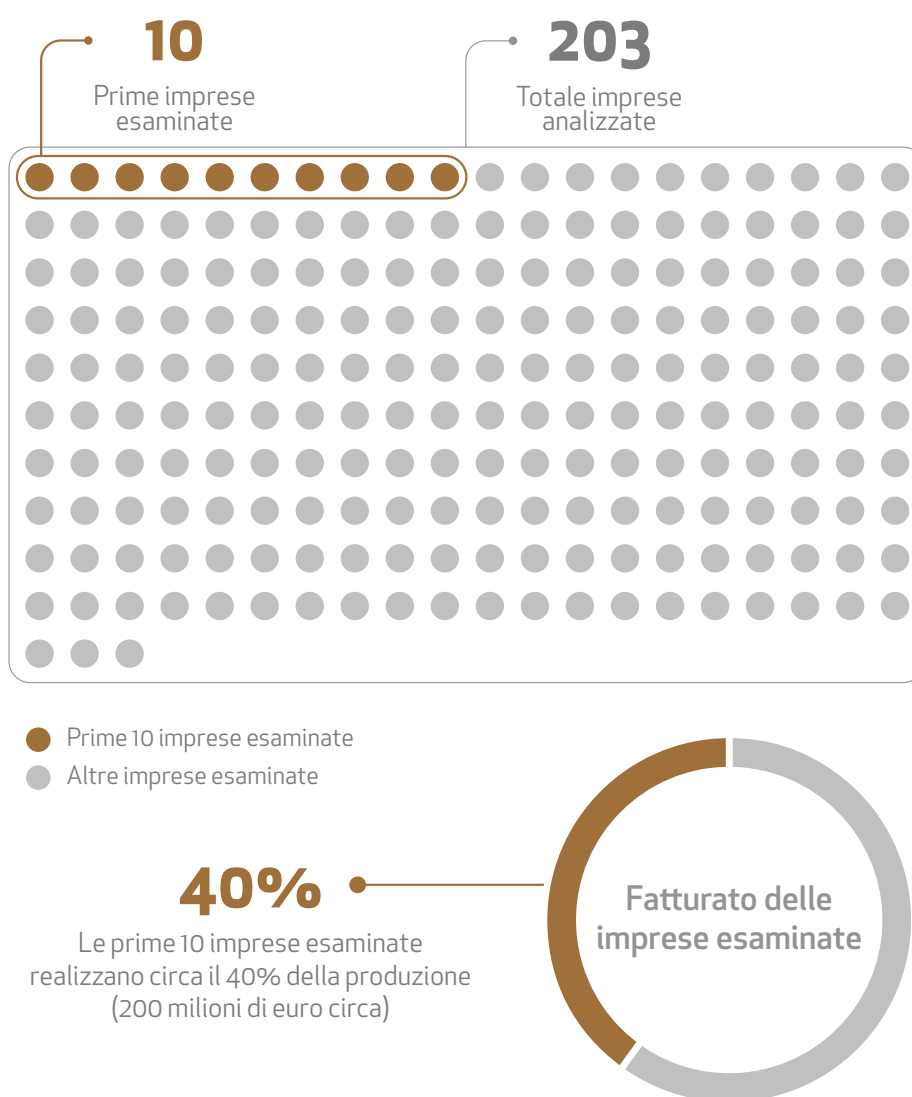
Il fatturato delle imprese esaminate riguarda per 453 milioni di euro (pari al 51% del totale complessivo dei ricavi) la costruzione di edifici in legno, di cui 339 milioni (pari al 75%) edifici residenziali (abitazioni e palazzine) e 114 milioni di euro (25%) edifici non residenziali (commerciali, industriali, agricole, turistiche).

In totale nel 2018 le 203 imprese esaminate hanno realizzato un valore della produzione di 896 milioni di euro, con circa 440 milioni destinati ad altre produzioni in legno.

Le loro caratteristiche

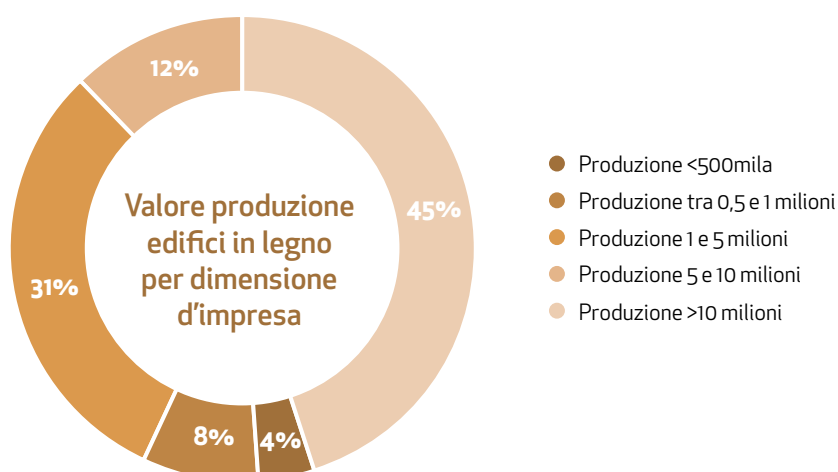
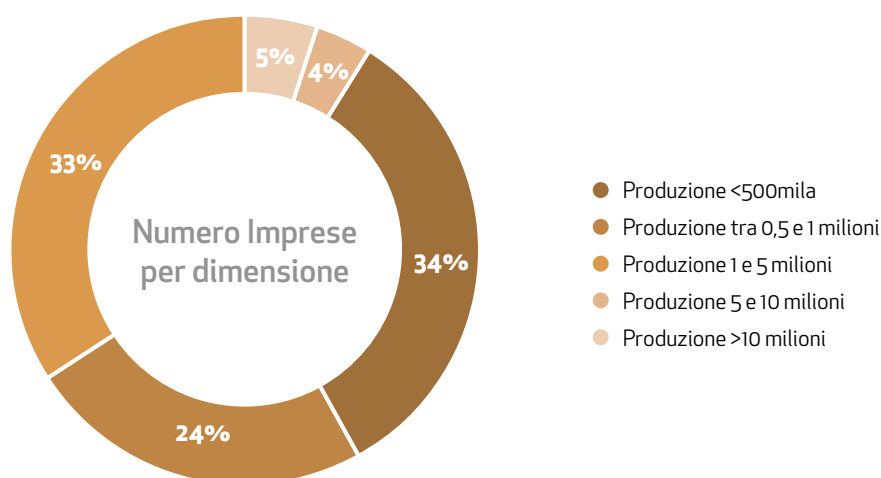
Si tratta di operatori di medie dimensioni specializzati a cui si affiancano numerose piccole imprese o imprese diversificate che operano nella lavorazione del legno e realizzano anche edifici in legno.

I primi 10 operatori esaminati realizzano circa il 40% della produzione (circa 200 milioni di euro; seguono le altre 193 imprese a coprire il restante 60% del fatturato del campione).

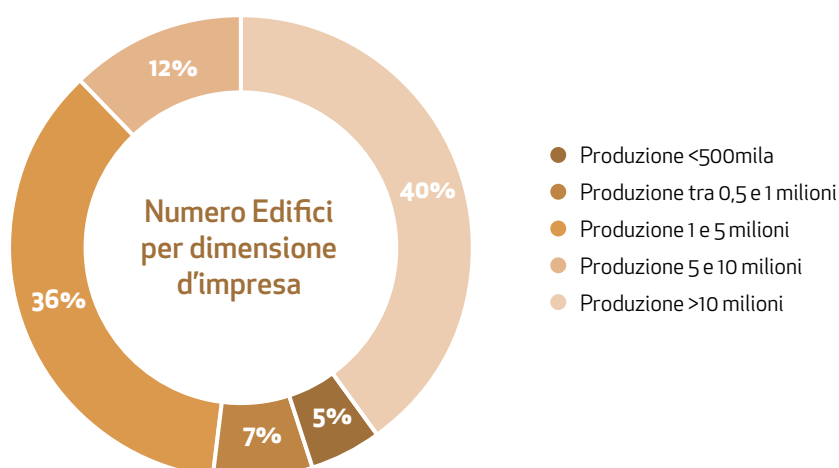


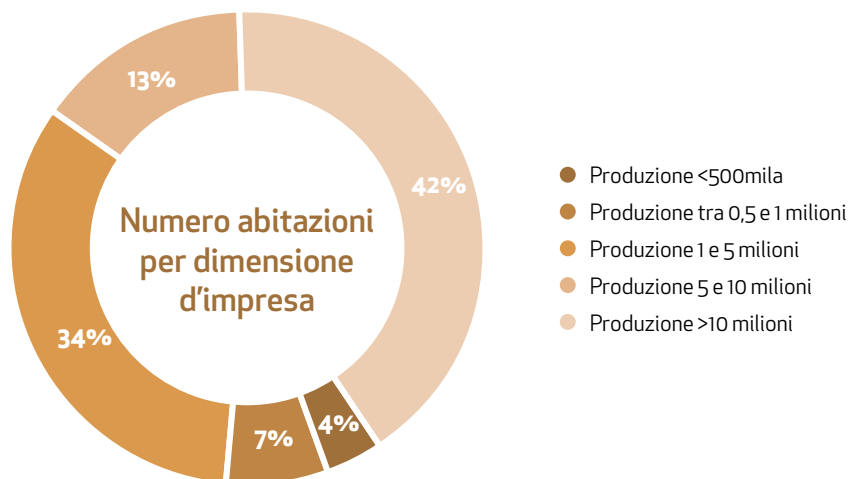
Sotto il profilo dimensionale, tra le imprese dell'indagine sono prevalenti quelle che realizzano fino ad 1 milione di euro di fatturato nell'edilizia in legno: circa il 58% (che quindi realizzano poche unità abitative ciascuna e coprono complessivamente il 12% della produzione totale).

Il 37% seguente ha una dimensione di ricavi nel settore fino a 10 milioni di euro (qui compaiono anche gli operatori che realizzano edifici non residenziali). Il restante 5% è rappresentato dalle imprese più grandi e specializzate che producono ricavi per oltre 10 milioni: questo gruppo infatti assorbe circa il 45% dell'intero fatturato monitorato dall'indagine.



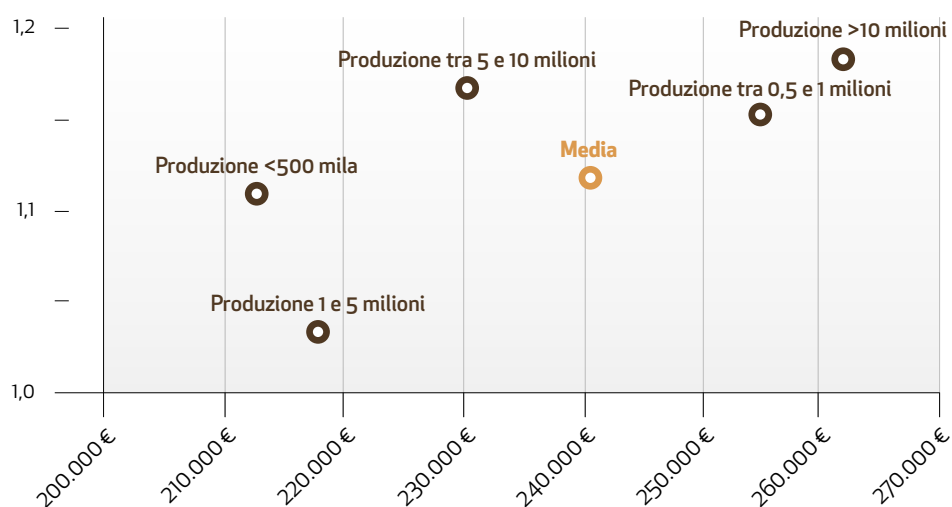
La distribuzione degli edifici e delle abitazioni per classe dimensionale vede naturalmente la prevalenza delle imprese di grandi dimensioni che da sole costruiscono il 40% degli edifici e il 42% di abitazioni: spesso si tratta infatti di palazzine a due o più piani con diverse abitazioni. Le imprese che realizzano tra 1 e 5 milioni di euro hanno una quota rispettivamente del 36% e del 34% di edifici e abitazioni, e sono le più dinamiche.





Il valore medio per abitazione delle imprese dell'indagine è di circa 240mila euro e in media le abitazioni sono 1,1 per edificio e quindi si tratta per lo più di edifici mono/bi familiari. Le imprese più piccole mediamente realizzano abitazioni a prezzi più bassi (probabilmente con un grado di finitura inferiore); le imprese più grandi invece all'estremo opposto, hanno i prezzi più alti (chiavi in mano) e per la maggior parte costruiscono edifici plurifamiliari. Nelle fasce intermedie i valori sono variegati.

Prezzi e numero di abitazioni per classe dimensionale



La distribuzione geografica

L'analisi della localizzazione delle imprese esaminate, vede una concentrazione geografica degli operatori tra Lombardia (prima per numero di aziende con 45 imprese), Trentino Alto Adige e Veneto che insieme rappresentano il 55% del totale.

Localizzazione produttori - numero



È 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.

Localizzazione produttori - fatturato



Anche sotto il profilo del numero di edifici realizzati, la distribuzione conferma la vocazione per la bioedilizia del Trentino Alto Adige dove si realizzano il 21% delle case di legno prodotte dalle imprese esaminate. Seconde a pari merito Lombardia e Veneto con il 16%, poi Marche, Emilia Romagna e Piemonte.

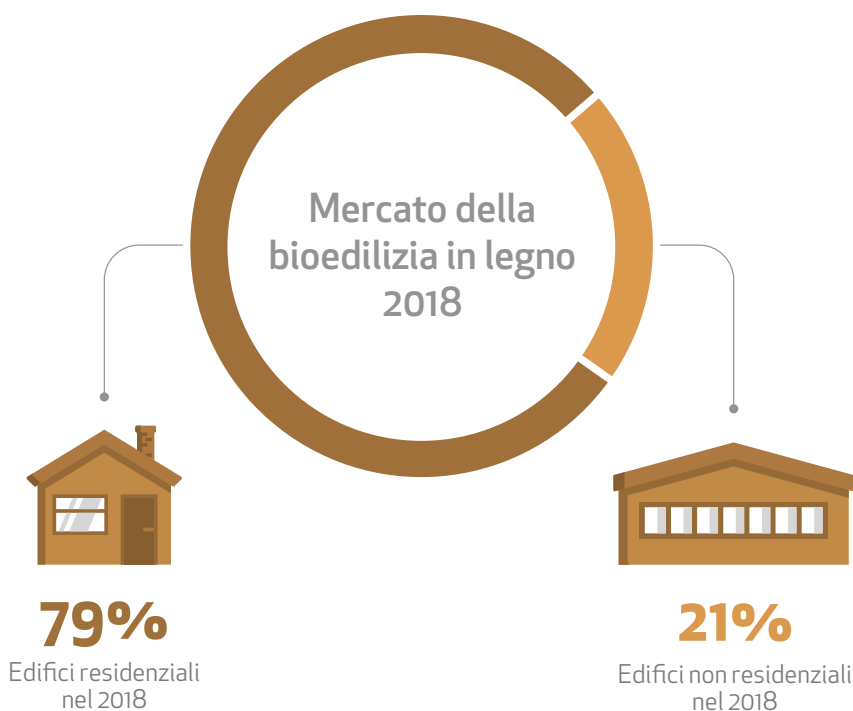
Case in legno - Distribuzione per regione



IL SETTORE DELLA BIOEDILIZIA IN LEGNO

Il fatturato relativo all'edilizia residenziale nel 2018 vale circa 724 milioni di euro (in crescita del 5% sul 2017).

I due comparti sono entrambi cresciuti: la produzione residenziale vale 571 milioni di euro (+14% sul 2017) e il non residenziale 153 milioni di euro (+23% sul 2017).



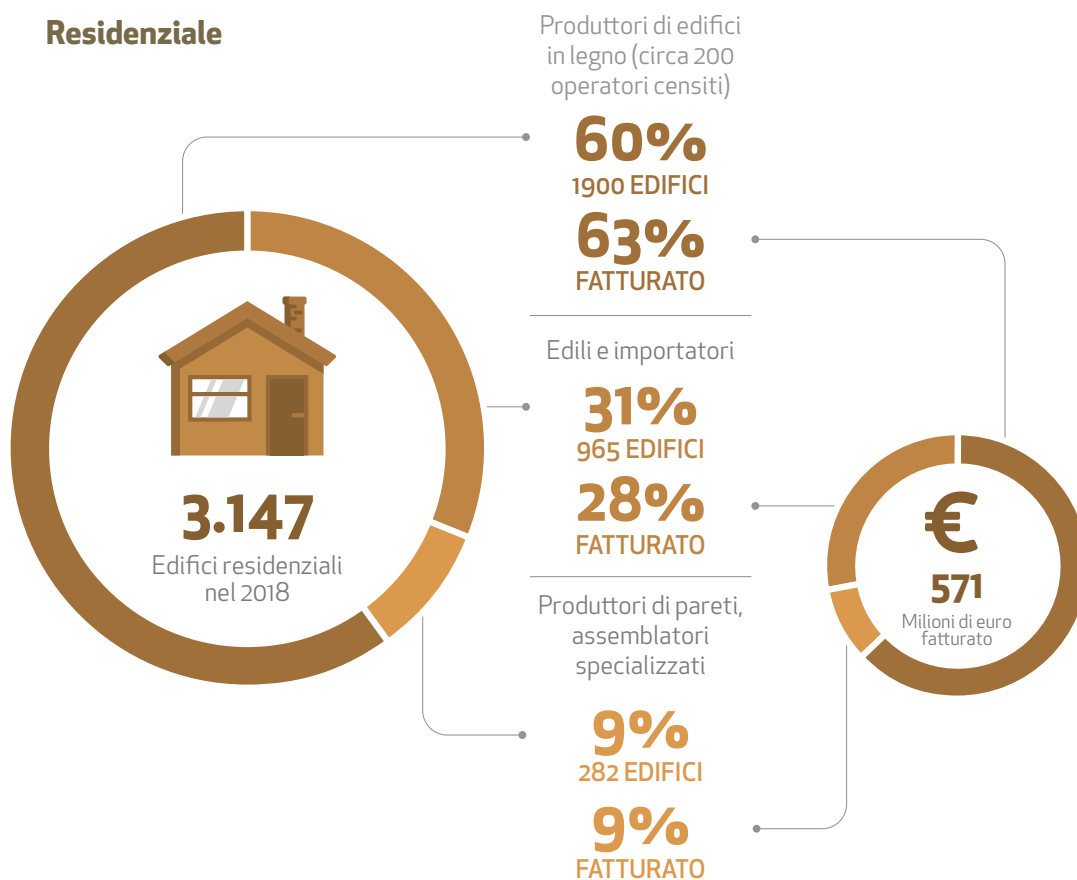
I nuovi edifici in legno realizzati nel 2018 sono stimati in 3.147 e corrispondono a 3.200 abitazioni. A questi si aggiungono 276 edifici non residenziali.

Considerando il numero di abitazioni in legno sul totale delle nuove abitazioni costruite, **1 su 14 è realizzata in bioedilizia di legno, corrispondente ad una quota del 7,1% del totale.**

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.

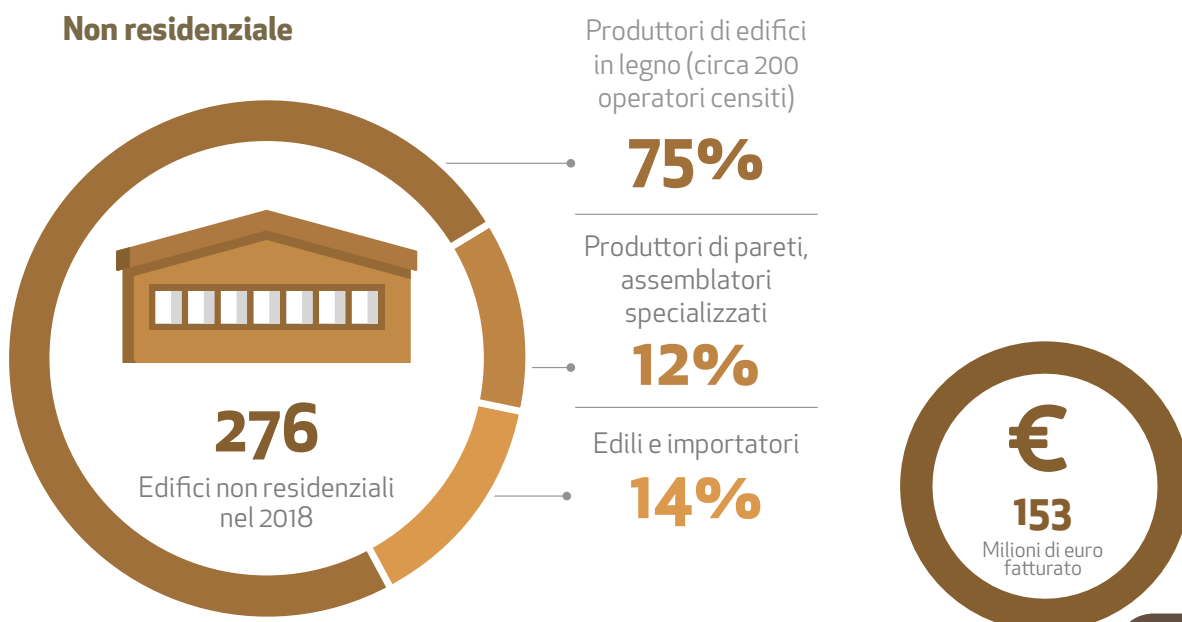
Nel settore residenziale si stima che siano 1.900 gli edifici realizzati dagli produttori analizzati (pari al 60% del totale costruito e al 63% del valore realizzato). Dei restanti 1.247, 282 (corrispondenti al 9% del numero e del fatturato complessivo) sono attribuiti agli operatori che assemblano le pareti e completano l'edificio, mentre 965 (31% del totale degli edifici e il 28% del fatturato) agli edili e agli importatori (spesso piccole società di servizi o studi di architettura).

Residenziale

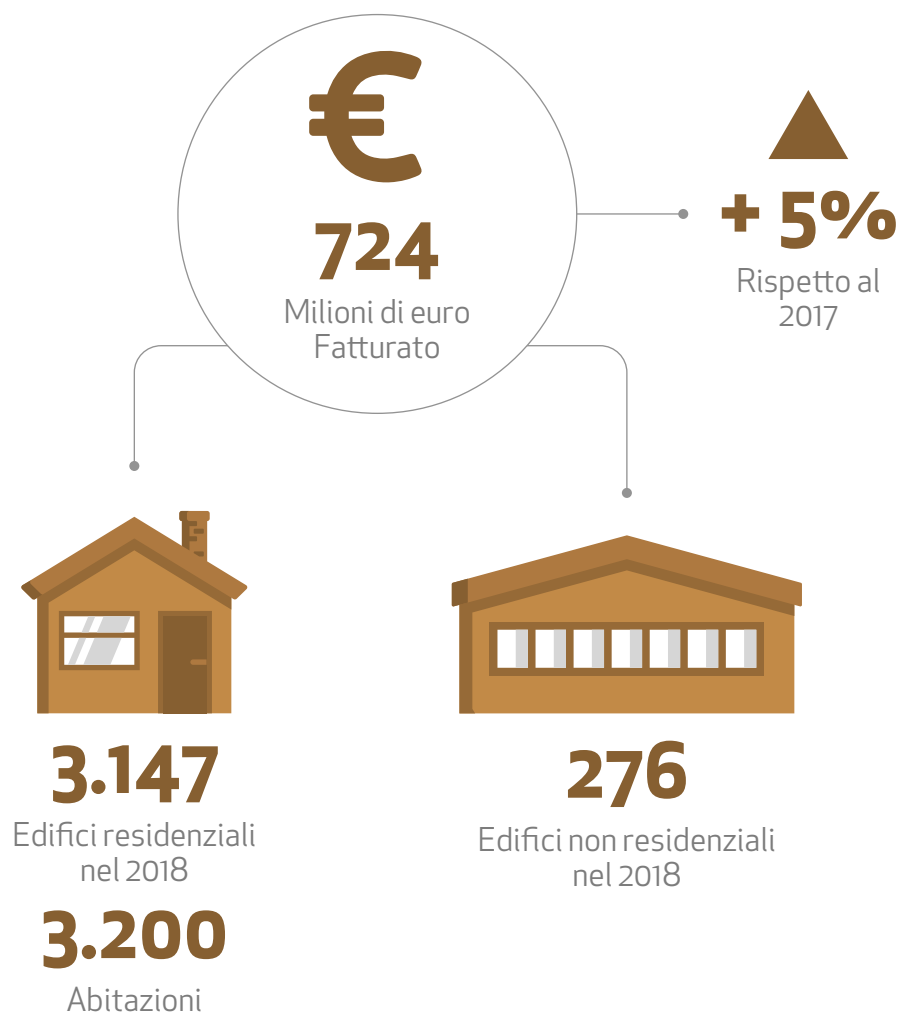


Per il non-residenziale invece la quota attribuita agli operatori specializzati è maggiore, pari al 75% del valore totale, in considerazione della maggiore complessità e varietà delle realizzazioni. Il residuo si distribuisce pressochè equamente tra gli altri operatori con una lieve prevalenza delle imprese edili.

Non residenziale



Il mercato della bioedilizia nel 2018



LA DOMANDA PUBBLICA DI LAVORI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 NEL 2018

Analizzando la **domanda pubblica** di edifici in legno si rileva che nel 2018 i bandi emessi per la categoria di riferimento, la "OS 3²", sono stati 76 per un controvalore complessivo di circa 36 milioni di euro

BANDI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 (strutture in legno) NEL 2018 - CLASSI DI IMPORTO

Classi di importo (euro)	Numero	Importo (mil. Euro)	Importo medio (euro)
fino a 150mila	35	2,8	80.000
150mila-500mila	24	6,8	283.333
500mila-1 milioni	6	4,3	716.667
oltre 1 milione	11	21,9	1.990.909
TOTALE	76	35,8	

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

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

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

² La categoria OS 32 – strutture in legno, riconosciuta con DM 248/2016, riguarda la *"produzione in stabilimenti industriali ed il montaggio in situ di strutture costituite di elementi lignei pretrattati"*.

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

Comuni	Province	Consorzi e Unioni di Comuni Comunità montane
61 bandi/inviti	4 bandi/inviti	4 bandi inviti
21,6 mln euro	5,9 mln euro	4,2 mln euro

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

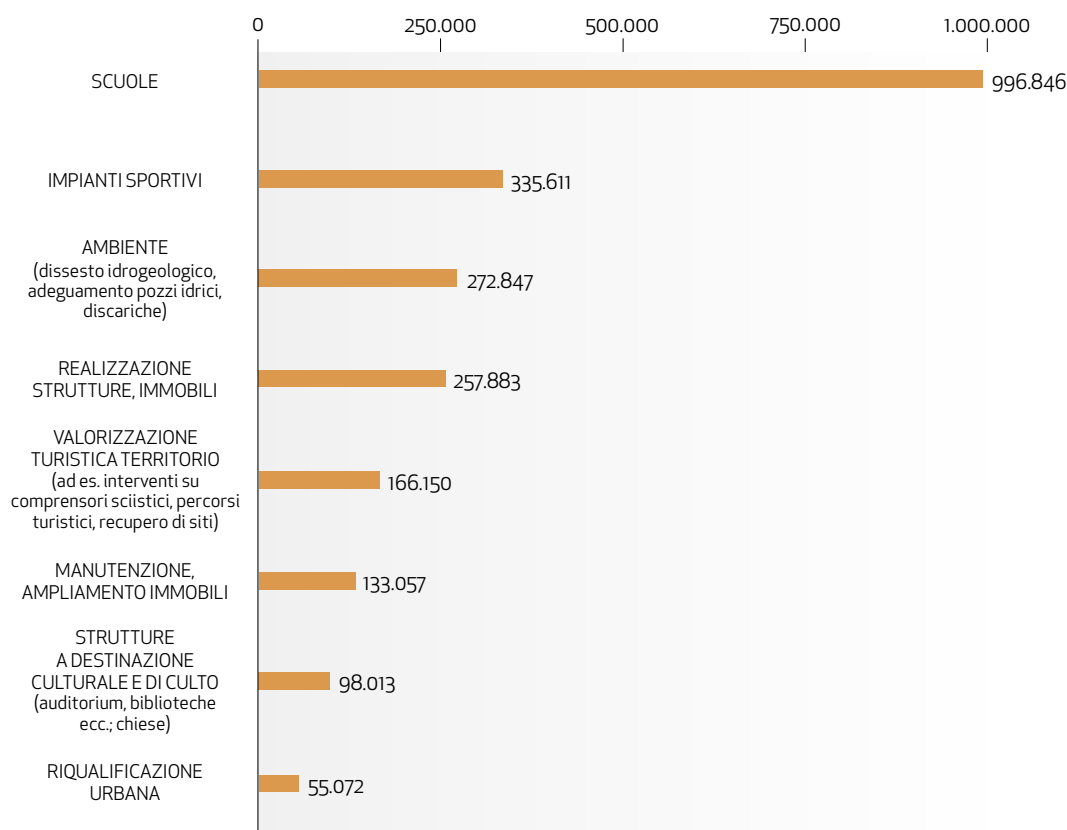
**BANDI/INVITI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32
(strutture in legno) NEL 2018 - TIPOLOGIA DI LAVORI**

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

Elaborazione Ance su dati Anac

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

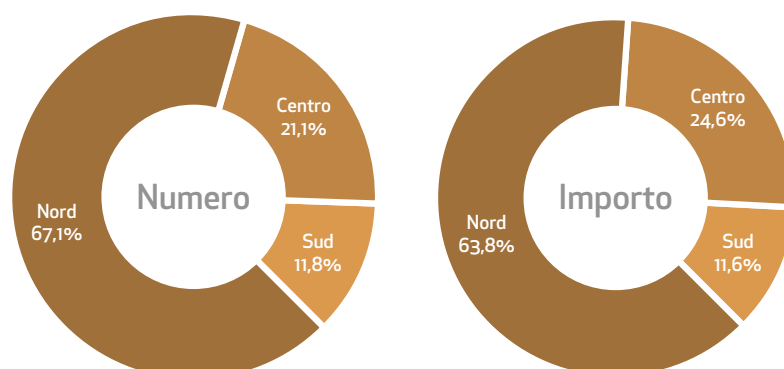
**Bandi/inviti per lavori pubblici con categoria prevalente OS32 (strutture in legno)
nel 2018 - Tipologia di lavori (importo medio di euro)**



Elaborazione Ance su dati Anac

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

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



Elaborazione Ance su dati Anac

BANDI/INVITI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 (strutture in legno) NEL 2018 - GARE >1MLN €				
Data	Ente	Descrizione	Importo in €	Regione
Gennaio	COMUNE DI ANCONA	Realizzazione nuova scuola primaria- primo lotto	1.721.262	Marche
Marzo	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE SAVONA	Realizzazione del polo scolastico	2.537.981	Liguria
Marzo	UNIONE DEI COMUNI PARCO ALTAVALDERA	Realizzazione nuova scuola secondaria di primo grado	2.391.214	Toscana
Aprile	C.U.C. MOTTA VISCONTI - VERMEZZO - VELLEZZO BELLINI - TRIVOLZIO	Costruzione plesso scolastico scuola primaria	2.604.187	Lombardia
Aprile	COMUNE DI CAROVILLI	Intervento al polo scolastico a servizio dei comuni di Carovilli, Pietrabbondante, Roccascura, San Pietro Avellana, Chiauci, Vastogirardi, Pescolanciano	2.123.485	Molise
Aprile	UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL MARECCHIA	Costruzione della nuova scuola materna	1.403.239	Emilia-Romagna
Giugno	CENTRALE DI COMMITTENZA MONFALCONESE	Realizzazione della nuova sede della scuola materna 'collodi'	1.646.209	Friuli-Venezia Giulia
Luglio	COMUNE DI DESIO	Realizzazione nuova palestra scuola primaria e adeguamento normativo plesso esistente	1.207.348	Lombardia
Agosto	PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA	Ampliamento del complesso scolastico di Vimercate	2.545.573	Lombardia
Dicembre	CROCE ROSSA ITALIANA	Realizzazione centro polifunzionale	2.196.354	Lazio

Elaborazione Ance su dati Anac

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 2018 è stato pari a 148 milioni di euro, con un aumento (in valore) del 27% evidenziando una crescita della domanda da parte di questi operatori che hanno sviluppato il know how costruttivo mediante l'assemblaggio in cantiere di pareti.

Il principale fornitore è l'Austria.

Ai materiali vanno ad aggiungersi i prefabbricati e i preassemblati in legno importati. Nel 2018 in valore sono stati importati circa 36,6 milioni di euro relativi a case di legno con una variazione di +9,5% rispetto al 2017. Principale fornitore è stata la Slovenia che ha raddoppiato le sue esportazioni superando i 14 milioni di euro.

Nel 2018 è cresciuto anche l'export italiano di case di legno, raggiungendo quasi i 50 milioni di euro con una crescita del 28% rispetto al 2017. Le destinazioni sono la Germania con 7,7 milioni di euro (ed una quota raddoppiata rispetto all'anno prima), la Svizzera, la Croazia, la Norvegia e l'Algeria, ad evidenziare la grande capacità di penetrazione del prodotto italiano sia in Paesi di lunga tradizione rispetto alla bioedilizia in legno, sia in mercati come l'Algeria dove si muovono i primi passi in questo settore.

Import

Valore importazioni
2018

148

Milioni di euro
Valore importazioni di
XLAM per l'edilizia

Austria principale
fornitore

+ 27%

Rispetto al
2017

36,6

Milioni di euro
Valore importazioni
di prefabbricati e
preassemblati in legno

Slovenia principale
fornitore

+ 9,5%

Rispetto al
2017

Export

Valore esportazioni
2018

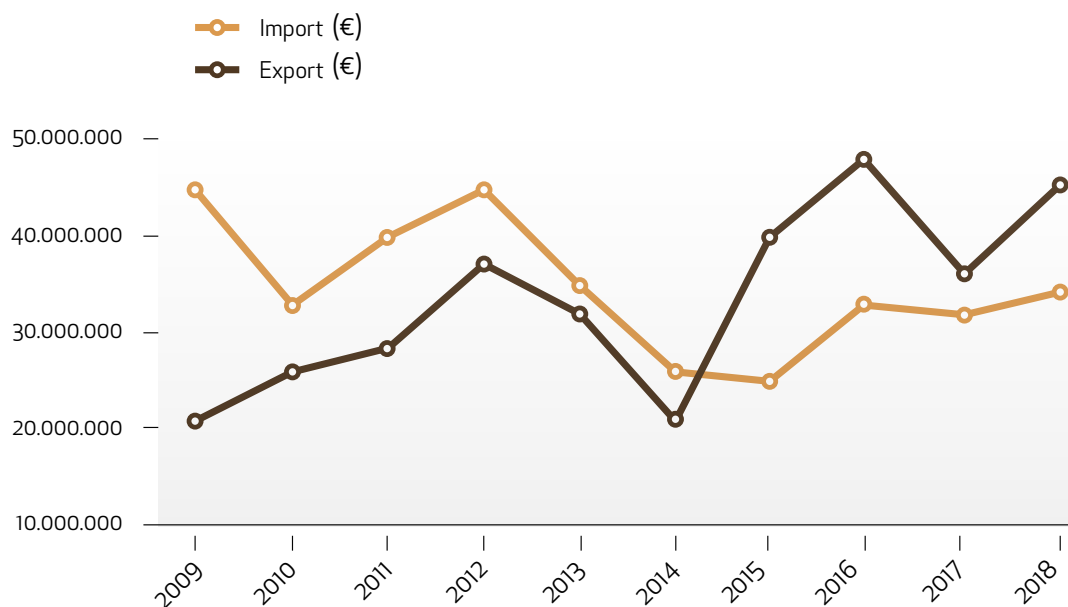
50

Milioni di euro
Valore esportazioni
di case in legno
Germania, Svizzera, Croazia,
Norvegia e Algeria principali
importatori dall'Italia

+ 28%

Rispetto al
2017

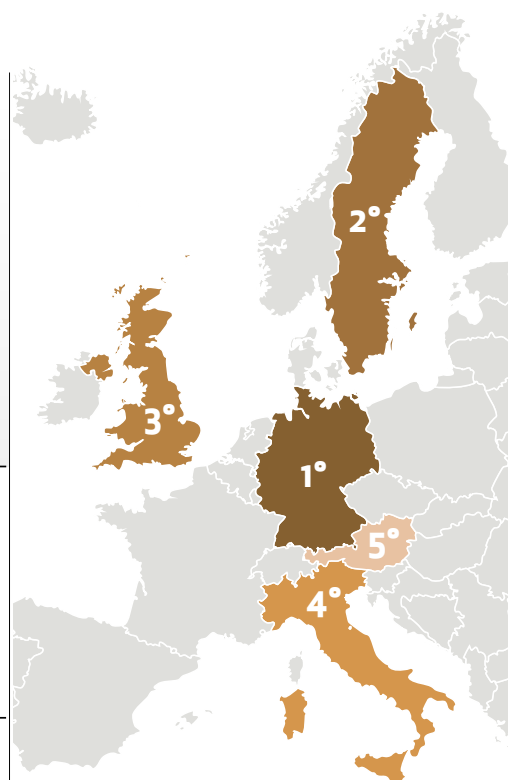
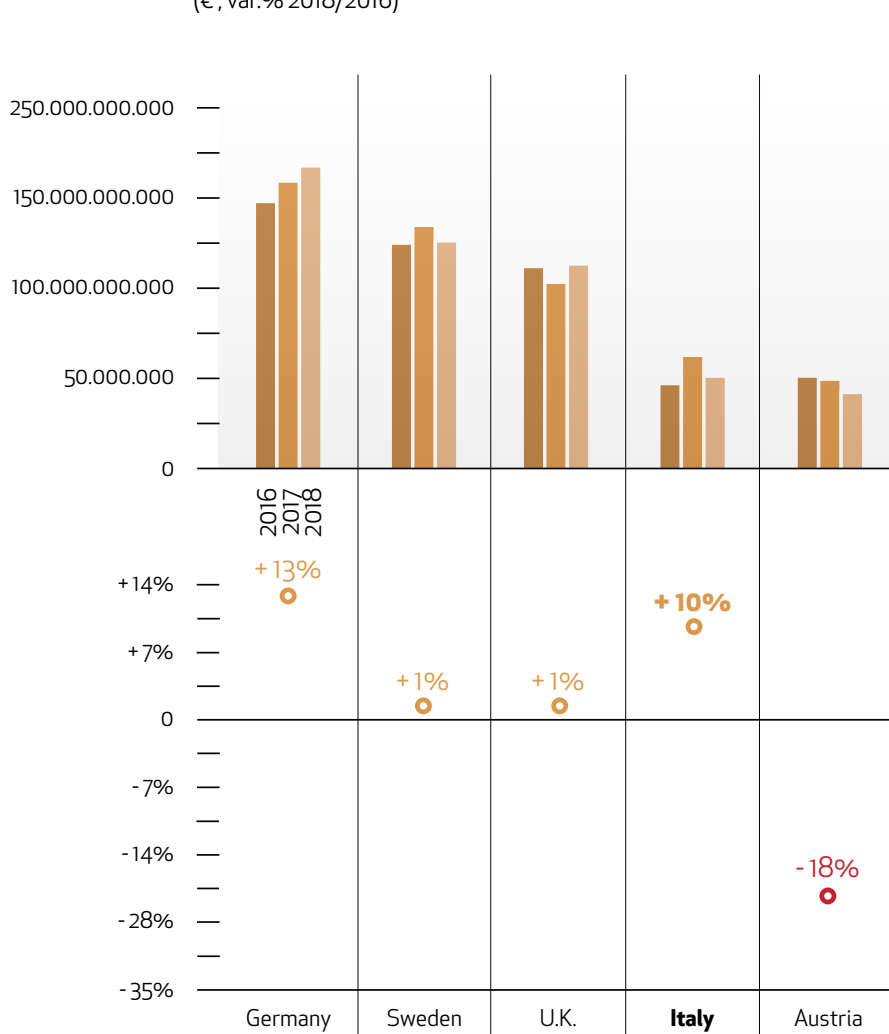
Per quanto riguarda gli scambi commerciali di prodotto assemblato o pre-assemblato, il saldo dal 2015 è a favore dell'Italia che ha iniziato a far crescere le proprie esportazioni e a diventare più autonoma dalle importazioni di prodotto finito.



CONFRONTO CON GLI ALTRI PAESI EUROPEI Fonte Prodcorm

I dati Prodcorm³ mostrano un aumento della produzione di edifici in legno prefabbricati in Italia tra il 2016 e il 2018 del 10%, dopo un picco realizzato nel 2017, confermandola al 4° posto dopo Germania, Svezia e Regno Unito e davanti all'Austria. La produzione stimata da Prodcorm⁴ per l'Italia è di circa 630 milioni di euro, circa la metà di Regno Unito e Svezia, e circa un terzo della Germania.

Produzione case prefabbricate in legno (€, var.% 2018/2016)



³ Prodcorm è un'indagine svolta tra gennaio ed 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.

Il riferimento al dato PRODCOM è un utile confronto perché indicativo della produzione del settore delle costruzioni in legno negli ultimi anni nei Paesi UE28

⁴ Codice Prodcorm 16.23.20.00: Costruzioni prefabbricate in legno

ELENCO AZIENDE DELL'INDAGINE

Delle 203 imprese oggetto dell'indagine, 172 avevano depositato il bilancio 2018 alla data di chiusura del presente Rapporto (31 ottobre 2019)

Il dato riportato nell'elenco seguente riguarda il complesso dei ricavi realizzati dalle imprese (comprende pertanto anche eventuali produzioni diverse dagli edifici in legno). L'ordinamento è tuttavia guidato dal valore di fatturato derivante dagli edifici in legno.

RAGIONE SOCIALE	Ricavi 2018	Ricavi 2017	Provincia
WOLF SYSTEM SRL	84.960.536	72.580.611	Bolzano/Bozen
RUBNER HAUS SPA (*)	n.d.	42.476.283	Bolzano/Bozen
WOOD BETON SPA	28.094.755	12.013.928	Brescia
RUBNER OBJEKTBAU SRL	17.832.468	23.100.872	Bolzano/Bozen
RUBNER HOLZBAU SPA	23.821.183	26.581.335	Bolzano/Bozen
SUBISSATI SRL	20.750.848	15.945.521	Ancona
BIO-HOUSE SRL	11.492.173	10.326.466	Treviso
MARLEGNO SRL TECNOLOGIE DEL LEGNO	13.016.001	9.258.692	Bergamo
ASTER HOLZBAU SRL	13.942.829	12.103.679	Bolzano/Bozen
CAMPIGLI LEGNAMI SAS	7.962.793	1.215.735	Firenze
RASOM WOOD TECHNOLOGY SRL	10.914.339	10.202.220	Trento
DAMIANI-HOLZ&KO SPA	30.688.353	28.975.160	Bolzano/Bozen
ILLE PREFABBRICATI SPA	7.083.224	7.050.813	Trento
KAMPA ITALIA SRL	2.587.315	n.d.	Bolzano/Bozen
X-LAM DOLOMITI SRL	14.155.887	12.556.679	Trento
SISTEM COSTRUZIONI SRL	26.041.238	38.407.403	Modena
STP SRL	6.462.454	6.422.190	Trento
ALBERTANI CORPORATES SPA	16.019.108	18.362.939	Brescia
GREEN COMMERCE SRL	5.221.254	3.544.212	Vicenza
MOSER HOLZBAU SRL	7.207.533	7.522.592	Bolzano/Bozen
GAIA SRL	4.596.140	4.362.082	Padova
MOZZONE BUILDING SYSTEM SRL	5.510.617	4.279.411	Cuneo
D.D.L. SRL	5.943.068	5.892.350	Pescara
REALTA' LEGNO	3.815.288	4.308.177	Trento
VARIO-HAUS ITALIA SRL	3.717.329	2.657.948	Bolzano/Bozen
IMOLA LEGNO SPA	70.768.768	74.254.020	Bologna
DOMUSGAIA SRL	3.436.435	6.297.150	Udine
OBERRAUCH GMBH SRL	3.980.461	4.366.570	Bolzano/Bozen
KAGER ITALIA SRL	2.979.481	3.995.202	Milano
FANTI LEGNAMI SRL	6.729.049	6.458.153	Trento
POZZI ALBINO SRL	15.265.839	14.975.684	Lecco
L.A. COST SRL	8.692.127	7.474.768	Perugia
EUROCASE FRIULI SRL	2.378.612	2.603.560	Udine
FALEGNAMERIA CEREGHINI SRL	5.900.799	1.112.283	Verona
EILAND SRL	2.294.532	759.591	Vicenza
SUEDTIROLHAUS SRL	1.385.463	2.584.790	Bolzano/Bozen
PROGETTOLEGNO SRL	2.265.406	1.407.568	Pesaro Urbino
GALIMBERTI SRL	8.017.943	8.469.077	Lecco
COGEFRIN SPA	18.806.719	20.155.528	Bologna
SPAZIO POSITIVO SRL	1.949.836	1.893.839	Trento

RAGIONE SOCIALE	Ricavi 2018	Ricavi 2017	Provincia
NOVELLO SRL	7.310.443	7.726.700	Varese
IL LEGNO SU MISURA SRL	3.356.125	4.056.620	Mantova
FRATELLI ROSSI SRL	2.540.529	3.294.205	Pisa
TONIN AMPELIO SRL	2.479.457	1.912.272	Treviso
HOLZ ALBERTANI SPA	3.801.646	4.164.017	Brescia
HB COSTRUZIONI SRL	1.794.463	1.562.303	Roma
PROFILART WOOD SRL	3.189.353	3.276.150	Teramo
HM52 WORKSHOP SRL	1.553.977	1.202.275	Vicenza
CASA NATURA SRL	1.545.016	593.459	Trento
PALUMBO LEGNAMI SRL	5.143.328	4.864.202	Torino
DORICA LEGNAMI CASTELLANI SRL	3.829.657	3.266.804	Ancona
DONATI LEGNAMI SPA	4.386.962	4.385.789	Arezzo
LEGNOLANDIA SRL	5.473.187	5.155.939	Udine
LEGNOTECH SPA	5.410.546	5.397.827	Sondrio
POZZI GENERAL CONTRACTOR SRL	2.063.224	2.669.803	Lecco
GALLOPPINI LEGNAMI SRL	5.095.766	5.187.566	Vercelli
SINTESI SRL	2.292.202	2.393.147	Brescia
LEO SRL	1.482.864	1.521.506	Vicenza
MIRRIONE FRANCESCO LEGNAMI SRL	6.258.956	6.256.825	Trapani
WOODBÄU SRL	1.305.606	1.409.472	Belluno
MARIANA LUIGI SRL	7.816.260	7.238.574	Sondrio
CONFORTAREE SRL	1.283.240	2.239.691	Novara
LIGNA CONSTRUCT SRL	2.118.692	2.172.357	Bolzano/Bozen
LAM AMBIENTE SRL	2.671.250	1.943.074	Arezzo
CENTROLEGNO SRL	2.611.851	2.534.859	Pesaro Urbino
BRENNERHAUS SRL	1.209.044	1.271.442	Bolzano/Bozen
BIOHABITAT SERVICE SRL	1.663.541	1.543.299	Trento
NORDHAUS SRL	1.193.607	1.371.343	Trento
LEGNO CAMUNA SRL	2.345.583	2.133.167	Brescia
BARRA&BARRA SRL	1.168.354	1.363.568	Cuneo
GRUPPO LANZARO SRL	2.510.038	2.510.038	Torino
ARTESPAZIO SRL	1.516.696	1.542.193	Torino
MORNICO LEGNAMI SRL	6.202.814	6.772.246	Bergamo
GASPARE MIRRIONE SPA	5.509.270	5.296.105	Trapani
POLLAM SRL	1.685.895	1.560.490	Trento
HARTL HAUS ITALIA SRL	1.093.044	1.347.814	Bolzano/Bozen
CASA SALUTE SRL	1.079.273	1.260.441	Bolzano/Bozen
CASA GRIFFNER SRL	1.317.564	1.580.113	Udine
EVOLUTHION SRL	1.055.598	1.799.682	Udine
SERTORELLI ECOHAUS SRL	1.881.644	1.401.302	Sondrio
BAHAUS SRL	1.303.541	730.500	Trento
PROKLIMA.HOUSE SRL	918.992	1.082.228	Torino
G. COZZARIN SRL	4.731.197	4.621.074	Pordenone
RAINOLDI LEGNAMI SRL	6.093.519	5.952.543	Sondrio
CASALOGICA SRL	1.827.641	1.797.810	Brescia
SOCIETA' COUNSULTING GROUP ITALY SRL	806.900	372.058	Rimini
COSTRUIRE BIO SRL	866.317	1.135.561	Brescia

RAGIONE SOCIALE	Ricavi 2018	Ricavi 2017	Provincia
ARREDOLINE COSTRUZIONI SRL	1.988.133	2.447.680	Arezzo
GROSSO SRL	2.494.082	2.694.404	Venezia
TIMBERTEK SRL	4.166.822	4.418.753	Brescia
LIGNA S.R.L.	821.779	505.653	Terni
NATURALMENTE CASA SRL	1.720.253	1.708.126	Vicenza
BERNARDI D'ASOLO SRL	1.585.643	1.315.314	Treviso
STRATO INDUSTRY SRL	5.942.642	5.770.186	Padova
URBAN GREEN SRL	765.303	1.064.877	Chieti
HOUSE & CO ITALIA SRL	758.521	444.580	Varese
RUBNER HOLZBAU SUD SPA	5.029.636	5.760.927	Avellino
ABITARE PIU' SRL	1.073.759	1.146.854	Perugia
LA EDILEGNO SRL	870.626	1.267.311	Treviso
CAD COSTRUZIONI SRL	701.037	944.842	Vicenza
VIBRO-BLOC SPA	9.048.862	9.563.732	Modena
ZOPPELLETTO SRL	2.671.582	3.779.504	Venezia
ALPI HAUS SRL	657.025	768.582	Belluno
CIARA LEGNAMI SRL	2.182.221	2.221.365	Trento
ECOMATT SRL	653.642	925.825	Verona
PORTESI SRL	2.603.987	2.954.399	Brescia
ZENNARO LEGNAMI S.R.L.	19.061.288	n.d.	Rovigo
ANZELINI LEGNAMI SRL	2.518.914	2.840.886	Trento
CAVANNA SRL	4.088.705	4.385.233	Alessandria
CASTIGLIONE LEGNAMI SRL	2.098.938	2.001.309	Ravenna
TI.PE.CO SRL	1.098.930	792.673	Pisa
RAO & SARTELLI SRL	3.019.231	2.974.873	La Spezia
LOVATO ALESSANDRO SRL	2.009.218	1.914.366	Verona
PAGANO COSTRUZIONI IN LEGNO SRL	847.457	4.842.513	Roma
RARO HAUS SRL	703.038	1.007.632	Bolzano/Bozen
JOVE SPA	947.149	1.255.505	Parma
LEVILL HOUSE SRL	643.908	911.739	Palermo
TECHNOWOOD SRL	674.791	723.840	Roma
INDUSTRIA LEGNAMI TIRANO SRL	9.420.578	8.857.316	Sondrio
VALLESTRONA ENERGY HOUSE SRL	850.333	921.617	Biella
ALFIO ZANELLA SRL	2.195.148	2.333.204	Treviso
BEVILACQUA ADRIANO SRL	1.964.833	1.811.628	Varese
IDEAL WOOD SRL	517.827	313.754	Brescia
TRAVEX SRL	2.457.230	3.092.701	Perugia
WEEDHAUS S.R.L.	475.273	185.592	Brescia
MARTINI LEGNAMI SRL	2.168.916	2.183.176	Ravenna
COMES STM LEGNO SRL	425.026	912.058	Ancona
WOOD & CO SRL	548.300	868.582	Vicenza
CHENEVIER SPA	6.489.609	8.977.880	Aosta
SEGHERIA LEGNAMI MARCHESI SRL	1.924.693	1.724.858	Brescia
FORESTI DISTRIBUZIONE LATERIZI SRL	35.381.152	31.936.445	Brescia
LEGNOSUD SPA	8.283.560	8.994.288	Bolzano/Bozen
MASTRANGELI ALDO SRL	2.613.906	2.448.747	L'Aquila
SECCHI CARPENTERIA TETTI S.R.L.	1.086.818	735.677	Sondrio

RAGIONE SOCIALE	Ricavi 2018	Ricavi 2017	Provincia
KREALEGNO SRL unipersonale	1.069.892	927.145	Ascoli Piceno
LEBEN HOLZ & STALLETTI SRL	792.905	931.385	Varese
L.E.R. SRL	1.234.819	1.060.626	Roma
BUILDING EVOLUTION SRL	292.599	840.177	Torino
COOP. BOLFRA SCRL	1.922.639	1.664.580	Firenze
PROTEK SRL	277.730	385.865	Rimini
QUARTARONE S.R.L.	505.638	297.138	Udine
TECNOWOOD SRL	1.045.686	1.170.709	Bergamo
BAUTIZ SRL	254.280	817.556	Frosinone
LEBENWOOD SRL	253.784	209.896	Firenze
SALA GUIDO LEGNAMI SRL	1.947.285	1.764.587	Monza e Brianza
CIABATTI LEGNAMI SRL	1.666.816	1.734.626	Grosseto
MONTAGNOLI EVIO	845.681	1.117.887	Varese
MARIANA FRANCO SRL	4.615.573	4.588.324	Sondrio
EDDI HOUSE SRL	2.281.853	2.325.720	Padova
NORD LEGNAMI ABITARE SRL	1.504.200	1.514.502	Torino
CASATTIVA + SRL	225.490	723.126	Cuneo
WUNDERHAUS SRL	222.068	104.592	Torino
FOREDILEGNO SOCIETA' COOPERATIVA	721.248	523.632	Sondrio
BOZZA SRL	1.371.791	1.505.698	Padova
VASS INDUSTRIES SCaRL	1.597.801	1.171.033	Torino
FELICE REAL ESTATE SRL	509.519	263.477	Vicenza
FAUSTI LEGNAMI S.R.L.	1.327.910	998.746	Belluno
MAN DEI F.LLI MARIANI SRL	680.077	860.489	Ancona
LAZIO LEGNAMI SRL	254.459	253.525	Latina
TECNICA LEGNO SRL	229.718	2.514.792	Verona
XYLON SRL	689.097	752.293	Parma
TECNOWOOD S.R.L.	1.018.737	1.242.843	Brescia
MAGUGLIANI SRL	2.889.061	2.639.907	Milano
GEOLEGNO SRL	1.239.169	694.349	Bergamo
LIBIANCHI SRL	178.842	356.718	Roma
GIUSIANO LEGNAMI SAS	910.195	887.771	Torino
CM TIMBER S.R.L.	147.905	198.444	Bergamo
BARTESAGHI BATTISTA LEGNAMI SRL	1.251.735	1.391.673	Como
AGT EDILIZIA SRL	304.629	109.716	Lecce
LEGNAMI MALUGANI S.R.L.	1.528.491	1.673.664	Lecco
HOLZEMME SRL	955.602	955.602	Milano
GRUPPO F.LLI SECCHIAROLI SRL	2.224.863	2.206.471	Pesaro Urbino

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:

- 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
- altri edifici a uso civile con struttura in legno
- strutture di Expo 2015

Materiali destinati alla costruzione di edifici in legno

Pareti prefabbricate

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

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

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

Importazioni di materiale per la costruzione di case prefabbricate

Nella ricerca sono state considerate anche le importazioni di materiale proveniente dall'estero identificate con i codici della Nomenclatura Combinata relative alle Costruzioni prefabbricate 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.



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

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)"



BLOCKHAUS le costruzioni in blockhaus sono costituite da elementi massicci (quasi esclusivamente di legno di Conifera) disposti orizzontalmente che, assemblati per comporre una parete, assolvono sia funzione portante che di irrigidimento. Il collegamento degli elementi massicci allo spigolo dell'edificio viene realizzato mediante intagli o connessioni di carpenteria classica.

Esistono numerose varianti per ognuna delle tecniche costruttive sopra esposte, secondo il grado di lavorazione del legno utilizzato; del tipo di legno impiegato; dell'azienda produttrice; del tipo d'isolanti utilizzati, ecc.



FEDERLEGNOARREDO

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