

# Osservatorio Edilizia in legno 2025



Associazione Italiana Fileria Legno-Edilizia  
Federazione Fileria Legno



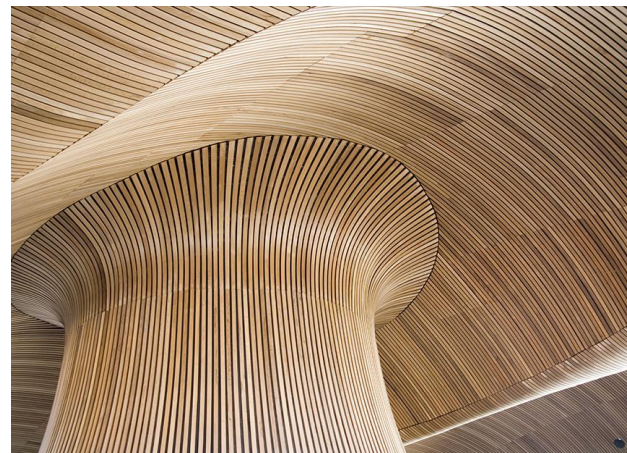
# Federazione Filiera Legno

- La Federazione Filiera Legno nasce per la tutela e **valorizzazione** dei settori rappresentati, nonché come specifico **centro di competenze** dedicato alle imprese che operano all'interno del **settore legno**.
- Si pone tra i propri obiettivi la promozione dei processi di **transizione ecologica, economica e materica** del sistema industriale nazionale, delineando un contestuale e progressivo sviluppo del **paesaggio forestale Italiano e dei relativi servizi ecosistemici**.
- La Federazione si articola in quattro Associazioni di settore, ricomprendendo i settori delle prime lavorazioni, edilizia in legno, imballaggio, cofani e allestimenti & contract.
- All'interno della Federazione **sono associate 521 imprese, che generano un fatturato di oltre i 6 miliardi di euro e che occupano oltre 23.000 posti di lavoro**.
- Filiera Legno, attraverso i suoi associati, ha un indice di **rappresentatività di oltre il 50% del mercato nazionale** delle opere realizzate con tecnologie costruttive in legno.



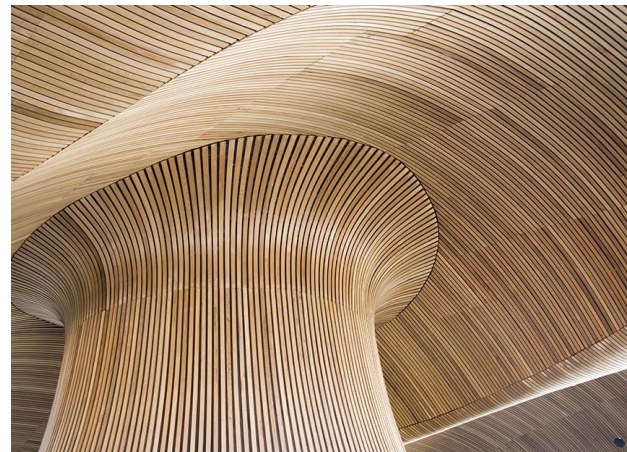
# Metodologia

- La presente analisi è stata condotta attraverso un'osservazione diretta del mercato e la restituzione di oltre **131 questionari sottoposti alle aziende associate.**
- Si sono altresì analizzati i dati di bilancio di un campione **di 148 aziende di settore per l'anno 2024**
- I dati così rilevati sono stati integrati con stime per la produzione residua, **elaborate sulla base dei materiali utilizzati per la realizzazione di opere di ingegneria in legno, sia di provenienza nazionale che di importazione.**
- A corredo dell'indagine sono state svolte **interviste** ad un campione rappresentativo (aziende distribuite uniformemente sul territorio nazionale) **per il sentiment di chiusura del 2025 & Driver 2026.**



# Il campione

- **Le prime 12 imprese (per turnover)** rappresentano circa il **27%** del mercato;
- **Concentrazione del settore verso operatori strutturati**
- Solo il **7% del campione ha avuto un giro d'affari superiore a 50 milioni di euro**
- Sotto il profilo dimensionale, **il 62% delle imprese dell'indagine hanno realizzato un fatturato complessivo inferiore a 5 milioni di euro;**



# Indice dei contenuti

01

Edilizia in  
legno 2024

02

Edilizia in legno  
e territorio

03

Outlook  
2025

04

Driver 2026





01

# Edilizia in legno 2024

# Dati edilizia in legno

Valore della produzione	2023	2024	
Residenziale	884.186	802.841	(-9.2%)
Non Residenziale	669.081	802.887	(+20%)
Opere edili accessorie	781.573	648.706	(-11%)

- Per la prima volta il **fatturato nel settore pubblico supera quello derivante dalle realizzazioni private**
- Diviene fondamentale il **contributo del PNRR** nel definire la resilienza del settore
- La perdita di fatturato all'interno del segmento **opere edili accessorie** è anch'essa legata ad un **depotenziamento dei bonus fiscali** (manutenzione straordinaria) e alla realizzazione, di conseguenza, di **minor attività legata alla realizzazione di coperture**
- Tale perdita di incentivazione si riflette anche sulle **sopraelevazioni, ampliamenti e dialogo con il costruito**

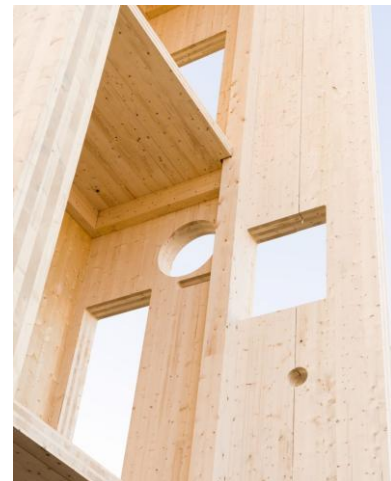


# Dati edilizia in legno

# 2.301.338.000

Turnover complessivo di settore 2024  
(miliardi di Euro)

Tenuta del settore con valori di  
fatturato in linea con il valore del  
2023



# Dati edilizia in legno

- Le aziende che hanno performato meglio nel 2024 sono caratterizzate da:
  - ✓ **Turnover maggiore di 15 milioni di Euro**
  - ✓ **Presenza di un ufficio tecnico interno, a supporto della progettazione e partecipazione a gare d'appalto**

Inoltre nel 2024 :

- In media il **costo del lavoro in rapporto al valore della produzione è del 13%** ed è un settore che ha mantenuto la propria forza-lavoro specializzata all'interno dell'organico
- **L'utile** in rapporto al valore della produzione si attesta **per il 2024 intorno al 3.0%** (nel 2023 era del 3.5%). Tale minor valore è dovuto ad una **maggior porzione di lavori di carattere pubblico all'interno dei fatturati aziendali**
- All'interno delle opere terziarie hanno un peso crescente le opere che **interessano le realizzazioni di studentati ed edifici destinati al settore turistico.**



A photograph of a modern, multi-story building with a dark facade and large windows, illuminated from within. The building is set against a clear blue sky at dusk. In the foreground, there is a glass-walled entrance area with a red safety railing and a set of stairs. A large tree is visible on the right side of the frame.

## Operatori

Imprese specializzate:	1.603 mld	(cod. Ateco 16)	+2% (2023)
Imprese di costruzioni:	403.120 mln	(cod. Ateco 41)	-14% (2023)
Magazzini e commercianti:	295.338 mln	(cod. Ateco 46)	+5% (2023)

Le imprese di costruzioni nel 2024 che gravitano nel settore subiscono una contrazione maggiore, in quanto normalmente coinvolte nella filiera nei lavori di carattere residenziale (legati ai processi di miglioramento e adeguamenti sismico nonché all'efficientamento energetico e nella realizzazione della platea di fondazione). La crescita di magazzini e commercianti è legata prevalentemente a dinamiche del Sud Italia.

# Quali i fattori premianti?



## Velocità & Sostenibilità

Per le strutture di legno sono stati elementi premianti: **velocità** (sistemi a secco ), la possibilità di essere realizzate in assenza di ponteggi (**basso ingombro cantieristico**) e nel **comprovare attraverso tecniche LCA una maggior sostenibilità del costruito.**



## PNRR

I lavori legati al PNRR hanno visto la definizione di strutture in legno, alla luce proprio di tali peculiarità costruttive legate anche alle tempistiche ristrette nella chiusura dei lavori e nella relativa ricezione di rispettivi fondi.

I lavori del PNRR **incidono per 12% sul valore della produzione.**





02

# Edilizia in legno & territorio

# Costruttori e Realizzazioni 2024

## Distribuzione & Valore della Produzione delle aziende del campione

- **Trentino-AA** si concentra il **20%**;
- **Lombardia** si concentra il **19%**;
- **Veneto** si concentra il **11%**
- **Piemonte** si concentra il **7%**
- **Emilia Romagna** si concentra il **9%**
- **Toscana, Umbria, Marche e Lazio: 17%**
- **Puglia & Sicilia** continua la crescita: **3% & 5%** (+1% sul 2023)



# Focus Regioni 2024



## Veneto & Lombardia

Per il **Veneto** si denota come:

- Il settore residenziale presenti investimenti in riferimento al 2023 **-5.4%**; al contrario gli investimenti pubblici (dati Ragioneria di stato – spese in conto capitale dei Comuni) **+27.4%** (PNRR). La **Lombardia** presenta **andamenti simili**.



## Piemonte

Per il **Piemonte** si denota come:

- Il settore **residenziale** presenti **investimenti** in riferimento al 2023 **-8.3%**; al contrario gli investimenti pubblici (dati Ragioneria di stato – spese in conto capitale dei Comuni) **+20%** (PNRR)



## Abruzzo

Per l'**Abruzzo** si denota come:

- Il settore residenziale presenti investimenti in riferimento al 2023 **-10.1%**; al contrario gli investimenti pubblici (dati Ragioneria di stato – spese in conto capitale dei Comuni) **+30.4%** (PNRR)



## Calabria

Per la **Calabria** si denota come:

- Il settore **residenziale** presenti investimenti in riferimento al 2023 **-19.1%**; al contrario gli investimenti pubblici (dati Ragioneria di stato – spese in conto capitale dei Comuni) **+6.2%** (PNRR)

# Realizzazioni & tecnologie costruttive



## Territorio

La **Lombardia** rimane la regione dove si concentrano più realizzazioni (15%). Seguono **Veneto (11%)** e **Trentino AA (10%)**.



## Sopraelevazioni

Il **22% del campione ha dichiarato di aver realizzato almeno una sopraelevazione (-9%; 2023)**.

Tale attività è legata anche ai processi di miglioramento sismico dell'esistente.



## Nord, Centro e Sud

Il **Nord Italia** rappresenta il **51% del realizzato**, seguono (*in crescita*) il **Centro 40% (+2%)** e il **Sud Italia** con una percentuale dell'**9% (+1%)**



## Opere pubbliche

Sale la percentuale delle imprese che ritengono che i **prezzari hanno la necessità di una revisione** (oltre il 74% degli intervistati; +3% rispetto al 2023).



## Tecnologie

Il **53%** ha realizzato con tecnologia a **“telaio” (+3%)**; il **41%** con **tecnologia CLT (xlam)** e il **6%** con **Blockhaus** o altre tecnologie



## Grado di finitura

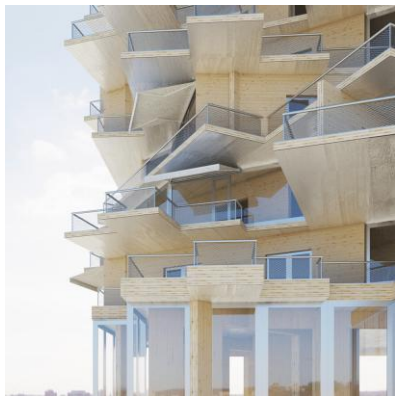
Il **31%** delle opere è realizzato al **grezzo** (*percentuale in crescita, legata alla partecipazione in subappalto in opere pubbliche; +9%*). Il **48%** **“al grezzo avanzato” (+3%)** e il **21%** **“chiavi in mano” (-12%)**



03

Outlook  
2025

# 2025: prime considerazioni



## Opere residenziali

Il settore continua a soffrire il progressivo **indebolimento dei contributi al rinnovamento** del parco edile nazionale. Dalle rilevazioni e dai questionari sembra che vi sia una contrazione del mercato edile residenziale di una **percentuale intorno al -10%**.

Più marcato sembra essere il calo delle opere tradizionali accessorie dovuto proprio alla diminuzione della domanda di manutenzione straordinaria. **Le imprese dichiarano di spostare l'attenzione verso una fascia alta del mercato residenziale.**



## Opere pubbliche & non residenziali

Il **PNRR** sarà motore trainante del settore delle costruzioni in legno, segnando ancora un incremento in termini di investimenti con una **percentuale che si aggira intorno al +18%**.

Le **imprese nel corso 2024 hanno intrapreso un percorso di rafforzamento del proprio ufficio tecnico** al fine di poter affrontare opere ingegneristicamente complesse.

**RSA, settore alberghiero e studentati rimangono un asset importante e di interesse** per la fascia di imprese aventi fatturati **maggiori di 20 milioni di euro.**



04

Driver di  
sviluppo  
2026

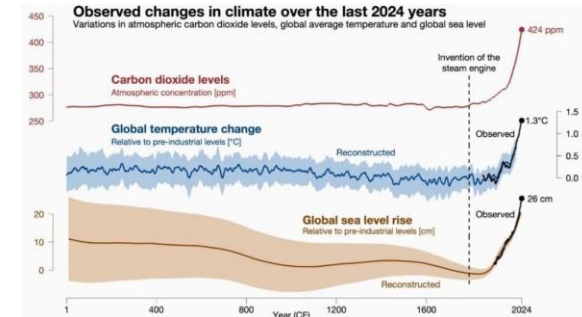
# Mercato: tra Europa & Italia

## Recepimento EPBD IV

Il recepimento tempestivo della direttiva è essenziale per offrire un orientamento chiaro agli operatori economici, stabilità alle imprese e un quadro di riferimento solido per una politica industriale ed economica coerente con gli obiettivi energetici e ambientali europei, tra cui la riduzione dei consumi, la decarbonizzazione del settore edilizio e il contrasto alla povertà energetica. E' necessario definire un piano di investimenti per la sostituzione e l'efficientamento energetico e sismico del nostro patrimonio edile.

## Legge sul clima

Il Parlamento europeo ha approvato a Bruxelles la propria posizione sulla revisione della legge europea sul clima, confermando con 379 voti favorevoli, 248 contrari e 10 astensioni l'obiettivo di ridurre le emissioni nette di gas serra del 90% entro il 2040 rispetto ai livelli del 1990. Costruire con il legno significa creare non solo edifici, ma anche soluzioni per il clima e posti di lavoro sostenibili per il futuro dell'Europa (Reg. UE CRCF)



# Mercato: tra Europa & Italia

## Stabilità approvvigionamenti

Alla luce di una progressiva difficoltà di lettura degli andamenti di mercato, il settore premierà le imprese che definiranno processi di **integrazione verticali** della filiera, **differenziando i fornitori** e **innescando meccanismi di tipizzazione della costruzione** attraverso strumenti come i marchi di origine (IGP) nei processi realizzativi.



## Incrementare le dimensioni

Al fine di affrontare sfide nella realizzazione di grandi opere e rigenerazione urbana di interi quartieri sarà fondamentale riuscire a definire **elementi di aggregazione tra i diversi soggetti**.

Allo stesso modo politiche che **mirino ad affrontare nuovi mercati esteri** sarà una necessità per tutto il settore **qualora non vi siano modelli di incentivazione per un rinnovamento urbano delle nostre città**.



# Sentiment intervistati per il 2026

L'anno 2026 si presenta di non facile lettura e analisi. Dalle interviste emergono il sentiment imprenditoriale di seguito riassunto:

- Le istituzioni sono tenute a delineare **una risposta all'eredità del PNRR in particolare tutti i soggetti ascoltati ritengono indispensabile un intervento legislativo per garantire che le opere siano correttamente stimate e computate già nella fase di progettazione** e messa a gara, assicurando basi d'appalto coerenti con i valori di mercato, per tutelare qualità e sostenibilità dell'opera (prezzari aggiornati e coerenti con l'andamento dell'economia) superando della logica del massimo ribasso.
- **Si denotano segnali di progressiva ripresa del settore privato, nonostante le incertezze geopolitiche e macroeconomiche, soprattutto rivolgendosi verso una fascia alta di committenti.**
- **Contestualmente** diviene indispensabile definire una **strategia nazionale** per arrivare ad un piano di riqualificazione dell'esistente recependo la Direttiva EPBD IV delineando **modelli abitativi** («Piano Casa») dove le soluzioni in legno possono fornire un modello sostenibile e innovativo attraverso l'ibridazione e la razionalizzazione e il dialogo dell'uso dei vari materiali e prodotti da costruzione (modularità e *ingegnerizzazione* dell'abitare).
- **Hospitaly, RSA e Studentati** risultano ancora una volta elementi di sviluppo della filiera delle costruzioni che si orienta nel fornire **soluzioni ingegneristicamente complesse dove l'azienda si prefigura come ecosistema di sintesi tra progettazione e realizzazione.**

# Grazie per l'attenzione!

Federazione Filiera Legno  
Piazza Biancamano 2  
20121 Milano

Email: [info@filieralegno.it](mailto:info@filieralegno.it)

