



SCENARI REGIONALI DELL'EDILIZIA

FRIULI-VENEZIA GIULIA

2026

a cura della
Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi

Udine, 14 luglio 2026

LA CONGIUNTURA





PIL in Friuli-Venezia Giulia *Milioni di euro a prezzi costanti*



*Stime e previsioni Prometeia, Scenari regionali, maggio 2026

Elaborazione Ance su dati Istat



Investimenti in costruzioni in Friuli-Venezia Giulia (n.i. 2011=100)



*Stime Ance su dati Prometeia

Elaborazione Ance su dati Istat e Prometeia

**Nel 2025 prosegue
la tendenza
negativa per gli
investimenti in
costruzioni.
Cambio di segno
previsto, invece,
per il 2026**

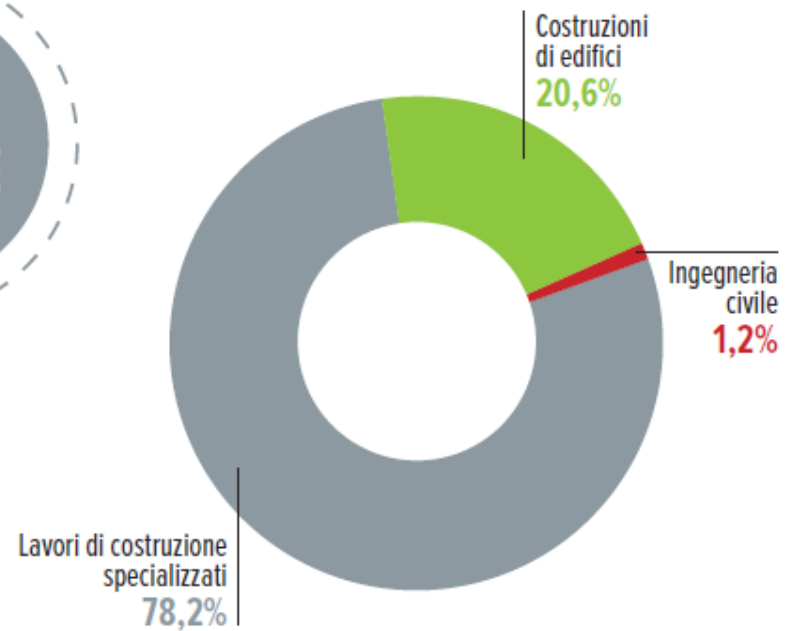
LE IMPRESE DI COSTRUZIONI



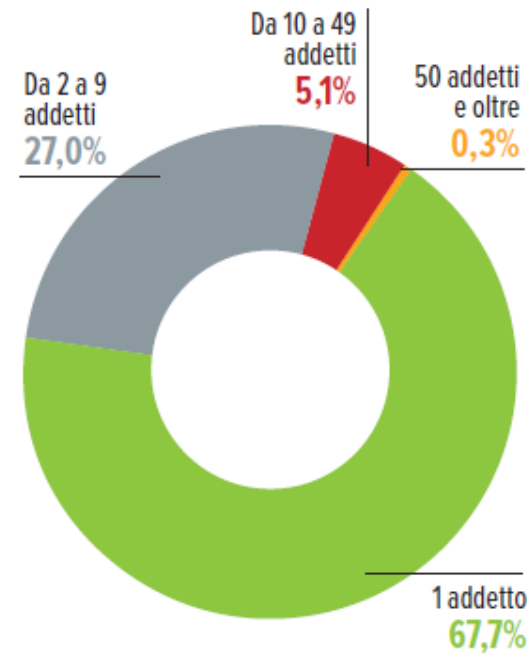
LE IMPRESE DI COSTRUZIONI IN FRIULI-VENEZIA GIULIA: STRUTTURA E CARATTERISTICHE

Composizione%

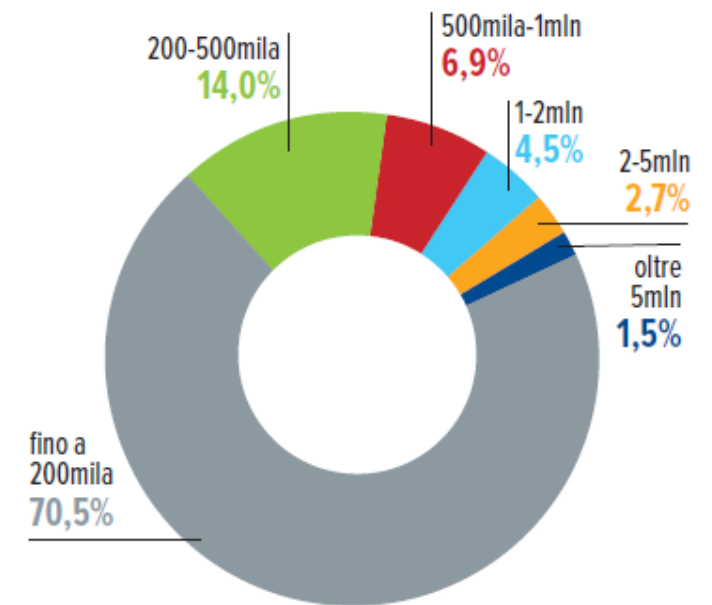
PER ATTIVITÀ ECONOMICA PREVALENTE



PER CLASSI DI ADDETTI



PER CLASSI DI FATTURATO

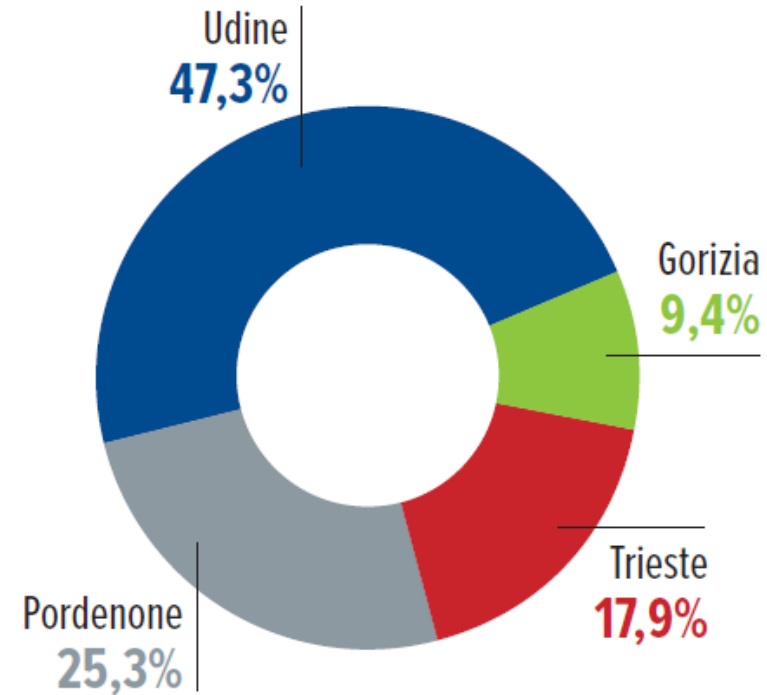


Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2024

Anno 2024 - Distribuzione provinciale (%)

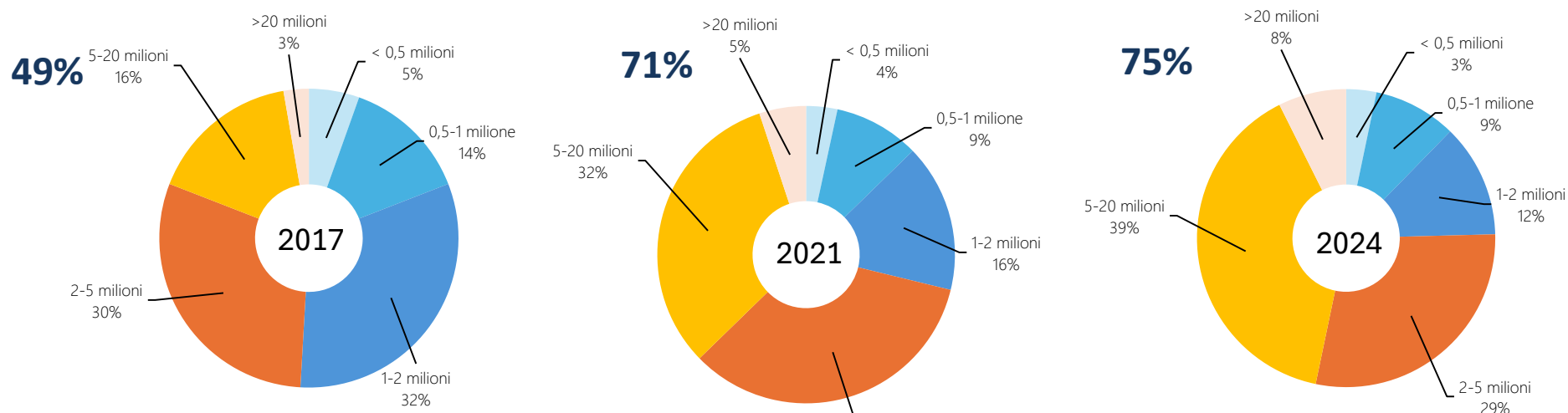
Province	numero	dimensione media
UDINE	5.211	2,9
GORIZIA	1.040	3,0
TRIESTE	1.968	2,8
PORDENONE	2.790	2,5
FRIULI-VENEZIA GIULIA	11.009	2,8
NORD-EST	122.343	2,8
ITALIA	544.886	3,0

Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2024



LA DINAMICA DI CRESCITA DEGLI ASSOCIATI TRA IL 2017 E IL 2024

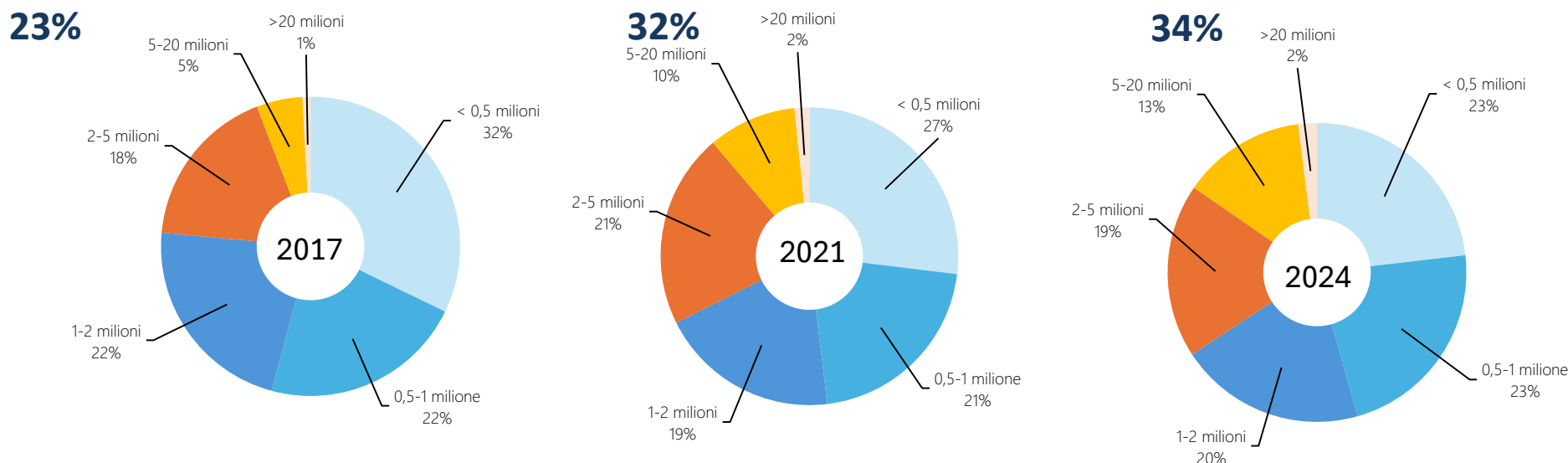
Campione associati Ance del Friuli Venezia Giulia



Sopra i 2 mln

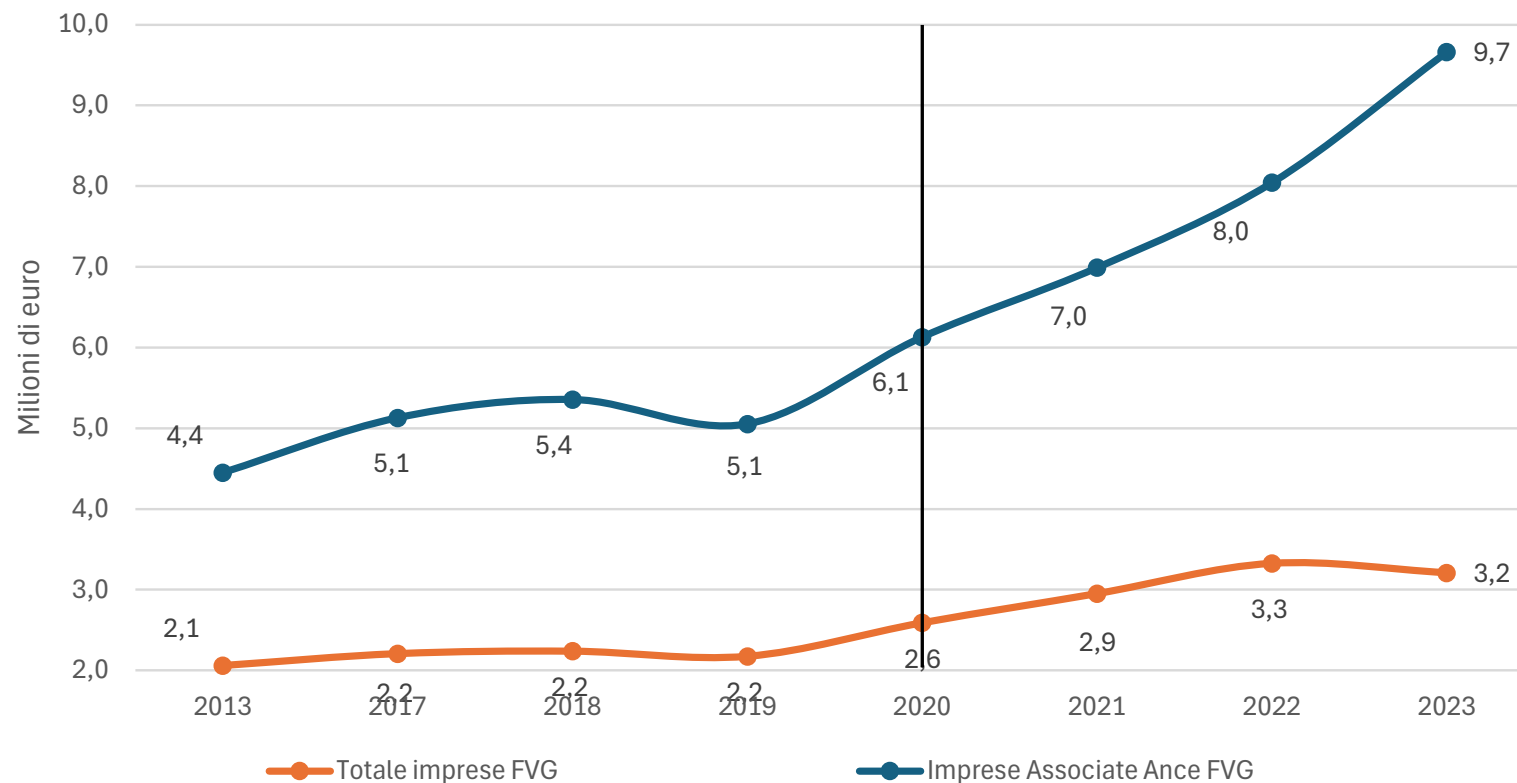
Sotto i 2 mln

Altre imprese di costruzioni del Friuli Venezia Giulia



DINAMICA DI CRESCITA DELLE IMPRESE TRA IL 2017 E IL 2024

Evoluzione dimensione impresa media del FVG

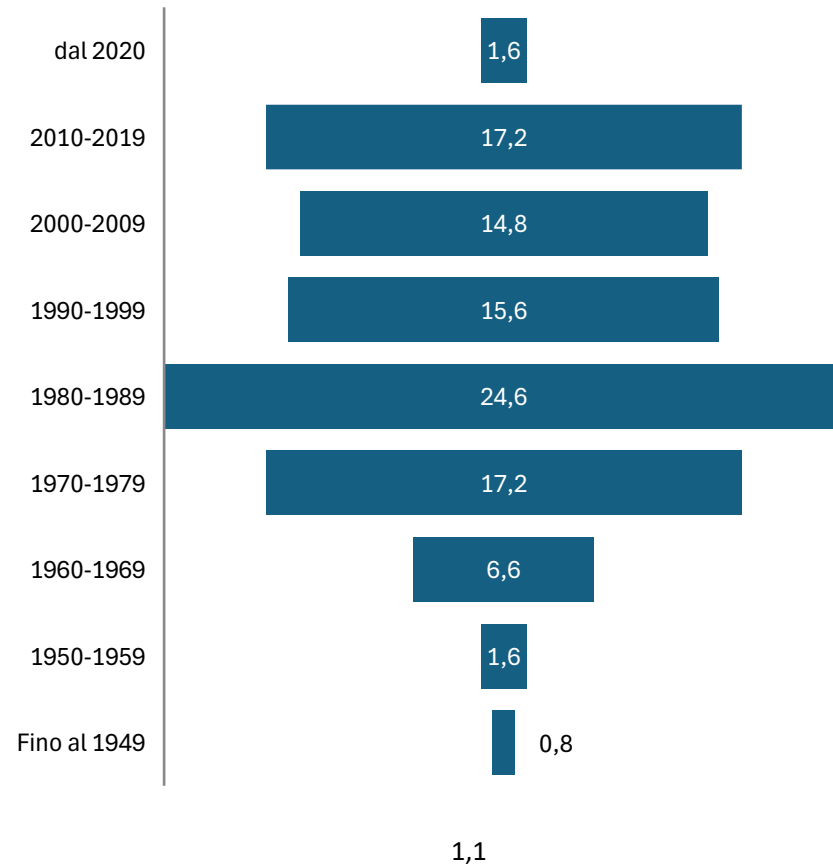


Elaborazione Ance su dati BVD – A Moody's Analytics Company

LA STORICITÀ DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

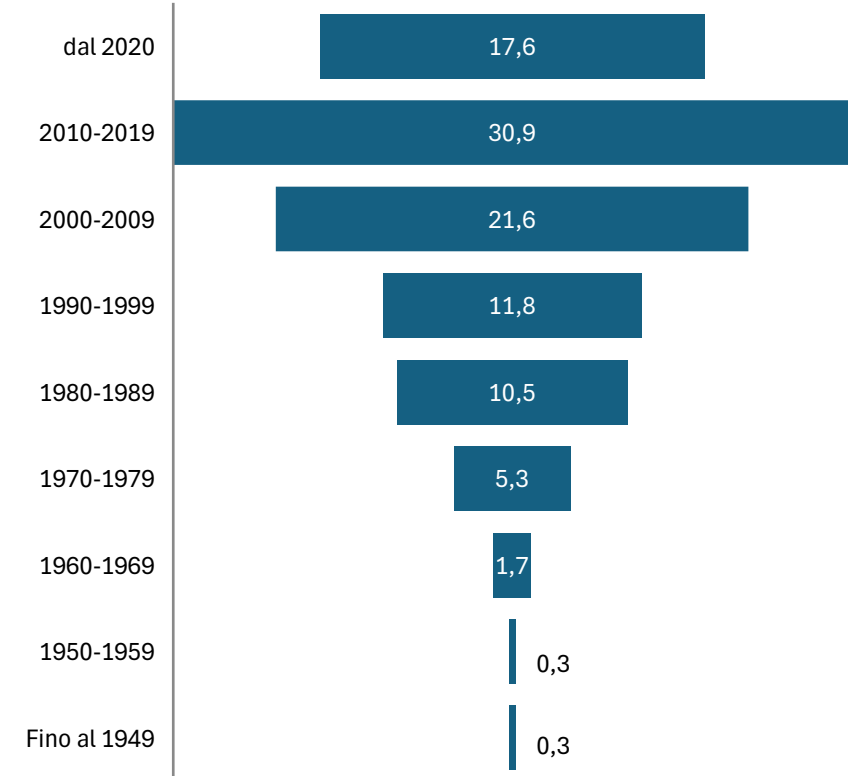
Imprese Associate FVG

Anno di costituzione – Val. %



Totale imprese di costruzione FVG

Anno di costituzione – Val. %

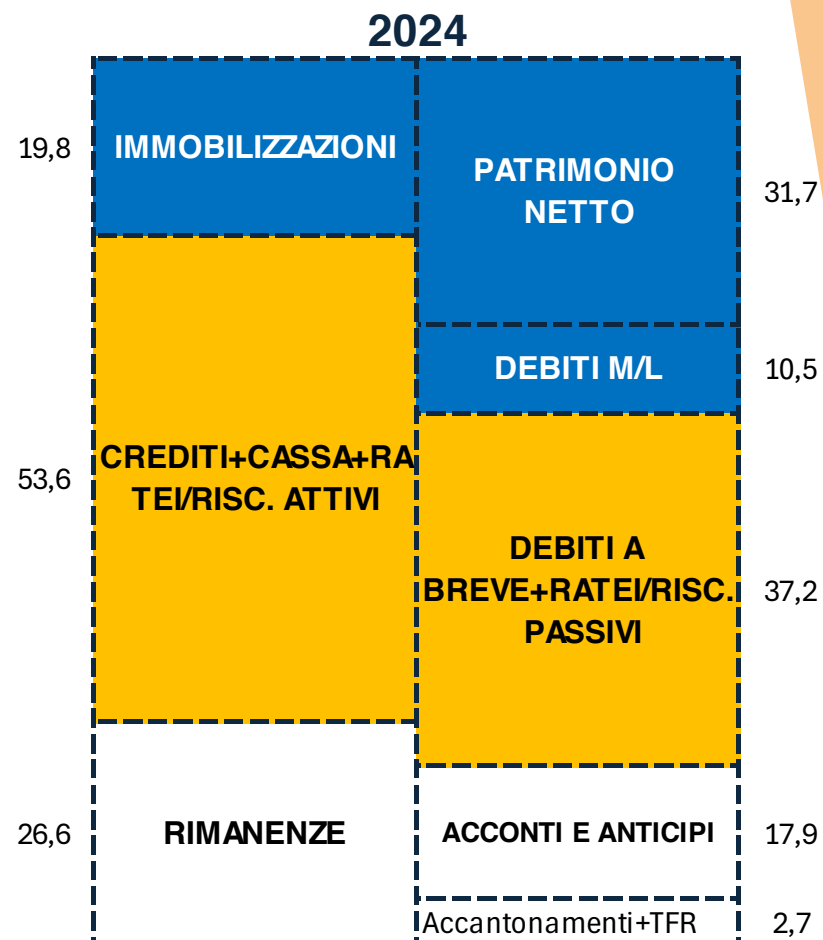
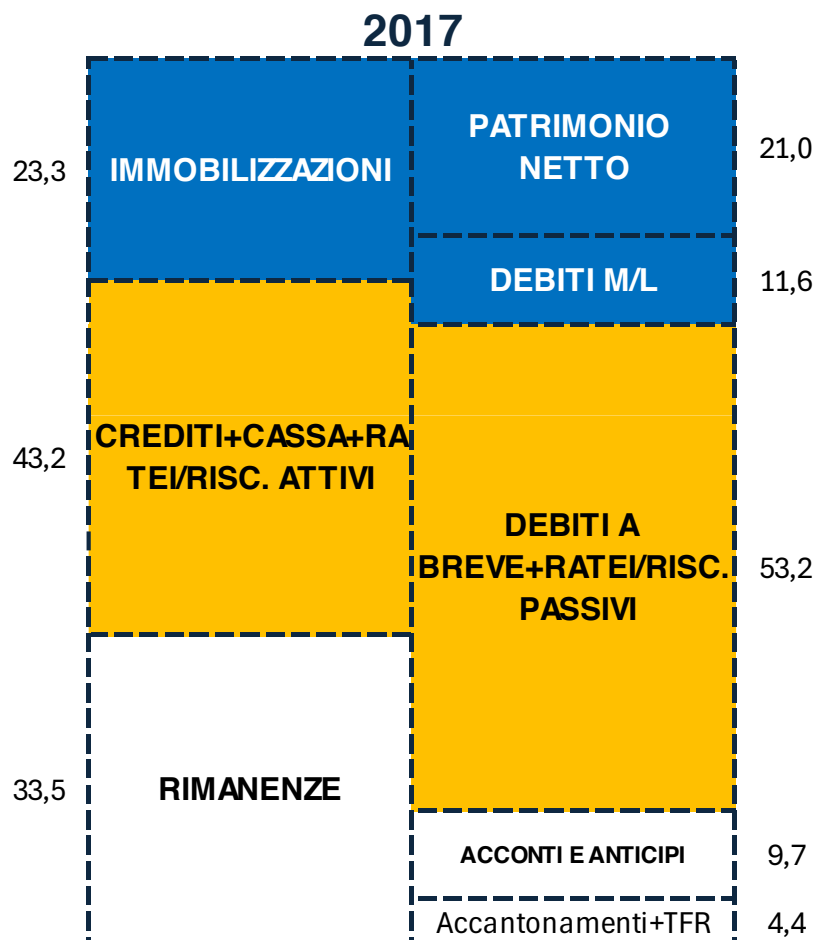


Elaborazione Ance su dati BVD – A Moody's Analytics Company

Le imprese Associate presentano una storicità più profonda rispetto alle altre imprese di costruzioni
(il 30% delle quali è stato costituito prima il 2000, contro il 66% delle Associate)

2017-2024 : LA STRUTTURA PATRIMONIALE DELLE IMPRESE DEL FRIULI VG

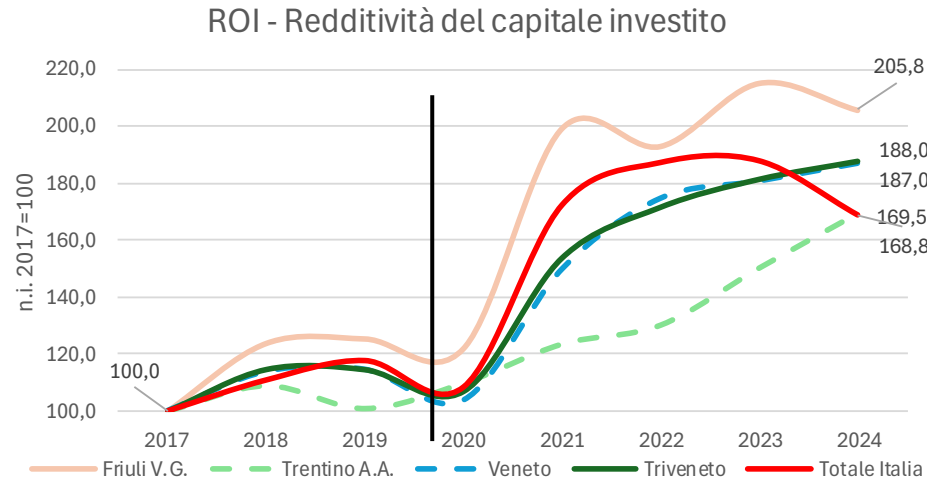
Sostenibilità nel breve e medio-lungo termine



L'analisi del margine di struttura primario e secondario sono ampiamente rispettati: il valore del capitale netto e del debito a M/L è superiore mediamente al valore delle immobilizzazioni. Appare anche solido l'equilibrio nel breve termine: il margine di disponibilità (confronto tra circolante e debito a breve) nel 2024 è positivo (nel 2017 non era rispettato): forte riduzione del debito a breve scadenza, con conseguente calo del rischio legato all'aumento del tasso d'interesse

2017-2024 REDDITIVITÀ OPERATIVA

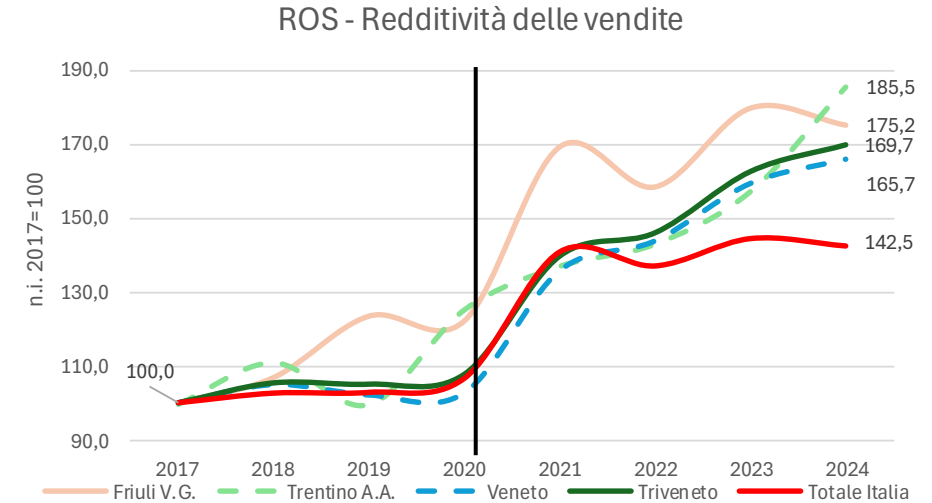
ROI



Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

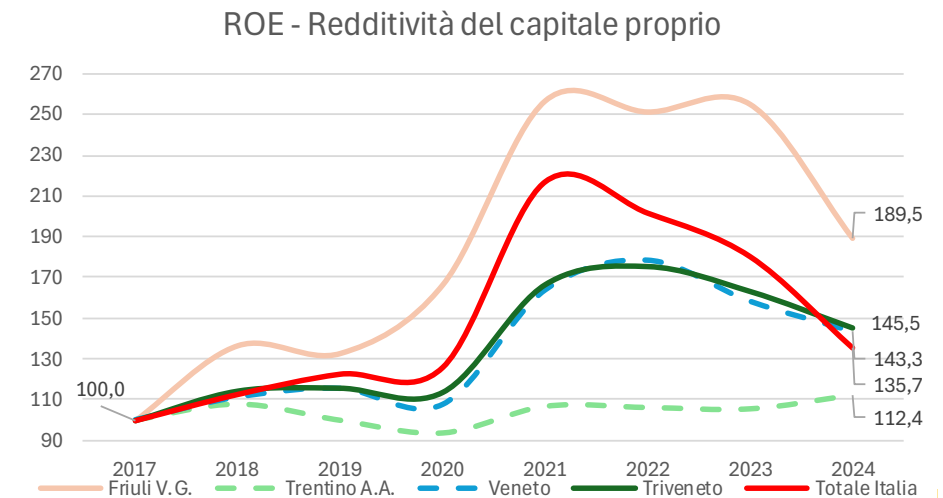
Nel 2024, 100 euro investiti nel capitale delle imprese di costruzioni in Friuli VG hanno generato un margine di circa 8,4 euro

ROS



Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

ROE



Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

2017-2024: LA FINANZA D'IMPRESA E L'INDEBITAMENTO

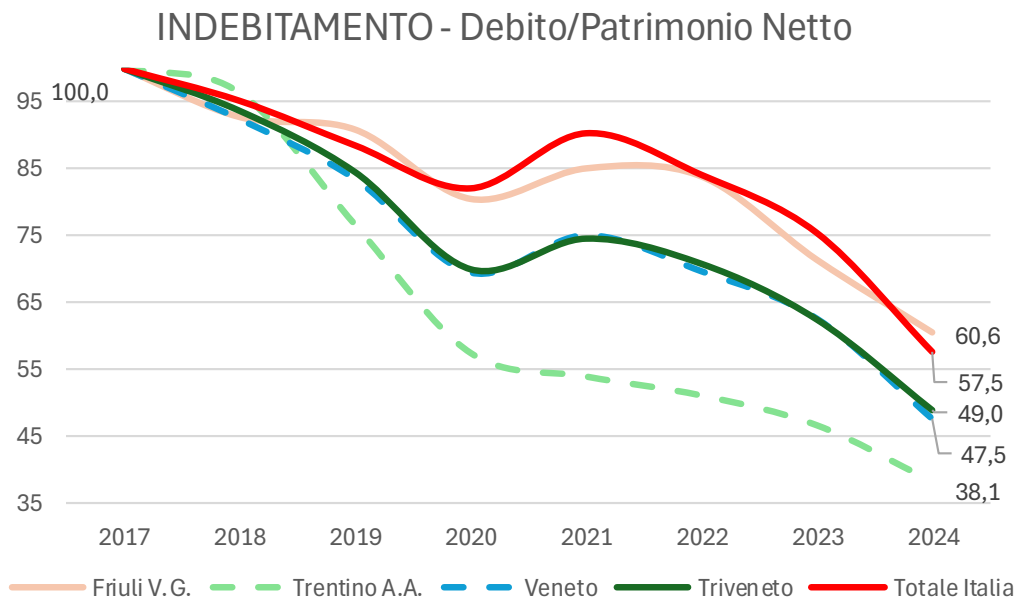
Capitale di terzi / Capitale netto

(Totale passivo-patrimonio netto)/patr. Netto

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Friuli V.G.</i>	3,0	2,8	2,7	2,4	2,5	2,5	2,1	1,8
<i>Trentino A.A.</i>	3,5	3,4	2,7	2,0	1,9	1,8	1,7	1,4
<i>Veneto</i>	3,7	3,4	3,1	2,5	2,7	2,5	2,3	1,7
<i>Triveneto</i>	3,5	3,3	2,9	2,4	2,6	2,5	2,2	1,7
Totale Italia	3,3	3,2	3,0	2,7	3,0	2,8	2,5	1,9

Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

Il capitale di terzi è pari a 1,7 volte rispetto il capitale proprio, il punto di minimo. Nel periodo considerato, l'indebitamento è in netta diminuzione (nel 2017, la leva era pari a 3,5)



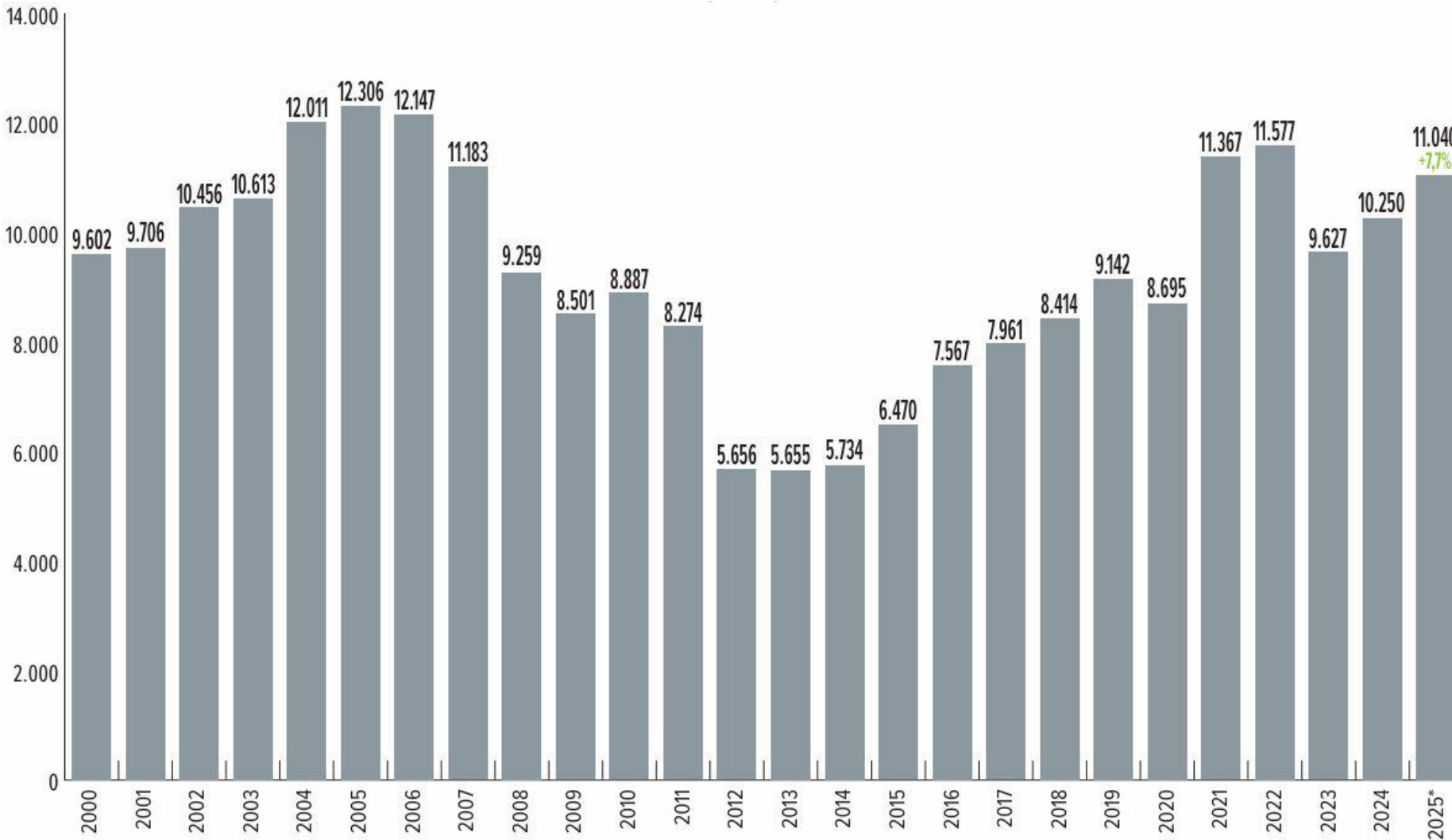
Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

IL MERCATO IMMOBILIARE



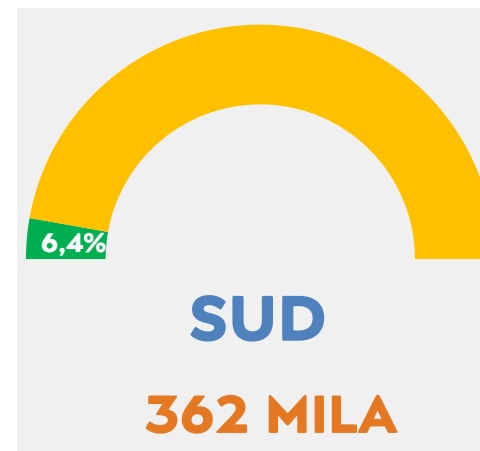
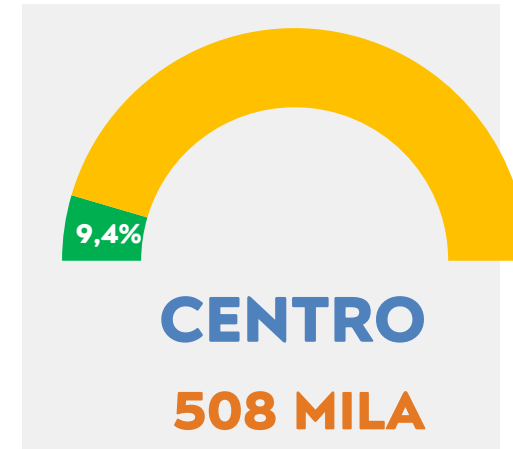
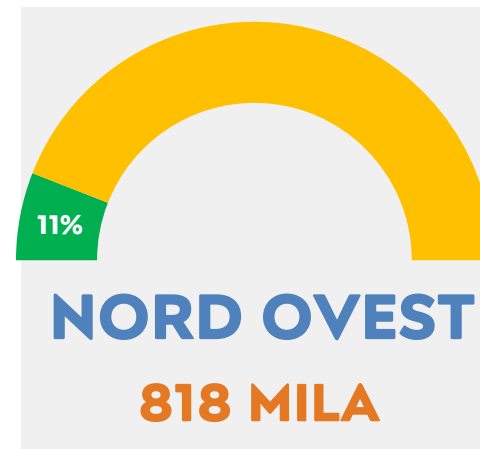
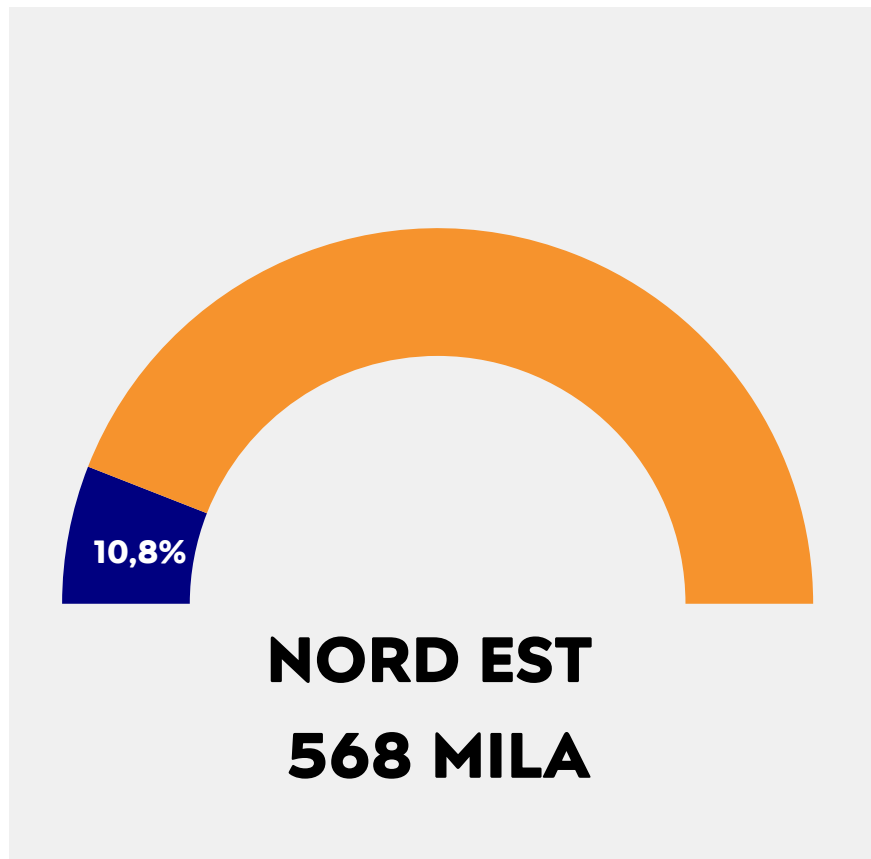
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN FRIULI-VENEZIA GIULIA* (Numero)



**Compravendite
di abitazioni in
aumento nel
2025**

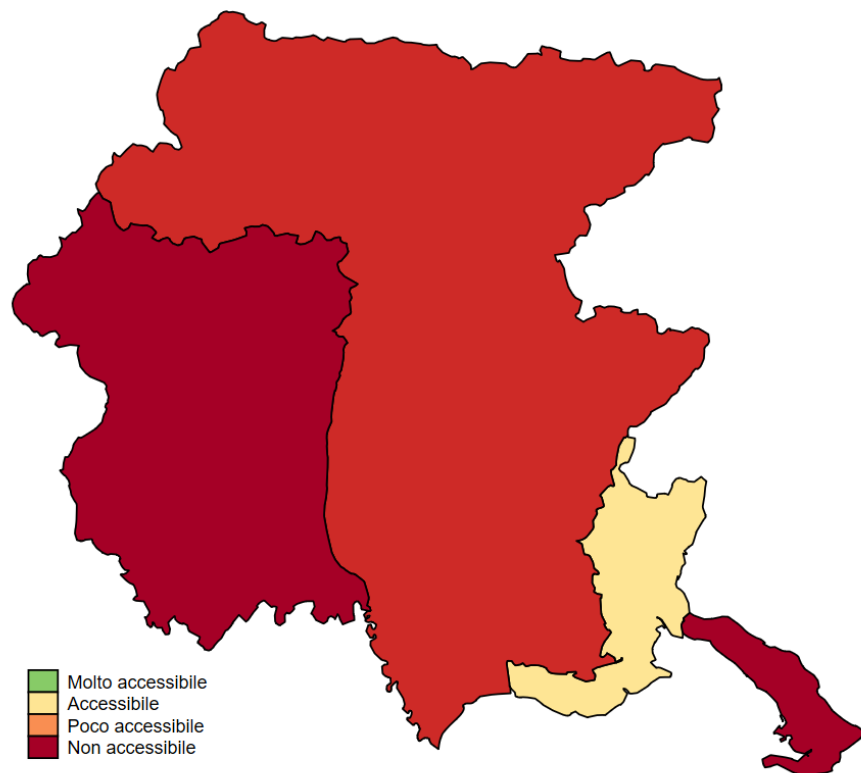
IL DESIDERIO DELLE FAMIGLIE DI CAMBIARE CASA





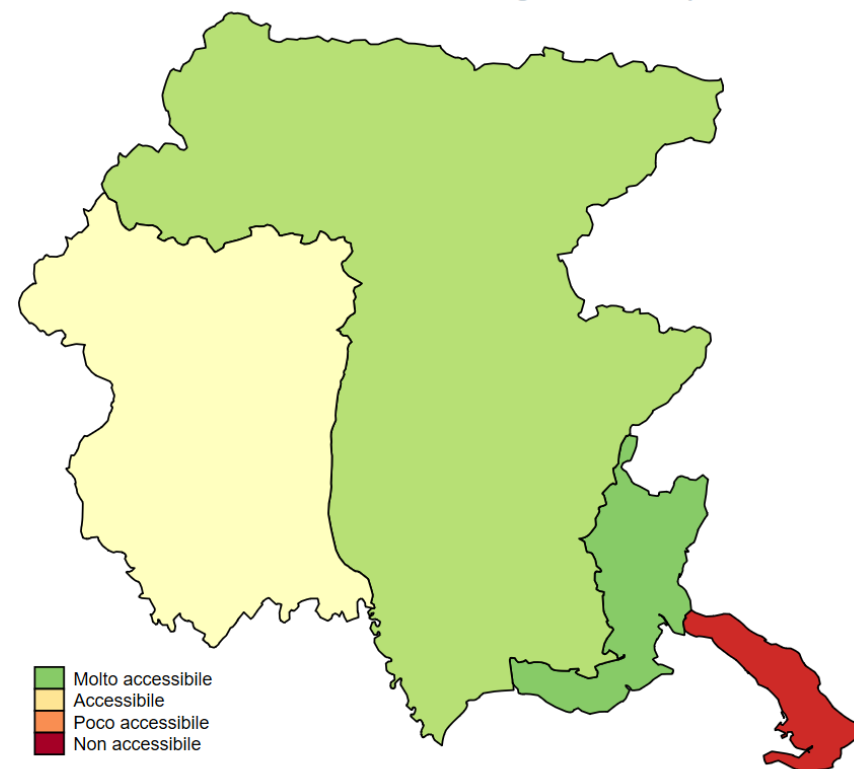
DIFFICOLTÀ DI ACCESSO ALLA CASA – LOCAZIONE

Indice di accessibilità - Locazione
Friuli-Venezia Giulia - Famiglie nel 2° quintile



Elaborazione ANCE su dati OMI, Banca di Italia e MEF

Indice di accessibilità - Locazione
Friuli-Venezia Giulia - Famiglie nel 3° quintile



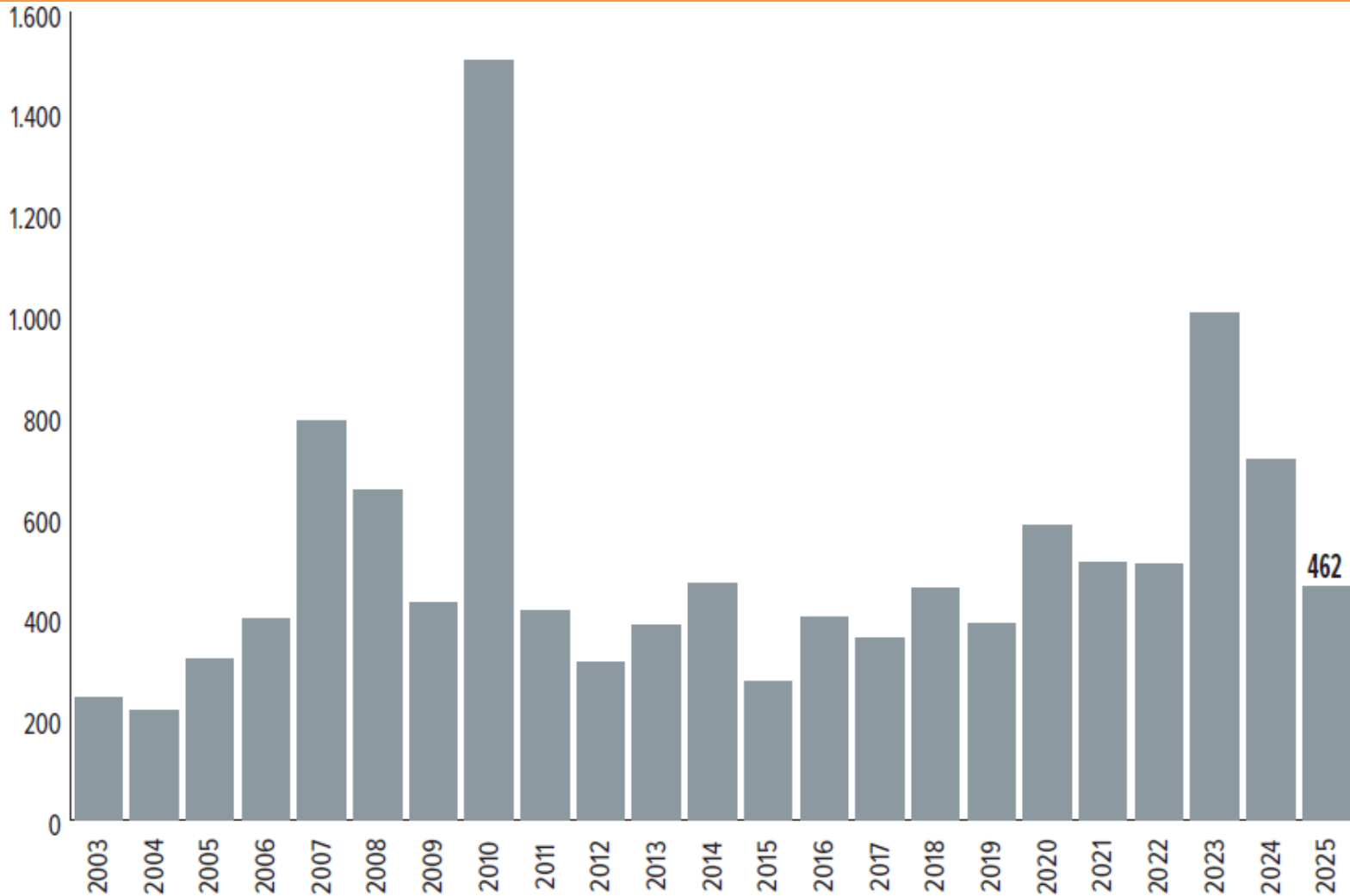
Elaborazione ANCE su dati OMI, Banca di Italia e MEF

I LAVORI PUBBLICI



I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN FRIULI-VENEZIA GIULIA – GARE PUBBLICATE

Importi posti in gara (milioni €)



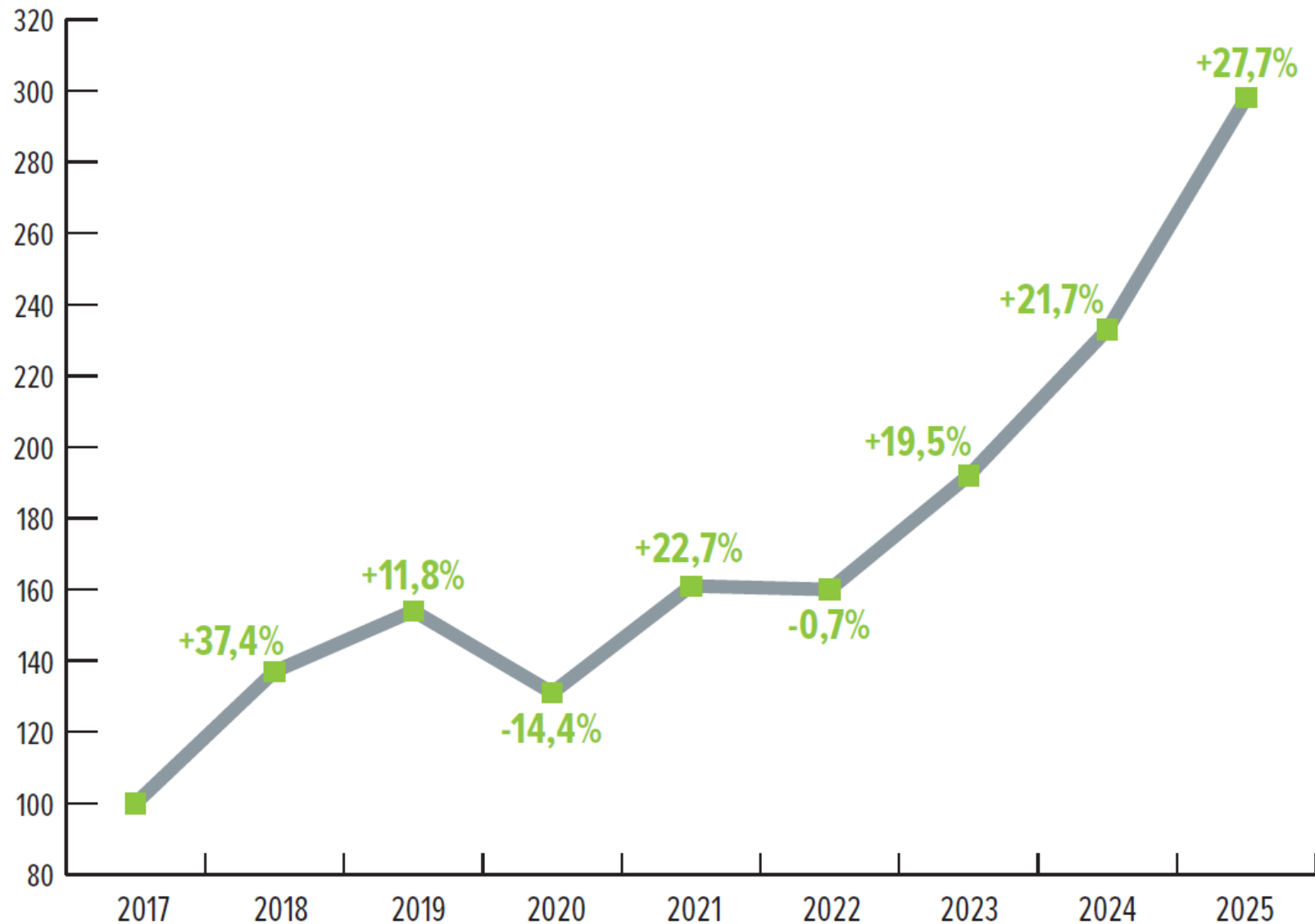
Elaborazione Ance su dati Infoplus

ANNO 2025
NUMERO: +14,9%
IMPORTO: -35,1%



ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

LA SPESA DEI COMUNI DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA



Elaborazione Ance su dati SIOPE (RGS)

Spesa
comunale in crescita

+198% dal 2017

+28% nel 2025

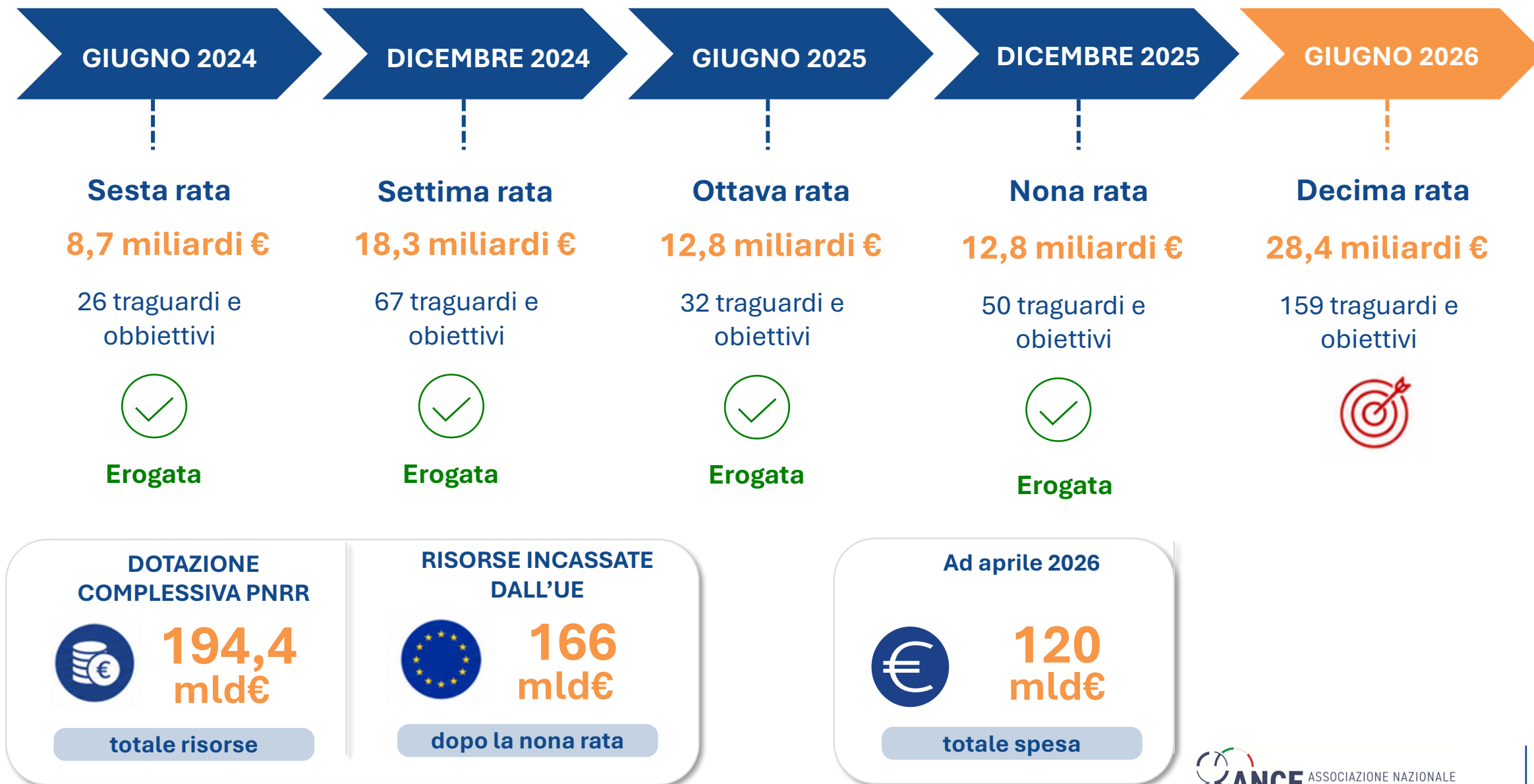
I trimestre 2026

22,6%



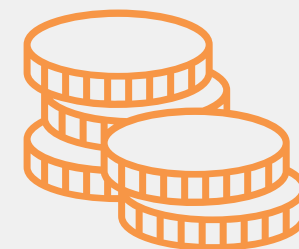
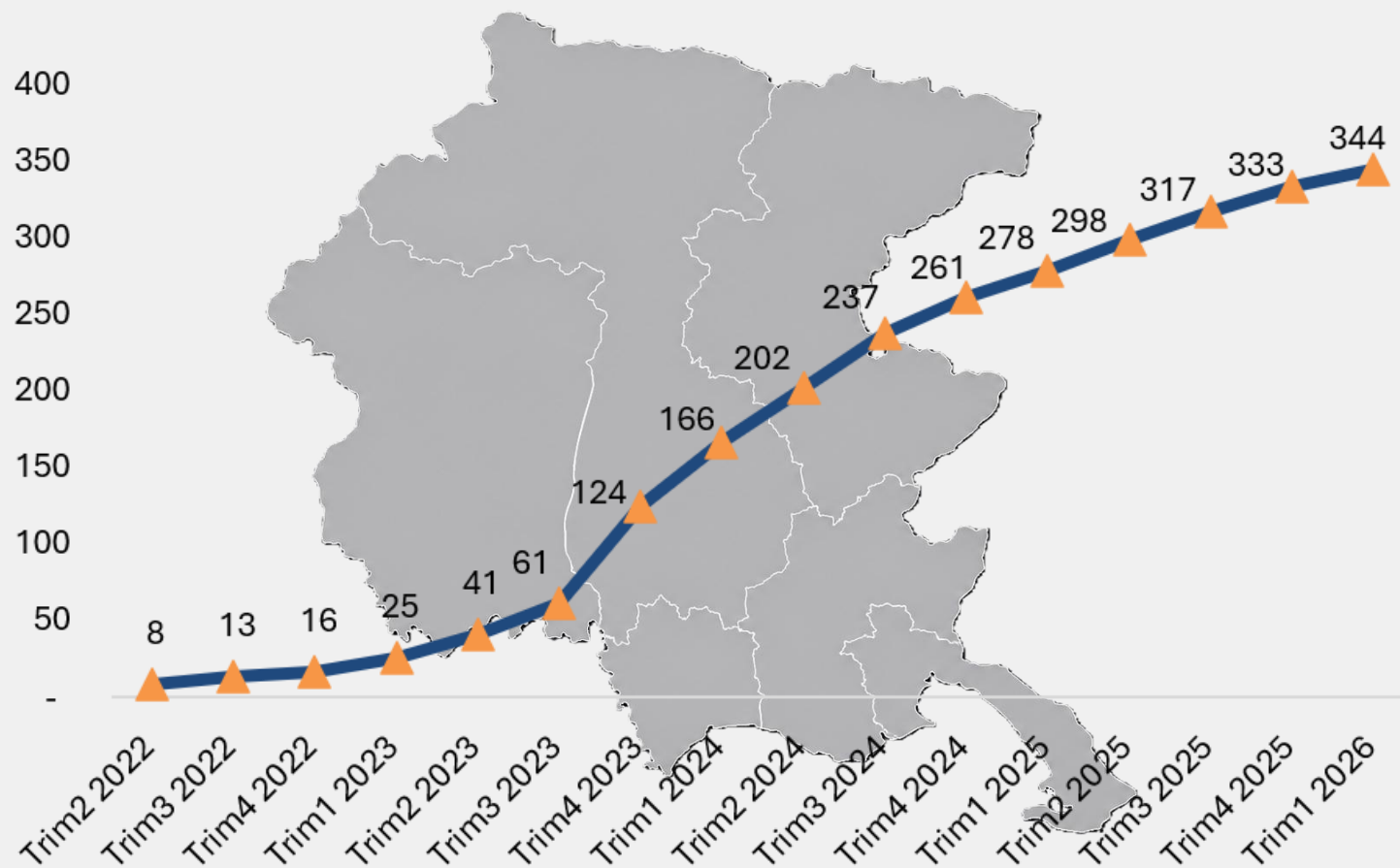
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

PNRR: A CHE PUNTO SIAMO?



■ IL PNRR PER LE COSTRUZIONI IN FRIULI-VENEZIA GIULIA

PNRR: NUMERO CUMULATO DEI CANTIERI AVVIATI IN FRIULI-VENEZIA GIULIA



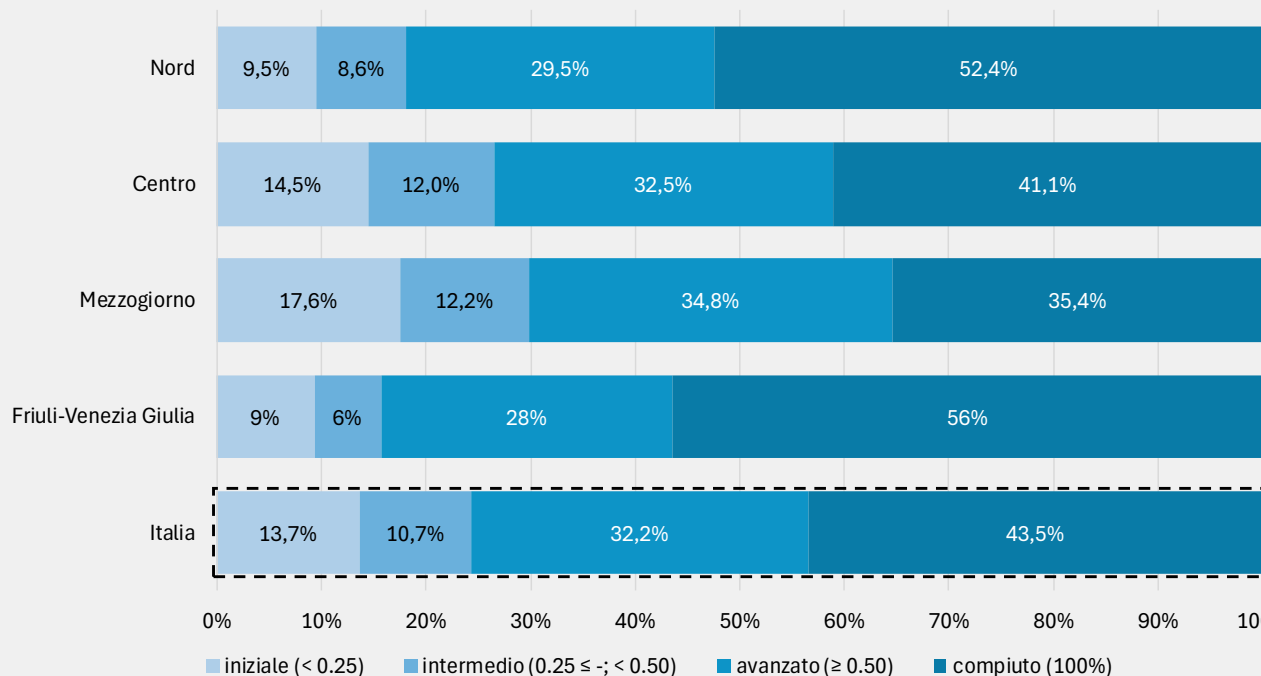
986,2 mln
di fondi
PNRR

LO STATO DI ATTUAZIONE DEI CANTIERI IN FVG: L'84% È CONCLUSO O IN STATO AVANZATO

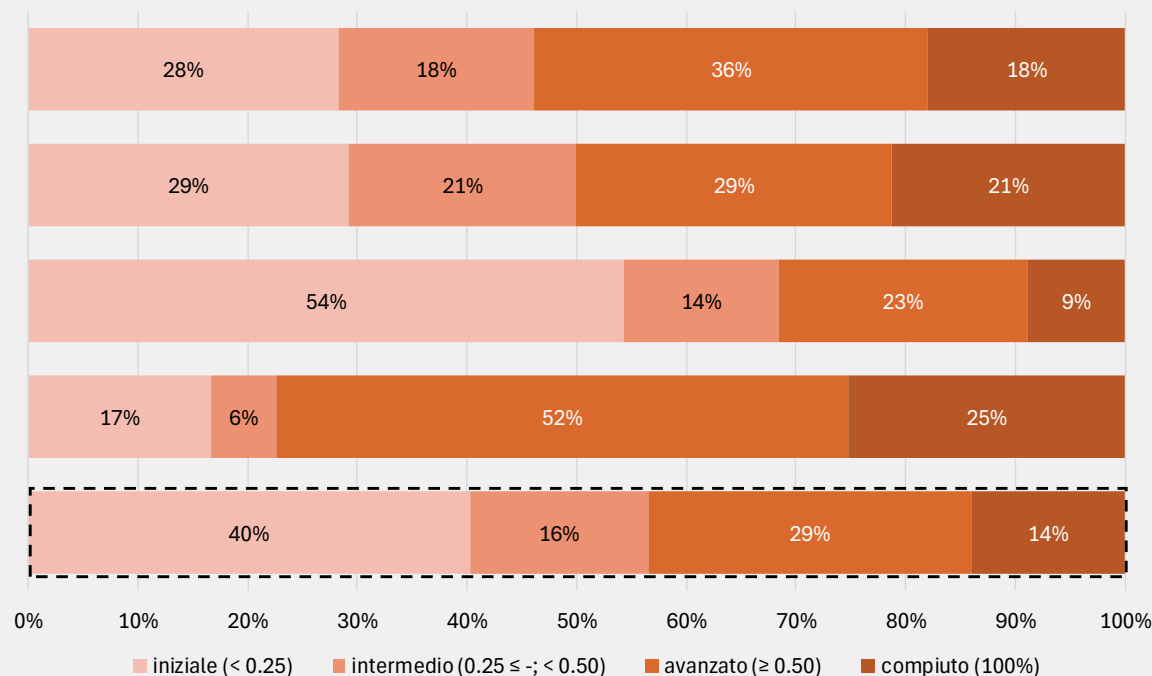
PNRR: STATO DI AVANZAMENTO DEI CANTIERI AVVIATI

incidenza %

numero



importo



Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento aprile 2026

Imprese che lavorano nei cantieri PNRR in Friuli-Venezia Giulia

167 imprese
con almeno un lavoro PNRR

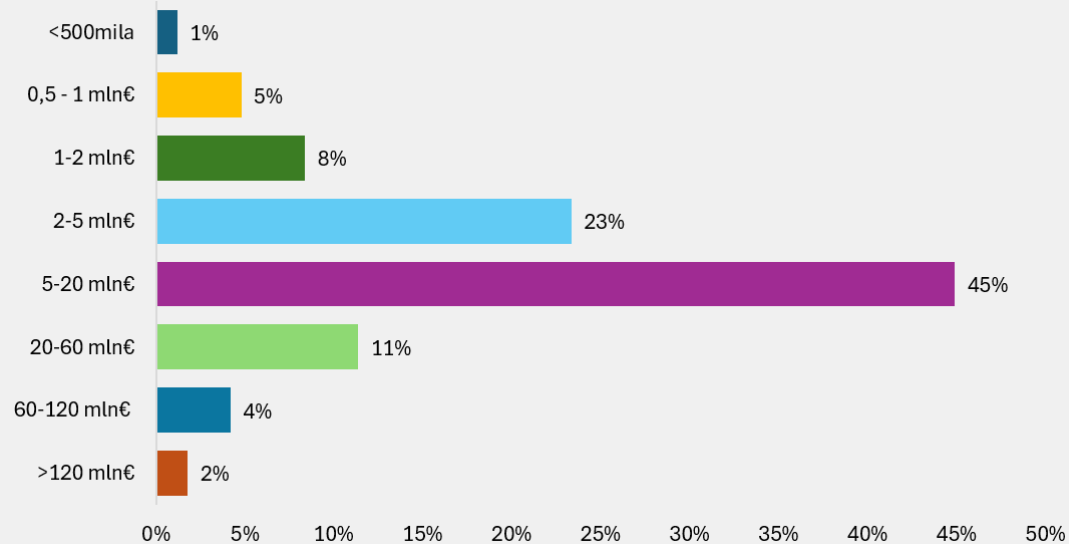
56% tra 5 e 60 mln €
valore della produzione

64% Imprese regionali
imprese del Friuli-Venezia Giulia
67% in Italia - **63%** nord-est

36% Fuori regione
33% in Italia - **37%** nord-est

DISTRIBUZIONE PER VALORE DELLA PRODUZIONE*

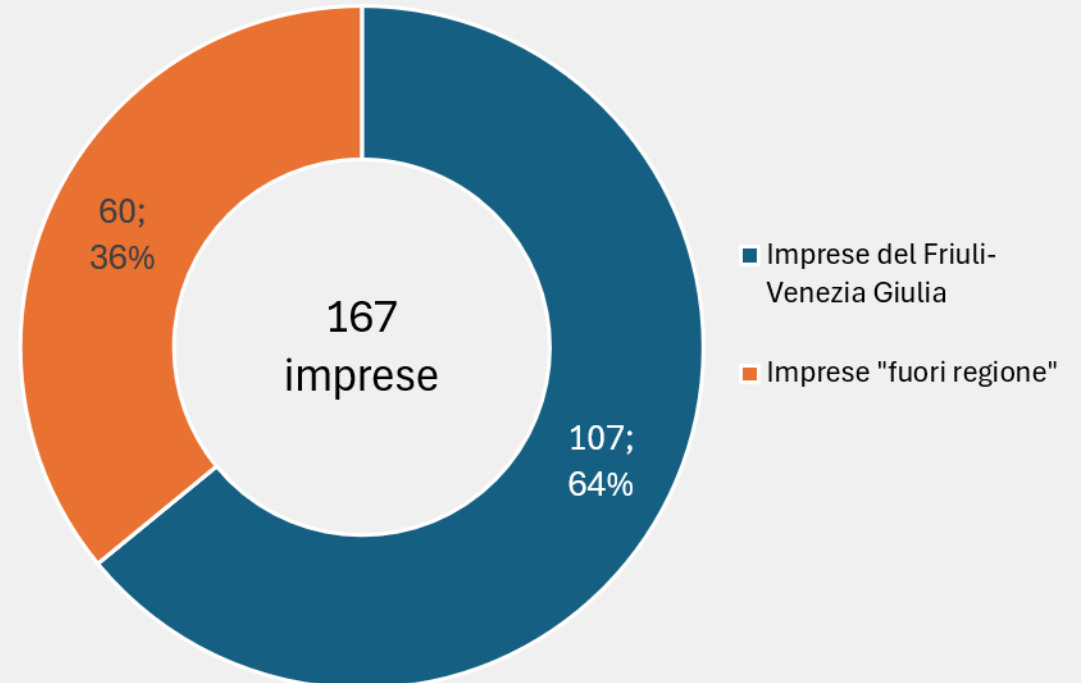
Composizione%



(*) ultimo valore disponibile

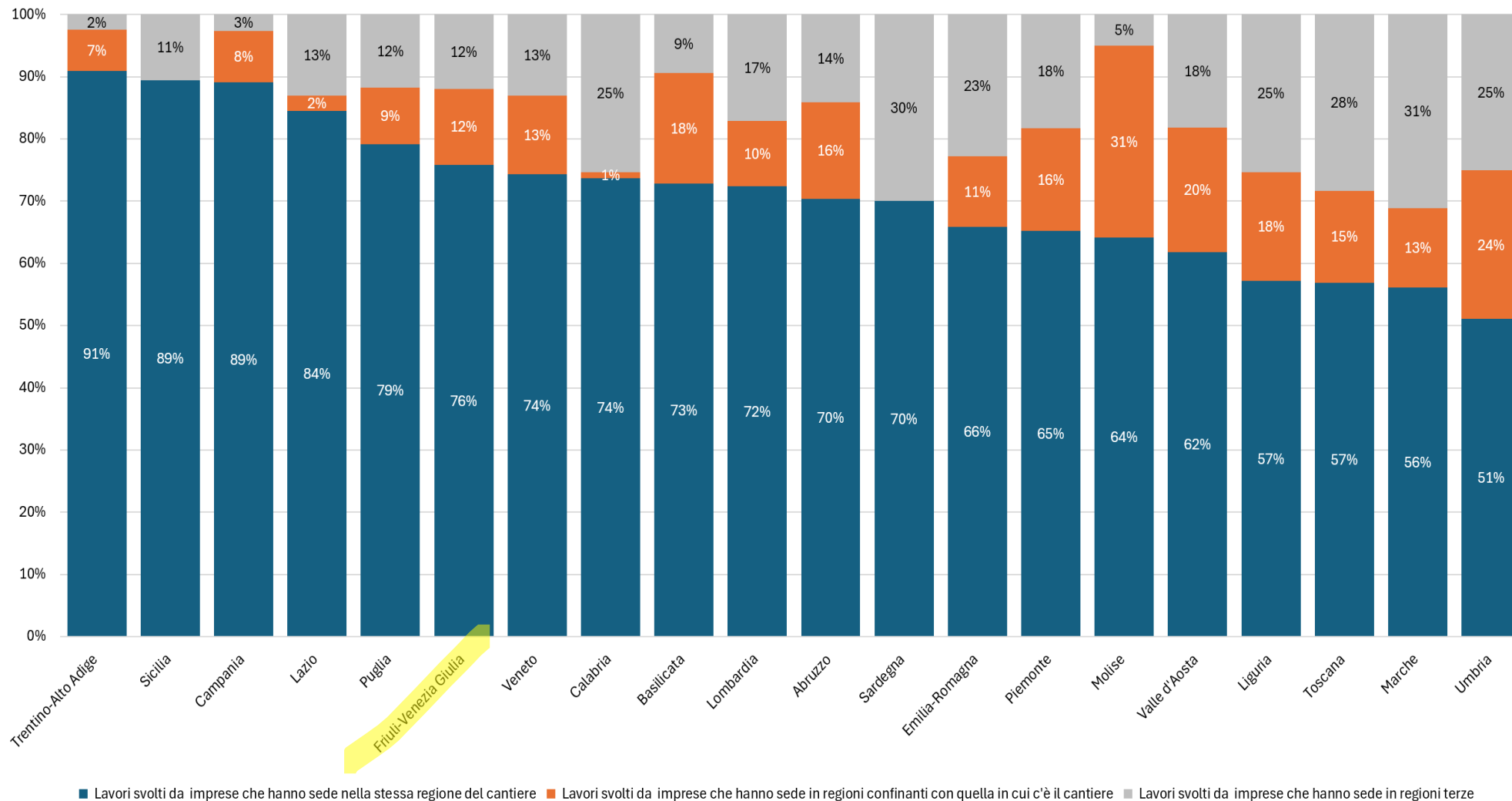
PROVENIENZA DELLE IMPRESE

Composizione%



Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect e Aida

CHI FA I LAVORI PNRR IN REGIONE?



ITALIA

- **73%** dei lavori PNRR è realizzato da **imprese con sede nella stessa regione del cantiere**.
- **27%** è affidato a **imprese con sede in altre regioni**.

FRIULI-VENEZIA GIULIA

- **76%** dei lavori PNRR è realizzato da **imprese locali**.
- **24%** è eseguito da **imprese con sede in altre regioni**.

I PUNTI DI FORZA DEL PNRR



GOVERNANCE



Cabina di Regia e Governance multilivello per la programmazione, l'attuazione, il monitoraggio e il controllo degli interventi



PROGRAMMA PERFORMANCE-BASED



Orientamento al risultato



Maggiore responsabilizzazione



Migliore comunicazione e collaborazione



Tempo



QUALITÀ DEGLI INVESTIMENTI



Interventi mirati ad aumentare il valore e la sostenibilità delle opere e dei servizi



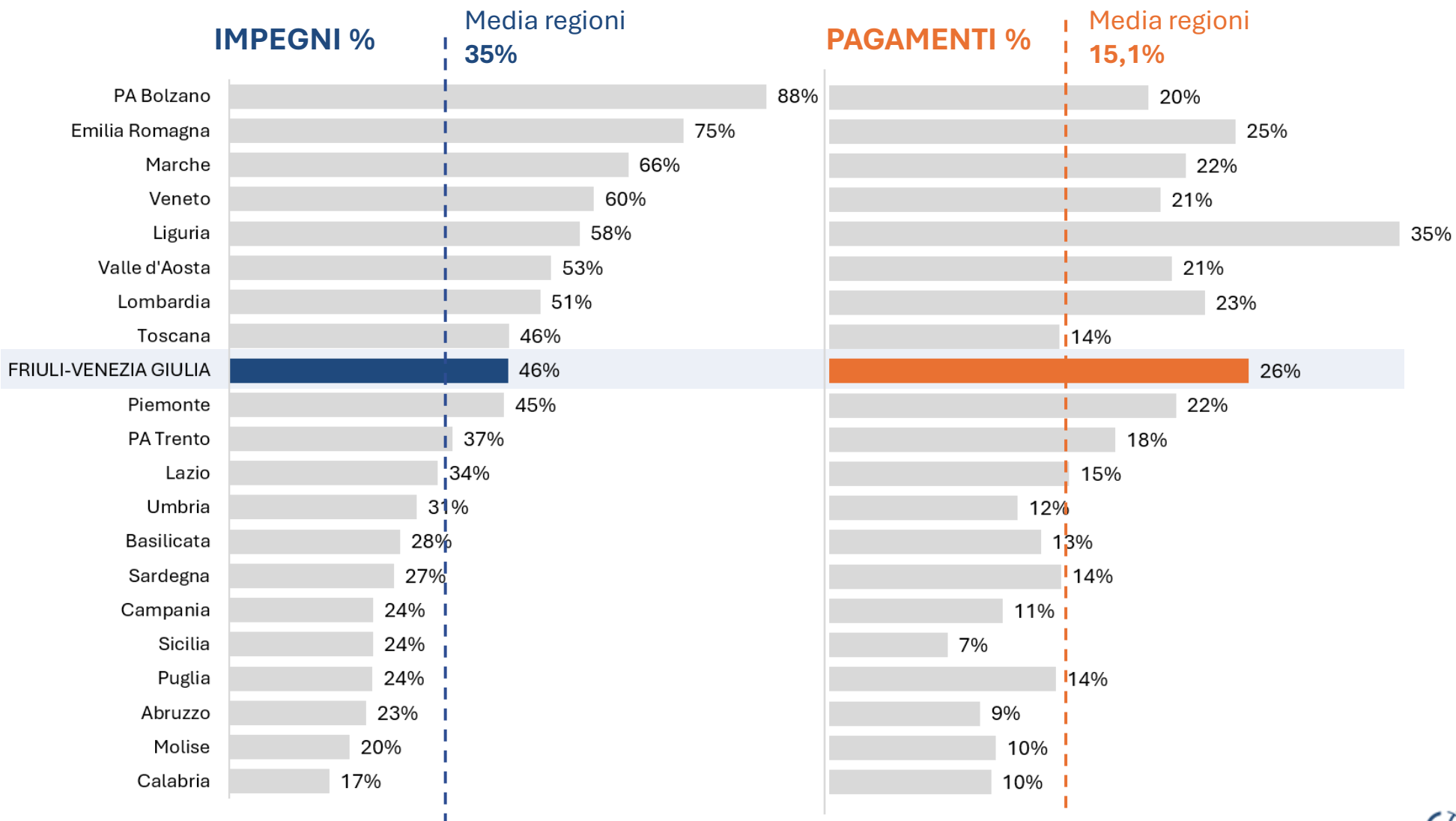
IMPORTANZA DEI DATI



Con Regis un primo passo per avere dati di qualità a supporto delle decisioni pubbliche

FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2021-2027

AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI REGIONALI FESR-FSE+ AL 31 DICEMBRE 2025



Elaborazione Ance su dati Ragioneria Generale dello Stato



**FRIULI-VENEZIA
GIULIA**

738,6 mln€

Assegnati alla regione
complessivamente



**IMPEGNI
46%**

Media Centro-Nord: 50,7%
Media Mezzogiorno: 23,3%



**PAGAMENTI
26%**

Media Centro-Nord: 20,7%
Media Mezzogiorno: 10,8%

9° regione per impegni
2° regione per pagamenti

L'EMERGENZA CASA





I RISULTATI DELLA REVISIONE DI MEDIO TERMINE IN EUROPA



34,6
Mld€

Riallocati in UE

25 Stati membri
186 programmi



7,058
Mld€

Riallocati in Italia

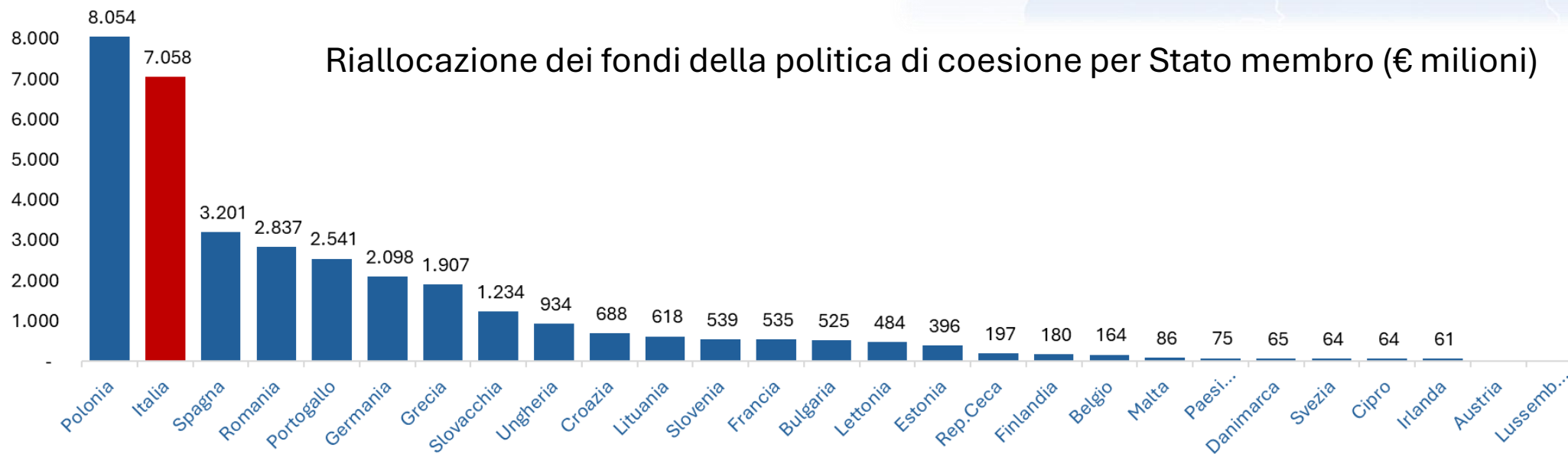
35 programmi rivisti
su 48



2°

PAESE IN UE

Per ammontare di
fondi riallocati

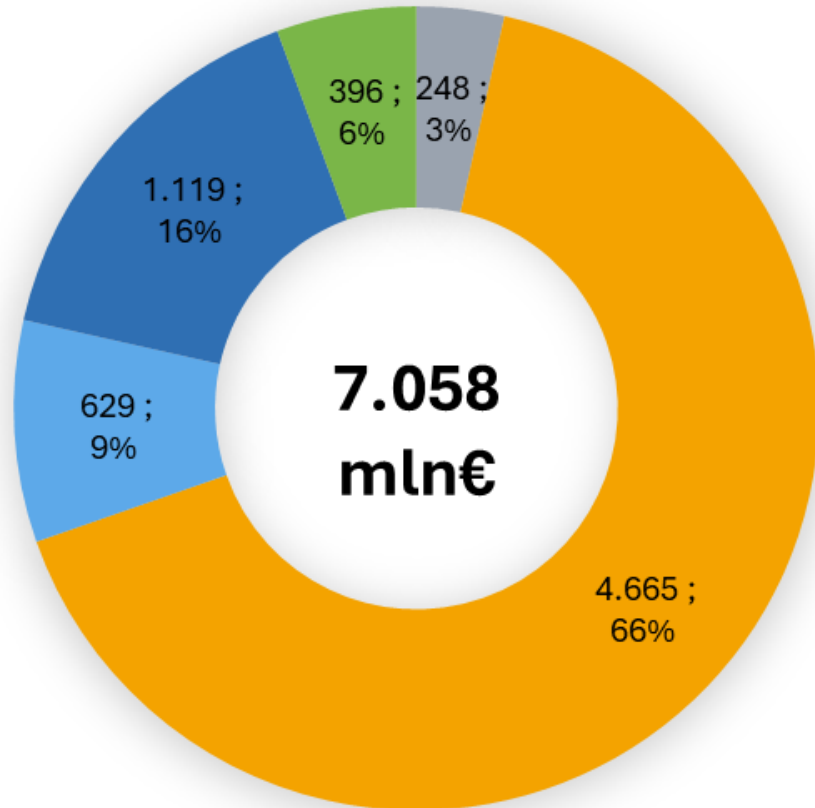


Elaborazione Ance su dati della Commissione Europea



I RISULTATI DELLA REVISIONE DI MEDIO TERMINE IN ITALIA

In Italia, le risorse riallocate si concentrano principalmente su **competitività** e **abitazioni**



Competitività
4,7 mld€ (66%)



Abitazioni
1,1 mld€ (16%)



Acqua
0,6 mld€ (9%)



Energia
0,4 mld€ (6%)

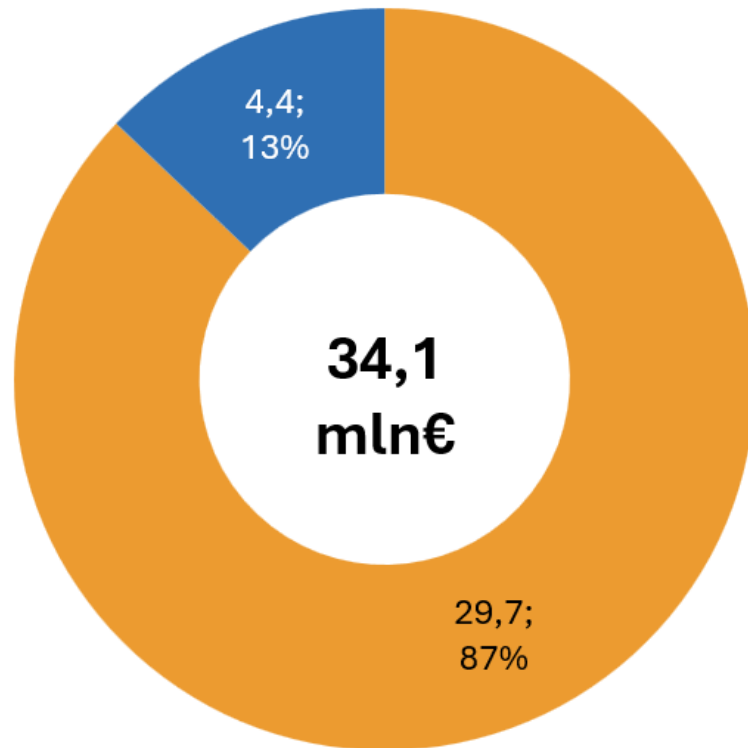


Difesa
0,2 mld€ (3%)



I RISULTATI DELLA REVISIONE DI MEDIO TERMINE IN FRIULI-VENEZIA GIULIA

In Friuli-Venezia Giulia, le risorse riallocate sono **34,1 mln€** e sono **destinate a competitività e housing**



Competitività
29,7 mln€ (87%)



Abitazioni
4,4 mln€ (13%)

PIANO CASA: QUASI 1 MILIARDO DISPONIBILE NEL 2027

DECRETO-LEGGE PIANO CASA: i fondi disponibili per il 1° pilastro – recupero e manutenzione alloggi ERP/ERS

Valori in mln€	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTALE
 Art.2, co. 4 - Fondo per il contrasto al disagio abitativo	116,0	216,0	228,0	180,0	230,0	-	-	-	-	970,0
 Art. 2, co. 5 - Fondo sociale per il clima (*)	266,7	266,7	266,7	266,7	266,7	266,7	266,7	-	-	1.600,0
 Art. 2, co. 6 - Contributi per progetti di rigenerazione urbana	500,0	500,0	500,0	500,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	4.800,0
 TOTALE	116,0	982,7	994,7	946,7	996,7	996,7	966,7	700,0	700,0	7.370,0

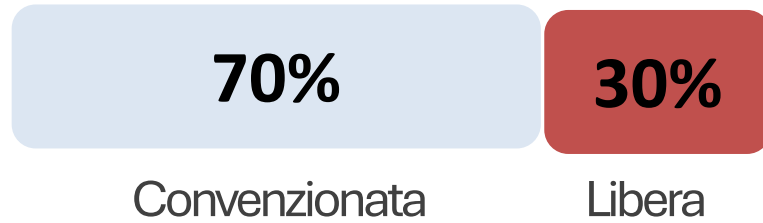
(*) Stima Ance su dati MASE (Comunicato del 5-8-2025)
Elaborazione Ance su dati pubblici



Le risorse potranno arrivare a circa **10 MILIARDI** se si considerano i fondi nazionali ed europei della politica di coesione che verranno destinati al **2° PILASTRO: FONDO HOUSING COESIONE PER ERP/ERS**

PIANO CASA: IL TERZO PILASTRO

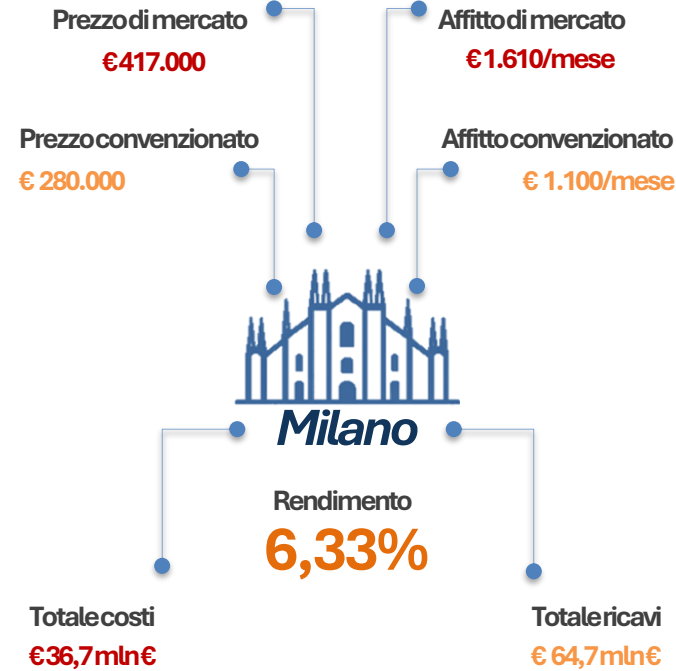
1



2

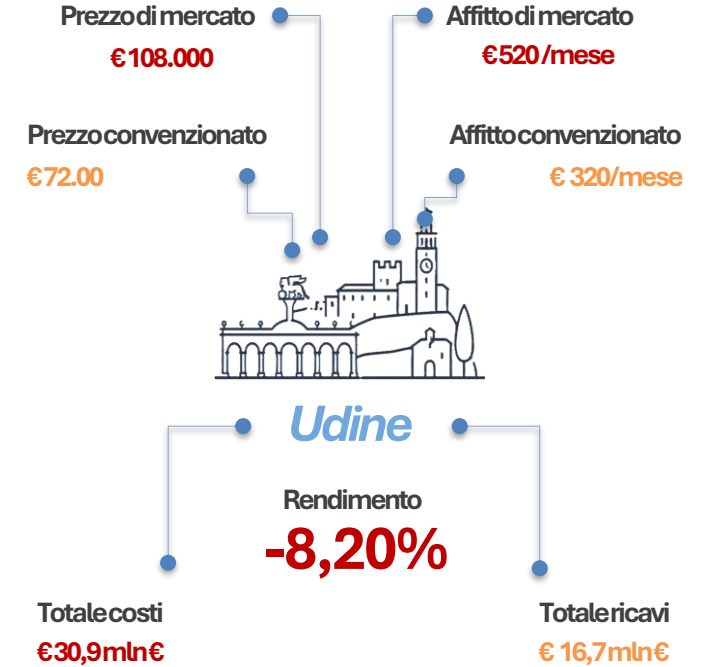


- Superficie: 80mq.
- Zona OM: periferia/suburbana
- Num. Abitazioni: 125
- 30% ed. libera , 70% convenzionata (50% affitto e 50% vendita)



- Sostenibilità sociale: dal 4° al 3° quintile di reddito (da € 78.000 a € 52.000);
- Rata mutuo per acquisto convenzionato: €1.300/mese

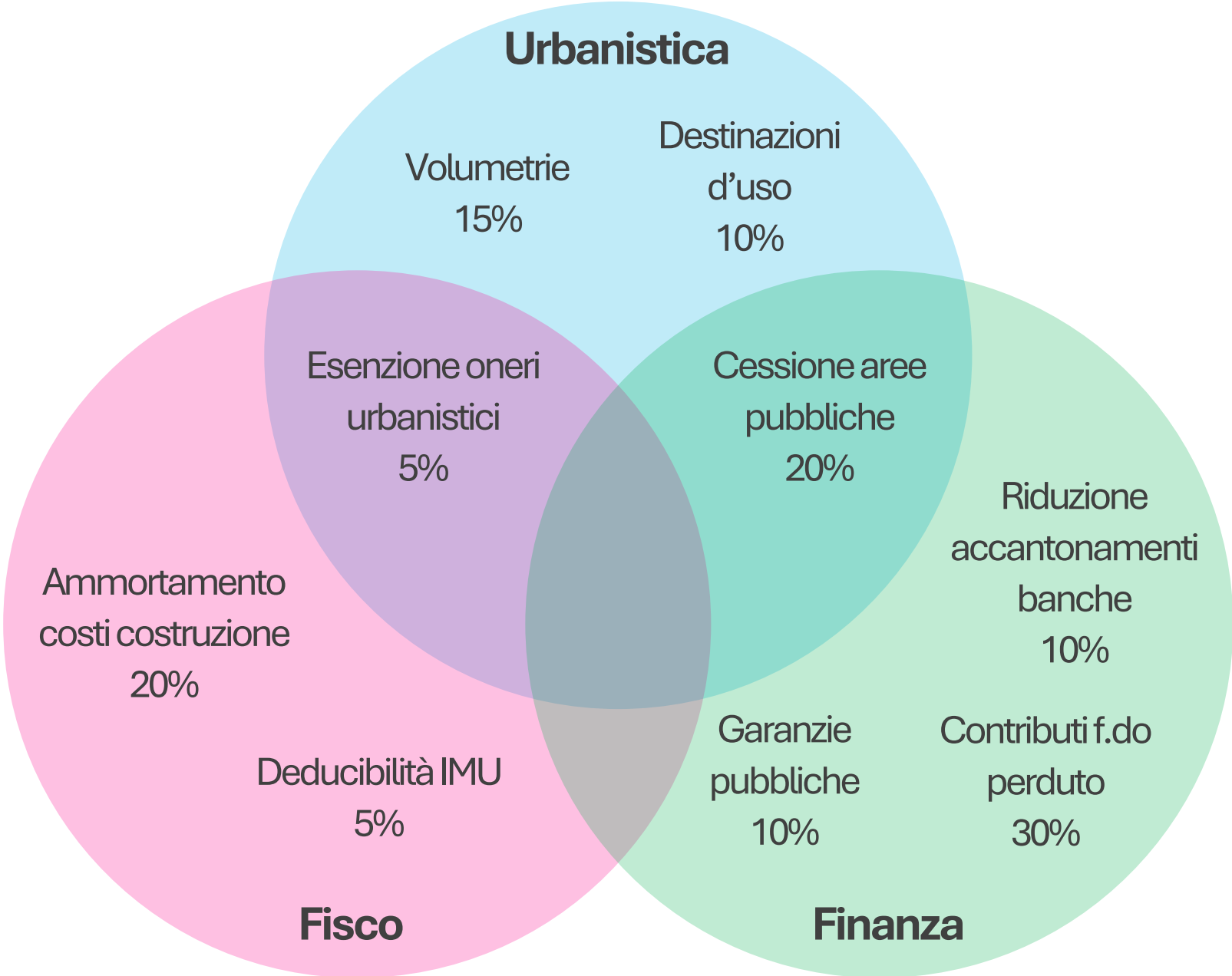
- Superficie: 80mq.
- Zona OM: periferia/suburbana
- Num. Abitazioni: 125
- 30% ed. libera , 70% convenzionata (50% affitto e 50% vendita)



- Sostenibilità sociale: dal 2° al 1° quintile di reddito (da € 20.300 a € 13.400);
- Rata mutuo per acquisto convenzionato: €335/mese



PIANO CASA: LA CASSETTA DEGLI ATTREZZI



Grazie per l'attenzione

Flavio Monosilio

affarieconomici@ance.it

