

Imprese

Costruzioni, i big si gettano alle spalle la pandemia: bilanci in salute per le principali 18 imprese in Italia

di Aldo Norsa e Stefano Vecchiarino

01 Giugno 2022

Anticipazione della Top 200 costruzioni sui bilanci 2021 (in uscita a novembre): su 18 grandi operatori, 14 hanno aumentato (o mantenuto) il giro d'affari. Per Webuild 6,4 miliardi di ricavi

Dopo i due articoli che in marzo e in aprile hanno analizzato i dati preliminari delle principali società di [architettura](#) e [ingegneria](#) italiane è il momento di prendere in esame l'andamento dei big delle costruzioni. Anche in questo caso il 2021 appare per il vertice del settore come un anno di rilancio dopo le difficoltà (e le chiusure temporanee di cantieri) del 2020, nonostante la redditività spesso risenta del forte aumento dei prezzi delle materie prime. Il mercato domestico ha offerto infatti numerose opportunità sia nel pubblico (grazie al Pnrr) sia nel privato (grazie al superbonus), a parità di impegno anche nell'esportazione. Ma il 2022 presenta sempre maggiori preoccupazioni a cominciare da tensioni tali negli approvvigionamenti della filiera (prezzi, ma anche disponibilità di risorse) da mandare già deserte alcune gare (soprattutto pubbliche). Un segnale di stress che potrebbe ridurre i volumi di produzione (e quindi influire sugli altri indici di bilancio) anche in presenza di una domanda potenzialmente vivace. Nello specifico i dati forniti tramite appositi questionari da 17 imprese (più quelli pubblicati da Webuild nella propria relazione finanziaria annuale) evidenziano una crescita (o conferma) del giro d'affari da parte di 14 e una riduzione solamente per quattro. I 18 profili che seguono anticipano quanto sarà analizzato con molta maggiore ampiezza (e completezza) nel Report on the *Italian Architecture, Engineering and Construction Industry* del prossimo novembre elaborato come ogni anno dalla società di ricerca Guamari, completo delle classifiche delle prime 200 imprese di costruzioni (generali e specialistiche).

Borio Mangiarotti – Nel 2021 l'impresa milanese, fondata nel 1920 (e partecipata per il 20 per cento da Värde dal 20019), prosegue il trend di crescita del fatturato (85 milioni) ma riduce l'utile netto (400 mila euro). Anche portafoglio ordini (178 milioni in conto terzi e 73,6 in conto proprio) e organico (64 unità) risultano in aumento. Tra i nuovi contratti acquisiti nell'ultimo anno si ricordano le preliminari opere di bonifica nel comparto R2 (area Calchi e Taeggi) del grande progetto di rigenerazione urbana SeiMilano (16,5 milioni) e la realizzazione di una residenza sanitario-assistenziale per persone disabili di 3 mila mq a Olgiate Molgora (LC) (7,3 milioni). Tra i lavori inaugurati recentemente spiccano due complessi residenziali milanesi: "Aurora", formato da due corpi in linea e una torre di 19 piani per un totale di 143 appartamenti (30,6 milioni) e "Montello 6", riqualificazione di un edificio a corte in cui troveranno posto 60 appartamenti e due spazi commerciali (16,4 milioni).

Carron – L'impresa trevigiana (che ha un punto di forza nella filiale altoatesina Carron Bau) conferma il significativo fatturato del 2020 (250 milioni), migliora la redditività (l'ebitda sale a 16 milioni e l'ebit a 14,7 milioni) e incrementa il portafoglio ordini (825 milioni) e l'organico (272 dipendenti). Tra i contratti firmati nel 2021 spicca la riqualificazione di "Pirelli 35" (dopo la rinuncia di Itinera), edificio direzionale milanese per conto di Coima firmato da Park Associati e dalla norvegese Snøhetta (70,5 milioni), oltre che due presidi socio-sanitari assistenziali a Varese e Rapagnano (FM), entrambi per conto di Ream, rispettivamente da 290 e 175 posti letto (26,5 e 18,2 milioni) e la riqualificazione del complesso dell'ex-demanio-centro servizi di Scandicci (FI) per conto di Cdp Immobiliare per realizzarvi uno stabilimento produttivo/direzionale di Yves Saint Laurent (24,5 milioni). Sempre nel 2021 Carron ha inaugurato H-Farm, polo per l'innovazione e la formazione a Roncade (TV).

Cmb – Dopo un 2020 dimensionalmente stabile, la grande cooperativa di Carpi (MO) registra un deciso aumento del fatturato (742,7 milioni), conferma il portafoglio ordini a 2,8 miliardi ma incrementa l'organico a 749 unità. Tra gli ultimi contratti firmati si ricordano: il secondo lotto della riqualificazione dell'ospedale di Arzignano-Montecchio Maggiore (VI), con formula di project financing in cui sono coinvolte la controllata Arcoservizi e le società Siram Veolia, Gelmini e Coopservice; uno studentato da 582 posti letto a Torino per conto di Stonehill Group; uno stabilimento a Catania per il gruppo italo-francese STMicroelectronics e il magazzino C1L3 del Rome Logistics Hub di Fiumicino per LF1 (Edizione Property). Nel 2021 spiccano le inaugurazioni del "Campus Navile" che ospita quattro facoltà scientifiche dell'Università di Bologna, oltre che lo studentato da 229 posti letto a servizio del Campus Economico di San Giobbe dell'Università Ca' Foscari di Venezia. Recentemente si è inoltre aggiudicata con Alstom e Pavimental (ridenominata Amplia Infrastructures) la realizzazione della prima linea tramviaria di Bologna per un importo di 320 milioni.

Cmsa – La cooperativa di Montecatini Terme (PT) riduce lievemente il fatturato civilistico (57,8 milioni), il portafoglio ordini (367 milioni) e l'organico (138 unità) proseguendo un processo iniziato nel 2020 di cessione di asset non strategici. Tra i contratti acquisiti nell'ultimo anno spiccano per importo: la ristrutturazione del complesso immobiliare "Borgo Pignano Florence" (14,8 milioni) e, sempre a Firenze, è capofila, quale assegnataria di Consorzio Integra, del progetto "Grande Uffizi" (consistente nel restauro e adeguamento funzionale/normativo del polo museale il cui completamento era annunciato per il 2003 (!)) con la cooperativa impiantistica Cefla, che vale 12,7 milioni pro quota. Si segnala anche l'appalto a "forfait chiuso e chiavi in mano" della ricostruzione del centro commerciale Ponte a Greve (FI) per conto di Unicoop (15,6 milioni). Tra i cantieri

inaugurati nel 2021 si segnala, tramite Consorzio Integra, il riassetto del nuovo Campus Bonardi del Politecnico di Milano, ideato da RPBW e sviluppato da Ottavio di Blasi & Partners (23,9 milioni pro quota).

Cogefa – Il 2021 è un anno di grande sviluppo per l'impresa torinese che aumenta fortemente il fatturato (135,5 milioni), il portafoglio ordini (530 milioni) e l'organico (180 unità) oltre a essere impegnata in una piccola operazione di m&a: l'acquisizione di Cogepi, impresa di Alessandria attiva nei lavori stradali, strategica per l'aggiudicazione con Aspi di accordi quadro per la manutenzione della sua rete. Tra i contratti acquisiti nell'ultimo anno spiccano a Firenze la realizzazione di un The Student Hotel dell'area ex-Fiat Belfiore (firmato Open Project), a Milano la ristrutturazione di un complesso residenziale di sei edifici e 260 appartamenti per conto di Reale Immobili, a Torino la ristrutturazione dell'ex-sede Juventus in un polo direzionale di 5 mila mq oltre che un intervento di restauro e recupero funzionale di sette edifici nel complesso ex-MOI (già villaggio olimpico) per un progetto di social housing per conto di Investire Sgr.

Cogevi – L'impresa padovana, già Intercantieri Vittadello, dopo il leggero calo del 2020, nell'ultimo esercizio conferma il fatturato (95 milioni), migliora nettamente la redditività (1,3 milioni di utile netto), riduce lievemente il portafoglio ordini (240 milioni) ma soprattutto l'organico (209 unità). Cogevi ha inaugurato nell'aprile 2022 "Padova Congress", un nuovo centro congressi di 12mila mq e in grado di ospitare 3.500 persone firmato dalla società giapponese Kengo Kuma and Associates. I due maggiori contratti acquisiti durante l'ultimo anno sono entrambi per conto di Anas e riguardano la manutenzione di alcune tratte stradale in Veneto/Friuli-Venezia Giulia (44,5 milioni) e Piemonte/Valle d'Aosta (44,7 milioni). All'estero prosegue il suo unico cantiere (con Nessi Majocchi) la ristrutturazione di un albergo di lusso ad Algeri, l'"Aletti" ridenominato "Safir", il cui progetto ingegneristico è di Pras Tecnica Edilizia (e architettonico probabilmente di Studio Marco Piva).

Colombo Costruzioni – L'impresa di Lecco (che ha tradizionalmente una posizione finanziaria netta attiva) chiude il 2021 con il fatturato in calo (150 milioni) ma tornando in utile dopo due anni deficitari (1,1 milioni). Il portafoglio ordini si riduce a 470 milioni, mentre l'organico si conferma sul valore dell'esercizio precedente (167 unità). Tra gli ultimi contratti acquisiti si segnalano: il complesso direzionale milanese VP22 "I Boschi Nascosti", promosso da AM Holdings e progettato da Tectoo, che prevede la demolizione e ricostruzione di tre edifici anni '60 e si svilupperà su una superficie di 18 mila mq e ospiterà un giardino interno di 800 mq, ma anche il campus universitario di Humanitas a Pieve Emanuele (MI), composto da un edificio polifunzionale (Hub) di 9mila mq, un edificio denominato "Didattica" di 8,5 mila mq, una piastra interrata destinata alle centrali tecnologiche e un parcheggio dell'estensione di 6 mila mq. Tra le inaugurazioni della prima metà del 2022 spiccano a Milano "The Medelan", riqualificazione di Palazzo Broggi su progetto di Genius Loci Architettura che ospita negozi, uffici e un ristorante e di Aparto Milan Giovenale, il primo studentato di Hines in Italia da 600 posti letto.

Di Vincenzo Dino & C. Spa – L'impresa chietina ha vissuto un 2021 di forte sviluppo con un fatturato salito a 101,6 milioni, un miglioramento della redditività (ebitda pari a 3,2 milioni, ebit a 2,3 milioni e utile netto a 1,6 milioni), oltre che all'aumento del portafoglio ordini (135,1 milioni) e dell'organico (179 unità). L'incremento produttivo è dovuto ad attività di recupero del patrimonio edilizio incentivate dal superbonus (tramite il consorzio Riabita) che ha compensato il forte calo di attività nel settore ricettivo e (meno marcato) nel residenziale privato. Nel 2021 il gruppo di controllo Igefi ha concluso la vendita della società di impiantistica Ceit (al gruppo francese Circet) mentre rafforza l'interesse per l'impresa specializzata in pipeline Bonatti. Tra i progetti acquisiti negli ultimi mesi del 2021 si segnalano il nuovo "The Student Hotel San Lorenzo" di Roma, studentato da oltre 400 camere circondato da un parco di 15 mila mq; sempre nella Capitale il terzo lotto della sede del gruppo farmaceutico Angelini e a Milano il nuovo hangar X dell'aeroporto di Linate da 4,5 mila mq. Inoltre lo scorso autunno ha inaugurato l'Hotel Radisson Touring Club Milano, un 5 stelle progettato da Studio Marco Piva ristrutturando la storica sede del TCI.

Garc – Dopo il lieve calo del 2020, nell'ultimo esercizio torna a crescere il fatturato dell'impresa di Carpi (MO) raggiungendo 88,2 milioni; si incrementa anche il portafoglio ordini (116,7 milioni) ma si riduce la forza lavoro (240 unità). Garc, che affianca all'impegno nelle costruzioni anche un'attività diversificata e specialistica (bonifiche, demolizioni e smaltimento rifiuti), nel 2021 ha acquistato Seam Italia, società attiva nella raccolta, trasporto e smaltimento di rifiuti speciali. Recentemente è diventato il primo general contractor attivo nelle costruzioni e nei lavori ambientali ad aderire in Italia al movimento "B-Corp" oltre che il primo a ottenere la certificazione del sistema di gestione Bim comprendente tutte le sette dimensioni. I contratti di maggior prestigio acquisiti durante l'esercizio riguardano la demolizione e ricostruzione di Collespada, frazione del comune di Accumoli (RI), colpito dal sisma del 2016 (22,3 milioni) e il restauro scientifico a Modena dell'ex-Caserma Fanti per la realizzazione di una trentina di appartamenti di pregio (11,2 milioni).

Ghella – L'impresa romana specializzata in scavi in sotterraneo nel 2021 torna a crescere dopo il calo dell'anno precedente superando anche il fatturato del 2019 e raggiungendo 684,6 milioni. Lo stesso andamento è riscontrabile in termini di redditività (l'ebitda sale a 76,4 milioni e l'ebit a 30 milioni), di portafoglio ordini (che tocca i 4,3 miliardi) e di organico (cresciuto a 1.331 unità). Tra i progetti acquisiti negli ultimi mesi si segnalano: in Francia il lotto 1 (Villarodin-Bourget Modane, in joint venture con le imprese francesi Eiffage, Spie Batignolles e l'italiana Cogeis) della nuova linea ferroviaria av/ac Torino-Lione, riguardante la realizzazione di due tunnel a doppia galleria (valore pro quota di 321,8 milioni); in Norvegia l'E6 Clear Water Tunnel (in jv con il locale AF Gruppen), che trasporterà l'acqua dal nuovo impianto di Huseby a Oslo (351,3 milioni pro quota); in Australia il

Sydney M6 stage 1 (in jv con le società CPB e UGL del gruppo locale Cimic), doppio tunnel stradale per decongestionare il traffico dell'aeroporto Kingsford Smith (362,8 milioni pro quota) e i "Sydney Metro-Western Sydney Airport Station Boxes and Tunnelling Works" (ancora con CPB), la linea metropolitana di collegamento al nuovo aeroporto (290,9 milioni pro quota).

Icm – Il bilancio preconsuntivo 2021 dell'impresa vicentina (già Maltauro), che l'anno scorso ha compiuto cent'anni, annuncia un fatturato in forte crescita (454,2 milioni che punta ai 500 milioni per il 2022), ebit in linea con l'esercizio precedente (20,9 milioni), utile netto triplicato (3,7 milioni) e una forza lavoro complessiva di 2.470 unità. Il portafoglio ordini, poco inferiore a quanto registrato nel 2020 (1,8 miliardi), conta alcuni importanti nuovi contratti acquisiti nel 2021: per conto di Coima SGR il complesso direzionale "Gioia 20" a Milano, firmato da ACPV Architects e composto da due torri (98 e 64 metri) per una superficie di 73,6 mila mq; per Anas la variante a quattro corsie della SS106 nel tratto di Palizzi (RC) del valore di 73 milioni (60 per cento quota Icm), per P3 Logistic Park, un nuovo polo logistico per la grande distribuzione ad Ardea (RM) da 35 milioni. All'estero, che incide per quasi la metà della sua produzione, in Croazia, ha ottenuto l'ampliamento della tratta autostradale A7 Selce-Novì Vinodolski, del valore di 63 milioni (50 per cento pro quota).

Impresa Percassi – La maggior realtà bergamasca delle costruzioni, che dal 2019 fa parte del gruppo diversificato Costim, chiude nel 2021 un esercizio particolarmente positivo caratterizzato da un forte aumento del fatturato (226,6 milioni che dovrebbe salire a 290 milioni nel 2022), dalla crescita dell'ebitda (5,7 milioni), dalla riduzione dell'indebitamento finanziario netto (24,4 milioni), del più che raddoppio del portafoglio ordini (720 milioni) e dall'incremento dell'organico (170 unità). Tra i contratti acquisiti nell'ultimo anno si segnalano la ristrutturazione (su progetto di Studio Marco Piva) per conto di Generali Real Estate di "Palazzo Venezia" in piazza Cordusio a Milano che ospiterà un hotel 5 stelle Gran Meliá, la realizzazione in joint venture con Gemmo e Mlv di 111 nuovi alloggi nella base Nato di Ederle (VI) (del valore di 81,5 milioni di dollari), la costruzione per conto di EuroMilano del complesso residenziale Feel UpTown firmato da Labics nel quartiere milanese di Cascina Merlata (55 milioni), oltre che di Cubo (Cultural Box), struttura di 10 mila mq destinata alla didattica dell'Università Campus Bio Medico di Roma.

Impresa Tonon – Nel 2021 questo gruppo industriale di Colle Umberto (TV) chiude il bilancio consolidato con un lieve calo del fatturato (320 milioni) e uno più accentuato del portafoglio ordini (386 milioni) mentre l'organico cresce a 920 unità. La divisione "costruzioni generali" del gruppo conta su commesse per 266 milioni, oltre che su numerosi appalti di lavori in via di definizione. Tra i progetti di spicco nell'edilizia se ne evidenziano alcuni relativi a fabbricati a uso industriale, tra i quali si ricorda il contratto sottoscritto con SIT (gruppo padovano produttore di soluzioni per il controllo del clima). Inoltre proseguono nuovi progetti con committenti storici, quali CRIF (specializzata in sistemi di informazioni creditizie) di Bologna, e con società di gestione del risparmio quali Investire SGR di Roma e Prelios SGR di Milano. La divisione "strade" del gruppo, che opera tramite la società Sintexcal, può contare su un portafoglio ordini di 120 milioni e lavora con committenti dell'importanza di Anas, Autostrade per l'Italia e SATAP (gruppo Astm/Gavio).

Inc – L'impresa torinese del gruppo Dogliani nel 2021 riduce il fatturato dopo la crescita dell'esercizio precedente (258 milioni) e l'organico (1.370 unità) ma può contare su un portafoglio ordini particolarmente elevato (9,7 miliardi) ottenuto anche tramite il consorzio stabile Sis (con la sua società di ingegneria Sipal e il grande gruppo spagnolo Sacyr). Tra i più recenti lavori acquisiti si segnalano l'ampliamento per conto di Anas della statale 16 "Adriatica", primo lotto (da 167,7 milioni) del raddoppio del tratto Falconara-Baraccola e, in Albania, la riabilitazione della tratta ferroviaria Tirana-Durazzo (34,2 chilometri) e la costruzione del collegamento (5,7 chilometri) tra la capitale e l'aeroporto internazionale "Madre Teresa" (69,7 milioni). Mentre nell'autunno dello scorso anno ha iniziato i lavori per la lungamente attesa "variante della Tremezzina" sul lago di Como e per il 2023 annuncia la conclusione di quelli dell'altrettanto agognata "Pedemontana Veneta".

Iti – L'impresa modenese, dopo il forte calo del 2020, nell'ultimo esercizio recupera completamente (e supera) il fatturato 2019 (94,2 milioni) potendo contare per il futuro su un corposo portafoglio ordini (330 milioni) e un organico in crescita (282 unità). Tra i contratti acquisiti nel 2021 si segnalano la nuova scuola media Panzacchi a Ozzano dell'Emilia (BO), intervento nZEB firmato da Archisbang e Area Progetti; i lavori di riqualificazione degli edifici nei quartieri di edilizia residenziale pubblica di Bollate (MI); la realizzazione a Genova di residenze universitarie (300 posti) nell'ex-clinica chirurgica San Martino; la costruzione di un ospedale di comunità da 20 posti letto, un centro di salute mentale e assistenza domiciliare infermieristica presso i padiglioni Chiarugi e Kraepelin dell'ex-ospedale San Niccolò di Siena (finanziata con i fondi Pnrr), oltre a numerosi lavori di edilizia abitativa di miglioramento energetico/adequamento antisismico promossi dal superbonus.

Itinera – Il 2021 è un anno di generale crescita per l'impresa tortonese del gruppo Astm/Gavio che aumenta il fatturato (1,2 miliardi), confermandosi seconda dopo Webuild e piazzandosi tra le prime 50 europee, portafoglio ordini (4,1 miliardi) e organico (3.978 unità). Nel corso dell'ultimo anno Itinera ha deciso di rafforzare la propria presenza negli Usa con l'acquisto in settembre di un ulteriore 30 per cento di Halmar International (impresa di cui già controllava il 50 per cento) e un accordo per il rimanente 20 per cento tra il 2024 e il 2027. Tra gli 1,97 miliardi di nuove commesse acquisite nell'esercizio (di cui 1,2 miliardi all'estero) spiccano: negli Usa la progettazione e costruzione del Penn Station Access di New York, che prevede la realizzazione di quattro stazioni ferroviarie e l'ampliamento della linea (1,64 miliardi), in Francia il terzo lotto Telt del tunnel di base della linea ferroviaria ac/av Torino-Lione tra Saint-Julien-Montdenis e Saint-Martin-la-Porte in raggruppamento con la svizzera Implen (capogruppo), la francese Nge e l'italiana Rizzani de Eccher (228 milioni).

Vitali – I dati preliminari 2021 di Peschiera Borromeo (MI) delineano uno scenario positivo caratterizzato da un fatturato in crescita (96 milioni), una redditività migliorata in tutti i suoi valori (ebitda 25 milioni, ebit 12 milioni e utile netto 5 milioni) e un organico in aumento (155 dipendenti). Vitali è impegnata in due grandi progetti di trasformazione urbana, riqualificazione e rifunzionalizzazione. Il primo, Bergamo Porta Sud, che ospiterà la "Città del Sapere e della Conoscenza", un campus per 12 mila studenti, la "Città della Cura e del Benessere", un distretto dedicato all'eccellenza sanitaria e il "Polo Intermodale" con collegamenti alla stazione ferroviaria e all'aeroporto. Il secondo, l'"Hennebique" a Genova, edificio storico che prende il nome del celebre ingegnere francese, riqualificato su progetto di Starching per ospitare funzioni ricettive, terziarie e funzionali al mondo crocieristico. A Milano sta inoltre completando i lavori da 12 milioni per la demolizione dei manufatti entroterra e delle opere speciali (pali e micropali) e per le operazioni di bonifica del sito in cui sorgerà CityWave, edificio "visionario" progettato dalla società di architettura danese BIG che completerà il quartiere CityLife.

Webuild – Il leader italiano con sede a Milano (soggetto alla direzione e al coordinamento di Salini Costruttori con Cdp Equity socia al 18,7 percento) con l'acquisizione di Astaldi incrementa il fatturato a 6,4 miliardi (raggiungendo il 12° posto in Europa) e punta a superare i 7 miliardi nel 2022. Meno brillante la redditività con ebitda in calo (313,7 milioni), oltre a ebit e risultato netto consolidato negativi per 33,7 e 279 milioni, mentre ottime notizie arrivano dallo stato patrimoniale con una posizione finanziaria che diventa attiva per 466,7 milioni. Guardando al futuro Webuild dichiara 11,3 miliardi di nuovi ordini, per tre quarti in mercati a basso rischio come quelli europeo (a cominciare dall'Italia), statunitense (dove controlla l'impresa Lane) e australiano, portando il portafoglio ordini al valore record di 45,4 miliardi. Nei primi mesi del 2022 tra gli oltre 5 miliardi di nuovi ordini acquisiti si segnalano: la realizzazione del lotto 3 dell'autostrada Sibiu-Pitesti in Romania, tratta da 37,4 km per un valore di oltre un miliardo in consorzio (con quota del 90 percento) con la locale Tancred; la ricostruzione, a seguito dell'uragano Michael del 2018, della Tyndall Air Force Base di Panama City in Florida e, in Inghilterra, la realizzazione del tunnel e dei lavori principali di costruzione della Strada A303, per la tratta da Amesbury a Berwick Down, vicino a Stonehenge, in jv con il gruppo spagnolo FCC e l'impresa austriaca BeMo Tunnelling (1,5 miliardi).

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

