



# Rapporto Classifiche 2021

**LE PRIME 50 IMPRESE DELL'EDILIZIA PRIVATA**

a cura di Aldo Norsa

• 14 •

## CO.GE.FA.

Cresce confermando a due terzi il peso dell'edilizia privata e vanta un portafoglio ordini di oltre 400 milioni. Calano tutti i dati reddituali ma migliora molto la situazione finanziaria nel rapporto indebitamento/patrimonio.

Grazie alla crescita della cifra d'affari del 26,1 per cento e alla confermata quota di due terzi in edilizia privata, l'impresa torinese compie un balzo di nove posizioni in classifica che la pone tra le prime 15 realtà del settore.

Fondata negli anni '70 dalla famiglia Fantini, Cogefa si è evoluta da impresa generale a società sempre più specializzata nell'edilizia pur conservando un terzo della produzione nelle infrastrutture (che però a inizio quinquennio pesavano per il 60 per cento), che le valgono anche un fatturato estero del 10,8 per cento.

L'attività nell'edilizia privata, totalmente per conto terzi, è ben radicata al territorio, come dimostrano le dieci commesse piemontesi sulle 12 segnalate nel quinquennio (due infatti sono a Milano e a Cortina d'Ampezzo (BL), a cui aggiungere una più recente, a Firenze, per lo *student hotel* Belfiore per conto della multinazionale Aermont, firmato Open Project, per un importo iniziale di 7 milioni (in attesa di un incarico ben più sostanzioso per l'intero complesso). Cogefa ripartisce l'attività tra più tipologie di intervento: gli edifici ricettivi pesano per il 40 per cento, mentre residenziali, direzionali/terziari e industriali/logistici hanno ciascuno una quota del 20 per cento.

Alla decisa crescita dimensionale non corrisponde un miglioramento degli indici reddituali, che anzi calano rispettivamente del 37,3 per cento (*l'ebitda*), del 57,1 per cento (*l'ebit*) e del 33,8 per cento (*l'utile netto*).

La situazione migliora invece sul piano finanziario, con l'indebitamento che nel 2020 si assottiglia

del 90,4 per cento ed è ampiamente coperto dal patrimonio netto che aumenta del 22,7 per cento. La crescita di fatturato non sembra destinata a interrompersi nel 2021 grazie a un portafoglio ordini che, arricchito del 49,2 per cento, supera i 400 milioni registrando il valore record dei cinque anni in esame. Di questo portafoglio oltre la metà riguardano commesse nel privato, settore nel quale sono stati firmati contratti per 73,7 milioni nell'ultimo esercizio tra cui si ricordano: la realizzazione del nuovo centro logistico Lidl da 50 mila mq a Carmagnola (TO), lavori suddivisi in due fasi per un importo complessivo di 39,2 milioni, i lavori per il Ferrero Technical Center ad Alba (CN), polo di innovazione tecnica del celebre marchio alimentare firmato Frigerio Design Group del valore di 20 milioni.

Le cresciute dimensioni aziendali comportano un aumento dell'organico che nel 2020 sale del 27,4 per cento ma con un contenuto incremento del costo del personale (9,9 per cento).

Cogefa vanta le certificazioni UNI EN ISO 9001:2015, ISO 45001:2018, BS OHSAS 18001:2007, UNI ISO 39001:2016, SA 8000:2014 e redige un codice etico. Il bilancio civilistico è certificato da Deloitte & Touche.



**SOCIETÀ:** CO.GE.FA. Spa

**INDIRIZZO:** Via Pianezza, 17 - 10149 Torino

**SITO WEB:** cogefaspa.com

DATI IN MIGLIAIA DI EURO	2020	2019	2018	2017	2016
Valore della produzione	88.993	70.566	73.966	64.542	33.238
(di cui all'estero, in %)	10,8	7,8	6,0	5,0	3,0
Valore della produzione nella sola edilizia privata	59.859	47.701	40.681	29.044	13.295
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
(di cui per conto terzi, in %)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ebitda	2.223	3.545	3.841	3.215	329
Ebit	981	2.288	2.186	1.433	88
Utile al netto delle imposte	513	775	1.253	621	73
Patrimonio netto	21.573	17.586	16.805	19.199	13.601
Posizione finanziaria netta	696	7.246	7.729	-1.586	n.d.
Portafoglio ordini a fine esercizio	400.183	268.223	230.589	182.615	151.165
(di cui all'estero, in %)	2,6	7,8	6,0	5,0	3,0
Portafoglio ordini nella sola edilizia privata	203.072	96.048	126.824	82.177	60.466
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Ordini acquisiti nell'esercizio	120.125	146.720	87.726	69.475	57.510
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Ordini acquisiti nella sola edilizia privata	73.701	82.289	48.249	31.264	23.004
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Numero dipendenti	121	95	83	74	58
Dirigenti	3	4	4	2	1
Impiegati	61	49	36	34	29
Operai	57	42	43	38	28
Costo del personale	7.414	6.749	5.376	3.979	3.074

**TABELLA 1/A** - Ripartizione del valore della produzione del triennio 2018-20 per settori di attività (valori in %)

Settori di attività	Valore della Produzione		
	2020	2019	2018
Edilizia privata	67,3	67,6	55,0
Edilizia pubblica	-	-	-
Immobiliare	-	-	-
Servizi	-	-	-
Concessioni	-	-	-
Impiantistica	-	-	-
Infrastrutture	32,7	32,4	45,0
Altro (specificare)	-	-	-

**TABELLA 1/B** - Ripartizione del valore della produzione nella sola edilizia privata del triennio 2018-20 per settori di attività (valori in %)

Settori di attività	Valore della Produzione		
	2020	2019	2018
Edilizia residenziale	20,0	20,0	20,0
Edilizia ricettiva	40,0	50,0	50,0
Edilizia terziaria/ direzionale	20,0	15,0	15,0
Edilizia industriale/ logistica	20,0	15,0	15,0
Altro (specificare)	-	-	-

Nome della commessa e del committente	Città e Paese	Settori di attività	Data firma del contratto	Valore della commessa	Quota pertinente alla società (%)
Realizzazione centro commerciale Corso Novara - Nova Coop s.c.	Torino	Commerciale	2019	8.535	100,0
Realizzazione studentato Corso Novara - Taurus srl	Torino	Ricettivo	2019	10.000	100,0
Realizzazione nuovo centro logistics (Fase 1) - Lidl Italia Srl	Carmagnola	Logistica	2020	14.839	100,0
Realizzazione nuovo centro logistics (Fase 2) - Lidl Italia Srl	Carmagnola	Logistica	2020	24.398	100,0
Realizzazione Technical Center - Ferrero Management Services Italia Srl	Alba	Direzionale	2020	19.991	100,0