



**UNCSAAL**

Unione Nazionale  
Costruttori  
Serramenti  
Alluminio  
Acciaio  
Leghe

*Italian  
Architectural  
Aluminium  
and Steel  
Manufacturers  
Association*

Via Chieti 8  
20154 Milano  
tel. +39 02 3192061  
fax +39 02 34537610  
C.F. 80094510155

# Il mercato dell'involucro edilizio in Italia

## Serramenti Metallici Facciate Continue



**FAECF**  
**SEGRETERIA GENERALE**  
**GENERAL SECRETARIAT**

Federazione Europea  
delle Associazioni di  
Costruttori di Serramenti

*Federation of European  
Window Manufacturers'  
Associations*



Federazione Industrie  
Prodotti Impianti e Servizi  
per le Costruzioni

*The Federation of Products,  
Machineries and Services  
for the Building Industry*

**SOCIO **

Ente Nazionale Italiano  
di Unificazione

*Italian National Standard Body*

 **FEDERVARIE**

Socio effettivo Federazione  
delle Associazioni  
Nazionali di Categorie  
Industriali Varie

*Active member of the  
Federation of the National  
Associations of Various  
Industrial Categories*

## Anno 2007 Scenari 2008

**Gennaio 2008**

Commissione Studi Economici Uncsaal  
Coordinatore Carmine Garzia

Docente di Strategia e Politica Aziendale *Università della Svizzera Italiana*

**MADE**expo

Milano Architettura Design Edilizia  
Milan Architecture Design Building Industry  
05 - 09 February 2008



Il mercato dell'Involucro Edilizio in Italia  
Serramenti Metallici  
Facciate Continue  
Anno 2007  
Scenari 2008

Indice
--------

La sintesi di un anno	3
I trend registrati nel 2007 e i loro sviluppi nel 2008	5
L'universo facciate continue	6
Le Tabelle riepilogative	7
Scheda istituzionale Uncsaal	8



## La sintesi di un anno

Valore totale del comparto dei serramenti metallici 2007: **2.200 milioni di euro**  
Crescita del comparto rispetto al 2006: **8,5 %**  
Unità finestre prodotte nel 2007: **3.402.015**  
Crescita delle unità finestre prodotte rispetto al 2006: **1,1 %**

Valore del comparto italiano delle facciate continue: **550 milioni di euro**  
Crescita del comparto rispetto al 2006: **7,4%**

Valore complessivo del comparto italiano dell'involucro edilizio: **2.750 milioni di euro**  
Crescita rispetto al 2006: **8,1 %**

I segnali emersi dal mercato, unitamente alle rilevazioni statistiche, ci consentono di stimare un **incremento del 8,50% del fatturato 2007** per il comparto dei serramenti metallici rispetto a quello dell'anno precedente che si affianca, fra l'altro, ad una sostanziale tenuta dei volumi.

**Il fatturato aggregato dei produttori di serramenti metallici ha raggiunto conseguentemente i 2.200 milioni.**

Questo incremento è leggermente superiore a quello più generale registrato per l'intero comparto edile.

L'incremento del valore del mercato maggiore rispetto a quello delle unità-finestra vendute [**+ 1,1% rispetto al 2006**] viene registrato per il terzo anno consecutivo, ed è stato determinato dall'affermazione sul mercato di serramenti con prezzi unitari superiori ovvero ad alto isolamento termico e con elevati contenuti estetici.

Questo risultato è dovuto sia da una maggiore consapevolezza del consumatore riguardo alla qualità, sia alla sempre maggiore attenzione del progettista relativamente al ruolo del serramento nell'involucro edilizio.

L'affermazione dei serramenti ad elevato isolamento energetico è stata favorita dall'applicazione delle normative europee e nazionali sulle prestazioni termiche degli edifici e, soprattutto, dagli incentivi fiscali del 55%, previsti dalla legge finanziaria 2007 per la sostituzione dei serramenti con altri a maggiore performance termica. Incentivi recentemente rinnovati, facilitati e potenziati dalla legge finanziaria 2008.

Se, nella realtà, il primo semestre 2007 non aveva ancora assorbito in pieno le potenzialità offerte dalla legge finanziaria, a causa del ritardo della pubblicazione dei decreti applicativi e di una non capillare opera di comunicazione nei confronti della domanda, il secondo semestre dell'anno, caratterizzato da una massiccia comunicazione istituzionale e pubblicitaria sul "55%", ha fatto registrare una significativa performance degli ordinativi e dell'orientamento del consumatore su prodotti in grado di rientrare nelle normative previste dalla legislazione sulle detrazioni fiscali.

La crescita del costo delle fonti energetiche, delle materie prime in generale ed in particolare il forte rialzo sui mercati internazionali del prezzo dell'alluminio ha contribuito alla crescita dei costi che, peraltro, è stata solo in parte traslata sul prezzo dei prodotti finali destinati alle imprese e/o ai consumatori.

Un ulteriore fattore che ha caratterizzato il mercato dei serramenti dell'anno appena trascorso è stato l'inizio del periodo transitorio della Marcatura Ce [febbraio 2007], cioè del periodo durante il quale il serramentista può apporre volontariamente [ma non ancora obbligatoriamente, la cogenza scatterà infatti a partire dal 1° febbraio 2009] la marcatura sui propri prodotti.



La progressiva “presa di coscienza” della Marcatura Ce presso l’universo costruttori di serramenti e le relative procedure per l’acquisizione [Piano di Controllo della Produzione, contratti di licenza d’uso da parte dei produttori di gamme e sistemi etc.] legate ad una più generale tendenza alla concentrazione e alla fuoriuscita dal mercato di micro-imprese artigiane, hanno sicuramente contribuito a determinare una prima selezione sul mercato e alla conseguente crescita di aziende che hanno saputo puntare su una contrazione dei costi attraverso l’industrializzazione del processo produttivo, assemblativo, distributivo e commerciale.



## I trend registrati nel 2007 e i loro sviluppi nel 2008

- Ulteriore affermazione sul mercato di serramenti ad alto valore aggiunto e a prezzi unitari superiori.
- Non omogenea crescita nelle 3 macroaree geografiche del paese [nord, centro, sud e isole]. Ciò è dovuto sia da cause macroeconomiche [differente sviluppo del PIL], sia da fattori intrinseci al mercato dell'edilizia [dalle diverse legislazioni regionali sul risparmio energetico in grado di penalizzare e/o premiare determinate tipologie di serramento, alla presenza distributiva e commerciale sul territorio].
- Consolidamento di una diversa percezione del valore estetico, prestazionale e funzionale del serramento sia da parte dei progettisti, sia da parte dell'acquirente [impresa generale di costruzione, gestori di patrimonio immobiliare, privati].
- Consolidamento del trend di industrializzazione dell'intera filiera produttiva dei serramenti metallici.
- Affermazione del trend di diversificazione dell'offerta commerciale dei serramenti metallici attraverso la vendita diretta [showroom aziendale], il franchising [showroom monomarca e plurimarca] la grande distribuzione [bricocenter], le rivendite di prodotti per l'edilizia.
- Sviluppo dei servizi post-vendita e di assistenza alla clientela.
- Si registra una sempre maggiore tendenza delle imprese produttrici di serramenti in alluminio ad offrire sul mercato serramenti in alluminio-legno e serramenti in PVC che possono essere prodotti internamente o acquistati da produttori specializzati e commercializzati. Questa tendenza va interpretata come un segnale di forte cambiamento nell'approccio ai materiali riscontrato sia presso l'offerta, sia presso la domanda e lascia presagire un'ulteriore commistione fra materiali e una ancora più forte interazione dell'offerta commerciale multi-materiale nei prossimi anni.

Posto che questa relazione è rilasciata ad immediato ridosso della pubblicazione delle previsioni congiunturali macro-economiche, che lasciano presagire, nei paesi OCSE, possibili scenari recessivi che non potranno non coinvolgere il comparto dell'edilizia in generale e quello dell'involucro in particolare, è comunque possibile ipotizzare che il 2008 sarà caratterizzato dalle dinamiche e dai trend già registrati nel 2007.

In particolare sono prevedibili:

- Maggiore consapevolezza del consumatore relativamente alle opportunità offerte dalle detrazioni fiscali del 55%, con prevedibile trend di crescita di vendita di serramenti performanti.
- Start-up di operazioni di rinnovo di patrimonio immobiliare nelle grandi aree metropolitane.
- Effetti delle normative nazionali e regionali sul risparmio energetico degli edifici riguardo alle tipologie di serramenti vendibili nelle diverse aree climatiche italiane.
- Auspicabile start-up del programma di riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico [ex Case Popolari IACP] con conseguente minore consumo di risorse energetiche e conseguente ricaduta positiva sul mercato dei serramenti performanti.
- Prevedibili fenomeni di contrazione di fatturato o di vera e propria crisi di mercato riguardo a quelle tipologie di aziende [per dimensioni, per qualità dei prodotti e dei servizi post-vendita] che non saranno in grado di intercettare correttamente le peculiarità della nuova domanda da parte degli acquirenti.



- Sviluppo di collaborazioni e interazioni commerciali fra aziende di piccolo-medie dimensioni.
- Caratterizzazione più definita degli ambiti di mercato fra le diverse tipologie di aziende [provinciale, regionale, nazionale, internazionale].

### **L'universo facciate continue**

Uncsaal stima che nel 2007, in Italia, siano state complessivamente realizzate facciate continue per un totale complessivo di 550 milioni di euro con un aumento di poco superiore al 7% del fatturato sul già positivo andamento del 2006.

Questo risultato è stato determinato principalmente da 3 fattori:

- Start-up dei grandi interventi urbanistici nelle aree metropolitane con particolare riguardo a Milano.
- Consolidamento del ruolo di leader internazionale del settore da parte delle più rappresentative imprese italiane produttrici di facciate continue.
- La diffusione, già registrata da alcuni anni, di interventi medio-piccoli di involucro destinati a centri commerciali, showroom, edifici direzionali.

E' corretto quindi affermare che sia il 2007, sia il 2008 sono stati e saranno anni determinati da una ulteriore divisione del mercato delle facciate continue fra aziende di grandi dimensioni orientate al global-market e ai grandi interventi di riqualificazione urbanistica [in Italia, in Europa, nel Medio e nell'Estremo Oriente] e aziende di medie dimensioni che, abbandonata la produzione di serramenti, hanno orientato il proprio core-business sulla produzione di piccoli e medi involucri edilizi.



## Le Tabelle riepilogative

### Serramenti metallici prodotti 2001-2007

2001	3.120.000
2002	3.500.000
2003	3.587.500
2004	3.480.000
2005	3.358.200
2006	3.365.000
<b>2007</b>	<b>3.402.000</b>

espresso in numero di unità finestra

2001	1.600
2002	1.760
2003	1.840
2004	1.875
2005	1.987
2006	2.028
<b>2007</b>	<b>2.200</b>

espresso in milioni di euro

### Facciate continue prodotte 2001-2007

	Totale Facciate Continue
2001	352
2002	382
2003	420
2004	453
2005	490
2006	516
<b>2007</b>	<b>550</b>

espresso in milioni di euro

### Il mercato italiano dell'involucro edilizio 2001-2007

	Serramenti metallici	Facciate continue	Involucro edilizio
2001	1.600	352	1.952
2002	1.760	382	2.142
2003	1.840	420	2.260
2004	1.875	453	2.328
2005	1.987	490	2.477
2006	2.028	516	2.544
<b>2007</b>	<b>2.200</b>	<b>550</b>	<b>2.750</b>

espresso in milioni di euro



## Scheda istituzionale Uncsaal

*Uncsaal, Unione Nazionale Costruttori Serramenti Alluminio Acciaio Leghe, nata nel 1972, è l'Associazione confindustriale delle imprese italiane del comparto dell'involucro edilizio.*

*Uncsaal, che rappresenta un comparto che nel 2007 ha fatturato oltre 2,75 miliardi di euro, associa le migliori realtà industriali dell'intera filiera produttiva, dagli estrusori ai produttori di accessori e di componenti per l'isolamento e la tenuta, dai costruttori di serramenti metallici, serramenti in alluminio-legno e facciate continue ai posatori e agli studi professionali impegnati nella progettazione e nella gestione dell'involucro edilizio.*

*Uncsaal ha rappresentanza europea in seno al Faecf [Federazione Europea delle Associazioni di Costruttori di Serramenti] e a Eurowindow [la federazione europea dei produttori di finestre e facciate in metallo, legno e pvc e dei produttori di vetro per edilizia].*

*Uncsaal è, inoltre, parte integrante del sistema confindustriale attraverso Federvarie e di Finco (Federazione Industrie Prodotti Impianti e Servizi per le Costruzioni). Il presidente Uncsaal Libero Ravaioli è Vicepresidente FINCO.*

*Uncsaal promuove MADE Expo, la nuova manifestazione internazionale dedicata a Edilizia, Design Architettura, 100.000 metri quadrati espositivi presso la Fiera di Milano-Rho.*

*Uncsaal da anni mette a disposizione dei Soci e del comparto il proprio know-how tecnico-scientifico attraverso strumenti editoriali divenuti punto di riferimento normativo e interpretativo per il mercato.*

*Uncsaal, ogni anno, rilascia ai media e agli operatori del settore "Il mercato dell'involucro edilizio in Italia, serramenti e facciate continue" una relazione sintetica degli andamenti e delle tendenze del mercato dell'anno e degli scenari che caratterizzeranno l'immediato futuro del comparto.*

### **Per informazioni**

Ufficio Comunicazione Uncsaal

Tel. 02 3192061

Fax 02 34537610

**[www.uncsaal.it](http://www.uncsaal.it)**

[uncsaal.stampa@uncsaal.it](mailto:uncsaal.stampa@uncsaal.it)

Nadia Sada 3351299961

Enrico Pallavicini 3351299962