



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

RICERCA

OSSERVATORIO

OSSERVATORIO SUI BILANCI DELLE SOCIETÀ DI CAPITALI DEL SETTORE COSTRUZIONI: ANTICIPAZIONI BILANCI 2023 E DATI DEFINITIVI BILANCI 2022

Tommaso Di Nardo

Roberto De Luca

Nicola Lucido

Gianluca Scardocci

15 NOVEMBRE 2024



Sommario

1. PRESENTAZIONE	2
2. BILANCI 2023. PRIMI DATI	3
3. BILANCI 2022. DATI DEFINITIVI	5
3.1. Andamento del fatturato	5
3.2. Andamento dei principali indici di redditività del bilancio: Roi e Roe	8
3.3. Indicatori espressi in valori medi per dipendente	9
4. APPENDICE STATISTICA	12
NOTA METODOLOGICA	20



1. Presentazione

Dopo il calo, comunque contenuto, subito nel 2020 a causa della pandemia, il fatturato¹ delle società del settore Costruzioni ha registrato un netto rimbalzo nel 2021 (+33,4%), seguito da incrementi annuali più contenuti, ma, comunque, significativi nel 2022 (+24,6%) e nel 2023 (+21,9%). La dinamica del fatturato, nel periodo post-pandemico, come evidenziato dal grafico 1, è nettamente più vivace rispetto al periodo precedente, caratterizzato da incrementi annuali di poco superiori al 5%. Il rallentamento nel 2023 è certamente fisiologico ma è anche dovuto, verosimilmente, alle restrizioni al Superbonus rispetto all'anno precedente². Ad ogni modo, l'incremento di fatturato registrato è superiore rispetto a quello relativo a tutti i settori economici: stando ai dati Mef sull'andamento dell'imponibile IVA rilevato tramite la fatturazione elettronica, come riportato nella tabella 1, nel 2023 il fatturato complessivo di tutti i settori economici è diminuito del 3,1%.

Invece, in base ai primi dati 2024 sulla fatturazione elettronica, si preannuncia un calo del fatturato nel settore costruzioni per l'anno in corso. Nei primi otto mesi dell'anno, infatti, l'imponibile IVA delle costruzioni si è ridotto del 3,7% rispetto a un anno prima. Anche i dati congiunturali Istat relativi alla produzione nel settore delle "Costruzioni" registrano un calo (-4,6%) per i primi 8 mesi dell'anno.

Sulla base di questi dati, per l'intero 2024, si prevede un calo del 4% per il fatturato delle società di capitali operanti nel settore delle Costruzioni. In valore assoluto si tratterebbe di un calo di circa 8 miliardi di euro di fatturato che rappresenta, comunque, un importante consolidamento dei risultati raggiunti nel 2023. Rispetto al 2019, infatti, anno pre-pandemico, il fatturato a fine 2023, così come stimato qui sulla base dei dati parziali esaminati, risulta aumentato del 93% (+101,6% se consideriamo i dati relativi all'imponibile Iva rilevato attraverso i flussi mensili della fatturazione elettronica dal Mef, Dipartimento Finanze). Con il calo previsto per il 2024, la variazione rispetto al 2019 risulterebbe pari a +82,4%. La preoccupazione maggiore è relativa alle previsioni per il 2025 che scontano un rallentamento degli investimenti in costruzioni dovuto ad una serie di fattori congiunturali avversi, tra i quali, oltre al progressivo ridimensionamento degli incentivi alla riqualificazione delle abitazioni, l'aumento dei costi di finanziamento, che permangono elevati nonostante il cambio di direzione della politica monetaria europea, e le restrizioni al credito. Una nuova ripresa, invece, è prevista concretizzarsi nel corso del 2026, grazie soprattutto agli effetti espansivi di alcuni programmi del PNRR che impattano sul comparto edilizio.

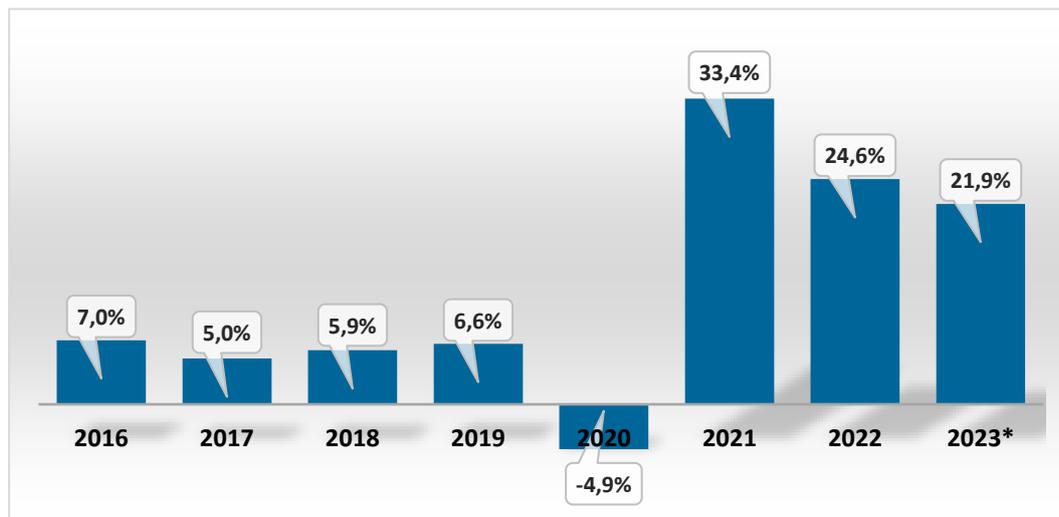
L'Osservatorio presenta una breve disamina dell'andamento del fatturato dell'anno 2023 delle Società di capitali dell'Industria delle Costruzioni e, successivamente, un'analisi dettagliata dei principali

¹ Nel presente documento, per semplicità espositiva, i termini "fatturato" e "ricavi" sono usati indifferentemente per indicare i valori riportati nella voce A1 del conto economico "Ricavi delle vendite e delle prestazioni".

² Si tratta, in ogni caso, di dati parziali, elaborati cioè su un campione limitato di bilanci, pari a circa 70 mila, nettamente inferiore al campione di bilanci 2022, qui presentati in modo definitivo, pari a circa 110 mila bilanci. In ogni caso, il dato misurato per il 2023 dal campione parziale, di un incremento del 21,9% del fatturato, è leggermente superiore al dato sulla fatturazione elettronica per l'anno 2023, pari a +18,6%.

indicatori di bilancio relativi all'anno 2022. In questa sezione è presente anche un'analisi dei dati di bilancio per valori medi aggregati rapportati al numero di dipendenti per classi dimensionali delle società così da fornire al lettore un'utile strumento di benchmarking. Infine, nell'appendice statistica sono riportati, sempre con riferimento ai dati di bilancio dell'anno 2022, alcuni indicatori rielaborati per livello provinciale, tra questi i ricavi, i dipendenti e il Roe.

Grafico 1 – Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Var. % annuale del fatturato. Anni 2016-2023



Fonte: Osservatorio Bilanci FNC, anni 2016-2023.

*Dati elaborati su un campione parziale aggiornati al mese di settembre 2024.

Tabella 1 - Imponibile Iva rilevato attraverso la fatturazione elettronica. Anni 2019-2023

Anno	Valore	Var. %
2019	152.595.789.999	
2020	156.258.088.958	2,4%
2021	219.148.240.767	40,2%
2022	259.267.513.368	18,3%
2023	307.656.065.378	18,7%
2024*	168.383.057.369	-3,7%
2019-2023		101,6%

*Per il 2024 primi otto mesi (Gennaio-Agosto)

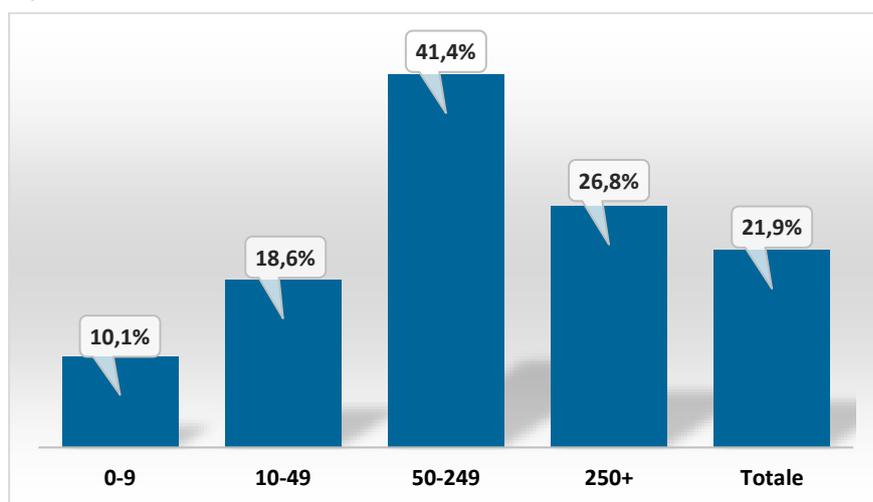
Fonte: Mef, Dipartimento Finanze, Statistiche mensili Entrate Tributarie, Flussi mensili fatturazione elettronica

2. Bilanci 2023. Primi dati

Le Società del settore Costruzioni, nel corso del 2023, come illustrato nel grafico 1, mostrano un aumento dei ricavi, rispetto al 2022, pari al 21,9% e, dunque, in leggera decelerazione rispetto all'anno

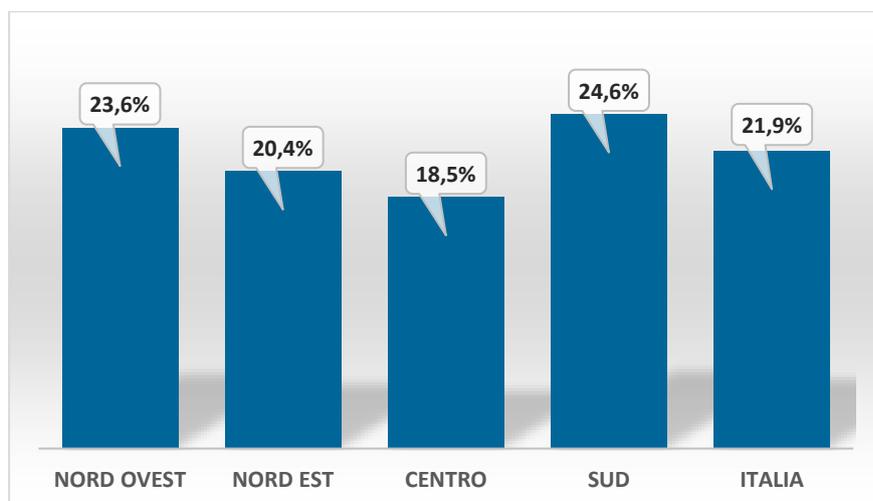
precedente quando, invece, la variazione complessiva dei ricavi è stata di + 24,6%³. Il grafico 2, invece, mostra come l'incidenza della classe dimensionale sulla dinamica dei ricavi. In particolare, a fronte di una crescita più contenuta per le micro-imprese (0-9 dip.) (+10,1%) e le piccole (10-49 dip.) (+18,6%), le grandi (250+ dip.) (+26,8%) e, in particolare, le medie (50-249 dip.) (+41,4%) fanno registrare incrementi particolarmente significativi.

Grafico 2 - Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Var. % annuale del fatturato per classi di dipendenti. Anno 2023



Il grafico 3, in aggiunta, mostra le variazioni di fatturato per macroarea territoriale, che fanno registrare un incremento leggermente superiore al Sud (+24,6%) rispetto al Nordovest (+23,6%) e al Nordest (+20,4%) e, soprattutto, al Centro (+18,5%).

Grafico 3 - Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Var. % annuale del fatturato per macroarea territoriale. Anno 2023



³ Dato rivisto, sulla base di un campione più ampio, rispetto a Osservatorio FNC sui bilanci delle società di capitali. Bilanci 2022 e stime fatturato 2023-2024. FNC Ricerca 19 marzo 2024.

Il grafico 4, infine, mostra la crescita dei ricavi nei diversi sottosectori dell'industria delle costruzioni, evidenziando come il sottosectore delle Costruzioni di edifici sia stato il più dinamico (+24,8%) rispetto a quello dell'Ingegneria civile (+21,9%) e, soprattutto, dei Lavori di costruzione specializzati (+19,2%).

Grafico 4 - Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Var. % annuale del fatturato per sottosectori. Anno 2023



3. Bilanci 2022. Dati definitivi

Nel paragrafo 3.1, passeremo in rassegna la variazione dei ricavi aggregati, registrati nei bilanci 2022, per classi dimensionali, macroaree territoriali, sottosectori e comparti produttivi e per regioni. Nel paragrafo 3.2 analizzeremo anche la dinamica dei principali indici di redditività e, in particolare, del Roi e del Roe.

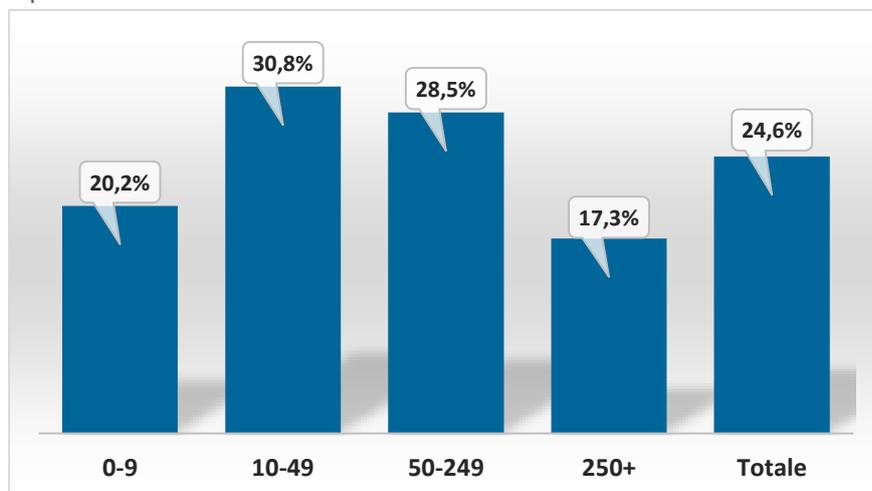
Successivamente, nel paragrafo 3.3, presentiamo un'analisi di alcuni indicatori elaborati per classi di fatturato e rapportati al numero di dipendenti.

Altri dati di dettaglio sui bilanci 2022 delle società del settore Costruzioni sono riportati in appendice, dove è anche possibile ritrovare i valori aggregati e le variazioni annuali per provincia di alcuni indicatori come i ricavi, il valore aggiunto, i dipendenti, la quota di società che chiudono il bilancio in utile, il Roe e il Mol rapportato ai ricavi.

3.1. Andamento del fatturato

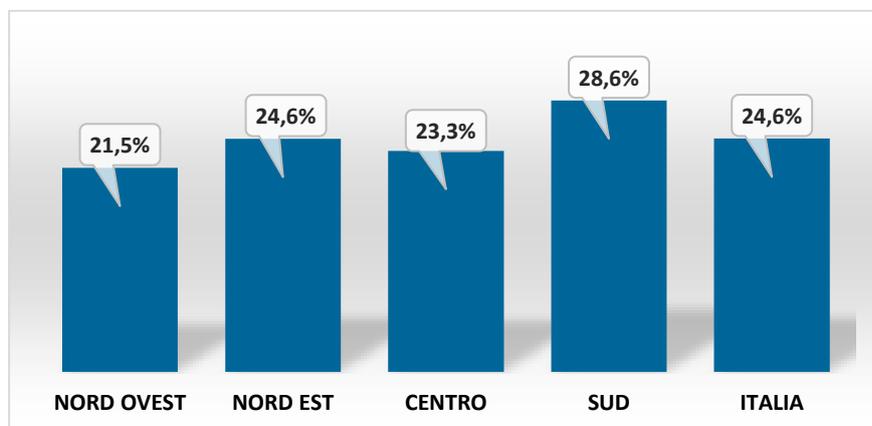
Nel 2022, le società del settore Costruzioni hanno visto un incremento del fatturato aggregato pari al 24,6% rispetto all'anno precedente. A crescere di più sono state le piccole imprese (10-49 dip.) (+30,8%) seguite dalle medie (50-249 dip.) (+28,5%) e dalle micro (0-9 dip.) (+20,2%) con le grandi (250+ dip.) che hanno fatto registrare un incremento al di sotto della media generale (+17,3%).

Grafico 5 - Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Variazione % annuale del fatturato per classi dipendenti. Anno 2022



Sul piano territoriale, invece, il tasso di crescita più elevato si è verificato tra le società del Sud (+29,1%) seguite da quelle del Nordovest (+26,9%) e del Nordest (+21,7%) quasi allineate a quelle del Centro (+21,5%).

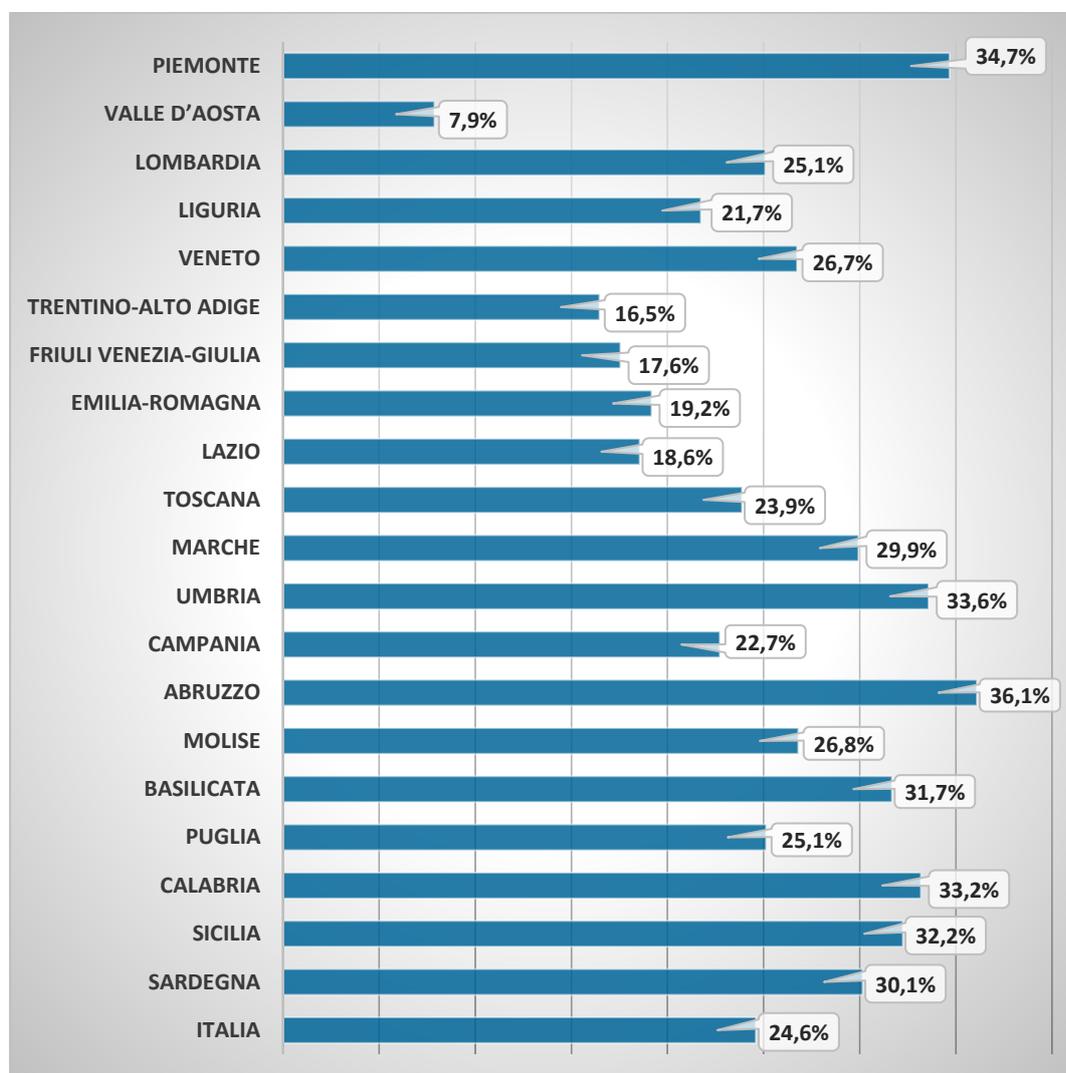
Grafico 6 - Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Variazione % annuale del fatturato per macroaree territoriali. Anno 2022



Passando dalle macroaree alle singole regioni, come riportato nel grafico 7, la regione con il tasso di crescita più elevato è l'Abruzzo (+36,1%) seguita dal Piemonte (+34,7%) e dall'Umbria (+33,6%). Altre regioni con tassi di crescita superiori alla media sono la Calabria (+33,2%), la Sicilia (+32,2%), la Basilicata (+31,7%), la Sardegna (+30,1%), le Marche (+29,9%), il Molise (+26,8%), il Veneto (26,7%), la Lombardia e la Puglia (+25,1%). Le altre regioni, a partire dalla Toscana (+23,9%) hanno fatto registrare incrementi percentuali inferiori alla media con la Valle d'Aosta che ha fatto rilevare la variazione più bassa (+7,9%).

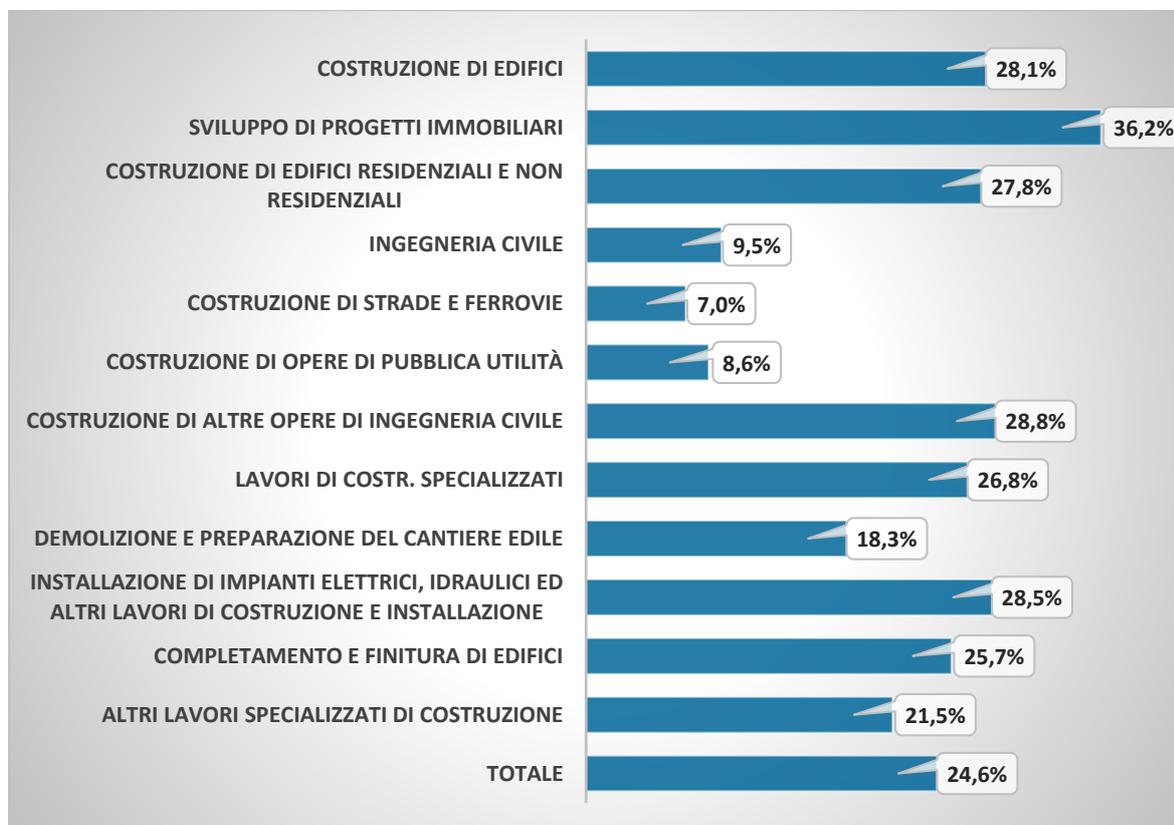


Grafico 7 – Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Variazione % annuale del fatturato per regioni. Anno 2022



Spostando l'attenzione sull'andamento dei ricavi nei singoli comparti del settore Costruzioni, come mostrato nel grafico 8, i comparti più dinamici sono stati quello dello Sviluppo di progetti immobiliari (+36,2%) rientrante nel sottosettore della Costruzione di edifici (+28,1%), quello della Costruzione di altre opere di ingegneria civile (+28,8%) rientrante nel sottosettore dell'Ingegneria civile (+7%) e quello della Demolizione e preparazione del cantiere edile (+28,5%) rientrante nel sottosettore dei Lavori di costruzione specializzati (+18,3%).

Grafico 8 - Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Variazione % annuale del fatturato per singoli comparti produttivi. Anno 2022



3.2. Andamento dei principali indici di redditività del bilancio: Roi e Roe

Le Società del settore costruzioni che chiudono il bilancio 2022 in utile, come si rileva dal grafico 9, sono pari al 75,8% del totale del campione analizzato, a fronte del 70,1% nel 2021. Dall'analisi dei principali indici di bilancio condotta su tali imprese, come mostrato nel grafico 6, si nota un sensibile incremento del Roe aggregato, pari al 16,2% nel 2022 rispetto al 12,9% del 2021. Anche il Roi aggregato cresce, passando dal 12,3% del 2021 al 16,9% del 2022. Tali dati segnalano un miglioramento della redditività (sia netta che operativa) di tali imprese.

Grafico 9 - Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Società di capitali con risultato di esercizio positivo. Bilanci 2021 e 2022

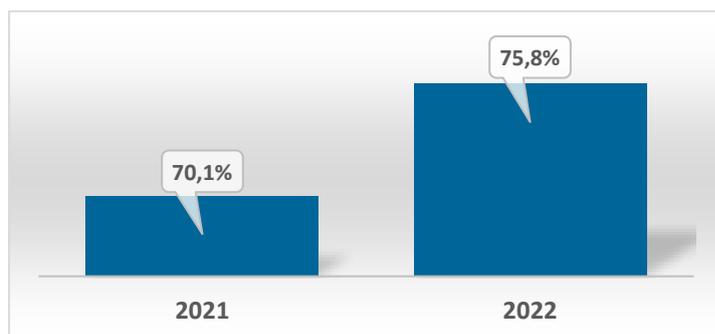
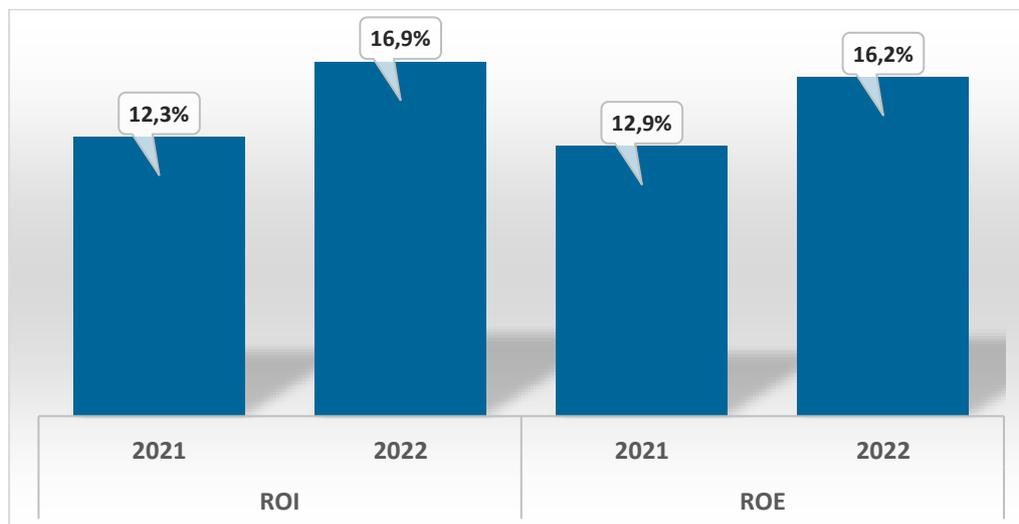


Grafico 10 - Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Indici di bilancio società di capitali con risultato di esercizio positivo: Roe e Roi. Anni 2021 e 2022



3.3. Indicatori espressi in valori medi per dipendente

Rappresentare il valore di alcuni indicatori di bilancio per il numero di dipendenti del relativo raggruppamento di società rappresenta un utile strumento di *benchmarking* che può favorire l'analisi dei bilanci a livello aggregato. I dati riportati nella tabella 2 sono valori medi per dipendente ottenuti rapportando il dato aggregato della singola classe dimensionale per il numero di dipendenti totali delle società rientranti nella stessa classe. A tal fine, sono state selezionate solo le società con un ammontare dei ricavi compreso tra 1 e 100 milioni di euro così da evitare che i valori estremi, quelli cioè delle società troppo piccole o troppo grandi, possano condizionare le medie. Il campione così selezionato rappresenta il 23,2% delle società, il 72% dei ricavi e il 67,5% dei dipendenti⁴.

I dati mostrano, innanzitutto, come il valore della produzione e il fatturato per dipendente siano crescenti all'aumentare della dimensione d'impresa in termini di fatturato. In particolare, la classe delle "Grandi" società (50-100 mln di fatturato) presenta un valore quasi doppio rispetto alla media generale. Il valore del fatturato per dipendente, dunque, è fortemente condizionato dalla classe dimensionale.

Altro elemento degno di nota ricavabile dall'analisi dei dati esposti in tabella 1 è il fatto che il 91% dei costi della produzione è rappresentato da tre macrovoci e cioè acquisti di materie prime, spese per servizi e costo del personale.

⁴ Come riportato nella tabella 2, abbiamo ripartito le società del campione così selezionato in quattro gruppi dimensionali che abbiamo definito, per semplicità, "Piccole" (fatturato compreso tra 1 e 5 milioni di euro), "Medio-piccole" (fatturato tra 5 e 10 milioni di euro), "Medio-grandi" (fatturato tra 10 e 50 milioni di euro) e "Grandi" (fatturato tra 50 e 100 milioni di euro).



Tabella 2 - Bilanci Società di capitali Industria delle Costruzioni. Principali indicatori di bilancio per classi di ricavi. Valori medi per dipendente. Dati in euro. Bilanci 2022

Indicatori	Piccole 1-5 mln.	Medio-piccole 5-10 mln.	Medio-grandi 10-50 mln.	Grandi 50-100 mln.	Tutte 1-100 mln.
Valore della produzione	207.022	284.478	375.672	506.650	272.301
Ricavi	199.728	273.703	352.255	470.060	259.414
Costi della produzione	186.666	254.425	335.030	463.262	244.673
Materie prime	66.922	89.991	108.633	127.648	83.081
Servizi	63.890	97.039	146.544	246.523	96.825
Costi del personale	37.439	44.026	49.601	57.784	42.257
Risultato operativo	20.356	30.053	40.642	43.389	27.629
Oneri finanziari	3.598	5.711	7.890	13.700	5.407
Risultato prima delle imposte	18.982	26.592	37.394	38.406	25.303
Imposte totali	5.684	8.091	11.062	11.288	7.559
Utile/Perdita d'esercizio	13.298	18.497	26.333	27.117	17.744
Patrimonio netto	81.631	115.987	154.620	226.474	110.781
Debiti	162.546	235.071	336.719	590.858	234.570
Banche	28.525	55.143	76.027	127.917	48.489
Debiti tributari	8.868	12.175	14.653	11.560	10.843
Debiti previdenziali	1.951	2.159	2.757	3.327	2.232
Debiti tributari e previdenziali	10.819	14.333	17.410	14.887	13.075

Dalla tabella 3 si evince come, a fronte di un aumento del 13,7% del valore della produzione, i costi della produzione sono aumentati del 13,0%, contribuendo al significativo incremento del risultato operativo (+20,6%), che a sua volta si traduce in un aumento del risultato d'esercizio del 21,2%. Su questo andamento ha inciso in modo particolare il forte contenimento della crescita del costo del personale che si ferma al +4,4% rispetto al +16,8% degli acquisti di materie prime e al +15,3% dei servizi. Inoltre, sempre nella tabella 2, si evidenzia, a fronte di un incremento degli oneri finanziari pari a +32,7%, un aumento significativo del risultato prima delle imposte (+23,8).

Sempre dalla tabella 3 notiamo un incremento del patrimonio netto dello 0,1% e dei debiti del 2,1%. Tra questi ultimi, però, si nota un calo di quelli bancari del 6,9% e un incremento di quelli tributari e previdenziali del 16,1%.

Tabella 3 - Principali indicatori di bilancio per classi di ricavi. Valori medi per dipendente. Var. % annuali. Bilanci 2022

Indicatori	Piccole 1-5 mln.	Medio-piccole 5-10 mln.	Medio-grandi 10-50 mln.	Grandi 50-100 mln.	Tutte 1-100 mln.
Valore della produzione	9,6%	10,3%	14,5%	30,7%	13,7%
Ricavi	10,1%	10,6%	14,2%	31,6%	13,9%
Costi della produzione	9,2%	8,8%	12,6%	35,1%	13,0%
Materie prime	10,9%	13,5%	20,6%	42,8%	16,8%
Servizi	9,2%	9,6%	13,3%	44,1%	15,3%
Costi del personale	4,4%	2,6%	2,8%	9,1%	4,4%
Risultato operativo	14,1%	24,7%	33,0%	-3,0%	20,6%



Oneri finanziari	31,0%	50,9%	42,7%	-0,6%	32,7%
Risultato prima delle imposte	17,5%	22,9%	31,0%	21,1%	23,8%
Imposte totali	18,6%	33,8%	33,1%	85,0%	30,4%
Utile/Perdita d'esercizio	17,0%	18,6%	30,1%	5,9%	21,2%
Patrimonio netto	1,5%	8,0%	-10,3%	7,5%	0,1%
Debiti	-2,6%	-3,5%	4,7%	14,7%	2,1%
Banche	-15,9%	-3,1%	-6,9%	6,6%	-6,9%
Debiti tributari	10,2%	21,3%	29,0%	10,2%	18,1%
Debiti previdenziali	11,1%	4,4%	0,6%	10,9%	7,5%
Debiti tributari e previdenziali	10,4%	18,4%	23,5%	10,3%	16,1%

Nella tabella 4, infine, sono riportati alcuni indici di bilancio calcolati sui valori medi per dipendente esposti nella tabella 1. In particolare, la redditività misurata dal Roe e cioè il rapporto tra risultato d'esercizio e patrimonio netto è pari al 16% in media ed è più alta per le "Medio-grandi" imprese (17%) rispetto alle "Grandi" (12%). Lo stesso accade, a monte, per il Risultato operativo rispetto al valore della produzione. A fronte di un valore medio del 10,1%, l'indice è più elevato per le "Medio-grandi" imprese (10,8%) e più basso per le "Grandi" (8,6%). Le imprese di dimensioni più elevate, tra quelle esaminate, tendono ad avere un'incidenza maggiore dei debiti, misurata dal rapporto tra il patrimonio netto e i debiti totali. Tale indice, infatti, pari in media al 47,2%, è più alto per le "Piccole" (50,2%) e le "Medio-piccole" imprese (49,3%) e più basso per le "Medio-grandi" (45,9%) e, soprattutto, per le "Grandi" imprese (38,3%). L'incidenza degli oneri finanziari sul risultato operativo è, in linea con quanto appena visto, essendo più alta per le "Grandi" imprese (31,6%) e più bassa per le "Piccole" (17,7%) e le "Medio-piccole" imprese (19%). L'incidenza dei debiti tributari e previdenziali è pari in media al 5,6% rispetto ai debiti totali e all'11,8% rispetto al patrimonio netto. Tale incidenza tende ad essere più elevata per le "Piccole" imprese (6,7% sui debiti e 13,3% sul patrimonio netto) rispetto alle "Grandi" (2,5% sui debiti e 6,6% sul patrimonio netto) con le "Medie" imprese che presentano valori più vicini alle "Piccole" che alle "Grandi".

Tabella 4 - Principali indici di bilancio calcolati sui valori medi per dipendente. Bilanci 2022

Indici	Piccole 1-5 mln.	Medio-piccole 5-10 mln.	Medio-grandi 10-50 mln.	Grandi 50-100 mln.	Tutte 1-100 mln.
RO/VP	9,8%	10,6%	10,8%	8,6%	10,1%
U/PN	16,3%	15,9%	17,0%	12,0%	16,0%
PN/DEBITI	50,2%	49,3%	45,9%	38,3%	47,2%
OF/RO	17,7%	19,0%	19,4%	31,6%	19,6%
DTP/DEBITI	6,7%	6,1%	5,2%	2,5%	5,6%
DTP/PN	13,3%	12,4%	11,3%	6,6%	11,8%



4. Appendice statistica

Per un ulteriore approfondimento dei dati di bilancio del settore delle Costruzioni, nell'appendice statistica, sono riportate le variazioni annuali 2022 per tutti i singoli comparti e i principali indicatori economico-finanziari per classi dimensionali. Sono anche rilevate le principali variazioni annuali 2022 per singola provincia, avendo come riferimento la sede legale delle società analizzate. Il lettore, in questo modo, avrà a disposizione una serie di informazioni utili all'analisi del settore in cui ritrovare gli andamenti delle proprie aziende clienti. Per tutte le tabelle di seguito esposte, la fonte è "Elaborazioni FNC su dati AIDA-BvD estratti nel mese di settembre 2024".

Le prime tre province per variazione percentuale dei ricavi sono Reggio Emilia (+50,5%), Agrigento (+49,2%) e L'Aquila (+43,2%), mentre le ultime tre sono Parma (-5,5%), unica provincia a presentare il segno meno, Belluno (+4,7%) e Aosta (+6,7%). Per quanto riguarda i dipendenti, le prime tre province per variazione percentuale sono Caserta (+40,4%), Agrigento (+20,3%) e Crotone (+19,6%), mentre le ultime tre sono Siracusa (-35,3%), Arezzo (-12%) e Rieti (-5,6%). Le prime tre province per quota di società in utile sono Biella (+85,4%), Enna (+82,8%) e Salerno (+82,1%), mentre le ultime tre sono Imperia (66,8%), Savona (+67,9%) e Cagliari (+68,2%).

Tabella 1 - Società di capitali attive del settore costruzioni con bilanci 2022,2021,2020 per classi di dipendenti, ricavi e dipendenti valori assoluti e distribuzione percentuale:

Classi di dipendenti	Società	%	Ricavi	%	Dipendenti	%	Ricavi/Società	Ricavi/Dip
Da 0 a 9	94.771	83,2%	65.828.818	34,4%	226.982	31,2%	695	290
10-49	17.563	15,4%	66.805.953	34,9%	287.649	39,5%	3.804	232
50-249	1.491	1,3%	32.111.240	16,8%	115.927	15,9%	21.537	277
250 +	115	0,1%	26.523.356	13,9%	97.584	13,4%	230.638	272
Totale	113.940	100,00%	191.269.367	100,00%	728.142	100,00%	1.679	263

Tabella 2 - Numero di società attive, ricavi, dipendenti e fatturato per dipendente. Valori assoluti in mgl. di euro e quote percentuali per singoli comparti produttivi

COMPARTI PRODUTTIVI	SC	%	Ricavi	%	Dipendenti	%	Fatt/Dip
Costruzione di Edifici	66.024	57,9%	84.524.773	44,2%	255.672	35,1%	331
Sviluppo di progetti immobiliari	5.518	4,8%	3.498.962	1,8%	2.792	0,4%	1253
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	60.506	53,1%	81.025.810	42,4%	252.880	34,7%	320
Ingegneria Civile	4.537	4,0%	26.362.055	13,8%	102.964	14,1%	256
Costruzione di strade e ferrovie	2.224	2,0%	17.887.861	9,4%	64.401	8,8%	278
Costruzione di opere di pubblica utilità	900	0,8%	5396320	2,8%	28061	3,9%	192
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	1413	1,2%	3077874	1,6%	10502	1,4%	293
Lavori di costruzione specializzati	43.379	38,1%	80.382.543	42,0%	369.506	50,7%	218



Demolizione e preparazione del cantiere edile	2.569	2,3%	4.907.404	2,6%	22.051	3,0%	223
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	26.107	22,9%	57.599.929	30,1%	263.253	36,2%	219
Completamento e finitura di edifici	11.345	10,0%	11.064.526	5,8%	55.425	7,6%	200
Altri lavori specializzati di costruzione	3.358	2,9%	6.810.684	3,6%	28.777	4,0%	237
Totale	113.940	100,0%	191.269.367	100,0%	728.142	100,0%	263

Tabella 3 - Variazione % 2022 su 2021 per classi dimensionali di dipendenti. Principali indicatori. SC attive settore Costruzioni

INDICATORI	0-9	10-49	50-249	250+	TOTALE
Dipendenti	2,0%	10,3%	12,0%	0,6%	6,7%
Valore della Produzione	16,8%	30,9%	29,6%	20,3%	24,0%
Ricavi	20,2%	30,8%	28,5%	17,3%	24,6%
Valore Aggiunto	12,1%	25,0%	24,1%	10,5%	18,7%

Tabella 4 - Variazione % 2022 su 2021 dei dipendenti per classi dimensionali e singoli comparti produttivi

COMPARTI PRODUTTIVI	0-9	10-49	50-249	250+	TOTALE
Costruzione di Edifici	3,3%	15,6%	17,4%	-26,9%	7,3%
Sviluppo di progetti immobiliari	5,2%	17,4%	4,9%	----	8,7%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	3,3%	15,6%	17,6%	-26,9%	7,3%
Ingegneria Civile	-2,4%	2,2%	9,3%	7,7%	5,7%
Costruzione di strade e ferrovie	-0,2%	2,2%	9,2%	9,3%	6,7%
Costruzione di opere di pubblica utilità	-7,6%	-3,5%	7,1%	4,4%	2,6%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	-3,5%	10,6%	15,7%	-0,8%	8,0%
Lavori di costruzione specializzati	1,1%	8,3%	10,2%	9,7%	6,5%
Demolizione e preparazione del cantiere edile	-0,8%	5,1%	4,0%	-0,1%	3,0%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	0,4%	7,2%	8,1%	11,4%	6,0%
Completamento e finitura di edifici	4,4%	15,5%	35,3%	-100,0%	10,5%
Altri lavori specializzati di costruzione	-2,1%	8,1%	15,0%	4,7%	5,8%
Totale	2,0%	10,3%	12,0%	0,6%	6,7%

Tabella 5 - Variazione % 2022 su 2021 del valore della produzione per classi dimensionali e singoli comparti produttivi

COMPARTI PRODUTTIVI	0-9	10-49	50-249	250+	TOTALE
Costruzione di Edifici	16,8%	34,3%	30,3%	5,2%	22,3%
Sviluppo di progetti immobiliari	8,2%	11,3%	254,8%	----	17,2%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	16,9%	38,3%	35,0%	21,9%	26,2%
Ingegneria Civile	21,0%	21,3%	15,8%	11,5%	17,9%
Costruzione di strade e ferrovie	15,4%	13,4%	22,2%	-6,4%	7,9%
Costruzione di opere di pubblica utilità	14,0%	6,7%	16,1%	12,8%	12,4%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	29,6%	35,0%	35,1%	17,1%	32,8%
Lavori di costruzione specializzati	17,3%	29,4%	30,5%	44,7%	28,1%



Demolizione e preparazione del cantiere edile	17,6%	22,9%	1,5%	-17,3%	15,8%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	18,1%	29,9%	28,1%	46,3%	29,6%
Completamento e finitura di edifici	16,8%	31,8%	57,0%	-100,0%	25,0%
Altri lavori specializzati di costruzione	14,1%	22,4%	34,3%	-3,7%	21,1%
Totale	16,8%	30,9%	29,6%	20,3%	24,0%

Tabella 6 - Variazione % 2022 su 2021 dei ricavi per classi dimensionali e singoli comparti produttivi

COMPARTI PRODUTTIVI	0-9	10-49	50-249	250+	TOTALE
Costruzione di Edifici	21,1%	37,5%	45,4%	8,9%	28,1%
Sviluppo di progetti immobiliari	25,9%	33,1%	316,6%	----	36,2%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	20,8%	37,6%	42,5%	8,9%	27,8%
Ingegneria Civile	16,8%	12,9%	18,5%	-6,6%	7,0%
Costruzione di strade e ferrovie	21,4%	10,3%	9,8%	4,0%	8,6%
Costruzione di opere di pubblica utilità	18,7%	15,8%	18,0%	-4,0%	9,5%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	21,2%	33,6%	33,1%	15,4%	28,8%
Lavori di costruzione specializzati	16,9%	23,6%	11,1%	-15,7%	18,3%
Demolizione e preparazione del cantiere edile	20,0%	29,6%	19,8%	47,2%	28,5%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	18,8%	28,8%	22,7%	44,6%	26,8%
Completamento e finitura di edifici	17,4%	32,3%	60,6%	-100,0%	25,7%
Altri lavori specializzati di costruzione	16,5%	22,6%	32,8%	-5,7%	21,5%
Totale	20,2%	30,8%	28,5%	17,3%	24,6%

Tabella 7 - Variazione % 2022 su 2021 del valore aggiunto per classi di ricavi e singoli comparti produttivi

COMPARTI PRODUTTIVI	0-9	10-49	50-249	250+	TOTALE
Costruzione di Edifici	13,2%	35,0%	41,6%	28,2%	25,3%
Sviluppo di progetti immobiliari	-5,1%	26,3%	156,9%	----	10,6%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	14,4%	35,2%	39,1%	28,2%	25,9%
Ingegneria Civile	5,4%	8,1%	17,9%	7,2%	10,1%
Costruzione di strade e ferrovie	-1,9%	13,9%	20,7%	2,3%	10,1%
Costruzione di opere di pubblica utilità	13,3%	-9,6%	11,2%	16,4%	8,5%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	19,6%	12,4%	17,0%	2,0%	15,0%
Lavori di costruzione specializzati	11,7%	22,0%	18,0%	7,7%	16,5%
Demolizione e preparazione del cantiere edile	10,1%	15,7%	-20,9%	-23,5%	3,5%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	12,8%	22,2%	19,6%	9,4%	17,2%
Completamento e finitura di edifici	10,2%	29,9%	56,5%	-100,0%	21,2%
Altri lavori specializzati di costruzione	9,4%	15,4%	30,8%	-11,8%	15,0%
Totale	12,1%	25,0%	24,1%	10,5%	18,7%



Tabella 8 - Dati regionali. Società di capitali attive con bilanci nel triennio, Valore della Produzione, Ricavi, Valore Aggiunto e Dipendenti per regione e macroregione. Valori assoluti in mgl. di euro e var. % 2022 su 2021

INDICATORI	Valore della produzione	Var % 22 - 21	Ricavi	Var % 22 - 21	Valore aggiunto	Var % 22 - 21	Dipendenti	Var % 22 - 21
Piemonte	15.525.840	31,3%	16.290.216	34,7%	3.473.542	11,2%	42.854	8,0%
Valle d'Aosta	423.595	12,5%	417.126	7,9%	137.437	21,8%	1.773	3,9%
Lombardia	50.140.760	24,9%	52.093.206	25,1%	12.298.482	19,1%	162.836	5,9%
Liguria	2.730.802	22,2%	2.692.680	21,7%	923.364	14,3%	13.930	7,4%
Nord Ovest	68.820.997	26,1%	71.493.228	26,9%	16.832.825	17,1%	221.394	6,4%
Veneto	17.100.365	23,3%	17.957.373	26,7%	4.477.429	18,6%	57.929	5,7%
Trentino-Alto Adige	5.597.823	15,4%	5.507.053	16,5%	1.471.775	12,7%	17.647	-1,1%
Friuli Venezia-Giulia	3.289.698	20,3%	3.315.340	17,6%	913.172	13,3%	12.393	3,3%
Emilia-Romagna	16.862.147	23,5%	17.259.340	19,2%	4.254.951	22,6%	56.944	4,4%
Nord Est	42.850.033	22,1%	44.039.105	21,7%	11.117.327	18,8%	144.913	4,1%
NORD	111.671.030	24,5%	115.532.333	24,8%	27.950.152	17,8%	366.306	5,5%
Lazio	22.508.009	17,5%	23.029.045	18,6%	6.260.458	15,7%	89.133	4,8%
Toscana	8.370.339	19,9%	8.817.689	23,9%	2.547.311	12,6%	36.024	4,9%
Marche	3.327.019	30,3%	3.420.902	29,9%	944.704	23,1%	13.379	7,1%
Umbria	1.953.742	30,6%	2.022.827	33,6%	563.771	21,2%	9.485	7,6%
CENTRO	36.159.109	19,8%	37.290.464	21,5%	10.316.244	15,8%	148.022	5,2%
Campania	11.789.942	24,2%	11.638.225	22,7%	3.696.832	22,1%	69.856	13,8%
Abruzzo	4.858.150	26,3%	5.077.783	36,1%	1.452.392	28,9%	20.847	5,7%
Molise	629.569	25,8%	650.945	26,8%	205.538	17,4%	3.893	6,5%
Basilicata	8.462.965	28,5%	8.544.602	31,7%	2.718.056	21,0%	42.415	8,4%
Puglia	1.296.312	19,0%	1.320.453	25,1%	431.388	22,4%	7.035	4,7%
Calabria	2.262.210	31,0%	2.347.236	33,2%	737.599	29,6%	13.684	12,3%
Meridione	29.299.148	26,1%	29.579.244	28,4%	9.241.805	23,2%	157.729	10,5%
Sicilia	6.451.647	30,0%	6.468.568	32,2%	2.185.347	28,4%	42.311	3,3%
Sardegna	2.369.170	28,5%	2.398.757	30,1%	771.096	24,0%	13.774	11,2%
Isole	8.820.817	29,6%	8.867.326	31,7%	2.956.443	27,2%	56.085	5,2%
SUD	38.119.965	26,9%	38.446.570	29,1%	12.198.248	24,2%	213.814	9,0%
ITALIA	185.950.103	24,0%	191.269.367	24,6,0%	50.464.643	18,1%	728.142	6,7%

Tabella 9 - Ripartizione percentuale per classi di ricavo delle società con utile netto, delle società con patrimonio netto ≥ 0 e delle società che registrano sia utile che patrimonio netto ≥ 0

INDICATORI	0-9	10-49	50-249	250+	TOTALE
Società con utile netto	72,3%	95,1%	95,8%	82,2%	75,8%
Società con Patrimonio netto positivo	94,0%	98,4%	98,4%	97,2%	94,8%
Società con utile netto e patrimonio netto positivo	71,0%	94,4%	95,3%	82,2%	75,0%



Tabella 10 - Principali Indici di bilancio del settore Costruzioni per classi di ricavo. Anni 2022-2021. Srl attive con utile netto e patrimonio netto ≥ 0

INDICI	0-9		10-49		50-249		250+		TOTALE	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Indice di liquidità	1,074	1,131	1,170	1,170	0,970	0,955	0,896	0,930	1,058	1,081
Indice di indebitamento	2,980	2,840	3,545	3,492	3,280	3,502	3,452	3,626	3,233	3,218
Indice di indebitamento a breve	0,363	0,377	0,436	0,465	0,482	0,517	0,473	0,484	0,417	0,441
Indice di indeb. a medio e lungo	0,242	0,219	0,186	0,163	0,151	0,138	0,173	0,174	0,202	0,182
Indice di durata media dei crediti	68	64	99	94	133	90	91	92	93	90
Indice di durata media dei debiti	87	94	106	110	135	142	132	128	107	112
Indice di rotazione del capitale investito	0,465	0,558	0,720	0,788	0,619	0,662	0,470	0,528	0,564	0,643
ROE	13,1%	15,8%	16,8%	20,7%	12,8%	15,1%	3,6%	7,6%	12,9%	16,2%
ROA	6,3%	7,9%	7,1%	8,9%	5,3%	6,2%	2,8%	3,3%	5,9%	7,3%
ROI	12,0%	15,0%	16,0%	20,3%	11,7%	14,4%	6,2%	7,7%	12,3%	15,6%
ROS	12,9%	13,6%	9,5%	10,9%	8,2%	9,1%	5,7%	5,9%	10,1%	11,0%

Tabella 11 - Indici di bilancio: ROE e ROI per singolo comparto produttivo. Anni 2022-2021. Srl con utile netto e patrimonio netto ≥ 0

COMPARTI PRODUTTIVI	ROI		ROE	
	2021	2022	2021	2022
Sviluppo di progetti immobiliari	3,9%	7,1%	4,3%	7,2%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	12,1%	16,2%	12,4%	16,2%
Costruzione di strade e ferrovie	5,7%	7,0%	3,1%	7,8%
Costruzione di opere di pubblica utilità	14,9%	14,5%	15,5%	13,3%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	14,1%	18,0%	14,3%	17,5%
Demolizione e preparazione del cantiere edile	21,8%	18,4%	21,4%	15,4%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	20,7%	24,9%	18,4%	21,3%
Completamento e finitura di edifici	39,2%	39,6%	32,6%	30,7%
Altri lavori specializzati di costruzione	21,5%	23,4%	20,2%	22,4%
Totale	12,3%	15,6%	12,9%	16,2%

Tabella 12 - Dati provinciali. Società di capitali attive con bilanci nel triennio 22,21,20, Ricavi, Valore aggiunto, Dipendenti Valori assoluti e Var % 22 su 21. Percentuale di società in utile, ROE e MOL/RIC anni 22 e 21

Provincia	Ricavi	Var % 22-21	Valore Aggiunto	Var % 22-21	Dipendenti	Var % 22-21	Soc Utile%	ROE 21	ROE 22	MOL/Ric 21	MOL/Ric 22
Torino	10.448.382	42,9%	2.165.863	10,5%	20.931	12,3%	75,8%	11,7%	11,6%	11,4%	9,1%
Vercelli	305.565	20,5%	109.845	17,6%	1.535	2,2%	75,4%	17,9%	20,2%	10,2%	11,5%
Novara	739.914	25,2%	236.049	28,4%	2.998	7,3%	76,9%	15,0%	18,4%	9,7%	11,9%
Cuneo	1.821.502	31,9%	500.396	12,9%	6.601	4,2%	79,0%	12,8%	16,5%	9,6%	10,3%
Asti	365.038	17,9%	112.406	13,2%	1.657	6,0%	77,3%	13,7%	14,8%	10,0%	10,3%
Alessandria	1.722.088	14,5%	410.234	10,2%	6.140	3,4%	79,1%	15,8%	15,7%	12,4%	12,0%
Biella	263.920	29,3%	94.642	31,3%	1.293	12,5%	85,4%	19,9%	27,8%	9,2%	12,4%
Verbania	271.578	21,8%	82.665	9,4%	1.206	1,2%	71,7%	14,5%	14,6%	9,2%	8,6%
Aosta	416.401	6,7%	148.887	22,0%	1.775	3,7%	79,5%	6,9%	9,3%	8,7%	12,4%



Provincia	Ricavi	Var % 22-21	Valore Aggiunto	Var % 22-21	Dipendenti	Var % 22-21	Soc Utile%	ROE 21	ROE 22	MOL/Ric 21	MOL/Ric 22
Varese	2.115.632	25,4%	567.261	19,9%	7.239	5,5%	76,1%	14,8%	18,3%	9,9%	11,1%
Como	1.641.629	19,6%	438.519	14,1%	5.491	4,3%	79,0%	14,1%	16,1%	9,5%	10,4%
Sondrio	670.364	21,1%	198.987	5,8%	2.260	-1,6%	80,9%	14,3%	17,1%	10,3%	11,0%
Milano	25.996.976	26,0%	6.328.373	21,2%	78.407	6,9%	72,3%	8,3%	12,3%	9,5%	10,8%
Bergamo	7.270.691	21,6%	1.905.918	17,1%	23.059	4,3%	80,7%	15,4%	17,5%	8,4%	9,5%
Brescia	6.618.801	26,9%	1.809.941	18,9%	19.644	5,5%	79,9%	13,6%	16,2%	9,9%	10,5%
Pavia	950.426	28,8%	292.826	22,3%	4.031	2,8%	80,2%	12,9%	19,5%	9,0%	12,1%
Cremona	864.174	30,4%	195.030	14,8%	2.387	2,4%	77,2%	18,9%	21,6%	8,8%	8,6%
Mantova	995.007	26,0%	263.971	26,4%	3.556	4,1%	77,9%	17,4%	19,7%	7,9%	9,2%
Lecco	1.126.078	19,0%	288.018	18,5%	3.519	3,3%	79,1%	13,0%	18,3%	6,7%	8,5%
Lodi	498.626	23,9%	133.906	21,1%	1.563	2,4%	75,1%	15,3%	18,6%	10,8%	12,0%
Monza	2.868.666	26,1%	717.915	18,8%	8.748	7,1%	76,4%	15,3%	18,0%	10,4%	10,9%
Bolzano	3.328.446	13,6%	947.680	12,7%	10.314	-3,4%	71,0%	9,4%	12,4%	8,3%	9,9%
Trento	2.058.681	23,1%	612.283	12,2%	6.946	2,3%	76,6%	6,5%	8,3%	9,9%	10,9%
Verona	3.162.145	23,1%	836.854	23,3%	10.785	2,6%	75,9%	12,5%	18,4%	8,6%	10,7%
Vicenza	3.624.273	25,9%	911.421	13,7%	11.127	12,3%	78,2%	16,4%	19,1%	10,2%	11,0%
Belluno	493.468	4,7%	169.651	10,8%	2.107	1,9%	81,7%	13,7%	14,3%	8,9%	10,3%
Treviso	3.464.023	33,7%	952.249	24,6%	11.104	4,5%	78,5%	14,1%	19,8%	9,1%	10,8%
Venezia	2.993.986	29,3%	916.359	10,4%	9.798	3,0%	72,2%	21,6%	18,5%	15,0%	13,3%
Padova	3.533.608	24,5%	878.596	21,4%	10.470	4,6%	78,1%	16,0%	19,7%	8,7%	10,5%
Rovigo	693.828	20,9%	188.502	15,6%	2.648	-1,8%	77,7%	14,3%	18,0%	8,0%	8,8%
Udine	1.818.788	13,1%	511.255	12,1%	6.411	2,3%	74,0%	14,7%	17,6%	9,5%	12,3%
Gorizia	246.959	24,7%	90.045	14,7%	1.195	4,9%	78,0%	13,8%	18,2%	13,7%	15,7%
Trieste	524.736	18,8%	173.225	8,5%	2.162	7,5%	72,7%	27,8%	26,0%	16,1%	14,9%
Pordenone	724.822	27,9%	209.769	18,7%	2.555	0,7%	78,4%	18,3%	18,4%	10,1%	11,0%
Imperia	295.495	10,6%	111.906	16,5%	1.732	10,0%	66,8%	19,3%	21,1%	13,0%	14,4%
Savona	488.229	29,9%	156.673	25,4%	1.889	15,4%	67,9%	27,7%	30,5%	16,4%	17,6%
Genova	1.634.074	23,3%	625.005	12,9%	8.571	5,2%	77,0%	18,9%	18,2%	14,9%	14,1%
La Spezia	306.776	9,6%	117.479	14,8%	1.810	6,5%	78,6%	13,0%	14,4%	13,5%	13,8%
Piacenza	973.666	27,6%	272.306	15,4%	2.996	5,5%	73,3%	11,9%	13,2%	10,4%	10,3%
Parma	2.953.800	-5,5%	919.722	39,1%	12.436	1,5%	77,3%	8,6%	12,0%	8,2%	9,6%
Reggio nell'Emilia	2.037.596	50,5%	442.978	30,8%	4.912	9,9%	77,7%	19,8%	23,0%	10,3%	10,5%
Modena	3.355.395	21,6%	872.830	24,3%	10.014	2,6%	75,9%	11,5%	17,2%	8,9%	11,4%
Bologna	4.452.743	31,0%	1.116.421	18,5%	12.224	5,5%	76,1%	21,2%	21,9%	11,5%	13,3%
Ferrara	482.661	24,5%	145.405	20,9%	2.177	6,5%	74,7%	13,7%	20,5%	9,5%	10,8%
Ravenna	883.519	19,4%	226.980	9,0%	3.705	4,0%	77,6%	13,4%	15,2%	10,2%	9,6%
Forlì-Cesena	1.173.706	10,8%	315.309	-0,4%	4.370	3,5%	73,4%	9,7%	18,4%	9,6%	8,6%
Rimini	1.054.000	26,7%	283.830	11,7%	3.618	4,7%	75,0%	15,3%	16,5%	12,0%	11,9%
Massa-Carrara	321.389	17,6%	100.803	13,6%	1.778	6,4%	72,5%	12,1%	14,9%	9,5%	8,8%
Lucca	1.258.807	12,5%	502.894	14,8%	4.823	7,3%	81,2%	7,9%	7,0%	13,9%	11,1%
Pistoia	529.318	25,8%	153.196	20,7%	2.210	8,2%	75,7%	15,6%	17,4%	12,1%	12,2%
Firenze	2.685.921	27,6%	798.953	21,5%	10.077	6,5%	77,9%	18,7%	22,3%	11,5%	13,2%
Livorno	511.334	16,6%	169.415	-4,2%	2.476	3,7%	69,6%	22,5%	20,8%	16,5%	12,7%
Pisa	1.224.934	30,2%	362.545	4,5%	4.750	4,9%	73,6%	27,6%	17,3%	17,0%	11,7%



Provincia	Ricavi	Var % 22-21	Valore Aggiunto	Var % 22-21	Dipendenti	Var % 22-21	Soc Utile%	ROE 21	ROE 22	MOL/Ric 21	MOL/Ric 22
Arezzo	698.736	32,7%	220.287	21,6%	3.009	-12,0%	77,6%	15,5%	19,8%	11,0%	12,5%
Siena	611.735	23,0%	195.095	-1,2%	3.370	6,8%	72,8%	16,3%	16,8%	10,7%	10,0%
Grosseto	329.027	17,4%	99.738	13,5%	1.851	8,8%	68,7%	12,9%	14,4%	10,4%	10,5%
Prato	691.509	20,1%	162.608	8,6%	2.327	14,1%	77,7%	12,7%	13,7%	10,4%	10,8%
Perugia	1.541.628	34,0%	447.554	20,6%	6.842	5,3%	72,3%	13,0%	17,5%	9,1%	10,1%
Terni	474.630	20,9%	162.066	16,4%	2.662	7,0%	75,1%	15,5%	17,4%	9,8%	10,6%
Pesaro e Urbino	729.193	27,4%	202.031	16,1%	3.029	6,9%	77,3%	10,4%	13,9%	9,8%	11,1%
Ancona	1.048.920	25,3%	301.498	19,1%	3.963	5,0%	77,7%	18,5%	23,3%	11,0%	13,0%
Macerata	829.296	33,6%	273.158	25,6%	3.174	8,0%	77,1%	17,8%	21,2%	14,4%	14,9%
Ascoli Piceno	665.853	39,9%	201.550	31,5%	2.581	8,9%	74,1%	15,5%	19,3%	11,2%	12,3%
Fermo	241.533	38,3%	68.593	30,4%	968	-1,7%	70,0%	12,3%	18,9%	11,7%	12,6%
Viterbo	567.331	37,1%	172.278	33,0%	2.243	12,1%	68,3%	20,1%	28,5%	12,2%	15,2%
Rieti	180.882	19,0%	74.396	21,9%	988	-5,6%	72,1%	15,6%	28,2%	15,3%	18,0%
Roma	20.011.031	17,5%	5.740.943	14,7%	73.142	5,6%	70,1%	9,1%	13,7%	10,0%	12,1%
Latina	1.204.211	23,6%	406.529	16,3%	6.468	-2,1%	73,9%	18,3%	15,0%	14,4%	12,4%
Frosinone	1.101.506	26,8%	371.051	25,4%	6.634	6,2%	81,1%	19,7%	19,9%	7,6%	10,2%
L'Aquila	1.009.622	43,2%	345.714	39,3%	4.841	10,4%	78,2%	13,0%	21,1%	10,8%	14,3%
Teramo	1.190.370	39,7%	400.036	33,0%	5.261	10,1%	74,1%	15,5%	21,0%	11,7%	14,3%
Pescara	1.034.348	38,7%	287.972	26,6%	4.133	1,8%	68,7%	14,2%	13,3%	10,4%	10,7%
Chieti	1.767.710	29,0%	511.878	17,9%	6.345	-1,4%	77,6%	16,1%	30,9%	11,9%	11,2%
Campobasso	352.591	27,4%	115.826	12,2%	2.049	-2,6%	76,7%	16,5%	18,4%	13,9%	14,3%
Isernia	314.432	22,1%	108.915	19,7%	1.862	14,4%	78,4%	15,3%	16,1%	8,9%	8,9%
Caserta	2.131.790	23,4%	733.645	29,2%	14.651	40,4%	81,8%	17,4%	20,3%	13,0%	14,8%
Benevento	574.120	19,6%	197.035	0,5%	3.777	7,1%	81,1%	24,5%	18,3%	14,8%	10,8%
Napoli	6.540.497	22,3%	2.223.115	19,2%	37.091	11,9%	81,2%	14,1%	15,9%	11,5%	12,6%
Avellino	847.782	21,5%	301.735	30,8%	4.734	6,8%	80,6%	19,7%	22,4%	12,1%	15,1%
Salerno	1.917.537	29,4%	640.302	28,6%	10.976	-2,1%	82,1%	16,5%	20,6%	11,0%	12,9%
Foggia	923.681	27,1%	292.430	24,7%	4.920	11,0%	71,1%	14,7%	17,0%	12,6%	14,0%
Bari	4.428.489	30,6%	1.529.823	18,1%	19.303	6,6%	76,3%	14,3%	17,7%	11,6%	12,1%
Taranto	710.583	24,6%	243.103	20,8%	4.354	10,7%	70,8%	14,6%	18,0%	11,5%	12,2%
Brindisi	407.489	16,6%	171.959	21,4%	3.014	5,1%	72,9%	23,2%	28,6%	11,2%	14,0%
Lecce	1.593.200	31,0%	549.286	22,3%	8.502	9,2%	77,1%	17,6%	18,5%	13,7%	13,9%
Barletta	583.927	42,4%	183.366	28,8%	2.789	2,9%	71,9%	17,2%	21,6%	12,2%	13,2%
Potenza	888.710	26,7%	324.470	22,3%	4.922	3,3%	80,9%	15,3%	20,0%	11,7%	14,0%
Matera	460.512	25,5%	150.425	28,2%	2.179	7,3%	76,3%	14,1%	16,8%	10,9%	13,1%
Cosenza	1.004.466	31,6%	327.152	28,7%	5.599	7,7%	72,4%	13,6%	15,9%	11,6%	13,1%
Catanzaro	553.448	30,2%	188.689	26,3%	3.040	9,3%	78,3%	15,2%	18,1%	11,7%	11,4%
Reggio Calabria	454.471	35,8%	164.394	35,6%	2.795	15,8%	79,1%	19,4%	22,6%	12,6%	12,4%
Crotone	243.842	31,4%	89.060	25,8%	1.687	19,6%	81,2%	16,2%	16,3%	11,0%	10,4%
Vibo Valentia	164.656	38,7%	53.680	25,7%	965	11,5%	70,7%	23,3%	25,7%	14,3%	13,7%
Trapani	368.392	26,9%	141.613	25,0%	2.355	10,1%	78,0%	17,4%	20,1%	14,8%	15,0%
Palermo	1.228.812	29,4%	480.262	25,2%	8.989	15,2%	78,3%	14,1%	21,1%	12,9%	14,0%
Messina	780.021	26,7%	284.070	19,9%	5.458	8,6%	78,1%	15,2%	18,1%	11,6%	12,4%
Agrigento	556.567	49,2%	206.886	48,0%	3.129	20,3%	81,6%	22,4%	32,7%	12,3%	15,7%



Provincia	Ricavi	Var % 22-21	Valore Aggiunto	Var % 22-21	Dipendenti	Var % 22-21	Soc Utile%	ROE 21	ROE 22	MOL/Ric 21	MOL/Ric 22
Caltanissetta	468.866	37,2%	194.273	36,1%	3.528	18,7%	80,7%	22,0%	25,8%	12,8%	14,7%
Enna	142.715	26,8%	59.379	33,0%	1.072	10,9%	82,8%	27,6%	29,0%	13,9%	14,6%
Catania	1.677.718	26,8%	564.470	23,5%	10.078	6,0%	76,7%	17,7%	19,6%	12,0%	12,2%
Ragusa	504.439	39,6%	171.140	28,7%	3.024	12,2%	80,2%	13,1%	14,9%	12,3%	12,7%
Siracusa	817.282	22,9%	287.974	16,5%	5.147	-35,3%	78,7%	19,7%	18,3%	9,0%	8,8%
Sassari	980.860	30,0%	326.519	20,1%	5.266	13,0%	68,8%	13,5%	15,5%	13,5%	13,7%
Nuoro	189.575	27,6%	69.966	26,6%	1.069	10,4%	76,5%	17,8%	21,7%	16,4%	16,9%
Cagliari	985.810	26,3%	344.515	22,1%	5.770	8,8%	68,2%	10,1%	13,2%	10,1%	11,6%
Oristano	86.614	20,7%	31.860	24,7%	481	4,5%	72,3%	12,0%	18,0%	11,6%	15,4%
Sud sardegna	193.823	18,5%	79.102	11,4%	1.508	6,9%	78,2%	20,5%	22,0%	13,5%	14,4%



Nota metodologica

Nell'ambito dell'Osservatorio sui bilanci delle Srl, la FNC effettua un monitoraggio costante dei bilanci delle Società a responsabilità limitata attive con l'obiettivo di restituire un benchmarking dei dati di bilancio utile per un'analisi di settore. Il programma di monitoraggio della FNC, oltre ai due report completi realizzati a distanza di sei mesi per tenere conto degli aggiornamenti infrannuali della banca dati, prevede la realizzazione di una serie di focus settoriali. Il primo report relativo ai bilanci 2020 e al triennio 2020-2022 è stato diffuso. Il presente focus è dedicato alle Srl del settore costruzioni.

A partire dai dati contenuti nella Banca dati AIDA-Bureau Van Dick, sono state effettuate due differenti estrazioni di dati. Nella prima, sono state estratte le Srl attive nel settore costruzioni con bilancio 2020, 2021 e 2022 e per queste sono stati rilevati il numero, i dipendenti, il valore della produzione, i ricavi e il valore aggiunto, così da poter calcolare il trend 2022/2021. Nella seconda, ai fini della elaborazione degli indici di bilancio e di altri indicatori economico-finanziari, sono state individuate le Srl attive dello stesso settore con risultato di esercizio positivo. Inoltre, l'analisi a questo livello ha permesso di rilevare come il 75,8% delle società abbia un reddito netto non negativo.

Pertanto, al fine di condurre un'analisi dei bilanci non influenzata da valori negativi del reddito, soprattutto considerando che il metodo di analisi scelto è stato quello dell'aggregazione dei valori dei singoli bilanci delle Srl esaminate, si è scelto di escludere dall'analisi le Srl con reddito netto negativo.

Infine, per poter effettuare anche un'analisi dei trend annuali, sono state considerate unicamente le SC con bilanci disponibili per gli anni 2020, 2021 e 2022, selezionate sulla base dei seguenti codici ateco:

- **41: COSTRUZIONE DI EDIFICI**
 - 41.1: sviluppo di progetti immobiliari;
 - 41.2: costruzione di edifici residenziali e non residenziali;

- **42: INGEGNERIA CIVILE**
 - 42.1: costruzione di strade e ferrovie;
 - 42.2: costruzione di opere di pubblica utilità;
 - 42.9: costruzione di altre opere di ingegneria civile;

- **43: LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI**
 - 43.1: demolizione e preparazione del cantiere edile;
 - 43.2: installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione;
 - 43.3: completamento e finitura di edifici;
 - 43.9: altri lavori specializzati di costruzione.



Le imprese rientranti nelle suddette categorie sono state poi distinte per numero di dipendenti e per collocazione geografica.

Con riferimento al primo parametro sono state individuate le seguenti classi:

CLASSI DI DIPENDENTI			
Microimprese	Piccole imprese	Medio-Piccole	Medio-Grandi
0-9	10-49	50-249	> 250

In merito alla distribuzione territoriale, le indagini sono state condotte per regioni e per macro-regioni (Nord-Est, Nord-Ovest, Centro, Sud e Isole).

Da un punto di vista metodologico, dunque, la presente ricerca è strutturata su tre livelli:

- primo livello di indagine: analisi macro, in cui si è proceduto a raccogliere ed elaborare i dati relativi alle società di capitali attive con bilanci disponibili per il triennio 2020-2022;
- secondo livello di indagine: analisi micro, nella quale ci si è soffermati su alcune voci del conto economico e dello stato patrimoniale registrati nelle società di capitali attive del settore costruzioni aventi patrimonio netto e reddito netto non negativi e con bilanci disponibili per gli anni 2020, 2021 e 2022;
- terzo livello di indagine: determinazione di alcuni indici di natura reddituale, patrimoniale e finanziaria relativi alle imprese operanti nel settore costruzioni.

Indicatori finanziari

- **Indice di liquidità:** Attivo circolante – Rimanenze/Debiti a breve
- **Indice di indebitamento a breve:** Debiti a breve/Totale passivo
- **Indice di indebitamento a lungo:** Debiti a oltre/Totale passivo
- **Indice di indebitamento:** Totale attivo/Patrimonio netto

Indici della gestione corrente

- **Rotazione del capitale investito:** Ricavi delle vendite e delle prestazioni/Tot. attivo
- **Durata media dei crediti al lordo IVA (gg):** (Crediti vs. clienti + crediti vs. clienti oltre)/(Ricavi delle vendite e delle prestazioni + altri ricavi)*365
- **Durata media dei debiti al lordo IVA (gg):** (Fornitori entro + fornitori oltre)/(Acquisti di materie + servizi + godimento beni di terzi)

Indici di redditività

- **ROA:** (Risultato operativo /Totale attivo)*100



- **ROI:** (Risultato operativo/(Patrimonio netto + obbligazioni + obbligazioni oltre + debiti vs. banche + debiti vs. banche oltre + debiti vs. altri finanziatori + debiti vs. soci per finanziamenti + debiti vs. soci per finanziamenti oltre + debiti vs. altri finanziatori oltre))*100
- **ROS:** (Risultato operativo/(Ricavi della vendita e delle prestazioni + altri ricavi))*100
- **ROE:** (Utile/perdita di esercizio/Patrimonio netto)



Fondazione Nazionale di Ricerca dei Commercialisti E.T.S.
Piazza della Repubblica, 68 00185 Roma