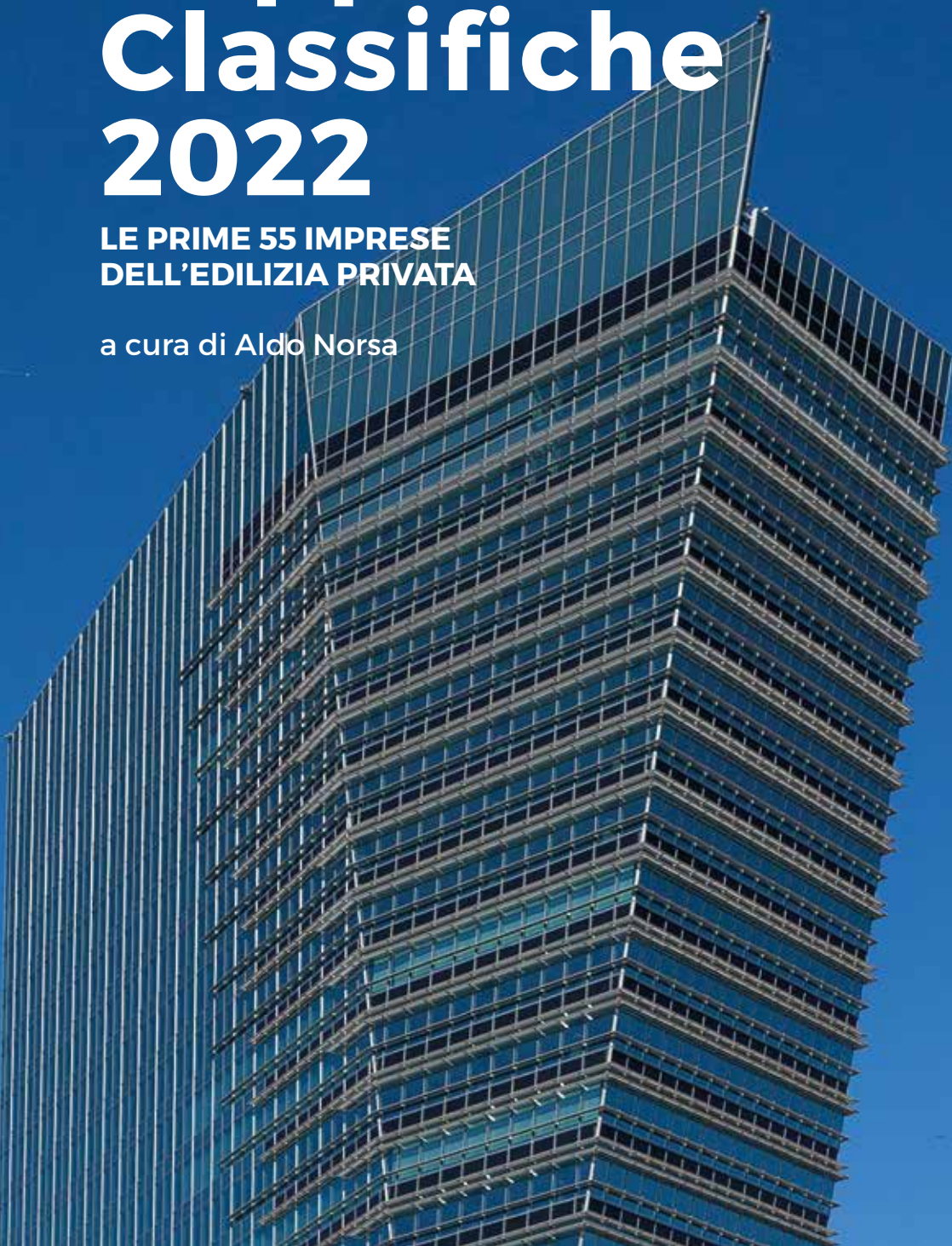


Rapporto Classifiche 2022

**LE PRIME 55 IMPRESE
DELL'EDILIZIA PRIVATA**

a cura di Aldo Norsa



LE PRIME 55 IMPRESE DELL'EDILIZIA PRIVATA

(dati in migliaia di euro)

Posizione 2021	Posizione 2020	Società	Valore produzione edilizia privata 2021	Variaz. 2021/20	Valore della produzione 2021	Variaz. 2021/20	Variaz. 2021/20	Peso edilizia privata su totale 2021	Ebitda 2021	Variaz. 2021/20	Ebit 2021	Variaz. 2020/19	Utile al netto delle imposte 2021	Variaz. 2021/20	Debiti finanziari netti + leasing 2020	Variaz. 2021/20	Capitale netto 2021	Variaz. 2021/20
1	1	Techbau (g)	300.527	-9,9	300.527	-9,9	33,3	100,0	27.488	3,9	23.979	-22,6	28.392	-6,9	-66.347	-123,4	61.176	47,8
2	2	CMB (a) (1)	298.939	29,8	772.497	33,3	38,7	38,7	28.213	20,4	10.218	-12,5	2.246	126,9	16.700	-50,8	230.846	-0,4
3	3	Rizzani de Eccher (2)	269.303	20,3	510.066	25,8	52,8	52,8	6.849	ns	-1.755	92,2	-21.758	37,0	195.832	5,8	79.507	-20,3
4	7	Impresa Percassi (3)	226.654	51,6	226.654	51,6	100,0	100,0	5.751	35,2	4.182	25,9	6,8	-21,8	24.448	-44,7	24.199	0,6
5	10	GKSD Edilie* (4)	183.671	84,8	183.671	84,8	100,0	100,0	14.024	ns	13.976	ns	6.203	89,1	-15.605	ns	8.963	52,6
6	4	Itinera (5)	174.392	-15,7	1.230.767	9,0	14,2	14,2	-25.069	ns	-59.817	-72,0	-70.382	-30,6	104.706	-16,8	113.401	-30,0
7	9	Impresa Tonon	167.907	35,9	403.616	17,6	41,6	41,6	36.165	-11,1	24.027	-18,6	13.849	-29,7	17.157	-20,2	155.345	8,2
8	5	Carron (6)	153.150	-16,5	245.748	-1,7	62,3	62,3	16.881	10,3	13.867	7,3	9.044	3,1	13.291	ns	74.126	13,9
9	6	Colombo Costruzioni*	147.447	-9,2	147.447	-14,5	100,0	100,0	5.862	ns	1.437	ns	1.155	ns	-27.822	29,0	20.980	5,8
10	23	GSE Italia* (m) (7)	124.623	ns	124.623	ns	100,0	100,0	9.911	101,3	8.316	149,6	8.317	ns	-32.344	-125,4	6.330	126,1
11	8	Pizzarotti	90.056	-39,1	1.098.559	12,8	8,2	8,2	542	ns	-65.082	40,3	-67.942	36,0	434.182	1,5	201.075	-21,9
12	16	Costruzioni Generali Cigliardi*	88.242	54,6	94.900	60,2	93,0	93,0	807	-32,2	344	-52,4	119	-72,2	7.187	19,2	13.274	-0,8
13	29	Devero Costruzioni*	87.835	111,1	87.835	111,1	100,0	100,0	11.064	56,1	10.983	55,8	5.553	7,1	100.778	-7,1	27.381	26,6
14	50	Cobar (8)	86.614	ns	125.821	85,7	68,8	68,8	13.121	132,3	12.364	120,5	12.263	ns	63.616	28,0	30.250	39,2
15	11	Borio Mangiarotti* (9)	84.960	10,6	84.960	10,6	100,0	100,0	283	-96,4	-116	ns	131	-89,3	-9.808	ns	47.859	0,3
16	14	COGE.FA.*	82.711	38,2	137.603	54,6	60,1	60,1	3.789	39,3	1.501	-10,5	2.444	ns	-2.891	ns	22.829	5,8
17	22	Ing. Ferrari*	75.000	45,6	96.157	37,9	78,0	78,0	2.090	134,3	1.284	ns	2.054	ns	-6.550	32,1	8.312	32,7
18	26	DiVincenzo Dino & C.* (10)	72.240	50,9	101.632	50,1	71,1	71,1	3.658	56,3	2.326	43,7	1.595	54,4	8.148	ns	27.637	6,4
19	19	Smv Costruzioni*	71.292	30,2	71.800	29,4	99,3	99,3	1.823	33,7	901	-5,2	620	-28,0	3.848	ns	9.041	7,9
20	30	Sercos*	66.807	65,7	66.807	65,7	100,0	100,0	3.315	77,6	3.111	80,9	2.222	75,2	-8.776	25,2	13.923	7,1
21	21	Cospe*	65.006	20,8	65.580	21,8	99,1	99,1	4.231	-13,8	3.852	-14,9	2.669	-19,0	16.720	ns	12.718	29,0
22	24	Nessi & Majocchi*	64.222	31,2	64.222	31,2	100,0	100,0	1.656	ns	1.337	ns	458	ns	7.320	-38,4	15.305	3,1
23	15	Ediltecno Restauri*	64.023	8,1	64.023	8,1	100,0	100,0	779	19,1	631	20,9	339	25,1	1.335	-74,4	3.999	9,3
24	-	Garc*	61.369	2,1	89.191	15,6	68,8	68,8	3.119	ns	2.080	ns	1.662	ns	14.270	8,9	8.167	28,2
25	33	SECAP*	61.000	66,2	64.032	56,9	95,3	95,3	3.863	ns	2.700	ns	1.892	ns	4.625	-57,8	6.477	41,3
26	13	CEV*	57.278	-6,9	57.278	-8,8	100,0	100,0	5.271	-31,8	5.752	-19,8	3.987	-21,6	-4.472	-40,0	33.828	7,9
27	35	Pasqualucci*	55.710	62,9	61.959	53,9	89,9	89,9	2.240	27,5	1.909	29,7	1.221	71,2	-3.566	-63,8	5.212	21,5

. 13 .

Devero Costruzioni

L'attività in proprio (anche nel settore ricettivo) supera quella in conto terzi mentre inizia la diversificazione produttiva dal residenziale al direzionale. I dati reddituali sono i più alti del quinquennio ma l'indebitamento risente della promozione immobiliare

Dopo l'alternanza di crescita e cali di fatturato che aveva caratterizzato l'ultimo quinquennio, l'impresa di Vimercate (MB) prosegue lo sviluppo già manifestato nel 2020 con un vera e propria "esplosione" del giro d'affari 2021, più che raddoppiato rispetto all'esercizio precedente, che le permette di guadagnare ben 16 posizioni in classifica. Essa sembra dovuta soprattutto al successo registrato nella promozione immobiliare

Nata nel 1993, Devero Costruzioni opera esclusivamente nell'edilizia privata, con un'attività in proprio che nell'ultimo esercizio è salita fino al 56,8 per cento, superando per la prima volta nel quinquennio il valore in conto terzi. Agli edifici residenziali, che negli ultimi anni hanno sempre rappresentato la totalità delle realizzazioni, nel 2021 si sommano lavori di edilizia terziaria/direzionali che raggiungono una quota del 6 per cento sui ricavi totali. L'attività riguarda per il 100 per cento nuove realizzazioni confermando la politica del triennio precedente di non occuparsi di ristrutturazioni.

Il gruppo di appartenenza diversifica la propria attività rispetto al *core business* nelle costruzioni anche nel settore ricettivo e in uno affine: il *wellness*.

Il giro d'affari record del 2021 porta benefici ai dati reddituali che raggiungono i massimi valori del quinquennio in tutte le voci: l'*ebitda* cresce del 56,1 per cento, l'*ebit* del 55,8 per cento e l'utile netto del 7,1 per cento.

L'importanza della promozione immobiliare di questa impresa spiega l'elevato valore dell'indebitamento finanziario netto che però, ridottosi nel 2021 del 7,1 per cento, mostra il miglior risultato dei cinque anni in esame ma resta quasi quattro volte superiore a un patrimonio netto, pur in crescita del 26,6 per cento.

Tra le nuove commesse spiccano tre complessi residenziali tra Milano e provincia: "Urban Garden", progetto di riqualificazione di un ex-deposito ATM in cui verranno realizzati 58 appartamenti con una corte di 3 mila mq. per conto di Bluestone; le residenze Greenway a Cascina Merlata, 170 appartamenti disposti su 11 piani su progetto di Beretta Associati e, a Gessate (MI), le prime due palazzine (su cinque previste) della residenza "I Gelsi" per un totale di 60 appartamenti.

Nonostante la grande crescita dimensionale la forza lavoro, che non annovera alcun dirigente, si riduce del 5,9 per cento senza peraltro impedire un incremento del costo del lavoro ben del 38 per cento.

Devero Costruzioni è in possesso della sola certificazione UNI EN ISO 9001:2015 e non redige a tutt'oggi un codice etico.

SOCIETÀ: Devero Costruzioni Spa

INDIRIZZO: Strada Provinciale per Villasanta, 17 - 20871 Vimercate (MB)

SITO WEB: deverocostruzioni.it

DATI IN MIGLIAIA DI EURO	2021	2020	2019	2018	2017
Valore della produzione	87.835	41.603	35.894	39.298	26.752
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Valore della produzione nella sola edilizia privata	87.835	41.603	35.894	39.298	26.752
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
(di cui per conto terzi, in %)	43,2	61,2	56,3	66,8	70,0
Ebitda	11.064	7.088	2.670	2.399	5.538
Ebit	10.983	7.049	2.631	2.362	3.970
Utile al netto delle imposte	5.553	5.186	1.119	427	1.444
Patrimonio netto	27.381	21.621	16.345	15.892	15.468
Posizione finanziaria netta	100.778	108.525	114.471	132.812	116.441
Numero dipendenti	32	34	29	24	24
Dirigenti	-	-	-	-	-
Impiegati	16	15	11	10	12
Operai	16	19	18	14	12
Costo del personale	1.807	1.309	1.338	1.295	1.484

TABELLA 1/A - Ripartizione del valore della produzione del triennio 2019-21 per settori di attività (valori in %)

Settori di attività	Valore della Produzione		
	2021	2020	2019
Edilizia privata	100,0	100,0	100,0
Edilizia pubblica	-	-	-
Immobiliare	-	-	-
Servizi	-	-	-
Concessioni	-	-	-
Impiantistica	-	-	-
Infrastrutture	-	-	-
Altro (specificare)	-	-	-

TABELLA 1/B - Ripartizione del valore della produzione nella sola edilizia privata del triennio 2019-21 per settori di attività (valori in %)

Settori di attività	Valore della Produzione		
	2021	2020	2019
Edilizia residenziale	94,0	100,0	100
Edilizia ricettiva	-	-	-
Edilizia terziaria/ direzionale	6,0	-	-
Edilizia industriale/ logistica	-	-	-
Altro (specificare)	-	-	-
Nuovo	100,0	100,0	100,0
Ristrutturazione	-	-	-

Nome della commessa e del committente	Città e Paese	Settori di attività	Data firma del contratto	Valore della commessa	Quota pertinente alla società (%)
Le Torri del Parco	Arcore	Residenziale	n.d.	n.d.	100,0
Torre Parco - via Comasina	Milano	Residenziale	n.d.	n.d.	100,0
Centro Commerciale Primavera	Gorgonzola	Terziario	n.d.	n.d.	100,0
Residenza il Sole	Gorgonzola	Residenziale	n.d.	n.d.	100,0
Residenza Cusago Green	Cusago	Residenziale	n.d.	n.d.	100,0
Bluestone	Milano	Residenziale	n.d.	n.d.	100,0
Imm.re Viscontea	Opera	Residenziale	n.d.	n.d.	100,0