



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

RICERCA

OSSERVATORIO

OSSERVATORIO SUI BILANCI DELLE SOCIETÀ DI CAPITALI

Focus Costruzioni Bilanci 2024

Autori

Tommaso Di Nardo

Roberto De Luca

Nicola Lucido

Gianluca Scardocci

25 MARZO 2026

AREE DI DELEGA FNC-RICERCA
Economico-statistica

PRESIDENTE CON DELEGA
Antonio Tuccillo



Sommario

1. PRESENTAZIONE	1
2. ANDAMENTO DEI RICAVI E DEL VALORE AGGIUNTO PER MACROAREE TERRITORIALI	2
3. ANDAMENTO DEI RICAVI E DEL VALORE AGGIUNTO DEI SINGOLI COMPARTI PRODUTTIVI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	3
4. ANDAMENTO DEI PRINCIPALI INDICI DI BILANCIO	5
Appendice statistica	6
Nota metodologica	11



1. Presentazione

L'Osservatorio FNC sui bilanci fornisce una rappresentazione dei principali indicatori economico-finanziari delle società di capitali italiane. Dall'analisi sono escluse le società finanziarie e assicurative.

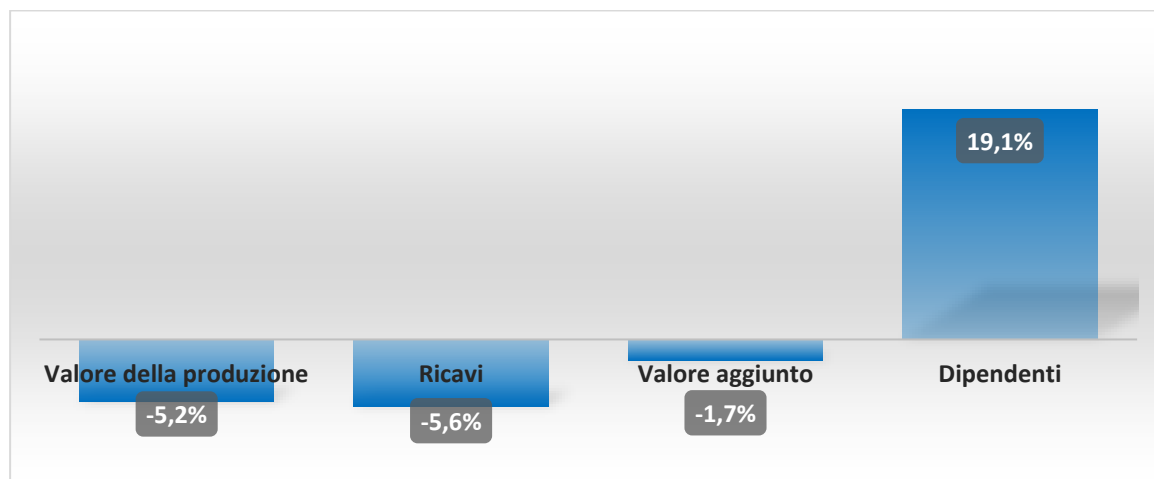
Il documento presenta il secondo focus settoriale dedicato ai bilanci 2024 delle società del settore "Costruzioni". Dal campione di bilanci esaminati, rappresentato da quasi 83 mila società, sono escluse le imprese con ricavi inferiori a 100 mila euro e superiori al miliardo di euro. Le 82.934 società analizzate presentano un fatturato totale pari a 178 miliardi e impiegano 848.127 dipendenti, con un rapporto fatturato/addetti pari a 210.000 euro.

Il focus analizza le variazioni annuali percentuali del valore della produzione, dei ricavi, del valore aggiunto e dei dipendenti, considerando tutte le società per le quali è disponibile il bilancio negli ultimi tre anni. Inoltre, nel report sono presentati i dati sulla percentuale di società che registrano un risultato di esercizio positivo e alcuni indici di bilancio elaborati tenendo conto solo delle società che presentano un patrimonio netto e un risultato di esercizio non negativi. In particolare, sono esaminati gli indici di liquidità e di indebitamento oltre ai principali indici di redditività (Roi, Roe, Roa e Ros).

I dati sono elaborati e rappresentati per classi di ricavi, comparti produttivi e regioni.

Per l'intero settore delle costruzioni, i dati aggregati indicano un aumento dei dipendenti del 19,1% mentre gli altri indicatori registrano una riduzione rispetto al 2023: il valore della produzione del 5,2%, i ricavi del 5,6% e il valore aggiunto dell'1,7%.

Grafico 1 - Bilanci 2024. Principali indicatori economici. Società di capitali settore Costruzioni. Tassi di crescita annuali

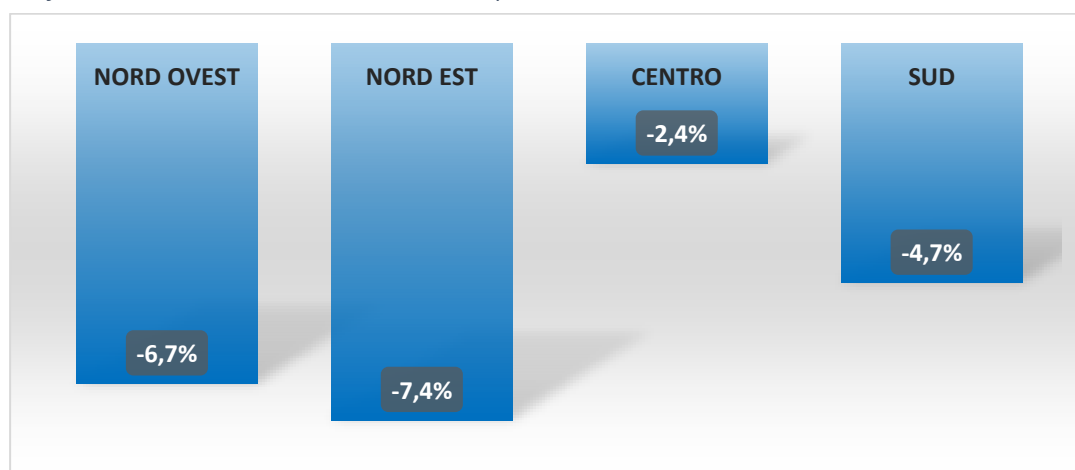




2. Andamento dei ricavi e del valore aggiunto per macroaree territoriali

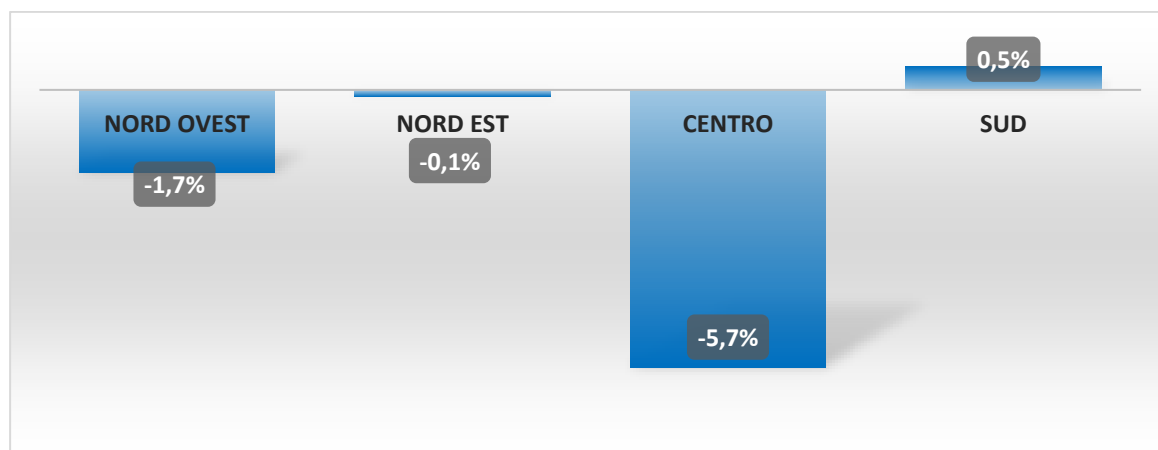
Analizzando l'andamento dei ricavi per macroaree territoriali, notiamo che il Nord Est (-7,4%) e il Nord Ovest (-6,7%) presentano una diminuzione più marcata, mentre sia il Sud (-4,7%) che il Centro con (-2,4%) fanno registrare una riduzione leggermente inferiore alla media nazionale.

Grafico 2- Bilanci 2024. Variazione dei Ricavi per macroaree territoriali. Tassi di crescita annuali.



Per quanto riguarda il valore aggiunto, l'andamento è negativo per le macroaree del Centro (-5,7%), del Nord Ovest (-1,7%) e del Nord Est (-0,1%), con il Sud unica macroarea in cui si registra un aumento (+0,5%).

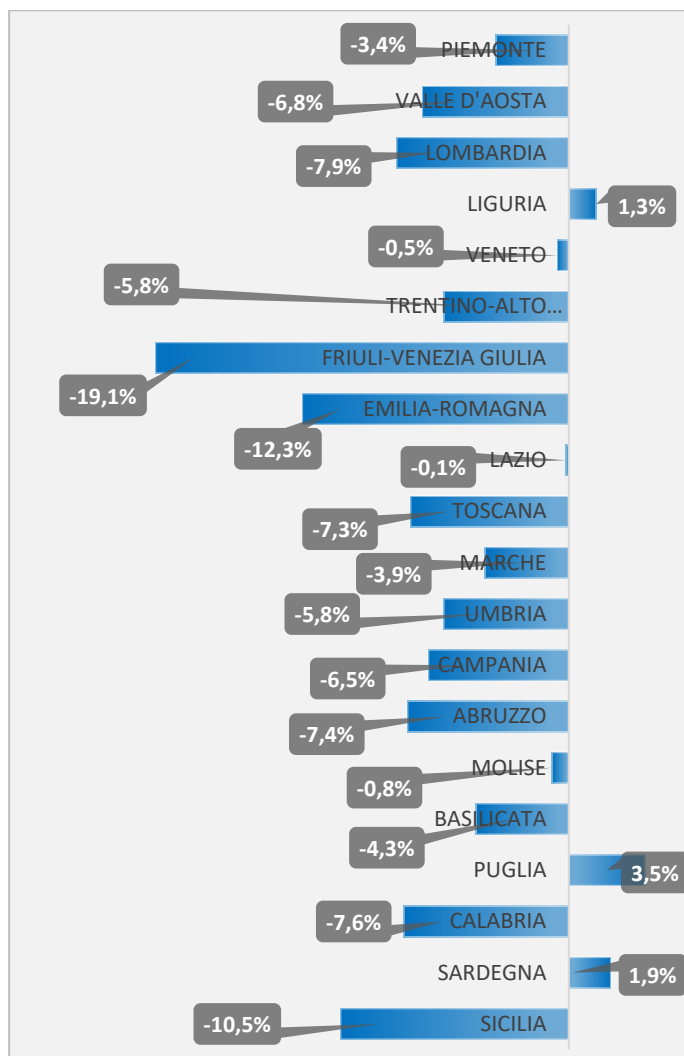
Grafico 3 - Bilanci 2024. Variazione del Valore aggiunto per macroaree territoriali. Tassi di crescita annuali.



L'andamento dei ricavi per regione mostra una generale riduzione con Friuli Venezia Giulia (-19,1%), Emilia Romagna (-12,3%) e Sicilia (-10,5%) che fanno registrare tassi di riduzione in doppia cifra, mentre Puglia (+3,5%), Sardegna (+1,9%) e Liguria (+1,3%) sono le uniche a far rilevare un incremento.



Grafico 4 - Bilanci 2024. Tasso di variazione annuale dei Ricavi per regioni.

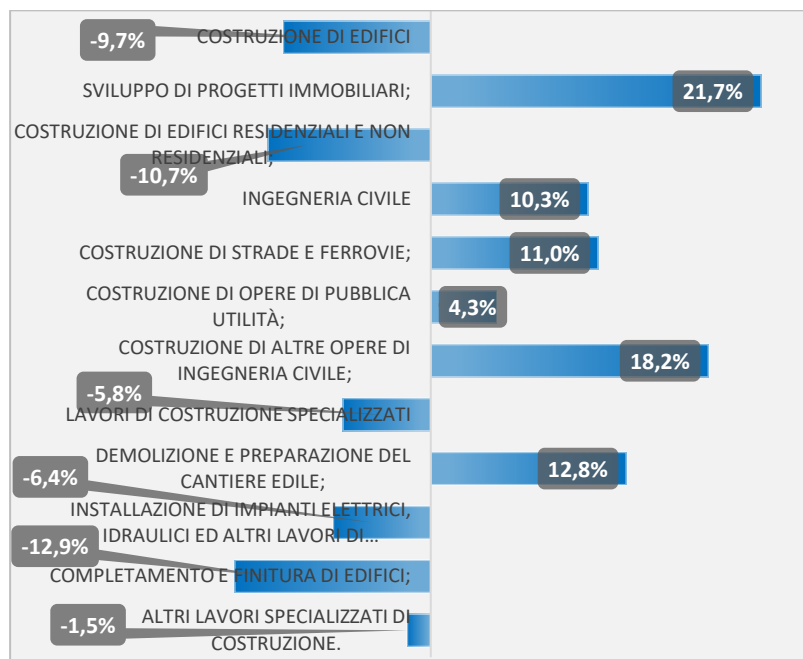


3. Andamento dei ricavi e del valore aggiunto dei singoli comparti produttivi del settore delle costruzioni

L'andamento dei ricavi per singolo comparto produttivo mostra un'elevata variabilità. Alcuni comparti mostrano tassi di crescita sostenuti. Si tratta, in particolare, di Sviluppo di progetti immobiliari (+21,7%) e Costruzione di altre opere di ingegneria civile (+18,2%). Altri comparti presentano buone dinamiche di crescita come Demolizione e preparazione del cantiere edile (+12,8%) e Costruzione di strade e ferrovie (+11%). Il comparto Costruzione di opere di pubblica utilità (+4,3%) cresce a un ritmo inferiore, mentre Completamento e finitura di edifici (-12,9%), Costruzioni di edifici residenziali e non residenziali (-10,7%) e Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione (-6,4%) presentano cali significativi.

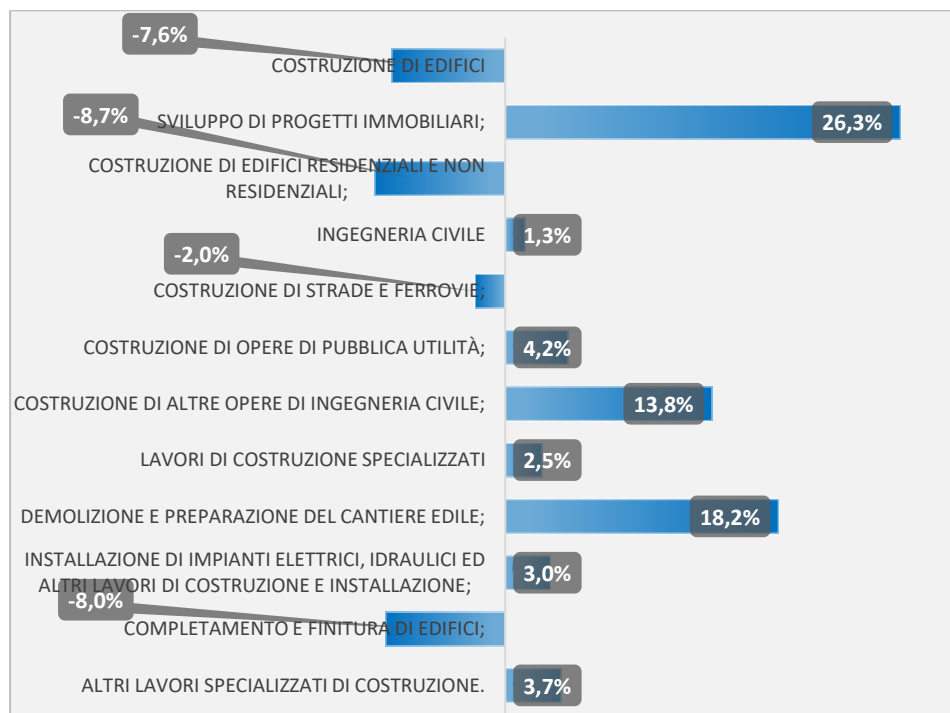


Grafico 5 - Bilanci 2024. Tasso di variazione annuale dei Ricavi per singoli comparti produttivi.



Per quanto riguarda il valore aggiunto, i comparti con i maggiori tassi di crescita sono sviluppo di progetti immobiliari (+26,3%), Demolizione e preparazione del cantiere edile (+18,2%) e Costruzione di altre opere di ingegneria civile (+13,8%), che riflettono il relativo andamento dei ricavi. I comparti con la riduzione maggiore sono Costruzioni di edifici residenziali e non residenziali (-8,7%) e Completamento e finitura di edifici (-8,0%).

Grafico 6 - Bilanci 2024. Tasso di variazione annuale del Valore aggiunto per singoli comparti produttivi.





4. Andamento dei principali indici di bilancio

Gli indici di bilancio sono calcolati sulle società con risultato di esercizio e patrimonio netto non negativi. Nel 2024, secondo i dati esaminati, la quota di società che chiude il bilancio in utile è stabile all'88,3%. Per quanto riguarda gli indici di redditività, i quozienti calcolati sui valori aggregati del campione di bilanci selezionato mostrano come sia il Roe che il Roi del 2024 diminuiscano rispetto all'anno precedente passando, rispettivamente, dal 18,9% al 17,6% e dal 21,1% al 18,2%.

Grafico 7 - Bilanci 2024. Società di capitali con utile di esercizio per gli anni 2023 e 2024

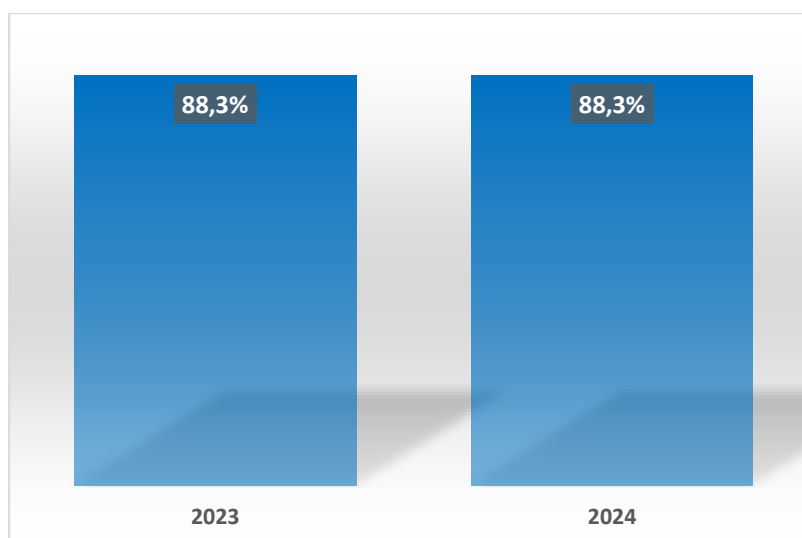
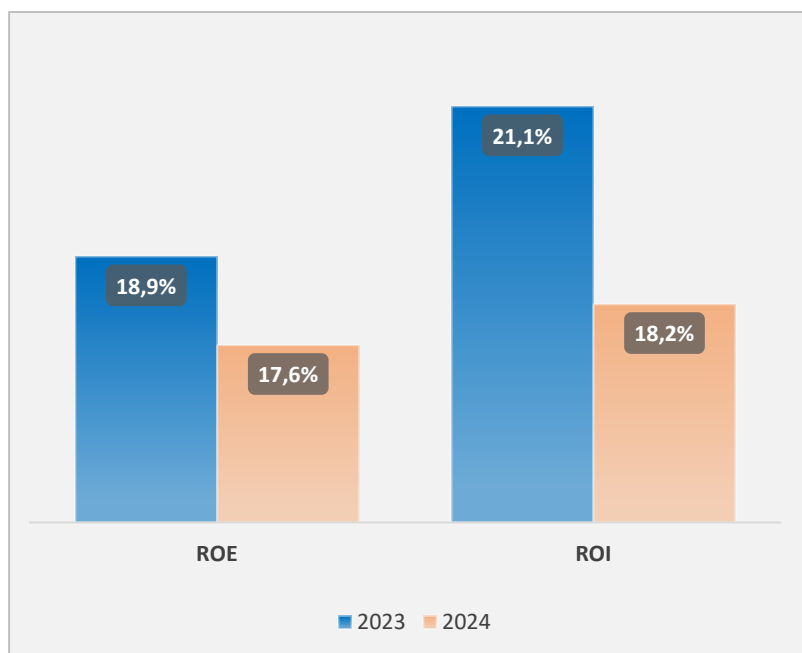


Grafico 8 - Bilanci 2024. Indici di redditività: Roe e Roi per gli anni 2023 e 2024





Appendice statistica

Tabella 1 - Società di capitali Costruzioni per classi di Ricavi in migliaia di euro. Anno 2024

Indicatori	100-5.000		5.000,01-20.000		20.000,01-50.000		50.000,01-1.000.000		Totale	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Società	76.692	92,5%	5.251	6,3%	715	0,9%	276	0,3%	82.934	100,0%
Valore della produzione	81.088.234	43,2%	47.922.579	25,5%	22.829.392	12,2%	35.915.934	19,1%	187.756.139	100,0%
Ricavi	76.117.097	42,7%	46.463.038	26,0%	21.291.350	11,9%	34.532.680	19,4%	178.404.164	100,0%
Valore aggiunto	27.554.269	47,9%	14.447.617	25,1%	6.571.412	11,4%	8.911.865	15,5%	57.485.163	100,0%
Dipendenti	545.643	64,3%	165.140	19,5%	60.139	7,1%	77.205	9,1%	848.127	100,0%

Tabella 2 - Numero di società, Ricavi, Dipendenti, Ricavi per dipendente per i singoli comparti produttivi. Valori assoluti in migliaia di euro e quote percentuali. Anno 2024

Comparti Produttivi	Società	%	Ricavi	%	Dipendenti	%	Ricavi/Dipendenti
COSTRUZIONI DI EDIFICI	39.517	47,6%	75.838.339	42,5%	351.306	41,4%	216
sviluppo di progetti immobiliari;	1.787	2,2%	3.163.729	1,8%	2.740	0,3%	1.155
costruzione di edifici residenziali e non residenziali;	37.730	45,5%	72.674.609	40,7%	348.566	41,1%	208
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	3.305	4,0%	25.337.044	14,2%	85.994	10,1%	295
costruzione di strade e ferrovie;	1.831	2,2%	16.040.442	9,0%	48.051	5,7%	334
costruzione di opere di pubblica utilità;	665	0,8%	5.764.692	3,2%	26.279	3,1%	219
costruzione di altre opere di ingegneria civile;	809	1,0%	3.531.910	2,0%	11.664	1,4%	303
INGEGNERIA CIVILE	40.112	48,4%	77.228.782	43,3%	410.827	48,4%	188
demolizione e preparazione del cantiere edile;	2.191	2,6%	5.594.311	3,1%	23.638	2,8%	237
installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione;	24.302	29,3%	53.461.559	30,0%	293.973	34,7%	182
completamento e finitura di edifici;	10.509	12,7%	10.762.913	6,0%	59.674	7,0%	180
altri lavori specializzati di costruzione.	3.110	3,7%	7.409.999	4,2%	33.542	4,0%	221
TOTALE	82.934	100,0%	178.404.164	100,0%	848.127	100,0%	210



Tabella 3 - Variazione % Valore della produzione per singoli comparti produttivi e classi di ricavi in migliaia di euro. Anno 2024 su 2023

Comparti Produttivi	100-5.000	5.000,01-20.000	20.000,01-50.000	50.000,01-1.000.000	Totale
COSTRUZIONI DI EDIFICI	-14,5%	-10,0%	-8,4%	8,9%	-10,0%
sviluppo di progetti immobiliari;	-17,5%	2,0%	43,9%	96,8%	12,8%
costruzione di edifici residenziali e non residenziali;	-14,4%	-10,3%	-9,9%	4,3%	-10,7%
INGEGNERIA CIVILE	5,3%	10,0%	14,2%	7,7%	9,0%
costruzione di strade e ferrovie;	7,6%	11,4%	14,5%	8,0%	9,9%
costruzione di opere di pubblica utilità;	5,0%	4,7%	12,5%	6,0%	6,8%
costruzione di altre opere di ingegneria civile;	0,0%	11,9%	15,7%	9,7%	8,6%
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	-5,0%	-3,7%	-4,8%	-4,7%	-4,6%
demolizione e preparazione del cantiere edile;	6,7%	11,4%	13,7%	45,0%	13,5%
installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione;	-4,2%	-3,9%	-6,7%	-8,5%	-5,3%
completamento e finitura di edifici;	-10,3%	-12,7%	-31,4%	-6,6%	-11,6%
altri lavori specializzati di costruzione.	-5,1%	-3,2%	18,6%	7,1%	-0,4%
TOTALE	-9,3%	-4,9%	-2,6%	3,0%	-5,2%

Tabella 4 - Variazione % Ricavi per singoli comparti produttivi. e classi di ricavi in migliaia di euro. Anno 2024 su 2023

Comparti Produttivi	100-5.000	5.000,01-20.000	20.000,01-50.000	50.000,01-1.000.000	Totale
COSTRUZIONI DI EDIFICI	-19,0%	-4,7%	-4,8%	18,4%	-9,7%
sviluppo di progetti immobiliari;	-19,4%	14,2%	120,9%	117,0%	21,7%
costruzione di edifici residenziali e non residenziali;	-19,0%	-5,2%	-7,4%	13,2%	-10,7%
INGEGNERIA CIVILE	0,0%	5,5%	7,8%	18,7%	10,3%
costruzione di strade e ferrovie;	3,8%	6,0%	0,6%	20,7%	11,0%
costruzione di opere di pubblica utilità;	1,7%	2,3%	23,0%	-1,0%	4,3%
costruzione di altre opere di ingegneria civile;	-10,6%	7,9%	15,6%	82,4%	18,2%
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	-6,3%	-5,5%	-7,8%	-3,2%	-5,8%
demolizione e preparazione del cantiere edile;	5,4%	12,9%	-0,1%	52,9%	12,8%
installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione;	-5,5%	-6,4%	-9,1%	-7,0%	-6,4%
completamento e finitura di edifici;	-11,6%	-13,5%	-31,0%	-13,0%	-12,9%
altri lavori specializzati di costruzione.	-6,7%	-4,3%	16,1%	8,4%	-1,5%
TOTALE	-12,4%	-3,8%	-3,6%	9,3%	-5,6%



Tabella 5 - Variazione % Valore aggiunto per singoli comparti produttivi e classi di ricavi in migliaia di euro. Anno 2024 su 2023

Comparti Produttivi	100-5.000	5.000,01-20.000	20.000,01-50.000	50.000,01-1.000.000	Totale
COSTRUZIONI DI EDIFICI	-9,0%	-7,9%	-11,4%	6,9%	-7,6%
sviluppo di progetti immobiliari;	-3,6%	13,0%	40,9%	72,6%	26,3%
costruzione di edifici residenziali e non residenziali;	-9,1%	-8,3%	-14,3%	-0,1%	-8,7%
INGEGNERIA CIVILE	11,6%	13,4%	12,7%	-13,5%	1,3%
costruzione di strade e ferrovie;	13,9%	14,0%	14,2%	-19,3%	-2,0%
costruzione di opere di pubblica utilità;	11,2%	10,0%	7,1%	-2,5%	4,2%
costruzione di altre opere di ingegneria civile;	6,2%	16,5%	19,7%	17,0%	13,8%
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	2,6%	3,1%	1,9%	1,0%	2,5%
demolizione e preparazione del cantiere edile;	14,0%	18,6%	25,5%	34,0%	18,2%
installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione;	4,9%	3,5%	1,9%	-2,9%	3,0%
completamento e finitura di edifici;	-6,3%	-9,3%	-41,7%	10,4%	-8,0%
altri lavori specializzati di costruzione.	0,3%	0,2%	13,7%	16,2%	3,7%
TOTALE	-2,2%	-0,1%	-0,6%	-3,6%	-1,7%

Tabella 6 - Variazione % Dipendenti per singoli comparti produttivi e classi di ricavi in migliaia di euro. Anno 2024 su 2023

Comparti Produttivi	100-5.000	5.000,01-20.000	20.000,01-50.000	50.000,01-1.000.000	Totale
COSTRUZIONI DI EDIFICI	62,3%	-4,2%	6,6%	17,8%	42,0%
sviluppo di progetti immobiliari;	2,6%	1,3%	5,4%	14,7%	4,1%
costruzione di edifici residenziali e non residenziali;	62,9%	-4,3%	6,6%	17,9%	42,4%
INGEGNERIA CIVILE	-0,6%	-4,9%	10,0%	8,2%	2,5%
costruzione di strade e ferrovie;	-3,8%	6,2%	13,3%	17,5%	7,9%
costruzione di opere di pubblica utilità;	4,2%	-26,0%	5,2%	-3,9%	-7,6%
costruzione di altre opere di ingegneria civile;	2,5%	6,4%	6,1%	22,9%	7,0%
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	5,7%	14,9%	8,1%	7,9%	8,0%
demolizione e preparazione del cantiere edile;	5,7%	8,5%	7,5%	19,3%	7,4%
installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione;	5,9%	18,0%	7,3%	6,2%	8,6%
completamento e finitura di edifici;	5,0%	2,8%	16,3%	26,4%	5,0%
altri lavori specializzati di costruzione.	5,9%	7,2%	13,4%	16,5%	7,9%
TOTALE	27,3%	5,2%	8,2%	9,6%	19,1%



Tabella 7 - Ripartizione percentuale per classi di ricavi (migl. euro) delle società in utile, delle società con patrimonio netto positivo e delle società che hanno risultato di esercizio e patrimonio netto non negativi e classi di ricavi in migliaia di euro. Anno 2024

Indicatore	100-5.000	5.000,01-20.000	20.000,01-50.000	50.000,01-1.000.000	Totale
Società con risultato di esercizio non negativo	87,7%	95,7%	94,1%	92,0%	88,3%
Società con patrimonio netto non negativo	97,6%	99,5%	99,3%	98,9%	97,8%
Società con risultato di esercizio e patrimonio netto non negativi	85,3%	95,2%	93,4%	90,9%	86,0%

Tabella 8 - Principali Indici di bilancio del settore Costruzioni. Società con risultato di esercizio e patrimonio netto non negativi e classi di ricavi in migliaia di euro. Anni 2023 e 2024

Indici	100-5.000		5.000,01-20.000		20.000,01-50.000		50.000,01-1.000.000		Totale	
	23	24	23	24	23	24	23	24	23	24
Indice di liquidità	1,28	1,34	1,16	1,24	1,03	1,04	0,97	0,94	1,14	1,17
Indice di indebitamento	2,91	2,53	3,33	2,84	3,48	3,19	3,40	3,22	3,18	2,82
Indice di indebitamento a breve	0,44	0,40	0,50	0,46	0,49	0,46	0,52	0,51	0,48	0,45
Indice di indebitamento a medio e lungo	0,15	0,15	0,13	0,13	0,13	0,13	0,12	0,12	0,14	0,13
Indice di durata dei crediti (gg)	74,80	77,42	95,27	96,68	115,56	115,24	123,71	113,18	94,30	94,61
Indice di durata dei debiti (gg)	107,18	99,12	126,20	117,19	146,05	134,72	151,71	150,63	126,19	120,12
Indice di rotazione del capitale investito	0,76	0,68	0,80	0,79	0,65	0,63	0,59	0,60	0,72	0,68
ROE	18,5%	18,2%	23,0%	21,1%	18,8%	16,3%	15,6%	12,8%	18,9%	17,6%
ROA	9,9%	9,6%	11,0%	10,5%	8,7%	7,7%	6,9%	5,9%	9,3%	8,7%
ROI	20,8%	18,3%	25,2%	22,1%	20,6%	17,7%	17,2%	14,1%	21,1%	18,2%
ROS	12,6%	13,6%	13,3%	12,9%	13,0%	11,8%	11,1%	9,5%	12,6%	12,3%

Tabella 9 - Indici di bilancio: ROE e ROI per singolo comparto produttivo. Società con risultato di esercizio e patrimonio netto non negativo. Anni 2023 e 2024

Comparti produttivi	ROE		ROI	
	23	24	23	24
COSTRUZIONI DI EDIFICI	19,2%	18,2%	20,7%	18,4%
sviluppo di progetti immobiliari;	18,1%	17,0%	21,6%	18,9%
costruzione di edifici residenziali e non residenziali;	19,2%	18,2%	20,7%	18,4%
INGEGNERIA CIVILE	16,9%	15,0%	19,1%	16,2%
costruzione di strade e ferrovie;	17,0%	14,7%	19,6%	16,0%
costruzione di opere di pubblica utilità;	14,8%	14,1%	17,0%	15,7%
costruzione di altre opere di ingegneria civile;	21,1%	19,0%	20,4%	18,0%
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	19,2%	17,6%	21,9%	18,6%
demolizione e preparazione del cantiere edile;	23,0%	21,1%	24,7%	21,7%
installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione;	19,7%	17,3%	22,3%	18,5%
completamento e finitura di edifici;	18,1%	18,5%	20,3%	18,7%
altri lavori specializzati di costruzione.	15,7%	16,2%	20,6%	17,8%
TOTALE	18,9%	17,6%	21,1%	18,2%



Tabella 10 - Dati regionali. Valore della Produzione, Ricavi, Valore Aggiunto e Dipendenti per regione e macroregione. Valori assoluti 2024 in migliaia euro e var % 2024 su 2023

Regione	Val. prod. 24	Var %	Ricavi 24	Var %	Val.agg. 24	Var %	Dip.24	Var %
Abruzzo	5.272.792	-8,0%	5.133.927	-7,4%	1.689.156	-7,9%	23.527	-2,7%
Basilicata	1.503.017	-7,5%	1.425.507	-4,3%	529.061	-2,9%	7.504	0,2%
Calabria	2.424.240	-5,3%	2.221.978	-7,6%	894.758	-1,6%	15.952	4,5%
Campania	13.735.868	-3,5%	12.430.286	-6,5%	4.608.173	2,5%	73.275	7,0%
Emilia-Romagna	15.306.938	-10,0%	14.669.359	-12,3%	4.282.798	-5,4%	62.525	5,9%
Friuli-Venezia Giulia	3.520.385	-18,9%	3.491.037	-19,1%	1.129.083	-4,8%	12.978	4,6%
Lazio	26.472.691	-1,2%	24.791.357	-0,1%	7.591.280	-7,0%	99.257	8,3%
Liguria	3.129.819	-0,5%	2.954.708	1,3%	1.072.039	-1,0%	15.963	13,3%
Lombardia	47.211.181	-7,6%	45.511.574	-7,9%	13.289.539	-2,5%	174.813	4,6%
Marche	3.809.588	-4,1%	3.633.608	-3,9%	1.175.936	-2,4%	14.658	2,5%
Molise	802.609	1,5%	748.176	-0,8%	278.709	3,5%	6.420	38,0%
Piemonte	11.173.632	-4,1%	10.690.167	-3,4%	3.497.421	0,5%	43.897	5,3%
Puglia	8.743.456	-0,7%	8.220.368	3,5%	3.149.024	4,2%	137.755	198,8%
Sardegna	2.545.575	-0,4%	2.452.842	1,9%	907.196	4,8%	15.358	5,8%
Sicilia	6.580.771	-8,6%	6.203.267	-10,5%	2.512.414	-1,6%	50.937	20,7%
Toscana	8.420.029	-6,6%	7.989.655	-7,3%	2.786.751	-5,0%	39.253	7,3%
Trentino-Alto Adige	6.081.793	-3,7%	5.753.876	-5,8%	1.778.558	2,9%	18.149	4,1%
Umbria	2.259.783	-6,7%	2.161.127	-5,8%	771.492	-0,2%	10.871	7,7%
Valle d'Aosta	490.611	2,3%	457.227	-6,8%	183.464	12,8%	1.873	3,6%
Veneto	18.267.002	-0,4%	17.459.609	-0,5%	5.357.329	4,6%	62.453	6,0%
NORD	105.181.362	-6,4%	100.987.557	-7,0%	30.590.231	-1,1%	392.651	5,4%
Nord Ovest	62.005.244	-6,6%	59.613.676	-6,7%	18.042.464	-1,7%	236.546	5,3%
Nord est	43.176.118	-6,2%	41.373.882	-7,4%	12.547.767	-0,1%	156.105	5,6%
CENTRO	40.962.092	-2,9%	38.575.747	-2,4%	12.325.459	-5,7%	164.039	7,5%
SUD	41.608.329	-4,3%	38.836.352	-4,7%	14.568.491	0,5%	330.728	48,4%
Meridione	32.481.982	-3,7%	30.180.242	-4,0%	11.148.881	0,6%	264.433	59,1%
Isole	9.126.346	-6,5%	8.656.109	-7,3%	3.419.610	0,0%	66.295	16,9%



Nota metodologica

Nell'ambito dell'Osservatorio sui bilanci delle società di capitali, la Fondazione Nazionale di Ricerca dei Commercialisti effettua un monitoraggio costante 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 e realizzati a distanza di sei mesi per tenere conto degli aggiornamenti periodici della banca dati, prevede la realizzazione di una serie di focus settoriali.

A partire dai dati contenuti nella Banca dati Aida sono state effettuate due differenti estrazioni di dati. Nella prima, sono state estratte le società di capitali attive totali con bilancio 2022, 2023 e 2024 e per queste sono stati rilevati il numero, i dipendenti, il valore della produzione, il valore aggiunto e altri indicatori di bilancio. Nella seconda, al fine di condurre un'analisi dei bilanci non influenzata da valori negativi del patrimonio e del reddito, soprattutto considerando che il metodo di analisi scelto è stato quello dell'aggregazione dei valori dei singoli bilanci delle società esaminate, si è scelto di escludere dall'analisi sia le società con patrimonio netto negativo sia quelle con reddito netto negativo.

Infine, per poter effettuare anche un'analisi per singoli comparti produttivi, sono state considerate le società del settore costruzioni 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 classe di ricavi e territorio. Con riferimento ai ricavi sono state individuate le seguenti classi, escludendo dall'analisi sia le piccolissime società, cioè quelle con ricavi al di sotto di 100 mila euro, sia le grandissime società, cioè quelle con ricavi superiore al miliardo di euro:

RICAVI (valori espressi in migliaia di euro)			
Microimprese	Piccole imprese	Medie	Grandi
100-5.000	5.000,01-20.000	20.000,01-50.000	50.000,01-1.000.000



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 a partire dai dati dei bilanci dell'anno 2024;
- secondo livello di indagine: analisi micro, nella quale ci si è soffermati su alcune voci del conto economico e dello stato patrimoniale delle società di capitali del settore Costruzioni aventi patrimonio netto e risultato di esercizio non negativi e con bilanci disponibili per gli anni 2022, 2023 e 2024;
- terzo livello di indagine: determinazione di alcuni indici di natura reddituale, patrimoniale e finanziaria relativi alle imprese operanti nel settore Costruzioni.

In appendice sono riportati anche i dati relativi ad alcuni indici di bilancio come di seguito individuati:

Indicatori finanziari

- **Indice di liquidità:** $(\text{Attivo circolante} - \text{Rimanenze}) / \text{Debiti a breve}$
- **Indice di indebitamento a breve:** $\text{Debiti a breve} / \text{Totale passivo}$
- **Indice di indebitamento a lungo:** $\text{Debiti a oltre} / \text{Totale passivo}$
- **Indice di indebitamento:** $\text{Totale attivo} / \text{Patrimonio netto}$

Indici della gestione corrente

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

Indici di redditività

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



Fondazione Nazionale di Ricerca dei Commercialisti
Piazza della Repubblica, 68 00185 Roma