

Scenari regionali dell'Edilizia: i dati congiunturali dell'industria delle costruzioni in Veneto

6 Ottobre 2026

“Il settore si dimostra centrale per la tenuta economica e sociale del territorio, pur in un contesto macroeconomico complessivo caratterizzato da ritmi di crescita moderati.” È il commento di Alessandro Gerotto, presidente di Ance Veneto, alla divulgazione dello Scenario dell'edilizia del Veneto 2026.

“Per le imprese resta difficile prevedere gli andamenti futuri – prosegue Gerotto – perché fortemente legati agli sviluppi delle tensioni geopolitiche in Medio Oriente e nell'Europa dell'est. L'instabilità derivante dai conflitti in corso ha già spinto al rialzo il costo dei principali beni energetici causando interruzioni e ritardi nelle catene di approvvigionamento. E non dimentichiamo che Ance reclama anche gli aiuti per far fronte ai maggiori costi non ancora coperti del 2024 e 2025. Vedremo la legge di bilancio.”

“Il nostro settore è, indubbiamente, in una fase di evoluzione perché molto sensibile agli andamenti generali – aggiunge Gerotto – ma voglio sottolineare anche la grande capacità di adattamento e evoluzione che gli imprenditori hanno dimostrato in questi tempi turbolenti raggiungendo una solida patrimonializzazione e una crescita della redditività operativa.

Quanto alla casa bisogna mettere le politiche abitative costantemente al centro delle politiche pubbliche, affrontando insieme il tema dell'accessibilità, della sicurezza e della qualità del patrimonio complessivo. Serve recuperare il tempo perduto e una strategia di lungo periodo per la riqualificazione degli edifici, con incentivi stabili e un orizzonte almeno decennale.”

OPERE PUBBLICHE, IL VOLANO 2025-2026

Dopo due anni caratterizzati da una fisiologica contrazione degli investimenti reali nel settore penalizzati dal ridimensionamento e dal progressivo *decalage* dei bonus fiscali le previsioni per il 2026 indicano una netta ripartenza. Gli investimenti complessivi in costruzioni in Veneto sono stimati in espansione del +5,9% in termini reali, una performance superiore persino alla media nazionale (+5,6%), evidenziando la reattività della filiera regionale. A fare da vero e proprio volano per la crescita del 2026 è il segmento delle opere pubbliche. Il settore sta attraversando una fase straordinaria legata alla necessità di completare i cantieri finanziati con i fondi europei. Secondo i dati di monitoraggio del sistema CNCE-Edilconnect, in Veneto si contano ben 591 cantieri PNRR in fase di ultimazione. Si tratta di interventi le cui ricadute economiche e produttive produrranno effetti positivi per l'intero 2026 e si estenderanno anche alla prima parte del 2027.

L'efficienza dimostrata dalla Pubblica Amministrazione locale nel mettere a terra le risorse trova conferma nella dinamica della spesa pubblica territoriale. Nel corso del 2025, i Comuni del Veneto hanno impresso una marcata accelerazione alle uscite in conto capitale, segnando un incremento del +10,2% rispetto all'anno precedente, mentre sul fronte dei bandi di gara per lavori pubblici, tuttavia, si osserva una fase di transizione e fisiologico riassetto.

La vitalità del settore trova riscontro anche nei principali indicatori del mercato del lavoro e delle attività di cantiere. I dati consuntivi forniti dal sistema delle Casse Edili regionali (CNCE) per il 2025 mostrano un bilancio ampiamente positivo. L'ammontare complessivo delle ore lavorate nei cantieri veneti ha registrato un incremento del +4,7% rispetto all'anno precedente. Il numero dei lavoratori edili iscritti alle Casse Edili è aumentato del +5,0%, confermando la capacità del settore di generare occupazione aggiuntiva ed assorbire manodopera qualificata.

MERCATO DELLA CASA

Il focus dettagliato contenuto nello scenario regionale 2026 coglie il cambio di cornice normativa che ha determinato una flessione degli investimenti reali nel settore delle costruzioni, pari al -1,8% nel 2024 e al -1,6% nel 2025, interrompendo la fase di straordinario rialzo che aveva guidato la ripresa post-pandemica. I dati relativi ai permessi di costruire rilasciati dalle amministrazioni comunali del Veneto nel corso del 2024 indicano una sostanziale stabilità rispetto ai livelli dell'anno precedente.

L'analisi dei dati disaggregati su scala provinciale rivela un territorio veneto spaccato a due velocità; da un lato un rallentamento e una virata negativa nelle province di Rovigo, Treviso, Vicenza e Belluno, dall'altro una situazione più dinamica nelle province di Venezia, Padova e Verona.

Quanto alle imprese impegnate nel settore della casa in Veneto il report evidenzia l'elevata frammentazione dell'intero comparto. Secondo i dati Istat pubblicati nel 2024, delle 50.057 imprese edili attive sul territorio regionale: il 23,8% opera direttamente nei settori della costruzione di edifici residenziali e non residenziali. Il 75,1% è specializzato nei lavori di costruzione e finitura (impiantistica, posa, intonacatura, serramenti), attività strettamente legate agli interventi di manutenzione e ristrutturazione dell'immobile e solo l'1,2% si occupa di opere di ingegneria civile.

Questa configurazione economica, caratterizzata da una dimensione media aziendale di appena 2,8 addetti per impresa e da oltre il 63% di aziende con un solo addetto, rende la filiera del residenziale estremamente sensibile alle variazioni delle politiche fiscali e all'andamento del costo del credito.

In prospettiva 2026, il rilancio programmato degli investimenti complessivi nel settore (+5,9% la stima per il Veneto) passerà inevitabilmente attraverso la riorganizzazione del comparto casa. Esaurita la spinta dei contributi straordinari a fondo perduto, il settore residenziale è chiamato a confrontarsi con le nuove direttive europee sulla prestazione energetica degli edifici.

LO STATO DI SALUTE DELLE AZIENDE

Negli ultimi anni il tessuto produttivo ha completato un profondo salto di qualità trasformando radicalmente le strutture economico-finanziarie delle imprese: decisamente più solide e patrimonializzate. Una vera e propria rivoluzione silenziosa che ha visto le aziende rafforzarsi sotto il profilo manageriale, ridurre drasticamente la dipendenza dal debito bancario e raggiungere indici di redditività del capitale vicini ai migliori standard del settore manifatturiero.

I dati ufficiali Istat aggiornati al 2024 fotografano in Veneto un universo composto da 50.057 imprese di costruzioni, un bacino produttivo d'eccellenza che rappresenta da solo il 9,2% dell'intero sistema edili nazionale.

Sotto il profilo della presenza sul territorio, le aziende si concentrano prevalentemente lungo l'asse centrale della regione: Padova detiene il primato regionale con il 20,1% delle imprese totali. Verona segue a brevissima distanza con il 19,7%. Treviso si attesta al terzo posto con il 18,6%. Vicenza raccoglie il 16,8% del tessuto aziendale e Venezia conta il 16,6% delle aziende regionali.

L'analisi dimensionale rivela tuttavia la persistenza di un'elevata frammentazione di base: la

dimensione media complessiva è di 2,8 addetti per impresa, con il 63,1% delle realtà organizzate nella forma dell'impresa individuale con un solo addetto. Inoltre, l'83% delle aziende registrate presenta un fatturato annuale inferiore ai 500.000 euro.

Ma se la base del settore appare ancora polverizzata, la componente medio-grande delle imprese industriali di costruzione — ben rappresentata dal perimetro degli associati ANCE — ha compiuto un salto dimensionale senza precedenti.

Nel confronto tra il 2017 e il 2024, la quota di imprese con un fatturato superiore ai 2 milioni di euro è passata dal 50% a ben il 70% del totale. All'interno di questa fascia strutturata, il valore medio della produzione ha raggiunto la soglia dei 12 milioni di euro di fatturato per azienda.

Questa crescita di scala si è rivelata determinante per permettere alle imprese venete di partecipare ai principali bandi di gara pubblici, assumere commesse complesse ed affrontare i requisiti tecnici previsti dai cantieri PNRR. I dati consuntivi relativi ai bilanci 2024 confermano una salute finanziaria eccellente per il comparto edile regionale. Ben l'87,2% delle imprese di costruzione ha chiuso l'esercizio con un risultato d'esercizio positivo (in utile). I principali indicatori di redditività aziendale mostrano livelli di efficienza e remunerazione dei capitali estremamente elevati: ROI (Return on Investments): L'indice di redditività del capitale investito si attesta al 7,9%. ROS (Return on Sales): La redditività delle vendite raggiunge il 7,0%. ROE (Return on Equity): Il tasso di rendimento sul patrimonio netto schizza al 14,9%. Un ROE vicino al 15% testimonia come l'attività di impresa nell'edilizia abbia raggiunto livelli di redditività paragonabili — e in molti casi superiori — a quelli dei settori manifatturieri più avanzati della regione. Infine l'elemento di maggiore novità strategica risiede nel processo di derisking e de-indebitamento attuato dagli imprenditori edili veneti. Nel 2017, il rapporto tra Capitale di terzi e Patrimonio netto (rapporto di indebitamento) si attestava su un valore medio di 3,5 volte, evidenziando una forte esposizione verso i crediti bancari e i fornitori. Nel 2024, questo indice è crollato a 1,8 volte, segnalando un quasi raddoppio del peso relativo dei mezzi propri nel capitale aziendale.

Allegati

[Rapporto_SCENARI_REGIONALI_DELL'EDILIZIA_VENETO_anno_2026](#)

[Apri](#)

[Rassegna_stampa_on_line_04102026](#)

[Apri](#)

[Rassegna_stampa_Scenari_edilizia_Veneto_2026](#)

[Apri](#)