

IL SEMINARIO ANCE

I 26 big (19 lombardi) dell'edilizia privata: utili e ripresa post Covid

Guffanti: registriamo ottimismo, molte imprese in piena produzione

La sorpresa arriva dalle parole del presidente dell'Ance Lombardia, Luca Guffanti: «Registro dai presidenti delle nostre territoriali lombarde un certo ottimismo, con molte associate che sono in piena produzione». I segnali del risveglio post-Covid danno freschezza a un seminario Ance basato su dati di bilancio dei campioni dell'edilizia privata importanti e innovativi, ma ovviamente fermi al 2019. Il lavoro svolto da Aldo Norsa sui bilanci delle prime 50 società di costruzioni che hanno almeno una quota nel settore privato e dei 26 big che lavorano esclusivamente nel settore privato ha tracciato una fotografia con tratti sorprendenti: il fatturato delle 50 che fanno pubblico e privato è cresciuto del 7,7%, quello delle 26 che fanno solo privato è cresciuto del 31,2%; per queste ultime l'Ebitda è cresciuto del 32,6%, l'Ebit del 6,9%, l'utile netto del 76,2%, l'indebitamento finanziario è sceso del 30%. Affari a gonfie vele, quindi, prima del Covid. E dopo? Molti si sono detti fiduciosi che la solidità che trapela dai numeri non sarà intaccata dal virus.

Ma chi sono queste società? È chiaro che a tirare è il modello Milano, se 19 su 50 sono imprese lombarde (9 sono emiliano-romagnole e 8 venete a completare un fenomeno quasi tutto del Nord). I nomi sono quelli di Techbau (310,3 milioni), che opera nella logistica, Colombo costruzioni (198 milioni), da anni leader nel privato anche per solidità e qualità, Impresa Percassi (190

milioni contando il fatturato di Mangiavacchi Pedercini con cui si sta integrando), Gilardi (86,8), Setten Genesis (80), Cds (73,2), Cev (57,3), Borio Mangiarotti (52,9), Edile (51,8).

Il seminario ha confermato l'intonazione positiva verso il futuro ma ha segnalato criticità da affrontare e opportunità da cogliere. Per Filippo Delle Piane «il Covid offre opportunità, perché accelera tendenze già in corso, ma è fondamentale maggiore fiducia fra imprese e istituzioni». Regina De Albertis ha ricordato come Borio Mangiarotti abbia ridotto al minimo l'attività di contoterzista e abbia puntato sullo sviluppo immobiliare per fare margini in un mercato in cui «la committenza non riconosce il giusto valore al prodotto che realizziamo». Tema rilanciato da tutti quello delle tensioni (sui prezzi e non solo) fra costruttore e committente immobiliare. Luigi Colombo ha auspicato un accordo generale fra costruttori e immobiliari sulle regole di questa fase (per esempio i costi di sospensione dei cantieri) e ha sottolineato la «necessità di crescere, sul piano dimensionale, ma anche nella mentalità e nell'organizzazione». Francesco Percassi concorda che sia maturo il «tema aggregativo» e ha chiesto attenzione per la filiera «che impatta su 30 settori». Barbara Carron ha sottolineato che restano fragilità finanziarie, tecniche, manageriali da affrontare per crescere. Carlo Zini (Cmbe Legacoop) è stato più prudente, anche rispetto agli annunci della politica (Recovery compreso). «Il Mes va preso e il mondo delle costruzioni - ha detto - cresce se cresce tutto insieme e se si aprono i cantieri».

—G.Sa.

Edilizia privata, le imprese e il settore

I BIG DEL PRIVATO

26 imprese attive esclusivamente nell'edilizia privata.
Fatturato nel settore >85% del totale. In migliaia di euro

IMPRESA	VALORE PRODUZ. 2019	IMPRESA	VALORE PRODUZ. 2019
1 Techbau	310.363	14 Smv Costruzioni	43.130
2 Colombo Costr.	198.091	15 Ediltecno Restauri	42.397
3 Impresa Percassi*	136.416	16 Nessi & Majocchi	40.478
4 Costr. Generali Gilardi	86.814	17 Sa-Fer	38.859
5 Setten Genesisio	80.805	18 DeveroCostruzioni	35.894
6 Cds Costruzioni	73.273	19 Ricci	32.548
7 Cev	57.353	20 Tiemme Costruzioni Edilli	29.900
8 Mangiavacchi Pedercini*	54.912	21 Building	25.882
9 Borio Mangiarotti	52.945	22 Giambelli	24.862
10 Edile	51.791	23 Mario Neri	23.632
11 Grassi & Crespi	47.100	24 GuffantiA.	20.667
12 Albini e Castelli	45.875	25 Ars Aedificandi	19.333
13 Cospe	45.020	26 Costruzioni Generali Due	13.641

TRAINO DEL SETTORE

La differenza di performance tra imprese specializzate in edilizia privata e quelle che operano anche nel pubblico. Dati in %



LA DISTRIBUZIONE GEOGRAFICA DELLE TOP50

Numero di imprese



(*) Nel dicembre 2019 è stato sottoscritto un accordo vincolante per l'integrazione in Impresa Percassi del business costruzioni di Mangiavacchi Pedercini diventato poi efficace dal 1° marzo 2020. Fonte: Elaborazione Guamari