



CNA
PPC

CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI



CRESME RICERCHE SPA

Lo stato della professione dell'Architetto in Italia: i temi, la crisi, la riconfigurazione



maggio 2011



PROGETTAZIONE

Antonio Mura, Lorenzo Bellicini

DIREZIONE E COORDINAMENTO

Antonio Mura

GRUPPO DI LAVORO

Antonio Mura

Enrico Campanelli

Antonello Mostacci

Contatti:

Cresme Ricerche S.p.A.

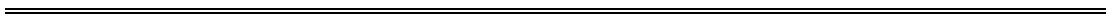
Viale Gorizia 25/C – 00198 Roma

Tel. (39) 6 854.36.23 – Fax 841.57.95

cresme@cresme.it

Sommario

Introduzione e note di sintesi	5
1. Gli architetti in Europa	11
1.1 - <i>Le costruzioni in Europa</i>	20
1.2 - <i>Il mercato architettonico in Europa: 17 miliardi di euro</i>	26
2. Gli architetti in Italia	33
2.1 - <i>I professionisti in Italia: gli architetti e le altre categorie</i>	34
2.2 - <i>La femminilizzazione delle professioni: il 40% degli architetti è donna</i>	37
2.3 - <i>La distribuzione anagrafica: il 40% ha meno di 40 anni</i>	39
2.4 - <i>Fatturati e redditi</i>	40
2.5 - <i>Statistiche universitarie</i>	43
2.6 - <i>Gli esami di abilitazione</i>	45
2.7 - <i>L'inserimento occupazionale</i>	48
2.8 - <i>Statistiche Provinciali</i>	52
2.9 - <i>Il settore delle Costruzioni in Italia</i>	59
2.9.1 - <i>Il settore residenziale</i>	60
2.9.2 - <i>Il settore non residenziale</i>	64
2.9.3 - <i>Il Genio Civile</i>	66
3. I Temi, la Crisi, la Trasformazione	69



Introduzione e note di sintesi

La crisi senza precedenti che stiamo vivendo ci obbliga, oggi, ad attente ed accurate riflessioni sullo stato e sull'evoluzione della professione. Da un lato conduce ad interrogarsi sul tema del ridimensionamento, della riduzione e della trasformazione della domanda, della durata della fase recessiva, dei nuovi equilibri internazionali, dall'altro impone degli interrogativi sui processi di riconfigurazione dell'offerta, processi che la crisi ha sicuramente accelerato, e con i quali l'architetto sarà obbligato a confrontarsi.

Ma incombono anche tematiche e problematiche strutturali, sia in seno alla professione, che comuni a tutto il sistema italiano. Si pensi solo al tema della sempre maggiore presenza delle donne nelle professioni, al problema del loro reddito e della tenuta dei sistemi previdenziali. Senza parlare del loro impegno in categoria, dove sono ancora, in pratica, escluse.

Vi è poi la questione dei giovani. Oggi il divario retributivo tra giovani e meno giovani è per gli architetti italiani tra i più elevati in Europa. Un dato che riflette una situazione che nel nostro Paese sta diventando sempre più drammatica, per via di un mercato del lavoro che concentra tutti i rischi sui più giovani, in termini di disoccupazione, bassi salari, instabilità, scarse possibilità previdenziali e di accesso al welfare, riservando ai meno giovani tutte le tutele e le garanzie. Ma al di là della questione dell'iniustizia generazionale, in termini puramente economici la realtà è che un sistema che non investe sul suo capitale umano, con i giovani non certo incoraggiati ad investire su loro stessi (così come il mondo imprenditoriale, disincentivato ad investire su chi sarà il primo a pagare nei momenti di maggiore difficoltà economica), non è un sistema che può pretendere di crescere e confrontarsi con le sfide di un futuro sempre più complesso e competitivo. Eppure oggi la convinzione è che sia ormai arrivato, anche per gli architetti, il momento per un salto di scala nel know-how, nella conoscenza e nell'uso delle tecnologie. In questo contesto i più giovani devono avere spazi maggiori per via delle loro capacità di innovazione e di adattamento ai nuovi strumenti tecnologici. Investire su di essi può rappresentare la carta vincente in un contesto di mercato sempre più competitivo ed esigente.

Ma tutti gli architetti oggi devono darsi una strategia operativa e scegliere la strada da percorrere sulla base di una nuova segmentazione del mercato: il mercato tradizionale, che pur riducendosi continuerà ad esistere; il mercato low-cost, che deve soddisfare una fascia di domanda sempre più ampia; il mercato estero, dominato dall'avvento delle economie emergenti; e proprio il mercato dell'innovazione, innovazione nei nuovi materiali, nei nuovi modelli di integrazione tra impianti e edificio, nell'integrazione della filiera delle costruzioni

con quella dei servizi, nelle nuove forme di finanziamento misto pubblico e private. Questo processo generale d'innovazione, assieme alle questioni della sostenibilità energetica e dell'ambiente, sarà la risposta alla crisi del vecchio modello di produzione edilizia. Attraverso ricerca e innovazione lo scenario delle costruzioni sta cambiando radicalmente, un'occasione che il professionista architetto deve saper cogliere rapidamente.

E in tutto questo qualità e sicurezza devono stare al centro. Qualità della progettazione e delle prestazioni professionali (poiché qualità e deontologia vanno di pari passo), sicurezza nelle modalità del processo costruttivo, nella qualità del cantiere e, soprattutto, sicurezza del costruito.

In ogni modo, la conoscenza e l'informazione si presentano come i più validi strumenti per superare e guidare la categoria e i singoli professionisti nel difficile percorso che li attende. La conoscenza tecnica e tecnologica, sicuramente, ma anche la conoscenza approfondita del mercato, della sua evoluzione, degli scenari. Ma non bisogna trascurare l'importanza di una conoscenza approfondita della propria attività, delle dinamiche della professione e delle trasformazioni in atto; insomma, quella conoscenza introspettiva capace, anche posta in relazione ad altre realtà ed esperienze, di guidare il processo di sviluppo nella direzione di un effettivo miglioramento della qualità e delle prospettive professionali sia al livello di categoria che di singolo professionista.

In quest'ottica si inseriscono tutte le attività di indagine su mercato e professione che il Consiglio Nazionale ha intrapreso in questi anni, compresa l'indagine congiunturale che, in collaborazione con il Cresme, è stata avviata sperimentalmente lo scorso anno con il coinvolgimento di 4 ordini provinciali, e che verrà ampliata e riproposta anche nel 2011. I risultati principali dell'indagine dell'anno passato sono esposti nell'ultima parte di questo lavoro.

Questo studio si pone l'obiettivo di ricostruire lo stato attuale e l'evoluzione della professione, sia attraverso lo studio delle statistiche demografiche fornite al Consiglio Nazionale dai singoli ordini provinciali, sia attraverso la collezione e lo studio delle statistiche sui redditi e i volumi d'affari (Inarcassa), delle statistiche universitarie e le abilitazioni professionale (fonte MIUR) e delle statistiche sull'inserimento occupazionale dei neolaureati (AlmaLaurea). Il tutto in un'ottica di comparazione sia internazionale, attraverso la presentazione delle indagini condotte dal Consiglio degli Architetti Europeo, che nazionale, nel confronto con le altre professioni, grazie al Sistema Informativo sulle professioni messo a punto dal Cresme. Inoltre, dal lato della domanda, verranno presentati e analizzati i dati

più aggiornati sul mercato delle Costruzioni in Europa e in Italia. Dati messi a disposizione dal sistema SIMCO del Cresme (Sistema Informativo Mondiale sul settore delle Costruzioni), che permette una conoscenza approfondita delle dinamiche del settore al livello di singolo Paese, grazie alle serie storiche relative a ben 150 differenti mercati nazionali, fino ad un livello di dettaglio corrispondente ai singoli comparti (residenziale, non residenziale e genio civile), divisi tra investimenti in nuove opere e in opere di rinnovo e manutenzione. Si tratta di un sistema informativo completo, corredato da variabili macroeconomiche e demografiche, a cui è possibile accedere secondo diverse modalità (per saperne di più: [SIMCO¹](#)).

□ *Gli architetti italiani: 145 mila professionisti, quasi un terzo di tutti gli architetti europei*

Scopriremo, allora, che gli architetti iscritti all'ordine sono oggi in Italia quasi 145 mila, ovvero più di due ogni mille abitanti. Il numero maggiore tra tutti i Paesi europei, dove, in media, il numero di architetti si aggira intorno a 1 ogni mille abitanti. Ma basterebbe dire come gli architetti italiani rappresentino il 30% del totale europeo (esclusa la Turchia) per rendersi conto delle dimensioni italiane, oppure come gli architetti in Germania, il secondo paese in Europa per numero di professionisti, arrivino a poco più di 100 mila.

Eppure negli ultimi anni lo sviluppo della professione, nel senso puramente numerico (abilitati e iscritti agli ordini), è cresciuto vistosamente. Basti pensare che rispetto al 1998, in 22 anni, il numero di iscritti è praticamente raddoppiato. Nel 1998 erano, infatti, solo 72.764 cioè 1,28 ogni mille abitanti.

□ *La quinta categoria professionale in Italia*

Gli architetti rappresentano la quinta categoria professionale nel nostro Paese per numero di iscritti, dietro Medici, Infermieri, Ingegneri e Avvocati. I dati raccolti presso tutti e 27 gli ordini professionali italiani permettono di stimare il numero complessivo degli iscritti agli albi a cavallo tra il 2009 e il 2010. Si tratta di oltre 2 milioni e 108 mila professionisti (35 ogni mille abitanti), suddivisi tra 973 mila sanitari, 745 mila professionisti di area tecnica e 490 mila professionisti di area economico sociale giuridica.

□ *Sempre più donne: il 40% degli architetti sono donne*

Nel 2010 la quota di professionisti donna tra gli architetti è arrivata a superare il 40%, un dato superiore alla media europea (intorno al 30%). Una quota che è andata progressivamente aumentando negli ultimi anni, basti pensare che nel 1998 si attestava appena al 31%. Il dato degli architetti, tra l'altro, spicca anche quando paragonato alle altre professioni tecniche, tra

¹ <http://www.edilbox.it/informazione/simco/simco.aspx>

cui, con l'eccezione dei biologi (74% di presenza femminile tra gli iscritti), le donne sono ancora in netta minoranza; sono appena il 2-7% tra i periti (industriali e agrari) e il 9% tra i geometri; tra il 13 e il 18% tra agrotecnici, geologi e agronomi, appena il 10% tra gli ingegneri e, in misura maggiore (anche se sempre minore rispetto agli architetti), il 34% tra i chimici.

□ *Gli uomini guadagnano l'80% in più delle donne*

Secondo i dati Inarcassa, nel 2008, la differenza tra reddito professionale medio di uomini e donne arriva all'80% in favore dei primi. Questo pone interrogativi legati anche alla tenuta dei sistemi previdenziali nel futuro.

Ma vi è anche il problema del ricambio generazionale ai vertici della categoria. Oggi la rappresentanza delle donne nei Consigli degli Ordini provinciali degli Architetti è pari solo al 27% dei consiglieri e soltanto 10 donne ricoprono la carica di Presidente. Il Consiglio Nazionale appena rinnovato conta una sola presenza femminile su 15 membri. E' chiaro come la categoria (tutte le categorie) non possano permettersi di escludere ancora a lungo le donne dagli organi dirigenziali pena, fra 10 anni, l'assenza di ricambio ai vertici.

□ *Il 40% degli architetti iscritti agli albi ha meno di 40 anni*

Dei quasi 145 mila architetti iscritti agli albi provinciali circa il 40% ha meno di quarant'anni. Una percentuale in linea sia con le medie europee che con la media di tutte le professioni italiane.

□ *Lo squilibrio reddituale tra giovani e meno giovani*

Gli architetti con meno di trent'anni hanno un fatturato medio inferiore del 71% rispetto al totale, questo mentre in Europa la discrepanza (secondo le indagini ACE) sarebbe intorno al 43%. Per gli architetti con un'età compresa tra 30 e 34 anni i fatturati sono mediamente inferiori del 52% in Italia e di appena il 3% in Europa. Ma già nella classe successiva, mentre in Italia i giovani pagano una differenza rispetto alla media ancora intorno al 30%, in Europa i loro volumi d'affari sono addirittura mediamente più alti del 15%.

□ *Il fatturato medio annuo degli architetti e la crisi economica*

Il fatturato medio annuo degli architetti è pari a circa 37 mila euro. I dati della cassa previdenziale si fermano al 2008, quando gli effetti della crisi avevano già cominciato a farsi sentire. La contrazione (a valori reali) dei fatturati era stata, infatti, del 4% (5,6% in termini di reddito). Ma tra 2010 e 2006 dall'indagine del Cresme si è stimato che (per quanto riguarda il fatturato medio annuo) la perdita reale possa essere arrivata addirittura fino al 16-17%.

□ *Il fatturato medio annuo degli architetti: un confronto interprofessionale*

Già nel 2008, il confronto dei volumi d'affari medi degli iscritti alla cassa con le altre categorie indicava, per gli architetti, dei valori più bassi, non solo rispetto alla media complessiva di tutte le professioni (66 mila euro), ma anche rispetto alla media delle altre professioni tecniche (41 mila euro).

□ *Il calo delle immatricolazioni ai corsi di laurea di Architettura*

Nei corsi di laurea in architettura vi è stata stata, ma solo negli ultimi anni, una vistosa flessione del numero di immatricolati. Il massimo livello di immatricolazioni era stato raggiunto nel 2003, con oltre 13.700 nuovi iscritti, mantenendosi per i tre anni successivi grossomodo sullo stesso livello. Poi vi è stato un calo del 31% in soli due anni (9 mila immatricolazione nel 2009).

□ *Lauree di secondo livello: -12% rispetto al 2004*

La progressiva flessione degli ultimi anni nel numero totale di giovani che ha conseguito il titolo di secondo livello in Architettura (-12% rispetto al 2004) non è ascrivibile esclusivamente alla riduzione della popolazione studentesca, in calo negli ultimi anni per via delle ridotte immatricolazioni, ma va interpretata anche come un effetto della riforma che ha istituito un momento di fuoriuscita intermedio dall'Università dopo la laurea di primo livello.

□ *Le abilitazioni professionali: 60 mila nuovi architetti tra 2000 e 2008, una media di 6.800 all'anno*

La percentuale di abilitazioni tra i candidati architetti agli esami di Stato, negli ultimi anni, oscilla grossomodo intorno al 50%. Il numero complessivo di nuovi architetti abilitati tra 2000 e 2008, di cui la maggior parte si è iscritta al corrispondente ordine provinciale, è quantificabile in circa 60 mila giovani professionisti. La media di abilitati all'anno si attesta invece intorno a 6.800.

A titolo comparativo: la professione che vede il maggior numero medio di abilitati annui è quella di Ingegnere. In effetti, dal 2001 al 2008, grazie ad una media di oltre 17 mila abilitati all'anno, sono stati immessi sul mercato qualcosa come 150 mila nuovi ingegneri; questo anche per via di una percentuale di abilitazioni piuttosto elevata. Infatti, in media, il 90% dei candidati agli esami di stato (87% nel 2008) ha ottenuto l'abilitazione.

□ *L'inserimento occupazionale dei neolaureati*

La prima cosa che salta all'occhio osservando le statistiche sull'inserimento occupazionale dei laureati in Architettura, oltre al divario retributivo tra maschi e femmine, è sicuramente l'evidente inasprimento delle condizioni del mercato del lavoro negli ultimi anni. Ad un anno

dal conseguimento del titolo di laurea specialistica, ad esempio, il tasso di disoccupazione tra 2008 e 2010 è passato dal 7,4 al 16,1%.

Vanno sicuramente meglio le cose dopo cinque anni dal conseguimento del titolo. Il reddito netto cresce in media del 46%, mentre il tasso di disoccupazione, pur raddoppiato tra 2008 e 2010 (da 2,5 al 4,8%), si mantiene decisamente più basso delle medie nazionali che si attestano all'11,9% nel 2010 per la classe di età tra 25 e 34 anni (6,6% nella classe successiva 35-44 anni).

Decisamente più negativa la situazione dei neo laureati nei corsi di architettura triennale. Considerando la classe delle laurea in Scienze dell'Architettura ad un anno dal conseguimento del titolo solo un terzo risulta occupato, con il tasso di disoccupazione che nel 2010 è arrivato al 21,4% (quasi 6 punti percentuali in più rispetto al 2008). Inoltre, tra gli occupati, oltre il 60% ha un contratto atipico o risulta senza contratto (quindi svolge prestazioni occasionali senza partita iva). In ogni modo, oltre il 75% prosegue gli studi specialistici.

❑ *Il fallimento dell'esperimento triennale*

Da un punto di vista della professione si può parlare di un vero e proprio fallimento della figura professionale iunior (architetto con laurea triennale). Si trattava di una riforma che puntava all'inserimento dell'architetto nel settore industriale, quello delle imprese di costruzioni. Ne è emersa una figura debole, con scarse capacità tecniche e inadeguata all'obiettivo. Lo dimostrano i dati: in 10 anni, solo 1.800 iscritti alla sezione B dell'albo, a fronte dei circa 2.500 abilitati e degli oltre 31 mila laureati triennali in Scienze dell'Architettura e in Scienze della Pianificazione, dei quali, in media, più del 70% ha proseguito con gli studi specialistici.

❑ *Alcune statistiche provinciali:*

- La provincia con più architetti per abitante è Firenze: 4,8 architetti ogni mille abitanti
- La provincia con meno architetti per abitante è Cagliari: 0,7 architetti
- La provincia con la maggiore percentuale di donne architetto è Savona: 51,4%
- La provincia con la minore percentuale di donne architetto è Caltanissetta: 24%
- La provincia in cui la quota femminile è cresciuta di più tra 2000 e 2010 è Ferrara: +15,8%
- La provincia con la quota maggiore di giovani architetti sotto i 40 anni è Bari: 61%
- La provincia con la quota maggiore di architetti sopra i 50 anni è Viterbo: 43%
- La provincia con il valore maggiore di investimenti in costruzioni per architetto è Cagliari: 4,3 milioni procapite

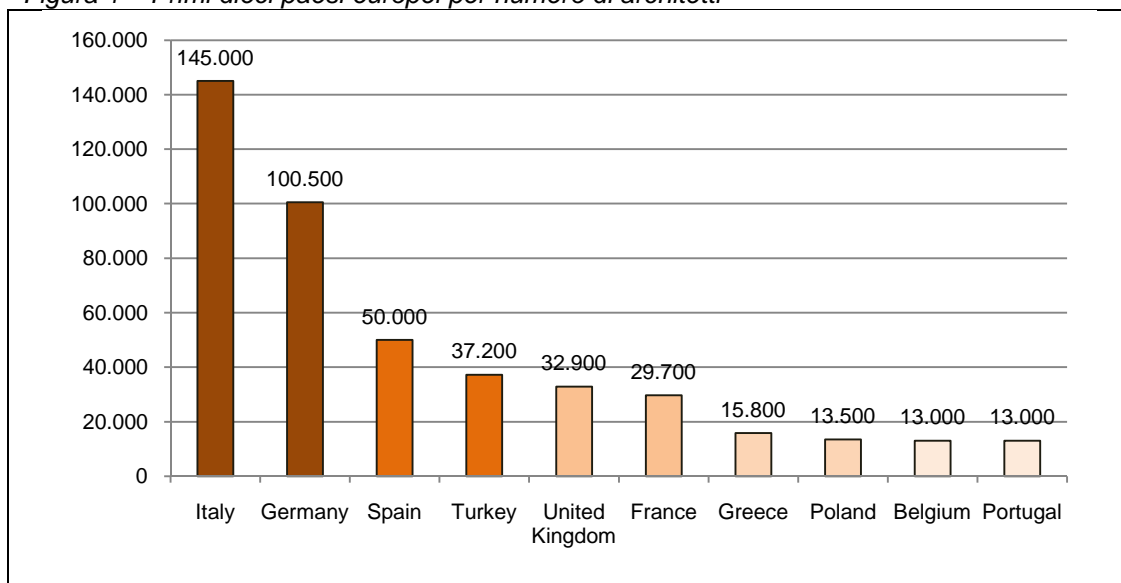
1. Gli architetti in Europa

Gli architetti iscritti all'ordine sono oggi in Italia quasi 145 mila, ovvero più di due architetti ogni mille abitanti. Ma senza un confronto con le realtà di altri paesi europei è difficile dare un significato a questi numeri. E lo sesso può dirsi per ogni altro aspetto legato alla professione: reddito, distribuzione anagrafica, struttura dell'attività, ecc. Ma proprio un recente studio condotto dal Consiglio Europeo degli Architetti (ACE) ² ha permesso di analizzare in maniera dettagliata gli aspetti principali che caratterizzano il mercato architettonico in Europa, offrendo la possibilità di un'analisi comparata tra i diversi Paesi.

□ *Il numero di architetti in Europa: il 30% sono italiani*

Scopriamo, ad esempio, che l'Italia, secondo le stime dell'ACE, è proprio il paese europeo dove è maggiore il numero complessivo di architetti in attività. Basti pensare che in Germania, il secondo paese europeo, gli architetti sarebbero poco più di 100 mila e in Francia addirittura nell'ordine di 50 mila.

Figura 1 – Primi dieci paesi europei per numero di architetti



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e CNAPCC

Complessivamente, considerando **33 paesi** europei, tra aderenti o candidati all'ingresso nell'Unione Europea (come Turchia, Croazia e Macedonia), più Svizzera e Finlandia, nel 2010, il numero complessivo di architetti si aggirerebbe intorno a **524 mila**. **Gli architetti**

² www.ace-cae.org/

italiani rappresenterebbero, quindi, il 28% di tutti gli architetti europei stimati dall'ACE (ma escludendo la Turchia la quota degli architetti italiani sale al 30%).

Tabella 1 – Gli architetti in Europa

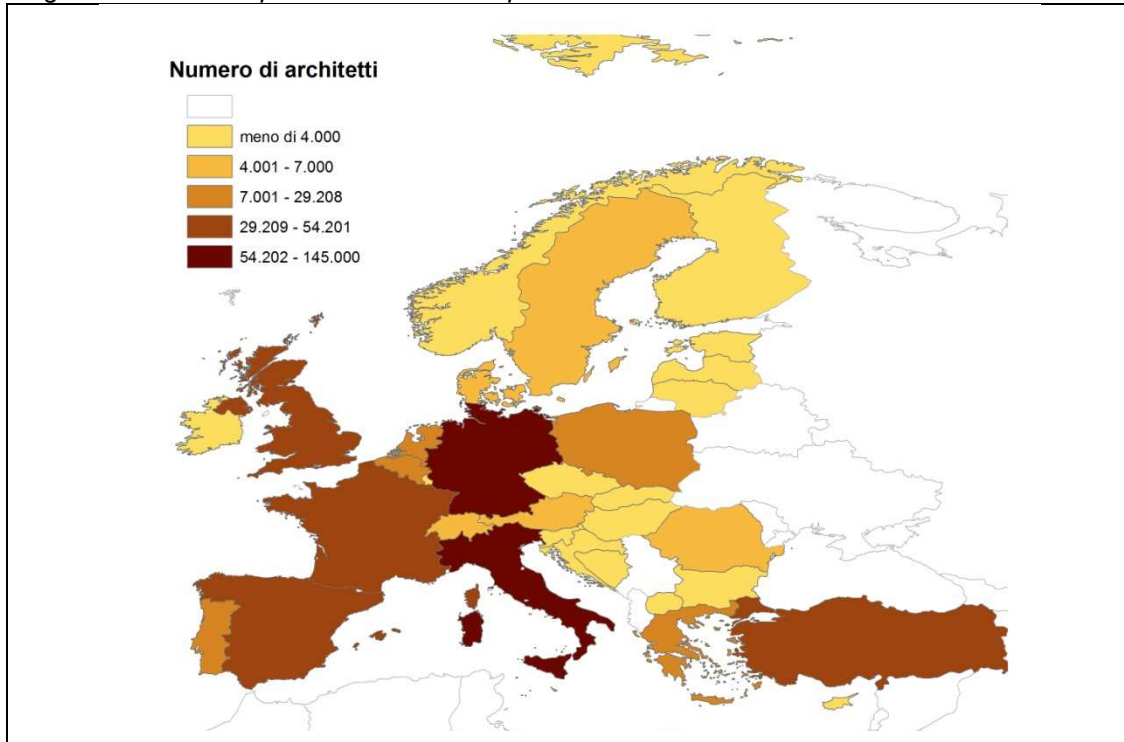
Country	Architetti	Popolazione 2010 (milioni di persone)	Architetti ogni 1.000 abitanti
Italy	144.824	60,34	2,40
Germany	100.500	81,60	1,23
Spain	50.000	46,02	1,09
Turkey	37.200	71,34	0,52
United Kingdom	32.900	62,22	0,53
France	29.700	62,96	0,47
Greece	15.800	11,19	1,41
Poland	13.500	38,09	0,35
Belgium	13.000	10,92	1,19
Portugal	13.000	10,64	1,22
Netherlands	9.900	16,61	0,60
Denmark	7.000	5,54	1,26
Sweden	5.600	9,33	0,60
Romania	5.500	21,43	0,26
Switzerland	5.300	7,79	0,68
Austria	4.500	8,38	0,54
Hungary	4.000	10,01	0,40
Norway	3.400	4,91	0,69
Czech Republic	3.300	10,51	0,31
Finland	3.050	5,38	0,57
Bosnia and Herzegovina	3.000	3,90	0,77
Macedonia	3.000	2,06	1,46
Bulgaria	2.900	7,53	0,39
Ireland	2.600	4,47	0,58
Croatia	2.200	4,42	0,50
Slovak Republic	1.600	5,43	0,29
Lituania	1.500	3,29	0,46
Slovenia	1.400	2,02	0,69
Lettonia	900	2,25	0,40
Malta	650	0,42	1,55
Cyprus	600	0,82	0,73
Estonia	600	1,33	0,45
Lussemburgo	600	0,50	1,20
Europa - 33	523.524	593,63	0,88

Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE, CNAPCC (architetti), UN (popolazione)

Anche in rapporto alla popolazione il nostro Paese è quello che mostra il numero maggiore di architetti, esattamente **2,4 ogni mille abitanti**. Basti pensare che in Germania gli architetti sono praticamente la metà e in Francia 5 volte meno (0,47 ogni mille abitanti). Certamente rapportare il numero di professionisti alla popolazione rappresenta un'indicazione estremamente grossolana della relazione tra offerta e domanda potenziale; tuttavia, nel seguito, forniremo stime più indicative utilizzando i dati sugli investimenti in costruzioni nei

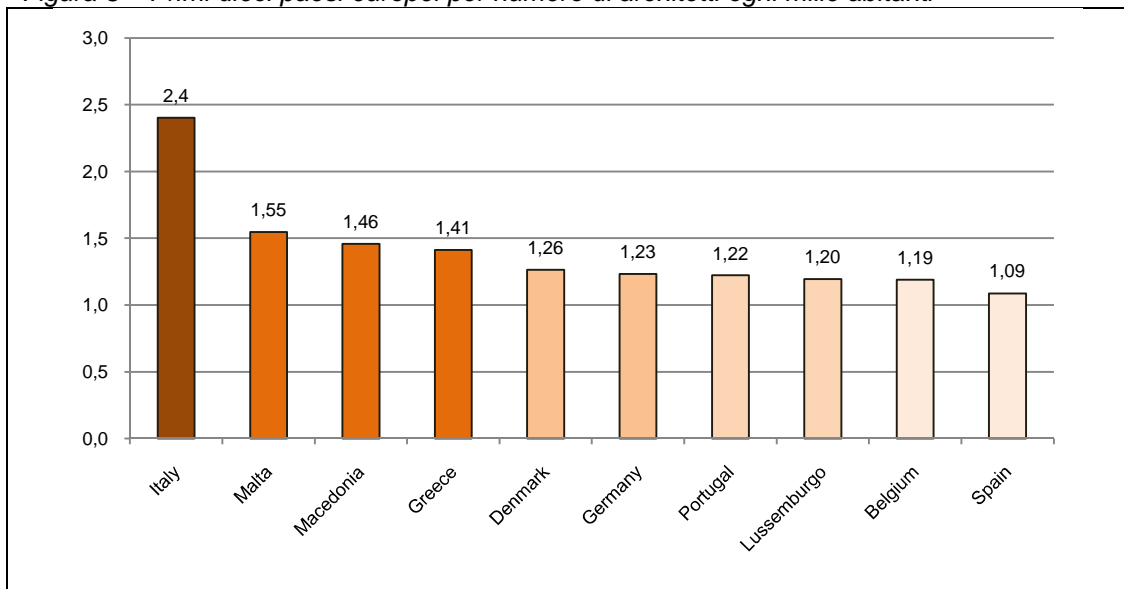
paesi europei, disponibili nel sistema informativo del Cresme (SIMCO). In ogni modo, dopo l'Italia, i Paesi dove si stima la maggiore presenza di architetti sono Malta, Macedonia e Grecia con 1,55, 1,46, e 1,4, architetti ogni mille abitanti rispettivamente.

Figura 2 – Architetti professionisti in Europa



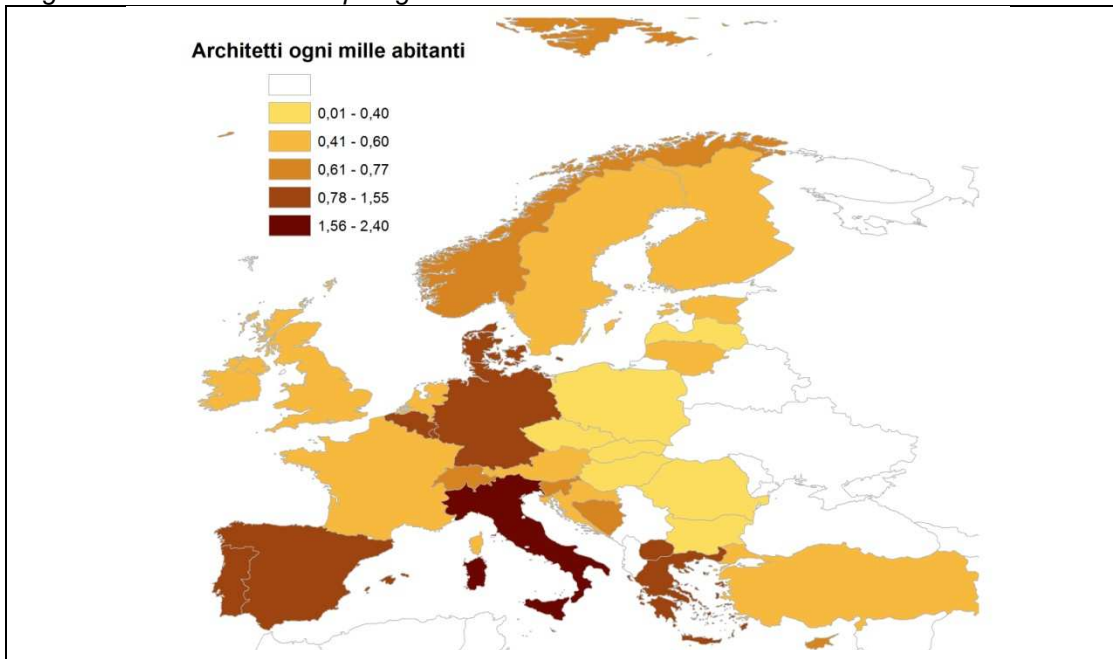
Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e CNAPCC

Figura 3 – Primi dieci paesi europei per numero di architetti ogni mille abitanti



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e CNAPCC

Figura 4 – Architetti in Europa ogni mille abitanti

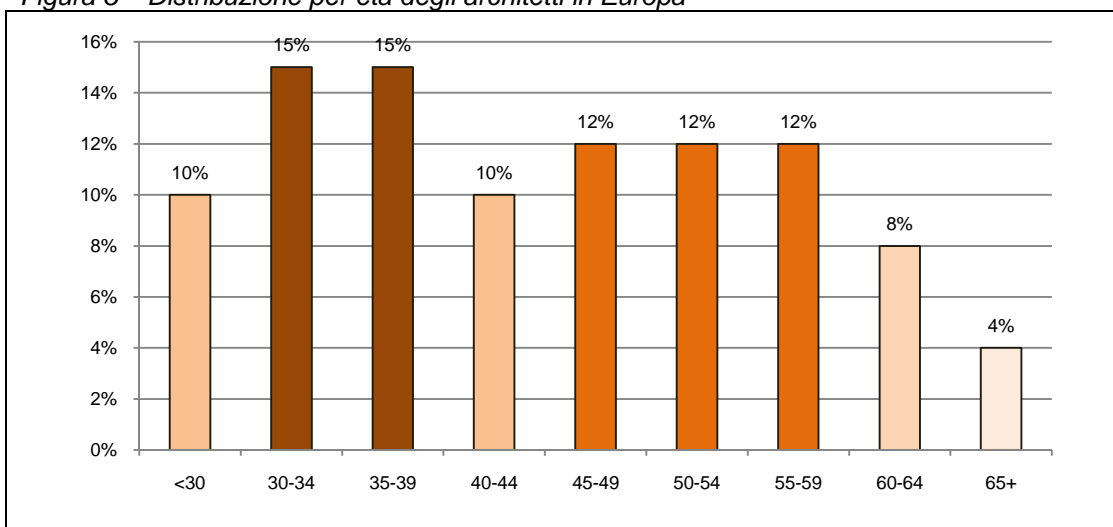


Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e CNAPCC

□ L'età degli architetti europei: il 40% ha meno di quarant'anni

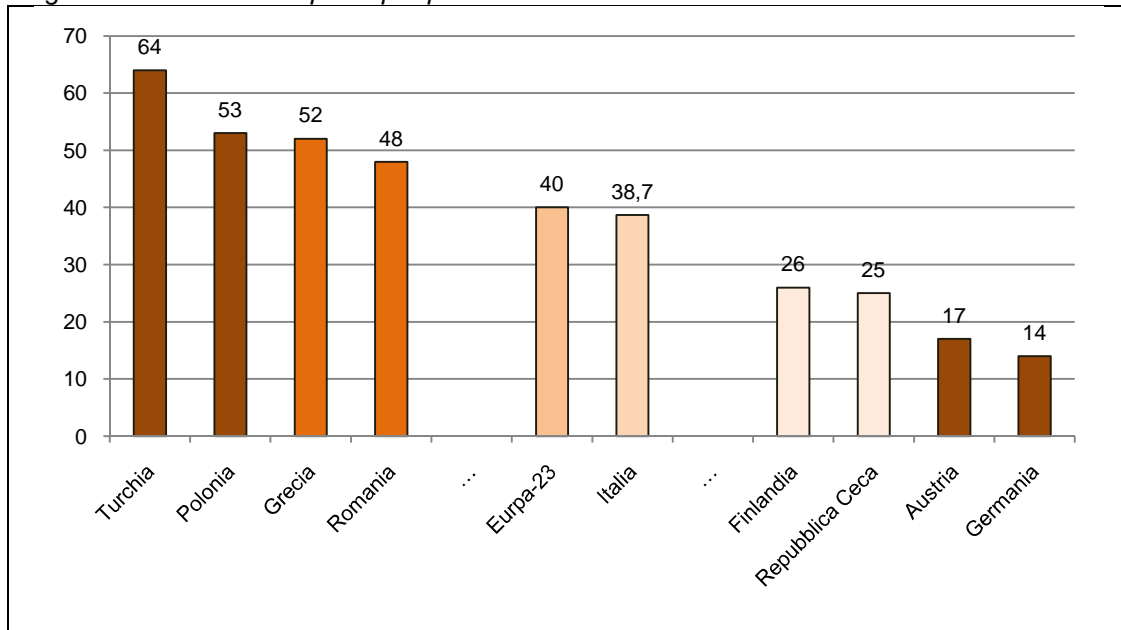
Sempre secondo le stime dell'ACE, ottenute a partire da un campione di 23 Paesi soggetto di una specifica indagine campionaria (purtroppo mancano paesi come Spagna, Portogallo e Norvegia), il 40% degli architetti europei avrebbe meno di 40 anni. In Italia, secondo i dati del CNAPCC, la percentuale di giovani al di sotto di quarant'anni arriva al 39%, quindi in linea con la media calcolata dall'ACE (almeno tra i 23 Paesi considerati).

Figura 5 – Distribuzione per età degli architetti in Europa*



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e CNAPCC (*campione ACE di 23 Paesi)

Figura 6 – Primi e ultimi paesi per percentuale di architetti con meno di 40 anni



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e CNAPCC

Si può osservare come la presenza minore di giovani architetti si registri nell'Europa centrale. In particolare, in Germania, secondo le stime, solo il 14% degli architetti avrebbe meno di quarant'anni, e addirittura solo 2 su cento avrebbe meno di 30 anni (in Italia sono il 6,4%).

□ Una professione maschile, ma sempre più "rosa"

E' interessante osservare come, per quanto riguarda le donne, la distribuzione anagrafica sia più spostata verso i giovani. Infatti, il 48% ha meno di quarant'anni (rispetto al 32% degli uomini). D'altra parte, se le donne rappresentano oggi appena il 31% del numero totale di architetti, in futuro la professione è destinata a registrare una presenza femminile maggiore, questo proprio perché tra i giovani architetti la quota femminile cresce fino a circa il 45%.

Vi sono però delle grandi differenze tra i Paesi europei. Nei Balcani la percentuale di donne architetto è superiore al 50% (arriva al 57% in Grecia). Ed è alta anche la percentuale in Romania e Polonia, così come nei paesi del Nord Europa. In Italia, secondo i dati del Consiglio Nazionale dell'ordine degli Architetti, la quota femminile nella professione arriva al 40%, superiore alla media europea, e, soprattutto, decisamente superiore a quanto stimato per Regno Unito (30%), Francia (27%) e Germania (21%).

Tabella 2 – Distribuzione di genere tra gli architetti nei paesi europei

	Femmine	Maschi
Grecia	57%	43%
Croazia	56%	44%
Bulgaria	50%	50%
Slovenia	50%	50%
Svezia	49%	51%
Romania	47%	53%
Polonia	46%	54%
Turchia	45%	55%
Danimarca	44%	56%
Finlandia	44%	56%
Italia	40%	60%
Estonia	33%	67%
Lituania	32%	68%
EUROPA - 23	31%	69%
Repubblica Ceca	30%	70%
Irlanda	30%	70%
Regno Unito	30%	70%
Francia	27%	73%
Belgio	24%	76%
Germania	21%	79%
Olanda	19%	81%
Austria	16%	84%
Slovacchia	15%	85%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e CNAPCC

□ *L'orizzonte territoriale di attività: il libero movimento dei professionisti in Europa*

Da una recente indagine condotta dal Cresme per conto del Consiglio Nazionale dell'Ordine degli Architetti, è risultato come negli ultimi anni vi sia stata la tendenza per i professionisti italiani ad aumentare la propria attività nei mercati internazionali. Sicuramente l'inasprirsi del contesto congiunturale, e soprattutto la crisi nell'edilizia, hanno spinto gli architetti (almeno negli studi più strutturati) verso una maggiore diversificazione territoriale. Basti pensare che il 31% degli architetti intervistati dal Cresme ha manifestato l'intenzione di incrementare la propria attività all'estero nei prossimi anni, specialmente in Europa. Le differenti normative nazionali, tuttavia, unite alla oggettiva difficoltà di comparare qualifiche e competenze acquisite in differenti paesi, rendono spesso difficoltoso il libero movimento dei professionisti.

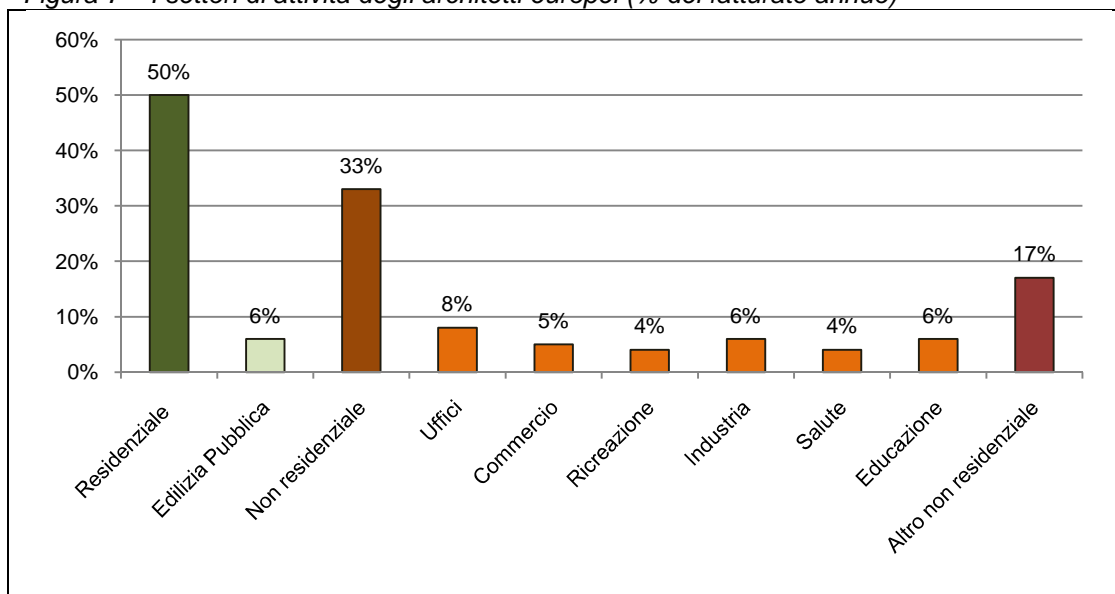
D'altra parte, la stragrande maggioranza degli architetti europei intervistati dal Consiglio Europeo (il 97%) lavora e risiede nel Paese dove è registrato. Ma è chiaro che il campione

si ridurrebbe se si considerassero tutti coloro che derivano almeno una parte del proprio fatturato dall'estero, pur lavorando e risiedendo nello stesso Paese. Ad esempio, secondo lo studio europeo, gli architetti iscritti all'albo in Italia che lavorano all'estero sono il 6% (tra l'altro una delle percentuali maggiori), ma secondo l'indagine del Cresme coloro che nel 2009 hanno derivato almeno una parte del proprio fatturato da commesse estere (la gran parte in Europa) sarebbero circa il 10-11%.

□ *L'attività degli architetti europei*

Ma cosa fanno gli architetti europei? Sempre facendo riferimento all'ultima indagine condotta dal Consiglio Europeo, se si guarda alla composizione settoriale del fatturato annuo derivante dalle costruzioni, appare evidente come il settore residenziale privato ne rappresenti la quota maggiore (oltre il 44%). Si parla in particolare di abitazioni singole (30%) o altre abitazioni private (un altro 14%), inclusi appartamenti e ampliamenti. Per il settore non residenziale l'8% del fatturato deriva dal comparto degli uffici e il 6% dal comparto industriale (6%).

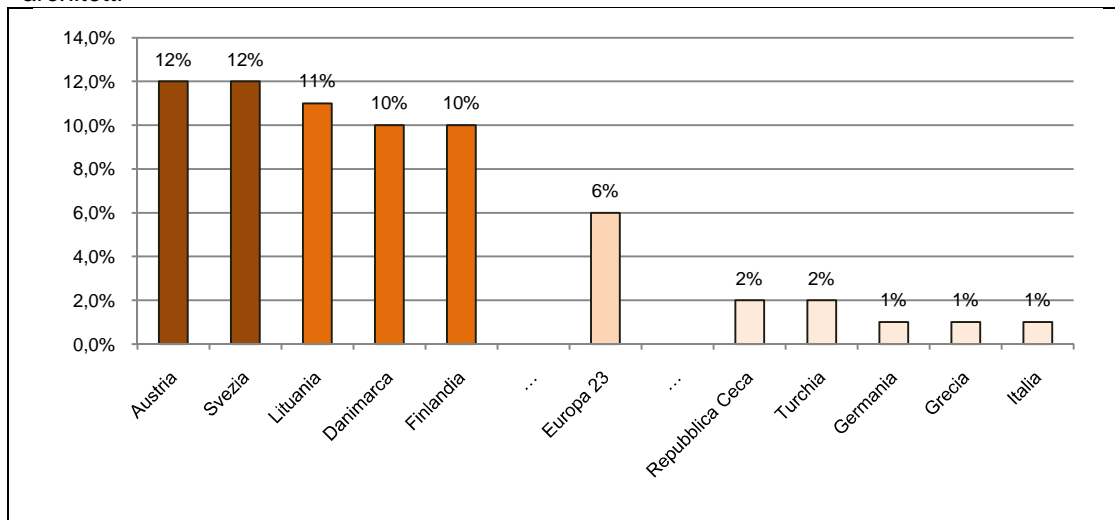
Figura 7 – I settori di attività degli architetti europei (% del fatturato annuo)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE

Nel complesso, il settore pubblico rappresenta il 26% del mercato degli architetti, con l'edilizia abitativa che incide per il 6%. In questo caso, la percentuale maggiore si misura nei paesi del Nord Europa e in Austria, dove l'incidenza dell'edilizia residenziale pubblica arriva al 12% (come in Svezia). Il Consiglio Europeo degli Architetti stima, invece, sempre in riferimento all'edilizia abitativa pubblica, solo l'1% del mercato per gli architetti italiani, sullo stesso livello di Germania e Grecia.

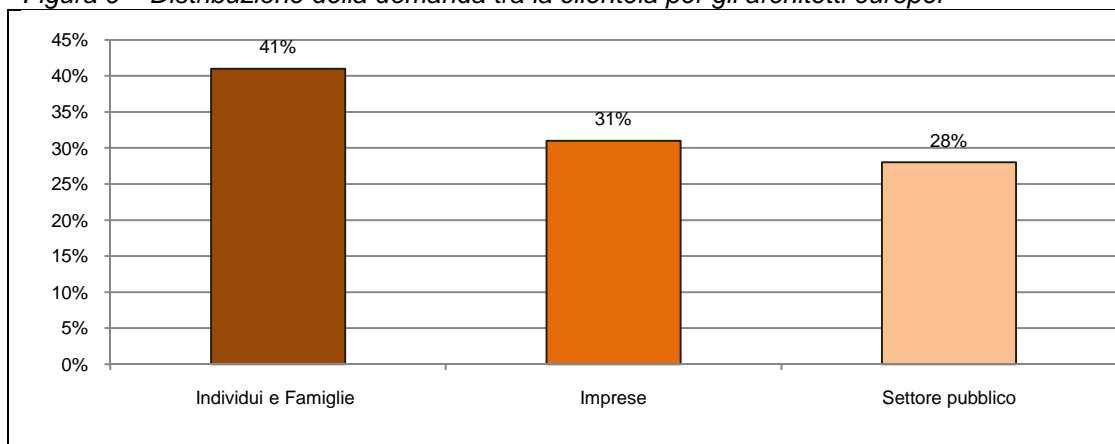
Figura 8 – Primi e ultimi paesi europei per incidenza dell'edilizia pubblica sull'attività degli architetti



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE

Per quanto riguarda la clientela, in media, il 41% del mercato di un architetto europeo fa riferimento a famiglie ed individui, il 31% alle imprese e il 28% al settore pubblico.

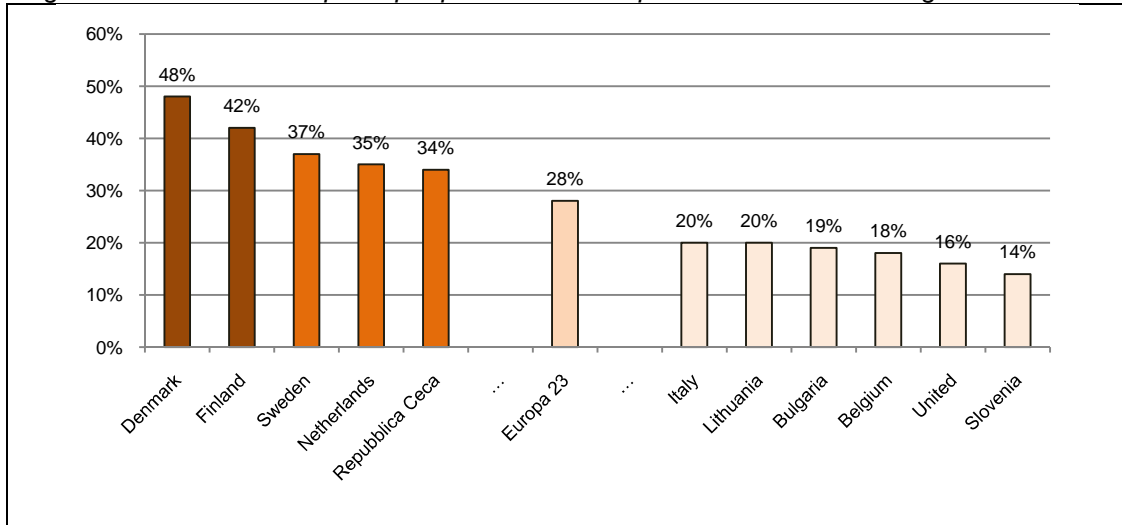
Figura 9 – Distribuzione della domanda tra la clientela per gli architetti europei



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE

Ma il mercato pubblico arriva a rappresentare addirittura il 50% dell'attività degli architetti in Danimarca, e molto alta è anche l'incidenza stimata in Finlandia (42%), Svezia (37%), Olanda (35%) e Repubblica Ceca (34%). In Italia, secondo le stime europee, il settore pubblico rappresenta un quinto del mercato architettonico, una quota tra le più basse in Europa. Nel nostro paese incide invece molto di più la domanda legata alle famiglie (47% del fatturato annuo), settore destinato ad occupare una quota di attività sempre maggiore, come naturale in un contesto di mercato che si sta orientando verso la riqualificazione e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente.

Figura 10 – Primi e ultimi paesi per peso del settore pubblico sul fatturato degli architetti



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE

Tabella 3 – Attività degli architetti europei (% sul fatturato annuo)

	Progettazione	Progettazione ambientale	Design di interni	Studi di fattibilità	project management	Pianificazione	Altro
Austria	74	1	5	6	4	9	2
Belgio	76	1	6	3	7	5	2
Bulgaria	65	6	7	7	2	3	9
Croazia	65	3	9	1	7	10	5
Rep.Ceca	61	5	12	1	4	6	11
Danimarca	49	6	10	2	11	17	6
Estonia	78	2	8	0	5	1	6
Finlandia	71	1	7	3	4	6	8
Francia	72	1	6	7	5	5	4
Germania	69	3	7	2	5	12	2
Grecia	66	6	11	1	6	7	4
Irlanda	74	1	5	5	6	7	3
Italia	50	4	15	6	6	13	7
Lituania	53	4	11	2	3	1	27
Olanda	64	1	10	8	6	6	4
Polonia	74	1	9	1	5	5	4
Romania	61	1	6	9	5	5	13
Slovacchia	65	3	10	0	14	6	3
Slovenia	63	6	8	7	7	1	8
Svezia	59	3	12	4	5	6	11
Turchia	58	2	14	3	12	10	2
Regno Unito	62	1	4	9	7	13	3
Europa	69	2	8	4	6	7	4

Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE

Tra tutte, l'attività di progettazione architettonica è quella che genera il fatturato maggiore. Infatti, essa rappresenta, in media, il 69% del volume d'affari annuo degli architetti europei. D'altra parte è in quasi tutti i paesi che le stime indicano come l'attività di progettazione rappresenti più del 50% dell'attività (sempre in termini di fatturato). In Italia però si registra la percentuale maggiore di attività legata all'arredamento e al design di interni, che incidono per il 15% sul fatturato, contro una media dell'8%. Molto elevata, rispetto alla media europea, risulta anche la quota di fatturato riferibile alla pianificazione (il 13%), una quota seconda solo a quanto stimato per l'attività degli architetti danesi, che in un anno derivano da essa, in media, circa il 17% del volume d'affari.

1.1 - Le costruzioni in Europa

L'andamento dell'attività degli architetti è legato a filo doppio al settore delle costruzioni. E' quindi fondamentale, al fine di comprendere le dinamiche del mercato architettonico in Europa, analizzare l'andamento degli investimenti in edilizia nel Continente. Per fortuna oggi, grazie al sistema informativo sul mercato mondiale del Cresme (SIMCO), è possibile quantificare gli investimenti localizzati in ogni singolo paese europeo, divisi per settore (residenziale, non residenziale e genio civile) e per attività (nuovo e rinnovo).

Nel 2010, ad esempio, gli investimenti in edilizia in Europa (considerando anche i paesi dell'Europa dell'Est e la Russia) sono stati circa 1.498 miliardi di euro. Dopo tre anni di flessione il mercato ha subito una nuova contrazione pari all'1,2% in termini reali, e bisognerà aspettare il 2012 per rivedere crescere gli investimenti. Ma l'anno peggiore per le costruzioni nel Continente è stato il 2009, quando gli investimenti calarono, sempre in termini reali, addirittura del 10%. Il tracollo del mercato spagnolo (-25%), di quello inglese (-10,4%), di quello irlandese (-35%) e di quello russo (-16%) aveva riguardato principalmente il mercato residenziale (-13,5% del volume complessivo degli investimenti). Infatti, l'esplosione della bolla immobiliare, la crisi economica, l'iper-produzione in mercati come quello Spagnolo o quello Irlandese, con livelli di nuove abitazioni non in linea con l'espansione demografica, hanno comportato una perdita del volume degli investimenti che, proseguita anche nel 2010, si quantifica, rispetto al 2007, in un meno 21% delle risorse. Ma in paesi come l'Irlanda la riduzione del mercato residenziale in soli tre anni ha superato il 70%, in Spagna il 65%, in Grecia il 56%, in Portogallo ha sfiorato il 40%. In questi anni il settore abitativo si è quindi trovato a fronteggiare una situazione a dir poco critica, caratterizzata da diversi elementi: aspettative estremamente negative dei principali operatori del mercato immobiliare; le banche che hanno attuato condizioni più restrittive a fronte di un aumento dei rischi e dei tagli dei tassi di interesse; le famiglie che, spinte dalla riduzione dei prezzi, hanno manifestato comportamenti attendisti; gli investitori che, a motivo dei bassi

profitti, hanno abbandonato il mercato; e infine i costruttori che, a fronte di un incremento degli stock invenduti, hanno rivisto i loro piani produttivi. Ma il residenziale, nonostante tutto, è rimasto il primo mercato del Continente, con oltre 605 miliardi di euro, il 41% del totale, tre punti percentuali in meno rispetto alle media degli anni 2000.

Anche il secondo mercato europeo, il non residenziale, che oggi rappresenta il 34% degli investimenti, ha vissuto una fase di forte ridimensionamento. In questo caso la crisi ha cominciato a farsi sentire duramente nel 2009, in concomitanza con la fase più dura per l'economia europea. Quell'anno gli investimenti sono calati di oltre il 10% e, secondo le previsioni del Cresme, bisognerà aspettare il 2012 per osservare una ripresa. Tra 2010 e 2008 il saldo negativo netto delle risorse è stato (a valori reali 2009) di 70 miliardi di euro, che, per la quota principale, fa riferimento a mancati investimenti in nuove opere. La fine della crescita economica, il crollo degli indici di fiducia dei consumatori, del settore industriale e dei servizi, così come la disoccupazione crescente, hanno infatti depresso l'attività del comparto, comportando una continua flessione della domanda di concessioni ed un incremento di immobili vuoti. Anche il mercato non-residenziale sconta un periodo di iperproduzione, ma sicuramente sulle dinamiche negative hanno inciso altri fattori contingenti, come le condizioni del credito più rigide e la riduzione dei valori immobiliari in gran parte dei paesi europei.

Tabella 4 – Investimenti in costruzioni in Europa nel 2010 (mld di euro valori costanti 2009)

	Investimenti	Residenziale	Quota Res.	Non Residenziale	Quota Non Res.	Genio Civile	Quota G.Civ.
UE-15	1.156,7	517,2	44,7%	367,5	31,8%	272,0	23,5%
Stati Baltici ³	28,0	5,7	20,3%	11,4	40,9%	10,9	38,9%
Balcani ⁴	28,5	4,0	14,1%	11,1	39,0%	13,4	47,0%
Altri UE-Est ¹	87,1	21,2	24,3%	30,4	34,9%	35,5	40,8%
Altri ²	196,4	59,6	30,3%	83,6	42,6%	60,1	30,6%
Europa	1.496,7	607,7	40,6%	504,1	33,7%	391,8	26,2%
Turkey	49,6	28,0	56,5%	7,8	15,6%	13,8	27,9%

¹ Romania, Slovacchia, Polonia, Ungheria, Repubblica Ceca;

² Islanda, Norvegia, Russia, Svizzera, Cipro, Malta;

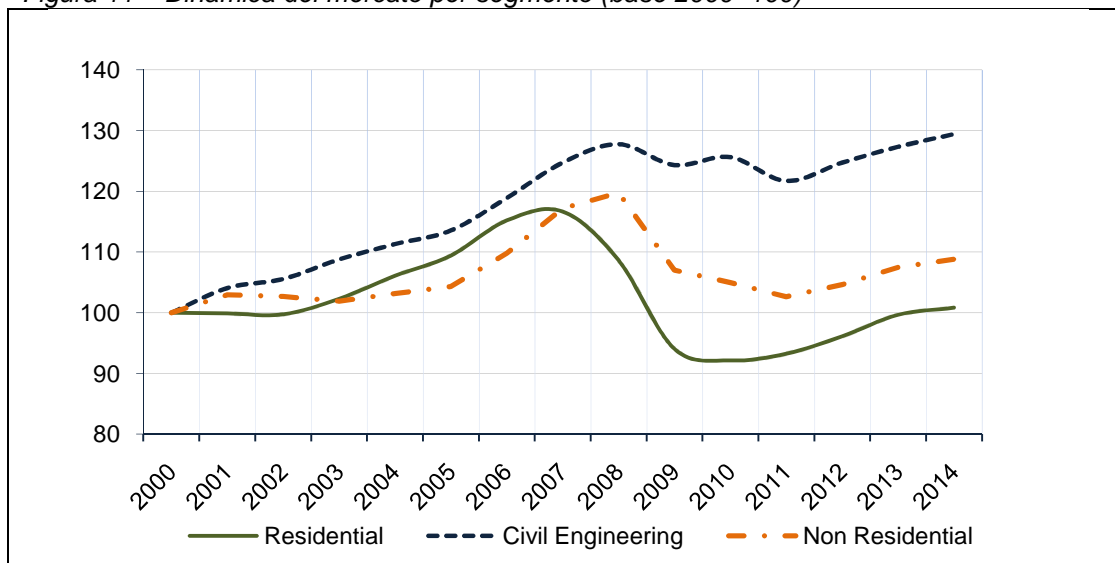
³ Lettonia, Lituania, Bielorussia, Ucraina, Estonia, Georgia, Armenia, Moldavia;

⁴ Albania, Montenegro, Croazia, Bosnia, Macedonia, Bulgaria, Slovenia, Serbia.

Fonte: Cresme SIMCO 2011, Euroconstruct per 19 Paesi europei

Il mercato delle infrastrutture, quantificabile in 392 miliardi, pari al 26% del totale, è quello che ha subito di meno l'impatto della crisi economica ed è destinato, soprattutto nel prossimo biennio, a svolgere un ruolo chiave nel mercato europeo, in modo particolare con riferimento alle nuove opere.

Figura 11 – Dinamica del mercato per segmento (base 2000=100)



Fonte: Cresme SIMCO 2011, Euroconstruct per 19 Paesi europei

Le opere del genio civile diventeranno il settore trainante delle costruzioni, non solo ad est, dove prosegue il processo di riduzione del gap infrastrutturale, ma anche nei paesi occidentali. Per la sua natura prevalentemente pubblica, infatti, il mercato delle infrastrutture risulta meno vulnerabile rispetto agli effetti ciclici dell'economia. Nelle fasi di difficoltà, il settore, così come altri finanziati da risorse pubbliche, beneficia di misure di stimolo; ma non tutti i paesi saranno in grado di sostenere un calo delle tasse con l'unica possibilità del taglio della spesa pubblica. È quanto sta accadendo, ad esempio in Irlanda e Ungheria, e se la recessione dovesse durare ancora, paesi come Spagna, e Regno Unito potrebbero esser indotti a tagliare anche essi la spesa pubblica. Altri paesi invece, come Svizzera, Norvegia e Svezia, stanno sostenendo l'economia anticipando progetti già programmati e aumentando le risorse destinate alle opere infrastrutturali.

□ *I mercati nazionali: il 60% degli investimenti è localizzato nei primi 5*

Passiamo brevemente ai mercati nazionali. I primi 5 paesi rappresentano insieme il 60% del mercato complessivo, 899,7 miliardi di euro di investimenti; di questi, oltre il 28% sono localizzati in Germania, l'unico tra i grandi paesi in grado di crescere nel 2010 e ad aver mantenuto delle dinamiche negative poco accentuate anche nel 2009 (-0,9%).

La Francia è tornata al secondo posto già dal 2008, per effetto della forte crisi in atto nel mercato spagnolo. Quest'ultimo è oggi al quinto posto, dopo Italia e Regno Unito. La Russia rappresenta l'8% dell'intero mercato del Continente, mentre il sesto mercato dell'Europa Occidentale è quello olandese, con una quota del 4,3%; Svizzera, Polonia, Belgio, Norvegia, Austria, Svezia, Finlandia e Danimarca detengono invece quote comprese tra il 3 e l'1,5%.

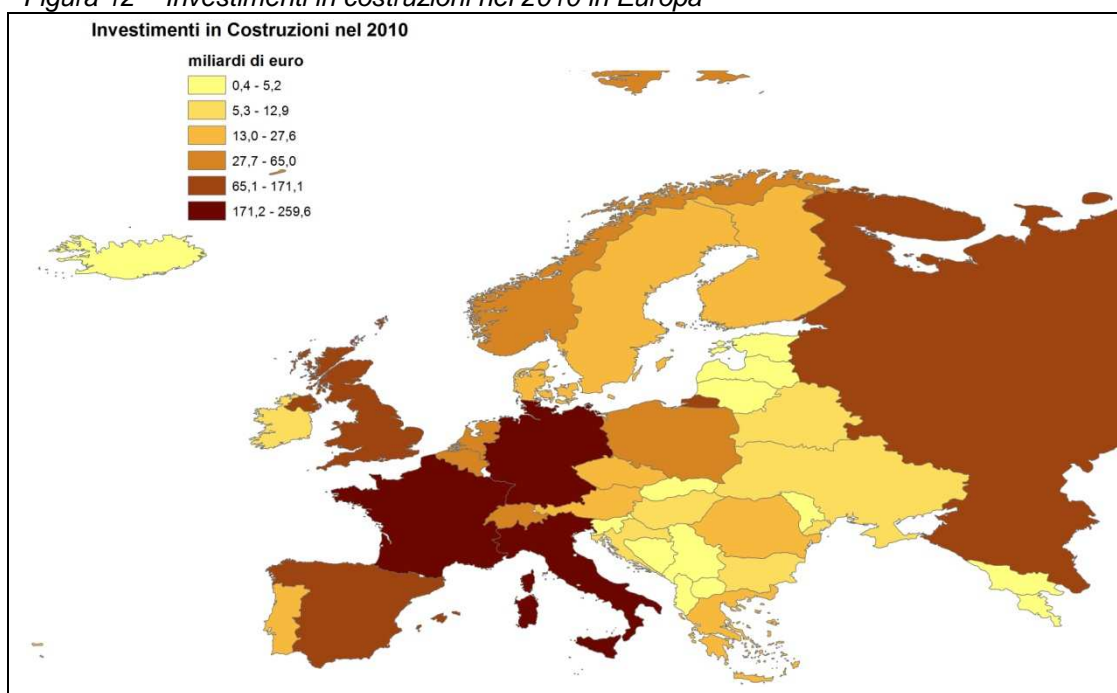
La Turchia, con circa 49 miliardi di euro, sarebbe all'ottavo posto in Europa per dimensione del mercato delle costruzioni.

Tabella 5 – I primi 15 mercati europei nel 2010 (mld di euro valori costanti 2009)

	Investimenti 2010	Quota	Var.% 2010	Var.% 2011
Germany	259,6	17,3%	3,4%	1,3%
France	191,0	12,8%	-4,2%	1,5%
Italy	172,7	11,5%	-4,8%	0,9%
United Kingdom	153,0	10,2%	3,1%	0,2%
Spain	123,3	8,2%	-16,1%	-13,6%
Russia	119,4	8,0%	36,5%	-15,3%
The Netherlands	65,0	4,3%	-9,4%	1,0%
Switzerland	38,4	2,6%	2,4%	1,1%
Poland	38,3	2,6%	4,0%	12,7%
Belgium	34,8	2,3%	-0,6%	0,7%
Norway	33,7	2,3%	-3,1%	3,3%
Austria	27,6	1,8%	-3,0%	0,7%
Sweden	27,2	1,8%	2,4%	3,9%
Finland	27,0	1,8%	4,4%	2,9%
Denmark	24,3	1,6%	-7,2%	3,1%
<i>Totale primi 5</i>	<i>899,7</i>	<i>60,1%</i>	<i>-3,0%</i>	<i>-1,0%</i>
Europa	1.496,7	100,0%	-1,2%	-1,1%

Fonte: Cresme SIMCO 2011, Euroconstruct per 19 Paesi europei

Figura 12 – Investimenti in costruzioni nel 2010 in Europa



Fonte: Cresme SIMCO 2011

Analizzando le dinamiche degli ultimi anni è evidente come nei paesi dell'Unione Europea dei 15 il mercato sia stato caratterizzato dal forte ridimensionamento del segmento residenziale. Ma anche nei principali paesi dell'Unione Europea dell'Est (Polonia, Ungheria, Romania, Repubblica Ceca e Slovacchia) il residenziale, già ultimo mercato per dimensioni, ha perso ulteriormente importanza, arrivando a pesare oggi circa il 24%. Percentuali analoghe si misurano nei Paesi Baltici (20%), dove però il settore abitativo pesava intorno all'8% nel 2000. Anche nei Balcani il mercato residenziale risulta ancora poco sviluppato, 14% degli investimenti totali. In queste aree pesa decisamente di più tutto il segmento non abitativo: quello riferito alle strutture commerciali, amministrative, sanitarie, scolastiche, che risulta il principale mercato di riferimento, ad esempio, nei paesi Baltici, e al quale spetta quasi il 35% della cifra d'affari complessiva a est dell'Unione Europea.

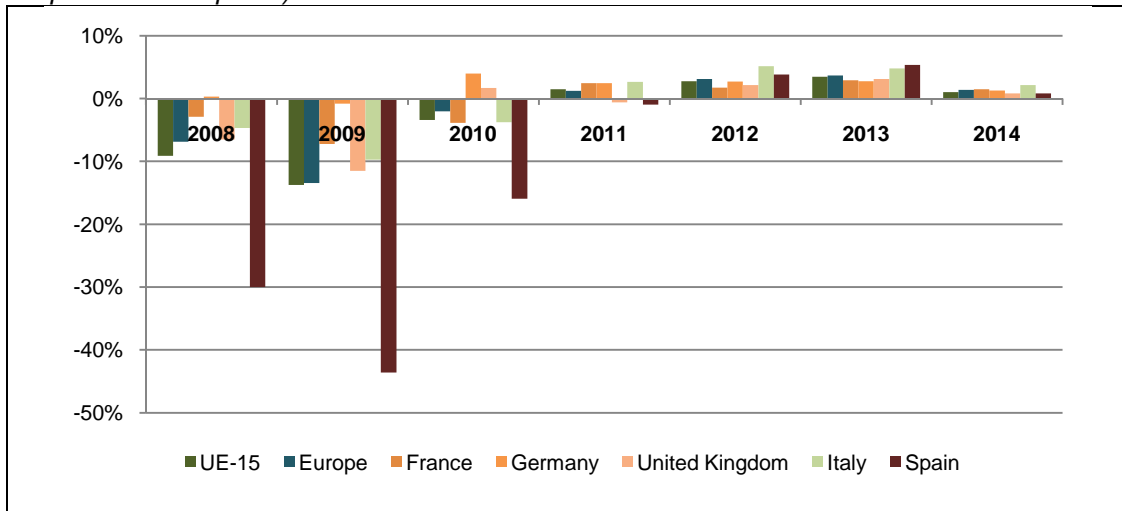
Il grande processo di infrastrutturazione che sta avvenendo nell'Europa orientale spinge il mercato ingegneristico e del genio civile; nei principali paesi orientali dell'Unione Europea arriva a rappresentare anche il 41% degli investimenti totali. Nei Balcani quasi il 47% delle risorse impegnate riguarda proprio il settore delle infrastrutture, che arriva al 39% nei Paesi Baltici.

Tabella 6 – Investimenti residenziali: primi 15 mercati europei nel 2010 (mld. di euro valori costanti 2009)

	Investimenti residenziali 2010	Quota	Var.% 2010/2007	Var.% 2010	Var.% 2011
Germany	135,85	22,36%	3,4%	4,0%	2,5%
France	89,93	14,80%	-13,5%	-3,9%	2,4%
Italy	84,01	13,83%	-17,2%	-3,8%	2,6%
United Kingdom	55,41	9,12%	-15,9%	1,7%	-0,6%
Spain	43,49	7,16%	-66,8%	-15,9%	-1,0%
Russia	28,69	4,72%	34,7%	30,3%	-12,6%
The Netherlands	28,20	4,64%	-14,8%	-10,8%	3,4%
Switzerland	17,35	2,86%	4,3%	1,1%	3,6%
Belgium	15,31	2,52%	-4,3%	-1,3%	0,3%
Austria	12,35	2,03%	-3,3%	-2,1%	0,1%
Denmark	11,53	1,90%	-30,5%	-9,4%	1,6%
Norway	11,21	1,85%	-18,8%	3,7%	11,4%
Finland	10,85	1,79%	-3,9%	17,7%	6,6%
Sweden	9,25	1,52%	-17,7%	6,2%	4,6%
Poland	8,72	1,43%	7,3%	2,2%	3,5%
<i>Totale primi 5</i>	<i>408,69</i>	<i>67,26%</i>	<i>-23,4%</i>	<i>-2,2%</i>	<i>1,7%</i>
Europa	607,65	100,00%	-21,0%	-2,0%	1,2%

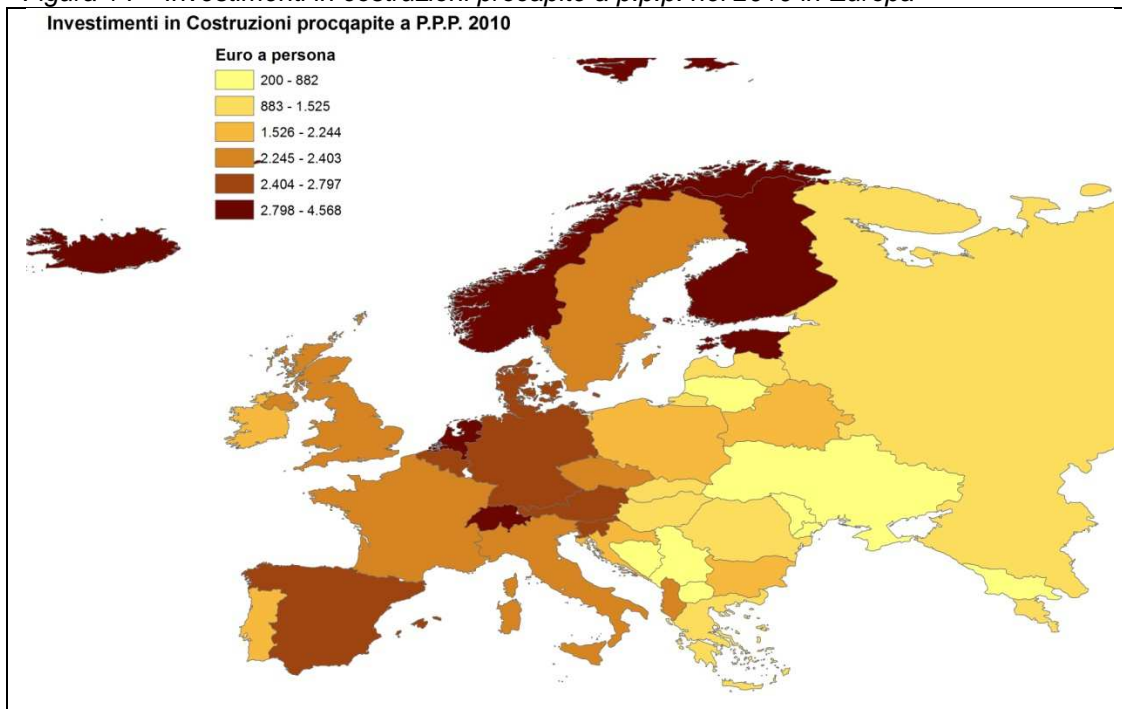
Fonte: Cresme SIMCO 2011, Euroconstruct per 19 Paesi europei

Figura 13 – Andamento degli investimenti residenziali nei principali paesi europei (var.% rispetto all'anno prima)



Fonte: Cresme SIMCO 2011

Figura 14 – Investimenti in costruzioni procapite a p.p.p. nel 2010 in Europa



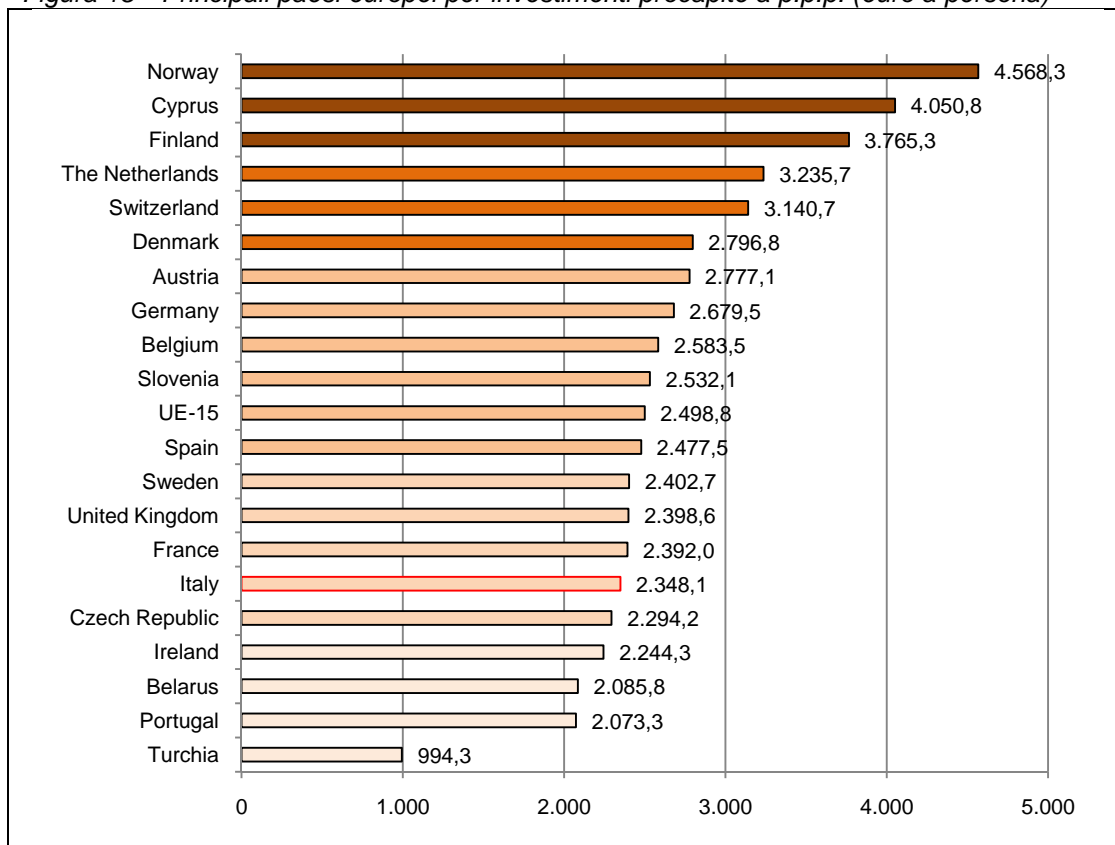
Fonte: Cresme SIMCO 2011

In termini di risorse procapite (a parità di potere d'acquisto) sono i paesi del Nord Europa a presentare i valori più elevati: Norvegia, Finlandia, Olanda ma anche la piccola repubblica di Cipro misurano valori decisamente superiori, sia alla media europea (1.945 euro) che al dato dell'UE dei 15 (2.500 euro). Si noti il caso della Spagna che nel 2000 registrava oltre 4.000 euro di investimenti procapite (in Europa preceduta soltanto da Islanda e Irlanda) mentre oggi le risorse procapite di poco superano i 2.450 euro. Un settore, quello delle Costruzioni, che ha

rivestito un ruolo dominante nella definizione delle dinamiche di crescita dell'economia spagnola. Si pensi che il rapporto tra valore degli investimenti in costruzioni e PIL è arrivato a superare il 22% nel 2007 (oggi siamo al 12%), contro una media del 12% tra i paesi dell'UE-15.

Allo stesso modo anche in Irlanda gli investimenti procapite hanno raggiunto i 5.200 euro a parità di potere d'acquisto nel 2006 per poi più che dimezzarsi nei 4 anni successivi. Da segnalare il caso opposto della Svezia, ovvero un paese con un reddito procapite elevato (27 mila euro), superiore alla media dell'UE-15 (pari a 24 mila euro), ma che presenta un ammontare di investimenti pro-capite più basso della media.

Figura 15 – Principali paesi europei per investimenti procapite a p.p.p. (euro a persona)



Fonte: Cresme SIMCO 2011

1.2 - Il mercato architettonico in Europa: 17 miliardi di euro

Partendo dall'indagine campionaria svolta dal Consiglio Europeo, è possibile stimare il valore complessivo del mercato architettonico che, nell'Europa dei 33 (si veda tabella 1), si aggirerebbe, nel 2010, intorno ai 17 miliardi di euro. Per i 23 Paesi oggetto di indagine, l'ammontare complessivo, stimato a partire dal numero e dal valore delle pratiche effettuate

nel 2010 dagli intervistati, ammonta a circa 15 miliardi di euro, cioè l'1,3% del volume degli investimenti in Costruzioni. In termini assoluti, il mercato dalle dimensioni maggiori sarebbe quello tedesco con oltre 4 miliardi di euro, seguito da quello italiano con 2,7 miliardi, e da quello britannico, con 1,9 miliardi di euro.

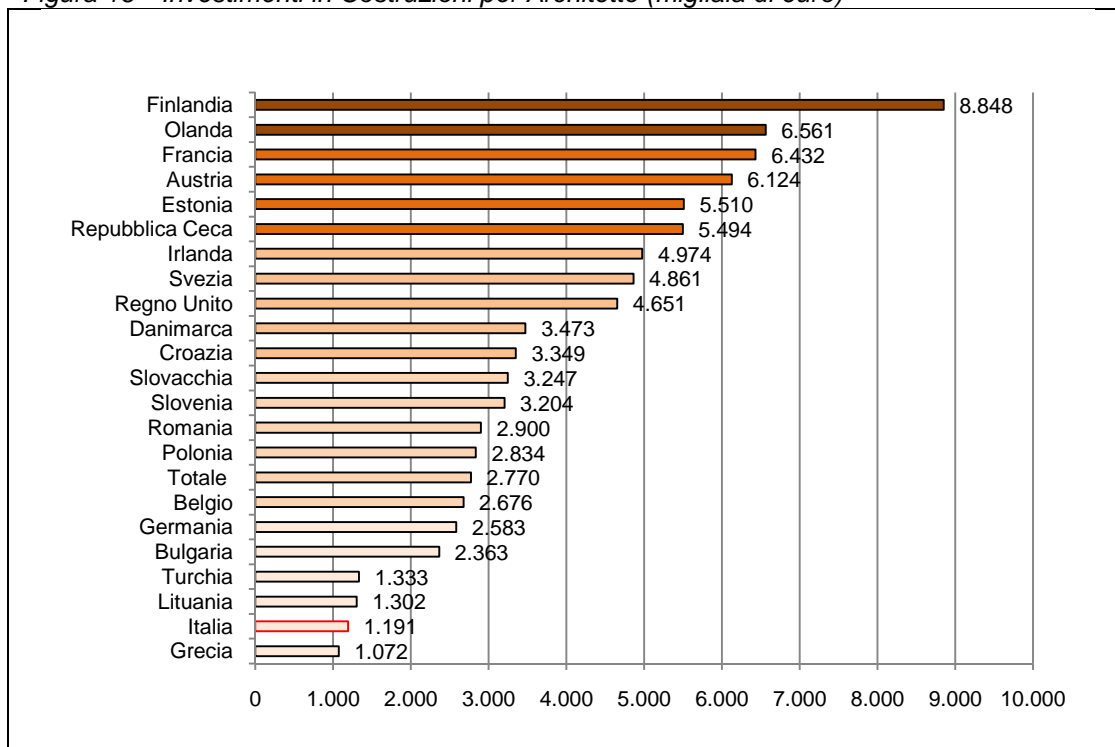
Tuttavia, in termini di valore procapite, le quote per architetto maggiori si misurano in Olanda, più di 98 mila euro, in Irlanda (66 mila euro) e in Svezia (63 mila euro). In Italia, il valore stimato si aggira intorno a 18-19 mila euro per architetto. Una stima che appare piuttosto bassa se comparata, ad esempio, con i volumi d'affari medi degli architetti che, secondo gli studi di settore, si aggiravano, nel 2008, intorno ai 45 mila euro. Per la cassa previdenziale il fatturato annuo medio nello stesso anno è stato pari a 35 mila euro, mentre l'indagine condotta dal Cresme, (come vedremo) ha stimato valori medi intorno a 27 mila euro nel 2009. In ogni modo, oltre alle discrepanze, in termini di precisione e accuratezza che le stime derivanti da indagini campionarie necessariamente possono comportare, c'è da precisare che il calcolo effettuato dal Consiglio Europeo si riferisce al solo mercato privato.

Tabella 7 – Dimensioni del mercato architettonico per i Paesi Europei (2010)

	Mercato Architettonico (milioni di euro)	Architetti	Valore per architetto	Costruzioni (miliardi di euro)	Investimenti per architetto (migliaia di euro)	Mercato Architettonico / Costruzioni
Austria	256	4.500	56.954	27,6	6.124	0,9%
Belgio	556	13.000	42.791	34,8	2.676	1,6%
Bulgaria	46	2.900	15.902	6,9	2.363	0,7%
Croazia	64	2.200	29.223	7,4	3.349	0,9%
Danimarca	309	7.000	44.100	24,3	3.473	1,3%
Estonia	13	600	21.111	3,3	5.510	0,4%
Finlandia	117	3.050	38.510	27,0	8.848	0,4%
Francia	1.302	29.700	43.828	191,0	6.432	0,7%
Germania	4.095	100.500	40.742	259,6	2.583	1,6%
Grecia	290	15.800	18.331	16,9	1.072	1,7%
Irlanda	172	2.600	66.293	12,9	4.974	1,3%
Italia	2.709	145.000	18.682	172,7	1.191	1,6%
Lituania	11	1.500	7.637	2,0	1.302	0,6%
Olanda	976	9.900	98.597	65,0	6.561	1,5%
Polonia	259	13.500	19.171	38,3	2.834	0,7%
Regno Unito	1.956	32.900	59.451	153,0	4.651	1,3%
Repubblica Ceca	73	3.300	22.135	18,1	5.494	0,4%
Romania	64	5.500	11.555	16,0	2.900	0,4%
Slovacchia	41	1.600	25.936	5,2	3.247	0,8%
Slovenia	10	1.400	7.399	4,5	3.204	0,2%
Svezia	356	5.600	63.625	27,2	4.861	1,3%
Turchia	960	37.200	25.816	49,6	1.333	1,9%
Totale	13.676	402.050	34.016	1.113,6	2.770	1,2%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE

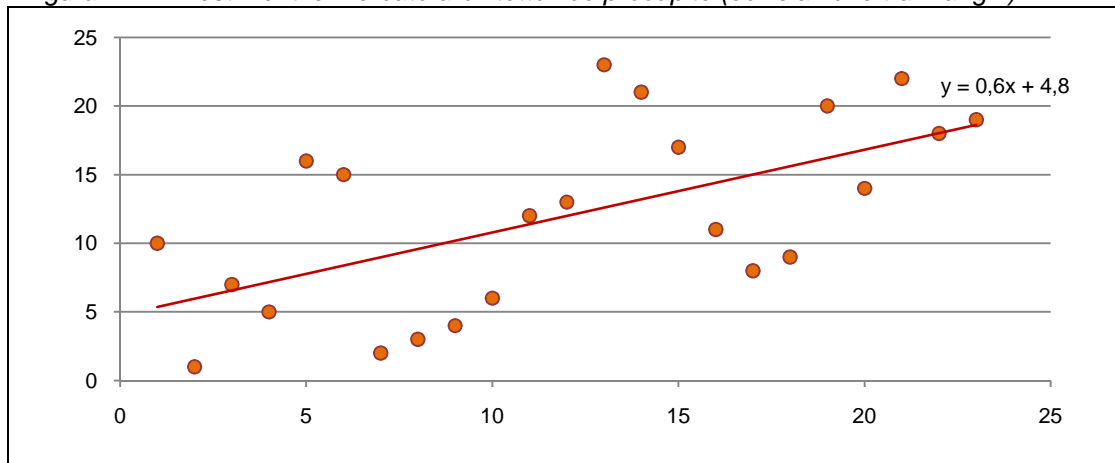
Figura 16 – Investimenti in Costruzioni per Architetto (migliaia di euro)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e SIMCO 2011

Volendo utilizzare l'ammontare complessivo di investimenti in Costruzioni come una proxy della domanda potenziale, la Finlandia è il Paese dove gli investimenti per architetto risultano maggiori, più di 8 milioni di euro, mentre in Italia il valore degli investimenti per ogni architetto iscritto all'albo risulta di poco inferiore a 1,2 milioni di euro. D'altra parte, appare evidente la correlazione esistente tra il volume del mercato architettonico stimato dall'ACE e gli investimenti complessivi in costruzioni. La correlazione di rango (*Rho di Spearman*), cioè la correlazione tra le classifiche dei Paesi per Investimenti e Mercato Architettonico procapite, misura circa 0,6.

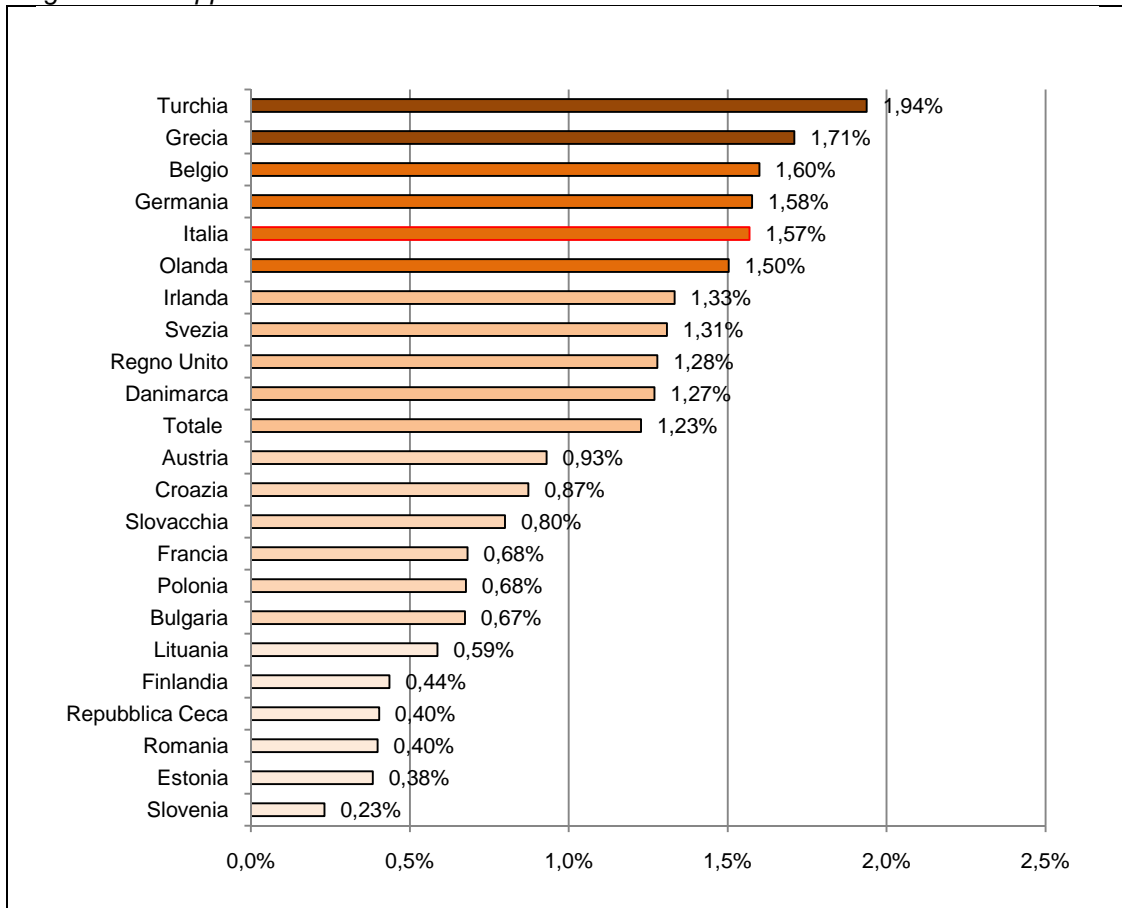
Figura 17 – Investimenti e Mercato architettonico procapite (correlazione tra i ranghi)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e SIMCO 2011

Rapportando, invece il mercato architettonico ai corrispondenti mercati delle Costruzioni nazionali, la quota maggiore si registra in Turchia (quasi il 2%), seguita dalla Grecia (1,71%), dal Belgio (1,60%), dalla Germania(1,58%) e dall'Italia, dove, secondo le stime dell'ACE il mercato architettonico peserebbe l'1,57% sugli investimenti in costruzioni nel 2010.

Figura 18 – Rapporto volume del Mercato Architettonico e investimenti in Costruzioni

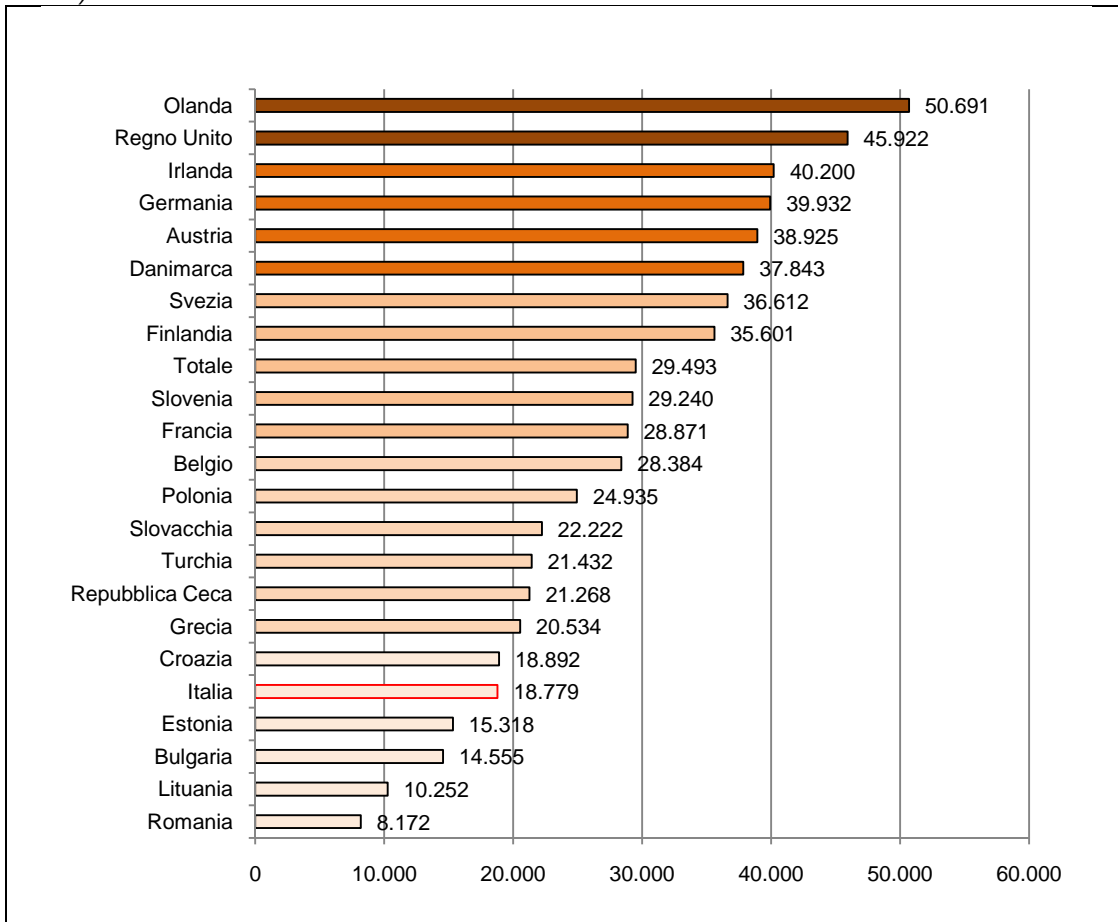


Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE e SIMCO 2011

□ I fatturati medi

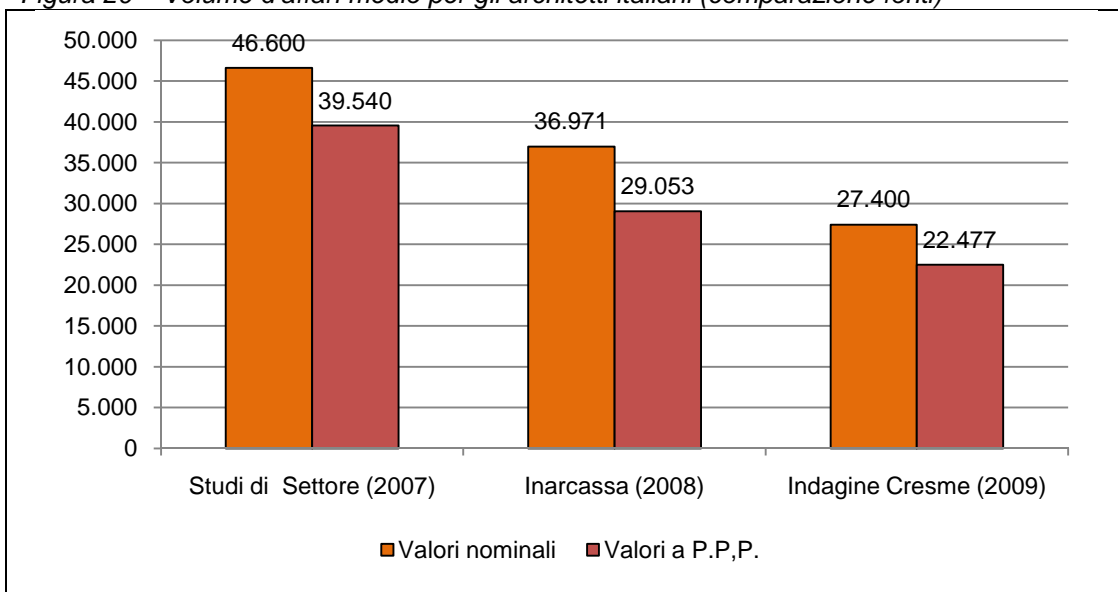
I fatturati medi, d'altra parte, sono legati alla dimensione complessiva del mercato. I più elevati si stimano in Olanda, Regno Unito e Irlanda, dove (compatibilmente con quote di mercato procapite più ampie) gli architetti dichiarano un volume d'affari medio (a parità di potere d'acquisto) superiore a 40 mila euro. Sopra 35 mila euro si trovano Germania, Austria, Danimarca, Svezia e Finlandia. Tutti gli altri paesi si posizionano al di sotto del valore medio, pari a circa 29.400 euro. Sembra molto basso, ancora una volta, il valore stimato per gli architetti italiani, pari a soli 18-19 mila euro. A questo punto è necessario precisare come il campione relativo al nostro Paese, fosse, a detta degli stessi curatori dell'indagine (dalla quale derivano queste stime) meno significativo rispetto ad altri Paesi.

Figura 19 – Volume d'affari medio per gli architetti in Europa (a parità di potere d'acquisto 2010)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE

Figura 20 – Volume d'affari medio per gli architetti italiani (comparazione fonti)



Fonte: Elaborazione Cresme su fonti varie

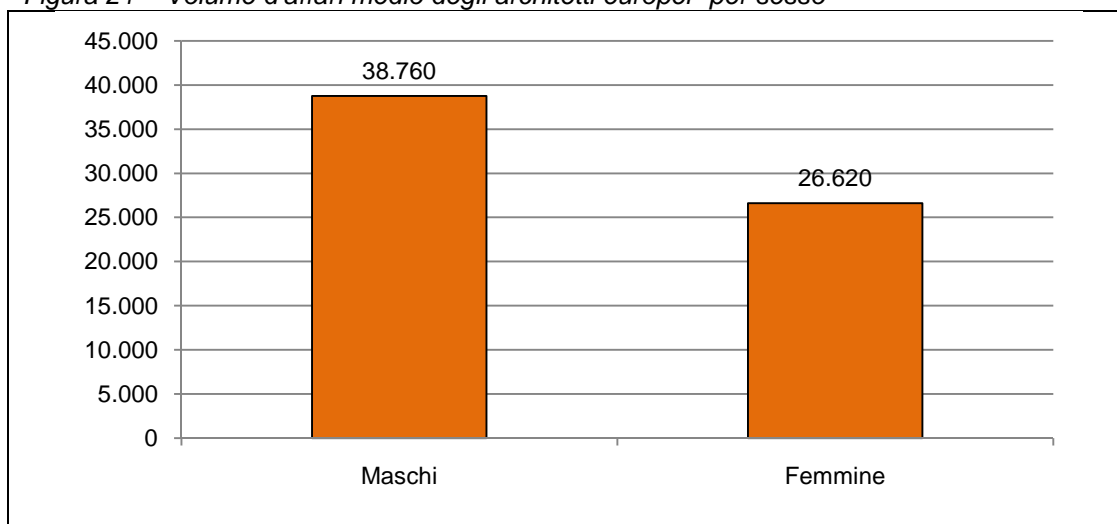
□ *La questione femminile: gli architetti maschi in Europa fatturano il 47% in più*

Negli ultimi anni il mondo professionale sta letteralmente subendo un processo di femminilizzazione, e come visto, anche per gli architetti in Europa, non si tratta di una questione solo italiana. Oggi il tema delle donne nelle professioni, soprattutto nella libera professione, è una questione cruciale su cui si svilupperanno le politiche degli Ordini e delle Associazioni di professionisti nel futuro.

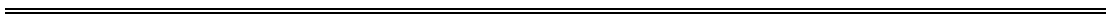
Si pensi alle disparità di reddito e al problema della tenuta dei sistemi contributivi. Torneremo su questo argomento più avanti, tuttavia è importante osservare come, anche al livello europeo, le indagini condotte dall'ACE suggeriscono vi sia una significativa differenza tra i redditi degli architetti a secondo del loro sesso. Nello specifico, il fatturato medio (calcolato a parità di potere d'acquisto) tra gli architetti dei 23 Paesi oggetto di indagine è risultato del 47% superiore per gli architetti maschi.

Probabilmente è più difficile per una donna professionista crearsi un nome sul mercato, soprattutto in alcune realtà territoriali (si pensi al Meridione del nostro Paese), per via di ataviche diffidenze che ostacolano la fidelizzazione nel rapporto professionale, con il cliente che spesso nutre perplessità sull'affidabilità della donna professionista in termini di disponibilità di tempo e di energie.

Figura 21 – Volume d'affari medio degli architetti europei per sesso*



Fonte: Elaborazione Cresme su dati ACE (medie su 23 Paesi)*



2. Gli architetti in Italia

Si è visto come il numero di architetti professionisti sia in Italia nettamente superiore a quanto stimato per gli altri paesi europei. Nel 2010 risultano iscritti ai 107 ordini provinciali 144.824 architetti, 142.939 nella Sezione A e 1.885 nella Sezione B (i cosiddetti architetti junior, cioè in possesso della laurea di primo livello), con il numero di professionisti ogni mille abitanti che si è attestato a 2,4.

Tabella 8 – Gli architetti italiani (2010)

Totale Architetti Iscritti	Sezione A	Sezione B	Popolazione Italia	Architetti ogni 1.000 abitanti
144.824	142.939	1.885	59.730.247	2,4

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

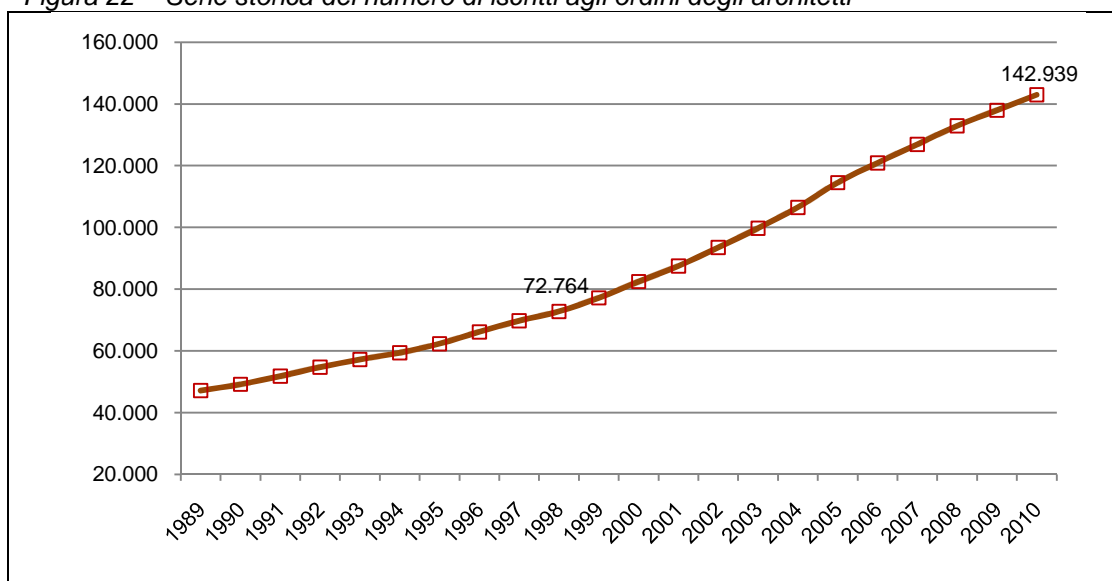
Negli ultimi anni lo sviluppo della professione, nel senso puramente numerico (abilitati e iscritti agli ordini), è cresciuto vistosamente. Basti pensare che rispetto al 1998, in 22 anni, il loro numero è praticamente raddoppiato. Nel 1998 erano infatti solo 72.764 cioè **1,28 ogni mille abitanti**.

Tabella 9 – Gli architetti iscritti agli albi provinciali (1998-2010)

	1998	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Sezione A	72.764	93.480	99.686	106.480	114.484	120.875	126.879	132.890	137.940	142.939
Sezione B		6	66	134	256	426	696	1.011	1.433	1.885
Totale	72.764	93.486	99.752	106.614	114.740	121.301	127.575	133.901	139.373	144.824

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Figura 22 – Serie storica del numero di iscritti agli ordini degli architetti

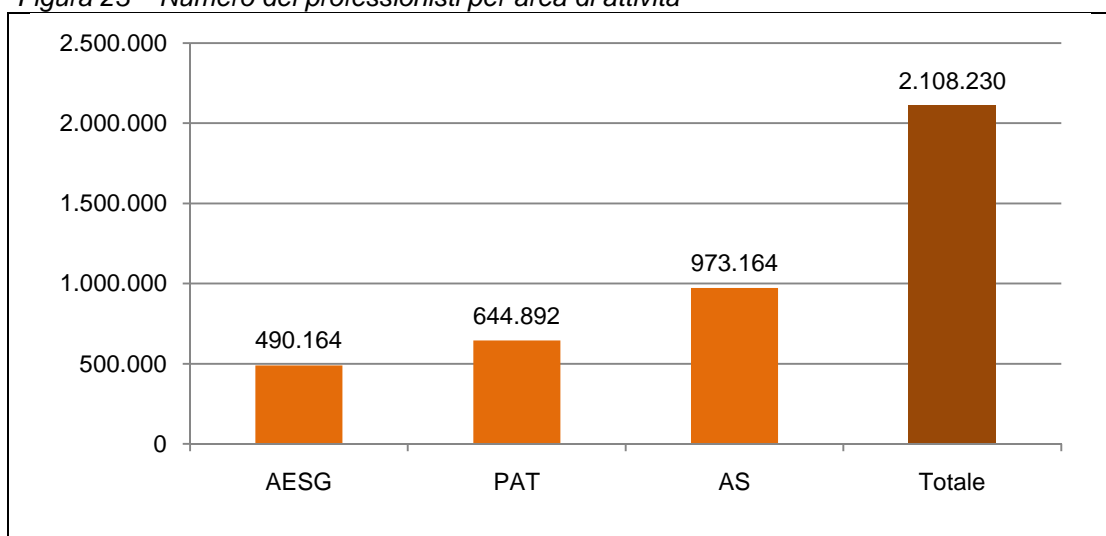


Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

2.1 - I professionisti in Italia: gli architetti e le altre categorie

Gli architetti rappresentano la quinta categoria professionale nel nostro Paese per numero di iscritti, dietro Medici, Infermieri, Ingegneri e Avvocati. I dati raccolti presso tutti e 27 gli ordini professionali italiani permettono di stimare il numero complessivo degli iscritti agli albi a cavallo tra il 2009 e il 2010. Si tratta di oltre 2 milioni e 108 mila professionisti (35 ogni mille abitanti), suddivisi tra 973 mila sanitari, 745 mila professionisti di area tecnica e 490 mila professionisti di area economico sociale giuridica.

Figura 23 – Numero dei professionisti per area di attività



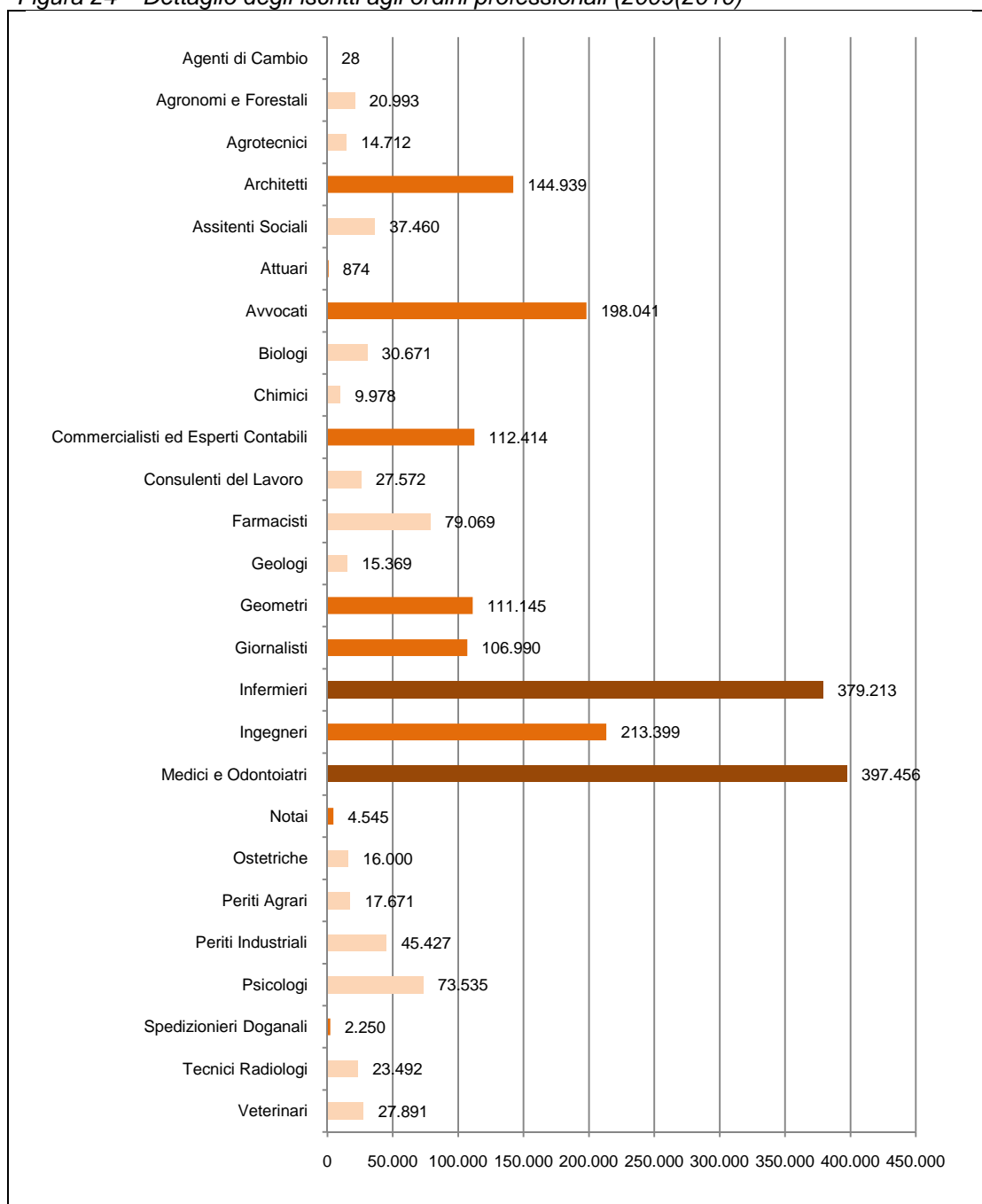
Fonte: Elaborazioni Cresme su dati forniti dagli ordini professionali (la maggior parte dei dati è riferita a dicembre 2009 o al primo quadrimestre 2010)

AESG: Area Economico Sociale e Giuridica (Assistenti Sociali; Attuari; Commercialisti ed Esperti Contabili; Consulenti del Lavoro; Giornalisti; Doganalisti, Avvocati e Notai); **PAT:** Professioni Area Tecnica (Architetti; Ingegneri; Periti Agrari; Periti Industriali; Agrotecnici; Agronomi e Forestali; Geometri; Chimici; Biologi; Geologi; Tecnologi Alimentari); **AS:** Area Sanitaria (Medici e Odontoiatri; Veterinari; Farmacisti; Infermieri; Ostetriche; Psicologi; Tecnici Radiologi)

Nel dettaglio, l'ordine che vanta il maggior numero di iscritti è quello dei Medici (397 mila) seguito dall'ordine degli Infermieri (379 mila). Gli Ingegneri iscritti all'albo sono circa 213 mila, gli Avvocati 198 mila, mentre gli Architetti, come detto, sono oggi circa 145 mila. Nell'ambito del dibattito sulla riforma delle professioni si parla spesso di fusione degli ordini tecnici (geometri, periti industriali e periti agrari), che confluendo in un unico ordine supererebbero i 170 mila professionisti iscritti (111 mila Geometri, 45 mila Periti Industriali e 18 mila Periti Agrari), venendo a formare il quinto ordine per rilevanza dimensionale. Tra le altre professioni di area tecnica i Biologi sono 30 mila mentre i Geologi sono poco più di 15 mila (un numero inferiore in Europa soltanto a quello dei geologi tedeschi, circa 21 mila);

inferiore risulta invece il numero di Chimici, poco meno di 10 mila. I Tecnici di radiologia medica sono circa 25 mila, mentre il giovane ordine degli Agrotecnici oggi conta quasi 15 mila iscritti. Negli ultimi anni, infine, è cresciuto decisamente il numero di dottori Agronomi e dottori Forestali, passati dai 16 mila iscritti del 2003 ai circa 21 mila nel 2009.

Figura 24 – Dettaglio degli iscritti agli ordini professionali (2009/2010)



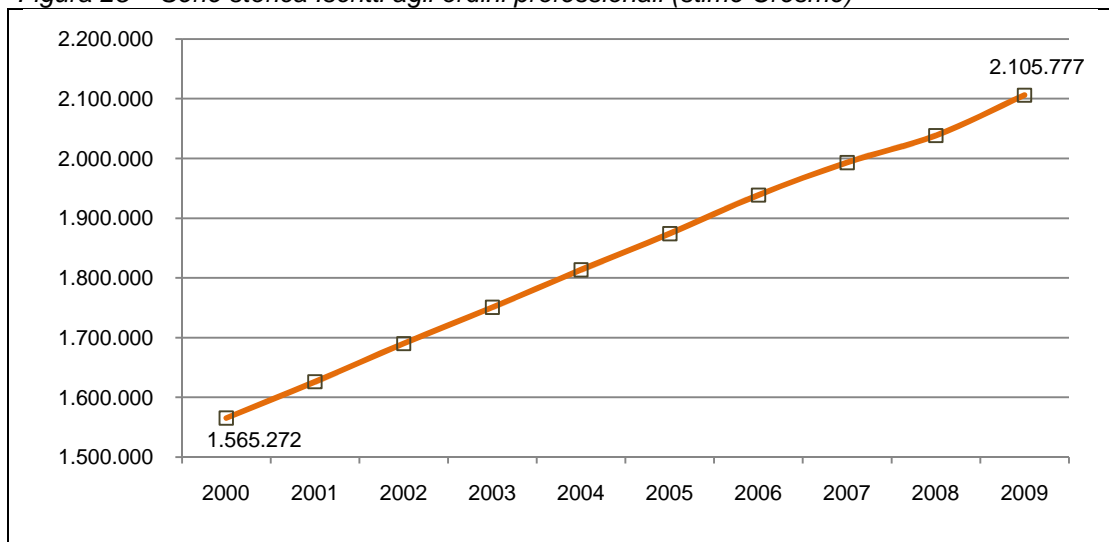
Fonte: Elaborazioni Cresme su dati forniti dagli ordini professionali (I tecnologi alimentari non hanno fornito dati)

In continua crescita sono anche i Consulenti del Lavoro che quando iniziarono il loro percorso ordinistico, nel 1979, contavano circa 15 mila iscritti, mentre oggi sono oltre 27 mila. Tra le professioni di area economica e sociale solo Commercialisti (compresi i ragionieri) e Giornalisti superano i 100 mila iscritti (111 mila e 107 mila rispettivamente). Mentre sorprende il numero piuttosto esiguo di professionisti Attuari (circa 900), una professione molto richiesta e, specialmente all'estero, molto considerata. I Notai a Maggio 2010 erano 4.545, ma è prevista l'entrata in esercizio di 258 nuovi notai. Infine, gli Assistenti Sociali a Marzo 2010 erano 37.460 mentre i Doganalisti sono attualmente 2.250.

Tra le restanti professioni sanitarie, i Medici Veterinari sono quasi 28 mila, le Ostetriche circa 16 mila, mentre appare decisamente elevato il numero di Psicologi iscritti all'albo, 74 mila (paragonabile al numero di Farmacisti, 79 mila); non è quindi un caso che la numerosità e la continua crescita degli iscritti (erano 23 mila nel 1998) vengano individuate come tra le criticità più stringenti per questa professione.

Nella situazione opposta si trovano gli Agenti di Cambio: attualmente, la categoria è formata da un unico Agente di Cambio iscritto nel Ruolo Unico Nazionale e da 27 iscritti nel Ruolo speciale. Il declino della professione è cominciato nel 1991 quando furono autorizzate alla negoziazione in Borsa anche le SIM (Società di Intermediazione Mobiliare) e non furono più banditi esami per l'esercizio della professione.

Figura 25 – Serie storica Iscritti agli ordini professionali (stime Cresme)



Fonte: Elaborazioni e stime Cresme

2.2 - La femminilizzazione delle professioni: il 40% degli architetti è donna

Come si è avuto modo di vedere anche analizzando le dinamiche in Europa, uno dei temi cruciali per il futuro della professione sarà quello legato alla sempre maggiore presenza femminile. D'altra parte, si tratta di un fenomeno, quello della femminilizzazione della categoria, che riguarda quasi tutte le professioni. In particolare, nell'ambito giuridico economico si sta osservando un progressivo stravolgimento degli equilibri interni; si pensi che già oggi le donne rappresentano il 45% degli iscritti tra le professioni di area economico sociale e giuridica (avvocati, notai, commercialisti, consulenti del lavoro, giornalisti, ecc.). Le quote massime si registrano in professioni tipicamente appannaggio dell'universo femminile, come gli assistenti sociali (93%) o i Consulenti del Lavoro (quasi il 50% degli iscritti).

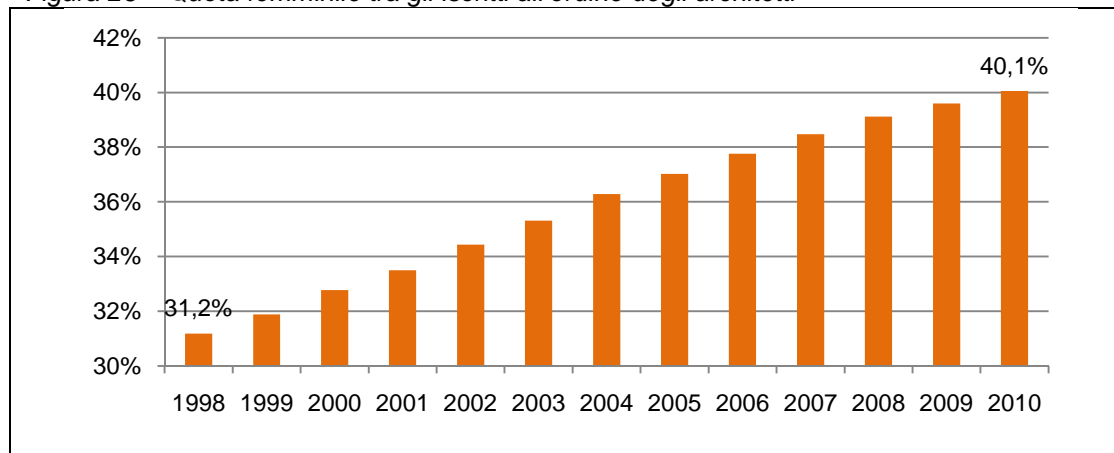
Certamente, con l'eccezione dei biologi (74% di presenza femminile tra gli iscritti), le donne sono ancora in netta minoranza tra i professionisti di area tecnica; sono appena il 2-7% tra i periti (industriali e agrari) e il 9% tra i geometri; tra il 13 e il 18% tra agrotecnici, geologi e agronomi e, in misura maggiore, il 34% tra i chimici. Visti i numeri delle professioni tecniche spicca allora proprio il dato degli architetti. Nel 2010 la quota di professionisti donna è arrivata a superare il 40%. Una quota che è andata progressivamente aumentando negli ultimi anni, basti pensare che nel 1998 si attestava appena al 31%.

Tabella 10 – Gli architetti iscritti agli albi provinciali (1998-2010)

	1998	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Totale										
Iscritti	72.764	93.486	99.752	106.614	114.740	121.301	127.575	133.901	139.373	144.824
Maschi	50.078	61.298	64.526	67.928	72.267	75.498	78.497	81.527	84.192	86.817
Femmine	22.686	32.188	35.226	38.686	42.473	45.803	49.078	52.374	55.181	58.007
% Femmine	31,2%	34,4%	35,3%	36,3%	37,0%	37,8%	38,5%	39,1%	39,6%	40,1%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

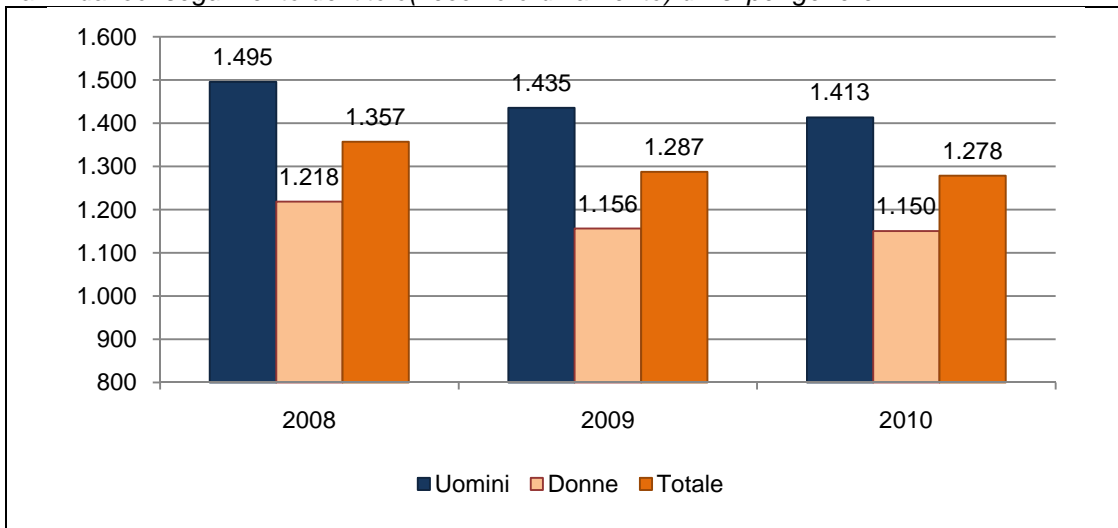
Figura 26 – Quota femminile tra gli iscritti all'ordine degli architetti



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

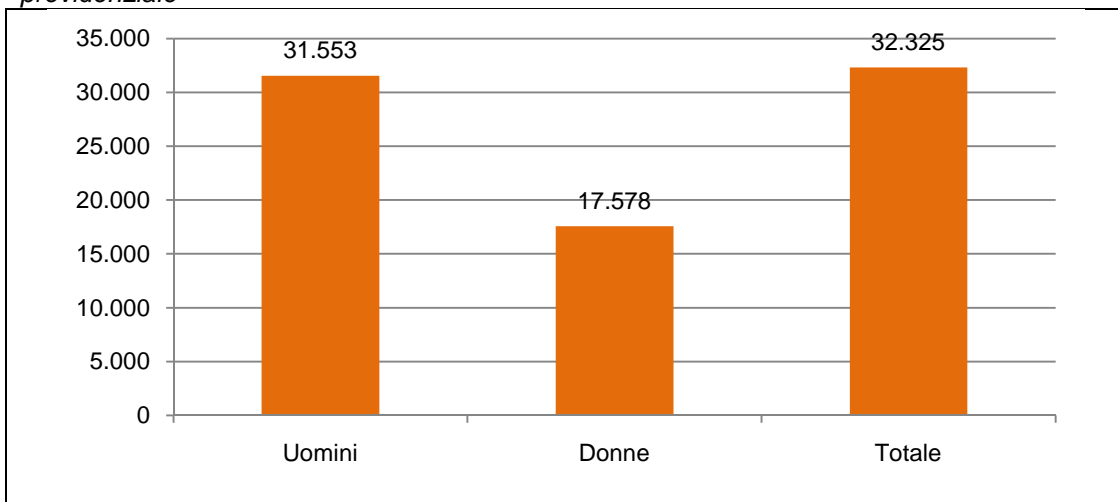
Questo fenomeno comporta, per i dirigenti, la necessità di attente riflessioni. E' naturale chiedersi, ad esempio, perché le donne oggi guadagnano, in media, meno degli uomini? Una circostanza che, si è visto, non caratterizza solo il sistema italiano ed è legata indissolubilmente al problema della tenuta dei sistemi previdenziali. Ad esempio, il guadagno mensile netto dei giovani laureati in architettura dopo 5 anni dal conseguimento del titolo è mediamente circa un quarto maggiore per i maschi (il 23% su base annua). Una discrasia che con il passare degli anni di attività tende anche ad accentuarsi. Basti dire che per la cassa previdenziale, nel 2008, **la differenza tra reddito professionale medio di uomini e donne arriva all'80% in favore dei primi.**

Figura 27 – Guadagno mensile netto dei laureati di secondo livello in Architettura dopo 5 anni dal conseguimento del titolo (vecchio ordinamento) divisi per genere



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea

Figura 28 – Reddito professionale annuo medio degli architetti iscritti alla cassa previdenziale



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea

Esiste quindi la priorità per politiche specifiche che permettano la conciliazione dei tempi di lavoro con quelli della famiglia oltre ad un riallineamento reddituale. E' necessario elaborare un sistema che permetta alle donne di lavorare e guadagnare di più e meglio.

Per non parlare, poi, dell'aspetto legato all'impegno delle donne in categoria, sia nei Consigli Provinciali degli Ordini così come al livello nazionale. La rappresentanza delle donne nei Consigli degli Ordini provinciali degli Architetti, ad esempio, è pari al 27% dei consiglieri. Su 104 Ordini, soltanto 10 donne ricoprono la carica di Presidente. Il Consiglio Nazionale appena rinnovato conta una sola presenza femminile su 15 membri. Una rappresentanza assolutamente inadeguata rispetto ad una categoria professionale che, come visto, nell'ultimo decennio ha assistito ad una costante crescita della componente femminile. E' chiaro come la categoria (tutte le categorie) non possano permettersi di escludere ancora a lungo le donne dagli organi dirigenziali pena, fra 10 anni, l'assenza di ricambio ai vertici.

2.3 - La distribuzione anagrafica: il 40% ha meno di 40 anni

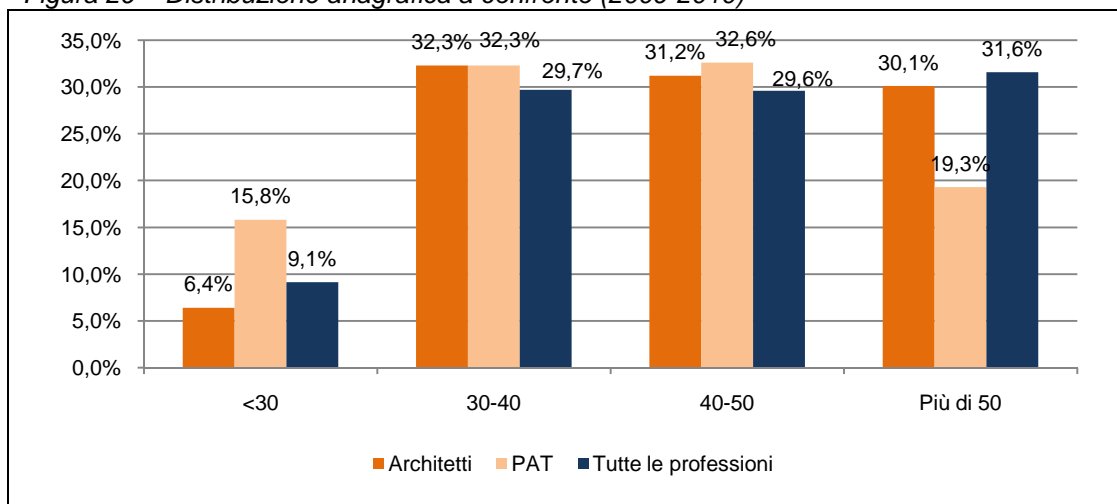
Dei quasi 145 mila architetti iscritti agli albi provinciali circa il 40% ha meno di quarant'anni. Una percentuale in linea sia con le medie europee che con la media di tutte le professioni italiane.

Tabella 11 – La distribuzione per età degli architetti italiani (2010)

Totale	Classe di età				
	<30	30-40	40-50	50-64	>64
144.824	9.270	46.760	45.184	35.765	7.845
100%	6,4%	32,3%	31,2%	24,7%	5,4%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Figura 29 – Distribuzione anagrafica a confronto (2009-2010)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC e Ordini professionali

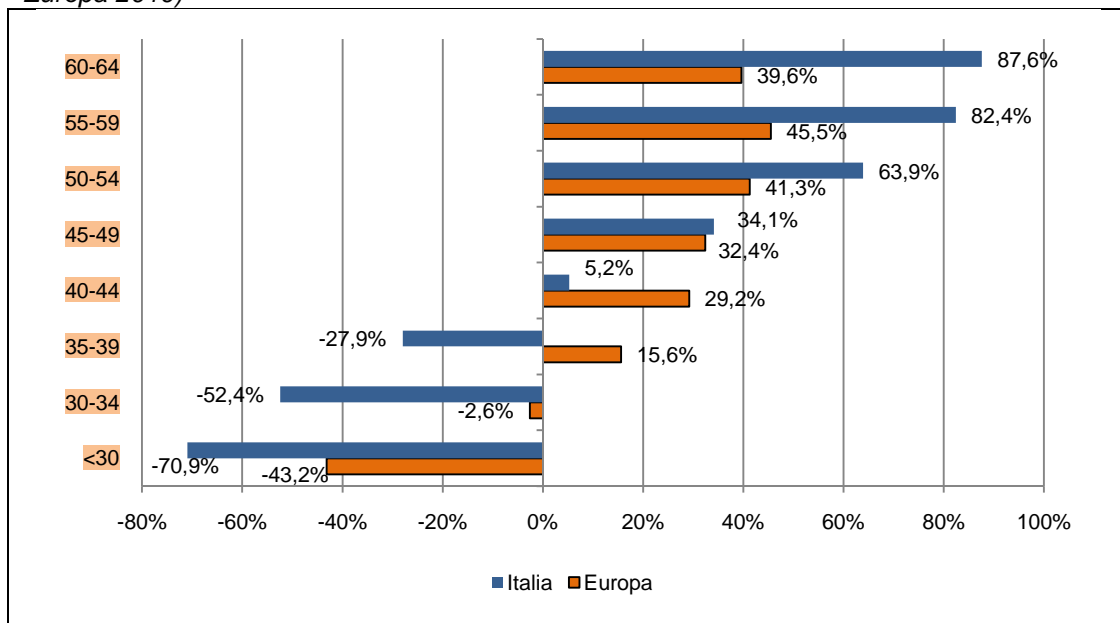
La percentuale di giovani tra gli architetti risulta tuttavia minore quando si considerano le professioni tecniche. Questo, sostanzialmente, per via della presenza dei geometri e dei periti che (specialmente tra i trentenni) abbassano l'età media della categoria. Ma vi sono anche altre professioni, come Agronomi e Forestali, che si distinguono per la presenza, tra gli iscritti, di un altissimo numero di trentenni (il 20% ha meno di 35 anni e il 50% meno di 40).

Ad alzare la quota di professionisti meno giovani, specialmente tra gli over 50, vi sono le professioni mediche. In particolare, il 62% dei medici, la categoria, come visto, numericamente più consistente, ha più di 50 anni; una professione che sta andando incontro ad un processo di invecchiamento che pare strutturale.

2.4 - Fatturati e redditi

Ma quando si parla di giovani non possiamo non pensare al grave squilibrio professionale che essi vivono nel nostro paese. Uno squilibrio legato ad un mercato del lavoro duale, che trasferisce sui più giovani tutto il rischio occupazionale, in termini di stabilità, minori possibilità di accesso al welfare, minori capacità reddituali, e riserva, invece, tutte le garanzie ai meno giovani.

Figura 30 – Differenza % del volume d'affari per classe di età rispetto alla media (Italia 2008, Europa 2010)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Inarcassa e ACE

E per i giovani professionisti le cose non sono diverse. Specialmente in tempi di crisi, quando aumentano le difficoltà di inserimento occupazionale (come vedremo più avanti

analizzando i dati Almalaurea), aumenta la frequenza di contratti atipici (contratti di collaborazione, contratti a progetto, formazione lavoro, ecc.), cresce il fenomeno delle finte partite iva, si riducono i redditi medi e aumentano le situazioni irregolari. In termini economici, anche nel confronto con gli altri paesi europei, d'altra parte, è evidente come lo squilibrio reddituale tra le diverse generazioni di Architetti italiani sia più accentuato.

Rapportando i volumi d'affari medi per classe di età con la media complessiva, si osserva, infatti, come in Italia, secondo i dati di Inarcassa, gli architetti con meno di trent'anni registrino un fatturato medio inferiore del 71% rispetto al totale, questo mentre in Europa la discrepanza (secondo le indagini ACE) sarebbe intorno al 43%. Per gli architetti con un'età compresa tra 30 e 34 anni i fatturati sono mediamente inferiori del 52% in Italia e di appena il 3% in Europa. Ma già nella classe successiva, mentre in Italia i giovani pagano una differenza rispetto alla media ancora intorno al 30%, in Europa i loro volumi d'affari sono addirittura mediamente più alti del 15%.

Tutto questo si inserisce in una situazione e in un contesto oggi estremamente problematico. Le statistiche economiche ci raccontano infatti di una crisi che, per la professione, si è fatta sentire in maniera drammatica, anche solo in termini di contrazione del volume d'affari e dei redditi.

Tabella 12 – Volume d'affari annuo medio degli architetti iscritti alla cassa

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Var.% 2008/2007
Nominali (€)	32.344	34.009	35.134	35.705	36.066	35.391	36.198	37.367	36.971	-1,1%
Reali (base 2010)	41.023	41.893	41.912	41.306	40.653	39.087	39.258	39.509	38.042	-3,7%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati Inarcassa

Tabella 13 – Reddito annuo medio degli architetti iscritti alla cassa

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Var.% 2008/2007
Nominali (€)	21.372	22.903	23.405	24.170	25.049	24.462	26.251	27.139	26.325	-3,0%
Reali (base 2010)	27.107	28.212	27.920	27.961	28.235	27.017	28.470	28.695	27.087	-5,6%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati Inarcassa

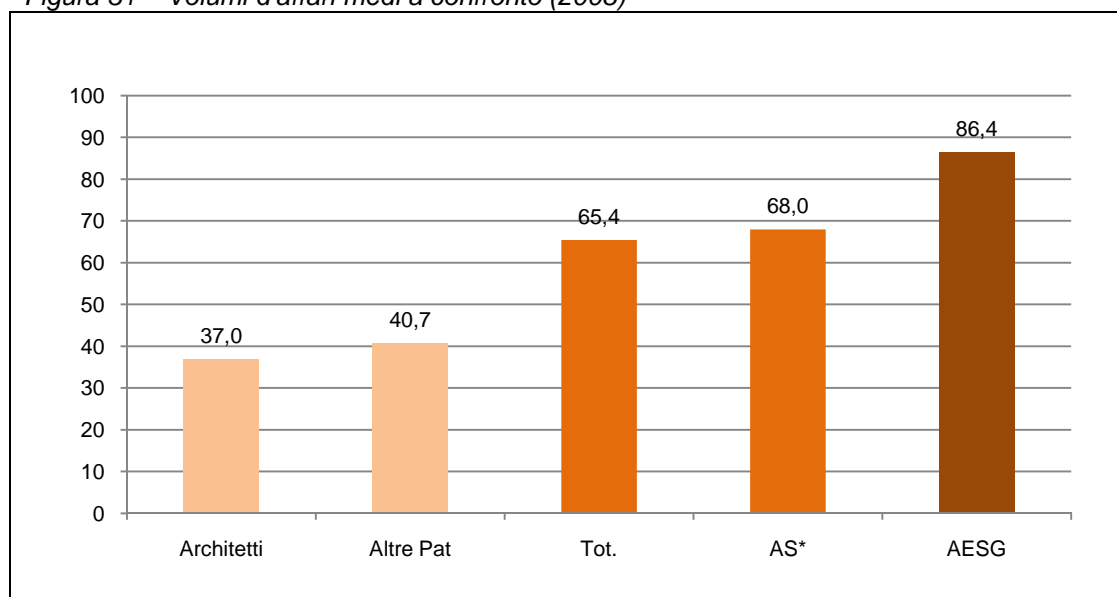
Certamente vi è stata, come vedremo analizzando i risultati dell'indagine del Cresme, anche una forte polarizzazione del mercato. Polarizzazione tra chi ha subito e subisce più gravemente l'impatto della crisi e chi meno, con la crescente pressione selettiva del mercato che spinge gli architetti verso una maggiore attenzione all'evoluzione della domanda e ad una maggiore specializzazione. Chi riesce ad essere più competitivo, chi riesce ad adattarsi al meglio ai cambiamenti, chi riesce a darsi una strategia vincente in termini di qualità ed

efficienza allora riesce persino crescere. Ma con gli spazi così ridotti, chi non ci riesce è destinato a subire gli effetti della crisi anche più duramente.

I dati della cassa previdenziale si fermano al 2008, quando però gli effetti della crisi avevano già cominciato a farsi sentire sui volumi d'affari. La contrazione (a valori reali) dei fatturati era stata infatti del 4% (5,6% in termini di reddito). Ma tra 2010 e 2006 dall'indagine del Cresme si è stimato che (per quanto riguarda il fatturato medio annuo) la perdita reale possa essere arrivata addirittura intorno al 16-17%. Gli architetti, d'altra parte, derivando gran parte del proprio fatturato dal settore delle Costruzioni, settore che ha dovuto subire gli effetti combinati della crisi economica e dell'inversione del ciclo edilizio (basti dire che il valore complessivo della produzione, secondo i dati più aggiornati del Cresme, è calato, a valori costanti, del 18% tra 2010 e 2006, specialmente per via del crollo degli investimenti in nuova produzione residenziale, -42%), sono tra le categorie professionali tra quelle che hanno subito di più gli effetti diretti della crisi.

Già nel 2008, il confronto dei volumi d'affari medi degli iscritti alla cassa con le altre categorie indicava, per gli architetti, dei valori più bassi, non solo rispetto alla media complessiva di tutte le professioni (66 mila euro), ma anche rispetto alla media delle altre professioni tecniche (41 mila euro). Professioni tecniche dove, per essere precisi, a dominare la media era il dato degli ingegneri, con un fatturato medio di oltre 50 mila euro, e un peso superiore ad un quinto su tutti i professionisti di area tecnica.

Figura 31 – Volumi d'affari medi a confronto (2008)



*Fonte: Elaborazioni Cresme su fonti varie (*per i Farmacisti si è considerato il reddito imponibile)*

2.5 - Statistiche universitarie

Lo studio delle dinamiche studentesche, in particolare nell'ambito universitario, fornisce informazioni preziose per l'interpretazione e la valutazione dell'evoluzione degli scenari professionali delle singole categorie. Le serie storiche sui laureati di secondo livello (corsi di laurea del vecchio ordinamento e lauree specialistiche o a ciclo unico) possono, ad esempio, fornire un'indicazione sull'andamento e le tendenze dell'offerta potenziale di nuovi professionisti (almeno per quanto riguarda la sezioni A dell'albo), da incrociare con i dati riguardanti gli esami di abilitazione. La serie storica degli immatricolati, invece, può rappresentare un termometro dell'interesse dei giovani in merito ad una particolare disciplina e, indirettamente, ai corrispondenti risvolti professionali. Gli iscritti, invece, forniscono un'indicazione sulla popolazione studentesca complessiva, in altre parole lo stock di tutti gli iscritti ad un certo gruppo di classi di laurea, e danno indicazioni sul saldo annuo complessivo tra fuoriuscita (per lauree e abbandoni) e ingresso per nuove immatricolazioni.

Tabella 14 – Requisiti di accesso alla professione di architetto

Albo Sezione A Settore - Architettura	Albo Sezione B Settore - Architettura
<p>Laurea di 2° livello: LM-4 Architettura e ingegneria edile-architettura LSCU - Laurea specialistica a ciclo unico in Architettura Laurea vecchio ordinamento: Architettura</p>	<p>Laurea di 1° livello: L-17 Scienze dell'architettura L-7 Ingegneria civile e ambientale</p>
Albo Sezione A Settore - Pianificazione territoriale	Albo Sezione B Settore - Pianificazione territoriale
<p>Laurea di 2° livello: LM-4 Architettura e ingegneria edile-architettura LM-48 Pianificazione territoriale urbanistica e ambientale Laurea vecchio ordinamento: Scienze ambientali Pianificazione territoriale e urbanistica</p>	<p>Laurea di 1° livello: L-21 Scienze della pianificazione territoriale, urbanistica, paesaggistica ed ambientale L-32 Scienze e tecnologie per l'ambiente e la natura</p>
Albo Sezione A Settore - Paesaggistica	Albo Sezione A Settore - Conservazione dei beni architettonici e ambientali
<p>Laurea di 2° livello: LM-4 Architettura e ingegneria edile-architettura LM-3 Architettura del paesaggio LM-75 Scienze e tecnologie per l'ambiente e il territorio</p>	<p>Laurea di 2° livello: LM-4 Architettura e ingegneria edile-architettura LM-10 Conservazione dei beni architettonici e ambientali Laurea vecchio ordinamento: Storia e conservazione dei beni architettonici e ambientali</p>

Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

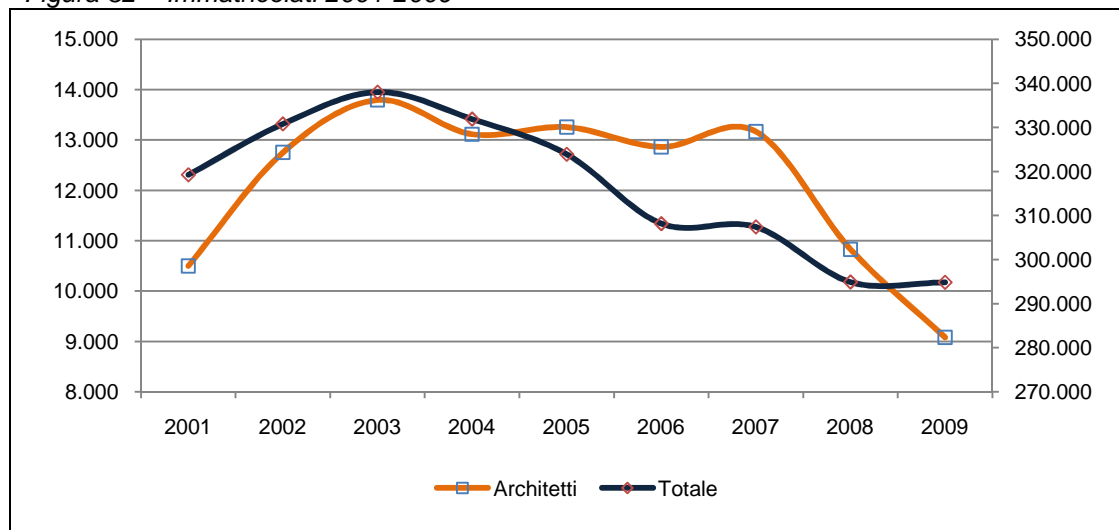
Le classi di laurea che permettono l'accesso alla professione di architetto sono riassunte nella tabella precedente. Considerando le principali classi dalle quali oggi provengono la maggior parte degli architetti è possibile ricostruire, grazie ai dati del MIUR, le serie storiche a partire dal 2001, anno di entrata in vigore della riforma universitaria (quella del 3+2).

Tabella 15 – Serie storica iscritti, laureati e immatricolati³ (LM-4, LM-48, LM-3, L-17, L-21)

		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Iscritti	CDL	57.295	46.519	37.160	28.005	20.161	14.604	10.724	8.027	5.746
	LS	0	229	1.929	4.153	6.803	8.768	10.826	12.079	12.559
	L	13.149	23.280	30.403	35.557	39.079	40.483	41.280	38.990	34.761
	LSCU	6.520	9.614	13.401	16.895	19.907	23.827	26.765	29.651	31.516
	Tot.	74.158	78.203	82.251	84.706	86.612	88.251	90.042	88.747	84.582
Laureati	CDL	7.361	7.578	7.092	6.873	6.258	5.240	3.591	2.342	1.518
	LS	0	14	21	102	386	1.219	1.967	2.558	2.985
	L	24	397	1.748	2.418	3.874	4.809	5.825	6.308	6.379
	LSCU	6	114	504	689	890	1.065	1.412	1.794	2.230
	Tot. CDL+LS+LSCU	7.367	7.706	7.617	7.664	7.534	7.524	6.970	6.694	6.733
Immatricolati	CDL	594	174	11	2	2				
	L	6.707	9.526	10.126	9.528	9.679	9.022	9.098	6.910	5.298
	LSCU	3.198	3.053	3.657	3.583	3.575	3.840	4.070	3.920	3.781
	Tot. CDL+L+LSCU	10.499	12.753	13.794	13.113	13.256	12.862	13.168	10.830	9.079

Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

Figura 32 – Immatricolati 2001-2009



Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

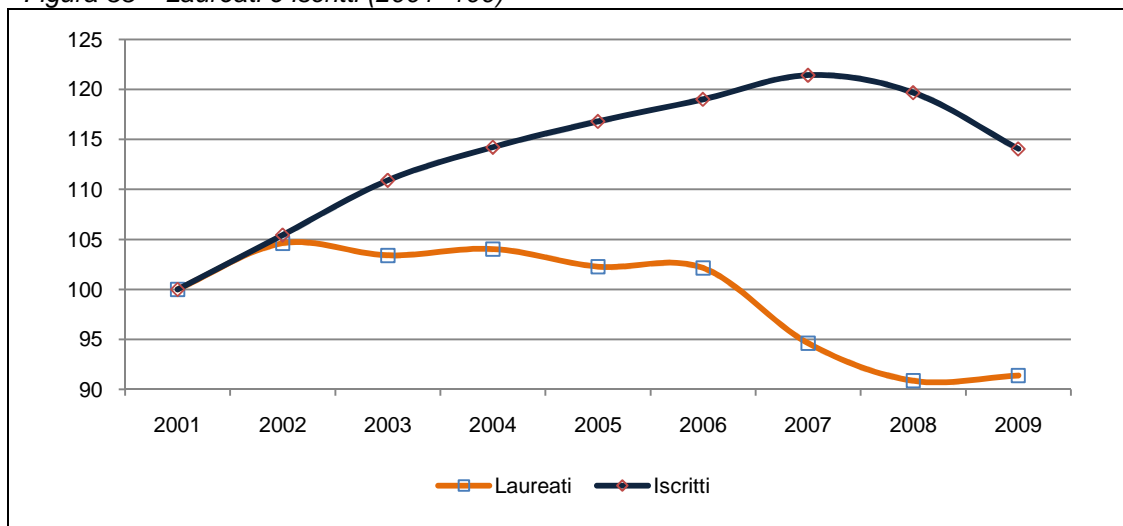
In primo luogo vale la pena osservare come il numero complessivo di immatricolati, cioè giovani che si iscrivono per la prima volta all'Università in un corso di laurea di architettura, è

³ Immatricolati e Iscritti si riferisce all'anno accademico a partire da 2001-2002 - Laureati si riferisce all'anno solare

diminuito del 13,5% tra 2009 e 2001, ben di più di quanto registrato per il complesso dei corsi di laurea (-7,6%). Se il calo generale è sicuramente attribuibile alle dinamiche demografiche (la popolazione di giovani italiani tra 18-21 è diminuita del 6% nello stesso periodo), nel caso dei corsi di laurea in architettura sembra esservi stata, ma solo negli ultimi anni, una effettiva flessione dell'interesse dei giovani verso la disciplina. Il massimo livello di immatricolazioni è stato infatti raggiunto nel 2003, con oltre 13.700 nuovi iscritti, e per i tre anni successivi si era mantenuto grossomodo sullo stesso livello (nel 2007 le immatricolazioni erano ancora superiori a 13.000). E' difficile interpretare la flessione registrata nei due anni successivi, così come risulta impossibile stabilire se si tratti di una tendenza o di un assestamento persistente, se e quanto sia legato alle dinamiche congiunturali della professione o sia, piuttosto, un effetto aleatorio.

Per quanto riguarda le lauree di secondo livello, la progressiva flessione degli ultimi anni nel numero totale di giovani che ha conseguito il titolo (-12% rispetto al 2004) non è ascrivibile esclusivamente alla riduzione della popolazione studentesca, in calo negli ultimi anni per via delle ridotte immatricolazioni, ma va interpretata anche come un effetto della riforma che ha istituito un momento di fuoriuscita intermedio dall'Università dopo la laurea di primo livello.

Figura 33 – Laureati e iscritti (2001=100)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

2.6 - Gli esami di abilitazione

Dopo la laurea ed eventuali periodi di praticantato, i giovani aspiranti architetti devono affrontare l'esame di abilitazione, che, se superato, permetterà loro di iscriversi alla sezione opportuna del corrispondente albo provinciale. Ma si tratta di una tappa obbligata per quasi

tutti i giovani che vogliono esercitare una delle 27 professioni regolamentate (fanno eccezione le professioni sanitarie infermieristiche e le ostetriche il cui diploma di laurea ha valore abilitante. Stesso discorso per i tecnici radiologi, mentre per gli aspiranti giornalisti esiste la possibilità di iscriversi all'albo come pubblicisti, per cui non è richiesto il superamento di un esame di idoneità, obbligatorio invece per chi voglia esercitare la professione giornalistica a tempo pieno).

Tabella 16 – Serie storica iscritti, laureati e immatricolati⁴ (LM-4, LM-48, LM-3, L-17, L-21)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Settore - Architettura											
Sez. A - Esaminati	14.994	15.097	13.982	14.342	13.081	13.250	13.356	12.221	12.935	10.404	8.766
Sez. A - Abilitati	5.350	7.109	6.435	7.302	6.274	7.167	7.374	6.184	6.114	5.881	4.309
Sez. B - Esaminati						320	506	486	740	817	933
Sez. B - Abilitati						144	281	277	412	420	524
Settore - Pianificazione territoriale											
Sez. A - Esaminati						281	377	212	218	188	244
Sez. A - Abilitati						155	293	118	118	129	162
Sez. B - Esaminati						35	365	31	64	108	202
Sez. B - Abilitati						28	238	17	46	71	129
Settore - Paesaggistica											
Sez. A - Esaminati							1	1	9	8	18
Sez. A - Abilitati							1	1	4	6	16
Settore - Conservazione beni architettonici e ambientali											
Sez. A - Esaminati						4	299	135	123	69	42
Sez. A - Abilitati						3	279	108	92	55	37
Totale abilitati Sez. A	5.350	7.109	6.435	7.302	6.274	7.325	7.947	6.411	6.328	6.071	4.524
Totale abilitati Sez. B	0	0	0	0	0	172	519	294	458	491	653
Tot. Candidati	14.994	15.097	13.982	14.342	13.081	13.890	14.904	13.086	14.089	11.594	10.205
Tot. Abilitati	5.350	7.109	6.435	7.302	6.274	7.497	8.466	6.705	6.786	6.562	5.177
% Abilitati	35,7%	47,1%	46,0%	50,9%	48,0%	54,0%	56,8%	51,2%	48,2%	56,6%	50,7%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

I dati delle rilevazioni del MIUR si fermano al 2008 quando sono stati immessi sul mercato altri 5.177 architetti, di cui 653 iunior. La percentuale di abilitazioni, negli ultimi anni disponibili, oscilla grossomodo intorno al 50%. Per avere un'idea, il numero complessivo di nuovi architetti abilitati tra 2000 e 2008, di cui la maggior parte si iscriverà al corrispondente ordine provinciale, è quantificabile in circa 60 mila giovani professionisti. In effetti, nello stesso periodo il numero complessivo di iscritti all'ordine è cresciuto di 50 mila architetti (al

⁴ Immatricolati e Iscritti si riferisce all'anno accademico a partire da 2001-2002 - Laureati si riferisce all'anno solare

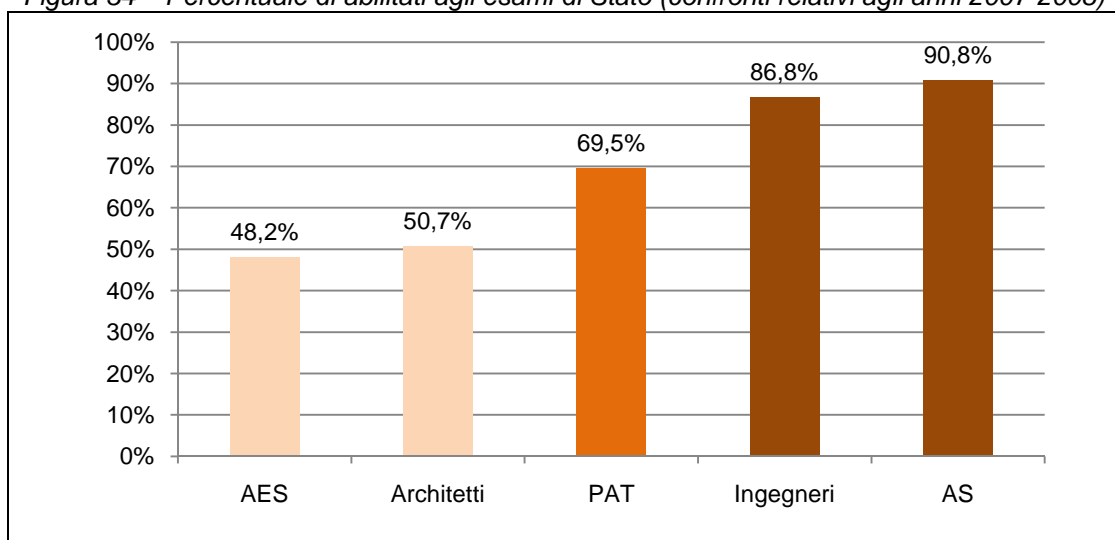
loro di cancellazioni e pensionamenti). La media di abilitati all'anno si attesta invece intorno a 6.800.

A titolo comparativo: la professione che vede il maggior numero medio di abilitati annui è quella di Ingegnere. In effetti, dal 2001 al 2008, grazie ad una media di oltre 17 mila abilitati all'anno, sono stati immessi sul mercato qualcosa come 150 mila nuovi ingegneri; questo anche per via di una percentuale di abilitazioni piuttosto elevata. Infatti, in media, il 90% dei candidati agli esami di stato (87% nel 2008) ha ottenuto l'abilitazione.

Nel complesso delle professioni tecniche, tra il 2004 e il 2007, il numero di abilitati si è contratto da 39.352 a 32.173, il 18,2% in meno. Se il calo ha coinvolto più o meno tutte le professioni tecniche, ad eccezione di periti e agrotecnici, la riduzione maggiore si è avuta proprio tra gli ingegneri, per i quali il 2007 è stato un anno di improvvisa flessione del numero di candidati e abilitati, 21% in meno rispetto al 2004 (addirittura il 28% in meno rispetto al 2006), con i dati del 2008 che sembrano confermare i livelli del 2007.

Tra i tecnici, la percentuale di abilitazioni si è mantenuta intorno al 70%, decisamente più elevata di quanto si registra in media per le professioni di area economico sociale, che mostrano un dato stabile intorno al 50%, quindi dello stesso livello degli architetti. A differenza dell'area tecnica, però, per l'area economico sociale tra il 2004 e il 2007 il numero di abilitati è cresciuto di quasi il 27%.

Figura 34 – Percentuale di abilitati agli esami di Stato (confronti relativi agli anni 2007-2008)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

2.7 - L'inserimento occupazionale

Importanti informazioni riguardanti l'inserimento occupazionale dei neo laureati sono disponibili nell'Indagine sulla Condizione Occupazionale dei Laureati elaborata dal consorzio interuniversitario Almalaurea. Il dettaglio delle informazioni disponibili, che arriva fino alla singola classe di laurea, permette di analizzare l'evoluzione delle dinamiche di inserimento occupazionale anche nell'ottica delle Professioni Regolamentate.

La prima cosa che salta all'occhio osservando le statistiche sull'inserimento occupazionale dei laureati in Architettura, oltre al già citato divario retributivo tra maschi e femmine, è sicuramente l'evidente inasprimento delle condizioni del mercato del lavoro per i neo laureati. Ad un anno dal conseguimento del titolo di laurea specialistica, ad esempio, il tasso di disoccupazione tra 2008 e 2010 è passato dal 7,4 al 16,1%, e all'aumento contestuale della percentuale di non occupati, si accompagna una diminuzione del reddito annuo netto. Molto elevata rimane la percentuale di contratti atipici, intorno al 46%, mentre solo un terzo è considerato in rapporto di lavoro stabile. Ma se da questi escludiamo i possessori di partita Iva, in media, appena il 10% degli architetti trova un posto di lavoro fisso dopo un anno dal titolo (percentuale andata diminuendo rispetto al 2008).

Tabella 17 – Condizione occupazionale **ad un anno** dal conseguimento della laurea specialistica in Architettura

	2008	2009	2010
Condizione occupazionale (%)			
Occupati	78,5	69,2	67,3
Non occupati impegnati in un corso Universitario/praticantato	4,2	3,5	3,2
Quota che lavora, per genere (%)			
Uomini	79,1	74,4	68,8
Donne	78,0	65,2	66,0
Tipologia dell'attività lavorativa (%)			
Stabile(autonomo/tempo indeterminato)	34,3	36,2	33,0
Autonomo	22,9	26,3	23,7
Atipico (tempo determinato/collaborazione/consulenza/atipico)	47,5	44,5	46,8
Senza Contratto	9,8	12,4	14,0
Esperienze di lavoro post-laurea (%)			
Non lavora ma ha lavorato dopo la laurea	10,2	14,8	15,0
Non ha mai lavorato dopo la laurea	11,3	16,0	17,7
Tasso di occupazione (def. Istat - Forze di lavoro)	87,7	79,0	76,6
Tasso di disoccupazione (def. Istat - Forze di lavoro)	7,4	14,2	16,1
Guadagno mensile netto (medie, in euro)			
Uomini	1.028	959	949
Donne	869	810	795
Totale	938	879	865

Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea

Vanno sicuramente meglio le cose dopo cinque anni dal conseguimento del titolo. Il reddito netto cresce in media del 46%, mentre il tasso di disoccupazione, pur raddoppiato tra 2008 e 2010, si mantiene decisamente più basso delle medie nazionali, che si attestano all'11,9% nel 2010 per la classe di età tra 25 e 34 anni (6,6% nella classe successiva 35-44 anni). Molto maggiore è anche l'incidenza di rapporti di lavoro stabili (intorno all'80%), anche se prevalgono i lavoratori autonomi, la cui percentuale è risultata in crescita dal 57% al 63-64% negli ultimi 3 anni.

Tabella 18 – Condizione occupazionale a cinque anni dal conseguimento della laurea di secondo livello in Architettura (vecchio ordinamento)

	2008	2009	2010
Condizione occupazionale (%)			
<i>Occupati</i>	92,8	89,0	89,3
<i>Non occupati impegnati in un corso Universitario/praticantato</i>	1,1	0,9	0,5
Quota che lavora, per genere (%)			
<i>Uomini</i>	96,0	92,6	93,4
<i>Donne</i>	89,8	85,9	45,7
Tipologia dell'attività lavorativa (%)			
<i>Stabile(autonomo/tempo indeterminato)</i>	77,1	82,2	81,8
<i>Autonomo</i>	57,5	64,5	63,2
<i>Atipico (tempo determinato/collaborazione/consulenza/atipico)</i>	21,3	15,2	15,2
<i>Senza Contratto</i>	1,2	2,2	2,2
Esperienze di lavoro post-laurea (%)			
<i>Non lavora ma ha lavorato dopo la laurea</i>	5,5	9,0	9,3
<i>Non ha mai lavorato dopo la laurea</i>	1,7	2,1	1,4
Tasso di occupazione (def. Istat - Forze di lavoro)	93,9	90,3	90,4
Tasso di disoccupazione (def. Istat - Forze di lavoro)	2,5	5,9	4,8
Guadagno mensile netto (medie, in euro)			
<i>Uomini</i>	1.495	1.435	1.413
<i>Donne</i>	1.218	1.156	1.150
Totale	1.357	1.287	1.278

Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea

Decisamente più negativa, invece, la situazione dei neo laureati nei corsi di architettura triennale. Considerando la classe delle laurea in Scienze dell'Architettura ad un anno dal conseguimento del titolo solo un terzo risulta occupato, con il tasso di disoccupazione che nel 2010 è arrivato al 21,4%, quindi quasi 6 punti percentuali in più rispetto al 2008. Si tratta di un dato non troppo distante dal tasso di disoccupazione generale, che, tra i giovani con età compresa tra 20 e 24 anni, si è attestato, nel 2010, al 24,7%. Tra gli occupati, oltre il 60% ha un contratto atipico o risulta senza contratto (quindi svolge prestazioni occasionali senza partita iva). In ogni modo, oltre il 75% prosegue gli studi specialistici.

Tabella 19 – Condizione occupazionale a un anno dal conseguimento della laurea di primo livello in Scienze dell'Architettura (L-17)

	2008	2009	2010
Condizione occupazionale (%)			
<i>Occupati</i>	32,7	31,3	32,0
<i>Iscritto alla laurea specialistica</i>	80,4	76,6	76,6
Quota che lavora, per genere (%)			
<i>Uomini</i>	37,3	35,4	35,6
<i>Donne</i>	28,5	28,1	28,8
Tipologia dell'attività lavorativa (%)			
<i>Stabile(autonomo/tempo indeterminato)</i>	31,5	31,7	30,2
<i>Autonomo</i>	14,2	14,8	15,4
<i>Atipico (tempo determinato/collaborazione/consulenza/atipico)</i>	38,8	38,9	39,5
<i>Senza contratto</i>	22,9	23,8	23,9
Esperienze di lavoro post-laurea (%)			
<i>Non lavora ma ha lavorato dopo la laurea</i>	16,6	17,2	17,0
<i>Non ha mai lavorato dopo la laurea</i>	50,8	51,5	51,0
Tasso di occupazione (def. Istat - Forze di lavoro)	35,7	34,6	35,6
Tasso di disoccupazione (def. Istat - Forze di lavoro)	15,7	18,9	21,4
Guadagno mensile netto (medie, in euro)			
<i>Uomini</i>	889	872	924
<i>Donne</i>	574	624	576
Totale	743	746	758

Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea

C'è da precisare che l'introduzione della figura professionale iunior, così come la reale efficacia di un titolo di laurea triennale per l'architetto, abbia destato grandi scetticismi sin dalla sua istituzione. Anzi, da un punto di vista della professione si può forse già oggi parlare di un vero e proprio fallimento. Si trattava di una riforma che puntava all'inserimento dell'architetto nel settore industriale, quello delle imprese di costruzioni, più che nella professione vera e propria. Ne è emersa una figura debole, con scarse capacità tecniche e inadeguata all'obiettivo.

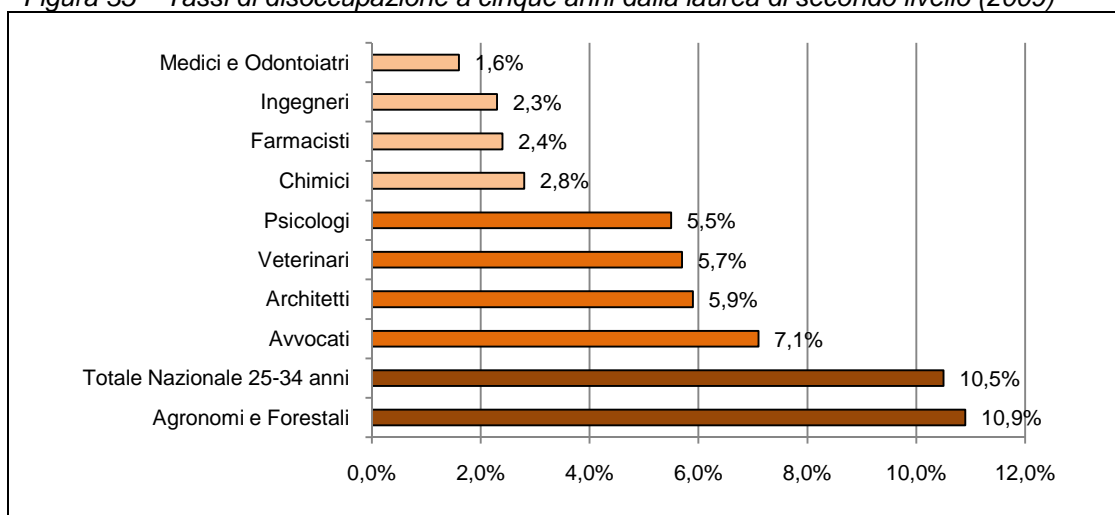
E lo dimostrano sicuramente, in questi 10 anni, i soli 1.800 iscritti alla sezione B dell'albo, a fronte dei circa 2.500 abilitati e degli oltre 31 mila laureati triennali in Scienze dell'Architettura e in Scienze della Pianificazione, dei quali in media, come detto, più del 70% ha proseguito con gli studi specialistici.

Tabella 20 – Tasso di disoccupazione e guadagno mensile netto dei laureati vecchio ordinamento nel 2009 a cinque anni dalla laurea

Area	Professione	Disoccupazione	Guadagno
AG	Avvocati	7,1%	1.189
AS	Veterinari	5,7%	1.313
AS	Psicologi	5,5%	1.032
AS	Farmacisti	2,4%	1.395
AS	Medici e Odontoiatri	1,6%	2.019
PAT	Agronomi e Forestali	10,9%	1.281
PAT	Architetti	5,9%	1.287
PAT	Chimici	2,8%	1.453
PAT	Ingegneri	2,3%	1.626

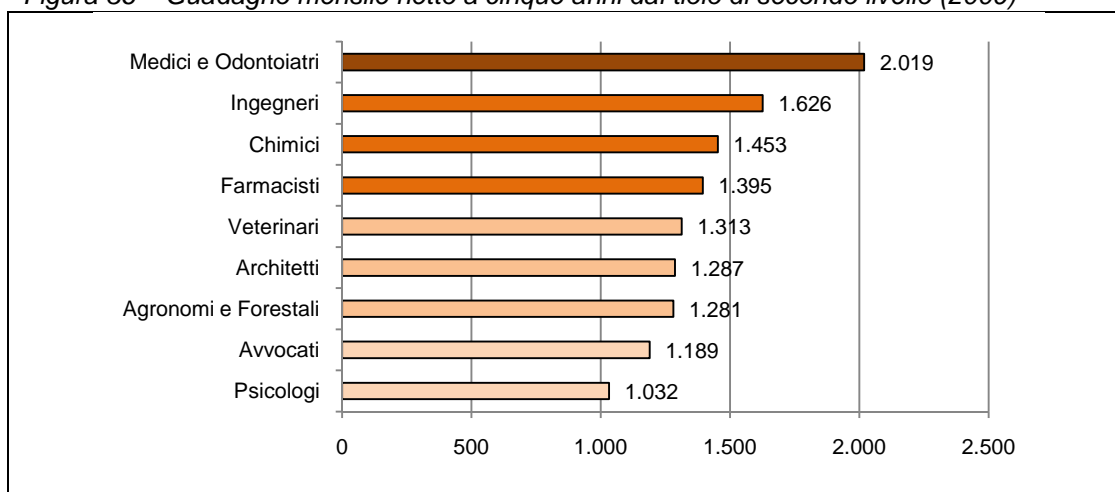
Fonte: Elaborazione Cresme su dati Almalaurea

Figura 35 – Tassi di disoccupazione a cinque anni dalla laurea di secondo livello (2009)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

Figura 36 – Guadagno mensile netto a cinque anni dal titolo di secondo livello (2009)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati MIUR

2.8 - Statistiche Provinciali

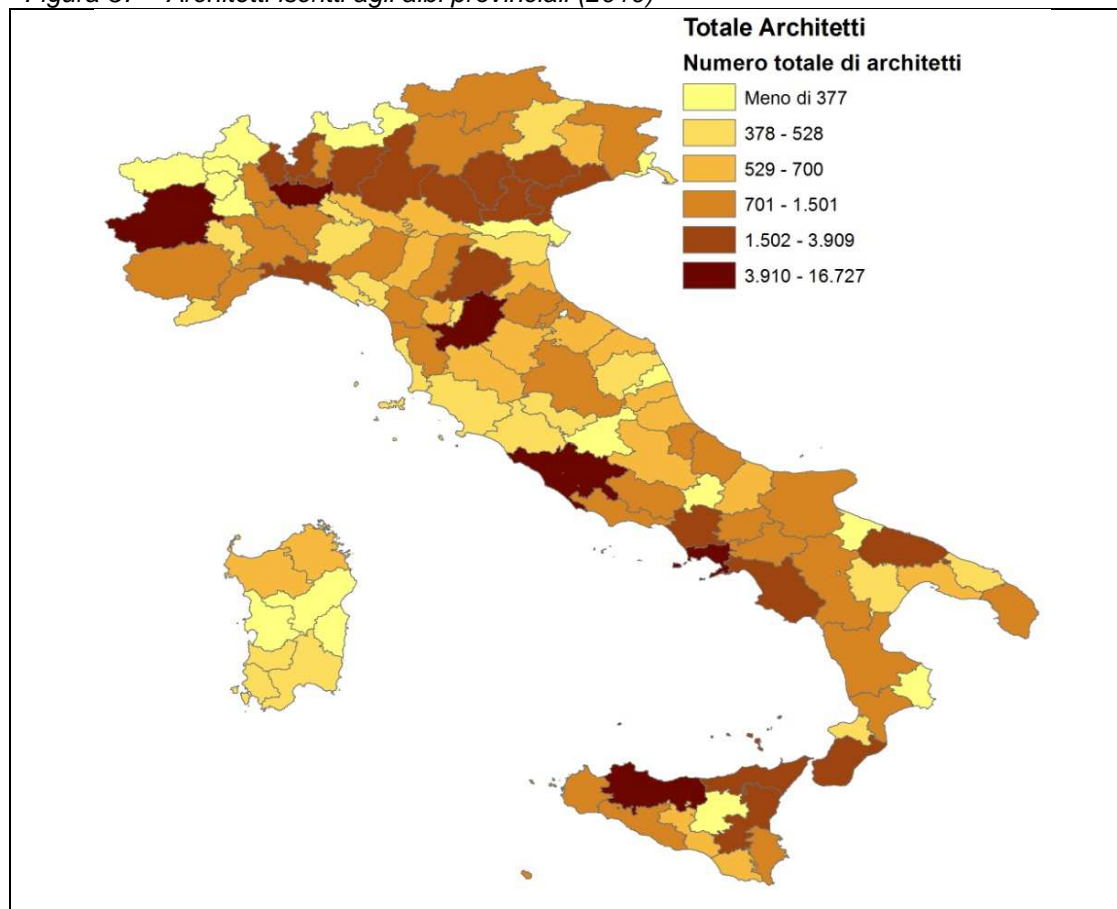
Nel seguito presentiamo una rassegna delle statistiche più significative e interessanti disponibili al livello provinciale.

Tabella 21 – Prime e ultime province per numero di architetti iscritti all'albo

	Architetti	Sez. A	Sez. B
ROMA	16.727	16.307	420
MILANO	11.789	11.681	108
NAPOLI	8.228	8.146	82
TORINO	6.686	6.679	7
FIRENZE	4.732	4.718	14
...			
FERMO	276	275	1
ENNA	268	264	4
ISERNIA	222	219	3
GORIZIA	218	217	1
ORISTANO	142	136	6

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Figura 37 – Architetti iscritti agli albi provinciali (2010)



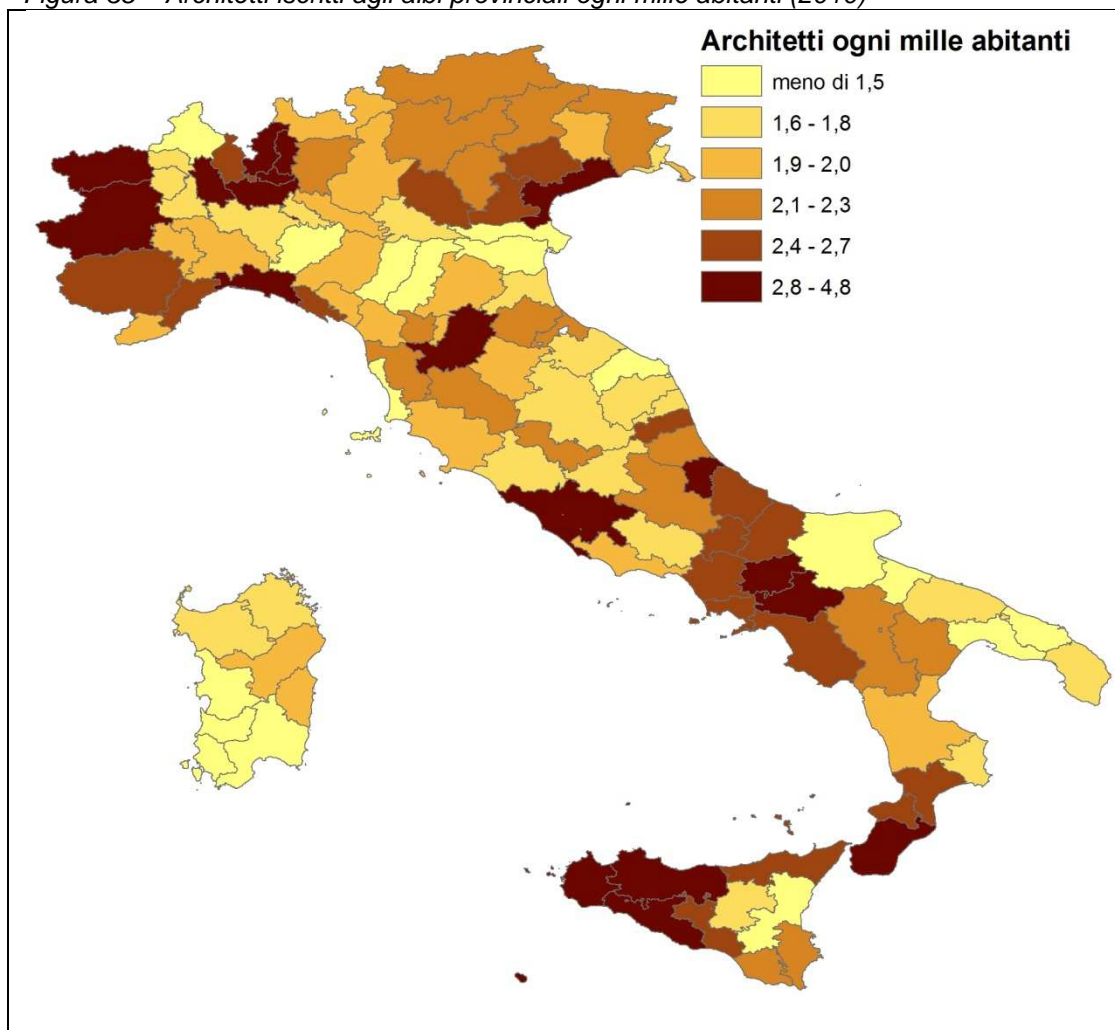
Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 22 – Prime e ultime province per numero di architetti ogni mille abitanti

	Architetti	Popolazione	Architetti/Popolazione
FIRENZE	4.732	991.862	4,8
PESCARA	1.331	321.192	4,1
ROMA	16.727	4.154.684	4,0
REGGIO DI CALABRIA	2.196	565.756	3,9
MILANO	11.789	3.123.205	3,8
...			
TARANTO	660	580.525	1,1
MODENA	778	694.579	1,1
BRINDISI	427	403.096	1,1
ORISTANO	142	166.712	0,9
CAGLIARI	379	561.080	0,7

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Figura 38 – Architetti iscritti agli albi provinciali ogni mille abitanti (2010)



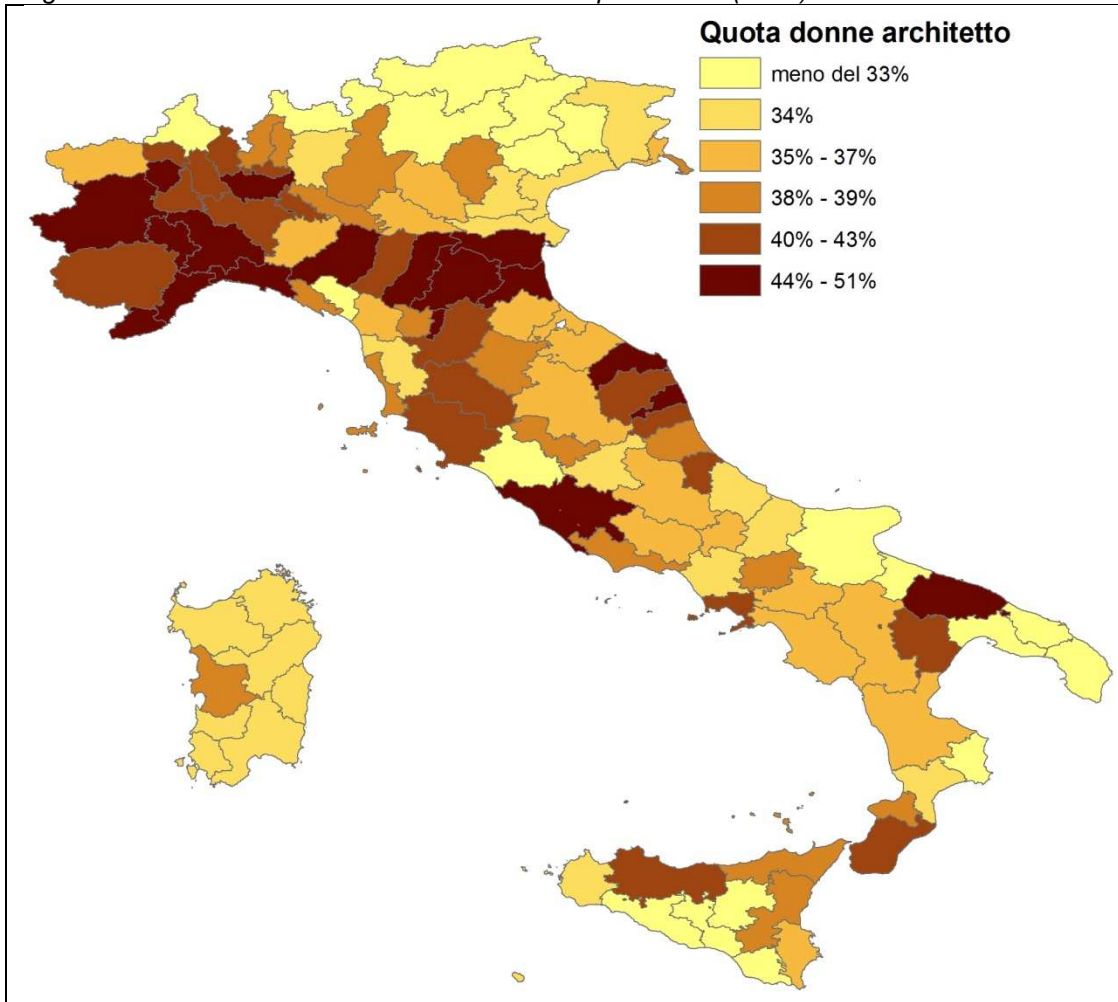
Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 23 – Prime e ultime province per percentuale di donne iscritte all'albo

	Architetti	Maschi	Femmine	Quota Donne
SAVONA	701	341	360	51,4%
GENOVA	2.726	1.341	1.385	50,8%
PRATO	495	256	239	48,3%
BARI	2.098	1.100	998	47,6%
MODENA	778	419	359	46,1%
...				
ENNA	268	192	76	28,4%
MASSA - CARRARA	404	298	106	26,2%
AGRIGENTO	1.384	1.031	353	25,5%
CROTONE	293	222	71	24,2%
CALTANISSETTA	642	488	154	24,0%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Figura 39 – Percentuale di donne iscritte all'albo provinciale (2010)



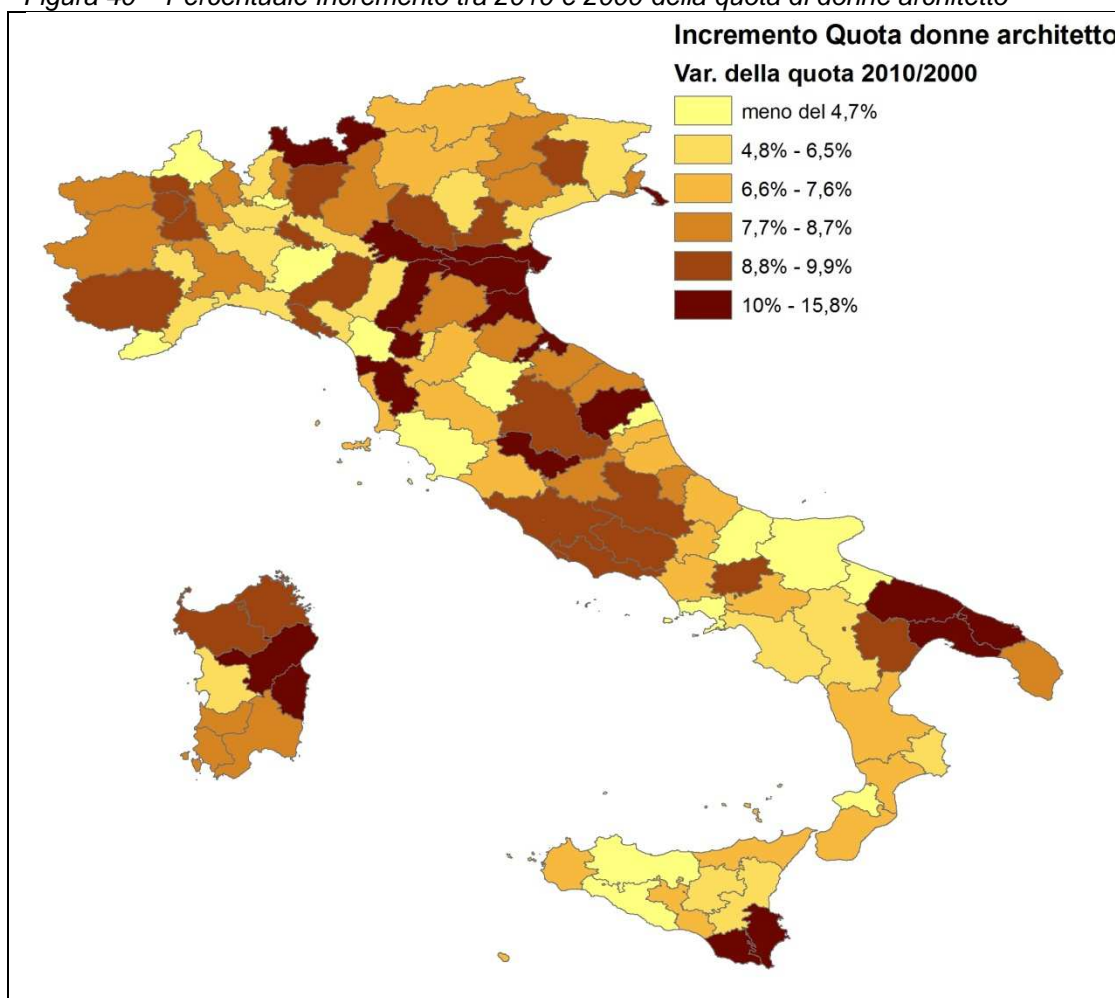
Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 24 – Prime e ultime province per variazione della quota femminile

	Quota 2000	Quota 2010	Var. %
FERRARA	13,6%	29,4%	15,8%
MODENA	16,0%	31,1%	15,1%
MANTOVA	10,8%	23,8%	13,0%
ROVIGO	6,9%	19,9%	12,9%
RIMINI	10,9%	23,2%	12,2%
...			
AGRIGENTO	25,5%	21,7%	3,8%
PIACENZA	35,6%	31,9%	3,6%
NAPOLI	42,6%	39,0%	3,6%
AREZZO	37,8%	34,3%	3,5%
IMPERIA	45,3%	42,7%	2,5%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Figura 40 – Percentuale Incremento tra 2010 e 2000 della quota di donne architetto



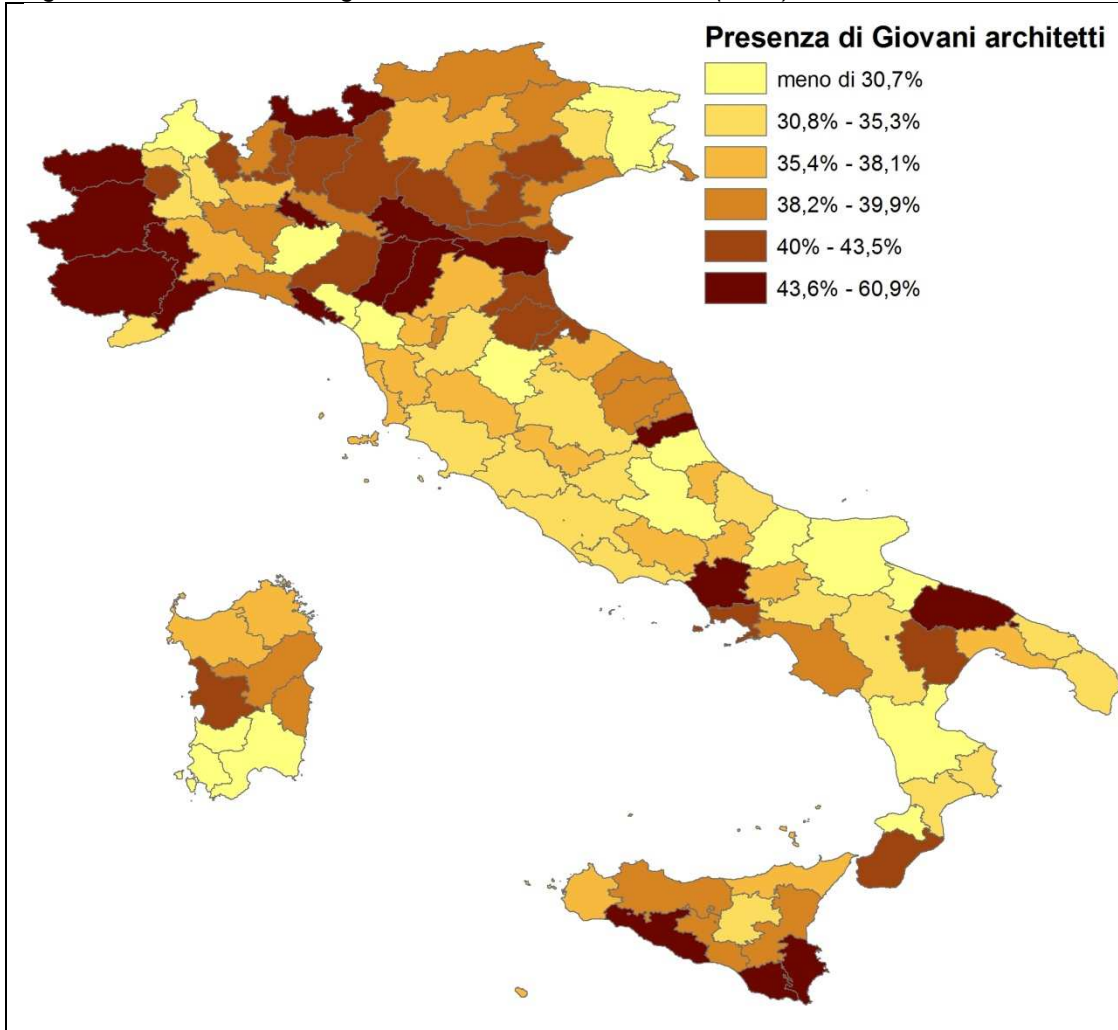
Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 25 – Prime e ultime province per quota di giovani sotto i 40 anni

	Architetti	Meno di 30 anni	Tra 30 e 40	Quota meno di 40
BARI	2.098	251	1.027	60,9%
FERRARA	482	63	190	52,5%
CUNEO	1.333	148	543	51,8%
SIRACUSA	807	65	344	50,7%
ASTI	440	44	176	50,0%
...				
COSENZA	1.339	305	530	26,3%
MASSA - CARRARA	404	96	155	26,2%
GORIZIA	218	44	75	23,9%
PIACENZA	419	94	162	22,7%
AREZZO	678	133	282	20,2%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Figura 41 – Percentuale di giovani architetti sotto i 40 anni (2010)



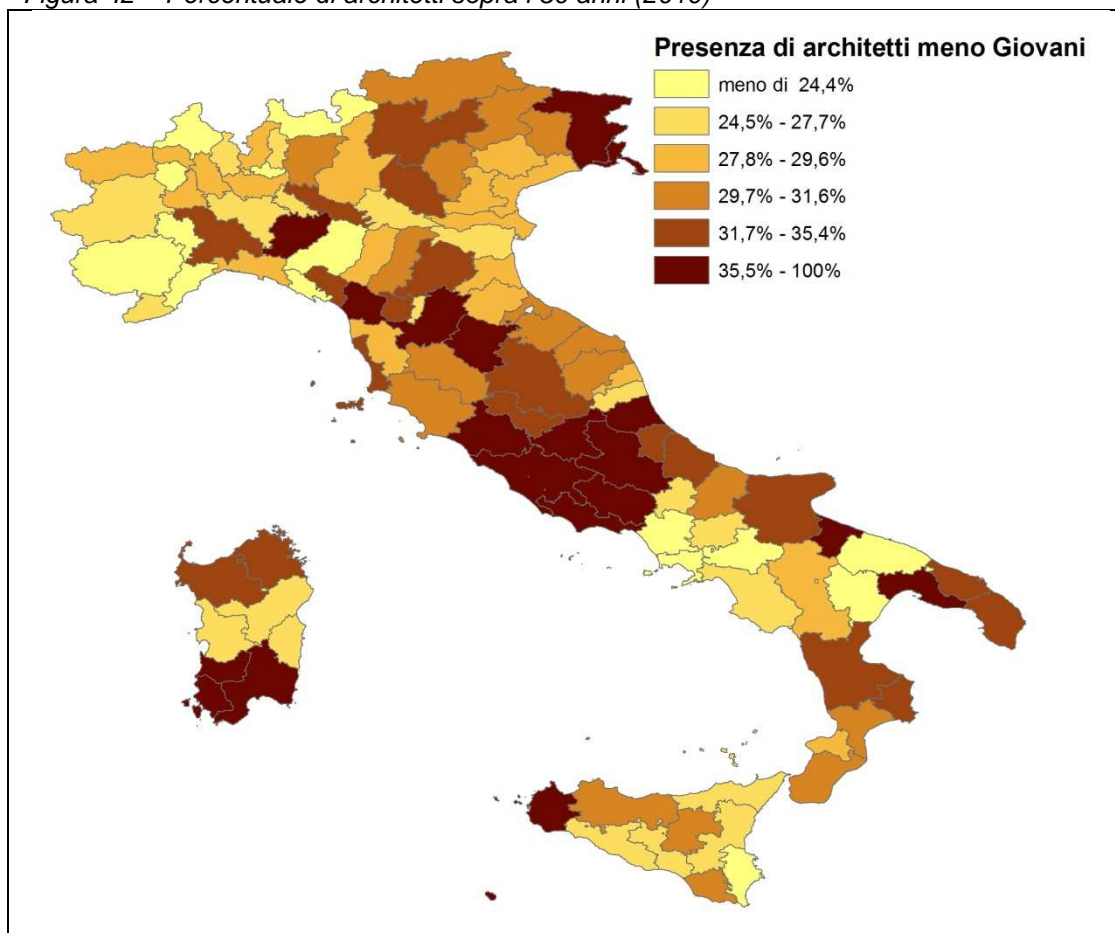
Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 26 – Prime e ultime province per quota di meno giovani (sopra i 50 anni)

	Architetti	50-64	più di 64	Quota più di 50
VITERBO	528	209	19	43,2%
UDINE	1.129	387	88	42,1%
GORIZIA	218	76	15	41,7%
CAGLIARI	379	135	21	41,2%
PIACENZA	419	127	35	38,7%
...				
AVELLINO	1.201	228	19	20,6%
SONDRIO	353	62	10	20,4%
BARI	2.098	364	57	20,1%
CASERTA	2.285	379	45	18,6%
SIRACUSA	807	133	10	17,7%

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Figura 42 – Percentuale di architetti sopra i 50 anni (2010)



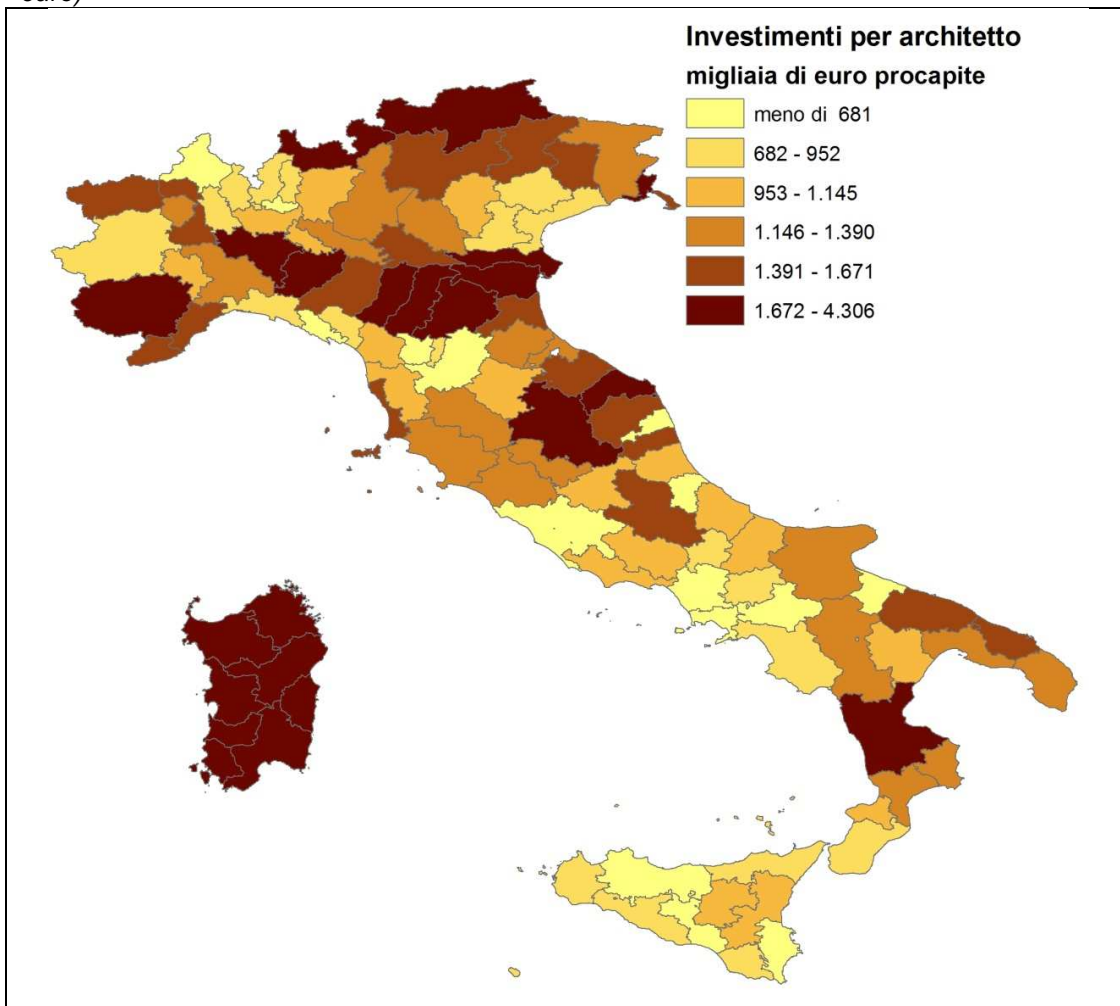
Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Tabella 27 – Prime e ultime province per rapporto tra investimenti in costruzioni e architetti

	Architetti	Investimenti in Costruzioni (milioni di euro)	Investimenti per architetto (migliaia di euro)
CAGLIARI	379	1.632	4.306
ORISTANO	142	538	3.787
SASSARI	549	1.316	2.397
PERUGIA	1.005	2.349	2.337
MODENA	778	1.789	2.300
...			
PALERMO	4.150	2.326	560
ROMA	16.727	9.111	545
FIRENZE	4.732	2.345	495
NAPOLI	8.228	4.056	493
PESCARA	1.331	656	493

Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

Figura 43 – Rapporto investimenti in Costruzioni e numero di architetti nel 2010 (migliaia di euro)



Fonte: Elaborazione Cresme su dati CNAPPC

2.9 - Il settore delle Costruzioni in Italia

Il 2010 doveva essere l'anno di inizio della ripresa delle costruzioni, ma è stato invece la coda negativa del 2009. La riduzione del settore ha raggiunto l'apice proprio l'anno passato, quando il calo del valore della produzione, rispetto a tre anni prima, ha superato (a valori correnti) i 25 miliardi⁵. Si tratta del -12,9% che, sebbene l'inflazione abbia mostrato una dinamica moderata, a valori costanti rappresenta una flessione del 18,4%.

Tabella 28 – Valore della produzione nel settore delle Costruzioni

	Produzione 2010	variazioni % reali		
	milioni di euro	2009/2008	2010/2009	2011/2010
Residenziale	85.549	-9,7%	-4,1%	0,5%
Non residenziale	50.277	-9,5%	-8,8%	-1,1%
Genio civile	37.249	-5,2%	-9,2%	-2,0%
Totale	173.076	-8,7%	-6,6%	-0,5%

Fonte: Cresme/SI 2011

Il 2008 ha sconvolto l'economia globale e portato scompiglio nel settore edilizio italiano. Ma la crisi immobiliare era già iniziata nel secondo semestre 2006, quella non residenziale datava dal 2003/2004, e quella della riduzione delle spesa in opere pubbliche era iniziata nel 2005. Il 2009 ha visto l'espressione massima della crisi nell'edilizia.

Il 2010 rappresenta, certamente, l'accettazione di un nuovo ordine di grandezza nei livelli degli investimenti, ma quello che è più importante è il processo di riconfigurazione del mercato. Il modello di crescita degli anni 2000, il sesto ciclo dell'edilizia, non è ripetibile. Nel 2011 si stanno ponendo le basi per il settimo ciclo, che partirà nel 2012 e che seguirà modelli differenti e assai più vicini a quelli degli anni '80 e '90. Gli indicatori del 2010 sono, rispetto al picco del ciclo in ogni comparto: -22% gli investimenti in costruzioni (rispetto al picco del 2006); -35% gli investimenti in nuova edilizia (2006); -8% gli investimenti in rinnovo edilizio (2007); -43% gli investimenti in nuove costruzioni residenziali (2006); -28% le compravendite di abitazioni (2006); -17% i prezzi delle case (2006). La dimensione della crisi agisce nel 2010 e nel 2011 in modi diversi su domanda e offerta. Potremmo dire che la crisi della domanda si va arrestando, mentre entra nel vivo la crisi dell'offerta. I processi di razionalizzazione e di riduzione dei costi, sulla base di una ripresa modesta, porteranno le imprese a perseguire un miglioramento dell'efficienza. Il che avrà impatti negativi sulla ripresa dell'occupazione. Anche nel 2011 l'invenduto, l'insoluto, la liquidità, la capacità di gestione del il credito, la capacità patrimoniale dell'impresa, il livello di efficienza, la capacità strategico operativa di stare sui mercati emergenti, rappresentano gli elementi chiave.

⁵ In questo paragrafo si utilizzano i dati più aggiornati elaborati dal sistema informativo del Cresme a Maggio 2011

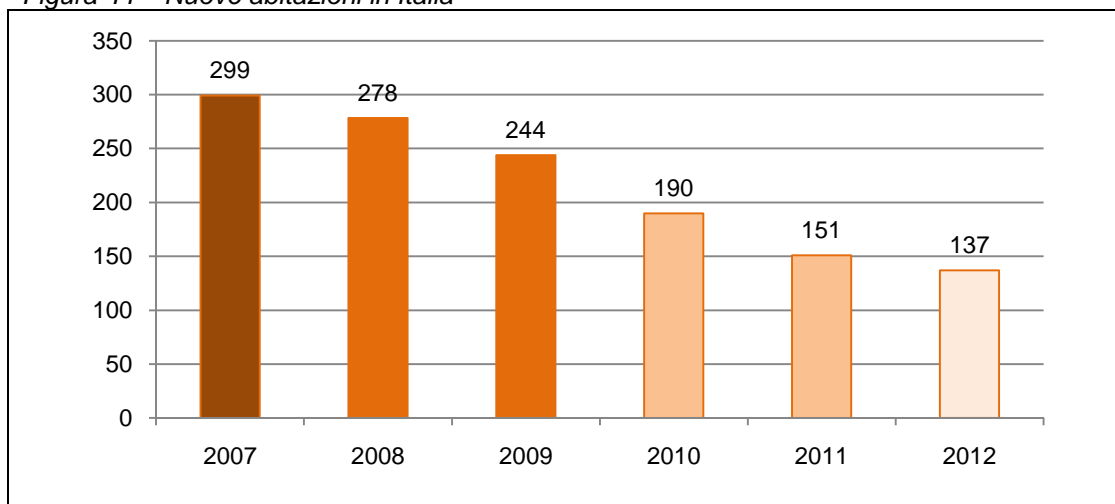
2.9.1 - Il settore residenziale

Ripercorriamo brevemente le fasi della forte crisi dell'edilizia residenziale che, in pochi anni, sta riportando il mercato ai livelli di inizio anni 2000. Dopo il primo rallentamento registrato nel 2007 (-0,9%), nel 2008 il valore della produzione nel settore abitativo si era contratto quasi del 5% (a valori reali). Proprio il 2008 ha rappresentato il primo forte calo dopo dieci anni di crescita ininterrotta, trainata dagli investimenti in nuova produzione. Ma è nel 2009 che la crisi si è amplificata, con la riduzione dei livelli produttivi che ha raggiunto il 10%. Nel 2010 la flessione è proseguita (-4,1%), e il volume complessivo dell'output ha toccato il picco minimo, ovvero meno di 86 miliardi di euro.

Per quanto riguarda l'anno in corso, è significativo che rispetto alle stime e alle previsioni del Cresme di dicembre sia stata pressoché azzerata la ripresa del settore (+0,5% invece che +2,8%) e moderata la crescita nel biennio successivo, +3,2% nel 2012 e +1,2% nel 2013 (contro tassi espansivi dell'ordine del 5% stimati sei mesi fa). Alla fine del 2013 il valore della produzione stimato è di circa 94 miliardi. E' a questo punto il settore sarà tornato ai livelli dei primi anni 2000, "azzerando" gli effetti del boom immobiliare, e delineando un mercato con un assetto interno assai più orientato sul rinnovo, che arriverà ad essere il 70% del valore della produzione (era sceso al 57-58% nel periodo della corsa speculativa del mercato).

In termini di produzione fisica, il numero di nuove abitazioni prodotte sul territorio nazionale, senza considerare gli ampliamenti (ovvero al netto degli effetti del Piano Casa 2), è passato dalle quasi 299.000 del 2007, le 278.200 del 2008, alle 244.000 (comprese le case realizzate in conseguenza del sisma abruzzese) del 2009. Nel 2010 le nuove abitazioni realizzate sono state 190.000.

Figura 44 – Nuove abitazioni in Italia



Fonte: Cresme/SI 2011

Si tratta, in soli quattro anni, di una riduzione dell'attività di nuova costruzione del 36%, un dato che rappresenta la più ripida e aspra fase recessiva degli ultimi trent'anni, e probabilmente dal dopoguerra ad oggi. Nel 2011 si prevede verranno realizzate poco più di 151 mila nuove abitazioni e 137 mila nel 2012. Due i fattori hanno determinato la formulazione di queste previsioni: il mancato decollo del **Piano Casa 2**, e la pubblicazione dei dati ufficiali dell'Istat sulle concessioni edilizie. A gennaio 2011 l'Istat ha diffuso i dati sui permessi di costruire relativi al 2008, e la dinamica è assai più negativa di quanto stimato in precedenza, ovvero -22%. Inoltre, lo stesso istituto ha anticipato la tendenza per il biennio successivo, che sarà di un ulteriore forte calo del numero dei permessi rilasciati. Molto delicata la questione del Piano Casa 2, in quanto era stato considerato come uno dei driver di quello che sarà il settimo ciclo delle costruzioni. Un nuovo ciclo nel quale sono venute meno le condizioni di base che avevano determinato il boom immobiliare, ovvero una forte nuova domanda trainata dal boom demografico, una spinta eccezionale alla patrimonializzazione dei risparmi catturata dai soggetti della promozione immobiliare, una forte domanda individuale di miglioramento delle condizioni di vita che puntava in primo luogo alla casa attraverso il principio della sostituzione, una nuova liquidità alimentata da una eccezionale disponibilità del credito che trovava scarsi ritorni nel resto dell'economia. Di quella stagione rimangono ora circa 250.000 abitazioni invendute. In un contesto in cui la disoccupazione non cessa di aumentare, o comunque non diminuisce significativamente, e i redditi reali sono a livelli assai modesti.

Gli indicatori di mercato che da anni delineano le difficoltà per il settore sono solo moderatamente migliorati nell'ultimo anno: le compravendite residenziali, dopo essere scese del 5% nel 2007, del 15% nel 2008 e dell'11% nel 2009, segnano un debole +0,4%, ma si attestano su meno di 630 mila, il livello più basso dal 1998. I prezzi delle abitazioni nel 2010 sono calati ancora del 5,6%, dopo il -9,8% del 2009, e proseguono a calare nell'anno in corso (-4,7% nella media nazionale, e -2,9% nelle grandi città). Infine il dato sulle nuove erogazioni per l'acquisto di abitazioni indica un +7,8% rispetto al 2009. Un dato da interpretare considerando che nel triennio precedente i nuovi finanziamenti si erano ridotti del 16%, flessione che sarebbe anche più rilevante considerando che da settembre 2008 cambia la definizione di "oltre il medio-termine" (oltre 18 mesi fino a quella data, oltre 12 mesi dopo).

Tabella 29 – Compravendite e valori immobiliari medi (var.% rispetto all'anno prima)

	Compravendite	Prezzi medi nelle grandi città	Prezzi medi in Italia
2006	1,3%	1,1%	3,8%
2007	-4,6%	-0,3%	1,6%
2008	-15,2%	-8,4%	-6,1%
2009	-10,9%	-9,9%	-9,8%
2010	0,4%	-3,5%	-5,6%

Fonte: Elaborazione Cresme su fonti varie

□ *Gli elementi di novità: le criticità del Piano Casa 2*

Nei prossimi anni si possono evidenziare alcuni elementi di novità. Dallo “**scudo fiscale**” si stima siano andati ad alimentare il settore immobiliare circa 10 miliardi (dei 30/40 miliardi rientrati complessivamente in Italia lo scorso anno, e non 100, come si stimava in prima battuta).

E' ancora difficile quantificare tempi ed effetti concreti del **Piano Casa 1**, ovvero il Piano nazionale per l'edilizia abitativa, che prevede di incrementare il patrimonio residenziale pubblico, nel rispetto di criteri di efficienza energetica e riduzione delle emissioni inquinanti, da realizzare con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, e rivolto principalmente alle categorie sociali svantaggiate.

Il 5 maggio scorso il CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica ha approvato gli accordi di programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e 15 regioni sul Piano nazionale di edilizia abitativa. Sono stati attivati fondi statali per 298 milioni di euro, regionali per 442 e fondi privati per 2 miliardi consentendo la realizzazione di oltre 15mila alloggi. A queste risorse si aggiungono i 140 milioni già stanziati a favore del sistema dei fondi immobiliari per l'edilizia residenziale in risposta al fabbisogno abitativo di categorie sociali svantaggiate.

Le potenzialità sono elevate: si stimano 11 miliardi da ripartire in un arco temporale di sette anni, ovvero circa 1,6 miliardi l'anno di investimenti potenziali nel settore dell'edilizia sociale o a basso costo, realizzata con nuove modalità insediative innovative. Si iniziano a contare le prime “iniziative virtuose”, come quella promossa nel comune di Parma da imprenditori, cooperative e artigiani per realizzare 850 alloggi da dare in affitto e vendita a chi non riesce ad accedere al mercato libero, e che è arrivata al cantiere. O il cosiddetto “borgo sostenibile” nel comune di Milano che prevede la realizzazione di circa 26.500 mq di residenze per 350 alloggi e 2.600 mq di servizi residenziali per particolari categorie sociali.

Diventano invece più improbabili, o quantomeno più modesti e ulteriormente posticipati, gli effetti attesi del **Piano Casa 2**: possono passare tra i 18 e i 24 mesi per presentare le Dichiarazioni di Inizio Attività dei lavori e da due a quattro anni, a seconda delle diverse legislazioni regionali, per la realizzazione dei lavori.

A questo lento iter procedurale si aggiunge un fattore nuovo: ovvero **la necessità di procedere alle verifiche antisismiche**, necessità sempre più presente nelle varie norme regionali di attuazione. La certificazione antisismica costerebbe dai 5 ai 10 mila euro, e

potrebbe pertanto scoraggiare il ricorso al provvedimento. Inoltre, alla fase attuale alcune questioni sono ancora non chiare: non è chiaro se il certificato di sicurezza deve riguardare tutto l'edificio, o se la messa norma deve essere riferita solo alla parte ampliata. Dubbio il caso di sopraelevazioni e/o adiacenze.

Tabella 30 – Impatto del Piano Casa 2 (nuove e vecchie stime)

	Impact of Housing Plan 2 when anti-seismic regulations are observed	Previous estimation - Impact of Housing Plan2 - 6% take-up rate Estimated potential investment from 20% increase in volumes
Extensions (thousand m ³)	39.692	78.288
New dwellings obtained	87.740	173.057
Investment (mill. euros)	15.877	31.315
Other costs (mill. euros)	3.192	6.295
EMPLOYMENT IMPACT		
No. employed directly	198.460	391.441
No. employed indirectly	68.866	135.830

Fonte: Stime Cresme

□ *Il mercato del rinnovo*

Meno aleatori i caratteri di quello che è senz'altro il più importante driver del mercato nei prossimi anni, ovvero il rinnovo, con un ruolo fondamentale e crescente carattere, volto a conseguire risparmio energetico. Con il 2010 l'attività di manutenzione del patrimonio abitativo (ma anche non residenziale), si rivela ancora una volta, come già con la crisi del 1993-1994, la vera ancora di salvataggio del mercato delle costruzioni.

La ripresa per tutta l'attività di rinnovo, stimata già a partire dal 2010 (+2,2%), trova immediato riscontro nell'aumento del 10,3% registrato nel 2010 (gennaio-novembre) dalle domande di agevolazione fiscale per spese di ristrutturazione, che diventa un +28% rispetto al periodo corrispondente del 2008.

Per primo sarà infatti il segmento degli interventi minuti sul territorio: la ristrutturazione degli appartamenti e dei condomini a sostenere questa prima fase di mercato. Circa l'80% delle famiglie possiede in Italia l'immobile in cui vive, e la disponibilità a investire sul proprio immobile è un elemento che caratterizza le famiglie italiane. E se nella precedente fase di mercato tra la fine degli anni '80 e la prima metà degli anni '90 la fase "epocale" di investimenti in riqualificazione delle abitazioni era stata determinata dalla maggiore disponibilità di risorse, dall'attribuzione alla casa di un "ruolo sociale", quella di oggi nasce

da esigenze diverse. E il fondamentale carattere nuovo è l'attenzione verso la qualità ambientale ed ecologica.

Il ripensamento del prodotto edilizio in termini di **risparmio e produzione energetica** orienterà così il mercato nei prossimi anni. Diverse sono le modalità per indirizzare e favorire la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, esistente e non, residenziale e non residenziale. Dal 2009 è stato introdotto a livello nazionale l'obbligo del certificato di rendimento energetico da accompagnare a ogni transazione immobiliare. Dal 2005 è in vigore il "conto energia", ovvero la remunerazione, per chi produce energia elettrica da fonti alternative, superiore rispetto al costo di consumo. Infine la detassazione del 55% degli interventi finalizzata alla riqualificazione energetica degli edifici. Con riferimento a quest'ultimo, gli interventi attivati tra il 2007 e il 2010 sono stati circa 840.000 per una spesa complessiva di circa 11 miliardi. Con una netta accelerazione nell'ultimo anno, quando sono pervenute 405 mila pratiche, ovvero il 70% in più rispetto al 2009.

2.9.2 - Il settore non residenziale

Crisi economica e saturazione del mercato continuano ad essere i due fattori che segnano la tendenza di tutto il mercato non residenziale. Un mercato che si presenta ancora in forte difficoltà e per il quale non si registrano segnali evidenti di ripresa.

Dopo la crescita zero del 2007, si è avviata una fase di caduta verticale dei livelli produttivi: -3% nel 2008, -9,5% nel 2009 e -8,8% nel 2010. E le previsioni indicano per il 2011 un calo del -1,1%. A peggiorare l'attuale quadro previsionale è il rallentamento dell'economia nel 2011 che crescerà quest'anno meno del 2010. La sua dinamica, ancora debole nel prossimo biennio, manterrà assai modeste le aspettative di ripresa per gli investimenti non residenziali: le nuove stime confermano un tasso di crescita solo in modesta e graduale ripresa, ovvero +1,1% nel 2012 e +1,8% nel 2013.

Gli investimenti in nuove costruzioni sono quelli che maggiormente risultano colpiti dall'attuale crisi, in particolare quelli privati: dopo aver perso il 13% del mercato rispetto al 2008, nel 2010 il calo delle risorse ha superato il 13%, un tasso negativo assai vicino a quello stimato per le nuove abitazioni e che, con riferimento alla componente privata arriva, al -14,4%. Nel 2011 il si prevede in rallentamento (-2,5%) e il livello dei nuovi investimenti scenderà a poco più di 20 miliardi di euro, un valore che, a prezzi costanti, è vicino ai livelli dei primi anni '80.

Tabella 31 – Indicatori dell'edilizia non residenziale: credito, produzione, investimenti

	2008/2007	2009/2008	2010	2010/2007
Compravendite non residenziali	-11,9%	-15,8%	-7,0%	-29,9%
Erogazioni mutui non residenziali	0,9%	-31,4%	0,2%	-30,6%
Erogazioni credito costruzioni non residenziali	-34,3%	-4,0%	1,0%	-36,3%
Nuova produzione non residenziale (m ³ ultimati)	-0,9%	-16,4%	-8,2%	-24,0%
Investimenti nuova costruzione	-3,1%	-13,3%	-13,6%	-27,5%

Fonte: Elaborazioni CRESME su fonti varie

Tabella 32 – Variazione del numero di transazioni immobiliari non residenziali – variazioni %

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Uffici	68,2	-36,5	11,2	6,9	-3,3	-2,4	-15,0	-9,7	-8,9
Negozi, c.c. e laboratori	25,3	-14,7	6,4	1,3	-4,4	-4,7	-11,7	-16,6	-6,1
Industrie e capannoni	34,9	-25,4	11,8	7,7	0,0	-3,2	-8,5	-20,1	-7,2
Totale	36,4	-22,5	8,4	3,7	-3,3	-3,9	-11,9	-15,8	-7,0
Magazzini	19,8	-1,2	4,8	2,6	-0,6	-5,2	-10,2	-8,7	-2,1

Fonte: elaborazioni Cresme/Si su dati OMI - Agenzia del Territorio

Per il settore degli **uffici** si parla ormai di crisi nera, diffusa a tutte le aree territoriali, con una accentuazione del trend negativo nelle regioni meridionali. Le compravendite, che già nel 2008 erano scese del 15% e poi di un altro 10% nel 2009, nel 2010 segnano il calo più sensibile tra tutti i segmenti del non residenziale (-8,9%). Crisi nera che riguarda soprattutto le grandi città, come Milano e Roma dove aumenta il numero degli uffici sfitti e calano i canoni di locazione. Il ridimensionamento dei nuovi investimenti fino al 2010 è pertanto confermato e persino amplificato (-14,5%), e si prevede un ulteriore calo nel 2011, considerando anche le forti difficoltà in cui si trova ancora il mercato del lavoro.

Sul fronte **pubblico**, l'accentuarsi del deficit di molte amministrazioni locali (tagli dei trasferimenti da parte dello Stato, ritorno alla piena efficacia del patto di stabilità) ha motivato un sensibile peggioramento della dinamica prevista per i nuovi investimenti nel 2011, che saranno negativi sia nel settore scolastico, proseguendo il trend in atto ormai da anni, ma anche per quello della sanità.. E' quanto indica la dinamica negativa degli importi di gare per edilizia scolastica promosse di recente: -4% nel 2008, -12% nel 2009 e -17% nel 2010. E per l'edilizia sanitaria, dopo una fase espansiva i dati più recenti, durante la quale il settore ha beneficiato di un ampio e crescente ricorso a forme di coinvolgimento di capitali privati e di facility management, sono negativi: -6% nel 2009, -7% nel 2010 e -28% nel primo trimestre 2011.

Una parte del mercato si è dunque fermata, in attesa che la ripresa economica arrivi davvero. Un aiuto al settore potrebbe arrivare da quelle norme del Decreto Sviluppo che riguardano il Piano Casa 2, in particolare da quella che, per la prima volta introduce il “premio di volumetria” del 10% per gli edifici non residenziali, con il vincolo che si tratti di edifici dismessi, in via di dismissione o da rilocalizzare. Ma si tratta di vedere come legifereranno le Regioni in merito.

□ *La riqualificazione*

I primi segnali di ripresa per il mercato non residenziale, al pari di quanto visto con riferimento a quello abitativo, arriveranno dalla **riqualificazione** del patrimonio esistente. Gli investimenti nel 2011 rimarranno sugli stessi livelli dell'anno passato, ma nel biennio successivo dovrebbero iniziare a crescere circa dell'1%.

Un risultato modesto ma importante, che confida nell'avvio di una nuova fase di rilancio e riqualificazione delle città italiane nella competizione internazionale, oggetto di vasti programmi di riqualificazione urbana, legati spesso a grandi eventi (Expo di Milano 2015), e che intersecano diversi mercati (dal residenziale alle opere pubbliche), nonché diversi strumenti di collaborazione tra pubblico e privato.

Uno stimolo potrà venire dagli incentivi, quali la deduzione del 55% per interventi rivolti al risparmio energetico che riguardano tutte le tipologie edilizie, così come l'obbligo di fornire l'attestato di certificazione energetica (da luglio 2009) in tutte le compravendite immobiliari.

Infine, il tema della manutenzione del territorio e dell'adeguamento del patrimonio edilizio, e pubblico, ai rischi sismici e idrogeologici individua ambiti di mercato destinati a crescere, anche con riferimento al prodotto edilizio non residenziale, date le caratteristiche edilizie di un territorio dove si è costruito non sempre bene, dappertutto e spesso non seguendo normative antisismiche e non tenendo conto dei consumi energetici.

2.9.3 - Il Genio Civile

Nel 2010 gli investimenti destinati al settore delle opere del genio civile ammontano a 37,2 miliardi di euro. Una quantità notevolmente ridimensionata rispetto ai 45,5 miliardi del 2007, ultimo anno di crescita del settore. D'altra parte, nel 2010 l'ammontare delle risorse impiegate si è ridotta del -9,2%, e le previsioni indicano una ulteriore flessione del 2% nel 2011.

All'origine della brusca frenata del 2010 vi sono innanzitutto le gravi difficoltà economiche in cui versano le Amministrazioni locali a seguito dei tagli ai trasferimenti e dell'irrigidimento del

Patto di Stabilità Interno. I tagli ai trasferimenti hanno inciso vistosamente anche sui risultati di Anas e Ferrovie, nonché delle imprese che gestiscono i servizi pubblici locali (soprattutto acqua e trasporti pubblici locali).

Il crollo degli investimenti è infatti tutto da ricondurre alle Amministrazioni locali, Comuni, Province e Regioni in primo luogo, che registrano tassi negativi del 15,9% a fronte di una sostanziale stabilità (-0,5%) degli investimenti delle Amministrazioni Centrali. La contrazione del mercato nel 2010 trova conferma anche negli ultimi dati trimestrali ISTAT, diffusi il 4 aprile 2011, che indicano per il 2010 una flessione degli investimenti della PA del 16,2% rispetto al 2009, il tasso negativo più importante degli anni 2000 (se si esclude il -24% registrato nel 2002).

Analizzando il quadro di dettaglio della spesa per le opere pubbliche, si inseriscono nel quadro interpretativo negativo sia il debole risultato dell'Anas Spa (Ente Nazionale per le Strade) che la forte contrazione degli investimenti delle Ferrovie dello Stato, delle Aziende di Trasporto pubblico e di Comuni e Province nel 2010. In particolare, l'Anas ha chiuso l'anno con un calo del 5%, determinato dalla forte contrazione degli investimenti per la manutenzione straordinaria, controbilanciata dalla crescita seppur contenuta dei nuovi investimenti, tutti relativi a lavori in corso, i cui fabbisogni sono coperti da stanziamenti pregressi. Mentre prosegue, anche nel 2010, il forte arretramento degli investimenti del Gruppo FS, dovuto sia al ridimensionamento degli investimenti sulla rete ordinaria, ma soprattutto all'esaurirsi dei lavori per le tratte AV Torino-Milano-Napoli e al mancato avvio dei nuovi interventi in programma (Milano-Brescia, Milano-Genova e Galleria di base del Brennero). Prosegue il trend negativo anche per gli investimenti delle aziende che si occupano di servizi pubblici locali - acqua, energia, ambiente, trasporti - che dopo anni di progressiva crescita, registrano una flessione superiore al 8%. In controtendenza, invece, risulta il bilancio delle imprese di produzione, trasformazione e distribuzione di energia elettrica e di esplorazione, produzione, trasporto, stoccaggio, trasformazione e commercializzazione di petrolio e gas, trainate dagli investimenti nel settore delle energie rinnovabili e per il potenziamento e la manutenzione delle reti di distribuzione del gas. Due delle principali imprese nazionali, ENI e TERNA, hanno chiuso il bilancio 2010 con un ammontare degli investimenti in Italia in crescita rispetto al 2009 (+3,9% la prima; +29% la seconda). Chiude invece l'anno in calo l'ENEL (-6%).

□ *I settori*

Dall'analisi delle dinamiche degli investimenti 2010 per comparti emergono dei tassi di calo superiori al 10% per trasporti e telecomunicazioni. Più contenuta, ma comunque importante, la flessione degli investimenti nel settore dell'energia e dell'acqua (-7%), per effetto della fase

espansiva delle energie rinnovabili, che però non è riuscita a contenere il forte rallentamento degli investimenti nella produzione di energia “tradizionale” e soprattutto nel settore dell’acqua (acquedotti, fognature e depurazione). Settore quest’ultimo che sta attraversando una fase di stallo a causa della riorganizzazione del settore in vista dell’imminente obbligo di liberalizzazione e della contestuale soppressione delle Autorità d’Ambito, ovvero gli enti che oggi controllano e affidano il servizio. E proprio sul tema è in programma un referendum il 12 e 13 giugno, il cui destino è però oggi messo in discussione dal recente provvedimento governativo (Decreto Legge Sviluppo, deliberato dal CdM il 5 maggio 2011 e in attesa di conversione in legge) che prevede la costituzione di una Autorità indipendente per la regolazione del settore in sostituzione delle Autorità d’Ambito.

□ *Principali progetti in corso nel settore dei trasporti*

Strade – grandi opere in corso o con inizio lavori effettivo/previsto nel biennio 2010-2011, tutte rientranti nella Legge Obiettivo: Ponte sullo Stretto di Messina (6,3 miliardi - avvio cantieri fine 2011, apertura al traffico entro il 2017); Pedemontana Lombarda (4,2 miliardi); Pedemontana Veneta (contratto di Finanza di Progetto del costo presunto pari a 2,1 miliardi); terza corsia della A4 nel tratto Venezia-Trieste e il Raccordo Villesse-Gorizia (circa 1,8 miliardi); la Tangenziale Est Esterna di Milano (contratto di Finanza di Progetto del costo complessivo pari a 1,6 miliardi); completamento del corridoio tirrenico settentrionale A12 Cecina/Rosignano Marittima-Civitavecchia (3,8 miliardi/2 miliardi, è oggi in fase di approvazione un nuovo tracciato); alcuni lotti della Salerno Reggio-Calabria e della SS 106 Jonica.

Ferrovie - cantieri in ritardo che partiranno entro il 2011: tratte Milano-Brescia e Milano-Genova; avvio nuovi cantieri per il potenziamento della direttrice Verona-Brennero.

Altre modalità di trasporto: sistema di metropolitane che dovrà essere realizzato per favorire la mobilità nell’area dell’expo di Milano (oltre 3 miliardi)

3. I Temi, la Crisi, la Trasformazione

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.

□ *La crisi secondo gli architetti: tra trasformazione e polarizzazione*

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 si potrebbe 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 33 – 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 è nel 2010 che la polarizzazione incrementa e diventa più evidente: 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 nel 2010 cresce (era il 20,8% nel 2009), e per il 7% cresce anche oltre il 25% (era il 3,6% nel 2009). Insomma, nel 2010 un 40% soffre, un 35% si barcamena, e un 25% cresce. Possiamo dire

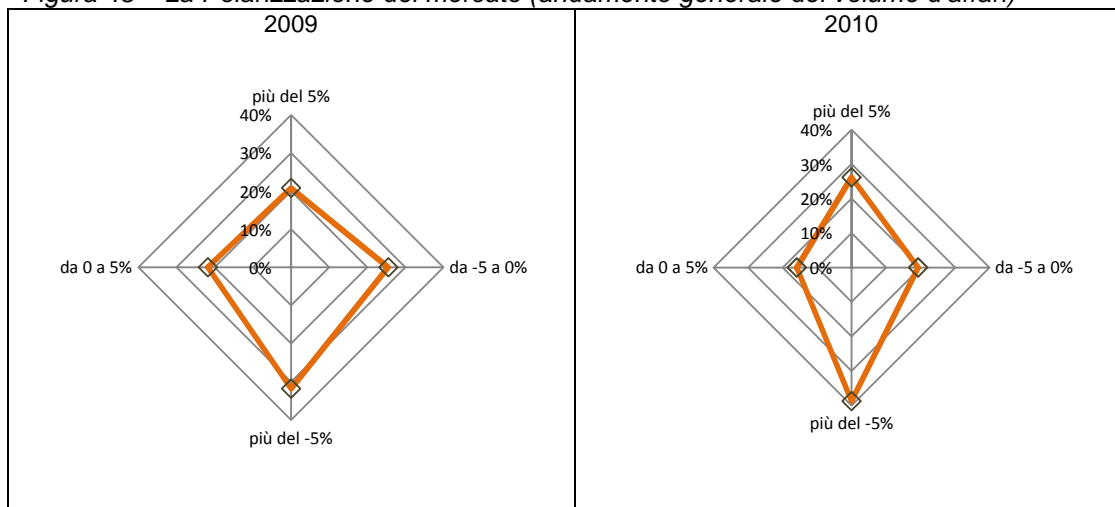
che la crescente pressione selettiva del mercato stia spingendo gli architetti verso una maggiore attenzione all'evoluzione della domanda e ad una maggiore specializzazione. Chi riesce ad essere più competitivo, chi riesce ad adattarsi al meglio ai cambiamenti, chi riesce a darsi una strategia vincente in termini di qualità ed efficienza allora riesce persino crescere. Ma con gli spazi così ridotti, chi non ci riesce è destinato a subire gli effetti della crisi anche più duramente. Ed è per questo, probabilmente, che con l'inasprimento delle condizioni del mercato tra 2009 e 2010, tra gli architetti del campione del Cresme, non si è assistito solamente all'aumento del numero di architetti in difficoltà, ma anche all'aumento della quota di coloro che riescono a incrementare il proprio giro d'affari.

Tabella 34 – 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 45 – La Polarizzazione del mercato (andamento generale del volume d'affari)

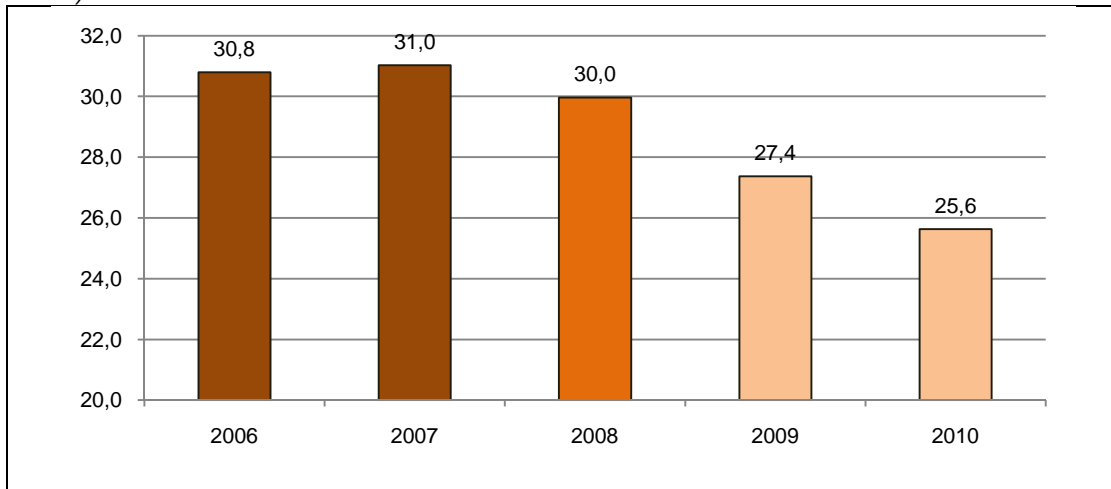


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

❑ *L'andamento dei volumi d'affari: -16% in 4 anni*

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). In effetti, è aumentata la quota di coloro che hanno dichiarato un giro d'affari inferiore a 30 mila euro (dal 68% del 2006 al 74% del 2010). E' anche interessante osservare come sia aumentata, altro effetto della polarizzazione, la quota di coloro che indicano dei fatturati superiori a 100 mila euro.

Figura 46 – Stima del fatturato medio del campione tra il 2006 e il 2010 (valori costanti 2009)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

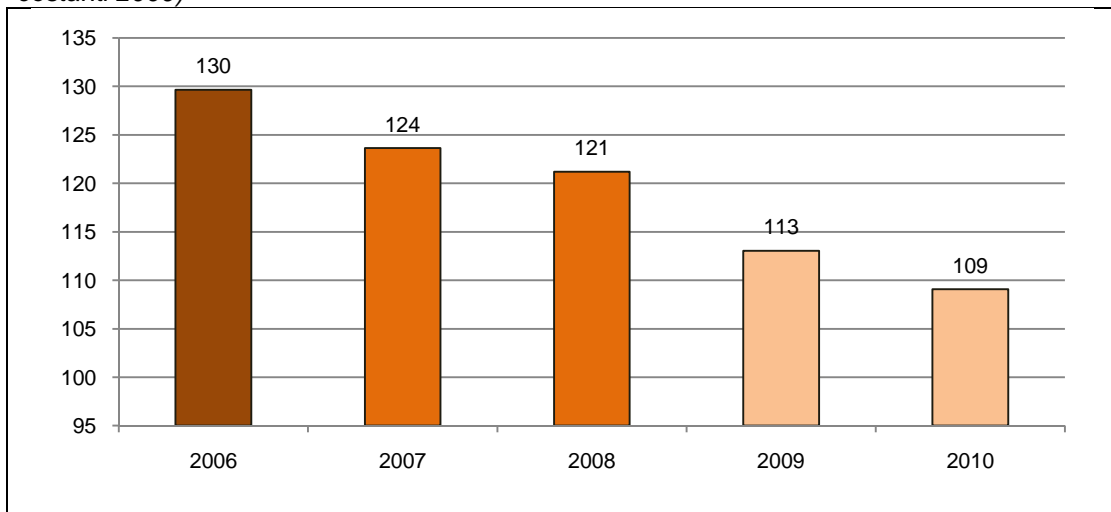
Tabella 35 – Classi di fatturato tra il 2006 e il 2010

	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

Un discorso analogo vale anche per gli Studi, il cui fatturato annuo medio, 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 47 – Stima del fatturato medio degli studi professionali tra il 2006 e il 2010 (valori costanti 2009)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

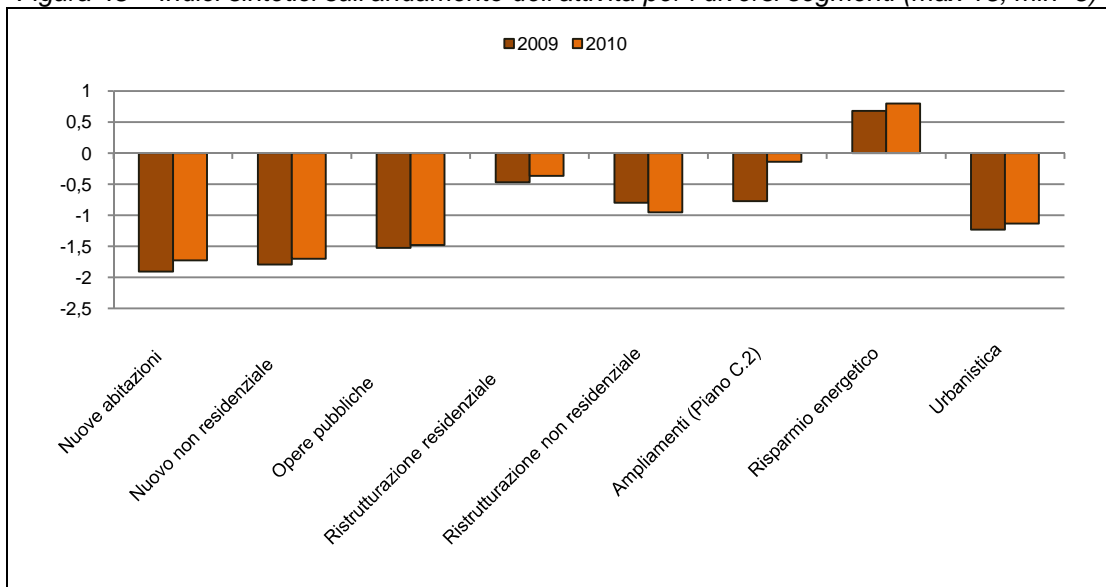
□ *Il crollo del mercato della progettazione e le prospettive nel settore della riqualificazione*

A determinare questi andamenti ha sicuramente contribuito il crollo verticale del mercato della progettazione di nuove costruzioni residenziali: basti pensare che nel 2010 il 67% degli intervistati ha indicato un calo dell'attività (era il 72% nel 2009), con riduzioni annue del fatturato nel settore, per la metà degli architetti, superiori al 25%.

Ma grandi difficoltà esistono anche nei mercati della nuova produzione non residenziale e nel settore delle opere pubbliche. Segnali più confortanti, invece, arrivano dalla riqualificazione, settore che, come visto nel capitolo precedente, nei prossimi anni è destinato a caratterizzare tutto il mercato delle costruzioni nazionale (nell'anno in corso il 36% vede un calo superiore al 5%, ma il 30,7% vede una crescita della stessa misura).

Decisamente favorevoli sembrano le prospettive legate alle attività nel settore del risparmio energetico, mercato che, nel 2010, è dato in crescita dal 44% degli intervistati.

Figura 48 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per i diversi segmenti (max +5, min -5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

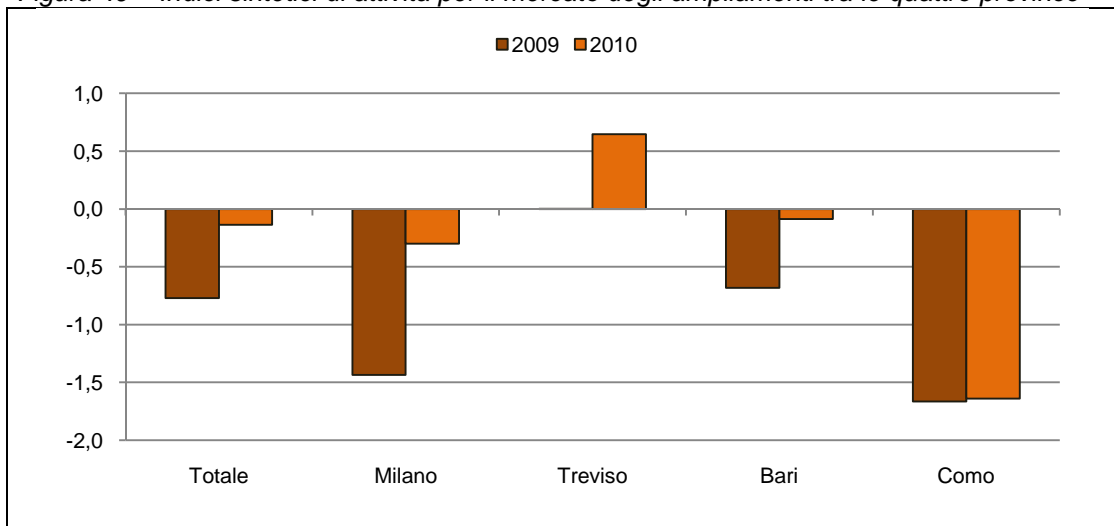
□ *Le incertezze sul Piano Casa 2*

Un discorso a parte merita il "Piano Casa 2", quello degli ampliamenti del patrimonio esistente. Circa un quarto degli architetti ha indicato di non credere negli effetti positivi della legge. Scoraggiati, probabilmente, dai tempi lunghi degli iter procedurali. Basti pensare che possono passare tra i 18 e i 24 mesi per presentare le Dichiarazioni di Inizio Attività dei lavori e da due a quattro anni, a seconda delle diverse legislazioni regionali, per la realizzazione dei

lavori. Senza contare poi la poca chiarezza sulla necessità di procedere alle verifiche antisismiche, necessità sempre più presente nelle varie norme regionali di attuazione, e i costi ad essa connessi.

Ma vi sono grandi differenze al livello provinciale: i più ottimisti sono gli architetti veneti, mentre molto più scettici si mostrano i professionisti lombardi. D'altra parte, 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, con rischi e costi che lo rendono meno conveniente.

Figura 49 – Indici sintetici di attività per il mercato degli ampliamenti tra le quattro province



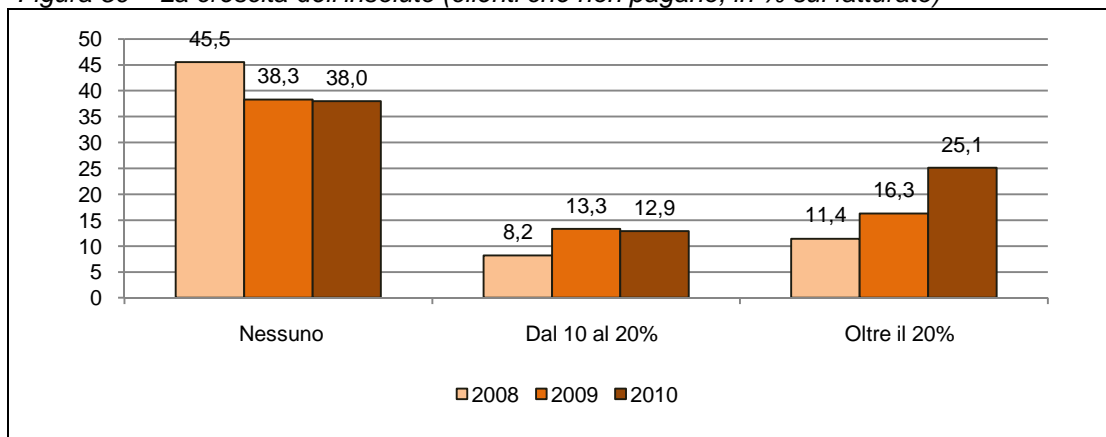
Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ *Gli effetti diretti della crisi: tra insolvenze e ritardi nei tempi di pagamento*

Ma gli effetti della crisi sono vistosi su tempi di pagamento e insolvenze. Basti pensare che nel 2010 **per un quarto degli architetti l'insoluto ha superato il 20% del giro d'affari** complessivo (nel 2008 solo l'11,4% del campione affermava che superava il 20%).

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.

Figura 50 – La crescita dell'insoluto (clienti che non pagano, in % sul fatturato)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Tabella 36 – 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 37 – Interventi per la riduzione delle spese

	2009	2010*
Lavoro dipendente	3,9%	2,9%
Collaboratori	10,2%	9,6%
Compensi a terzi	10,9%	11,5%
Sede (cambio di studio, riduzione m ² , ecc.)	6,9%	8,5%
Investimenti		
- Attrezzature (Hardware, software, strumenti, ecc.)	22,9%	22,1%
- Promozione	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).

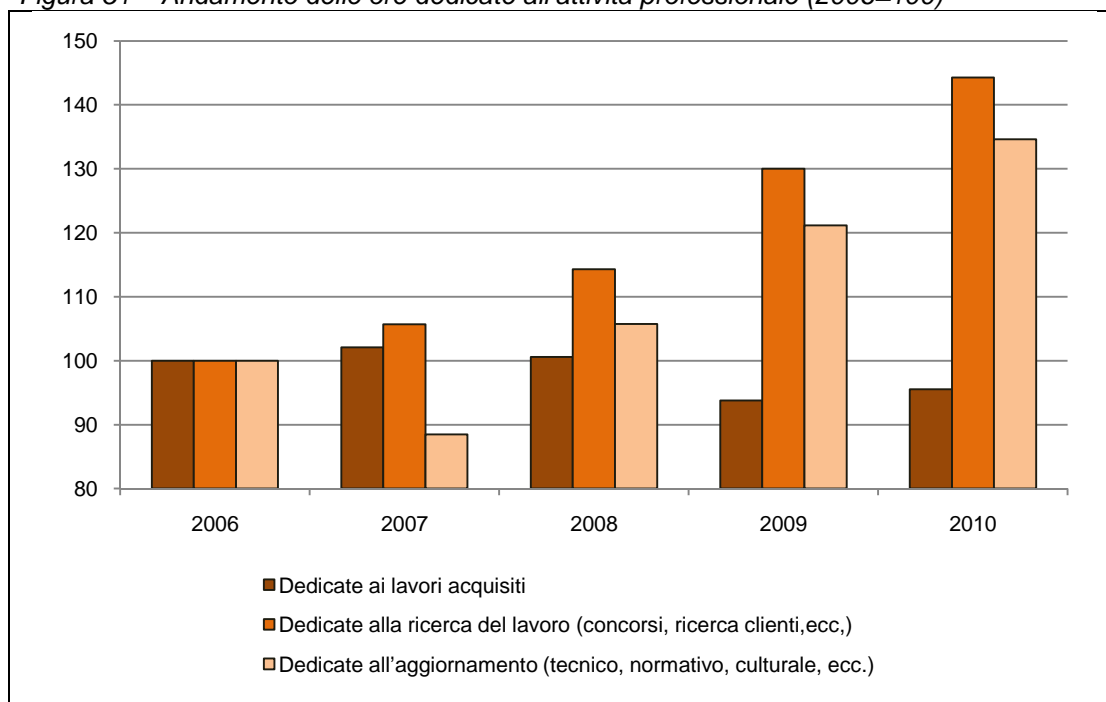
Tabella 38 – Gli investimenti degli architetti

	2009	2010*
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 51 – Andamento delle ore dedicate all'attività professionale (2006=100)

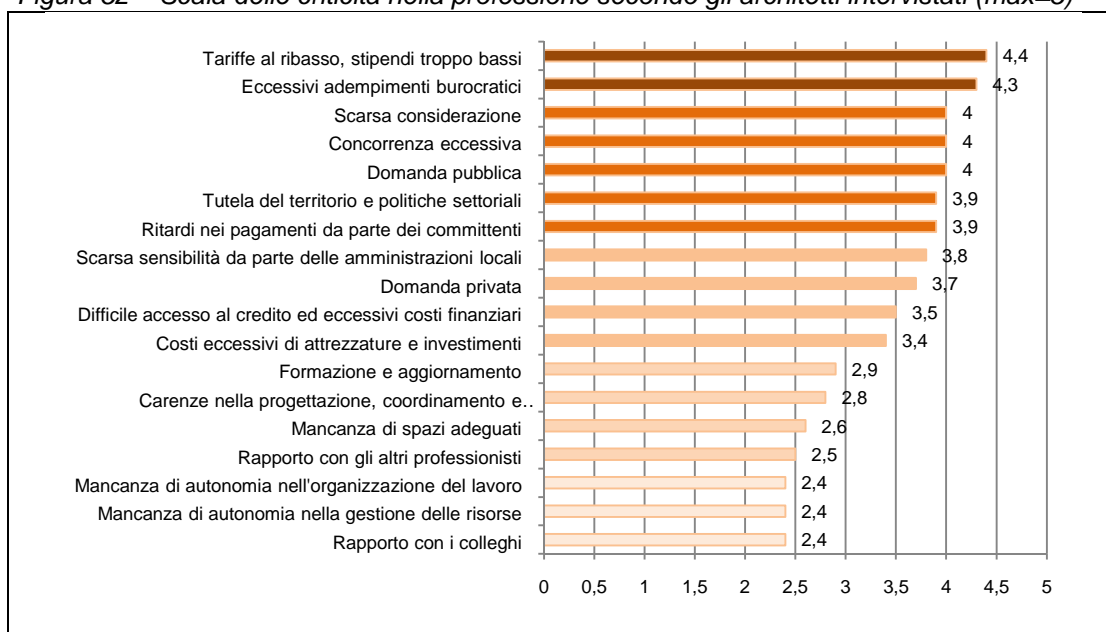


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ *Criticità: burocrazia e scarsa considerazione*

Guardando al futuro l'architetto disegna un 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. Ma è interessante osservare come, **tra le principali problematiche evidenziate, il peso eccessivo della burocrazia** sia posto su un piano spesso superiore anche agli effetti diretti della crisi (appunto, ritardo dei pagamenti, tariffe al ribasso o crisi della domanda pubblica).

Figura 52 – Scala delle criticità nella professione secondo gli architetti intervistati (max=5)

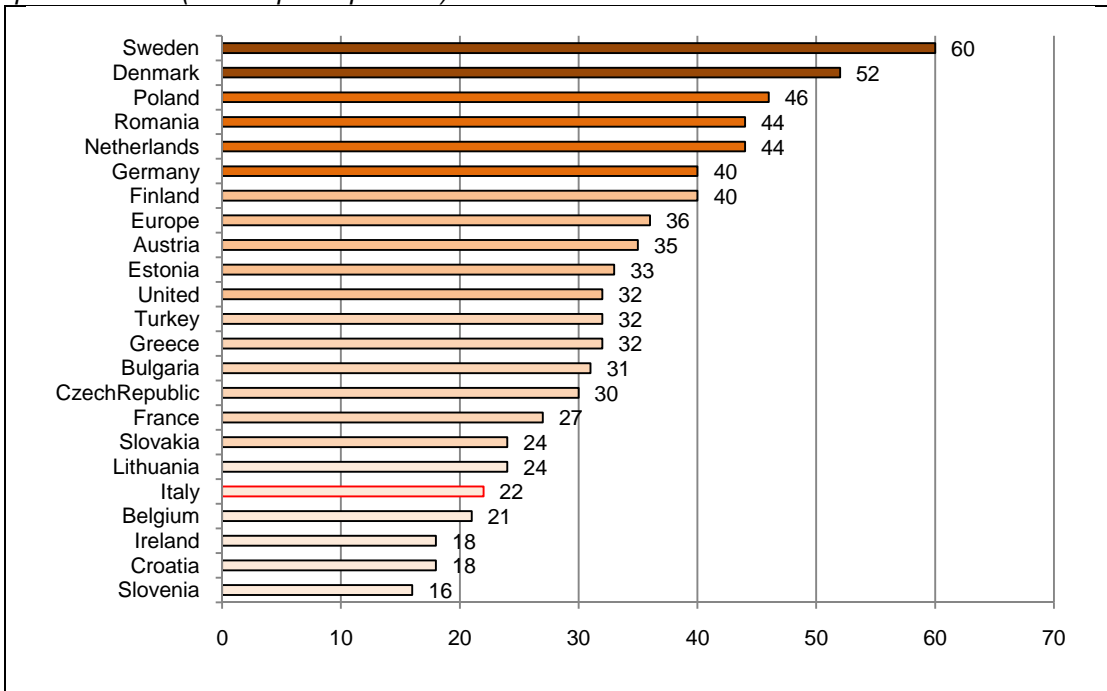


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

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. 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 è proprio la tendenza alla sempre minore considerazione dell'architetto e del suo ruolo nella società a preoccupare di più in prospettiva (48% degli intervistati). E non è un caso che nel confronto con le altre realtà europee gli architetti italiani si mostrino come tra quelli meno soddisfatti del proprio ruolo e del modo con cui la società li vede.

Figura 53 – Soddisfazione degli architetti europei rispetto a ruolo e reputazione professionale (% di risposte positive)



Fonte: Elaborazioni Cresme su dati ACE (2010)

□ Prospettive di mercato

La crisi dell'edilizia residenziale si prolungherà, ne è convinto il 61% dei professionisti intervistati, 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).

Tabella 39 – Andamento dell'invenduto (in % dello stock complessivo della propria provincia)

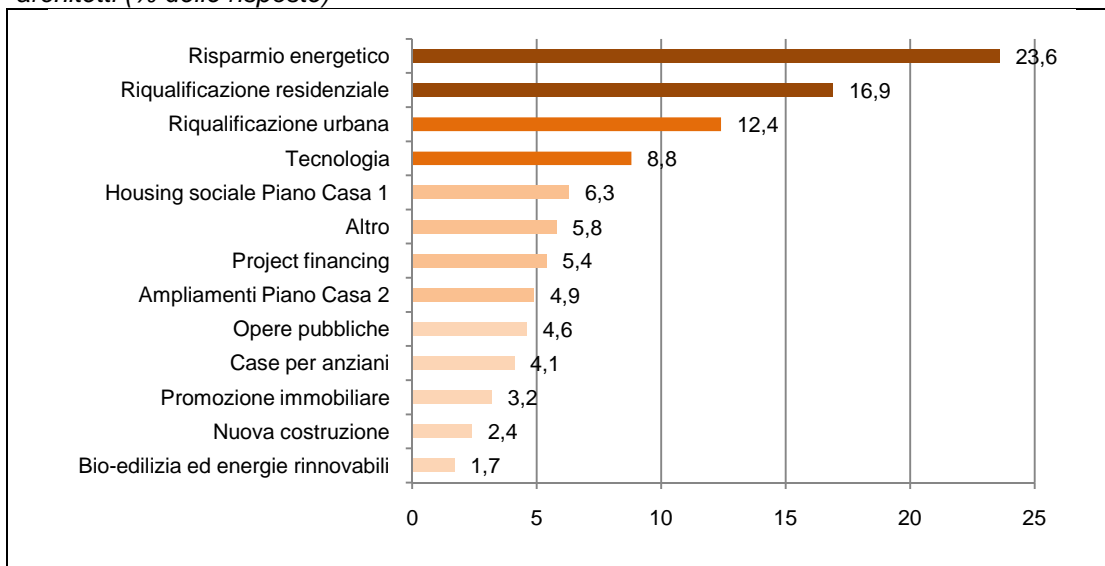
	2006	2007	2008	2009	2010*
Edilizia residenziale	17,8%	20,4%	27,6%	38,9%	42,8%
Uffici	18,4%	20,6%	27,3%	37,6%	42,9%
Commerciale	16,3%	18,0%	25,0%	33,5%	38,7%
Industriale (capannoni)	18,2%	20,5%	28,8%	37,5%	42,2%

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.

Le prospettive migliori sono invece nei settori tecnologici: processi innovativi nelle tecnologie edilizie, nei materiali, nell'informatizzazione della progettazione e, soprattutto, nelle 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 d'innovazione e trasformazione che la professione dovrà seguire nei prossimi anni; anni in cui la crescente concorrenza ridurrà gli spazi, spingendo verso una maggiore specializzazione. E nel frattempo ben il 31% degli architetti sta prendendo in considerazione la possibilità di avviare o incrementare la propria attività all'estero, Europa ed Economie Emergenti in testa.

Figura 54 – I segmenti di mercato che cresceranno di più nei prossimi anni secondo gli architetti (% delle risposte)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ Una professione in trasformazione

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.).

Per non parlare poi dell'evoluzione del mercato delle opere pubbliche, che si sta caratterizzando sempre di più verso i cosiddetti nuovi mercati, in cui le procedure innovative per realizzarle (partenariato, progettazione e realizzazione, contraente generale, leasing in costruendo, facility management, ecc.) si contrappongono alle procedure tradizionali, fatte di sola esecuzione.

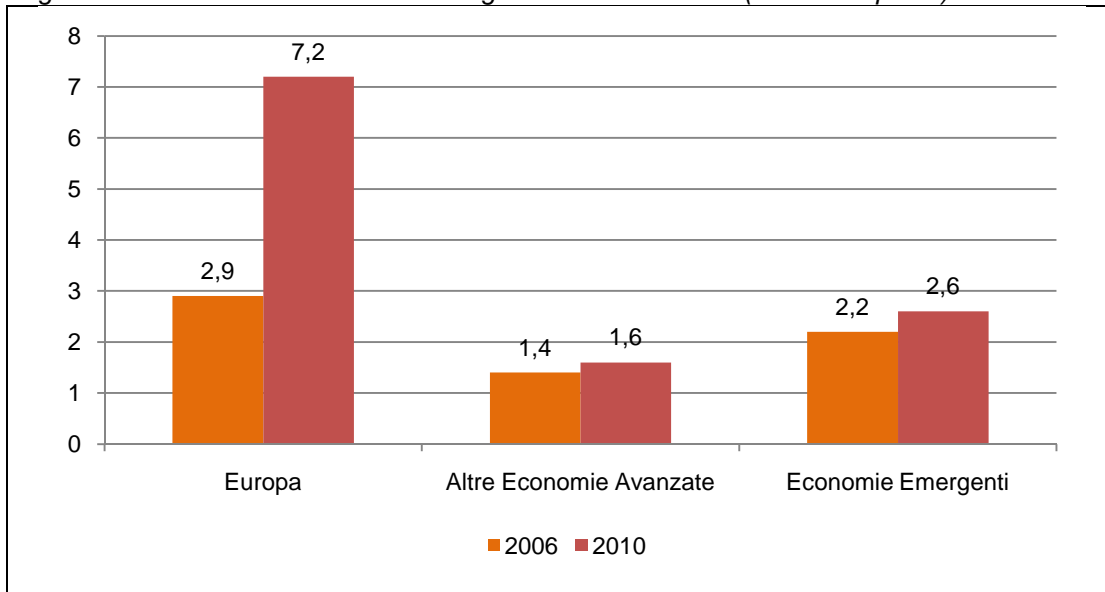
Tabella 40 – Come cambia l'attività dell'architetto % delle risposte (media pesata delle risposte tra attività prevalente/secondaria)

	2006	2010	Var. 2010/2006
Progettazione Architettonica	48	48	0
Direzioni lavori	19	22	3
Attività specialistiche	7	21	14
Progettazione di interni	14	17	2
Attività specialistiche innovative	6	12	6
<i>Studi e progettazioni di fattibilità</i>	4	5	1
<i>Studi di project financing</i>	1	1	1
<i>Progettazioni di energy technology</i>	0	1	1
<i>Certificazioni classi energetiche</i>	1	6	6
<i>GIS</i>	1	1	1
Progettazione Opere pubbliche	8	8	-1
Progettazione Urbanistica	6	7	1
Grafica Comunicazione	3	6	3
Studi e ricerca	3	4	1
Progettazione Strutturale	4	4	0
Proget. restauro dei monumenti	3	3	0
Progettazione Ambientale	2	3	1
Disegno industriale	2	3	1
Progettazione Impiantistica	2	2	0

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

E nel frattempo ben il 31% degli architetti sta prendendo in considerazione la possibilità di avviare o incrementare la propria attività all'estero, Europa ed Economie Emergenti in testa. Gli architetti, d'altra parte, hanno indicato come la loro presenza sul mercato internazionale sia effettivamente cresciuta negli ultimi anni. Se nel 2006 nel 6% dei casi i professionisti hanno indicato l'estero come ambito territoriale di attività, nel 2010 la percentuale è salita a circa l'11,4%.

Figura 55 – Presenza internazionale degli architetti intervistati (% delle risposte)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ *Il difficile percorso dell'architetto: tra riduzione del mercato e riconfigurazione della domanda si innesca la fase di innovazione*

Il problema principale che deve affrontare chi opera oggi sul mercato non è solo quello di comprendere, descrivere, capire la crisi, ma anche quello di definire delle strategie per affrontare il nuovo ciclo edilizio. Un ciclo edilizio che avrà come base di partenza da un lato il ridimensionamento dei potenziali di mercato e dall'altro un importante processo di riconfigurazione della domanda e dell'offerta.

D'altra parte, la convinzione è che sia ormai arrivato il momento per un salto di scala nel know-how, nella conoscenza e nell'uso delle tecnologie. In questo contesto l'architetto deve darsi una strategia operativa e deve scegliere la strada che vuole percorrere sulla base di una nuova segmentazione del mercato: il mercato tradizionale, che pur riducendosi continuerà ad esistere; il mercato low-cost, che deve soddisfare una fascia di domanda sempre più ampia; il mercato estero, dominato dall'avvento delle economie emergenti; il mercato dell'innovazione, innovazione nei nuovi materiali, nei nuovi modelli di integrazione tra impianti e edificio, nell'integrazione della filiera delle costruzioni con quella dei servizi, nelle nuove forme di finanziamento misto pubblico e private.

Questo processo generale d'innovazione, assieme alle questioni della sostenibilità energetica e dell'ambiente, sarà la risposta alla crisi del vecchio modello di produzione edilizia. Attraverso ricerca e innovazione lo scenario delle costruzioni sta cambiando radicalmente, un'occasione che il professionista architetto deve saper cogliere rapidamente.

E in tutto questo qualità e sicurezza devono stare al centro. Qualità della progettazione e delle prestazioni professionali (poiché qualità e deontologia vanno di pari passo), sicurezza nelle modalità del processo costruttivo, nella qualità del cantiere e, soprattutto, sicurezza del costruito. Il nostro paese è caratterizzato da livelli di rischio sismico ed idrogeologico elevati e da processi di modificazione dello stock esistente sempre più rapidi. Per questo l'architetto deve porre il tema della sicurezza e della qualità al centro della propria azione professionale, promuovendolo nei contesti pubblici, nei processi decisionali e nella società civile, e farsi promotore di una cultura del progresso, che sia, oltre che progresso tecnico e tecnologico, anche (e forse soprattutto) progresso culturale.

