

NiiProgetti

Forecast Progetti e Cantieri

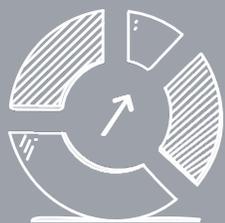
Le prospettive
del settore edile in Italia
a breve e medio termine

 Edizione 2024

I PROGETTI EDILI DEL PROSSIMO FUTURO E IL LORO VALORE

A fine 2023 risultano aperti quasi 33mila progetti edili, con un valore complessivo degli investimenti previsti che supera i 240 miliardi di euro.

NUMERO DI
PROGETTI



32.875

VALORE
STIMATO IN MLD



241,6€

ORIZZONTE TEMPORALE DI FINE LAVORI

Più della metà dei progetti vedrà il proprio completamento dopo il 2026. Sono proprio i progetti con orizzonte temporale più ampio ad avere un valore molto più alto di quelli che si concluderanno entro il 2026.

PROGETTI MONITORATI



FINE LAVORI PREVISTA NEL:

Breve Periodo
(entro 2026)

Medio Periodo
(dal 2027)

46%

54%

15.068

17.807

39%

61%

95,0€

146,6€

IL DETTAGLIO DELLO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI

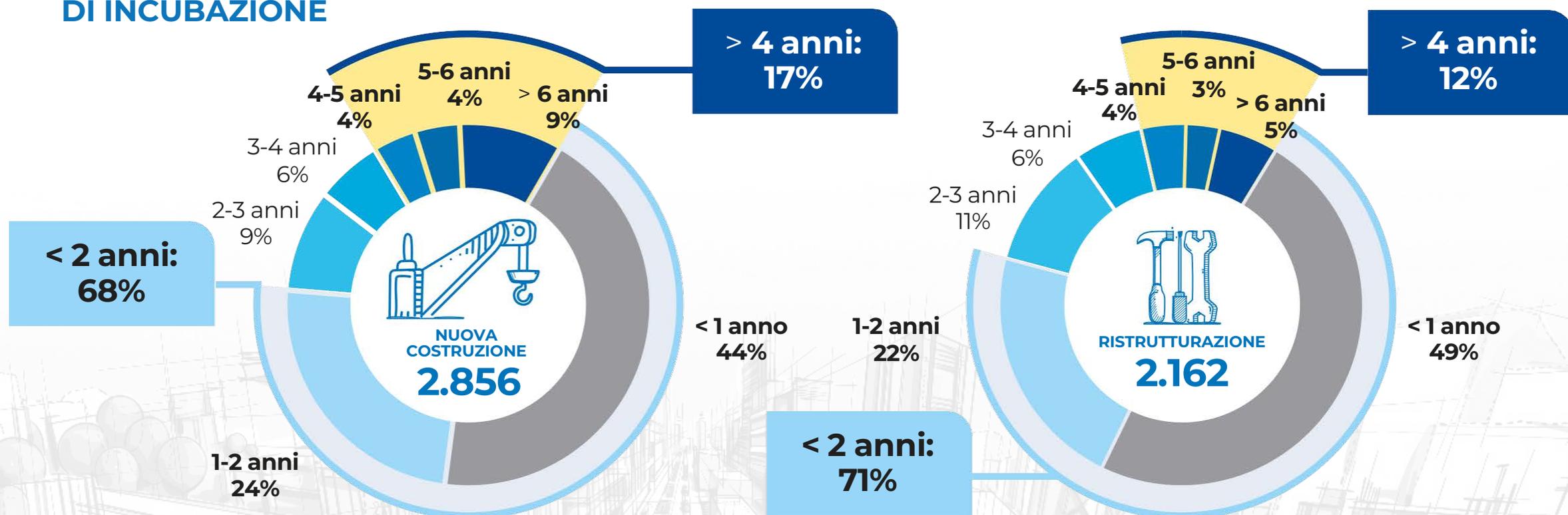
Oltre un terzo dei progetti è in fase di fattibilità tecnica ed economica, mentre 2 su 10 hanno già concluso la fase di progettazione.



TEMPO DI INCUBAZIONE: PER TIPO DI PROGETTO

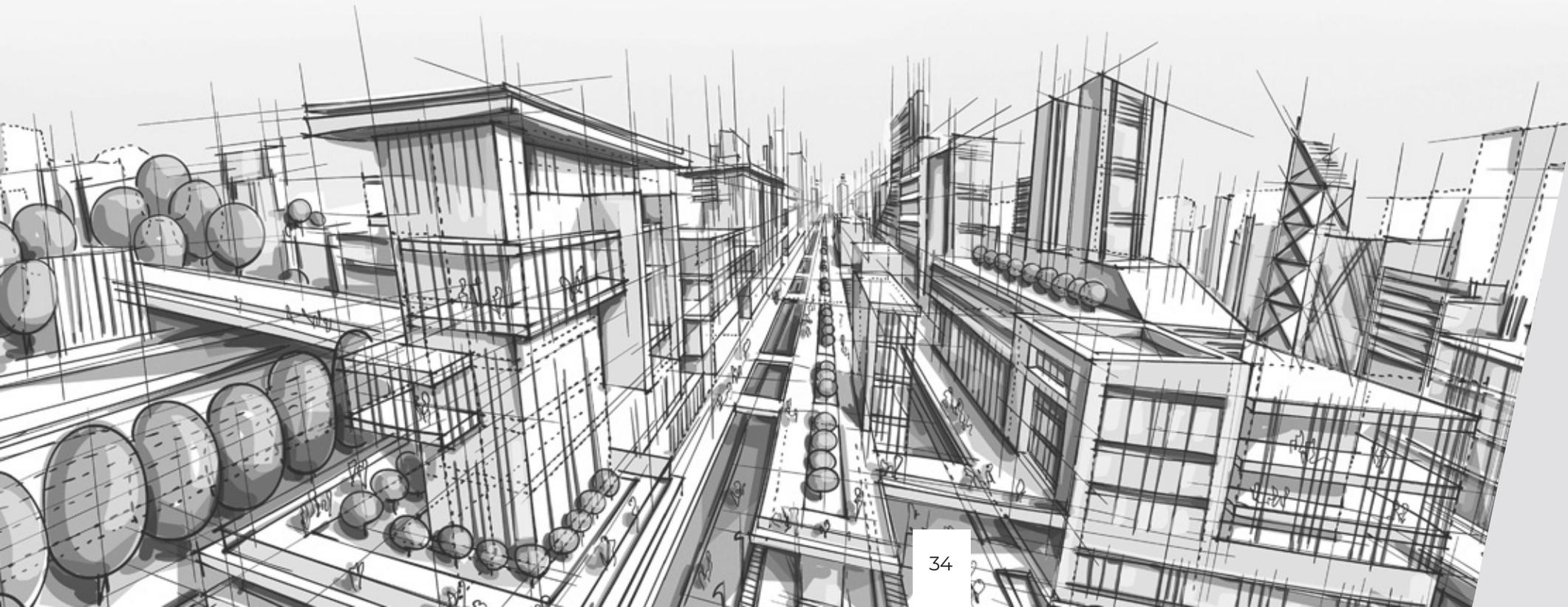
Lievi le differenze fra i tempi di incubazione dei progetti di Nuova Costruzione e di Ristrutturazione, anche se i secondi registrano il 5% in meno di progetti con incubazione molto lunga (superiore ai 4 anni).

% DI PROGETTI PER ANNI DI INCUBAZIONE



NiiProgetti

Alcune realizzazioni



TEATRO E HUB CULTURALE - Alessandria



Lavori di riqualificazione e rifunionalizzazione del teatro comunale ad hub della cultura e del turismo nell'ambito dell'intervento di rigenerazione urbana.

L'Amministrazione comunale intende ampliare la gamma di funzioni della struttura, al di là della specificità teatrale, con destinazioni d'uso di carattere didattico (indicativamente 800 mq), cinematografico, a laboratorio delle arti e della musica, oltre ad adeguati spazi per la ristorazione, anche attraverso il rilancio dell'antico bar-caffetteria.

SEDE GAMEC - Bergamo



Realizzazione della nuova sede della GAMEC Galleria di Arte Moderna e Contemporanea mediante riqualificazione, ristrutturazione e trasformazione degli spazi del Palazzetto dello Sport che sarà presto sostituito dall'Arena per lo Sport della città di Bergamo attualmente in fase di realizzazione nello spazio di Chorus Life

RIQUALIFICAZIONE TORRE RESIDENZIALE - Milano



Progetto per la riqualificazione e ricostruzione della torre residenziale denominata Torre dei Moro dichiarata inagibile a seguito incendio dei pannelli di rivestimento della facciata.

Effettuate le bonifiche e la rimozione delle parti danneggiate dall'incendio. Cronoprogramma da definire con possibile fine lavori entro il 2026.



EDIFICIO DIREZIONALE - Milano



Realizzazione di un edificio a destinazione direzionale denominato Ivory mediante la riqualificazione architettonica di un edificio anni '50.

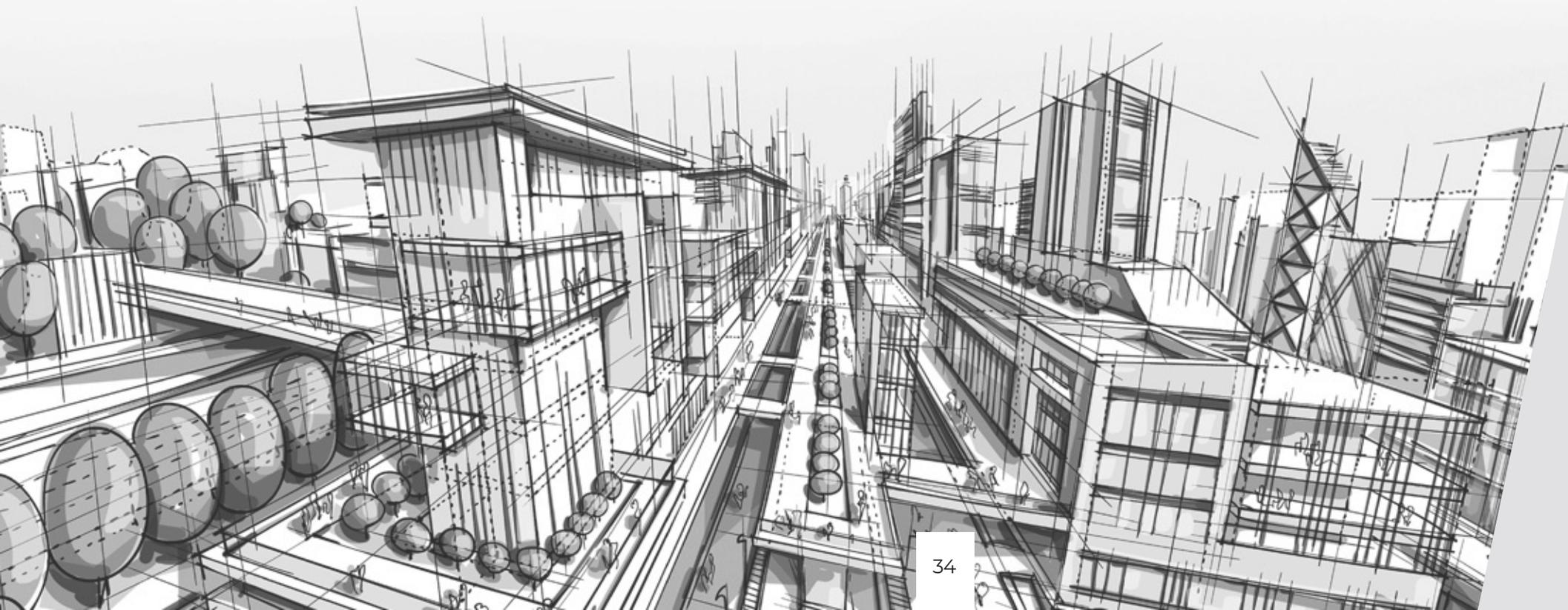
L'intervento porterà alla riqualificazione di una superficie di circa 14.000 mq su 12 pft, con circa 1.400 mq di terrazze panoramiche, oltre a spazi polifunzionali e retail.

Raggiungerà i massimi livelli di benessere nel rispetto dei più alti standard ESG che lo candidano alle prestigiose certificazioni LEED Gold, WELL Gold, WiredScore Gold.

Previsto, inoltre, un impianto geotermico per la climatizzazione ed un impianto fotovoltaico in copertura.

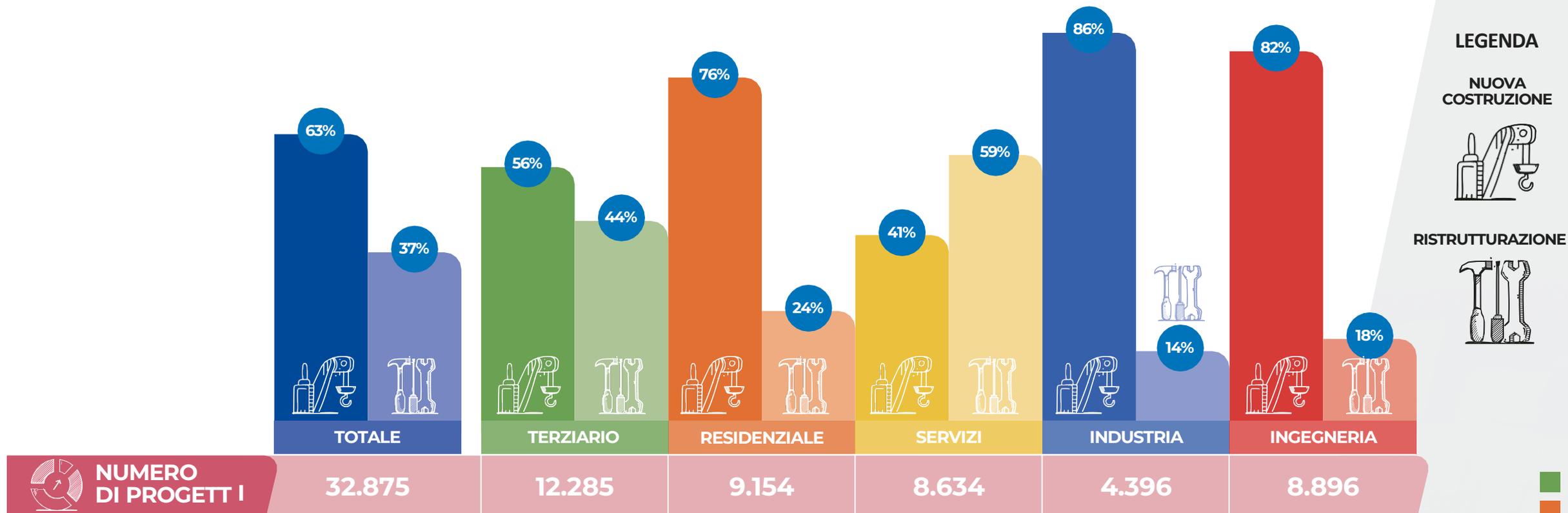
NiiProgetti

Dati delle riqualificazioni



TIPO DI COSTRUZIONE: RISTRUTTURAZIONI VS NUOVO

Nell'Industria e nell'Ingegneria prevalgono le nuove costruzioni rispetto alle ristrutturazioni, che invece vengono ampiamente impiegate nei Servizi.



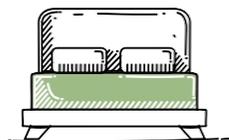
STIME SULLE RICADUTE DEL SETTORE TERZIARIO

Si stima che i progetti del settore Terziario genereranno:



oltre
18.000

CORPI DI FABBRICA

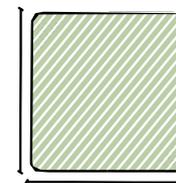


> **30.000**

N. CAMERE

69.000

N. POSTI LETTO



35 Km²

SLP

3,7 Km²

GLOSS LEASING AREA

Terziario

Residenziale

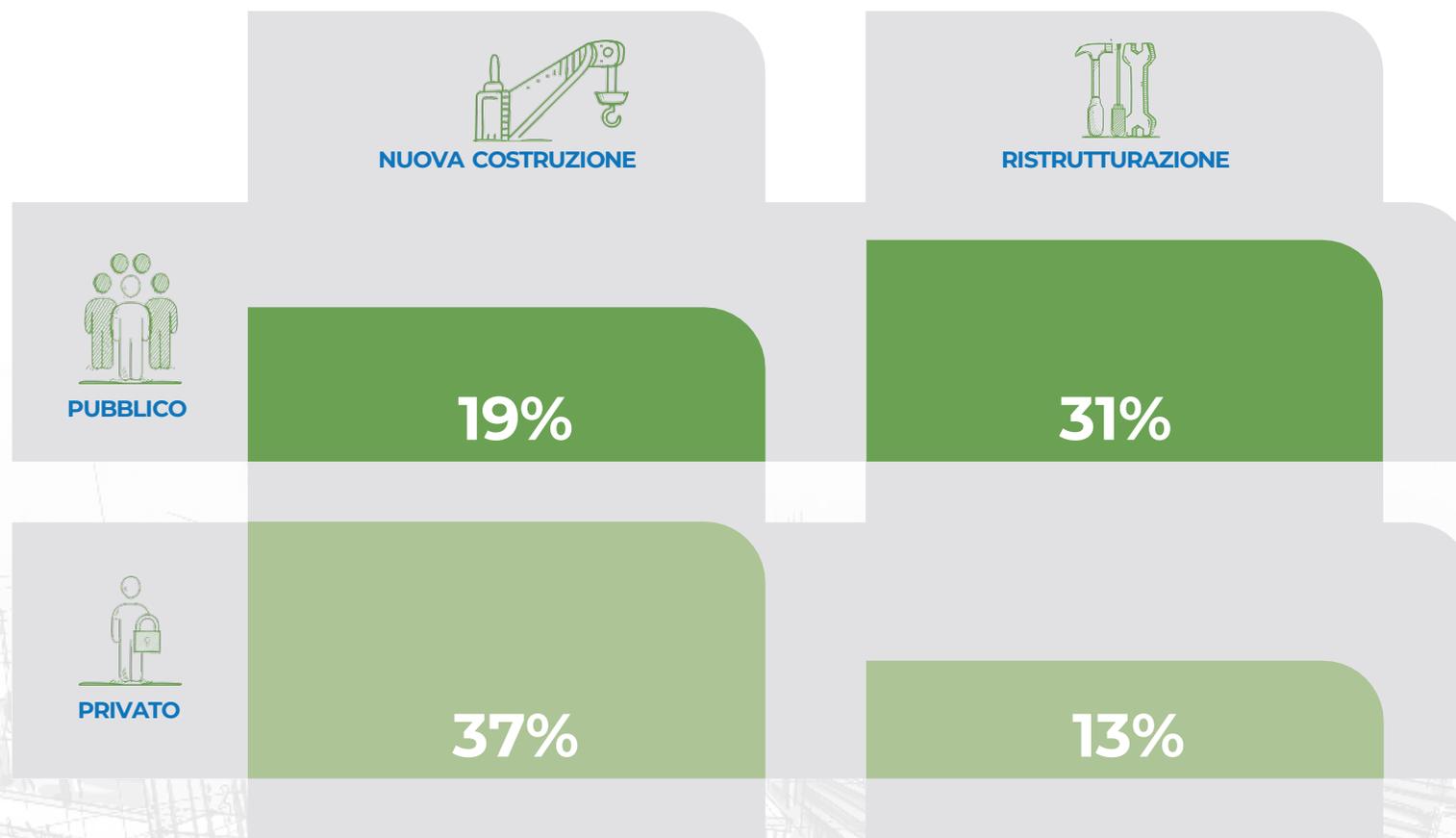
Servizi

Industria

Ingegneria

TIPO DI COMMITTENZA E TIPO DI COSTRUZIONE

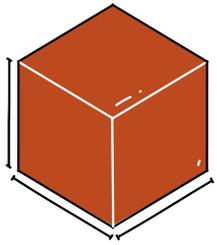
Quasi un terzo dei progetti del Terziario è costituito da opere di ristrutturazione commissionate da enti pubblici; mentre un altro abbondante terzo è composto da nuove costruzioni generate dal privato.



- Terziario
- Residenziale
- Servizi
- Industria
- Ingegneria

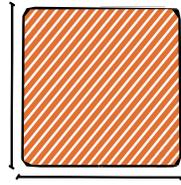
STIME SULLE RICADUTE DEL SETTORE RESIDENZIALE

Si stima che i progetti del settore Residenziale genereranno:



81 mln m³

CUBATURA

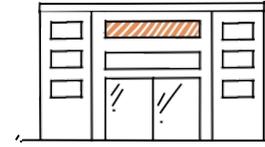


34 Km²

AREA LOTTO

30 Km²

SLP



294.000

UNITÀ ABITATIVA

Terziario

Residenziale

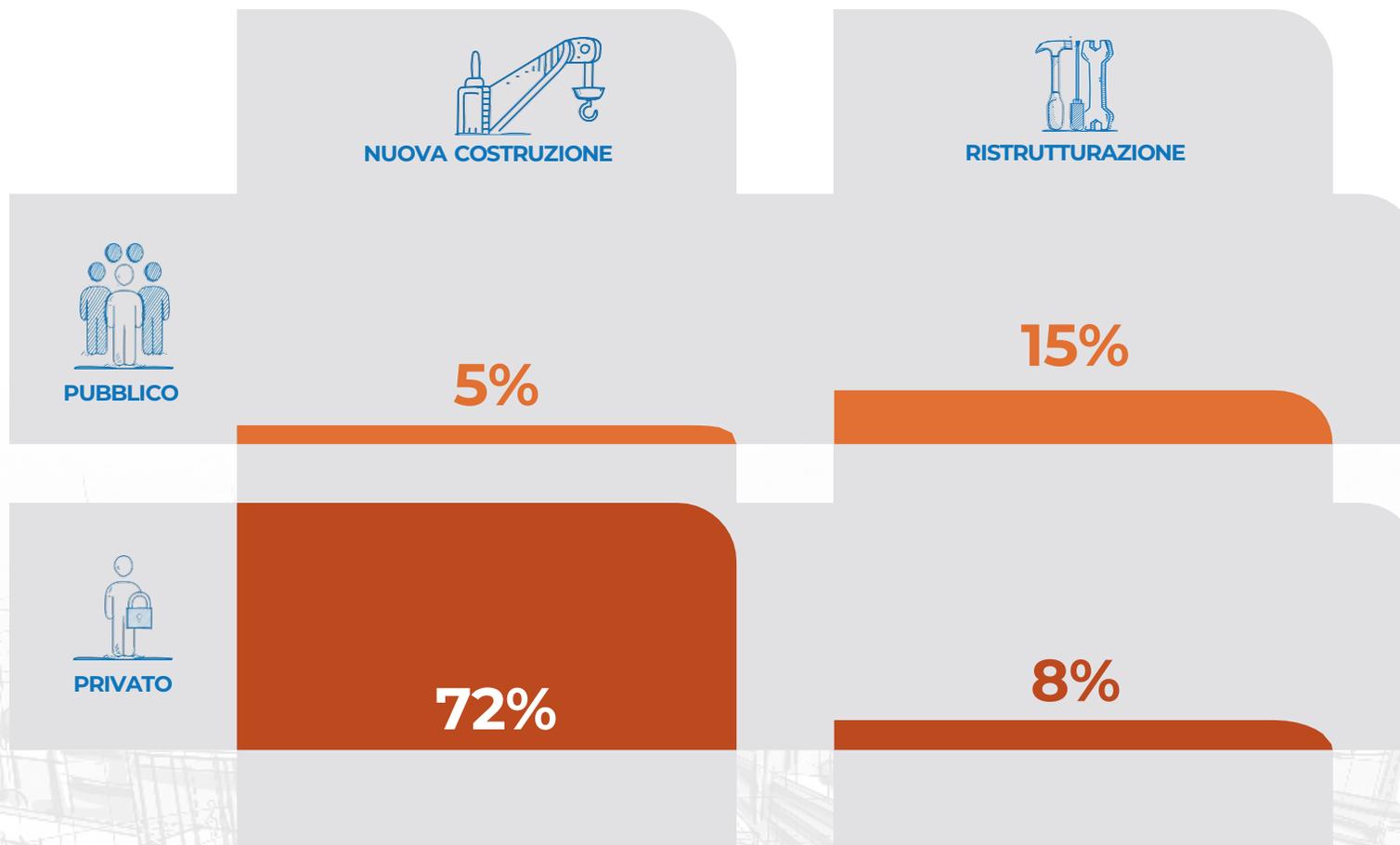
Servizi

Industria

Ingegneria

TIPO DI COMMITTENZA E TIPO DI COSTRUZIONE

La committenza nel settore Residenziale è in grandissima parte privata e concentrata nella creazione di nuove costruzioni. Al contrario le ristrutturazioni hanno una committenza prevalentemente pubblica.



- Terziario
- Residenziale**
- Servizi
- Industria
- Ingegneria

DATI DI DETTAGLIO

Dei dati presenti si osservano i seguenti dettagli.

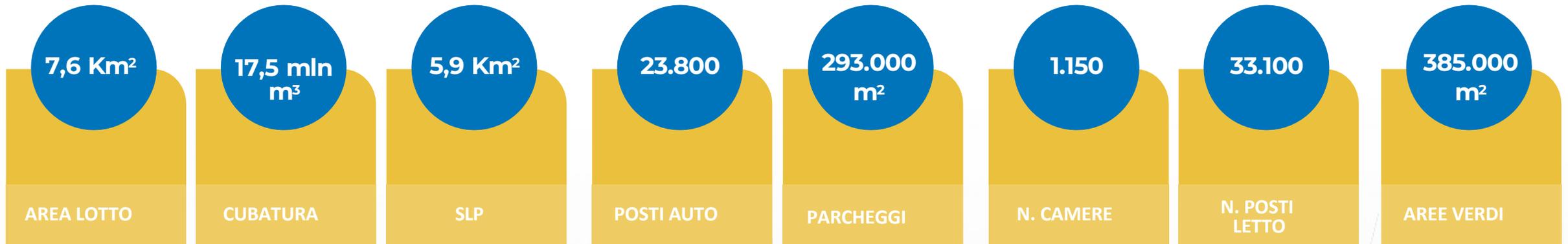
Terziario

Residenziale

Servizi

Industria

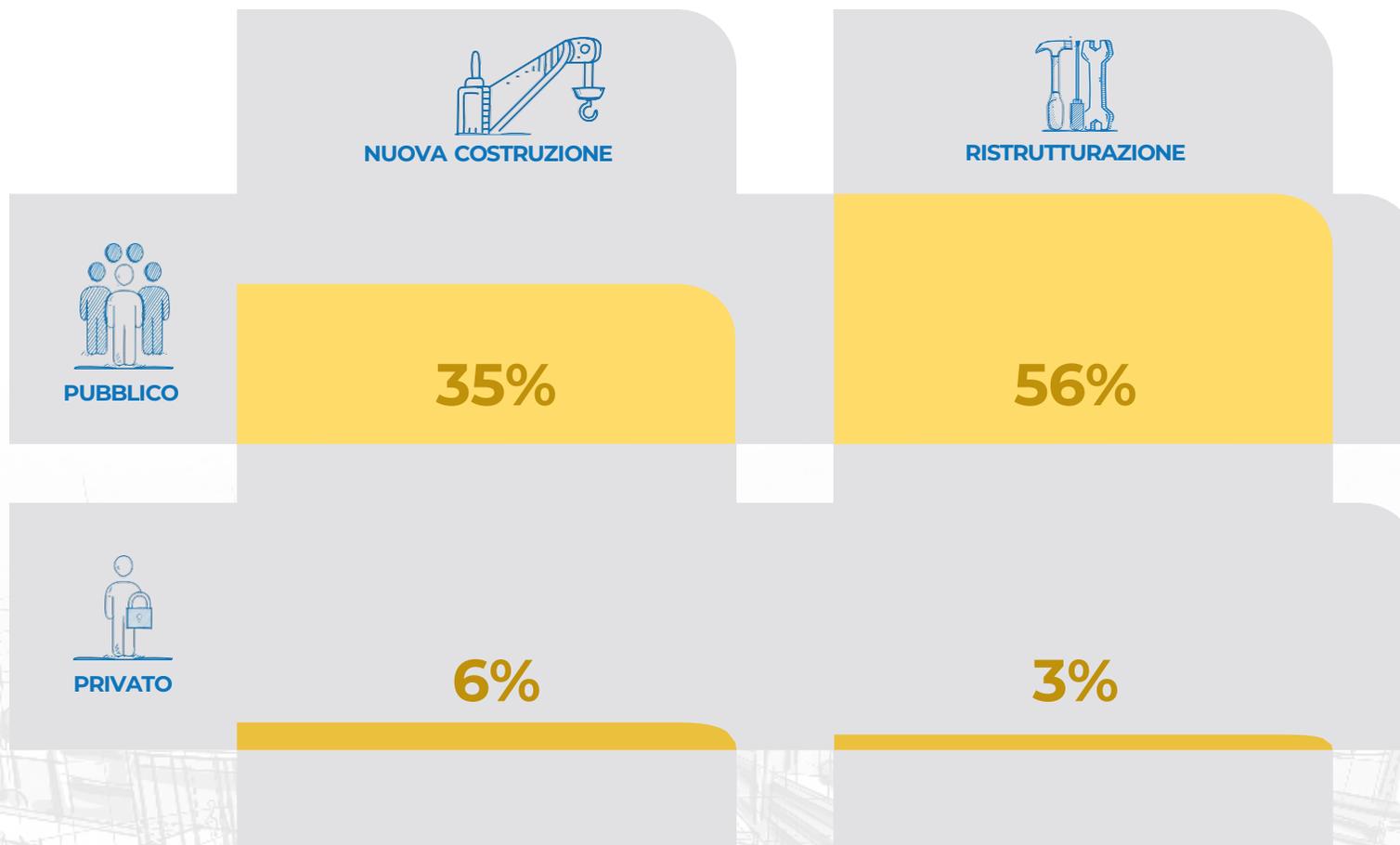
Ingegneria



PIANI FUORI TERRA	1-3 PIANI	902
	4 O PIÙ PIANI	124

TIPO DI COMMITTENZA E TIPO DI COSTRUZIONE

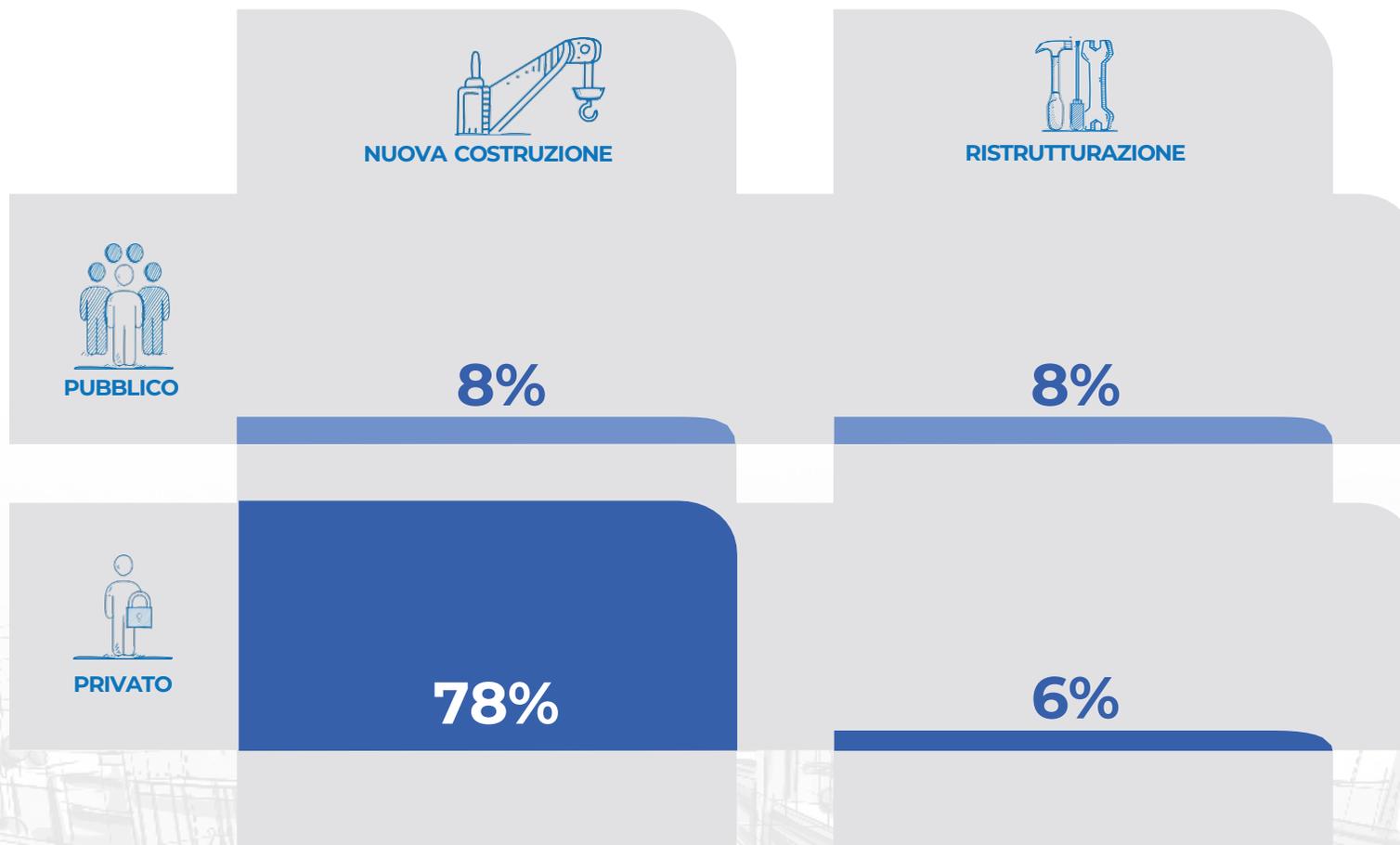
Oltre la metà dei progetti nel settore Servizi sono ristrutturazioni con committenza pubblica.



- Terziario
- Residenziale
- Servizi**
- Industria
- Ingegneria

TIPO DI COMMITTENZA E TIPO DI COSTRUZIONE

Il 78% dei progetti industriali riguardano nuove costruzioni private.



- Terziario
- Residenziale
- Servizi
- Industria**
- Ingegneria

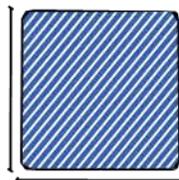
STIME SULLE RICADUTE DEL SETTORE INDUSTRIA

Si stima che i progetti del settore Industria genereranno:



52 mln m³

CUBATURA

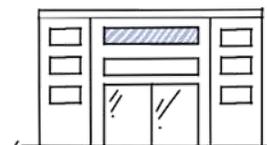


78 Km²

AREA LOTTO

18 Km²

SLP



7.500

CORPI DI FABBRICA

Terziario

Residenziale

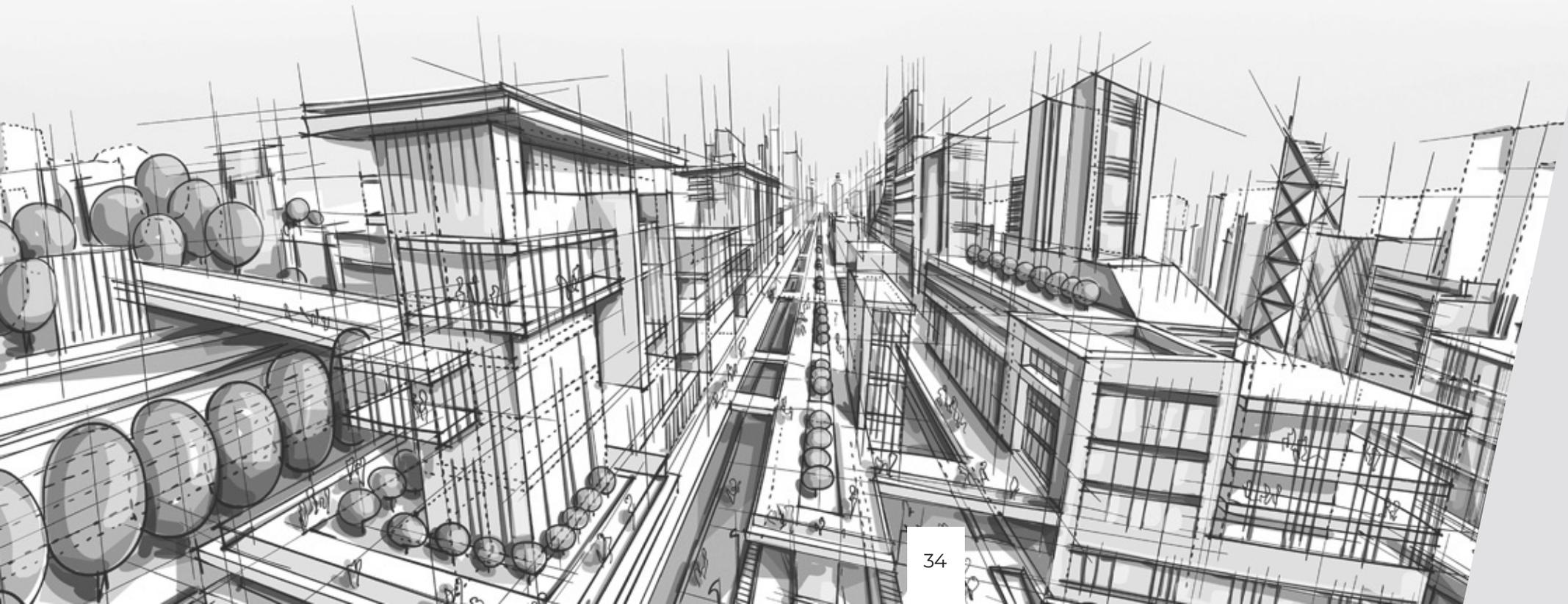
Servizi

Industria

Ingegneria

NiiProgetti

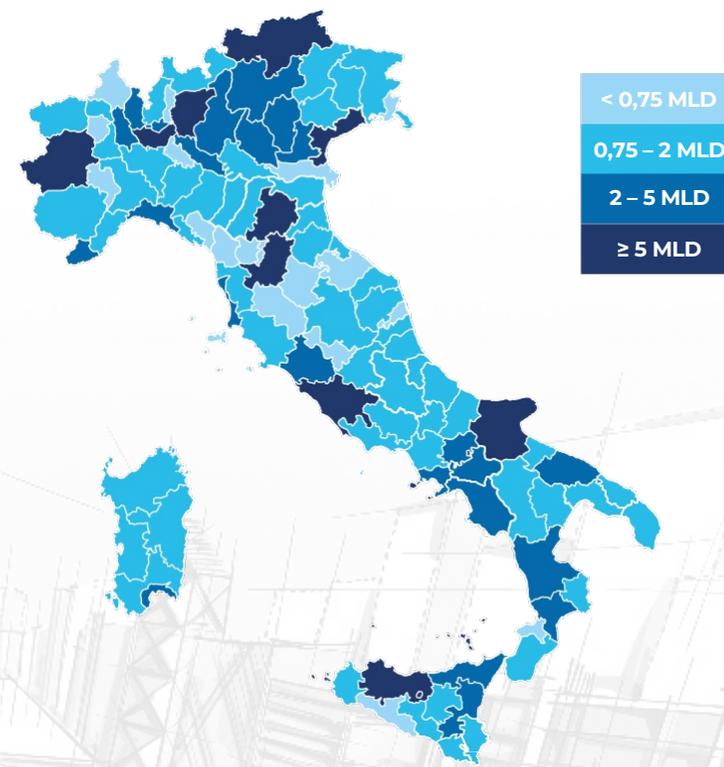
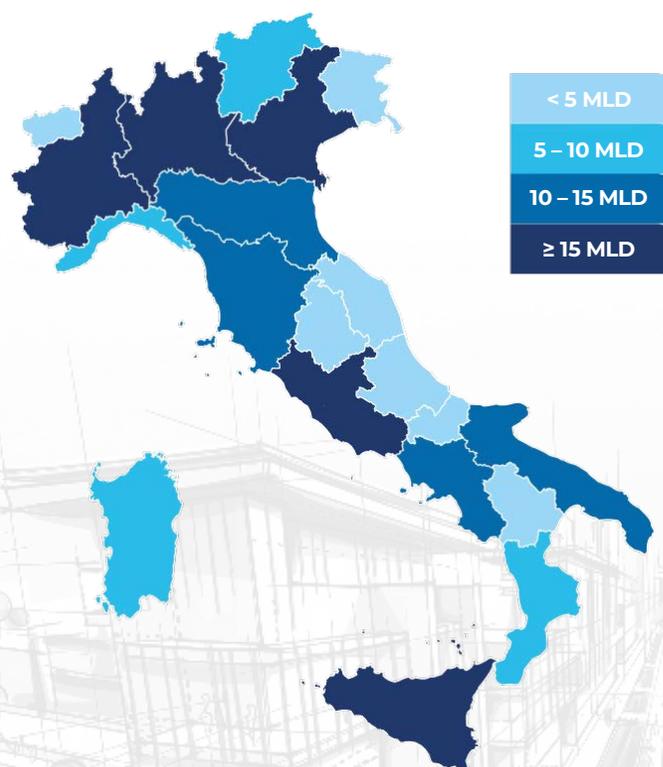
Dati geografici

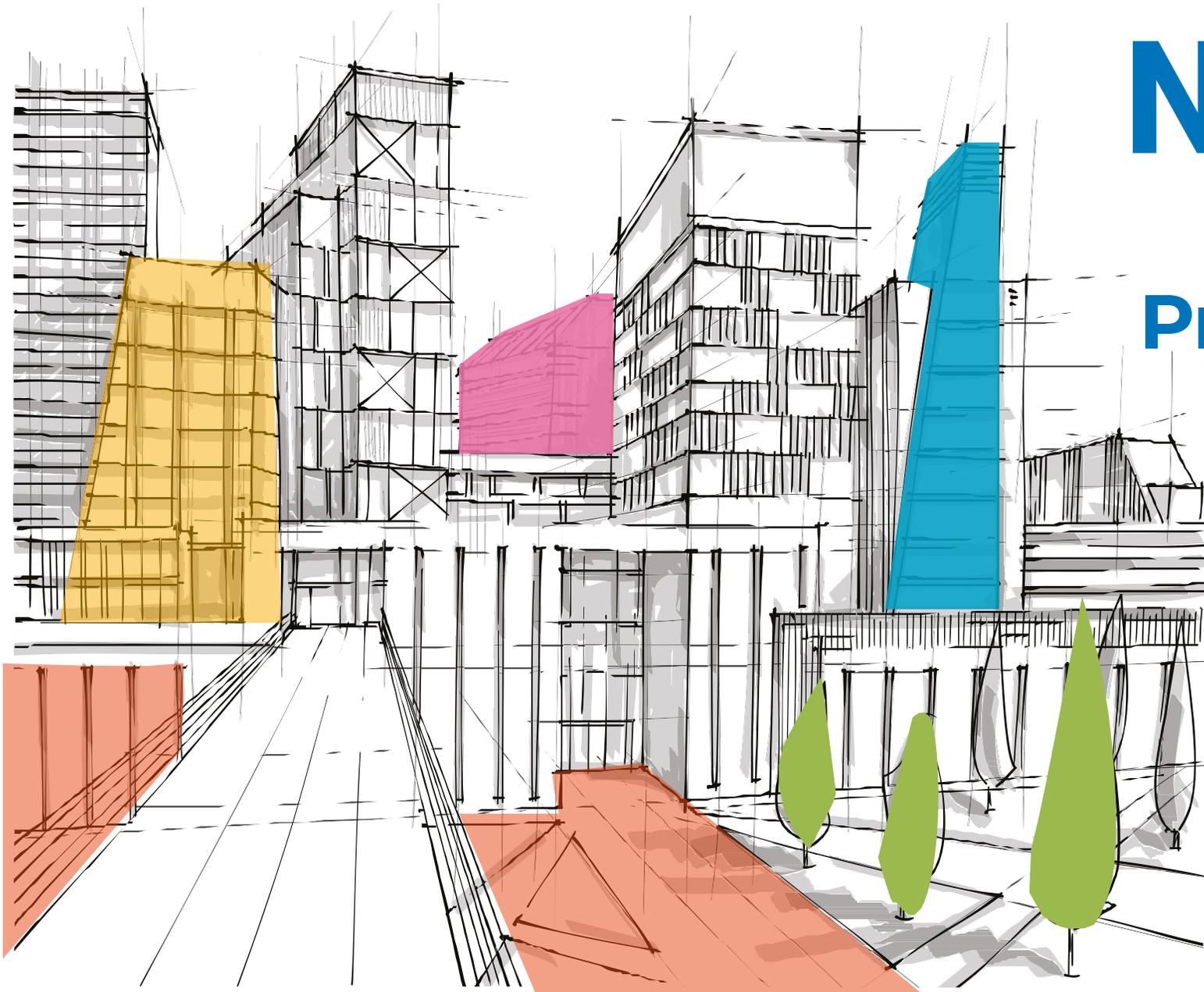


DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEL VALORE TOTALE DEI PROGETTI

In Lombardia si concentra la più elevata quota di investimenti, seguita da Sicilia e Veneto. A livello provinciale sono poi le grandi città come Milano, Roma, Palermo e Torino a registrare un investimento maggiore.

VALORE STIMATO IN MLD DI €





NiiProgetti

Forecast Progetti e Cantieri

In collaborazione con

NiiProgetti
BUSINESS

pepe
research

RICERCHE SOCIOECONOMICHE E DI MERCATO