



BANDI | CENTRO STUDI CNI

Ingegneria e architettura: boom di project e concessioni

Il rapporto annuale del Centro Studi del CNI evidenzia un mercato tornato ai livelli pre-Covid. Centrali equo compenso e qualità della progettazione

PAG. 8



BANDI | CENTRO STUDI CNI

Ingegneria e architettura: boom di project e concessioni

Il rapporto annuale del Centro Studi del CNI evidenzia un mercato tornato ai livelli pre-Covid. Centrali equo compenso e qualità della progettazione



Dati chiave

- Mercato complessivo 2025: 1,23 miliardi di euro di bandi
- PNRR: solo 2,2% dei bandi finanziati
- Distribuzione del mercato:
 - Servizi di ingegneria tipici: 50,7%
 - Accordi quadro: 30,4%
 - Appalti integrati: 18,8%
- Importo a base d'asta per i servizi di ingegneria (esclusi accordi quadro e gare con esecuzione): da 701 milioni (2024) a 624 milioni (2025)
- Bandi sotto 140.000 euro: oltre 70%
- Bandi > 215.000 euro: 21%

Crescita di Project e Concessioni

- Appalti integrati: 532 bandi → 6,1 miliardi
- Project financing: 157 gare → 4,8 miliardi
- Concessioni: 52 gare → 9,1 miliardi
- Totale stanziamenti servizi ingegneria: oltre 25 miliardi

Equo compenso e anomalie

- Bandi pubblicati: 3.480
- Bandi approfonditi: 1.028
- Segnalazioni di anomalie: 221

A CURA DELLA REDAZIONE

Con il progressivo esaurirsi dei fondi del PNRR, il mercato dei servizi di ingegneria e architettura in Italia cambia rapidamente struttura. A fotografare la situazione è il rapporto annuale del Centro Studi del CNI, che evidenzia come, dopo il boom degli anni passati, si torni a valori simili a quelli pre-pandemia. Nel 2025 le stazioni appaltanti hanno pubblicato bandi di gara per servizi di ingegneria e architettura per un ammontare complessivo di circa 1 miliardo e 230 milioni di euro, valore in linea con quanto registrato negli anni pre-pandemia. Siamo tornati, dunque, ai valori ante-Covid, anche perché, nel periodo in esame, la percentuale degli importi a base d'asta delle gare finanziate con fondi PNRR

si è ridotta ad appena il 2,2%. I servizi di ingegneria tipici (escludendo dunque gli accordi quadro, i bandi con esecuzione dei lavori, i concorsi di idee e progettazione e i bandi per servizi ICT), rappresentano oltre la metà di questo mercato (50,7%), mentre il 30,4% è relativo agli accordi quadro e il 18,8% ai bandi per gli appalti integrati. I dati fanno registrare un progressivo calo degli importi a base d'asta, passati dai 701 milioni di euro nel 2024 ai 624 milioni di euro nel 2025. Oltre il 70% di questi bandi di gara presenta un importo a base d'asta inferiore a 140.000 euro che, in base alla normativa vigente, potrebbero essere affidati senza procedura. Per i bandi con importo a base d'asta superiore a 215.000 euro la percentuale scende al 21% (nel 2024 era del 44,1%), mentre il 5,9% dei bandi pubblicati presenta un importo compreso tra 140.000 e



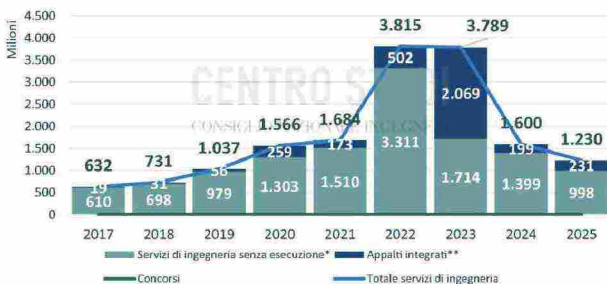
IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA DESTINATO AI SERVIZI DI INGEGNERIA. ANNO 2025

215.000 euro.

IN CRESCITA APPALTI INTEGRATI, PROJECT FINANCING E CONCESSIONI

Nonostante la flessione generale, cresce il peso di appalti integrati, project financing e concessioni. Il volume complessivo degli stanziamenti per i servizi di ingegneria supera i 25 miliardi di euro, più del doppio di quanto rilevato nel 2024. Nel 2025 sono stati rilevati 532 bandi di appalto integrato per un valore complessivo di 6,1 miliardi di euro, incluse le opere. Altre 157 opere sono state messe a gara tramite project financing per 4,8 miliardi, mentre 52 gare di concessione hanno stanziato 9,1 miliardi. "Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e i Bonus Edilizi negli scorsi anni hanno rappresentato per il nostro Paese un'importante opportunità di sviluppo e investimenti che ha portato a

una significativa crescita economica dell'intero comparto - afferma **Angeles Domenico Perrini**, Presidente del CNI. Purtroppo, come stiamo sottolineando da tempo e come era facile prevedere, questo trend non poteva rivelarsi duraturo, essendo i suddetti interventi limitati nel tempo. Va detto, però, che alle flessioni registrate si aggiungono i dati in controtendenza relativi a concessioni e project financing che attestano come per ingegneri e progettisti non manchino le opportunità professionali. Detto questo, non va mai abbassata la soglia dell'attenzione rispetto al tema dell'equo compenso. Il monitoraggio effettuato dall'Osservatorio bandi della nostra Fondazione CNI attesta, ancora una volta, che un numero significativo delle irregolarità registrate riguarda proprio la violazione dell'equo compenso. In questo senso, il Consiglio Nazionale continuerà a difendere l'effettiva applicazione



*Sono compresi gli accordi quadro

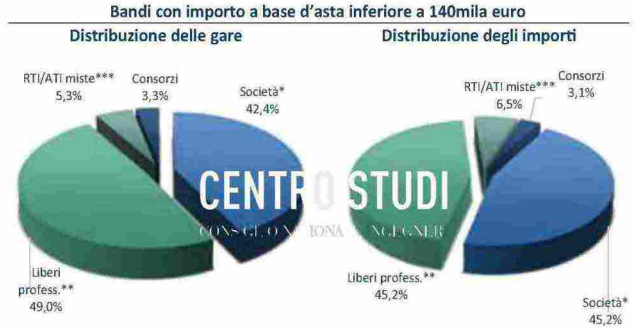
** Si tratta di una stima degli importi destinati ai soli servizi di ingegneria escludendo i costi di esecuzione. Sono esclusi project financing e concessioni

N.B Sono escluse le gare per il settore ICT

IMPORTI A BASE D'ASTA DELLE GARE PER I SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA. SERIE 2017-2025

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



QUOTA DI MERCATO DEI LIBERI PROFESSIONISTI NELLE AGGIUDICAZIONI DEI BANDI CON IMPORTO A BASE D'ASTA INFERIORE A 140MILA EURO. VALORE DEGLI IMPORTI AGGIUDICATI E % SUL TOTALE. SERIE 2023- 2025



(*) SPA, SRL, RTI/ATI tra società
(**) Liberi professionisti singoli, studi associati, società di professionisti, RTI/ATI di soli professionisti, società di professionisti
(***) RTI/ATI composte da società e liberi professionisti
Sono esclusi i bandi del settore ICT e quelli relativi a consulenze varie

RIPARTIZIONE DELLE GARE PER SERVIZI DI INGEGNERIA (SENZA ESECUZIONE) AGGIUDICATE. ANNO 2025 (VAL%)

di questo strumento normativo, in particolare in occasione delle procure interlocuzioni istituzionali”.

EQUO COMPENSO E ANOMALIE NEI BANDI

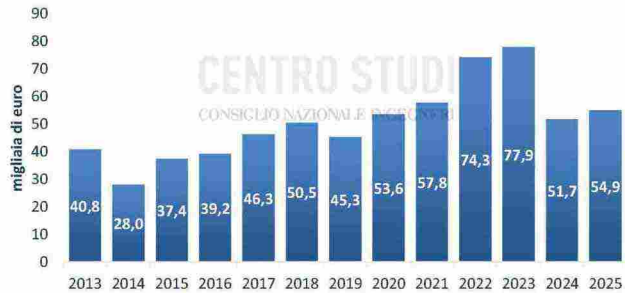
A conferma di quanto affermato da Perrini, l'attività dell'Osservatorio bandi della Fondazione CNI rivela che dei 3.480 bandi pubblicati nel 2025, in 1.028 casi si è reso necessario un approfondimento più dettagliato dei documenti di gara, a seguito del quale, per 221 gare è stata inviata alla stazione appaltante una lettera di segnalazione dell'anomalia riscontrata. In effetti, le anomalie hanno riguardato principalmente aspetti correlati all'equo compenso e al calcolo dell'importo a base d'asta. “La flessione globale del mercato dei servizi di architettura e ingegneria - osserva **Giuseppe Maria Margiotta**, Consigliere segretario del CNI, con delega al Centro Studi - si riverbera sul posizionamento dei liberi professionisti. La quota di gare da loro aggiudicate nel 2025, sebbene in lieve miglioramento, resta bassa: 36,4% con una quota degli importi aggiudicati del 7,2%. Il dominus del mercato continua ad essere rappresentato dalle società che si aggiudicano il 54,4% delle gare e il 72,5% degli importi. Se i professionisti se la cavano ancora bene nelle gare

con importi inferiori a 140.000 euro (49% di aggiudicazioni col 45,2% degli importi), già nella fascia compresa tra 140.000 e 215.000 euro subiscono un drastico ridimensionamento (appena il 2,7% delle gare e l'11,6% degli importi). Per non parlare della fascia oltre i 215.000 euro dove a fronte del 3,1% di gare aggiudicate, i professionisti portano a casa solo l'1,4% degli importi. I dati migliorano sensibilmente se si considerano le associazioni tra società e liberi professionisti. A dimostrazione del fatto che, passato il tempo delle 'vacche grasse', una delle strategie su cui puntare è quella di dare vita il più possibile a forme di aggregazione professionale”. “Il monitoraggio - afferma **Marco Ghionna**, Presidente del **Centro Studi CNI** - mostra con chiarezza che, esaurita la spinta straordinaria del PNRR, il mercato dei servizi di ingegneria sta cambiando struttura. Diminuiscono i bandi “tipici” e crescono appalti integrati, *project financing* e concessioni: un passaggio che richiede più programmazione, competenze tecniche solide e una governance pubblica più consapevole. La marginalizzazione dei liberi professionisti e le numerose anomalie riscontrate nei bandi confermano che il tema dell'equo compenso e della qualità della progettazione resta centrale”.

“ALLE FLESSIONI REGISTRATE SI AGGIUNGONO I DATI IN CONTROTENDENZA RELATIVI A CONCESSIONI E PROJECT FINANCING, CHE ATTESTANO COME PER INGEGNERI E PROGETTISTI NON MANCHINO LE OPPORTUNITÀ PROFESSIONALI”
ANGELO DOMENICO PERRINI, PRESIDENTE DEL CNI

RIBASSI DI GARA E QUALITÀ DELLE OFFERTE

Un'ultima osservazione sui ribassi di aggiudicazione. Dal primo gennaio 2025, con il Correttivo del Codice degli appalti, sono cambiate le regole su ribassi di gara per garantire il principio dell'equo compenso e valorizzare la qualità delle offerte. L'analisi dei dati evidenzia che nel 2025 il ribasso medio nelle gare sotto i 140.000 euro è risultato pari al 14,3%, ampiamente inferiore al limite massimo consentito, mentre per le gare sopra soglia il ribasso medio è risultato pari al 32,8%.



IMPORTI MEDI DI AGGIUDICAZIONE DELLE GARE PER SERVIZI DI INGEGNERIA (SENZA ESECUZIONE) AGGIUDICATE DAI LIBERI PROFESSIONISTI. SERIE 2013-2025 (VALORI IN MIGLIAIA DI EURO)



(*) SPA, SRL, RTI/ATI tra società
(**) Liberi professionisti singoli, studi associati, società di professionisti, RTI/ATI di soli professionisti
(***) RTI/ATI composte da società e liberi professionisti
N.B. Sono esclusi i bandi del settore ICT e quelli relativi a consulenze varie

IMPORTI MEDI DI AGGIUDICAZIONE DELLE GARE PER SERVIZI DI INGEGNERIA (SENZA ESECUZIONE) PER AGGIUDICATARIO. CFR 2024- 2025 (VALORI IN EURO)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.