

GUAMARI

RICERCHE PER L'IMPRENDITORIA DEL PROGETTO

Questo incontro-dibattito, ospitato da Assimpredil Ance, tratta, tramite i punti di vista di 19 protagonisti del settore, le evidenze del "Rapporto Classifiche 2023" dedicato per il quinto anno consecutivo a un segmento specifico dell'offerta di costruzioni: l'edilizia privata realizzata dalle prime 65 imprese che nel 2022 hanno fatturato almeno 20 milioni. La pubblicazione edita dalla società Guamari, che continua una lunga tradizione di "classifiche" iniziata con il mensile nel lontano 1986 e continuata con il Gruppo 24 Ore tra il 1996 e il 2016, è disponibile in formato sia cartaceo che digitale avvalendosi della direzione scientifica del professor Aldo Norsa e della collaborazione del dottor Stefano Vecchiarino, *chief analyst*.

Dall'esame dei bilanci 2022 e dalla prime indicazioni per il 2023 le maggiori imprese dell'edilizia privata mostrano un notevole stato di salute. Esso rischia però di non confermarsi perché quasi una decina di imprese da zero o quasi sono riuscite a imporsi sul mercato sfruttando l'occasione rappresentata dalle agevolazioni fiscali superbonus e sismabonus. Come metteranno a frutto in futuro i guadagni realizzati e gli investimenti attuati è tutto da approfondire.

I numeri di tutte le imprese

Nel 2022 le 65 imprese in classifica raggiungono i 10 miliardi di produzione totale (in crescita rispetto al 2021 del 17,2 per cento) e 5,4 miliardi nella sola edilizia privata (più 22,1 per cento) con un aumento della sua quota da 51,8 a 53,9 per cento.

I lavori di edilizia privata, anche quando svolti dalle imprese di maggiori dimensioni e più diversificate, appaiono ancora limitati al mercato nazionale (spesso senza sconfinare oltre le regioni limitrofe) tanto che le loro esportazioni valgono solo 6,9 per cento e compete a otto imprese tra cui sveltano le tre *big Pizzarotti, Itinera e Rizzani de Eccher* con quote rispettivamente dell'80,6, del 77 e del 61,5 per cento. Si noti che il *leader nazionale Webuild* ha invece scelto di concentrarsi solo nel pubblico (soprattutto infrastrutture) sia in Italia che all'estero in controtendenza rispetto ai maggiori *competitor* europei.

Sebbene nel 2022 alcune società continuino a denunciare marginalità ridotte dovute al generale incremento dei costi (del lavoro, delle materie prime, dei trasporti, ecc.), altre hanno individuato nicchie di mercato talmente redditizie che i conti economici delle top 65 evidenziano un generale miglioramento nelle diverse voci: l'*ebitda* cresce del 17,2 per cento (riducendosi però in rapporto al fatturato con l'*ebitda margin* che scende da 9,5 a 9,1 per cento), l'*ebit* del 55,3 per cento (con un aumento dell'*ebit margin* da 3,8 a 4,9 per cento), mentre l'aumento del risultato netto si limita al 4 per cento.

E' anche buona la situazione finanziaria/patrimoniale: nel 2022 i debiti netti delle 64 imprese che forniscono il dato migliorano infatti del 31,7 per cento, sono totalmente coperti dal capitale netto cumulato (cresciuto del 12,2 per cento). Non solo ma ben 27 imprese possono vantare una posizione finanziaria netta attiva.

Il portafoglio ordini a fine 2022, il cui dato è fornito da sole 46 imprese, vale 32,2 miliardi (più 23,2 per cento) con una quota nel privato che però si riduce dal 33 al 29,6 per cento.

In controtendenza è il dato occupazionale: nel 2022 le 63 società che hanno comunicato il numero di addetti sommano una forza lavoro di 15,8 mila unità, in calo del solo 0,9 per cento rispetto al 2021.

I numeri delle imprese più attive nel privato

Limitando l'analisi alle 44 (su 65) imprese più specializzate in edilizia privata (in cui realizzano oltre l'85 per cento del fatturato) il 2022 risulta un anno particolarmente positivo soprattutto a livello di conto economico.

Questo significativo campione fattura infatti nell'ultimo esercizio 3,5 miliardi (98,1 per cento nel privato) con una crescita del 32,6 per cento rispetto al 2021, nettamente superiore rispetto a quella registrata dalle top 65, ma con una quota di *export* del solo 0,4 per cento, frutto della (limitata) attività di sole tre società (**Impresa Percassi, Nessi & Majocchi e Mingori**).

I dati reddituali mostrano miglioramenti ancora più marcati: *l'ebitda* aumenta del 46,6 per cento, *l'ebit* del 53,6 per cento (unico valore che cresce meno rispetto all'insieme delle 65 ma che è addirittura superiore in valore assoluto) e *l'utile netto* del 58,3 per cento. In questo caso l'aumento è confermato anche in rapporto al fatturato con *l'ebitda margin* che passa dall'8,7 al 9,6 per cento e *l'ebit margin* da 7,4 a 8,6 per cento.

L'indebitamento finanziario netto delle 44 aumenta dell'8,1 per cento (da notare però che se solo si escludesse **Cobar**, i cui debiti raddoppiano nell'esercizio, vi sarebbe un miglioramento del 19,3 per cento), ma vale solamente un terzo del patrimonio netto cresciuto del 22,3 per cento.

L'importo del portafoglio ordini è stato fornito per il 2021 e il 2022 da solamente 22 imprese: esso mostra un incremento del 20,9 per cento e vale 2,7 volte il fatturato totale.

Quanto alla forza lavoro, comunicata da 43 imprese, a differenza che per l'insieme del campione nel 2022 essa si incrementa del 10,5 per cento raggiungendo le 3,5 mila unità.

Milano – 28.11.2023