

Progettazione

# Architettura, finita la stagione dei fatturati in crescita per tutti

Da Acpv Architects a Tecnicaer: anticipazione dei dati di bilancio 2024 e commesse in corso di alcune delle principali società del settore

*di Aldo Norsa e Stefano Vecchiario*

09 Giugno 2025

Passata l'onda dei fatturati in crescita per tutti nel campo dell'architettura. Dalle anticipazioni sui bilanci 2024 delle principali società del settore cominciano a emergere i primi segnali di frenata e anche di passi indietro dei ricavi.

Le tendenze emergono dal primo quadro sull'andamento dell'offerta nel settore Aec (Architecture, engineering, construction) che questo articolo come ogni anno prova a riassumere partendo dai conti economici 2024 (al momento soprattutto preconsuntivi in attesa dei loro depositi ufficiali) e dalle strategie commerciali delle maggiori società (con indicazione dei principali contratti ottenuti) in risposta a un apposito questionario. Iniziando, come di consuetudine, dall'offerta di servizi di architettura.

Se negli ultimi anni l'analisi di Guamari dei numeri forniti dalle società di architettura mostrava una crescita generale dei big del settore quella relativa al 2024 evidenzia un certo equilibrio tra incrementi e cali di produzione. Su 17 società che hanno risposto finora infatti nove registrano un fatturato 2024 in aumento, sette scontano una riduzione mentre una (Schiattarella Associati) conferma i numeri dell'esercizio precedente. Segno di una congiuntura che – passata la sbornia dei superbonus - si annuncia sempre più difficile e contraddittoria spingendo le società a considerare eventuali alleanze (ma anche ingressi in gruppi multidisciplinari) e/o nuovi sforzi di insediamenti all'estero.

Le informazioni che seguono anticipano quanto sarà esaminato, con molta maggiore ampiezza (e in seguito alla consultazione dei bilanci depositati), nel «Report on the Italian Architecture, Engineering and Construction Industry» che sarà pubblicato il prossimo novembre.

## **ACPV Architects**

La società milanese fondata dagli architetti Antonio Citterio e Patricia Viel nel 2024 incrementa il giro d'affari da 26,5 a 28,8 milioni (per il 66% all'estero), l'ebitda da 3,6 a 4,2 milioni, il portafoglio ordini da 22 a 32 milioni (con focus particolare su Medio Oriente e Cina/Taiwan) e l'organico da 183 a 197 unità. Il 2025 ha visto la società adottare una nuova struttura organizzativa con l'inserimento di un general manager e di nuovi partner all'interno del board. Nell'ultimo anno ACPV Architects ha acquisito numerosi contratti tra cui: in Arabia Saudita lo sviluppo di tre complessi residenziali e di hospitality; a Taiwan le torri residenziali Lian Palace e Fang Wei Palace e quella per uffici Jung Heng Palace a Taichung e un edificio residenziale a Zhubei; in Cina un intervento di interior design a Hangzhou; in Europa gli headquarters per un brand di lusso in Svizzera e, in Italia, un progetto di adaptive reuse e rigenerazione urbana.

## **Archest**

La società di Palmanova (Ud) nel 2024 incrementa il giro d'affari da 5,8 a 6,1 milioni dichiarando un portafoglio ordini di 11,8 milioni e un organico di 65 unità. Nell'ultimo anno ha consolidato sul mercato la partecipata Archest Asf, specializzata in strutture speciali e facciate, oltre ad aver fondato Archest ARD, realtà di consulenza specializzata nella progettazione, analisi di varo e industrializzazione per le opere d'arte per ponti e viadotti. Tra i contratti acquisiti si segnalano il pft (progetto di fattibilità tecnico-economica) e la direzione lavori per la realizzazione del nuovo data center della Regione Friuli-Venezia Giulia in un raggruppamento guidato da Ati Project con la società spagnola Proyectos (Dba Group) per un importo lavori di 14,5 milioni; la direzione lavori dell'arena da 93 milioni "Bosco dello Sport" di Venezia in Rti con la capogruppo F&M Ingegneria, Manens e GAe Engineering; per conto del Ministero della Difesa il pft e la

progettazione definitiva ed esecutiva del nuovo auditorium di Livorno presso l'accademia della Marina Militare (da 13,8 milioni).

### **Archilinea**

La società di Sassuolo (Mo) sconta nel 2024 una decisa riduzione del giro d'affari da 6,8 a 3,6 milioni dovuta a un'anomala concentrazione di fatture nel dicembre 2023 per rispondere ai termini imposti da Pnrr e superbonus. Inoltre dichiara una forza lavoro di 19 dipendenti a cui si aggiunge uno staff di 30 persone a partita iva. Per partecipare a gare d'appalto complesse ha aperto nell'ultimo anno il consorzio Archilinea Plus che comprende altre sei tra società e studi professionali. Da sempre legata alle aziende della "Motor Valley", anche tra i contratti più recenti si segnalano clienti quali Lamborghini e Ferrari: nel primo caso per lo studio di fattibilità di una seconda torre per uffici a Sant'Agata Bolognese (Bo) che si aggiunge alla "Torre 1963" già firmata da Archilinea, nel secondo per la progettazione di una nuova rampa esterna del Museo Ferrari di Maranello (Mo). Tra le altre commesse si segnalano il concept della facciata dei nuovi headquarters di GranitiFiandre (Iris Ceramica Group) a Castellarano (Re); il restyling della sede centrale di Italcer a Rubiera (RE) e un accordo quadro con l'Ausl di Reggio Emilia per quattro interventi in campo sanitario finanziati dal Pnrr.

### **Asti Architetti**

La società autoriale milanese nel 2024 (anno in cui ha festeggiato il ventennale dalla fondazione) registra un lieve incremento del giro d'affari da 9,2 a 9,7 milioni con un portafoglio ordini che si attesta a 7 milioni. Tra i principali contratti acquisiti nell'ultimo anno (tutti a Milano) si segnalano: la ristrutturazione di un edificio progettato da Luigi Caccia Dominioni nel 1967 che ospiterà il nuovo headquarter di Campari; Moscovia Manin, riqualificazione per conto di Investire SGR dell'ex-palazzo dell'Agenzia delle Entrate in un edificio mixed-used; la riqualificazione di due immobili nell'area ex-Richard Ginori per conto di Sagitta Sgr e di uno a uso uffici risalente agli anni '40 per conto di Savills. Inoltre lo scorso maggio il gruppo Hines ha inaugurato la rinnovata Torre Velasca (terminata nel 1957 su progetto dei BBPR) della quale Asti Architetti ha curato il restauro conservativo delle facciate, la rigenerazione degli spazi interni e la realizzazione della nuova piazza pedonale prospiciente.

### **ATI Project**

La società di Pisa (dove sta realizzando la nuova sede adiacente a quella storica) nel 2024 sconta, dopo anni di crescita, un lieve calo della produzione (per il 20% all'estero) da 25,5 a 23,3 milioni dovuto ad alcuni ritardi nei pagamenti per progetti ospedalieri nazionali e una riduzione dell'organico da 390 a 300 unità, ma incrementa il portafoglio ordini a fine esercizio da 35 a 40 milioni. Nell'ultimo anno ATI Project si è concentrata su grandi commesse pubbliche quali per esempio il nuovo ospedale di Torino, progettato in raggruppamento con Ferrari, Giraud e Associati, 3E Ingegneria, P'arcnouveau e Sma Progetti, una struttura di 76 mila mq per 511 posti letto. Inoltre ha consolidato ambiti core quali l'edilizia per la ricerca e l'università con contratti come quelli per il nuovo dipartimento di chimica e farmacia dell'Università di Pavia in collaborazione con Iti Impresa Generale, la società di ingegneria Manens e Studio Architetti Mar. Infine punta all'ingresso in nuovi promettenti mercati tra cui: i datacenter (a Palmanova (UD) per conto di Insiel, società della Regione Friuli Venezia Giulia), gli impianti sportivi (palazzetto di Lucca) e la rigenerazione urbana (ecodistretto Bertalia-Lazzaretto a Bologna).

### **Crew**

La società bresciana controllata per il 93% da Fs Sistemi Urbani (che la ha rilevata da Italferr nel gennaio 2024) incrementa la cifra d'affari (dopo averla raddoppiata nel 2023) da 16 a 17,1 milioni (per il 10% all'estero) ma riduce l'ebitda da 7,7 a 6,4 milioni e il portafoglio ordini da 38 a 36,5 milioni. Una crescita maggiore è quella dell'organico che passa da 76 a 92 addetti nell'ultimo anno. I principali contratti acquisiti nel 2024 riguardano: la riqualificazione per conto di EAV (Ente Autonomo Volturno) della tratta ferroviaria dismessa tra Castellamare e Gragnano (Na) in una linea tramviaria; il fit out degli uffici FS presso le Torri Ligini in corso di ristrutturazione a Roma Eur da parte dell'impresa Carron; la progettazione della nuova sede a Linate di Sea Prime, il principale gestore aeroportuale di business aviation in Italia; oltre che le opere infrastrutturali

previste dal masterplan dell'intervento di rigenerazione urbana di Napoli Porta Est, dove il concorso per il nuovo grattacielo sede della Regione è stato vinto dalla società britannica Zaha Hadid Architects.

#### **Dva -Dvision Architecture**

La seconda società bresciana in questo elenco, che compie quest'anno 10 anni, nel 2024 incrementa la cifra d'affari da 11,2 a 12 milioni, il portafoglio ordini da 12 a 16 milioni e la forza lavoro da 90 a 97 addetti. Sul piano aziendale il 2024 vede il riacquisto da Progetto Cmr del 50% della società Bimfactory. Tra i contratti firmati nell'ultimo anno si segnalano: la progettazione integrata per conto dell'impresa Pavoni di un complesso residenziale e per servizi a Salò (BS), per l'impresa Ing.Ferrari del nuovo polo costruttivo di Zegna a Sala Baganza (Pr) e per il gruppo Borgosesia di un hotel e di adiacenti ville private nel golf club "La Colombera" a Brescia; la progettazione costruttiva per conto di Techbau di un nuovo polo logistico a Milano e per Cimolai della stazione ferroviaria di MilanoSesto; la progettazione esecutiva per l'impresa Salc dei campi base dell'Autostrada della Val Trompia; il progetto di riqualificazione per Abitare In della torre Tucidide 2 a Milano; oltre che l'accordo quadro con Sea per la progettazione esecutiva straordinaria delle opere di manutenzione degli Aeroporti di Milano Linate e Malpensa per conto dell'Ati formata da Arco Lavori, Gemmo e Salc.

#### **GPA Partners**

La società di progettazione integrata fiorentina, con filiale a Milano, dopo il forte aumento del 2024 nell'ultimo anno riduce il giro d'affari da 13,2 a 11 milioni, ma incrementa l'utile netto da 1,3 a 1,6 milioni. Il portafoglio ordini registra una forte crescita da 15 a 25 milioni mentre la forza lavoro cala da 64 a 60 addetti. GPA Partners ha ottenuto numerose commesse per la progettazione e direzione lavori di interventi finanziati dal Pnrr ma anche per investimenti immobiliari e industriali, progetti di social housing e di rigenerazione urbana. Tra questi si segnalano la riqualificazione dell'ex-mercato ittico di Napoli trasformato in un teatro sperimentale; la nuova cittadella scolastica di Castel Volturno (Ce) in raggruppamento con Settanta7 (premiato nel 2024 come miglior progetto dall'Oice); la nuova scuola secondaria Ghiberti di Firenze in collaborazione con Archea Associati; la direzione lavori del restauro conservativo della "Casa Rossa" di Castelnuovo d'Avane (Ar), già residenza del pittore Andrea Del Sarto.

#### **Luca Dini Design & Architecture**

La società di Firenze riduce nel 2024 il giro d'affari da 16,2 a 12 milioni e il portafoglio ordini da 8 a 5,2 milioni ma aumenta l'organico da 60 a 90 unità (in previsione di uno sviluppo dell'attività anche in Italia). A fine 2024 fonda Luca Dini International Projects, un team globale composto da oltre 700 professionisti in collaborazione con quattro partner ingegneristici (gli italiani Ace, Maffei Engineering e Tekne e la statunitense Atm) impegnato nella realizzazione di iniziative previste dal programma Vision 2030 dell'Arabia Saudita: tra queste l'estensione della capitale di Riyadh su masterplan di Norman Foster per cui Luca Dini è in short list. Tra i contratti acquisiti si segnalano: in Italia il progetto di riqualificazione Recreos dell'area di via Palazzuolo a Firenze promosso dal Comune e dalla Fondazione CR Firenze nonché la ristrutturazione di un capannone abbandonato nel centro di Pietrasanta (LU) che ospiterà l'atelier di uno scultore di fama internazionale. All'estero cura invece "Dures Old Shipyard", masterplan che prevede un villaggio costiero con marina, un eco-resort nella foresta, una laguna residenziale e una sala concerti da 3 mila posti a Durazzo (Albania). Città dove annuncia anche il progetto (residenziale/commerciale/alberghiero) delle Dures Towers.

#### **One Works**

La società di Milano, ma con sedi anche a Roma, Venezia, Londra e Dubai, nel 2024 incrementa leggermente la cifra d'affari da 15,4 a 16 milioni e l'ebitda da 1 a 1,2 milioni. Inoltre dichiara un portafoglio ordini di ben 36 milioni e una forza lavoro di 145 unità. Tra i contratti acquisiti nell'ultimo anno si segnalano in Italia: il restyling di piazza San Giovanni in Laterano a Roma; la rigenerazione del Porto Vecchio di Trieste; un nuovo deposito Atm per autobus elettrici a Milano; la riqualificazione di una torre per uffici nell'area metropolitana milanese; oltre a tre progetti di hospitality in Sicilia. All'estero invece spiccano: l'ampliamento di due terminal aeroportuali a Barcellona e Lanzarote; un concept masterplan per una città in Azerbaijan e un altro per la ricostruzione di Mykolaiv in Ucraina; la progettazione di un sistema di trasporto elettrico su gomma e di

nuovi spazi pubblici in città dell'Arabia Saudita (Paese in cui sta valutando l'apertura di quella che sarebbe la sua quinta branch).

#### **Park Associati**

La società milanese, che quest'anno festeggia i 25 anni dalla fondazione, dopo anni di crescita registra nel 2024 un calo della produzione da 8 a 6 milioni (per il 19% all'estero) scontando la sfavorevole congiuntura del mercato immobiliare, pur confermando una forza lavoro di 95 unità. I principali contratti acquisiti nell'ultimo anno sono in larga parte concentrati nel Milanese a partire dalla progettazione definitiva ed esecutiva per conto di Aria della riqualificazione di Palazzo Sistema in una torre di 122 metri, oltre che la realizzazione del nuovo headquarter di Siemens, la riqualificazione dell'ex-palazzo Galbani, il restyling di varie sedi Atm, ma anche la brand architecture per i punti vendita Coop di Abbiategrasso e Legnano. Altrove in Italia si segnalano la riqualificazione delle facciate di uno studentato per conto di Castello Sgr a Padova e l'interior design di residenze per studenti a Roma (per Savills Investment Management) nonché, all'estero, a Charenton-le-Pont (vicino Parigi) per conto di Hines.

#### **Pier Currà Architettura**

Dopo aver più che raddoppiato la cifra d'affari nel 2023, la società cesenate evidenzia un calo nel 2024 da 5 a 3,7 milioni pur mantenendo un utile netto di 200 mila euro e dichiara un portafoglio ordini di 4,4 milioni e un organico di 28 persone. Nei primi mesi del 2025 ha già firmato contratti per 1,1 milioni tra cui: a Cesena la riqualificazione delle ex-officine Battistini in uno studentato da 200 camere, spazi coworking, servizi alla persona e commerciali, oltre che i nuovi headquarters della società Sic Impianti; a Bertinoro (Fc) il restauro la rifunzionalizzazione e la messa in sicurezza (con ampio ricorso al Bim) delle mura castellane della città; a Finale Ligure (Sv) la realizzazione di un ponte carrabile e ciclo-pedonale sul torrente Pora la cui progettazione strutturale è curata da Maffeis Engineering. Per il futuro Pier Currà Architettura sta sviluppando un ambizioso progetto di internazionalizzazione in India (dove sta per aprire una sede a Mumbai) nonché in futuro in Indonesia e in Serbia.

#### **Piuarch**

Dopo anni di crescita la società milanese nel 2024 riduce la cifra d'affari da 5,6 a 3,9 milioni ma soprattutto comunica un portafoglio ordini di soli 743 mila euro mentre l'organico si attesta a 45 unità. Per rispondere alla difficile congiuntura del mercato italiano e in particolare milanese Piuarch (che nel 2024 ha annunciato la cooptazione di quattro nuovi soci) punta a rinforzarsi all'estero focalizzandosi sull'Est Europa e il Medio Oriente (in particolare Eau e Arabia Saudita). Tra i contratti firmati nell'ultimo anno si segnalano a Milano i servizi di project management e design della caffetteria della nuova sede Loro Piana firmata Asti Architetti e l'allestimento delle lobby degli edifici E1 ed E2 a Porta Nuova; all'estero un edificio per uffici nel distretto New Hanza di Riga (Lettonia), un intervento residenziale e di hospitality ad Ajman negli Emirati Arabi Uniti e un progetto di design e fit out per una delle Lusail Plaza Towers in Qatar.

#### **Studio Amati**

La società romana che nell'aprile 2024 ha cambiato la propria sede, ha messo in atto una politica di rebranding che si concretizzerà nel settembre 2025 con il nuovo marchio Next-A. Nell'ultimo esercizio incrementa la cifra d'affari da 6,7 a 7,4 milioni e registra un portafoglio ordini di 14,5 milioni da sviluppare con una forza lavoro di 35 unità. Tra le commesse acquisite nell'ultimo anno si segnalano: la progettazione per la riqualificazione per conto di Università Roma Tre dell'ex-Granaio Gregoriano che ospiterà aule, un museo della didattica e spazi ricettivi per i visiting professor; la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (Cse) del Federal Building di Benevento all'interno dell'ex-caserma Pepicelli e dell'arena all'aperto presso le Vele di Calatrava a Roma Tor Vergata per il Giubileo 2025; oltre che i servizi di cse per i lavori di ampliamento del Centro Agroalimentare di Roma. Infine ha siglato due accordi quadro con Poste Italiane per la progettazione e direzione lavori di alcuni uffici postali.

#### **Schiattarella Associati**

La società autoriale romana nel 2024 conferma le dimensioni dei due esercizi precedenti (8,1 milioni) e raggiunge un portafoglio ordini di ben 26 milioni con un organico di 50 persone. Sempre molto focalizzata ai mercati internazionali Schiattarella Associati ha di recente aperto tre nuove branch in Arabia Saudita,

Portogallo e Spagna. Tra i progetti firmati nell'ultimo anno spiccano all'estero il masterplan di rigenerazione urbana del centro storico di un'importante città del Medio Oriente e in Italia (dove finalmente riesce a ricollocarsi) la progettazione (in un gruppo guidato dalla società di ingegneria Technital) del nuovo terminal crociere di Venezia Marghera. Nel 2024 ha inoltre ultimato due importanti opere a Jeddah come il teamLab Museum e il Palazzo del Cinema, ma soprattutto a Riyadh ha inaugurato il Diriyah Art Futures, il nuovo centro per le arti digitali presentato alla Biennale di Venezia 2025 e premiato con il prestigioso Prix Versailles 2025 che individua i migliori musei del mondo.

### **Starching**

La società milanese (con sede secondaria a Roma) di progettazione integrata aumenta nel 2024 il valore della produzione da 17,5 a 18,4 milioni e l'organico da 130 a 145 unità, ma sconta una riduzione del portafoglio ordini a fine esercizio da 29,6 a 25 milioni. Tra i numerosi progetti acquisiti nell'ultimo anno si segnalano: a Milano la direzione lavori per la riqualificazione dell'ex-caserma Montello nella nuova "Cittadella della Sicurezza" (che porta la firma di Beretta Associati), il progetto esecutivo de "la Goccia", nuovo campus del Politecnico in Bovisa concepito da Renzo Piano, e la trasformazione dell'edificio direzionale Bodio Center in hotel; a Roma la direzione lavori della ristrutturazione delle torri Ligini all'Eur su progetto degli studi milanesi Bema, Calzoni e Uno-A. Inoltre, tramite la società partecipata Maestrale (già consorzio fondato con Ariatta Ingegneria dei Sistemi e Redesco Progetti e, un tempo, J&A) è impegnata nella progettazione di numerosi data center sia in Italia che all'estero.

### **Tecnicaer**

Questa società con sede legale ad Aosta e operativa a Torino, Milano e Firenze, nel 2024 mostra un forte incremento della cifra d'affari che passa da 8,9 a 13,3 milioni, oltre a registrare un portafoglio ordini di 30,8 milioni e dichiarare una forza lavoro di 90 unità. Nell'ultimo anno Tecnicaer ha acquisito 34 nuovi contratti per un importo totale di 13,8 milioni tra i quali spiccano due nuovi ospedali nel Torinese: uno a Cambiano da 80 mila mq e 543 posti letto e uno a Ivrea (tramite il consorzio stabile Mythos) da 47 mila mq e 276 posti letto. Sempre in ambito sanitario sta progettando la riqualificazione dell'Ospedale del Cuore "G. Pasquinucci" di Massa, mentre a Bologna ha firmato l'accordo quadro per la progettazione del primo lotto degli edifici componenti il Tecnopolo Manifattura (il cui concorso di architettura originario era stato vinto dalla società tedesca Gmp). A fianco del settore pubblico la società ha deciso nell'ultimo anno di sviluppare un'importante linea di business anche nel mercato privato.

#### **Invia il tuo quesito all'Esperto Risponde**

Puoi porre un quesito gratuito o acquistare la garanzia di risposta in 3 giorni lavorativi



Invia quesito

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole  
**24 ORE**