



COM'È CAMBIATO IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI TRA PANDEMIA E SUPERBONUS

**Un bilancio degli ultimi cinque anni
attraverso i dati del Registro delle imprese**

27 giugno 2024



CAMERA DI COMMERCIO
DELLA ROMAGNA
FORLÌ-CESENA E RIMINI

Premessa

Con l'uscita dei dati del Registro imprese sull'andamento primo trimestre dell'anno, l'Osservatorio economico e sociale della Camera di commercio della Romagna – Forlì-Cesena e Rimini getta uno sguardo sul comparto delle costruzioni in un quinquennio di forti sollecitazioni per il tessuto imprenditoriale.

Tra l'inizio del 2020 e la fine di marzo di quest'anno, pandemia e maxi-incentivi fiscali hanno prodotto un forte stress e impresso un'accelerazione ad alcune dinamiche di uno dei settori (quello delle Costruzioni) più importanti della nostra economia per capacità di creare valore e occupazione.



Il bilancio gennaio-marzo all'anagrafe delle imprese in provincia di Forlì-Cesena

Tra gennaio e marzo 2024 il bilancio tra aperture e chiusure di attività economiche si è attestato a -107 unità, valore questo più contenuto rispetto allo stesso trimestre degli ultimi tre anni (-152) e sicuramente migliore alla media dell'ultimo decennio (-226 imprese).

Il saldo riflette, da un lato, il rallentamento delle cancellazioni (859 pari al 5,5% in meno rispetto allo stesso periodo del 2023) e, dall'altro, una moderata crescita delle iscrizioni (752, il 7,3% in più).

Nel complesso, il flusso di aperture di imprese nel primo trimestre 2024 risulta superiore della media del periodo pre-pandemia¹ (731) mentre il flusso di chiusure di imprese resta al di sotto di tale media (979).

¹ Periodo pre-pandemia: dal 31 marzo 2018 al 31 marzo 2020



Focus edilizia in provincia di Forlì-Cesena: in calo i “piccoli”, in crescita le società di capitale

Spostando l'attenzione sul settore edile e allungando lo sguardo a ritroso fino al 31 marzo del 2019, i sessanta mesi alle nostre spalle certificano un ritorno al passato: lo stock delle imprese esistenti al 31 marzo di quest'anno si attesta a 5.567 imprese attive, la base imprenditoriale aumenta di solo 33 unità (+0,6%) rispetto lo stesso periodo 2019 ma diminuisce di 251 unità (-4,3%) rispetto il 1° trimestre 2023.

Se però si entra nel dettaglio dei dati, questo piccolo assestamento rivela dinamiche molto più accentuate, sia per le diverse tipologie di attività sia per le forme giuridiche adottate dalle imprese che lo compongono.

Le 33 imprese attive in più nel quinquennio, infatti, sono il risultato di una diminuzione di circa 129 unità nella divisione costruzione di edifici, di un sostanziale stallo (-2) nell'ingegneria civile e di una più sensibile crescita (+3,9% corrispondente a 164 imprese in più) nella divisione dei lavori di costruzione specializzati, tra cui figurano impiantisti, installatori, carpentieri e posatori: tutte specializzazioni fortemente legate alle attività di recupero del patrimonio edilizio incentivate dalla stagione del Superbonus.

Ma le dinamiche più forti emergono dall'analisi delle forme giuridiche. Nei cinque anni esaminati, infatti, la crescita complessiva di 33 imprese attive si deve unicamente alla robusta espansione delle società di capitale (243 in più, pari a una variazione di +27,7 punti percentuali dello stock di imprese attive).

Il riflesso di questa forte vitalità è stato un arretramento (-104 imprese attive, il 12,7% in meno rispetto al 2019) delle società di persone, accompagnato da una perdita di 101 imprese individuali attive (-2,7%) e 5 imprese attive costituite in altre forme (-6,3%), principalmente cooperative.



Settore Costruzioni in provincia di Forlì-Cesena

Totale imprese per divisione di attività economica | 1

Evoluzione dello stock delle imprese attive del quinquennio dal 31 marzo 2019 al 31 marzo 2024

	31 marzo 2019	31 marzo 2020	31 marzo 2021	31 marzo 2022	31 marzo 2023	31 marzo 2024	Var. assolute 2019/2024	Var. % 2019/2024
F 41 Costruzione di edifici	1.296	1.262	1.237	1.252	1.251	1.167	-129	-10,0
F 42 Ingegneria civile	76	70	74	73	78	74	-2	-2,6
F 43 Lavori di costruzione specializzati	4.162	4.196	4.261	4.381	4.489	4.326	+164	+3,9
Totale	5.534	5.528	5.572	5.706	5.818	5.567	+33	+0,6

Fonte: Infocamere (StockView)
Elaborazione: Camera di commercio della Romagna



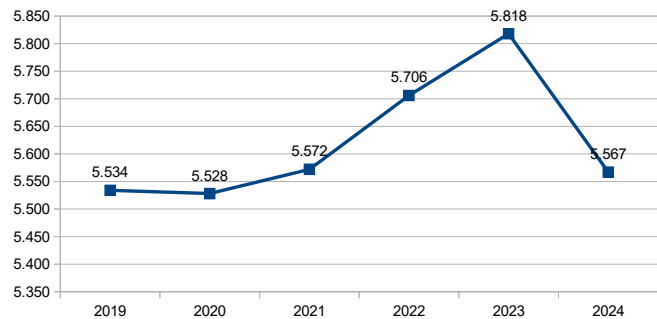
Settore Costruzioni in provincia di Forlì-Cesena

Totale imprese per divisione di attività economica | 2

Evoluzione dello stock delle imprese attive del quinquennio dal 31 marzo 2019 al 31 marzo 2024

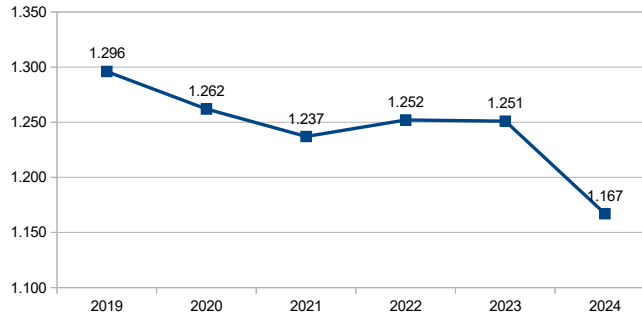
Imprese attive settore Costruzioni

Totale



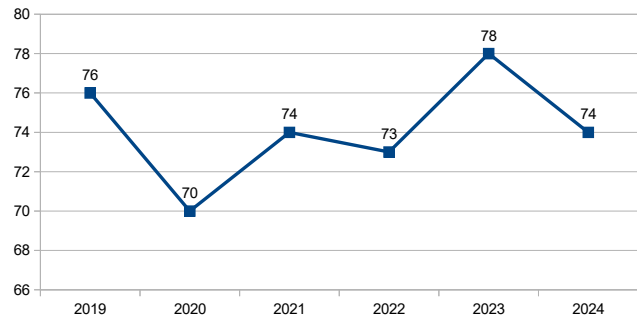
Imprese attive settore Costruzioni

F 41 Costruzione di edifici



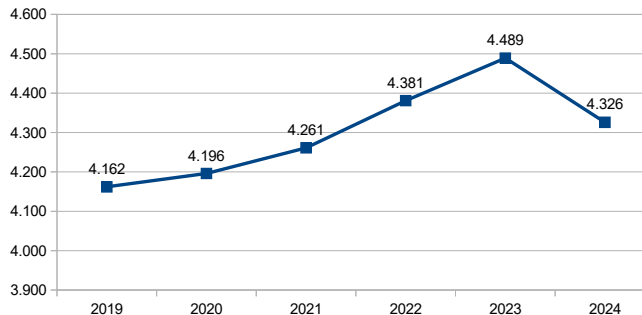
Imprese attive settore Costruzioni

F 42 Ingegneria civile



Imprese attive settore Costruzioni

F 43 Lavori di costruzione specializzati



Fonte: Infocamere
(StockView)
Elaborazione: Camera di
commercio della Romagna



CAMERA DI COMMERCIO
DELLA ROMAGNA
FORLÌ-CESENA E RIMINI

Settore Costruzioni in provincia di Forlì-Cesena

Totale imprese per classe di natura giuridica | 1

Evoluzione dello stock delle imprese attive del quinquennio dal 31 marzo 2019 al 31 marzo 2024

	31 marzo 2019	31 marzo 2020	31 marzo 2021	31 marzo 2022	31 marzo 2023	31 marzo 2024	Var. assolute 2019/2024	Var. % 2019/2024
Società di capitale	877	901	927	991	1.067	1.120	+243	+27,7
Società di persone	820	788	771	758	741	716	-104	-12,7
Imprese individuali	3.758	3.758	3.798	3.884	3.937	3.657	-101	-2,7
Altre forme	79	81	76	73	73	74	-5	-6,3
Totale	5.534	5.528	5.572	5.706	5.818	5.567	+33	+0,6

Fonte: Infocamere (StockView)
Elaborazione: Camera di commercio della Romagna

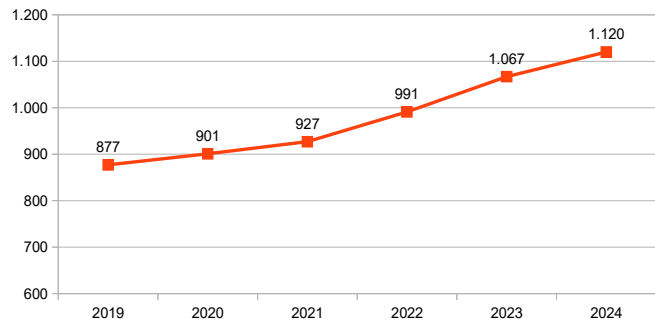


Settore Costruzioni in provincia di Forlì-Cesena

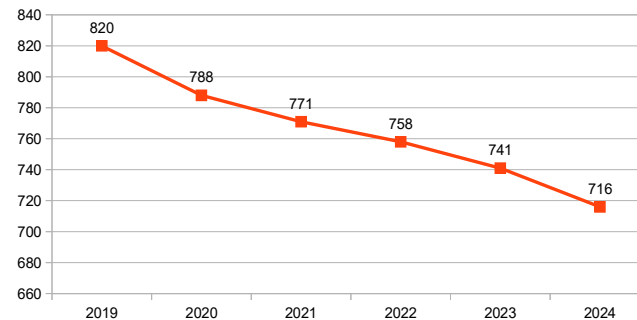
Totale imprese per classe di natura giuridica | 2

Evoluzione dello stock delle imprese attive del quinquennio dal 31 marzo 2019 al 31 marzo 2024

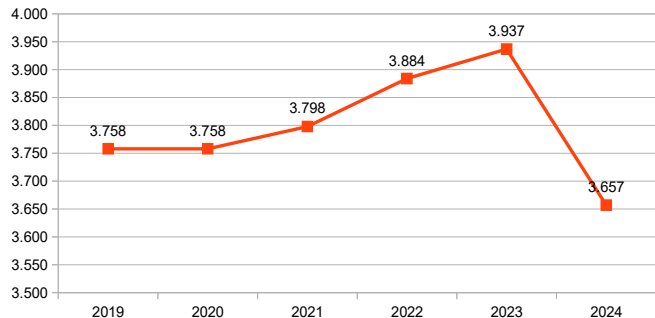
Imprese attive settore Costruzioni
Società di capitale



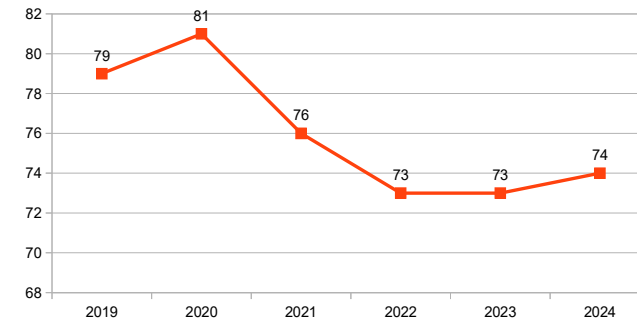
Imprese attive settore Costruzioni
Società di persone



Imprese attive settore Costruzioni
Imprese individuali



Imprese attive settore Costruzioni
Altre forme



Fonte: Infocamere
(StockView)
Elaborazione: Camera di
commercio della Romagna



Il bilancio gennaio-marzo all'anagrafe delle imprese in provincia di Rimini

Tra gennaio e marzo 2024 il bilancio tra aperture e chiusure di attività economiche si è attestato a -41 unità, valore questo peggiore e in controtendenza rispetto allo stesso trimestre degli ultimi tre anni +31 ma decisamente migliore alla media dell'ultimo decennio (-107 imprese).

Il saldo riflette, da un lato, l'accelerazione delle cancellazioni (882 pari al 4,3% in più rispetto allo stesso periodo del 2023) e, dall'altro, una moderata crescita delle iscrizioni (841, il 3,6% in più).

Nel complesso, il flusso di aperture di imprese nel primo trimestre 2024 risulta in linea con la media del periodo pre-pandemia² (844) mentre il flusso di chiusure di imprese resta al di sotto di tale media (1.041).

² Periodo pre-pandemia: dal 31 marzo 2018 al 31 marzo 2020



Focus edilizia in provincia di Rimini: in calo i “piccoli”, in crescita le società di capitale

Spostando l'attenzione sul settore edile e allungando lo sguardo a ritroso fino al 31 marzo del 2019, i sessanta mesi alle nostre spalle certificano un ampliamento della base imprenditoriale di 279 unità (+5,8%), attestando lo stock delle imprese esistenti al 31 marzo di quest'anno a 5.119 imprese attive, nonostante la diminuzione di 234 unità (-4,4%) rispetto allo stesso periodo 2023.

Se però si entra nel dettaglio dei dati, si rivelano dinamiche molto diverse, sia per le diverse tipologie di attività sia per le forme giuridiche adottate dalle imprese che lo compongono.

Le 279 imprese attive in più nel quinquennio, infatti, sono il risultato di un leggero aumento di 36 unità nella divisione costruzione di edifici, di un sostanziale stallo (+3) nell'ingegneria civile e di una più sensibile crescita (+6,7% corrispondente a 240 imprese in più) nella divisione dei lavori di costruzione specializzati, tra cui figurano impiantisti, installatori, carpentieri e posatori: tutte specializzazioni fortemente legate alle attività di recupero del patrimonio edilizio incentivate dalla stagione del Superbonus.

Ma le dinamiche più forti emergono dall'analisi delle forme giuridiche. Nei cinque anni esaminati, infatti, la crescita complessiva di 279 imprese attive si deve unicamente alla robusta espansione delle società di capitale (356 in più, pari a una variazione di +40,1 punti percentuali dello stock di imprese attive).

Il riflesso di questa forte vitalità è stato un arretramento (-45 imprese attive, il 7,4% in meno rispetto al 2019) delle società di persone, accompagnato da una perdita di 25 imprese individuali attive (-0,8%) e 7 imprese attive costituite in altre forme (-14,3%), principalmente cooperative.



Settore Costruzioni in provincia di Rimini

Totale imprese per divisione di attività economica | 1

Evoluzione dello stock delle imprese attive del quinquennio dal 31 marzo 2019 al 31 marzo 2024

	31 marzo 2019	31 marzo 2020	31 marzo 2021	31 marzo 2022	31 marzo 2023	31 marzo 2024	Var. assolute 2019/2024	Var. % 2019/2024
F 41 Costruzione di edifici	1.217	1.215	1.231	1.281	1.309	1.253	+36	+3,0
F 42 Ingegneria civile	39	40	36	38	40	42	+3	+7,7
F 43 Lavori di costruzione specializzati	3.584	3.562	3.643	3.875	4.004	3.824	+240	+6,7
Totale	4.840	4.817	4.910	5.194	5.353	5.119	+279	+5,8

Fonte: Infocamere (StockView)
Elaborazione: Camera di commercio della Romagna

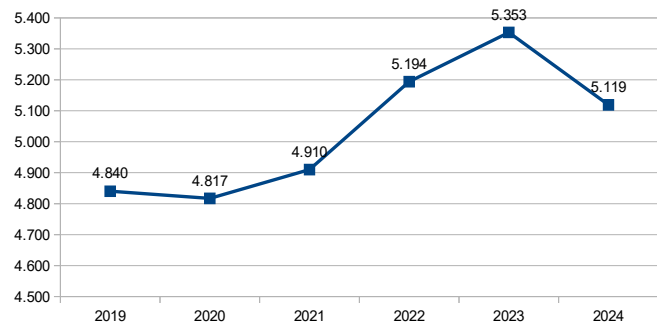


Settore Costruzioni in provincia di Rimini

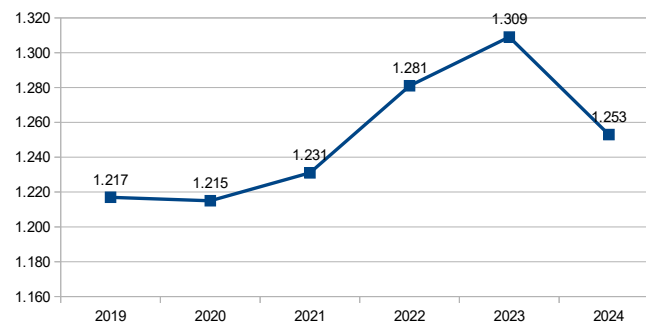
Totale imprese per divisione di attività economica | 2

Evoluzione dello stock delle imprese attive del quinquennio dal 31 marzo 2019 al 31 marzo 2024

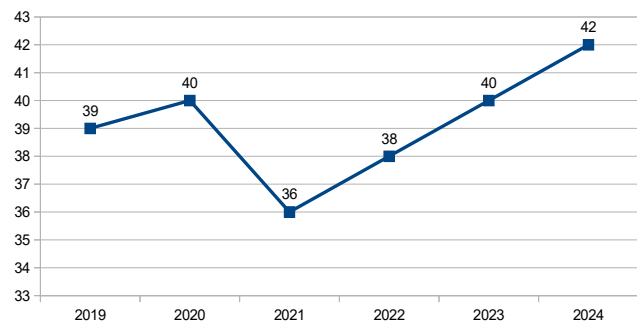
Imprese attive settore Costruzioni
Totale



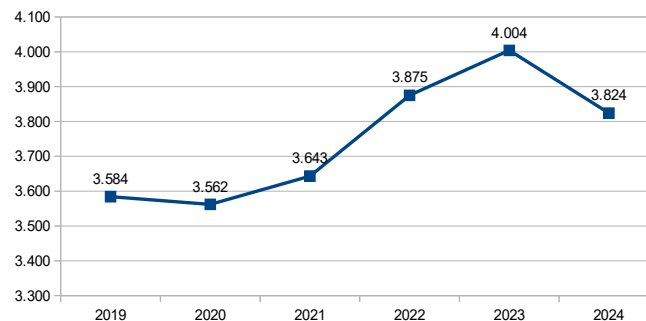
Imprese attive settore Costruzioni
F 41 Costruzione di edifici



Imprese attive settore Costruzioni
F 42 Ingegneria civile



Imprese attive settore Costruzioni
F 43 Lavori di costruzione specializzati



Fonte: Infocamere
(StockView)
Elaborazione: Camera di
commercio della Romagna



Settore Costruzioni in provincia di Rimini

Totale imprese per classe di natura giuridica | 1

Evoluzione dello stock delle imprese attive del quinquennio dal 31 marzo 2019 al 31 marzo 2024

	31 marzo 2019	31 marzo 2020	31 marzo 2021	31 marzo 2022	31 marzo 2023	31 marzo 2024	Var. assolute 2019/2024	Var. % 2019/2024
Società di capitale	888	925	996	1.120	1.199	1.244	+356	+40,1
Società di persone	607	597	575	579	582	562	-45	-7,4
Imprese individuali	3.296	3.246	3.293	3.447	3.525	3.271	-25	-0,8
Altre forme	49	49	46	48	47	42	-7	-14,3
Totale	4.840	4.817	4.910	5.194	5.353	5.119	+279	+5,8

Fonte: Infocamere (StockView)
Elaborazione: Camera di commercio della Romagna

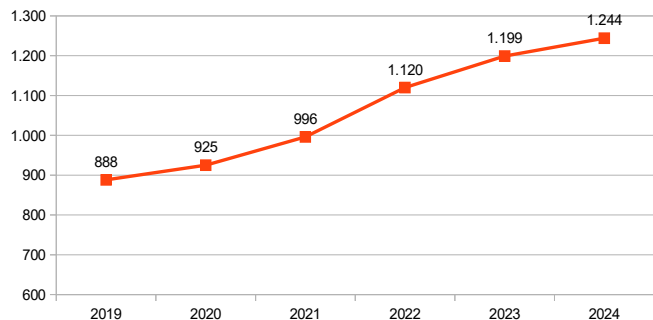


Settore Costruzioni in provincia di Rimini

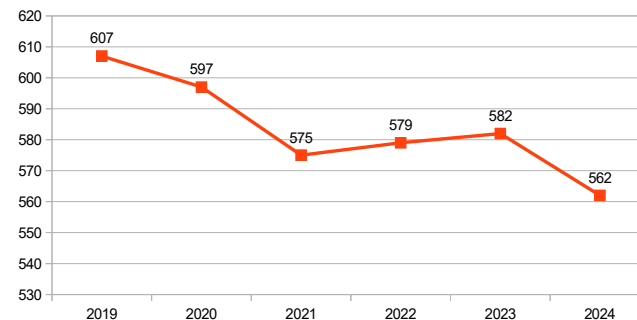
Totale imprese per classe di natura giuridica | 2

Evoluzione dello stock delle imprese attive del quinquennio dal 31 marzo 2019 al 31 marzo 2024

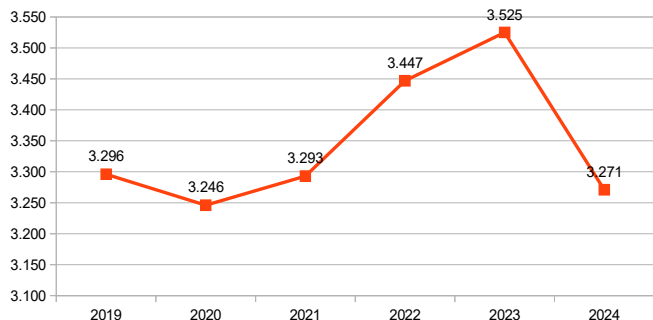
Imprese attive settore Costruzioni
Società di capitale



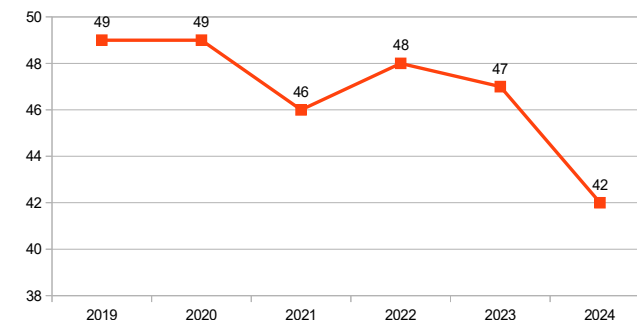
Imprese attive settore Costruzioni
Società di capitale



Imprese attive settore Costruzioni
Imprese individuali



Imprese attive settore Costruzioni
Altre forme



Fonte: Infocamere
(StockView)
Elaborazione: Camera di
commercio della Romagna

