

# Osservatorio Professione Architetto

**CNAPPC-CRESME**

**Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori delle provincie di  
Bari, Como, Milano e Treviso**

Gennaio 2011



*Consiglio Nazionale degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori*



CRESME RICERCHE SPA

---

In collaborazione con:



---

**PROGETTAZIONE**

Lorenzo Bellicini

**DIREZIONE E COORDINAMENTO**

Lorenzo Bellicini e Antonio Mura

**GRUPPO DI LAVORO**

Lorenzo Bellicini

Antonio Mura

Antonello Mostacci

Sandro Baldazzi

**Contatti:**

Cresme Ricerche S.p.A.

Viale Gorizia 25/C – 00198 Roma

Tel. (39) 6 854.36.23 – Fax 841.57.95

[cresme@cresme.it](mailto:cresme@cresme.it)

---

---

## **Premessa**

*L'Osservatorio "Professione Architetto", realizzato dal Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori con la collaborazione sperimentale degli Ordini provinciali di Como, Milano, Treviso e Bari e con la collaborazione tecnica del CRESME, ha lo scopo di rispondere a tre precisi quesiti:*

- *Quanto è grave la crisi di mercato che la professione sta vivendo;*
- *Quali sono i temi prioritari sui quali concentrare l'azione del Consiglio Nazionale e degli Ordini Provinciali;*
- *Quali sono le funzioni che gli Ordini devono potenziare sul territorio.*

*L'ambizione dell'iniziativa è anche quella di valorizzare la viva voce degli iscritti al sistema ordinistico nazionale al fine di tracciare con cadenza periodica, ogni sei mesi, un quadro di informazioni articolate in grado di delineare gli elementi critici e quelli dinamici che caratterizzano la professione d'architetto. La crisi che stiamo vivendo conduce, da un lato, ad interrogarsi sul tema del ridimensionamento, della riduzione della domanda, della durata della fase recessiva; sull'altro versante gli interrogativi riguardano i processi di riconfigurazione del mercato che la crisi ha accelerato. Quanto è grave la crisi? Per chi è più grave? Come sta cambiando il mercato dell'architetto? Come sarà il domani dei professionisti italiani?*

*L'Osservatorio Professione Architetto CNAPPC – CRESME ha, in fondo, l'obiettivo di raccontare in forma originale, partendo dagli iscritti, dal territorio, quello che succede.*

### **Massimo Gallione**

*Presidente CNAPPC*

### **Simone Cola**

*Vice Presidente CNAPPC, coordinatore dell'indagine*

### **Vincenzo Sinisi**

*Presidente Ordine Architetti PPC della Provincia di Bari*

### **Angelo Monti**

*Presidente Ordine Architetti PPC della Provincia di Como*

### **Daniela Volpi**

*Presidente Ordine Architetti PPC della Provincia di Milano*

### **Alfonso Mayer**

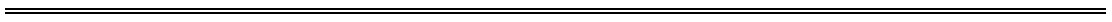
*Presidente Ordine Architetti PPC della Provincia di Treviso*

---

---

## Sommario

1. Il difficile percorso dell'architetto .....	7
2. Bari .....	17
3. Como .....	35
4. Milano .....	53
5. Treviso .....	73



---

---

## 1. Il difficile percorso dell'architetto: nella "peggiore crisi" si innesca la fase di innovazione

L'Osservatorio sul Mercato della Progettazione Architettonica realizzato dal CRESME per il Consiglio nazionale dell'ordine degli Architetti, con la collaborazione degli ordini di Como, Milano, Treviso e Bari, consente, potendo contare su un campione significativo di circa 600 rilevazioni distribuite tra le quattro province, un'attenta lettura delle caratteristiche dell'offerta architettonica, una valutazione della situazione di crisi e una riflessione sugli scenari futuri.

Il primo risultato riguarda proprio la valutazione che i professionisti danno della crisi attuale. Cioè, la consapevolezza che si stia attraversando una fase critica complessa, come emerge con chiarezza dalle risposte degli architetti.

Ma i contenuti sono più articolati di quello che i luoghi comuni potrebbero far pensare. Certo, per circa il 37% degli intervistati si tratta della "peggiore crisi" vissuta, e la difficoltà del mercato prevale su qualsiasi altra considerazione, ma per il 22,5% degli intervistati si tratta di una crisi che evidenzia una forte polarizzazione del mercato tra chi "la crisi non la sente" e chi invece perde terreno, mentre un altro 17,1% sostiene che le maggiori difficoltà si concentrano in alcuni segmenti.

Inoltre, per quasi il 19% degli intervistati, una fase così critica nasconde in realtà grandi occasioni di trasformazione. Si tratta di una valutazione articolata, che evidenzia, oltre ai temi della riduzione, quelli della competizione, della segmentazione e della riconfigurazione dell'offerta.

*Tabella 1 – La crisi secondo gli Architetti (% dei rispondenti)*

La peggiore crisi che ho vissuto	36,6%
Una crisi per alcuni architetti e non per altri	22,5%
Una grande occasione di trasformazione	18,8%
Una crisi per alcuni segmenti di mercato e non per altri	17,2%
Una crisi passeggera	4,0%
Totale	100%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Del resto, se esaminiamo come sono andate le cose in termini fatturato nel 2009 e nel 2010, si nota come il 20% degli intervistati abbia perso oltre il 25% in termini di volume d'affari. Chi è cresciuto oltre il 25% è invece "solo" il 3,6% nel 2009, ma quasi raddoppia nel 2010 (il 6,8%). Nel 2009 chi ha perso tra il 5 e il 25% del fatturato era pari all'11% del campione,

percentuale che sale al 17% nel 2010. D'altro lato, però, il 17% degli architetti ha visto crescere il fatturato tra il 5 e il 25% nel 2009, percentuale che sale al 19,3% nel 2010.

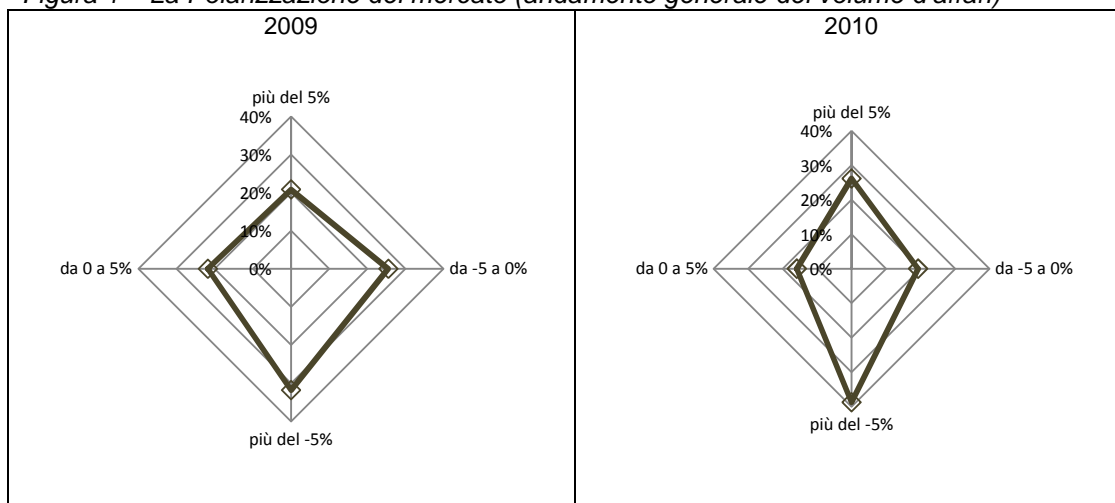
C'è chi scende e c'è chi sale, potremmo dire, anche se è nel 2010 che la polarizzazione si incrementa: chi perde oltre il 5% del fatturato è il 39% del campione (era il 31,8% nel 2009); mentre per il 26% del campione il fatturato cresce nel 2010 (era il 20,8% nel 2009). Insomma, un 40% soffre, un 35% si barcamena, e un 25% cresce.

*Tabella 2 – Andamento generale dell'attività nel 2009 e stime per il 2010*

	Oltre -25%	da -5% a -25%	da 0 a -5%	da 0 a +5%	da +5% a +25%	Oltre +25%
2009	20,9%	10,9%	25,5%	21,8%	17,2%	3,6%
2010	21,6%	17,1%	19,3%	15,9%	19,3%	6,8%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

*Figura 1 – La Polarizzazione del mercato (andamento generale del volume d'affari)*

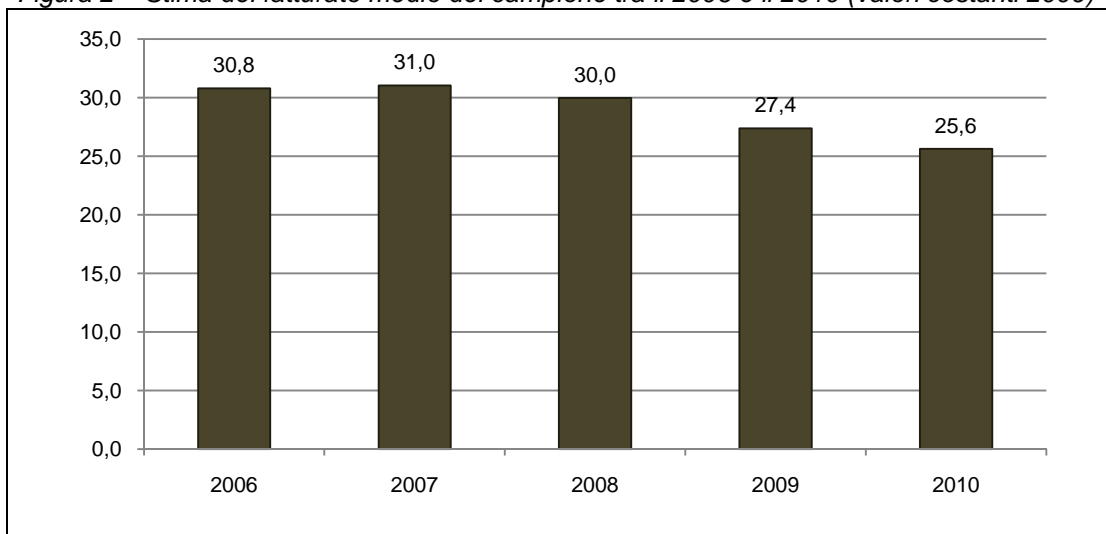


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

D'altra parte, grazie all'indagine, è possibile stimare l'andamento del volume d'affari annuo medio degli architetti intervistati. Tra il 2006 e il 2010 la perdita reale (al netto dell'inflazione), in termini di fatturato medio, si stima del 16-17% (da quasi 31 a meno di 26 mila euro). Inoltre, è aumentata la quota di coloro che dichiarano un giro d'affari inferiore a 30 mila euro (dal 68% del 2006 al 74% del 2010), ma è aumentata anche la quota di coloro che fatturano più di 100 mila euro.



*Figura 2 – Stima del fatturato medio del campione tra il 2006 e il 2010 (valori costanti 2009)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

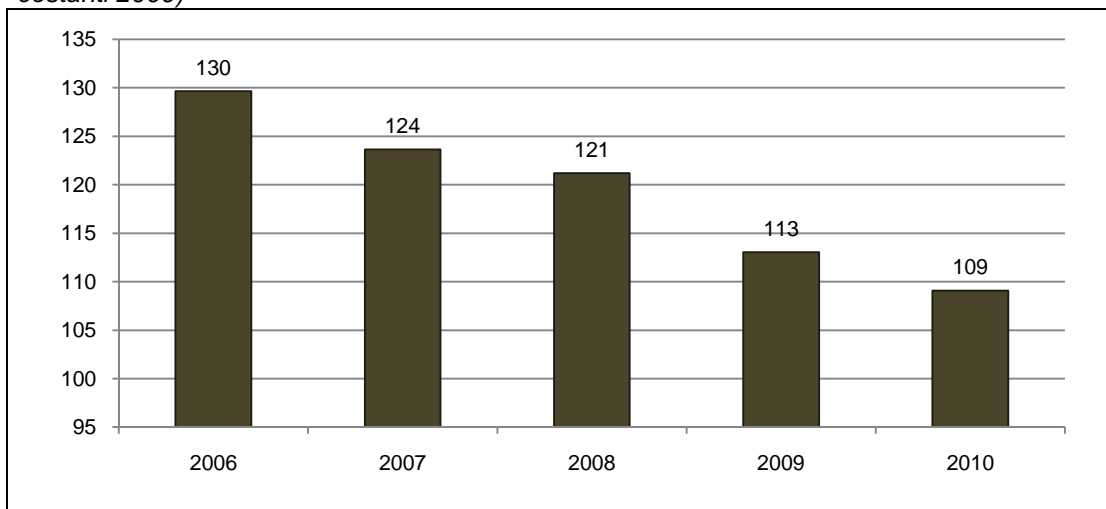
*Tabella 3 – Classi di fatturato tra il 2006 e il 2010*

	2006	2007	2008	2009	2010
Meno di 30	68,1%	67,2%	68,0%	70,9%	73,5%
tra 30 e 100	29,2%	29,2%	27,7%	26,4%	23,6%
più di 100	2,7%	3,6%	4,3%	2,7%	2,9%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Discorso analogo per il fatturato annuo medio degli studi professionali, che, grazie alle risposte degli architetti titolari o soci, si stima sia calato, in termini reali, intorno al 16% tra il 2006 e il 2010 (dai 130 mila euro del 2006 a poco più di 109 mila nel 2010).

*Figura 3 – Stima del fatturato medio degli studi professionali tra il 2006 e il 2010 (valori costanti 2009)*

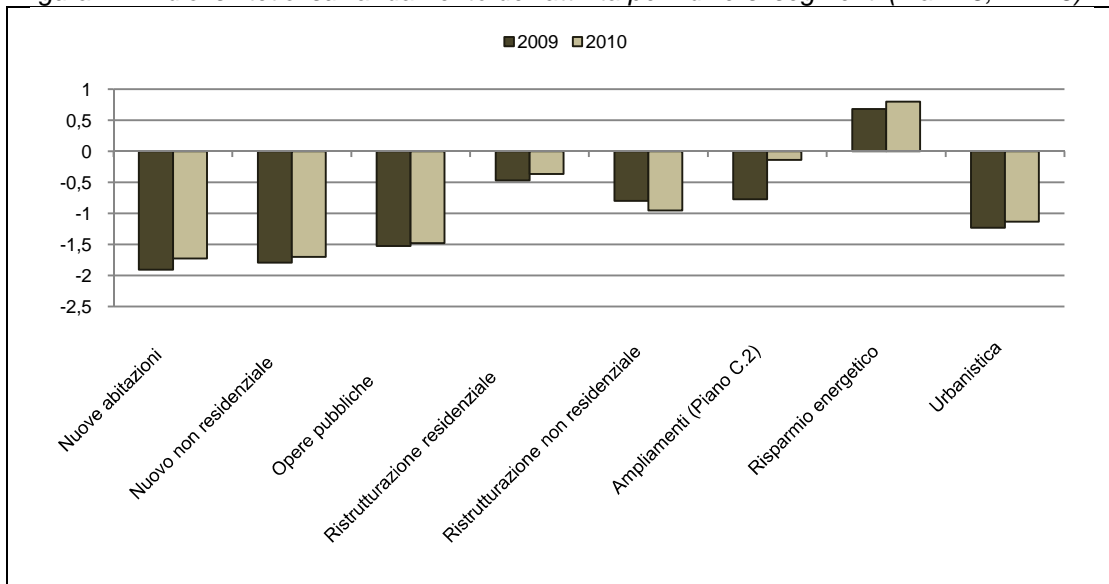


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Questa la sintesi complessiva dell'attività; nello specifico, invece, il crollo è verticale per la progettazione di nuove costruzioni residenziali, come evidenziato dalla comparazione dei numeri indice (media delle risposte). In effetti, nel 2010 il 67% degli intervistati sperimenta ancora un calo dell'attività (era il 72% nel 2009), con un 41,5% che stima addirittura una riduzione dei volumi d'affari ancora superiore al 25%.

E grandi difficoltà si notano anche nella nuova produzione non residenziale e nelle opere pubbliche. Mentre segnali più confortanti vengono dalla riqualificazione del patrimonio residenziale esistente (nell'anno in corso il 36% vede un calo superiore al 5%, ma il 30,7% vede una crescita della stessa misura) e, soprattutto, dalle attività legate al risparmio energetico. Questo ultimo, nel 2010, è dato in crescita superiore al 5% dal 44% degli intervistati (in calo solo dal 20%).

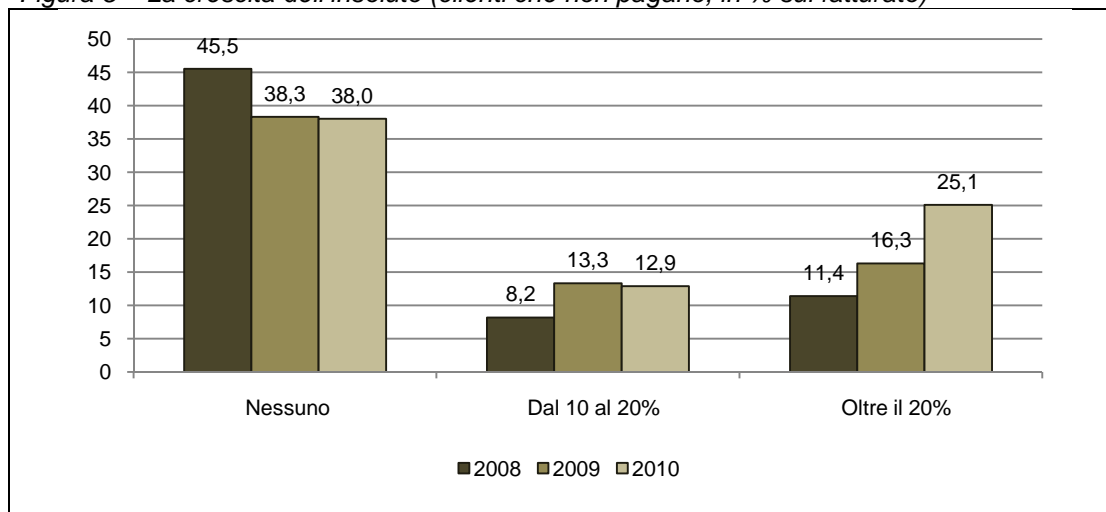
Figura 4 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per i diversi segmenti (max +5, min -5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Un discorso a parte merita il "piano casa 2", quello degli ampliamenti del patrimonio esistente: il mercato era visto in crescita (superiore al 5%) dal 17,3% del campione nel 2009, percentuale salita al 28,8% nel 2010. Nel 2009, in sostanza, il 29,1% degli architetti rispondenti non credeva agli effetti della legge, valore sceso di poco per il 2010 (al 24%). Eppure si muove, qualcuno potrebbe dire. Certo senza le facili condizioni di mercato degli anni del boom.

*Figura 5 – La crescita dell'insoluto (clienti che non pagano, in % sul fatturato)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Lo sviluppo della crisi è però accompagnato da altri fattori. Cresce la percentuale di insoluto: nel 2008 solo l'11,4% del campione affermava che superava il 20% del giro d'affari; nel 2010 è il 25%. Ma non solo, i tempi di pagamento si allungano: gli enti pubblici passano da una media di 100 giorni del 2008 a 140 del 2010; le imprese da 63 giorni a 119; le famiglie da 46 a 81 giorni, gli altri professionisti da 39 a 68. La solvibilità del mercato è un aspetto grave quanto la crisi della domanda. Il problema non è solo il lavoro ma anche che il lavoro possa non essere pagato.

*Tabella 4 – Tempi medi di pagamento da parte della clientela*

	2006	2007	2008	2009	2010*
Enti pubblici	100,2	114,9	100	110,6	141,1
Imprese	63,3	63,9	81,8	111,3	119,2
Famiglie	46,2	52,9	61,4	73,5	81,8
Altri Professionisti	38,7	39,3	50,3	65,2	68,2

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

E se il 57% del campione dice di non avere debiti, per buona parte del restante 43% la situazione tra 2009 e 2010 va significativamente peggiorando. Infatti, di questi, se nel 2009 circa un quarto vedeva peggiorare la propria situazione debitoria con le banche o con le finanziarie, con il 2010 la quota sale al 41,4%.

Messi di fronte alla crisi, nel 2010 due terzi degli architetti intervistati sta riducendo i costi della propria attività (era il 60% nel 2009), in gran parte attraverso il controllo degli investimenti in attrezzature e promozione e la riduzione dei costi vivi di gestione. Quasi nessuno, invece, dichiara l'intenzione di ridurre le spese per i dipendenti, mentre ben maggiore è l'intervento su collaboratori e consulenti.

*Tabella 5 – Interventi per la riduzione delle spese*

	<b>2009</b>	<b>2010*</b>
Lavoro dipendente	3,9%	2,9%
Collaboratori	10,2%	9,6%
Compensi a terzi	10,9%	11,5%
Sede (cambio di studio, riduzione m <sup>2</sup> , ecc.)	6,9%	8,5%
Investimenti		
- <i>Attrezzature (Hardware, software, strumenti, ecc.)</i>	22,9%	22,1%
- <i>Promozione</i>	9,5%	8,8%
Costi vivi di gestione (acquisti beni e servizi: carta, cancelleria, ecc.)	23,8%	24,2%
Formazione	10,1%	9,8%
Altro	1,7%	2,5%
Totale	100,0%	100,0%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

Ma nel 2010 sembra scattare una fase nuova: il 72% degli intervistati sta investendo; investe soprattutto in know how o in relazioni (uno su due), ma anche in promozione e tecnologia (più di un quarto).

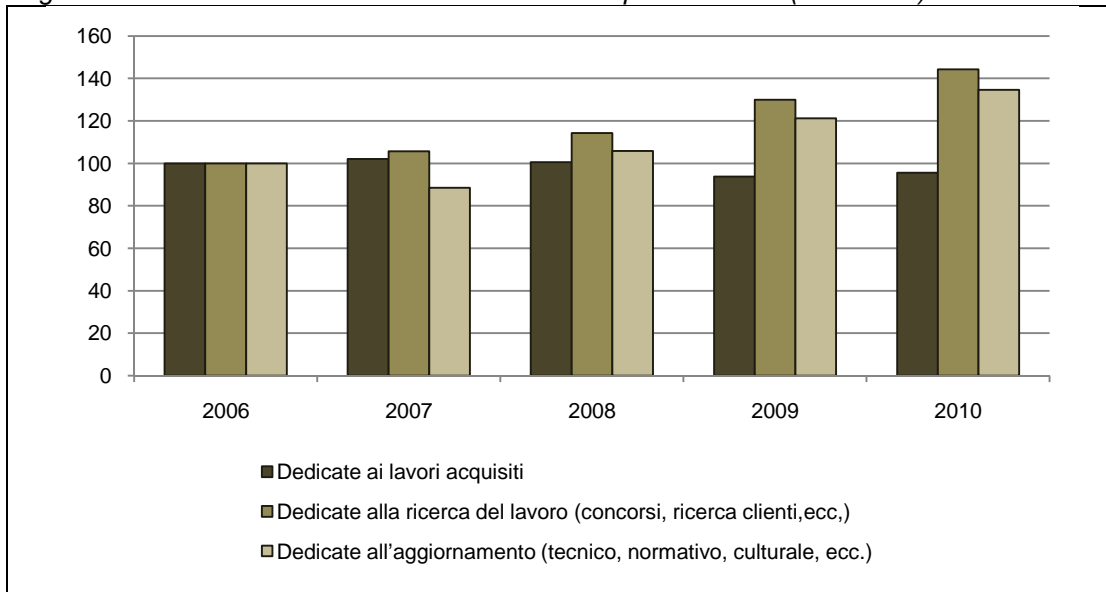
*Tabella 6 – Gli investimenti degli architetti*

	<b>2009</b>	<b>2010*</b>
Non investe	44,1%	28,0%
Investe	55,9%	72,0%
- <i>Tecnologia</i>	23,8%	26,5%
- <i>Promozione</i>	13,2%	27,7%
- <i>Know How (sapere)</i>	36,8%	51,5%
- <i>Relazioni</i>	24,0%	47,4%
Totale	100,0%	100,0%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

Del resto, interrogati sulle ore di lavoro, gli architetti dicono che le ore settimanali dedicate all'attività lavorativa salgono nel 2010 a 49,3, contro le 45,9 del 2006. Ma a crescere non sono le ore dedicate ai lavori già acquisiti (32,2 ore nel 2010, 33,7 nel 2006), ma proprio quelle dedicate alla ricerca del lavoro (nel 2010 sono 10 alla settimana, contro le 7 del 2006) e all'aggiornamento tecnico (7 ore nel 2010 contro le 5 del 2006), quindi relazioni e affinamento delle conoscenze.

Figura 6 – Andamento delle ore dedicate all'attività professionale (2006=100)

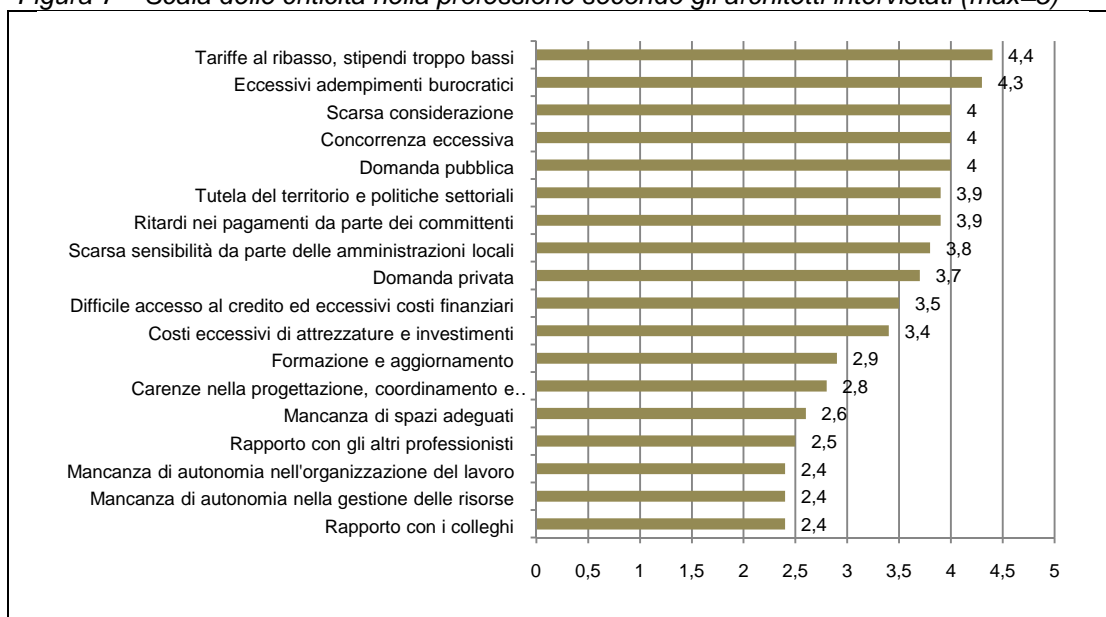


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Guardando al futuro l'architetto disegna una quadro di criticità e opportunità da cogliere con estrema chiarezza: il primo problema, confermato dalle dichiarazioni sui redditi, è quello delle tariffe al ribasso e degli stipendi troppo bassi. In un indice di criticità che ha per valore massimo 5, questa voce tocca il valore di 4,4. Segue, con 4,3, la questione degli eccessivi adempimenti burocratici che pesano in maniera gravosa sull'attività professionale. Mentre la crisi della domanda pubblica, la concorrenza eccessiva e la scarsa considerazione del ruolo degli architetti da parte di committenti e altri professionisti, si collocano al terzo posto con indice 4. Quindi prima del nodo critico legato al ritardo dei pagamenti da parte della clientela, anche prima della scarsa attenzione per la tutela del territorio (3,9).

Ma quello che preoccupa di più in uno scenario decennale è proprio la tendenza ad una sempre più scarsa considerazione dell'architetto ed al suo ruolo nella società (48% degli intervistati). Vi è inoltre la convinzione che la crisi dell'edilizia residenziale si prolungherà, con il 61% dei professionisti che si aspetta un calo ulteriore della domanda. Ma anche l'andamento del mercato negli altri comparti è visto con sfiducia, ad eccezione della riqualificazione, che il 58% degli architetti prevede in crescita. D'altra parte, l'indagine ha evidenziato come gli intervistati stimino un invenduto nel 2010 superiore al 40% dello stock, sia per quanto riguarda l'edilizia residenziale che non residenziale (in particolare industriale e uffici).

Figura 7 – Scala delle criticità nella professione secondo gli architetti intervistati (max=5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tabella 7 – Andamento dell'invenduto (in % dello stock complessivo della propria provincia)

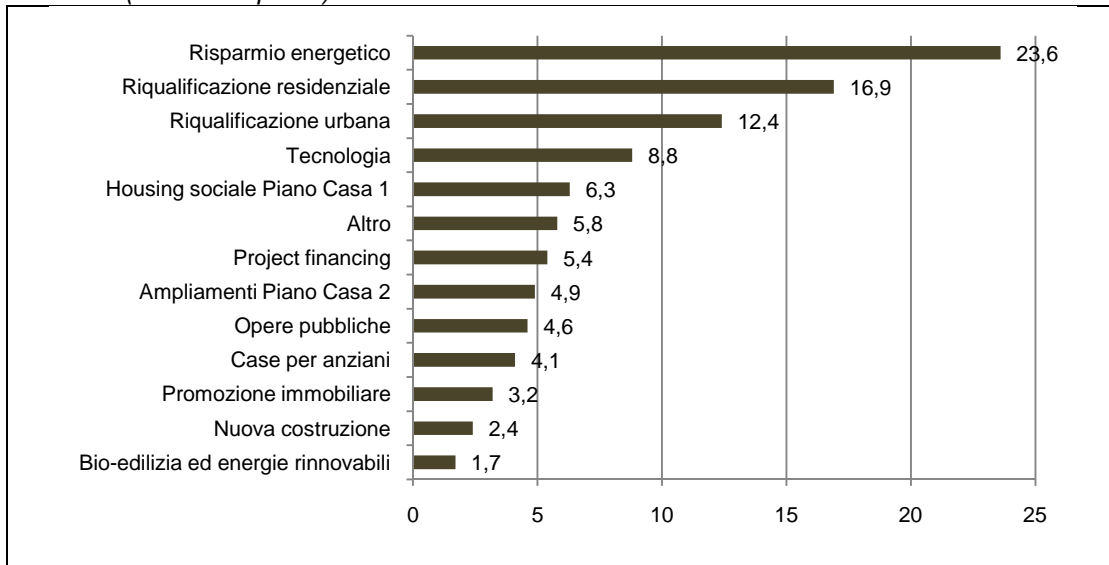
	2006	2007	2008	2009	2010*
Edilizia residenziale	17,8%	20,4%	27,6%	38,9%	42,8%
Uffici	18,4%	20,6%	27,3%	37,6%	42,9%
Commerciale	16,3%	18,0%	25,0%	33,5%	38,7%
Industriale (capannoni)	18,2%	20,5%	28,8%	37,5%	42,2%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

Sono un problema, inoltre, la prospettiva di una crescente concorrenza di ingegneri, geometri e società di Ingegneria, così come, in un orizzonte di calo della domanda, l'incremento del numero stesso degli architetti.

Ma vi sono prospettive nello sviluppo di processi innovativi nelle tecnologie edilizie, nei materiali, nell'informatizzazione della progettazione e, soprattutto, prospettive di crescita della domanda di Energy Technology. Insomma, lo scenario di opportunità che gli stessi architetti tracciano è assai chiaro: risparmio energetico, riqualificazione residenziale, riqualificazione urbana, tecnologia, insieme a segmenti specifici e concreti, come le nuove politiche dei fondi immobiliari per l'Housing Sociale e il Project Financing. Elementi che insieme tracciano il percorso di innovazione e trasformazione che la professione dovrà seguire nei prossimi anni, anni in cui la crescente concorrenza ridurrà gli spazi, spingendo verso la maggiore specializzazione.

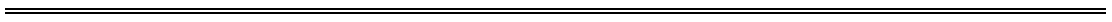
Figura 8 – I segmenti di mercato che cresceranno di più nei prossimi anni secondo gli architetti (% delle risposte)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

D'altro lato, se guardiamo alle attività che ad oggi svolge l'architetto, emerge con chiarezza che i segmenti che stanno crescendo, anche nella crisi, sono proprio quelli delle attività specialistiche, tradizionali da un lato: redazione capitolati; perizie estimative; collaudi catasto; perizie del Tribunale (CTU-CTP); sicurezza dei luoghi di lavoro (L.494/96); prevenzione incendi (NOP); superamento barriere architettoniche e l'attività amministrativa (Dia, concessioni ecc.), e specialistiche innovative dall'altro: studi e progettazioni di fattibilità; studi di project financing; studi di facility management; progettazioni di energy technology; certificazioni classi energetiche; sistemi informativi GIS; progettazione informatizzata (ad esempio B.I.M.).

Al centro di questa analisi una riflessione: il ciclo espansivo che abbiamo vissuto aveva caratteri da anni '50 e '60, il settimo ciclo edilizio dal secondo dopoguerra, che inizierà nel 2011, ha contenuti che si presentano molto diversi rispetto al ciclo vissuto. Si possono, a nostro avviso, individuare quattro mercati: quello tradizionale, che riducendosi continuerà ad esistere; quello del low cost, che investe sempre di più una fascia di domanda ampia che sta in difficoltà; quello dell'innovazione (con al centro l'energy technology, ma non solo) e quello dei mercati esteri (il 31% degli intervistati è intenzionato ad incrementare la propria attività all'estero, specialmente in Europa e nelle Economie Emergenti). L'architetto deve darsi una strategia operativa e deve scegliere la strada che vuole percorrere sulla base di questa segmentazione di mercato. Segmentazione sulla quale si sovrappongono le griglie dei diversi livelli di domanda e di territorio. In ogni caso la conoscenza si presenta come il più valido "grimaldello" della crisi per l'architetto nei prossimi anni.





---

---

## 2. Bari

### *I numeri della provincia di Bari*

<b>128</b>	Sono gli architetti che hanno risposto al questionario elaborato dal Cresme.
<b>60%</b>	E' la quota del campione che svolge attività individuale.
<b>24%</b>	Collabora in uno studio.
<b>2,3%</b>	E' associato in uno studio professionale.
<b>48%</b>	Lavora alle dipendenze.
<b>88 m<sup>2</sup></b>	E' la dimensione media degli studi degli architetti nella provincia di Bari
<b>4</b>	Sono, in media, le persone impiegate negli studi di architettura (tra dipendenti, soci, collaboratori e praticanti).
<b>85%</b>	E' la quota di fatturato degli studi che deriva dal settore privato.

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

### *Mercato e crisi economica secondo gli architetti della provincia di Bari*

E' una crisi per alcuni architetti e non per altri. Questa è l'indicazione principale che emerge dalle quasi 130 rilevazioni pervenute dalla provincia di Bari. Quella che si delinea, infatti, è l'immagine di un mercato fortemente polarizzato, alcuni riescono a crescere, nonostante l'inasprimento delle condizioni del mercato, mentre altri subiscono più duramente una situazione di maggiore competitività. Ma si tratta certamente anche della peggiore crisi mai vissuta, come indicato da circa un quarto dei professionisti, una crisi che però incide in maniera differente sui diversi segmenti di attività. Ma la fase attuale rappresenta anche una grande occasione di trasformazione e di riconfigurazione dell'offerta, come indicato dal 22% degli architetti (a titolo di paragone, nel complesso, ne è convinto il 19% dei rispondenti).

*Tabella 8 – La crisi secondo gli Architetti della provincia di Bari (% dei rispondenti)*

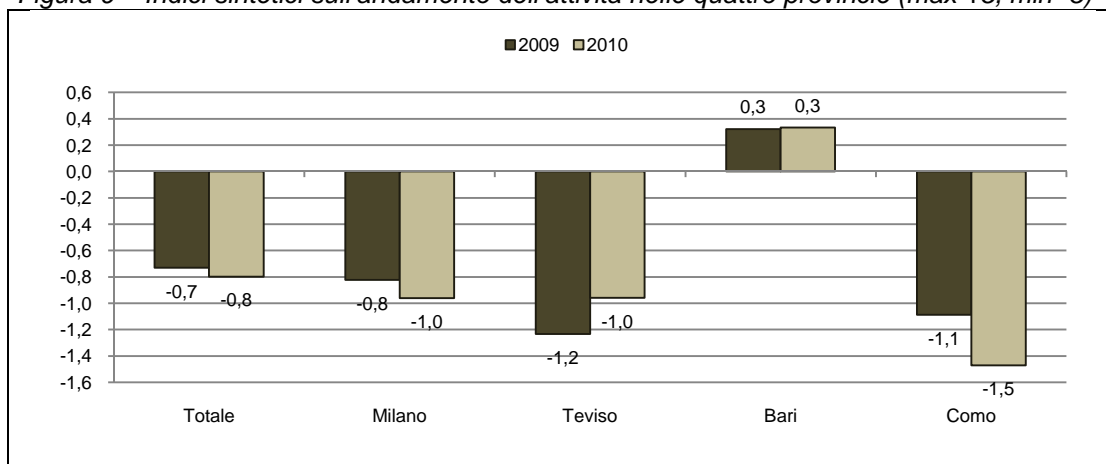
	<b>Totale</b>	<b>Bari</b>
La peggiore crisi che ho vissuto	36,6%	23,8%
Una crisi per alcuni architetti e non per altri	22,5%	30,7%
Una grande occasione di trasformazione	18,8%	21,8%
Una crisi per alcuni segmenti di mercato e non per altri	17,2%	19,8%
Una crisi passeggera	4,0%	4,0%
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ *L'andamento dei fatturati*

Guardando i fatturati, la situazione che gli architetti baresi descrivono appare la meno critica tra le quattro provincie in esame, come chiaro anche dall'analisi degli indici sintetici di attività.

*Figura 9 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività nelle quattro provincie (max +5, min -5)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Nel 2010, la metà del campione barese (ben più del 2009) ha visto crescere il proprio giro d'affari di oltre il 5%, e il 17% ha dichiarato di aspettarsi una crescita addirittura superiore al 25%. Questo mentre per il 22% dei rispondenti il fatturato annuo crollava di oltre un quarto, una quota percentuale in crescita rispetto al 16% del 2009. Si tratta della conferma numerica della fortissima polarizzazione del mercato osservata dagli architetti della provincia di Bari. Un fenomeno che è andato quindi accentuandosi proprio nel 2010.

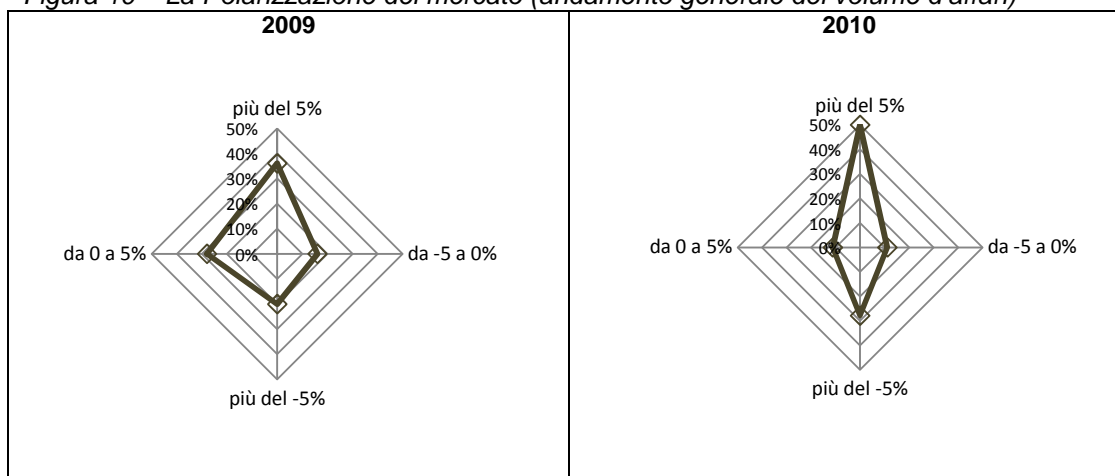
In un contesto in cui la concorrenza si fa serrata, la selezione dell'offerta è più severa, cresce o è stabile chi riesce ad essere più competitivo, mentre va in difficoltà chi non riesce a soddisfare al meglio le caratteristiche di una domanda che cambia.

*Tabella 9 – Andamento generale dell'attività nel 2009 e stime per il 2010*

	Oltre -25%	da -5% a -25%	da 0 a - 5%	da 0 a +5%	da +5% a +25%	Oltre 25%
<b>Bari</b>						
2009	16,0%	4,0%	16,0%	28,0%	24,0%	12,0%
2010	22,2%	5,6%	11,1%	11,1%	33,3%	16,7%
<b>Totale</b>						
2009	20,9%	10,9%	25,5%	21,8%	17,2%	3,6%
2010	21,6%	17,1%	19,3%	15,9%	19,3%	6,8%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 10 – La Polarizzazione del mercato (andamento generale del volume d'affari)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Le difficoltà legate alle condizioni attuali del mercato trovano conferma nelle dichiarazioni riguardanti i fatturati. Tra 2006 e 2010 il numero di professionisti che ha indicato un giro d'affari annuo inferiore a 30 mila euro è passato dall'88,3 al 90,4%. Discorso analogo per il volume d'affari annuo degli studi professionali. Il numero di architetti che dichiara un fatturato dello studio inferiore a 100 mila euro è cresciuto dal 79 all'85%.

Tabella 10 – Classi di fatturato tra il 2006 e il 2010 nella provincia di Bari (migliaia di euro)

	2006	2007	2008	2009	2010
Meno di 30	88,3%	87,5%	90,0%	90,3%	90,4%
Tra 30 e 70	8,3%	12,5%	10,0%	8,3%	8,2%
Tra 70 e 100	3,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Più di 100	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	1,4%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tabella 11 – Classi di fatturato degli studi professionali nella provincia di Bari (migliaia di euro)

	2006	2007	2008	2009	2010
Tra 50 e 100	78,6%	91,7%	75,0%	78,6%	84,6%
Tra 100 e 200	21,4%	8,3%	25,0%	21,4%	15,4%
Oltre 200	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

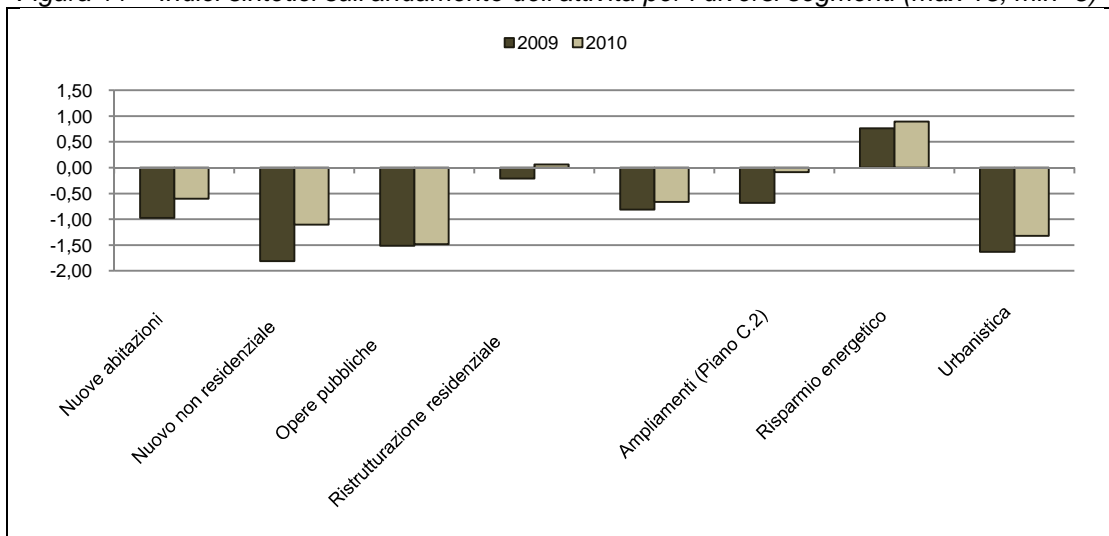
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ I settori di attività: crolla la nuova costruzione, tiene la ristrutturazione

Certamente la crisi colpisce il mercato della nuova costruzione, e specialmente nel settore non residenziale. Qui, infatti, nonostante la situazione sembri leggermente migliorare nell'anno in corso, ancora il 38% degli architetti (contro il 41% del 2009) ha stimato una

contrazione del mercato del nuovo non residenziale superiore al 50%. Ma anche nel settore abitativo il 30% dei professionisti si attende flessioni dello stesso ordine. Critica appare anche la situazione sul fronte delle opere pubbliche, mentre i segnali positivi arrivano dal settore delle ristrutturazioni, soprattutto residenziale. Un mercato, quello della riqualificazione, in grado di crescere quest'anno, secondo il 38% degli architetti, per più del 5%.

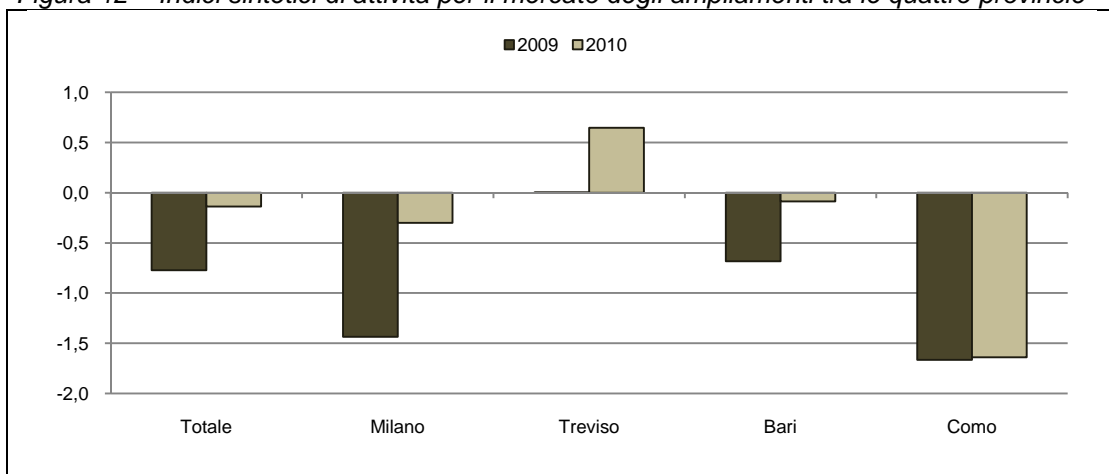
Figura 11 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per i diversi segmenti (max +5, min -5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Sul mercato degli ampliamenti e l'efficacia del "Piano Casa 2" esistono invece delle perplessità. Tuttavia, per il 2010, in molti, esattamente un quarto degli intervistati (era il 18% per il 2009), si mostrano abbastanza ottimisti, e indicano una crescita del mercato di oltre il 5% (per l'8% la crescita sarà addirittura superiore al 50%).

Figura 12 – Indici sintetici di attività per il mercato degli ampliamenti tra le quattro province



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

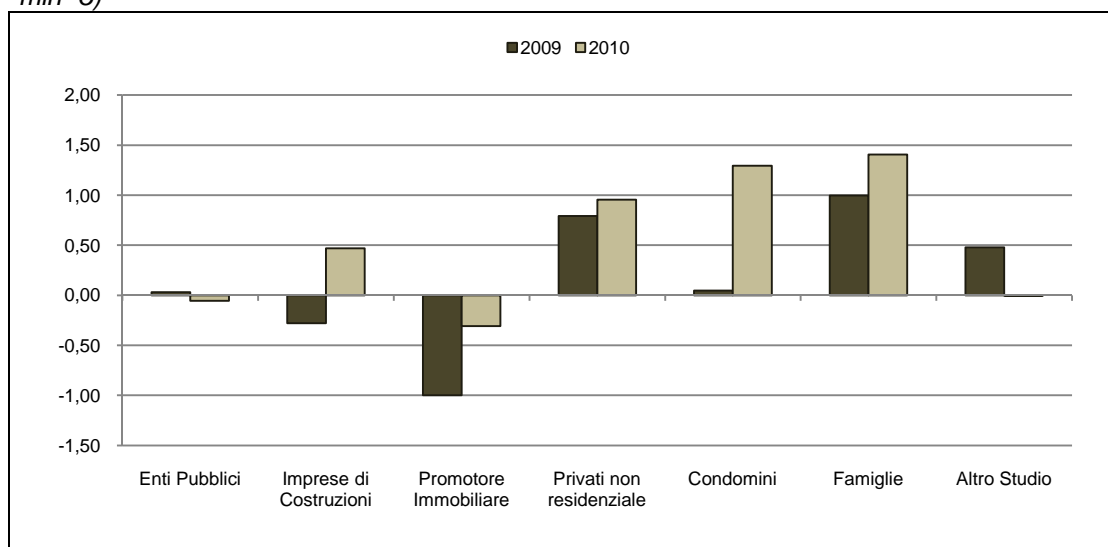
## □ La clientela

Sondando il mercato dal punto di vista della clientela, si osserva come, dopo un difficile 2009, la domanda da parte di imprese di costruzioni si mostri in ripresa. Nello specifico: per il 2009, il 38% ha indicato flessioni superiori al 15%, ma una percentuale analoga ha osservato una crescita dello stesso ordine di grandezza; invece, per il 2010, la percentuale di coloro che ha indicato flessioni è scesa al 30%, mentre è salita al 43% la quota di chi ha osservato un mercato in crescita. Qualche segnale positivo arriva anche dal mercato della promozione immobiliare, anche se gli andamenti nell'anno in corso permangono tendenzialmente negativi. Sostanzialmente stabile appare invece l'andamento del mercato pubblico. Tuttavia, dall'analisi dettagliata delle risposte, non può passare inosservato quel 30% di professionisti che ha indicato, per il 2010, flessioni della domanda superiori al 15%, così come quel 30% che vede un mercato in crescita della stessa misura.

In sostanza, si percepisce ancora nelle risposte degli architetti, l'effetto della forte polarizzazione del mercato, con il campione che sembra dividersi tra chi riesce ad intercettare al meglio la domanda, e vede il proprio giro d'affari in crescita, e chi invece non riesce a tenere il passo.

Non vi sono dubbi invece sulla crescita del mercato privato non residenziale, sia nel 2009 che nel 2010, così come per il mercato legato alla clientela familiare, per il quale il 28% degli architetti ha indicato, per il 2010, una crescita superiore al 25% e un altro 28% tra il 5 e il 25%, indicazioni più positive anche rispetto a quanto dichiarato per il 2009.

*Figura 13 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per tipologia della clientela (max +5, min -5)*

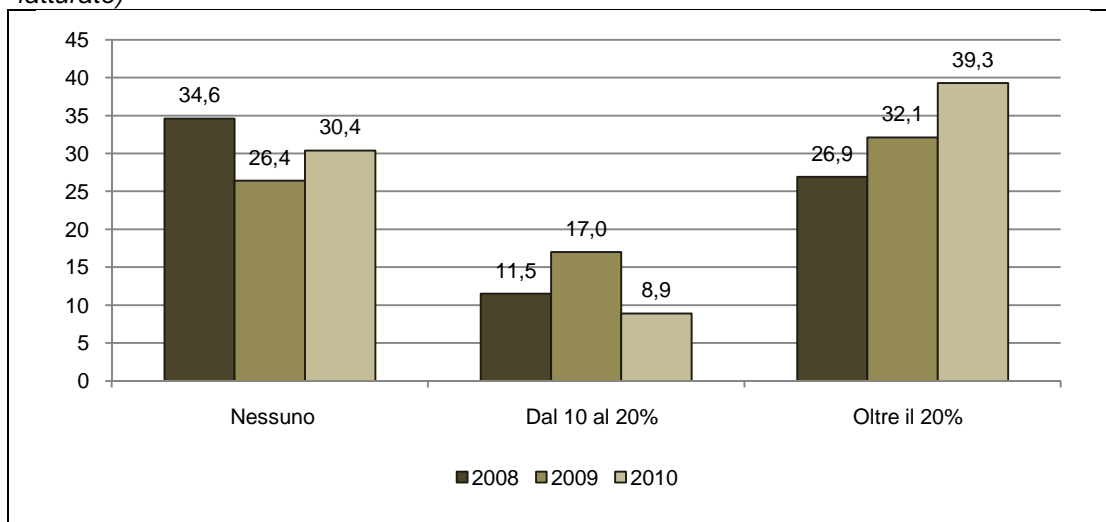


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPP-Cresme

#### □ *Tempi medi di pagamento e insolvenze*

Per quanto riguarda tempi di pagamenti e insolvenze: nel 2008 era il 27% la parte del campione che affermava che l'insoluto superava il 20% del volume d'affari, nel 2010 è quasi il 40%.

*Figura 14 – La crescita dell'insoluto nella provincia di Bari (clienti che non pagano, in % sul fatturato)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

I tempi medi di pagamento di imprese, famiglie e altri professionisti crescono tra 2006 e 2010 di 19, 29, e 24 giorni rispettivamente. Paradossalmente, invece, i tempi medi di pagamento da parte della pubblica amministrazione sembra mostrino una tendenza a ridursi. Il picco massimo è stato nel 2007, con 154 giorni medi, per poi attestarsi negli anni seguenti a circa 120 giorni.

*Tabella 12 – Tempi medi di pagamento da parte della clientela per la provincia di Bari*

	2006	2007	2008	2009	2010*
Enti pubblici	133,0	153,7	118,1	122,4	120,7
Imprese	59,9	74,2	77,1	109,2	79,5
Famiglie	45,3	45,0	54,1	67,2	74,5
Altri Professionisti	34,5	34,5	51,2	61,4	59,1

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

#### □ *I debiti e il contenimento delle spese*

Il 55% degli intervistati dichiara di non avere debiti. Per il restante 45%, negli ultimi due anni la situazione si è mantenuta stabile o in calo, mentre nei confronti di Banche e Finanziarie, la crescita dell'indebitamento nel 2010 ha riguardato circa il 20% dei professionisti già

indebitati. Infine, coloro che ritengono che la capacità di ottenere prestiti bancari si stia riducendo sono il 19% nel 2009 e il 28% nel 2010.

Nel 2010 è aumentata la quota di coloro che si sono adoperati per ridurre i costi della propria attività (il 60% contro il 50% del 2009), in particolare, riducendo gli investimenti in attrezzature e costi vivi di gestione, ma anche promozione, costi per la formazione e per la sede di attività. Mentre molto pochi dichiarano l'intenzione di ridurre le spese per i dipendenti.

*Tabella 13 – Interventi per la riduzione delle spese nella provincia di Bari*

	<b>2009</b>	<b>2010*</b>
Lavoro dipendente	6,7%	5,3%
Collaboratori	7,6%	7,6%
Compensi a terzi	7,6%	6,1%
Sede (cambio di studio, riduzione m <sup>2</sup> , ecc.)	11,8%	12,1%
Investimenti		
- <i>Attrezzature (Hardware, software, strumenti, ecc.)</i>	23,5%	22,0%
- <i>Promozione</i>	13,4%	12,1%
Costi vivi di gestione (acquisti beni e servizi: carta, cancelleria, ecc.)	18,5%	20,5%
Formazione	9,2%	11,4%
Altro	1,7%	3,0%
Totale	100%	100%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\*previsione)

#### *Gli investimenti*

Ma sono circa il 70% i professionisti che continuano ad investire, nel 2010 ancora più che nel 2009 (quando lo hanno fatto il 53% degli intervistati). Gli investimenti riguardano soprattutto Know-how (il 50% nelle risposte di chi investe nel 2010) e relazioni (il 46%); ma anche tecnologia (31%) e, seppur meno, promozione (26%).

*Tabella 14 – Gli investimenti degli architetti nella provincia di Bari*

	<b>2009</b>	<b>2010*</b>
<b>Non investe</b>	46,6%	31,8%
<b>Investe</b>	53,4%	68,2%
<i>Tecnologia</i>	27,3%	30,7%
<i>Promozione</i>	10,2%	26,1%
<i>Know How (sapere)</i>	35,2%	50,0%
<i>Relazioni</i>	22,7%	45,5%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\*previsione)

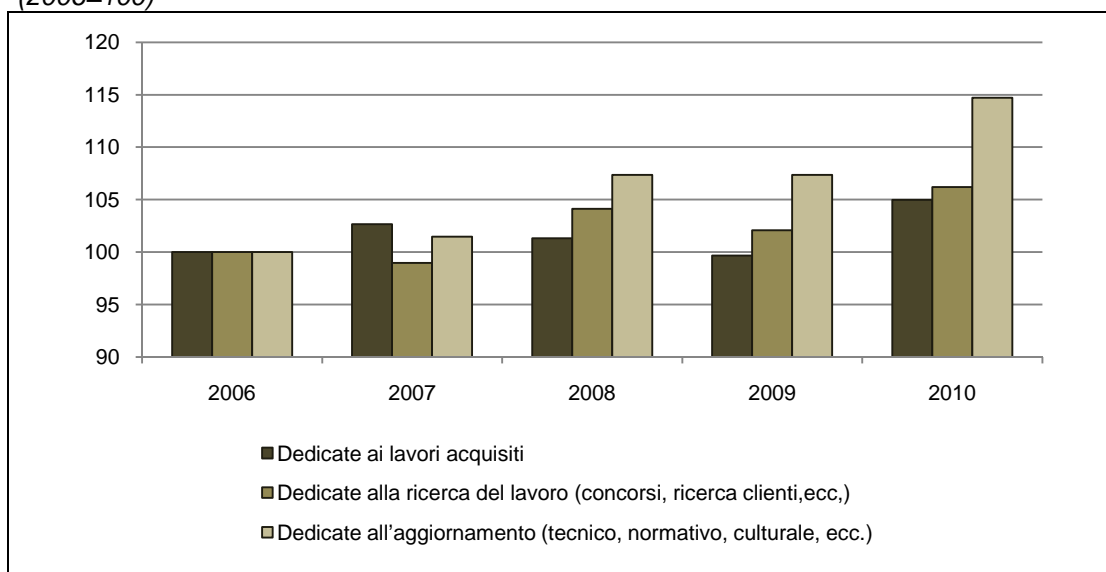
---

---

#### ▣ *Le ore di attività*

Nonostante la crisi, però, non diminuiscono le ore settimanali dedicate all'attività professionale. Anzi crescono sia le ore dedicate allo svolgimento dei lavori acquisiti, dalle 30 ore del 2006, alle 31,7 del 2010, che le ore dedicate alla ricerca del lavoro (da 9,7 a 10,3) e quelle dedicate all'aggiornamento professionale (tecnico, normativo, culturale, ecc.), da 6,8 ore a 7,8.

*Figura 15 – Andamento delle ore dedicate all'attività professionale nella provincia di Bari (2006=100)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### ▣ *Criticità*

A differenza delle altre province, gli architetti baresi, nella propria scala delle criticità, considerano più importanti gli effetti diretti della crisi economica: il ribasso delle tariffe e degli stipendi (4,7 punti), la contrazione della domanda pubblica (4,4) e la maggiore concorrenza (4,1).

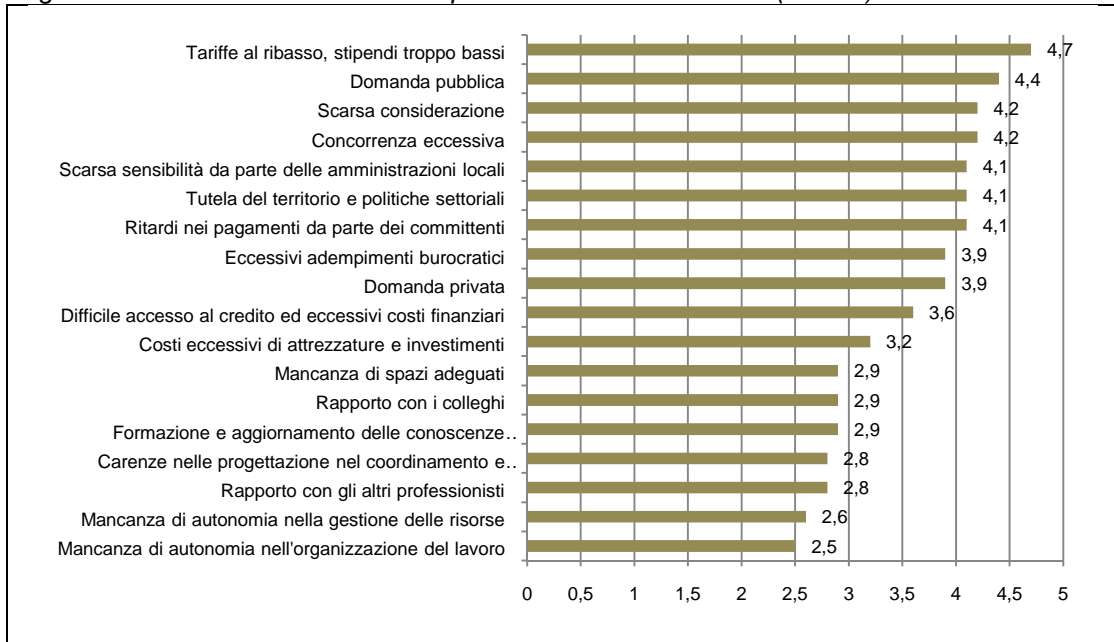
E' considerata però molto gravosa anche la scarsa considerazione del ruolo dell'architetto da parte della clientela e degli altri professionisti (4,2); così come la scarsa sensibilità da parte delle amministrazioni locali, l'inadeguatezza delle politiche settoriali e la tutela del territorio (3,9).

Da osservare come, rispetto alle altre aree di indagine, gli architetti della provincia di Bari assegnino al peso della burocrazia una posizione secondaria nella loro scala di criticità, cioè



un indice pari a 3,9 (contro 4,6 degli architetti della provincia di Como, 4,5 a Treviso e 4,3 a Milano).

Figura 16 – Scala delle criticità nella provincia di Bari intervistati (max=5)

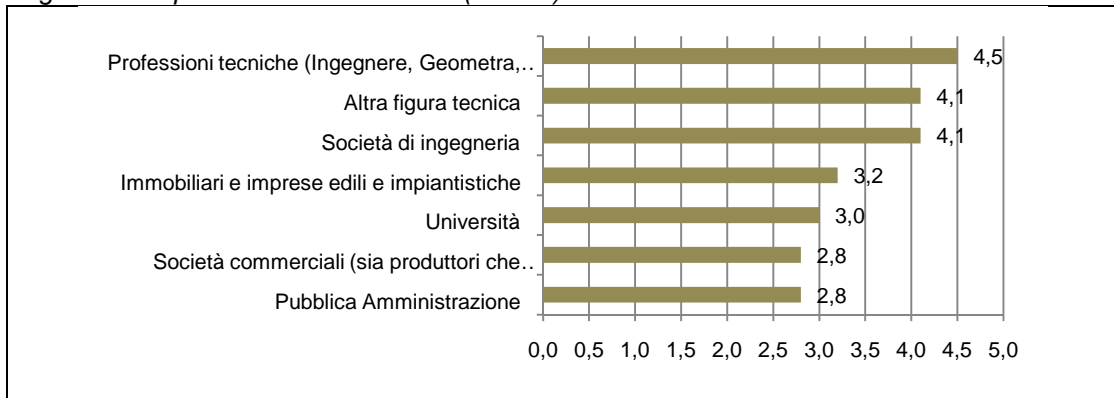


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### □ I profili della concorrenza

Come visto, la concorrenza eccessiva occupa un posto di primo piano nella scala delle criticità degli architetti. E' chiaro che lo sviluppo della crisi e il ridimensionamento della domanda tende a incrementare la competizione nel mercato. Ma quali sono le figure professionali maggiormente concorrenti. Si tratta come naturale di altre professioni tecniche: come ingegneri, geometri e periti, ma anche altre figure come agronomi, arredatori e designer.

Figura 17 – I profili della concorrenza (max=5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

---

---

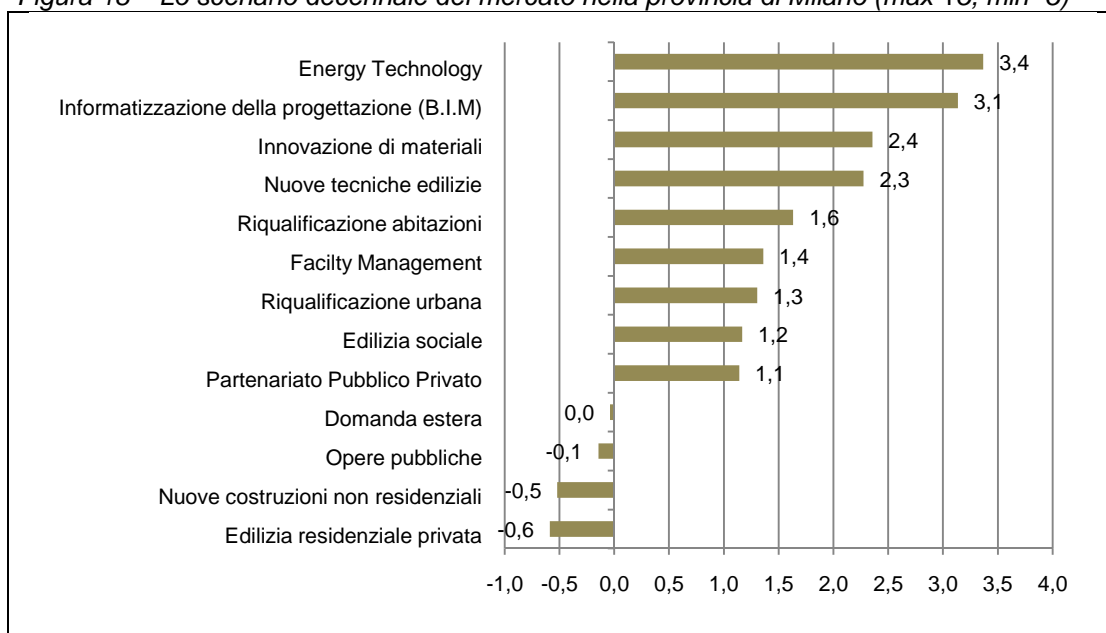
□ *Continua la crisi dell'edilizia e le nuove prospettive*

In prospettiva, nelle risposte degli architetti baresi emerge, nei confronti con le altre provincie, una maggiore fiducia nella stabilità del mercato edile, sia residenziale che non residenziale. Infatti, per oltre il 41% dei rispondenti la domanda di edilizia residenziale rimarrà stabile nel medio-lungo periodo (da qui a 10 anni), così come la domanda di nuovi edifici non residenziali (come indicato dal 46% degli architetti). Ma per più di un terzo degli architetti le prospettive sono meno rosee, e il mercato privato residenziale è destinato a ridursi ancora nei prossimi anni, così come si ridurrà la domanda di nuove costruzioni. Discorso analogo per la domanda di opere pubbliche, che il 25% dichiara di vedere in calo.

Il mercato destinato a crescere maggiormente è quello della riqualificazione, urbana e abitativa, come indicato da circa il 60% degli intervistati. Lo sviluppo del mercato passa però anche attraverso l'informatizzazione della progettazione, settore che il 43% degli architetti prevede in forte espansione; così come nello sviluppo e nell'utilizzo di nuove tecniche edilizie (attività vista in crescita dal 58% e in forte crescita dal 20% del campione). Esistono poi buone prospettive anche nell'Edilizia sociale, nel Partenariato e nel campo del Facility Management.

Tuttavia, i professionisti non hanno dubbi nel ritenere che nel prossimo futuro saranno le attività legate alle tecnologie energetiche a mostrare i maggiori margini di crescita.

*Figura 18 – Lo scenario decennale del mercato nella provincia di Milano (max +5, min -5)*

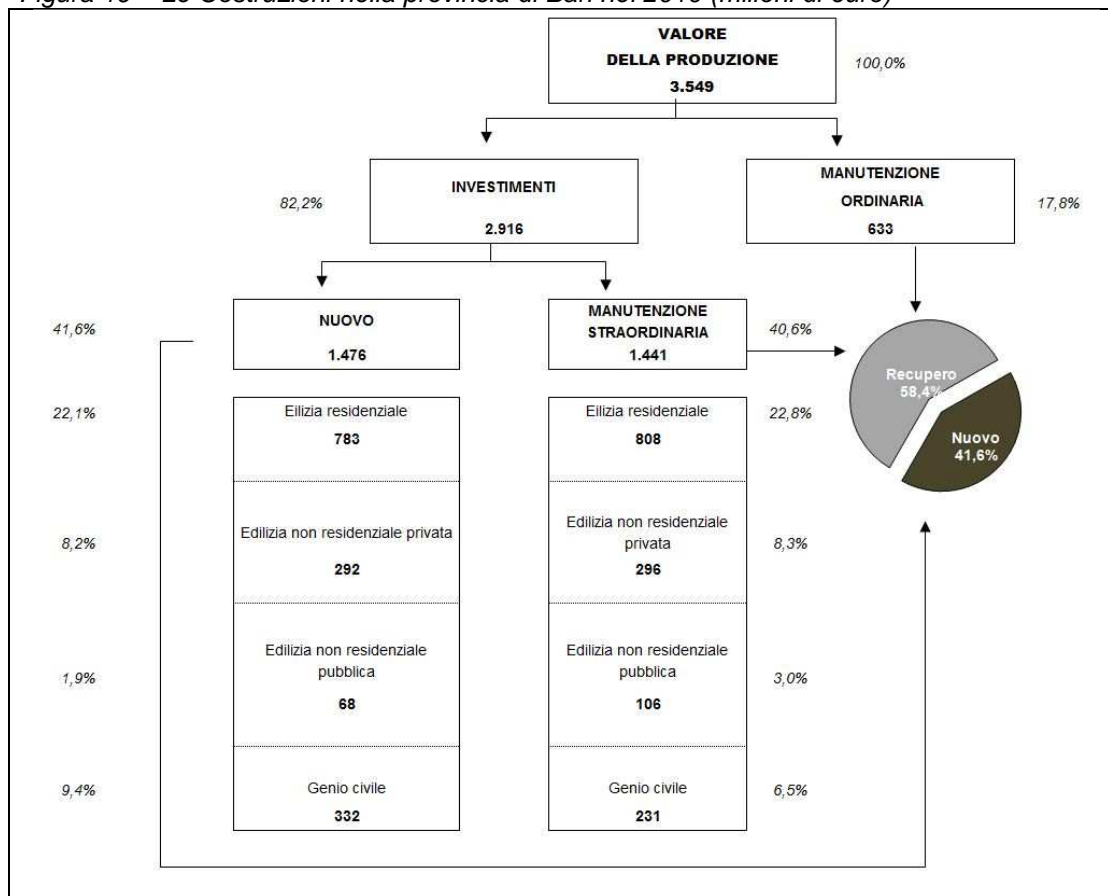


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ *Il mercato delle costruzioni nella provincia di Bari*

I dati del Cresme sugli investimenti in costruzioni nel territorio provinciale confermano le indicazioni fornite dai professionisti. Anche se la crisi nel settore delle costruzioni continua gli anni peggiori sembra siano ormai passati. L'anno peggiore per il settore è stato il 2008, quando il mercato perse il 15% in termini di risorse complessive. L'anno appena passato si è poi caratterizzato per flessioni degli investimenti intorno all'8-9%, ma nel 2010 le stime del Cresme indicano come il mercato mostri i primi segnali positivi. La crisi infatti rallenta, nel settore non residenziale torneranno a crescere vistosamente gli investimenti in nuova produzione, e buone prospettive arrivano anche dal mercato della riqualificazione residenziale.

*Figura 19 – Le Costruzioni nella provincia di Bari nel 2010 (milioni di euro)*



Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Tabella 15 – Valore della produzione delle costruzioni

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Valori assoluti mln di euro correnti</b>						
Provincia di Bari	3.921	4.249	4.228	3.726	3.502	3.549
Puglia	10.312	10.726	11.183	10.494	9.221	9.122
Italia	183.677	191.738	198.615	196.993	181.425	175.853
<b>Variazioni % reali (prezzi costanti)</b>						
Provincia di Bari		4,8	-4,0	-15,0	-8,3	-1,2
Puglia		0,6	0,6	-9,5	-14,3	-3,6
Italia		1,0	-0,4	-4,2	-8,7	-4,8
<b>Incidenza %</b>						
<i>Bari su Puglia</i>	38,0	39,6	37,8	35,5	38,0	38,9
<i>Puglia su Italia</i>	5,6	5,6	5,6	5,3	5,1	5,2

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Non rallenta invece la crisi nel mercato delle nuove opere residenziali. Nel 2009 gli investimenti si sono ridotti del 9,1% e alla fine dell'anno in corso la flessione si stima sarà ancora più accentuata (-14%).

E negativa appare anche la situazione per il mercato delle infrastrutture. Basti pensare che è dal 2005 che gli investimenti continuano a contrarsi (a parte la leggera ripresa del 2007) e nel 2008 la flessione ha riguardato il 17% delle risorse. Gli stessi andamenti si ripropongono anche per il mercato del rinnovo, che continua a perdere risorse.

Tabella 16 – Valore della produzione a Bari per comparto produttivo (Variazioni % su prezzi costanti)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010/2005
<i>Nuovo</i>	6,5	9,6	-8,9	-23,9	-11,8	-5,4	-36,6
Residenziale	19,5	10,6	-7,0	-16,3	-9,1	-13,9	-32,6
Non residenziale	-2,6	18,2	-18,5	-41,7	-22,5	17,6	-48,7
Genio Civile	-6,0	-6,0	3,6	-17,3	-7,9	-3,2	-28,2
<i>Rinnovo</i>	3,4	0,2	1,8	-6,2	-6,0	1,5	-8,8
Residenziale	-1,1	3,5	0,6	-1,9	-4,1	6,6	4,4
Non residenziale	-3,2	-1,4	2,2	-6,1	-7,7	-5,8	-17,7
Genio Civile	-6,1	-5,4	4,1	-17,6	-8,7	-1,8	-27,2
<i>Totale Investimenti</i>	2,5	5,8	-4,8	-16,7	-9,1	-2,1	-25,4
<b>Manutenzione ordinaria</b>	-0,5	-1,1	1,2	-5,4	-4,1	2,9	-6,5
<i>Valore della produzione</i>	2,1	4,8	-4,0	-15,0	-8,3	-1,2	-22,6

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

---

---

□ *La nuova produzione*

Le ultime stime del Cresme sulla nuova produzione edilizia indicano, nella provincia di Bari, un calo nel settore residenziale del 23% in termini di nuove abitazioni ultimate e nuove volumetrie. Ma se nel 2010 il crollo della nuova produzione si è fatto più evidente, le previsioni per il 2011 sono meno negative. Il calo dell'attività dovrebbe ridursi ed arrivare a fine anno ad un -2,5% di nuove abitazioni.

*Tabella 17 – La nuova produzione residenziale nella provincia di Bari (numero di abitazioni e migliaia di metri cubi)*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	<b>Valori Assoluti</b>					
Nuove abitazioni	8.878	9.723	7.981	7.530	5.795	5.648
Volumetrie	4.042	4.312	3.125	3.138	2.406	2.408
	<b>Var.%</b>					
Nuove abitazioni		9,5%	-17,9%	-5,7%	-23,0%	-2,5%
Volumetrie		6,7%	-27,5%	0,4%	-23,3%	0,1%

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

*Tabella 18 – La nuova produzione non residenziale nella provincia di Bari (numero di fabbricati e migliaia di metri cubi)*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	<b>Valori Assoluti</b>					
Fabbricati	632	566	417	292	249	290
Volumetrie	4.329	4.090	2.541	1.339	1.536	1.873
	<b>Var.%</b>					
Fabbricati		-10,5%	-26,3%	-29,9%	-14,9%	16,6%
Volumetrie		-5,5%	-37,9%	-47,3%	14,7%	22,0%

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Nel non residenziale, per via della crescita degli investimenti, le previsioni per il 2011 non possono che essere decisamente positive. Il numero di nuovi fabbricati non residenziali si prevede crescerà del 16,6%, mentre le nuove volumetrie ultimate aumenteranno del 22%.

Anche nell'anno in corso, nonostante la flessione del 15% in termini di fabbricati, i volumi erano cresciuti del 15%. A ridursi, infatti, sarà stata, sostanzialmente, l'attività di costruzione di nuovi fabbricati ad uso agricolo, mentre le stime del Cresme indicano una crescita della nuova produzione di fabbricati ad uso industriale e commerciale, settori per cui l'attività di nuova produzione aveva subito un vistoso arretramento proprio nell'anno passato.

---

---

□ *L'invenduto secondo gli architetti*

Le risposte degli architetti ci aiutano a quantificare l'invenduto residenziale nella provincia di Bari. Nel 2010, secondo le indicazioni dei professionisti, l'invenduto rappresenta una percentuale del 31% delle stock complessivo, in crescita rispetto al 29% del 2009. Da notare che si tratta di una percentuale molto più bassa di quanto stimato dagli architetti nelle altre provincie (cioè intorno al 40, ma anche 50% dello stock). Anche nel non residenziale la percentuale si aggira intorno al 30%, sia per quanto riguarda commerciale e uffici che per il comparto industriale.

*Tabella 19 – Andamento dell'invenduto nella provincia di Bari secondo gli architetti intervistati (in % dello stock complessivo)*

	2006	2007	2008	2009	2010*
Edilizia residenziale	19,3%	20,7%	25,9%	29,2%	31,2%
Uffici	18,8%	20,9%	26,3%	30,8%	32,5%
Commerciale	15,4%	16,8%	21,8%	26,5%	29,0%
Industriale (capannoni)	16,6%	19,1%	25,7%	26,9%	30,2%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

□ *Le opere pubbliche*

In base all'Osservatorio Cresme Europa Servizi è possibile analizzare l'andamento dei bandi gare per la realizzazione delle opere pubbliche nella provincia di Bari. Nel 2009 sono state bandite in provincia 421 gare, per una spesa complessiva di 690 milioni di euro, e un importo medio pari a circa 1,6 milioni.

*Tabella 20 – Numero e importo dei bandi di gara pubblicati per anno nella provincia di Bari*

	Numero	Importo (mln euro)	Importo medio
2002	621	331,1	0,5
2003	601	578,0	1,0
2004	608	491,8	0,8
2005	514	483,3	0,9
2006	553	712,5	1,3
2007	585	643,5	1,1
2008	468	923,9	2,0
2009	421	690,3	1,6
<b>Gennaio-Ottobre 2010</b>	360	664,8	1,8

Fonte: CRESME Europa Servizi

Osservando l'andamento storico del mercato delle opere pubbliche è immediato trovare conferma delle indicazioni degli architetti, i quali, come visto, hanno indicato un arretramento della domanda pubblica. Appare infatti evidente come negli ultimi anni si sia avuto una contrazione in termini di opportunità (numero di gare bandite), anche se negli ultimi anni l'importo medio per gara è andato tendenzialmente aumentando, almeno fino al 2008,

quando ha raggiunto circa 2 milioni di euro, un dato su cui però incide la gara per il raddoppio in variante della linea ferroviaria Bari-Taranto di *Italferr S.p.A.* (129 milioni), nonché il sistema di qualificazione, del valore complessivo di 134 milioni, per la realizzazione di interventi di trazione elettrica, segnalamento, armamento e manutenzione lungo la rete ferroviaria di competenza di *Ferrovie del Sud Est*.

In termini numerici, la maggioranza delle gare fa riferimento ad amministrazioni locali, lo più Comuni, i quali hanno bandito circa la metà delle gare bandite fino ad Ottobre nel 2010 (181), per un importo complessivo di circa 274 milioni di euro. I restanti bandi fanno riferimento ad aziende sanitarie pubbliche (50 bandi, rispetto ai 22 di tutto l'anno passato), ad Aziende Speciali (37 bandi), enti di Edilizia Abitativa (22), 6 bandi provinciali e uno regionale (realizzazione della nuova sede del consiglio regionale della Regione).

Tabella 21 – Bandi di gara per committente (importi in milioni di euro)

	2008		2009		2010*	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
<b>Amministrazioni centrali</b>	<b>29</b>	<b>141,4</b>	<b>20</b>	<b>81,7</b>	<b>25</b>	<b>93,6</b>
<b>Amministrazioni locali</b>	<b>389</b>	<b>412,4</b>	<b>366</b>	<b>522,7</b>	<b>312</b>	<b>502,3</b>
<i>Comuni</i>	263	209,4	251	145,3	181	274,6
<i>Province</i>	13	87,2	46	49,5	6	8,5
<i>Regioni</i>	2	27,0	1	0,0	1	67,3
<i>Aziende speciali</i>	23	14,1	18	26,8	37	19,1
<i>Sanità pubblica</i>	10	28,7	22	239,2	50	83,3
<i>Edilizia abitativa</i>	45	15,4	21	15,3	22	36,5
<b>Enti di previdenza</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>4</b>	<b>1,0</b>	<b>3</b>	<b>0,9</b>
<b>Imprese a capitale pubblico</b>	<b>50</b>	<b>370,0</b>	<b>31</b>	<b>84,8</b>	<b>18</b>	<b>64,3</b>
<i>Anas e concessionarie</i>	31	71,3	20	44,6	8	28,7
<i>Ferrovie</i>	17	297,7	11	40,2	6	32,6
<b>Altri</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>2</b>	<b>3,8</b>
<b>TOTALE</b>	<b>468</b>	<b>923,9</b>	<b>421</b>	<b>690,3</b>	<b>360</b>	<b>664,8</b>

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre)

#### □ Nuovi mercati

Ma ciò che sta caratterizzando la recente evoluzione del mercato delle opere pubbliche riguarda proprio le procedure innovative per realizzarle, i cosiddetti nuovi mercati, che si contrappongono alle procedure tradizionali, fatte di sola esecuzione. D'altra parte, si tratta di settori che si candidano ad un ruolo fondamentale negli scenari futuri della professione. Nel 2009 la percentuale del mercato relativa ai nuovi mercati ha raggiunto il 27% in termini di importo e il 60% in termini di numero di gare. Ma nel 2010, tra gennaio e ottobre, il 28% dei bandi di gara ha riguardato proprio procedure innovative di partenariato e facility management, il che è significativo se si considera che nel 2002 la percentuale non arrivava al 3%.

**Tabella 22 – Bandi di gara per l'esecuzione di opere pubbliche nella provincia di Bari**

Sistema di realizzazione	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Partenariato pubblico-privato	3	18	41	25	29	24	35	54	56
<i>di cui costruzione e gestione</i>	2	11	7	6	12	13	6	9	9
Progettazione e realizzazione	6	29	30	25	31	26	26	16	30
Contraente generale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing in costruendo	0	0	0	0	0	0	2	5	1
Facility management	5	25	15	14	14	24	13	40	14
<b>Totale nuovo mercato</b>	<b>14</b>	<b>72</b>	<b>86</b>	<b>64</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>76</b>	<b>115</b>	<b>101</b>
<b>Totale Opere Pubbliche</b>	<b>621</b>	<b>601</b>	<b>608</b>	<b>514</b>	<b>553</b>	<b>585</b>	<b>468</b>	<b>421</b>	<b>360</b>
<i>Incidenza % del nuovo mercato</i>	2,3%	12,0%	14,1%	12,5%	13,4%	12,6%	16,2%	27,3%	28,1%

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre)

**Tabella 23 – Importo bandi di gara per l'esecuzione di opere pubbliche (milioni di euro)**

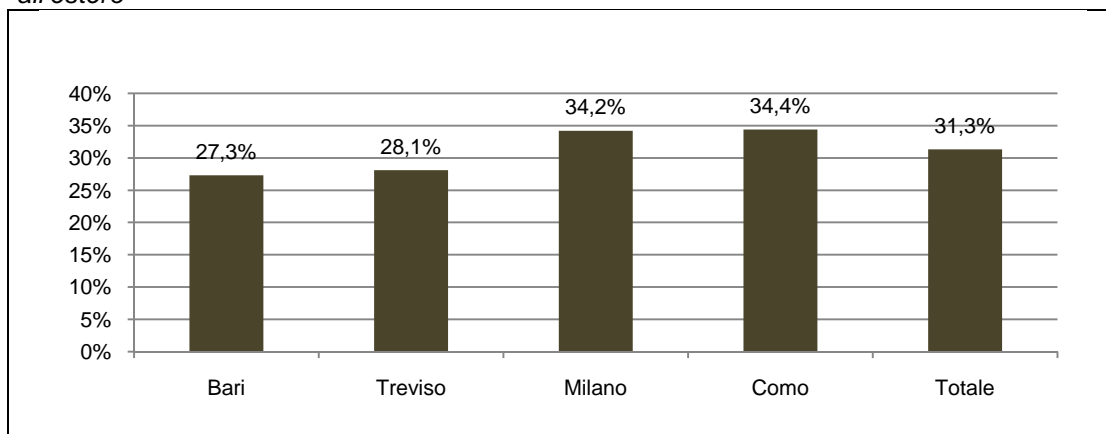
Sistema di realizzazione	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Partenariato pubblico-privato	16	88	23	38	71	113	43	70	172
<i>di cui costruzione e gestione</i>	16	87	6	19	67	112	30	48	144
Progettazione e realizzazione	30	63	111	103	222	110	289	116	123
Contraente generale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing in costruendo	0	0	0	0	0	0	73	19	1
Facility management	3	144	46	66	67	61	49	209	78
<b>Totale nuovo mercato</b>	<b>48</b>	<b>295</b>	<b>180</b>	<b>206</b>	<b>359</b>	<b>284</b>	<b>455</b>	<b>414</b>	<b>374</b>
<b>Totale Opere Pubbliche</b>	<b>331</b>	<b>578</b>	<b>492</b>	<b>483</b>	<b>713</b>	<b>644</b>	<b>924</b>	<b>690</b>	<b>665</b>
<i>Incidenza % del nuovo mercato</i>	14,6%	51,0%	36,6%	42,7%	50,4%	44,2%	49,2%	59,9%	56,3%

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre)

□ *L'estero come risposta alla crisi*

Questa la situazione del mercato delle costruzioni. Ma torniamo agli architetti: la necessità di espandere l'orizzonte spaziale della propria attività, a seguito delle difficoltà del mercato interno, è sentita dal 27% di loro. Si tratta della quota inferiore tra tutte le provincie analizzate.

**Figura 20 – Architetti che a seguito della crisi intendono incrementare la propria attività all'estero**



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme



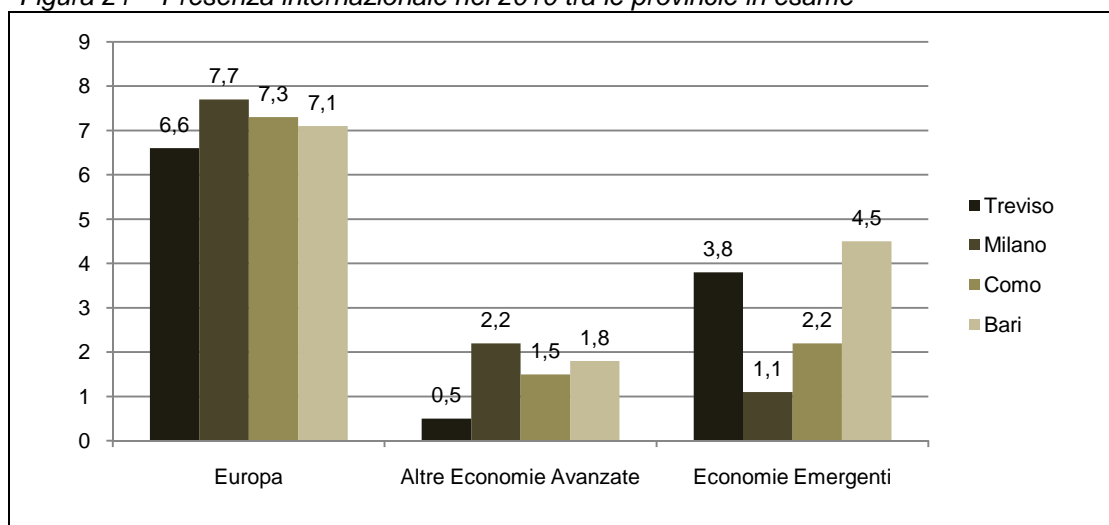
Tuttavia, dal 2006 gli architetti baresi hanno aumentato la loro presenza nei mercati internazionali è cresciuta fino dal 4 al 13,4% del 2010 (in termini di percentuali delle risposte che hanno indicato l'estero come una delle aree di attività). Si tratta di un dato significativo se si pensa che nelle altre provincie la quota dei mercati internazionali si attesta intorno all'11% nel 2010. I professionisti baresi poi si caratterizzano, inoltre, il maggiore presidio nei mercati delle Economie Emergenti.

*Tabella 24 – Ambito territoriale degli architetti nella provincia di Bari (% delle risposte)*

	2006	2007	2008	2009	2010
Comunale	49,3	45,2	39	32,5	36,6
Provinciale	31,5	31	30,5	30,8	26,8
Regionale	6,8	4,8	10,5	11,1	13,4
Nazionale	8,2	10,7	10,5	11,1	9,8
Internazionale	4,2	8,4	9,6	14,5	13,4
<b>Totale</b>	100	100	100	100	100

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

*Figura 21 – Presenza internazionale nel 2010 tra le provincie in esame*

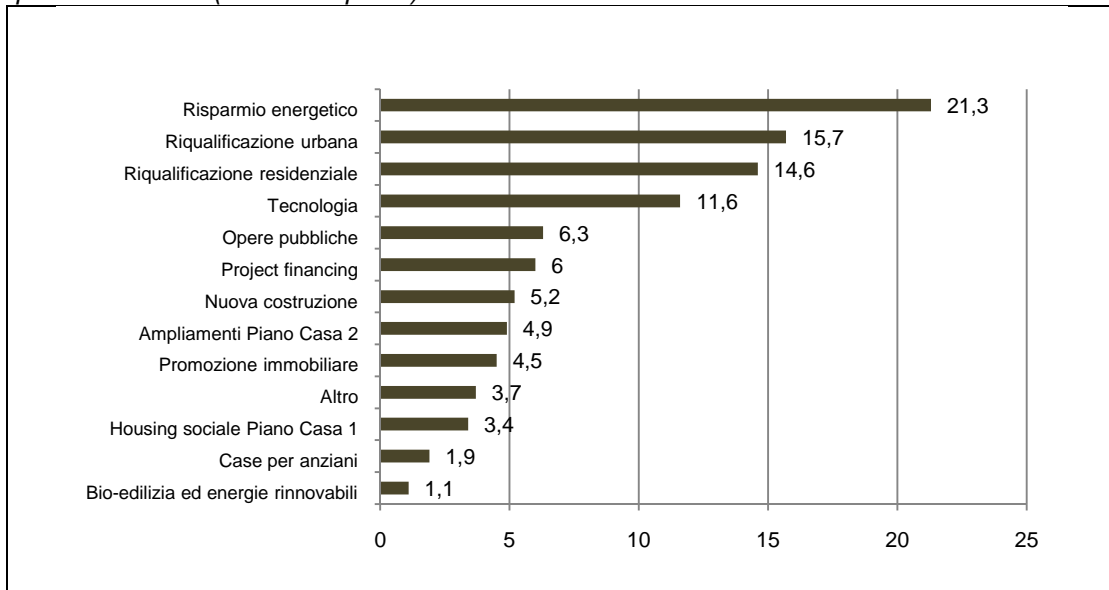


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### □ Come cambia l'attività dell'architetto

Risparmio Energetico e Riqualficazione (urbana e residenziale) sono i segmenti di mercato che secondo i professionisti sono destinati a crescere di più nei prossimi 5 anni, passando per i mercato più tecnologici, il mercato delle opere pubbliche e il Project Financing. Più scettici sono i professionisti, invece, quando si parla di Bio-edilizia ed Energie rinnovabili, Housing sociale.

Figura 22 – I segmenti di mercato che cresceranno maggiormente nei prossimi 5 anni nella provincia di Bari (% delle risposte)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

---

---

### 3. Como

#### *I numeri della provincia di Como*

<b>96</b>	Sono gli architetti che hanno risposto al questionario elaborato dal Cresme.
<b>69%</b>	E' la quota del campione che svolge attività individuale.
<b>22%</b>	Collabora in uno studio.
<b>8,3%</b>	E' associato in uno studio professionale.
<b>28%</b>	Lavora alle dipendenze.
<b>96 m<sup>2</sup></b>	E' la dimensione media degli studi degli architetti nella provincia di Como.
<b>12</b>	Sono, in media, le persone impiegate negli studi professionali (tra dipendenti, soci, collaboratori e praticanti).
<b>87%</b>	E' la quota di fatturato degli studi che deriva dal settore privato.

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### *Mercato e crisi economica secondo gli architetti della provincia di Como*

La crisi attuale è la peggiore crisi mai vissuta, lo conferma il 45% dei quasi 100 architetti della provincia di Como che hanno risposto al questionario del Cresme, e non è certo una crisi passeggera. E' però una grande occasione di trasformazione e di cambiamento, ne è convinto il 18% degli intervistati (all'incirca come per il campione totale). E' chiaro dalle risposte, inoltre, come anche il mercato comasco tenda alla polarizzazione, anche se la percentuale degli architetti che lo percepisce come effetto principale (pur sempre un quinto del campione) si riduce leggermente rispetto al totale tra le quattro provincie (19% a Como, 22,5% nel totale). Sono molto meno, però, gli architetti convinti che la crisi abbia colpito in maniera differente a seconda dei segmenti di mercato.

*Tabella 25 – La crisi secondo gli Architetti della provincia di Como (% dei rispondenti)*

	<b>Totale</b>	<b>Como</b>
La peggiore crisi che ho vissuto	36,6%	44,6%
Una crisi per alcuni architetti e non per altri	22,5%	18,8%
Una grande occasione di trasformazione	18,8%	17,8%
Una crisi per alcuni segmenti di mercato e non per altri	17,2%	13,9%
Una crisi passeggera	4,0%	5,0%
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ *L'impatto sui volumi d'affari*

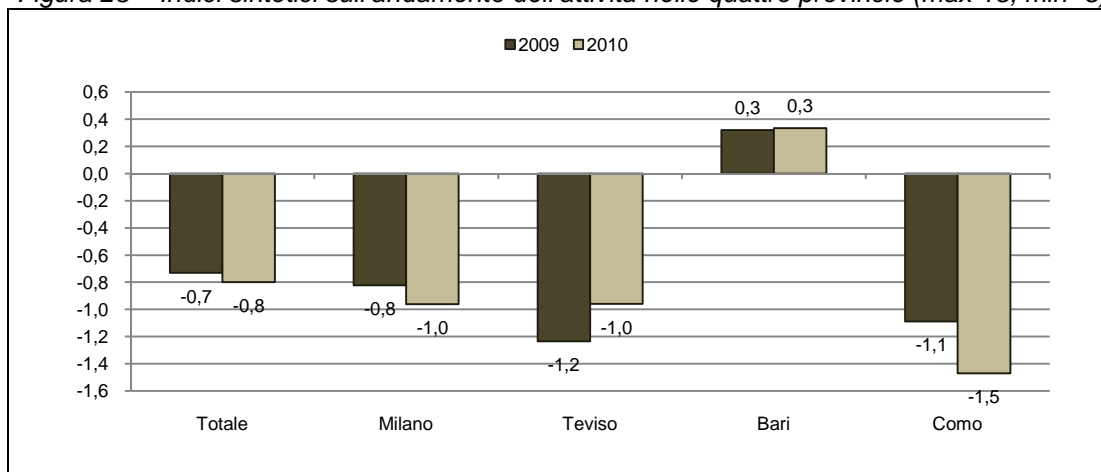
Ma è guardando i fatturati che la situazione nel Comasco appare tra le più critiche. E' maggiore la percentuale di professionisti che dichiara di avere sperimentato una contrazione del proprio volume d'affari, sia nel 2009 (ben il 68%, il 14% nella misura di oltre il 25%), sia nel 2010, quando la percentuale arriva addirittura a oltre il 70%. Ma a crescere è la dimensione del volume d'affari "perduto", aumenta in maniera evidente, infatti, la quota di coloro che hanno perso dal 5 al 25% e oltre. Rimane invece sostanzialmente stabile la quota di professionisti che, nonostante tutto, vede crescere significativamente i propri ricavi (circa il 18%). Quanto detto trova conferma dall'analisi degli indici sintetici di attività, che rendono evidente anche il forte peggioramento vissuto dal mercato architettonico Comasco nel 2010.

*Tabella 26 – Andamento generale dell'attività nel 2009 e stime per il 2010*

	Oltre -25%	da -5% a -25%	da 0 a -5%	da 0 a +5%	da +5% a +25%	Oltre 25%
<b>Como</b>						
2009	13,6%	22,7%	31,8%	13,6%	18,2%	0,0%
2010	17,7%	35,3%	17,6%	11,8%	17,7%	0,0%
<b>Totale</b>						
2009	20,9%	10,9%	25,5%	21,8%	17,2%	3,6%
2010	21,6%	17,1%	19,3%	15,9%	19,3%	6,8%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

*Figura 23 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività nelle quattro provincie (max +5, min -5)*

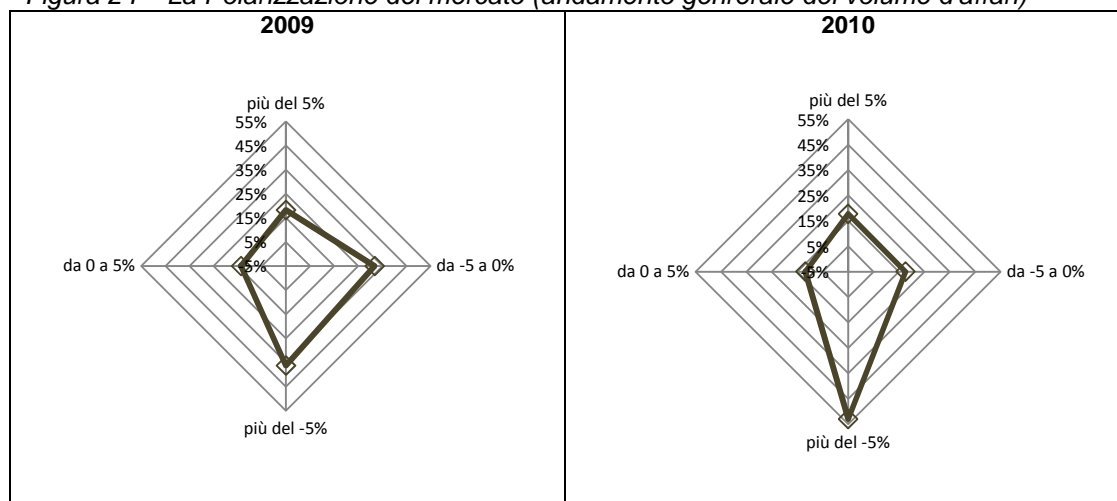


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Nel 2010, in effetti, la quota di coloro che hanno dichiarato un giro d'affari inferiore a 30 mila euro è cresciuta dal 65% del 2009 al 66% (era il 63% nel 2006). Mentre coloro che

fatturavano nel 2009 più di 70 mila euro annui si è ridotta dal 13 all'8,7% (era il 15% nel 2006).

**Figura 24 – La Polarizzazione del mercato (andamento generale del volume d'affari)**



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

**Tabella 27 – Classi di fatturato tra il 2006 e il 2010 nella provincia di Como (migliaia di euro)**

	2006	2007	2008	2009	2010
Meno di 30	62,9%	56,1%	58,4%	65,3%	66,3%
Tra 30 e 70	22,2%	28,0%	26,9%	21,7%	25,0%
Tra 70 e 100	8,6%	8,5%	6,7%	8,7%	4,3%
Più di 100	6,2%	7,3%	7,8%	4,4%	4,4%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Discorso analogo per il volume d'affari annuo degli studi professionali. Infatti, il numero di architetti che dichiara un fatturato dello studio professionale inferiore a 100 mila euro, nel 2010 è cresciuto dal 56,7 al 64,5% (ben 25 punti percentuale in più rispetto al 2006). Ed è calata vertiginosamente anche la quota di studi che fatturano più di 200 mila euro.

**Tabella 28 – Classi di fatturato degli studi professionali nella provincia di Como (migliaia di euro)**

	2006	2007	2008	2009	2010
Tra 50 e 100	40,0%	48,3%	56,7%	56,7%	64,5%
Tra 100 e 200	43,3%	37,9%	23,3%	26,7%	25,8%
Oltre 200	16,7%	13,8%	20,0%	16,6%	9,7%

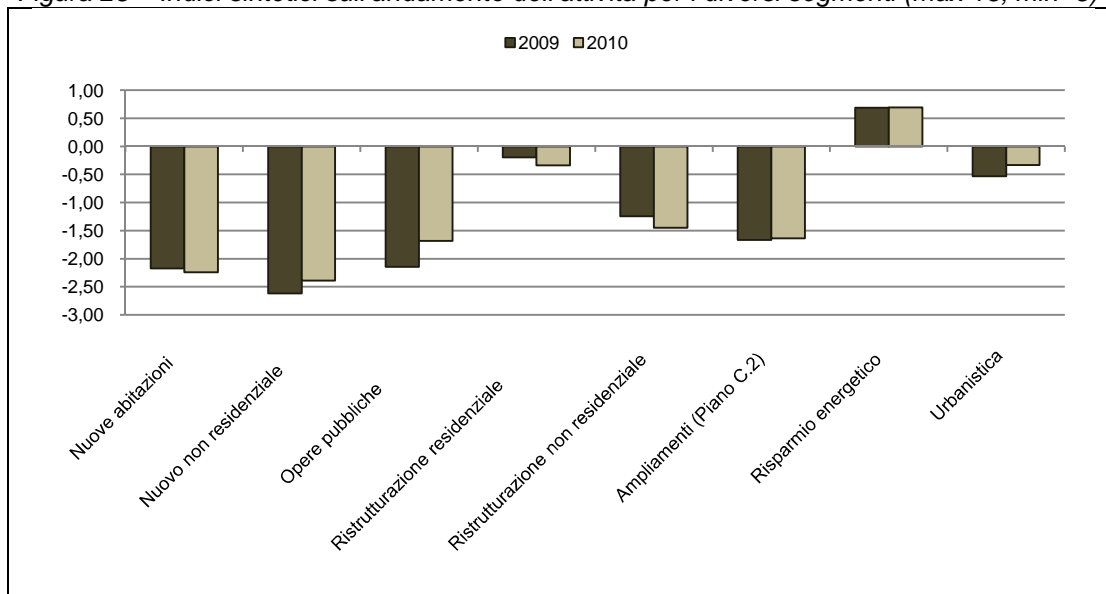
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

---

□ I settori di attività: crolla la nuova costruzione, tiene la ristrutturazione e lo scetticismo sul mercato degli ampliamenti

Dalle risposte dei professionisti appare evidente il forte crollo del mercato della progettazione di nuove abitazioni, con la situazione che si inasprisce nel corso del 2010. Il 39% degli intervistati indica, infatti, una riduzione del volume d'affari del settore superiore al 25% rispetto all'anno passato.

Figura 25 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per i diversi segmenti (max +5, min -5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

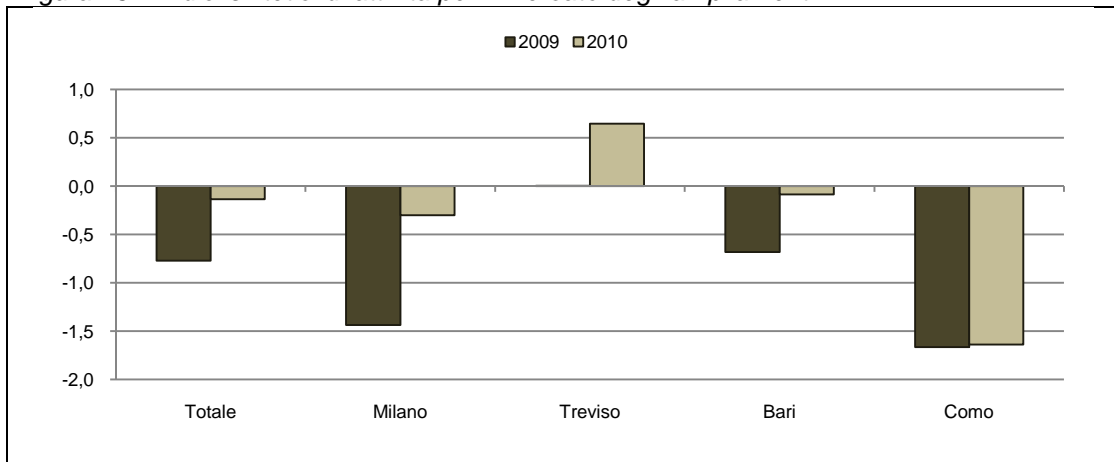
Ma grandi difficoltà esistono anche nel settore della nuova produzione non residenziale e nel mercato delle opere pubbliche, entrambi in calo, sia nel 2009 che nel 2010, per più della metà dei professionisti.

Segnali molto positivi, invece, si confermano per il mercato della riqualificazione del patrimonio residenziale esistente, stabile o in ripresa per oltre il 50% dei professionisti e in decisa crescita per circa il 15% (sia nel 2009 che nel 2010). Meno incoraggianti sono le indicazioni per le ristrutturazioni nel settore non residenziale (oltre -15% è il calo del giro d'affari per il 27% degli intervistati nel 2009 e per il 42% nel 2010). Positive, invece, le valutazioni sul mercato del risparmio energetico, unico segmento di attività che continua a crescere, con circa il 40% degli architetti che stima incrementi superiori al 5% sia nel 2009 che nel 2010.

Ma è sul mercato degli ampliamenti e l'efficacia del "Piano Casa 2" che gli architetti della provincia di Como mostrano i maggiori scetticismi. Scetticismi che non si attenuano nel

2010, come negli altri casi. Solo l'8,4% ha indicato una crescita superiore al 5% del volume d'affari nel 2009, quota poi calata all'8% per il 2010. Ma colpisce quel 24% di professionisti che nel 2010 (era il 20% nel 2009) sostiene di misurare un calo del giro d'affari relativo al mercato degli ampliamenti superiore al 50% (a titolo di paragone, a Milano siamo all'8% e a Treviso all'11%).

Figura 26 – Indici sintetici di attività per il mercato degli ampliamenti

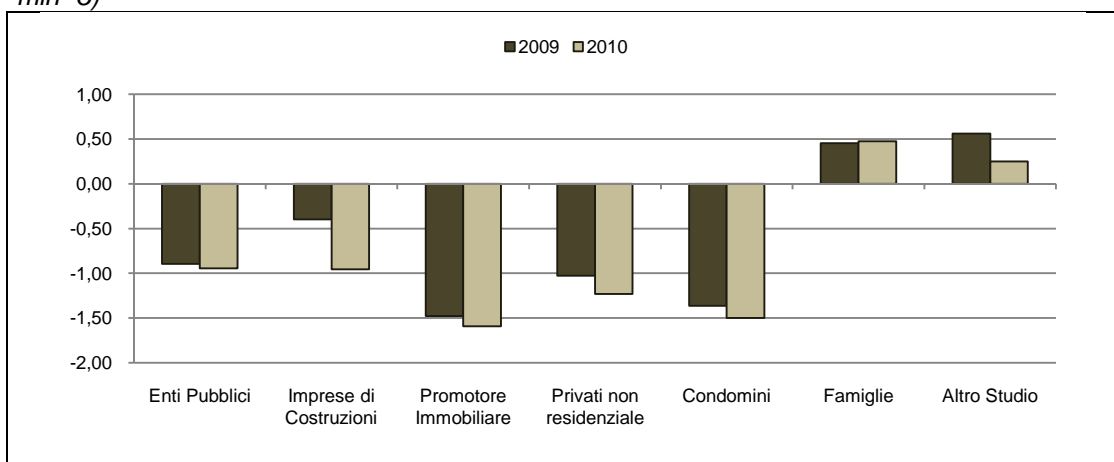


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### La clientela

Intanto nel 2010 crolla la domanda da parte delle imprese di costruzioni e dei promotori immobiliari, ed è negativo anche l'andamento del mercato pubblico. Indicazioni positive arrivano solo dalle attività legate alle famiglie e le commesse da parte di altri studi professionali.

Figura 27 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per tipologia della clientela (max +5, min -5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

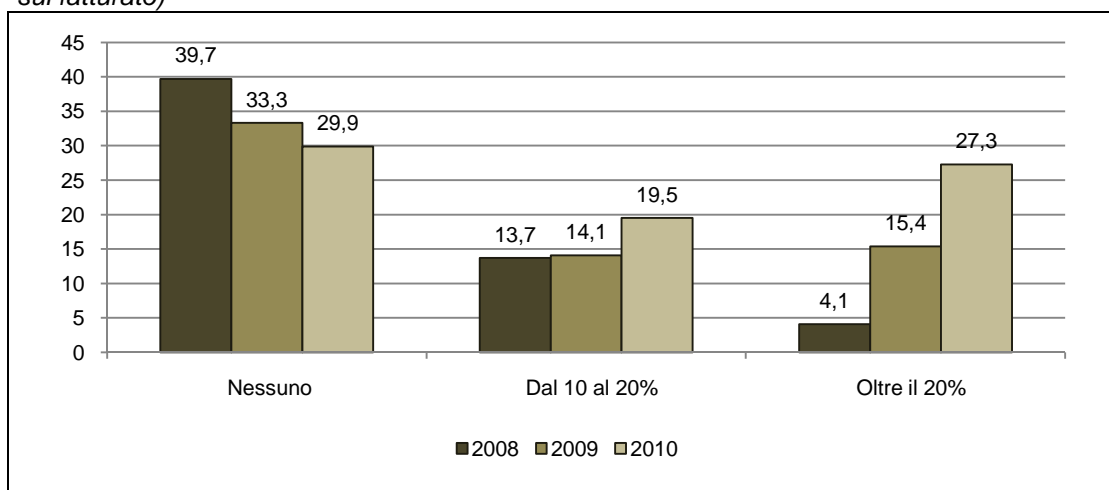
Nel dettaglio, i lavori commissionati da imprese di costruzioni sono calati nel 2010 di oltre il 25% per circa un quarto degli architetti, ma oltre il 45% di loro ha indicato flessioni superiori al 5% (nel 2009 era il 35%). Di contro, la quota di coloro che hanno indicato un'espansione significativa dell'attività (oltre il 5%) è calata dal 27% per il 2009 al 23% per il 2010. Stesso dicasi, anche se con maggiore enfasi negativa, per il mercato della promozione immobiliare: il calo di oltre il 15% nel 2010 ha riguardato, infatti, il 45% dei professionisti (43% nel 2009), mentre solo il 18% ha indicato di aver riscontrato una crescita significativa dell'attività. Per quanto riguarda il mercato pubblico, sia nel 2009 che nel 2010 coloro che hanno indicato contrazioni delle risorse a disposizione superiori al 15% sono il 27%, ma contemporaneamente è diminuita la percentuale di architetti che ha indicato una crescita della domanda pubblica superiore al 15% (8% nel 2010 contro l'11% nel 2009). Andamenti molto negativi, con un deciso inasprimento nell'anno in corso, sono indicati anche per il mercato privato residenziale.

Come detto, segnali positivi arrivano dal mercato delle famiglie, come naturale in un contesto che spinge verso la riqualificazione: il 25% degli architetti ha indicato, per il 2010, una crescita superiore al 25% (erano il 19% nel 2009) e un altro 10% tra il 5 e il 25%.

#### □ *Tempi medi di pagamento e insolvenze*

Ma la crisi sta comportando gravi problemi anche sul fronte dei pagamenti: se nel 2008 solo il 4% del campione degli architetti Comaschi affermava che l'insoluto superava il 20% del volume d'affari; nel 2010 il peso delle insolvenze ha superato il 27%.

*Figura 28 – La crescita dell'insoluto nella provincia di Como (clienti che non pagano, in % sul fatturato)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme



Questo mentre i tempi medi di pagamento degli enti pubblici, nello stesso periodo, sono quasi raddoppiati da 90 a 171 giorni; quelli delle imprese da 88 giorni a 142; delle famiglie da 64 a 90 giorni, degli altri professionisti da 45 a 67.

*Tabella 29 – Tempi medi di pagamento da parte della clientela per la provincia di Como*

	2006	2007	2008	2009	2010*
Enti pubblici	75	77,3	90,8	104,4	170,6
Imprese	66,6	70,8	87,9	119,8	142,4
Famiglie	49,2	55,1	64,2	76	89,8
Altri Professionisti	36,3	36,5	45,1	58,9	66,8

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

#### □ I debiti e il contenimento delle spese

Il 62% degli intervistati dichiara di non avere debiti. Per il restante 38% negli ultimi due anni la situazione si è mantenuta stabile o addirittura in calo per quanto riguarda i fornitori (nel 94% dei casi nel 2009 e circa l'80% nel 2010). Mentre per quanto riguarda Banche e Finanziarie, la crescita dell'indebitamento nel 2010 ha riguardato circa il 40% dei professionisti già indebitati. Inoltre, la capacità di ottenere prestiti bancari continua a ridursi, sia nel 2009 che nel 2010, come afferma circa un terzo dei rispondenti.

Nel 2010, come nel 2009, circa il 67% degli architetti si è adoperato per ridurre i costi della propria attività, in particolare, riducendo gli investimenti in attrezzature, e i costi vivi di gestione. Anche in provincia di Como, quasi nessuno dichiara l'intenzione di ridurre le spese per i dipendenti.

*Tabella 30 – Interventi per la riduzione delle spese nella provincia di Como*

	2009	2010*
Lavoro dipendente	3,6%	2,6%
Collaboratori	10,7%	11,8%
Compensi a terzi	13,0%	13,8%
Sede (cambio di studio, riduzione m <sup>2</sup> , ecc.)	6,5%	8,7%
Investimenti		
- Attrezzature (Hardware, software, strumenti, ecc.)	21,9%	21,5%
- Promozione	10,7%	7,7%
Costi vivi di gestione (acquisti beni e servizi: carta, cancelleria, ecc.)	25,4%	24,1%
Formazione	7,7%	7,7%
Altro	0,6%	2,1%
Totale	100,0%	100,0%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

---

---

□ *Gli investimenti*

Ma sono circa il 72% i professionisti Comaschi che nonostante tutto continuano ad investire, nel 2010 ancora più che nel 2009 (quando lo hanno fatto il 67% degli intervistati). Gli investimenti riguardano soprattutto Know-how (il 54% nelle risposte di chi investe nel 2010) e relazioni (il 38%); ma anche tecnologia (32%) e, anche se meno, in promozione (27%).

*Tabella 31 – Gli investimenti degli architetti nella provincia di Como*

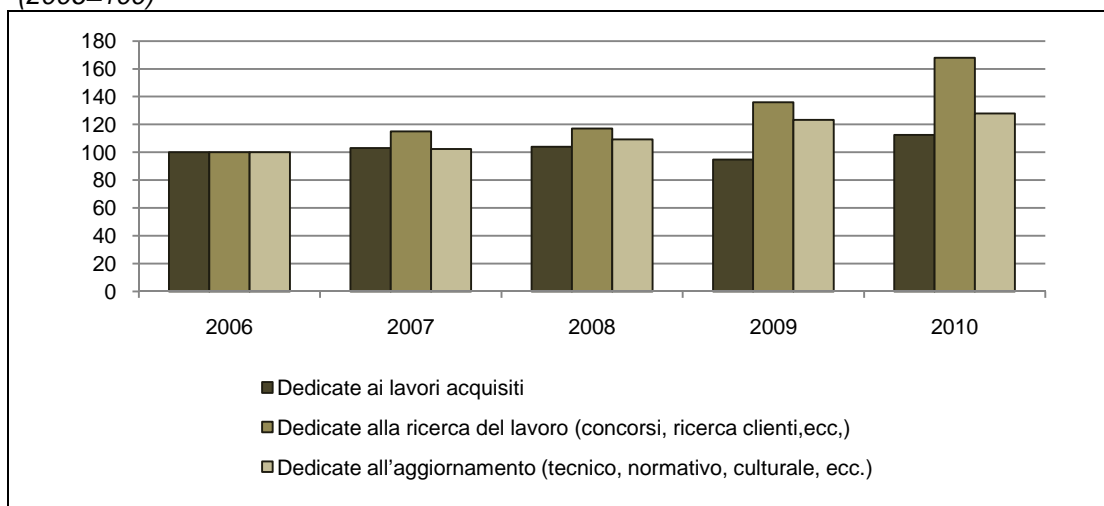
	2009	2010*
<b>Non investite</b>	<b>33,3%</b>	<b>28,1%</b>
<b>Investe</b>	<b>66,7%</b>	<b>71,9%</b>
<i>Tecnologia</i>	34,4%	32,3%
<i>Promozione</i>	10,4%	27,1%
<i>Know How (sapere)</i>	44,8%	54,2%
<i>Relazioni</i>	17,7%	38,5%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\*previsione)

□ *Le ore di attività*

Eppure, quasi paradossalmente, aumentano le ore settimanali dedicate all'attività professionale: nel 2010 quasi nove ore di lavoro in più rispetto al 2006 (da 41,8 a 50,6). Crescono sia le ore dedicate ai lavori acquisiti, 36 ore (4 in più rispetto al 2006, anche se nel 2009 erano in diminuzione , cioè poco più di 30) sia le ore dedicate alla ricerca del lavoro (circa 9 ore), così come le ore dedicate all'aggiornamento professionale (5,5 ore).

*Figura 29 – Andamento delle ore dedicate all'attività professionale nella provincia di Como (2006=100)*

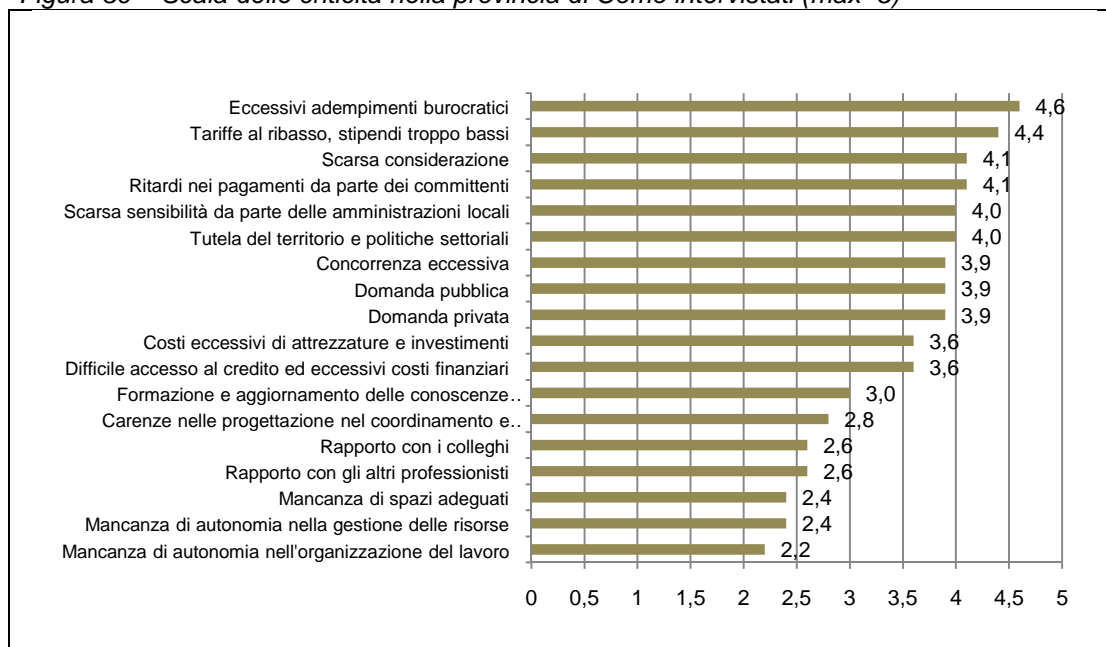


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

## ❑ Criticità

Il peso eccessivo della burocrazia rappresenta per gli architetti della provincia di Como la prima problematica in ordine di importanza. Infatti, i professionisti, assegnando un indice pari a 4,6 su un massimo di 5, pongono gli eccessivi adempimenti burocratici in cima alla propria classifica di criticità. Al secondo posto segue l'effetto congiunturale del ribasso delle tariffe e degli stipendi (4,4 punti). Ma pesa parecchio anche la sempre minore considerazione che il ruolo dell'architetto sembra riscuotere, sia nei confronti della committenza sia da parte degli altri professionisti (4,1), una questione che viene posta sullo stesso livello di uno degli effetti peggiori della congiuntura attuale, cioè il ritardo dei pagamenti da parte della clientela.

Figura 30 – Scala delle criticità nella provincia di Como intervistati (max=5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

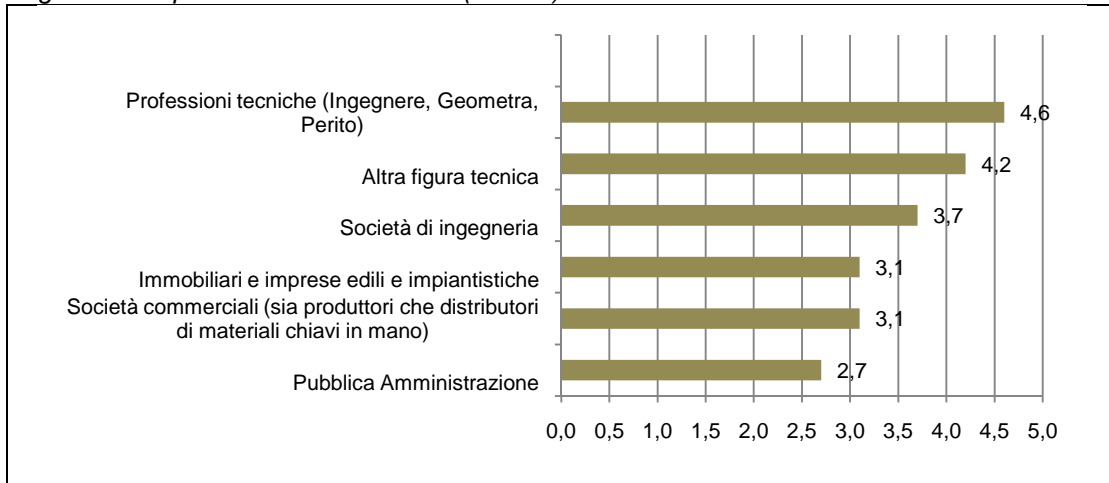
Un ruolo di primo piano è attribuito anche alla scarsa sensibilità delle amministrazioni locali e al problema della tutela del territorio. Problematiche che vengono anche prima del calo del mercato, sia pubblico che privato, e della crescita della concorrenza e della competizione sul mercato, una concorrenza che comincia ad essere ritenuta eccessiva.

## ❑ I profili della concorrenza

E' chiaro, infatti, che lo sviluppo della crisi e la riduzione degli spazi di mercato tende ad accrescere concorrenza e competizione. E sono soprattutto le altre figure professionali tecniche a contendersi con gli architetti una fascia di mercato sempre più competitiva: si

tratta di ingegneri, geometri e periti, ma anche altre figure tecniche, come agronomi, arredatori e designer, società di ingegneria e imprese edili ed impiantistiche.

Figura 31 – I profili della concorrenza (max=5)

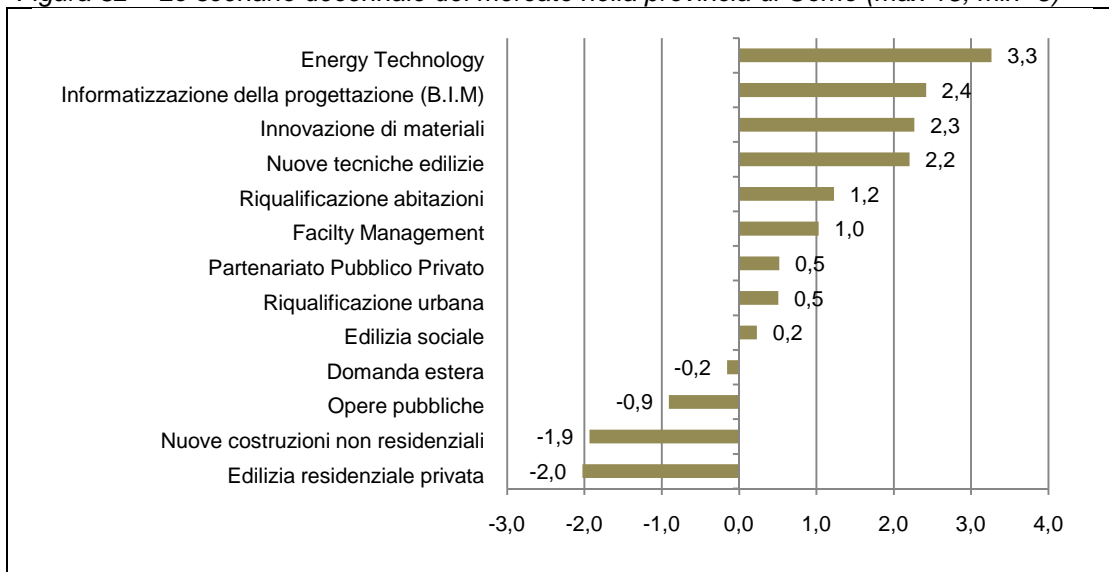


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ *Continua la crisi dell'edilizia: le nuove prospettive*

La crisi dell'edilizia nella provincia di Como si prolungherà, in particolare per quanto riguarda la domanda di nuove costruzioni (residenziali e non residenziali), ne è convinto quasi il 70% degli intervistati. E nel tracciare l'andamento del mercato in uno scenario decennale, gli architetti della provincia di Como si mostrano ottimisti solo per quanto riguarda il mercato della riqualificazione, specialmente abitativa, come indicato da più della metà del campione.

Figura 32 – Lo scenario decennale del mercato nella provincia di Como (max +5, min -5)



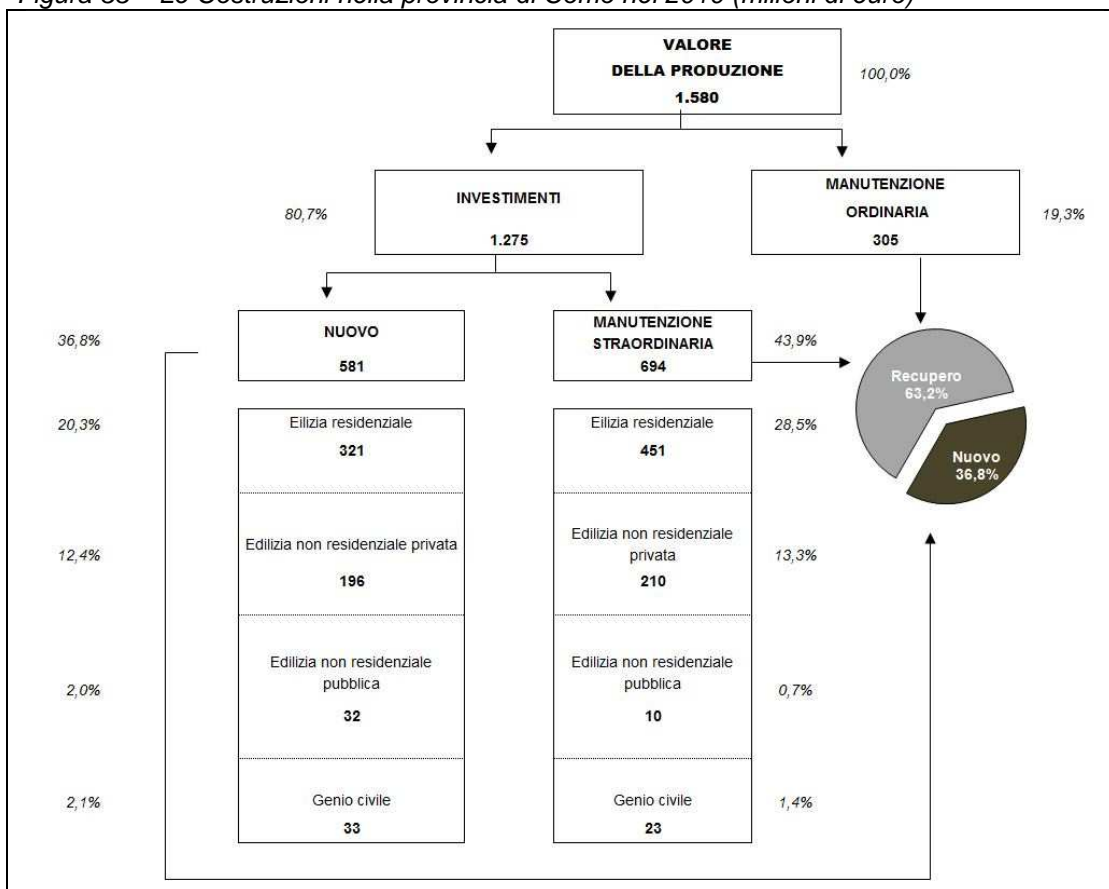
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Calerà anche la domanda di opere pubbliche, ma vi sarà più spazio negli ambiti dei nuovi mercati del Partenariato e del Facility Management. Cresceranno anche le opportunità nell'ambito delle nuove tecniche edilizie, nell'ambito dei materiali innovativi, nell'informatizzazione della progettazione e, soprattutto, nella domanda di Energy Technology.

□ *Il mercato delle costruzioni nella provincia di Como*

Indicazioni, quelle fornite dagli architetti sull'evoluzione del mercato delle Costruzioni nella provincia di Como, che trovano conferma dall'analisi dei dati elaborati dal sistema informativo del Cresme sugli investimenti in costruzioni. La crisi nel settore delle costruzioni, infatti continua; dal 2006 gli investimenti hanno cominciato a contrarsi ad un ritmo medio annuo di oltre il 4%. L'anno appena passato si è poi caratterizzato per flessioni ancora più vistose (-7,4% di risorse impiegate). E nel 2010 le cose non andranno meglio: l'ammontare complessivo del valore della produzione edilizia diminuirà, infatti, ancora del 6,8%.

*Figura 33 – Le Costruzioni nella provincia di Como nel 2010 (milioni di euro)*



Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Tabella 32 – Valore della produzione delle costruzioni

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<i>Valori assoluti mln di euro correnti</i>						
Provincia di Como	1.709	1.695	1.714	1.738	1.650	1.580
Lombardia	33.515	35.284	35.409	35.507	31.630	31.780
Italia	183.677	191.738	198.615	196.993	181.425	175.853
<i>Variazioni % reali (prezzi costanti)</i>						
Provincia di Como		-4,0	-2,4	-2,2	-7,4	-6,8
Lombardia		1,9	-3,2	-3,3	-13,1	-2,3
Italia		1,0	-0,4	-4,2	-8,7	-4,8
<i>Incidenza %</i>						
Como su Lombardia	5,1	4,8	4,8	4,9	5,2	5,0
Lombardia su Italia	18,2	18,4	17,8	18,0	17,4	18,1

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Ma è nel mercato della nuova costruzione che l'impatto della crisi ha mostrato gli effetti più marcati. Dal 2005 il mercato si è contratto, in termini di risorse, del 32,5% a valori reali. Ed a risentirne maggiormente è stato il settore residenziale. Nel 2009, il valore della nuova produzione residenziale, infatti, si è contratto del 9% e nel 2010, le ultime stime del Cresme, indicano flessioni dell'ordine del 18%. Ma ancora più evidente è stato il crollo della domanda pubblica, con gli investimenti capaci di dimezzarsi dal 2005 al 2010, questo nonostante la leggera ripresa del mercato proprio nell'anno in corso. Meno marcata, invece, è stata l'inversione del trend nel settore del nuovo non residenziale.

Tabella 33 – Valore della produzione a Como per comparto produttivo (Variazioni % su prezzi costanti)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010/2005
<i>Nuovo</i>	9,8	-12,9	-3,8	-0,7	-8,9	-11,0	-32,5
Residenziale	8,8	-4,3	-11,0	-1,7	-9,3	-18,6	-38,3
Non residenziale	20,9	-31,9	22,9	7,8	-3,6	-0,8	-13,7
Genio Civile	-12,2	-5,2	-20,4	-25,1	-33,5	12,3	-57,7
<i>Rinnovo</i>	3,4	3,0	-1,4	-3,4	-7,0	-4,7	-13,0
Residenziale	1,9	5,3	-0,1	-1,6	-4,2	-7,5	-8,2
Non residenziale	-2,4	0,4	-0,5	-3,5	-9,4	-0,2	-12,9
Genio Civile	-12,1	-5,0	-19,7	-25,7	-34,0	14,1	-57,3
<i>Totale Investimenti</i>	4,6	-5,2	-2,6	-2,1	-7,9	-7,6	-23,1
<b>Manutenzione ordinaria</b>	1,8	1,7	-2,0	-2,5	-5,1	-3,3	-10,8
<i>Valore della produzione</i>	4,1	-4,0	-2,4	-2,2	-7,4	-6,8	-21,0

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Chiaramente meno colpito, anche se in difficoltà, è stato tutto il settore del rinnovo, in particolare per quanto riguarda il settore abitativo.

---

---

□ *La nuova produzione*

Anche i dati sulla nuova produzione confermano le indicazioni emerse dall'analisi degli investimenti. Per quanto riguarda l'anno in corso, le ultime stime del Cresme indicano un calo nel settore residenziale del 18% in termini di nuove abitazioni ultimate e una riduzione dello stesso ordine di grandezza per quanto riguarda nuove volumetrie. E' proprio nel 2010 che il crollo della nuova produzione si è fatto nuovamente drammatico, e le previsioni per il 2011 non sono certo positive. Il calo dell'attività dovrebbe acuirsi ed arrivare a fine anno a misurare un -21% di nuove abitazioni e un -19% di volumi.

*Tabella 34 – La nuova produzione residenziale nella provincia di Como (numero di abitazioni e migliaia di metri cubi)*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	<b>Valori Assoluti</b>					
Nuove abitazioni	4.659	3.283	3.131	3.149	2.574	2.039
Volumetrie	1.559	1.280	1.271	1.230	1.002	815
	<b>Var.%</b>					
Nuove abitazioni		-29,5%	-4,6%	0,6%	-18,2%	-20,8%
Volumetrie		-17,9%	-0,7%	-3,2%	-18,5%	-18,7%

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

*Tabella 35 – La nuova produzione non residenziale nella provincia di Como (numero di fabbricati e migliaia di metri cubi)*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	<b>Valori Assoluti</b>					
Fabbricati	139	176	259	326	255	248
Volumetrie	994	1.277	1.464	1.427	1.354	1.429
	<b>Var.%</b>					
Fabbricati		26,5%	47,2%	25,7%	-21,8%	-2,5%
Volumetrie		28,4%	14,7%	-2,5%	-5,1%	5,5%

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Nel settore non residenziale, le indicazioni sono meno negative, anche se alla fine del 2010 la flessione in termini di nuovi fabbricati ultimati sarà molto evidente (-22%), e proseguirà, anche se in tono minore, nel 2011.

□ *L'inventuto secondo gli architetti*

D'altra parte, le valutazioni dei professionisti sull'ammontare complessivo dell'inventuto in provincia, delineano una situazione che è andata progressivamente peggiorando negli ultimi quattro anni. In media, dal 2006, la percentuale di inventuto rapportata allo stock

complessivo è passata dal 10-15% al 35-40%, incidendo in misura maggiore proprio sullo stock abitativo.

*Tabella 36 – Andamento dell'inventurato nella provincia di Como secondo gli architetti intervistati (in % dello stock complessivo)*

	2006	2007	2008	2009	2010*
Edilizia residenziale	15,1%	17,5%	26,2%	38,1%	42,0%
Uffici	15,3%	17,1%	24,0%	32,6%	37,6%
Commerciale	12,3%	14,6%	21,0%	27,6%	33,1%
Industriale (capannoni)	12,8%	14,6%	20,3%	29,9%	36,7%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

Più in dettaglio, nel 2010, nel residenziale, l'inventurato è ritenuto superiore al 42% dello stock complessivo, in crescita rispetto al 38% del 2009. Mentre, nel non residenziale, la percentuale si aggira intorno al 35% dello stock, ed è maggiore, in particolare, nel comparto uffici e nel comparto industriale.

#### □ Le opere pubbliche

La crisi della domanda nel settore delle opere pubbliche è emersa in maniera netta sia dalle risposte dei professionisti sia dall'analisi dei dati sugli investimenti. I dati forniti dall'Osservatorio sulle opere pubbliche di Cresme Europa Servizi non possono che confermare queste indicazioni. Se nel 2005 erano state bandite 282 gare pubbliche, per un ammontare complessivo di 261 milioni di euro, nel 2009 le gare sono state 101, per circa 121 milioni di euro. I dati dei primi 3 trimestri del 2010, indicano poi che l'anno in corso si chiuderà all'incirca sugli stessi livelli di quello passato.

*Tabella 37 – Numero e importo dei bandi di gara pubblicati per anno nella provincia di Como*

	Numero	Importo (mln euro)	Importo medio
2002	268	97,7	0,4
2003	295	102,6	0,3
2004	325	125,0	0,4
2005	282	260,9	0,9
2006	261	118,9	0,0
2007	173	91,8	0,5
2008	145	88,4	0,6
2009	101	121,2	1,2
Gennaio-Ottobre 2010	98	98,0	1,0

Fonte: CRESME Europa Servizi

- Il dato relativo al 2007 **non** comprende il primo lotto della Pedemontana Lombarda ( 1° lotto Tangenziale di Como + 1° lotto Tangenziale di Varese e Tratta A8-A9 del Collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere connesse), opera dell'importo complessivo a base di gara di 781 milioni di euro di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese)
- Il dato relativo al **non** 2010 comprende il secondo lotto della Pedemontana Lombarda (tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere connesse), opera dell'importo complessivo a base di gara di 2,3 miliardi di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese



Negli ultimi anni si è quindi effettivamente avuto un forte ridimensionamento sia in termini di opportunità (numero di gare bandite), che in termini di importo. La stragrande maggioranza delle gare fa riferimento ad amministrazioni locali, oltre il 95% sia in termini numerici che in termini di importo. Si tratta per lo più delle amministrazioni Comunali, le quali hanno bandito 82 delle 98 gare del 2010, per un importo complessivo di circa 45 milioni di euro.

Tabella 38 – Bandi di gara per committente (importi in milioni di euro)

	2008		2009		2010*	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
<b>Amministrazioni centrali</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Amministrazioni locali</b>	<b>141</b>	<b>67,2</b>	<b>91</b>	<b>116,6</b>	<b>93</b>	<b>94,2</b>
<i>Comuni</i>	95	35,5	70	79,2	82	45,0
<i>Province</i>	27	14,0	10	10,1	5	41,3
<i>Regioni</i>	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<i>Aziende speciali</i>	7	6,5	2	7,2	1	2,6
<i>Sanità pubblica</i>	1	0,0	2	3,3	3	4,1
<i>Edilizia abitativa</i>	6	7,4	5	10,8	0	0,0
<b>Enti di previdenza</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>0,2</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Imprese a capitale pubblico</b>	<b>4</b>	<b>21,2</b>	<b>9</b>	<b>4,4</b>	<b>5</b>	<b>3,9</b>
<i>Anas e concessionarie</i>	3	19,2	8	3,4	5	3,9
<i>Ferrovie</i>	1	2,0	1	1,0	0	0,0
<b>Altri</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>145</b>	<b>88,4</b>	<b>101</b>	<b>121,2</b>	<b>98</b>	<b>98,0</b>

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre)

#### □ Nuovi mercati

Ma la recente evoluzione del mercato delle opere pubbliche va sempre più nella direzione dei cosiddetti nuovi mercati (partenariato, facility management, ecc.), che si contrappongono alle procedure tradizionali, fatte di sola esecuzione.

Tabella 39 – Bandi di gara per l'esecuzione di opere pubbliche nella provincia di Como

Sistema di realizzazione	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Partenariato pubblico-privato	3	5	4	6	7	6	8	16	16
<i>di cui costruzione e gestione</i>	0	2	3	4	2	1	0	5	4
Progettazione e realizzazione	1	0	6	3	3	2	6	1	3
Contraente generale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing in costruendo	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Facility management	3	3	0	5	2	1	3	1	0
<b>Totale nuovo mercato</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>21</b>
<b>Totale Opere Pubbliche</b>	<b>268</b>	<b>295</b>	<b>325</b>	<b>282</b>	<b>261</b>	<b>173</b>	<b>145</b>	<b>101</b>	<b>98</b>
<i>Incidenza % del nuovo mercato</i>	<i>2,6%</i>	<i>2,7%</i>	<i>3,1%</i>	<i>5,0%</i>	<i>4,6%</i>	<i>5,2%</i>	<i>11,7%</i>	<i>19,8%</i>	<i>21,4%</i>

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre, **non** comprende il secondo lotto della Pedemontana Lombarda -tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine, Como, Varese, Valico del Gaggiolo e opere connesse- opera dell'importo complessivo a base di gara di 2,3 miliardi di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese)

D'altra parte, si tratta di settori che si candidano ad un ruolo fondamentale negli scenari futuri della professione, come indicato con precisione nelle risposte degli architetti. Si pensi che nel 2009 la percentuale del mercato relativa ai nuovi mercati ha raggiunto il 52% in

termini di importo e il 20% in termini numerici, e nel 2010, tra gennaio e ottobre, il 21% dei bandi di gara ha riguardato proprio procedure innovative di partenariato e facility management, il che è significativo se si considera che nel 2002 la percentuale non arrivava al 3%.

**Tabella 40 – Importo bandi di gara per l'esecuzione di opere pubbliche (milioni di euro)**

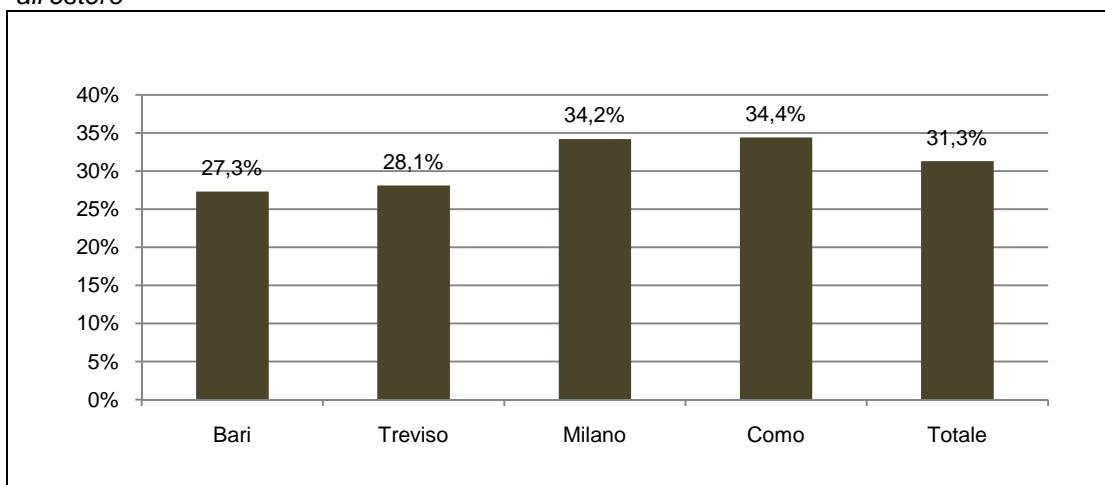
Sistema di realizzazione	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Partenariato pubblico-privato	0	7	8	144	12	4	1	54	15
<i>di cui costruzione e gestione</i>	0	7	8	144	11	3	0	53	12
Progettazione e realizzazione	1	0	9	1	5	0	25	3	33
Contraente generale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing in costruendo	0	0	0	0	0	0	0	3	1
Facility management	29	5	0	2	5	15	1	3	0
<b>Totale nuovo mercato</b>	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>147</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>27</b>	<b>63</b>	<b>49</b>
<b>Totale Opere Pubbliche</b>	<b>98</b>	<b>103</b>	<b>125</b>	<b>261</b>	<b>119</b>	<b>92</b>	<b>88</b>	<b>121</b>	<b>98</b>
<i>Incidenza % del nuovo mercato</i>	<i>30,4%</i>	<i>11,6%</i>	<i>13,6%</i>	<i>56,5%</i>	<i>18,2%</i>	<i>21,3%</i>	<i>30,5%</i>	<i>52,4%</i>	<i>49,9%</i>

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre, **non** comprende il secondo lotto della Pedemontana Lombarda -tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine, Como, Varese, Valico del Gaggiolo e opere connesse- opera dell'importo complessivo a base di gara di 2,3 miliardi di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese)

#### □ L'estero come risposta alla crisi

Ma di fronte a scenari di mercato così difficoltosi, per molti architetti comincia a farsi sentire la necessità di espandere l'orizzonte spaziale della propria attività. Si pensi che ben il 34% degli architetti comaschi intervistati (la quota maggiore tra le quattro province analizzate), sta prendendo in considerazione la possibilità di avviare o incrementare la propria attività all'estero. Soprattutto in Europa e nelle Economie Emergenti.

**Figura 34 – Architetti che a seguito della crisi intendono incrementare la propria attività all'estero**



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

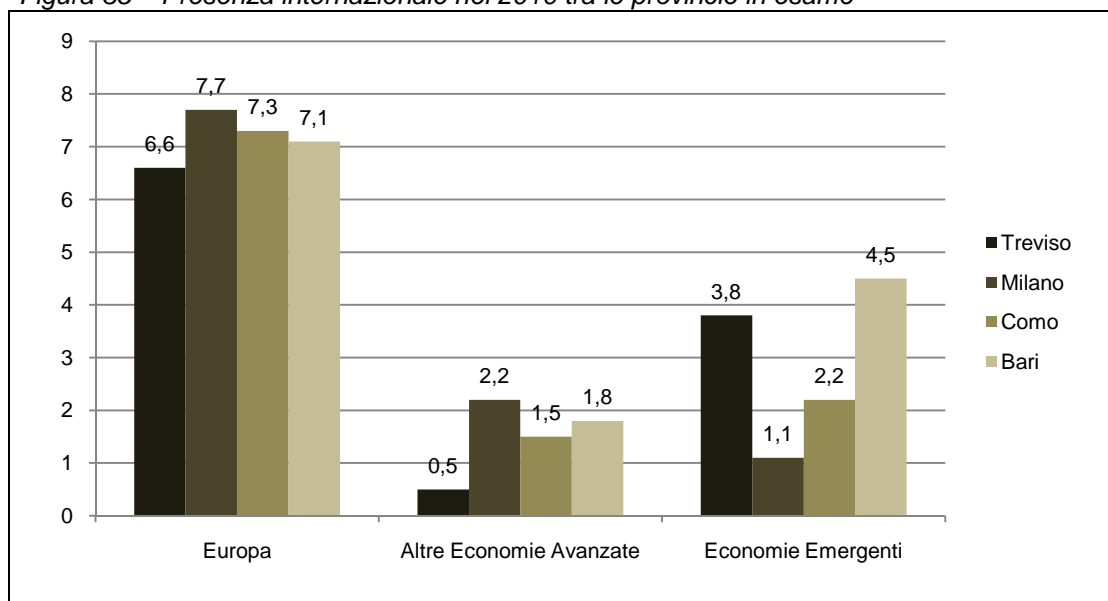
*Tabella 41 – Ambito territoriale degli architetti nella provincia di Como (% delle risposte)*

	2006	2007	2008	2009	2010
Comunale	40,9	33,9	30,3	26,8	28,5
Provinciale	34,5	39,1	40,9	40,6	37,2
Regionale	15,5	14,8	14,4	15,9	19
Nazionale	6,4	5,2	4,5	5,1	4,4
Internazionale	2,7	7,0	9,9	11,5	11,0
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Gli architetti, d'altra parte, hanno indicato come la loro presenza sul mercato internazionale sia effettivamente cresciuta negli ultimi anni. Se nel 2006 solo nel 3% dei casi i professionisti hanno indicato l'estero come ambito territoriale di attività, nel 2010 la percentuale è salita a circa l'11%, ed è cresciuta in particolare l'attività in ambito europeo.

*Figura 35 – Presenza internazionale nel 2010 tra le provincie in esame*

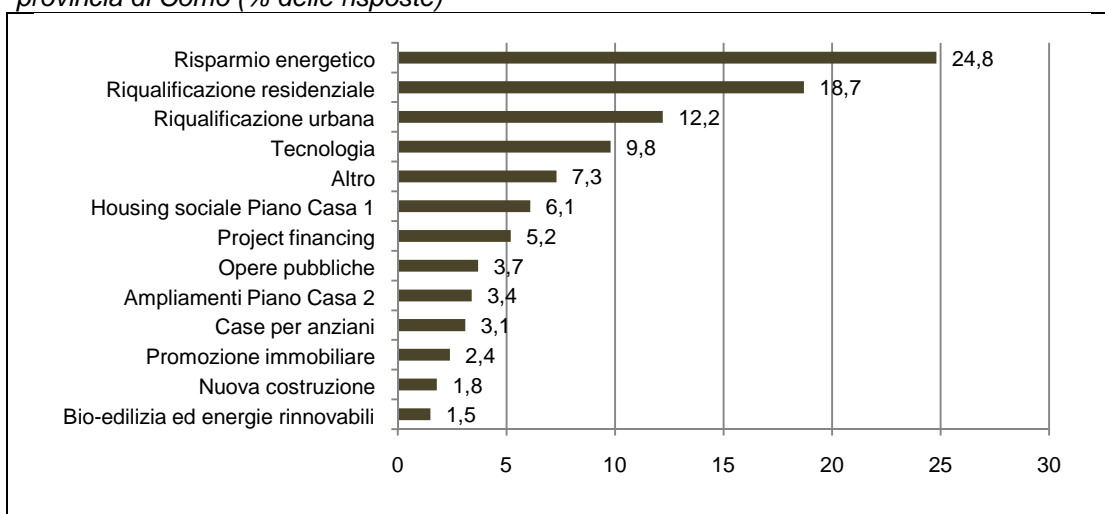


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### ☐ Come cambia l'attività dell'architetto

Ma quali sono gli scenari di sviluppo del mercato nella provincia di Como? Il quadro sembra chiaro: Risparmio Energetico e Riqualficazione, passando per la tecnologia, l'Housing sociale e il Project Financing. Da evidenziare, ancora una volta lo scetticismo sullo sviluppo del mercato degli ampliamenti (come a dire che solo il 3,4% degli intervistati punterebbe oggi sulla reale efficacia del Piano Casa 2).

Figura 36 – I segmenti di mercato che cresceranno maggiormente nei prossimi 5 anni nella provincia di Como (% delle risposte)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

D'altro lato, se guardiamo alle attività che ad oggi svolge l'architetto, emerge con chiarezza quali siano i segmenti maggiormente in crescita. La crisi sta accelerando un processo di sempre maggiore specializzazione, ma quello che emerge è anche una tendenza alla diversificazione dell'attività. Aumenta il numero di architetti che opera negli ambiti specialistici tradizionali (redazione capitolati, perizie estimative, collaudi, sicurezza nei luoghi di lavoro, ecc.), così come in ambiti più innovativi: in particolare certificazioni classi energetiche. Ma contemporaneamente non cala il presidio delle aree di attività più classiche, dalla progettazione Architettonica alla direzione di lavori, dalla progettazione di interni alle opere pubbliche.

Tabella 42 – Come cambia l'attività dell'architetto nella provincia di Como (media pesata delle risposte tra attività prevalente/secondaria)

	2006	2010	2010-2006
Progettazione Architettonica	63,05	69,30	6,3
Attività specialistiche	8,30	30,80	22,5
Direzioni lavori	24,45	30,75	6,3
Progettazione di interni	15,70	18,20	2,5
Attività specialistiche innovative	8,35	17,15	8,8
Progettazione Opere pubbliche	11,95	11,95	0,0
Progettazione Urbanistica	7,85	9,90	2,1
Progettazione Strutturale	6,75	6,75	0,0
Studi e ricerca	5,20	6,75	1,6
Grafica Comunicazione	3,15	5,75	2,6
Progettazione Ambientale	2,05	5,15	3,1
Disegno industriale	3,60	4,15	0,6
Progettazione Impiantistica	2,10	2,10	0,0
Proget. restauro dei monumenti	2,60	2,10	-0,5

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

---

---

## 4. Milano

### *I numeri della provincia di Milano*

<b>187</b>	Sono gli architetti che hanno risposto al questionario elaborato dal Cresme.
<b>67%</b>	E' la quota di architetti del campione che svolge attività individuale.
<b>28%</b>	Collabora in uno studio.
<b>7%</b>	E' associato in uno studio professionale.
<b>48%</b>	Lavora alle dipendenze.
<b>108 m<sup>2</sup></b>	E' la dimensione media degli studi degli architetti nella provincia di Milano.
<b>7,5</b>	E' il numero medio di persone che ruotano attorno agli studi professionali (tra dipendenti, soci, collaboratori e praticanti).
<b>87%</b>	E' la quota di fatturato degli studi che deriva dal settore privato.

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

### *Mercato e crisi economica secondo gli architetti della provincia di Milano*

Quanto messo in luce nell'analisi delle risposte del campione complessivo viene confermato dai circa 200 architetti milanesi che hanno risposto al questionario. Essi indicano, anche con maggiore convinzione (il 44% rispetto al 37% del totale degli intervistati), che la fase attuale sia la "peggiore crisi" che abbiano mai vissuto, ma confermano la percezione che uno degli effetti principali della crisi sul mercato sia stato quello di una forte polarizzazione, per alcuni un impatto molto duro, per altri, invece, molto meno traumatico. In percentuale, però, sono di meno gli architetti che ritengono che la crisi abbia colpito in maniera differente i loro segmenti di mercato. Inoltre, i professionisti milanesi sembrano, in una certa misura, meno propensi a ritenere che la fase attuale rappresenti un'occasione di trasformazione e di cambiamento (il 15% rispetto al 19% del totale degli intervistati).

*Tabella 43 – La crisi secondo gli Architetti della provincia di Milano (% dei rispondenti)*

	<b>Totale</b>	<b>Milano</b>
La peggiore crisi che ho vissuto	36,6%	43,6%
Una crisi per alcuni architetti e non per altri	22,5%	22,9%
Una grande occasione di trasformazione	18,8%	15,1%
Una crisi per alcuni segmenti di mercato e non per altri	17,2%	14,7%
Una crisi passeggera	4,0%	3,7%
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ *L'impatto sui volumi d'affari*

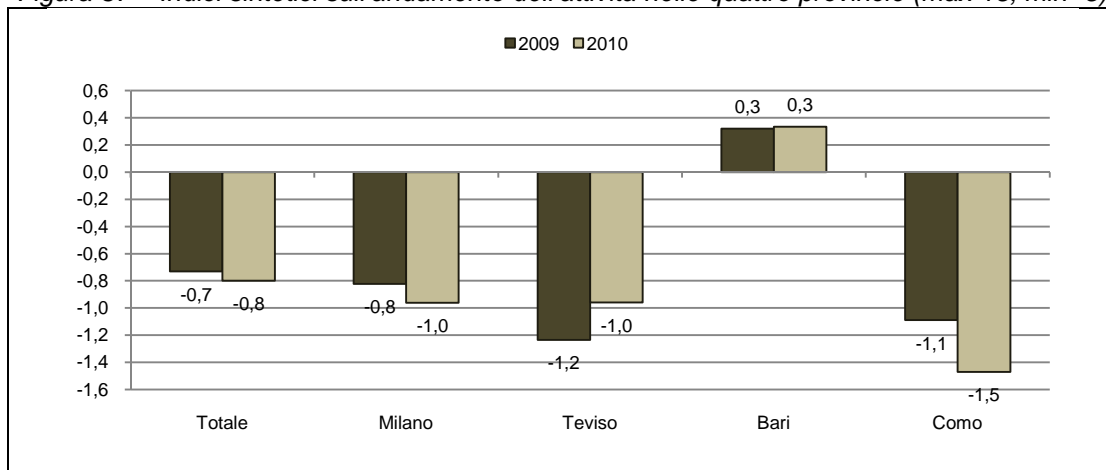
Per quanto riguarda i fatturati, si nota come circa un quarto degli architetti abbia perso oltre il 25% in termini di volume d'affari sia nel 2009 che nel 2010, una percentuale maggiore rispetto al totale degli intervistati. Di contro, inferiore rispetto al totale è anche la quota di coloro che dichiarano di essere cresciuti oltre il 25% (il 3% nel 2009, il 3,7% nel 2010). A Milano, d'altra parte, è maggiore la percentuale complessiva di professionisti che ha osservato una contrazione del proprio mercato (il 64% nel 2009 e il 59% nel 2010). Ma osservando gli indici sintetici di attività relativi a tutte e quattro le provincie in esame, si vede come, in realtà, l'andamento del mercato milanese non sia stato il peggiore. Ma si può anche osservare come la situazione generale sia andata peggiorando tra 2009 e 2010.

*Tabella 44 – Andamento generale dell'attività nel 2009 e stime per il 2010*

	Oltre -25%	da -5% a -25%	da 0 a -5%	da 0 a +5%	da +5% a +25%	Oltre 25%
<b>Milano</b>						
2009	24,3%	3,0%	36,4%	18,2%	15,1%	3,0%
2010	25,9%	7,4%	25,9%	18,5%	18,5%	3,7%
<b>Totale</b>						
2009	20,9%	10,9%	25,5%	21,8%	17,2%	3,6%
2010	21,6%	17,1%	19,3%	15,9%	19,3%	6,8%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

*Figura 37 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività nelle quattro provincie (max +5, min -5)*

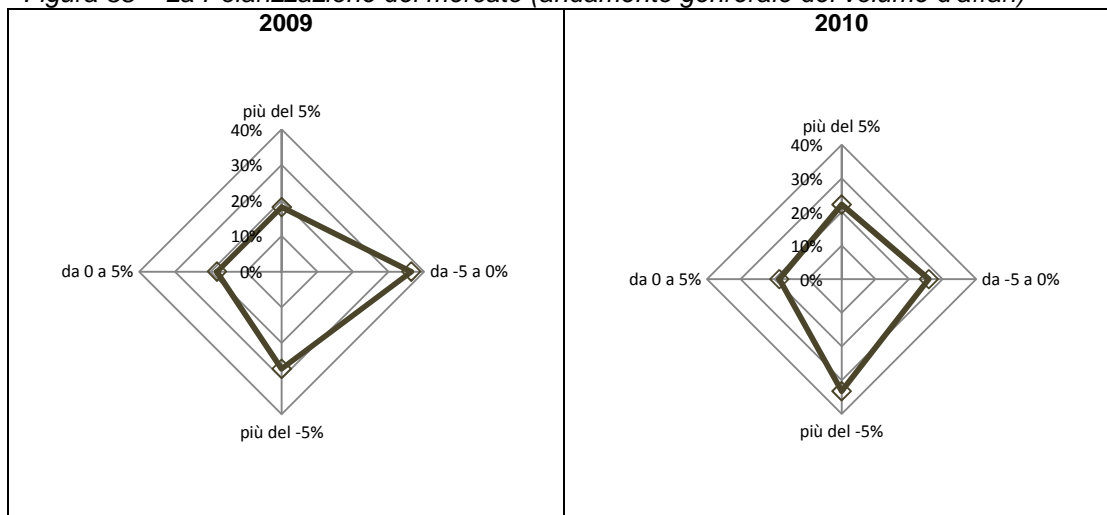


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Circostanza che va ricondotta proprio al fenomeno della polarizzazione del mercato: pur crescendo il numero di coloro che alla fine del 2010 aumenteranno il proprio fatturato annuo, si inasprisce la situazione di chi lo vedrà ridursi. Nel 2010, chi riduce le proprie entrate meno del 5% è in effetti solo il 26% del campione (era il 36% nel 2009), ma contemporaneamente

aumenta chi ne perde una quota maggiore (dal 31% nel 2009 al 39% nel 2010). D'altra parte, tra 2009 e 2010, secondo le dichiarazioni, aumenta anche la quota di coloro che misurano un giro d'affari inferiore a 30 mila euro (dal 68 al 73%) .

Figura 38 – La Polarizzazione del mercato (andamento generale del volume d'affari)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tabella 45 – Classi di fatturato tra il 2006 e il 2010 nella provincia di Milano (migliaia di euro)

	2006	2007	2008	2009	2010
Meno di 30	66,7%	67,5%	65,7%	68,2%	73,2%
Tra 30 e 70	22,9%	20,4%	24,5%	19,3%	17,0%
Tra 70 e 100	6,8%	8,7%	4,0%	8,5%	5,7%
Più di 100	3,7%	3,4%	5,8%	3,9%	3,9%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Discorso analogo per il volume d'affari annuo degli studi professionali. Infatti, il numero di architetti che dichiara un fatturato dello studio professionale tra 50 e 100 mila euro, nel 2010 è cresciuto del 4% rispetto all'anno passato (e di 9 punti percentuale rispetto al 2006). Invece, tra 2009 e 2010, è cresciuta, anche se leggermente, la quota di studi che fatturano più di 200 mila euro.

Tabella 46 – Classi di fatturato degli studi professionali nella provincia di Milano (migliaia di euro)

	2006	2007	2008	2009	2010
Tra 50 e 100	64,0%	64,2%	64,2%	69,1%	73,1%
Tra 100 e 200	20,0%	17,0%	22,6%	18,2%	13,5%
Oltre 200	16,0%	18,9%	13,2%	12,7%	13,4%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

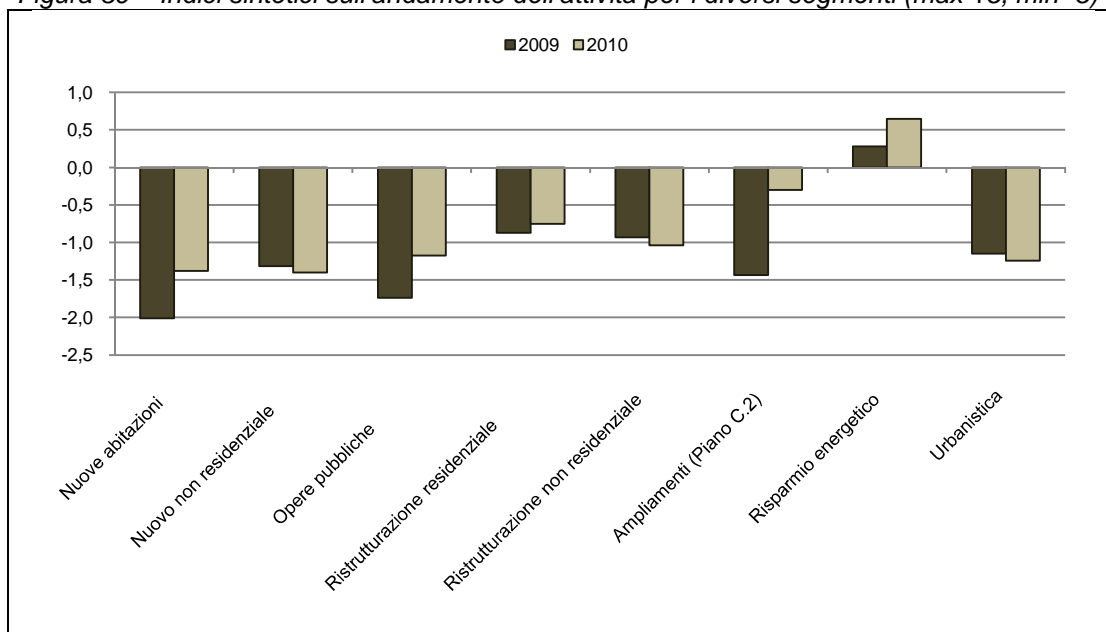
---

□ *I settori di attività: crolla la nuova costruzione, tiene la ristrutturazione e lo scetticismo sul mercato degli ampliamenti*

Osservando l'andamento dell'attività nei diversi settori, la provincia di Milano non fa eccezione per quanto riguarda il crollo del mercato della progettazione di nuove abitazioni. Nel 2010, anche se in misura minore rispetto all'anno passato, la maggior parte degli intervistati continua ad evidenziare flessioni dell'attività (per la precisione il 62%, contro il 75% del 2009), ma rimane invariata la quota di coloro che stima un crollo di oltre il 25% (sono circa il 40%).

Milano conferma anche sia le difficoltà del settore della nuova produzione non residenziale e delle opere pubbliche sia i segnali confortanti del mercato della riqualificazione del patrimonio residenziale esistente, che, nonostante un andamento nel 2010 ancora tendenzialmente negativo, è visto in ripresa da oltre il 42% dei professionisti. Un po' meno incoraggianti, invece, sono le indicazioni per le ristrutturazioni nel settore non residenziale. Anche se la quota di coloro che vedono un settore in ripresa passa dal 34% nel 2009 al 37% nel 2010, coloro che stimano flessioni superiori al 25% passano da circa un quarto al 30% del campione. In crescita, invece, per oltre il 64% degli architetti, è il mercato del risparmio energetico, una crescita superiore al 15% per quasi un quarto dei rispondenti.

*Figura 39 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per i diversi segmenti (max +5, min -5)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Per quanto riguarda il "Piano Casa 2", gli architetti sembrano mostrare una scarsa fiducia negli effetti della legge. Infatti, solo il 6,6% ha indicato una crescita superiore al 5% del



---

---

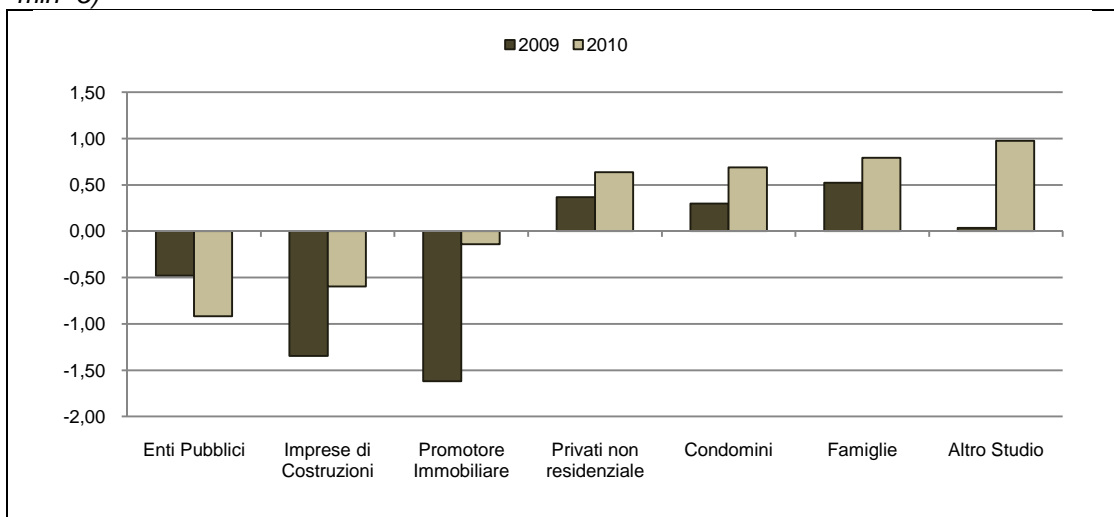
volume d'affari nel 2009, quota salita a circa il 20% nel 2010, quando, però, il mercato è ritenuto ancora stabile da ben più della metà del campione (il 61%, nella finestra tra il -5 e il +5%).

#### □ *La clientela*

Crolla la domanda da parte di imprese di costruzioni e promotori immobiliari ed è negativo anche l'andamento del mercato pubblico, che nell'anno incorso è andato progressivamente irrigidendosi. Tendenzialmente positiva, invece, è l'attività legata alla clientela privata non residenziale e al mercato delle famiglie.

Circa la metà degli architetti ha infatti sperimentato riduzioni superiori al 15% per quanto riguarda le commissioni da parte di imprese di costruzioni, e nonostante nel 2010 si intraveda qualche segnale distensivo, il 20% continua ad indicare rispetto all'anno passato flessioni dei volumi d'affari ancora superiori al 25% (era il 33% nel 2009). Stesso dicasi per il mercato della promozione immobiliare, in calo del 25% secondo il 18% (38% nel 2009) dei professionisti rispondenti. Per quanto riguarda il mercato pubblico, se nel 2009 coloro che hanno indicato contrazioni delle risorse a disposizione superiori al 15% erano il 26%, nel 2010 sono diventati il 34%. Per circa il 45% dei rispondenti, cresce invece il mercato privato non residenziale, sia nel 2009 che nel 2010, quando il 15% ha indicato di percepire addirittura una crescita superiore al 25%.

*Figura 40 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per tipologia della clientela (max +5, min -5)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

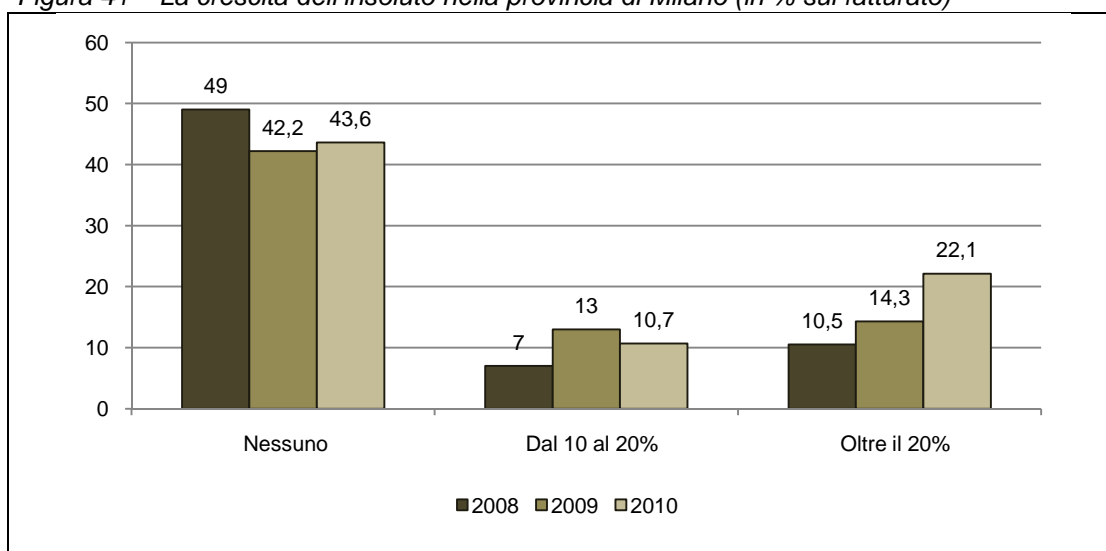
Migliora anche il mercato legato alla clientela familiare: il 20% degli architetti ha indicato, per il 2010, una crescita superiore al 25% rispetto al 2009 e un altro 23% tra il 5 e il 25%,

indicazioni più positive anche rispetto a quanto dichiarato per il 2009. Invece, per quanto riguarda le commesse da parte di altri studi professionali, dopo un 2009 praticamente stabile, è proprio nel 2010 che il settore si mostra decisamente in crescita.

#### □ *Tempi medi di pagamento e insolvenze*

Il problema del ritardo dei pagamenti da parte della clientela e il problema delle insolvenze non risparmia i professionisti milanesi: se nel 2008 solo il 10,5% del campione affermava che l'insoluto superava il 20% del volume d'affari; nel 2010 il peso delle insolvenze ha superato il 22% dei fatturati.

*Figura 41 – La crescita dell'insoluto nella provincia di Milano (in % sul fatturato)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Contemporaneamente, i tempi medi di pagamento degli enti pubblici sono passati, tra 2006 e 2010, da 86 a 150 giorni; quelli delle imprese da 60 giorni a 96; delle famiglie da 36 a 50 giorni, degli altri professionisti da 34 a 50.

*Tabella 47 – Tempi medi di pagamento da parte della clientela per la provincia di Milano*

	2006	2007	2008	2009	2010*
Enti pubblici	86,3	121,9	95,5	114,3	150,0
Imprese	59,9	53,3	78,2	88,9	96,1
Famiglie	35,7	48,2	55	55,8	50,9
Altri Professionisti	34	34,4	48,5	58,4	50,4

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

Va osservato come, tra le quattro provincie oggetto di analisi, Milano sia quella che nel 2010 ha mostrato una maggiore fluidità dei pagamenti da parte delle famiglie e di altri

professionisti. Ciò non toglie che, a fronte di un mercato privato più virtuoso, i tempi medi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione si mantengano tra i più elevati.

*Tabella 48 – Tempi medi di pagamento a confronto*

	Treviso		Como		Milano		Bari	
	2010	var. '10/'06	2010	var. '10/'06	2010	var. '10/'06	2010	var. '10/'06
Enti pubblici	111,9	-8,9	170,6	95,6	150,0	63,7	120,7	-12,3
Imprese	144,1	77,6	142,4	75,8	96,1	36,2	79,5	19,6
Famiglie	117,7	59,3	89,8	40,6	50,9	15,2	74,5	29,2
Altri Prof.	104,2	53,9	66,8	30,5	50,4	16,4	59,1	24,6

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

#### □ I debiti e il contenimento delle spese

Per quanto riguarda la situazione finanziaria. Il 56% del campione dichiara di non avere debiti. Per gli altri, negli ultimi due anni la situazione è andata significativamente peggiorando. I debiti con i fornitori sono cresciuti, rispetto all'anno prima, per il 20% degli architetti nel 2009 e cresceranno per il 32% nel 2010. Discorso analogo per quanto riguarda Banche e Finanziarie, con una crescita dell'indebitamento che nel 2010 sembra aver coinvolto quasi la metà dei professionisti con posizioni aperte. Ma contemporaneamente la capacità di ottenere prestiti bancari continua a ridursi sia nel 2009 che nel 2010, come afferma un terzo dei rispondenti.

Ma la riduzione del fatturato impone ai professionisti di intervenire sulle spese: nel 2010 quasi il 70% degli architetti milanesi si è adoperato per ridurre i costi della propria attività (contro il 65% che lo aveva fatto nel 2009). E lo fa, in gran parte, riducendo gli investimenti in attrezzature, e i costi vivi di gestione. Anche in questo caso, quasi nessuno dichiara l'intenzione di ridurre le spese per i dipendenti.

*Tabella 49 – Interventi per la riduzione delle spese nella provincia di Milano*

	2009	2010*
Lavoro dipendente	4,2%	3,0%
Collaboratori	10,2%	9,0%
Compensi a terzi	9,9%	11,0%
Sede (cambio di studio, riduzione m <sup>2</sup> , ecc.)	7,5%	8,5%
Investimenti		
- Attrezzature (Hardware, software, strumenti, ecc.)	23,2%	21,9%
- Promozione	6,9%	8,2%
Costi vivi di gestione (acquisti beni e servizi: carta, cancelleria, ecc.)	24,1%	25,5%
Formazione	11,4%	9,0%
Altro	2,4%	3,8%
Totale	100%	100%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

---

---

□ *Gli investimenti*

Tuttavia, sono circa il 74% i professionisti milanesi intervistati che continuano ad investire, nel 2010 molto più che nel 2009, e lo fanno soprattutto in conoscenza specifica (il 57% di chi investe), in relazioni (il 52%), ma anche in promozione (34%) e, anche se meno, in tecnologia (24%).

*Tabella 50 – Gli investimenti degli architetti nella provincia di Milano*

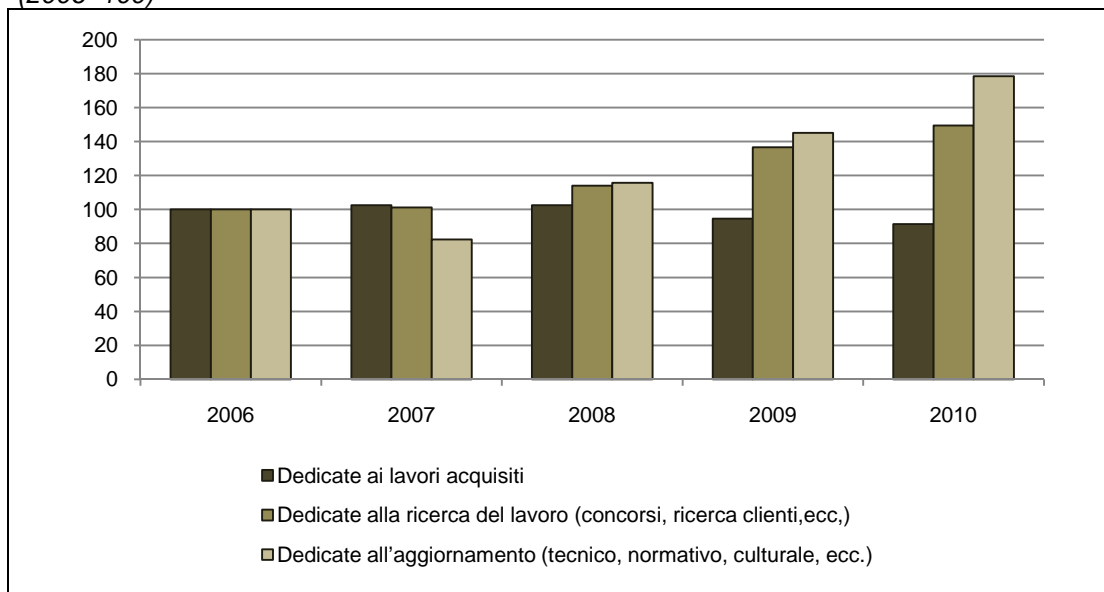
	2009	2010*
<b>Non investe</b>	<b>47,1%</b>	<b>25,7%</b>
<b>Investe</b>	<b>52,9%</b>	<b>74,3%</b>
<i>Tecnologia</i>	20,3%	23,5%
<i>Promozione</i>	17,1%	33,7%
<i>Know How (sapere)</i>	35,3%	51,9%
<i>Relazioni</i>	28,3%	57,2%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\*previsione)

□ *Le ore di attività*

E intanto le ore dedicate all'attività professionale aumentano: nel 2010 quasi cinque ore di lavoro in più rispetto al 2006 (da 49,8 a 54,5). Ma ad essere cresciute sono le ore dedicate all'aggiornamento (4 ore) e alla ricerca del lavoro (3,9 ore in più), mentre il tempo di lavoro vero e proprio è diminuito di oltre tre ore settimanali.

*Figura 42 – Andamento delle ore dedicate all'attività professionale nella provincia di Milano (2006=100)*



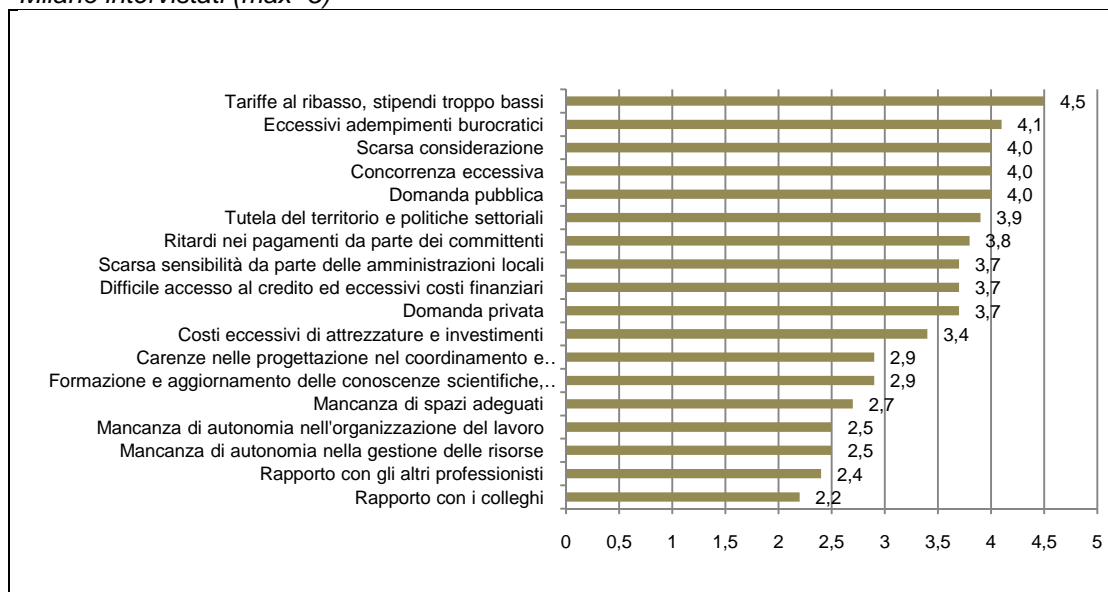
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

## ❑ Criticità

Come per la maggioranza degli architetti intervistati, anche nel milanese, il ribasso delle tariffe e degli stipendi rappresenta la problematica più stringente (4,5 punti assegnati su un massimo di 5), seguita dalla questione degli eccessivi adempimenti burocratici (4,1). Poi, in ordine: scarsa considerazione del proprio ruolo; la concorrenza, specialmente di ingegneri e geometri (la cui presenza sul mercato di riferimento degli architetti milanesi è valutata in crescita dal 68% degli intervistati) e di società di Ingegneria; mentre cresce anche la presenza sul mercato degli stessi architetti (così come ritenuto dal 70% del campione milanese).

Vi è poi da considerare il calo della domanda pubblica, senza dimenticare la questione della tutela del territorio e delle inefficaci politiche di settore. Problematiche che vengono poste anche prima dell' "isteresi" nei pagamenti da parte della committenza.

Figura 43 – Scala delle criticità nella professione secondo gli architetti della provincia di Milano intervistati (max=5)

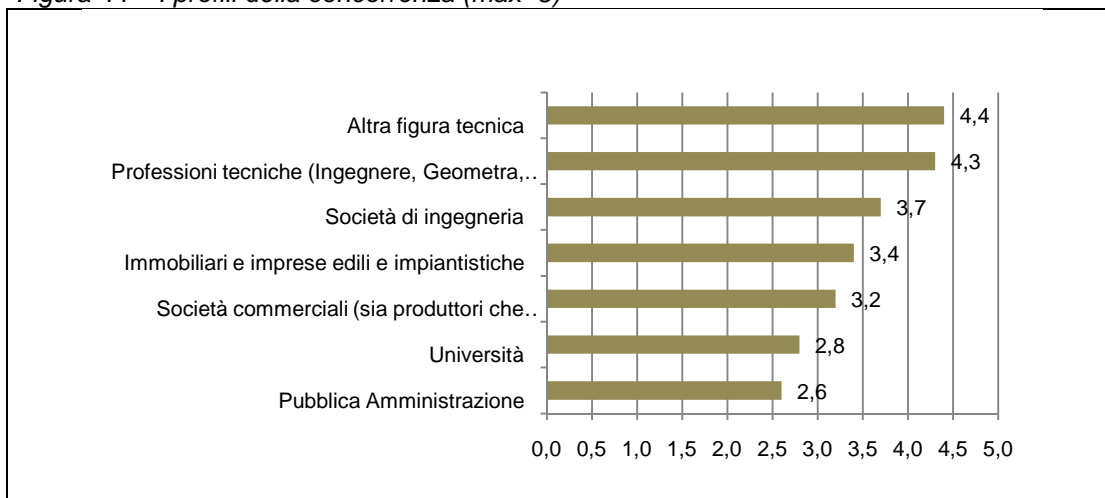


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

## ❑ I profili della concorrenza

Chiaramente, lo sviluppo della crisi e il ridimensionamento della domanda tende ad accrescere la concorrenza, soprattutto, come indicato dagli architetti, da parte di altre figure professionali di area tecnica: come ingegneri, geometri e periti, ma anche agronomi, arredatori e designer. Ci sono poi le società di ingegneria e le imprese edili ed impiantistiche.

Figura 44 – I profili della concorrenza (max=5)

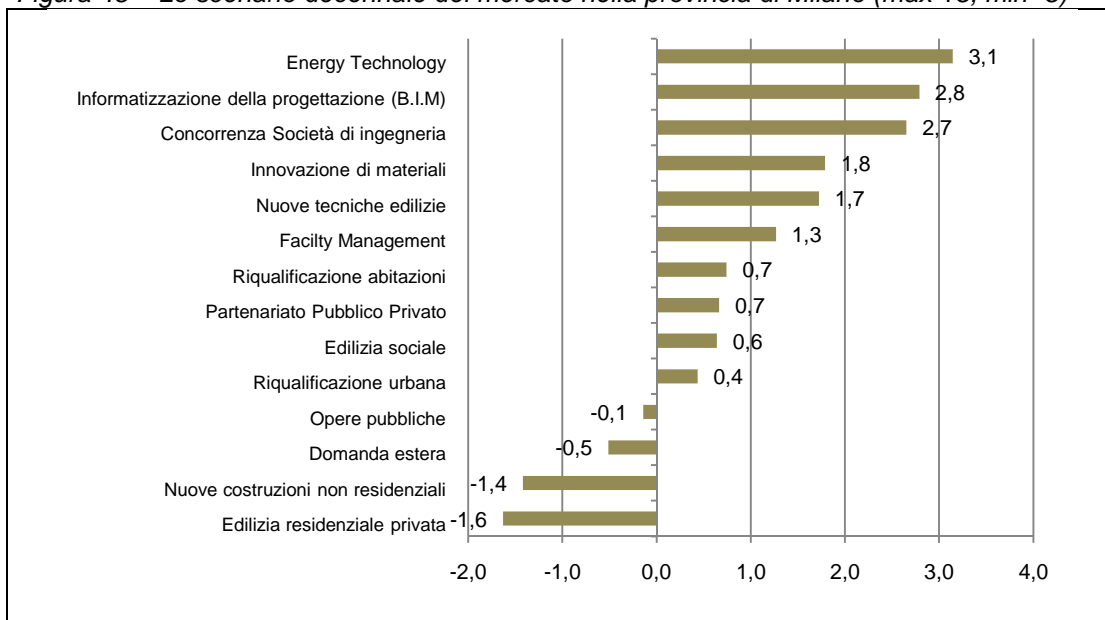


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

❑ *Continua la crisi dell'edilizia e le nuove prospettive*

Circa il 60% degli architetti della provincia di Milano ritiene che la domanda privata di edilizia residenziale sia destinata a calare ancora in uno scenario di medio-lungo periodo. Stesso discorso per quanto riguarda la domanda di nuove costruzioni non residenziali. Crescerà solo il mercato della riqualificazione, soprattutto nel settore residenziale, come indicato da più della metà dei professionisti.

Figura 45 – Lo scenario decennale del mercato nella provincia di Milano (max +5, min -5)



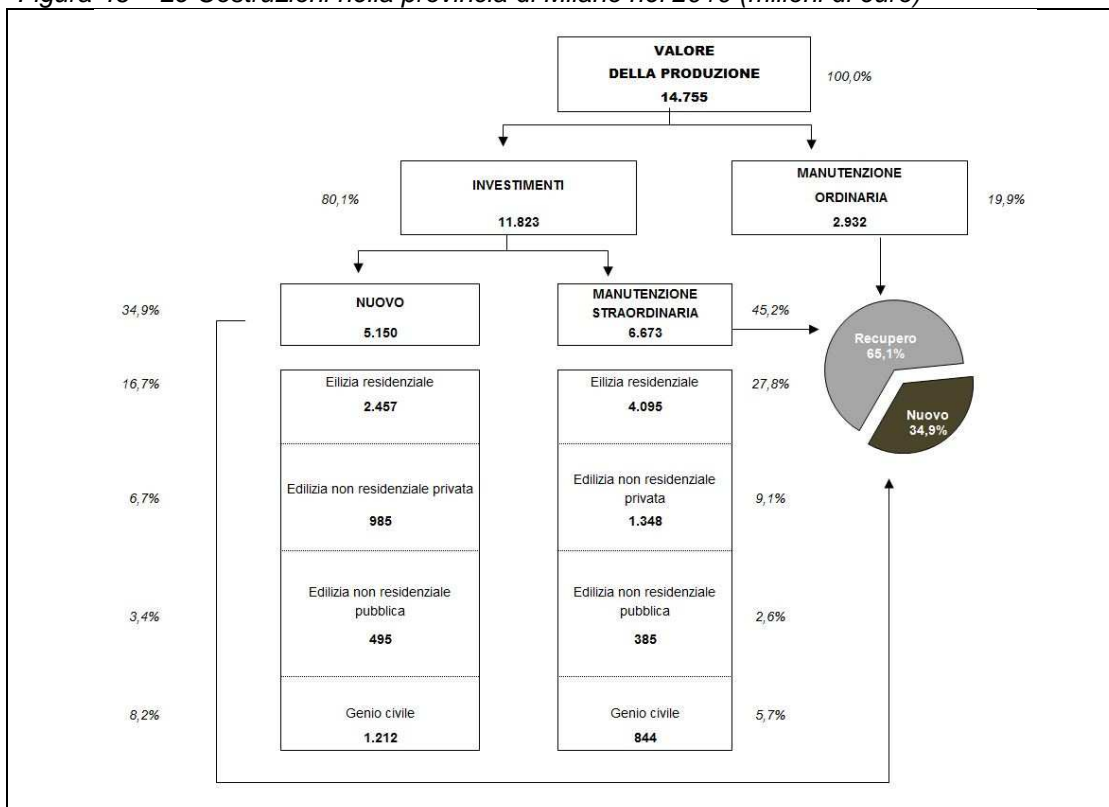
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

La maggioranza degli architetti ritiene, inoltre, che in uno scenario decennale calerà anche la domanda di opere pubbliche. Vi sarà più spazio negli ambiti dei nuovi mercati del Partenariato e del Facility Management, e cresceranno le prospettive nell'ambito dei processi innovativi nelle tecnologie edilizie, nei materiali, nell'informatizzazione della progettazione e, soprattutto, nella domanda di Energy Technology.

□ *Il mercato delle costruzioni nella provincia di Milano*

I dati elaborati dal sistema informativo del Cresme sugli investimenti in costruzioni, confermano le indicazioni fornite dai professionisti sull'andamento del mercato provinciale. La crisi nel settore delle costruzioni infatti continua. Gli investimenti hanno cominciato a contrarsi dal 2007, quando il valore complessivo della produzione edilizia in Provincia si era contratto del 4,1%. L'anno appena passato si è poi caratterizzato per flessioni ancora più vistose (-8,1% di risorse impiegate), mentre nel 2010, le stime del Cresme indicano come il mercato mostri dei primi segnali positivi, in grado però solo di rallentare il ridimensionamento. Segnali positivi che arrivano però, a conferma delle indicazioni degli architetti, solo dal mercato della riqualificazione, specialmente nel settore residenziale.

*Figura 46 – Le Costruzioni nella provincia di Milano nel 2010 (milioni di euro)*



Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

*Tabella 51 – Valore della produzione delle costruzioni*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<i>Valori assoluti mln di euro correnti</i>						
Provincia di Milano	13.964	14.876	14.767	15.407	14.517	14.755
Lombardia	33.515	35.284	35.409	35.507	31.630	31.780
Italia	183.677	191.738	198.615	196.993	181.425	175.853
<i>Variazioni % reali (prezzi costanti)</i>						
Provincia di Milano		3,0	-4,1	0,6	-8,1	-1,0
Lombardia		1,8	-3,1	-3,3	-13,1	-2,2
Italia		1,0	-0,4	-4,2	-8,7	-4,8
<i>Incidenza %</i>						
<i>Milano su Lombardia</i>	<i>41,7</i>	<i>42,2</i>	<i>41,7</i>	<i>43,4</i>	<i>45,9</i>	<i>46,4</i>
<i>Lombardia su Italia</i>	<i>18,2</i>	<i>18,4</i>	<i>17,8</i>	<i>18,0</i>	<i>17,4</i>	<i>18,1</i>

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Non rallenta invece la crisi nel mercato delle nuove opere. Nel 2009 gli investimenti in nuove costruzioni residenziali sono crollati del 7,7% e alla fine dell'anno in corso la flessione si stima sarà ancora più accentuata (-16,4%). Ma altrettanto critica appare la situazione sia del mercato di nuove opere non residenziali sia per quanto riguarda le infrastrutture. Basti pensare dal 2005 si sono persi qualcosa come un terzo degli investimenti in nuove opere del Genio Civile.

*Tabella 52 – Valore della produzione a Milano per comparto produttivo (Variazioni % su prezzi costanti)*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010/2005
<i>Nuovo</i>	<b>3,4</b>	<b>9,9</b>	<b>-9,0</b>	<b>4,4</b>	<b>-9,4</b>	<b>-10,8</b>	-15,6
Residenziale	<b>7,0</b>	<b>9,5</b>	<b>7,6</b>	<b>3,9</b>	<b>-7,7</b>	<b>-16,4</b>	-5,5
Non residenziale	<b>0,6</b>	<b>32,9</b>	<b>-31,3</b>	<b>11,9</b>	<b>-6,4</b>	<b>-9,7</b>	-13,6
Genio Civile	<b>1,3</b>	-11,5	-6,7	-2,3	-16,9	1,2	-32,2
<i>Rinnovo</i>	<b>3,4</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-2,0</b>	<b>-7,7</b>	<b>4,7</b>	-6,7
Residenziale	<b>-1,4</b>	3,6	0,6	-1,9	-4,1	11,7	9,4
Non residenziale	<b>-1,2</b>	-2,3	-0,4	-1,8	-9,7	-7,9	-20,5
Genio Civile	<b>1,3</b>	-11,0	-6,2	-2,6	-17,6	2,7	-31,2
<i>Totale Investimenti</i>	<b>1,1</b>	<b>4,2</b>	<b>-4,7</b>	<b>1,0</b>	<b>-8,5</b>	<b>-2,7</b>	-10,8
<b>Manutenzione ordinaria</b>	<b>1,5</b>	<b>-2,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,1</b>	<b>-5,9</b>	<b>6,2</b>	-4,3
<i>Valore della produzione</i>	<b>1,1</b>	<b>3,0</b>	<b>-4,1</b>	<b>0,6</b>	<b>-8,1</b>	<b>-1,0</b>	-9,6

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Qualche segnale positivo, solo per il segmento pubblico, si avrà però nel 2010, quando gli investimenti in nuove opere cresceranno dell'1,2%, mentre quelli per lavori di manutenzione straordinaria del 2,7%.



---

---

□ *La nuova produzione*

D'altra parte, per quanto riguarda l'anno in corso, le ultime stime del Cresme sulla nuova produzione edilizia indicano, nella provincia di Milano, un calo nel settore residenziale del 16% in termini di nuove abitazioni ultimate, ovvero una riduzione del 16,7% in termini di nuove volumetrie. E' nel 2010, quindi, che il crollo della nuova produzione si è fatto drammatico, e le previsioni per il 2011 non sono certo positive. Il calo dell'attività dovrebbe acuirsi ed arrivare a fine anno ad un -18% di abitazioni e ad un -16% di nuove volumetrie.

*Tabella 53 – La nuova produzione residenziale nella provincia di Milano (numero di abitazioni e migliaia di metri cubi)*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	<b>Valori Assoluti</b>					
Nuove abitazioni	18.040	20.185	20.281	20.784	17.418	14.232
Volumetrie	7.267	8.497	9.138	8.988	7.487	6.295
	<b>Var.%</b>					
Nuove abitazioni		11,9%	0,5%	2,5%	-16,2%	-18,3%
Volumetrie		16,9%	7,5%	-1,6%	-16,7%	-15,9%

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

*Tabella 54 – La nuova produzione non residenziale nella provincia di Milano (numero di fabbricati e migliaia di metri cubi)*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	<b>Valori Assoluti</b>					
Fabbricati	378	358	432	397	368	305
Volumetrie	10.003	6.354	7.887	7.375	6.920	5.886
	<b>Var.%</b>					
Fabbricati		-5,2%	20,7%	-8,1%	-7,5%	-16,9%
Volumetrie		-36,5%	24,1%	-6,5%	-6,2%	-15,0%

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Nel non residenziale, confermato dall'andamento degli investimenti, quella registrata nel 2007 è stata una flessione che arrivava dopo un anno di sviluppo eccezionale (+38% di nuove volumetrie solo nel 2006). Ma dopo la ripresa del mercato nel 2008, gli ultimi anni si sono caratterizzati per decise flessioni, flessioni che sembrano veramente strutturali. In particolare, per via del calo di nuove volumetrie nel settore industriale (-21%), non compensate dalla nuova produzione di fabbricati ad uso commerciale (praticamente raddoppiati in volume rispetto al 2009), il 2010 si chiuderà con un calo del 6,2% (7,5% in termini numerici). E nel 2011, secondo le previsioni, le cose andranno ancora peggio, con la riduzione dell'attività di nuova costruzione che riguarderà, oltre al comparto industriale ed agricolo, anche quello commerciale (-26% di nuovi volumi).

---

---

□ *L'invenduto secondo gli architetti*

Ma la flessione del mercato della nuova produzione si accompagna alla crescita dell'invenduto. Secondo gli architetti intervistati, alla fine di quest'anno, la quota di invenduto nel settore residenziale supererà il 42% dello stock complessivo, più del doppio di quanto si registrava nel 2006. Nel non residenziale le indicazioni più negative arrivano per fabbricati ad uso ufficio (quasi il 49% di invenduto nel 2010), mentre nel comparto industriale e in quello commerciale la percentuale si aggirerà intorno al 41-42%.

*Tabella 55 – Andamento dell'invenduto nella provincia di Milano secondo gli architetti intervistati (in % dello stock complessivo)*

	2006	2007	2008	2009	2010*
Edilizia residenziale	19,1%	20,2%	24,6%	37,6%	42,4%
Uffici	20,6%	22,0%	27,3%	42,4%	48,8%
Commerciale	18,7%	18,0%	25,3%	35,5%	41,7%
Industriale (capannoni)	20,1%	20,5%	28,9%	37,4%	41,2%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

□ *Le opere pubbliche*

In base all'Osservatorio Cresme Europa Servizi, nel 2009, il mercato dei bandi di gara per la realizzazione delle opere pubbliche nella provincia di Milano è consistito in 786 opere per una spesa complessiva di quasi 1.800 milioni di euro, e un importo medio pari a circa 2,3 milioni.

*Tabella 56 – Numero e importo dei bandi di gara pubblicati per anno nella provincia di Milano*

	Numero	Importo (mln euro)	Importo medio
2002	1.987	1.991,4	1,0
2003	1.774	1.591,0	0,9
2004	1.789	2.388,1	1,3
2005	1.609	2.989,2	1,9
2006*	1.239	2.489,4	0,0
<b>2007</b>	<b>1.194</b>	<b>4.265,8</b>	<b>3,6</b>
2008	1.203	3.051,7	2,5
2009	786	1.795,2	2,3
<b>Gennaio-Ottobre 2010</b>	<b>649</b>	<b>4.094,9</b>	<b>6,3</b>

Fonte: CRESME Europa Servizi

- *Il dato relativo al 2007 comprende il primo lotto della Pedemontana Lombarda (1° lotto Tangenziale di Como+ 1° lotto Tangenziale di Varese e Tratta A8-A9 del Collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere connesse), opera dell'importo complessivo a base di gara di 781 milioni di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese)*
- *Il dato relativo al 2010 comprende il secondo lotto della Pedemontana Lombarda (tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere connesse), opera dell'importo complessivo a base di gara di 2,3 miliardi di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese)*

Osservando l'andamento storico del mercato delle opere pubbliche è immediato trovare conferma delle indicazioni degli architetti, i quali, come visto, hanno manifestato particolare preoccupazione in merito al calo della domanda pubblica. Appare infatti evidente come negli ultimi anni si sia avuto un forte ridimensionamento in termini di opportunità (numero di gare bandite), mentre in termini di importo il 2007 e il 2010 si segnalano per lo stanziamento dei fondi da parte dell'ANAS per l'avvio e il completamento della Pedemontana Lombarda. Escludendo quest'opera, l'ammontare complessivo nel 2010 sarebbe di poco più di 1.660 milioni di euro, quindi al più in linea con l'anno passato.

Chiaramente la maggioranza delle gare fa riferimento ad amministrazioni locali, tra l'80 e il 90% sia in termini numerici che in termini di importo. Si tratta per lo più di amministrazioni Comunali, le quali hanno bandito più della metà delle gare nel 2010, per un importo complessivo di circa 400 milioni di euro. D'altra parte, lo scorso anno la forte contrazione numerica di tutto il mercato provinciale ha risentito proprio della contrazione dal numero di gare di competenza territoriale, in particolare comunale e provinciale.

*Tabella 57 – Bandi di gara per committente (importi in milioni di euro)*

	2008		2009		2010*	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
<b>Amministrazioni centrali</b>	13	47,7	19	138,6	15	132,9
<b>Amministrazioni locali</b>	1.081	2.606,1	690	1.488,9	570	1.446,4
<i>Comuni</i>	674	467,6	426	409,4	349	407,2
<i>Province</i>	66	94,5	26	44,7	15	19,8
<i>Regioni</i>	2	2,3	1	0,6	1	19,7
<i>Aziende speciali</i>	191	1.842,1	100	480,7	86	548,4
<i>Sanità pubblica</i>	48	82,2	55	185,3	50	106,0
<i>Edilizia abitativa</i>	37	46,5	29	93,9	36	43,4
<b>Enti di previdenza</b>	7	7,0	10	3,8	3	27,5
<b>Imprese a capitale pubblico</b>	102	390,9	67	163,9	58	2.479,6
<i>Anas e concessionarie</i>	47	327,7	35	101,4	32	2.434,7
<i>Ferrovie</i>	33	45,5	21	62,5	20	45,0
<b>Altri</b>	0	0,0	0	0,0	3	8,5
<b>TOTALE</b>	1.203	3.051,7	786	1.795,2	649	4.094,9

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre)

#### □ Nuovi mercati

Ma ciò che sta caratterizzando la recente evoluzione del mercato delle opere pubbliche riguarda proprio le procedure innovative per realizzarle, i cosiddetti nuovi mercati, che si contrappongono alle procedure tradizionali, fatte di sola esecuzione. D'altra parte, si tratta di settori che si candidano ad un ruolo fondamentale negli scenari futuri della professione, come indicato con precisione nelle risposte degli architetti milanesi. Si pensi che nel 2009 la percentuale del mercato relativa ai nuovi mercati ha raggiunto il 49% in termini di importo e il 22% in termini di numero di gare. Ma nel 2010, tra gennaio e ottobre, il 32% dei bandi di

gara ha riguardato proprio procedure innovative di partenariato e facility management, il che è significativo se si considera che nel 2002 la percentuale non arrivava al 5%.

*Tabella 58 – Bandi di gara per l'esecuzione di opere pubbliche nella provincia di Milano*

Sistema di realizzazione	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Partenariato pubblico-privato	25	38	106	47	40	39	69	75	113
<i>di cui costruzione e gestione</i>	12	8	77	22	16	9	16	20	42
Progettazione e realizzazione	28	30	34	49	38	66	38	47	36
Contraente generale	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Leasing in costruendo	0	0	0	0	0	0	1	1	6
Facility management	34	39	33	38	39	63	47	50	50
<b>Totale nuovo mercato</b>	<b>87</b>	<b>107</b>	<b>173</b>	<b>134</b>	<b>117</b>	<b>169</b>	<b>155</b>	<b>173</b>	<b>205</b>
<b>Totale Opere Pubbliche</b>	<b>1.987</b>	<b>1.774</b>	<b>1.789</b>	<b>1.609</b>	<b>1.239</b>	<b>1.194</b>	<b>1.203</b>	<b>786</b>	<b>649</b>
Incidenza % del nuovo mercato	4,4%	6,0%	9,7%	8,3%	9,4%	14,2%	12,9%	22,0%	31,6%

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre, comprende il secondo lotto della Pedemontana Lombarda -tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine, Como, Varese, Valico del Gaggiolo e opere connesse- opera dell'importo complessivo a base di gara di 2,3 miliardi di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese)

*Tabella 59 – Importo bandi di gara per l'esecuzione di opere pubbliche (milioni di euro)*

Sistema di realizzazione	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Partenariato pubblico-privato	102	50	595	807	970	1.884	1.993	301	129
<i>di cui costruzione e gestione</i>	99	32	562	742	955	1.846	1.940	233	53
Progettazione e realizzazione	159	135	402	493	183	300	106	229	2.749
Contraente generale	0	0	0	0	0	781	0	0	0
Leasing in costruendo	0	0	0	0	0	0	1	0	17
Facility management	285	317	146	441	309	311	137	350	216
<b>Totale nuovo mercato</b>	<b>546</b>	<b>502</b>	<b>1.143</b>	<b>1.742</b>	<b>1.462</b>	<b>3.277</b>	<b>2.237</b>	<b>880</b>	<b>3.111</b>
<b>Totale Opere Pubbliche</b>	<b>1.991</b>	<b>1.591</b>	<b>2.388</b>	<b>2.989</b>	<b>2.489</b>	<b>4.266</b>	<b>3.052</b>	<b>1.795</b>	<b>4.095</b>
Incidenza % del nuovo mercato	27,4%	31,5%	47,9%	58,3%	58,7%	76,8%	73,3%	49,0%	76,0%

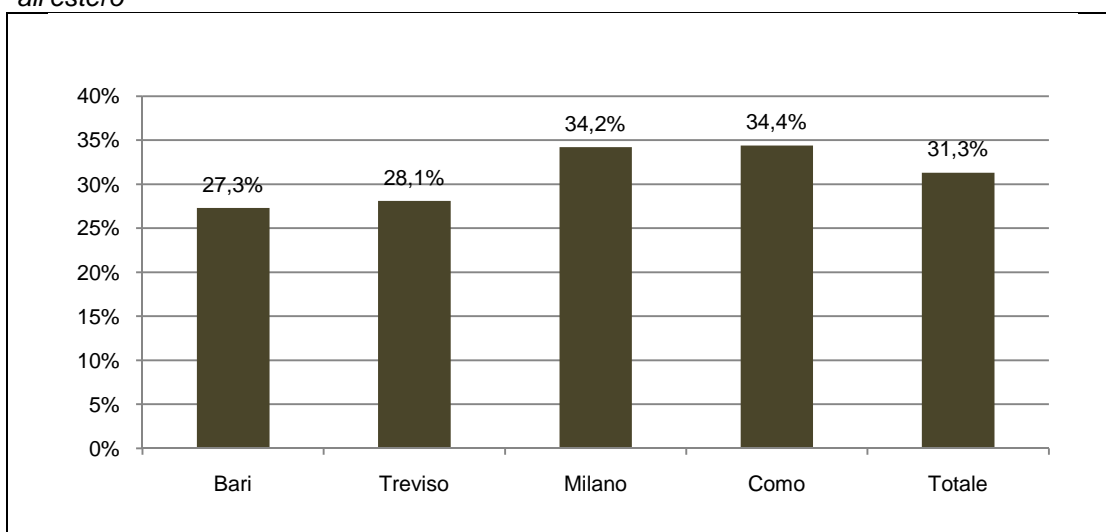
Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre, comprende il secondo lotto della Pedemontana Lombarda -tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine, Como, Varese, Valico del Gaggiolo e opere connesse- opera dell'importo complessivo a base di gara di 2,3 miliardi di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese)

#### *L'estero come risposta alla crisi*

E di fronte ad uno scenario di crisi, i cui sviluppi sono ancora incerti, più di un terzo degli intervistati (il 34% per la precisione) sta prendendo in considerazione la possibilità di avviare o incrementare la sua attività all'estero.

L'estero come risposta alla crisi, quindi, Europa, in particolare, ma anche le Economie Emergenti, dove la conclusione dei processi di liberalizzazione nel mercato dei servizi sta aprendo scenari di opportunità concreti e sempre più promettenti.

Figura 47 – Architetti che a seguito della crisi intendono incrementare la propria presenza all'estero



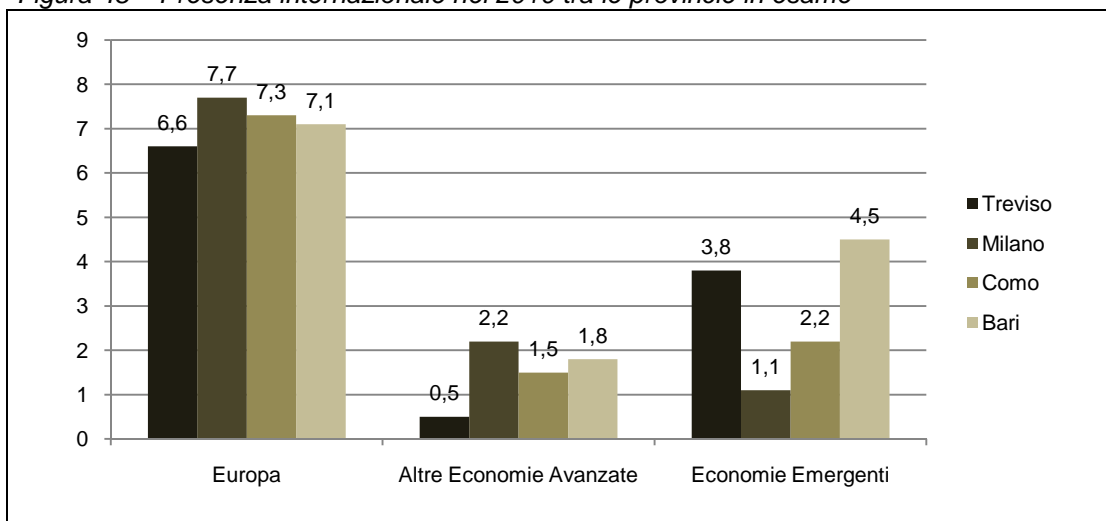
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tabella 60 – Ambito territoriale degli architetti nella provincia di Milano (% delle risposte)

	2006	2007	2008	2009	2010
Comunale	38,5	36,6	34,3	31,9	31,5
Provinciale	26,1	23,9	25,3	25,1	25,6
Regionale	14,2	15,6	14,3	16,0	16,1
Nazionale	12,8	11,9	11,4	14,1	15,8
Internazionale	8,3	11,9	14,7	12,9	11,0
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Figura 48 – Presenza internazionale nel 2010 tra le provincie in esame



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

In effetti, nel 2010 la presenza nel mercato internazionale degli architetti milanesi è arrivata all'11%, mentre nel 2006 solo nell'8% dei casi i professionisti hanno indicato l'estero come

---

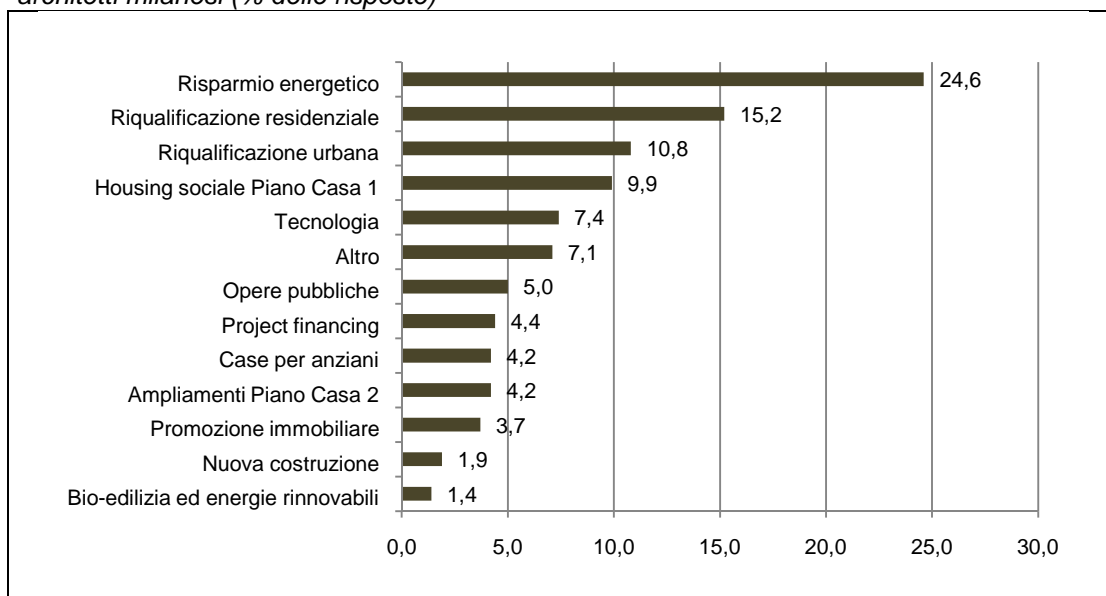
---

ambito territoriale di attività. Da osservare che, rispetto alle altre aree di indagine, i professionisti della provincia di Milano sono più presenti nei mercati Europei e in quelli delle altre economie avanzate, meno, invece, nei mercati delle economie emergenti.

□ *Come cambia l'attività dell'architetto*

Ma quali sono gli scenari di sviluppo del mercato. Gli architetti della provincia di Milano tracciano un quadro chiaro, incentrato sulle grandi tematiche del Risparmio Energetico e della Riqualificazione. Tematiche il cui sviluppo corre parallelo con la crescita di segmenti specifici, l'Housing Sociale, il mercato delle Opere Pubbliche e il Project Financing. Da evidenziare, ancora una volta, la poca fiducia che gli architetti manifestano nella crescita del mercato degli ampliamenti, svelando un sostanziale scetticismo sulla reale portata del "Piano Casa 2" nella provincia di Milano.

*Figura 49 – I segmenti di mercato che cresceranno di più nei prossimi 5 anni secondo gli architetti milanesi (% delle risposte)*



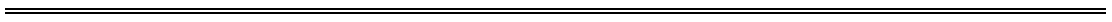
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

D'altro lato, se guardiamo alle attività che ad oggi svolge l'architetto, emerge con chiarezza quali siano i segmenti in crescita. La crisi sta accelerando un processo di sempre maggiore specializzazione. Tra 2006 e 2010, infatti, crescono in media, sia come ambiti secondari che prevalenti, le attività specialistiche tradizionali (redazione capitolati, perizie estimative, collaudi, sicurezza nei luoghi di lavoro, ecc.), da un lato, e attività legate ad aree più innovative dall'altro, in particolare certificazioni classi energetiche e studi di project financing. Cala invece, pur rimanendo largamente attività prevalente, la progettazione architettonica.

*Tabella 61 – Come cambia l'attività dell'architetto nella provincia di Milano (media pesata delle risposte tra attività prevalente/secondaria)*

	<b>2006</b>	<b>2010</b>	<b>2010-2006</b>
Progettazione Architettonica	49,8	47,6	-2,2
Attività specialistiche	10,8	24,0	13,3
Direzioni lavori	20,6	22,5	1,9
Progettazione di interni	19,5	20,0	0,5
Attività specialistiche innovative	8,3	16,1	7,8
Progettazione Urbanistica	6,4	7,3	0,9
Progettazione Opere pubbliche	8,9	6,1	-2,8
Grafica Comunicazione	3,2	6,1	3,0
Proget. restauro dei monumenti	3,0	4,0	1,1
Progettazione Ambientale	2,7	3,8	1,1
Studi e ricerca	2,5	3,2	0,7
Disegno industriale	1,1	2,4	1,4
Progettazione Strutturale	2,4	1,9	-0,6
Progettazione Impiantistica	1,6	1,9	0,3

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme





---

---

## 5. Treviso

### *I numeri della provincia di Treviso*

<b>142</b>	Sono gli architetti che hanno risposto al questionario elaborato dal Cresme.
<b>67%</b>	E' la quota del campione che svolge attività individuale.
<b>19%</b>	Collabora in uno studio.
<b>9,6%</b>	E' associato in uno studio professionale.
<b>39%</b>	Lavora alle dipendenze.
<b>110 m<sup>2</sup></b>	E' la dimensione media degli studi degli architetti nella provincia di Treviso.
<b>6</b>	Sono, in media, le persone impiegate negli studi professionali (tra dipendenti, soci, collaboratori e praticanti).
<b>86%</b>	E' la quota di fatturato degli studi che deriva dal settore privato.

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

### *Mercato e crisi economica secondo gli architetti della provincia di Treviso*

L'attuale situazione congiunturale si manifesta in tutte le sue sfumature nelle risposte degli oltre 140 architetti della provincia di Treviso che hanno compilato il questionario del Cresme. Si tratta certamente della peggiore crisi mai vissuta, secondo il 31% dei professionisti, ma per il 21% si fa sentire in maniera differente tra i diversi segmenti di attività. Una situazione, quella della provincia di Treviso, fortemente polarizzata tra chi ha subito più gravemente l'impatto della crisi e chi meno, un effetto percepito come principale dal 22,6% dei rispondenti.

*Tabella 62 – La crisi secondo gli Architetti della provincia di Treviso (% dei rispondenti)*

	<b>Totale</b>	<b>Treviso</b>
La peggiore crisi che ho vissuto	36,6%	30,5%
Una crisi per alcuni architetti e non per altri	22,5%	22,6%
Una grande occasione di trasformazione	18,8%	22,6%
Una crisi per alcuni segmenti di mercato e non per altri	17,2%	20,7%
Una crisi passeggera	4,0%	3,7%
Totale	100,0%	100,0%

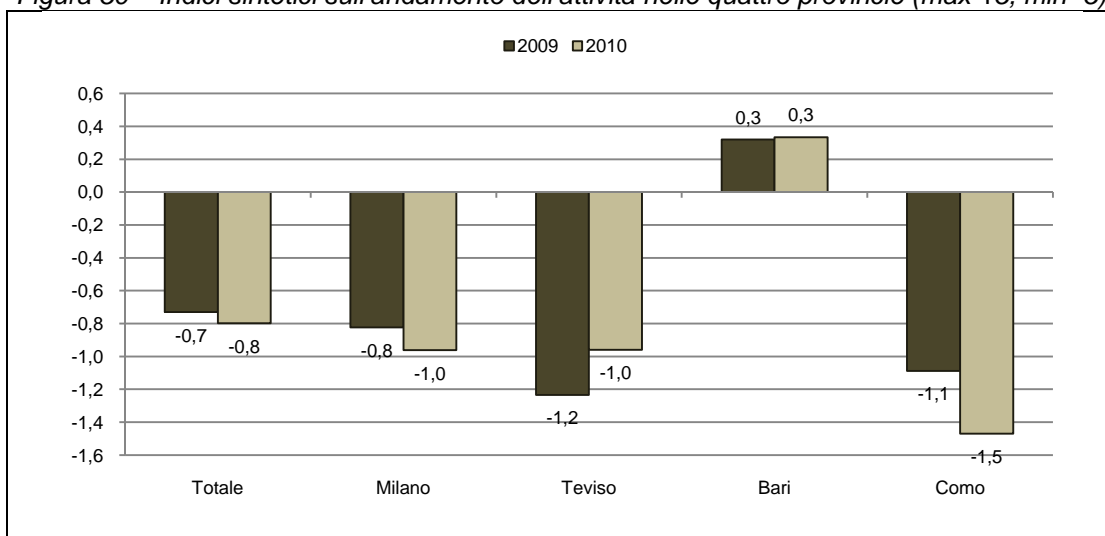
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Una percentuale analoga, ma ben maggiore di quanto emerge dal campione complessivo, ritiene inoltre che il momento di difficoltà attuale rappresenti una grande occasione di trasformazione e di riconfigurazione dell'offerta.

□ *Il crollo dell'attività*

Eppure, guardando i fatturati, la situazione che gli architetti trevigiani dipingono non appare la più rosea. Nel 2009, l'indice sintetico di attività individua il mercato nella provincia veneta, tra le quattro provincie oggetto di indagine, come quello che ha risentito maggiormente della crisi. Mentre timidi segnali positivi si osservano nel 2010.

*Figura 50 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività nelle quattro provincie (max +5, min -5)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Ben il 27% del campione nel 2009 ha indicato un crollo del volume d'affari superiore al 25%, a cui aggiungere un altro 17% che vede contrarsi la propria attività tra il 5 e il 25%. Di contro solo il 13,4% è riuscito ad incrementare significativamente il proprio fatturato (oltre il 5%). Nel 2010, pur rimanendo invariata la quota di coloro che dichiarano di aspettarsi riduzioni superiori al 5%, è diminuita (considerevolmente) la percentuale di chi si aspetta flessioni superiori al 25%. Cresce, invece, chi guadagna più del 5%.

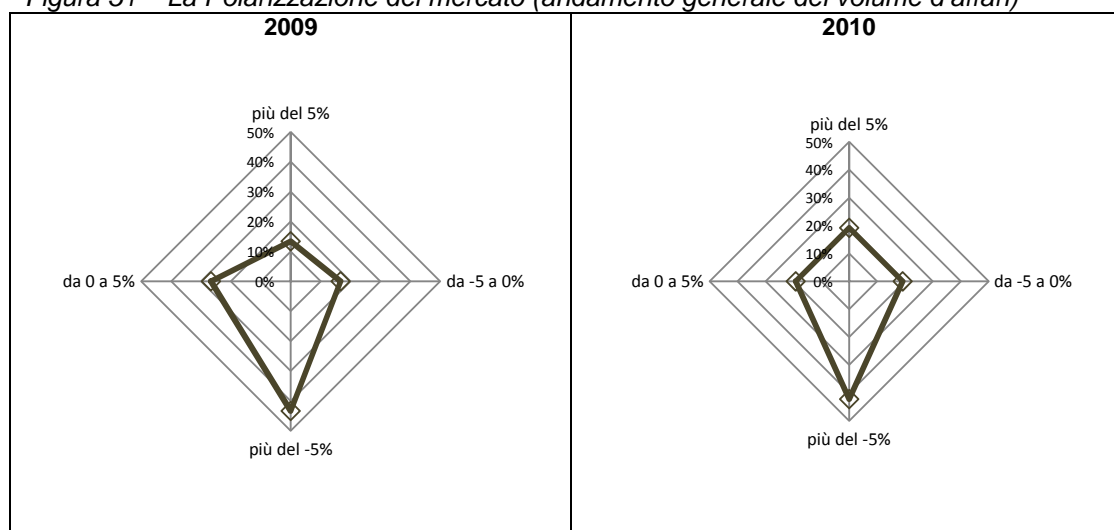
*Tabella 63 – Andamento generale dell'attività nel 2009 e stime per il 2010*

	Oltre -25%	da -5% a -25%	da 0 a - 5%	da 0 a +5%	da +5% a +25%	Oltre 25%
<b>Treviso</b>						
2009	26,7%	16,7%	16,7%	26,7%	13,4%	0,0%
2010	19,2%	23,0%	19,2%	19,2%	11,5%	7,7%
<b>Totale</b>						
2009	20,9%	10,9%	25,5%	21,8%	17,2%	3,6%
2010	21,6%	17,1%	19,3%	15,9%	19,3%	6,8%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Insomma, in questi andamenti si osserva proprio quella polarizzazione del mercato individuata dagli architetti come uno degli effetti principali della crisi. Si tratta di un fenomeno indotto dalla crescente pressione selettiva del mercato, dovuta ai minori spazi e alla maggiore concorrenza, che accompagna questa dura fase di crisi generale, spingendo gli architetti verso una maggiore attenzione all'evoluzione del mercato e una maggiore specializzazione. Cresce o è stabile chi riesce ad essere più competitivo, mentre va in difficoltà chi non riesce a soddisfare al meglio le caratteristiche di una domanda che cambia.

Figura 51 – La Polarizzazione del mercato (andamento generale del volume d'affari)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### □ L'andamento dei fatturati

Tra 2006 e 2010, a ulteriore testimonianza dell'inasprimento delle condizioni della domanda negli ultimi anni, è aumentato il numero di professionisti con fatturato annuo inferiore a 30 mila euro (dal 63 al 69%), così come è diminuito il fatturato medio degli studi, il 67,3% dei quali, nel 2010, mostra volumi d'affari inferiori a 100 mila euro (era il 64,7% nel 2006).

Tabella 64 – Classi di fatturato tra il 2006 e il 2010 nella provincia di Treviso (migliaia di euro)

	2006	2007	2008	2009	2010
Meno di 30	63,4%	63,8%	65,9%	67,9%	69,4%
Tra 30 e 70	29,2%	29,1%	27,9%	27,6%	29,0%
Tra 70 e 100	6,5%	3,9%	3,9%	3,7%	0,0%
Più di 100	0,8%	3,1%	2,3%	0,7%	1,6%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tabella 65 – Classi di fatturato degli studi professionali nella provincia di Treviso (migliaia di euro)

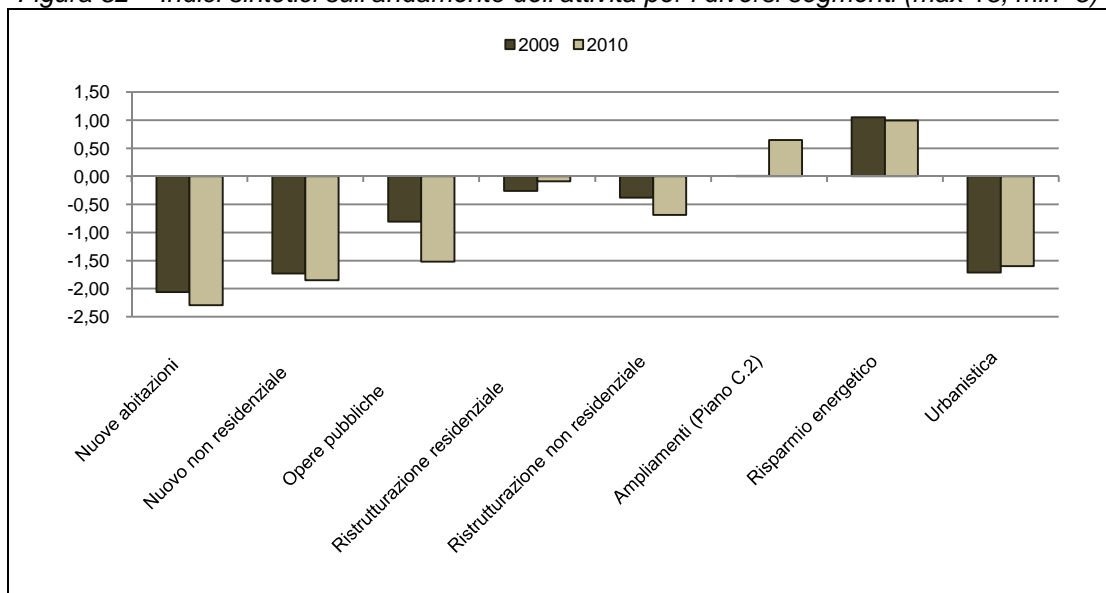
	2006	2007	2008	2009	2010
Tra 50 e 100	64,7%	63,3%	62,0%	66,0%	67,3%
Tra 100 e 200	17,6%	16,3%	16,0%	18,0%	16,3%
Oltre 200	17,6%	20,4%	22,0%	16,0%	16,3%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ I settori di attività: crolla la nuova costruzione, tiene la ristrutturazione, cresce il mercato degli ampliamenti e del risparmio energetico

Anche nelle provincia di Treviso al forte crollo del mercato della nuova costruzione, sia residenziale (per il 38% degli architetti in calo di oltre il 50% nel 2010) che non residenziale (anche qui il 33% stima una riduzione del 50% della domanda) e alla crescente debolezza del mercato delle opere pubbliche, si contrappongono i segnali positivi nel settore della ristrutturazione e del rinnovo del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale, il cui mercato crescerà nel 2010 più del 5% secondo il 36% degli architetti. Insomma, come sempre succede quando rallenta la fase di espansione, si ripiega sulla riqualificazione. E del resto sarà proprio questa la strada che, nella maggior parte del Paese, percorrerà il settore delle costruzioni nei prossimi anni.

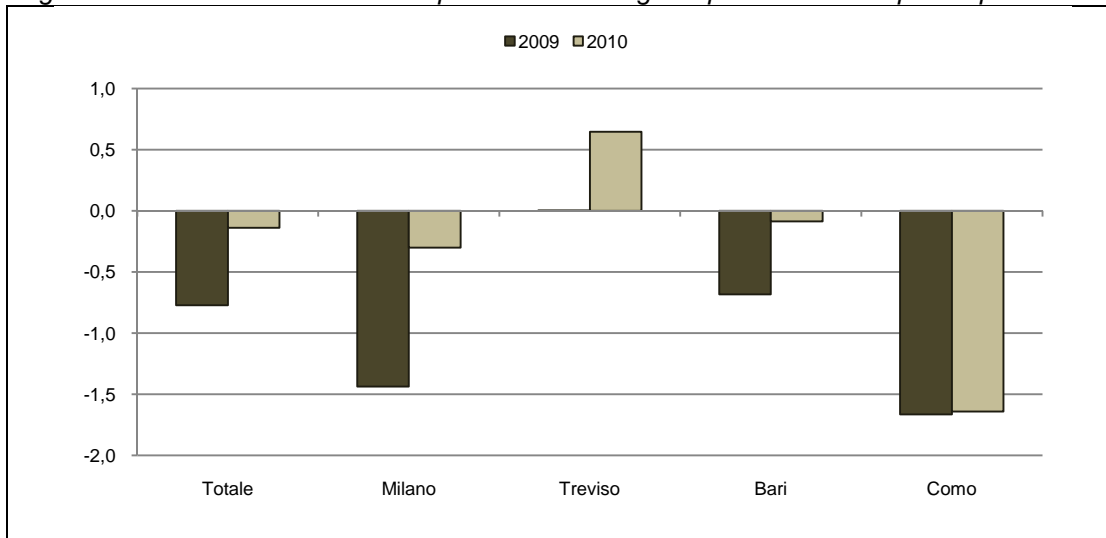
Figura 52 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per i diversi segmenti (max +5, min -5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Ma è sul mercato degli ampliamenti e l'efficacia del "Piano Casa 2" che gli architetti della provincia di Treviso si mostrano più ottimisti. Specialmente per quanto riguarda il 2010, allorché per il 46% dei professionisti il mercato crescerà per più del 5% (ma per il 15% di loro la crescita sarà addirittura superiore al 25%).

Figura 53 – Indici sintetici di attività per il mercato degli ampliamenti tra le quattro province



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

In una regione a bassa densità insediativa, come il Veneto, l'ampliamento può avvenire per giustapposizione laterale di un nuovo corpo di fabbrica; mentre in regioni ad alta densità (come Lombardia o Piemonte) manca lo spazio e, nonostante la legge, non è possibile andare in deroga al rispetto delle distanze fissate dal codice civile. Così l'unica possibilità è quella della sopraelevazione. Ma la sopraelevazione ha rischi e costi che rendono meno conveniente l'ampliamento.

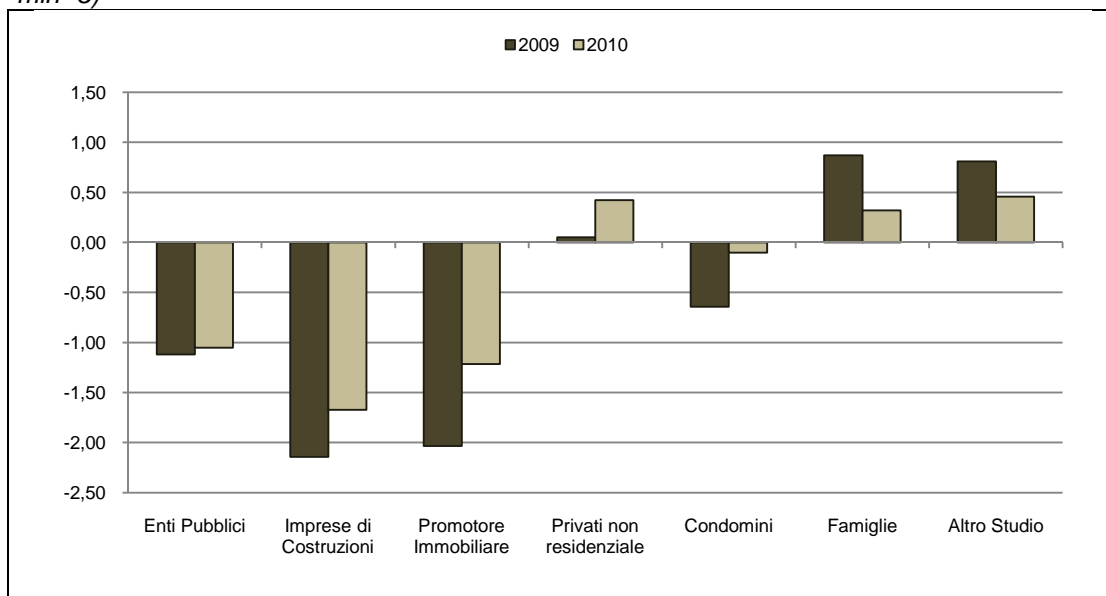
#### □ La clientela

Mentre crolla la domanda da parte di imprese di costruzioni e promotori immobiliari, è netta la flessione anche per quanto riguarda gli enti pubblici. Resiste, invece, l'attività legata alla clientela privata non residenziale e cresce il mercato delle famiglie, così come i lavori commissionati da altri studi.

Circa la metà degli architetti trevigiani ha infatti sperimentato riduzioni superiori al 15% per quanto riguarda le commissioni da parte di imprese di costruzioni e, nel 2010, il 21% indica, rispetto all'anno passato, flessioni della domanda anche superiori al 50%. Stesso dicasi per il mercato della promozione immobiliare, in calo del 50% secondo il 22% dei professionisti rispondenti. Per quanto riguarda gli enti pubblici, un terzo continua a misurare flessioni superiori al 15% sia nel 2009 che nel 2010.

Nel 2009, per il 36% dei rispondenti, cresce invece il mercato privato non residenziale, una percentuale che arriva al 43% nel 2010 (il 15% ha indicato di percepire addirittura una crescita superiore al 50%).

Figura 54 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per tipologia della clientela (max +5, min -5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Cresce tendenzialmente anche il giro d'affari legato alle famiglie: il 27% degli architetti ha sperimentato, per il 2010, una crescita superiore al 25% rispetto al 2009 e un altro 26% tra il 5 e il 25%, anche se l'anno passato le indicazioni erano, nel complesso, più positive. D'altra parte, è naturale che la domanda delle famiglie si mostri più vivace in un contesto di mercato che spinge verso opere di riqualificazione degli alloggi.

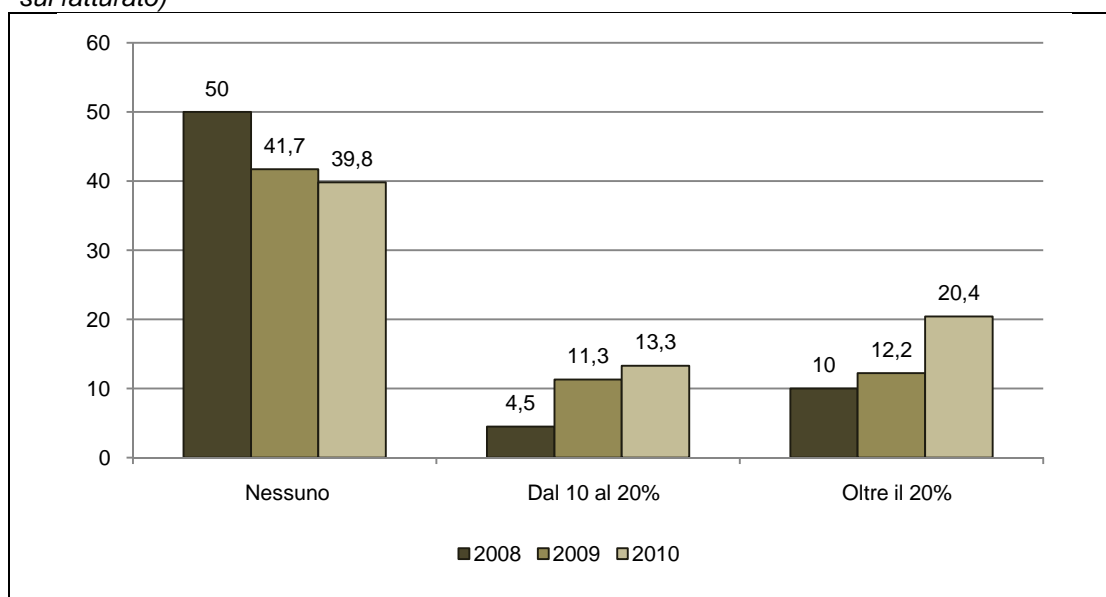
Stesso discorso per le commesse da parte di altri studi professionali: nel 2010 il settore rimane tendenzialmente in crescita, ma in tono leggermente minore rispetto a quanto registrato nel 2009.

#### □ *Tempi medi di pagamento e insolvenze*

Ma gli effetti della crisi sono vistosi anche sui tempi di pagamento e sulle insolvenze: se nel 2008 era il 10% la parte del campione che affermava che l'insoluto superava il 20% del volume d'affari, nel 2010 la corrispondente quota ha superato il 20%.

Questo mentre i tempi medi di pagamento di imprese, famiglie e altri professionisti crescevano, tra 2006 e 2010, in media, di 77, 60, e 54 giorni. Anche i tempi di pagamento da parte della pubblica amministrazione sono cresciuti nell'ultimo anno. Ma è interessante notare come, rispetto al 2006, gli enti pubblici nella provincia di Treviso, secondo gli architetti intervistati, abbiano velocizzato i pagamenti (121 giorni nel 2006, 104 nel 2009 e 112 nel 2010).

Figura 55 – La crescita dell'insoluto nella provincia di Treviso (clienti che non pagano, in % sul fatturato)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tabella 66 – Tempi medi di pagamento da parte della clientela per la provincia di Treviso

	2006	2007	2008	2009	2010*
Enti pubblici	120,8	124,2	106,3	103,5	111,9
Imprese	66,5	69,2	83,8	132,1	144,1
Famiglie	58,4	62	71,4	97,2	117,7
Altri Professionisti	50,3	52,7	58,2	85,1	104,2

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

D'altra parte, Treviso, tra le quattro provincie in esame è quella che nel 2010 mostra una maggiore fluidità dei pagamenti da parte degli enti pubblici. Lo stesso non si può invece dire per le altre tipologie di clientela. A fronte di un mercato pubblico più virtuoso, infatti, il settore privato sembra essere quello più "viscoso", con tempi medi di pagamento oggi decisamente superiori alle altre aree di indagine, tempi di pagamento che hanno anche mostrato la crescita maggiore rispetto al 2006.

Tabella 67 – Tempi medi di pagamento a confronto

	Treviso		Como		Milano		Bari	
	2010	var. '10/'06	2010	var. '10/'06	2010	var. '10/'06	2010	var. '10/'06
Enti pubblici	111,9	-8,9	170,6	95,6	150,0	63,7	120,7	-12,3
Imprese	144,1	77,6	142,4	75,8	96,1	36,2	79,5	19,6
Famiglie	117,7	59,3	89,8	40,6	50,9	15,2	74,5	29,2
Altri Prof.	104,2	53,9	66,8	30,5	50,4	16,4	59,1	24,6

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

---

---

□ *I debiti e il contenimento delle spese*

Il 58% degli intervistati dichiara di non avere debiti. Per il restante 42%, negli ultimi due anni la situazione si è mantenuta stabile o, per quanto riguarda i fornitori, addirittura in calo (nell'81% dei casi nel 2009 e circa il 73% nel 2010). Nei confronti di Banche e Finanziarie, la crescita dell'indebitamento nel 2010 ha riguardato circa il 35% dei professionisti già indebitati. Infine, coloro che ritengono che la capacità di ottenere prestiti bancari si stia riducendo sono il 26% nel 2009 e il 29% nel 2010.

Nel 2010, come nel 2009, circa il 67% degli architetti si è adoperato per ridurre i costi della propria attività, in particolare, riducendo gli investimenti in attrezzature, e i costi vivi di gestione. Mentre quasi nessuno dichiara l'intenzione di ridurre le spese per i dipendenti.

*Tabella 68 – Interventi per la riduzione delle spese nella provincia di Treviso*

	<b>2009</b>	<b>2010*</b>
Lavoro dipendente	2,3%	1,8%
Collaboratori	11,3%	9,9%
Compensi a terzi	12,7%	13,2%
Sede (cambio di studio, riduzione m <sup>2</sup> , ecc.)	3,6%	6,6%
Investimenti		
- <i>Attrezzature (Hardware, software, strumenti, ecc.)</i>	23,1%	22,7%
- <i>Promozione</i>	10,4%	8,8%
Costi vivi di gestione (acquisti beni e servizi: carta, cancelleria, ecc.)	24,9%	24,5%
Formazione	10,4%	11,7%
Altro	1,4%	0,7%
Totale	100,0%	100,0%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

□ *Gli investimenti*

Ma sono circa il 71% i professionisti che continuano ad investire, nel 2010 ancora più che nel 2009 (quando lo hanno fatto il 54% degli intervistati). Gli investimenti riguardano soprattutto Know-how (il 50% nelle risposte di chi investe nel 2010) e relazioni (il 42%); ma anche tecnologia (24%) e, seppur meno, promozione (21%).

*Tabella 69 – Gli investimenti degli architetti nella provincia di Treviso*

	<b>2009</b>	<b>2010*</b>
<b>Non investe</b>	<b>45,9%</b>	<b>28,8%</b>
<b>Investe</b>	<b>54,1%</b>	<b>71,2%</b>
- <i>Tecnologia</i>	19,2%	24,0%
- <i>Promozione</i>	11,6%	21,2%
- <i>Know How (sapere)</i>	34,2%	50,0%
- <i>Relazioni</i>	23,3%	41,8%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\*previsione)



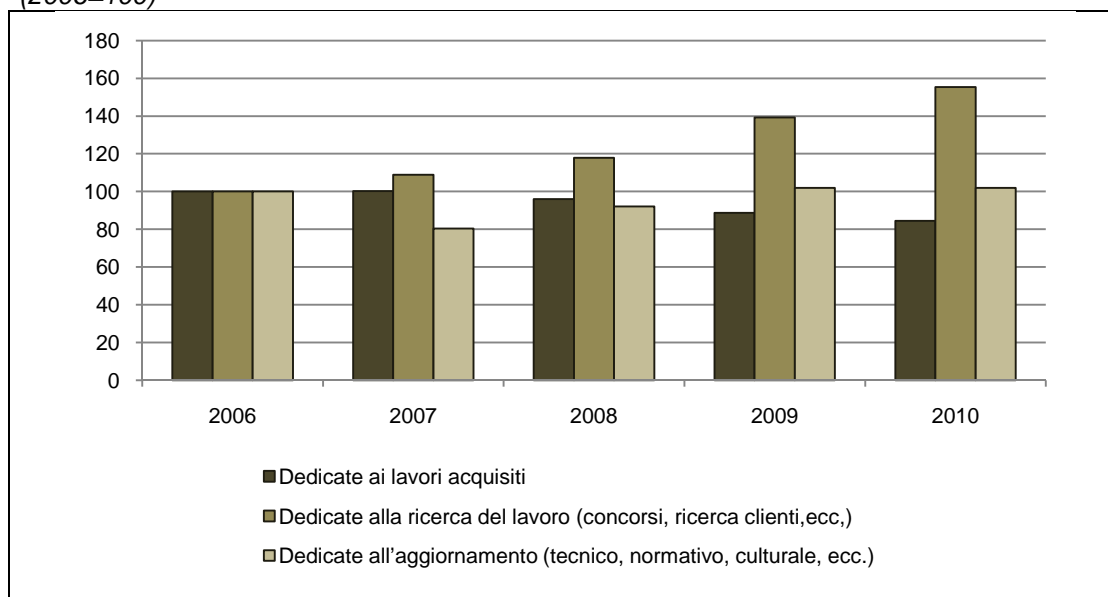
---

---

### □ Le ore di attività

Altra conseguenza della crisi è che diminuiscono le ore settimanali dedicate all'attività professionale: nel 2010 quasi 2 ore di lavoro in meno rispetto al 2006 (da 43,4 a 41,5). A calare sono proprio le ore dedicate ai lavori acquisiti, 27,6 ore (5 in meno rispetto al 2006), mentre crescono le ore dedicate alla ricerca del lavoro, da 5,6 a 8,7.

Figura 56 – Andamento delle ore dedicate all'attività professionale nella provincia di Treviso (2006=100)



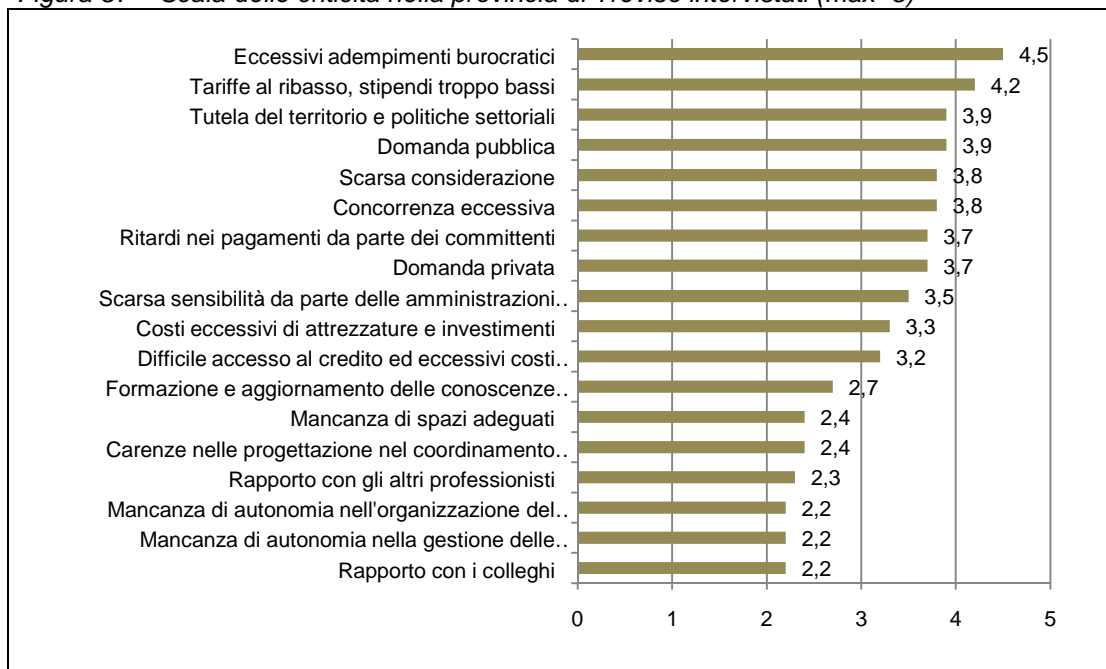
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

### □ Criticità

Il peso eccessivo della burocrazia rappresenta per gli architetti la prima problematica in ordine di importanza. I professionisti assegnano un indice di criticità pari a 4,5 su un massimo di 5. Un problema, quello del peso burocratico, che oggi arriva anche prima degli effetti diretti della crisi, cioè il ribasso delle tariffe e degli stipendi (4,2 punti), il calo della domanda pubblica (3,9), privata (3,7), la concorrenza eccessiva (3,8) e il ritardo dei pagamenti (3,7).

Molto grave è considerato anche lo scarso interesse per la tutela del territorio e l'inadeguatezza delle politiche settoriali (3,9) e la scarsa considerazione del ruolo dell'architetto da parte della clientela e degli altri professionisti (3,8).

Figura 57 – Scala delle criticità nella provincia di Treviso intervistati (max=5)

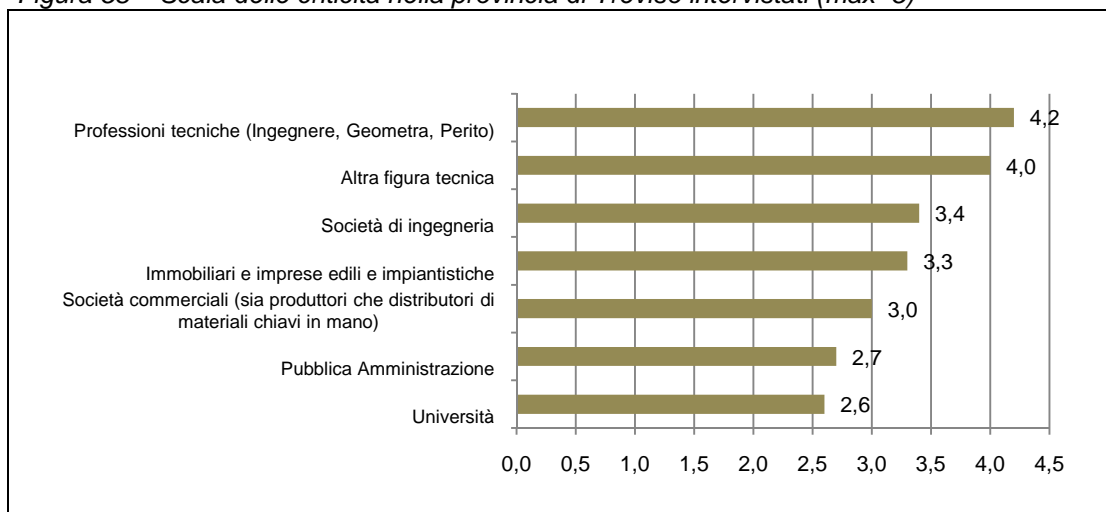


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### ▣ I profili della concorrenza

Certo la concorrenza si fa sempre più serrata, la domanda latita, la crisi è grave. Non sorprende che le figure professionali maggiormente concorrenti indicate dagli architetti siano altri professionisti di area tecnica: ingegneri, geometri e periti, ma anche agronomi, arredatori e designer. Ci sono poi le società di ingegneria e le imprese edili ed impiantistiche.

Figura 58 – Scala delle criticità nella provincia di Treviso intervistati (max=5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

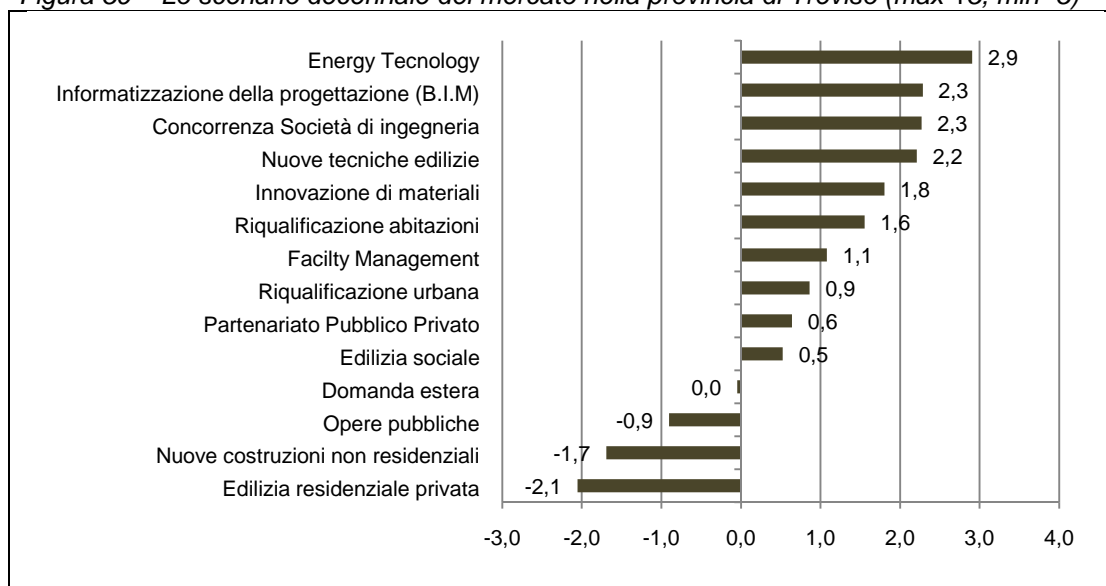
---

---

□ *Continua la crisi dell'edilizia e le nuove prospettive*

Oltre il 70% degli architetti della provincia di Treviso ritiene che la domanda privata di edilizia residenziale sia destinata a calare ancora nei prossimi 10 anni. In particolare, il 18% ritiene che il calo sarà molto marcato. Stesso discorso per quanto riguarda la domanda di nuove costruzioni non residenziali. Crescerà solo il mercato della riqualificazione, urbana e, soprattutto, abitativa, come indicato da più della metà dei professionisti.

*Figura 59 – Lo scenario decennale del mercato nella provincia di Treviso (max +5, min -5)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

E mentre secondo la maggioranza del campione calerà la domanda di opere pubbliche, vi sarà più spazio negli ambiti dei nuovi mercati del Partenariato e del Facility Management.

Ma vi sono prospettive nello sviluppo di processi innovativi nelle tecnologie edilizie, nei materiali, nell'informatizzazione della progettazione e, soprattutto, prospettive di crescita della domanda di energy technology.

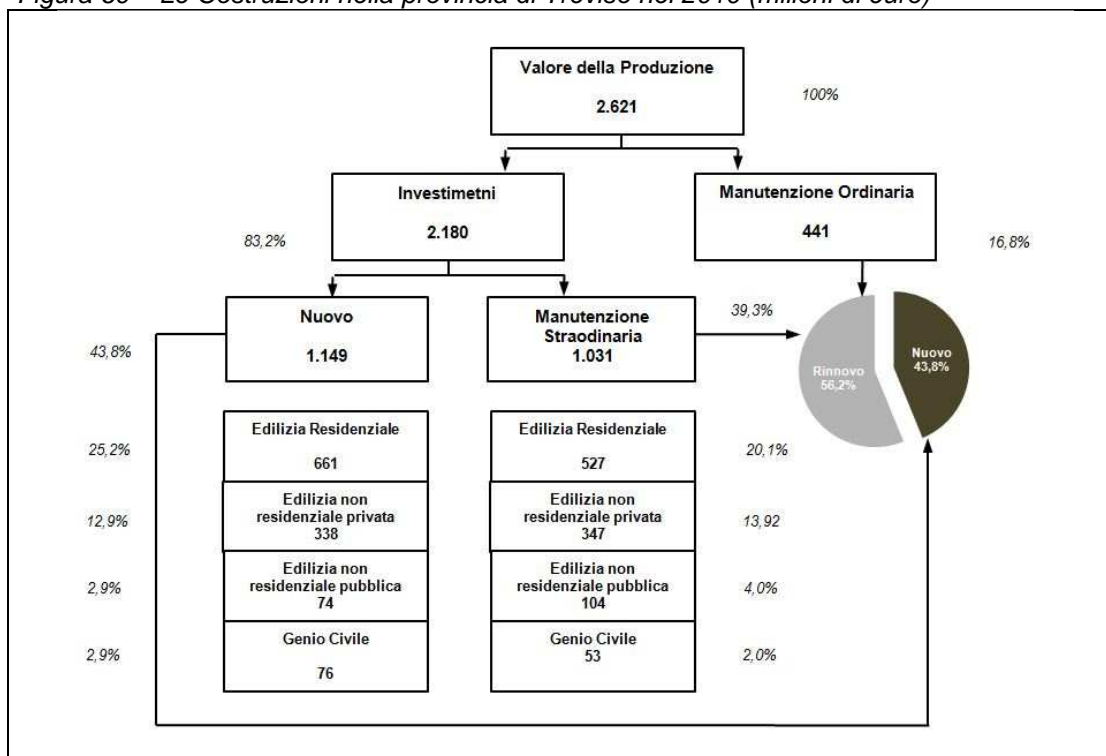
□ *Il mercato delle costruzioni nella provincia di Treviso*

D'altra parte, i dati elaborati dal sistema informativo Cresme sugli investimenti in costruzioni, delineano una crisi del settore delle costruzioni duratura e assai critica, sia in regione che in provincia, una crisi che ha raggiunto la sua fase più negativa proprio nell'anno in corso.

Il mercato regionale ha anticipato di alcuni anni la crisi. Già nel 2003 i livelli produttivi avevano iniziato a decrescere per via delle difficoltà dell'edilizia non residenziale privata e

delle opere pubbliche. Ma è dal 2007 che si avvia una fase più critica per le costruzioni caratterizzata dall'entrata in crisi del mercato delle abitazioni.

Figura 60 – Le Costruzioni nella provincia di Treviso nel 2010 (milioni di euro)



Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Tabella 70 – Valore della produzione delle costruzioni

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Valori assoluti mln di euro correnti</b>						
Provincia di Treviso	3.035	3.112	2.973	2.942	2.890	2.621
Veneto	18.408	19.025	19.064	18.828	17.847	16.879
Italia	183.677	191.738	198.615	196.993	181.425	175.853
<b>Variazioni % reali (prezzi costanti)</b>						
Provincia di Treviso		-0,8	-7,8	-4,6	-4,2	-11,7
Veneto		0,0	-3,3	-4,8	-7,6	-7,9
Italia		1,0	-0,4	-4,2	-8,7	-4,8
<b>Incidenza %</b>						
Treviso su Veneto	16,5	16,4	15,6	15,6	16,2	15,5
Veneto su Italia	10,0	9,9	9,6	9,6	9,8	9,6

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Nel 2007 si è infatti fermato quello che, come in tutto il paese, era stato il motore del mercato, cioè gli investimenti in nuove abitazioni, che hanno scontato un primo forte arretramento (-11%). E si pensi che, rispetto al 2005, oggi le risorse per nuove opere residenziali si sono ridotte del 50%. Ma la fine della corsa del mercato residenziale si è inserita in una fase di forte e duratura crisi degli investimenti nel non residenziale, in

particolare investimenti privati, che dal 2003 hanno cominciato a mostrare un chiaro trend negativo. Basti pensare che a parte la leggera risalita del 2008, dal 2005 si sono persi qualcosa come un terzo degli investimenti in nuove opere. E l'anno in corso si caratterizzerà per un nuovo crollo: -13% delle risorse per nuove costruzioni, questo significa un ammontare complessivo di circa 410 milioni di euro, quando, a valori 2010, erano stati 622 nel 2005).

*Tabella 71 – Valore della produzione a Treviso per comparto produttivo (Variazioni % su prezzi costanti)*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010/2005
<i>Nuovo</i>	3,7	-2,0	-11,8	-7,6	-16,5	-16,2	-44,1
Residenziale	3,5	2,5	-10,7	-12,8	-21,8	-19,4	-49,7
Non residenziale	6,4	-10,7	-10,4	2,8	-7,8	-12,6	-33,7
Genio Civile	-5,5	-7,5	-31,3	6,7	-2,7	-5,3	-37,5
<i>Rinnovo</i>	-1,9	1,3	-2,4	-1,3	9,7	-8,2	-1,7
Residenziale	-0,9	3,4	0,7	-1,9	-0,6	3,3	4,9
Non residenziale	-2,3	0,6	-1,1	-1,4	2,3	-19,1	-2,4
Genio Civile	-5,7	-7	-31	6,5	-3,3	-4	-36,6
<i>Totale Investimenti</i>	1,7	-0,7	-8,5	-5,2	-6,4	-12,6	-29,7
<b>Manutenzione ordinaria</b>	0,4	0,0	-2,9	-0,4	9,4	-7,1	-1,7
<i>Valore della produzione</i>	1,6	-0,8	-7,8	-4,6	-4,2	-11,7	-26,2

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Qualche segnale positivo solo per il segmento pubblico, prevalentemente per quello non infrastrutturale, ma non negli anni più recenti. Per le infrastrutture, la crescita degli investimenti nel 2008 si deve ricondurre ai lavori per il Passante di Mestre, che in misura residuale hanno interessato il territorio provinciale. Ma nel 2009 il segno negativo tornerà a caratterizzare tutti i settori della nuova costruzione, mentre qualche segnale di ripresa si avrà dal rinnovo, quello non residenziale pubblico nel 2009, e quello riferito alle abitazioni nel 2010.

#### □ *La nuova produzione*

Per quanto riguarda l'anno appena passato, rispetto al 2008, la nuova produzione residenziale ha mostrato una flessione del 20% per quanto riguarda le abitazioni e del 19,6% in termini di volumi. In base alle ultime stime per il 2010, la tendenza negativa alla fine dell'anno in corso sarà anche più sensibile, con riduzioni intorno al -25%. La prima frenata della nuova produzione si era già avvertita nel 2007, quando le abitazioni ultimate si erano ridotte del 14% e le relative volumetrie del 12%.

*Tabella 72 – La nuova produzione residenziale nella provincia di Treviso (numero di abitazioni e migliaia di metri cubi)*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Valori Assoluti</b>						
Nuove abitazioni	9.643	8.283	7.172	5.709	4.273	3.720
Volumetrie	3.826	3.387	3.012	2.420	1.811	1.618
<b>Var. %</b>						
Nuove abitazioni		-14,1%	-13,4%	-20,4%	-25,2%	-12,9%
Volumetrie		-11,5%	-11,1%	-19,6%	-25,2%	-10,7%

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

*Tabella 73 – La nuova produzione non residenziale nella provincia di Treviso (numero di fabbricati e migliaia di metri cubi)*

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Valori Assoluti</b>						
Fabbricati	431	389	366	271	315	236
Volumetrie	3.008	2.177	2.384	2.212	2.020	1.646
<b>Var. %</b>						
Fabbricati		-9,8%	-5,8%	-26,1%	16,3%	-25,0%
Volumetrie		-27,6%	9,5%	-7,2%	-8,7%	-18,5%

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Per quanto riguarda la nuova produzione di fabbricati non residenziali, quella registrata fino al 2008 è stata una flessione di lungo periodo, con un calo dei livelli produttivi superiore a quello medio nazionale. Tanto che alla fine del 2008 il livello del mercato in termini di volumetrie, nonostante la leggera risalita, rappresentava appena il 32% dello standard 1999, contro una media nazionale attestata sull'80%. Nel 2009 la nuova produzione ha ripreso la flessione e per il 2010, nonostante la crescita in termini di fabbricati, le volumetrie continueranno a ridursi, per via della flessione della nuova produzione di grandi volumetrie industriali e commerciali.

#### *L'invenduto secondo gli architetti*

In questo scenario negativo è interessante domandarsi come valutano l'invenduto nella provincia gli stessi professionisti. Per quanto riguarda il residenziale, gli architetti stimano una percentuale del 50% delle stock complessivo nel 2010, in crescita rispetto al 46% del 2009, questo mentre nel 2006, secondo gli intervistati, l'invenduto rappresentava il 18% dello stock. Nel non residenziale, la percentuale si aggira invece intorno al 45-46% per quanto riguarda commerciale e uffici, ma arriva al 55% nel comparto industriale.

*Tabella 74 – Andamento dell'inventuto nella provincia di Treviso secondo gli architetti intervistati (in % dello stock complessivo)*

	2006	2007	2008	2009	2010*
Edilizia residenziale	18,1%	23,0%	33,2%	45,8%	50,0%
Uffici	18,4%	22,2%	30,8%	40,2%	47,2%
Commerciale	17,2%	21,4%	29,4%	39,6%	45,4%
Industriale (capannoni)	21,4%	26,8%	38,2%	49,8%	55,3%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

#### ▣ *Le opere pubbliche*

In base all'Osservatorio Cresme Europa Servizi, nel 2009, il mercato dei bandi di gara per la realizzazione delle opere pubbliche sul territorio provinciale comprendeva 131 opere per una spesa complessiva di 197 milioni di euro e un importo medio pari a circa 1,5 milioni. Le indicazioni degli architetti, che hanno individuato nel calo della domanda pubblica una delle problematiche attuali più preoccupanti e hanno indicato, per il mercato delle opere pubbliche, uno scenario piuttosto negativo, trovano conferma osservando la serie storica del numero dei bandi. Appare infatti evidente come negli ultimi anni il mercato trevigiano abbia sperimentato un forte calo in termini di opportunità. Inoltre, i dati relativi al 2010 indicano come questo ridimensionamento stia continuando.

*Tabella 75 – Numero e importo dei bandi di gara pubblicati per anno nella provincia di Treviso*

	Numero	Importo (mln euro)	Importo medio
2002	319	223,1	0,7
2003	339	272,7	0,8
2004	231	214,4	0,9
2005	197	188,2	1,0
2006*	147	2.361,7	16,1
2007	142	139,1	1,0
2008	187	184,4	1,0
2009	131	197,3	1,5
Gennaio-Ottobre 2010	79	103,3	1,3

Fonte: CRESME Europa Servizi (\* Il dato relativo al 2006 comprende la Pedemontana Veneta, opera dell'importo complessivo a base di gara di 2.155 milioni di euro, che coinvolge anche la provincia di Vicenza)

La gran parte delle gare fa riferimento alle amministrazioni locali, il 97% dei bandi del 2010 in termini numerici e il 99% in termini di importo. Si tratta per lo più di amministrazioni Comunali, le quali hanno bandito 54 gare su 79 nel 2010, corrispondenti a 48 milioni dei 103 milioni complessivi.

D'altra parte, lo scorso anno la forte contrazione numerica di tutto il mercato provinciale risente della contrazione dal numero di gare di competenza territoriale. In particolare, sono

proprio le Amministrazioni Comunali a ridurre maggiormente, specialmente in termini numerici (-49% tra 2009 e 2008), ma anche in termini di importo (-20%). Un dato che deve far riflettere sulle gravi difficoltà in cui versano le amministrazioni locali soprattutto dal punto di vista delle risorse e della possibilità di spesa.

Tabella 76 – Bandi di gara per committente (importi in milioni di euro)

	2008		2009		2010*	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
<b>Amministrazioni centrali</b>	<b>5</b>	<b>0,8</b>	<b>4</b>	<b>0,7</b>	<b>2</b>	<b>0,6</b>
<b>Amministrazioni locali</b>	<b>177</b>	<b>157,9</b>	<b>121</b>	<b>133,1</b>	<b>77</b>	<b>102,7</b>
Comuni	135	69,3	69	55,4	54	47,8
Province	4	2,5	3	7,3	2	0,2
Regioni	1	5,0	0	0,0	1	0,4
Aziende speciali	14	28,0	11	28,6	9	8,6
Sanità pubblica	10	23,4	29	35,1	6	37,9
Edilizia abitativa	6	11,2	5	5,3	4	7,3
<b>Enti di previdenza</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Imprese a capitale pubblico</b>	<b>5</b>	<b>25,7</b>	<b>5</b>	<b>63,6</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Anas e concessionarie	4	16,3	3	53,6	0	0,0
Ferrovie	1	9,3	2	10,0	0	0,0
<b>Altri</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>187</b>	<b>184,4</b>	<b>131</b>	<b>197,3</b>	<b>79</b>	<b>103,3</b>

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre)

#### □ Nuovi mercati

Ma come indicato in maniera chiara dai professionisti intervistati, un altro fenomeno che sta caratterizzando la recente evoluzione del mercato delle opere pubbliche riguarda le procedure innovative per realizzarle, i cosiddetti nuovi mercati, che si contrappongono alle procedure tradizionali, fatte di sola esecuzione. Nel 2009 la percentuale del mercato relativa ai nuovi mercati ha raggiunto il 52% in termini di importo e il 15% in termini di numero di gare. Ma nel 2010, tra gennaio e ottobre, il 45,6% dei bandi riguarda proprio le procedure innovative del partenariato e del facility management, ovvero in termini di importo oltre il 57%.

Tabella 77 – Bandi di gara per l'esecuzione di opere pubbliche nella provincia di Treviso

Sistema di realizzazione	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Partenariato pubblico-privato	8	4	8	22	7 <sup>1</sup>	11	8	9	15
di cui costruzione e gestione	4	1	0	2	1 <sup>1</sup>	1	2	3	6
Progettazione e realizzazione	7	3	8	5	2	4	6	6	5
Contraente generale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing in costruendo	0	0	0	0	0	0	1	2	10
Facility management	3	1	4	12	2	1	5	3	6
<b>Totale nuovo mercato</b>	<b>18</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>39</b>	<b>11<sup>1</sup></b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>36</b>
<b>Totale Opere Pubbliche</b>	<b>319</b>	<b>339</b>	<b>231</b>	<b>197</b>	<b>147<sup>1</sup></b>	<b>142</b>	<b>187</b>	<b>131</b>	<b>79</b>
<i>Incidenza % del nuovo mercato</i>	<i>5,6%</i>	<i>2,4%</i>	<i>8,7%</i>	<i>19,8%</i>	<i>7,5%</i>	<i>11,3%</i>	<i>10,7%</i>	<i>15,3%</i>	<i>45,6%</i>

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre, <sup>1</sup>Comprende la Pedemontana Veneta, opera dell'importo complessivo a base di gara di 2.155 milioni di euro, che coinvolge anche la provincia di Vicenza)



**Tabella 78 – Importo bandi di gara per l'esecuzione di opere pubbliche (milioni di euro)**

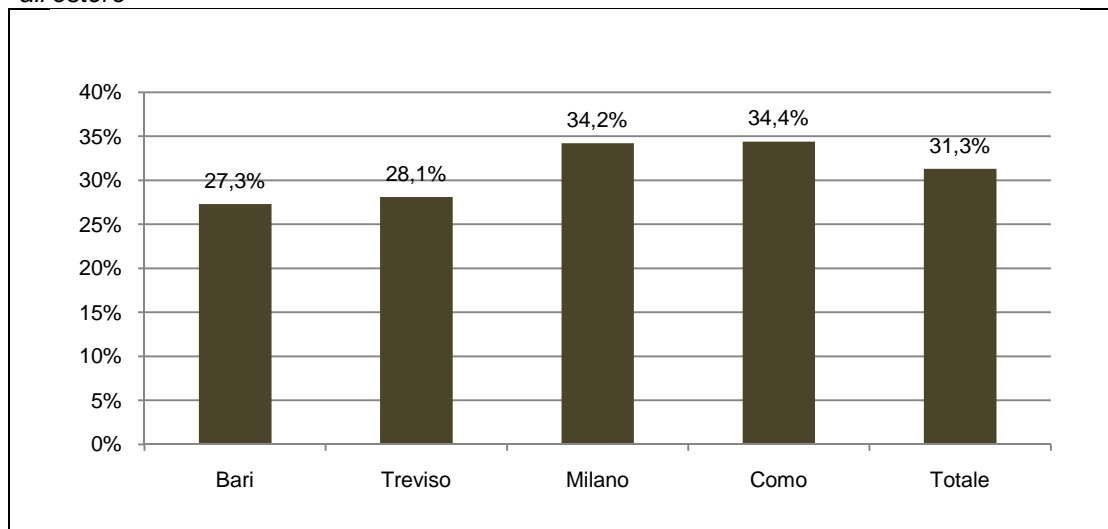
Sistema di realizzazione	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Partenariato pubblico-privato	18	114	1	9	2.158 <sup>1</sup>	14	19	14	4
<i>di cui costruzione e gestione</i>	18	110	0	8	2.155 <sup>1</sup>	2	12	10	4
Progettazione e realizzazione	70	0	5	45	0	19	14	81	4
Contraente generale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing in costruendo	0	0	0	0	0	0	3	6	11
Facility management	1	0	71	14	15	2	4	1	40
<b>Totale nuovo mercato</b>	<b>89</b>	<b>115</b>	<b>77</b>	<b>67</b>	<b>2.174<sup>1</sup></b>	<b>35</b>	<b>40</b>	<b>102</b>	<b>59</b>
<b>Totale Opere Pubbliche</b>	<b>223</b>	<b>273</b>	<b>214</b>	<b>188</b>	<b>2.362<sup>1</sup></b>	<b>139</b>	<b>184</b>	<b>197</b>	<b>103</b>
<i>Incidenza % del nuovo mercato</i>	<i>39,8%</i>	<i>42,0%</i>	<i>35,8%</i>	<i>35,7%</i>	<i>92,0%</i>	<i>25,4%</i>	<i>21,6%</i>	<i>51,7%</i>	<i>57,1%</i>

Fonte: CRESME Europa Servizi (\*Gennaio-Ottobre, <sup>1</sup>Comprende la Pedemontana Veneta, opera dell'importo complessivo a base di gara di 2.155 milioni di euro, che coinvolge anche la provincia di Vicenza)

#### □ L'estero come risposta alla crisi

In questo scenario la necessità di espandere l'orizzonte spaziale della propria attività, a seguito delle difficoltà del mercato interno, è sentita dal 28% degli architetti, soprattutto in Europa e nelle Economie Emergenti. Una percentuale inferiore rispetto alle altre provincie indagate.

**Figura 61 – Architetti che a seguito della crisi intendono incrementare la propria presenza all'estero**



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

In effetti, nel 2010, la presenza nel mercato internazionale degli architetti trevigiani si mostra in crescita rispetto agli anni passati. Solo nell'8% dei casi i professionisti hanno indicato l'estero come ambito territoriale di attività per il 2006, ma nel 2010 la percentuale è salita a circa l'11%.

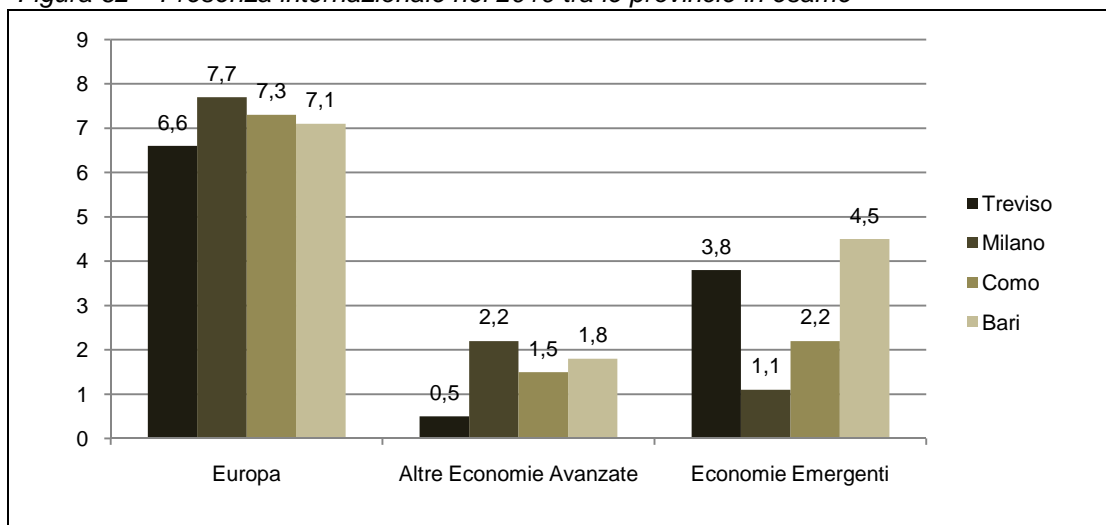
*Tabella 79 – Ambito territoriale degli architetti nella provincia di Treviso (% delle risposte)*

	2006	2007	2008	2009	2010
Comunale	28,1	25,9	22,1	22,4	21,3
Provinciale	34,6	36,1	40,5	38,5	36,6
Regionale	21,6	22,8	22,7	21,8	20,2
Nazionale	7,8	8,2	8,0	9,2	10,9
Internazionale	7,9	6,9	6,7	8,0	10,9
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Confrontando le risposte con i risultati dell'indagine nelle altre 3 provincie, è interessante osservare come, nel 2010, la presenza internazionale, misurata in termini di percentuale di risposte indicanti l'estero tra le aree di intervento, sia pressoché la stessa, intorno all'11%. Tuttavia, gli architetti trevigiani si mostrano più presenti nei mercati emergenti, specialmente rispetto, ad esempio, agli architetti lombardi, più presenti invece in Europa e nelle altre economie avanzate.

*Figura 62 – Presenza internazionale nel 2010 tra le provincie in esame*

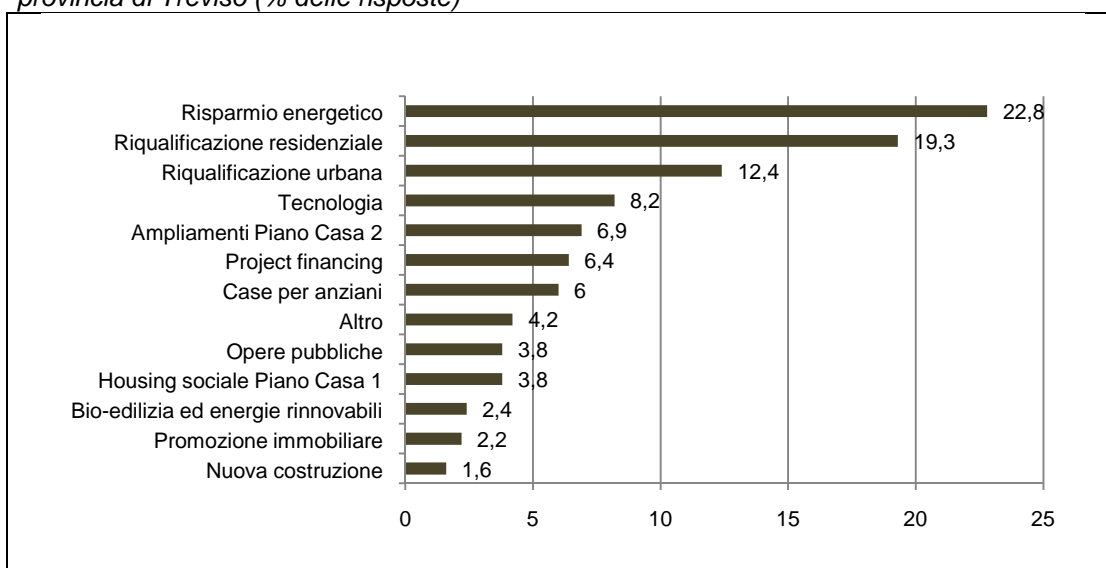


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### ☐ *Come cambia l'attività dell'architetto*

Risparmio Energetico e Riquilificazione sono i segmenti di mercato che cresceranno di più come emerge dalle risposte degli architetti intervistati, passando per tecnologia, ampliamenti (a conferma della fiducia sull'efficacia del secondo Piano Casa) e il Project Financing. Più scettici sono i professionisti, invece, quando si parla di Bio-edilizia ed Energie rinnovabili, Housing Sociale, Promozione immobiliare e Nuova costruzione.

*Figura 63 – I segmenti di mercato che cresceranno maggiormente nei prossimi 5 anni nella provincia di Treviso (% delle risposte)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

D'altro lato, se guardiamo alle attività che ad oggi svolge l'architetto, emerge con chiarezza quali siano i segmenti in crescita. La crisi sta accelerando un processo di sempre maggiore specializzazione, anche nella provincia di Treviso. Tra 2006 e 2010, infatti, crescono in media ambiti specialistici tradizionali (sempre per più architetti divenute attività principali), da un lato, e specialistici innovativi dall'altro, in particolare certificazioni classi energetiche, ma anche studi e progettazioni di fattibilità e applicazioni GIS.

*Tabella 80 – Come cambia l'attività dell'architetto nella provincia di Treviso (media pesata delle risposte tra attività prevalente/secondaria)*

	2006	2010	2010-2006
Progettazione Architettonica	49,3	45,9	-3,4
Attività specialistiche	5,8	24,7	18,9
Direzioni lavori	20,9	23,7	2,8
Progettazione di interni	12,7	15,4	2,7
Attività specialistiche innovative	4,2	9,3	5,2
Progettazione Opere pubbliche	6,6	7,6	1,1
Grafica Comunicazione	4,8	7,2	2,4
Progettazione Urbanistica	8,6	6,6	-2,1
Progettazione Strutturale	5,9	5,2	-0,7
Studi e ricerca	4,2	3,5	-0,7
Proget. restauro dei monumenti	3,1	3,1	0,0
Progettazione Impiantistica	3,1	2,8	-0,4
Disegno industriale	2,1	2,4	0,4
Progettazione Ambientale	0,7	1,1	0,4

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

---

---

Cala invece, pur rimanendo largamente l'attività prevalente, la frequenza delle attività classiche legate alla progettazione architettonica. Ma cala anche la progettazione strutturale, e, soprattutto, quella urbanistica (tra cui, per la maggiore, l'attività legata alla pianificazione territoriale e a quella attuativa).