

ARCHITETTURA E INGEGNERIA

La crisi del Covid-19 non ferma le società di architettura/ingegneria

► di Aldo Norsa * e Stefano Vecchiarino **

* Già professore, Università Iuav di Venezia, direttore scientifico Guamari

* Ricercatore, Guamari

Questo articolo, frutto del *work in progress* della società di ricerca Guamari in tema di analisi dei bilanci delle maggiori società di progetto, si focalizza sull'offerta di architettura (e di ingegneria a questa sinergica). Proiettando i dati e le tendenze dello scorso anno si individua uno scenario per questo "horribilis" post-Covid, più ottimistico delle previsioni formulate nel pieno dell'emergenza. Lo scenario tracciato può particolarmente interessare (e informare) le giovani generazioni di professionisti alla ricerca di collocazioni promettenti per il futuro.

Introduzione

Come ogni anno gli autori, per conto della società di ricerca Guamari, elaborano i consuntivi del *top* dell'imprenditoria di progetto e soprattutto li commentano in vista delle evoluzioni più attuali e delle strategie per l'immediato futuro. A questo stadio di elaborazione (il *Report 2020* sarà consultabile, ampliato a 200 società, al sito www.guamari.it) il qua-

dro dell'offerta organizzata (quindi limitata alle società di capitali) è piuttosto confortante: a differenza per esempio di un altro comparto dell'edilizia e delle costruzioni in senso lato, quello delle imprese esecutrici, il forzato *stop* dei tre mesi del "confinamento" ha ovviamente molto penalizzato l'attività dei cantieri (nei quali "lavorare da remoto" è ancora impensabile, in attesa della salvifica "robotizzazio-



NYT OUH, il nuovo ospedale universitario di Odense (Danimarca) – AT|project

ne”, nonché di altre diavolerie tecnologiche) nonché della loro filiera industriale (che però ha potuto, almeno limitatamente, incrementare il magazzino per poi velocizzare le consegne), paradossalmente (ma non tanto) l'attività di progetto (con l'ovvia eccezione della direzione lavori) ha meno risentito di questi condizionamenti non solo perché il “lavoro da remoto” (non necessariamente “*smart*”!) era già ampiamente diffuso (e con l'occasione ha fatto un salto di qualità), ma anche perché una produzione come quella di progetto, sempre assillata da tempistiche troppo serrate, ha potuto approfittare del maggior respiro per migliorare (si spera stabilmente) le sue modalità e i suoi esiti. Limitatamente all'architettura (e all'ingegneria strettamente connessa), da un punto di vista parziale ma quantitativamente inequivocabile, come quello bilancistico, dopo un 2019 caratterizzato da un ulteriore incremento del fatturato, le prime 150 società si sono presentate all'inatteso e problematico appuntamento del 2020 con un peggioramento delle prestazioni reddituali ma un miglioramento (significativo per la solidità aziendale) della situazione patrimoniale. Quanto ai numeri del 2020, se le imprese di costruzioni mettono sin d'ora in conto un 10% di calo del fatturato dovuto al citato arresto forzato della produzione in cantiere (un po' meno marcato nel settore privato che nel pubblico) le società di progetto (più penalizzate quelle a forte componente di esportazione) potrebbero chiudere l'anno con fatturati anche in crescita, in considerazione dell'impulso che viene dato, in funzio-

ne economicamente anticiclica, agli investimenti in costruzioni (direttamente con investimenti nel pubblico, indirettamente con sgravi fiscali nel privato). Considerando che prima degli investimenti dovrebbe partire la progettazione. Traguardando il futuro e ragionando in termini di strategie aziendali, quello che ancora latita – e sorprende – è la pratica delle fusioni e acquisizioni (*m&a*), ostacolata da un mercato che resta frammentato nella domanda e in qualche modo “artigianale” (*absit iniuria verbis*) nell'offerta. La prossima puntata quando saranno disponibili almeno i preconsuntivi dell'attuale *annus horribilis* che anche terranno conto delle previsioni di larga massima che l'Oice (l'organizzazione aderente a Confindustria delle società di ingegneria, architettura e consulenza tecnico-economica) pubblicherà e divulgherà.

I numeri d'insieme

Le maggiori 150 società di architettura (e *design*) il cui bilancio è a oggi disponibile presso il Registro Imprese nel 2019 sommano un fatturato di 405,9 milioni, in crescita del 9,5% rispetto all'esercizio precedente (grafico 1). Questo aumento del giro d'affari non corrisponde a un miglioramento dei dati reddituali: l'*ebitda* cala infatti del 2,3% e l'utile netto del 10,8%. Ottime notizie invece vengono dallo stato patrimoniale del campione che migliora la posizione finanziaria netta già attiva di un ulteriore 72,1% e vede il proprio capitale netto salire del 15,3%.

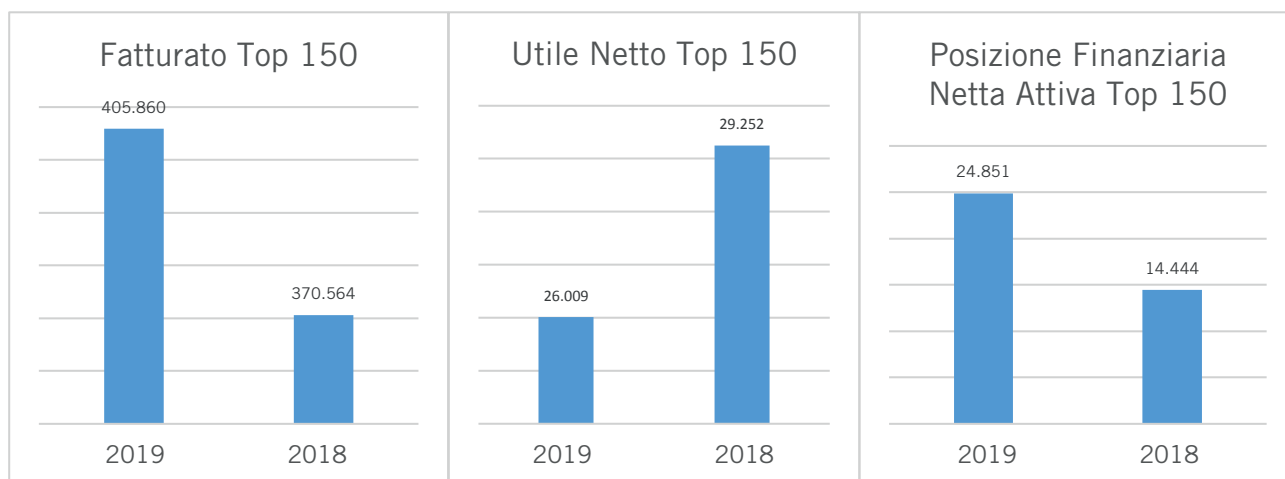


Grafico 1 – Elaborazione di Guamari su dati di bilancio 2019 (aggiornati al 25 settembre 2020)

Traguardando il panorama internazionale, secondo la classifica annuale di *Enr*, per fatturato 2019 a livello mondiale le dieci maggiori società di architettura (pura) sono o statunitensi o cinesi (nessuna europea): rispettivamente, **Gensler**, **HKS**, **Perkins Eastman**, **Populous**, **NBBJ**, **Nelson Worldwide** e **KPF**, e **Tongji Architectural Design**, **China United Engineering** e **Shanghai Urban Construction**. Le maggiori dieci di architettura e ingegneria (AE) ne includono anche una svedese (**Sweco**) e una sudcoreana (**Keppo Engineering and Construction**); le cinesi nell'ordine sono **China Railway Design Corporation**, **Arclup Group**, **CCDI Group** e le statunitensi: **HOK**, **SOM**, **IBI Group Smithgroup** e **DLR Group**. Quanto alle italiane nessuna società di architettura pura è purtroppo in questa classifica; l'unica appare nella lista delle prime 225 per fatturato estero ed è **Citterio-Viel**, 213° a livello mondiale con 8,2 milioni (anche per colpa della inveterata non risposta al questionario *Enr* di **RPBW – Renzo Piano Building Workshop**, che nell'insieme ha fatturato tra le società in Italia, Francia e Usa 52 milioni all'estero).

La piccolezza delle società italiane di architettura è "endemica" e serve anche a spiegare perché, nello stesso mercato nazionale, i committenti di opere edilizie di maggior impegno ricorrono soprattutto a concorrenti stranieri. Nella sola "grande Milano" una recente indagine pubblicata dal *Corriere della Sera* a firma Giacomo Valtolina ha individuato ben 22 opere prestigiose affidate, nel solo ultimo decennio (nel quale gli investimenti immobiliari nel capoluogo lombardo hanno rappresentato il 34% in media annua del totale nazionale), a società di architettura del calibro di: **Pelli Clarke Pelli Architects**, **Arata Isozaki**, **Zaha Hadid Architects**, **Studio Libeskind**, **Pei Cobb Freed & Partners**, **Arquitectonica**, **Kpf**, **Plp Architecture**, **Foster + Partners**, **David Chipperfield Architects**, **Grafton Architects**, **Sanaa**, **Oma**, **Herzog & de Meuron**, **Big**, **Snøhetta**, **Morphosis** e **Eisenman Architects**, e, sulla direttrice per Bergamo, **Ateliers Jean Nouvel** e **Richard Meier and Partners Architects**. Si noti che questa "panoplia" di incarichi non ha purtroppo particolarmente arricchito l'offerta italiana di progetto perché, dopo aver aperto filiali a Milano grandi nomi come **Ateliers Jean Nouvel**, **David Chipperfield Architects**, **Foster & Partners**, **Studio Libeskind**, **Zaha Hadid Architects** ... solo nel secondo caso la presenza in Italia si è mantenuta e anzi rafforzata. In tutti gli

altri l'arrivo degli stranieri è stato una sorta di "meteora" che ha soprattutto rafforzato le società di progetto italiane che sono riuscite ad accreditarsi con il ruolo di "local architects". Da quest'ultimo punto di vista si noti la promettente novità della più recente aggiudicazione di prestigio, quella da parte di **Coima** a **Snøhetta** che include alla pari la società italiana **Park** in un inedito raggruppamento che si potrebbe chiamare **SnøPark**.

Chi sale e chi scende

Nel 2019 le società di architettura (pura) al vertice in maggior crescita (sempre nella loro piccolezza) sono: **Fuksas Architecture** (più 87,9%) a cui si può sommare la società specializzata in *design*, **Red Star** (già **Massimiliano e Doriana Fuksas Design**), seguita da **ATIproject** (55,5%) che però mette a segno nuovamente l'incremento di fatturato in valore assoluto maggiore (più 3,3 milioni), **Citterio-Viel & Partners** (52,2%) che in classifica si aggiunge alla specializzata in *interior design* **Citterio-Viel & Partners Interiors**, diventate una realtà imprenditoriale unica in seguito alla fusione dello scorso settembre, **Il Prisma Architettura** (52,1%) e **Archea Associati** (42,6%).

Chi perde posizioni è invece **One Works**, fino a due anni fa *leader* nazionale e oggi, scontando un calo (fisiologico) di fatturato 2019 del 20,7%, sul gradino più basso del podio, ma anche **Crew – Cremonesi Workshop** (acquistata nel 2018 dalla società di ingegneria del gruppo FS, **Italferr**) che sprofondata dalla 5ª alla 14ª posizione (meno 29,1%) e **Gpa** che, nonostante un lieve incremento del giro d'affari (più 2,2%) passa da 7ª a 14ª scontando la crescita di molti *competitor*.

Chi è messo meglio e chi peggio

Andando ad analizzare alcuni indici utili a capire le *performance* delle singole società al di là delle loro dimensioni e posizione in classifica emergono alcuni dati significativi (grafici dal 2 al 6). A livello reddituale si nota che in generale i migliori *ebitda margin* (rapporto tra margine operativo lordo e fatturato) appartengono a realtà che occupano la seconda metà della classifica quando non il fondo: prima in questa speciale graduatoria è infatti la società specializzata in *interior design* (ma che spazia anche in progetti d'architettura) **Duccio Grassi Architects**, con un elevatissimo *ebitda margin* del 59,1%; segue **Novembre**

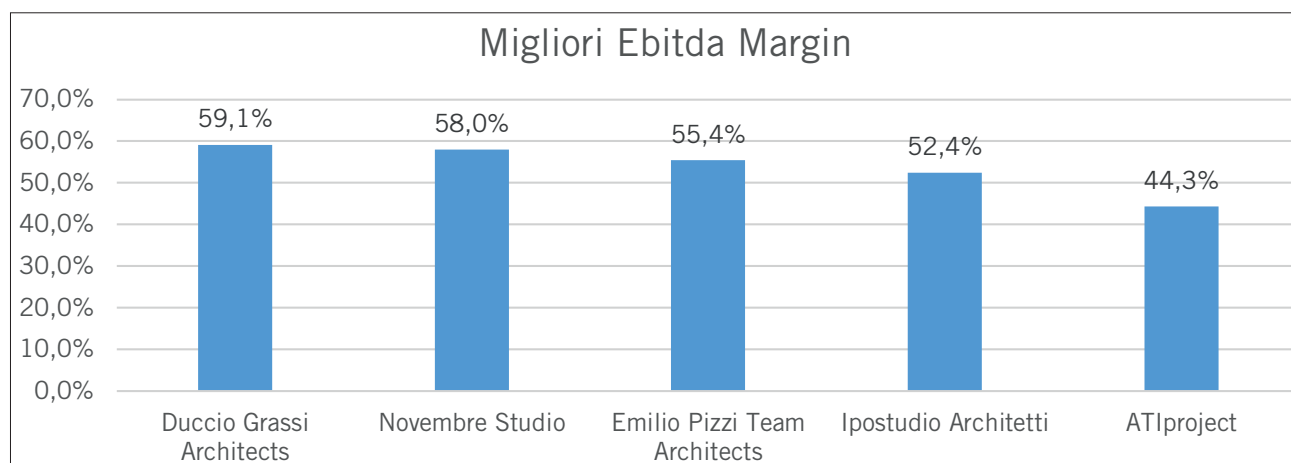


Grafico 2 – Elaborazione di Guamari su dati di bilancio 2019 (aggiornati al 25 settembre 2020)

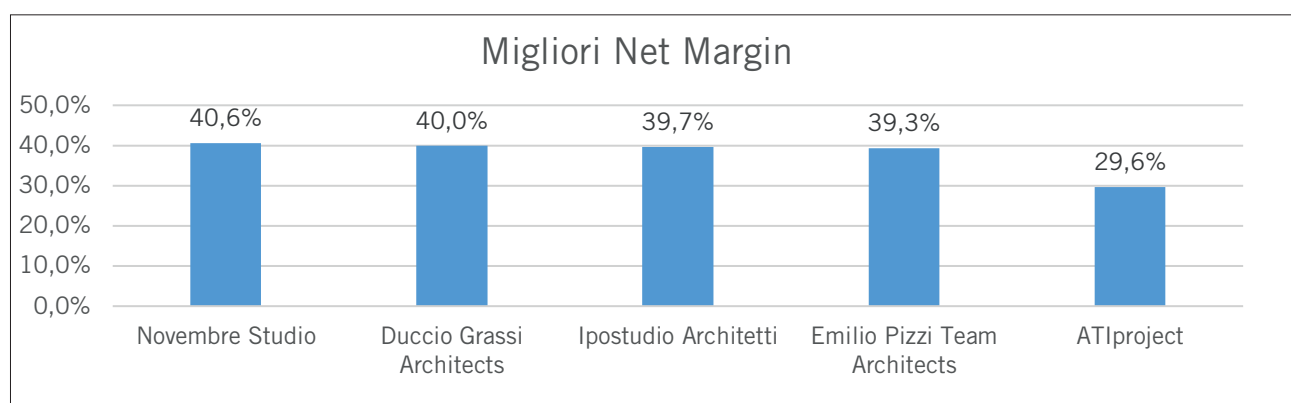


Grafico 3 – Elaborazione di Guamari su dati di bilancio 2019 (aggiornati al 25 settembre 2020)

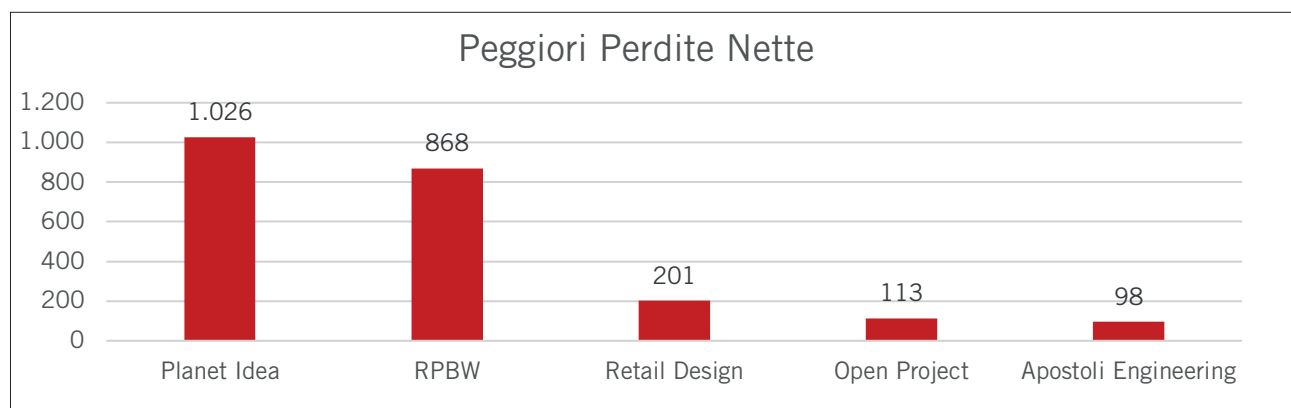


Grafico 4 – Elaborazione di Guamari su dati di bilancio 2019 in migliaia di euro (aggiornati al 25 settembre 2020)

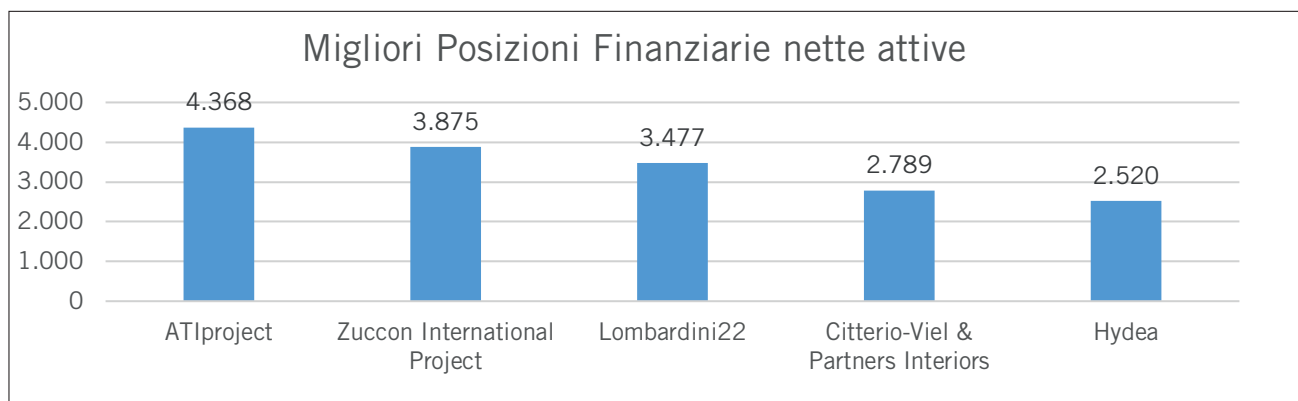


Grafico 5 – Elaborazione di Guamari su dati di bilancio 2019 in migliaia di euro (aggiornati al 25 settembre 2020)

Studio, una delle due società (l'altra è **Novembre Design**) in cui l'architetto e *designer* milanese ha deciso di scindere l'attività nel marzo 2019 (58%); **Emilio Pizzi Team Architects** (55,4%) e **Ipostudio Architetti** (52,4%). Unica società della *top ten* a poter vantare indici reddituali così elevati è la citata, "iperdinamica" **ATlproject** (44,3%). Queste stesse cinque presentano anche i *net margin* migliori (risultato netto su fatturato) capitanate in questo caso da **Novembre Studio** (40,6%). Sono invece solo 12 (su 150) i bilanci chiusi in perdita nel 2019.

Passando agli indici finanziari, notiamo come quasi la metà delle società (71) possano vantare nel 2019 una posizione finanziaria netta attiva, tra cui molti *big* che comandano questa classifica: **ATlproject** (4,4 milioni), **Lombardini22** (3,5 milioni), le due socie-

tà di **Citterio-Viel** (rispettivamente 2,8 e 2,2 milioni) e **Hydea** (2,5 milioni). Unica "intrusa" è la società di *yachting design* **Zuccon International Project**, seconda con 3,9 milioni (grazie alla notevole redditività della sua attività tutta di nicchia).

Qualche preoccupazione destano invece le società con un elevato indebitamento come **Tecnostudio**, il cui rapporto *pfn/ebitda* è di gran lunga superiore alla soglia di sicurezza del quattro (12,56), la cooperativa **Gnosis Progetti** (12,39), **Planarch** (9,53) e, tra i *big*, **One Works** (5,69).

La questione dell'"autorialità"

Questa si pone da due punti di vista: esistono numerosi architetti che fanno leva sul proprio nome per sviluppare l'attività, ma questi non necessariamente

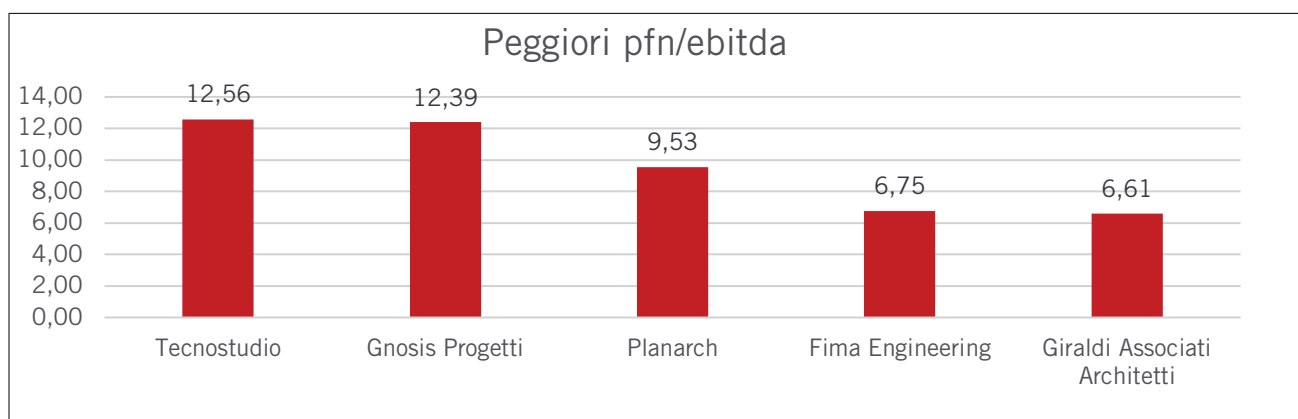


Grafico 6 – Elaborazione di Guamari su dati di bilancio 2019 (aggiornati al 25 settembre 2020)

te scelgono la formula della società di capitali (anche quando sarebbe economicamente e fiscalmente più conveniente). Ne esistono altri che sono addirittura “ideologicamente” contrari alla costituzione in società perché privilegiano una certa “artigianalità” (quasi un progettare “su misura”) che ritengono pagare nel mercato. Sempre più però questi professionisti, indipendentemente dalle loro capacità, restano tagliati fuori dai grandi incarichi (soprattutto privati) per mancanza di adeguati requisiti tecnico-economici. Tra i principali studi di architettura che continuano a non organizzarsi in società di capitali ricordiamo **Barreca & La Varra, C+S (Cappai e Segantini), Studio Italo Rota & Partners, TAMassociati, Valle Architetti Associati** ... Mentre hanno compiuto il percorso inverso, tornando studi dopo essere state società, tre realtà autoriali come quelle di **Mario Bellini, Benedetto Camerana, Vittorio Gregotti** (recentemente scomparso).

Tornando invece alla distinzione tra chi punta (anche “mediaticamente”) sul proprio nome quale marchio della propria società e chi invece preferisce sigle o slogan o nomi comunque accattivanti che diano comunque il senso di un lavoro di gruppo e non “solipistico” o, peggio ancora, di una volontà di “culto della personalità”, nella classifica vi sono, *random*, esempi dell'uno e dell'altro caso. I primi, che spesso evocano la moda (oggi in dissolvenza) dell'*archistar*, sono per esempio, in ordine dimensionale decrescente: **Renzo Piano** (che tutti sanno identificarsi con **RPBW**), **Antonio Citterio e Patricia Viel, Mario Cucinella, Massimiliano Fuksas, Paolo Asti, Piero Lissoni, Matteo Thun, Stefano Boeri, Michele De Lucchi, Carlo Ratti** ...

Tra i secondi, che invece si identificano con *brand* che stuzzicano la fantasia o che in qualche modo richiamano la *mission* aziendale, le tecniche di progetto, il campo di attività, ricordiamo **Lombardini22, One Works, Starching, ATlproject, Hydea, Made to Measure, Il Prisma Architettura, Tekne, Open Project, Planet Idea** ...

Vi sono inoltre architetti come **Giuseppe Tortato** che, nonostante abbiano scelto per la propria società una ragione sociale di fantasia (**Polisfluxa**), preferiscono presentarsi sul mercato con il proprio nome o altri che decidono di cambiare denominazione come nel caso di **Joseph Di Pasquale Architects** che fino a due anni fa era conosciuta con un più anonimo **AM Project** (che evocava “architetti milanesi”).

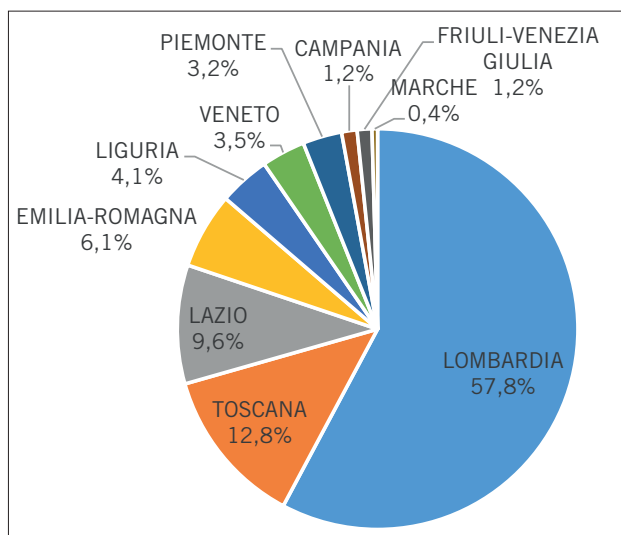
I gruppi nell'architettura

Sono diverse le realtà in classifica che non appaiono nelle proprie dimensioni reali poiché l'attività è spesso frammentata in più società specializzate nei diversi servizi o con filiali straniere autonome senza che poi i risultati vengano uniti in un unico bilancio consolidato. **Antonio Citterio e Patricia Viel**, come già accennato, per alcuni anni hanno diviso la società di architettura da quella di *interior*, per poi oggi tornare a riunirle in un'unica realtà con la nuova sigla **ACPV**. La stessa divisione è attuata da **Piero Lissoni, Massimiliano Fuksas, Massimo Iosa Ghini** e recentemente da **Fabio Novembre e Stefano Boeri Lombardini22** invece ha al suo interno diversi *brand* (primo fra tutti **Degw**) ma nessuno di questi ha forma societaria e confluiscono tutti nel bilancio della casa madre. Società attive all'estero con importanti *branch*, il cui fatturato spesso non è consolidabile, sono invece **Rpbw**, la cui controllante parigina (che comprende anche l'attività newyorkese) fattura quasi quattro volte più della società genovese, a New York è presente anche **Lissoni Associati**, mentre, per esempio, **Progetto Cmr e Stefano Boeri** lavorano tramite una filiale in Cina, **ATlproject** (nel suo dinamismo) ha ormai quattro sedi distaccate in Danimarca, Francia, Serbia e Svizzera così come Archea che ha filiali in Albania, Brasile, Cina ed EAU.

I mercati e le “nicchie” (Italia/estero)

Nelle nostre classifiche sono incluse tutte le società di progetto della categoria *a/e* che operano in mercati (talvolta in loro “nicchie”) aperti per legge alla progettazione di architetti (e ingegneri) abilitati all'edilizia. Questo fa sì che l'insieme preso in esame sia molto vario perché affianca a società di architettura nel vero senso del termine, altre più multidisciplinari o all'opposto attive in singoli mercati altamente specializzati.

Alcune realtà di progettazione integrata uniscono competenze architettoniche a servizi di ingegneria, tra queste: **Starching, ATlproject, Hydea, Gpa, General Planning, Crew** ... Altre sono invece specializzate nell'*interior design* come: **Citterio-Viel & Partners Interiors, Made To Measure, Design Group Italia ID, Patricia Urquiola, Lissoni Associati** ... Nello *yachting design*: **Zuccon International Project, Francesco Paszkowski Design, Hydro Tec, Officina Italiana Design** ... O nel *landscaping*: **Land Italia, Ag&P Greenscape** ...



Distribuzione regionale delle top 150 società di architettura.
Elaborazione di Guamari su dati di bilancio 2019 (aggiornati al 25 settembre 2020)

Attività più di “nicchia” sono spesso rappresentate in classifica da singole società che si pongono come *leader* del mercato: **Metis** per quanto riguarda il *lighting design*, **Hangar** nel *brand design* e **Giò Forma** nello *stage design* (e nell'architettura per lo spettacolo) ... I servizi di progettazione sono invece talvolta seguiti da una fase di *contract* e *fit-out*: **Progetto Cmr** ha fondato nel 2018 una società di *contract* denominata **Progetto Design & Build**, **Il Prisma Architettura** è la società di progettazione del gruppo Il Prisma, mentre **FM Architettura d'Interni** fa parte di un gruppo più ampio che all'*interior design* affianca produzione e *contracting*.

Dispiace che a differenza di altri Paesi economicamente sviluppati, dal punto di vista della progettazione impiantistica, nessuna primaria società di progettazione (anche eventualmente partendo dalla matrice dell'architettura) sia attiva in settori sempre più specialistici e determinanti per il successo degli interventi (diversificazione particolarmente attenta al dimensionamento e alle prestazioni degli spazi), per esempio l'acustica, la mobilità verticale, l'ottimizzazione energetica ...

Quanto alla proiezione all'estero, le società italiane di *a/e*, non potendo competere con i giganti mondiali, si sono ritagliate “nicchie” molto interessanti e anche redditizie, soprattutto nel mercato privato, in tutte le

situazioni in cui creatività e, in un certo senso, “sartorialità” fanno premio sulla progettazione di massa (progettazione degli interni e *design* ovviamente privilegiati rispetto a interventi di maggior scala). Oltre all'esportazione di servizi direttamente dalle sedi in Italia si stima allo stato attuale che almeno 45 filiali permanenti (in tutto il mondo con l'eccezione del continente australiano) siano operanti con l'impegno di investimento e radicamento che questo comporta e significa.

Il radicamento nei territori

La suddivisione regionale delle 150 società nel 2019 conferma ancora una volta l'egemonia a livello nazionale di Milano e più in generale della Lombardia (leggi Brescia) in questo settore: sono infatti 78 le realtà lombarde in classifica e sommano il 57,8% del fatturato totale. A distanza segue la Toscana con 15 società (in due città: Firenze e Pisa) e una quota del 12,8% davanti al Lazio (dove conta solo Roma), con più società (20) ma una quota inferiore (9,6%). Anche quest'anno il Sud (per non parlare delle Isole) occupa una posizione del tutto marginale dell'offerta ar-



Restyling della facciata, space planning degli interni ed efficientamento energetico e idrico di una nuova sede distaccata di Cassa Depositi e Prestiti a Roma – Lombardini22

L'Ufficio Tecnico 11-12 • 2020

chitettonica organizzata; l'unica regione rappresentata è la Campania che con quattro società (tutte a Napoli) somma appena l'1,2% della cifra d'affari totale. Quasi dovunque sotto Roma la pratica dell'architettura (ma anche dell'ingegneria) è del resto altrettanto frammentata quanto la pratica della costruzione. Né la maggiore importanza della committenza pubblica rispetto alla privata stimola la nascita di società di progetto, dal momento che sono i liberi professionisti, con le loro "relazioni" a tener banco.

Conclusioni

Se il mondo della professione organizzata dell'a/e (architettura e ingegneria) esce dalla prima emergenza Covid-19 con la prospettiva di avere un maggior ruolo nella filiera della programmazione/progettazione/costruzione e gestione dell'ambiente costruito, il sistema delle società italiane deve assolutamente colmare un ritardo di managerialità e imprenditorialità e farlo in fretta prima che l'agguerrita concorrenza straniera conquisti (a differenza che nelle costruzioni, il cui mercato – italiano – non interessa praticamente nessuna impresa estera) prima di essere ulteriormente mortificata da committenti che hanno più fiducia nei grandi gruppi internazionali che nei piccoli nazionali. Già "zavorrata" da migliaia di geometri, periti edili e soprattutto architetti e ingegneri liberi professionisti che "rosicchiano" i mercati di confine tra le opere di maggior impegno e la "piccola edificazione del territorio" le società di a/e italiane, oltre a rafforzarsi imprenditorialmente, devono dare più fiducia al sistema associativo/rappresentativo riscoprendo l'utilità di appartenere a un'organizzazione come l'Oice, impegnata a difendere gli interessi della categoria non solo nel mercato pubblico ma sempre più anche nel privato. Partendo da un tasso di adesione all'Oice troppo basso (per fatturato solo un terzo delle società italiane di a/e ne fanno parte, avranno occasione di informarsi meglio (e far sentire la loro voce) in un seminario appositamente convocato la prossima primavera a Milano presso Assolombarda. Chissà che in futuro quel misero 1,6 per cento che il sistema Italia rappresenta nelle classifiche mondiali di *Enr/Engineering News-Record* (quale incidenza sul valore delle esportazioni nel mondo)



L'“Iceberg”, nuovo polo chirurgico e delle urgenze dell'ospedale San Raffaele di Milano – Mario Cucinella Architects

non si avvicini di più a quote quali il 2,5, il 3,8 e addirittura il 7,7% rispettivamente di Francia, Spagna e Paesi Bassi (per restare nell'Unione europea). Il primo consuntivo congiunturale del 2019 che qui abbiamo presentato fa ben sperare che la solidità (e professionalità) accumulata negli anni permetta il salto di qualità imprenditoriale che oggi non è più procrastinabile.