

Legno, edilizia e Mercato: dati e tendenze



Associazione Italiana Filiera Legno-Edilizia
Federazione Filiera 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 546 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.



Indice dei contenuti

01

Importanza
della
collaborazione

02

Osservatorio
edilizia in
legno

03

Edilizia in legno
e territorio

04

Quadro di
sintesi 2025

05

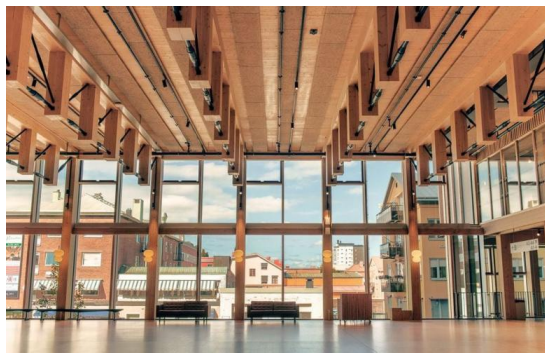
Driver 2026





01

L'importanza
della
collaborazione



Notizie FLASH EU

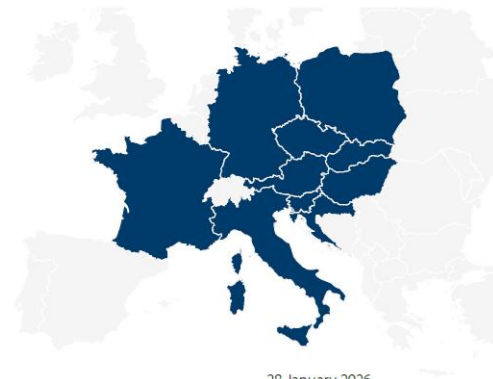
- EUDR

- Punti chiave:

- L'EUDR introduce obblighi di due diligence e tracciabilità geografica su tutti i prodotti a base di legno immessi nel mercato UE.
 - **Prevede un maggiore carico burocratico per le imprese del settore e che può comportare una difficoltà, specialmente verso i piccoli proprietari forestali nell'immettere materiale sul mercato. A settembre 2025 l'associazione austriaca – in assenza di modifiche legislative, prevedeva un -10% sulla reperibilità dei tronchi**



European Commission
Commissioner
Jessica Roswall
Rue de la Loi / Wetstraat 200
1049 Bruxelles/Brussel
BELGIUM



28 January 2026

Dear Commissioner Roswall,

We wish you a successful start to the new year, along with good health and strength for 2026.

Thank you very much for your reply (Ares (2025) 8587593) to our letter concerning the necessary adjustment of the EU Deforestation Regulation (EUDR). We would like to express our appreciation to you and your Cabinet for the prompt response and the commitment to the EUDR.

Notizie FLASH EU

- **Crediti di carbonio (Regolamento Europeo CRCF):**

- **Punti chiave:**

- Possibile generare crediti di carbonio da foreste attraverso (principalmente ma non solo) il rilascio di biomassa in bosco, ma anche dalla produzione di assortimenti a base legno che provvedono a stoccare carbonio per almeno 35 anni.
- **Attualmente tali crediti vengono scambiati nel mercato volontario a prezzi di 10 (15) Euro/t.**
- In relazione agli aspetti selvicolturali e generazione di crediti è da mettere in evidenza come deve essere fatta una **adeguata informazione e modellazione delle metodologie perché non si abbia una competizione tra produzione di materia prima e generazione di crediti di carbonio.**

The price of carbon emissions in the EU

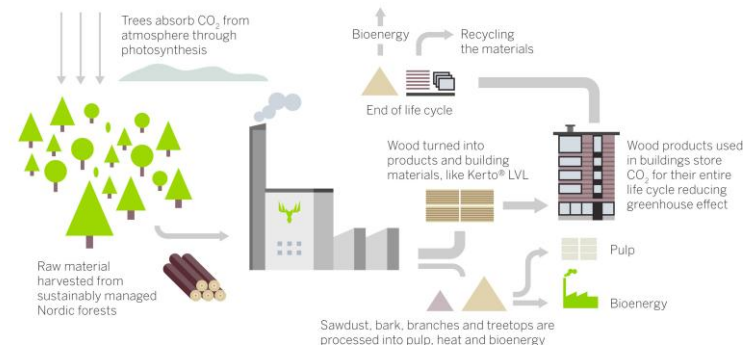
Cost to emit one tonne of CO₂* (€)



*Or the equivalent amount of two more powerful greenhouse gases, nitrous oxide and perfluorocarbons

Sources: European Energy Exchange; Refinitiv

© FT



Notizie FLASH EU

- **Nature Credits e servizi ecosistemici**

- **Punti chiave:**

- Nuovo concetto: i **Nature Credits** (proposti nell'ambito del "EU Nature Restoration Law" e dei mercati volontari) valorizzano servizi ecosistemici non climatici: **biodiversità, suolo, acqua, paesaggio**.
- **Nella presente casistica è importante per la filiera rappresentata proporre metriche integrate che possano mettere alla luce che il settore industriale (compreso naturalmente quello del serramento in legno) può contribuire a delineare foreste resilienti anche attraverso processi di tenuta socio economica dei territori montani e interni.**
- In altre parole la **gestione forestale attiva e sostenibile** genera *co-benefici* ambientali misurabili che potrebbero trasformarsi in **crediti ecosistemici certificabili**.



- **I prezzi medi** (fonte Crea – progetti forestali di sostenibilità 2023 – 2024) forniscono un dato per lo scambio di **crediti da progetti forestali nell'intorno dei 10 Euro/t**.
- Il **percorso di normazione** si trova oggi in una fase di sviluppo ed è importante monitorare e **interagire a livello comunitario con i soggetti coinvolti al fine di poter creare le basi per una sostenibilità sotto tutti punti di vista.**



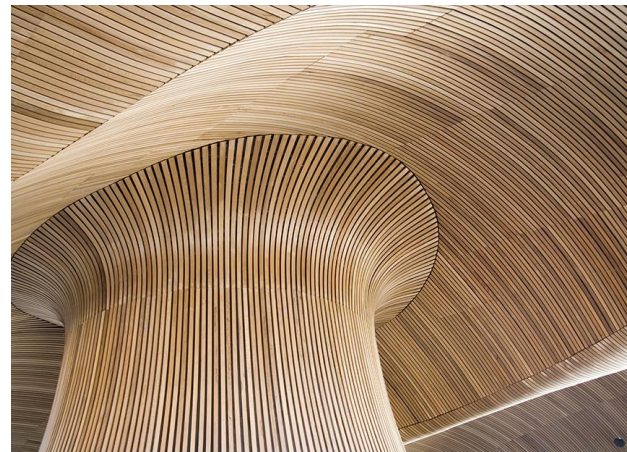
02

Osservatorio Edilizia in legno



Metodologia

- La presente analisi è stata condotta attraverso un'osservazione diretta del mercato e la restituzione di **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.**



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.**





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.





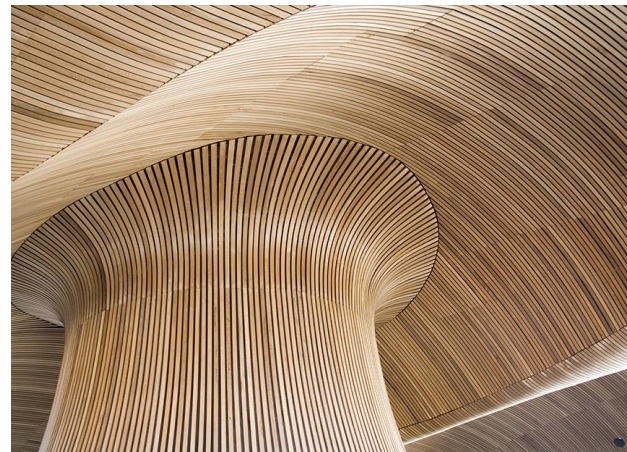
03

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)



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) (-3%)**; 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%)



04

Quadro di sintesi 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.**



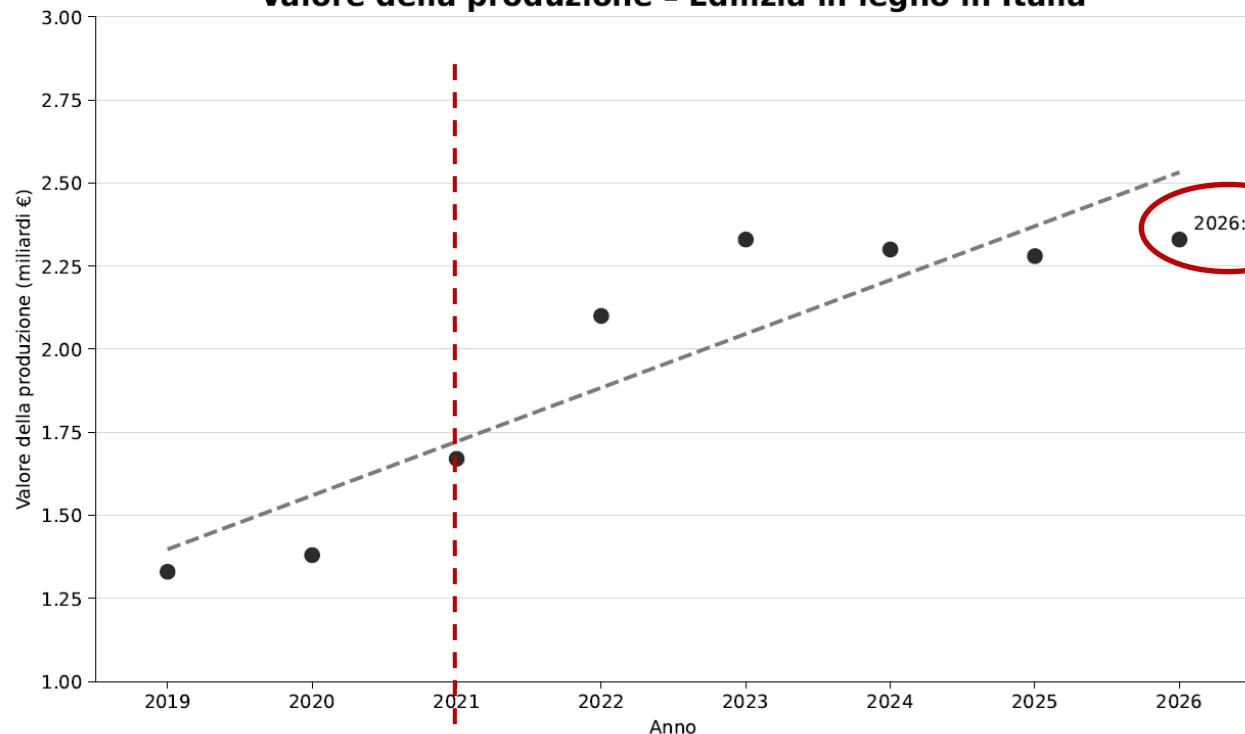
05

Driver di
sviluppo
2026



Il settore: evoluzione

Valore della produzione - Edilizia in legno in Italia



Inizio Superbonus e PNRR

Accellerazione finale per chiusura lavori del PNRR.

Stima:

- **+12% nelle opere pubbliche;**
- **- 4 % nel residenziale ⁽¹⁾**

Nota:

⁽¹⁾ Le previsioni fatte sono in linea con quanto indicato da ANCE nel congiunturale 2026

L'attuazione del PNRR



101.3 miliardi

Spesi al 30.10.2025

52%

delle risorse UE

153 miliardi

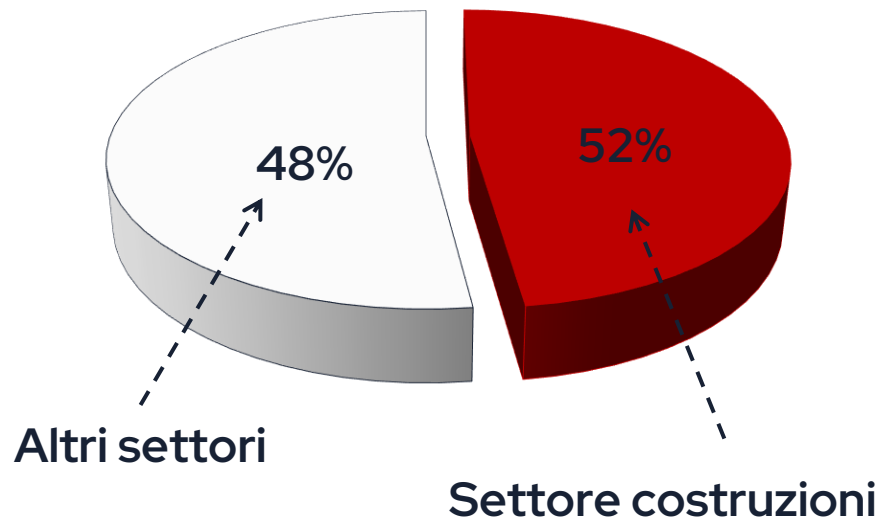
le 8 rate già incassate

12.8 miliardi

La 9° rata richiesta

PNRR Spesa totale ⁽¹⁾

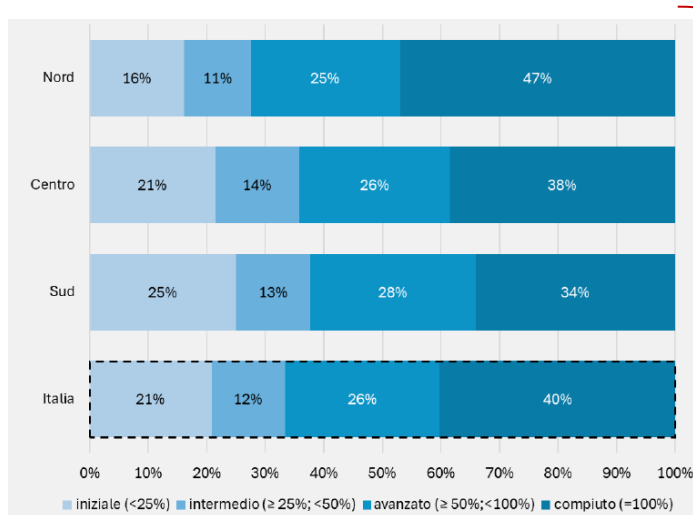
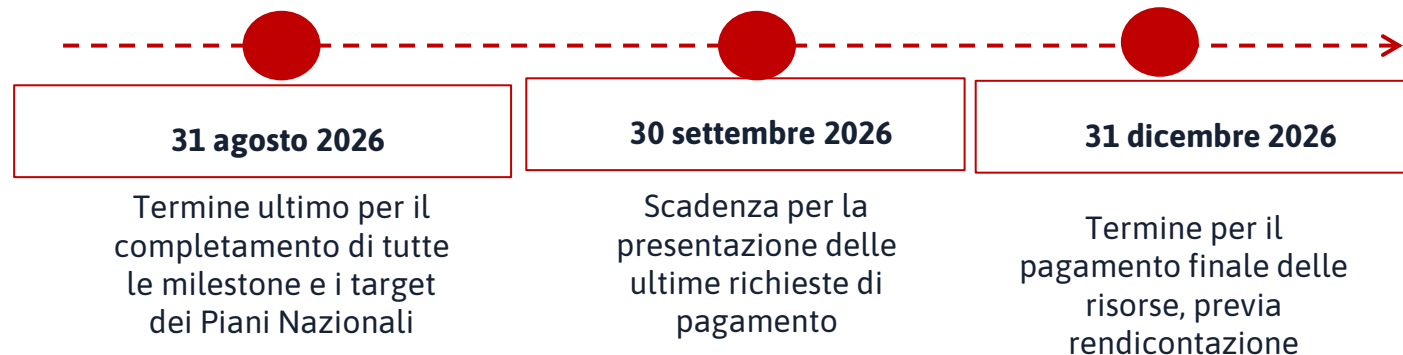
(al 31.8.2025
incidenza %)



Nota:

⁽¹⁾ Eleborazione Filiera Legno su dati Italia Domani

Le scadenze 2026



PNRR: stato di avanzamento dei cantieri per macroarea (numero)⁽¹⁾

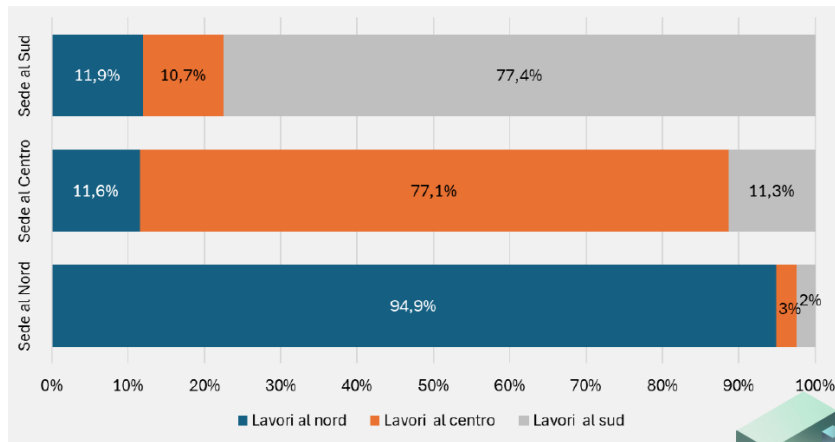
Nota:
⁽¹⁾ Fonte Edilconnect

L'imminente scadenza del PNRR rende necessaria una accelerazione per raggiungere gli obiettivi previsti dal Piano. In questa direzione, un supporto è arrivato dall'ultima revisione del Piano, recentemente approvata dalla Commissione Europea. **Sfruttando la flessibilità concessa dall'UE, la revisione ha introdotto alcune modifiche volte a scongiurare la perdita dei fondi, tra cui la possibilità di impiegare una parte delle risorse anche dopo il 2026 attraverso la creazione di strumenti finanziari dedicati e il coinvolgimento di capitali privati.** Queste risorse saranno destinate prevalentemente per la **realizzazione di alloggi per Studenti (e settore idrico).**

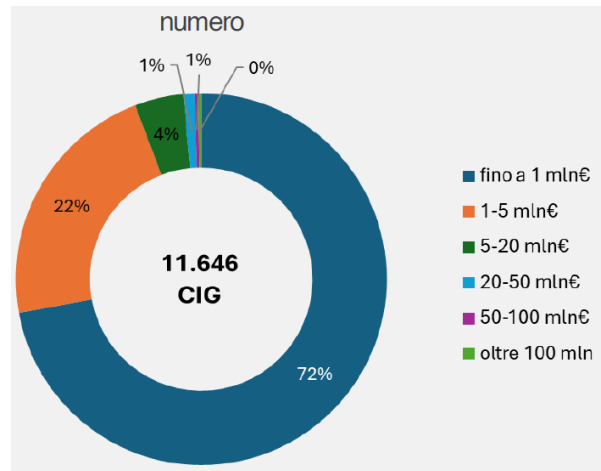
L'attuazione del PNRR



Dove lavorano le imprese nel PNRR per macroarea



Cantieri non avviati



- Prevalentemente le imprese hanno acquisito lavori pubblici entro la macroarea di interesse. Per quanto concerne le imprese del centro e sud Italia si sono aggiudicate gare per un 20% al di fuori del proprio contesto «macro-regionale».
- Le gare non ancora avviate riguardano in larga parte interventi di piccola dimensione, potenzialmente realizzabili nei tempi del PNRR. Inoltre, una parte di tali opere rientra in misure modificate con la revisione del Piano e potrebbe non far più parte del perimetro PNRR.

Un PNRR dopo un PNRR?



Coda PNRR

15 mld

Fondi Strutturali Europei 2021-2027

25 mld

Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027

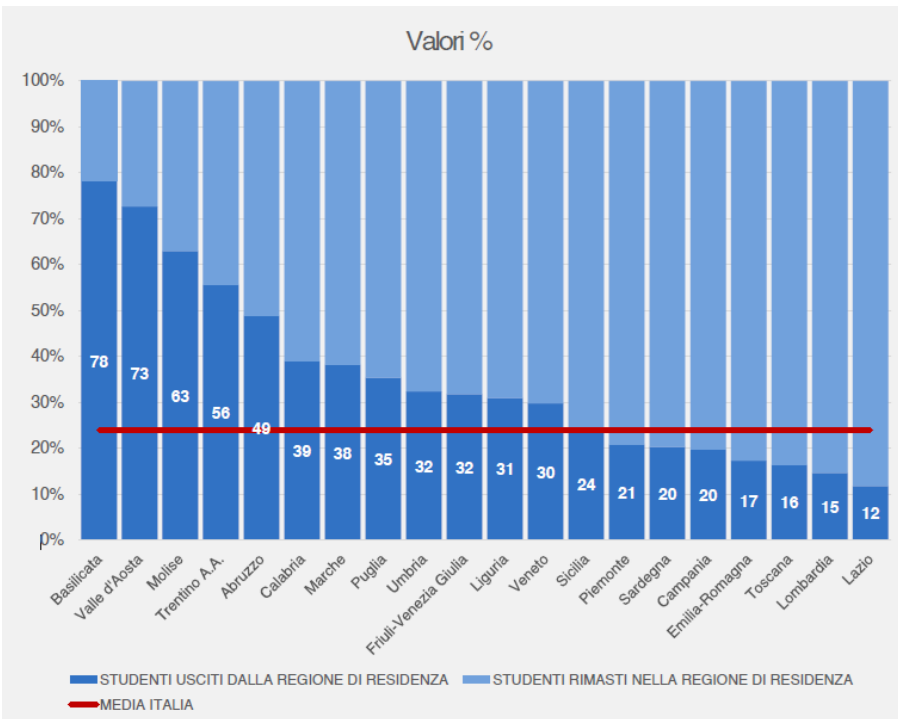
42 mld

Fondo Sociale per il clima 2026-2032

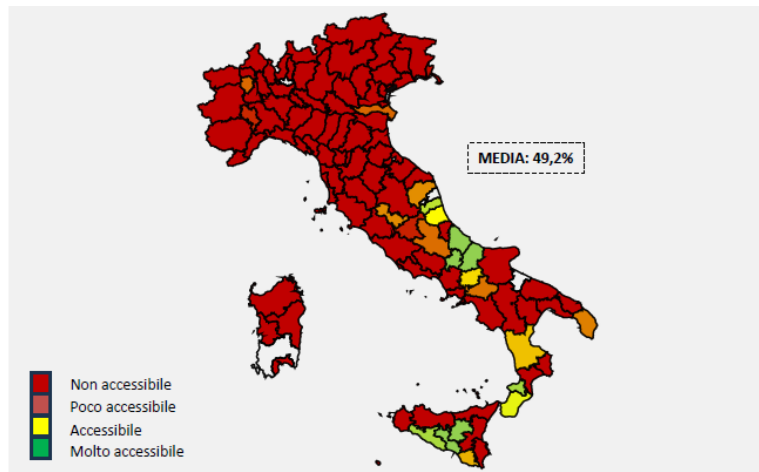
6.3 mld

**Totale
88.3 mld**

Piano casa



STUDENTI IMMATRICOLATI IN UNA REGIONE DIVERSA DA QUELLA DI RESIDENZA - Anno accademico 2024-2025



Città meno accessibili

Firenze: 80,5%
Roma: 68,3%
Milano: 68%



Città più accessibili

Isernia: 21,3%
Chieti: 21,9%
Campobasso: 23,7%



INDICE DI ACCESSIBILITA' DEI CAPOLUOGHI IN LOCAZIONE - Anno 2024-2025

Piano Casa

Alla luce della crescente difficoltà nel soddisfare la domanda di alloggi, è in corso di perfezionamento uno strumento per la realizzazione di alloggi dedicati alla fasce più deboli dove il legno potrà dare il suo contributo in un'ottica di sostenibilità dell'abitare, declinata sia sotto l'aspetto ambientale che sociale.

Fondo per il contrasto al disagio abitativo 2026-2030



970 mln

Politica di coesione europea e nazionale 2021-2027



~2.900 mln

Fondo Sociale per il Clima 2026-2032



3.200 mln

TOTALE



~ 7.000 mln

Sentiment intervistati: eredità PNRR

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.

Stabilità e pianificazione degli 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, **a livello europeo che possano definire un sistema prodotto comutario e una pianificazione industriale che consenta lo sviluppo di tutti gli anelli della filiera.**

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: eredità PNRR

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 progettate, stimate e compute 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!

Marco Luchetti
Federazione Filiera Legno
Piazza Biancamano 2
20121 Milano

Email: info@filieralegno.it

