

Analisi economico-finanziaria delle imprese edili bresciane 2018-2022

Studio sullo stato ed evoluzione del settore

Comitato Tecnico-Scientifico

Patrizia Apostoli
commercialista
e revisore contabile

Rosa Billone
commercialista
e revisore contabile

Simona Cherubini
commercialista
e revisore contabile

Francesco Chiarelli
commercialista
e revisore contabile

Davide Felappi
commercialista
e revisore contabile

Tommaso Fornasari
commercialista
e revisore contabile

Mario Gaburri
commercialista
e revisore contabile

Federico Gobbini
commercialista
e revisore contabile

Francesco Landriscina
commercialista
e revisore contabile

Diego Rivetti
commercialista
e revisore contabile

Maria Elena Russo
Camera di Commercio di Brescia

Enrico Massardi
ANCE Brescia



INIZIATIVA
COFINANZIATA
E PATROCINATA
DALLA CAMERA
DI COMMERCIO
DI BRESCIA

Sommario

5	Prefazione dei presidenti
9	Introduzione
11	Gli adeguati assetti organizzativi
17	La sostenibilità: un percorso
27	Il sistema delle imprese edili bresciane: evoluzione delle principali caratteristiche nel periodo 2018-2022 e prime evidenze del 2023
43	Il mercato dei materiali secondo Ance Brescia
55	L'analisi economico patrimoniale: nota metodologica
67	La struttura patrimoniale aggregata
83	Analisi dell'andamento dei mezzi di terzi
97	La redditività aggregata
129	L'analisi rapportata alle imprese che in ogni anno del quinquennio in esame hanno depositato il bilancio d'esercizio
137	Appendice

Crescita e sostenibilità tra opportunità e nuove sfide

Ingegner Massimo Angelo Deldossi

Presidente Ance Brescia

Dalla rinnovata sinergia tra Ance Brescia, l'Ordine dei Commercialisti e la Camera di Commercio, si consegna ai lettori un aggiornato e puntuale riepilogo sullo stato di salute del settore delle costruzioni nella nostra provincia. Nel quinquennio esaminato, il comparto è stato investito da dinamiche politiche ed economico-sociali positive e negative, che ne hanno determinato l'andamento dal 2018 al 2022 e che continuano a influenzare il comparto ancora oggi. Qui si inseriscono nuovi elementi legislativi, come l'obbligo ad adottare un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa (novità assoluta dell'edizione 2024), e il saliscendi del mercato dei materiali da costruzioni e affini, trattato in modo approfondito nelle pagine dell'analisi.

Guardando ai dati emersi, elaborati sugli stati reddituali e patrimoniali di 13.705 imprese, e commentati dai professionisti coinvolti nello studio, emerge un trend di crescita progressiva, che dopo le difficoltà dettate dall'emergenza pandemica è stato favorito dalle politiche di incentivazione fiscale tese a promuovere lavori di ristrutturazione del patrimonio edilizio. Come si evidenzia nel volume, il tasso di natalità imprenditoriale e l'occupazione ne hanno registrato i primi benefici. Tra il 2018 e il 2022 il numero delle imprese edili bresciane è cresciuto quasi dell'1%, mentre il numero degli addetti è aumentato in misura più intensa, del 18,6%. Basti pensare che nel biennio 2021-2022 quasi una nuova impresa su cinque iscritta al Registro imprese di Brescia si è attivata nel settore delle costruzioni, anche se il fenomeno sta registrando, tra il 2022 e il 2024, un significativo ridimensionamento dopo la fine dei bonus edilizi. Alta anche la componente di imprese straniere, che coinvolgono in larga parte giovani under 35, abbassando l'età media dei lavoratori. L'edilizia si conferma comunque in questi anni un settore che offre opportunità di lavoro e che nel prossimo periodo intraprenderà un nuovo percorso di crescita grazie alla spinta delle politiche europee per l'efficientamento del parco immobiliare e l'azzeramento del consumo di combustibili fossili.

Riprendendo alcuni punti esaminati lo scorso anno in materia di sostenibilità, anche in questa edizione l'analisi affronta il tema in una sezione dedicata, rilevando che ancora molte imprese dimostrano una consapevolezza limitata sulla rilevanza delle tematiche Esg nell'ambito delle costruzioni e sui benefici che possono derivare dall'adozione di pratiche sostenibili. Come Ance siamo in prima linea per promuovere, anche attraverso formazione e risorse informative, tecnologie green e procedure innovative nel settore edile per mostrare alle imprese che la sostenibilità va vista come opportunità e non come obbligo imposto dal legislatore. Sostenibilità da intendere, inoltre, su tre livelli – economico, ambientale e sociale – per intraprendere un percorso di trasformazione integrale, che va sostenuto a partire dalla misurazione oggettiva degli indicatori di prestazione, aiutando le imprese a quantificare quegli aspetti, prima valutati in modo soggettivo, che dimostrano il raggiungimento degli obiettivi green.

Il valore informativo dei dati per comprendere i trend di settore

Dottor Severino Gritti

Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Brescia

Anche quest'anno abbiamo contribuito all'aggiornamento dell'analisi dello stato di salute delle imprese di costruzione, un impegno a cui teniamo e che rappresenta per noi un fondamentale strumento di collaborazione con un'importante realtà come Ance. Ad essa, al suo Presidente e a chi segue operativamente il progetto va il ringraziamento del nostro Ordine, così come ai colleghi che hanno collaborato va il mio sentito ringraziamento, personale e istituzionale.

Il lavoro non è ovviamente un mero esercizio di calcolo, ma vuole offrire dati, informazioni, trend ad Ance, alle sue associate e naturalmente anche ai nostri iscritti che le assistono. Il Commercialista non è (come ahinoi tanti ancora pensano) solo un "F24ficio", ma è una figura fondamentale per accompagnare l'imprenditore nella gestione aziendale e nelle scelte strategiche e organizzative. E per fare scelte consapevoli, entrambe le figure hanno bisogno di disporre di numeri, di dati, anche di aggregati e riaggregati in modo da cogliere le dinamiche economico-finanziarie per governarle con la dovuta tempestività. È quanto chiede anche il legislatore, che con l'introduzione del Codice della Crisi ha giustamente posto l'accento sul monitoraggio delle dinamiche finanziarie, cruciale per intercettare per tempo i segnali di crisi o di precrisi e per consentire quindi all'imprenditore di adottare i dovuti correttivi. Anche la sostenibilità, parametro di cui ormai abbiamo compreso il valore aggiunto e l'importanza, tanto per le grandi aziende (obbligate normativamente alla rendicontazione non finanziaria) quanto per le piccole (che indirettamente ne risultano interessate per questioni di "filiera"). Anche qui parliamo di numeri, di "fotografie", di analisi di dati. Leggere i dati permette di leggere gli eventi e i trend, un'esigenza tanto più fondamentale in un arco temporale come quello analizzato quest'anno, che va dal 2018 al 2022: un periodo che comprende tanto il disastro dello stop pandemico quanto l'ebbrezza derivante dalle misure di rilancio successive, passando per gli effetti di iperinflazione da aumento delle materie prime causata dalle vicende di guerra. Leggere i numeri vuol dire comprendere cosa è successo nei bilanci delle imprese a seguito di questi fenomeni, cercando di misurarne la capacità di resilienza e di reazione. Una necessità tanto maggiore proprio ora che le imprese devono costruire la propria identità strategica per l'immediato futuro, caratterizzato dal ridimensionamento dei bonus fiscali, dal riposizionamento dei costi e dalla preponderante rilevanza della nuova vera "risorsa scarsa", ossia la risorsa umana. Sarà in tal senso determinante il prossimo aggiornamento, con l'estensione al 2023, al quale diamo sin d'ora appuntamento.

Ma questa pubblicazione deve svolgere anche un ruolo di stimolo agli imprenditori del settore affinché, apprezzando il valore informativo di queste analisi di settore, colgano lo spunto innanzitutto per dotare la propria impresa di strumenti di analisi adeguati (i famosi "adeguati assetti organizzativi"). Il monitoraggio delle dinamiche della propria impresa deve essere costante e pubblicazioni come queste (annuali) possono servire da momento di confronto. Ogni imprenditore deve invece disporre di strumenti e di dati (anche pochi o semplici, purché essenziali e adeguatamente "ritagliati su misura").

Per farlo è fondamentale mantenere un rapporto con Ance, che offre il punto di vista più ampio del settore, ma anche con figure professionali adeguate e preparate, quali gli iscritti al nostro Ordine.



ORDINE
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI
CONTABILI

Le costruzioni: perno su cui orientare le politiche di sviluppo economico

Ingegnere Roberto Saccone

Presidente della Camera di Commercio di Brescia

Il settore delle costruzioni bresciano si conferma un settore portante per l'economia provinciale, a fine marzo 2024, conta 17.967 imprese registrate al Registro imprese della Camera di Commercio di Brescia e i relativi addetti sono più di 45 mila. Coinvolge e attiva numerosi altri soggetti che definiscono la filiera "lunga" o allargata delle costruzioni: gli studi di architettura, di ingegneria e di altre attività tecniche attinenti; i produttori dei materiali utilizzati nel processo realizzativo o nelle attività di manutenzione del manufatto; le imprese che commercializzano prodotti edili, all'ingrosso e al dettaglio; il vasto insieme degli intermediari, che comprende i soggetti che svolgono attività di mediazione immobiliare, amministratori di condomini; le attività di noleggio di macchine e attrezzature per lavori edili e infrastrutturali, i servizi integrati di gestione agli edifici e altre attività specializzate per la cura di edifici, impianti, paesaggio. Nel complesso coinvolge un sistema di 32 mila imprese e oltre 75 mila addetti, che corrispondono rispettivamente al 26,6% e al 16,5% del complessivo tessuto imprenditoriale provinciale.

Gli incentivi per gli interventi sul patrimonio residenziale adottati per contrastare la crisi economica generata dalla pandemia, tra cui quelli relativi al Superbonus 110% approvato a luglio 2020, hanno stimolato l'iniziativa imprenditoriale in particolare nel biennio 2021-2022. Ma già dalla seconda metà del 2022 lo slancio iniziale ha perso di intensità e per tutto il 2023 e fino a inizio 2024 si è assistito a un rallentamento degli avvisi d'impresa e al contestuale aumento delle uscite dal sistema produttivo.

La concomitanza di diversi fattori negativi già emersi nel 2022, come i forti rincari dei prezzi dei materiali, le modifiche agli incentivi, la carenza di manodopera e di figure professionali qualificate, l'aumento dei tassi di interesse sui mutui, le tensioni geopolitiche hanno alimentato un clima di incertezza che ha scoraggiato sia i consumi sia gli investimenti.

Tuttavia, pur se in un quadro economico che si conferma complesso, il settore delle costruzioni rimarrà determinante per le politiche di sviluppo della nostra economia e, in questa prospettiva, un peso crescente va acquisendo l'innovazione tecnologica. Strumenti quali la realtà virtuale e aumentata, l'intelligenza artificiale e l'analisi predittiva stanno già affermandosi come modalità che consentono alle imprese edili miglioramenti in efficienza e innovazione nei processi produttivi.

Tutto ciò consentirà di affrontare con grande capacità e concretezza una delle grandi sfide che il settore delle costruzioni dovrà affrontare nei prossimi anni, ovvero quella della "decarbonizzazione" del patrimonio edilizio, percorso complesso che richiederà soluzioni e strumenti innovativi, conoscenze e competenze, trattandosi, soprattutto, di intervenire su un patrimonio edilizio storico come quello italiano.

L'obiettivo sfidante deve, in ogni caso, rappresentare un'occasione per creare lavoro, sviluppare nuove competenze e dare un nuovo impulso alla filiera edilizia, motore della nostra crescita economica.

Introduzione

Ance Brescia pubblica, come ogni anno, l'analisi economico-finanziaria delle imprese edili bresciane, che ha come obiettivo quello di fornire dati e informazioni presenti nel Registro delle imprese della Camera di Commercio di Brescia per descrivere le caratteristiche della struttura imprenditoriale, l'andamento demografico e la dinamica del settore delle costruzioni nel periodo 2012-2022, nonché quello di illustrare l'analisi delle condizioni di economicità delle imprese edili, rette in forma di società di capitali.

La collaborazione tra Ance Brescia, la Camera di Commercio di Brescia e l'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Brescia, che ormai da un lustro prosegue proficuamente, consente la redazione di questo studio. Al gruppo di lavoro partecipano il ragioniere Enrico Massardi per Ance Brescia, la dottoressa Maria Elena Russo per la Camera di Commercio di Brescia e i dottori commercialisti Patrizia Apostoli, Rosa Billone, Simona Cherubini, Francesco Chiarelli, Davide Felappi, Tommaso Fornasari, Mario Gaburri, Federico Gobbini, Francesco Landriscina e Diego Rivetti per l'Ordine di Brescia.

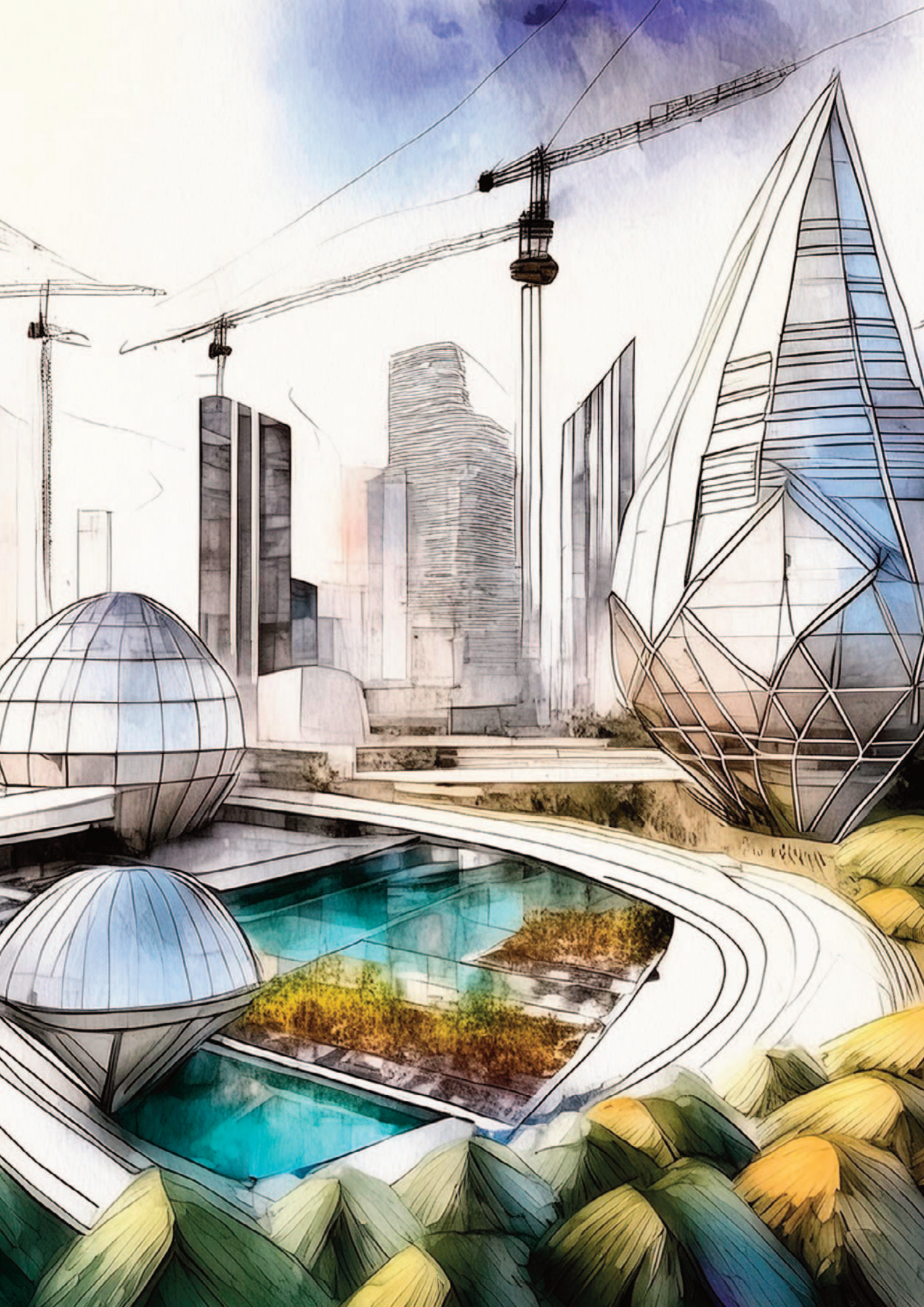
Anche nell'edizione di quest'anno è presente una sezione dedicata alla sostenibilità per il settore delle costruzioni, argomento di grande attualità e di rilevanza strategica per l'intero comparto. Il fatto che la sola informativa finanziaria appaia insufficiente a rappresentare informazioni qualitative sulle attività aziendali o sulle visioni strategiche a lungo termine delle imprese rende necessaria una profonda rivisitazione della rendicontazione verso gli stakeholder. La sezione intende sensibilizzare gli operatori sulla necessità di adeguare gli assetti organizzativi delle imprese per ridurre il più possibile gli impatti negativi derivanti dalle attività aziendali sull'ambiente e sulla comunità di riferimento e allo stesso tempo consentire di non perdere le opportunità offerte dal mercato, che favorisce sempre più prodotti e servizi sostenibili.

L'indagine statistica sulla struttura imprenditoriale delle imprese edili prende a riferimento le imprese iscritte al Registro delle imprese di Brescia, appartenenti al settore "F Costruzioni", ripartito nelle tre divisioni: "F41 Costruzione di edifici", "F42 Ingegneria civile", "F43 Lavori di costruzione specializzati" secondo l'attuale classificazione delle attività economiche ATECO2007, indipendentemente dalla forma giuridica assunta.

La lettura dei dati dovrà tenere conto degli elementi della crisi pandemica, che ha interessato il 2020, e in parte il 2021, e che ha rappresentato un grave elemento di discontinuità dei diversi indicatori riguardanti la natimortalità delle imprese e l'occupazione nel settore edile della provincia di Brescia.

Successivamente, il documento descrive l'andamento economico e patrimoniale delle imprese edili bresciane nel quinquennio 2018-2022, utilizzando la tecnica dell'analisi di bilancio applicata all'aggregato dei valori dei bilanci delle imprese tenute alla pubblicità legale dei conti.

In questa parte dell'analisi, lo studio illustra il quadro generale del settore delle costruzioni della provincia di Brescia, pur con le inevitabili approssimazioni derivanti sia dall'utilizzo di dati aggregati, sia dall'impossibilità di reperire dati raffrontabili per tutte le categorie di imprese. A questo riguardo si specifica che le elaborazioni hanno riguardato le società di capitali suddivise, laddove ritenuto opportuno, per scaglioni di valore della produzione.



Gli adeguati assetti organizzativi

Il Codice della crisi d'impresa

Il D.Lgs. n. 14 del 12/1/2019, recante il "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza" (abbreviato in "CCII"), in attuazione della Legge n. 155/2017 ("Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi di impresa e dell'insolvenza"), nella sua versione definitiva pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 1° luglio 2022, ha introdotto alcune disposizioni civilistiche particolarmente rilevanti. Nel dettaglio:

- 1) L'art. 375 del CCII prescrive che all'art. 2086 del c.c. sia aggiunto (a partire dal 16/3/2019) il comma 2, il quale dispone che l'imprenditore che operi in forma collettiva (per qualsiasi società, di capitali o persone e di qualsiasi dimensione) ha il dovere: di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa; al fine di potersi attivare "senza indugio", in presenza di segnali "di crisi" e perdita di continuità aziendale, per l'adozione e l'attuazione di uno degli strumenti previsti per il superamento della crisi e il recupero della continuità aziendale.
- 2) L'art. 3, comma 3, del D.Lgs. 14/2019 (in vigore dal 15/7/2022) dispone che, ai fini della rilevazione tempestiva della crisi, l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile per essere ritenuto adeguato deve consentire: di rilevare eventuali squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario; di verificare in via continuativa: la sostenibilità dei debiti per i 12 mesi successivi, le prospettive di continuità aziendale almeno per i 12 mesi successivi, nonché i "segnali di allarme" di cui al comma 4 dell'art. 3 del D.Lgs. 14/2019; di ricavare le informazioni necessarie per redigere la "lista di controllo particolareggiata" ed effettuare il "test pratico" per la verifica della "ragionevole perseguibilità del risanamento", di cui all'art. 13, comma 2, del CCII nel caso in cui l'imprenditore intenda ricorrere alla composizione negoziata per la risoluzione della crisi d'impresa.

Pertanto, l'adozione di adeguati assetti dovrebbe consentire la rilevazione:

■ di un eventuale "stato di crisi" in modo tempestivo: cioè, individuare il momento in cui l'impresa manifesta un'inadeguatezza dei propri flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi 12 mesi (art. 2, D.Lgs. 14/2019, in vigore dal 15/07/2022);

■ della eventuale perdita della continuità aziendale (cd. *going concern*): per come definita in base al principio OIC 11 e al principio di revisione ISA 570 (i.e. che "l'impresa operi e continui ad operare nel prevedibile futuro come un'entità in funzionamento").

Quando l'istituzione di un assetto organizzativo, amministrativo e contabile può definirsi "adeguato"¹?

¹ Si vedano i seguenti documenti di ricerca del CNDCEC e FNC: Assetti organizzativi, amministrativi e contabili: profili civilistici e aziendalistici (7 luglio 2023); Prevenire e gestire le difficoltà dell'impresa. Vademecum per le piccole e medie imprese (17 luglio 2023); Assetti organizzativi, amministrativi e contabili: check-List operative (24 luglio 2023). L'informativa economico-finanziaria e la bancabilità delle PMI: indicazioni EBA-GL LOM e spunti operativi (6 novembre 2023).

- 1) un assetto organizzativo e amministrativo è adeguato quando sono presenti regole e procedure formalizzate finalizzate ad assicurare: l'efficienza e l'efficacia dei processi e dei presidi aziendali; un corretto sistema di attribuzione dei poteri decisionali e delle deleghe (*Governance*); l'individuazione dei ruoli e delle responsabilità delle singole funzioni/dirigenti apicali (organigrammi e mansionari); la presenza di organi e/o sistemi di controllo interno della gestione (sindaci, revisori, internal auditor, organismi di vigilanza ex D.Lgs. 231/01, procedure antiriciclaggio, ecc.); la presenza di sistemi/procedure orientati alla gestione di canali di segnalazione interna ai sensi del D.Lgs. 24/2023 (c.d. Decreto Whistleblowing), alla gestione dei rischi correlati ai fattori ESG, alla tutela della parità di genere, ecc.; l'azione degli amministratori sulla base di piani industriali e/o piani operativi formalizzati e opportunamente comunicati all'interno dell'impresa.
- 2) un assetto contabile è adeguato quando consente: la costante produzione di dati aggiornati a supporto della gestione aziendale per l'elaborazione di report contenenti situazioni economiche e patrimoniali infrannuali riclassificate dalle quali ottenere: indicatori di performance aziendali (KPI) e indicatori di bilancio (Ratio) attraverso i quali individuare eventuali segnali di crisi aziendale e in base ai quali, oggi, le banche valutano, insieme ai fattori ESG, il merito di credito da attribuire all'impresa; elaborare piani di cassa al fine di verificare nei 12 mesi successivi la sostenibilità del debito.

Infine, vale la pena rilevare che, con l'emanazione del D.Lgs. 14/2019, è stato introdotto il comma 6 all'art. 2475 del c.c., andando così a riformare in parte anche la normativa civilistica sull'amministrazione delle Srl (e, quindi, il segmento delle PMI), prevedendo l'applicazione, in quanto compatibile, dell'art. 2381 (in precedenza riservato alle Spa), contenente le regole sul funzionamento dell'organo di gestione dell'impresa, con l'immutata previsione che gli amministratori: valutino l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società; esaminino i piani strategici, industriali e finanziari aziendali, se predisposti; possano delegare proprie attribuzioni ad alcuni amministratori, stabilendone i relativi limiti.

Su quest'ultimo aspetto, gli amministratori eventualmente delegati, sono tenuti a verificare che l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile sia adeguato alla natura e alle dimensioni aziendali e a riferire agli altri amministratori e al collegio sindacale, con la periodicità prevista dallo statuto sociale e, in ogni caso, almeno ogni sei mesi, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate. Inoltre, l'art. 2381 del c.c., all'ultimo comma, prescrive il dovere per gli amministratori di agire in modo informato.

Libra: la suite finanziaria della Camera di Commercio

Innexa, società *in house* del sistema camerale ha sviluppato una piattaforma digitale online, denominata “Suite finanziaria Libra” che permette alle PMI di effettuare una propria valutazione economico-finanziaria, fornendo all'imprenditore strumenti di analisi fondamentali per l'interlocuzione con gli istituti bancari e altri soggetti finanziatori finalizzati all'accesso al credito tramite l'identificazione di uno *scoring* assegnato su una scala di classi di rischio e completamente automatizzato, che ne rappresenta una ragionevole valutazione di affidabilità.

Lo strumento camerale rende disponibile un livello di analisi che permette di individuare punti di forza e di debolezza dell'impresa, risultanze poste a disposizione dell'imprenditore per massimizzare le opportunità di finanziamento, palesando consapevolezza delle proprie possibilità e capacità di controllo e gestione delle grandezze finanziarie della propria impresa, unitamente alla capacità di mettere eventualmente in atto azioni correttive e migliorative.

La suite permette altresì un'analisi approfondita della Centrale rischi, documento che consente un'immediata presa di coscienza dell'indebitamento dell'impresa, con la presenza di indici di bancabilità e la segnalazione di eventuali anomalie che possono pregiudicare la concessione di nuova finanza.

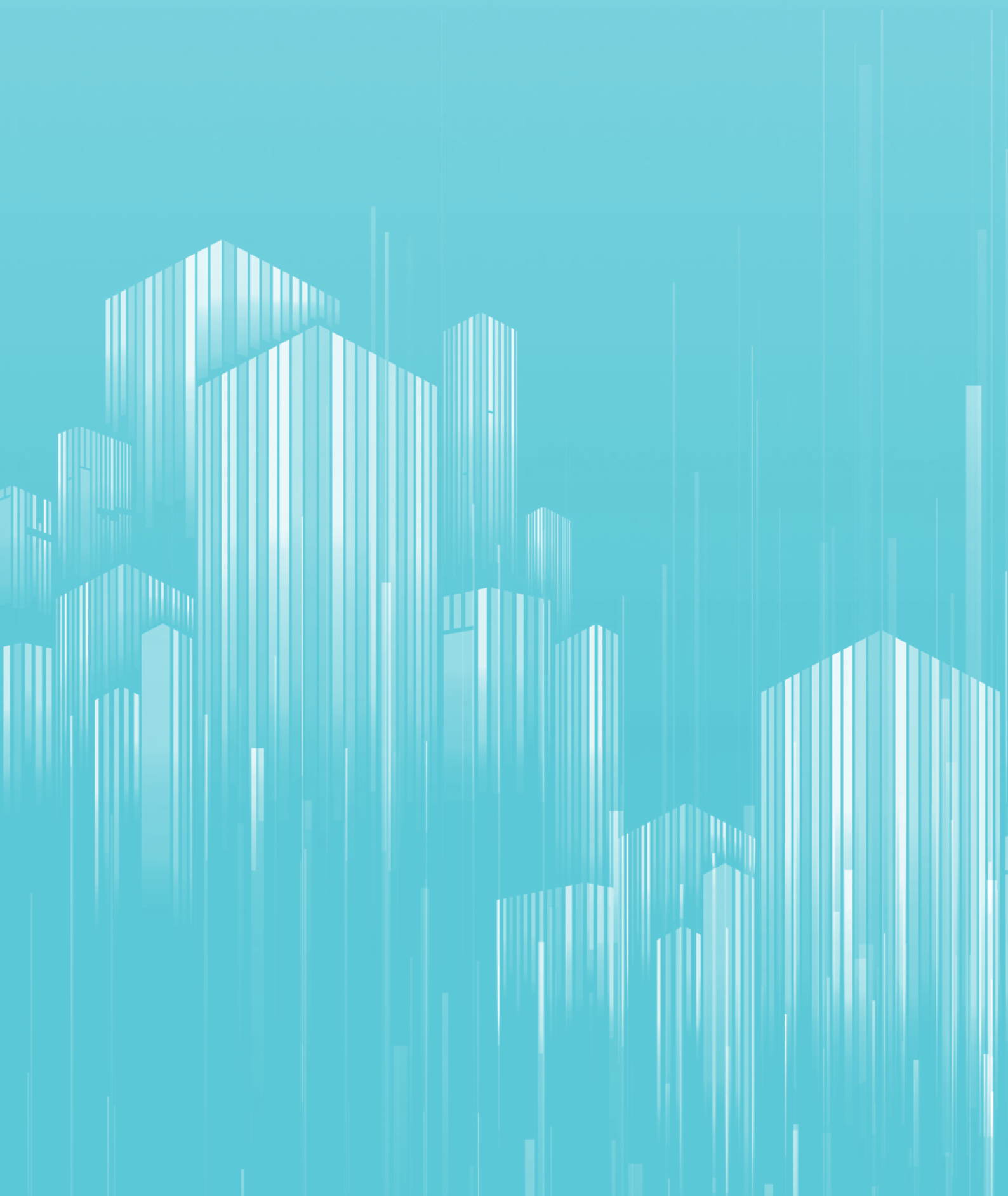
Il modulo relativo al *self-assessment* consente, inoltre, l'individuazione precoce di eventuali segnali della crisi e di tensioni finanziarie e fornisce un'indicazione automatica di molteplici *alert* in funzione di indicatori di bilancio e della raccolta di informazioni prospettiche che offrono, tramite semplici questionari, una fotografia dello stato di salute dell'impresa e del suo livello di rischio finanziario.

In breve, la piattaforma digitale prevede l'integrazione dei seguenti moduli, finalizzati a facilitare i rapporti delle imprese con il sistema del credito: sistemi per l'individuazione precoce di segnali della crisi, in ottemperanza alla recente disciplina in materia di crisi d'impresa; gli adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili previsti dalla normativa; lo strumento per l'elaborazione di un budget di cassa; il servizio di *instant credit evaluation* basato sull'aggregazione dei conti correnti per le imprese, a partire dalle potenzialità offerte dalla Direttiva PSD2; il progetto *ESG pass* per una valutazione dell'impresa in funzione degli obiettivi ESG; il test di sostenibilità, che simula, arricchendolo di funzionalità, l'autotest camerale presente all'interno della Piattaforma telematica nazionale della composizione negoziata.

In particolare, il modulo “Adeguati assetti” supporta le imprese nell'adozione di adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili monitorando gli indicatori in grado di intercettare: squilibri di carattere economico; squilibri di carattere finanziario; squilibri di carattere patrimoniale; la “non sostenibilità” dei debiti; segnali d'allarme.



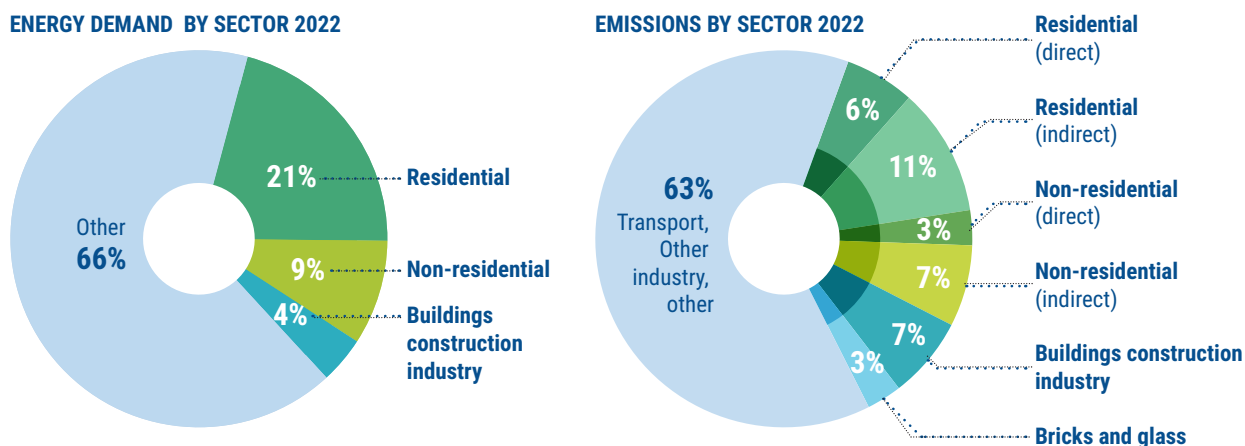
La sostenibilità: un percorso



La sostenibilità internazionale del settore delle costruzioni

Come sottolineato nell'ultima edizione del "Rapporto sullo stato generale degli edifici e delle costruzioni" pubblicato dal Programma delle Nazioni Unite per l'ambiente (UNEP) e dalla Global Alliance for Buildings and Construction (GlobalABC), il settore delle costruzioni contribuisce in modo significativo al cambiamento climatico globale: nel 2022, gli edifici sono stati responsabili del 34% della domanda globale di energia e del 37% delle emissioni di biossido di carbonio (CO₂) causate dall'attività degli edifici e dalla produzione dei materiali edili. Nonostante una riduzione del 3,5% dell'intensità energetica, la domanda complessiva di energia e le emissioni sono aumentate di circa l'uno per cento dal 2021. Questa crescita delle emissioni indirette è legata al consumo di energia elettrica che produce 6,8 GtCO₂. La produzione di materiali utilizzati nel processo di costruzione per cemento, acciaio e alluminio ha raggiunto le 2,5 GtCO₂, con la produzione di mattoni e vetro che contribuiscono alla generazione di circa 1,2 GtCO₂.

Grafico 1: Consumi energetici totali 2022 (sinistra) e relative emissioni per settore (destra)

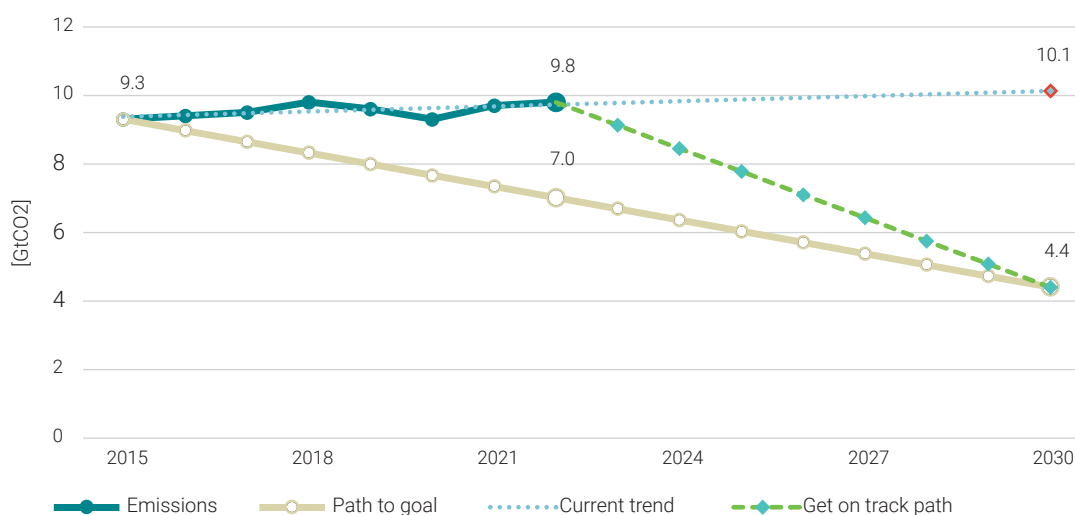


Fonte: IEA 2023a. Adattato da "Tracking Clean Energy Progress"

L'attenzione sul tema da parte delle politiche internazionali è altissima. Infatti, sono stati programmati diversi piani d'azione sul clima che riguardano proprio il settore delle costruzioni e degli immobili. Tuttavia, nonostante gli sforzi, pochi di questi piani si allineano con le emissioni operative nette a zero e i codici energetici per la costruzione di oltre 81 Paesi risultano poco performanti e obsoleti. Gli investimenti nella decarbonizzazione degli edifici hanno superato i 285 miliardi di dollari nel 2022, ma si prevede che diminuiranno nel 2023, in gran parte a causa di un ambiente di investimento meno favorevole a causa dell'aumento dei costi. Di conseguenza la previsione in programma dell'aumento degli investimenti per

gli edifici nuovi ed esistenti entro il 2030 e il 2050 risulta in realtà già inferiore rispetto gli obiettivi *net zero* previsti. Nel 2022 è stato delineato un quadro preoccupante che presenta un divario netto tra lo stato attuale e il percorso di decarbonizzazione desiderato. Per allinearsi al traguardo del 2030, è ora necessario un aumento annuo di dieci punti di decarbonizzazione, un salto sostanziale dai sei punti previsti per anno a partire dal 2015.

Grafico 2: Emissioni di CO₂ dell'intero parco edilizio e previsioni future



Fonte: BPIE

Per accelerare il tasso di decarbonizzazione servono azioni, che, tra le diverse possibilità, includono la definizione di limiti massimi di emissioni in fase di produzione delle materie prime e di costruzione e la spinta di acquisti a impatto zero negli appalti pubblici (IEA 2023f, WorldGBC 2023b). Tuttavia, per raggiungere questi obiettivi si dovrebbero adottare migliori prassi che contemplino nell'interezza i tre pilastri della sostenibilità. Infatti, la sostenibilità non è solamente ambientale, ma abbraccia ambiente, economia e società bilanciando equamente l'impegno nel miglioramento di tutte e tre le tematiche interessate. Eppure, i tre pilastri non sono trattati allo stesso modo nel perseguire lo sviluppo. Si nota come la maggior parte degli sforzi sostenibili nei processi trasformativi siano orientati principalmente verso la tematica ambientale (efficienza energetica, emissioni di carbonio, consumo di risorse, ecologia e gestione dei rifiuti), tralasciando altri aspetti. Tuttavia, per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità è necessario anche il conseguimento dello sviluppo sociale per: migliorare la connettività tra le persone; abbracciare esigenze diverse da diversi gruppi di persone; garantire salute e sicurezza; conservare il patrimonio culturale e promuovere una buona qualità della vita.

Il concetto di sostenibilità sociale varia nel settore, a seconda dell'interesse e delle prospettive degli *stakeholder* e del ciclo di vita del progetto coinvolto. La sostenibilità sociale comprende in generale: salute, sicurezza, diritti umani, lavoro minorile, discriminazione di genere, iniziative comunitarie e benefici occupazionali, ma, allo stesso tempo, anche la soddisfazione degli utenti al comfort, alla salute e alla sicurezza, l'accessibilità e l'uguaglianza. Si tratta, infatti, anche di costruire luoghi fisici, culturali e sociali per sostenere il benessere umano e incoraggiare un senso di comunità.

La sostenibilità: un percorso

Per raggiungere gli obiettivi che sono stati fissati a livello internazionale è fondamentale che ci sia l'impegno da parte dei cittadini, degli enti e di ogni singolo soggetto interessato al processo di trasformazione. Per prime, proprio le associazioni di categoria, tra cui anche Ance Brescia. L'impegno dell'Associazione dei costruttori edili di Brescia e provincia nel valutare la propria sostenibilità, e spingere affinché le sue imprese associate facciano lo stesso, rappresenta un passo significativo verso un approccio più consapevole e responsabile. Tutto questo, infatti, non risponde solo alle numerose esigenze legate a queste tematiche, ma fornisce anche una risposta alle nuove normative che spingono verso pratiche più sostenibili.

L'impegno a migliorare la sostenibilità a livello ambientale, sociale e di governance dimostra una visione olistica e responsabile, posizionando l'associazione come un agente positivo e consapevole nel panorama edile di Brescia.

Ancora poca consapevolezza sui diversi temi tra le aziende del settore edile

Nonostante gli sforzi portati avanti da Ance Brescia negli ultimi anni, non sono molte le aziende del settore che pongono attenzione alle tematiche di sostenibilità. Questa scarsa partecipazione potrebbe essere attribuita a diversi fattori chiave che meritano una riflessione approfondita. Innanzitutto, potrebbe essere una questione di consapevolezza limitata. È possibile che molte imprese non siano completamente informate sulla rilevanza della sostenibilità nel settore edile o sui benefici che possono derivare dall'adozione di pratiche più sostenibili.

Un altro aspetto da considerare è la potenziale percezione di costi iniziali elevati. L'implementazione di azioni sostenibili potrebbe richiedere investimenti significativi e alcune imprese potrebbero esitare a impegnarsi senza una chiara comprensione dei vantaggi a lungo termine. La cultura settoriale radicata nelle pratiche tradizionali potrebbe ostacolare il cambiamento. Tale resistenza, oltre alla scarsa consapevolezza sulle nuove tendenze sostenibili, potrebbero giocare un ruolo chiave. Inoltre, la mancanza di formazione o risorse informative potrebbe rivelarsi un ostacolo significativo. Le imprese potrebbero non avere accesso alle conoscenze necessarie per implementare pratiche sostenibili in modo efficace.

Tuttavia, a volte, le imprese mettono in pratica numerose opere in tema di sostenibilità senza rendersene conto e solo dopo un'approfondita analisi si accorgono di quanto hanno realizzato inconsapevolmente.

Per affrontare queste sfide, Ance Brescia sta compiendo sforzi educativi e formativi e sta promuovendo una strategia di comunicazione che metta in risalto i benefici a lungo termine della sostenibilità, non solo per l'ambiente e la comunità, ma soprattutto per le imprese stesse.

Strategia di sostenibilità e rendicontazione

La sequenza logica per un approccio efficace alla sostenibilità in un'organizzazione prevede l'elaborazione di una strategia prima di passare alla rendicontazione o alla redazione del bilancio di sostenibilità. Questo vale sia per Ance Brescia come associazione, sia per le imprese associate.

La strategia di sostenibilità è fondamentale in quanto definisce gli obiettivi a lungo termine, le azioni e gli indicatori chiave di *performance* che l'organizzazione intende perseguire per migliorare la propria sostenibilità. Senza una strategia chiara, la rendicontazione rischia di mancare di una direzione e di concentrarsi su iniziative isolate senza un impatto significativo.

Una volta che la strategia di sostenibilità è stata implementata e ha avuto il tempo di produrre risultati, si è pronti per la rendicontazione. Questa fase interessa la comunicazione trasparente e strutturata dei progressi e degli impatti ottenuti attraverso l'implementazione della strategia. Il bilancio di sostenibilità fornisce una panoramica completa delle azioni intraprese, dei risultati ottenuti e delle prospettive future. Ne deriva che la corretta sequenza è definire una strategia solida, implementarla con successo e, solo in seguito, procedere con la rendicontazione attraverso il bilancio di sostenibilità. Questo approccio garantisce una gestione coerente e mirata verso obiettivi sostenibili, oltre a fornire una base solida per la comunicazione trasparente con gli stakeholders.

Una strategia di sostenibilità ben strutturata per le imprese associate ad Ance Brescia dovrebbe basarsi su una serie di passaggi chiave, al fine di massimizzare l'impatto positivo nel settore edile e nella comunità locale. Innanzitutto, è cruciale condurre un'analisi approfondita dell'impatto ambientale delle attività edili locali, identificando le aree di maggiore influenza. Contestualmente, valutare le condizioni sociali della comunità locale è essenziale per comprendere come le imprese possano contribuire in modo significativo al suo sviluppo. L'approccio dovrebbe essere inclusivo, coinvolgendo attivamente le comunità locali, le organizzazioni non governative e le autorità locali nel processo decisionale. Questo assicurerebbe una rappresentazione diversificata e un impegno effettivo nelle decisioni chiave. Stabilire obiettivi chiari e misurabili è fondamentale per guidare l'azione. Ciò potrebbe includere la riduzione dell'impatto ambientale attraverso l'adozione di materiali sostenibili e la definizione di progetti concreti che contribuiscano al benessere sociale, come la creazione di posti di lavoro o l'ampliamento dell'offerta di iniziative educative.

Investire nella formazione continua degli associati è cruciale per garantire un aggiornamento sulle ultime tecnologie e pratiche sostenibili nel settore edile. Promuovere l'adozione di tecnologie verdi e procedure innovative dovrebbe essere parte integrante della strategia. Collaborazioni e partnership con organizzazioni locali, istituzioni educative e altre imprese possono massimizzare l'impatto positivo e creare sinergie significative. La trasparenza è un principio cardine, quindi anche l'implementazione di un sistema di rendicontazione periodico è essenziale per monitorare e comunicare i progressi verso gli obiettivi di sostenibilità. Avviare progetti pilota sostenibili per testare nuove soluzioni dimostra l'impegno dell'associazione nell'innovazione e nella sperimentazione. L'adattabilità è fondamentale in un contesto in continua evoluzione. Le imprese dovrebbero essere flessibili e pronte ad aggiornare la strategia in base alle nuove sfide e opportunità emergenti nel campo della sostenibilità nel settore edile.

Sostenibilità come opportunità e non come obbligo

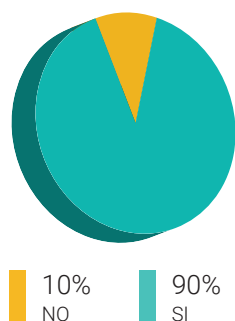
È interessante notare come le imprese del settore edile che si stanno interessando al tema della sostenibilità concepiscono questo percorso principalmente come un obbligo normativo piuttosto che come un'opportunità strategica. Questa percezione potrebbe derivare da vari fattori e uno dei principali potrebbe essere la mancanza di consapevolezza sui vantaggi a lungo termine della sostenibilità al di là delle semplici normative. Alcune imprese potrebbero limitarsi a conformarsi alle leggi esistenti senza comprendere appieno come la sostenibilità possa avere un impatto positivo sul loro posizionamento sul mercato e sulla relazione con gli *stakeholder*. Potrebbe anche esserci l'errata percezione che l'adozione di pratiche sostenibili comporti costi elevati, senza una piena comprensione dei potenziali risparmi a lungo termine. Un altro aspetto rilevante è la mancanza di un impegno strategico reale. Alcune imprese potrebbero vedere la sostenibilità come un obbligo tattico piuttosto che valutare di integrare una strategia sostenibile nei loro processi aziendali. Questo approccio tattico, anziché strategico, può ridurre l'impatto complessivo delle iniziative sostenibili. La comunicazione potrebbe essere un altro aspetto chiave. Se le imprese non comprendono appieno come la sostenibilità possa migliorare la loro immagine e creare valore, è più probabile che la percepiscano solo come una responsabilità normativa. In questo contesto, è fondamentale migliorare la comunicazione interna ed esterna per trasmettere in modo efficace i benefici della sostenibilità.

La situazione di sostenibilità nelle imprese bresciane

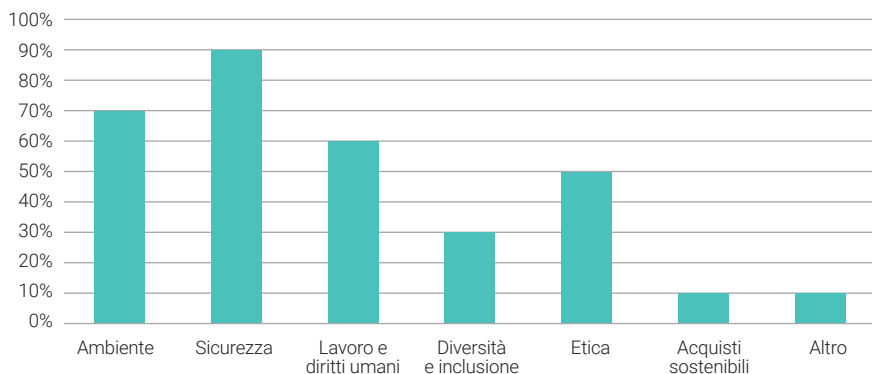
I primi soggetti ad affacciarsi alle diverse tematiche di sostenibilità sono state quelle imprese spinte da una necessità lavorativa e dalle richieste di un mercato sempre più attento alla sostenibilità. Infatti, molte realtà che lavorano per multiutility o società pubbliche hanno dovuto compilare numerosi questionari di sostenibilità, che, sebbene fossero lunghi e richiedessero molto tempo e forza lavoro, hanno permesso di iniziare ad affacciarsi al tema e di intraprendere un lungo percorso che ha portato ai suoi primi risultati.

Grafico 3: Esiti questionario sulla sostenibilità

La tua azienda ha adottato una politica sulla sostenibilità?



Su quale tema la tua azienda ha adottato una politica sulla sostenibilità?



Da una breve intervista condotta su un campione di imprese, che variano dalle più piccole con circa cinque dipendenti, fino alle più grandi con oltre 100 dipendenti, emerge che solo il 10% non ha ancora adottato una politica sulle tematiche di sostenibilità. La motivazione di tale scelta è da attribuirsi alla mancanza d'interesse per queste imprese di intraprendere il percorso di trasformazione.

Per quanto riguarda il restante 90%, il questionario ha approfondito le motivazioni e le tematiche su cui le imprese intervistate si stanno già impegnando e che vorrebbero migliorare. Innanzitutto, emerge che il 100% delle imprese che affrontano le tematiche di sostenibilità sceglie come tema principale la sicurezza. Organizzano corsi di formazione diretti ai propri dipendenti e hanno adottato una serie di politiche in materia. Sempre riguardo la parte sociale della sostenibilità, che si è distinta in modo preponderante nei confronti delle altre tematiche, risaltano tutte le politiche in relazione a "lavoro e diritti umani" e "diversità e inclusione" all'interno delle imprese.

Dopo l'interesse per la sfera sociale, la seconda tematica più trattata riguarda le pratiche ambientali. Il 70% delle imprese intervistate ha intrapreso politiche in questa direzione, anche se la percentuale scende al 50% quando si parla di formazione per i dipendenti sul tema. Le quote calano ulteriormente quando si tratta di acquisti sostenibili, tema trattato solo dal 10% delle imprese sia internamente sia attraverso la formazione.

La breve intervista ha confermato la necessità per le imprese di una preparazione continua sulle tematiche ambientali. Infatti, solo il 20% delle imprese ha intrapreso un percorso di decarbonizzazione, nonostante questo fosse proprio il punto su cui era stato richiesto di concentrarsi per la parte di formazione.

Infine, il questionario ha indagato anche al riguardo le principali difficoltà riscontrate dalle imprese che si stanno impegnando nel miglioramento dei parametri di sostenibilità. La prima criticità emersa riguarda la valutazione oggettiva degli indicatori di prestazione (KPI). La necessità di quantificare, in termini numerici, aspetti che prima erano valutati solo soggettivamente, ha messo in difficoltà le imprese. Tuttavia, una volta superati i primi ostacoli, è stato facile comprendere come migliorare alcuni valori. Un altro fattore emerso durante l'indagine è che spesso le imprese agiscono sulle tematiche senza rendicontarle, dimostrando di adattarsi alle richieste del mercato. Il prossimo passo sarà, quindi, dimostrare il raggiungimento dei diversi obiettivi.

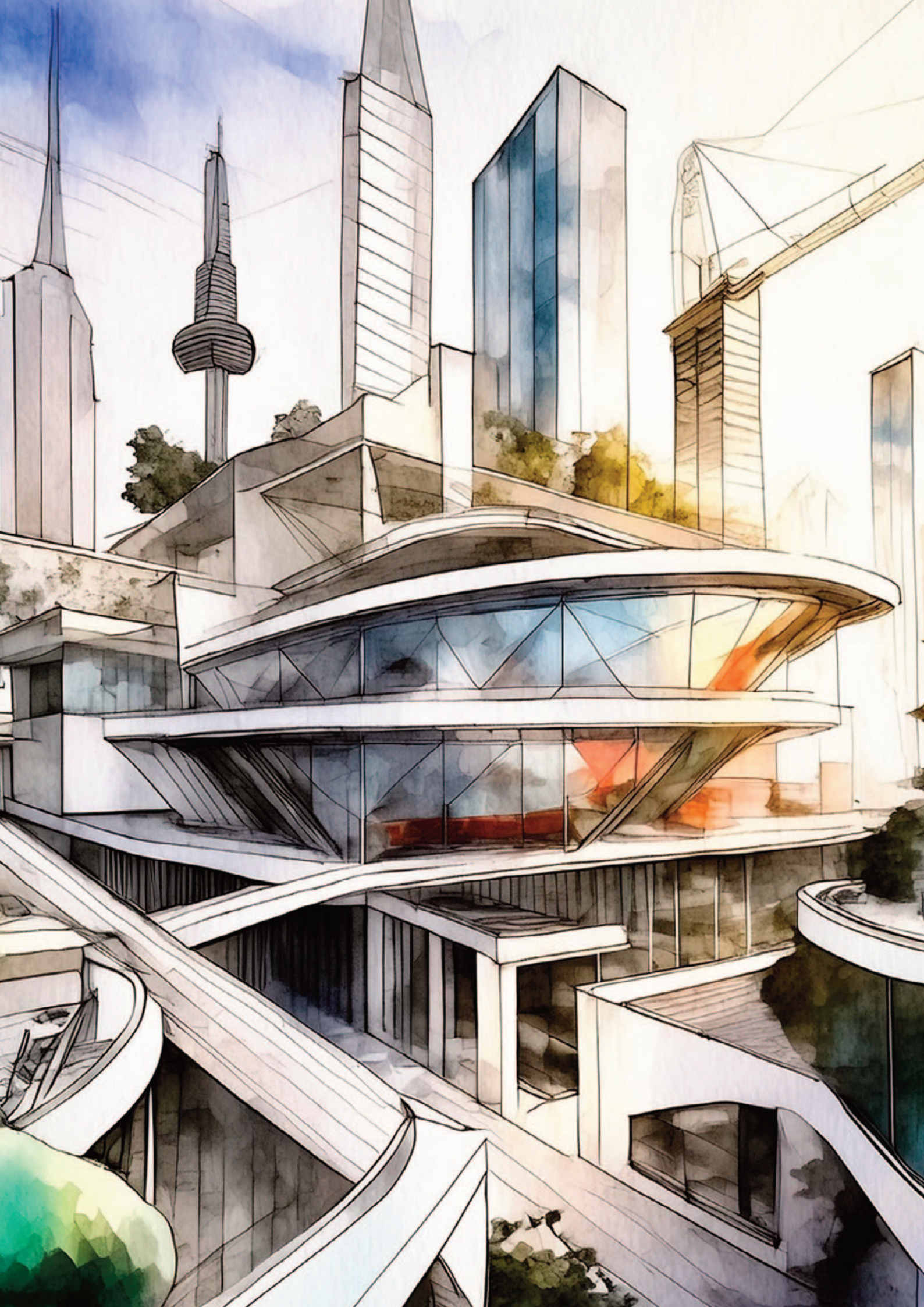
Ance Brescia muove i primi passi verso il percorso di sostenibilità

Il percorso di sostenibilità che Ance Brescia sta intraprendendo rappresenta una svolta significativa, mirata a trasformare le imprese associate in veri protagonisti di impatti positivi sull'ambiente, sulla comunità locale e nel settore edile nel suo complesso. Esaminiamo più da vicino come questo percorso potrebbe svilupparsi e quali risultati potrebbe portare.

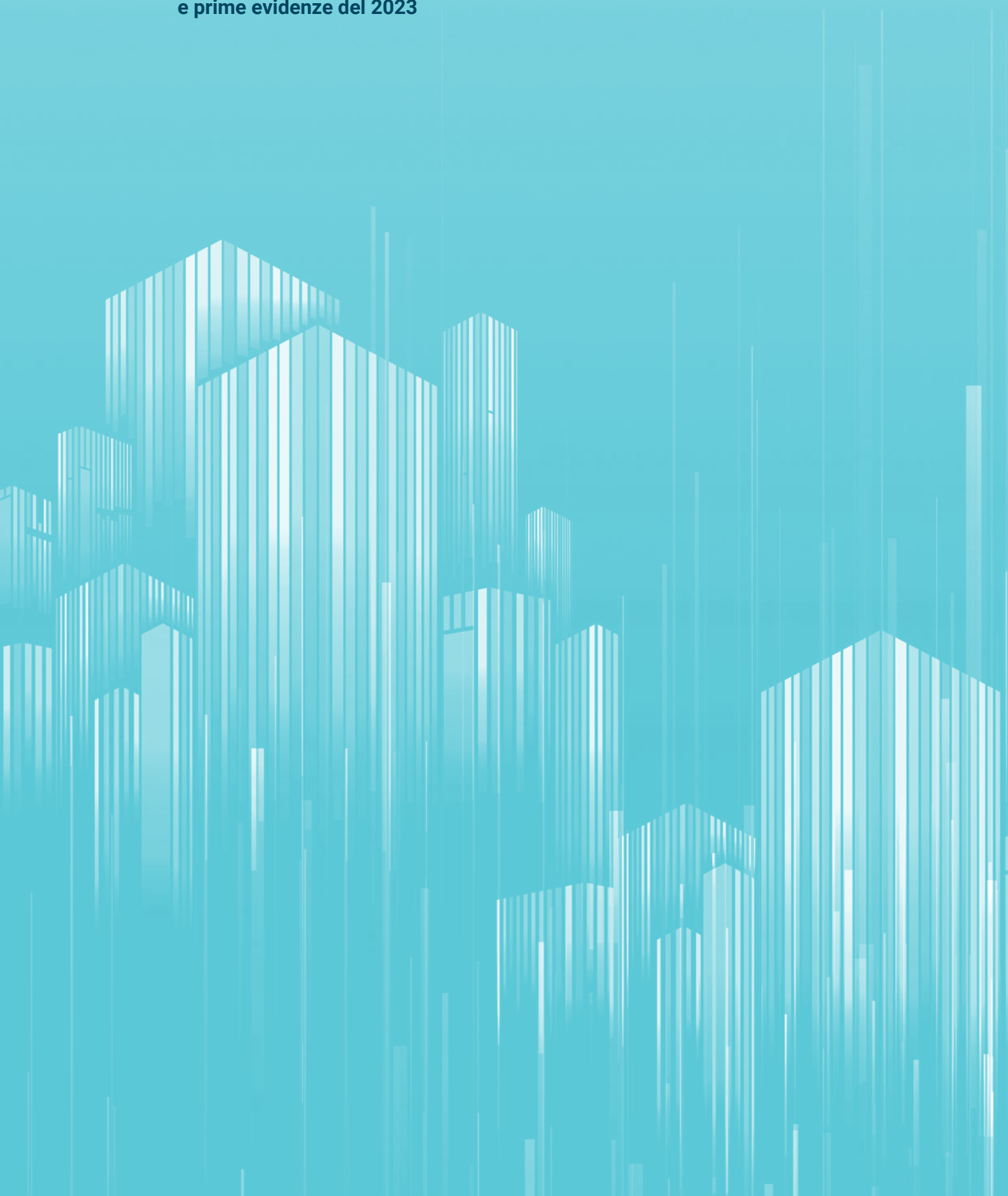
Innanzitutto, si parte da una valutazione approfondita dell'attuale impatto ambientale e sociale delle proprie attività. Questo serve come punto di partenza cruciale per identificare le aree di miglioramento e definire obiettivi chiari e misurabili. La strategia di sostenibilità che verrà sviluppata sarà completa, abbracciando aspetti ambientali, sociali e di governance. Sarà una guida fondamentale per gli sforzi collettivi, riflettendo le specificità e le sfide del

settore edile a Brescia. La formazione continua a giocare un ruolo centrale. Fornire le competenze necessarie per adottare pratiche sostenibili è un passo cruciale per superare resistenze e costruire una cultura aziendale orientata alla sostenibilità. Incentivare l'adozione di tecnologie sostenibili è un obiettivo importante. Ciò può coinvolgere l'uso di materiali eco-friendly, l'implementazione di soluzioni energetiche sostenibili e l'adozione di processi più efficienti. Le collaborazioni e partnership con organizzazioni locali, istituzioni educative e altre imprese rappresentano un potente motore per creare progetti condivisi e massimizzare l'impatto positivo sulla comunità e sul settore. Avviare progetti pilota sostenibili è un modo tangibile per testare nuove soluzioni e dimostrare il successo delle pratiche sostenibili nel settore. Infine, una rendicontazione periodica trasparente è fondamentale. Monitorare e comunicare apertamente i progressi verso gli obiettivi di sostenibilità contribuirà a creare fiducia tra gli associati e gli *stakeholder* esterni.

Cosa otterrà Ance Brescia da tutto questo? Innanzitutto, farsi conoscere in maniera trasparente dagli associati e dal territorio, attirare membri e partner più consapevoli ambientalmente e aprire nuove opportunità di business. Ma al di là di ciò, questo percorso potrebbe contribuire a plasmare un settore edile più responsabile e orientato al futuro, con benefici duraturi per l'ambiente e la comunità locale.



**Il sistema delle imprese edili bresciane:
evoluzione delle principali caratteristiche nel periodo 2018-2022
e prime evidenze del 2023**



Premessa

Nel corso del 2022 la ripresa dell'attività produttiva, dopo la fase pandemica, è stata fortemente condizionata da un nuovo shock causato dal conflitto bellico tra Russia e Ucraina. L'instabilità che ne è conseguita ha influenzato lo scenario economico nazionale e internazionale, determinando un deciso rialzo dei prezzi delle materie prime energetiche e, di conseguenza, accentuato le pressioni inflazionistiche già emerse a fine 2021. L'economia italiana, nonostante il complesso quadro economico, ha evidenziato una performance positiva, superando le attese della maggior parte degli osservatori economici, riviste in peggioramento dopo l'inizio del conflitto bellico. Secondo le stime dell'Istat, infatti, il Pil reale è cresciuto del 3,7%, a fronte dell'eccezionale +7% registrato nel 2021, permettendo il pieno recupero dei livelli pre-pandemici. La crescita è stata trainata dalla domanda interna, soprattutto nella parte degli investimenti (+9,4% per il 2022) risultando del 19,5% superiore ai livelli del 2019.

La componente più dinamica degli investimenti è stata, per il secondo anno consecutivo, la spesa in costruzioni, sia residenziali sia non residenziali. La prima voce di spesa è cresciuta del 10,3%, la seconda del 10,9%, dopo la brillante dinamica registrata nel 2021 (rispettivamente +37,2 e +36,1 per cento). La buona performance degli investimenti in costruzioni ha contribuito alla crescita del comparto, che ha registrato nel 2022 incrementi del valore aggiunto del 10,2%. Secondo le stime Ance, circa un terzo della crescita del Pil del biennio 2021-2022 è attribuibile all'edilizia, grazie, soprattutto, alla buona performance degli investimenti privati nelle costruzioni, legati agli incentivi fiscali dei bonus ordinari e del Superbonus 110%. Il Superbonus ha continuato a rappresentare, anche nel 2022, un importante volano di crescita per il settore delle costruzioni e per l'intera economia. Secondo il sondaggio congiunturale condotto presso le imprese industriali e dei servizi condotto dalla Banca d'Italia, nei primi nove mesi del 2022 sono state circa il 70% le imprese operanti nell'edilizia residenziale a svolgere lavori rientranti, almeno in parte, nell'ambito del Superbonus. Inoltre, per quasi la metà di queste imprese, il Superbonus è riconducibile ad oltre un terzo della produzione.

Tuttavia, la dinamica del valore aggiunto delle costruzioni del 2022 (+10,2%) è stata molto meno vivace di quella del 2021 (+20,7%), specialmente a partire dal secondo trimestre. Nel corso dell'anno, infatti, l'azione di diversi fattori negativi, come i forti rincari dei prezzi dei materiali, il blocco della cessione dei crediti d'imposta per l'edilizia residenziale da parte delle banche connessi all'applicazione del bonus 110%, i ritardi di spesa collegati al Pnrr per l'edilizia non residenziale pubblica e privata, hanno rallentato gli investimenti in costruzioni.

Nonostante il quadro economico piuttosto complesso, per il 2023 Ance prevede un livello complessivo di investimenti ancora molto elevato, ma in ridimensionamento del -5,7% rispetto ai valori raggiunti nel 2022. Per l'Associazione tale risultato è dovuto all'effetto congiunto del ridimensionamento dell'apporto espansivo della manutenzione straordinaria (-24% rispetto al 2022), a seguito delle modifiche apportate al Superbonus 110% e al blocco

delle cessioni dei crediti fiscali. Bisogna osservare, tuttavia, che l'impulso offerto dal bonus 110% dovrebbe continuare a sortire qualche effetto almeno per il 2023, anno in cui, comunque, le percentuali di sgravio fiscale si manterranno su livelli elevati, pari al 90%. Inoltre, secondo i dati Enea, a febbraio 2023 i lavori autorizzati, ma ancora da eseguire, ammontavano a 15 miliardi di euro. La previsione considera, altresì, una significativa crescita negli investimenti in opere pubbliche (+25%), legata principalmente alla realizzazione del Pnrr. Se, infatti, il 2021 e il 2022 sono stati gli anni della programmazione, il 2023 e il 2024 saranno centrali per la realizzazione di molte delle opere pubbliche previste dal piano. Il settore delle costruzioni ricopre quindi un ruolo fondamentale.

L'analisi che segue si propone di descrivere le dinamiche che hanno caratterizzato il settore delle costruzioni bresciano nel periodo 2018-2023.

Le dinamiche della natimortalità imprenditoriale

Tra il 2018 e il 2022 il numero delle imprese edili bresciane è cresciuto dello 0,9% (+164), mentre il numero degli addetti è aumentato in misura più intensa e pari al 18,6% (+6.840).

L'evoluzione della struttura imprenditoriale del periodo in esame è stata influenzata da molteplici fattori, per comprenderne appieno gli sviluppi è importante focalizzare l'attenzione sulle dinamiche di natimortalità imprenditoriale che hanno caratterizzato il quinquennio.

All'inizio del periodo osservato, il settore delle costruzioni inizia a mostrare i primi segnali di ripresa dopo un lungo periodo storico di forte ridimensionamento, a cui fa seguito l'avvio di nuove imprese e il contestuale calo delle uscite dal sistema produttivo. Nel 2020, anno caratterizzato dalla crisi generata dalla pandemia da Covid-19, il settore delle costruzioni non subisce particolari contraccolpi, l'iscrizione di nuove imprese rallenta leggermente, ma la tenuta delle imprese esistenti consente di chiudere l'anno con un risultato positivo che, seppur moderato (+0,1% il numero delle imprese e +0,5% il numero degli addetti), è il primo dopo otto anni di costante flessione. Nella seconda metà del 2020, per contrastare la crisi economica generata dalla pandemia, sono stati adottati diversi incentivi per gli interventi sul patrimonio residenziale (tra cui quelli relativi al Superbonus 110%) che hanno avuto riflessi molto positivi nel corso del 2021. Nel 2021, infatti, l'avvio di nuove imprese in provincia è stato particolarmente vigoroso, il rimbalzo è comprovato dal tasso di natalità imprenditoriale che tra il 2020 e il 2021 è passato dal 4,4% al 6,1%. La vitalità imprenditoriale prosegue nei primi sei mesi del 2022, ma a partire dalla seconda metà dell'anno rallenta il passo, per affievolirsi durante il 2023.

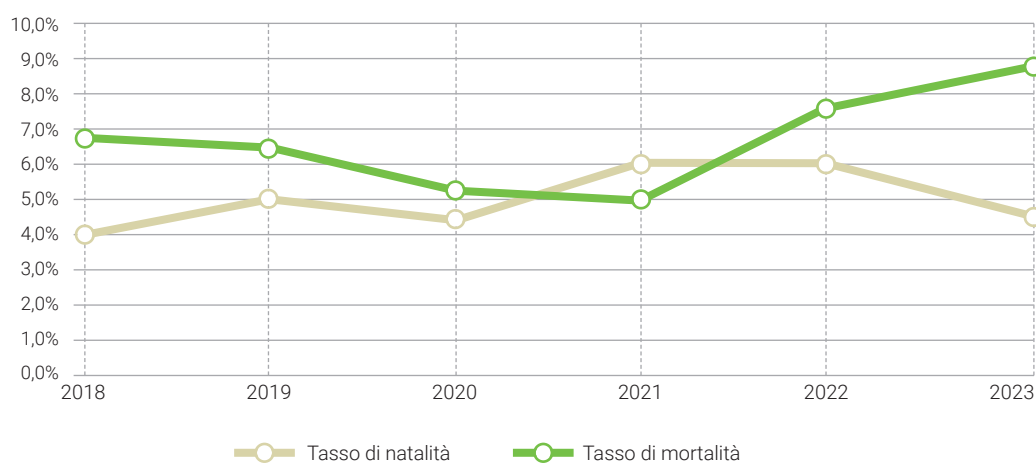
Sul fronte delle uscite dal sistema produttivo, l'andamento dei primi nove mesi del 2022 ricalca le dinamiche dello stesso periodo del 2021, ovvero di una sostanziale tenuta delle imprese esistenti. Nell'ultimo trimestre, tuttavia, si assiste a un aumento eccezionalmente consistente delle cessazioni d'impresa, che portano, nel complesso dell'anno, il numero delle chiusure ampiamente sopra i livelli pre-pandemici. Dall'analisi delle componenti delle cancellazioni del 2022 emerge che l'accelerazione di queste ultime dai registri camerali non denota propriamente una sopravvenuta difficoltà di tenuta sul mercato legata al contesto economico osservato. Il 37,5% delle chiusure sono dovute a cancellazioni d'ufficio¹, ovvero a cancellazioni di imprese non più operative da tempo e disposte da provvedimenti amministrativi, per tale motivo non rappresentano l'andamento economico della congiuntura demografica d'impresa. Per il 62,4%, tuttavia, si tratta di chiusure volontarie. Nel 2023 le uscite dal sistema produttivo ricalcano la tendenza già in atto nel 2022 con l'aumento delle chiusure.

¹ Con il Dpr 247 del 23/07/2004 e successiva circolare n° 3585/C del Ministero delle Attività produttive, il legislatore ha fornito alle Camere di Commercio uno strumento di semplificazione più efficace per migliorare la qualità nel regime della pubblicità delle imprese, definendo i criteri e le procedure necessarie per giungere alla cessazione d'ufficio di quelle imprese non più operative e, tuttavia, ancora figurativamente iscritte al Registro stesso.

Da ciò ne deriva che gli incentivi per interventi sul patrimonio residenziale (tra cui quelli relativi al Superbonus 110% approvato a luglio 2020) hanno stimolato sensibilmente l'iniziativa imprenditoriale in particolare nel biennio 2021-2022. Ma già dalla seconda metà del 2022 le modifiche apportate al Superbonus hanno mostrato i primi effetti negativi nel 2023, con il calo degli avvii d'impresa e il contestuale aumento delle uscite dal sistema produttivo.

Un focus sulle dinamiche imprenditoriali nel periodo del Superbonus, 2021-2022, è riportato in appendice.

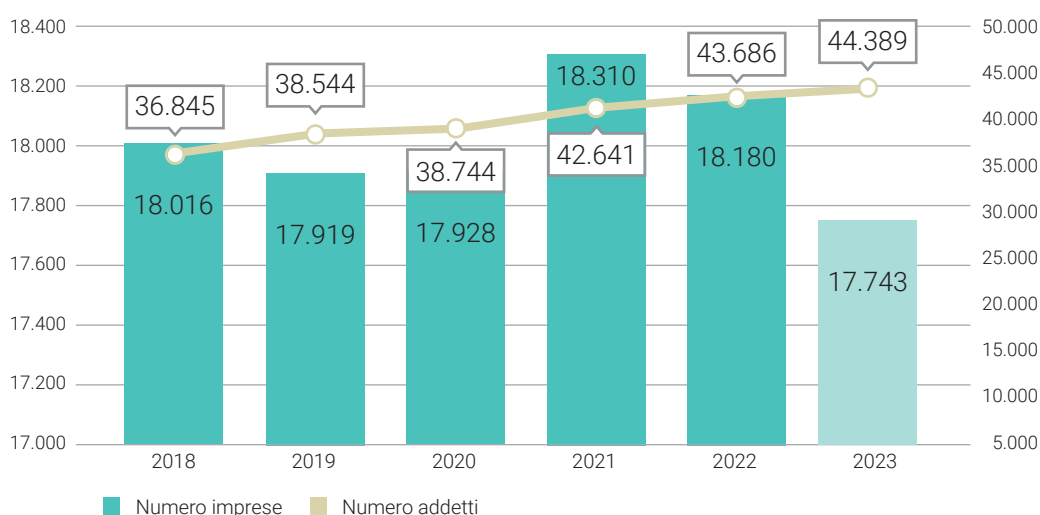
Grafico 4: Andamento della natalità e mortalità delle imprese delle costruzioni nella provincia di Brescia periodo 2018-2023



La struttura imprenditoriale: dinamiche ed evoluzione dei comparti di attività

Le dinamiche delle aperture e delle chiusure d'impresa, sopra descritte, hanno portato il numero delle imprese delle costruzioni bresciane registrate al Registro imprese di Brescia a seguire un trend crescente dal 2018 al 2021 per invertire la tendenza nel biennio 2022-2023.

Grafico 5: Andamento del numero delle imprese edili bresciane e degli addetti nel periodo 2018-2023

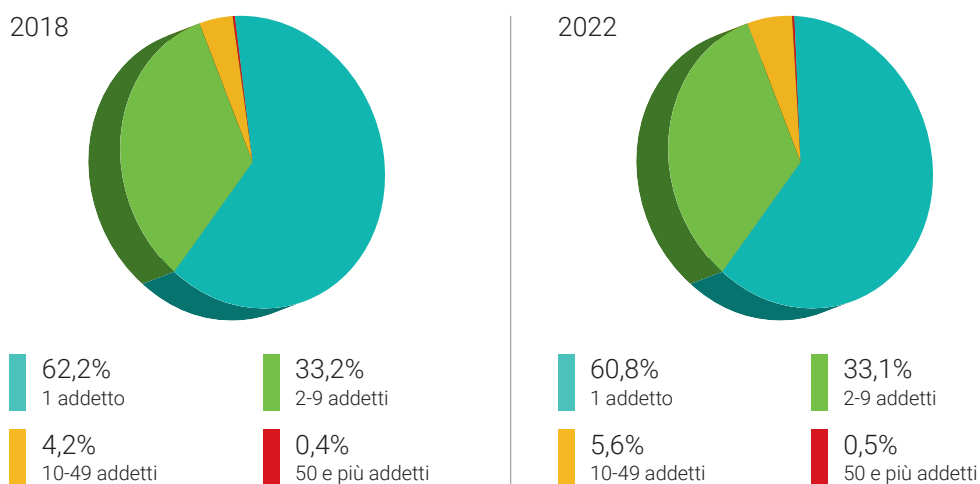


Sul fronte occupazionale nel periodo osservato si assiste a una dinamica espansiva, particolarmente intensa nel 2021 (+10,1% di incremento degli addetti sul 2020), ma che prosegue anche nel biennio 2022-2023, anche se in decelerazione.

La rapidità della ripresa occupazionale del 2021 ha procurato un consistente aumento delle difficoltà nel reperire personale. Il fenomeno ha riguardato tutti i settori economici della provincia, ma nel settore delle costruzioni è stato particolarmente intenso, anche per effetto della perdita di forza lavoro che ha interessato il settore nel decennio precedente. In base ai dati dell'indagine Excelsior, condotta da Unioncamere, nel 2022, il 54,8% dei profili ricercati dalle imprese delle costruzioni bresciane è stato difficile da reperire a fronte del 44,6% dichiarato nel 2021 (prima della pandemia, nel 2019, lo erano appena il 28% delle figure ricercate). Il mismatch tra domanda e offerta è aumentato significativamente e per alcune figure professionali la difficoltà di reperimento è stata molto più elevata della media, come nel caso degli operai specializzati addetti alle rifiniture delle costruzioni (60,4%) e degli artigiani e operai specializzati nel mantenimento delle strutture edili (56,6%). Queste due tipologie insieme hanno rappresentato quasi il 60% del fabbisogno dichiarato dalle imprese edili bresciane.

L'aumento vigoroso dell'occupazione che ha caratterizzato il settore delle costruzioni ha avuto riflessi significativi sulla struttura dimensionale: le imprese con un solo addetto, che raggruppano la maggior parte delle imprese del comparto, in soli tre anni hanno perso quote di mercato passando da un'incidenza del 62,2% del 2018 al 60,8% nel 2022. Quote di mercato acquisite dalle imprese di più grandi dimensioni. Significativa è stata la crescita dell'incidenza delle grandi imprese con più di 50 addetti, che passa da una quota dello 0,4% del 2018 allo 0,5% del 2022, mentre per le medie imprese (10-49 addetti) passa da un'incidenza del 4,2% del 2018 al 5,6% del 2022.

Grafico 6: Imprese per numero di addetti



Fonte: elaborazioni Ance Brescia su dati Registro Imprese di Brescia-Infocamere

L'analisi dei segmenti di attività di cui è composto il settore delle costruzioni – sotto il profilo della tipologia di attività condotta in via prevalente definito dalla classificazione ATECO2007 – mette in evidenza che nel quinquennio 2018-2022 il comparto dei lavori di costruzione specializzati (F43)² è cresciuto del 3% in termini di numero di imprese e del 16,7% come addetti. È il comparto che ha mostrato una crescita costante sotto l'effetto combinato degli incentivi legati alla riqualificazione del patrimonio abitativo esistente, adottati prima della crisi pandemica, e delle nuove misure per gli interventi sul patrimonio residenziale (tra cui quelli relativi al Superbonus 110%).

Ma dalla seconda metà del 2022 il dinamismo di tale comparto rallenta il passo per effetto del calo dell'iniziativa imprenditoriale e, in misura maggiore, per l'aumento delle chiusure di imprese attive in tale ambito, sia disposte da provvedimenti amministrativi sia di natura volontaria. Il 2023 si chiude, infatti, con 11.907 imprese, in calo del 2,2% rispetto al 2022, ma pressoché in linea con il 2018 (+0,7%).

² Rientrano in tale divisione le imprese che, in via prevalente, eseguono attività relative alla demolizione e preparazione del cantiere edile; all'installazione di impianti elettrici, idraulici; al completamento e finitura di edifici e altri lavori attinenti.

Il dinamismo di tale comparto è meglio comprovato dal trend occupazionale che è stato costantemente crescente nel periodo 2018-2022 e che è proseguito nel 2023 quando il numero degli addetti è aumentato sull'anno precedente del 3,7%.

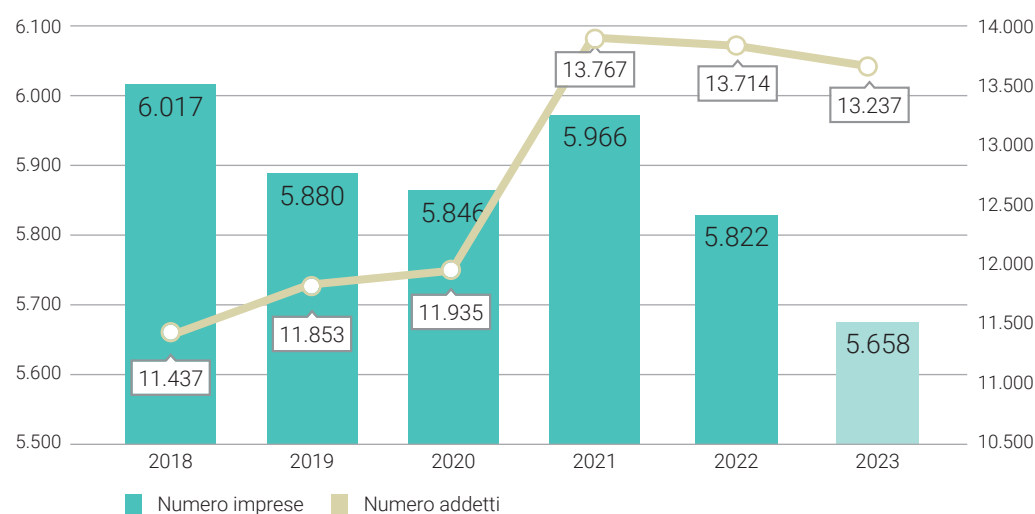
Dopo la contenuta crescita del numero delle imprese nel periodo 2018-2020, il comparto della costruzione di edifici (F41)³ segna nel 2021 un ulteriore aumento, trainando l'occupazione. Nel biennio 2022-2023, il dinamismo del comparto si arresta influenzato da diversi fattori negativi intervenuti nel 2022, quali la difficoltà di reperimento di operai specializzati, l'aumento dei prezzi dei materiali e le strozzature nei meccanismi di cessione del credito d'imposta per l'edilizia residenziale connessi all'applicazione del bonus 110%.

Nel quinquennio esaminato, il comparto nel complesso riporta un calo del numero delle imprese del 3,2% e un incremento occupazionale del 19,9%.

A fine 2023 chiude con 5.658 imprese e 13.237 addetti – pari al 32% delle imprese del settore delle costruzioni e il 31,4% degli addetti – in calo rispettivamente del 2,8% e del 3,5% rispetto al 2022.

Tra il 2018 e il 2022 il comparto delle opere di ingegneria civile (F42)⁴ è cresciuto più degli altri in termini percentuali, totalizzando un incremento del numero delle imprese del 5,9% e del 35% degli addetti. A fine 2023 il numero delle imprese è rimasto pressoché stabile rispetto al 2022, attestandosi a 178 realtà imprenditoriali pari all'1% delle aziende del settore edile, mentre l'occupazione del comparto è aumentata di un ulteriore 6,3%.

Grafico 7: Andamento del numero delle imprese e degli addetti del comparto delle costruzioni di edifici (F41) nella provincia di Brescia



³ Rientrano in tale categoria le imprese che svolgono in via prevalente l'attività di costruzione di immobili residenziali e non residenziali.

⁴ Comparto in cui rientrano le imprese che svolgono in via prevalente opere di costruzione di strade e ferrovie e si occupano di opere di pubblica utilità.

Grafico 8: Andamento del numero delle imprese e degli addetti del comparto delle opere di ingegneria civile (F42) nella provincia di Brescia

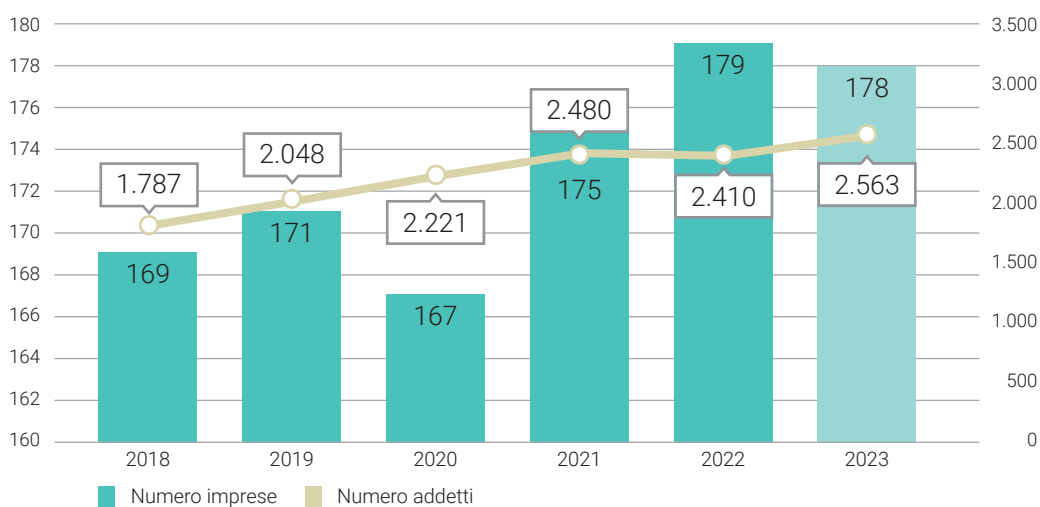
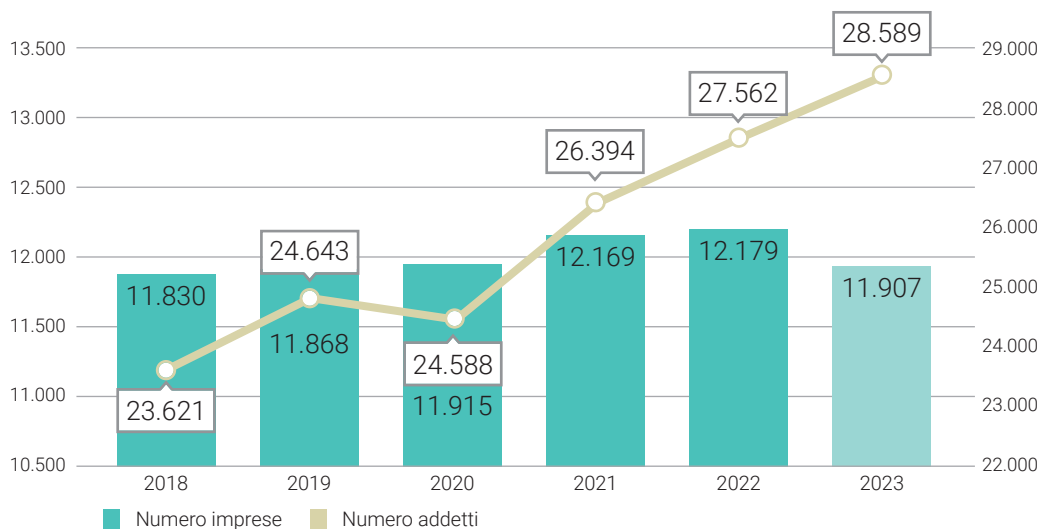


Grafico 9: Andamento del numero delle imprese e degli addetti del comparto dei lavori di costruzione specializzati (F43) nella provincia di Brescia

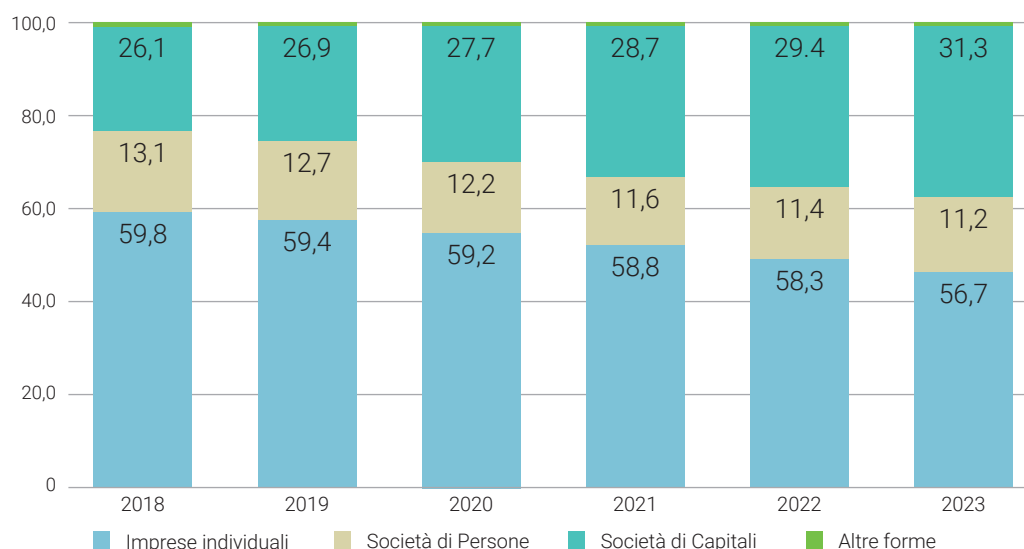


L'organizzazione giuridica delle imprese delle costruzioni: l'evoluzione nel quinquennio 2018-2022 e prime evidenze del 2023

Una delle trasformazioni vissute dal settore edile nell'ultimo decennio riguarda l'aspetto organizzativo delle imprese attraverso la forma giuridica scelta. La necessità di dotarsi di forme organizzative più strutturate si consolida anche nel quinquennio osservato. Dal 2018 al 2022 le società di capitali sono cresciute del 13,6% per effetto di una maggiore crescita delle stesse nel comparto della costruzione di edifici, segmento più strutturato del settore delle costruzioni, dato che il 55% delle imprese in tale ambito è costituito da società di capitali. Sostenuta, in termini percentuali è stata la crescita di queste ultime nel comparto dei lavori di costruzione specializzati, sebbene in tale ambito appena il 17% delle imprese è organizzato sotto forma di società di capitale. A fine 2023 le società di capitali sono 5.549 pari, in aumento del 3,9% sul 2022 e raggruppano il 31,3% delle imprese del settore (a fronte del 26% del 2018).

Le imprese individuali rappresentano la forma organizzativa più diffusa, ma nel quinquennio osservato hanno seguito una dinamica discendente interrotta solo nel 2021, anno in cui sono leggermente cresciute per tornare a diminuire nel biennio 2022-2023. A fine 2023 le imprese individuali rappresentano il 56,7% delle imprese edili (a fronte del 59,8% del 2018) contando 1.054 realtà imprenditoriali. Il comparto in cui sono più diffuse si conferma quello dei lavori di costruzione specializzati, segmento in cui circa sette imprese su dieci sono ditte individuali. Anche nel quinquennio osservato si conferma, a prosecuzione di un percorso discendente intrapreso da diversi anni, in calo il numero delle imprese edili costituite in società di persone, che a fine 2023 rappresentano l'11,2% (erano il 13,1% nel 2018).

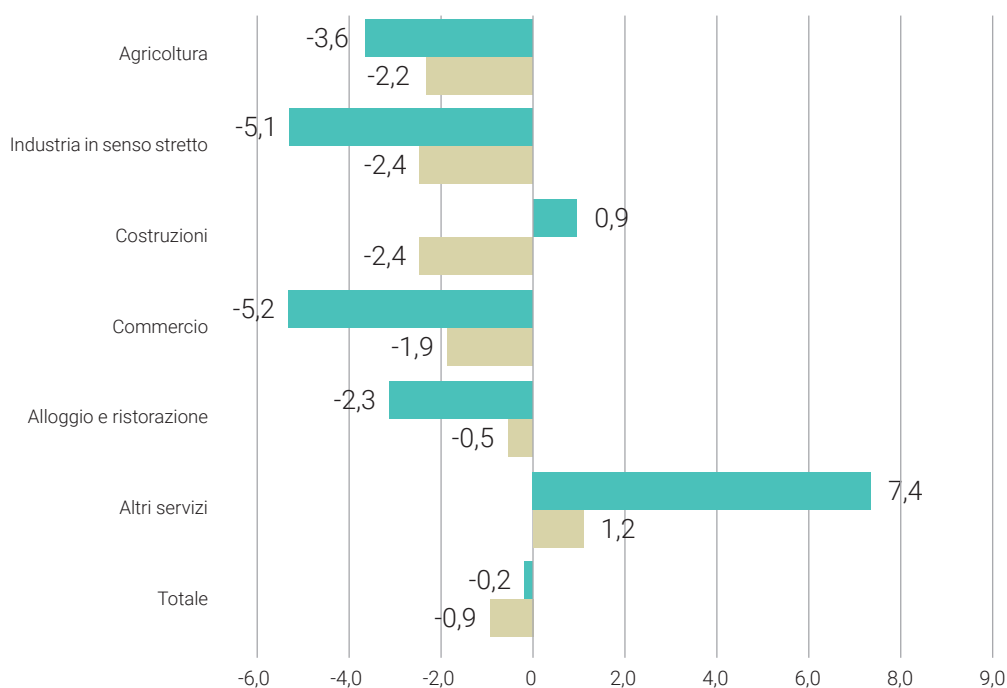
Grafico 10: Composizione del settore delle costruzioni per organizzazione giuridica (2018-2023) nella provincia di Brescia



Il settore delle costruzioni nel contesto imprenditoriale bresciano

La struttura imprenditoriale bresciana, nonostante il concatenarsi di due crisi ravvicinate determinate dall'emergenza pandemica del 2020, proseguita nel 2021, e dal conflitto bellico del 2022, si mantiene stabile in termini di numero di unità rispetto al 2018 (-0,2%). Le dinamiche settoriali evidenziano che il contributo positivo al tessuto imprenditoriale deriva dall'ampio aggregato dei servizi e dal settore delle costruzioni che crescono rispettivamente del 7,4% e dello 0,9%. Il settore delle costruzioni, in particolare, ha dato un significativo contributo al dinamismo imprenditoriale: nel biennio 2021-2022 quasi una nuova impresa su cinque iscritta al Registro imprese di Brescia si è attivata nel settore delle costruzioni. Tuttavia, nel 2023 il sistema imprenditoriale bresciano chiude con una leggera frenata (-0,9%) per effetto del rallentamento congiunto di quasi tutti i settori: dell'industria (-2,4% sul 2022), delle costruzioni (-2,4%), dell'agricoltura (-2,2%), del commercio (-1,9%) e delle attività di alloggio e ristorazione (-0,5%; pari a -47 imprese). Mentre prosegue ininterrotta la crescita degli altri servizi (+1,2%).

Grafico 11: Variazione percentuale imprese bresciane per macro settori di attività (2022-2018 e 2023-2022)



Fonte: Elaborazioni Ance Brescia su dati Registro imprese di Brescia-Infocamere

I mutamenti della struttura imprenditoriale del settore delle costruzioni bresciano nel periodo 2018-2023: l'imprenditoria straniera tra espansione e nuove generazioni

Nel corso degli ultimi anni, in controtendenza rispetto al resto della base imprenditoriale del Paese, il numero delle attività autonome degli immigrati ha continuato a crescere. Dal commercio all'edilizia, dalle attività di ristorazione alla manifattura, dalla logistica ai servizi alle imprese, le iniziative autonomo-imprenditoriali gestite dai migranti si sono diffuse su tutto il territorio nazionale, affermandosi definitivamente come una componente strutturale del tessuto d'impresa.

Nella provincia di Brescia le imprese gestite da immigrati sono divenute da anni parte strutturale del sistema produttivo: a fine 2023 raggruppano il 12,4% delle imprese provinciali con 14.504 realtà imprenditoriali. Rispetto al 2018 sono cresciute del 9,1%, a fronte del calo del 2,4% segnato dalle imprese autoctone nello stesso periodo. Sono attive prevalentemente nel commercio (23,9% tra le imprese straniere⁵), nelle costruzioni (22,1%) e nella ristorazione (11,8%).

Focalizzando l'analisi sul settore delle costruzioni, emerge che a fine 2023 circa un'impresa su cinque è gestita da imprenditori di origine straniera. Rispetto al 2018 le imprese straniere sono cresciute del 13,7% (pari a 387 imprese), attestandosi a fine 2023 a 3.206 realtà imprenditoriali, pari al 18% delle imprese edili attive in provincia, che raggruppano il 14% degli addetti dell'intero sistema imprenditoriale bresciano.

Dal 2020 hanno segnato un vero e proprio rimbalzo che ha portato un contributo determinante al settore edile bresciano, dato che nel triennio 2021-2023 circa quattro nuovi avvisi d'impresa su 10 hanno riguardato imprese gestite da stranieri. La vitalità della compagine straniera è dimostrata dal tasso di natalità, che è passato dal 7,9% del 2018 al 13,1% del 2023, a fronte rispettivamente del 3,5% e 3,8% della componente autoctona del settore delle costruzioni bresciano.

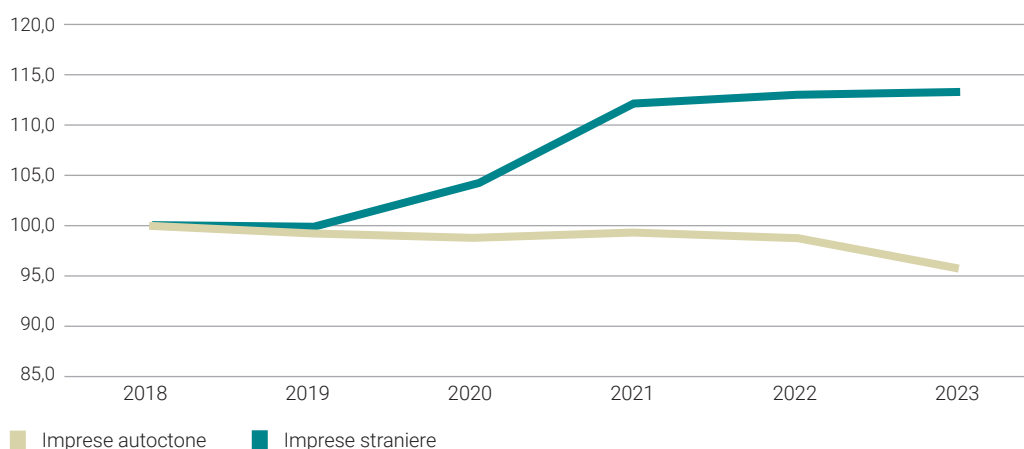
La forte vivacità è stata, tuttavia, accompagnata da un tasso di mortalità che nello stesso periodo è cresciuto, passando dal 9,9% del 2018 al 14,4% del 2023, a fronte del 6,3% del 2018 e del 7,6% del 2023 della componente autoctona. Ne deriva che la componente straniera del settore edile nel periodo osservato è stata molto dinamica, ma allo stesso tempo ha riportato una minore tenuta rispetto alla componente non straniera.

Un contributo importante al dinamismo del settore delle costruzioni è stato dato dai giovani di origine straniera: a fine 2018 le imprese giovanili⁶ gestite da stranieri erano 489, pari al

⁵ Per inquadrare la partecipazione dei migranti al tessuto imprenditoriale la principale fonte statistica di riferimento è il Registro delle imprese: un archivio ufficiale, di natura amministrativa, che raccoglie tutte le informazioni contenute negli elenchi delle Camere di Commercio, distinguendo i soggetti coinvolti in base alla nascita in Italia o all'estero (dedotta dal codice fiscale). Sulla base di questo criterio, si definiscono "imprese straniere" tutte quelle attività indipendenti in cui il titolare, se si tratta di ditte individuali, o la maggioranza dei soci e degli amministratori, nel caso delle forme societarie, sono nati fuori dai confini nazionali.

⁶ Si definiscono "imprese giovanili" tutte quelle attività indipendenti in cui il titolare, se si tratta di ditte individuali, o la maggioranza dei soci e degli amministratori, nel caso delle forme societarie, hanno meno di 35 anni di età.

Grafico 12: Trend imprese straniere e autoctone del settore delle costruzioni (2018-2023) nella provincia di Brescia (n. indice base 2018=100)



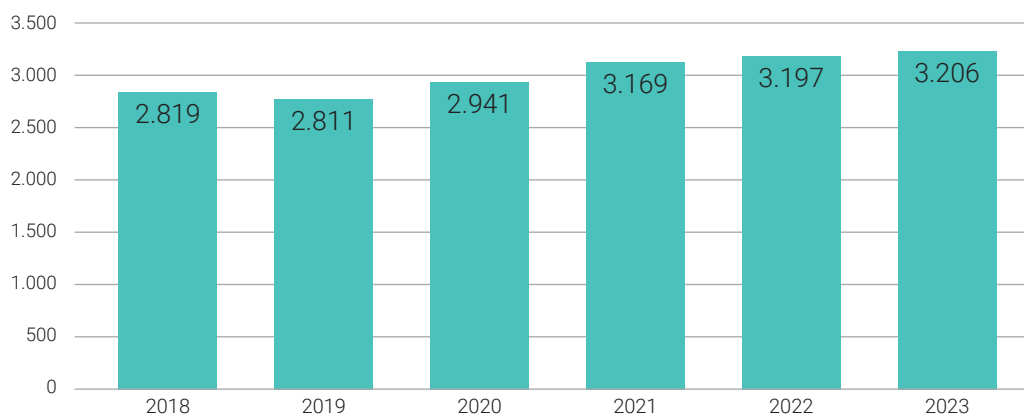
Fonte: elaborazioni Ance Brescia su dati Registro Imprese di Brescia-Infocamere

32,3% delle imprese under 35 attive nel settore edile, per raggruppare il 35,5% a fine 2023. Tale risultato è dovuto alle dinamiche contrapposte che hanno visto le imprese giovanili autoctone diminuire nel periodo osservato dell'11% e le imprese under 35 gestite da immigrati aumentare del 2,7%.

Quanto all'origine degli imprenditori a fine 2023, il 67% delle imprese straniere è gestita da lavoratori di origine extra Ue, per il 20,4% da imprenditori di origine comunitaria.

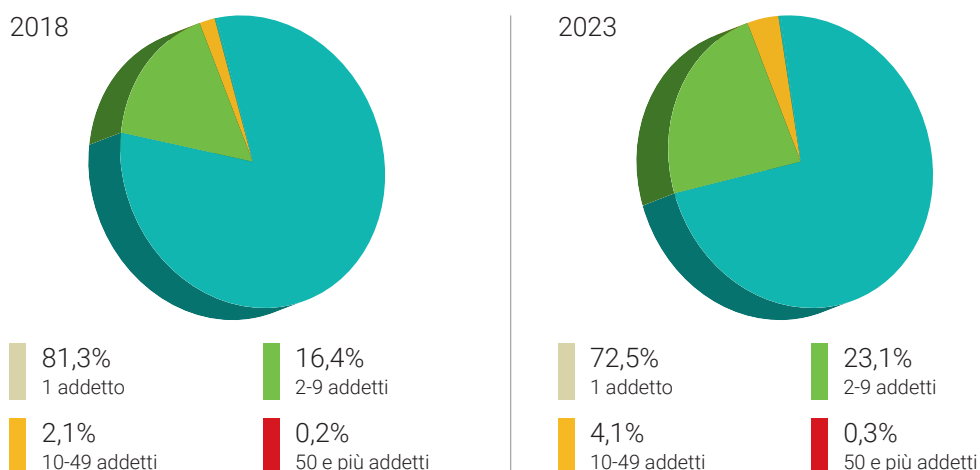
Circa otto imprese su dieci sono attive nel comparto dei lavori di costruzione specializzati (dove si occupano prevalentemente di lavori di completamento e di finitura di edifici). Rispetto al 2018 queste sono cresciute del 14,5%. Nel comparto della costruzione di edifici, dove opera il 22% delle imprese edili di provenienza straniera, le attività sono aumentate del 10,6%. Nel comparto delle opere di ingegneria civile, costituito da appena lo 0,4% delle imprese straniere, la crescita è stata più sostenuta in termini percentuali e pari a +71,4% (corrispondente a cinque imprese in più sul 2018).

Grafico 13: Imprese straniere del settore delle costruzioni bresciano (2018-2023)



Le imprese straniere, al pari delle imprese edili autoctone, sono realtà di piccolissime dimensioni, ma negli ultimi anni, sotto la spinta dell'aumento dell'occupazione del settore, sono cresciute: a fine 2023 il 72,5% conta un solo addetto (contro l'81,3% del 2018); il 23,1% conta 2-9 addetti (a fronte del 16,4% del 2018); il 2,1% 10-49 addetti (contro il 2,1%) e lo 0,3% conta più di 50 addetti (era lo 0,2% nel 2018.).

Grafico 14: Imprese straniere per dimensione (2018-2023)

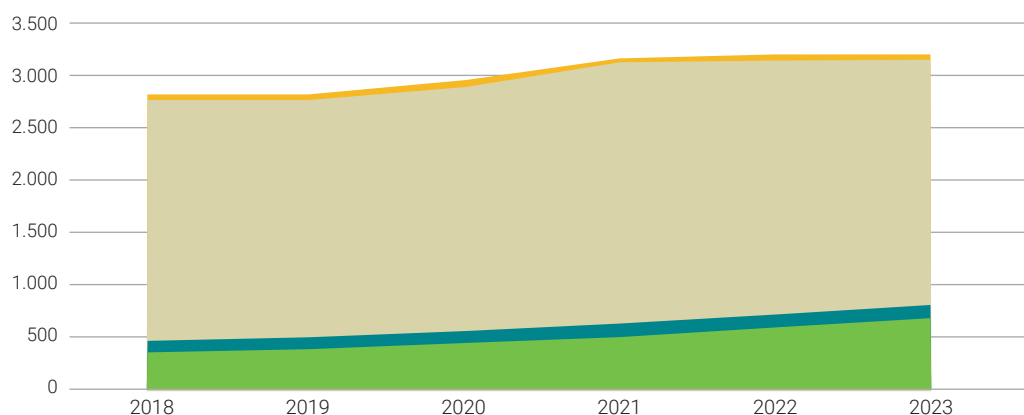


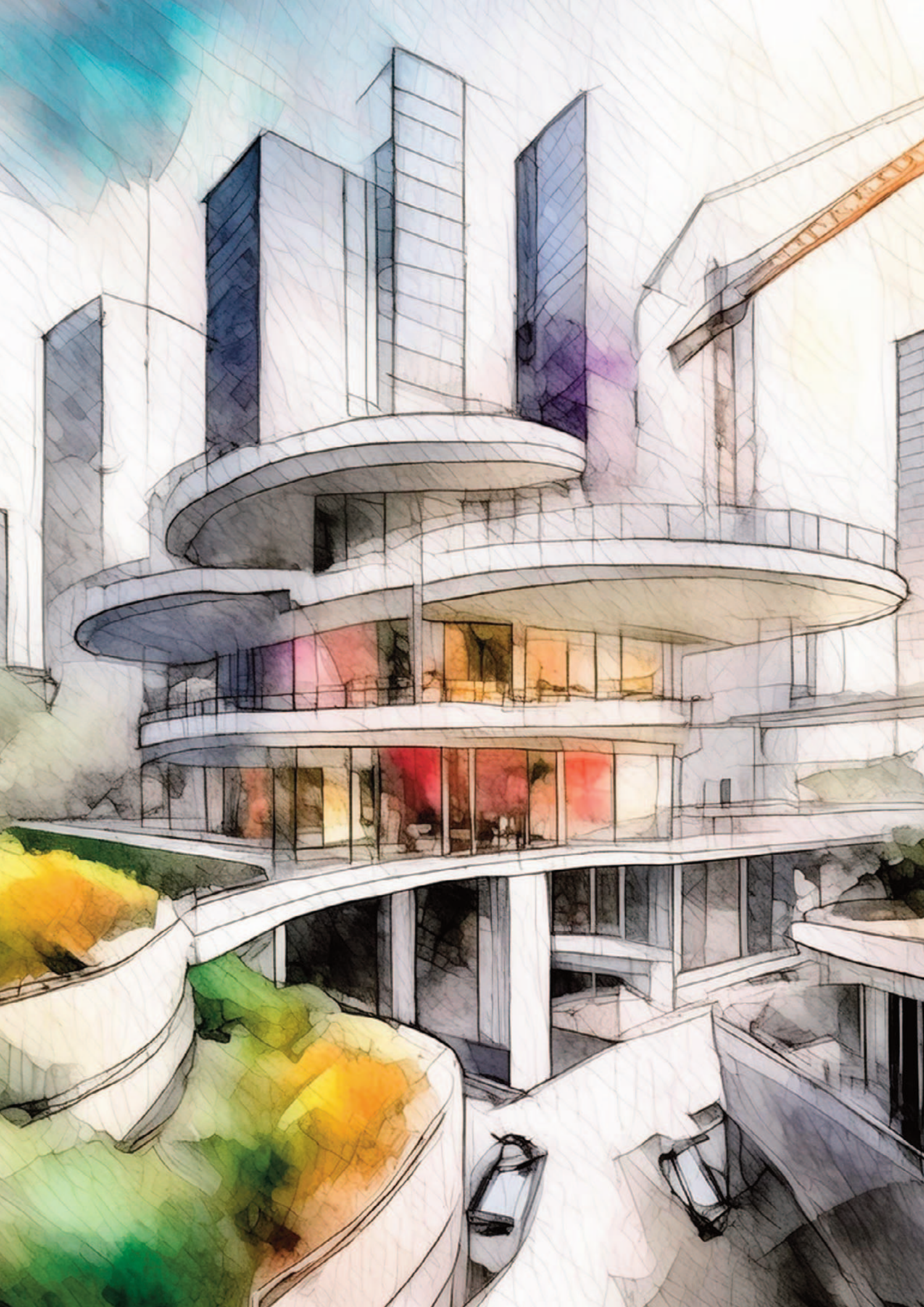
Fonte: elaborazioni Ance Brescia su dati Registro Imprese di Brescia-Infocamere

La ditta individuale è la forma d'impresa largamente più diffusa tra gli immigrati, che scelgono la via del lavoro indipendente. Vi si riconducono i tre quarti di tutte le imprese da loro gestite: il 74% del totale. Una prevalenza netta che ne rispecchia la struttura micro-imprenditoriale. Tuttavia, gli andamenti degli ultimi anni attestano, in analogia a quanto si osserva nel resto del tessuto di impresa provinciale, una progressiva crescita, anche tra le imprese gestite dai migranti, di aziende più complesse e strutturate.

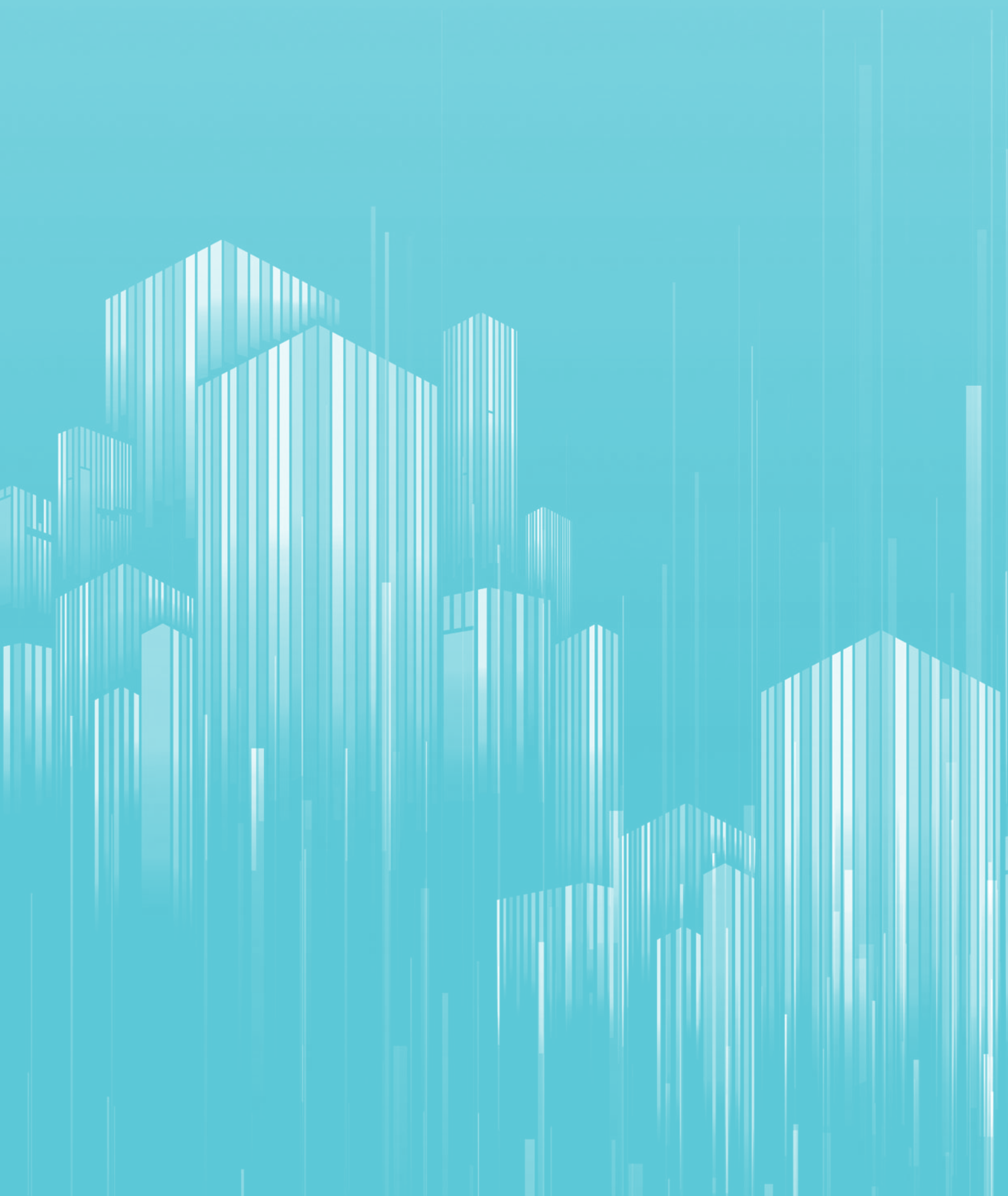
Rispetto al 2018 le società di capitali sono, infatti, raddoppiate contando il 21,4% delle imprese a fine 2023 (contro il 12,5% del 2018).

Grafico 15: Trend dell'organizzazione giuridica delle imprese straniere operanti nel settore delle costruzioni bresciano





Il mercato dei materiali secondo Ance Brescia



Il mercato dei materiali secondo Ance Brescia

In provincia di Brescia la corsa del prezzo delle lavorazioni non si è fermata nel corso del 2022 proseguendo un trend rialzista incominciato tra la fine del 2020 e l'inizio del 2021 e trovando un equilibrio nel 2023, senza però indirizzarsi verso un'inizialmente sperata discesa. Hanno inciso, in maniera non marginale, anche l'aumento dei costi della manodopera e del carburante.

L'incremento dei prezzi delle lavorazioni edili, in particolare del tondo per cemento armato, legato a dinamiche nazionali e internazionali, ha raggiunto il suo massimo nel corso del secondo trimestre del 2022, retrocedendo nelle quotazioni a fine d'anno per riportarsi a livello d'apertura del periodo considerato, ma comunque superiore al 50% in più rispetto al 2020. Inoltre, la salita del calcestruzzo non ha mai dato segni di rallentamento e, per varie dinamiche di mercato, ha sempre mostrato un segno positivo.

Ciò vale anche per tutti quei materiali specificatamente legati alle dinamiche del Superbonus, quali per esempio i ponteggi, i cappotti (isolanti termici), i serramenti in Pvc, gli impianti di riscaldamento e i pannelli fotovoltaici. Infatti, secondo le rilevazioni redatte da Ance Brescia sui dati del Prezziario delle opere edili di Brescia e provincia, tutte le lavorazioni hanno subito ulteriori incrementi rispetto al 2021.

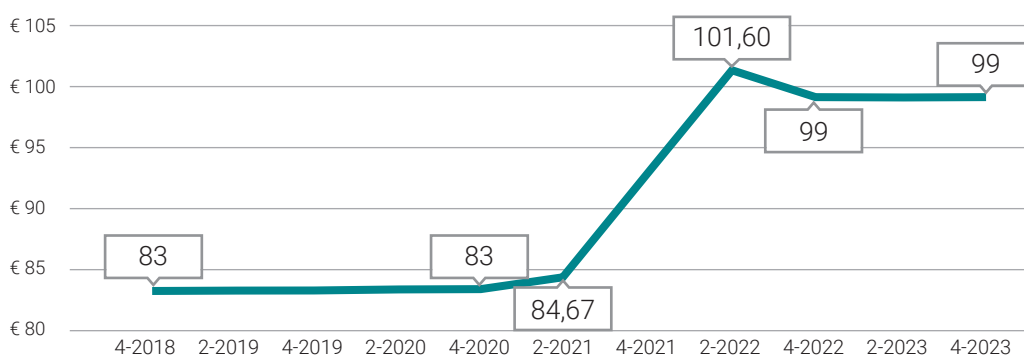
Di seguito un estratto dell'andamento delle singole lavorazioni:

Grafico 16: Andamento del costo del gasolio



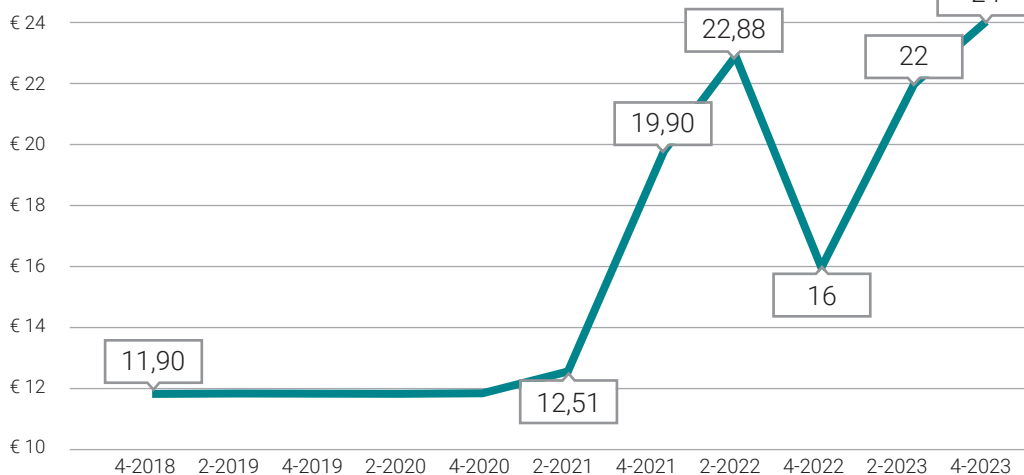
Il gasolio auto ha avuto una forte, ma regolare, crescita fino a febbraio 2022, con un picco tra marzo e aprile, in corrispondenza dello scoppio della guerra Russo-Ucraina. Da quel momento in poi l'andamento è stato mediamente stabile, ma altalenante, con un susseguirsi di aumenti e riduzioni.

Grafico 17: Andamento costo autocarro (nolo a caldo)



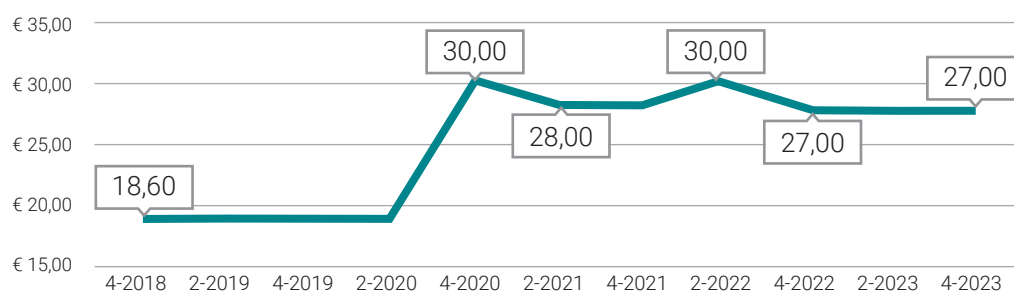
L'influenza diretta dell'aumento del gasolio si legge nel costo dei noli che, dal terzo trimestre 2022, hanno mantenuto un prezzo alto, ma stabile.

Grafico 18: Andamento costo ponteggi (nolo)



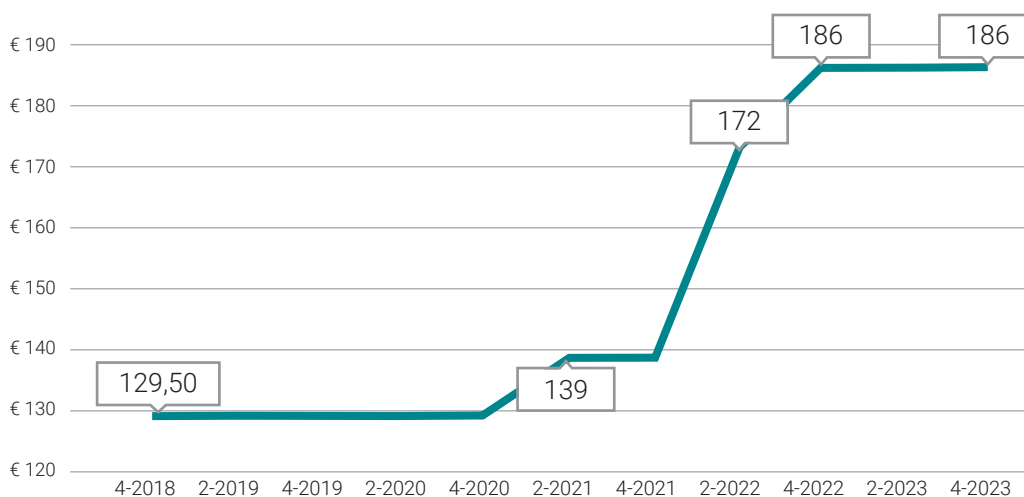
I prezzi dei ponteggi hanno subito dinamiche di mercato conseguenti al 110%, mostrando andamenti in crescita forte, ma altalenanti.

Grafico 19: Andamento del costo di conferimento dei rifiuti da costruzione e demolizione



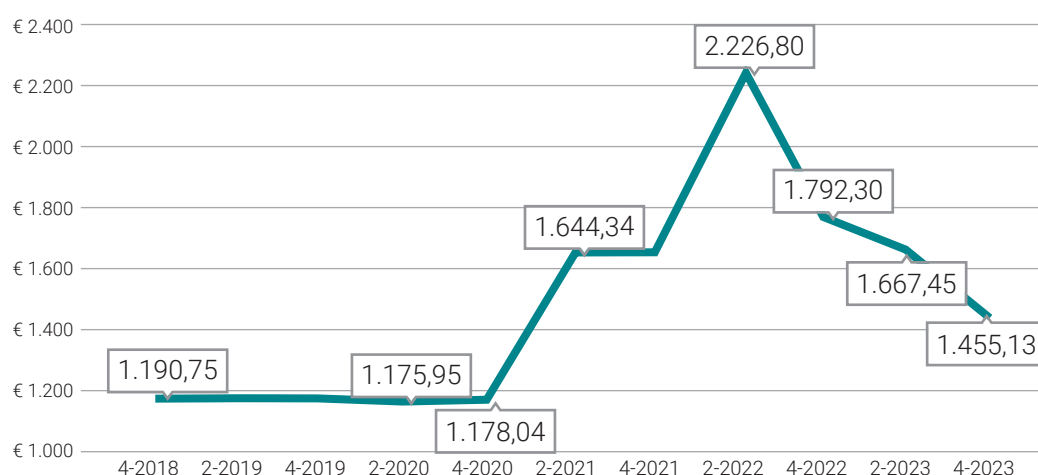
L'aumento dei lavori edili, legato a una non concreta politica del riciclo nel periodo in esame, ha portato a una difficoltà di conferimenti a discarica dei rifiuti da demolizione, causando quindi un significativo aumento dei prezzi.

Grafico 20: Andamento del costo del calcestruzzo in opera



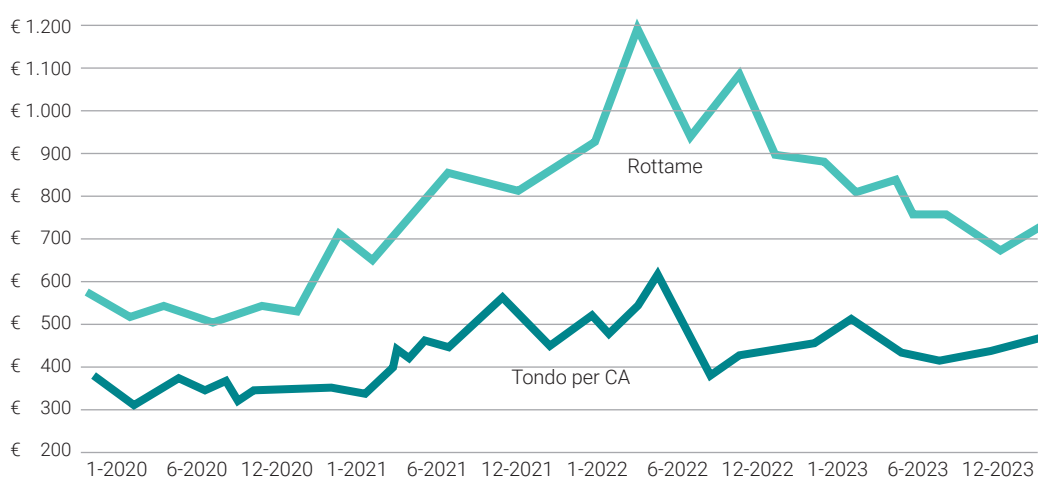
Il calcestruzzo è aumentato costantemente a causa dell'incremento del costo dell'energia, del carburante, del cemento, della manodopera e, marginalmente, a causa del prezzo degli aggregati naturali.

Grafico 21: Andamento del costo del tondo per cemento armato alla tonnellata posato in opera



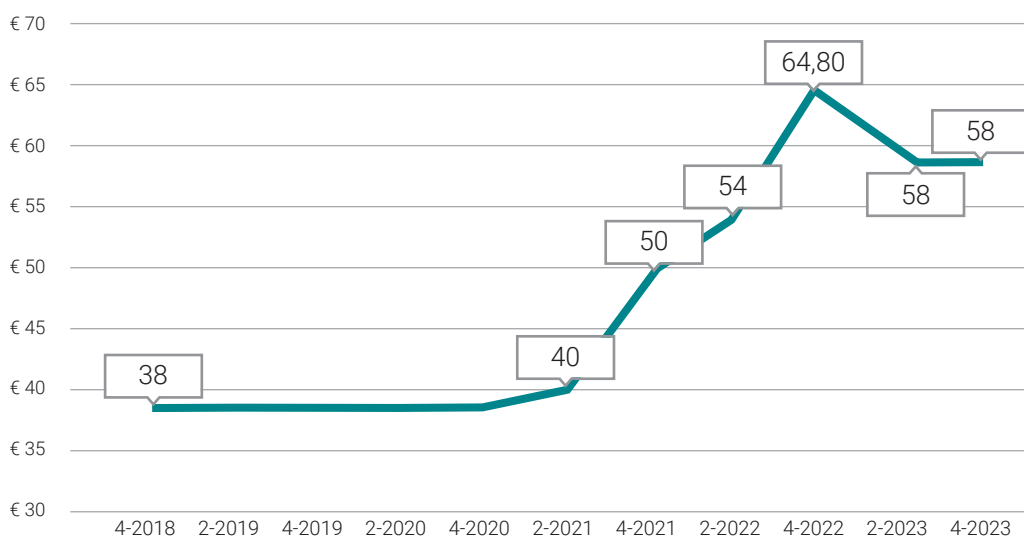
L'acciaio segue dinamiche di mercato sia internazionali sia nazionali.

Grafico 22: Confronto mensile del costo di fornitura del tondo per cemento armato e del rottame di ferro alla tonnellata



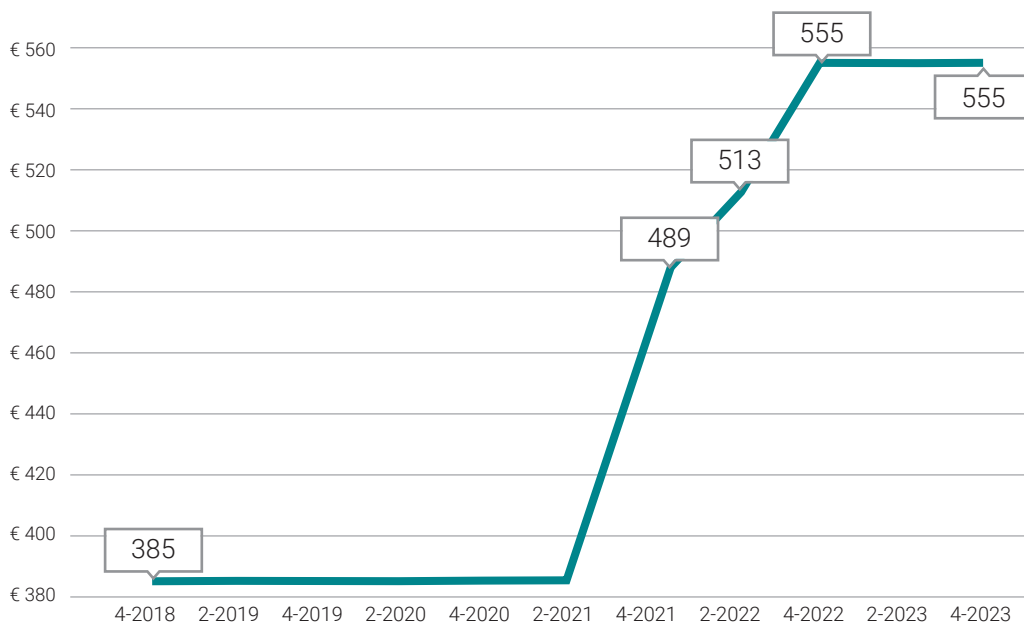
Da rilevare, in particolare, la crescita del rottame, almeno nel periodo 2021-2022, non più così strettamente legata come in passato al prezzo.

Grafico 23: Andamento del costo del cappotto termico per facciate al m² x 4 cm posato in opera



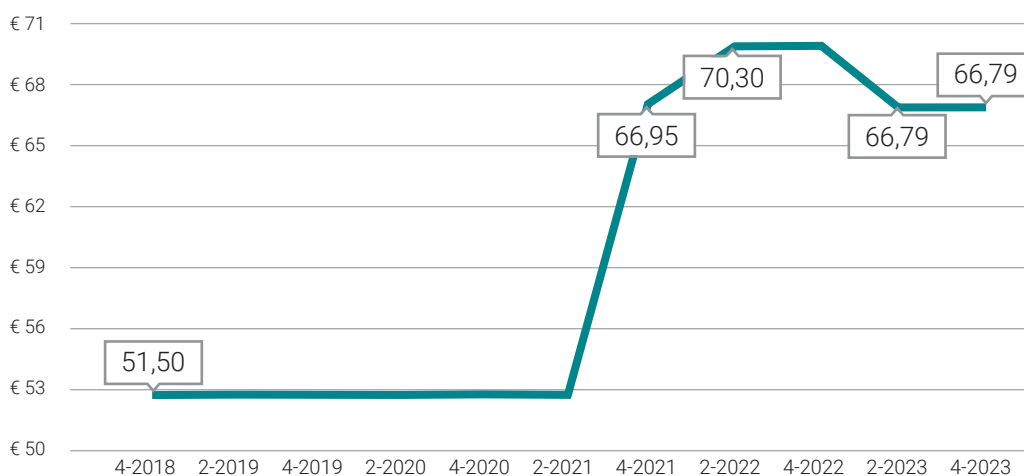
L'andamento è strettamente legato a dinamiche di mercato nazionali quali il Superbonus.

Grafico 24: Andamento del costo dei serramenti in Pvc al m² posato in opera



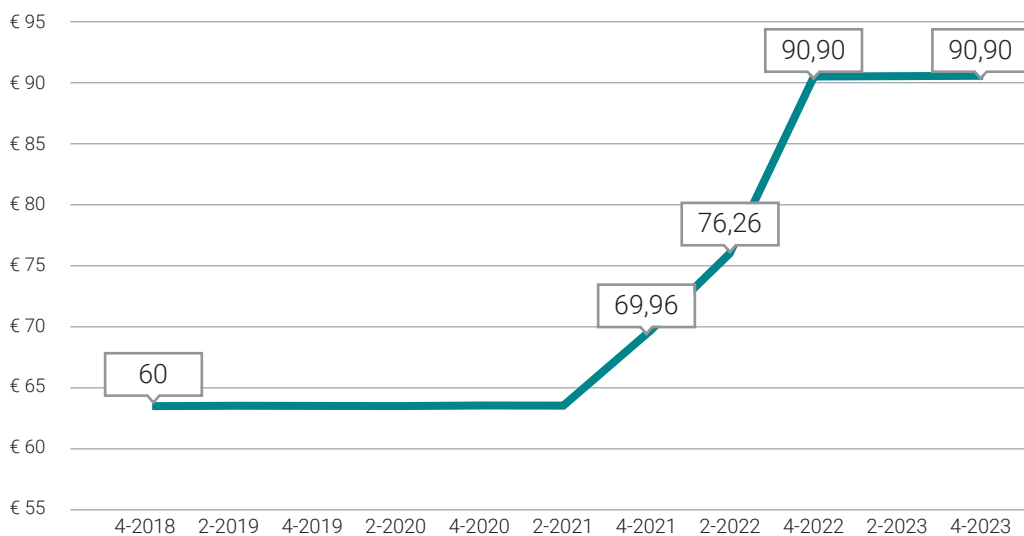
L'andamento è strettamente legato a dinamiche di mercato nazionali quali il Superbonus.

Grafico 25: Andamento del costo dell'orditura di un tetto in legno al m² di falda



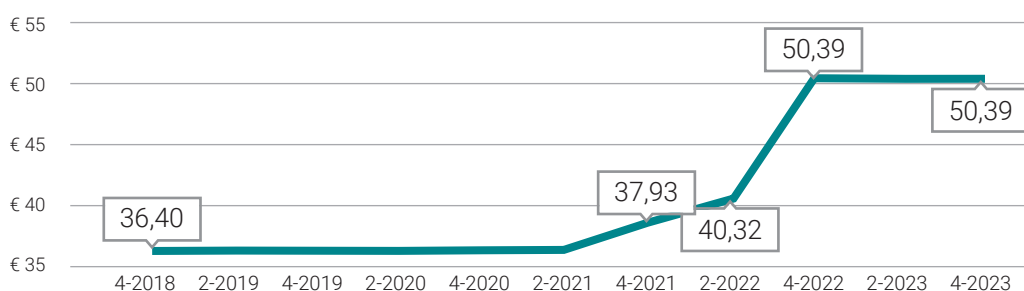
L'incremento è stato principalmente condizionato dall'aumento del costo del legno, acquistato in nazioni estere quali la Russia.

Grafico 26: Andamento del costo degli impianti di riscaldamento a pavimento al m² di superficie di pavimento posato in opera



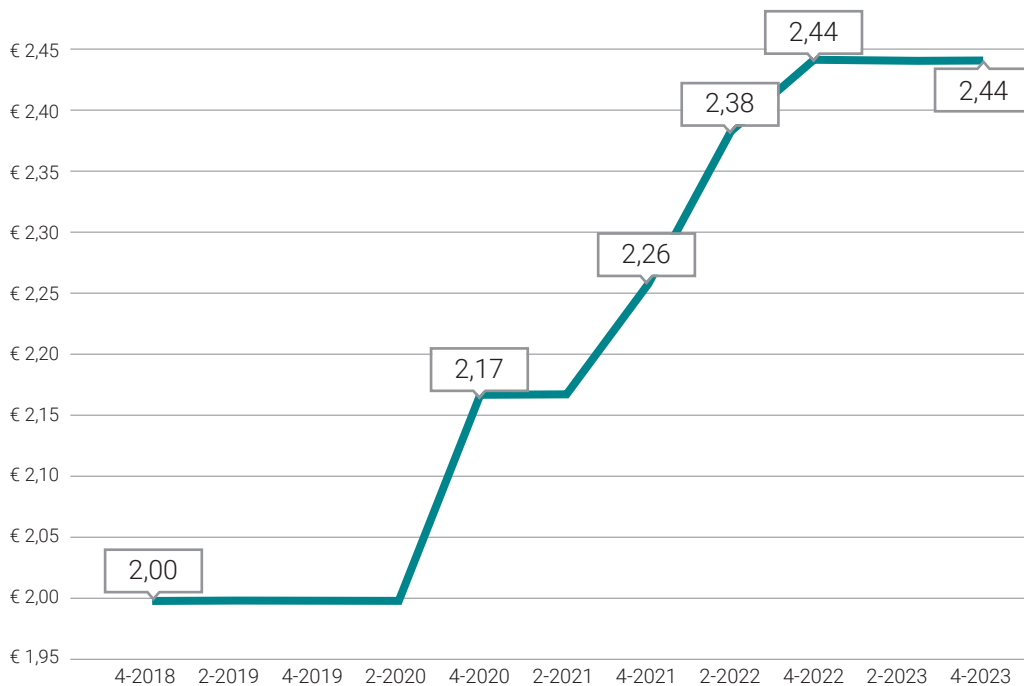
L'incremento è strettamente legato all'aumento della domanda e del costo delle materie prime, quali i tubi in Pvc.

Grafico 27: Andamento del costo dell'impianto elettrico al m² di superficie di pavimento posato in opera



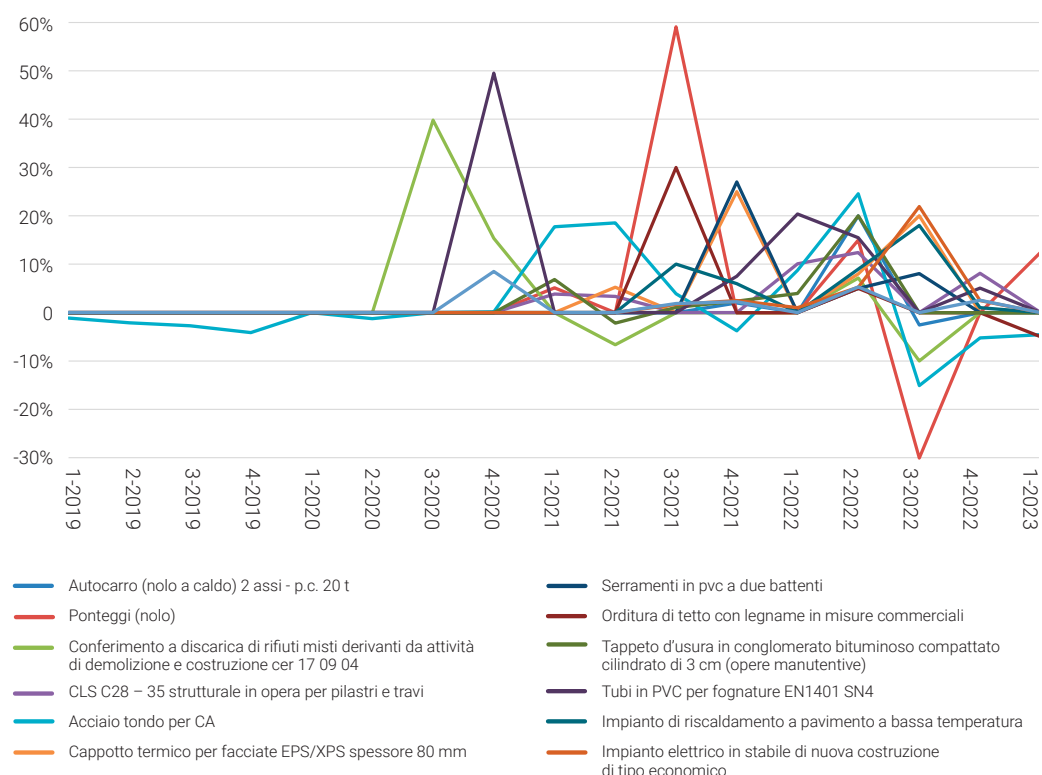
L'incremento è strettamente legato all'aumento della domanda e del costo delle materie prime, quali i tubi in Pvc.

Grafico 28: Andamento del costo degli impianti fotovoltaici al watt



L'andamento è strettamente legato a dinamiche di mercato nazionali quali il Superbonus.

Grafico 29: Variazioni percentuali delle principali voci di costo rispetto al trimestre precedente



Nel Grafico sopra vengono rappresentate le variazioni percentuali del costo di alcune lavorazioni rispetto ai trimestri precedenti. A partire dal 2020 si notano forti variazioni che si attenuano solamente verso la fine del 2023.

Tabella 1: Variazioni percentuali delle principali voci di costo

	var % dal 1-2020 al 4-2023
Autocarro (nolo a caldo) 2 assi - p.c. 20 t	16%
Ponteggi (nolo)	67%
Conferimento a discarica di rifiuti da demolizione e ricostruzione cer 17 09 04	31%
CLS C28 - 35 strutturale in opera per pilastri e travi	30%
Acciaio tondo per CA (Picco del +87% al secondo semestre 2022)	22%
Cappotto termico per facciate EPS/XPS spessore 80 mm	31%
Serramenti in pvc a due battenti	31%
Orditura di tetto con legname in misure commerciali	23%
Tappeto d'usura in conglomerato bituminoso compattato cilindrata di 3 cm (opere manutentive)	26%

Tabella 1: Variazioni percentuali delle principali voci di costo

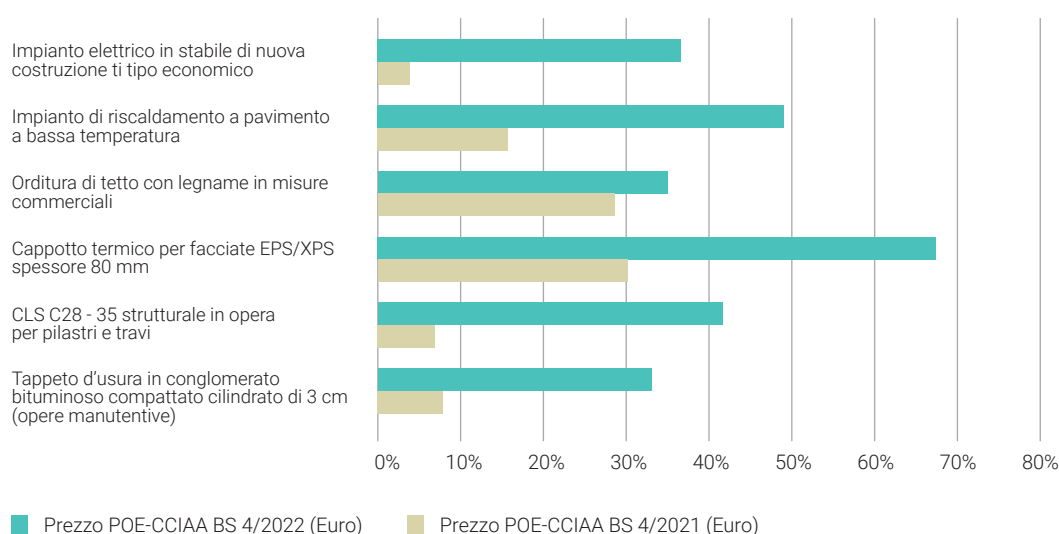
	var % dal 1-2020 al 4-2023
Tubi in PVC per fognature EN1401 SN4	57%
Impianto di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura	34%
Impianto elettrico in stabile di nuova costruzione di tipo economico	28%
Impianto a pannelli fotovoltaici	18%

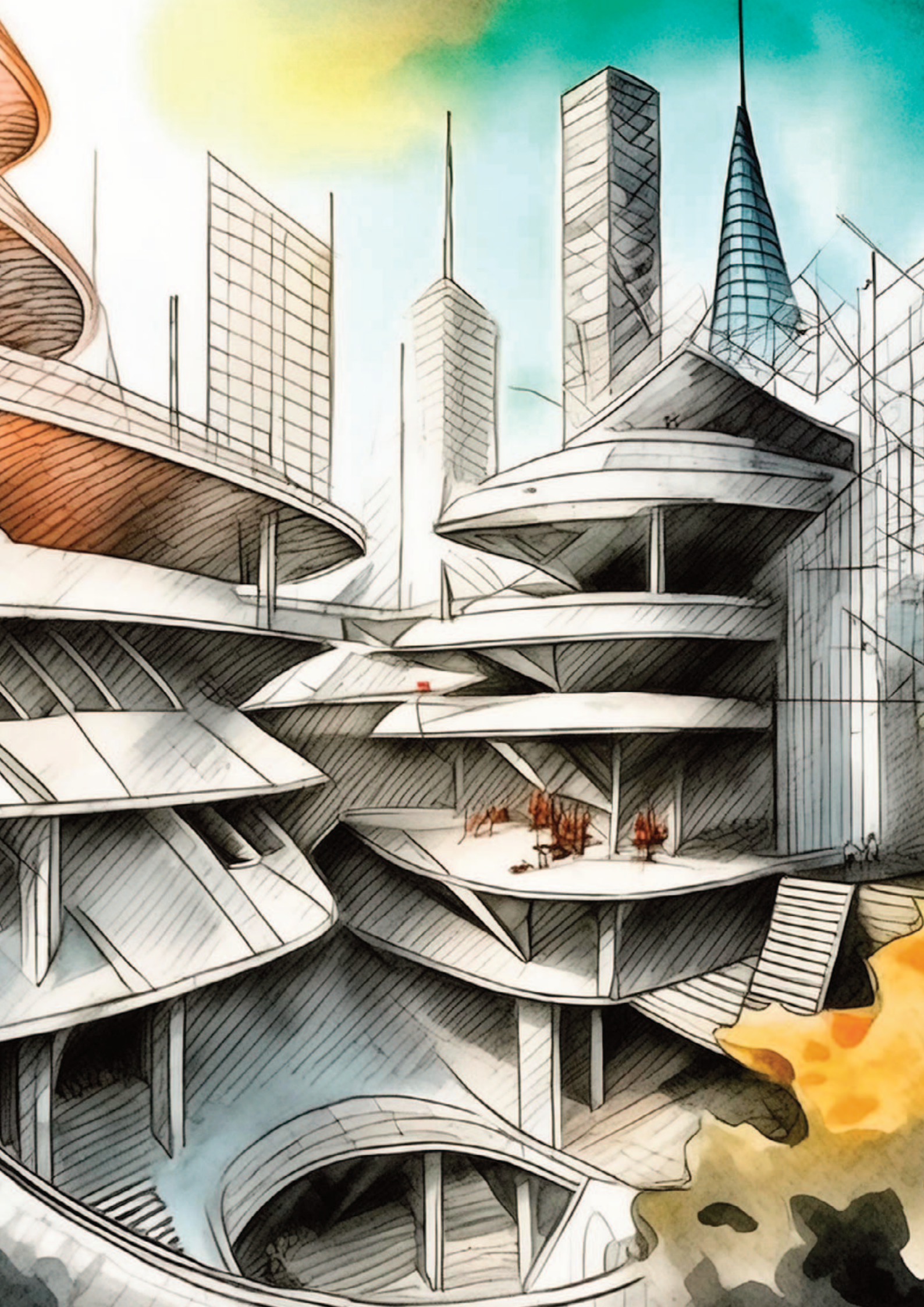
Nella Tabella 1 un riepilogo di alcune variazioni di prezzi di materiali, considerato come base il primo trimestre 2020 e come momento di rilevazione l'ultimo trimestre 2023.

Tabella 2: Andamento a rialzo dei prezzi del 2021 e del 2022 rispetto alle rilevazioni relative al prezzo POE-CCIAA di Brescia del primo quadrimestre 2020

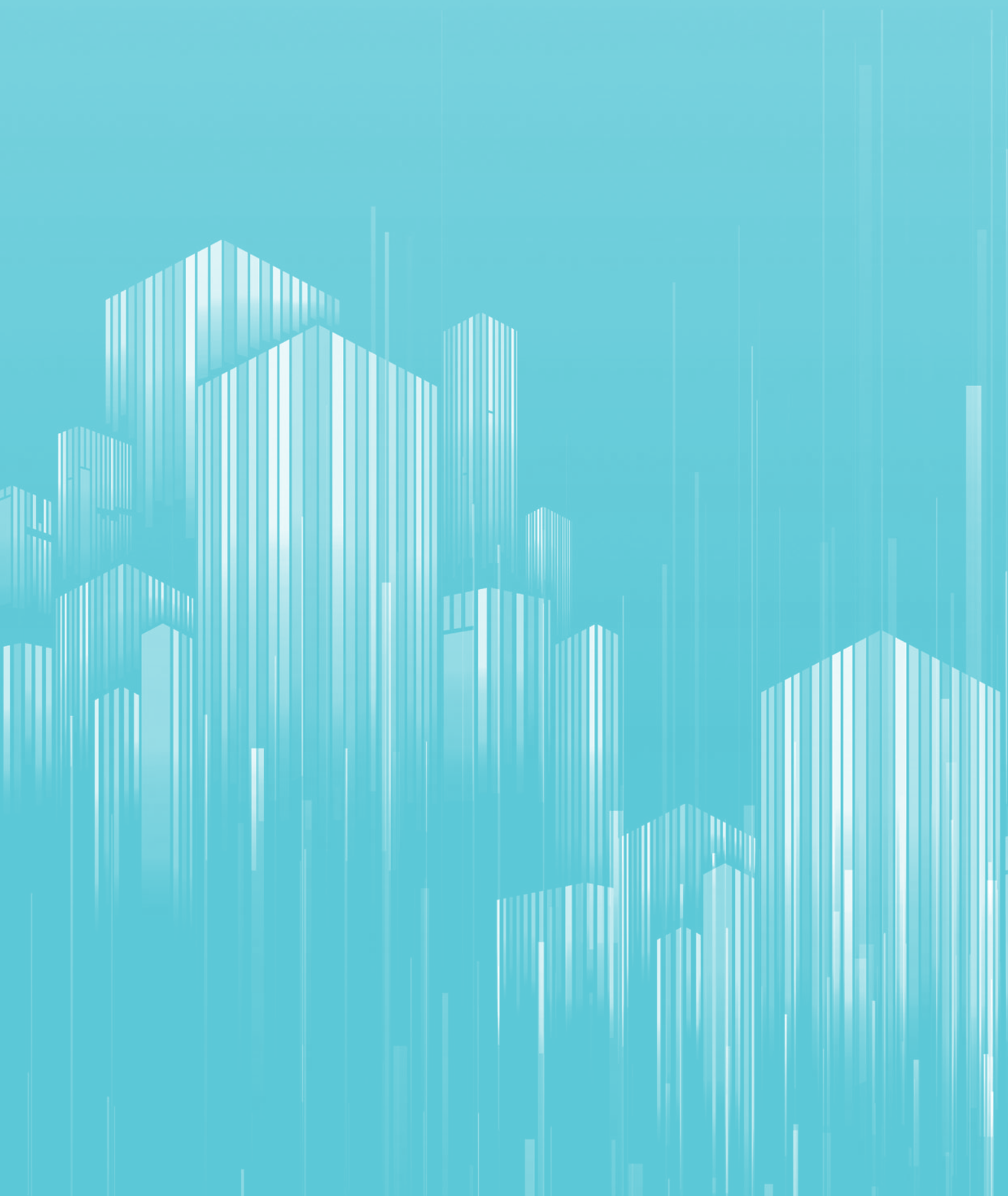
Descrizione breve	Prezzo POE-CCIAA BS 4/2021 (Euro)	Prezzo POE-CCIAA BS 4/2022 (Euro)
Tappeto d'usura in conglomerato bituminoso compattato cilindrato di 3 cm (opere manutentive)	8,08%	34,79%
CLS C28 – 35 strutturale in opera per pilastri e travi	7,34%	43,63%
Cappotto termico per facciate EPS/XPS spessore 80 mm	31,58%	70,53%
Orditura di tetto con legname in misure commerciali	30%	36,50%
Impianto di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura	16,60%	51,50%
Impianto elettrico in stabile di nuova costruzione di tipo economico	4,20%	38,43%

Grafico 30: Andamento a rialzo dei prezzi del 2021 e del 2022 rispetto alle rilevazioni relative al prezzo POE-CCIAA di Brescia del primo quadrimestre 2020





L'analisi economico patrimoniale: nota metodologica



Le imprese esaminate ai fini dell'analisi economico-patrimoniale

L'analisi economico patrimoniale si è basata sui dati contabili relativi alle imprese del settore costituite nella forma di società di capitali dal momento che solamente queste ultime sono tenute legalmente alla pubblicità dei conti.

A mero scopo informativo la Tabella 3 rappresenta la suddivisione, nel quinquennio 2018-2022, delle società di capitali attive, suddivise per classi di valore della produzione (VdP), secondo i dati Stockview-Infocamere del Registro imprese della Camera di Commercio di Brescia.

Tabella 3: Società di capitali attive suddivise per classi di valore della produzione (2018-2022)

Valore della produzione	Società di capitali 31/12/2018	Società di capitali 31/12/2019	Società di capitali 31/12/2020	Società di capitali 31/12/2021	Società di capitali 31/12/2022	Totale
VdP assente	929	1.029	1.083	1.395	1.132	5.568
VdP negativo	30	36	32	21	24	143
Fino a 250 m Euro	1.216	1.217	1.202	1.110	1.213	5.958
250 - 500 m Euro	440	445	473	438	483	2.279
500 m - 1 ml Euro	448	463	493	548	582	2.534
1 - 2,5 ml Euro	402	428	473	605	645	2.553
2,5 - 5 ml Euro	151	176	193	237	250	1.007
5 - 10 ml Euro	64	67	68	108	110	417
10 - 25 ml Euro	27	31	35	61	61	215
25 - 50 ml Euro	6	13	13	13	13	58
Più di 50 ml Euro	5	4	6	11	11	37
Totale iscritte	3.718	3.909	4.071	4.547	4.524	20.769

È stata operata una selezione delle imprese indicate nella Tabella 3 che ha soddisfatto i seguenti criteri:

- società di capitali attive appartenenti al settore "F Costruzioni" secondo la classificazione ATECO2007, che hanno condotto tale attività economica in via esclusiva o principale;
- disponibilità di almeno un bilancio nel periodo considerato;
- valore della produzione disponibile, anche se negativo.

I criteri sopra riportati hanno consentito di selezionare ed esaminare il numero di bilanci riportati nella Tabella 4, suddiviso per annualità.

Tabella 4: Numero di bilanci disponibili appartenenti a società di capitali rientranti nella categoria "F Costruzioni" (2018-2022)

2018	2019	2020	2021	2022	Totale
2.670	2.675	2.635	2.985	2.740	13.705

Dai dati si stima che l'analisi abbia riguardato circa l'80,8% delle società di capitali del settore edile iscritte al Registro imprese della Camera di Commercio di Brescia che, nel periodo in esame, hanno depositato il bilancio.

L'elaborazione ha comunque riguardato un'enorme mole di dati contabili, estrapolati dai bilanci delle società di capitali operanti nel settore edile bresciano. Tali criteri hanno ridotto il numero di bilanci elaborati da 20.769 a 13.705.

Come mostrano i dati opportunamente riepilogati nell'allegato tecnico, si evince che l'analisi ha riguardato il 60,57% circa delle società di capitali del settore edile iscritte al Registro imprese della Camera di Commercio di Brescia.

Successivamente, si è provveduto a individuare i principali indicatori che meglio rappresentano i profili della struttura economico-patrimoniale delle imprese esaminate.

Seppure con le limitazioni che meglio verranno illustrate in seguito, il lavoro svolto può essere ritenuto:

- un'utile indicazione per l'individuazione di *benchmark* di settore a rilevanza locale, di cui le singole imprese edili potranno disporre per un raffronto con le proprie risultanze di bilancio;
- un supporto per gli operatori economici interessati al settore edile bresciano, siano essi istituti finanziari, industrie manifatturiere o pubbliche amministrazioni.

Nota metodologica

In questa parte dell'analisi verranno esaminati i bilanci di tutte le imprese che:

- sono attive;
- appartengono alla categoria ATECO "F Costruzioni" secondo la classificazione ATECO2007;
- hanno condotto tale attività economica in via esclusiva o principale;
- hanno depositato nel Registro imprese di Brescia almeno un bilancio nel quinquennio 2018-2022;
- hanno un valore della produzione (VdP) disponibile, anche se negativo.

Sulla base dei criteri di selezione esposti, sono stati elaborati 13.705 bilanci nel periodo 2018-2022.

Dai dati esposti nella Tabella 5 appare evidente come le imprese analizzate rappresentino in modo significativo il panorama edile provinciale. Questo anche rammentando quanto esposto nei capitoli precedenti relativamente all'incidenza delle società di capitali sull'intero settore (oltre un quarto delle imprese che impiegano più del 50% degli addetti)¹.

Tabella 5: Imprese con bilancio ordinario "dettagliato", abbreviato o micro

Imprese con bilancio ordinario "dettagliato" (A)	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022
VdP	1.252.165	1.282.400	1.385.144	1.815.451	2.634.759
Valore Aggiunto	410.230	420.389	463.336	582.199	761.299
Patrimonio Netto Totale	739.239	634.880	890.699	1.003.783	1.322.054
Utile/Perdita	40.961	11.348	2.622	30.603	160.472
Dipendenti	3.966	4.165	4.898	5.279	6.340
Bilanci esaminati	68	67	76	87	107

¹ Dato derivato dal confronto della Tabella 5 con i dati statistici

Tabella 5: Imprese con bilancio ordinario "dettagliato", abbreviato o micro

Imprese con bilancio abbreviato (B)	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022
VdP	2.180.516	2.407.737	2.397.166	3.447.106	3.726.021
Valore Aggiunto	544.198	620.970	613.106	899.360	929.936
Patrimonio Netto Totale	967.731	1.020.261	1.149.374	1.411.305	1.202.511
Utile/Perdita	64.265	72.219	80.736	182.043	215.262
Dipendenti	11.243	12.658	12.594	14.631	13.306
Bilanci esaminati	2.602	2.608	2.559	2.898	2.633
Totale imprese (A+B)	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022
VdP	3.432.682	3.690.137	3.782.310	5.262.557	6.360.780
Valore Aggiunto	954.428	1.041.359	1.076.442	1.481.559	1.691.235
Patrimonio Netto Totale	1.706.971	1.655.141	2.040.073	2.415.088	2.524.565
Utile/Perdita	105.226	83.567	83.358	212.646	375.734
Dipendenti	15.209	16.823	17.492	19.910	19.646
Società attive iscritte nel Registro Imprese	3.718	3.909	4.071	4.547	4.524
Bilanci esaminati	2.670	2.675	2.635	2.985	2.740

Fonte: elaborazioni Ance Brescia su dati Aida

Con riferimento all'esercizio 2022, ad esempio, delle 4.524 società di capitali attive iscritte nel Registro imprese di Brescia sono stati esaminati 2.740 bilanci che fanno riferimento ad altrettante società che occupano 19.646 dipendenti, realizzano un valore della produzione di euro/migliaia 6.360.780 e un valore aggiunto di euro/migliaia 1.691.235.

Le microimprese e le imprese che possono presentare il bilancio in forma abbreviata nel 2022 hanno generato il 58,58% del valore della produzione, mentre il restante è attribuibile a imprese di medio-grandi dimensioni che hanno depositato il bilancio in forma ordinaria.

Proseguendo in ulteriore dettaglio, di seguito viene esposta la Tabella 6 che indica i bilanci considerati con separata indicazione di quelli presentati in forma ordinaria e suddivisi per divisione ATECO2007².

² Nella Tabella 6, tra parentesi, è indicato il numero delle imprese che presentano il bilancio in forma ordinaria.

Tabella 6: Distribuzione percentuale per codice ATECO2007

Anno	Imprese F41	% sul totale	Imprese F42	% sul totale	Imprese F43	% sul totale	Totale
2018	1.517 (25)	57%	84 (14)	3%	1.069 (29)	40%	2.670 (100%)
2019	1.491 (23)	56%	66 (15)	3%	1.074 (29)	41%	2.675 (100%)
2020	1.420 (26)	54%	90 (16)	4%	1.125 (34)	42%	2.635 (100%)
2021	1.640 (33)	55%	91 (18)	3%	1.254 (36)	42%	2.985 (100%)
2022	1.426 (47)	52%	90 (17)	3%	1.224 (43)	45%	2.740 (100%)
Totale	5.977 (129)		352 (66)		4.706 (142)		11.035 (100%)

Fonte: elaborazioni Ance Brescia su dati Aida

La tabella sopra esposta evidenzia una larga presenza nel campione di imprese che non redigono il bilancio in forma ordinaria (96,1%), a fronte di imprese di maggiore dimensione tenute a più stringenti obblighi informativi, che assommano al 3,9% del campione. I dati sono in linea con quelli dell'esercizio precedente.

Sempre in linea con gli anni precedenti si conferma la composizione delle imprese considerate in ragione del loro codice ATECO di appartenenza: le imprese rientranti nel codice F43 rappresentano il 44,67% di quelle considerate (nel 2021 erano il 42,01%), mentre le imprese appartenenti alla codifica F41 rappresentano il 52,04% della popolazione (nel 2021 erano il 54,94%). Le imprese appartenenti alla codifica F42 si attestano intorno al 3,28% della popolazione considerata stabile rispetto all'anno precedente (3,05%).

Confronto con i dati regionali e nazionali

Nella seguente tabella si confrontano i precedenti dati con quelli ricavati a livello regionale e nazionale.

Tabella 7: VdP Italia

Valori in migliaia di euro

Regione/Provincia	F41	Vdp F41	F42	Vdp F42	F43	Vdp F43	N. Imprese /ATECO	VdP
Abruzzo	4.193	2.439.964	196	704.919	1.873	1.223.416	6.262	4.368.299
Basilicata	1.205	558.094	167	178.449	669	368.394	2.041	1.104.937
Calabria	4.456	977.039	301	248.806	1.638	701.470	6.395	1.927.315
Campania	15.671	5.022.579	870	1.276.646	7.141	3.132.026	23.682	9.431.251
Emilia-Romagna	8.746	6.960.130	344	2.264.684	7.318	7.242.855	16.408	16.467.669
Friuli-Venezia Giulia	1.675	1.202.645	103	339.947	1.345	1.281.134	3.123	2.823.726
Lazio	20.679	9.104.983	840	3.829.289	13.090	8.502.719	34.609	21.436.991
Liguria	2.205	1.041.199	101	343.354	2.357	1.193.663	4.663	2.578.216
Lombardia	20.375	23.438.379	783	3.332.906	14.895	19.783.782	36.053	46.555.067
Marche	3.119	1.668.216	125	267.317	1.885	1.263.308	5.129	3.198.841
Molise	811	308.503	68	75.064	406	192.982	1.285	576.549
Piemonte	5.543	3.801.880	270	2.476.983	4.796	4.702.619	10.609	10.981.482
Puglia	8.358	3.522.519	487	1.602.719	4.970	2.310.646	13.815	7.435.884
Sardegna	4.524	1.028.322	208	228.843	1.623	519.829	6.355	1.776.994
Sicilia	9.380	2.955.326	600	395.805	4.680	2.086.129	14.660	5.437.260
Toscana	6.758	3.511.671	277	1.045.167	5.299	3.691.311	12.334	8.248.149
Trentino-Alto Adige	1.826	2.383.531	197	771.027	1.598	2.373.885	3.621	5.528.443
Umbria	1.809	914.727	67	197.904	1.041	747.764	2.917	1.860.395
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	264	195.394	30	62.960	152	134.100	446	392.454
Veneto	8.565	6.804.697	469	2.207.597	6.625	7.793.161	15.659	16.805.455
Totale complessivo	130.162	77.839.798	6.503	21.850.386	83.401	69.245.193	220.066	168.935.377
Brescia	1.426	2.787.391	90	715.171	1.224	2.858.218	2.740	6.360.780
Rispetto a Lombardia	7%	11,89%	11,49%	21,46%	8,22%	14,45%	7,60%	13,66%
Rispetto a Italia	1,10%	3,58%	1,38%	3,27%	1,47%	4,13%	1,25%	3,77%

Grafico 31: VdP Italia e VDP Lombardia per provincia

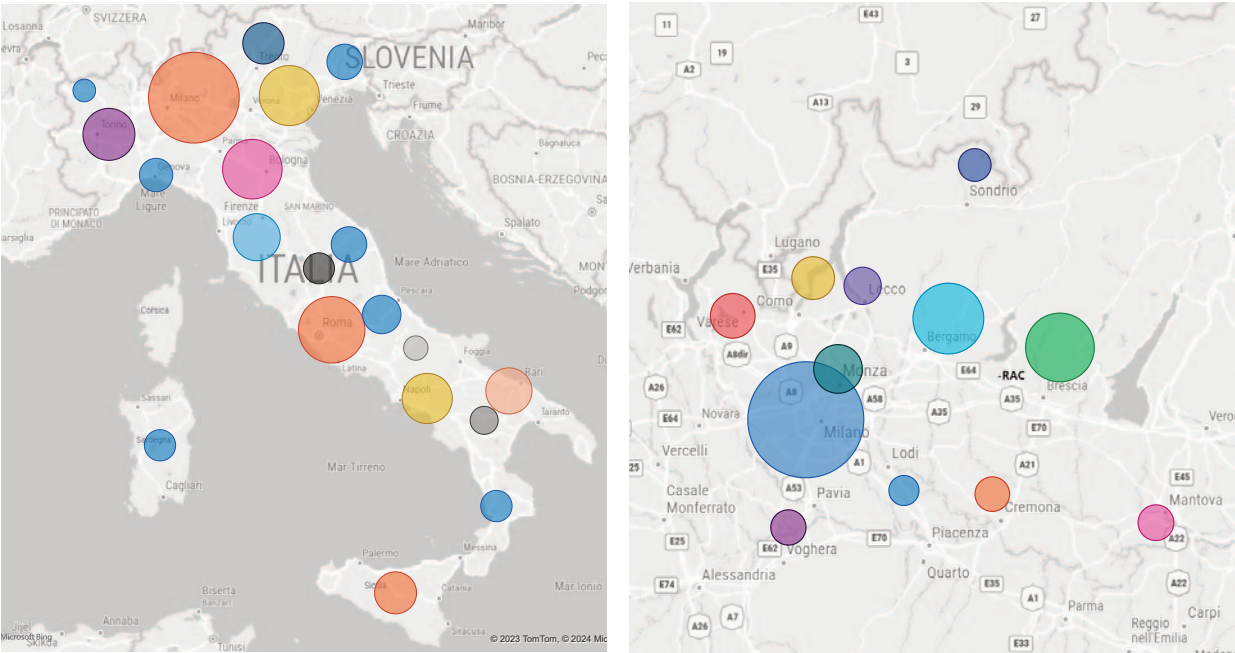


Tabella 8: VdP Lombardia

Valori in migliaia di euro

Regione/provincia	F41	Vdp F41	F42	Vdp F42	F43	Vdp F43	N. Imprese /ATECO	VdP
Bergamo	2.743	3.412.803	103	912.395	2.031	2.861.872	4.877	7.187.070
Brescia	1.426	2.787.391	90	715.171	1.224	2.858.218	2.740	6.360.780
Como	898	795.585	25	103.394	736	777.744	1.659	1.676.723
Cremona	448	428.749	13	25.423	340	371.859	801	826.031
Lecco	441	433.104	10	28.503	345	622.789	796	1.084.396
Lodi	314	144.047	19	96.085	304	221.571	637	461.703
Mantova	517	332.721	40	55.942	433	538.077	990	926.740
Milano	9.271	12.419.396	375	1.016.334	6.112	8.765.687	15.758	22.201.417
Monza e Brianza	1.696	1.163.632	34	96.516	1.401	1.165.486	3.131	2.425.634
Pavia	808	403.450	18	46.610	624	437.606	1.450	887.666
Sondrio	251	355.349	17	119.060	214	175.745	482	650.154
Varese	1.562	762.152	39	117.473	1.131	987.128	2.732	1.866.753
Totale complessivo	20.375	23.438.379	783	3.332.906	14.895	19.783.782	36053	46.555.067

Possiamo notare che, in termini di valore della produzione, le società di capitali della provincia di Brescia esaminate rappresentano il 3,77% del valore nazionale e il 13,66% di quello regionale, mentre numericamente rappresentano il 1,25% delle società di capitali a livello nazionale e il 7,60% a livello regionale.

I limiti della presente analisi e l'esame del sottocampione omogeneo delle imprese che hanno depositato il bilancio in tutti e cinque gli anni del periodo 2018-2022

I limiti della presente analisi:

- 1) la natura della ricerca, essenzialmente divulgativa;
- 2) l'analisi del bilancio, per indici e flussi, riconosciuta dalla comunità scientifica è stata elaborata per l'esame ex post degli effetti economici, patrimoniali e finanziari prodotti dalle operazioni gestionali di una singola impresa e, al più, utilizzata per confrontare tra loro i bilanci di più imprese dello stesso settore;
- 3) l'applicazione di tale metodologia di analisi presenta criticità che sono tanto maggiori quanto più ampio è il numero di aziende esaminato;
- 4) l'orizzonte temporale considerato (termine che per le imprese spesso comporta il passaggio dalla redazione del bilancio in forma abbreviata a quello in forma ordinaria e viceversa, oppure comporta l'introduzione di normative che modificano i criteri di redazione del bilancio);
- 5) i flussi di imprese che entrano o escono dalla popolazione esaminata, poiché si modificano nella struttura societaria (trasformandosi da società di capitale a società di persone e viceversa) oppure a causa della normale natalità/mortalità;
- 6) l'attività effettivamente esercitata dalle aziende considerate;
- 7) la non omogeneità della popolazione esaminata dovuta al fatto che ogni anno le aziende che rientrano tra quelle per le quali vengono aggregati i valori possono essere diverse, non rendendo possibile un confronto omogeneo dei valori aggregati anno su anno e consentendo, e rendendo significativo, soltanto un raffronto tra *ratios* dei diversi anni;
- 8) inoltre, bisogna tenere conto dell'insufficienza dei dati disponibili e della loro mancanza di omogeneità, dovuta al diverso dettaglio informativo a cui sono tenute le società di capitali (e che dipende dal valore della produzione, dell'attivo e del numero di dipendenti impiegato).

Con queste necessarie premesse è stato possibile sviluppare l'analisi mettendo in evidenza gli indicatori economico-patrimoniali e avanzare alcune considerazioni e interpretazioni che potessero abbracciare l'intero novero delle aziende esaminate.

Così gli indicatori e i *ratios* evidenziati nell'analisi possono fornire solo un generale quadro delle condizioni economiche delle imprese edili negli aspetti reddituali e patrimoniali.

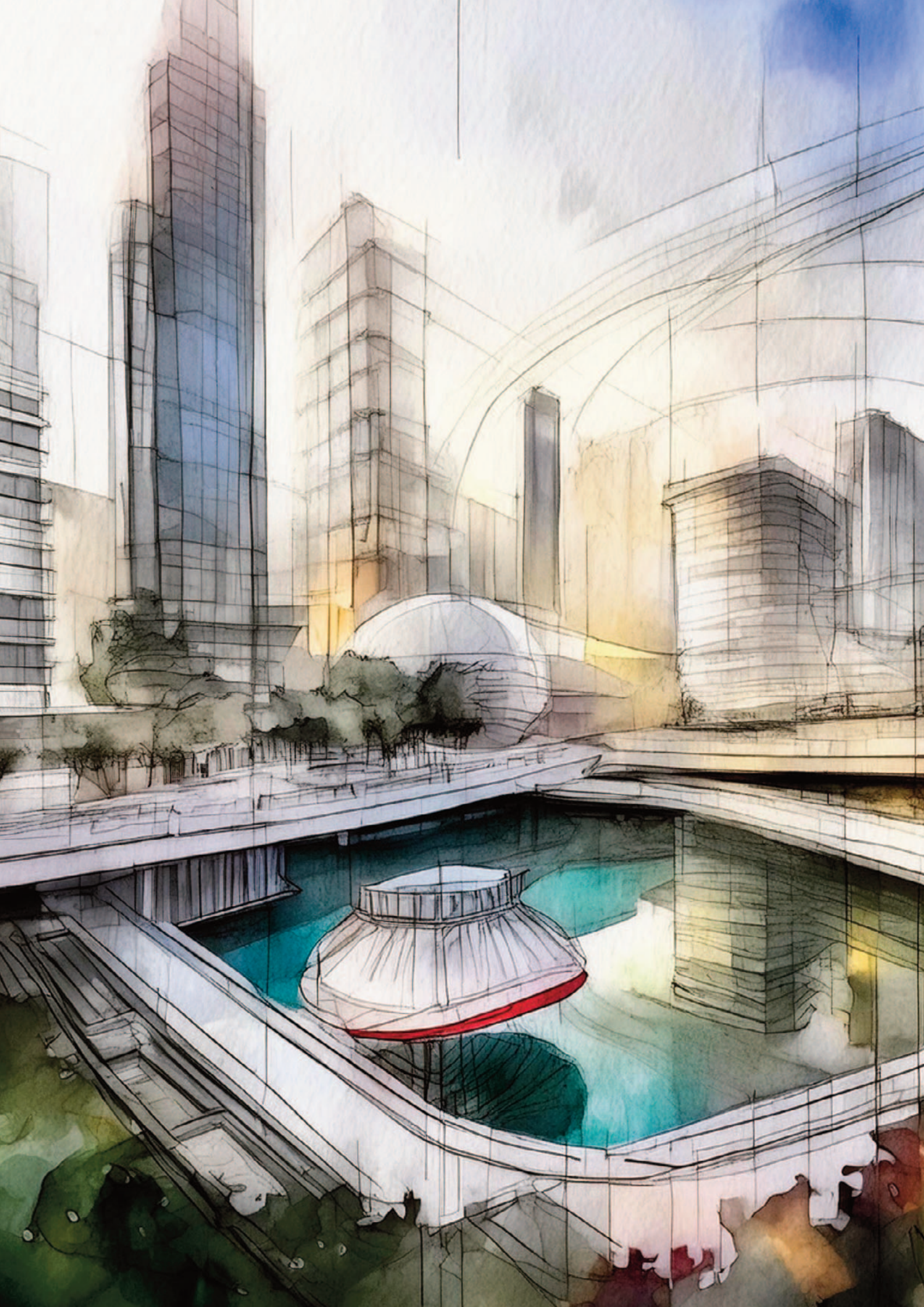
Nelle pagine seguenti verrà esposto lo svolgimento dell'attività partendo dai dati aggregati utilizzati. Seguirà l'analisi dell'aspetto patrimoniale aggregato, al fine di fornire utili informazioni sul grado di capitalizzazione, sugli investimenti e sul ricorso a mezzi di terzi delle imprese oggetto dell'analisi.

Infine, l'analisi degli aspetti economici riguarderà indicatori e considerazioni attinenti all'andamento del valore della produzione e della marginalità della popolazione esaminata.

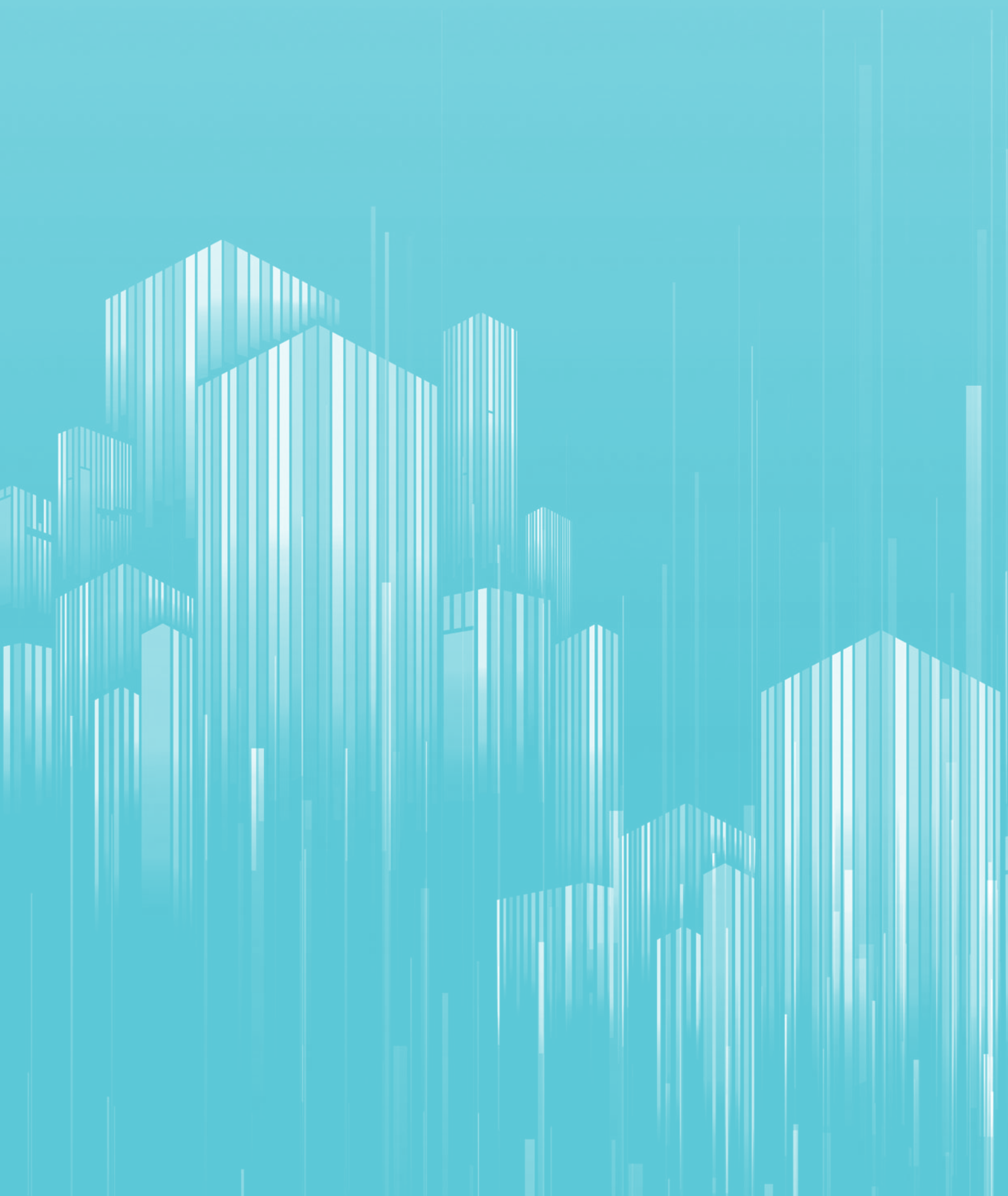
La fonte da cui sono stati estratti i valori di bilancio è la banca dati Aida.

Al fine di poter meglio apprezzare l'andamento dei risultati della presente analisi, per consolidare il risultato delle osservazioni svolte, sono stati raccolti e aggregati i dati reddituali e patrimoniali delle imprese che nel periodo in esame hanno depositato in ogni anno il bilancio di esercizio. In questo modo si è voluto ridurre, almeno in parte, i sopra esposti limiti dell'analisi.

Questa parte dell'elaborazione riguarda complessivamente 1.815 imprese attive sul territorio bresciano e i risultati vengono confrontati con i dati che derivano dalle osservazioni sviluppate sull'intera popolazione esaminata.



La struttura patrimoniale aggregata



Il patrimonio aggregato: la struttura patrimoniale

Il presente capitolo si pone l'obiettivo di fornire una rappresentazione della struttura patrimoniale e della sua evoluzione nel corso del quinquennio 2018-2022.

È necessario precisare che alcuni valori delle attività e passività aggregate di stato patrimoniale relativi agli esercizi 2020 e 2021 risentono significativamente di una serie di norme straordinarie, introdotte dal legislatore al fine di sostenere la generalità delle imprese in periodi caratterizzati dal manifestarsi della pandemia.

Inoltre, il settore edile è stato interessato anche da agevolazioni fiscali particolarmente favorevoli, volte a rilanciarlo dopo gli anni della crisi: pertanto l'analisi dei numeri aggregati e della loro variazione necessita di essere contestualizzata rispetto al quadro normativo eccezionale dei due anni indicati.

In via preliminare si è proceduto a una riclassificazione dei prospetti aggregati di stato patrimoniale secondo un criterio di decrescente liquidità, che fornisce una diversa e più adeguata rappresentazione della struttura degli investimenti e delle fonti di finanziamento.

Tale elaborazione ha portato alla compilazione della Tabella 9, che di seguito si riporta.

Tabella 9: Struttura patrimoniale delle società (2018-2022)

Valori in migliaia di euro

Attivo	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Crediti vs soci	1.958	0,02%	3.497	0,04%	2.417	0,03%	2.628	0,03%	1.587	0,02%
Imm. materiali	3.403.239	39,20%	3.370.189	39,64%	3.565.596	39,86%	3.630.288	36,77%	3.489.274	35,09%
Imm. immateriali	58.551	0,70%	66.761	0,79%	83.449	0,93%	102.916	1,04%	117.468	1,18%
Imm. finanziarie	587.126	6,80%	614.769	7,23%	569.434	6,37%	560.362	5,68%	473.120	4,76%
Attivo Fisso Netto	4.048.916	46,60%	4.051.720	47,65%	4.218.479	47,16%	4.293.566	43,49%	4.079.862	41,03%
Liquidità immediate	594.392	6,80%	637.701	7,50%	834.211	9,33%	1.030.136	10,43%	1.178.383	11,85%
Liquidità differite	2.050.448	23,60%	2.016.505	23,72%	2.161.813	24,17%	2.645.923	26,80%	2.984.387	30,01%
Magazzino	1.945.913	22,40%	1.747.295	20,55%	1.676.688	18,75%	1.840.622	18,64%	1.633.900	16,43%
Ratei e risconti	46.953	0,54%	46.200	0,54%	48.602	0,54%	57.159	0,58%	65.710	0,66%
Attivo Circolante	4.639.664	53,40%	4.451.200	52,35%	4.725.869	52,84%	5.579.831	56,51%	5.862.379	58,95%
Capitale Investito	8.688.580	100%	8.502.919	100%	8.944.348	100%	9.873.397	100%	9.943.828	100%

Tabella 10: Struttura patrimoniale delle società (2018-2022)

euro										Valori in migliaia di	
Passivo	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	
Passività correnti	3.149.542	36,20%	2.969.493	34,92%	2.937.060	32,84%	3.495.598	35,40%	3.836.390	38,58%	
Passività consolidate	3.832.067	44,10%	3.878.287	45,61%	3.967.215	44,35%	3.962.711	40,14%	3.582.872	36,03%	
Mezzi di Terzi	6.981.610	80,40%	6.847.780	80,53%	6.904.275	77,19%	7.458.310	75,54%	7.419.263	74,61%	
Mezzi Propri	1.706.971	19,60%	1.655.141	19,47%	2.040.073	22,81%	2.415.088	24,46%	2.524.565	25,39%	
Totale fonti	8.688.580	100%	8.502.919	100%	8.944.348	100%	9.873.397	100%	9.943.828	100%	

L'analisi che segue fornisce preliminarmente la composizione degli impieghi e delle fonti, quale generale rendicontazione dei valori assoluti di stato patrimoniale; successivamente, tramite la costruzione dei principali indici di bilancio, si pone l'obiettivo di indagare la solidità finanziaria e il livello di liquidità, quali grandezze strettamente correlate ai valori di stato patrimoniale.

I dati esposti in tabella inducono alle considerazioni che seguono.

Impieghi

Dopo l'apprezzabile crescita del capitale investito avvenuta nel 2020, che ha segnato un'inversione di tendenza rispetto al biennio precedente, nel 2021 tale fenomeno si è non solo consolidato, ma accentuato. Il totale delle attività è passato da un valore complessivo aggregato di 8.944 mln di euro a 9.873 mln di euro, evidenziando una crescita di oltre il 10% rispetto al 2020. L'incremento si è confermato anche nel 2022, seppur in percentuale ridotta (0,71%). Se si prende in considerazione l'intero quinquennio, il capitale investito 2022 risulta aumentato del 14% rispetto al 2018, passando, in termini assoluti, da 8.688 mln di euro a 9.943 mln di euro.

Il capitale investito è suddivisibile in due macro-classi: l'attivo fisso netto, il cosiddetto capitale immobilizzato, e l'attivo circolante.

Nel quinquennio 2018-2022 l'attivo fisso netto presenta un incremento dello 0,76%, mentre l'attivo circolante aumenta di oltre il 26%.

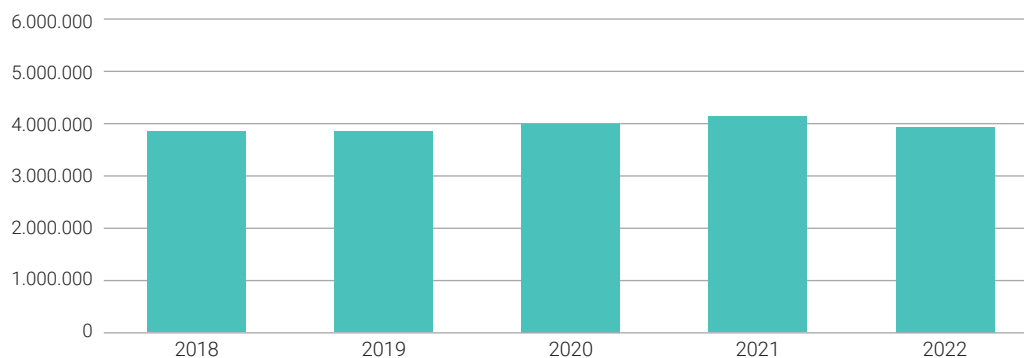
Tuttavia, non in tutti gli esercizi si è verificata questa dinamica. Se si considera l'esercizio più recente, ovvero il 2022, e lo si confronta con il 2021 emerge che:

- il valore assoluto dell'attivo fisso netto risulta pari a 4.079 mln di euro e si è ridotto del 5% rispetto all'anno precedente, in cui ammontava a 4.218 mln di euro;
- il valore assoluto dell'attivo circolante si è attestato a 5.862 mln di euro ed è incrementato del 5% rispetto all'anno precedente, in cui ammontava a 5.579 mln di euro.

Se si considera il 2020 e lo si confronta con il 2019, l'attivo fisso netto è incrementato del 4,2%, mentre l'attivo circolante si è incrementato del 6,17%.

Se ne deduce che l'anno 2022 evidenzia una crescita del capitale investito distribuita in maniera disomogenea nelle macrocategorie che lo compongono, con un modesto incremento del capitale fisso e una lievitazione a due cifre del circolante.

Grafico 32: Andamento dell'attivo fisso netto



Se si esamina l'andamento, nel quinquennio 2018-2022, delle tre categorie che compongono l'attivo immobilizzato, e cioè immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie, emerge che gli investimenti in beni materiali durevoli sono cresciuti del 2,5%, passando da un valore di 3.403 mln di euro a 3.489 mln di euro.

Tale andamento è stato però ondivago: negli anni 2018 e 2019 gli investimenti sono diminuiti, per poi riprendere a crescere dal 2020. Nei conti economici del 2018 e del 2019 si registra un costante apprezzabile aumento dei costi per noleggi, locazioni e leasing, a dimostrazione che si sono privilegiati strumenti più flessibili rispetto agli investimenti in beni di proprietà.

Il 2022 segna un decremento di investimenti rispetto al 2021 del 3,8%, in netto rallentamento rispetto all'1,8% del 2021 sul 2020: si evidenzia che l'anno 2020 ha risentito in modo rilevante della legge di rivalutazione dei beni aziendali, misura che il legislatore ha ritenuto utile a contrastare gli effetti negativi della pandemia.

Anche nel 2021 si è potuto fare ricorso alla rivalutazione delle immobilizzazioni, ma a condizioni meno favorevoli rispetto al 2020: infatti dall'analisi dei bilanci risulta che le imprese edili hanno utilizzato assai poco tale strumento.

Per quanto concerne il valore delle immobilizzazioni immateriali, si constata che la loro incidenza sul capitale investito, pur mantenendosi molto modesta, nel 2022 è cresciuta di oltre il 14% rispetto all'anno precedente.

La voce che ha segnato il maggiore incremento in termini assoluti (+9,463 mln) e percentuali (+36,33%), evidenziando che si è investito molto sulla digitalizzazione, è "concessioni e licenze", che accoglie il costo delle licenze software.

Tuttavia, a livello di intero comparto edile, i ridotti importi delle immobilizzazioni immateriali continuano a confermare la riluttanza del settore a investire sugli intangibles e l'attitudine ad attuare un modello di impresa "tradizionale", poco orientato alla informatizzazione delle fasi del processo produttivo. L'andamento tendenziale nel quinquennio è stato di costante crescita, con un'accelerazione negli anni 2021 e 2022.

L'incremento delle immobilizzazioni immateriali dal 2018 al 2022 è stato del 100%, passando da 58 mln di euro a 117 mln di euro, raddoppiando l'investimento.

Va però fatta una considerazione: dalle risultanze dei dati Istat, la propensione innovativa cresce all'aumentare delle dimensioni dell'impresa e manifesta termini quantitativamente apprezzabili nelle imprese aventi dai 10 addetti in su, concentrandosi, in termini di numerosità di aziende, nella fascia di imprese dai 10 ai 49 addetti.

Nelle realtà più grandi (almeno 250 addetti), la propensione all'innovazione risulta elevata. Le tipologie di innovazione più diffuse sono quelle relative all'organizzazione del lavoro e delle risorse umane seguite da innovazione combinata di prodotto/processo. Poiché il settore edile è polverizzato in un elevato numero di piccole aziende con pochi, o pochissimi, addetti, la media statistica degli investimenti in beni immateriali viene penalizzata dalla forte incidenza di tali imprese.

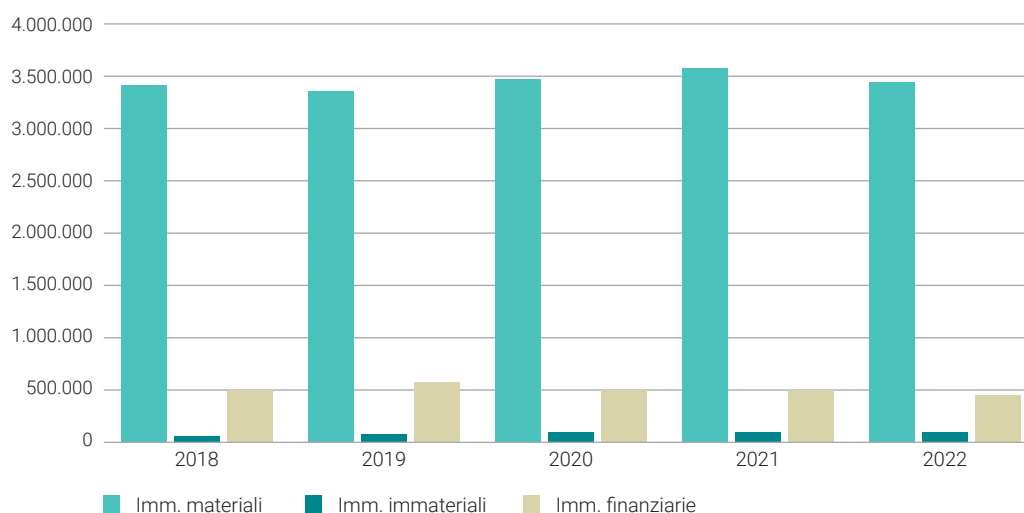
Le immobilizzazioni finanziarie hanno avuto un andamento altalenante. Fra inizio e fine quinquennio sono tuttavia diminuite del 19,41% e rappresentano, mediamente, fra il 4 e il 7% del capitale investito.

Esaminando i dati in dettaglio si nota che:

- il valore delle partecipazioni nel 2022 è diminuito del 12% rispetto al 2021;
- i crediti verso le società partecipate sono diminuiti del 12% rispetto al 2021 e del 39% rispetto al 2018; se ne deduce che la tendenza all'aggregazione, che nel settore è sempre stata modesta, è ulteriormente rallentata.

Concludendo, l'analisi dell'attivo fisso netto che negli anni 2018-2019 ha mostrato un comparto statico e complessivamente considerato riluttante a perseguire strategie volte all'innovazione. Dal 2020 in poi mostra un'inversione di tendenza: pur tenendo conto degli effetti contabili derivanti dalle norme di rivalutazione, le imprese hanno ricominciato ad investire. Il 2020 rappresenta un punto di svolta di tutto il settore, che ha la necessità di attrezzarsi per soddisfare la crescente domanda del mercato, trainata dai ben noti incentivi fiscali.

Grafico 33: Composizione dell'attivo fisso netto



L'attivo circolante ha registrato due flessioni, una nel 2018 e una nel 2019, con lieve incremento nel 2020 e un notevole aumento nel 2021, che si è confermato anche nell'anno 2022.

Esaminando le voci che lo compongono e confrontandolo con l'anno precedente, la variazione più significativa è avvenuta nei "crediti a breve" passati da 2.645 mln di euro a 2.984 mln di euro (+12,81%), mentre il magazzino è diminuito dell'11,25% passando da 1.840 mln di euro a 1.633 mln di euro.

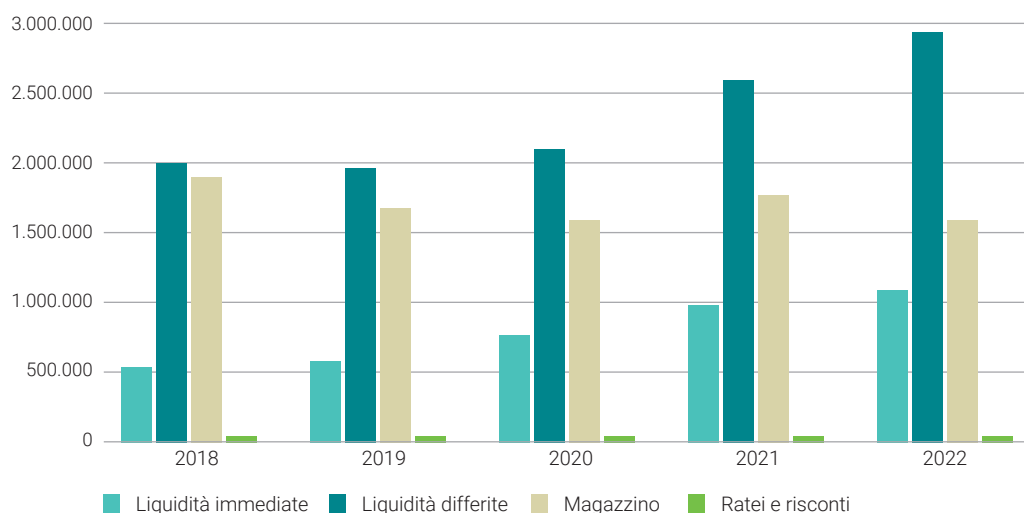
Tali risultati trovano giustificazione nelle risultanze del conto economico 2022, che evidenzia un notevole aumento sia del fatturato sia della variazione del magazzino. Quest'ultimo, per le imprese edili, è costituito in misura preponderante dagli immobili, finiti o in corso di costruzione.

Tabella 11: Composizione dell'attivo circolante

Valori in migliaia di euro

Attivo circolante	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Liquidità immediate	594.392	6,80%	637.701	7,50%	834.211	9,33%	1.030.136	10,43%	1.178.383	11,85%
Liquidità differite	2.050.448	23,60%	2.016.505	23,72%	2.161.813	24,17%	2.645.923	26,84%	2.984.387	30,01%
Magazzino	1.945.913	22,40%	1.747.295	20,55%	1.676.688	18,75%	1.840.622	18,64%	1.633.900	16,43%
Ratei e risconti	46.953	0,54%	46.200	0,54%	48.602	0,54%	57.159	0,58%	65.710	0,66%
Attivo Circolante	4.639.664	53,40%	4.451.200	52,35%	4.725.869	52,84%	5.579.840	56,45%	5.862.479	58,95%

Grafico 34: Composizione dell'attivo circolante



Per analizzare l'andamento è necessaria una scomposizione nelle tre macrocategorie che lo costituiscono (omettendo per mancanza di significatività, i valori di cui alla voce "ratei e risconti"), ovvero:

- liquidità immediate;
- liquidità differite (ovvero crediti);
- rimanenze.

Da una prima lettura risulta che:

- uno dei primi segnali di ripresa del mercato e delle vendite, è dato dall'aumento costante delle liquidità immediate nel quinquennio, passate da 594 mln di euro nel 2018 a 1.178 mln di euro nel 2022 con un incremento, in termini percentuali, del 98,25%;
- le liquidità differite (crediti) sono aumentate, dal 2018 al 2022, di 933 mln di euro, con un incremento del 45,54%; tuttavia fino alla fine del 2019 il loro importo non ha subito apprezzabili variazioni mantenendosi su livelli tendenzialmente costanti; nel 2020 si è verificato un aumento di 145 mln, mentre fra il 2020 e il 2021 si è registrato un balzo di ben 484 mln;

■ le rimanenze hanno avuto un trend in costante diminuzione, passando da 1.945 mln di euro del 2018 a 1.677 mln di euro del 2020, per poi risalire a 1.840 mln di euro nel 2021. Rispetto al primo anno del quinquennio si registra una diminuzione di 312 mln di euro pari al 16%: le aziende edili sono riuscite a smobilizzare parte delle proprie rimanenze monetizzandole, con contestuale beneficio sia sulle disponibilità liquide sia sui ricavi.

La crisi avvenuta nel periodo 2008-2014 si riscontra anche dai valori delle rimanenze di stato patrimoniale che avevano assunto livelli insostenibili, addirittura superiori al fatturato. Ricordiamo che nei bilanci del 2014 le rimanenze ammontavano a 2.380 mln di euro a fronte di un fatturato di 2.278 mln.

Solo a partire dall'esercizio 2015 è iniziato un trend di ripresa, che è continuato nel quinquennio oggetto di questa analisi. A fronte di un incremento costante del fatturato, che dal 2018 al 2022 è stato di euro di 2.928 mln, pari al 85%, si è verificato infatti un decremento costante delle rimanenze. Lo smobilizzo di queste ultime è indicatore di un mercato che, dopo anni di crisi profonda, ha iniziato a riattivarsi grazie alle politiche economiche e fiscali.

Tuttavia, se nel periodo 2018-2020 le variazioni sono state di importo abbastanza contenuto, il 2021 si discosta dagli anni precedenti, registrando aumenti molto significativi in tutte le voci economiche, patrimoniali e finanziarie.

In conclusione, l'attivo circolante nel quinquennio è aumentato quantitativamente, con un balzo soprattutto nell'ultimo anno, ed è migliorato in termini qualitativi: è diminuita l'incidenza delle rimanenze, la cui liquidabilità (ossia l'attitudine a tramutarsi in liquidità), di norma, risulta sottoposta a condizioni incerte ed è cresciuto significativamente il peso sia delle liquidità immediate sia delle liquidità differite (crediti).

È da tener presente che le rimanenze sono la forma di attività a breve più vincolata, dato che il loro smobilizzo non è immediato, ma può comportare la necessità di effettuare una o più operazioni del ciclo economico-tecnico. Sebbene siano classificate tra le attività a breve, è sempre necessario effettuare una valutazione minuziosa circa il loro livello di obsolescenza e la reale possibilità di loro realizzo in modo rapido e senza perdite.

Per quanto riguarda la liquidità:

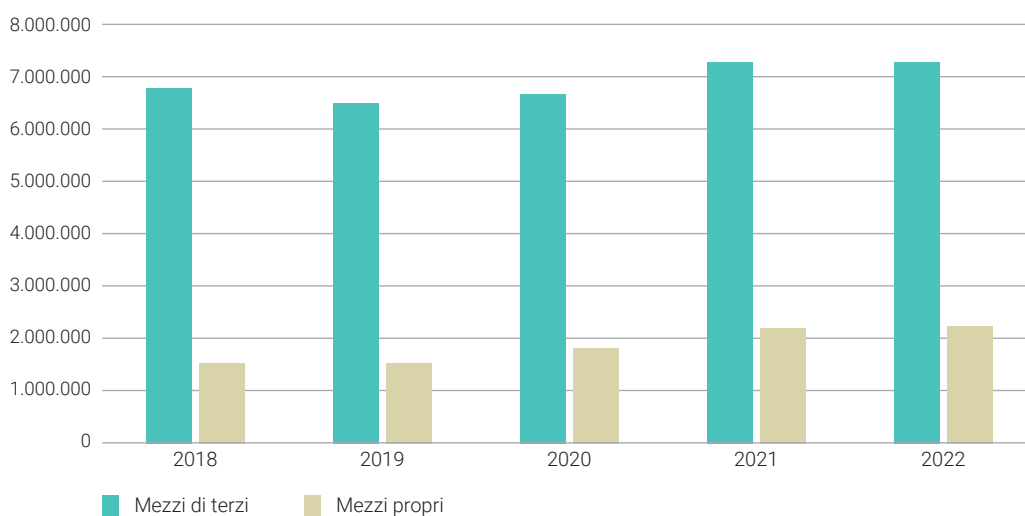
- nell'anno 2020 le imprese hanno potuto avvalersi della moratoria del rimborso delle rate dei mutui e dei canoni di leasing disposta dal legislatore nell'ambito del pacchetto di interventi per sostenere le imprese durante la pandemia Covid;
- nel 2021 si è verificata un'esplosione del fatturato del comparto edile (+39% rispetto al 2020) causata dai bonus, e soprattutto dai superbonus, fiscali;
- nel 2022 l'incremento del fatturato è stato di circa il 21% rispetto al 2021, confermando il trend di crescita.

Fonti

Le voci del passivo indicano le politiche di finanziamento adottate dal campione delle imprese analizzate. Come noto, un'impresa può finanziarsi ricorrendo ai mezzi propri (capitale di rischio), ovvero ai mezzi di terzi (capitale di debito). All'interno del capitale di terzi è, altresì, di grande importanza stabilire la consistenza delle varie forme di finanziamento in base alla scadenza temporale.

Si premette che non esiste una definizione ottimale delle politiche di finanziamento, poiché dipendono da una molteplicità di variabili, diverse da settore a settore e determinate dalle differenti fasi di vita dell'impresa. Da un punto di vista teorico, la regola generale è che le scelte di finanziamento debbano essere calibrate in modo da assicurare un fisiologico equilibrio tra mezzi di terzi e mezzi propri, in funzione del grado di rigidità degli investimenti.

Grafico 35: Composizione delle fonti



Indici di solidità patrimoniale

La solidità è la capacità dell'impresa di opporre resistenza a shock esogeni e conseguentemente a durare nel tempo in modo autonomo.

L'analisi della solidità presuppone di indagare:

- 1) la sussistenza di equity (mezzi propri) sufficiente e proporzionata alle fonti di finanziamento provenienti da soggetti terzi; tale obiettivo viene raggiunto mediante la costruzione del rapporto di indebitamento;
- 2) la sussistenza di equilibrio tra investimenti immobilizzati e finanziamenti strutturali: l'equilibrio è inteso come la coerenza tra scadenze temporali degli investimenti rispetto ai finanziamenti.

Sussistenza di equity (rapporto di indebitamento)

Nella tabella che segue viene indicato il rapporto di indebitamento ovvero il quoziente fra "mezzi terzi" / "mezzi propri". Tale indice assume una valenza cardine al fine di valutare il corretto bilanciamento tra capitale di debito e di rischio delle imprese oggetto di analisi.

Tabella 12: Rapporto di indebitamento (mezzi terzi/ mezzi propri)

2018	2019	2020	2021	2022
4,09	4,14	3,38	3,09	2,94

Negli anni 2018-2019 il rapporto di indebitamento è rimasto costantemente intorno all'80%, mentre nel 2020 è sceso al 77,2%. Tuttavia, è da tenere in considerazione che l'incremento dei mezzi propri è in larga parte attribuibile alle rivalutazioni effettuate nei bilanci 2020.

Nel 2022, il rapporto migliora ulteriormente passando al 74,6%. Il capitale investito è stato dunque finanziato utilizzando:

- per il 74,28% i mezzi di terzi;
- per il 25,72% il capitale proprio.

Se consideriamo che, anche nei bilanci 2022, l'incidenza delle rivalutazioni è modesta seppur incrementata, tale risultato indica un miglioramento della solidità patrimoniale in termini reali.

Tuttavia, i quozienti analizzati, sebbene in miglioramento, evidenziano una situazione di indebitamento costante e strutturale del settore.

Appare interessante procedere a un'analisi della composizione sia dei mezzi propri sia dei mezzi di terzi.

Analisi del patrimonio netto

Allo scopo di fornire ulteriori elementi di valutazione viene esaminata, di seguito, la distribuzione delle imprese edili in funzione del capitale sociale impiegato con suddivisione per anno (dal 2018 al 2022) e per codice ATECO2007.

Mostrando la distribuzione delle imprese in funzione del capitale sociale impiegato, è possibile notare che le imprese edili con un capitale sociale compreso tra zero e 50 mila euro permangono largamente prevalenti rispetto a quelle con capitali sociali più elevati. In particolare, le imprese appartenenti ai codici F41 e F43 con valori del capitale sociale fino a 50 mila euro sono quelle che rappresentano più di tre quarti dell'intera popolazione.

Le imprese con più di 100 mila euro di capitale sociale rappresentano una quantità largamente minoritaria. Contrariamente agli anni scorsi, anche per le imprese appartenenti al codice F42 (presenti in numero molto ridotto nella popolazione osservata) si evidenzia la tendenza a ridurre il ricorso al capitale di rischio. Per questa categoria ATECO il 2019 rappresenta un'anomalia dovuta alla corposa riduzione del capitale sociale di una sola società di rilevantissime dimensioni.

Tabella 13: Distribuzione delle imprese edili in funzione del capitale sociale impiegato con suddivisione per anno (2018-2022) e per codice ATECO2007

valori in migliaia di euro

F41	2018	2019	2020	2021	2022
0-50	75,55%	82,81%	78,31%	79,57%	83,10%
51-100	18,14%	11,98%	14,23%	7,46%	11,36%
101-oltre	6,30%	5,21%	7,46%	6,89%	5,54%
F42	2018	2019	2020	2021	2022
0-50	51,32%	77,78%	54,44%	53,85%	51,11%
51-100	25,00%	17,28%	22,22%	20,88%	18,89%
101-oltre	23,68%	4,94%	23,33%	26,27%	30%
F43	2018	2019	2020	2021	2022
0-50	83,32%	74,91%	83,73%	83,81%	76,39%
51-100	13,22%	16,76%	11,91%	11,48%	15,28%
101-oltre	3,47%	8,33%	4,36%	4,70%	8,33%

L'analisi del patrimonio netto, pur rammentando i limiti della presente aggregazione, può essere utile per meglio capire la sua composizione, la sua incidenza nella determinazione di altri indici ed il grado di capitalizzazione del comparto. La seguente tabella mostra l'aggregato percentualizzato per anno.

Tabella 14: Composizione del patrimonio netto aggregato

valori in migliaia di euro

	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%
Capitale sociale	561.483	32,89%	495.899	29,96%	488.840	23,96%	541.470	22,42%	494.712	19,60%
di cui: Versamenti soci in c/capitale	1		1		785		-		2.700	
di cui: Versamenti in c/futuro aumento di capitale	10.137		3.198		3.287		1.473		2.422	
di cui: Versamenti in c/capitale	23.641		22.455		23.844		20.112		5.239	
di cui: Versamenti a copertura perdite	1.395		1.495		1.515		1.592		1.395	
Riserva da sovrapprezzo	26.929	1,58%	27.928	1,69%	52.349	2,57%	60.712	2,51%	56.283	2,23%
Riserva di rivalutazione	156.825	9,19%	137.299	8,30%	296.301	14,52%	308.938	12,79%	253.110	10,03%
Riserva legale	26.929	1,58%	29.570	1,79%	31.038	1,52%	32.991	1,37%	46.455	1,84%
Riserva statutaria	21.826	1,28%	21.474	1,30%	23.778	1,17%	29.953	1,24%	40.918	1,62%
Altre riserve	1.149.324	67,33%	1.270.507	76,76%	1.451.877	71,17%	1.639.366	67,88%	1.696.832	67,21%
Copertura parziale perdita di esercizio	22	0%	96	0,01%		0%		0%		0%
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	- 252.188	-14,77%	- 332.505	-20,09%	- 307.784	-15,09%	- 266.835	-11,05%	-201.294	-7,97%
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio (+/-)	-6.873	-0,40%	-6.873	-0,42%	-6.873	-0,34%	-6.870	-0,28%	-6.870	-0,27%
Riserva azioni proprie										
Utile/perdita a nuovo	-82.531	-4,83%	-71.821	-4,34%	-72.815	-3,57%	- 137.283	-5,68%	-231.315	-9,16%
Utile/perdita di esercizio	105.226	6,16%	83.567	5,05%	83.358	4,09%	212.645	8,80%	375.734	14,88%
Arrotondamento					4	0%				
Totale patrimonio netto	1.706.971	100%	1.655.141	100%	2.040.073	100%	2.415.087	100%	2.524.565	100%

Nella Tabella 14 vengono evidenziate, come un "di cui" della voce capitale sociale, anche tutte le riserve che sono state iscritte in funzione di operazioni sul capitale sociale e che, pertanto, divengono indisponibili per utilizzi diversi dall'aumento di capitale o dalla copertura di perdite.

Nei cinque anni in esame la composizione del patrimonio netto aggregato segna una costante riduzione del peso del capitale sociale rispetto al patrimonio netto, peso che nel 2022 diminuisce sino al 19,60% (dal 32,89% del 2018) confermando tale tendenza osservata anche nelle precedenti edizioni di questa analisi: per chi avesse seguito le scorse edizioni di questo studio si rammenta che il capitale sociale nel 2015 rappresentava il 41,80% del patrimonio netto.

Si deve evidenziare che il patrimonio netto aggregato è caratterizzato da una consistente presenza di riserve da rivalutazione particolarmente incrementatesi nel 2020 per l'applicazione delle leggi di rivalutazione e solo i significativi risultati degli esercizi 2021 e 2022 hanno contribuito a ridurre l'incidenza di queste riserve sul patrimonio netto che passa dal 14,52% del 2020 al 10,03% del 2022.

Come è possibile notare, il patrimonio netto complessivo segna sempre la presenza di un utile delle imprese. Il risultato dell'esercizio 2022 raggiunge il 14,88% del patrimonio netto complessivo (quasi raddoppiando la sua partecipazione percentuale al patrimonio netto aggregato rispetto all'esercizio precedente) a mostrare come le performance registrate nell'esercizio 2022 siano state le più elevate del quinquennio in esame (e di quanto osservato dal 2014, anno di inizio delle rilevazioni effettuate per la redazione della presente analisi).

È presente anche un aumento complessivo dello stock di perdite pregresse, dovuto alla mancata copertura dei risultati negativi conseguiti nell'esercizio precedente da due imprese di rilevanti dimensioni.

L'osservazione del patrimonio netto per tipologia di bilancio presentato (O = ordinario, A = abbreviato e/o micro) e per divisione ATECO2007 è riportata nella seguente tabella.

Tabella 15: Patrimonio netto suddiviso per codifica ATECO e per tipologia di bilancio

valori in migliaia di euro

Anno		Imprese F41	% sul totale	Imprese F42	% sul totale	Imprese F43	% sul totale	TOTALE	% sul totale
2018	O	621.783	84,11%	-73.533	-9,95%	190.988	25,84%	739.239	100%
	A	693.331	71,64%	34.009	3,51%	240.391	24,84%	967.731	100%
	T	1.315.114	77,04%	-39.524	-2,32%	431.380	25,27%	1.706.971	
2019	O	623.723	98,24%	-201.286	-31,70%	212.443	33,46%	634.880	100%
	A	707.263	69,32%	43.158	4,23%	269.840	26,45%	1.020.261	100%
	T	1.330.986	80,42%	-158.128	-9,55%	482.283	29,14%	1.655.141	
2020	O	645.287	72,45%	-135.647	-15,23%	381.058	42,78%	890.698	100%
	A	756.929	65,86%	66.739	5,81%	325.706	28,34%	1.149.375	100%
	T	1.402.216	68,73%	-68.908	-3,38%	706.764	34,64%	2.040.073	
2021	O	666.156	66,36%	-88.560	-8,82%	426.186	42,46%	1.003.782	100%
	A	935.851	66,31%	76.094	5,39%	399.359	28,30%	1.411.305	100%
	T	1.602.007	66,33%	-12.466	-0,52%	825.545	34,18%	2.415.087	
2022	O	807.386	61,07%	27.111	2,05%	487.557	36,88%	1.322.054	100%
	A	713.203	59,31%	88.632	7,37%	400.676	33,32%	1.202.511	100%
	T	1.520.589	60,23%	115.743	4,58%	888.233	35,18%	2.524.565	

Coerentemente con gli anni scorsi, le imprese appartenenti alla codifica F41 sono quelle che costituiscono la parte più rilevante del patrimonio netto aggregato in ogni esercizio esaminato. La stessa dinamica di crescita è presentata anche nelle imprese appartenenti alla divisione F43 (lavori di costruzione specializzati), che partecipano alla formazione del patrimonio netto aggregato in modo crescente concorrendo in ragione del 35,18% nell'esercizio 2022 (nel 2018 il patrimonio netto delle imprese appartenenti alla divisione F43 rappresentava il 25,27% dell'intero patrimonio netto aggregato).

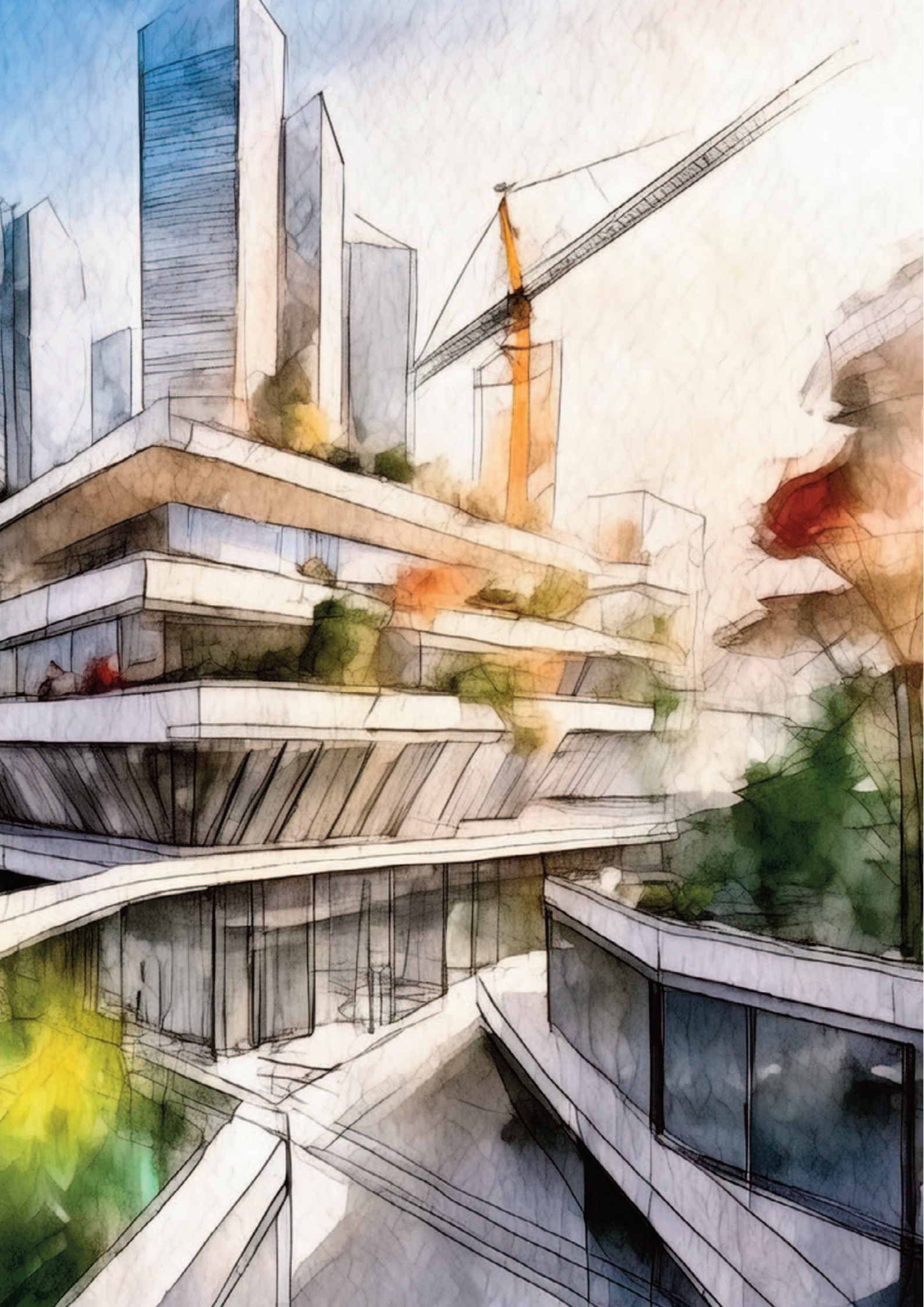
Per le meno numerose imprese appartenenti alla divisione F42 (ingegneria civile), si registra un patrimonio netto aggregato positivo per la prima volta dall'inizio dell'analisi, determinato da patrimoni netti complessivamente buoni e in aumento rispetto ai passati esercizi per le imprese di piccole dimensioni, mentre le imprese di medio grandi dimensioni, proseguendo il trend roseo rilevato negli scorsi esercizi, azzerano i deficit patrimoniali attestandosi, per la prima volta, in territorio positivo. Ad analoghe conclusioni si giunge osservando il risultato di esercizio aggregato e suddiviso per divisione ATECO2007 e tipologia di bilancio presentato (O = ordinario, A = abbreviato e/o micro), come riassunto nella Tabella 16.

Da tener conto che i non positivi risultati delle imprese appartenenti alla codifica ATECO F42 sono condizionati dalla scarsità delle società esaminate e, principalmente, dalla presenza di una società di rilevanti dimensioni che influenza pesantemente i valori fino a determinarli.

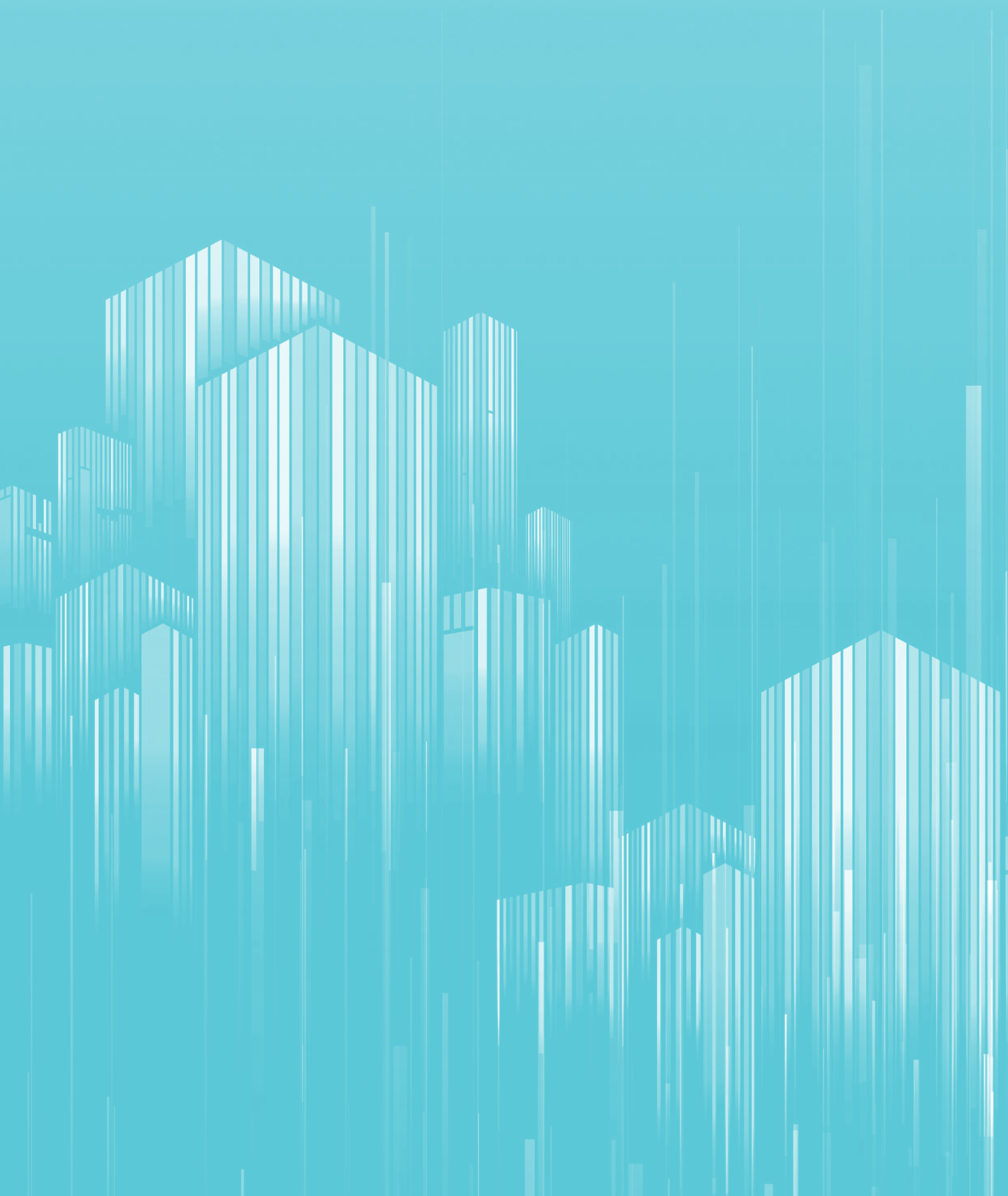
Tabella 16: Risultato d'esercizio suddiviso per codifica ATECO e per tipologia di bilancio

valori in migliaia di euro

Anno		Imprese F41	% sul totale	Imprese F42	% sul totale	Imprese F43	% sul totale	TOTALE	% sul totale
2018	O	42.490	103,73%	-33.121	-80,86%	31.593	77,13%	40.961	100%
	A	25.632	39,89%	97	0,15%	38.536	59,96%	64.265	100%
	T	68.122	64,74%	-33.024	-31,38%	70.128	66,65%	105.226	
2019	O	22.900	201,80%	-44.394	-391,21%	32.842	289,41%	11.348	100%
	A	24.847	34,41%	4.531	6,27%	42.841	59,32%	72.219	100%
	T	47.747	57,14%	-39.863	-47,70%	75.683	90,57%	83.567	
2020	O	7.306	278,64%	-80.212	-3059,19%	75.528	2880,55%	2.622	100%
	A	29.285	36,27%	5.452	6,75%	45.999	56,97%	80.736	100%
	T	36.591	43,90%	-74.760	-89,69%	121.527	145,79%	83.358	
2021	O	-2.063	-6,74%	-50.184	-163,98%	82.850	270,73%	30.603	100%
	A	86.426	47,48%	10.973	6,03%	84.643	46,50%	182.042	100%
	T	84.363	39,67%	-39.211	-18,44%	167.493	78,77%	212.645	
2022	O	68.473	42,67%	-9.240	-5,76%	101.240	63,09%	160.473	100%
	A	103.300	47,99%	14.353	6,67%	97.609	45,34%	215.262	100%
	T	171.773	45,72%	5.113	1,36%	198.849	52,92%	375.735	



Analisi dell'andamento dei mezzi di terzi



Analisi dell'andamento dei mezzi di terzi

Nel periodo 2018-2019 le imprese avevano intrapreso una lenta, ma costante strategia di riduzione dell'indebitamento; nell'anno 2020 il totale dei debiti verso terzi registra un lieve incremento in termini assoluti (+0,83) rispetto all'anno 2019. Ricordiamo che era in essere la moratoria dei mutui e dei canoni di leasing, quale misura di sostegno utile a fronteggiare la pandemia da Covid-19. Nel 2021 i mezzi di terzi aumentano significativamente in termini assoluti rispetto al 2020 (+554 mln), conseguenza sia dell'aumento dei fatturati sia del capitale investito, ma diminuiscono in termini percentuali di incidenza sul totale delle fonti. Nel 2022 i mezzi di terzi diminuiscono lievemente passando da 7.458 a 7.419 mln.

Analizzando l'intero quinquennio il totale dei debiti verso terzi è passato da 6.981 mln di euro nel 2018 a 7.419 mln di euro nel 2022, con un incremento del 6,27%, a fronte nello stesso arco temporale, di (in termini assoluti):

- un incremento del capitale investito del 14,45%;
- un incremento dei mezzi propri del 47,90%;
- un incremento del fatturato dell'85%.

Alla luce dei dati analizzati emerge che le imprese sono state in grado di conseguire un incremento del fatturato e del capitale investito, migliorando al contempo la consistenza dell'indebitamento. Con riferimento alle fonti esterne di finanziamento è necessario effettuare un'analisi di dettaglio al fine di verificare l'orizzonte temporale nel quale le passività sono destinate a tramutarsi in uscite di cassa, per valutare in maniera puntuale la qualità e struttura dell'indebitamento. Nella tabella seguente si riporta la composizione "per scadenza" delle passività.

Tabella 17: Composizione "per scadenza" delle passività

Valori in migliaia di euro e in percentuale

Descrizione	2018	2019	2020	2021	2022
Passività a breve (mezzi terzi)	3.149.542	2.969.493	2.937.060	3.495.598	3.836.390
Passività medio-lungo (mezzi terzi)	3.832.067	3.878.287	3.967.215	3.962.711	3.582.873
Patrimonio netto (mezzi propri)	1.706.971	1.655.141	2.040.073	2.415.088	2.524.565
Totali	8.688.580	8.502.920	8.944.348	9.873.397	9.943.828
Descrizione	%	%	%	%	%
Passività a breve (mezzi terzi)	36,25%	34,92%	32,84%	35,40%	38,58%
Passività medio-lungo (mezzi terzi)	44,10%	45,61%	44,35%	40,14%	36,03%
Patrimonio netto (mezzi propri)	19,65%	19,47%	22,81%	24,46%	25,39%
Totali	100%	100%	100%	100%	100%

Come accennato nel paragrafo relativo alle fonti, la seconda dimensione della solidità presuppone la verifica dell'esistenza di un bilanciamento tra scadenze temporali, ovvero di coerenza fra scadenze temporali di finanziamenti e investimenti. È quindi necessario indagare la sussistenza di equilibrio tra investimenti immobilizzati e finanziamenti strutturali. Una sana politica aziendale presuppone che l'impresa finanzi gli investimenti durevoli con mezzi propri e/o di terzi a medio lungo periodo. Tale equilibrio viene indagato con i seguenti due indicatori:

1) Grado di copertura dell'attivo fisso netto

$$\frac{\text{Mezzi propri} + \text{Passivo a medio/lungo termine}}{\text{Attivo fisso netto}}$$

La dottrina indica, per la valutazione del risultato, i seguenti valori di riferimento: buono/ottimo > 1; valore soglia = 1; critico < 1.

2) Margine di struttura

$$\text{Mezzi Propri} + \text{Passivo a medio / lungo termine} - \text{Attivo fisso netto}$$

Il margine di struttura, che non è un quoziente ma una operazione fra grandezze in termini assoluti, integra il precedente quoziente fornendo un'informazione sul valore assoluto del divario, necessaria per meglio valutare l'equilibrio tra scadenze. I valori dell'indice, secondo la dottrina aziendale, devono così interpretarsi:

buono/ottimo > 0; valore soglia = 0; critico < 0.

Nella tabella che segue sono riportati entrambi gli indicatori per le imprese oggetto del campione

Tabella 18: Indici di coerenza tra indebitamento e investimenti

Anno	Mezzi propri	Passivo a M.L. termine	Attivo fisso netto	Grado di copertura dell'attivo fisso netto	Margine di struttura
2022	2.524.565	3.582.873	4.079.862	1,50	2.027.576
2021	2.415.088	3.962.711	4.293.566	1,49	2.084.233
2020	2.040.073	3.967.215	4.218.479	1,42	1.788.809
2019	1.655.141	3.878.287	4.051.720	1,37	1.481.708
2018	1.706.971	3.832.067	4.048.916	1,37	1.490.122

I risultati sono, per entrambi gli indici, sempre positivi e, quindi, si può concludere che esista un equilibrio tra struttura patrimoniale e finanziaria. In altri termini le imprese con i mezzi propri e i finanziamenti a medio-lungo periodo finanziano non solo gli investimenti in beni durevoli, ma anche una parte del capitale circolante. Si evidenzia, infine, che nel 2022 entrambi gli indici, seppur peggiorati, mantengono un livello soddisfacente.

Indici di liquidità

La dimensione della liquidità verte intorno all'equilibrio finanziario e monetario nel breve periodo al fine di valutare la solvibilità aziendale, ovvero l'attitudine dell'impresa a far fronte tempestivamente ed economicamente (a costi accettabili) ai propri impegni finanziari.

Data tale definizione, l'analisi della liquidità indaga l'equilibrio a breve tra attività e passività.

Se le attività rappresentano gli investimenti aziendali destinati a tramutarsi in denaro e, all'opposto, le passività costituiscono i debiti destinati a tramutarsi in uscite di cassa, un'impresa sana deve sempre possedere un attivo a breve maggiore del passivo a breve; diversamente la società si troverebbe in una situazione di potenziale inadempienza.

L'equilibrio viene indagato utilizzando i seguenti due indicatori:

1) Margine di tesoreria

$$(Li + Ld) - Pc$$

dove:

Li: liquidità immediate;

Ld: liquidità differite (nell'analisi sono stati considerati i crediti commerciali, i crediti tributari e i ratei e i risconti);

Pc: passività correnti.

Il margine di tesoreria è una grandezza differenziale desumibile dal bilancio e indica di quanto le liquidità immediate e differite sono superiori rispetto alle passività correnti. Esso vuole segnalare la capacità dell'impresa di far fronte alle uscite future connesse alle passività a breve, con i mezzi liquidi a disposizione e con il realizzo delle attività a breve. La dottrina conviene che per valori superiore allo 0, l'indice esprima una situazione positiva.

2) Indice di liquidità

È possibile costruire due indici di liquidità: l'indice di liquidità primaria detto anche "acid test" e l'indice di liquidità secondaria o indice di liquidità corrente.

Indice di liquidità primaria (acid test)

Liquidità immediate + Liquidità differite

Debiti a breve termine

Questo indice consente di valutare l'attitudine dell'azienda a soddisfare gli impegni di breve periodo attraverso risorse già liquide o liquidabili. Secondo la dottrina aziendale:

■ valore ideale, prossimo a 1;

■ per valori inferiori a 1, si rende opportuno effettuare un controllo di secondo livello con la costruzione dell'indice di liquidità corrente nel quale le liquidità differite comprendono anche le rimanenze.

Dall'analisi dei dati aggregati del quinquennio 2018-2022 emergono le seguenti risultanze.

Tabella 19: Indici di liquidità

Anno	Liquidità immediate	Liquidità differite	Passività correnti	Indice di liquidità primaria	Margine di tesoreria
2022	1.178.383	3.050.097	3.836.390	1,10	392.089
2021	1.030.136	2.703.082	3.495.598	1,07	237.621
2020	834.211	2.210.416	2.937.060	1,04	107.566
2019	637.701	2.062.706	2.969.493	0,91	-269.086
2018	594.392	2.097.401	3.149.542	0,85	-457.750

La liquidità, nel quinquennio esaminato, è migliorata sensibilmente. Nell'anno 2022 le imprese hanno incrementato le liquidità immediate e differite, riducendo contestualmente l'indebitamento a breve periodo. Per effetto di suddette variazioni il livello di liquidità risulta confermata rispetto all'anno 2021.

Dall'analisi della liquidità relativa all'intero quinquennio, si deduce che le imprese in questi anni abbiano operato per migliorare costantemente il ciclo finanziario a breve.

Si può affermare infatti che, se nell'anno 2018 i rischi di inadempienza presentavano valori elevati, dopo cinque anni la dimensione della liquidità risulta positiva. Questo dato esprime la generale capacità delle imprese di far fronte agli impegni di pagamento nel breve periodo.

A completamento dell'analisi della liquidità, si rende opportuno valutare l'indice di liquidità corrente (current ratio) o di secondo livello, ovvero:

$$\frac{\text{Liquidità immediate} + \text{Liquidità differite} + \text{Magazzino}}{\text{Debiti a breve termine}}$$

Inoltre, si è voluto costruire anche il capitale circolante netto ovvero: attivo a breve – passivo a breve.

Tabella 20: Indici di liquidità di secondo livello

Anno	Attività correnti	Passività correnti	Capitale circolante netto	Indice di liquidità 2° livello
2022	5.862.379	3.836.390	2.025.989	1,53
2021	5.579.831	3.495.598	2.084.233	1,60
2020	4.725.869	2.937.060	1.788.809	1,61
2019	4.451.200	2.969.493	1.481.707	1,50
2018	4.639.664	3.149.542	1.490.122	1,47

Questo indice esprime la capacità dell'impresa di pagare i debiti a breve attingendo alle risorse disponibili dell'attività corrente nel suo complesso.

Esistono delle indicazioni su quelli che sono i valori ottimali, tuttavia si tratta di valori standard da utilizzare con cautela perché possono attenuare le diversità rilevabili nelle varie aziende proprio perché sono medie di settore.

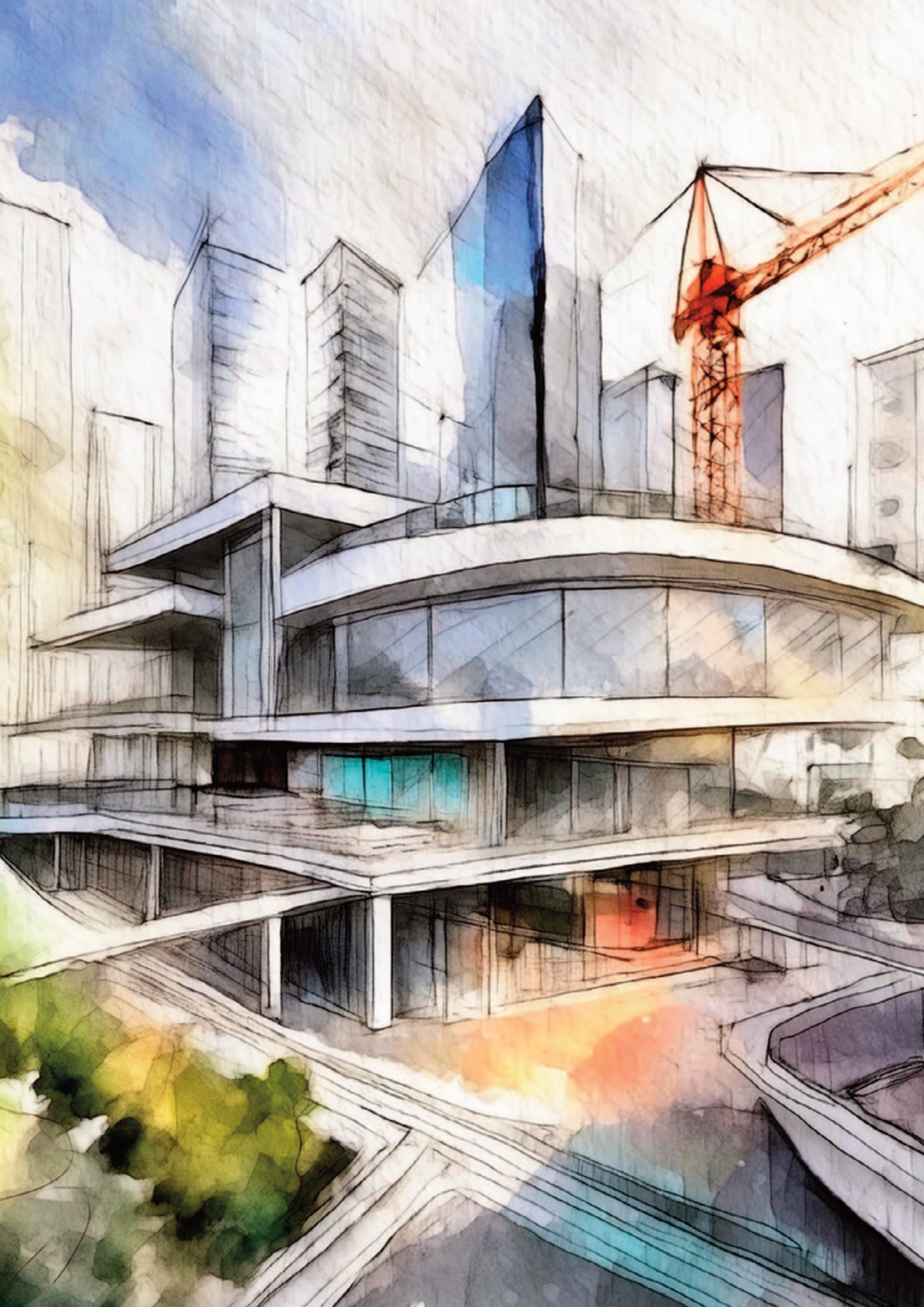
La dottrina propone questi valori:

- >2: situazione di liquidità ottimale;
- tra 1,5 e 1,75: situazione di liquidità soddisfacente;
- <1,25: situazione di liquidità da tenere sotto controllo;
- <1: situazione di crisi di liquidità.

Notiamo che nel quinquennio l'indice ha segnato un progressivo miglioramento arrivando a raggiungere nel 2020 una soglia soddisfacente pari all'1,61, sostanzialmente confermata per l'anno 2021 e poi ha segnato una leggera diminuzione del 2022 passando a un valore pari a 1,53.

Va da sé che l'indice di liquidità secondaria esprime la solvibilità, in senso lato, della gestione caratteristica dell'impresa nel suo complesso e potrebbe non essere rappresentativo per tutti i casi aziendali della reale ed effettiva solvibilità della gestione operativa dell'impresa in seno alla attività caratteristica.

Risulta inoltre che anche il capitale circolante netto sia sensibilmente migliorato dal 2018 al 2022, grazie all'incremento delle attività a breve con contemporanea diminuzione delle passività a breve.



Analisi per divisione ATECO2007 dei mezzi di terzi

Di seguito, si riporta un'analisi dei mezzi di terzi condotta per dimensione dell'impresa e per categoria Istat: F41 costruzioni di edifici, F42 ingegneria civile e F43 lavori di costruzione specializzati.

All'interno di ogni settore le aziende sono state suddivise per tipologia di bilancio presentato (ordinario per quelle di maggiori dimensioni, abbreviato/micro per le altre) e riportando per ciascun elemento il valore monetario assoluto e l'incidenza percentuale rispetto al totale delle passività a breve dell'intero comparto edile. I risultati ottenuti sono esposti nelle tabelle che seguono.

1) Passività a breve (con scadenza entro 12 mesi)

Tabella 21: Mezzi di terzi

valori in migliaia di euro

		Imprese F41	% sul totale	Imprese F42	% sul totale	Imprese F43	% sul totale	TOTALE	% sul totale
2018	O	860.487	61%	216.531	15%	334.672	24%	1.411.690	100%
	A	1.168.610	67%	82.459	5%	486.783	28%	1.737.852	100%
	T	2.029.097	64%	298.990	10%	821.455	26%	3.149.542	
2019	O	747.663	58%	205.804	16%	334.537	26%	1.288.004	100%
	A	1.100.760	65%	73.873	4%	506.855	31%	1.681.489	100%
	T	1.848.423	62%	279.677	10%	841.392	28%	2.969.493	
2020	O	753.585	56%	192.023	14%	402.405	30%	1.348.013	100%
	A	1.027.914	65%	76.351	5%	484.782	30%	1.589.047	100%
	T	1.781.499	61%	268.374	9%	887.187	30%	2.937.060	
2021	O	825.755	53%	247.882	16%	493.856	32%	1.567.493	100%
	A	1.196.309	62%	90.898	5%	640.897	33%	1.928.104	100%
	T	1.485.995	43%	321.462	9%	1.098.019	31%	3.495.597	
2022	O	1.101.633	55,47%	282.147	14,21%	602.178	30,32%	1.985.958	100%
	A	1.032.630	55,80%	122.792	6,64%	695.010	37,56%	1.850.432	100%
	T	2.134.263	55,63%	404.939	10,56%	1.297.188	33,81%	3.836.390	

L'esposizione a breve termine dell'intero comparto edile è costituita in misura preponderante dalle imprese del settore F41 (costruzione di edifici), che rappresentano una percentuale che varia dal 64% del 2018 al 53% del 2022. Le imprese di minori dimensioni manifestano un'esposizione a breve più elevata della media.

Le imprese del settore F42 (ingegneria civile) hanno un'esposizione a breve alquanto contenuta, assestandosi per tutto il quinquennio 2018-2022 intorno al 10/11%. A differenza del settore F41 e F43, le imprese di minori dimensioni presentano un'esposizione a breve inferiore alla media del settore.

Le imprese del settore F43 (lavori specializzati) partecipano all'esposizione a breve del comparto con una percentuale media tra il 25% del 2018 e il 30% del 2022, in crescendo rispetto agli anni precedenti. A differenza degli altri settori manifestano un aumento dei debiti a breve modesto, ma continuo, con le imprese di minori dimensioni maggiormente esposte rispetto alla media del settore.

2) Passività a lungo (con scadenza maggiore di 12 mesi)

Tabella 22: Passività a lungo

valori in migliaia di euro

		Imprese F41	% sul totale	Imprese F42	% sul totale	Imprese F43	% sul totale	TOTALE	% sul totale
2018	O	188.622	7%	2.350.733	90%	85.475	3%	2.624.830	100%
	A	1.022.827	85%	28.704	2%	155.706	13%	1.207.237	100%
	T	1.211.449	32%	2.379.437	62%	241.181	6%	3.832.037	
2019	O	217.688	8%	2.514.386	89%	82.245	3%	2.814.320	100%
	A	862.220	81%	25.138	2%	176.610	17%	1.063.968	100%
	T	1.079.908	28%	2.539.524	65%	258.855	7%	3.878.288	
2020	O	230.795	8%	2.476.164	88%	96.198	4%	2.803.157	100%
	A	879.085	77%	499.27	4%	211.670	19%	1.140.683	100%
	T	1.109.880	28%	2.526.091	64%	307.868	8%	3.943.840	
2021	O	259.159	9%	2.419.067	87%	117.796	4%	2.796.022	100%
	A	854.898	73%	79.674	7%	232.117	20%	1.166.689	100%
	T	1.114.057	28%	2.498.741	63%	349.913	9%	3.962.711	
2022	O	262.912	9,77%	2.305.443	85,67%	122.798	4,56%	2.691.153	100%
	A	549.168	61,59%	88.099	9,88%	254.452	28,53%	891.719	100%
	T	812.080	22,67%	2.393.542	66,81%	377.250	10,53%	3.582.872	

L'esposizione a medio/lungo termine è rappresentata in misura preponderante dalle aziende del settore F42 "ingegneria civile", fra le quali hanno un peso significativo quelle che realizzano opere infrastrutturali di durata protratta nel tempo e spesso di valore rilevante. Il trend del settore è stato in costante crescita dal 2018 al 2022.

Le imprese del settore F41 mantengono una esposizione pressoché costante. Si noti che le imprese del settore F42 di minori dimensioni (che quindi, in astratto, non realizzano direttamente opere infrastrutturali, ma eseguono attività legate all'indotto di tali opere), presentano un'incidenza di debiti a medio termine in continuo e importante aumento tra il 2018 e il 2022.

Risulta poco esposto, anche se in crescendo, a medio lungo termine il settore F43 (costruzioni specializzate) con un'incidenza media intorno al 7%.

In sintesi, emerge come il settore F42 sia quello che assorbe maggiormente l'indebitamento a lungo, con una percentuale media sul totale che ammonta al 62% nel 2018 e aumenta fino al 67% nel 2022. Tuttavia, al proprio interno vi sono sensibili differenze fra le imprese con bilancio ordinario e quelle con bilancio abbreviato: le prime hanno, sia in termini assoluti sia percentuali, un'esposizione molto superiore alla media del settore, mentre le seconde molto inferiore alla media. Si tenga presente che le imprese con bilancio ordinario rappresentano circa il 2% del campione, pertanto, il risultato è influenzato da tale dato.

Si è voluto ricalcolare anche il grado di copertura dell'attivo fisso netto di primo e di secondo livello, seguendo il medesimo metodo di suddivisione per categorie ATECO e per tipologia di bilancio.

1. Grado di copertura dell'attivo fisso netto di primo livello (o indice di Struttura Primario, o autocopertura del capitale fisso) dato dal rapporto fra "mezzi propri/immobilizzazioni"

Tabella 23: Grado di copertura dell'attivo fisso netto di primo livello (o indice di struttura primario)

		Imprese F41	Imprese F42	Imprese F43
2018	O	0,57	-0,04	1,31
	A	0,88	0,65	1,26
	T	0,7	-0,02	1,28
2019	O	0,59	-0,11	1,43
	A	0,89	0,87	1,27
	T	0,72	-0,09	1,34
2020	O	0,60	-0,08	2,15
	A	0,92	0,79	1,28
	T	0,72	-0,04	1,64
2021	O	0,61	-0,05	2,14
	A	1,13	0,67	1,45
	T	0,84	-0,01	1,74
2022	O	0,74	0,01	2,19
	A	1,34	0,65	1,44
	T	0,94	0,06	1,78

Emergono sensibili differenze fra le tre classi ATECO:

- il settore F41 (costruzioni di edifici) ha finanziato solo in parte gli investimenti in beni durevoli (dal 70% al 94%);
- il settore F42 (ingegneria civile) presenta livelli molto bassi di incidenza dei mezzi propri sul capitale investito;
- il settore F43 (lavori di costruzione specializzati) presenta un indice superiore all'unità, evidenziando che i mezzi propri hanno finanziato completamente i beni durevoli e in parte anche il capitale circolante.

L'analisi dell'indice di struttura primaria evidenzia come il capitale investito dalle aziende del settore F43 risulti sensibilmente inferiore a quello dei settori F41 e F42. Se ne deduce che tale tipologia di attività necessita di investimenti assai più contenuti rispetto agli altri due comparti, con migliore autocopertura dell'attivo fisso. Inoltre, le aziende con bilancio ordinario del settore F42 presentano un livello di investimenti più elevato rispetto a tutte le altre del settore edile e ciò giustifica il livello basso di autocopertura.

2. Grado di Copertura dell'Attivo Fisso Netto di secondo livello (o indice di Struttura Secondario) dato dal rapporto "Mezzi Propri + Passività a lungo/Immobilizzazioni"

Tabella 24: Grado di copertura dell'attivo fisso netto di secondo livello (o indice di struttura secondario)

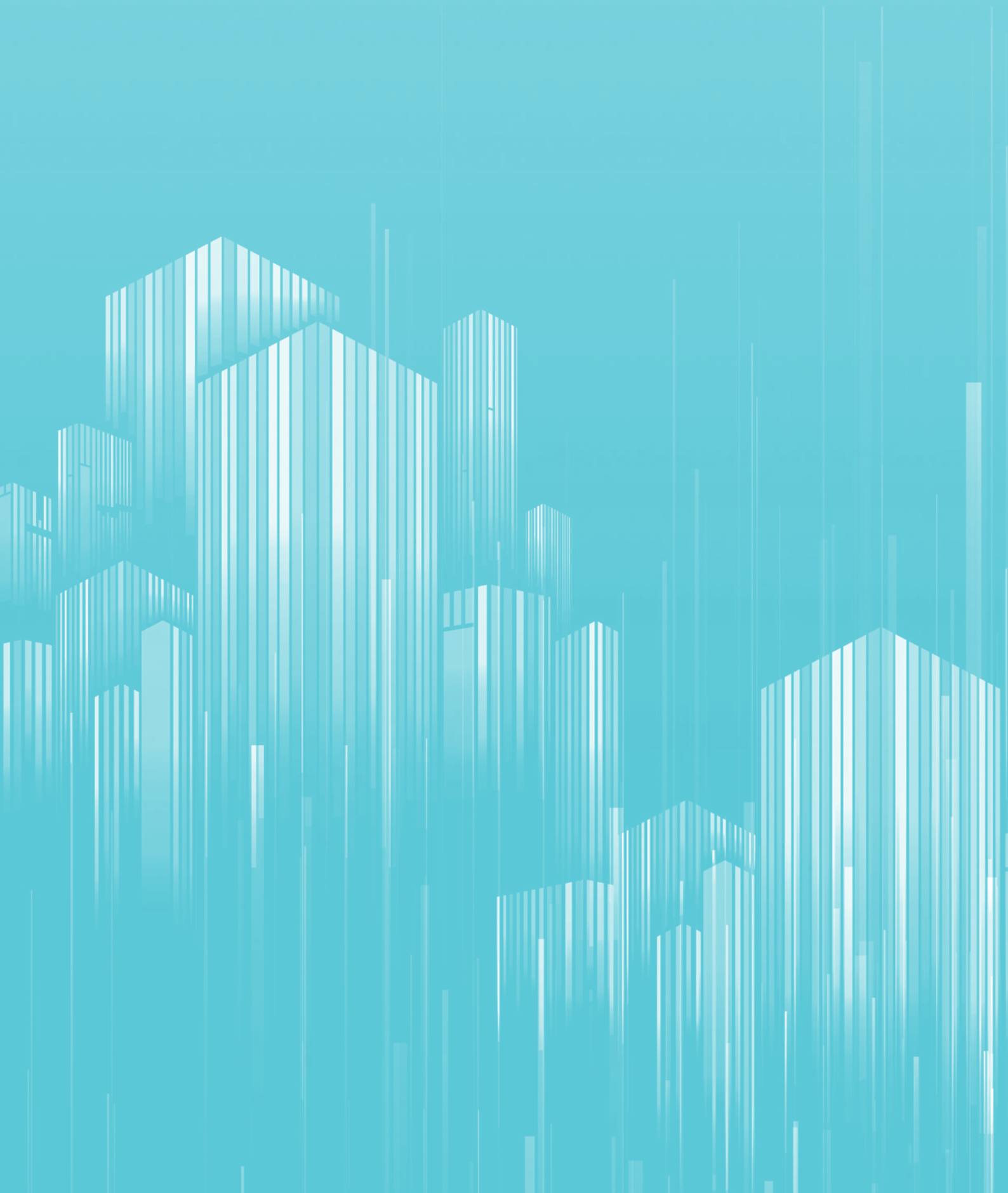
		Imprese F41	Imprese F42	Imprese F43
2018	O	0,75	1,27	1,90
	A	2,17	1,21	2,07
	T	1,34	1,27	2,00
2019	O	0,79	1,29	1,98
	A	1,98	1,38	2,11
	T	1,30	1,30	2,06
2020	O	0,81	-1,45	2,70
	A	1,98	1,39	3,38
	T	1,32	1,31	2,35
2021	O	0,85	1,30	2,73
	A	2,16	1,37	2,29
	T	1,42	1,31	2,48
2022	O	0,98	1,28	2,74
	A	2,36	1,30	2,36
	T	1,44	1,28	2,53

Quest'ultimo indice è mediamente superiore all'unità per tutte e tre le categorie. Ciò significa che le fonti di finanziamento a medio/lungo termine (passività consolidate e mezzi propri) non solo finanziano integralmente il capitale fisso, ma, per l'eccedenza, anche una parte del capitale circolante.

Il settore F43 presenta una migliore capitalizzazione rispetto agli altri due, spiegabile dal livello di investimenti molto più contenuto rispetto agli altri settori.



La redditività aggregata



La redditività aggregata

L'analisi della redditività si pone l'obiettivo di apprezzare l'attitudine dell'impresa a generare nel tempo risorse sufficienti a remunerare i fattori produttivi impiegati nella gestione di:

- investimenti;
- capitale di terzi;
- capitale proprio.

La costruzione degli indici atti allo scopo parte dalla riclassificazione dello stato patrimoniale secondo il criterio funzionale e del conto economico a valore aggiunto, in quanto tali indici hanno, almeno al numeratore o al denominatore, un valore economico. Ad integrazione del lavoro predisposto nell'elaborato precedente, sono stati analizzati i dati aggregati relativi ai bilanci dell'esercizio 2022, depositati presso il Registro delle imprese di Brescia.

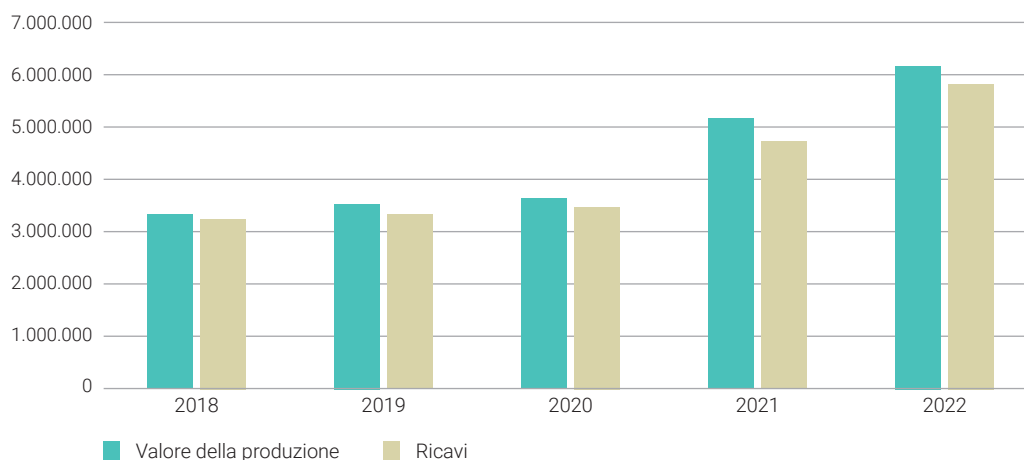
Come evidenziato dalla tabella seguente, sia il valore della produzione aggregato che l'ammontare dei ricavi evidenziano un aumento nel 2022 rispetto ai periodi precedenti. In generale, il comparto nel suo complesso mostra un periodo di sostanziale stabilità nel periodo 2018-2020 e un trend di crescita nel 2021 e nel 2022.

Tabella 25: Valore della produzione aggregato e dei ricavi

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Valore della produzione	3.432.682	3.690.137	3.782.310	5.262.557	6.360.780
Ricavi	3.238.695	3.469.269	3.520.193	4.905.731	6.047.893

Grafico 36: Composizione delle fonti



Nello specifico, il valore della produzione registrato nel 2022 evidenzia un aumento percentuale del 20,87% rispetto all'esercizio precedente.

Tabella 26: Valore della produzione incremento rispetto esercizio precedente

	2018	2019	2020	2021	2022
Valore della produzione	3.432.682	3.690.137	3.782.310	5.262.557	6.360.780
Incremento rispetto all'esercizio precedente	9,16%	7,50%	2,50%	39,14%	20,87%

Incremento sostanzialmente in linea con quanto registrato per i ricavi aggregati, il cui aumento si attesta al 23,28% rispetto al 2021.

Tabella 27: Ricavi incremento rispetto esercizio precedente

	2018	2019	2020	2021	2022
Ricavi	3.238.695	3.469.269	3.520.193	4.905.731	6.047.893
Incremento rispetto all'esercizio precedente	6,39%	7,12%	1,47%	39,36%	23,28%

Andamento del margine operativo lordo

Uno degli indicatori fondamentali da tenere sotto controllo per monitorare lo stato di salute di un'azienda è il margine operativo lordo (MOL o EBITDA). Si tratta di un parametro presente nel conto economico che indica la redditività legata alla gestione operativa. Il margine operativo lordo fornisce una buona approssimazione del flusso di cassa operativo dell'azienda e consente di fare stime realistiche sulle risorse finanziarie generate disponibili. È un dato significativo in fase di analisi di bilancio poiché permette di verificare se la gestione operativa dell'azienda sia in grado o meno di generare valore.

Per calcolare il MOL è necessario escludere dal conto economico:

- ammortamenti e svalutazioni;
- risultato della gestione finanziaria;
- risultato della gestione straordinaria;
- imposte di esercizio.

Ossia schematizzando, il MOL si calcolerà nel seguente modo:

Ricavi di esercizio

+ Variazione rimanenze semilavorati e prodotti

+ Incrementi immobilizzazioni per lavori interni

+ Contributi in conto esercizio

= **Valore della produzione**

- Acquisti

- Variazione materie prime

- Spese per servizi e godimento beni di terzi

= **Valore aggiunto**

- Costi del personale

= **Margine operativo lordo (MOL o EBITDA)**

Applicando la formula di calcolo sopra esposta al campione oggetto di analisi per il periodo dal 2018 al 2022, otteniamo quanto segue.

Tabella 28: Margine operativo lordo (MOL)

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Ricavi di esercizio	3.238.695	3.469.269	3.520.193	4.905.731	6.047.893
Valore della produzione	3.432.682	3.690.137	3.782.310	5.262.557	6.360.780
Valore aggiunto	954.428	1.041.359	1.076.442	1.481.559	1.691.235
- Costi del personale	586.928	649.897	640.049	815.359	870.987
= Margine operativo lordo (MOL o EBITDA)	367.501	391.462	436.393	666.200	820.248

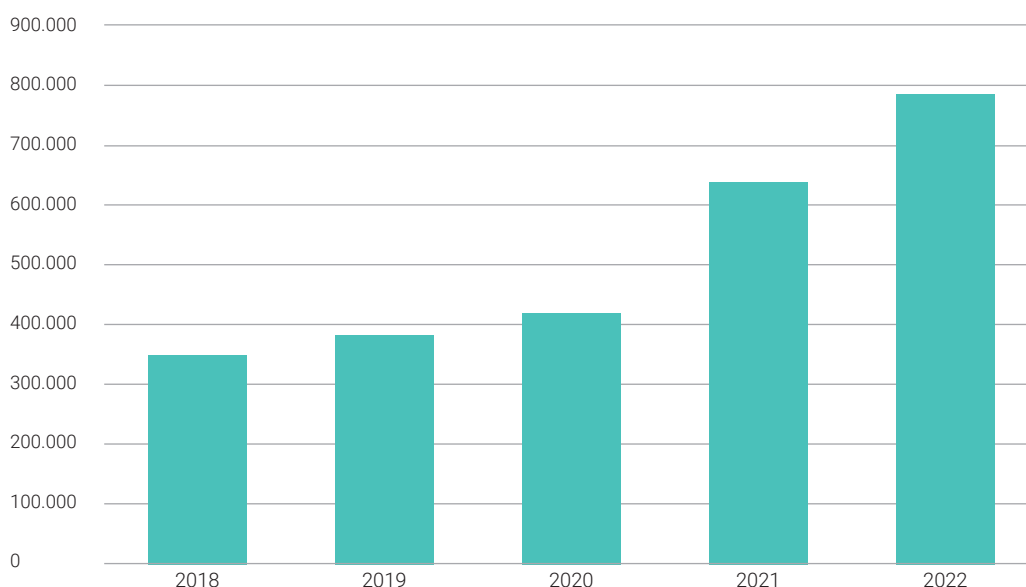
Nel 2022 il margine operativo lordo evidenzia un incremento del 23,12% rispetto all'esercizio precedente, confermando il trend di crescita già evidenziato negli esercizi precedenti. Si segnala che gli ottimi risultati ottenuti nel biennio 2021 e 2022 sono frutto anche dei noti incentivi fiscali, precedentemente analizzati nel presente elaborato, che hanno trainato in maniera significativa l'intero comparto, sia in termini di volumi sia di marginalità.

Tabella 29: Incremento o decremento del MOL rispetto all'esercizio precedente

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Margine operativo lordo	367.501	391.462	436.393	666.200	820.248
Incremento o decremento rispetto all'esercizio precedente	11,66%	6,52%	11,48%	52,66%	23,12%

Grafico 37: Incremento o decremento del MOL rispetto all'esercizio precedente



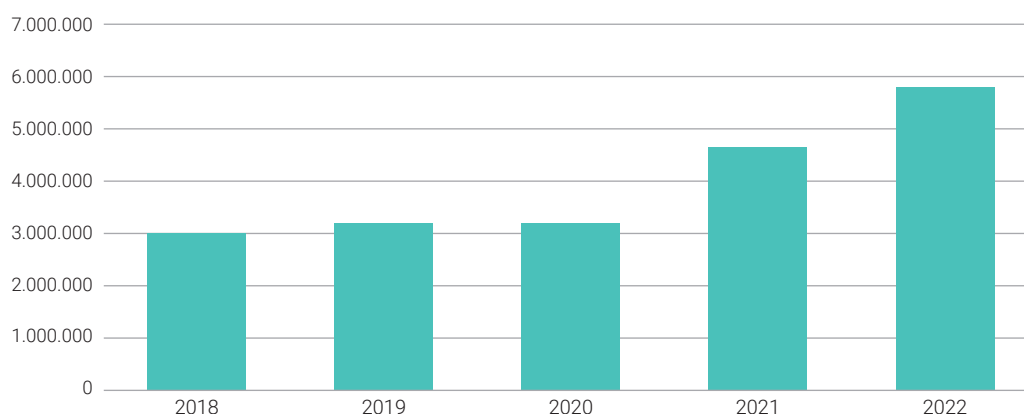
L'andamento dei ricavi è coerente con l'andamento del MOL e con le considerazioni sopra esposte. I ricavi dell'esercizio 2022 registrano un incremento del 23,28% rispetto all'esercizio precedente.

Tabella 30: Incremento o decremento dei ricavi di esercizio rispetto all'esercizio precedente

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Margine operativo lordo	3.238.695	3.469.269	3.520.193	4.905.731	6.047.893
Incremento o decremento rispetto all'esercizio precedente	6,39%	7,12%	1,47%	39,36%	23,28%

Grafico 38: Incremento o decremento dei ricavi di esercizio rispetto all'esercizio precedente

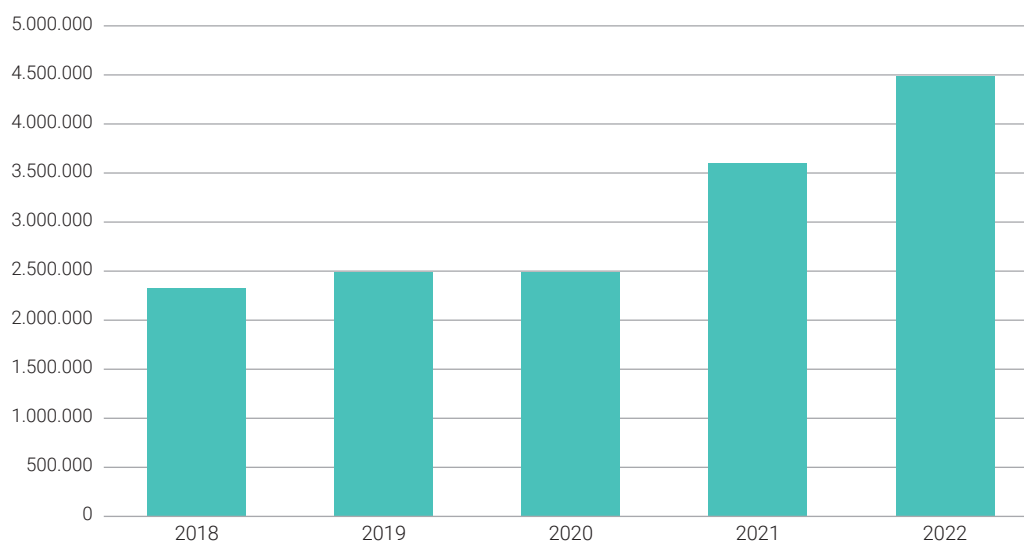


È interessante analizzare l'andamento di alcune delle componenti negative considerate nel calcolo del margine operativo lordo (MOL). Nel biennio 2021-2022, abbiamo osservato un significativo incremento dei ricavi; tuttavia, parallelamente, c'è stato anche un notevole aumento del costo delle materie prime. In particolare, il totale dei costi di produzione è aumentato del 23,50% nel 2022 rispetto all'anno precedente. Confrontando questo dato con l'andamento dei ricavi, si nota che l'incremento di questi ultimi è stato compensato da un aumento equivalente dei costi di produzione, mantenendo quindi invariata la marginalità in termini percentuali sui ricavi.

Tabella 31: Incremento o decremento dei costi di produzione rispetto all'esercizio precedente valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Costi della produzione	2.478.253	2.648.778	2.705.868	3.780.998	4.669.545
Incremento o decremento rispetto all'esercizio precedente	8,77%	6,88%	2,16%	39,73%	23,50%

Grafico 39: Incremento o decremento dei costi della produzione rispetto all'esercizio precedente

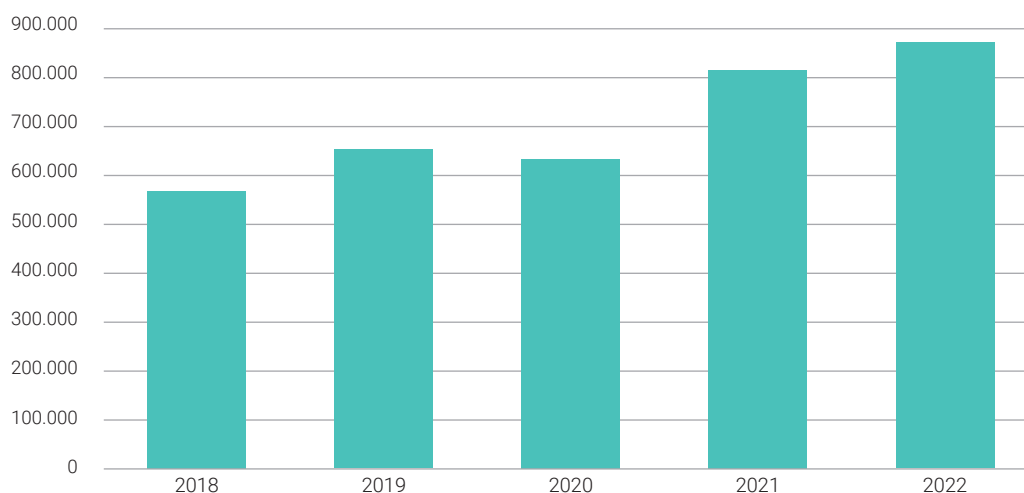


In merito ai costi del personale, si segnala che successivamente alla contrazione del 2020 – causata dagli effetti della pandemia – il 2021 e il 2022 registrano una crescita rispettivamente pari al 27,39 e 6,82% rispetto al periodo precedente. Tale andamento è coerente con l'espansione del settore che ha caratterizzato l'ultimo biennio.

Tabella 32: Incremento o decremento dei costi del personale rispetto all'esercizio precedente valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Costi del personale	586.928	649.897	640.049	815.359	870.987
Incremento o decremento rispetto all'esercizio precedente	9,31%	10,73%	-1,52%	27,39%	6,82%

Grafico 40: Incremento o decremento dei costi del personale rispetto all'esercizio precedente

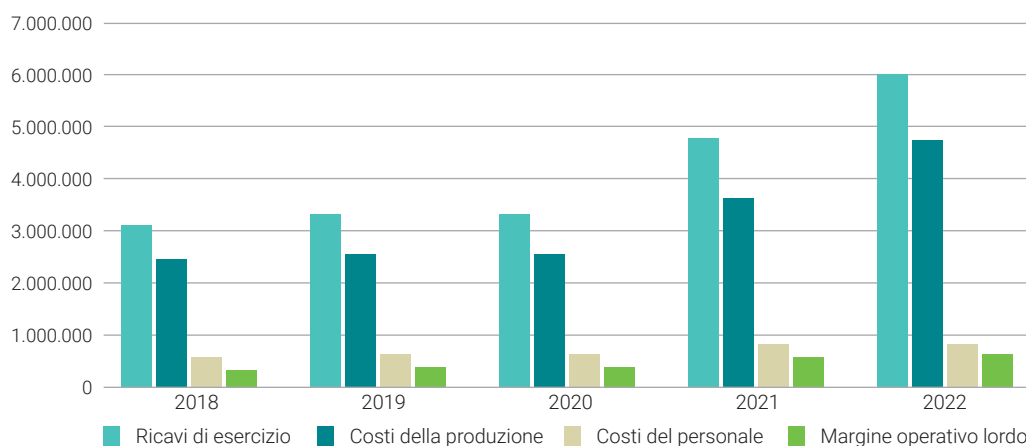


Confrontando ricavi di esercizio, costi della produzione e costi del personale, negli esercizi considerati, otteniamo il seguente andamento.

Tabella 33: Confronto fra ricavi di esercizio, costi della produzione e costi del personale e MOL valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Ricavi di esercizio	3.238.695	3.469.269	3.520.193	4.905.731	6.047.893
Costi della produzione	2.478.253	2.648.778	2.705.868	3.780.998	4.669.545
Costi del personale	586.928	649.897	640.049	815.359	870.987
Margine operativo lordo	367.501	391.462	436.393	666.200	820.248

Grafico 41: Confronto fra ricavi di esercizio, costi della produzione e costi del personale e MOL



Oltre ai valori in termini assoluti, è interessante considerare i rapporti MOL su valore della produzione (VdP) e MOL su ricavi delle vendite, in quanto maggiormente espressivi dell'andamento della redditività delle imprese.

Il rapporto MOL/VdP ha avuto un leggero aumento dal 2018 al 2022, crescendo dal 10,71% al 12,90%.

Si riscontra un andamento analogo anche per quanto riguarda il rapporto MOL/vendite che, nel periodo considerato, è passato dall'11,35% al 13,56%. Stiamo assistendo quindi a un lento ma continuo aumento delle marginalità del settore. I costi negli ultimi anni sono cresciuti in maniera meno che proporzionale rispetto ai ricavi.

Tabella 34: MOL su VdP e vendite

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
MOL/valore della produzione	10,71%	10,61%	11,54%	12,66%	12,90%
MOL/vendite	11,35%	11,28%	12,40%	13,58%	13,56%

Andamento del reddito operativo

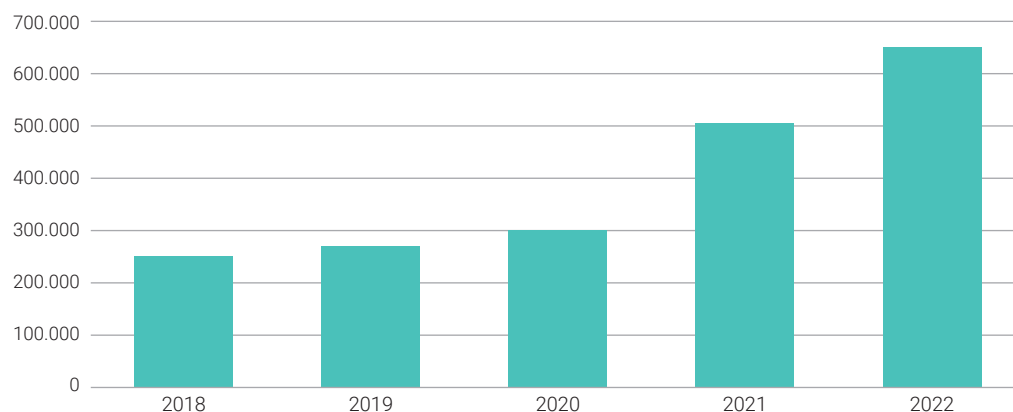
L'andamento del reddito operativo rispecchia sostanzialmente quanto evidenziato per il margine operativo lordo. Nel biennio 2021-2022 abbiamo assistito a una crescita significativa del margine in oggetto che nell'ultimo anno di analisi è aumentato del 28,97% rispetto all'esercizio precedente.

Tabella 35: Incremento del risultato operativo rispetto all'esercizio precedente

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Risultato operativo	247.449	260.564	300.623	507.116	654.049
Incremento rispetto all'esercizio precedente	17,90%	5,30%	15,37%	68,69%	28,97%

Grafico 42: Incremento del risultato operativo rispetto all'esercizio precedente



Al fine di avere una visione più chiara dell'andamento del risultato operativo, è stato calcolato il margine come rapporto tra il risultato operativo e il valore della produzione. Anche in questo caso, l'andamento è simile a quanto riscontrato nell'analisi del MOL. Si nota un trend di costante crescita in tutto il periodo analizzato. Il margine in oggetto aumenta dal 7,21% nel 2018 al 10,28% nel 2022.

Tabella 36: Risultato operativo su VdP

	2018	2019	2020	2021	2022
Risultato operativo/VdP	7,21%	7,06%	7,95%	9,64%	10,28%

Andamento della redditività finanziaria

Risulta interessante analizzare anche l'andamento generale del comparto della gestione finanziaria e l'evoluzione dei valori che hanno assunto le poste che la compongono, ossia proventi e oneri finanziari.

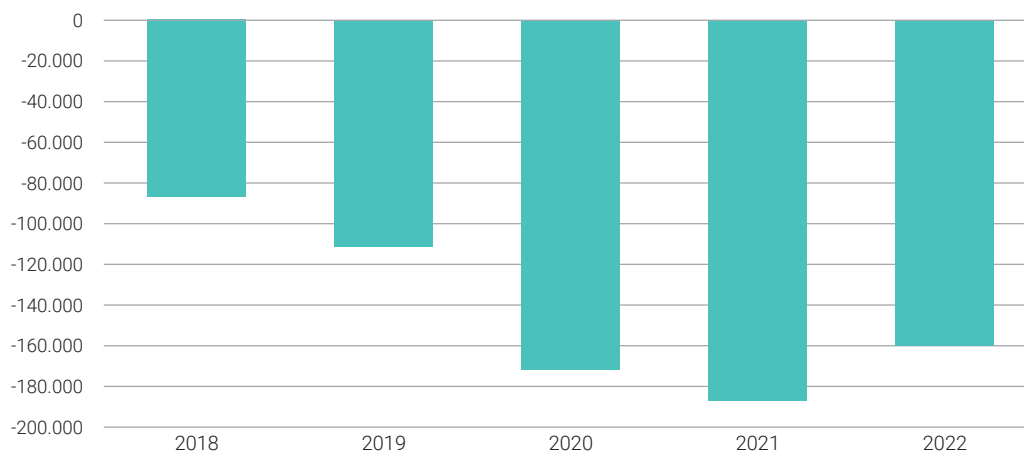
In generale il comparto della gestione finanziaria evidenziava nel 2018 un valore aggregato negativo pari a euro -82.745 mila per arrivare nel 2022 a presentare un saldo aggregato negativo pari a euro -160.740 mila, con un decremento relativo pari al 9,99% rispetto al 2021.

Nel 2022, per la prima volta dal 2018, si nota un miglioramento del risultato della gestione finanziaria.

Tabella 37: Risultato della gestione finanziaria e variazione rispetto all'esercizio precedente valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Risultato della gestione finanziaria	-82.745	-106.124	-163.796	-178.583	-160.740
Variazione rispetto all'esercizio precedente	-1,55%	28,25%	54,34%	9,03%	-9,99%

Grafico 43: Risultato della gestione finanziaria e variazione rispetto all'esercizio precedente



La gestione finanziaria è rappresentata dalla differenza tra proventi e oneri finanziari. Per poter comprendere meglio le motivazioni dell'andamento di cui sopra, è necessario analizzare come sono variate le singole poste coinvolte.

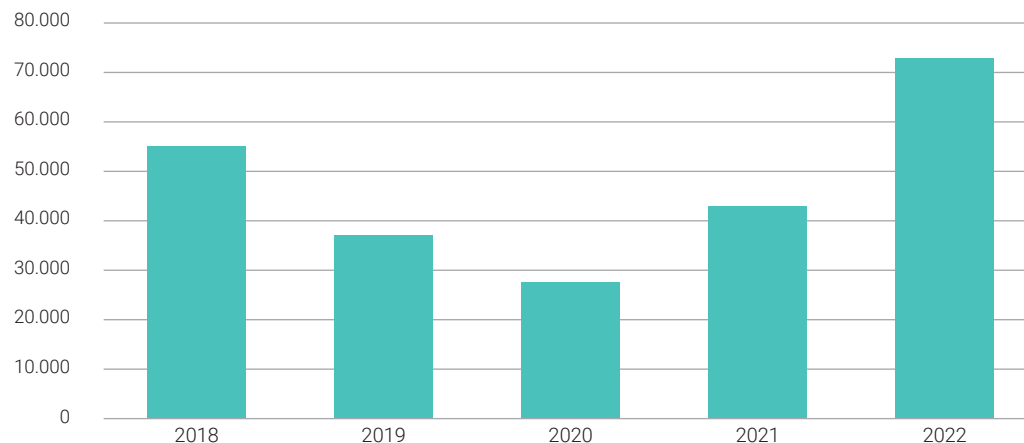
Per quanto riguarda i proventi finanziari si nota una crescita del 72,80% nel 2022 rispetto al periodo precedente.

Tabella 38: Proventi finanziari e variazione rispetto all'esercizio precedente

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Proventi finanziari	54.936	37.417	28.658	42.031	72.631
Variazione rispetto all'esercizio precedente	8,27%	-31,89%	-23,41%	46,66%	72,80%

Grafico 44: Proventi finanziari e variazione rispetto all'esercizio precedente



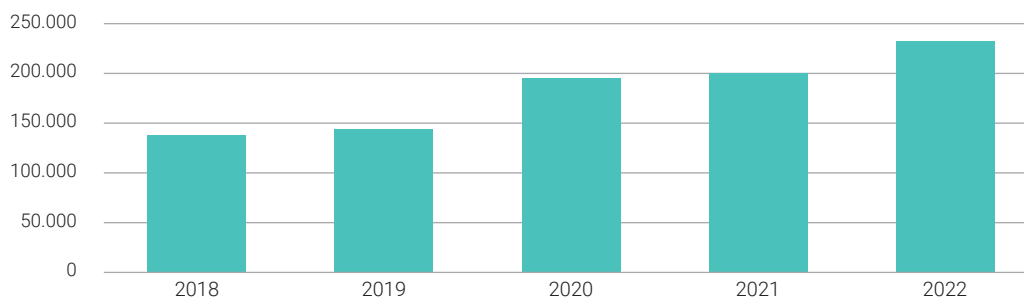
Gli oneri finanziari hanno evidenziato un incremento pari al 16,33% nel 2022 rispetto al 2021.

Tabella 39: Oneri finanziari e variazione rispetto all'esercizio precedente

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Oneri finanziari	137.681	143.541	192.454	200.614	233.371
Variazione rispetto all'esercizio precedente	2,15%	4,26%	34,08%	4,24%	16,33%

Grafico 45: Oneri finanziari e variazione rispetto all'esercizio precedente



Quindi, nel 2022 gli oneri finanziari crescono significativamente se confrontati con i periodi precedenti, al netto del 2020. Tuttavia, i proventi finanziari aumentano in maniera più accentuata, determinando un miglioramento complessivo della gestione finanziaria.

Analisi della redditività per divisione ATECO2007

Come esposto precedentemente, il comparto "F Costruzioni" è composto da tre sottocategorie suddivise in base al raggruppamento del codice ATECO considerato. Si è quindi ritenuto interessante analizzare tutto quanto evidenziato nei precedenti paragrafi considerando i dati di ciascuna categoria.

Consideriamo innanzitutto il **settore F41**. La tabella di seguito riepiloga l'andamento del margine operativo lordo negli esercizi considerati, nonché dei ricavi, del valore della produzione e del valore aggiunto.

Tabella 40: MOL e variazione rispetto all'esercizio precedente nel settore F41

valori in migliaia di euro

Settore F41	2018	2019	2020	2021	2022
Ricavi di esercizio	1.310.989	1.345.399	1.322.901	2.031.808	2.618.118
Valore della produzione	1.446.480	1.498.776	1.483.858	2.225.639	2.787.391
Valore aggiunto	341.442	351.039	36.369	514.913	608.259
- Costi del personale	191.992	213.535	198.579	265.259	286.069
= Margine operativo lordo (MOL o EBITDA)	149.451	137.504	-162.210	249.654	322.190
Variazione rispetto all'esercizio precedente	4,22%	-7,99%	-217,97%	-253,91%	29,05%

Il MOL del settore F41 ha evidenziato un incremento da 149.451 mila euro nel 2018 a 322.190 mila euro nel 2022. Rispetto all'esercizio precedente si registra un aumento pari al 29,05%.

Grafico 46: MOL nel settore F41



Anche il rapporto MOL/VdP ha registrato un leggero incremento dal 2021 al 2022, passando dall'11,22% all'11,56%.

La medesima tendenza è stata registrata in merito al rapporto MOL/ricavi delle vendite; anch'esso in leggero aumento nel 2022 rispetto al 2021, passando dal 12,29% al 12,31%.

Tabella 41: MOL/valore della produzione e MOL/vendite nel settore F41

valori in migliaia di euro

Settore F41	2018	2019	2020	2021	2022
MOL/valore della produzione	10,33%	9,17%	-10,93%	11,22%	11,56%
MOL/vendite	11,40%	10,22%	-12,26%	12,29%	12,31%

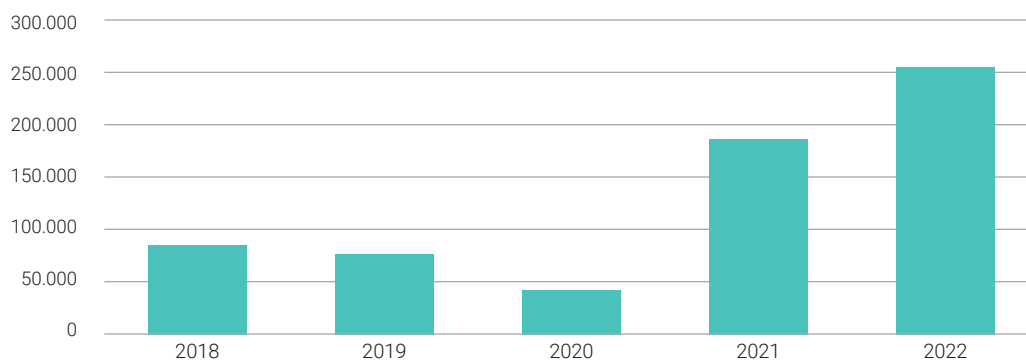
Spostando l'attenzione sul risultato operativo, si nota che nel 2022 è stato registrato un aumento del 9,12% rispetto a quanto rilevato nel 2021, passando in termini assoluti da 179.891 a 254.218 mila euro.

Tabella 42: Risultato operativo/VdP nel settore F41

valori in migliaia di euro

Settore F41	2018	2019	2020	2021	2022
Costi della produzione	1.361.432	1.423.077	1.410.539	2.045.748	2.533.174
Risultato operativo	85.048	75.699	44.178	179.891	254.218
Valore della produzione	1.446.480	1.498.776	1.483.858	2.225.639	2.787.391
Risultato operativo/VdP	5,88%	5,05%	2,98%	8,08%	9,12%

Grafico 47: Risultato operativo nel settore F41



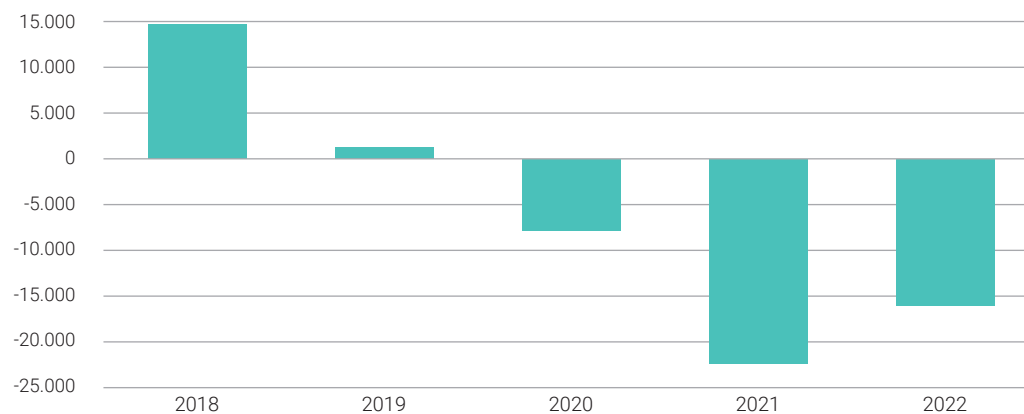
Anche il rapporto risultato operativo/VdP risulta in aumento, crescendo dall'8,08% registrato nel 2021 al 9,12% nel 2022.

La gestione finanziaria evidenzia nel 2022 una leggera ripresa: da -23.171 a -16.670 mila euro, con un miglioramento in termini relativi del 28,06% rispetto al 2021.

Tabella 43: Risultato della gestione finanziaria nel settore F41

valori in migliaia di euro

Settore F41	2018	2019	2020	2021	2022
Proventi finanziari	46.256	26.979	17.078	25.748	42.050
Oneri finanziari	31.516	25.460	24.177	48.919	58.720
Risultato della gestione finanziaria	14.740	1.519	-7.099	-23.171	-16.670
Variazione rispetto all'esercizio precedente	170,44%	-89,69%	-567,35%	226,40%	-28,06%

Grafico 48: Risultato della gestione finanziaria nel settore F41


Focalizzando l'attenzione sul **settore F42**, si nota un aumento in termini di MOL dal 2021 al 2022 del 18,44%, che cresce in termini assoluti da 126.467 a 149.790 mila euro.

Tabella 44: MOL e variazione rispetto all'esercizio precedente nel settore F42

valori in migliaia di euro

Settore F42	2018	2019	2020	2021	2022
Ricavi di esercizio	418.016	483.219	464.329	614.288	672.114
Valore della produzione	439.583	488.753	486.817	641.473	715.171
Valore aggiunto	161.854	193.254	185.424	242.842	271.235
- Costi del personale	58.939	94.985	95.995	116.375	121.445
= Margine operativo lordo (MOL o EBITDA)	102.915	98.269	89.429	126.467	149.790
Variazione rispetto all'esercizio precedente	12,60%	-4,51%	-9%	41,42%	18,44%

Grafico 49: MOL nel settore F42

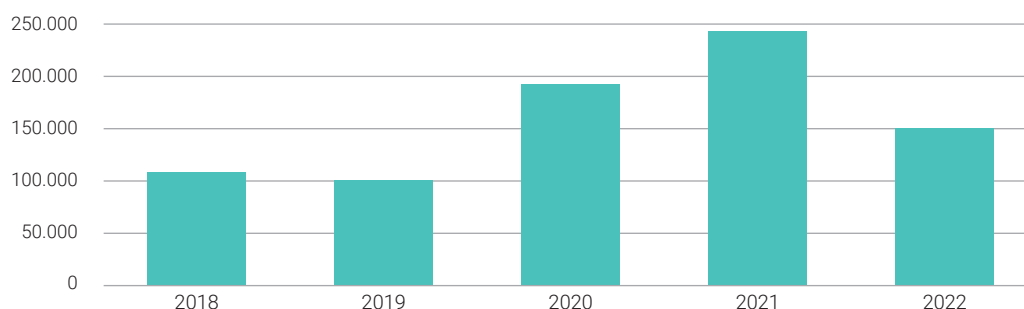


Tabella 45: MOL/valore della produzione e MOL/vendite nel settore F42

valori in migliaia di euro

Settore F42	2018	2019	2020	2021	2022
MOL/valore della produzione	14,10%	19,66%	20,67%	18,94%	20,94%
MOL/vendite	2920,66%	4704,56%	4752,23%	5758,29%	22,29%

Nel settore F42 il risultato operativo ha registrato nel 2022 un incremento del 23,64% rispetto all'esercizio precedente, raggiungendo un totale di 112.086 mila euro.

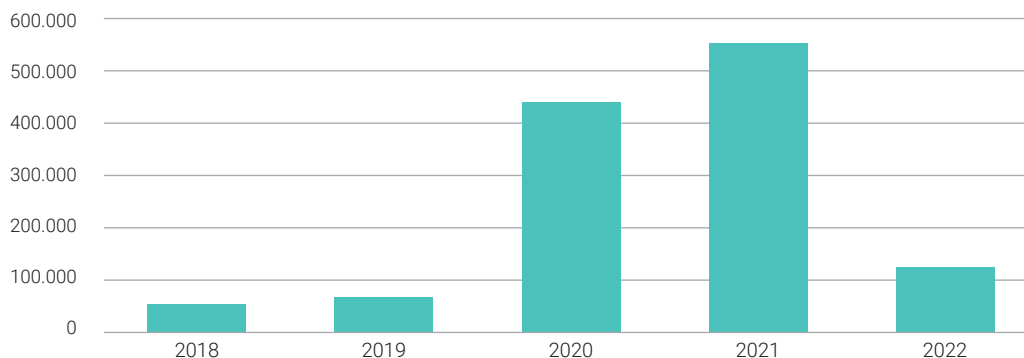
Tabella 42: Risultato operativo nel settore F42

valori in migliaia di euro

Settore F42	2018	2019	2020	2021	2022
Costi della produzione	385.499	420.369	428.091	550.819	603.085
Risultato operativo	54.084	58.384	58.726	90.654	112.086
Valore della produzione	418.016	488.753	464.329	614.288	715.171
Risultato operativo/VdP	12,94%	11,95%	12,65%	14,76%	15,67%

In termini d'incidenza, si evidenzia un leggero incremento anche nel rapporto reddito operativo/VdP nel 2022, che cresce dal 14,76% nel 2021 al 15,67% nel 2022.

Grafico 50: Risultato operativo nel settore F42



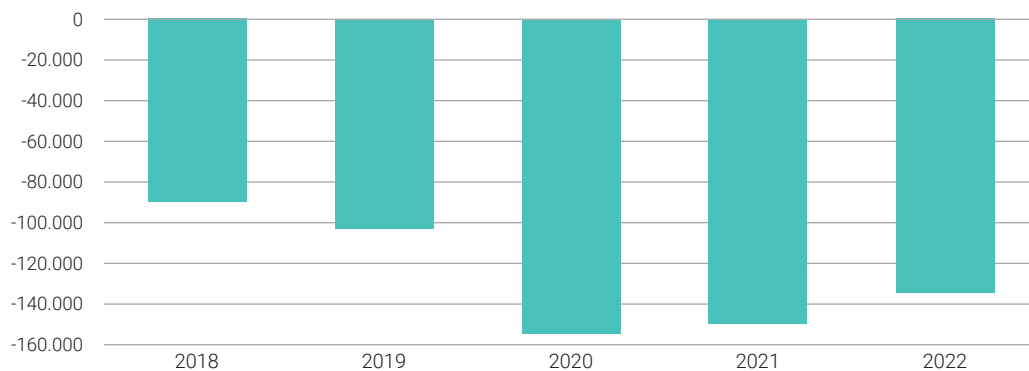
Il risultato della gestione finanziaria nel 2022 permane negativo anche se in miglioramento rispetto a quanto registrato nel 2021, flettendosi da -150.735 a -135.690 mila euro.

Tabella 47: Risultato della gestione finanziaria nel settore F42

valori in migliaia di euro

Settore F412	2018	2019	2020	2021	2022
Proventi finanziari	684	903	2.762	1.529	10.775
Oneri finanziari	92.733	104.486	156.539	152.264	146.465
Risultato della gestione finanziaria	-92.049	-103.583	-153.777	-150.735	-135.690

Grafico 51: Risultato della gestione finanziaria nel settore F42



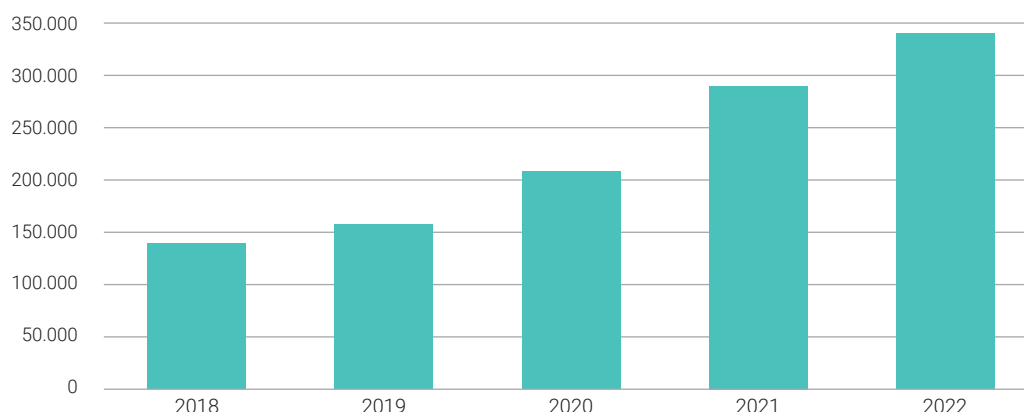
Anche il settore F43, come i due precedenti, evidenzia un aumento del margine operativo lordo, che nel 2022 cresce del 20,06% rispetto al 2021, raggiungendo un totale di 348.268 mila euro.

Tabella 48: MOL e variazione rispetto all'esercizio precedente nel settore F43

valori in migliaia di euro

Settore F43	2018	2019	2020	2021	2022
Ricavi di esercizio	1.509.690	1.640.650	1.732.963	2.259.635	2.757.661
Valore della produzione	1.546.619	1.702.607	1.811.636	2.395.445	2.858.218
Valore aggiunto	451.132	497.065	554.649	723.804	811.741
- Costi del personale	310.417	341.377	345.475	433.725	463.473
= Margine operativo lordo (MOL o EBITDA)	140.715	155.688	209.174	290.079	348.268
Variazione rispetto all'esercizio precedente	20,53%	10,64%	34,35%	38,68%	20,06%

Grafico 52: MOL nel settore F43



In leggero aumento anche il rapporto MOL/VdP, che cresce rispettivamente dal 12,11% al 12,18% nel 2022. Al contrario, in leggero calo il rapporto MOL/vendite che decresce dal 12,84% al 12,63% nel 2022.

Tabella 49: MOL/valore della produzione e MOL/vendite nel settore F43

valori in migliaia di euro

Settore F43	2018	2019	2020	2021	2022
MOL/valore della produzione	9,10%	9,14%	11,55%	12,11%	12,18%
MOL/vendite	9,32%	9,49%	12,07%	12,84%	12,63%

Anche il reddito operativo registra un incremento nel 2022, crescendo da 236.571 nel 2021 a 287.746 mila euro del 2022.

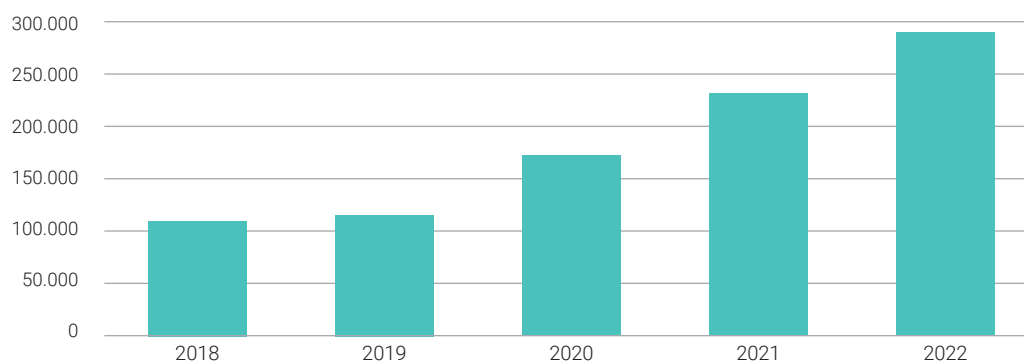
Tabella 50: Risultato operativo/VdP nel settore F42

valori in migliaia di euro

Settore F43	2018	2019	2020	2021	2022
Costi della produzione	1.438.302	1.586.126	1.643.058	2.158.874	2.570.472
Risultato operativo	108.317	116.482	168.578	236.571	287.746
Valore della produzione	1.546.619	1.702.607	1.811.636	2.395.445	2.858.218
Risultato operativo/VdP	7%	6,84%	9,31%	9,88%	10,07%

Anche il rapporto risultato operativo/VdP risulta in lieve aumento, crescendo da 9,88% nel 2021 al 10,07% nel 2022.

Grafico 53: Risultato operativo nel settore F43



Peggiora il risultato della gestione finanziaria che passa da -4.677 nel 2021 a -8.380 mila euro nel 2022.

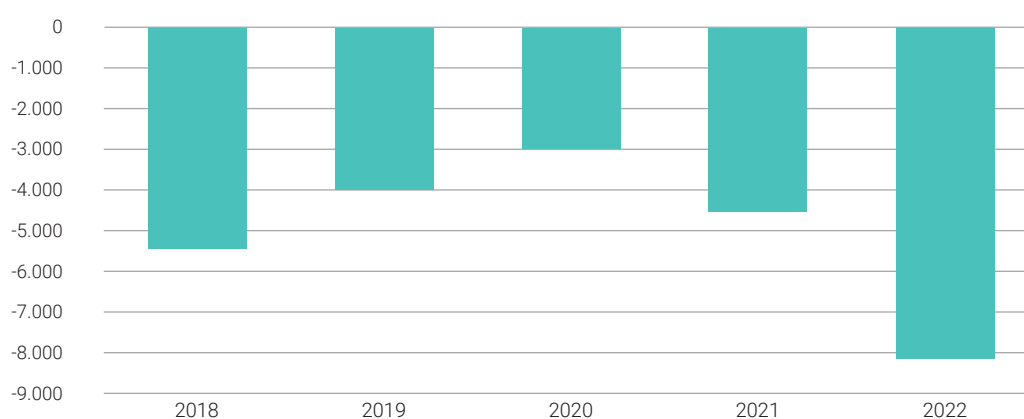
Questo peggioramento è causato dall'aumento degli oneri finanziari, che crescono del 42,31% incrementandosi da 19.423 nel 2021 a 28.186 mila euro del 2022, nonostante un aumento dei proventi finanziari del 34,31%.

Tabella 51: Risultato della gestione finanziaria nel settore F43

valori in migliaia di euro

Settore F43	2018	2019	2020	2021	2022
Proventi finanziari	7.996	9.535	8.817	14.746	19.806
Oneri finanziari	13.432	13.595	11.738	19.423	28.186
Risultato della gestione finanziaria	-5.435	-4.060	-2.921	-4.677	-8.380

Grafico 54: Risultato della gestione finanziaria nel settore F43



Confronto generale

Al fine di agevolare il confronto delle performance dei tre sottosettori, di seguito sono state predisposte delle tabelle che riassumono i risultati esposti nel paragrafo precedente.

In termini di ripartizione dei ricavi, il comparto "F Costruzioni" ha mantenuto sostanzialmente la stessa composizione in tutti gli anni considerati. In particolare, il settore di maggiore rilevanza è l'F43 che nel 2022 pesa il 45,60%.

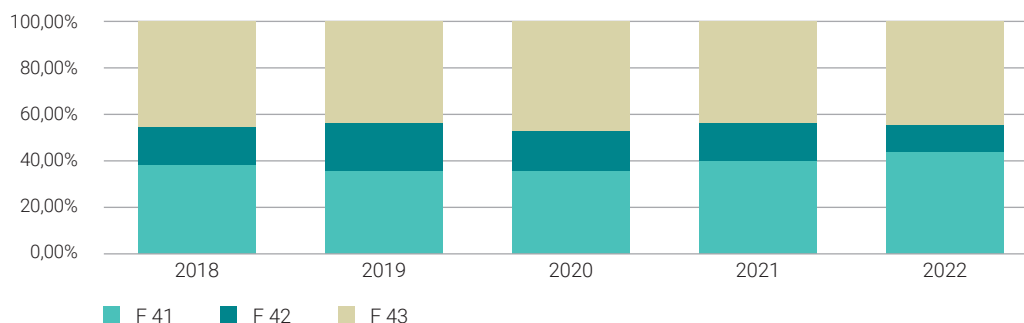
A seguire l'F41 che conta per il 43,29% e infine l'F42, che rappresenta la quota inferiore del mercato e pesa l'11,11% in termini di ricavi.

Tabella 52: Composizione dei ricavi nei settori F41, F42 e F43

valori in migliaia di euro

Ricavi	2018	2019	2020	2021	2022
F41	1.061.555	1.099.418	1.322.901	1.310.989	2.618.118
F42	345.235	317.409	464.329	418.016	672.114
F43	1.137.143	1.214.116	1.732.963	1.509.690	2.757.661
Ricavi in %	2018	2019	2020	2021	2022
F41	40,48%	38,78%	37,58%	41,42%	43,29%
F42	12,91%	13,93%	13,19%	12,52%	11,11%
F43	46,61%	47,29%	49,23%	46,06%	45,60%

Grafico 55: Composizione dei ricavi nei settori F41, F42 e F43



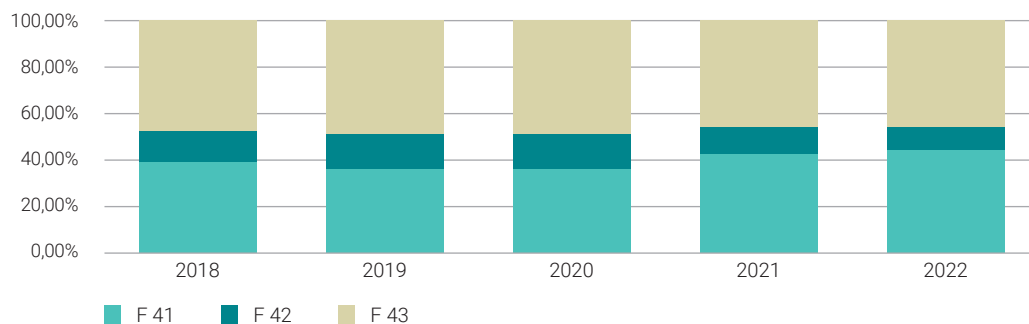
Si nota una stabilità simile anche prendendo in considerazione la composizione del comparto in termini di valore della produzione.

Tabella 53: Composizione del VdP nei settori F41, F42 e F43

valori in migliaia di euro

VdP	2018	2019	2020	2021	2022
F41	1.446.480	1.498.776	1.483.858	2.225.639	2.787.391
F42	439.583	488.753	486.817	641.473	715.171
F43	1.546.619	1.702.607	1.811.636	2.395.445	2.858.218
VdP	2018	2019	2020	2021	2022
F41	42,14%	40,62%	39,23%	42,29%	43,82%
F42	12,81%	13,24%	12,87%	12,19%	11,24%
F43	45,06%	46,14%	47,90%	45,52%	44,94%

Grafico 56: Composizione del VdP nei settori F41, F42 e F43



Andamento del reddito ante imposte, del risultato economico aggregato e analisi per divisione ATECO2007

Concentrando l'attenzione sulla parte bassa del conto economico nel 2022 si osserva un incremento significativo del reddito ante imposte, che registra un aumento del 66,85% rispetto all'esercizio precedente.

Tabella 54: Andamento del reddito ante imposte

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Reddito ante imposte	158.517	139.079	127.488	313.969	523.865
Variazione rispetto all'esercizio precedente	37,77%	-12,26%	-8,33%	146,27%	66,85%

Grafico 57: Andamento del reddito ante imposte



Anche il risultato economico aggregato si attesta positivo e in crescita nel 2022, evidenziando un incremento del 76,70% rispetto a quanto registrato nel 2021.

Tabella 55: Andamento del risultato economico aggregato

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Risultato economico aggregato	105.226	83.567	83.358	212.645	375.735
Variazione rispetto all'esercizio precedente	61,48%	-20,58%	-0,25%	155,10%	76,70%

Per comprendere meglio l'evoluzione del reddito e del reddito ante imposte, si sono voluti analizzare gli andamenti evidenziati nel precedente paragrafo considerando i singoli settori che compongono il comparto "F Costruzioni".

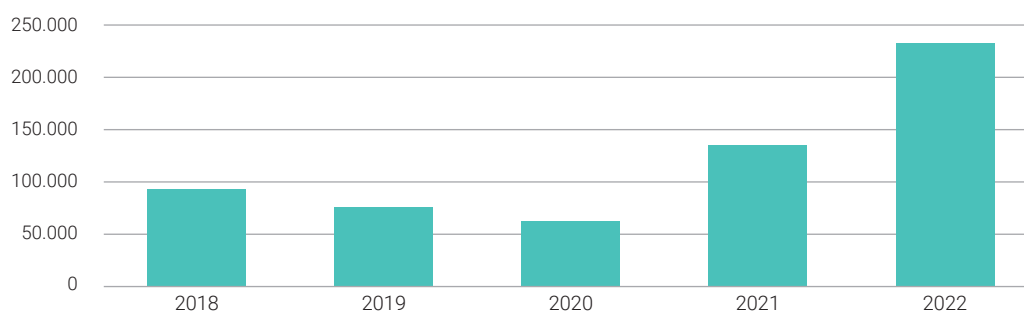
Il reddito ante imposte del settore F41 ha evidenziato un aumento nel 2022, crescendo da 130.948 mila euro nel 2021 a 237.055 nel 2022, con un aumento in percentuale dell'81,03%.

Tabella 56: Andamento del reddito ante imposte nel settore F41

valori in migliaia di euro

Settore F41	2018	2019	2020	2021	2022
Reddito ante imposte	94.412	74.587	60.087	130.948	237.055
Variazione rispetto all'esercizio precedente	33,96%	-21%	-19,44%	117,93%	81,03%

Grafico 58: Andamento del reddito ante imposte nel settore F41



Anche il risultato economico del settore considerato evidenzia un incremento nel 2022 rispetto al 2021, registrando una crescita del 103,61% e raggiungendo i 171.773 mila euro.

Tabella 57: Andamento del risultato economico aggregato nel settore F41

valori in migliaia di euro

Settore F41	2018	2019	2020	2021	2022
Risultato economico aggregato	68.122	47.747	36.591	84.363	171.773
Variazione rispetto all'esercizio precedente	62,36%	-29,91%	-23,36%	130,56%	103,61%

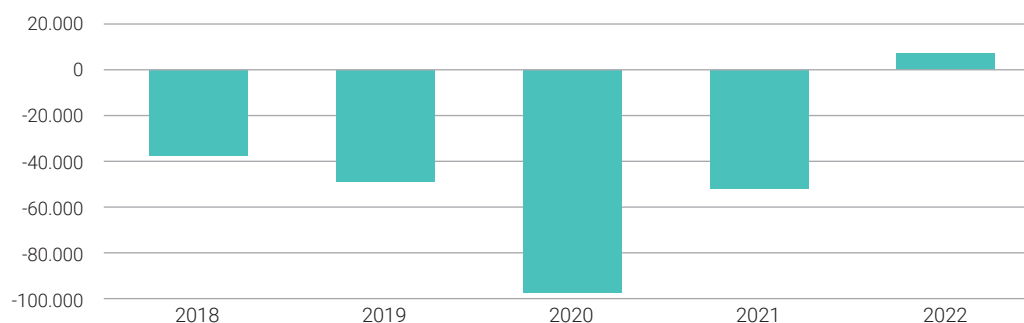
Il risultato del settore F42 è significativo, registrando nel 2022 un reddito ante imposte positivo per la prima volta nel periodo preso in esame.

Tabella 58: Andamento del reddito ante imposte nel settore F42

valori in migliaia di euro

Settore F42	2018	2019	2020	2021	2022
Reddito ante imposte	-38.015	-47.024	-97.141	-49.552	7.926
Variazione rispetto all'esercizio precedente	7,44%	23,70%	106,58%	-48,99%	-116%

Grafico 59: Andamento del reddito ante imposte nel settore F42



Lo stesso risultato è visibile anche a livello di reddito netto, evidenziando nel 2022 un risultato positivo per la prima volta.

Tabella 59: Andamento del risultato economico aggregato nel settore F42

valori in migliaia di euro

Settore F42	2018	2019	2020	2021	2022
Risultato economico aggregato	-33.024	-39.863	-74.760	-39.211	5.112
Variazione rispetto all'esercizio precedente	24,08%	20,71%	87,54%	-47,55%	-113,04%

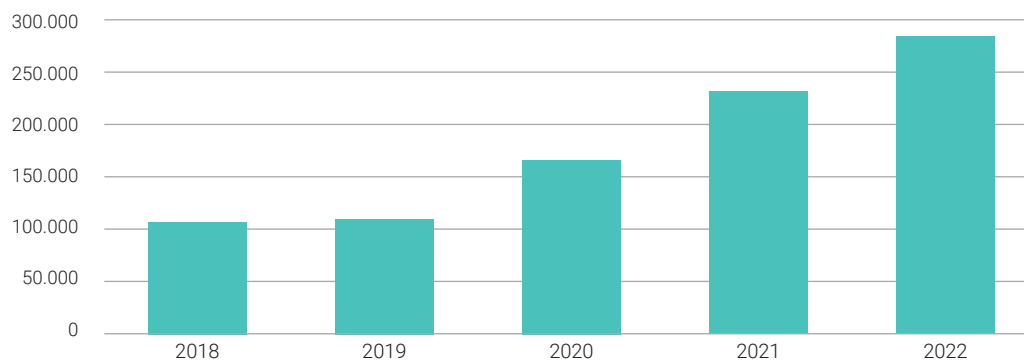
Volgendo l'attenzione al settore F43, si nota un aumento del reddito ante imposte in crescita del 19,91% nel 2022 rispetto al 2021, raggiungendo 278.884 mila euro nel 2022 rispetto a 232.573 mila euro nel 2021.

Tabella 60: Andamento del reddito ante imposte nel settore F43

valori in migliaia di euro

Settore F43	2018	2019	2020	2021	2022
Reddito ante imposte	102.120	111.515	164.502	232.573	278.884
Variazione rispetto all'esercizio precedente	27,71%	9,20%	47,52%	41,38%	19,91%

Grafico 60: Andamento del reddito ante imposte nel settore F43



Positivo e in crescita del 18,72% anche il risultato economico aggregato del settore F43, che si attesta nel 2022 a 198.848 mila euro contro i 167.494 mila del 2021.

Tabella 61: Andamento del risultato economico aggregato nel settore F43					valori in migliaia di euro
Settore F43	2018	2019	2020	2021	2022
Risultato economico aggregato	70.128	75.683	121.527	167.494	198.848
Variazione rispetto all'esercizio precedente	40,76%	7,92%	60,57%	37,82%	18,72%

Analisi della redditività tramite gli indici di bilancio: il ROA

Al fine di poter esprimere giudizi più approfonditi sulla redditività del comparto, si è provveduto all'esame dei seguenti rapporti:

- a) il rendimento del capitale investito nell'attività corrente (ROA), articolato nelle sue determinanti tipiche (redditività delle vendite e rotazione del capitale investito);
- b) il rendimento del capitale proprio (ROE).

Il ROA misura la redditività delle attività ed è dato dal rapporto tra reddito netto e attività totali (o capitale investito). È altresì definito come Return on Assets. Tale indice è indicativo di quanto le attività totali dell'azienda vengano utilizzate efficientemente.

Nel calcolo è sicuramente preferibile adottare un valore delle attività totali dato dalla media dei valori contabili di inizio e fine esercizio.

Tale misura è influenzata dai problemi associati alla leva finanziaria e alle aliquote fiscali, a differenza del ROI (ottenuto dal rapporto tra reddito operativo e capitale investito) che consente di superare tali limiti.

Il Return on Assets è un valore percentuale. Per comprenderne importanza e significato, deve essere messo a confronto con i valori dei tassi d'interesse delle banche nazionali. In tal caso:

- ROA > interesse banche: le attività stanno fruttando;
- ROA < interesse banche: l'azienda non genera abbastanza valore.

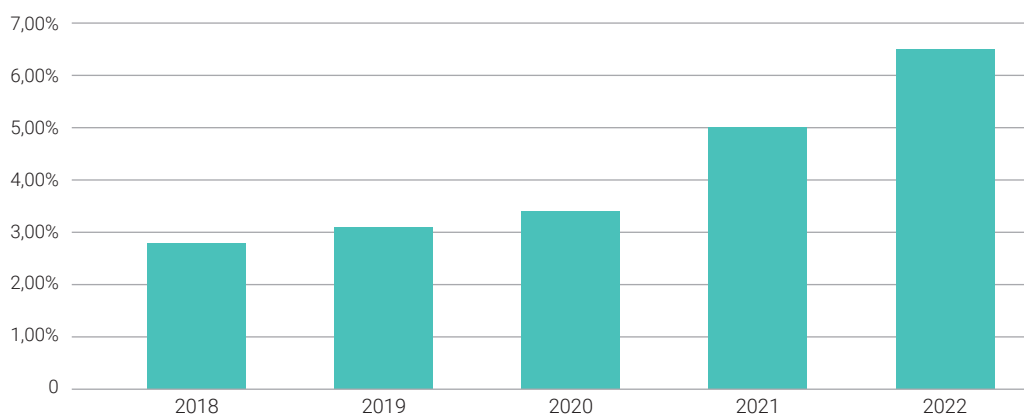
Nel periodo in esame, suddetto indice è aumentato passando dal 2,85% rilevato nel 2018 al 6,58% del 2022. Si è quindi registrato un aumento della redditività delle aziende del comparto nel corso del quinquennio 2018-2022.

Tabella 62: Andamento del ROA

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
EBIT	247.449	260.564	300.623	507.116	654.049
Totale attivo	8.688.580	8.502.919	8.944.348	9.873.397	9.946.775
ROA	2,85%	3,06%	3,36%	5,14%	6,58%

Grafico 61: Andamento del ROA



Analisi del ROA per divisione ATECO2007

Nel 2022 il ROA relativo al settore F41 è al 5,69%, registrando un leggero aumento rispetto all'esercizio precedente in cui si attestava al 3,80%.

Tabella 63: Andamento del ROA nel settore F41

valori in migliaia di euro

Settore F41	2018	2019	2020	2021	2022
EBIT	85.048	75.699	73.319	179.891	254.218
Totale attivo	4.555.661	4.259.317	4.297.134	4.738.128	4.466.932
ROA	1,87%	1,78%	1,71%	3,80%	5,69%

In linea con quanto evidenziato per il settore F41, nell'F42 il ROA nel 2022 è aumentato, passando dal 3,21% del 2021 al 3,84%.

Tabella 64: Andamento del ROA nel settore F42

valori in migliaia di euro

Settore F42	2018	2019	2020	2021	2022
EBIT	54.084	68.384	58.726	90.654	112.086
Totale attivo	2.638.903	2.661.072	2.741.421	2.825.056	2.917.171
ROA	2,05%	2,57%	2,14%	3,21%	3,84%

In linea con gli esercizi passati, il settore F43 risulta essere anche nel 2022 il comparto che evidenzia il ROA più sostenuto, attestandosi all'11,23%, quasi il doppio rispetto al comparto F41 e il triplo rispetto al settore F42.

Tabella 65: Andamento del ROA nel settore F43

valori in migliaia di euro

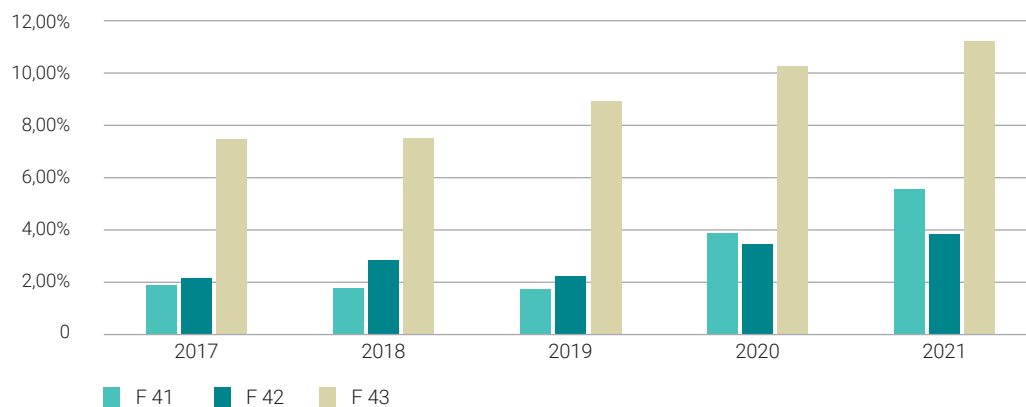
Settore F43	2018	2019	2020	2021	2022
EBIT	108.317	116.482	168.578	236.571	287.746
Totale attivo	1.494.016	1.582.530	1.906.793	2.310.213	2.562.671
ROA	7,25%	7,36%	8,84%	10,24%	11,23%

È interessante riepilogare e confrontare i valori di settore con quelli dell'intero comparto. Dal grafico risulta evidente la significativa redditività del comparto F43 rispetto agli altri.

Tabella 66: Confronto del ROA nei settori F41, F42 e F43

	2018	2019	2020	2021	2022
F41	1,87%	1,78%	1,71%	3,80%	5,69%
F42	2,05%	2,57%	2,14%	3,21%	3,84%
F43	7,25%	7,36%	8,84%	10,24%	11,23%
Totale ROA	2,85%	3,06%	3,36%	5,14%	6,58%

Grafico 62: Confronto del ROA nei settori F41, F42 e F43



Analisi della redditività tramite gli indici di bilancio: il ROE

Il ROE (Return on Equity) è un quoziente che esplicita il rendimento conseguito dall'impiego del capitale, esprimendo la remunerazione che un'azienda è in grado di fornire ai soggetti conferenti capitale di rischio.

■ $\text{ROE} = \text{Reddito netto dell'esercizio} / \text{mezzi propri}$

■ Il ROE (Return on equity), ottenuto dal rapporto tra reddito netto d'esercizio e mezzi propri, evidenzia la redditività netta dei mezzi propri, considerando pertanto – a differenza del ROA che si ferma al risultato operativo – la gestione nel suo complesso, dalla operativa alla finanziaria, dalla corrente non operativa alla straordinaria.

L'interpretazione del quoziente in parola richiede particolari cautele logiche e metodologiche. Nel caso di specie, infatti, risente:

- a) dell'aggregazione di un numero considerevole di imprese appartenenti al campione, con conseguenti dinamiche compensative;
- b) della qualità complessiva dei bilanci depositati, in particolare con riferimento all'influsso sempre decisivo delle norme tributarie nel processo di calcolo del reddito ai fini civilistici;
- c) infine, dell'attendibilità complessiva del dato rappresentato dai mezzi propri, in un settore ove le politiche di capitalizzazione operate per il tramite di finanziamenti infruttiferi dei soci risultano relativamente diffuse.

Non va poi trascurato l'effetto complessivo sul quoziente in commento, delle componenti straordinarie, soprattutto nei casi in cui esse si manifestino soltanto in alcuni degli anni presi a riferimento per la formulazione dell'analisi.

Nel corso del quinquennio in esame, il risultato economico aggregato del comparto, come evidenziato nei paragrafi precedenti, ha avuto un incremento del 4,53% rispetto all'esercizio precedente.

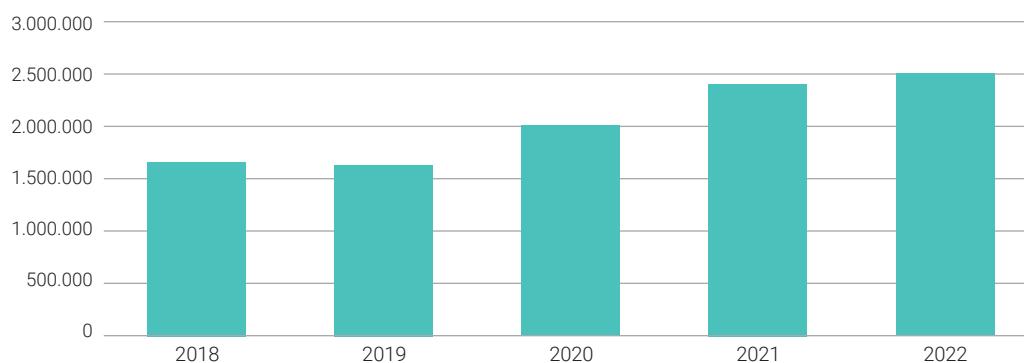
Relativamente ai mezzi propri definiti come capitale sociale e riserve, più utili, meno perdite, l'analisi svolta sul campione considerato evidenzia lieve crescita del valore, segnando un incremento del 4,53% nel 2022 rispetto ai valori rilevati nel 2021.

Tabella 67: Andamento dei mezzi propri

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Mezzi propri	1.706.971	1.655.141	2.040.073	2.415.087	2.524.565
Variazione rispetto all'esercizio precedente	0,11%	-3,04%	23,26%	18,38%	4,53%

Grafico 63: Andamento dei mezzi propri



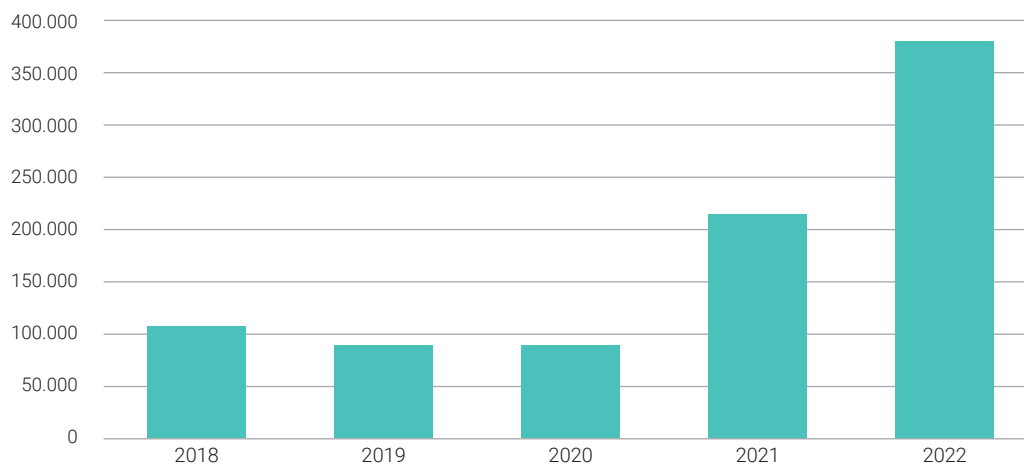
Per completezza si riporta di seguito l'andamento del risultato economico aggregato esposto precedentemente. La tabella 68 evidenzia valori in crescita negli ultimi quattro anni, con un picco significativo nel 2021 e nel 2022.

Tabella 68: Andamento del risultato economico aggregato

valori in migliaia di euro

	2018	2019	2020	2021	2022
Risultato economico aggregato	105.226	83.567	83.358	212.645	375.735
Variazione rispetto all'esercizio precedente	61,48%	-20,58%	-0,25%	155,10%	76,70%

Grafico 64: Andamento del risultato economico aggregato

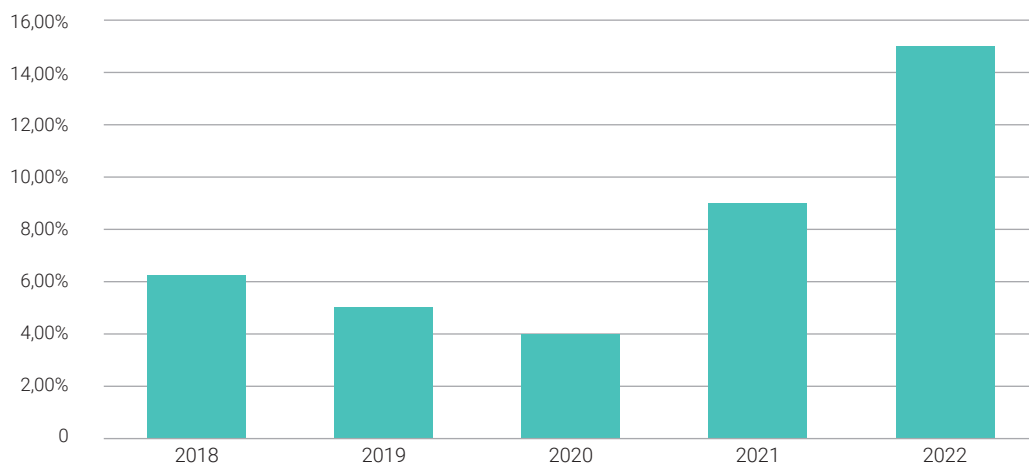


Coerentemente con i dati sopra esposti, il ROE risulta in crescita sia nel 2021 sia nel 2022. In particolare, in quest'ultimo anno, il ROE evidenzia un'accelerazione significativa raggiungendo il 14,88%. Tale risultato è frutto della combinazione derivante da un forte incremento del reddito al quale si contrappone un lieve aumento dei mezzi propri.

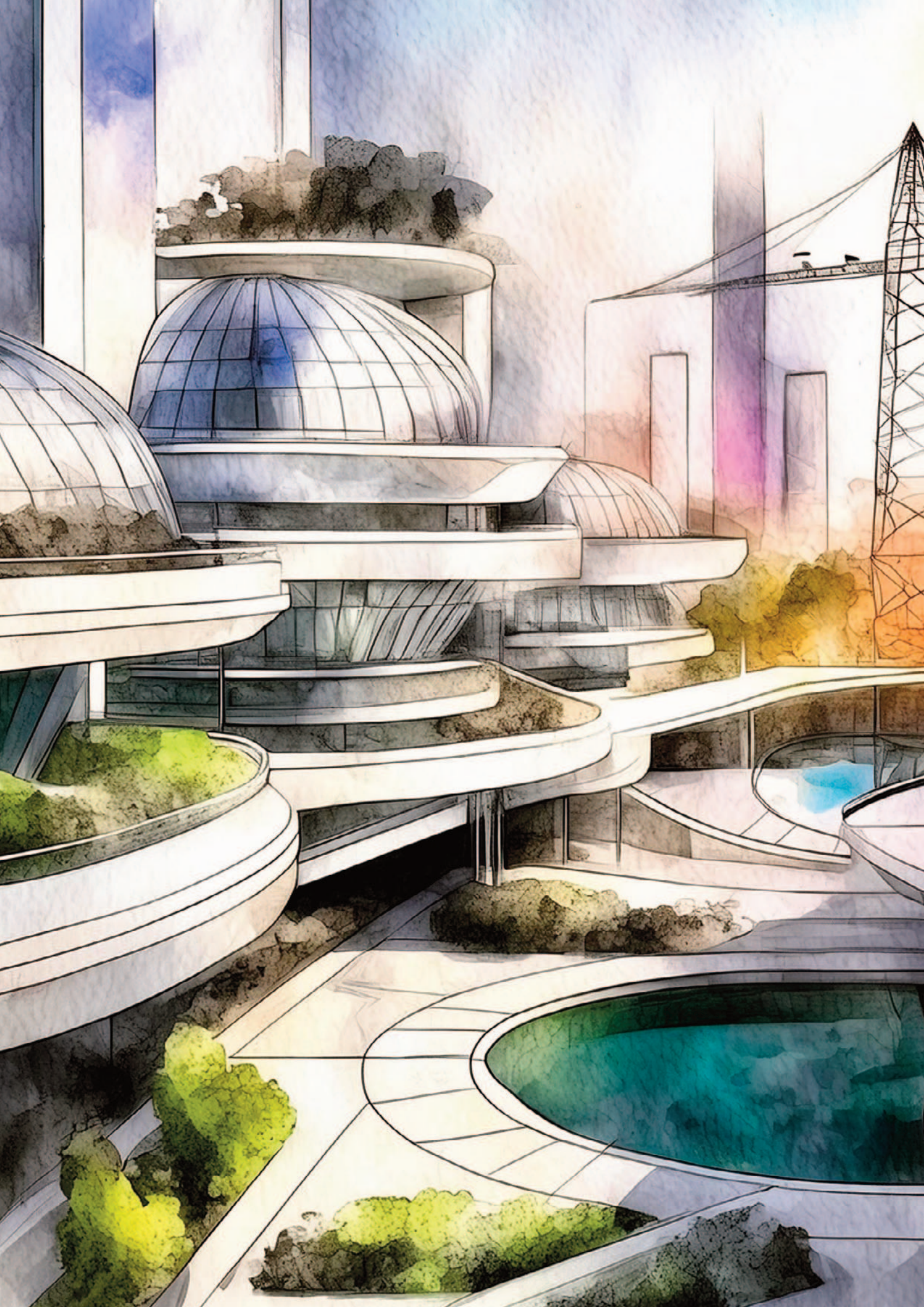
Tabella 69: Andamento del ROE

	2018	2019	2020	2021	2022
ROE	6,16%	5,05%	4,09%	8,80%	14,88%

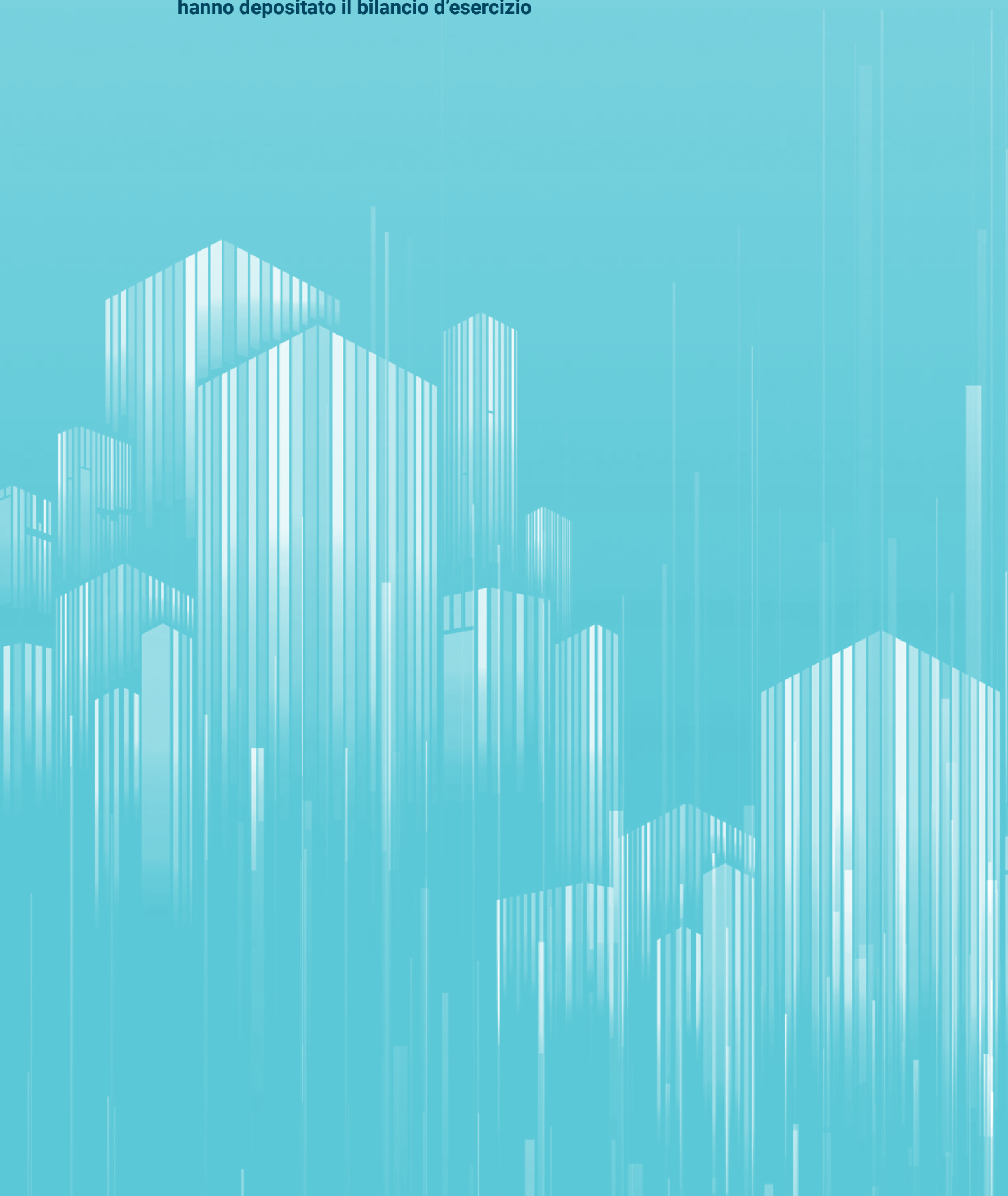
Grafico 65: Andamento del ROE



Non è significativa l'analisi dell'indice per i settori specifici F41, F42 e F43 data la variabilità e disomogeneità dei dati rilevati che non garantirebbero una corretta rappresentazione dello stesso.



**L'analisi rapportata alle imprese
che in ogni anno del quinquennio in esame
hanno depositato il bilancio d'esercizio**



L'andamento dei risultati economici del quinquennio 2018-2022

Proseguendo nell'analisi avviata nella scorsa edizione, anche quest'anno, al fine di poter apprezzare l'andamento dei risultati economici delle imprese edili bresciane nell'ultimo quinquennio, sono stati raccolti e aggregati i dati reddituali e patrimoniali delle imprese che, nel periodo in esame, hanno depositato in ogni anno il bilancio di esercizio.

L'analisi riguarda complessivamente 1.815 imprese (rispetto alle 2.125 imprese esaminate nella scorsa edizione), attive sul territorio bresciano nei seguenti ambiti: costruzioni di edifici; ingegneria civile e lavori di costruzione specializzati. L'andamento dei risultati economici è stato osservato principalmente sotto il profilo reddituale e patrimoniale.

L'andamento reddituale

Dal 2018 al 2022 il valore della produzione è aumentato di oltre il 97%, crescendo annualmente in media del 14,5% (salvo un sostanziale arresto nell'anno 2020 e il forte recupero nell'anno 2021, consolidato nel 2022).

In particolare, il campione in esame registra un significativo incremento del valore della produzione dall'anno 2020 all'anno 2021 e ancora dall'anno 2021 all'anno 2022. Se da un lato tale aumento può trovare giustificazione nel rallentamento delle attività registrato nell'anno 2020 a causa delle misure restrittive imposte dal contrasto alla pandemia Covid (infatti l'anno 2020 registra un valore sostanzialmente pari a quello dell'anno precedente), dall'altro lato una parte dell'incremento 2021 e l'incremento 2022 sono senz'altro ascrivibili alle politiche introdotte dal Governo volte a promuovere lavori di ristrutturazione.

Tabella 70: Andamento del valore della produzione

valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Totale valore della produzione	5.270.022,17	3.712.273,78	2.880.760,90	2.849.958,16	2.663.448,63	41,96%	28,86%	1,08%	7%	97,86%	14,62%
B Utile/perdita di esercizio	307.461,07	211.776,74	166.606,72	146.494,67	147.713,93	45,18%	27,11%	13,73%	-0,83%	108,15%	15,79%
B / A	5,83%	5,70%	5,78%	5,14%	5,55%	184,54%					

L'andamento del valore della produzione registra una crescita del risultato di esercizio (utile/perdita di esercizio) proporzionale. Infatti, il rapporto tra il risultato di esercizio, più che duplicato dall'anno 2018 all'anno 2022, e il valore della produzione è passato dal 5,55% del 2018 al 5,83% del 2022.

Entrando nel dettaglio delle dinamiche di formazione del risultato di esercizio, anche il risultato operativo (pari alla differenza tra il valore della produzione e i costi della produzione) è cresciuto in misura sostanzialmente proporzionale al valore della produzione nel quinquennio in esame (93,30% a fronte del 97,86%).

Tabella 71: Andamento del risultato operativo

valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Totale valore della produzione	5.270.022,17	3.712.273,78	2.880.760,90	2.849.958,16	2.663.448,63	41,96%	28,86%	1,08%	7%	97,86%	14,62%
B Costi della produzione	4.119.367,30	3.380.870,53	2.646.902,03	2.637.524,18	2.436.739,20	21,84%	27,73%	0,36%	8,24%	69,05%	11,07%
C Risultato operativo	438.220,53	331.403,25	233.858,88	212.433,98	226.709,43	32,23%	41,71%	10,09%	-6,30%	93,30%	14,09%
B / A	78,17%	91,07%	91,88%	92,55%	91,49%						
C / A	8,32%	8,93%	8,12%	7,45%	8,51%						

Le risultanze della tabella precedente portano ad affermare, in prima battuta, che il noto incremento di costi (per l'acquisto sia di beni sia di servizi), che ha caratterizzato la fine dell'anno 2021 e intensamente l'anno 2022, non ha compromesso la marginalità delle imprese esaminate.

Più nel dettaglio, esaminando il rapporto tra consumi (pari alla somma algebrica dei costi per materie prime e consumo e della variazione delle materie prime) e il valore della produzione, si registra una sostanziale tenuta della marginalità che si attesta intorno al 72,26%.

Tabella 72: Rapporto tra consumi e valore della produzione

valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Totale valore della produzione	5.270.022,17	3.712.273,78	2.880.760,90	2.849.958,16	2.663.448,63	41,96%	28,86%	1,08%	7%	97,86%	14,62%
Materie prime e consumo	1.428.286,25	1.140.674,87	870.165,03	841.011,71	802.701,47	25,21%	31,09%	3,47%	4,77%	77,93%	12,22%
Variazione materie	33.606,58	21.065,20	21.531,17	12.277,99	24.200,92	59,54%	-2,16%	75,36%	-49,27%	38,86%	6,79%
B Totale consumi	1.461.892,83	1.161.740,07	891.696,20	853.289,70	826.902,38	25,84%	30,28%	4,50%	3,19%	76,79%	12,07%
C Margine di contribuzione 1° livello	3.808.129,34	2.550.533,71	1.989.064,70	1.996.668,46	1.836.546,25	49,31%	28,23%	-0,38%	8,72%	107,35%	15,70%
B / A	27,74%	31,29%	30,95%	29,94%	31,05%						
C / A	72,26%	68,71%	69,05%	70,06%	68,95%						

Alla luce di quanto riepilogato nelle precedenti tabelle, è possibile affermare che l'incremento del valore della produzione registrato tra il 2018 e il 2022 ha comportato un conseguente aumento dei risultati di esercizio, grazie a una sostanziale tenuta della marginalità e nel complesso a un incremento lievemente meno che proporzionale dei costi indiretti.

Come infatti è possibile apprezzare dalla tabella successiva, i cosiddetti costi indiretti hanno mantenuto tra il 2018 e il 2022 una incidenza sul valore della produzione pari circa al 60%. Apprezzabile però il trend di riduzione tra il 2021 e il 2022 (dal 59,78% al 50,43%), sintomo di un'ottimizzazione delle risorse il cui impiego ha generato costi fissi non proporzionali all'incremento del valore della produzione.

Tabella 73: Andamento dei costi indiretti

valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Totale valore della produzione	5.270.022,17	3.712.273,78	2.880.760,90	2.849.958,16	2.663.448,63	41,96%	28,86%	1,08%	7%	97,86%	14,62%
Servizi	1.651.274,25	1.302.092,49	984.752,05	1.001.291,57	899.497,40	26,82%	32,23%	-1,65%	11,32%	83,58%	12,92%
Godimento beni di terzi	160.738,53	137.738,84	111.833,99	110.132,69	98.281,48	16,70%	23,16%	1,54%	12,06%	63,55%	10,34%
Totale costi del personale	642.605,20	592.877,26	493.658,97	505.601,52	462.597,91	8,39%	20,10%	-2,36%	9,30%	38,91%	6,79%
Ammortamenti e svalutazioni	121.025,27	114.901,41	93.773,57	96.117,41	88.486,46	5,33%	22,53%	-2,44%	8,62%	36,77%	6,46%
Accantonamenti per rischi	5.372,28	2.684,06	5.090,62	1.374,90	2.492,81	100,15%	-47,27%	270,25%	-44,85%	115,51%	16,60%
Altri accantonamenti	2.004,29	1.994,97	4.126,14	6.718,47	680,32	0,47%	-51,65%	-38,59%	887,54%	194,61%	24,12%
Oneri diversi di gestione	74.454,67	66.841,44	61.970,48	62.997,91	57.800,44	11,39%	7,86%	-1,63%	8,99%	28,81%	5,19%
B Totale costi fissi / indiretti	2.657.474,48	2.219.130,46	1.755.205,83	1.784.234,48	1.609.836,82	19,75%	26,43%	-1,63%	10,83%	65,08%	10,54%
B / A	50,43%	59,78%	60,93%	62,61%	60,44%						
B / MdC	69,78%	87,01%	88,24%	89,36%	87,66%						

Esaminato il risultato operativo, risulta utile osservare l'andamento degli effetti reddituali della dinamica finanziaria (gli oneri finanziari) e della dinamica fiscale (le imposte di esercizio).

Gli oneri finanziari sostanzialmente raddoppiano dal 2018 al 2022, anch'essi in misura proporzionale rispetto all'incremento del valore della produzione.

Tabella 74: Andamento degli oneri finanziari

valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Totale valore della produzione	5.270.022,17	3.712.273,78	2.880.760,90	2.849.958,16	2.663.448,63	41,96%	28,86%	1,08%	7%	97,86%	14,62%
B Totale oneri finanziari	69.564,27	44.113,48	29.835,51	31.403,36	34.660,07	57,69%	47,86%	-4,99%	-9,40%	100,70%	14,95%
B / A	1,32%	1,19%	1,04%	1,10%	1,30%						

Anche le imposte registrano un incremento dal 2018 al 2022 di circa il 90%. In particolare, a fronte di un gettito da imposte correnti complessivo nell'anno 2018 di oltre 60 milioni di euro, le imprese edili bresciane nel 2022 hanno generato un gettito da imposte correnti di quasi 115 milioni di euro.

Tabella 75: Andamento delle imposte

valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Totale valore della produzione	5.270.022,17	3.712.273,78	2.880.760,90	2.849.958,16	2.663.448,63	41,96%	28,86%	1,08%	7%	97,86%	14,62%
B Risultato operativo	438.220,53	331.403,25	233.858,88	212.433,98	226.709,43	32,23%	41,71%	10,09%	-6,30%	93,30%	14,09%
C Imposte correnti											
C / A	117.818,32	89.624,40	63.697,64	61.052,91	65.966,17	31,46%	40,70%	4,33%	-7,45%	78,60%	12,30%
C / B	2,24%	2,41%	2,21%	2,14%	2,48%						
D Totale imposte sul reddito correnti, differite e anticipate	26,89%	27,04%	27,24%	28,74%	29,10%						
D / A											
D / B	114.953,82	87.520,50	58.742,61	63.732,18	60.601,31	31,35%	48,99%	-7,83%	5,17%	89,69%	13,66%

L'andamento patrimoniale

I risultati reddituali positivi e crescenti registrati nel quinquennio esaminato hanno comportato un conseguente impatto positivo anche in termini di patrimonializzazione delle imprese edili bresciane, il cui patrimonio netto dall'anno 2018 all'anno 2022 è cresciuto di circa il 53,81%.

Tabella 76: Andamento del patrimonio netto

valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Totale patrimonio netto	2.338.762,42	2.014.889,26	1.793.514,76	1.484.635,40	1.520.505,02	16,07%	12,34%	20,81%	-2,36%	53,81%	8,99%
B Utile/perdita di esercizio	304.692,18	167.189,65	84.955,91	100.266,76	115.790,18	82,24%	96,80%	-15,27%	-13,41%	163,14%	21,35%
A - B	2.034.070,25	1.847.699,61	1.708.558,85	1.384.368,64							
A(t) - A(t-1)	19.180,99	54.184,86	223.923,45	- 136.136,37							
Capitale sociale	468.827,44	462.051,37	457.857,74	442.154	509.924,11	1,47%	0,92%	3,55%	-13,29%	-8,06%	-1,67%
Riserva di rivalutazione	235.858,50	237.106,72	230.481,47	93.403,07	96.243,44	-0,53%	2,87%	146,76%	-2,95%	145,06%	19,63%

In particolare, il patrimonio netto passa da 1,5 miliardi a 2,3 miliardi, con una differenza di 0,8 miliardi di euro, pari indicativamente alla somma degli utili generati nel quinquennio, complessivamente ammontanti a 770 milioni di euro.

Tenuto conto che, tra il 2018 al 2021, parte dell'incremento del patrimonio netto è riconducibile all'incremento della riserva di rivalutazione (passata da 96 milioni a 235 milioni di euro), rilevato un valore sostanzialmente costante delle altre riserve, si può desumere che parte degli utili generati sia stata distribuita.

Se da un lato il patrimonio netto registra nel quinquennio in esame una costante crescita, in controtendenza il capitale sociale cala di circa 42 milioni di euro, passando da circa 510 milioni di euro a 468 milioni di euro, con un calo complessivo dell'8,06%.

L'altra voce delle fonti patrimoniali, ovvero i mezzi di terzi rappresentati dai debiti, è cresciuta più lentamente, nella misura del 25% circa dal 2018 al 2022.

Tabella 77: Andamento dei mezzi di terzi

valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Totale patrimonio netto	2.338.762,42	2.014.889,26	1.793.514,76	1.484.635,40	1.520.505,02	16,07%	12,34%	20,81%	-2,36%	53,81%	8,99%
B Totale debiti	5.876.821,21	5.538.154,16	5.214.665,63	5.101.393,32	4.698.397,49	6,12%	6,20%	2,22%	8,58%	25,08%	4,58%
B / A	2,51	2,75	2,91	3,44	3,09						

Tale diversa velocità di crescita delle due fonti patrimoniali porta a una progressiva riduzione del rapporto tra debiti e patrimonio netto, rapporto che passa da 3,09 nel 2018 a 2,51 nel 2022.

La riduzione del citato rapporto è indicatrice di una progressiva patrimonializzazione delle imprese.

Dall'analisi dell'orizzonte temporale degli elementi dell'attivo e del passivo patrimoniale, distinti tra breve termine e lungo termine, i rapporti risultano costanti nel tempo e sintomatici di un sostanziale equilibrio.

Tabella 78: Andamento di attivo e passivo patrimoniale

valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Debiti a breve	2.777.187,22	2.335.194,12	2.008.817,49	1.955.316,51	1.862.192,16	18,93%	16,25%	2,74%	5%	49,14%	8,32%
B Attivo circolante	5.128.086,75	4.568.664,06	4.052.654,36	3.757.782,42	3.605.963,37	12,24%	12,73%	7,85%	4,21%	42,21%	7,30%
B / A	1,85	1,96	2,02	1,92	1,94						
C Debiti a oltre	3.099.634	3.202.959,04	3.205.848,14	3.146.076,81	2.836.205,33	-3,23%	-0,09%	1,90%	10,93%	9,29%	1,79%
D Totale immobilizzazioni	3.891.909,71	3.825.625,47	3.788.865,16	3.643.482,08	3.620.610,30	1,73%	0,97%	3,99%	0,63%	7,49%	1,46%
D / C	1,26	1,19	1,18	1,16	1,28						

Nel complesso, infatti, tutte le voci registrano un incremento – logicamente correlato all'incremento del valore della produzione – equilibrato e armonico.

Tale complessiva crescita patrimoniale viene rilevata anche sotto il profilo finanziario: le disponibilità liquide alla fine di ciascun anno oggetto di osservazione crescono progressivamente, incrementando dall'anno 2018 all'anno 2022 del 78,70% e attestandosi alla fine del 2022 in oltre un miliardo di euro.

Tabella 79: Andamento delle disponibilità liquide

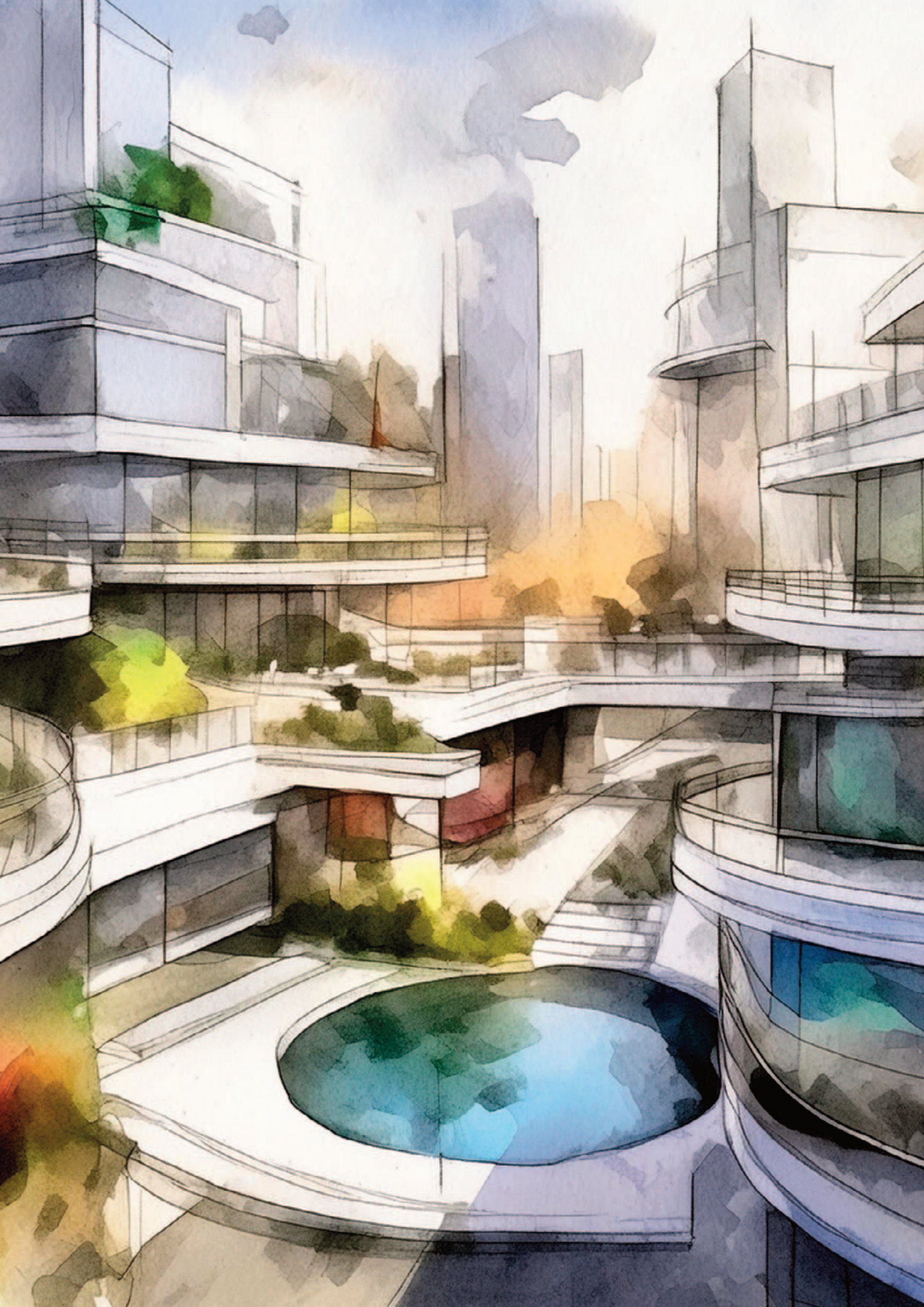
valori in migliaia di euro

Descrizione	2022	2021	2020	2019	2018	2022 2021	2021 2020	2020 2019	2019 2018	2022 2018	CAGR 2018 2022
A Totale disponibilità liquide	1.050.166,23	898.156	766.575,09	617.679,04	587.685,01	16,92%	17,16%	24,11%	5,10%	78,70%	12,31%
A(t) - A(t-1)	152.010,22 €	131.580,91 €	148.896,04 €	29.994,04 €							

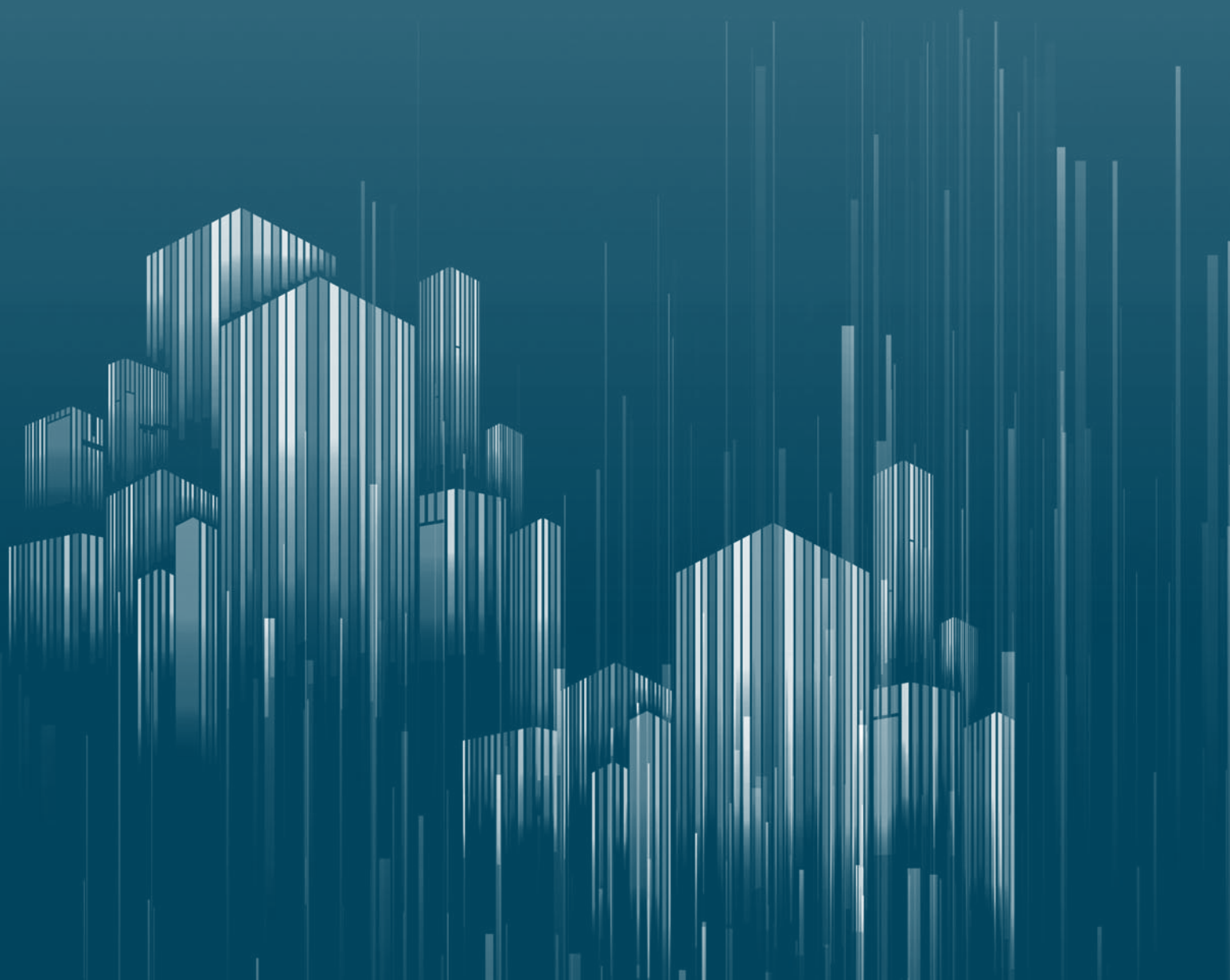
Conclusione

Dall'analisi dei dati reddituali e patrimoniali delle 1.815 imprese che nel quinquennio 2018-2022 hanno depositato in ogni anno il bilancio di esercizio emerge una progressiva crescita (in termini di volumi) dei principali parametri reddituali e della struttura patrimoniale.

Tali risultanze, confrontate con l'analisi condotta negli ultimi anni su tutte le imprese esaminate, sono coerenti e permettono dunque di confermare la valenza informativa delle ricerche svolte. Tali positivi trend di crescita convalidano le risultanze emerse nella scorsa edizione, relativa al quinquennio 2017-2021, dalla cui analisi già era possibile intravedere l'impatto sui dati reddituali e patrimoniali da un lato delle politiche introdotte dal Governo volte a promuovere lavori di ristrutturazione e dall'altro lato l'incremento dei costi di acquisto dei beni e dei servizi.



Appendice



Allegato tecnico

Il tasso di copertura

Confrontando il numero dei bilanci esaminati relativi alle società di capitali con il numero delle imprese attive nel settore delle costruzioni sotto forma di società di capitali, è possibile calcolare i tassi di copertura.

1. Tasso di copertura "1", ottenuto rapportando:

- il numero dei bilanci esaminati depositati dalle imprese attive selezionate con i criteri di cui sopra;
- al totale delle società di capitali attive iscritte nei repertori camerali alla fine di ciascuno degli anni considerati.

Tabella 80: Tasso di copertura "1" – Numero bilanci delle imprese attive esaminate / numero delle società di capitali attive iscritte nei registri della CCIAA di Brescia alla fine di ciascun anno

valori in migliaia di euro

Anno	Bilanci delle società di capitali attive esaminati (a)	Società di capitali attive iscritte nei repertori della CCIAA (b)	Tasso di copertura % a/b
2018	2.670	3.718	71,8
2019	2.675	3.909	68,4
2020	2.635	4.071	64,73
2021	2.985	4.547	65,65
2022	2.740	4.524	60,57

Dai dati si evince che l'analisi ha riguardato in media il 60,57% circa delle società di capitali del settore edile iscritte al Registro imprese della Camera di Commercio di Brescia.

2. Tasso di copertura "2", ottenuto rapportando:

- il numero dei bilanci esaminati depositati dalle imprese attive selezionate con i criteri di cui sopra;
- al totale delle società di capitali attive iscritte al Registro imprese della Camera di Commercio di Brescia per cui è disponibile il valore della produzione per ciascuno degli anni considerati¹.

¹ Le imprese che presentano un valore della produzione non disponibile equivalgono alle imprese che non hanno depositato il bilancio. Le motivazioni del mancato deposito sono riconducibili alle seguenti casistiche: imprese di nuova costituzione, imprese che per una o più annualità non hanno presentato il bilancio e per le quali sono in corso procedure interne di verifiche e di controllo.

Tabella 81: Tasso di copertura "2" – Numero bilanci delle imprese attive esaminate /numero delle società di capitali attive iscritte nei registri della CCIAA di Brescia alla fine di ciascuno degli anni considerati che hanno depositato il bilancio

valori in migliaia di euro

Anno	Bilanci delle società di capitali attive esaminati (a)	Società di capitali attive iscritte nei repertori della CCIAA con VdP disponibile (c)	Tasso di copertura % a/c
2018	2.670	2.789	95,7
2019	2.675	2.880	92,9
2020	2.635	2.988	88,2
2021	2.985	3.152	94,7
2022	2.740	3.392	80,8

Fonte: Stockview-Infocamere su dati Registro imprese della CCIAA di Brescia

Focus sulle dinamiche imprenditoriali del settore delle costruzioni bresciano nel periodo del Superbonus (2021-2022)

Il settore delle costruzioni bresciano conta al 31.3.2024 17.967 imprese e oltre 45 mila addetti. Coinvolge e attiva numerosi altri soggetti che definiscono la filiera "lunga" o allargata delle costruzioni: in primo luogo tutti i soggetti che svolgono servizi progettuali, ovvero studi di architettura, di ingegneria e di altre attività tecniche attinenti che contano oltre 645 imprese e i relativi addetti sono più di 1900. A questi si aggiungono i produttori dei materiali utilizzati nel processo realizzativo o nelle attività di manutenzione del manufatto, quantificati, a fine marzo 2024, in 1.114 imprese e circa seimila addetti; le imprese attive nella commercializzazione dei prodotti, all'ingrosso e al dettaglio, pari a 889, con una capacità occupazionale di poco meno di oltre 4mila addetti; e ancora il vasto insieme degli intermediari, che comprende i soggetti che svolgono attività di mediazione immobiliare, amministratori di condomini, quantificati in più di novemila imprese. Infine, si possono considerare facenti parte della filiera anche le attività di noleggio di macchine e attrezzature per lavori edili e infrastrutturali, i servizi integrati di gestione agli edifici e altre attività specializzate per la cura di edifici, impianti, paesaggio, ovvero oltre 1.560 imprese. Nel complesso si definisce un sistema dell'offerta quantificato in quasi 32 mila imprese e oltre 75 mila addetti, che corrispondono rispettivamente al 26,6% e 16,5% del complessivo sistema dell'offerta provinciale.

Nel periodo 2020-2022 il settore delle costruzioni bresciano ha riportato una crescita del numero delle imprese pari all'1,4% contribuendo alla tenuta dell'intero sistema imprenditoriale bresciano che nello stesso periodo è cresciuto dello 0,7%.

Gli incentivi per gli interventi sul patrimonio residenziale, tra cui quelli relativi al Superbonus 110% approvato a luglio 2020, hanno evidentemente stimolato l'iniziativa imprenditoriale in particolare nel biennio 2021-2022. Ma già dalla seconda metà del 2022 lo slancio iniziale ha perso di intensità e per tutto il 2023 e fino a inizio 2024 si è assistito a un rallentamento degli avvisi d'impresa e al contestuale aumento delle uscite dal sistema produttivo.

In base ai dati di Infocamere elaborati dal Servizio Studi della Camera di Commercio di Brescia le imprese edili e della filiera delle costruzioni iscritte nei registri camerali dopo settembre 2020 - ovvero data a partire dalla quale si può presumere che il decreto Rilancio che ha disegnato la maxi agevolazione e entrata in piena attuazione da luglio dello stesso anno abbia stimolato l'iniziativa imprenditoriale - che hanno abbandonato già nel periodo che va da aprile 2022 a fine marzo 2024 sono 419.

Il 98,3% ovvero 412 sono riconducibili alle attività di realizzazione di edifici, completamento e finitura, tinteggiatura, rivestimenti, intonacatura, posa di infissi, preparazione di cantieri, demolizioni, installazione di impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento e condizionamento. Si tratta in nove casi su dieci di piccole imprese organizzate sotto forma di imprese individuali. Nel complesso l'11,7% delle imprese che hanno avviato l'attività da settembre 2020 hanno chiuso nel periodo aprile 2022-marzo 2024.

Le cifre non riportano la causa della cancellazione, che può essere dovuta a diversi fattori e, dunque, non tutta attribuita al Superbonus ma nel periodo in esame sono intervenute modifiche normative che presumibilmente hanno avuto effetti sulle uscite dal settore edile bresciano.

Un importante obbligo, introdotto dal decreto n. 21/2022, ha previsto che solo i titolari di una qualificazione Soa possono realizzare lavori di importo superiore a 516 mila euro che accedono a bonus edilizi a cui si aggiunge l'applicazione dei Ccnl più rappresentativi a livello nazionale che impongono un importante investimento in temini di formazione del personale e di sicurezza dei lavoratori.

La qualifica azione Soa è un'attestazione tipica degli appalti pubblici che serve proprio a misurare la storicità e l'organizzazione delle imprese: un soggetto senza dipendenti, senza attrezzature e senza una storia di commesse nel suo curriculum non può ottenerla. L'intento del legislatore è stato quello di limitare il fenomeno delle imprese improvvisate. Questi obblighi, però, sono entrati pienamente in vigore da luglio 2022 e hanno iniziato a svolgere i primi effetti a gennaio del 2023. In un contesto economico nel complesso complicato con lo spettro del primo taglio del superbonus al 90% a fine 2022 e della seconda riduzione al 70% a fine 2023, con il passare dei mesi sempre più imprese hanno abbandonato il settore.

Grafico 66: Imprese iscritte dopo settembre 2020 e cessate nel periodo aprile 2022 – marzo 2024

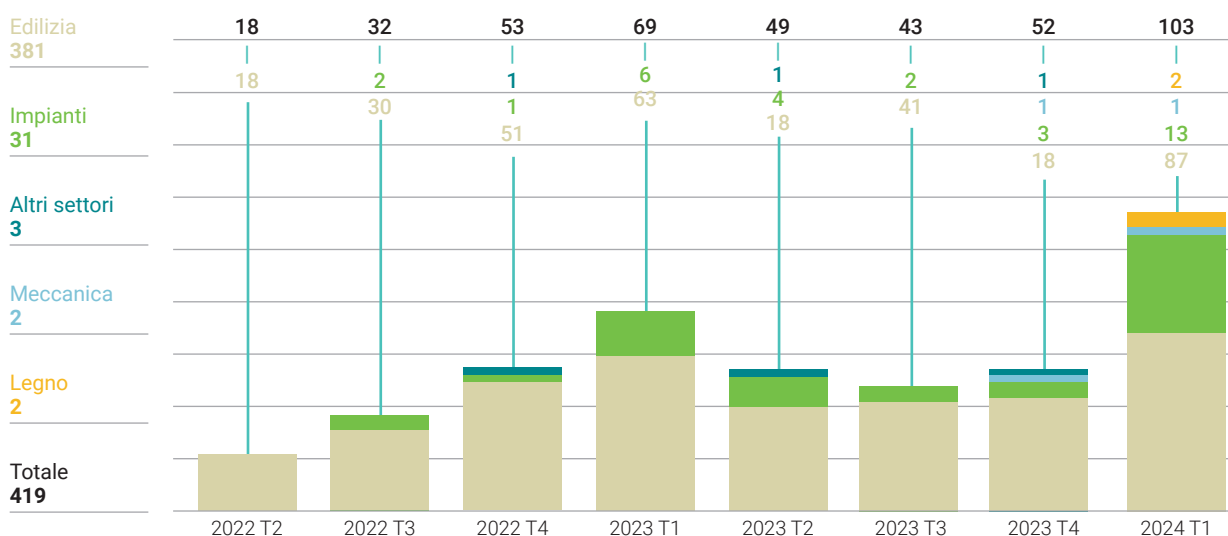


Grafico 67: Imprese iscritte dopo settembre 2020 e cessate nel periodo aprile 2022 - marzo 2024 per natura giuridica e comuni con maggior numero di cessazioni

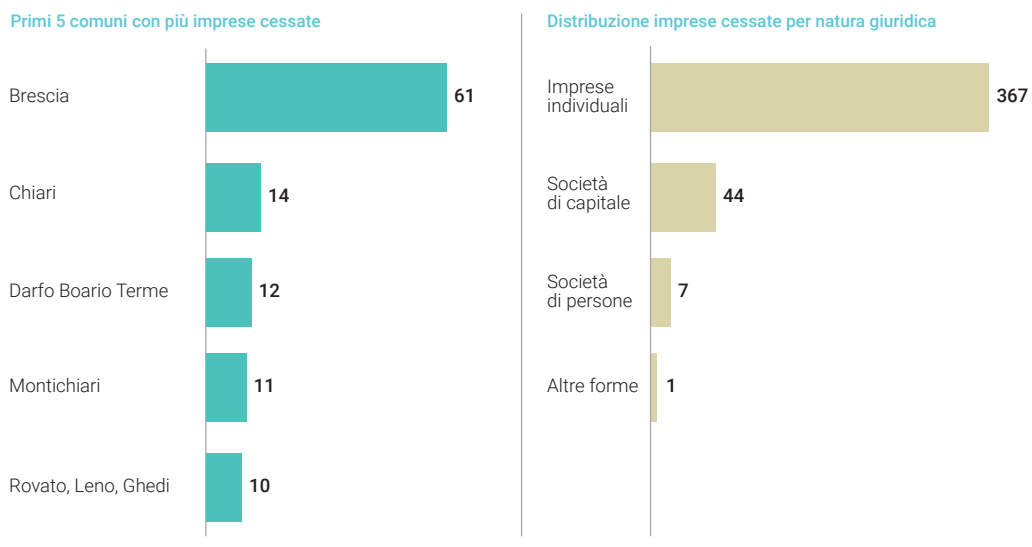
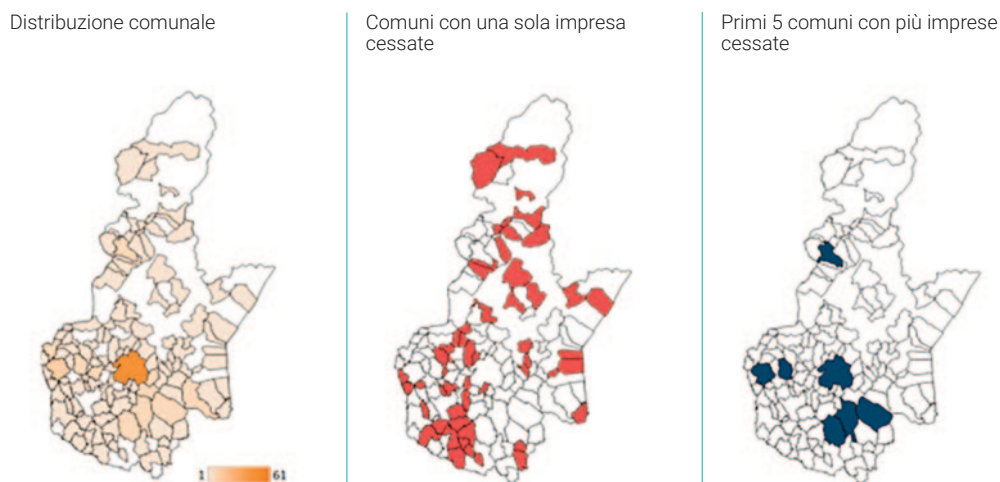


Grafico 68: Distribuzione imprese iscritte dopo settembre 2020 e cessate nel periodo aprile 2022 - marzo 2024





Via Ugo Foscolo, 6
25128 Brescia
030 399133 - info@ancebrescia.it
www.ancebrescia.it

Editing e progettazione grafica

Baffelli

servizi e strategie di comunicazione

