

Il settore costruzioni in Italia: crisi e opportunità nell'ultimo decennio

di Serena Rugiero[♦], Giuseppe Travaglini[•] e Andrea Federici[°]

Sommario

In questo lavoro si presenta una mappa delle grandi trasformazioni del settore costruzioni italiano avvenute nell'ultimo decennio. Il lavoro è articolato in due parti. La prima ricostruisce il quadro macroeconomico delle costruzioni attraverso i dati Istat. La seconda, ha un impianto microeconomico e analizza i dati di bilancio AIDA delle imprese del settore costruzioni. Dai dati emerge una dinamica settoriale complessivamente recessiva fino al 2013, con alcuni recenti segnali di ripresa che vanno consolidati. Interventi di politica attiva nel mercato del lavoro, e per gli investimenti in nuove costruzioni e riqualificazione abitativa, sembrano essere le misure più auspicabili.

Classificazione JEL: J08, E22, G3.

Parole chiave: Settore Costruzioni; Investimento; Finance.

The construction industry in Italy: crisis and opportunities over the last decade

Abstract

This paper presents a map of the great transformations of the Italian construction sector that took place in the last decade. The paper is divided into two parts. The first one reconstructs the macroeconomic transformations of this sector by means of data provided by Istat. The second one has a microeconomic content and analyzes the AIDA balance sheet data of companies acting in the construction sector. Data shows an overall recessionary dynamics up to 2013, with some recent signs of rebound but still to consolidate. Active policies in the labor market and subsidies for investments in environmental sustainable construction, and building improvement schemes seem to be the most desirable measures to relaunch the sector.

JEL classification: . JEL: J08, E22, G3.

Keywords: Constructuin industry; Employment; Finance.

[♦] Ricercatrice Fondazione di Vittorio Roma – Corso Italia – 00100 E-mail: s.rugiero@fdv.cgil.it

[•] Corresponding author. Università degli Studi di Urbino “Carlo Bo” Via Saffi 42 Urbino 61029 (PU). E-mail: giuseppe.travaglini@uniurb.it

[°] Andrea Federici Phd student Università degli Studi di Urbino “Carlo Bo” Via Saffi 42 Urbino 61029 (PU) E-mail: federiciandrea_1985@libero.it

Introduzione

Il settore costruzioni ha subito a partire dal 2008 con la crisi internazionale un deciso ridimensionamento sia in termini di valore aggiunto e investimenti che nei livelli occupazionali. Le costruzioni rappresentano circa il 50 per cento del valore degli investimenti nazionali e circa il 10 per cento del Pil. L'andamento di questo settore risente inoltre della dinamica espansiva o recessiva della domanda aggregata e dei redditi. Ed è dunque sovente al centro dell'attenzione dei policy maker in quanto anticipativo del ciclo economico. I recenti segnali di ripresa del settore costruzioni rappresentano una inversione di tendenza se confrontata con il quinquennio precedente. Primi segnali di consolidamento emergono sia dalla struttura macro che da quella microeconomica delle imprese.

In questo lavoro presentiamo una mappa delle grandi trasformazioni del settore costruzioni italiano avvenute nell'ultimo decennio. Il lavoro è articolato in due parti. La prima ricostruisce il quadro macroeconomico delle costruzioni attraverso i dati aggregati Istat. La seconda, ha un impianto microeconomico e analizza i dati di bilancio AIDA delle imprese del settore. Dai dati emerge una dinamica settoriale complessivamente recessiva fino al 2013, con alcuni recenti segnali di ripresa che vanno consolidati. Interventi di politica attiva nel mercato del lavoro, e per gli investimenti in nuove costruzioni e riqualificazione abitativa, sembrano essere le misure più auspicabili.

Il lavoro è organizzato come segue. Nel paragrafo 2 si analizzano le grandi trasformazioni macroeconomiche del comparto costruzioni parallelamente ai mutamenti nelle tendenze della crescita italiana dell'ultimo decennio. Dopo una discussione del quadro congiunturale (sezione 4 e 5), si analizza la contabilità di un campione di imprese AIDA nel settore costruzioni. L'ultimo paragrafo conclude¹.

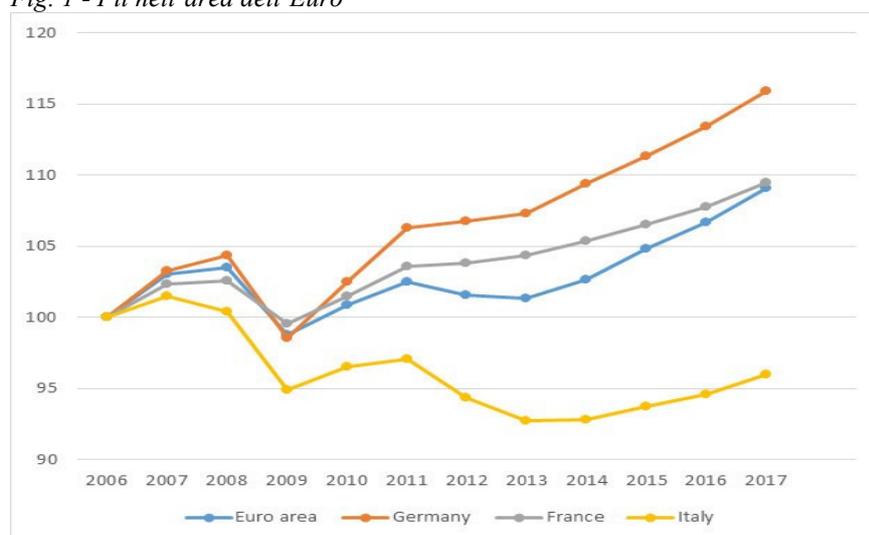
1. Il quadro macroeconomico

Le trasformazioni e le relative performance del mercato del lavoro italiano nel comparto delle costruzioni sono state condizionate dalla dinamica economica recessiva prima, e stagnante poi, iniziata nell'Unione Europea

¹ L'articolo utilizza parte del materiale impiegato nel "II Rapporto dell'Osservatorio Costruzioni 2018" curato dagli autori, che ringraziano FILLEA e FDV per la disponibilità.

con la crisi del 2008. Si sono avute due fasi. La prima recessione si è estesa tra la metà del 2008 e la metà del 2009. La seconda, meno intensa, ha riguardato il periodo tra il 2012 ed il 2013. L'Italia ha subito particolarmente la prima recessione (con cadute tendenziali del Pil di -6.9 per cento nel primo trimestre del 2009). La seconda fase critica ha riguardato, tra i principali paesi europei, Italia, Spagna e Portogallo. Per l'Italia, la fase recessiva si è estesa a tutto il 2014 con 13 trimestri consecutivi di contrazione (figura 1).

Fig. 1 - Pil nell'area dell'Euro



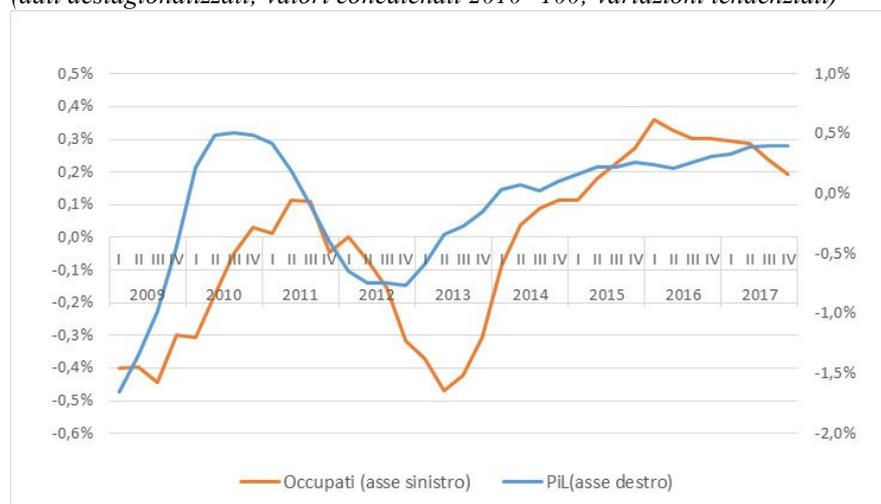
Fonte: Elaborazioni su dati Contabilità nazionale Istat 2017 - (2007=100).

Il mercato del lavoro italiano ha seguito con qualche trimestre di ritardo l'andamento negativo del ciclo economico (figura 2). Nella UE si è registrato, al termine del 2009, una caduta del 2.4 per cento su base tendenziale dell'occupazione. Il secondo episodio di riduzione del livello occupazionale interviene in una fase di protratta tendenza negativa dell'occupazione. Ancora oggi, l'Italia mostra difficoltà maggiori degli altri paesi UE nel riavviare il mercato del lavoro, non solo in termini occupazionali ma anche di produttività e retribuzioni. Nella UE il calo occupazionale è stato marcato nell'industria: per l'intera eurozona si sono registrate variazioni negative con contrazioni più intense nel 2009 (-5,4 per cento) e nel 2010 (-3,4 per cento), e con una ricaduta nel 2013 (-2,3 per cento). Nei servizi, che rappresentano più dei due terzi degli occupati totali nella maggior parte dei paesi europei, l'intensità della flessione degli addetti è stata molto minore e limitata a fasi specifiche: -0,6 per cento nel 2009 e -0,2 per cento nel 2013.

Nei principali paesi dell'eurozona gli effetti occupazionali della crisi economica si sono manifestati con un ritardo di alcuni trimestri rispetto all'andamento del Pil. Per esempio, relativamente alla flessione del primo trimestre 2009, la caduta dell'occupazione si è manifestata nel secondo o terzo trimestre dello stesso anno. Per l'eurozona, nella prima fase di flessione ciclica, hanno registrato la massima contrazione nel secondo e nel terzo trimestre del 2009 sia i servizi alle imprese sia il commercio (-3.6 e -3.4 per cento). Nella seconda fase, a partire dal secondo trimestre 2012, la caduta occupazionale si è rivelata di minor intensità in entrambi i comparti.

In Italia, nella prima fase della crisi la flessione dell'occupazione nei servizi è stata meno intensa rispetto alla media dell'eurozona (-2.1 per cento rispetto a -3.1 per cento nel 2009). Nella seconda fase recessiva è avvenuto il contrario, con il commercio che ha registrato un prolungamento della discesa fino al 2014. Rispetto alla media dei paesi dell'euro, in Italia vi è stato un recupero occupazionale ritardato di un anno nei servizi alle imprese, ma la crescita degli addetti si è riallineata nel corso del 2015. Analoghe le tendenze per il commercio.

Fig. 2 - Prodotto interno lordo e occupati in Italia - Anni 2009-2017
(dati destagionalizzati; valori concatenati 2010=100; variazioni tendenziali)



Fonte: dati Istat 2017.

Nella *manifattura* la flessione dell'occupazione per l'eurozona è stata molto marcata, sia nella prima fase recessiva (-7.2 per cento nel terzo trimestre 2009) che nella seconda (-1.5 per cento e -1.6 per cento rispettivamente nel primo e nel secondo trimestre 2013). L'Italia ha registrato un

andamento nettamente più negativo dell'area monetaria nel suo insieme. Le oscillazioni più ampie degli occupati sono state registrate in Spagna (fino a -16.1 per cento nel 2009). La Francia, come l'Italia, ha continuato a mostrare una tendenza alla contrazione anche per i periodi successivi al 2009 e fino al terzo trimestre 2015, seppur con minore intensità. La Germania, al contrario, ha mantenuto una dinamica meno accentuata rispetto ai partner europei nelle fasi di contrazione occupazionale e una maggiore vivacità nelle fasi di espansione. Nel periodo più recente, infine, si assiste a un recupero di occupati più significativo in Spagna (+5, per cento in media le variazioni tendenziali nei primi tre trimestri del 2015) e, in minor misura, nel Regno Unito e Germania. In Italia, al contrario, è continuata la fase di flessione occupazionale, seppure con cali più contenuti (-1.8 per cento, -1.3 per cento, -0.9 per cento).

2. Il contesto italiano

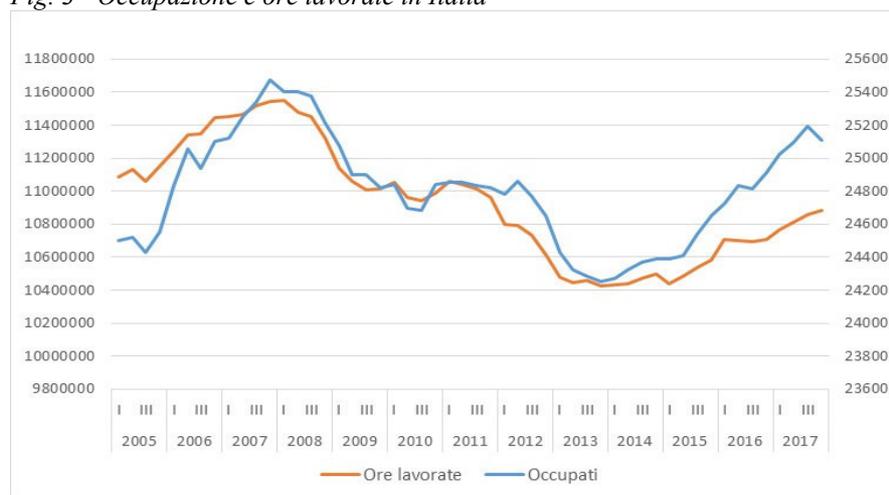
Dopo tre anni consecutivi di recessione, a partire dal 2015 l'economia italiana è tornata a registrare una crescita seppur contenuta del Pil. Tale ripresa si è stabilizzata nel 2017 con un tasso di crescita prossimo al 1.7%. Alla iniziale spinta delle esportazioni, favorite dalla domanda internazionale si è sostituito un apporto positivo dei consumi interni, sostenuti da un incremento seppur contenuto dei redditi reali e da una ripresa dei livelli di occupazione e, recentemente, degli investimenti sulla spinta dei vantaggi fiscali già in essere (es: la nuova Legge Sabatini per i beni strumentali, il credito di imposta per R&D, il Patent Box ed i contratti di sviluppo) e quelli previsti in Industria 4.0 (iper e super ammortamento), e del rafforzamento del credito di imposta per le imprese del Mezzogiorno. Nel complesso si è registrata anche una ripresa dei livelli occupazionali.

Nell'industria in senso stretto la variazione del valore aggiunto è stata negativa fino al quarto trimestre 2014. Nei servizi, invece, l'andamento è stato stagnante a partire dal quarto trimestre del 2013. Dal primo trimestre 2015 per l'industria, e dal secondo per i servizi, sono riemerse variazioni congiunturali positive rafforzatesi a partire dal primo trimestre 2017.

Alla ripresa del ciclo economico si è accompagnata quella dell'occupazione. L'andamento degli occupati a partire dal 2015 mostra una ripresa. Dal dicembre 2015 al settembre 2017 circa 450 mila nuovi posti di lavoro. Un aumento che, anche in ragione della decontribuzione, ha spinto in avanti il livello occupazionale dalla seconda metà del 2015. Questo contributo si somma a quello derivante dal recupero dell'occupazione

già in atto dalla fine del 2013 (ante riforma Jobs act), per un totale di circa 950 mila posti di lavoro sul triennio. In sostanza, in Italia l'attuale ripresa occupazionale è il risultato di tre diversi contributi: quello del nuovo contratto che modifica la disciplina dei licenziamenti, quello della decontribuzione che riduce il costo del lavoro, e quello che si sarebbe avuto comunque a parità di legislazione.

Fig. 3 - Occupazione e ore lavorate in Italia



Fonte: Elaborazioni su dati Conto economico trimestrale – Istat.

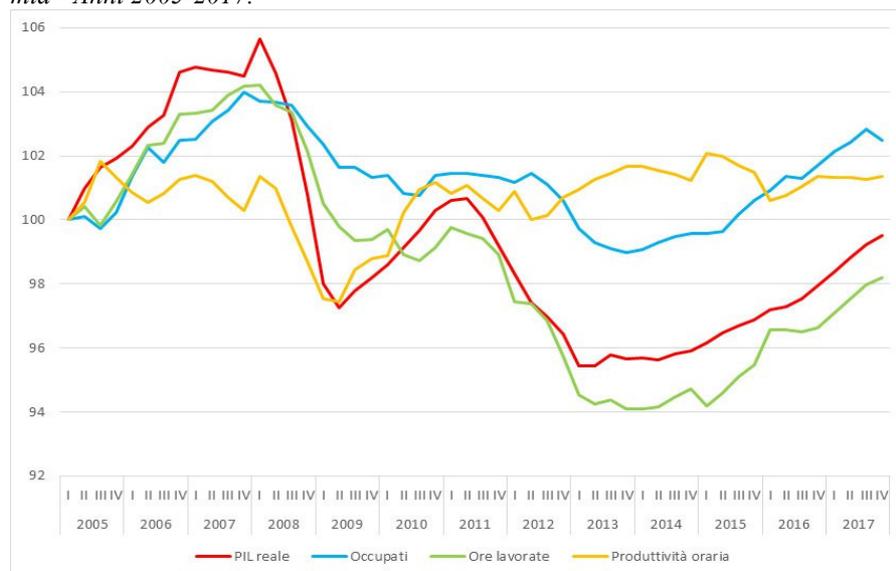
In questa transizione è mutato il profilo strutturale dell'occupazione (minore peso dell'industria e delle costruzioni) e le modalità di impiego (maggiore incidenza del part-time). La crescita occupazionale è determinata dai dipendenti a tempo indeterminato, seppure nella nuova forma giuridica disciplinata dal Jobs act, mentre calano quelli a termine. Il volume attuale dell'occupazione ha perciò caratteristiche nuove e non ben definite rispetto al decennio precedente. Con la fine degli incentivi nel 2017, l'occupazione è tornata inizialmente a scendere con un peggioramento dei tassi di occupazione per le classi di età centrali e per i più giovani. Per questi ultimi il tasso di disoccupazione è risalito al 32% (attuale). E la frenata ha influenzato negativamente anche la composizione contrattuale. Nel 2016, appena terminati gli sgravi fiscali sul costo del lavoro, si è registrato un calo di 736 mila unità delle assunzioni a tempo indeterminato (dati Osservatorio Inps) rispetto all'anno precedente (-37.6%). E si è anche interrotto il processo di stabilizzazione dei rapporti di lavoro con una contrazione del flusso di trasformazioni di contratti a termine a tempo indeterminato (ossia a tutela

crescenti) del -35.4%. La nuova decontribuzione sul costo del lavoro per i nuovi occupati al di sotto dei 29 anni, presente nella Legge di Bilancio 2018, può, secondo le stime del Mise, generare un ulteriore effetto leva di circa 300 mila nuovi giovani occupati entro il 2018. Con un costo iniziale inferiore al miliardo di euro nei primi due anni, per poi attestarsi a regime a 1.5-2 miliardi.

Le dinamiche settoriali restano però eterogenee. Per il totale dell'economia il contributo maggiore all'attività lavorativa è stato dato fino al 2017 dalle ore lavorate totali, e solo a partire dal 2015 dalle nuove posizioni lavorative, con una flessione al termine del 2017. In questo contesto diminuisce il ricorso alla CIG, ed aumenta il monte lavoro complessivo impiegato dall'intera economia.

I dati aggregati nazionali mostrano che le ore lavorate complessive sono ben al di sotto del livello pre-crisi, e che quindi la crescita occupazionale sconta una caduta delle ore lavorate per occupato (figura 4).

Fig. 4 - Monte ore lavorate, posizioni lavorative, produttività e Pil - Totale economia - Anni 2005-2017.



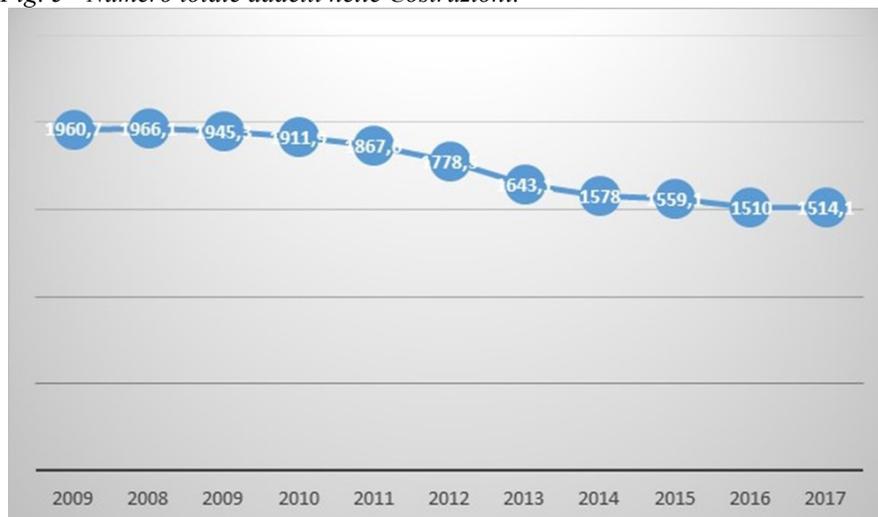
Fonte: Elaborazioni su dati Conti trimestrali Istat 2018.

In altri termini, in Italia aumenta il numero degli occupati ma si riduce il tempo di lavoro, e tale ridimensionamento incide negativamente sui salari di fatto e le retribuzioni. È da sottolineare che questo mutamento ha registrato anche il rallentamento degli investimenti che registrano la caduta più

ampia tra le variabili della contabilità nazionale, con una ripresa decisa solo a partire dal 2017. E con la stagnazione della produttività che registra variazioni positive solo tra il 2013 e il 2015, quando il monte ore complessivamente lavorate decresce più velocemente della caduta del Pil. Quindi per un effetto statistico, non per una ripresa effettiva della crescita. L'insieme di queste debolezze si è riflesso sul Pil che resta ancora 4 punti percentuali al di sotto del livello pre-crisi.

Nella manifattura il ritorno a variazioni positive del monte ore lavorate è determinato da un incremento delle ore lavorate per dipendente. In altri termini, si è registrata una difesa o un recupero di intensità di lavoro per dipendente (e dunque di produttività), in attesa di un ritorno a una creazione di posizioni lavorative aggiuntive. La contrazione dell'incidenza della CIG appare perciò prevalentemente legata alla componente intensiva dell'input di lavoro.

Fig. 5 - Numero totale addetti nelle Costruzioni.



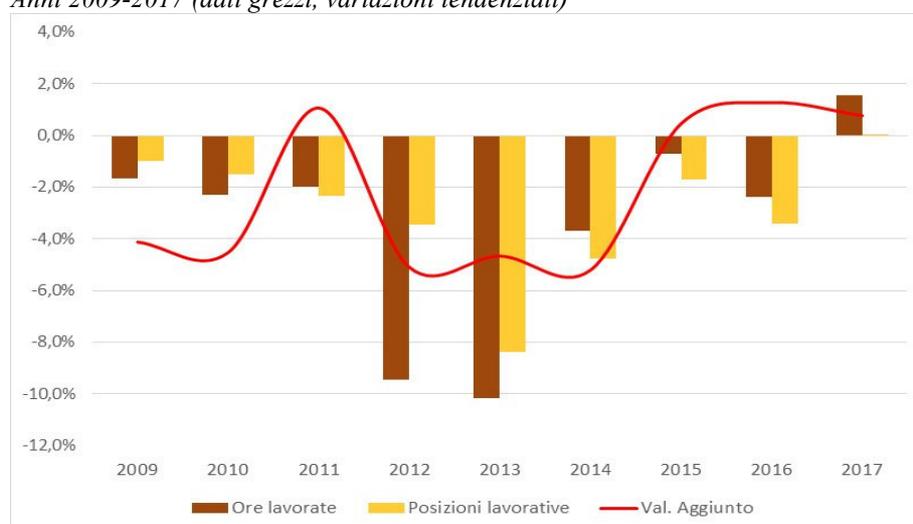
Fonte: Elaborazioni su dati Istat (in migliaia di unità).

Nel settore delle costruzioni il monte ore lavorate è tornato a crescere solo con il 2017 (del 1.8 per cento), dopo le contrazioni trimestrali consecutive a partire dal 2008.² Parallelamente, anche in queste attività l'incidenza

² Il settore delle costruzioni è il settore dell'industria con la maggiore quota di attività sommersa (che non emerge quindi nella statistica ufficiale e nei bilanci delle imprese). Secondo i dati Istat, nel solo settore delle costruzioni circa il 15-17 per cento delle unità di lavoro è irregolare. Le fasi di crisi tendono ad esacerbare questo dato.

della CIG, che in questo comparto ha carattere ciclico stagionale, va diminuendo. Tuttavia, i livelli raggiunti al terzo trimestre 2017 restano ancora bassi rispetto a quelli pre-crisi. Da notare che, come già indicato per la manifattura e l'economia nel suo complesso, il principale contributo ai livelli lavorativi nelle costruzioni è dato dall'aumento delle ore registrato nel terzo trimestre 2017 per dipendente, a fronte di una graduale attenuazione del calo delle posizioni lavorative.

Fig. 6 - Posizioni lavorative, Ore lavorate, Valore aggiunto nelle Costruzioni Anni 2009-2017 (dati grezzi, variazioni tendenziali)



Fonte: dati Istat 2017.

Nei comparti del terziario, invece, la fase di recupero dell'input di lavoro si è avviata in anticipo. Nel complesso delle attività dei servizi di mercato (che comprendono i servizi alle imprese, il commercio e le attività di alloggio e ristorazione, il monte ore è tornato a crescere dal 2014, registrando un +3,7 per cento su base tendenziale nel terzo trimestre 2015. L'incremento è dovuto in misura prevalente (circa il 60 per cento) all'aumento delle posizioni lavorative.

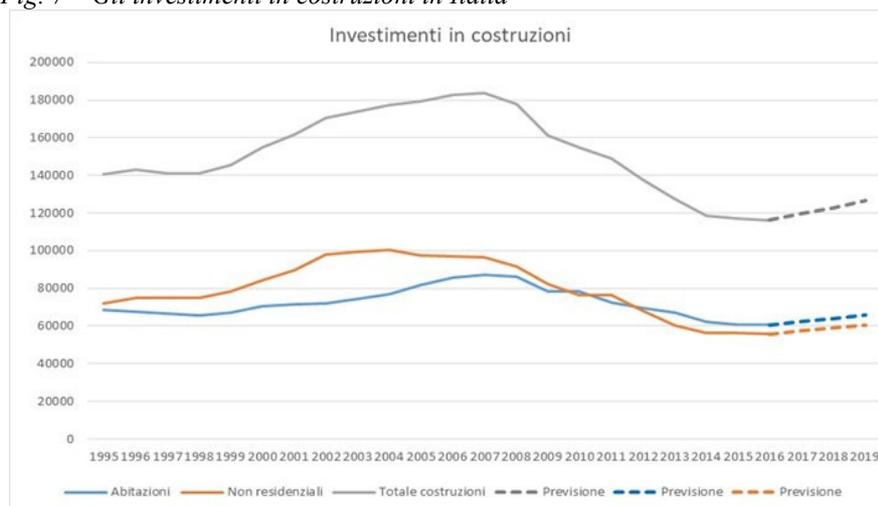
3. Il quadro congiunturale

Il settore delle costruzioni continua a rivestire un ruolo centrale nel sistema economico italiano e si conferma capace di offrire un rilevante con-

tributo alla produzione e all'occupazione del Paese. Gli investimenti in costruzioni, pari nel 2016, a 116.285 milioni di euro rappresentano circa il 9,6% degli impieghi del PIL ed il 46,7% degli investimenti fissi lordi realizzati nel Paese (fig. 7).

A partire dal maggio 2017, i dati raccolti dall'Istat per il settore costruzioni mostrano un aumento del 2.7% dell'indice destagionalizzato della produzione rispetto al mese precedente. Nello stesso mese, gli indici di costo del settore costruzioni diminuiscono dello 0.1% per il fabbricato residenziale, e dello 0.4% per i tronchi stradali. Su base annua, dopo il crollo dell'indice prolungatosi fino ai primi trimestri del 2015, si registra un aumento del 2.9% per l'indice della produzione nelle costruzioni, mentre gli indici di costo per le costruzioni aumentano dello 0.5%. Sempre a maggio 2017, il contributo maggiore all'aumento tendenziale del costo di costruzione del fabbricato residenziale è da attribuire all'incremento dei costi dei materiali (+0,7 punti percentuali).

Fig. 7 – Gli investimenti in costruzioni in Italia

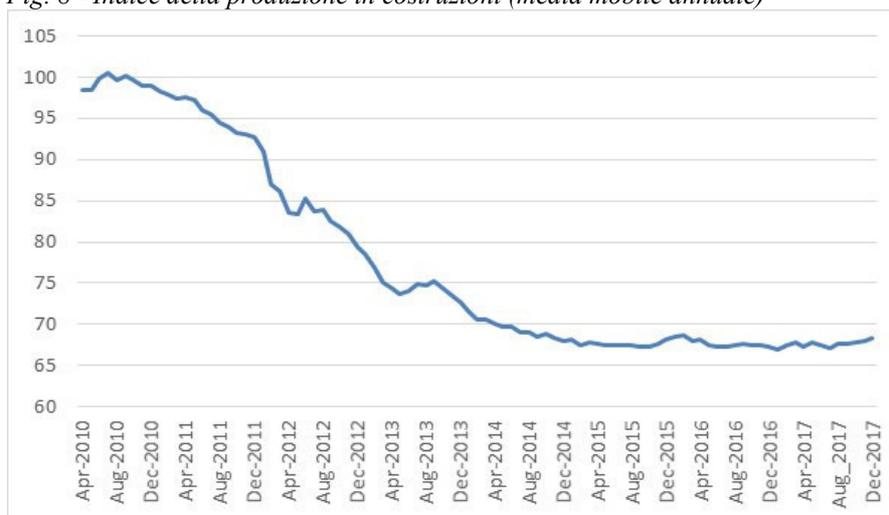


Fonte: Elaborazioni su dati Istat (al netto dei costi per trasferimento di proprietà).

Questi dati segnalano la recente ripresa economica del settore delle costruzioni. Le stime più recenti attribuiscono alle costruzioni una crescita tendenziale degli investimenti pari allo 0.3% in termini reali (1.4% in termini nominali) anche per il 2017. Il contributo positivo è da attribuire principalmente alla spesa per manutenzioni straordinarie e non residenziali, sia pubbliche che private. Per la nuova edilizia residenziale si stima tuttavia una variazione negativa e pari a -0.7% per gli investimenti in termini reali

rispetto al 2016. Per quanto riguarda l'occupazione, si ha su base annuale, al primo trimestre 2017, un lieve aumento del numero di occupati nelle costruzioni (0.7%). Resta comunque negativo il saldo occupazionale dal 2008 all'incirca pari a 420 mila unità.

Fig. 8 - Indice della produzione in costruzioni (media mobile annuale)



Fonte: elaborazioni su dati Istat trimestrali.

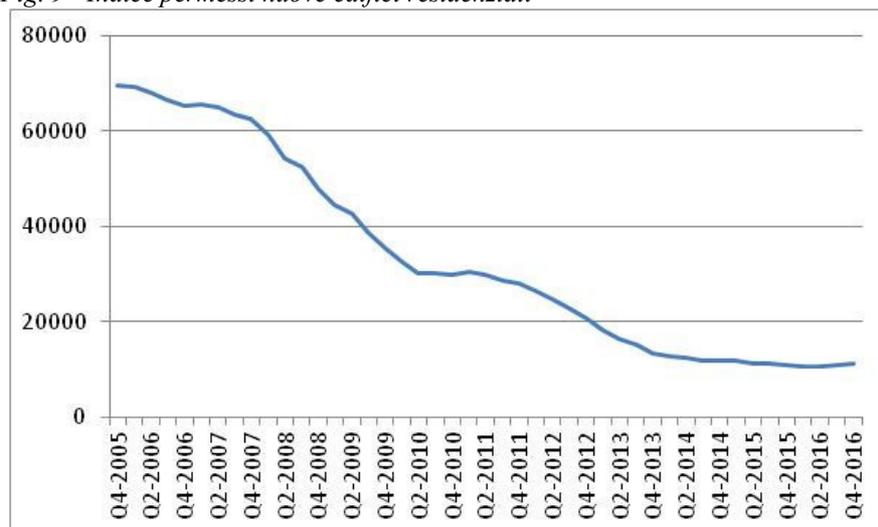
La dinamica tendenziale mostra complessivamente segni di ripresa, sebbene ancora timidi. Andamenti analoghi caratterizzano l'evoluzione degli indici della produzione per le "attività di estrazione e di supporto all'estrazione", per "la lavorazione del legno per l'edilizia" per "la produzione di cemento", che insieme alla "produzione di laterizi" costituiscono il macrosettore delle costruzioni con dati aggiornati al dicembre 2017.

È da notare che da alcune stime sugli investimenti nella nuova edilizia residenziale (circa il 16 per cento del volume complessivo annuale) emerge una dinamica ancora rallentata delle nuove attività, con una variazione attesa negativa pari a -0.7%, in termini reali, rispetto al 2016. Il miglioramento nella crescita del Pil registrato negli ultimi due trimestri del 2017 può tuttavia contribuire positivamente alla crescita attesa del tasso tendenziale.

Questo ultimo dato trova riscontro nell'evoluzione dell'indice dei permessi di costruire. Dai dati trimestrali Istat emerge che la somma di "Scia e Dia per nuove abitazioni e ampliamenti", dopo aver raggiunto il minimo nel 2015, con circa 43 mila permessi, è tornata a crescere con il 2016, registrando una ripresa con circa 44 mila e 800 permessi, comunque lontano dai dati del 2007, anno pre-crisi, ove si registravano oltre 250 mila permessi. Il

settore manifesta perciò segni di ripresa anche se la debolezza della domanda e dei redditi e la difficoltà di accesso al credito di medio lungo periodo per imprese (e famiglie) restano fattori fortemente penalizzanti la dinamica complessiva del comparto.

Fig. 9 - Indice permessi nuove edifici residenziali



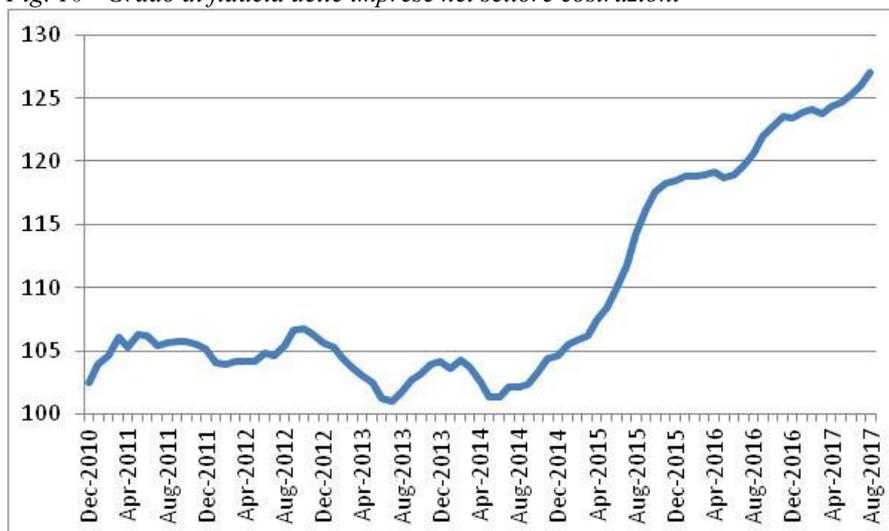
Fonte: elaborazioni su dati Istat.

Tra le componenti degli investimenti in abitazioni svolge un ruolo positivo la spesa per la riqualificazione del patrimonio abitativo. Il sistema delle detrazioni fiscali per le spese migliorative e le detrazioni per le ristrutturazioni, unito alle detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici ha fornito un apporto positivo al settore costruzioni anche durante il periodo della crisi tra il 2008 ed il 2015. Rispetto al 2016 si stima per il 2017 a consuntivo un tasso di crescita dello 0.5% e dello 0.8% per il 2018. Sul totale della spesa per investimenti in abitazioni dai dati ANCE emerge un contributo delle manutenzioni straordinarie pari al 37.7% della spesa a fronte di un 15.8% per nuove costruzioni.

La restante parte della spesa di investimento in costruzioni è relativa a quelle non residenziali pubbliche (18%) e non residenziali private (27.3%). Per le prime, ci si attende a consuntivo per il 2017 un probabile rallentamento alla luce della contrazione attesa per gli investimenti pubblici in conto capitale degli enti locali (specialmente i comuni) e ai ritardi connessi ad una gestione delle procedure burocratiche di autorizzazione. Per le seconde invece, la ripresa del ciclo economico lascia prevedere una riparten-

za, seppure timida del settore (+0.4%) anche alla luce del numero attuale dei permessi richiesti per edilizia non residenziale ed al rilancio degli investimenti complessivi del sistema economico italiano alimentati dal super e dall'iper ammortamento previsto in Industria 4.0.

Fig. 10 - Grado di fiducia delle imprese nel settore costruzioni



Fonte: Istat 2017.

4. Previsioni e tendenze

Come ricordato sopra, nella percezione delle imprese del comparto costruzioni si sta affermando, anche se in un contesto eterogeneo, una aspettativa positiva sulla crescita attesa tendenziale misurata dal grado di fiducia delle imprese. Il quadro macroeconomico per il 2018 lascia prevedere un aumento della spesa complessiva per gli investimenti in costruzione dell'1.5% su base annua. Il contributo dei diversi comparti resta però eterogeneo.

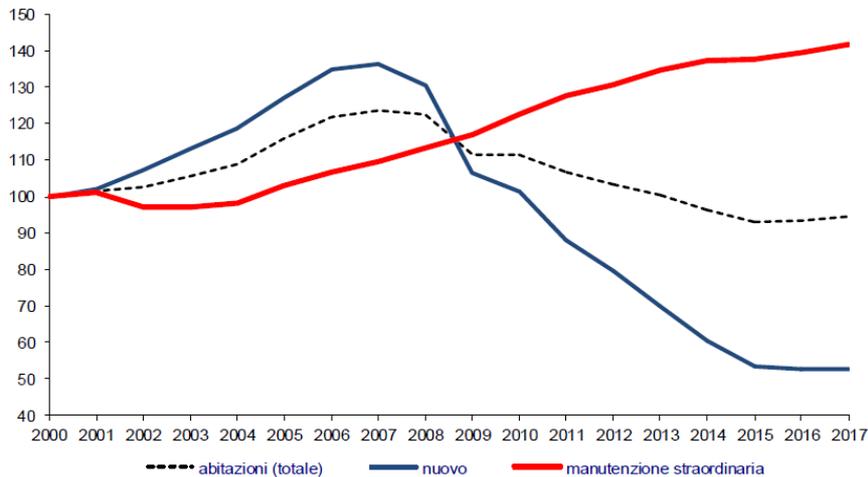
Nel comparto dell'*edilizia residenziale privata* si registra ancora una variazione negativa degli investimenti nel 2017 (-0.7%).

Un contributo positivo è invece dato dagli *investimenti privati in costruzioni non residenziali* che segnano una crescita dell'1,5% nel 2017.

Gli investimenti *in riqualificazione del patrimonio abitativo* hanno offerto il contributo prevalente anche dopo il 2008. Oggi, come indicato sopra, rappresentano circa il 38% del valore degli investimenti in costruzioni (Ance, 2018) e rispetto al 2016 si stima una crescita dello 0.5-0.6% in ter-

mini reali degli investimenti in questo specifico comparto.

Fig. 11 - Investimenti in abitazioni (numero indice 2000=100)



Fonte: ANCE, febbraio 2018.

Questo dato è ovviamente condizionato dal quadro macroeconomico e dalle scelte operate nella Legge di Bilancio 2018 e dal supporto al Programma piano Casa Italia per la messa in sicurezza del patrimonio immobiliare e del territorio, per la ricostruzione post-terremoto delle regioni del centro Italia e per gli incentivi atti a favorire l'efficientamento energetico degli edifici già esistenti. Coerentemente con questo quadro, l'azione di Governo ha incentivato l'intervento privato per la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma attraverso il riconoscimento di detrazioni fiscali agli interventi tesi a ridurre la vulnerabilità sismica degli edifici. Il Decreto Legge n. 63 del 4 giugno 2013, poi convertito nella Legge 90/2013, ha introdotto una speciale detrazione pari al 65% per le spese sostenute per lavori ed interventi preventivi di miglioramento ed adeguamento sismico in edifici esistenti.

Oltre ciò, la Legge di Stabilità 2017 ha previsto tre tipi di interventi correttivi: (1) l'estensione del bonus agli interventi sulle parti comuni degli edifici (fondamentali nei condomini, per la necessità di intervenire sulle parti strutturali); (2) la possibilità di cessione del credito fiscale per gli incapienti (per aumentare la platea dei soggetti potenzialmente interessati); (3) l'incremento dell'impatto economico delle detrazioni, attraverso la detraibilità in 5 anni anziché in 10 e, soprattutto, l'aumento della detrazione percentuale al crescere del miglioramento della vulnerabilità sismica

dell'edificio. È auspicabile il mantenimento del dispositivo anche per il 2018.

Si tratta di azioni che possono avere un effetto amplificato se accompagnate da altri interventi, complementari. Per sostenere questo processo è difatti necessario che non solo le istituzioni ma anche i proprietari percepiscano la rilevanza di intervenire sul proprio immobile e che esista una soluzione tecnicamente fattibile, compatibile con la possibilità di continuare a vivere nel proprio alloggio.

4.1 Investimenti Pubblici e moltiplicatori

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche (18% del volume complessivo) si stima, a consuntivo nel 2017, una caduta del 2-3% in quantità. Questa stima è peggiorativa rispetto a quella del gennaio 2017 (+1.9% su base annua) per i ritardi degli ultimi due anni nell'attuazione delle misure di sostegno e finanziamento degli investimenti pubblici.

Particolari difficoltà operative nascono dalle nuove normative di finanza pubblica che rendono farraginose agli enti locali le opportunità di investimenti sostenuti da risorse pubbliche. La Ragioneria Generale dello Stato registra, nei primi tre mesi del 2017, una contrazione tendenziale del 3.5% della spesa per investimenti in conto capitale dei comuni, confermando la dinamica negativa del 2016 (-13.5% su base annua) sebbene negli ultimi due anni vi sia stato un incremento degli stanziamenti pubblici (+9.2% nel 2016 e +23% nel 2017). Tuttavia, l'incertezza sulle poste della Legge di Bilancio 2017-2018 restano alte, considerando i continui tagli della spesa per investimenti pubblici che nella stima dell'Istat registra variazioni negative per il 2017 (-3.5%).

Nel complesso delle misure di intervento per il comparto costruzioni è stato stimato (ANCE, 2017) un investimento incrementale totale per il 2017 di oltre 1.5 miliardi di euro, di cui circa 500 milioni nel comparto abitativo e di 50 milioni nel settore non residenziale privato. Circa 1 miliardo sarebbe poi attivato nel comparto delle opere pubbliche, anche se il processo di rilancio degli investimenti pubblici resta condizionato alla burocratizzazione dei processi e all'effettiva disponibilità dei saldi di bilancio pubblico.

In questo scenario, secondo le stime del Governo (2017) il vasto piano di interventi sul settore abitativo avrebbe un effetto moltiplicativo sul reddito nazionale. Per esempio, un miglioramento sismico limitato ai soli edifici in muratura portante, i più vulnerabili, nei 648 comuni italiani a maggiore pericolosità sismica comporterebbe, in base alle stime, un investimento nel settore edilizio di 36,8 miliardi di euro, con un effetto complessivo sull'economia valutabile in circa 129 miliardi di euro.

Come noto, il processo moltiplicativo legato ai nuovi investimenti è particolarmente significativo nel comparto delle costruzioni. Le tavole intersettoriali dell'Istat offrono una misura di questa interdipendenza. La filiera delle costruzioni è difatti lunga e complessa. Il settore delle costruzioni acquista beni e servizi dall'88% dei settori economici (31 settori su 36 sono fornitori delle costruzioni). La produzione del settore delle costruzioni, suddivisa nelle componenti dei costi intermedi e del valore aggiunto mostra che gli acquisti di beni e servizi di tipo intermedio rappresentano il 67.9%, mentre il valore aggiunto rappresenta il 32.1%.

Il processo moltiplicativo è determinato da un impatto *diretto* della spesa aggiuntiva nel settore delle costruzioni e nei settori che si attivano per produrre semilavorati, prodotti intermedi e servizi necessari al processo produttivo; da un impatto *indiretto* indotto all'esterno del comparto dalla produzione del prodotto costruzioni; da un impatto *indotto* dall'aumento dei consumi e dei nuovi investimenti, che a loro volta stimolano maggiore produzione e occupazione. Nel settore delle costruzioni la stima del moltiplicatore del reddito è all'incirca pari a 2.4-3.

Dunque, alla luce delle caratteristiche strutturali del settore un aumento di 1 miliardo di euro nel settore delle costruzioni permetterebbe di creare una domanda aggiuntiva diretta e indiretta di circa 2 miliardi e 292 milioni di euro (beni e servizi necessari al processo produttivo delle costruzioni che a loro volta attivano altri settori in modo indiretto), e con un effetto indotto di circa 1 miliardo e 221 milioni di euro (per consumi delle famiglie e investimenti per nuove produzioni). La ricaduta complessiva sul sistema economico è di 3.513 milioni di euro.

L'espansione della domanda aggregata avrebbe effetti positivi anche sull'occupazione. L'investimento di 1 miliardo di euro in costruzioni produrrebbe un incremento di circa 15-18 mila unità di lavoro nette di cui 10-12 mila direttamente nel settore delle costruzioni e il restante nei comparti collegati. È da notare che se si considera l'indotto complessivo attivato, oltre quello diretto dei beni e servizi collegati al settore costruzioni, alcuni studi (Federcostruzioni, 2016) stimano un ulteriore incremento dell'occupazione tra i 14 mila e 30 mila nuovi occupati, con un effetto cumulato complessivo intersettoriale che può raggiungere le 45-50 mila unità.

5. I dati di bilancio AIDA

La questione della crescita economica e della connessa capacità del comparto costruzioni di investire e di creare buona occupazione è stretta-

mente collegata a quella della competitività delle imprese operanti nel comparto. Con la chiusura dei bilanci 2016 e l'organizzazione, la raccolta e l'analisi dei dati contabili per l'analisi economica e finanziaria effettuata da AIDA (*Analisi informatizzata delle aziende italiane*), diviene possibile analizzare i risultati della gestione delle aziende del settore costruzioni, formulare giudizi sulla loro struttura patrimoniale e finanziaria e sulle performance economiche.

AIDA è una banca dati che contiene informazioni finanziarie, anagrafiche e commerciali su oltre 500.000 società di capitale che operano in Italia. Le informazioni finanziarie vengono rielaborate a partire dai bilanci ufficiali depositati presso le Camere di Commercio Italiane. Tutti i dati, con uno storico di 10 anni, sono indicizzati e possono essere utilizzati come chiavi di ricerca, elaborati, valutati ed esportati in molteplici formati.

Per iniziare, è bene osservare che quando il bilancio consuntivo di una azienda (o il consolidato di un gruppo) è aggregato con quello di altre aziende operanti nel medesimo comparto (settoriale o territoriale o dimensionale), le informazioni di natura aziendale assumono una valenza generale e diventano utili per individuare le trasformazioni generali di un sistema produttivo, le sue debolezze o i punti di forza. L'operazione di aggregazione può essere ripetuta per formare una serie storica, e di questa serie può essere studiata non solo l'evoluzione della struttura patrimoniale e finanziaria e delle performance economiche, così come si fa per le singole imprese, ma anche l'evoluzione di quelli che sono i caratteri tipici di un sistema produttivo, nelle sue diverse articolazioni (settoriale, territoriale, dimensionale). Con questa impostazione, l'analisi economico-industriale dei bilanci AIDA presenta un potenziale sorprendentemente ricco; adatto ad individuare le caratteristiche di fondo delle trasformazioni – economiche, finanziarie, strategiche, del lavoro – delle imprese; ed idoneo a valutare le rispettive ragioni nel confronto tra imprenditori, mondo del lavoro e policy maker nell'individuazione delle linee di politica economica e industriale; oppure a delineare trend di fondo e, dunque, interventi per favorire l'ammodernamento tecnologico ed il potenziamento del sistema delle piccole imprese.

In questa seconda parte del lavoro affrontiamo due questioni: 1) qual è stata la dinamica desumibile dai bilanci del comparto dell'edilizia, articolato nei suoi principali sotto settori, nell'ultimo decennio 2) Il superamento di quali limiti strutturali devono essere posti al centro delle relazioni industriali volte al rafforzamento delle imprese del settore e alla creazione di buona occupazione.

Per rispondere a questi quesiti, presentiamo un'analisi comparata sul periodo 2007-2015 utilizzando i dati cumulati delle imprese del comparto delle Costruzioni monitorate da AIDA. Precisamente, ci si riferisce alle imprese che operano nei sotto settori:

- “Attività di estrazione e di supporto all’ estrazione”
- “Lavorazione del legno per l’ edilizia”
- “Fabbricazione di laterizi”
- “Produzione di cemento”
- “Edilizia”.

Sul piano metodologico, i dati sono analizzati alla luce della riclassificazione dei bilanci che consente di estrapolare indicazioni strutturali di medio periodo sulla variazione della redditività, dell’ equilibrio finanziario e dei flussi di cassa.

5.1 Dati e analisi

L’ indagine FILLEA ha l’ obiettivo di illustrare per sintesi i profili che maggiormente hanno qualificato l’ economicità e la struttura finanziaria delle imprese delle costruzioni osservate nel decennio considerato, focalizzando l’ attenzione soprattutto sui mutamenti intervenuti nell’ ultimo triennio che rappresenta una fase di relativa ripresa economica, dopo la crisi iniziata nel 2007. Lo strumento utilizzato per svolgere le considerazioni di seguito riportate è costituito da un campione, ottenuto dalla banca dati AIDA aggiornata al 2015, composto da 200 mila e 205 bilanci di società distribuite su tutto il territorio nazionale: si tratta, pertanto, di un campione chiuso, avente ad oggetto i bilanci di imprese ancora attive nel 2015. Nello specifico, il campione utilizzato è risultato così composto:

Tab. 1 - Le imprese del comparto Costruzioni in AIDA

	Numero Imprese
Attività di estrazione e di supporto all’ estrazione	5.302
Lavorazione del legno per l’ edilizia	11.310
Fabbricazione di laterizi	1.994
Produzione di cemento	197
Edilizia	181.402

Fonte: Aida 2017.

Il campione esaminato riporta i valori reddituali, finanziari e patrimoniali tratti dai bilanci rielaborati da AIDA. Le tecniche di analisi di bilancio applicate in questo lavoro risentono pertanto delle semplificazioni e degli adattamenti imposti dalla quantità e dalla qualità dei dati pubblicati. Tuttavia, i contenuti presentati, offrono spunti di interesse per delineare i profili caratteristici delle imprese del comparto edile e la loro recente trasformazione. Tra i limiti informativi da tenere presenti in fase di interpretazione

dei dati è bene sottolineare:

- le caratteristiche del campione e la rappresentatività complessiva che lo connota;
- la carenza di alcune informazioni integrative, utili per completare i risultati quantitativi dell'indagine;
- la natura stessa delle tecniche di analisi per quozienti e flussi, di rilevante valore segnaletico, ma comunque articolare quando riferita a un'impresa o, a maggior ragione, a un aggregato di imprese.

Tali limiti non costituiscono tuttavia ostacolo alla valutazione complessiva della dinamica vissuta nell'ultimo decennio dal comparto Costruzioni. Precisamente, l'indagine sui dati AIDA è stata svolta mediante l'approfondimento dei profili caratterizzanti la struttura patrimoniale, la redditività e la dinamica finanziaria. Grazie, inoltre, all'ulteriore dettaglio delle principali imprese operanti nel comparto, è stato possibile far emergere - anche se solo in prima approssimazione - i profili caratteristici e di maggior rilievo relativi ai sottogruppi.

Ciò detto, la metodologia adottata nel presente lavoro ha condotto alla selezione di alcuni indicatori, quozienti e dati segnaletici, utili per "fotografare" le condizioni economiche delle imprese esaminate negli aspetti reddituali (conto economico) e monetari (rendiconto finanziario), nonché nei profili della struttura finanziaria (stato patrimoniale) e della produttività. La disamina che ne è derivata risulta articolata come segue:

- analisi della redditività
- analisi dell'equilibrio finanziario
- analisi della produttività

Lo scopo è di tracciare un quadro sintetico ma rappresentativo delle condizioni economico-finanziarie delle imprese appartenenti al comparto nazionale dell'edilizia³.

6. Redditività ed equilibrio finanziario

Dai dati AIDA per l'anno 2015 (ultimo disponibile) risulta che le imprese nel comparto costruzioni hanno registrato un risultato di esercizio netto consolidato negativo. Il dato aggregato non mostra sostanziali novità rispet-

³ Nel valutare la dinamica economica e finanziaria si tenga presente che nei dati AIDA sono sotto-rappresentate in maniera sistematica le piccole e micro-imprese, le quali rappresentano un aggregato importante nel settore costruzioni. La dinamica osservata nei dati AIDA può però essere considerata come indicatore tendenziale del settore.

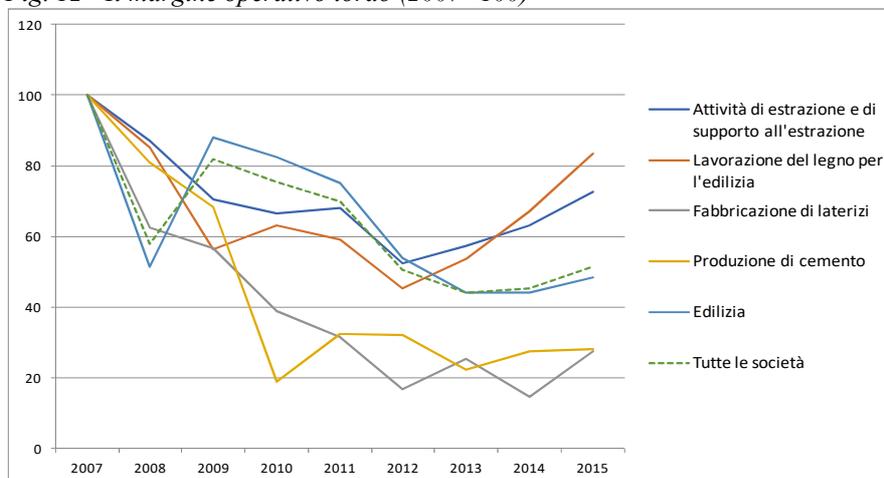
to a quelli degli anni precedenti, ma con una inversione di tendenza dal 2011 (ma sempre in negativo). L'occupazione dopo una effimera stabilizzazione tra il 2014 e il 2015 è di nuovo in diminuzione (circa 1 milione e 420 mila unità). In termini occupazionali, la dimensione del campione AIDA è pari a circa 540 mila addetti e rappresentativa dell'intero universo del settore costruzioni anche nei sotto comparti.

La redditività. La riclassificazione del conto economico consente di isolare le classi di valore che contribuiscono all'utile di esercizio, e in particolare di evidenziare il risultato economico della gestione caratteristica. Tra le diverse metodologie, risulta di interesse il *Metodo del Valore Aggiunto*. Esso permette di individuare il valore incrementale dei prodotti e servizi prodotti dall'impresa nello svolgimento del processo produttivo. È un indicatore dell'efficienza interna, il cui valore si distribuisce tra i dipendenti, i soci, i finanziatori esterni e lo Stato (attraverso il prelievo fiscale). I dati, con riferimento all'anno 2015, evidenziano una leggera inversione di tendenza nel fatturato rispetto al triennio precedente (+1%). Nonostante ciò, il livello assoluto del fatturato si mantiene ancora nel 2015 a un livello di molto inferiore rispetto al quinquennio precedente. Considerazioni simili possono essere svolte anche per analizzare la dinamica del Valore della Produzione che, come il fatturato, cresce rispetto al 2015 (+4%), ma risulta comunque più basso rispetto agli anni precedenti. Particolarmente in ritardo appare il settore dell'edilizia.

Margine Operativo Lordo (Mol). Sottraendo al valore dei ricavi i costi intermedi industriali e materiali si ottiene il Valore Aggiunto; e sottraendo da quest'ultimo il costo totale del lavoro si ottiene il *Margine Operativo Lordo (Mol)*. Il Mol è un indicatore di redditività che quantifica il reddito di un'impresa generato solo dalla sua gestione operativa, quindi senza considerare gli interessi (gestione finanziaria), le imposte (gestione fiscale) e il deprezzamento di beni e gli ammortamenti. Rappresenta perciò la copertura che residua dopo aver remunerato i costi della gestione caratteristica. Poiché il Mol (detto anche EBITDA, *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) è una rapida approssimazione del valore dei flussi di cassa prodotti da una azienda, esso è spesso utilizzato per approssimare il valore della stessa nel settore in cui opera.

Dai dati AIDA emerge che il Mol medio per settore (e per impresa) si è ridotto durante gli anni della crisi in tutti i settori del comparto costruzioni. Un'inversione positiva si è manifestata solo alla fine del 2012 anche se i livelli restano attualmente inferiori a quelli del 2007, anno pre-crisi. È utile ricordare che il Mol fornisce un'indicazione di massima sulla disponibilità di risorse liquide da destinare al pagamento degli oneri finanziari. L'andamento registrato segnala dunque un peggioramento della capacità di copertura.

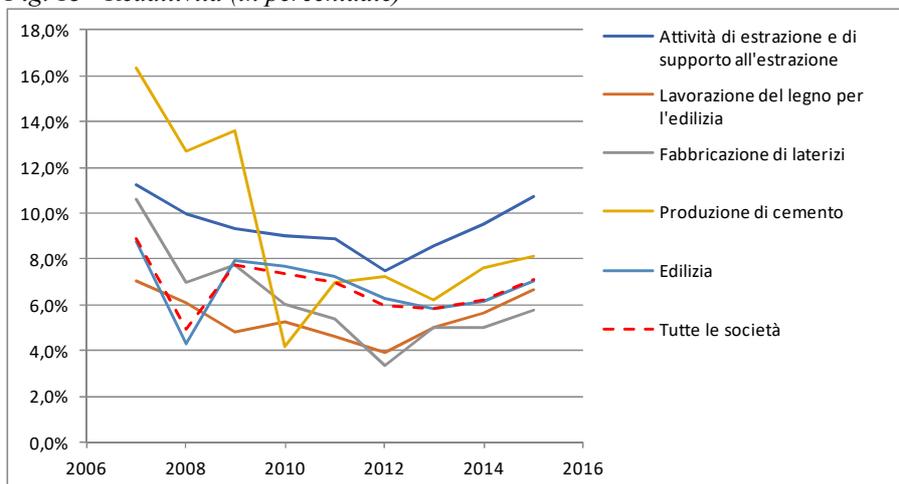
Fig. 12 - Il margine operativo lordo (2007=100)



Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

In termini percentuali, l'incidenza del Mol medio del comparto sul fatturato è stata del 5% nel 2015. Il dato è comunque superiore a quello dei due anni precedenti, manifestando un leggero miglioramento della gestione caratteristica. "Lavorazione del legno" e "attività di estrazione" sono i settori che registrano i più ampi miglioramenti. Con riferimento ai singoli settori delle costruzioni appare evidente il peggioramento del Mol per le imprese operanti nella "fabbricazione dei laterizi" e "nella produzione del cemento".

Fig. 13 - Redditività (in percentuale)



Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

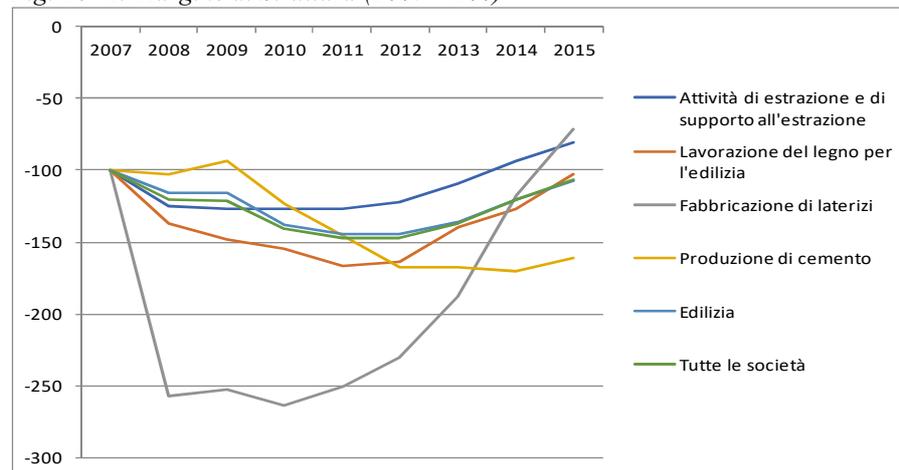
È da notare che rapportando il Mol al fatturato si ottiene una misura della remunerazione dei fattori produttivi diversi dal lavoro, come il capitale proprio (profitti) ed il capitale di terzi (interessi passivi). Anche questo indice da una misura della *Redditività*. Come si può osservare nella figura 13, la redditività così calcolata è mediamente più alta nel settore estrazione (10%), nella produzione di cemento (11%) e nell'edilizia (7.5%). La redditività diminuisce negli altri settori riflettendo la stratificazione Mol.

7. L'equilibrio finanziario

Per equilibrio finanziario si intende il mantenimento temporale dell'equilibrio dinamico tra la spesa in investimenti e le forme di finanziamento. Tre indici sono particolarmente significativi.

- *Margine di Struttura (MS)*. E' la differenza tra Capitale Netto e Immobilizzazioni Nette. Evidenzia il grado di copertura delle immobilizzazioni aziendali attraverso il capitale proprio dell'azienda.
- *Capitale Circolante Netto (CCN)*. È la differenza tra le attività correnti e le passività correnti (debiti a breve) e riflette il grado di copertura degli impegni a breve con il proprio capitale circolante lordo. Il CCN cresce con i crediti e le rimanenze, mentre diminuisce con i debiti a breve.
- *Margine di Tesoreria (MT)*. È la differenza tra le liquidità immediate e il passivo corrente, ed evidenzia il grado di copertura dei debiti a breve attraverso le liquidità dell'azienda.

Fig. 14 - Il Margine di Struttura (2007=-100)

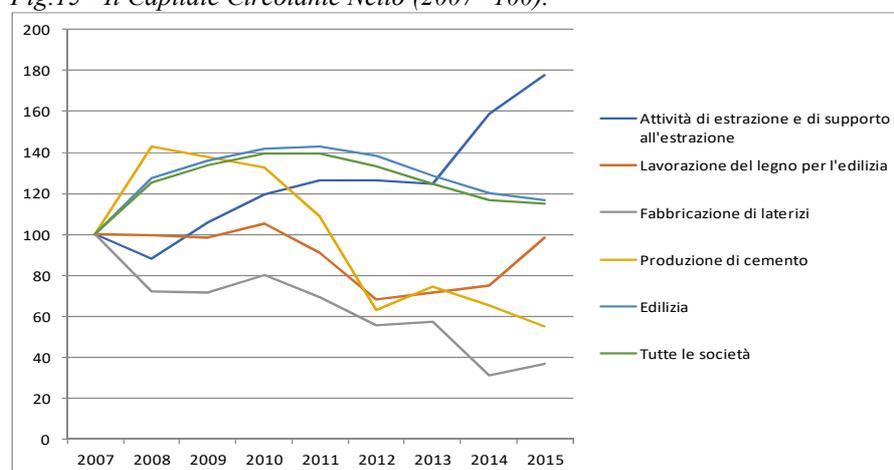


Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

L'equilibrio finanziario ottimale si ha quando la situazione patrimoniale riclassificata presenta valori positivi per i tre saldi. In tale situazione le immobilizzazioni (impieghi di lungo periodo) sono interamente coperte dal capitale proprio. Inoltre, un MT positivo garantisce la copertura delle esigenze finanziarie correnti. Infine, un MS positivo conferma la copertura degli investimenti fissi con il capitale proprio.

I dati AIDA registrano una situazione *sufficientemente accettabile* dell'equilibrio finanziario del comparto aggregato, in miglioramento rispetto al periodo 2007-2011. A fronte della negatività di MS e MT, la positività del CCN (in tutti i settori) rassicura che gli immobilizzi non sono finanziati da debiti a breve.

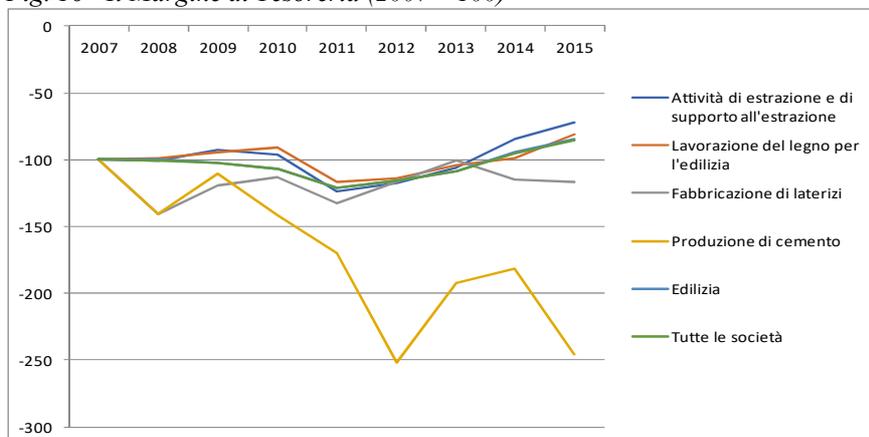
Fig.15 - Il Capitale Circolante Netto (2007=100).



Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

È da notare che un aumento del CCN segnala che le imprese sostituiscono fonti a breve con fonti stabili rappresentati da debiti consolidati o mezzi propri e quindi in ultima analisi rafforzano la propria struttura finanziaria. Nell'ultimo triennio si è manifestato, in media, un arretramento dell'equilibrio finanziario del comparto delle costruzioni rispetto al dato del 2010. In contro tendenza si muove il settore dell'edilizia, estrazione e legno. Maggiori difficoltà si evidenziano nel settore dei laterizi. Dall'analisi dei dati appare prevalente l'importanza del MT il cui miglioramento può essere segnale di riduzione dei rischi di dissesto finanziario.

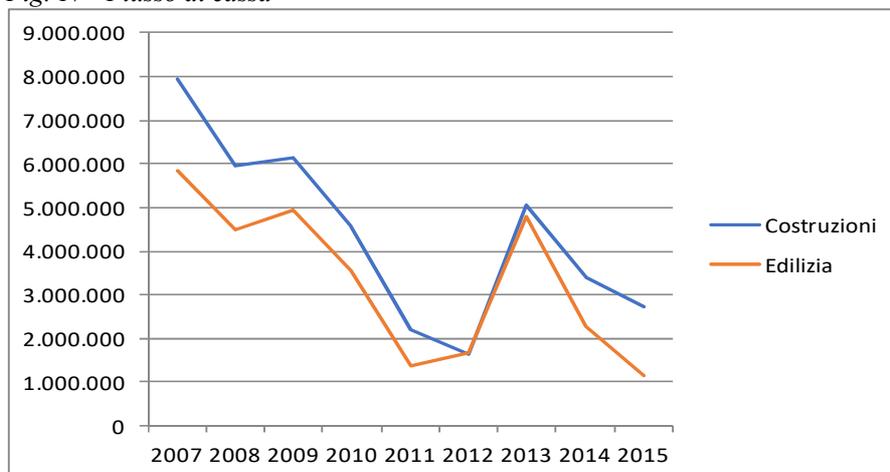
Fig. 16 - Il Margine di Tesoreria (2007=-100)



Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

Flussi di cassa di gestione (FC). Data la stretta relazione tra situazione patrimoniale e situazione economica, l'analisi dell'equilibrio finanziario va anche interpretata alla luce delle variabili che riflettono il processo di finanziamento delle imprese.

Fig. 17 - Flusso di cassa



Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

L'autofinanziamento è la prima fonte di finanziamento delle imprese. Tale valore è denominato Flusso di cassa (Cash flow) ed è ottenuto come differenza tra l'insieme delle entrate monetarie e l'insieme delle uscite mo-

netarie relative alla gestione per ciascun periodo. In particolare, il Flusso di Cassa di Gestione (FC), originato dalla gestione caratteristica dell'impresa, è dato dalla somma dell'utile (perdita) d'esercizio dopo le tasse, con ammortamenti e accantonamenti al netto delle variazioni del capitale circolante e degli investimenti/disinvestimenti. L'FC fornisce dunque informazioni circa le *fonti interne di finanziamento*.

L'andamento del FC, dopo l'inversione di tendenza in positivo manifestatasi nel 2010, registra un nuovo rallentamento. Il dato aggregato è particolarmente influenzato dalla dinamica del FC nel settore delle costruzioni che rappresenta il settore a maggiore valore aggiunto e produzione, sia in termini monetari che reali. Da notare che nel 2012 e nel 2013 il settore cementi registra FC negativi (il settore dei laterizi nel 2012).

7.1 *Indebitamento*

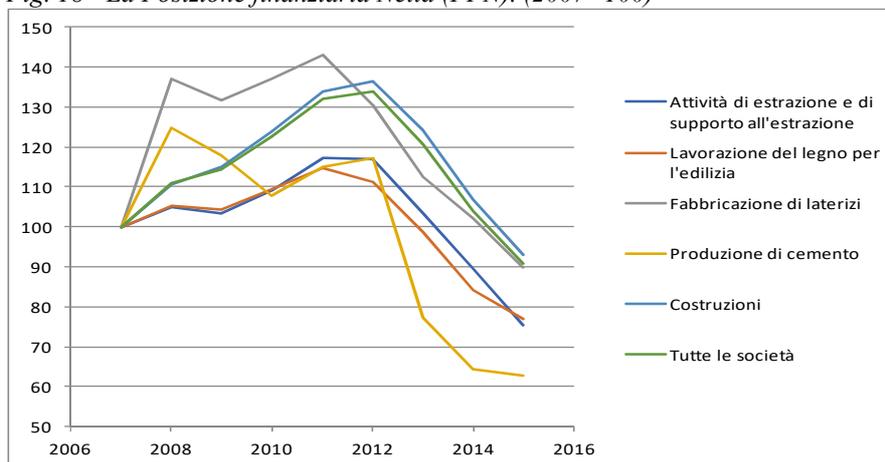
Un primo quoziente d'indebitamento può essere ottenuto rapportando i mezzi di terzi (costituiti dall'indebitamento corrente e consolidato) ai mezzi propri (aggregato che comprende tutte le voci del patrimonio netto). Per il settore *edilizia*, l'indicatore assume valori compresi tra 3.2 (2012) e 2.17 (2015) evidenziando una struttura patrimoniale complessivamente sotto-capitalizzata a livello aggregato, con una conseguente netta prevalenza dell'indebitamento rispetto ai mezzi propri. Tuttavia, i dati AIDA mostrano che il quoziente di indebitamento ha registrato in tutti i settori una riduzione significativa nel periodo considerato con un miglioramento dell'indicatore di dipendenza dai mezzi di terzi.

Posizione Finanziaria Netta (PFN). Il dato che può dare conferma della dinamica relativa del settore costruzioni è fornito dall'andamento del saldo della *Posizione Finanziaria netta* (PFN) pari alla *differenza* tra il totale dei debiti finanziari aziendali (debiti verso banche più altri finanziamenti) e il totale delle disponibilità liquide (cassa, c/c attivi, titoli negoziabili e crediti finanziari). La PFN esprime dunque l'ammontare dei debiti finanziari al netto delle attività che potrebbero essere liquidate ed utilizzate immediatamente per il rimborso.

In pratica, questo dato quantifica l'indebitamento netto dell'azienda e mostra sinteticamente il saldo tra le fonti e gli investimenti che caratterizzano la gestione dell'impresa. Quando la PFN è positiva, vuol dire che l'impresa è indebitata. In caso contrario, cioè se la PFN è negativa, le liquidità immediate sono maggiori e si parla di surplus finanziario. È bene notare che un saldo *negativo*, o comunque in contrazione, può essere interpretato come segnale di *disinvestimento*, poiché le imprese si disimpegnano

nell'attivazione di nuovi debiti favorendo lo spostamento delle risorse verso altre attività.

Fig. 18 - La Posizione finanziaria Netta (PFN). (2007=100)



Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

I dati AIDA aggregati per il settore costruzioni registrano saldi positivi della PFN. L'indebitamento misurato dalla PFN è andato crescendo tra il 2007 ed il 2012 con incremento anche nell'ordine del 20-30 per cento come nel caso delle imprese del settore cemento tra il 2007 ed il 2015. Dal 2012 si è registrato però una riduzione del saldo.

Come già segnalato, la riduzione del grado di indebitamento è conseguenza dei minori investimenti e delle perdite accumulate negli esercizi precedenti non coperte con nuovi aumenti di capitale sociale ma con l'utilizzo delle riserve e la conseguente erosione dei mezzi propri.

Inoltre, rapportando la PFN al Mol emerge come il rapporto in questione aumenta in maniera significativa dal 2007 per assestarsi intorno a 6.5 dal 2013. È da notare che il rapporto aumenta nonostante il PFN si riduce, indicando che il peggioramento del settore costruzioni è notevolmente condizionato dalla contrazione dei volumi (ricavi) e quindi del Mol oltre che ai vincoli finanziari.

Quindi l'andamento negativo dei flussi di cassa ha contribuito a peggiorare la posizione finanziaria netta a livello aggregato, con conseguenze anche sul fronte della solidità economica del settore. In questa prospettiva, è utile sottolineare che gli indici di redditività dell'impresa (oltre quelli già visti) hanno manifestato una dinamica analoga e una certa volatilità e in particolare che:

(1) il ROA, dato dal rapporto tra risultato operativo e totale attivo, è oscillato tra

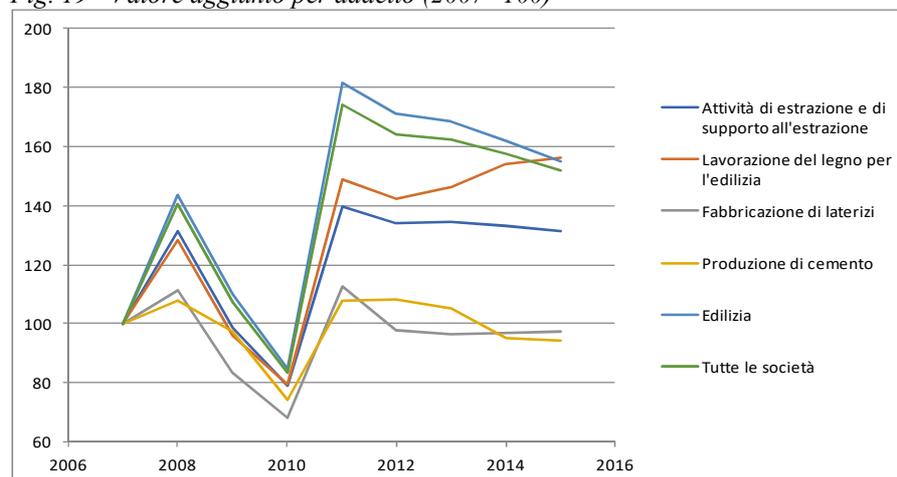
- il 2.5% ed il 1.5%. Si tratta di un indicatore della redditività del capitale investito nella gestione corrente che sintetizza la redditività della gestione corrente;
- (2) il ROS, che esprime la redditività delle vendite in quanto indica quanta parte dei ricavi contribuisce all'utile netto dopo la copertura dei costi di gestione caratteristica, mostra un andamento altalenante, compreso tra il 2.2% (2015) ed il 4.5% (2011).
- (3) il ROE, dato dal rapporto tra il risultato netto di gestione e il capitale proprio, è rimasto negativo in tutti gli anni osservati. Essendo un dato medio del comparto l'interpretazione di quest'ultimo rapporto richiede tuttavia cautele necessarie per una corretta interpretazione.

7.2 Indici di produttività

Gli indici di produttività esprimono la quantità di output ottenuto dalle risorse impiegate nella produzione. Sono indici di efficienza che danno informazione sulla capacità dell'impresa di realizzare attraverso la gestione caratteristica le condizioni di economicità reale da cui dipende il profitto in funzione delle diverse classi di costo e dei ricavi sulla produzione di beni (e servizi) finali.

Produttività del lavoro. Il rapporto tra Valore Aggiunto e numero degli addetti viene sovente utilizzato come indice della *produttività del lavoro*. L'evoluzione di questo indicatore risente molto della variazione nel tempo sia del rapporto capitale-lavoro, ossia dell'intensità di capitale per unità di lavoro, che del grado di innovazione tecnologica dell'impresa.

Fig. 19 - Valore aggiunto per addetto (2007=100)



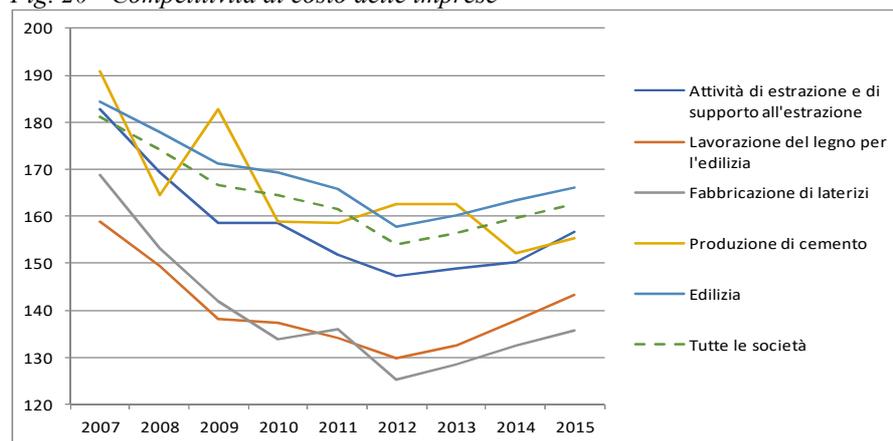
Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

Dall'analisi comparativa tra i valori contabili AIDA delle imprese che operano nel comparto costruzioni, emerge una ripresa della produttività del lavoro nel 2010, particolarmente evidente nei settori dell'estrazione, della fabbricazione dei laterizi e del legno per l'edilizia. Maggiori difficoltà si manifestano negli altri settori, anche se nel complesso, dopo il salto del 2010, la dinamica della produttività ha ripiegato verso il basso negli ultimi 5 anni anche a seguito della seconda recessione del 2012. È da notare che dai dati di bilancio emerge che nel 2010 si è avuto un avanzamento dei ricavi aggregati e una ripresa del costo del lavoro per addetto che ha seguito la dinamica del valore aggiunto per occupato.

Competitività di costo. Una quota importante del valore aggiunto per addetto è assorbita dal costo del lavoro (e la differenza tra Valore aggiunto e costo del lavoro è il Mol) che comprende oltre alla retribuzione netta i contributi a carico di lavoratori e imprese. Il rapporto tra queste due grandezze - produttività e costo del lavoro - definisce la *competitività di costo* delle imprese.

I dati Aida mostrano che la competitività di costo varia ampiamente nei settori del comparto costruzioni (figura 20). Tra il 2007 ed il 2012 la competitività è diminuita in tutto il comparto, con una ripresa a partire però dal 2012. Si può notare che la competitività è maggiore nei settori dell'edilizia, dell'estrazione e del cemento. La media del comparto per l'ultimo triennio disponibile è pari al 160% ovvero per ogni 100 euro di costo del lavoro ne vengono prodotti 160 di valore aggiunto. È da notare inoltre che la competitività cresce all'aumentare della dimensione dell'impresa: nelle micro imprese edili è pari al 122% mentre nelle grandi imprese la competitività sale al 187%.

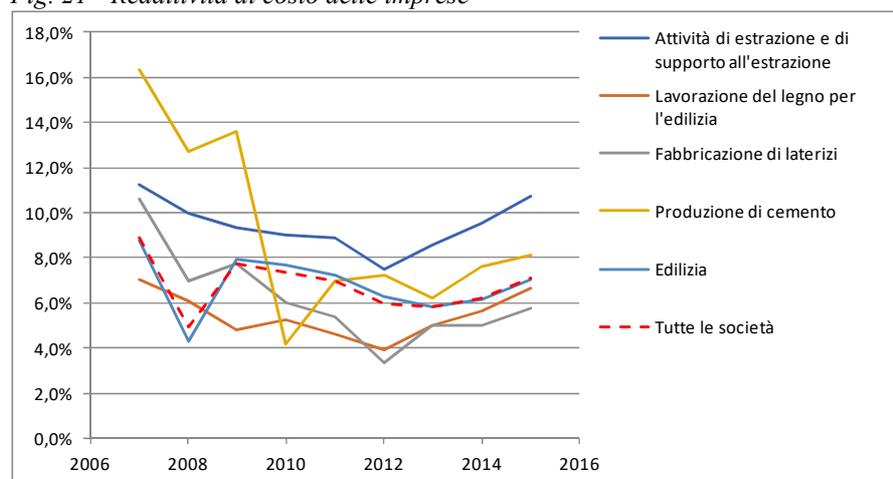
Fig. 20 - Competitività di costo delle imprese



Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

Ci si può infine chiedere quale relazione lega la competitività di costo e la redditività delle imprese. Abbiamo già definito la redditività di un'impresa come la differenza tra il valore aggiunto ed il costo del lavoro, rapportando questo valore al fatturato. Come si può osservare dalla figura 21 la redditività è mediamente più alta nel settore estrazione, nella produzione di cemento e nell'edilizia. La redditività diminuisce negli altri settori riflettendo la struttura della competitività.

Fig. 21 - Redditività di costo delle imprese



Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

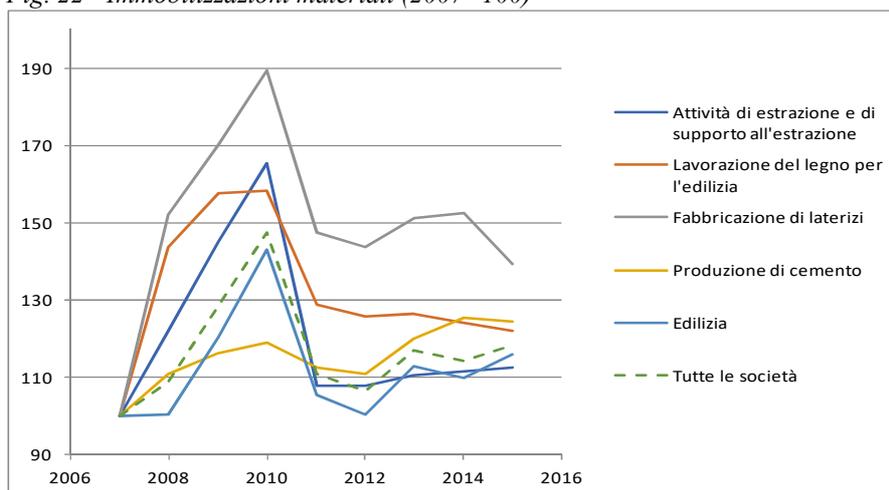
7.3 Investimenti

I dati AIDA forniscono una misura aggregata delle *immobilizzazioni materiali* (impianti e macchinari) e *immateriali* (brevetti, innovazioni, tecnologia). È interessante notare che le immobilizzazioni immateriali rappresentano mediamente il 7% di quelle materiali, con un peso maggiore (12%) nel settore della lavorazione del legno per l'edilizia e nel settore dell'estrazione mineraria (10%). Il contributo minore dell'innovazione si ha nel settore della produzione dei laterizi (4%). Complessivamente, il comparto costruzioni è a ridotto contenuto tecnologico.

Il dato aggregato mostra che le immobilizzazioni materiali sono diminuite a partire dal 2010 riflettendo una riduzione della spesa in investimenti e l'allungamento dei tempi di ammortamento degli investimenti. Questa dinamica conferma il processo di restrizione degli investimenti già evidenziato dal saldo della PFN. Il dato del 2016 è tuttavia superiore a quello che

prelevava in media nel 2007. Analogo andamento hanno registrato sia le immobilizzazioni immateriali, che l'intensità di capitale la quale arretra, specialmente nel settore dell'edilizia e della produzione di cemento.

Fig. 22 - Immobilizzazioni materiali (2007=100)



Fonte: Elaborazioni su dati AIDA.

Conclusioni

In questo lavoro abbiamo analizzato in dettaglio le trasformazioni del comparto delle costruzioni per il periodo che va dal 2007 al presente (per i dati di bilancio AIDA 2015). L'analisi ha riguardato sia gli aspetti dell'occupazione creata (o dispersa) nel comparto, che i problemi inerenti alla redditività delle imprese, alla loro solidità finanziaria e alla competitività. Lo studio dei dati aggregati di bilancio ha fatto uso della banca dati AIDA, per i conti economici e finanziari delle aziende del comparto e per il periodo 2007-2015. Lo scopo è stato quello di trarre indicazioni sullo stato di salute del comparto e dei suoi sottosettori. In particolare, il campione AIDA di oltre 200 mila imprese, è stato stratificato in quelle che appartengono al settore delle Attività di estrazione e di supporto all'estrazione, della Lavorazione del legno per l'edilizia, della Fabbricazione di laterizi, della Produzione di cemento e dell'Edilizia.

Il quadro che emerge dai dati analizzati fino al 2015 offre timidi segnali di ripresa. Dall'analisi quantitativa, emergono valori e indicatori che rispecchiano lo stato di crisi generalizzata che ha investito il settore delle

costruzioni ormai dal 2008 e che nel 2017 contraddistingue il contesto generale non positivo che influenza l'operatività delle aziende del comparto. Gli stessi dati segnalano però alcuni timidi segnali di miglioramento rispetto agli anni precedenti.

La sintesi dei risultati aggregati, unitamente al quadro complessivo microeconomico degli indicatori del bilancio, consente di riprendere alcune considerazioni già sottolineate nei paragrafi che precedono. Precisamente, il settore costruzioni continua a rappresentare circa il 9,6 per cento degli impieghi del PIL ed il 46,7% degli investimenti fissi lordi realizzati nel Paese.

La perdita di occupazione protrattasi dal 2007 non è stata ancora recuperata ed a fronte di circa 1 milione e 403 mila occupati nel 2017, resta tuttora un saldo negativo di circa 420 mila unità. Si è registrato un lieve aumento degli occupati (+0,6%) nel primo trimestre 2017 che però non trova conferma nei risultati delle casse edili, che registrano ancora contrazioni nelle ore lavorate e nel numero dei lavoratori iscritti.

Gli investimenti fissi lordi hanno subito un forte ridimensionamento, con una lieve ripresa a partire dalla fine del 2010 sebbene in un contesto ancora fragile. La quota maggiore di investimenti fa riferimento alle riqualificazioni abitative, alla manutenzione straordinaria e all'efficientamento energetico. Perdite si registrano rispetto allo scenario tendenziale nel caso delle nuove abitazioni.

Il settore delle costruzioni acquista beni e servizi dall'88% dei settori economici. La produzione del settore delle costruzioni, suddivisa nelle componenti dei costi intermedi e del valore aggiunto mostra che gli acquisti di beni e servizi rappresentano il 68%, mentre il valore aggiunto rappresenta il 32%. Dato il valore stimato del moltiplicatore del reddito nel comparto pari a 3, ogni investimento di un miliardo attiverrebbe una domanda aggregata tripla, con effetti espansivi occupazionali nell'ordine del 20%.

Gli investimenti in edilizia per l'efficientamento energetico stimolano una domanda addizionale che può agire da complemento alla domanda aggregata e all'occupazione nel comparto. Dalle stime della FDV (ex IRES 2014) risulta che questa crescita si accompagna alla riduzione del consumo di energia e delle emissioni di CO₂, con un impatto positivo per economia ed ambiente.

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali *pubbliche* si stima, nel 2017, una contrazione dello 0.3% in quantità. Tale previsione risulta peggiorata rispetto a gennaio 2017.

Il quadro macroeconomico per il 2018 lascia prevedere un aumento della spesa per gli investimenti in costruzione dell'1.6% su base annua. Questo dato è ovviamente condizionato dal quadro macroeconomico internazionale

e dalla Legge di Bilancio 2018, e dal supporto al Programma piano Casa Italia per la messa in sicurezza del patrimonio immobiliare e del territorio, per la ricostruzione post-terremoto delle regioni del centro Italia e per gli incentivi atti a favorire l'efficientamento energetico degli edifici già esistenti.

La valutazione macroeconomica del comparto costruzioni è stata poi corredata dall'analisi sui dati di bilancio aggregati delle imprese nel comparto costruzioni tratti dalla banca dati AIDA. Dall'analisi aggiornata ai dati disponibili fino al 2015 emerge che i ricavi aggregati e il fatturato delle imprese del comparto stanno tornando a crescere anche se il valore complessivo è ancora al di sotto del dato del 2008.

Il Margine operativo lordo ha registrato anch'esso un miglioramento, seppur contenuto, segnalando un lieve rafforzamento della posizione reddituale delle imprese.

L'indebitamento delle imprese resta però elevato. L'indice di indebitamento assume valori compresi tra 3.2 (2012) e 2.17 (2015), evidenziando una struttura patrimoniale complessivamente sotto-capitalizzata a livello aggregato, con una conseguente prevalenza dell'indebitamento rispetto ai mezzi propri. Inoltre, l'incidenza dei mezzi terzi sul totale fonti è tornato a crescere nel 2015, segnalando una nuova decrescita dei mezzi propri, che ha portato l'indebitamento a pesare di più sul totale delle fonti.

La Posizione finanziaria netta (PFN) è migliorata, ma a fronte di minori investimenti e indebitamento con perdite di disponibilità anche nell'ordine del 20-30 per cento, come nel caso delle imprese del settore cemento tra il 2007 ed il 2015.

La produttività del lavoro ha avuto una ripresa dal 2010, anche per l'effetto della perdita di occupazione. Il costo del lavoro ha seguito con qualche ritardo la dinamica del valore aggiunto. La competitività di costo resta complessivamente bassa.

La dinamica degli investimenti resta vischiosa, con una netta prevalenza degli investimenti in immobilizzazioni materiali. Complessivamente si è registrata una riduzione del rapporto capitale-lavoro nel comparto con conseguenze negative per produttività e competitività del settore. Resta basso il contributo tecnologico alla crescita del comparto.

L'analisi complessiva del settore porta dunque a concludere che sebbene emergano segnali di ripresa, resta necessario che le imprese del comparto rafforzino la loro posizione economica e finanziaria attraverso la redditività, con margini più coerenti con la loro attuale struttura finanziaria. Maggiore produttività, occupazione e investimenti sono obiettivi sostenibili nel medio periodo, ma richiedono misure d'intervento e risorse che impegnino non solo gli operatori diretti del comparto ma anche i *policy maker*.

Il trend di sviluppo degli ultimi anni rimane complessivamente poco di-

namico. Rimane scarsa la nuova produzione nei settori del residenziale e del non residenziale privato, resta elevata la difficoltà nel trasformare in cantieri le risorse pubbliche destinate a nuove infrastrutture. E ancora rimane bassa la spesa per l'efficientamento, anche se si registra una dinamica positiva negli investimenti per la riqualificazione abitativa.

Misure come, la definizione di nuovi protocolli sugli appalti, il rinnovo dei CCNL che premi la regolarità e la sicurezza dei rapporti di lavoro, l'ampliamento delle risorse pubbliche e la revisione delle regole che incentivano le imprese a ricapitalizzarsi per rafforzare la loro posizione patrimoniale, appaiono passaggi obbligati per sostenere il settore costruzioni, con impatti positivi sulla produttività, l'occupazione e i salari. Interventi necessari per le imprese e per il lavoro. Interventi non procrastinabili.

Riferimenti bibliografici

- Cresme (2017). *Una nuova edilizia contro la crisi*. Quaderni Cresme-Symbola, Roma.
- Dubois, A., and Lars-Erik, G. (2002). The construction industry as a loosely coupled system: implications for productivity and innovation. *Construction Management & Economics* 20.7 (2002): 621-631.
- Favaretto, I., and Travaglini, G. (2014). La crisi del settore meccanico delle imprese artigiane in Italia: un'analisi empirica per la regione Emilia Romagna. *Argomenti*, 42, 55-66.
- Gallo, R. (2013). *La rinuncia alla crescita del sistema produttivo italiano*. Osservatorio sulla regolazione e la politica industriale MISE.
- Ortiz, O., Francesc Castells, and Sonnemann, G. (2009). Sustainability in the construction industry: A review of recent developments based on LCA. *Construction and Building Materials* 23.1 (2009): 28-39.
- Pietroforte, R., and Ranko, B. (1995). An input-output analysis of the Italian construction sector, 1959-1988. *Construction Management and Economics* 13.3 (1995): 253-262.
- Rapporto Ance (2018). *Osservatorio Congiunturale sull'industria delle costruzioni*. Rapporto 2018, febbraio.
- Rapporto Fondazione Di Vittorio (2018). *Osservatorio Costruzioni*. Fillea e FDV, Aprile 2018, Roma.
- Istat (2016). *Rapporto Competitività*. Roma 2016.
- MEF (2017). *Nota di Aggiornamento di Economia e Finanza 2017*.