



OSSERVATORIO ECONOMICO E SOCIALE

Camera di commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini

Il settore Costruzioni nelle province di Forlì-Cesena e di Rimini

Con gli ultimi Scenari economici Prometeia 2024 e i dati consuntivi 2023, inerenti la struttura e l'andamento dei principali settori nelle province di Forlì-Cesena e Rimini, prosegue l'attività di analisi economica dell'Osservatorio della Camera di commercio della Romagna – Forlì-Cesena e Rimini, successiva alla presentazione del “Rapporto sull’Economia Romagna – Forlì-Cesena e Rimini 2023 e scenari. Il **terzo focus riguarda il settore Costruzioni**. Per dati dettagliati si rimanda al documento completo, disponibile alla pagina del sito camerale dedicata al [Rapporto sull’economia](#) .

“A livello nazionale il comparto ha fatto registrare una espansione costante per il terzo anno consecutivo e gli investimenti sono cresciuti recuperando una considerevole parte del gap produttivo causato dalla crisi ultradecennale che lo aveva messo in grave sofferenza. Anche nei nostri territori il settore ha chiuso il 2023 con segno positivo; la crescita ha riguardato tutti i comparti, ma è stata trainata soprattutto dagli investimenti nella riqualificazione abitativa. Sono stati protagonisti di questo trend positivo anche gli incentivi fiscali e il settore delle opere pubbliche attivate dal PNRR e dalla chiusura dei fondi strutturali 2014-2020. Per il 2024, però, è prevista una brusca frenata, influenzata sia dal mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria, sia dalla cessazione del meccanismo della cessione del credito/sconto in fattura – commenta **Carlo Battistini**, presidente della Camera di commercio della Romagna –. Vista la sua particolare capacità di attivare forti incrementi di ricchezza e di impattare su numerosi comparti di produzione, il settore va osservato con particolare attenzione e va incoraggiato e sostenuto verso una maggiore innovazione. Anche questo settore deve fare i conti con i cambiamenti in atto: ai criteri di sicurezza devono essere affiancati anche attenzione all’ambiente e alla sostenibilità. In questa direzione, negli ultimi anni in edilizia sono state introdotte molte tecnologie innovative, sono usati materiali sempre più sostenibili e una gestione energetica più intelligente. Tecnologie evolute, compresa l’intelligenza artificiale, quindi, possono portare vantaggi significativi alle imprese: essere di supporto per ottimizzare l’uso delle risorse, contribuendo alla riduzione dei tempi di progettazione e dei costi, ma anche per migliorare la sicurezza nei cantieri. Possono incentivare anche un nuovo approccio progettuale, che consenta di transitare il settore delle costruzioni verso modalità che garantiscano la sostenibilità ambientale”.

Il settore Costruzioni in provincia di Forlì-Cesena

In base agli ultimi scenari economici di Prometeia (gennaio 2024), il settore Costruzioni in provincia di Forlì-Cesena ha chiuso il 2023 con un aumento del **valore aggiunto** del 2,7% e una contestuale crescita delle unità di lavoro dell'8,0%. Per il 2024, le ultime previsioni indicano un'inversione di tendenza per quanto riguarda la ricchezza creata (-2,7%) e un rallentamento circa le unità di lavoro (+1,2%).

In provincia di Forlì-Cesena, al 31/12/2023, si contano **5.546 imprese edili attive**, pari al 15,6% del totale (16,7% in Emilia-Romagna e 14,8% in Italia); rispetto a dicembre 2022 lo stock è diminuito (-4,9%) in misura maggiore rispetto a quanto si osserva nel complesso di tutte le attività economiche della provincia (-2,7%), con una variazione peggiore di quella regionale (-2,2%) e in controtendenza alla nazionale (+0,2%). In flessione del 4,6% le imprese dedite ai “Lavori di costruzione specializzati” (sono il 77,4% delle imprese edili),



del -6,1% le imprese dedite alla “Costruzione di edifici” (21,3%) e del -5,1% quelle di “Ingegneria civile” (1,3%).

Quasi la totalità delle imprese attive provinciali delle Costruzioni (il 96,2%) ha una dimensione media di 1,5 addetti; il 3,5% delle imprese ha una dimensione media di 19 addetti e le restanti (sono sedici) hanno mediamente 114 addetti. Il 65,8% delle imprese attive edili è costituito da ditte individuali, mentre le società di capitale sono il 19,8%. Inoltre, nelle Costruzioni, ben l'80,4% delle imprese attive è artigiana.

Gli stranieri rappresentano il 21,9% degli imprenditori del settore delle Costruzioni; essi sono principalmente albanesi (42,8% del totale imprenditori stranieri del settore), rumeni (13,7%), tunisini (9,3%) e macedoni (6,0%). Il 67,4% degli stranieri ha meno di 50 anni contro il 36,1% degli italiani.

Dalle indagini sulla congiuntura, condotte nel 2023 da Unioncamere Emilia Romagna presso le imprese della provincia di Forlì-Cesena operanti nel settore delle Costruzioni, emerge un andamento positivo (+4,3%) del **volume d'affari (fatturato)** – elaborato come variazione media degli ultimi 12 mesi rispetto ai 12 precedenti – superiore rispetto a quello regionale (+1,9%).

Secondo i dati forniti dalle **Casse Edili** operanti in provincia, riferiti all'annata edile che va da ottobre 2022 a settembre 2023, aumenta il numero totale dei dipendenti per i quali sono stati fatti versamenti presso tali organizzazioni (+2,9% rispetto alla precedente). Aumentano anche le ore versate dalle 1.076 imprese iscritte presso le Casse Edili: si sono attestate a circa 6,8 milioni (+5,0% rispetto al periodo precedente). Aumenta, infine, del 2,1% la media per dipendente delle ore lavorate annualmente. Nel medio periodo, rispetto cioè all'annata edile 2017-'18, invece, si osserva ancora una flessione media annua di tale indicatore dello 0,7%.

Nel 2023 la **Cassa Integrazione Guadagni (CIG)** autorizzata alle imprese della provincia di Forlì-Cesena operanti nel settore delle Costruzioni registra una diminuzione (-3,8% rispetto al 2022) anche se con valori ancora superiori a quelli rilevati nel 2019. Sul totale delle ore autorizzate la CIG del settore delle Costruzioni incide per il 3,9%.

In ultimo, secondo l'**Osservatorio del Mercato Immobiliare** la provincia di Forlì-Cesena, nel 2022 (ultimo anno intero disponibile), ha fatto registrare, nel segmento residenziale, un aumento del 2,5% (su scala regionale +1,8%) in termini di numerosità di transazioni rispetto al 2021 e un andamento delle quotazioni medie 2022 in tendenziale diminuzione (-0,2%). Confrontando il dato provvisorio cumulato dei primi 3 trimestri del 2023 con lo stesso periodo del 2022 si rileva una diminuzione del 18,5% nel numero di contrattazioni residenziali provinciali (+10,4% se confrontato con lo stesso periodo 2019).

Il settore Costruzioni in provincia di Rimini

In base agli ultimi scenari economici di Prometeia (gennaio 2024), il settore Costruzioni in provincia di Rimini ha chiuso il 2023 con una diminuzione del **valore aggiunto** dello 0,9% e un contestuale aumento delle unità di lavoro (+2,0%). Per il 2024, la previsione permane negativa per la ricchezza creata (-4,3%) e lo diventa anche per le unità di lavoro (-0,9%).

In provincia di Rimini, al 31/12/2023, si contano **5.089 imprese edili attive**, pari al 14,8% del totale (16,7% in Emilia-Romagna e 14,8% in Italia); rispetto a dicembre 2022 lo stock è diminuito (-4,4%) in misura maggiore rispetto quanto si osserva nel complesso di tutte le attività economiche della provincia (-2,0%), con una variazione peggiore di quella regionale (-2,2%) e in controtendenza alla nazionale (+0,2%). In diminuzione del 4,2% le imprese dedite ai “Lavori di costruzione specializzati” (sono il 74,7% delle imprese edili) e del -5,2% le imprese dedite alla “Costruzione di edifici” (24,5%) mentre aumentano del 7,7% quelle di “Ingegneria civile” (0,8%).

Quasi la totalità delle imprese attive provinciali delle Costruzioni (il 96,1%) ha una dimensione media di 1,6 addetti; il 3,7% delle imprese ha una dimensione di media di 17 addetti e le restanti (sono quattordici) hanno mediamente 76 addetti. Il 63,9% delle imprese attive edili è costituito da ditte individuali, mentre le società di capitale sono il 24,1%. Inoltre, nelle Costruzioni, ben il 77,7% delle imprese attive è artigiana.



Gli stranieri rappresentano il 27,6% degli imprenditori del settore delle Costruzioni; essi sono principalmente albanesi (39,5% del totale imprenditori stranieri del settore), rumeni (19,6%) e macedoni (6,6%). Il 70,1% degli stranieri ha meno di 50 anni contro il 35,6% degli italiani.

Dalle indagini sulla congiuntura, condotte nel 2023 presso le imprese della provincia di Rimini operanti nel settore delle Costruzioni, emerge un andamento positivo (+1,1%) del **volume d'affari (fatturato)** – elaborato come variazione media degli ultimi 12 mesi rispetto ai 12 precedenti – inferiore, però, a quello regionale (+1,9%)

Secondo i dati forniti dalle **Casse Edili** operanti in provincia, riferiti all'annata edile che va da ottobre 2022 a settembre 2023, risulta stabile il numero totale dei dipendenti per i quali sono stati fatti versamenti presso tali organizzazioni (+0,1% rispetto alla precedente). Aumentano le ore versate dalle 1.072 imprese iscritte presso le Casse Edili: si sono attestate a oltre 6,2 milioni (+4,9% rispetto al periodo precedente). Infine, cresce (+4,8%) anche la media per dipendente delle ore lavorate annualmente. Nel medio periodo, rispetto cioè all'annata edile 2017-'18, invece, si osserva un aumento medio annuo di tale indicatore del 2,1%.

Nel 2023 la **Cassa Integrazione Guadagni (CIG)** autorizzata alle imprese della provincia di Rimini operanti nel settore delle Costruzioni registra un aumento consistente (+28,7% rispetto al 2022) anche se con valori ancora inferiori a quelli rilevati nel 2019. Sul totale delle ore autorizzate la CIG del settore delle Costruzioni incide per il 3,5%.

In ultimo, secondo l'**Osservatorio del Mercato Immobiliare** la provincia di Rimini, nel 2022 (ultimo anno intero disponibile), presenta una flessione sia delle transazioni nel segmento residenziale (-2,4%) rispetto al 2021, in controtendenza con il trend positivo regionale (+1,8%), sia delle quotazioni medie 2022 (-2,3% rispetto all'anno precedente).

Confrontando il dato provvisorio cumulato dei primi 3 trimestri del 2023 con lo stesso periodo del 2022 si rileva una diminuzione del 16,9% nel numero di contrattazioni residenziali provinciali (+8,9% se confrontato con lo stesso periodo 2019).

Fonte: Rapporto sull'economia Romagna – Forlì-Cesena e Rimini 2023 e scenari

Elaborazione: Osservatorio economico e sociale della Camera di commercio della Romagna – Forlì-Cesena e Rimini

Rapporto economia: <https://www.romagna.camcom.it/it/informazioni/informazione-economico-statistica/rapporto-sulleconomia>

Osservatorio economico e sociale:

<https://www.romagna.camcom.it/it/informazioni/informazione-economico-statistica/osservatorio-economico-e-sociale>

Per informazioni e approfondimenti: informazioneeeconomica@romagna.camcom.it