



SCENARI REGIONALI DELL'EDILIZIA

VENETO

2025

Padova, 6 giugno 2025

a cura della
Direzione Affari Economici,
Finanza e Centro Studi

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

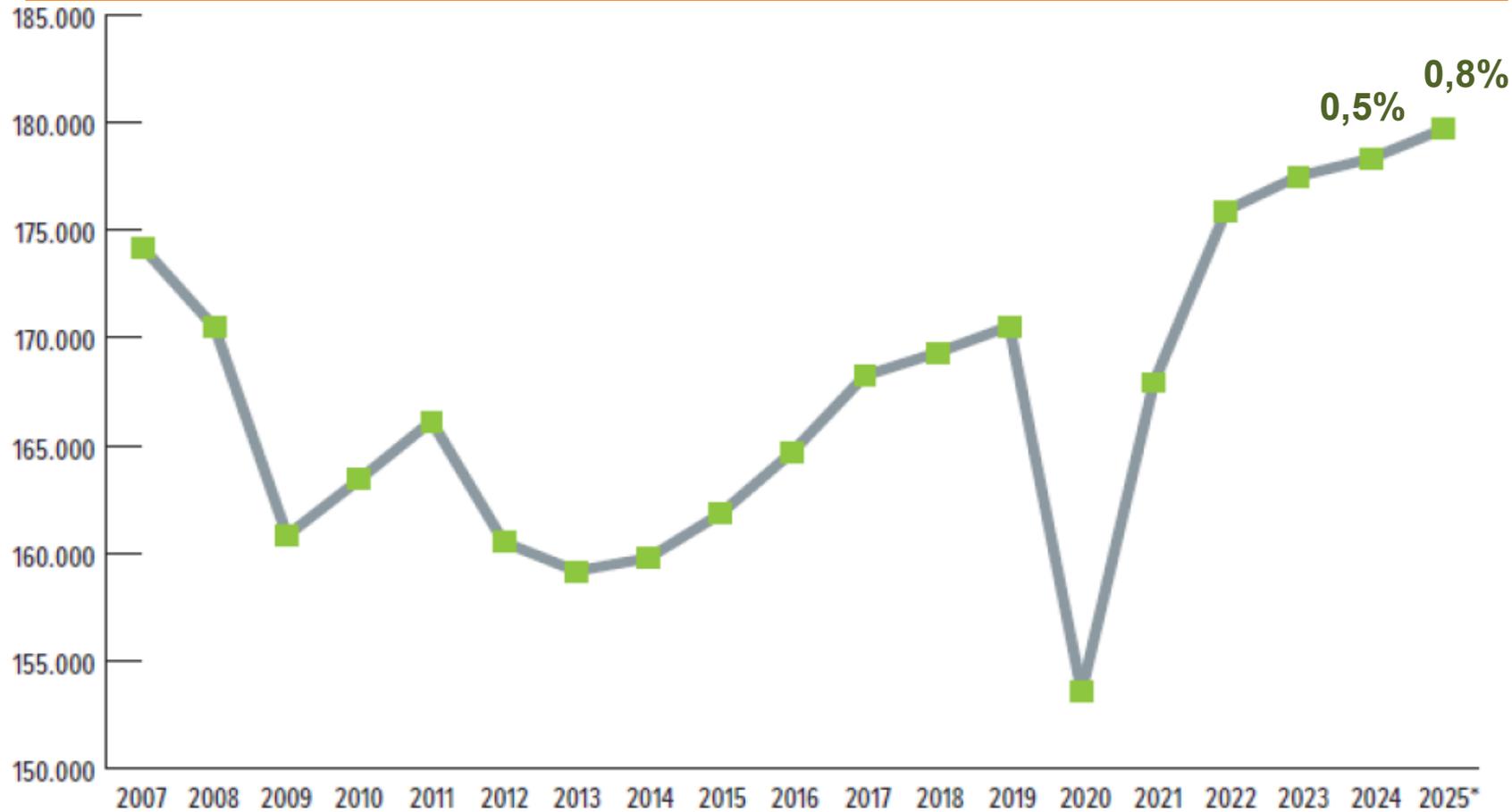
LA CONGIUNTURA



La congiuntura

PIL in Veneto

Milioni di euro a prezzi costanti

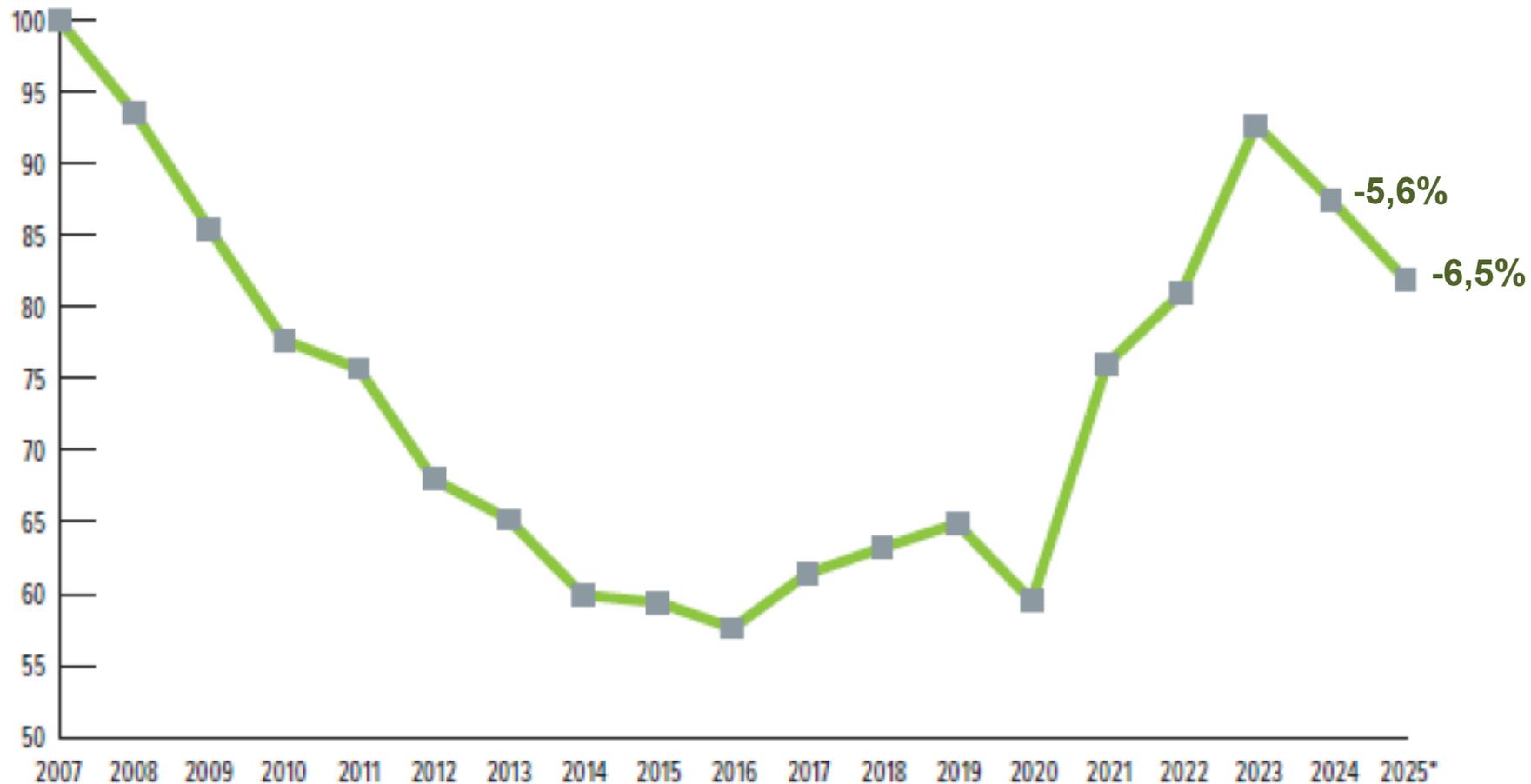


*Stime e previsioni Prometeia, Scenari regionali, maggio 2025

Elaborazione Ance su dati Istat

La congiuntura

Investimenti in costruzioni in Veneto (n.i. 2007=100)



*Stime Ance su dati Prometeia

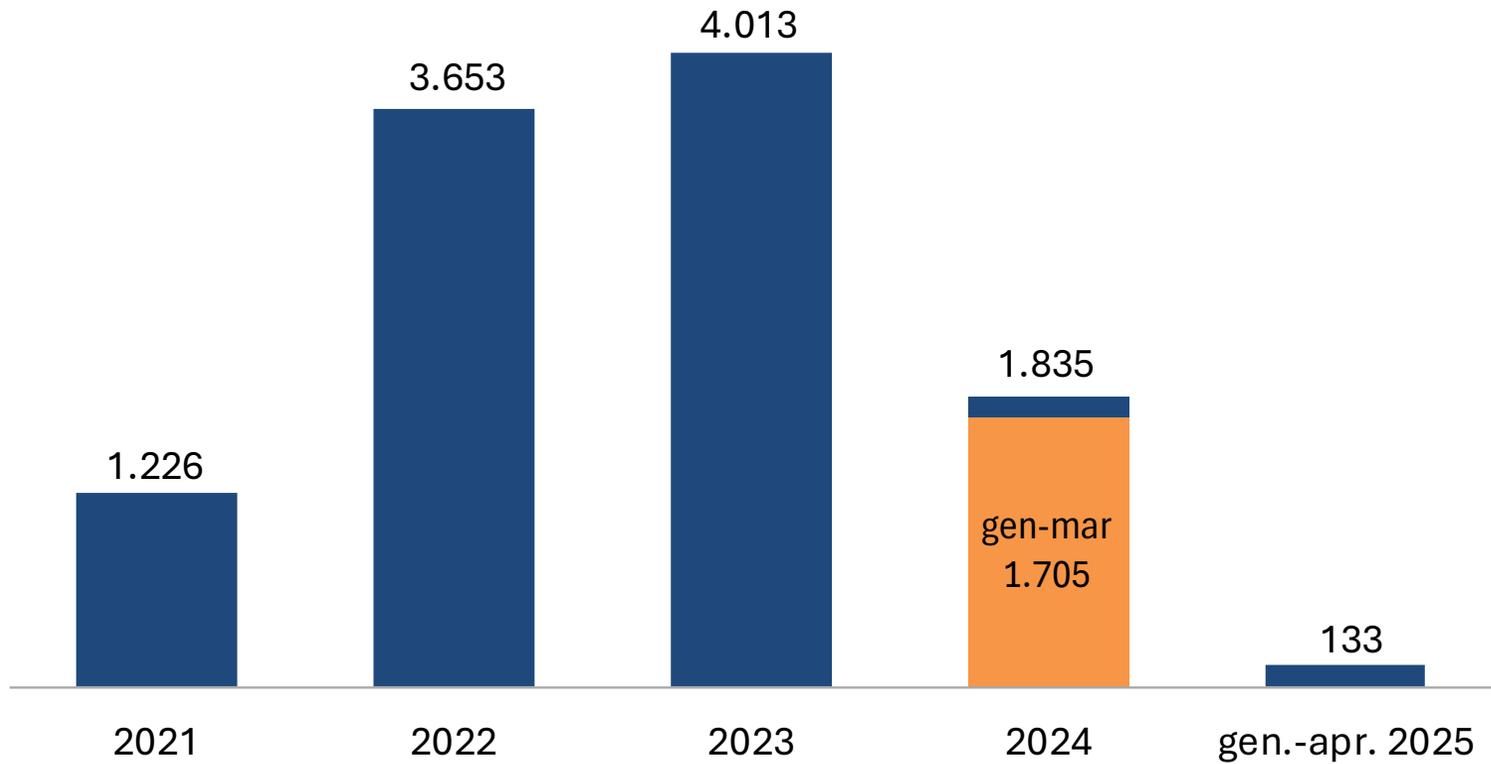
Elaborazione Ance su dati Istat e Prometeia

L'espansione nel triennio 2021-2023 ha riportato gli investimenti in costruzioni quasi ai livelli precrisi 2008

Il Superbonus in Veneto

SUPERBONUS – LAVORI REALIZZATI IN VENETO

Milioni di euro al 30 aprile 2025

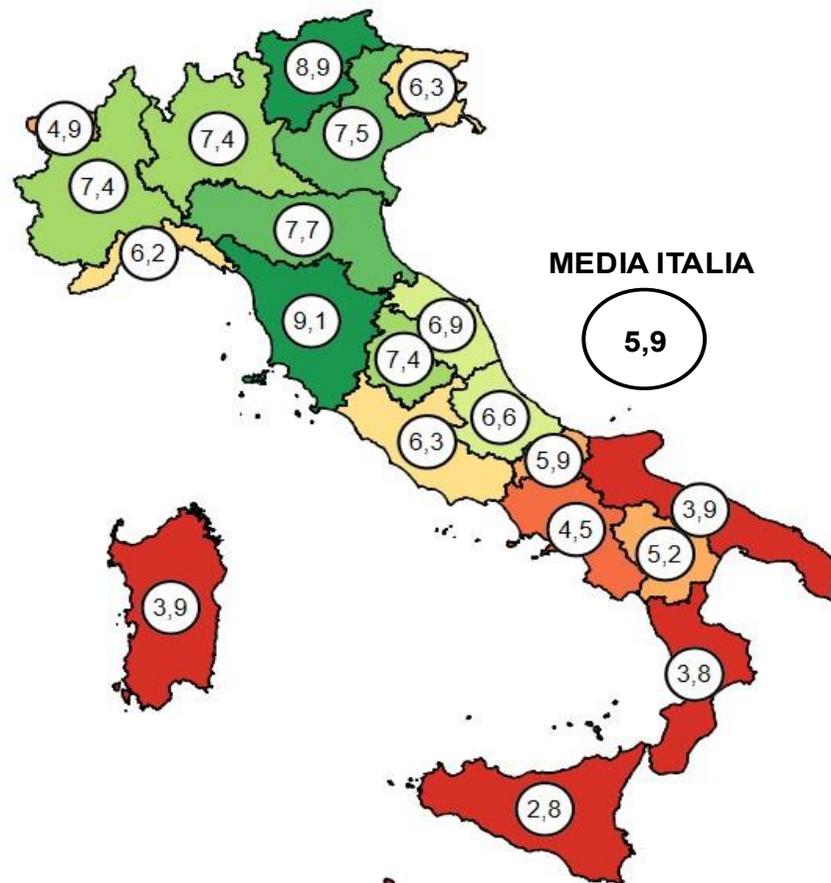


Superbonus in forte ridimensionamento: degli 1,8 miliardi di lavori realizzati nel 2024, solo 130 milioni sono stati effettuati nel periodo tra aprile e dicembre. Nel primi 4 mesi del 2025 il dato è di appena 133 milioni, un minimo storico

Il Superbonus in Veneto

Superbonus - Numero di interventi per 100 edifici residenziali*

Valori percentuali % al 30 aprile 2025



*costruiti tra il 1946 e il 2005
Elaborazione Ance su dati ISTAT (Censimento popolazione e abitazioni 2011) ed ENEA-MASE

UN MERCATO IN TRASFORMAZIONE

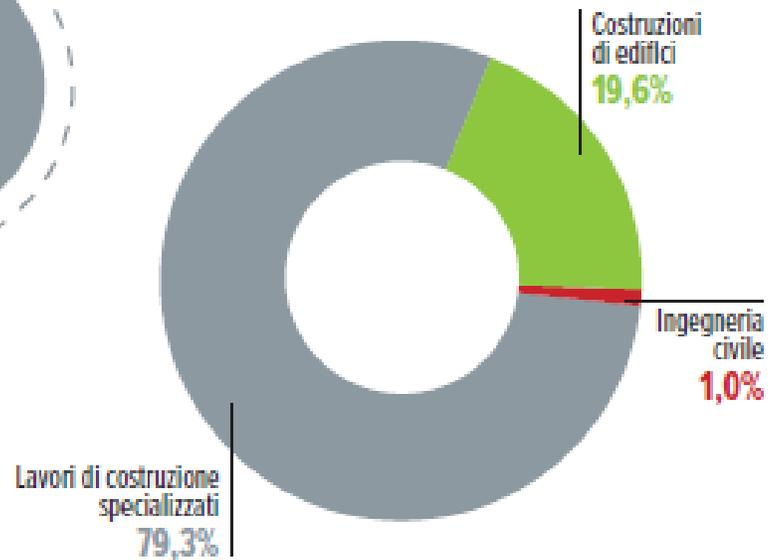


Le imprese di costruzioni in Veneto: struttura e caratteristiche

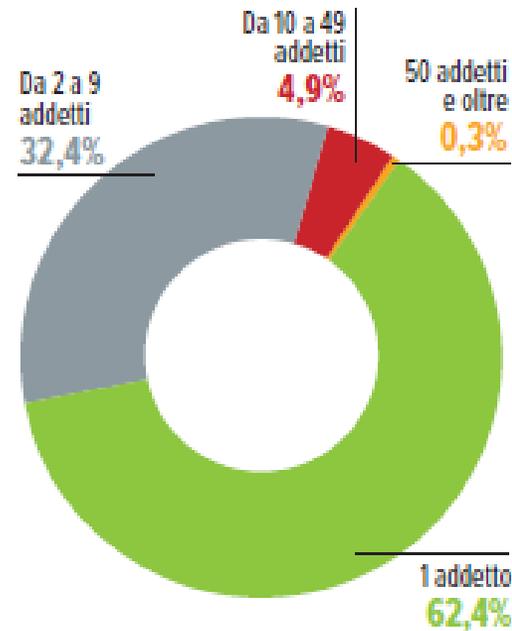
Composizione %

50.057
IMPRESE

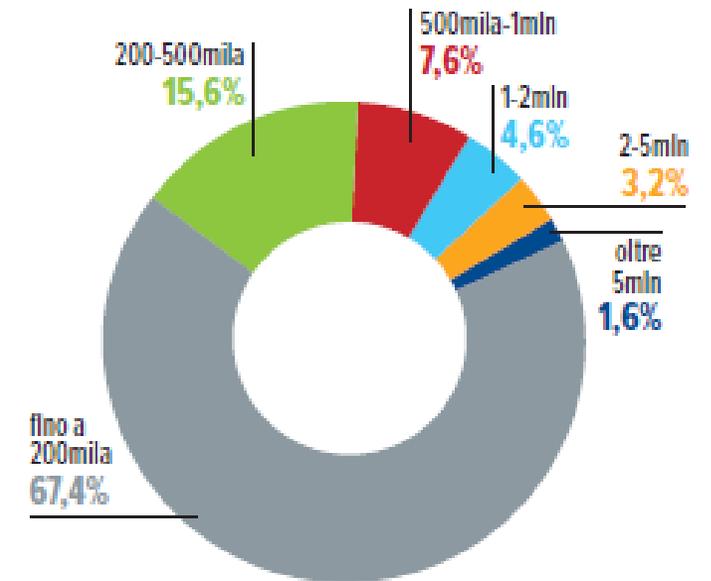
PER ATTIVITÀ ECONOMICA PREVALENTE



PER CLASSI DI ADDETTI

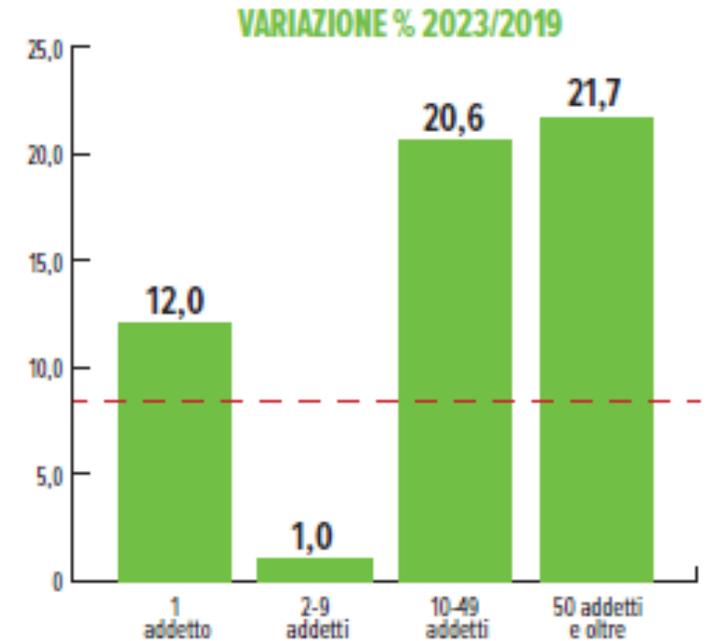
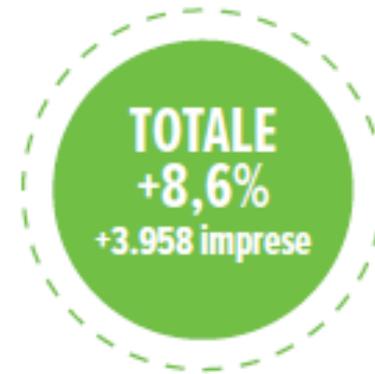
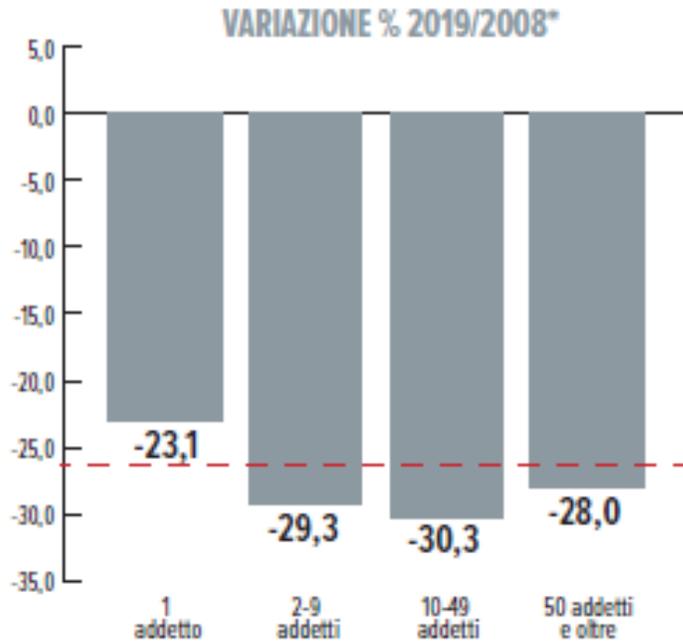
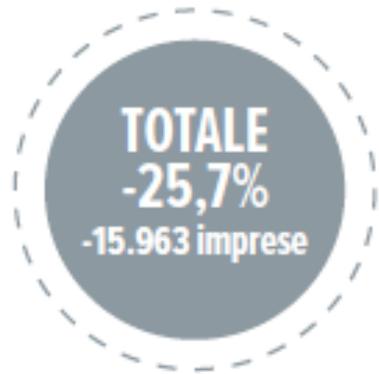


PER CLASSI DI FATTURATO



Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2023

Le imprese di costruzioni in Veneto: la ripresa dopo la forte crisi



* Stima Ance

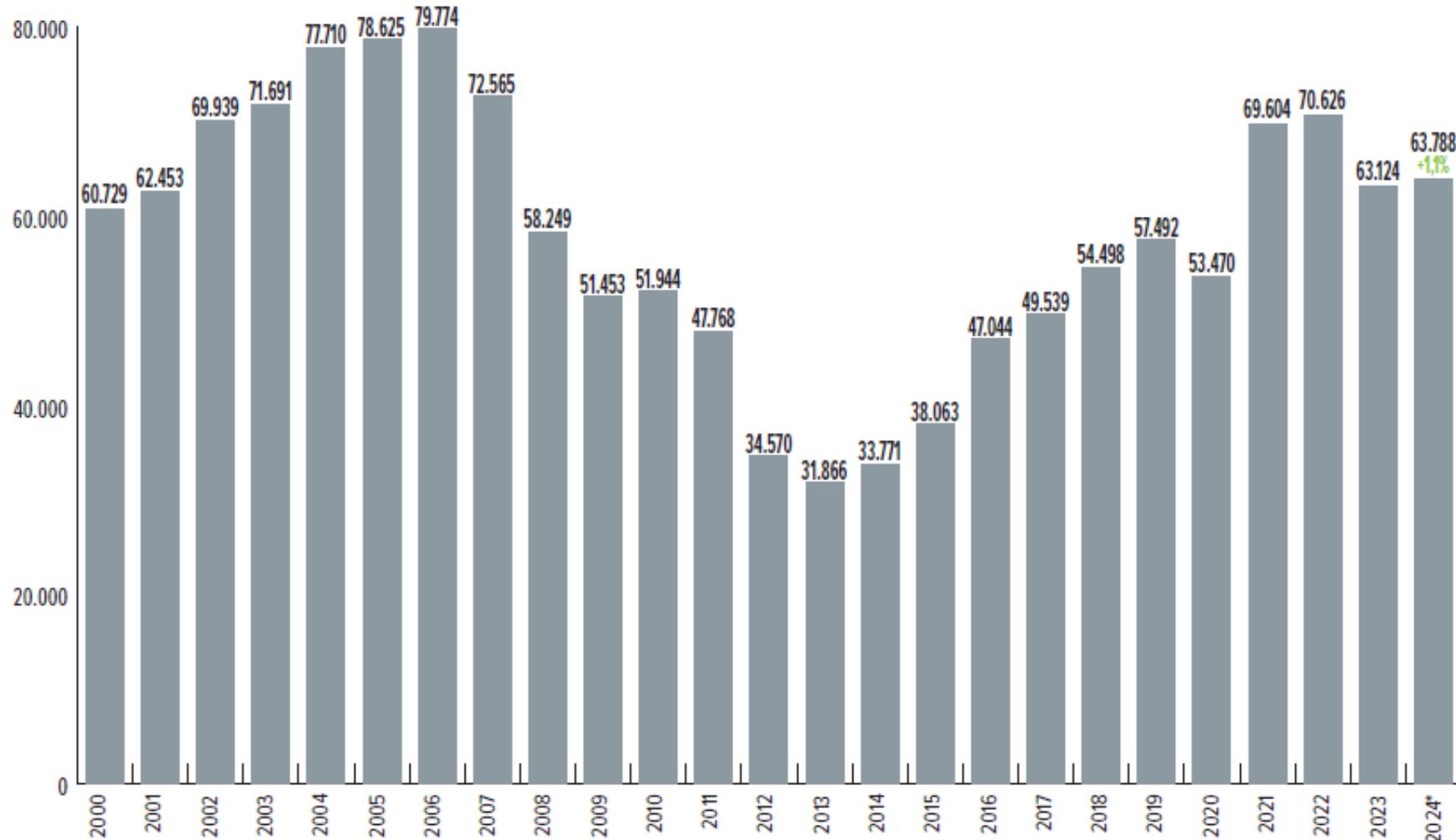
Elaborazione Ance su dati Istat

IL MERCATO IMMOBILIARE



Il mercato immobiliare residenziale

COMPRAVENDITE UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO (Numero)

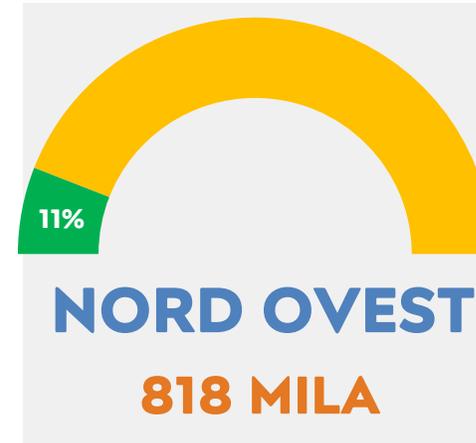
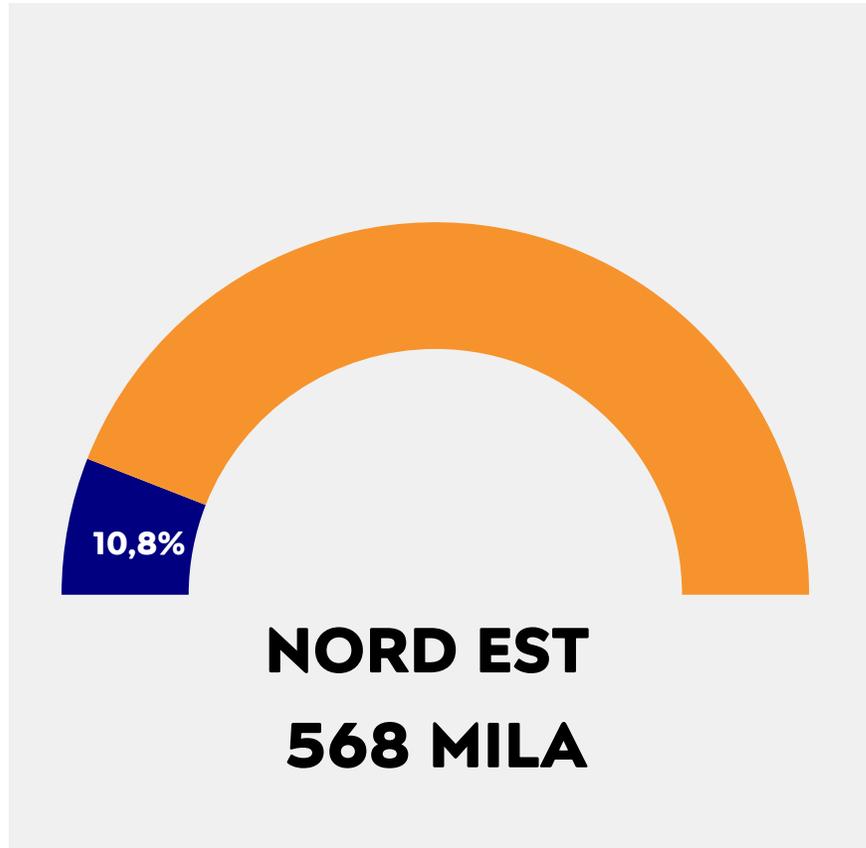


* Dati provvisori

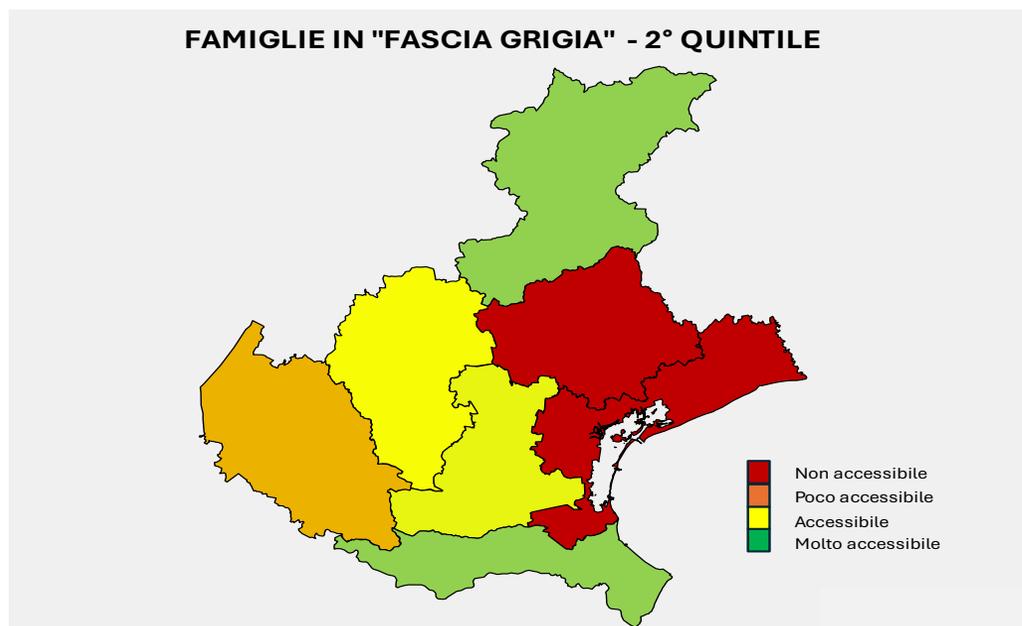
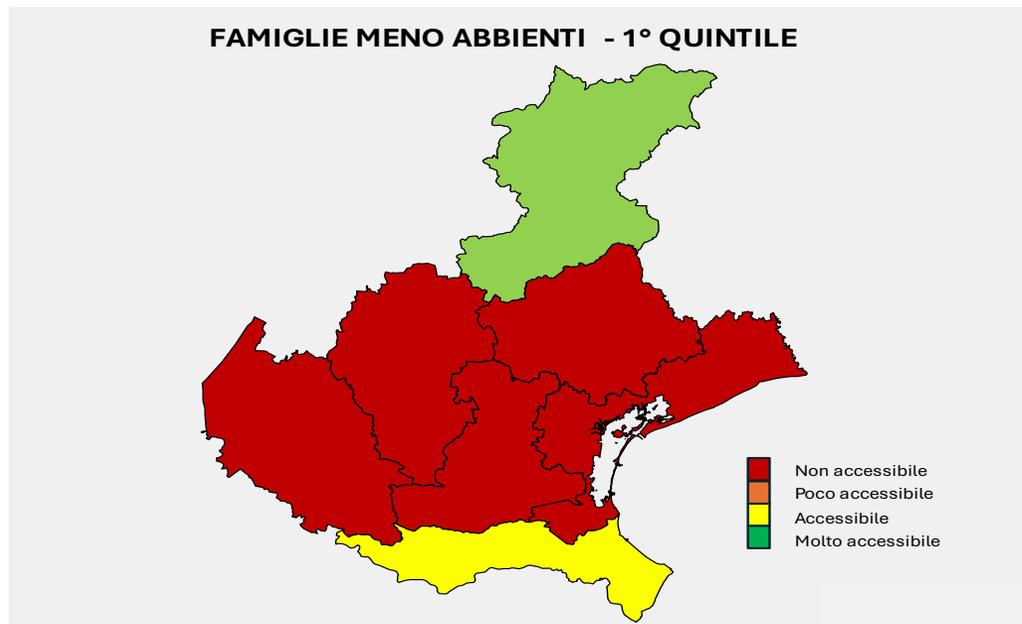
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Nel 2024, segnali di miglioramento, dopo la flessione del 2023

■ Il desiderio delle famiglie di cambiare casa



Difficoltà di accesso al bene casa - Acquisto

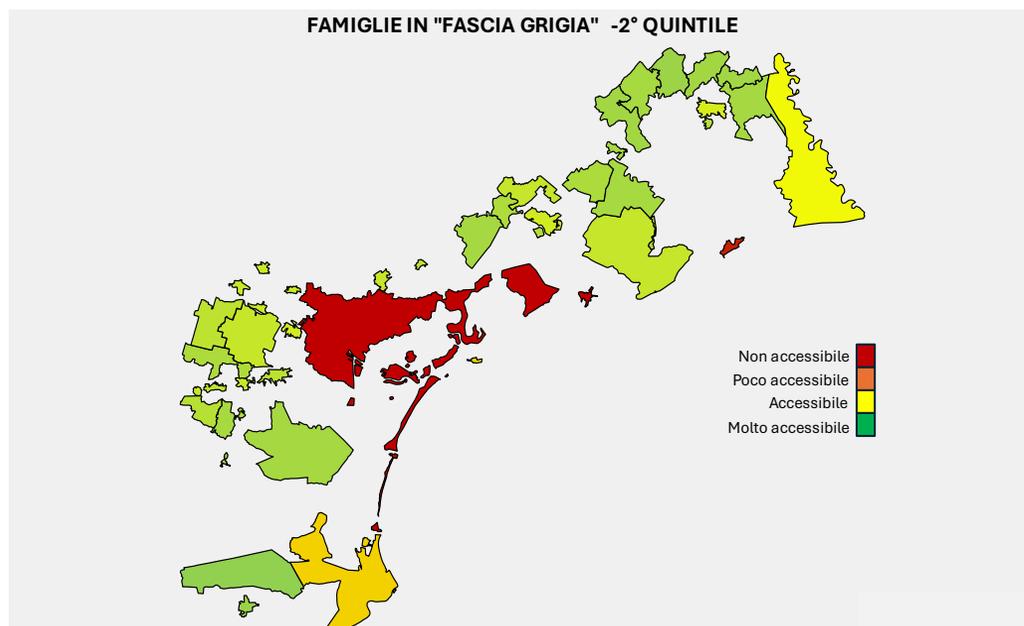
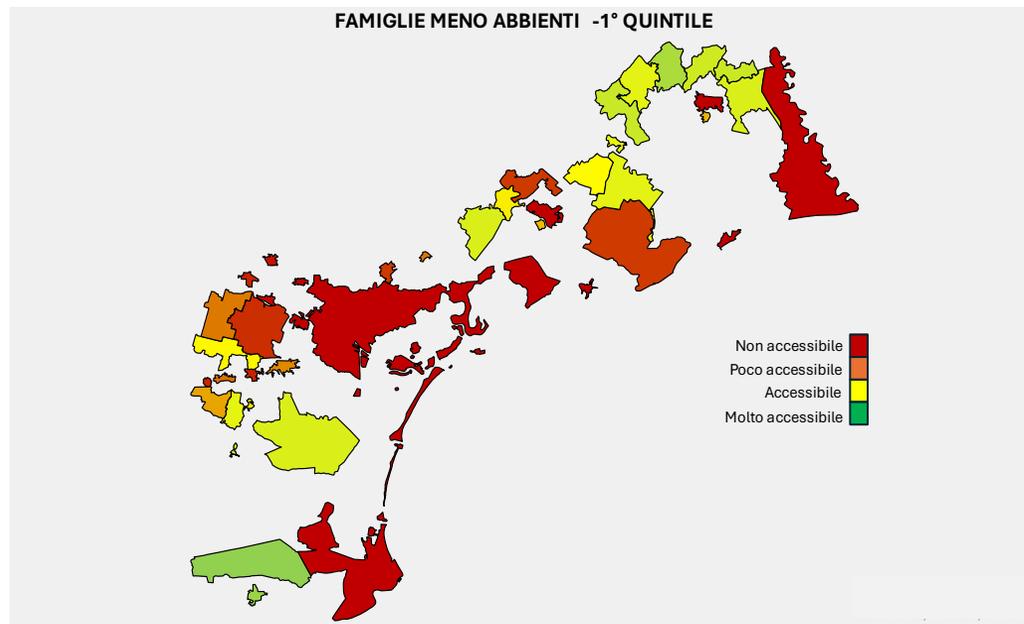


Indice di accessibilità dei capoluoghi in Veneto - Acquisto abitazione - 2022

Comune	Famiglie meno abbienti (1° quintile)	Famiglie in "fascia grigia" (2° quintile)
VENEZIA	54,6%	36,0%
TREVISO	48,6%	32,1%
VERONA	39,6%	26,1%
VICENZA	36,7%	24,2%
PADOVA	35,3%	23,3%
ROVIGO	24,6%	16,2%
BELLUNO	23,0%	15,2%

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate, Banca di Italia e CRIF

Focus: Città metropolitana di Venezia – Acquisto



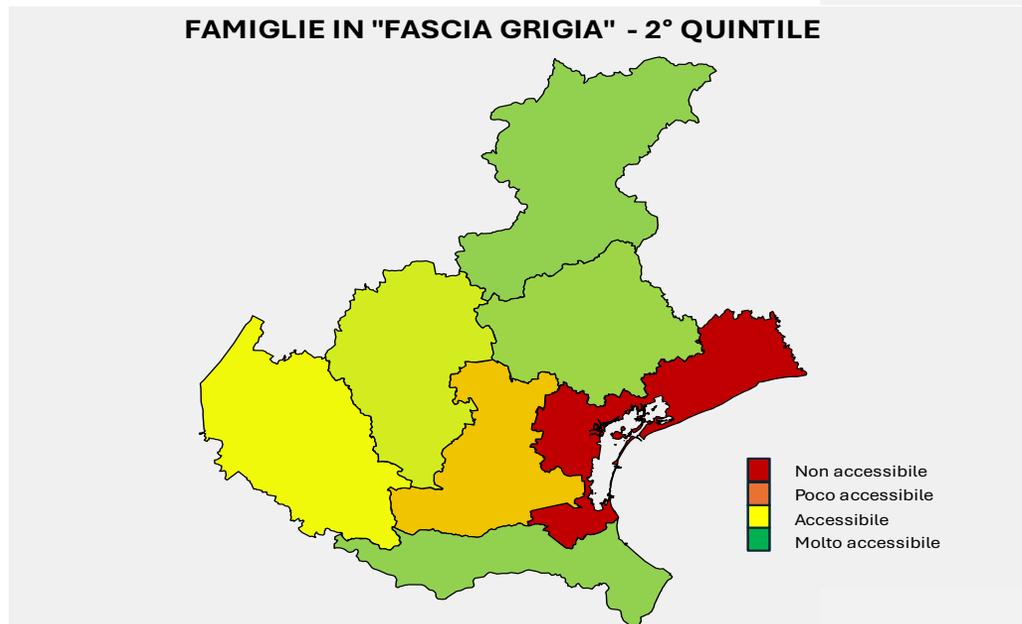
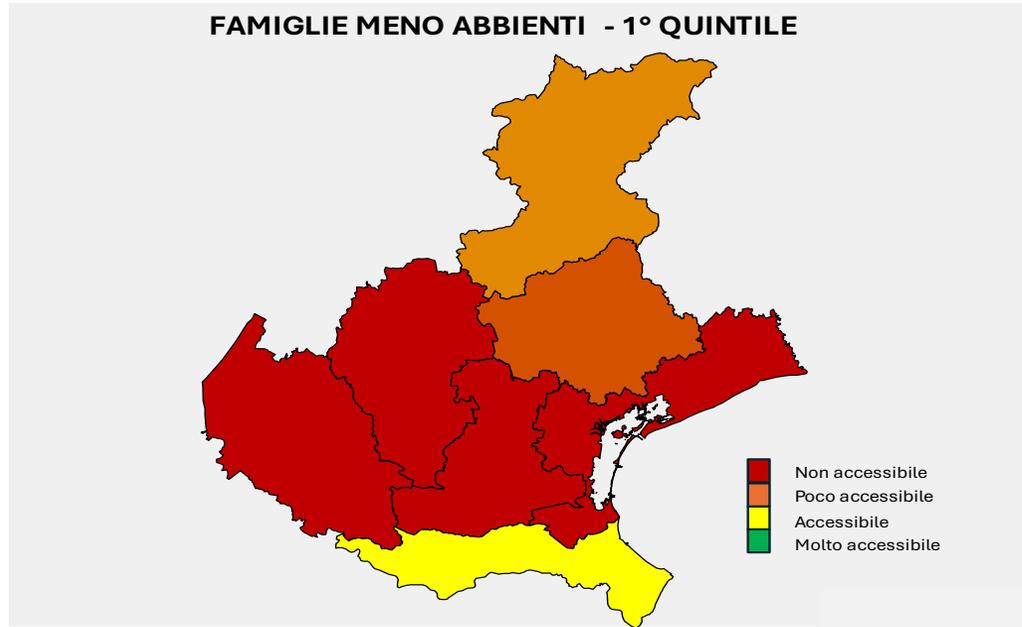
Indice di accessibilità - Acquisto abitazione

PEGGIORI 10 COMUNI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA - 2022

Comune	Famiglie meno abbienti (1° quintile)	Famiglie in "fascia grigia" (2° quintile)
JESOLO	46,9%	31,0%
CAORLE	45,1%	29,8%
CAVALLINO-TREPORTI	39,4%	26,0%
CHIOGGIA	39,3%	26,0%
SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO	35,8%	23,7%
PORTOGRUARO	31,6%	20,9%
SPINEA	30,9%	20,4%
SAN DONÀ DI PIAVE	30,9%	20,4%
MARTELLAGO	30,1%	19,9%
SALZANO	29,9%	19,8%

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate, Banca di Italia e CRIF

Difficoltà di accesso al bene casa – Locazione



Indice di accessibilità dei capoluoghi in Veneto - Locazione residenziale* - 2022

Comune	Famiglie meno abbienti (1° quintile)	Famiglie in "fascia grigia" (2° quintile)
VENEZIA	49,0%	32,4%
PADOVA	39,5%	26,1%
VERONA	36,7%	24,3%
VICENZA	34,0%	22,5%
TREVISO	29,3%	19,3%
BELLUNO	27,7%	18,3%
ROVIGO	24,4%	16,1%

*Comprende le locazioni con contratto ordinario transitorio e di lungo periodo
 Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate e Banca di Italia

La popolazione e le famiglie residenti in Veneto

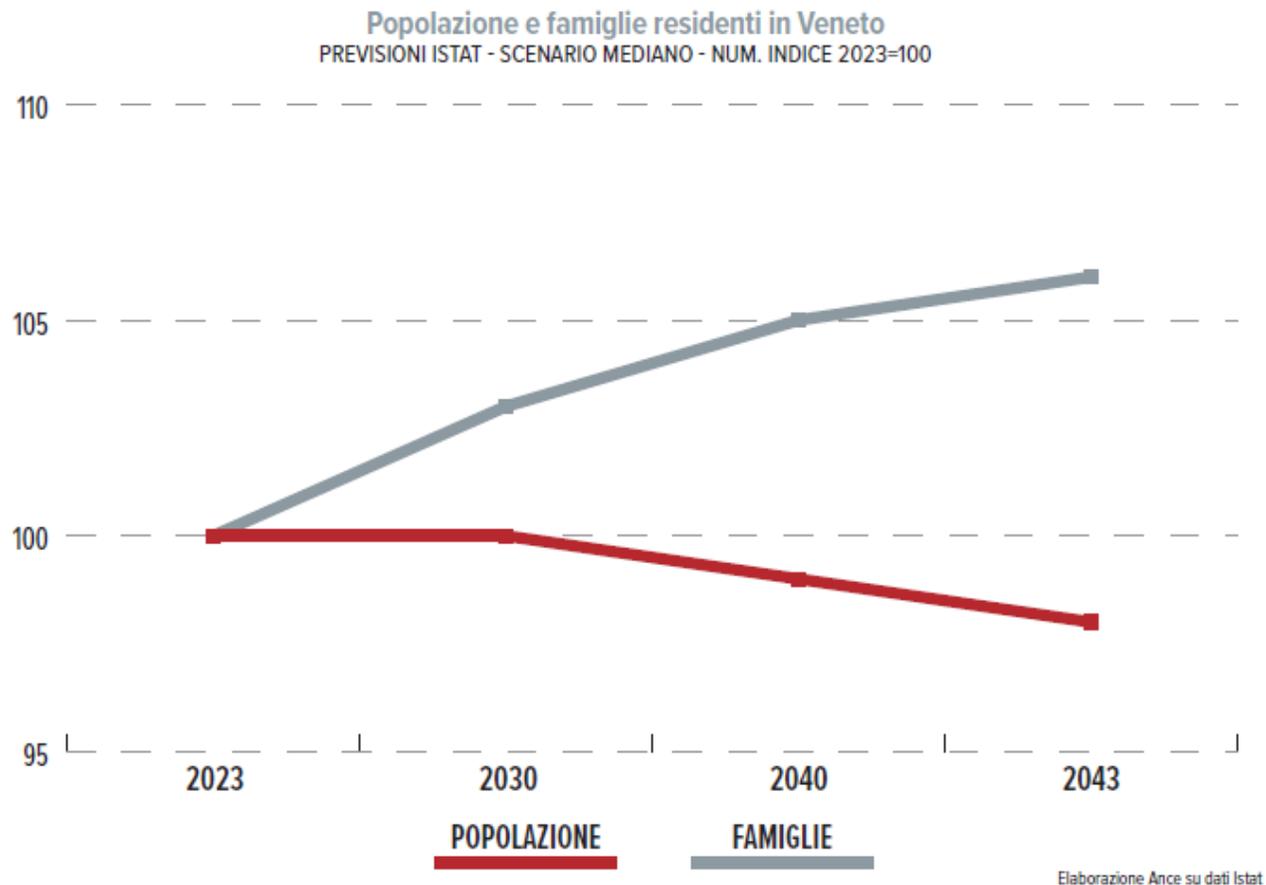
Popolazione e famiglie residenti in Veneto

	Popolazione residente al 31 dicembre 2024	Variazione % 2024-2023	Famiglie al 31 dicembre 2023	Variazione % 2023-2022
BELLUNO	197.558	-0,1	94.379	0,4
PADOVA	932.704	0,1	408.185	0,9
ROVIGO	227.052	-0,2	102.701	0,4
TREVISO	877.565	-0,1	373.653	0,7
VENEZIA	833.934	-0,1	381.802	0,5
VERONA	928.907	0,2	406.430	0,7
VICENZA	854.131	-0,1	370.407	0,6
VENETO	4.851.851	0,0	2.137.557	0,6

Elaborazione Ance su dati Istat

4.851.851
residenti in
Veneto.
La dinamica
riflette un saldo
naturale negativo
(-4,2 per mille), un
saldo migratorio
interno e con
l'estero positivi

La popolazione e le famiglie: le previsioni Istat per il Veneto



Previsioni Istat sulla popolazione: lieve diminuzione del numero di residenti a partire dal 2030, mentre le famiglie sono stimate ancora in crescita (incremento delle persone sole e un forte ridimensionamento delle coppie con figli)

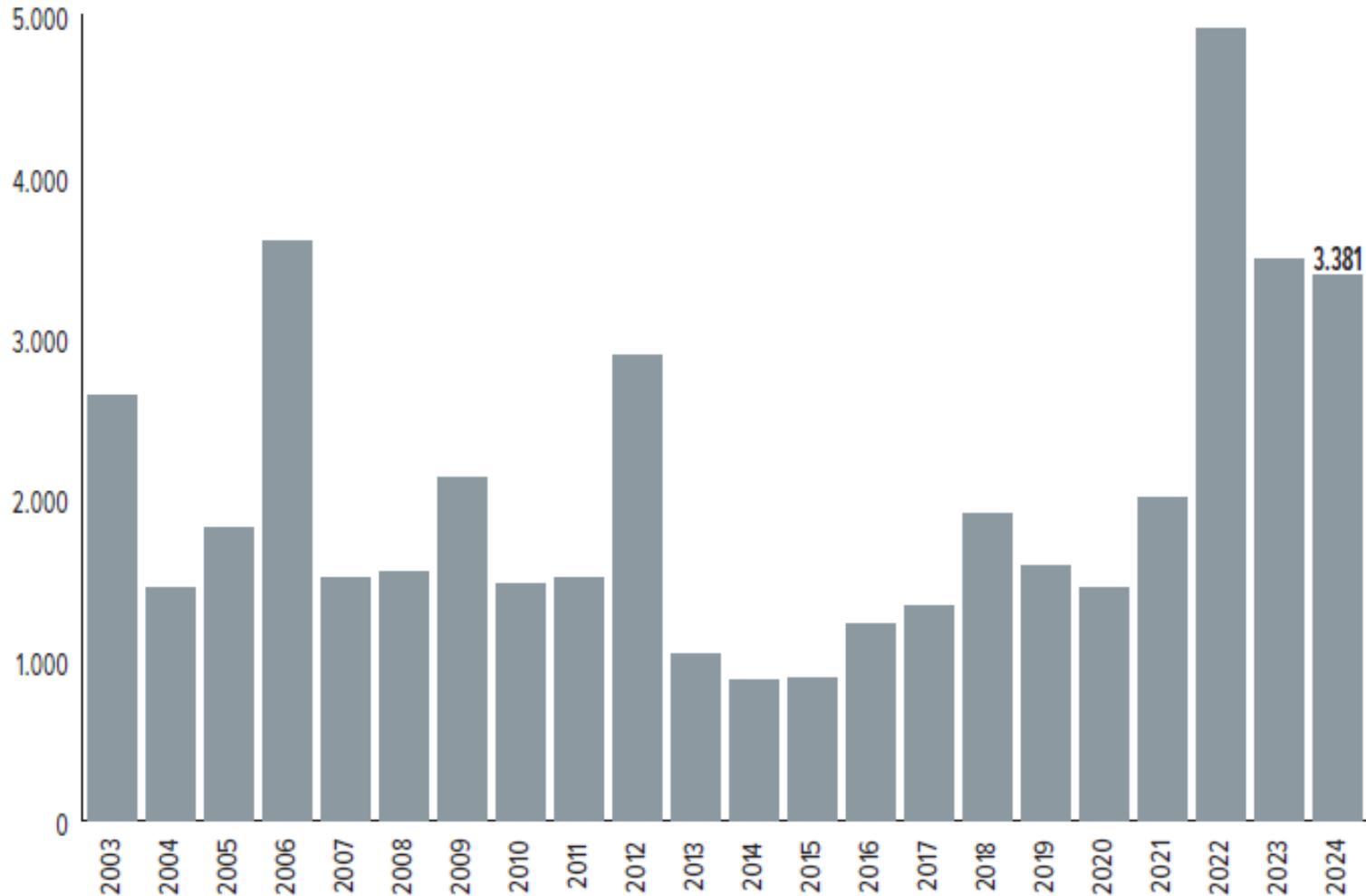
I LAVORI PUBBLICI



I bandi di gara per lavori pubblici in Veneto – gare pubblicate

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI

Importi posti in gara in milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Infoplus

ANNO 2024
NUMERO: -24%
IMPORTO: -3%

La spesa dei Comuni

Andamento della spesa in conto capitale dei comuni in Veneto

Periodo 2017-2024 (n.l. 2017=100) - variazione % rispetto anno precedente

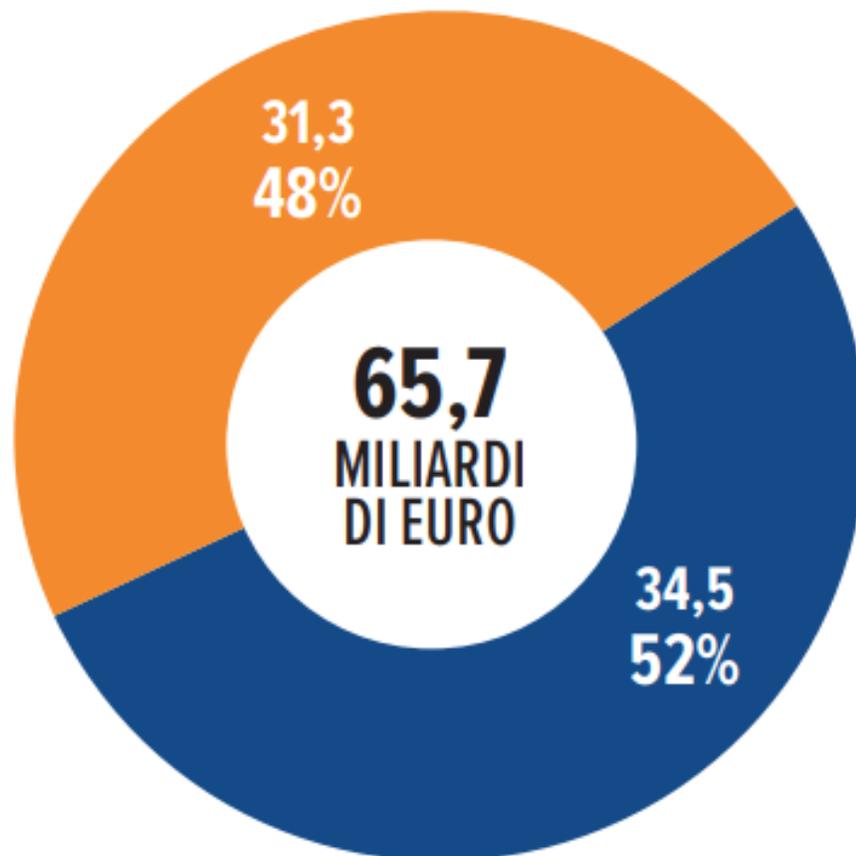


Complessivamente, nel periodo 2017-2024, la spesa in conto capitale dei comuni del Veneto è aumentata del **+129,6%**

I° trim. 2025/
I° trim. 2024: -8,5%

PNRR: a che punto siamo?

PNRR: spesa totale al 28 febbraio 2025
mld di euro e inc. %



■ SETTORE DELLE COSTRUZIONI ■ ALTRI SETTORI

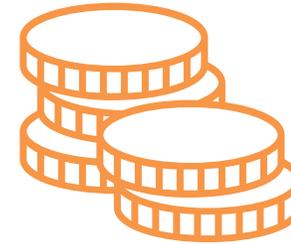
Il 52% della spesa sostenuta, pari a 34,5 miliardi, è riconducibile a investimenti di interesse per il settore delle costruzioni.

■ PNRR: progetti in Veneto



12.733

progetti (CLP) in
grado di generare
attività edilizia

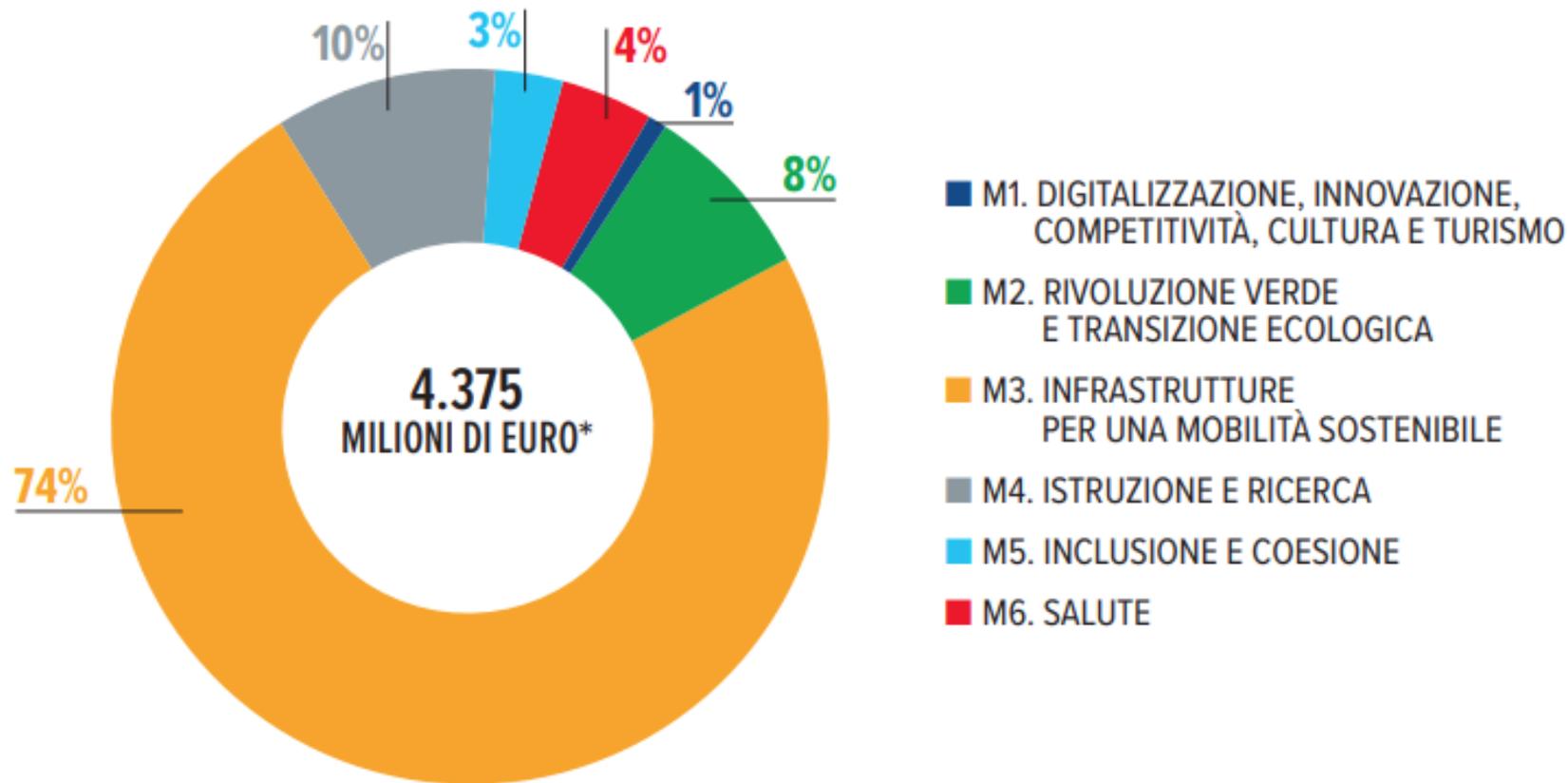


8.607

milioni di euro di
finanziamento PNRR

PNRR: in Veneto il 74% dei pagamenti è riconducibile alla Missione 3

Distribuzione per missione dei pagamenti in Veneto *mln di euro e inc. %*



Al netto del Superbonus il Veneto, ha effettuato pagamenti per **4.375 milioni di euro PNRR.**

Missione 3 : 74%
(spinta dall'AV Brescia-Verona-Vicenza-Padova)

* Si segnala che il finanziamento include sia l'importo dei progetti localizzati esclusivamente nella singola regione, sia la quota parte dei progetti che interessano più regioni. L'importo è calcolato al netto del Superbonus e degli interventi di ambito nazionale
Elaborazione Ance su dati Italia Domani

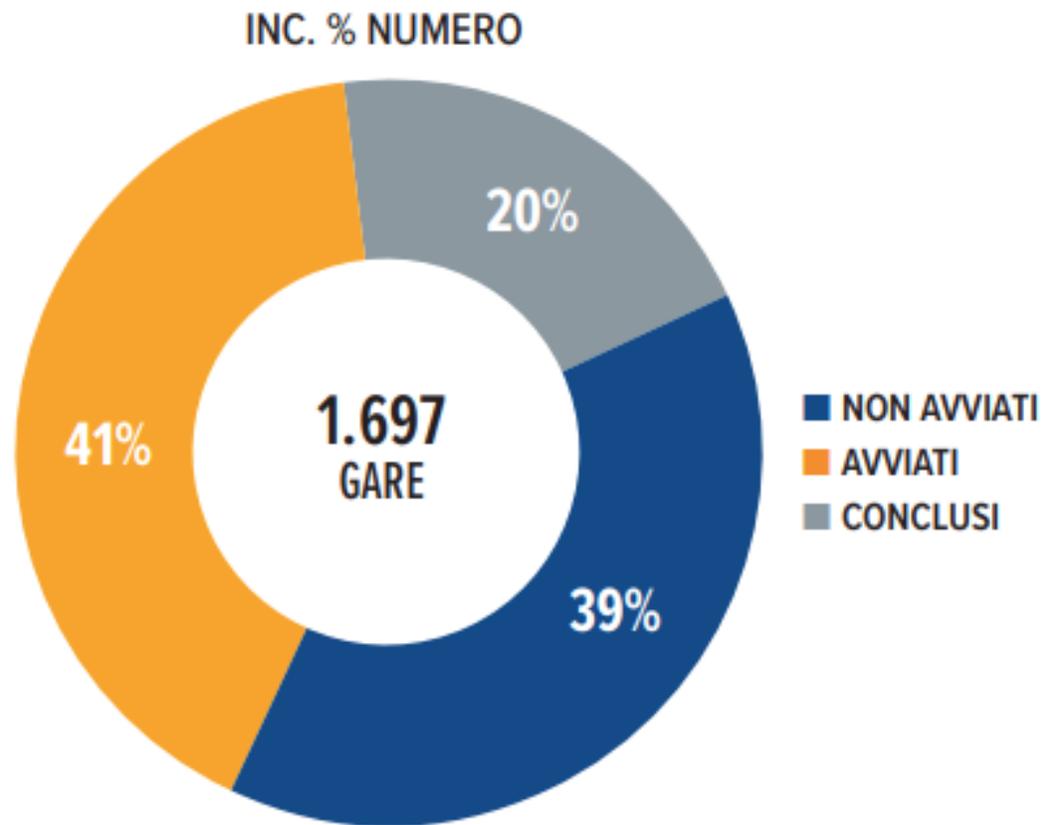
PNRR: ripartizione regionale dei cantieri avviati o conclusi



In Veneto risultano avviati o conclusi circa il 62% dei cantieri, un livello superiore alla media nazionale del 51%.

PNRR: conclusi il 20% dei cantieri

PNRR: stato di avanzamento dei cantieri in Veneto



Tra le opere ancora da avviare, troviamo alcuni interventi ferroviari nell'ambito della Linea ad Alta Velocità Brescia-Verona-Vicenza-Padova

■ PNRR: la proposta di revisione tecnica del Piano



Il 19 maggio la Cabina di regia sul PNRR ha approvato una **proposta di revisione tecnica del PNRR**, dovuta sia a sopravvenute circostanze oggettive, sia a correzioni formali e finalizzata al raggiungimento dei prossimi M&T.

In particolare, la proposta prevede:

- ✓ **Rimodulazione degli investimenti ferroviari**, in modo da salvaguardare i fondi PNRR;
- ✓ Avvio di una **riforma strutturale del settore ferroviario** in continuità con il PNRR (**previsione di M&T**)

■ La proposta di revisione straordinaria

Le proposte:

1. RIALLOCAZIONE LE RISORSE

Spostare risorse da progetti bloccati o fortemente in ritardo a progetti che possano garantire la spesa effettiva entro il termine del PNRR

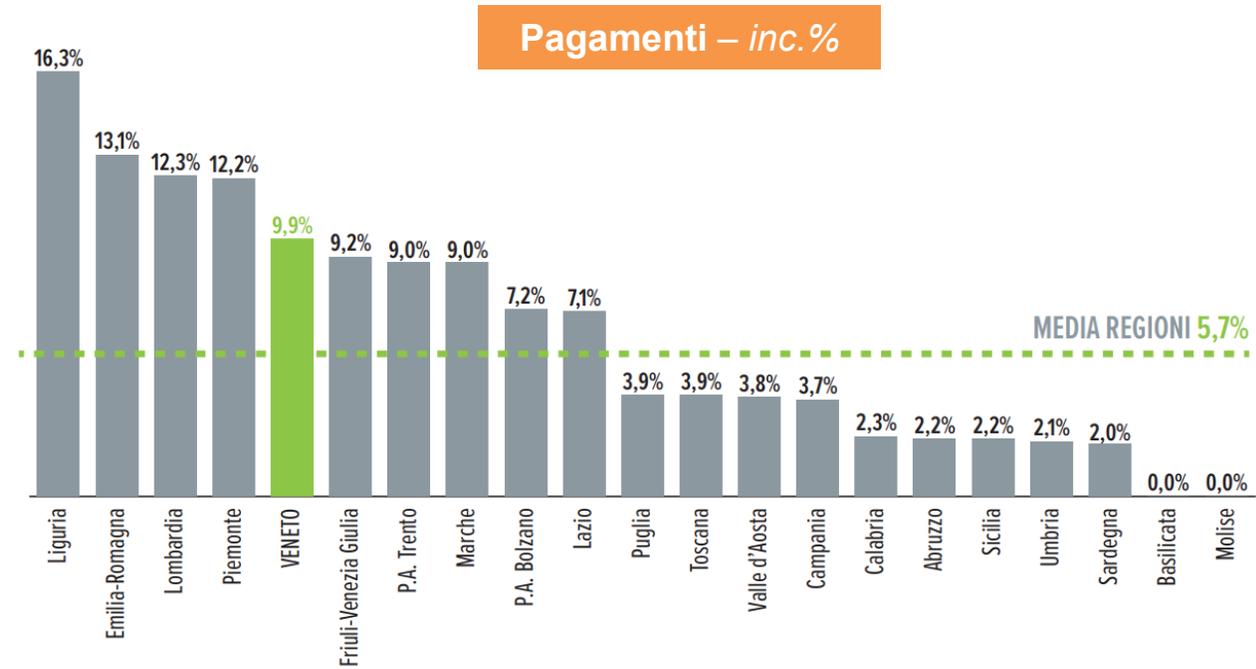
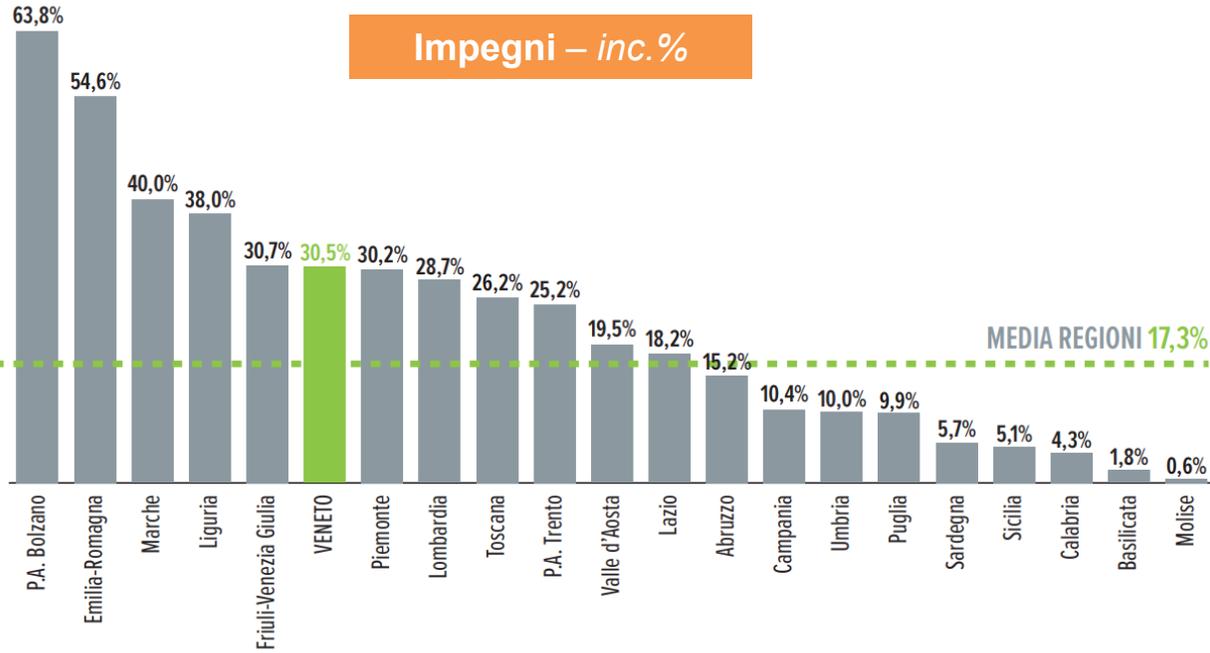
2. SUDDIVISIONE DELLE OPERE IN LOTTI FUNZIONALI

Proporre una revisione del principio contabile: da performance a spesa, in modo da contabilizzare il lavoro fatto, non il completamento dell'opera per evitare la perdita totale dei finanziamenti e «salvare» la quota della spesa realizzata

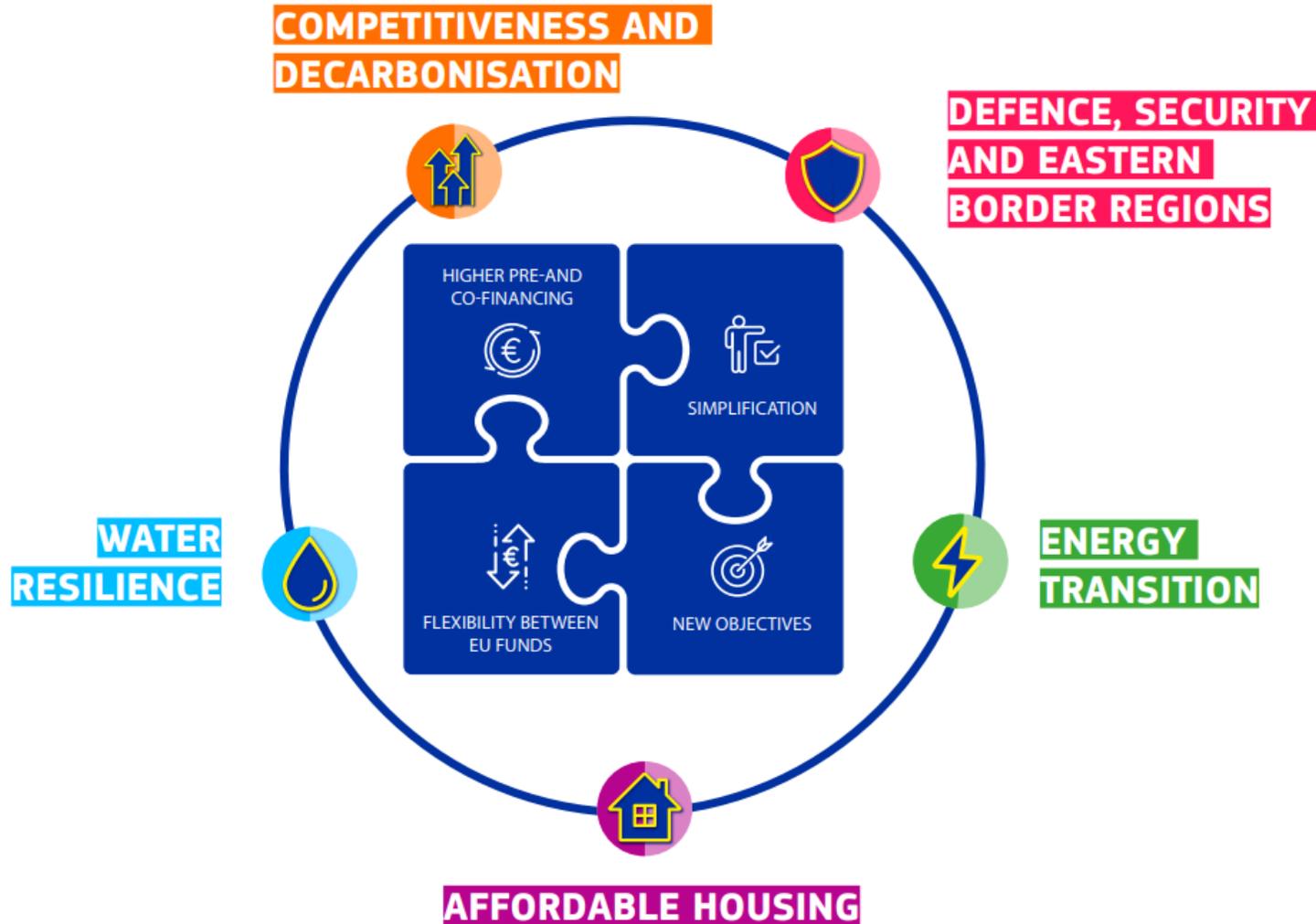
3. CREAZIONE DI STRUMENTI FINANZIARI PER UTILIZZARE I FONDI PNRR POST 2026

Proporre la costituzione di uno strumento finanziario, principalmente un fondo, che dovrebbe assorbire le risorse PNRR non spese entro la scadenza del Piano. Tali risorse verrebbero impiegate, oltre il 2026, in ambiti specifici definiti a livello politico, come l'housing sociale e infrastrutture idriche.

Fondi strutturali europei 2021-2027: avanzamento dei programmi regionali (FESR-FSE+) al 31 dicembre 2024



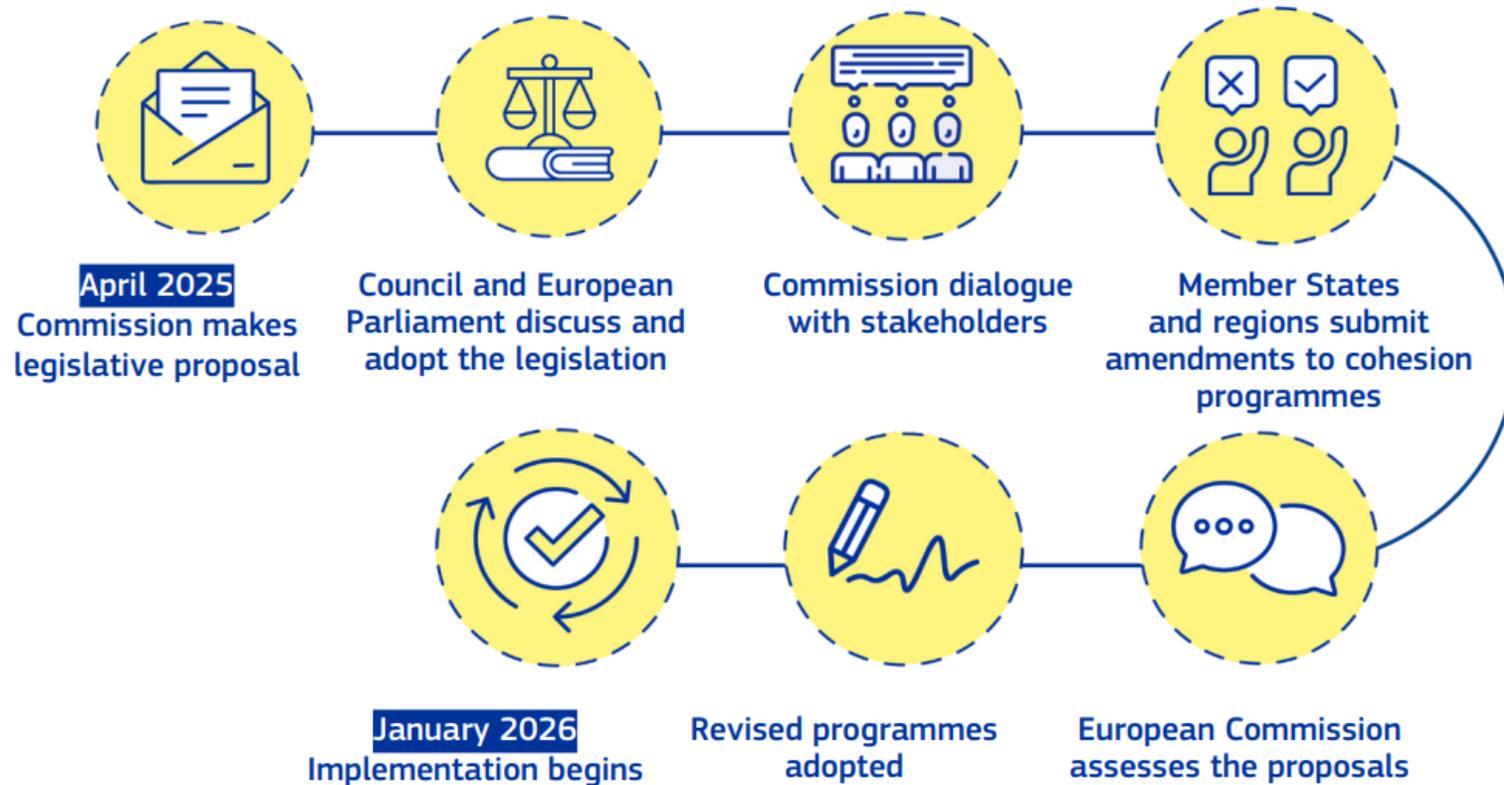
■ La proposta di revisione straordinaria



La proposta di revisione della politica di coesione introduce cinque nuove priorità

Particolare attenzione all'edilizia abitativa accessibile, con un raddoppio dei fondi UE

■ Dalla proposta all'attuazione



L'obiettivo è completare la riprogrammazione entro il 2025, così da attivare i nuovi programmi all'inizio del 2026 e assicurare un impatto rapido e concreto sui territori.



Grazie per l'attenzione

Flavio Monosilio

affarieconomici@ance.it

