



**CNA**  
**PPC**

CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI



**Economia, Società, Costruzioni, Progettazione**

**Schede provinciali**

Provincia di **Ravenna**

**Maggio 2022**

**CNAPPC**

**Cresme Ricerche**

# Ravenna

## Sommario

Demografia .....	3
Valore Aggiunto .....	4
Occupazione .....	5
Stock edilizio .....	6
Mercato immobiliare .....	7
Compravendite non residenziali .....	8
Produzione .....	9
Investimenti Nuovo Privato .....	10
Investimenti Rinnovo Privato .....	11
Ristrutturazioni abitazioni .....	12
Investimenti Nuovo Opere Pubbliche .....	13
Investimenti Rinnovo Opere Pubbliche .....	14
Appalti .....	15
Gli architetti .....	16
La domanda di progettazione .....	17
Bandi SAI e altri servizi tecnici .....	18
Nota .....	19

# Ravenna

## Demografia

### Ravenna - Popolazione

(pop. al 31 dicembre e variazione rispetto al periodo precedente)



Var.% 2032-2021

Ravenna	-4,4%
Italia	-5,4%
Nord Ovest	-3,0%
Nord Est	-2,3%
Centro	-5,3%
Sud	-9,1%
Isole	-9,4%

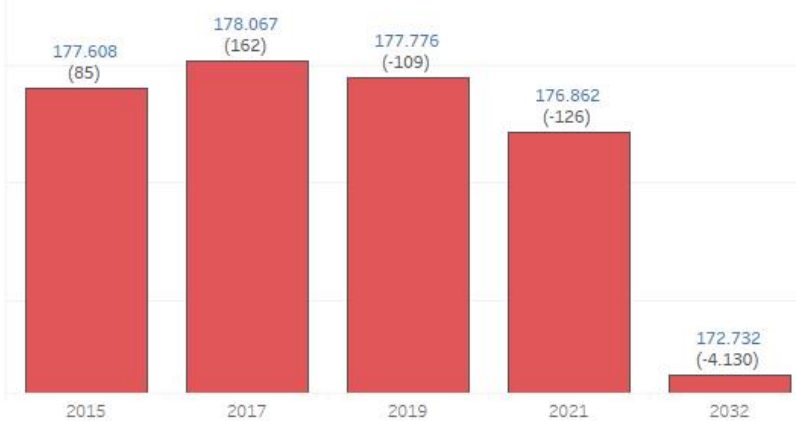
Fonte: Cresme/DEMOSI

Var.% 2032-2021

Ravenna	-2,3%
Italia	-0,9%
Nord Ovest	-0,4%
Nord Est	1,1%
Centro	-1,3%
Sud	-2,3%
Isole	-2,6%

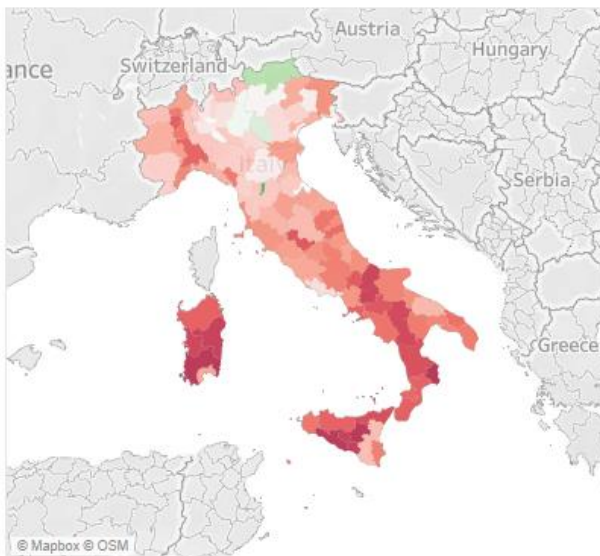
### Ravenna - Famiglie

(fam. al 31 dicembre e variazione rispetto al periodo precedente)

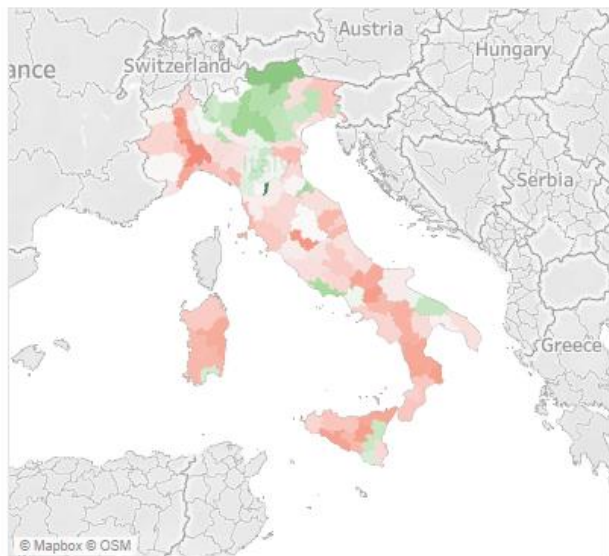


Fonte: Cresme/DEMOSI

Popolazione: previsione 2032-2021 (var.%)



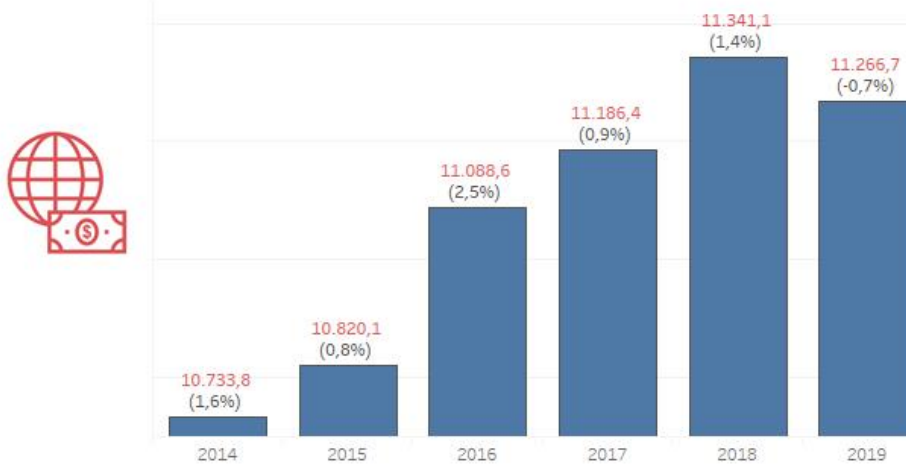
Famiglie: previsione 2032-2021 (var.%)



# Ravenna

## Valore Aggiunto

Ravenna - Valore aggiunto  
(milioni di euro correnti e var. % sull'anno precedente)



Valore Aggiunto pro-capite  
(media 2017-2019)

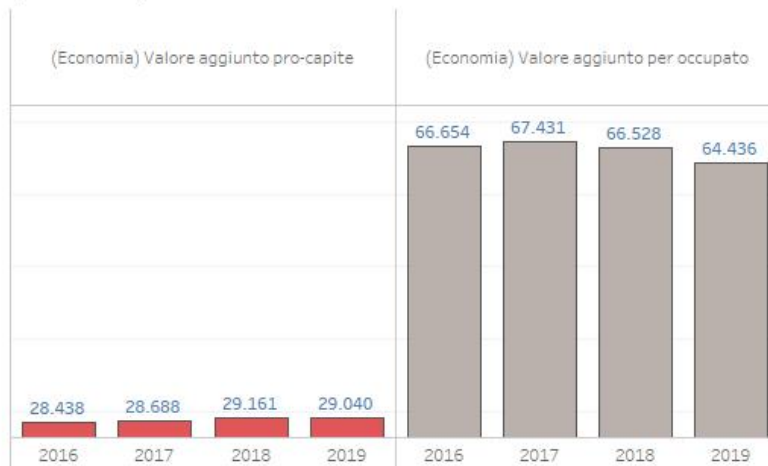
Ravenna	28.963
Italia	26.496
Nord Ovest	32.642
Nord Est	31.457
Centro	28.890
Sud	17.632
Isole	16.980

Fonte: stime e previsioni Cresme su dati Istat e fonti varie

Valore aggiunto per occupato  
(media 2017-2019)

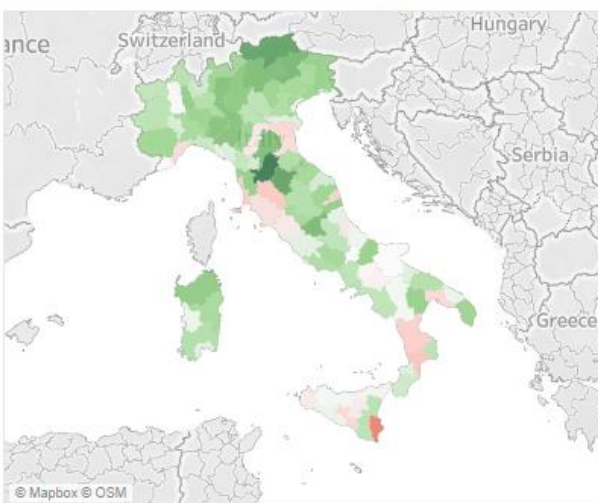
Ravenna	66.132
Italia	69.047
Nord Ovest	76.022
Nord Est	71.308
Centro	70.223
Sud	58.473
Isole	57.934

Ravenna - Valore aggiunto  
(euro pro-capite)

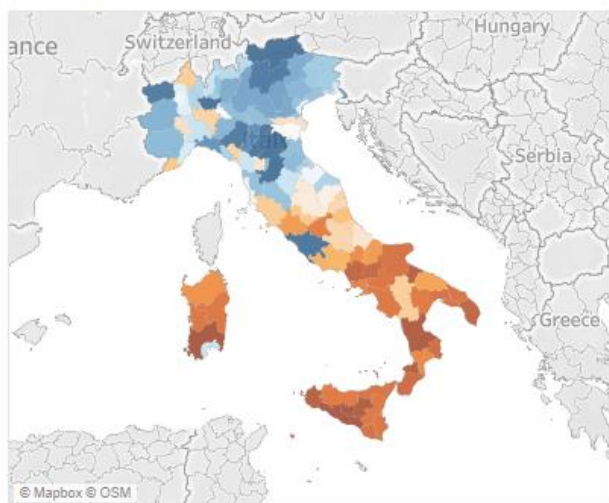


Fonte: Istat

Crescita del VA: media 2017-2019 (var. % sull'anno precedente)



Valore aggiunto pro-capite: media 2017-2019 (euro a persona)

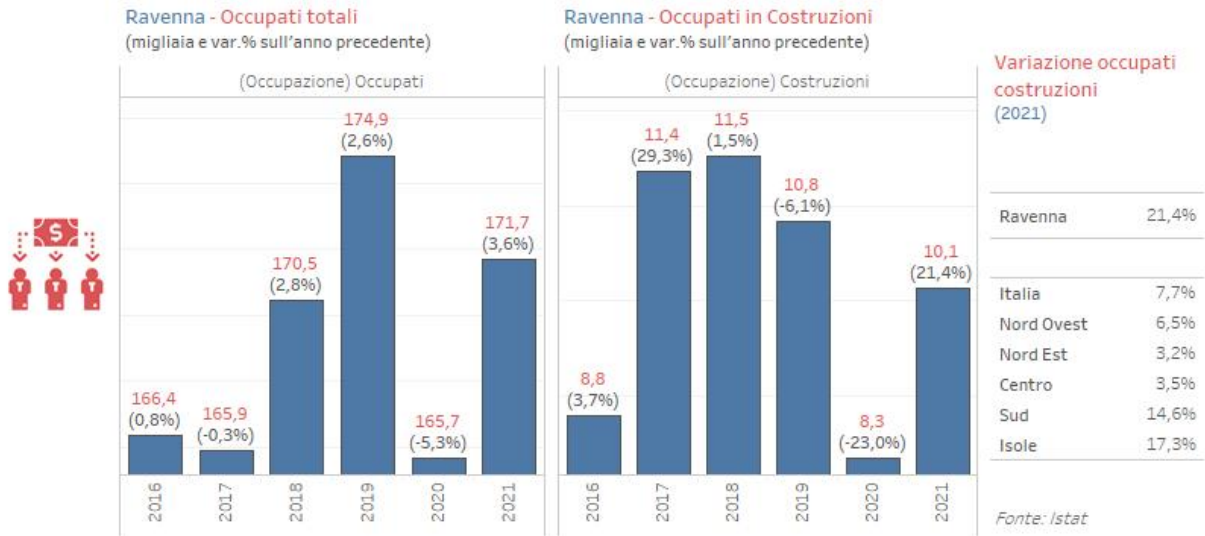


0,0% 4,7%

13.873 35.000

# Ravenna

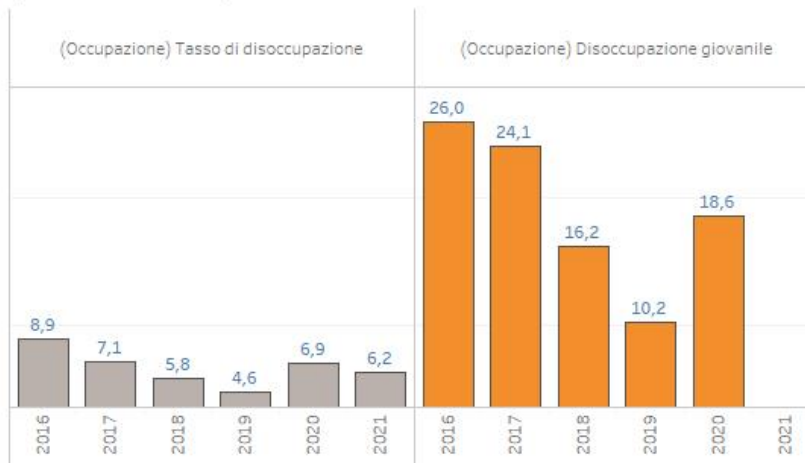
## Occupazione



**Tasso di disoccupazione (2020)**

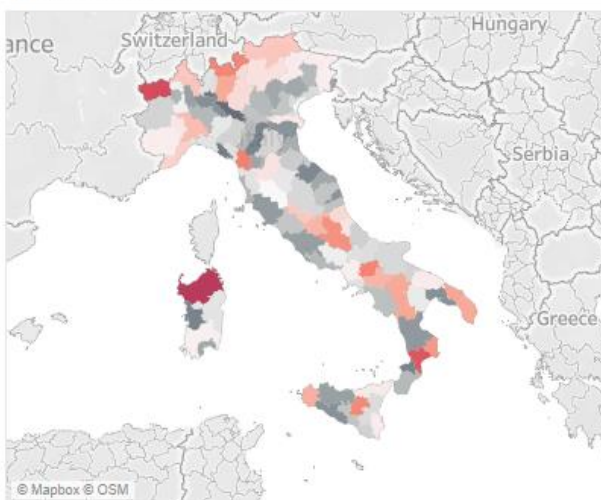
Ravenna	6,9
Italia	9,3
Nord Ovest	6,0
Nord Est	5,6
Centro	8,0
Sud	15,5

**Ravenna - Tasso di disoccupazione**  
(% sulla popolazione attiva)

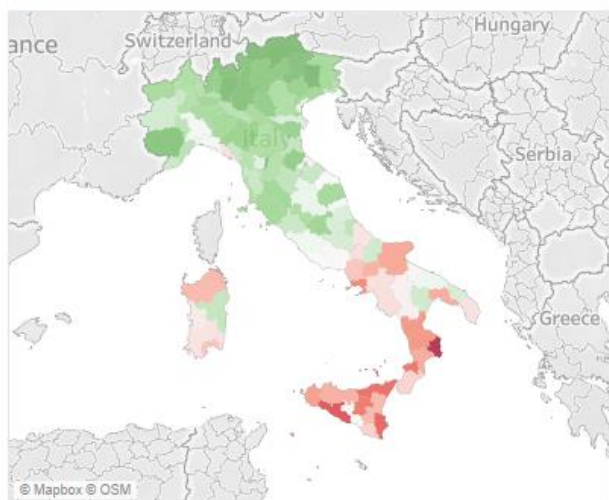


Fonte: Istat

**Quota occupazione costruzioni: 2020**



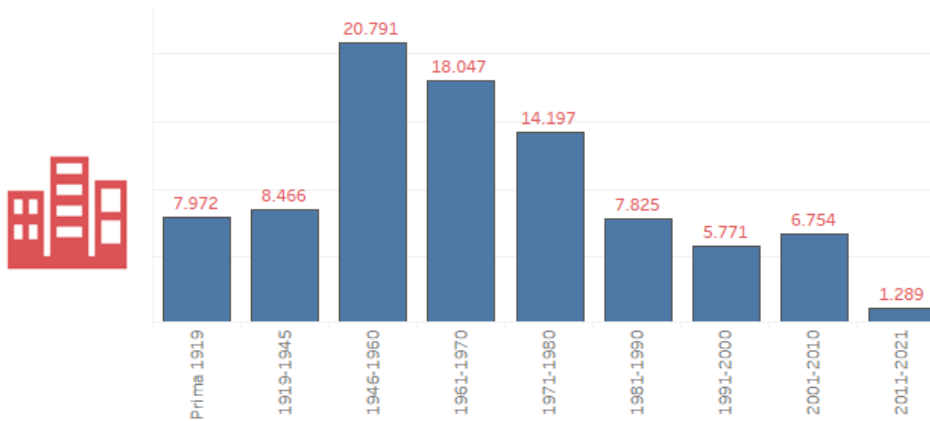
**Tasso di disoccupazione giovanile: 2020**



# Ravenna

## Stock edilizio

Ravenna - Stock residenziale per epoca di costruzione (numero di edifici)



Edifici con oltre 50 anni (residenziale)

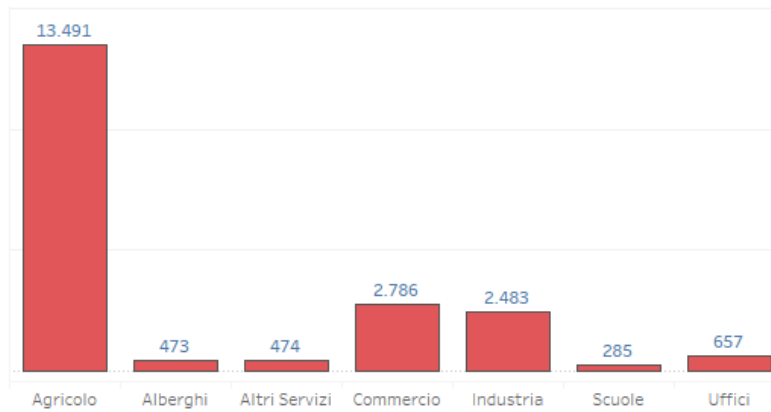
Ravenna	60,7%
Italia	55,1%
Nord Ovest	61,2%
Nord Est	53,6%
Centro	57,7%
Sud	52,8%
Isole	49,1%

Fonte: Cresme

Superficie media (edifici commerciali)

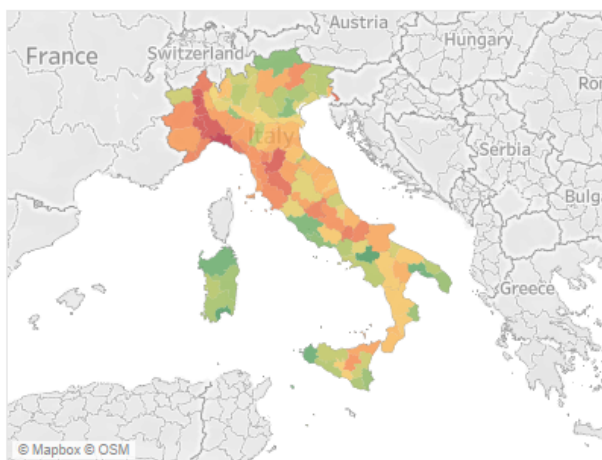
Ravenna	1.108
Italia	1.105
Nord Ovest	1.310
Nord Est	1.211
Centro	1.064
Sud	855
Isole	915

Ravenna - Edifici non residenziali per destinazione d'uso (esclusiva o prevalente)



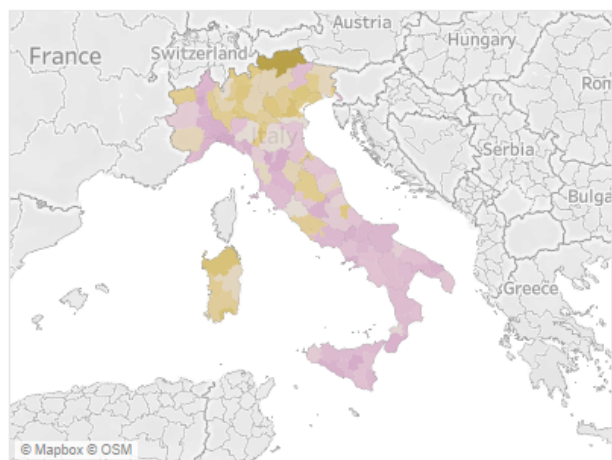
Fonte: Cresme

Edifici con oltre 50 anni (%)



35,8%  81,8%

Edifici anni 2000 (%)

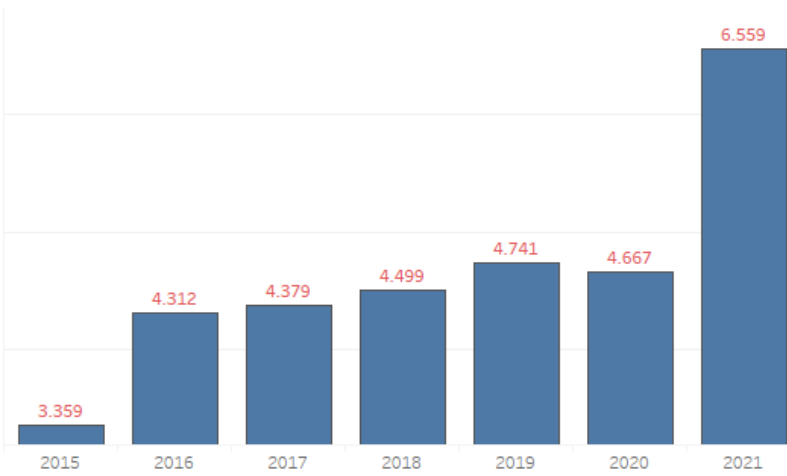


4,5%  22,4%

# Ravenna

## Mercato immobiliare

Ravenna - Compravendite abitazioni (unità)



Compravendite abitazioni  
ogni mille residenti  
(media 2021-2019)

Ravenna	13,8
Italia	11,1
Nord Ovest	13,8
Nord Est	12,7
Centro	11,1
Sud	7,7
Isole	8,4

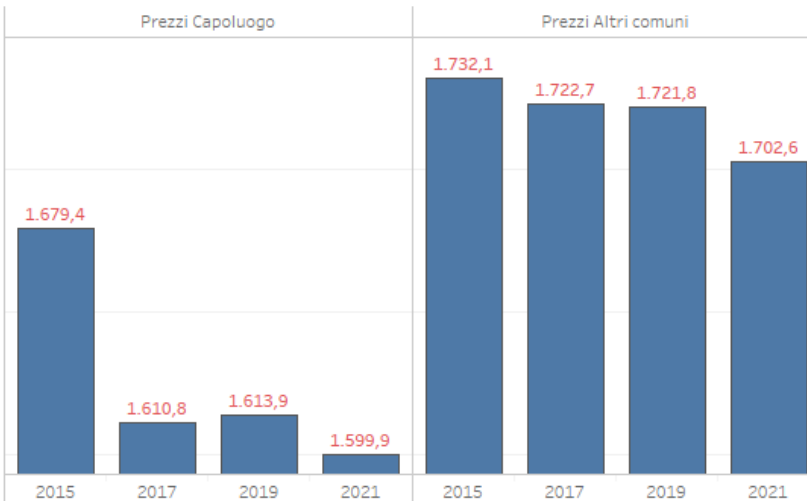
Fonte: Agenzia delle Entrate, OMI

Prezzi medi al metro  
quadro  
(media 2021-2019)

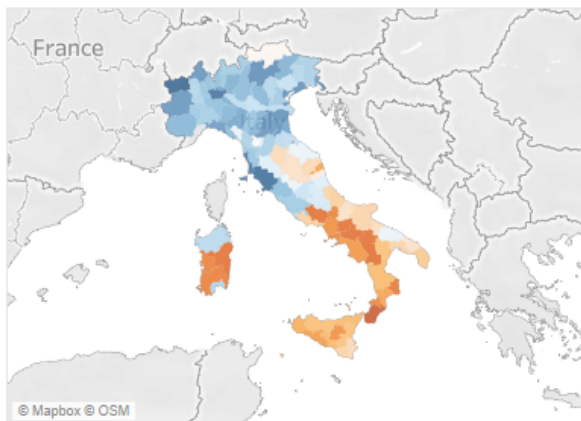
Ravenna	1.647
Italia	1.571
Nord Ovest	1.867
Nord Est	1.613
Centro	2.088
Sud	1.127
Isole	922

Fonte: Agenzia delle Entrate, OMI

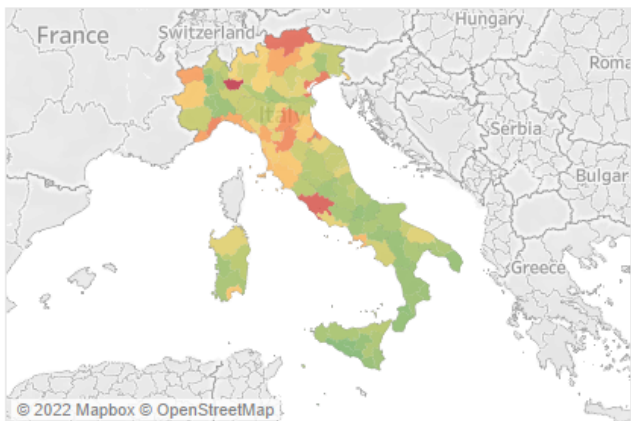
Ravenna - Prezzi medi al metro quadro (euro)



Compravendite per mille abitanti: media 2021-2019



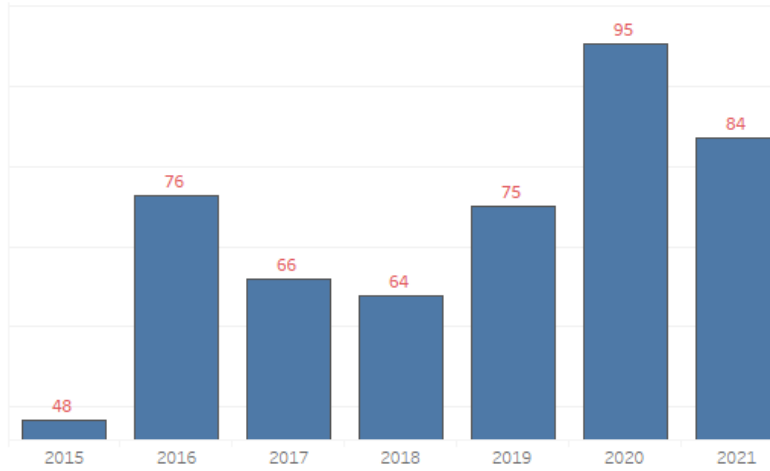
Prezzi medi, euro al metro quadro: media 2021-2019



# Ravenna

## Compravendite non residenziali

Ravenna - Compravendite locali produttivi (unità)



Compravendite locali produttivi ogni mille residenti (media 2021-2019)

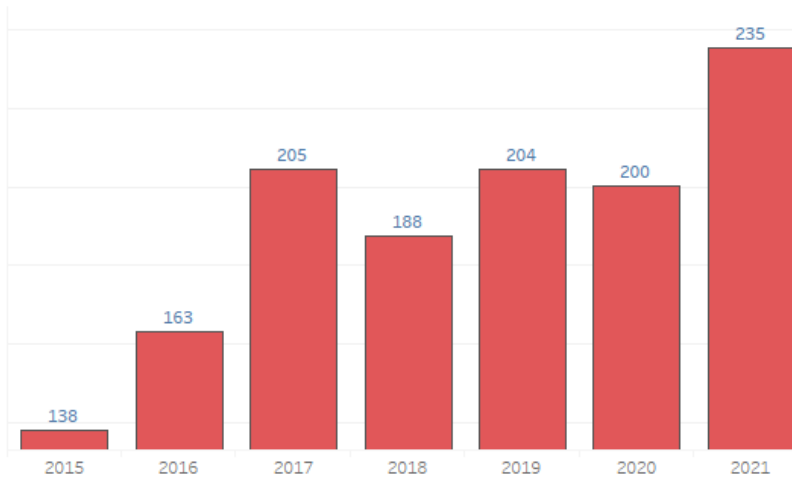
Ravenna	0,2
Italia	0,2
Nord Ovest	0,3
Nord Est	0,3
Centro	0,2
Sud	0,1
Isole	0,1

Fonte: Agenzia delle Entrate, OMI

Compravendite commerciali ogni mille residenti (media 2021-2019)

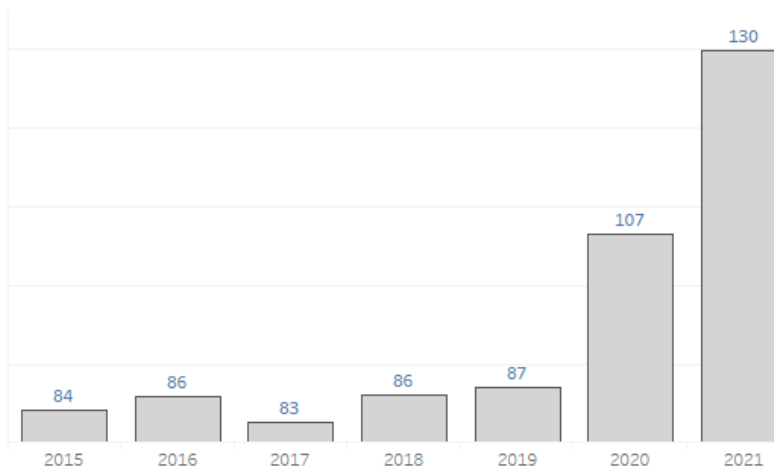
Ravenna	0,6
Italia	0,5
Nord Ovest	0,6
Nord Est	0,5
Centro	0,6
Sud	0,5
Isole	0,4

Ravenna - Compravendite locali commerciali (unità)



Fonte: Agenzia delle Entrate, OMI

Ravenna - Compravendite uffici (unità)



Compravendite uffici ogni mille residenti (media 2021-2019)

Ravenna	0,3
Italia	0,2
Nord Ovest	0,2
Nord Est	0,3
Centro	0,2
Sud	0,1
Isole	0,1

Fonte: Cresme/SI

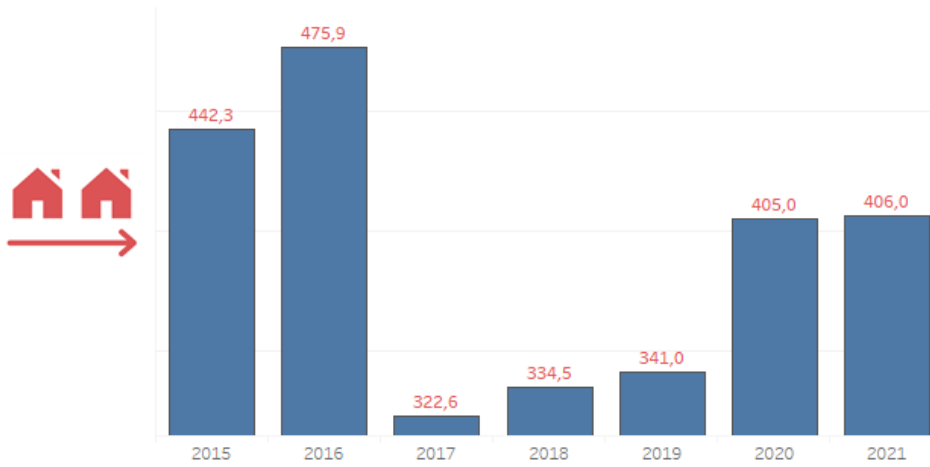
Fonte: Agenzia delle Entrate, OMI



# Ravenna

## Produzione

Ravenna - Nuove abitazioni (unità)



Nuove abitazioni ogni mille famiglie (media 2021-2019)

Ravenna	2,167
Italia	4,253
Nord Ovest	3,983
Nord Est	5,868
Centro	2,664
Sud	4,827
Isole	3,846

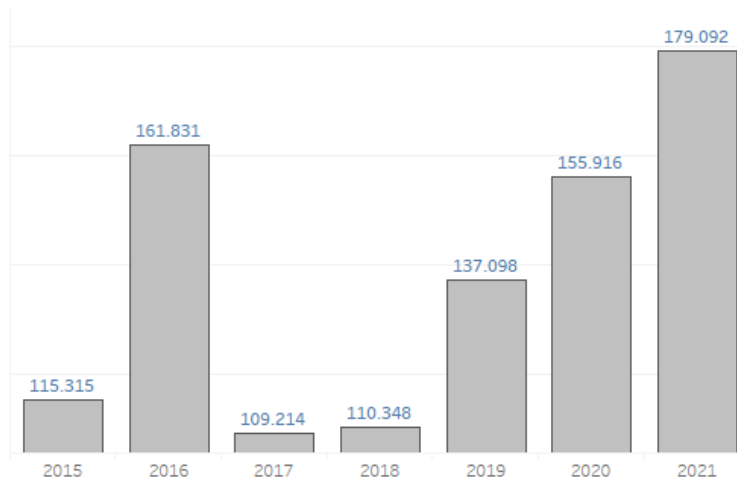
Fonte: Cresme/SI

Nuove abitazioni superficie media (mq, media 2021-2019)

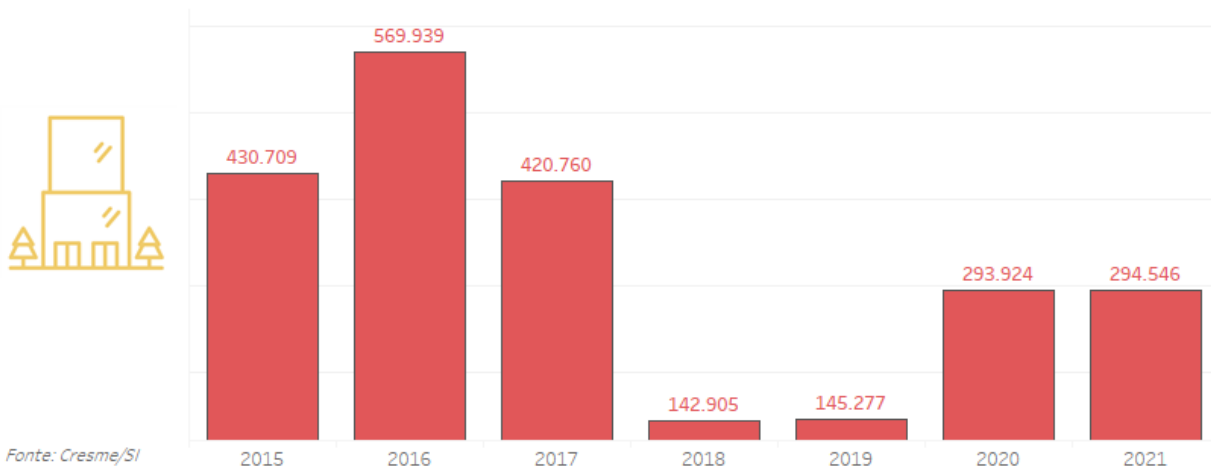
Ravenna	136,5
Italia	119,96
Nord Ovest	118,64
Nord Est	138,44
Centro	110,30
Sud	112,75
Isole	101,64

Fonte: Cresme/SI

Ravenna - Nuove volumetrie residenziali (mc)



Ravenna - Nuove volumetrie non residenziali (mc)

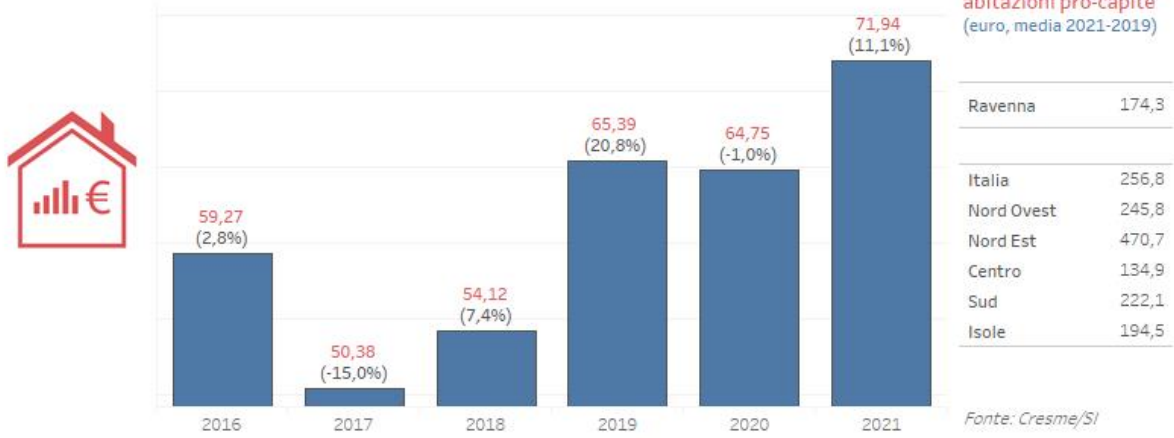


Fonte: Cresme/SI

# Ravenna

## Investimenti Nuovo Privato

Ravenna - Investimenti in nuove abitazioni  
(milioni di euro costanti a valori 2015 e var.% rispetto all'anno precedente)



Investimenti nuove abitazioni pro-capite  
(euro, media 2021-2019)

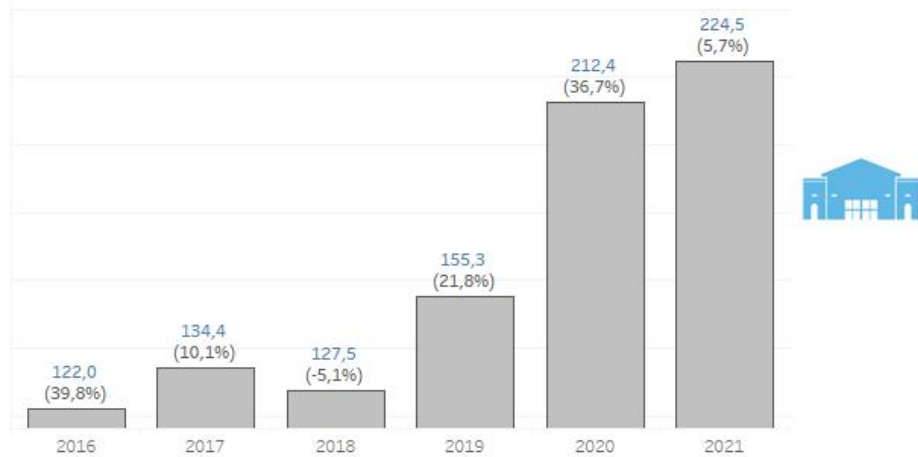
Ravenna	174,3
Italia	256,8
Nord Ovest	245,8
Nord Est	470,7
Centro	134,9
Sud	222,1
Isole	194,5

Fonte: Cresme/SI

Investimenti nuovo non-res pro-capite  
(euro, media 2021-2019)

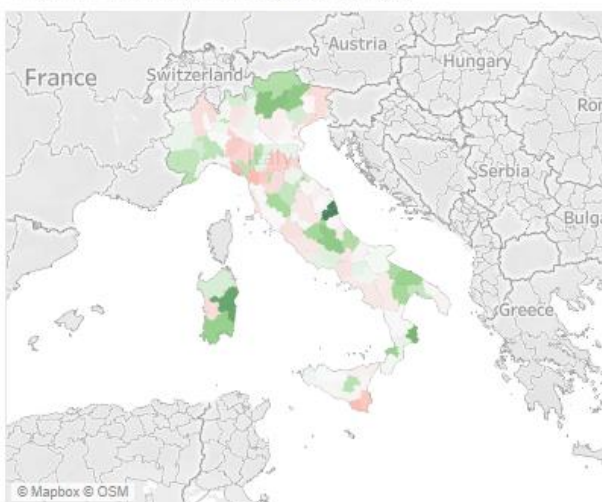
Ravenna	510,9
Italia	200,8
Nord Ovest	269,1
Nord Est	376,3
Centro	110,4
Sud	93,6
Isole	107,0

Ravenna - Investimenti in nuova edilizia non residenziale privata  
(milioni di euro costanti a valori 2015 e var.% rispetto all'anno precedente)

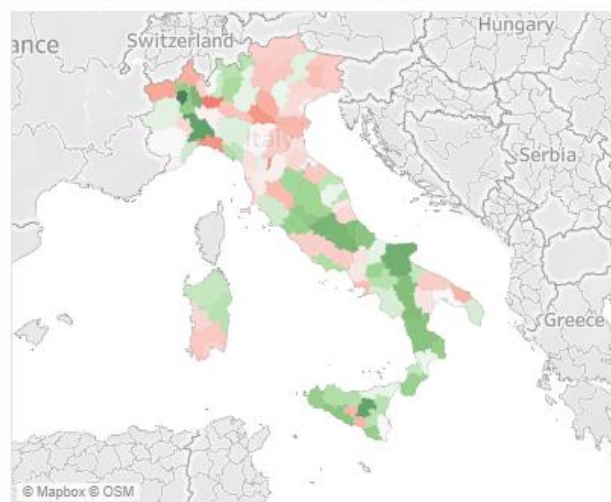


Fonte: Cresme/SI

Investimenti nuove abitazioni: 2021 (var.% annua)



Investimenti nuovo non-res privato: 2021 (var.% annua)



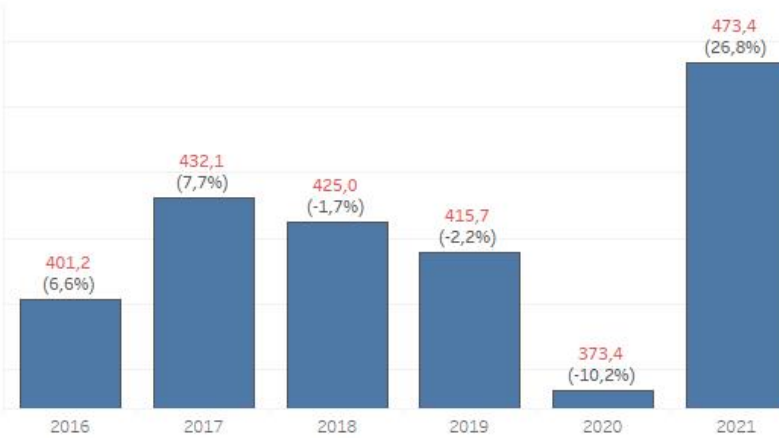
8,6% 31,0% -13,4% 48,2%

# Ravenna

## Investimenti Rinnovo Privato

### Ravenna - Investimenti in rinnovo residenziale

(milioni di euro costanti a valori 2015 e var.% rispetto all'anno precedente)



Investimenti rinnovo  
abitazioni pro-capite  
(euro, media 2021-2019)

Ravenna	1.089
Italia	902,9
Nord Ovest	1.133,0
Nord Est	1.020,5
Centro	1.018,2
Sud	615,5
Isole	515,7

Fonte: Cresme/SI

Investimenti rinnovo  
non-res pro-capite  
(euro media 2021-2019)

Ravenna	675,1
Italia	344,1
Nord Ovest	369,9
Nord Est	508,0
Centro	316,9
Sud	246,9
Isole	239,4

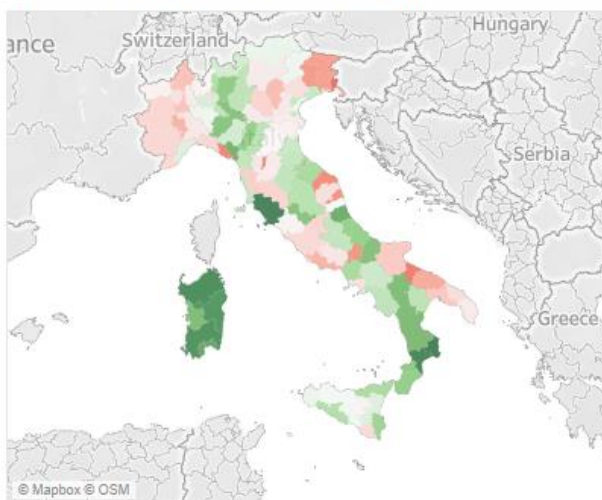
### Ravenna - Investimenti in rinnovo non residenziale privato

(milioni di euro costanti a valori 2015 e var.% rispetto all'anno precedente)

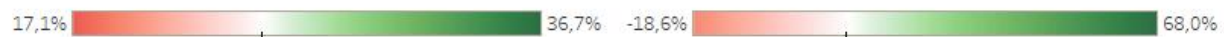
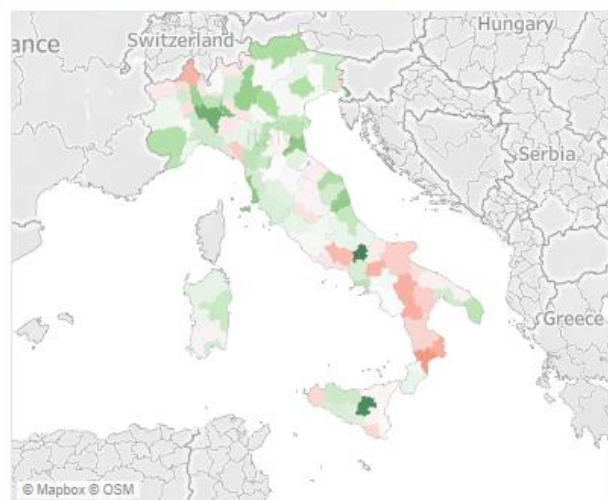


Fonte: Cresme/SI

Investimenti rinnovo abitazioni: 2021 (var.% annua)



Investimenti rinnovo non-res: 2021 (var.% annua)



# Ravenna

## Ristrutturazioni abitazioni

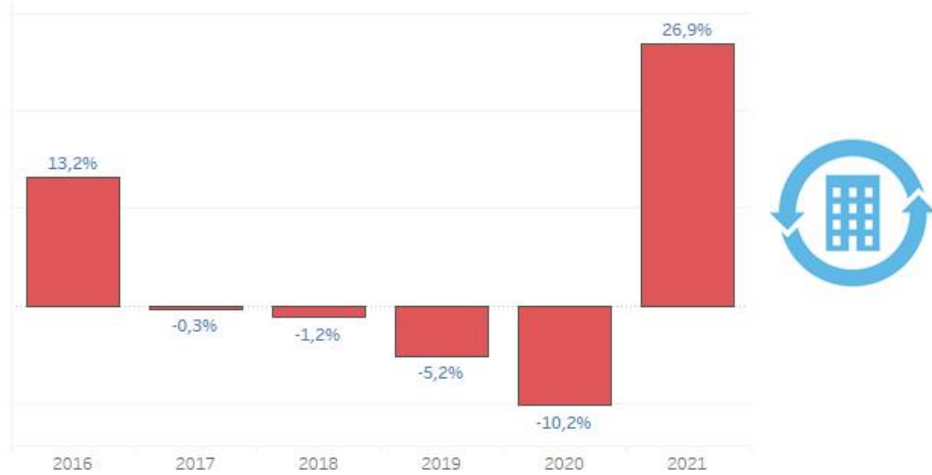


**Ristrutturazioni var.%**  
(media 2021-2019)

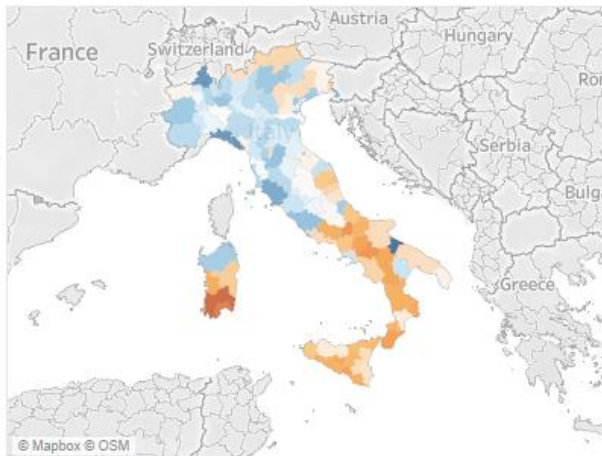
Ravenna	3,8%
Italia	6,9%
Nord Ovest	7,2%
Nord Est	6,4%
Centro	6,1%
Sud	8,6%
Isole	6,4%

Fonte: Cresme/Potenziali di vendita

**Ravenna - Abitazioni ristrutturate (var.% anno prima)**

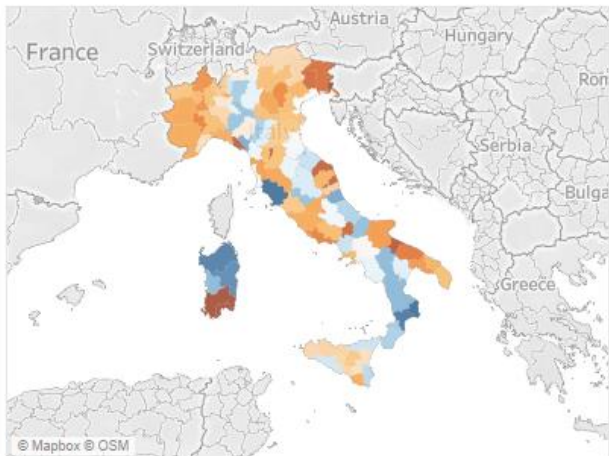


**Ristrutturazioni, per mille famiglie: media 2021-2019**



8,1 124,8

**Ristrutturazioni, var.%: prev. 2021**



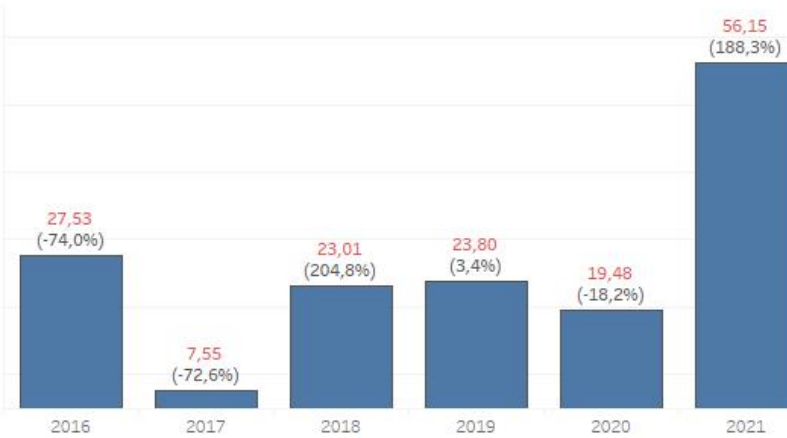
17,1% 36,8%

# Ravenna

## Investimenti Nuovo Opere Pubbliche

### Ravenna - Investimenti in nuove infrastrutture

(milioni di euro costanti a valori 2015 e var.% rispetto all'anno precedente)



### Nuove infr. pro-capite (euro, media 2021-2019)

Ravenna	85,84
Italia	233,8
Nord Ovest	238,5
Nord Est	284,5
Centro	180,0
Sud	215,0
Isole	269,1

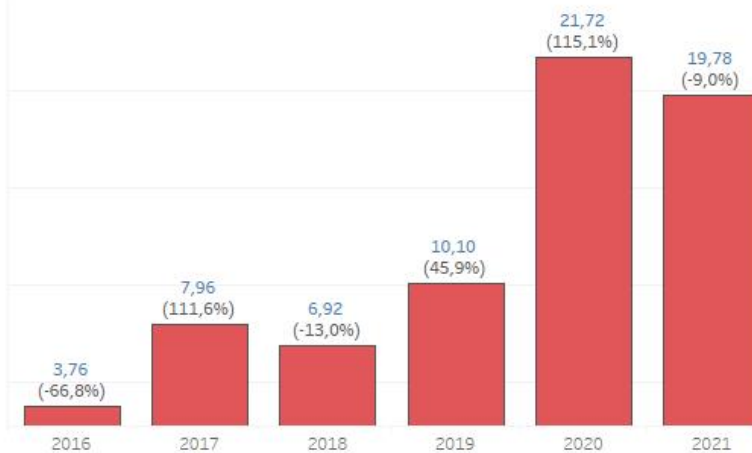
Fonte: Cresme/SI

### Nuovo non-res pubblico pro-capite (euro media 2021-2019)

Ravenna	44,5
Italia	71,7
Nord Ovest	62,7
Nord Est	108,2
Centro	64,0
Sud	71,7
Isole	42,8

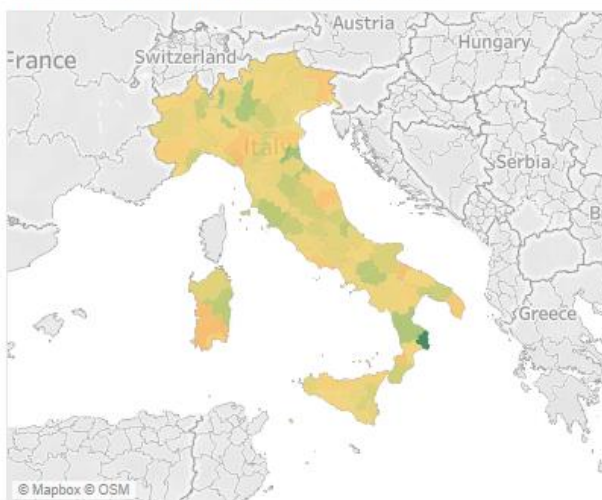
### Ravenna - Investimenti in nuovo non residenziale pubblico

(milioni di euro costanti a valori 2015 e var.% rispetto all'anno precedente)

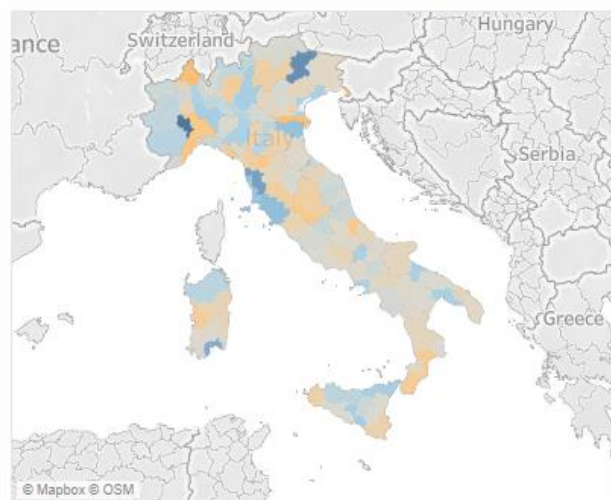


Fonte: Cresme/SI

### Investimenti nuove infrastrutture: 2021 (var.% annua)



### Investimenti nuovo non-res pubblico: 2021 (var.% annua)

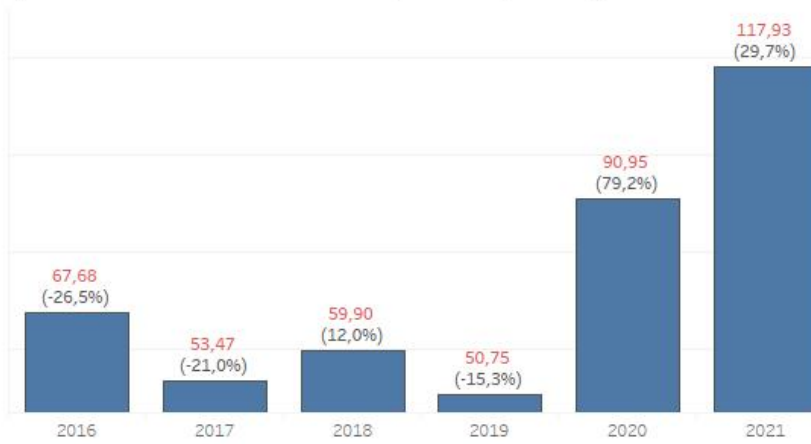


-75,1% 607,2% -100,0% 641,0%

# Ravenna

## Investimenti Rinnovo Opere Pubbliche

Ravenna - Investimenti in rinnovo infrastrutture  
(milioni di euro costanti a valori 2015 e var.% rispetto all'anno precedente)



Rinnovo infr.  
pro-capite  
(euro, media 2021-2019)

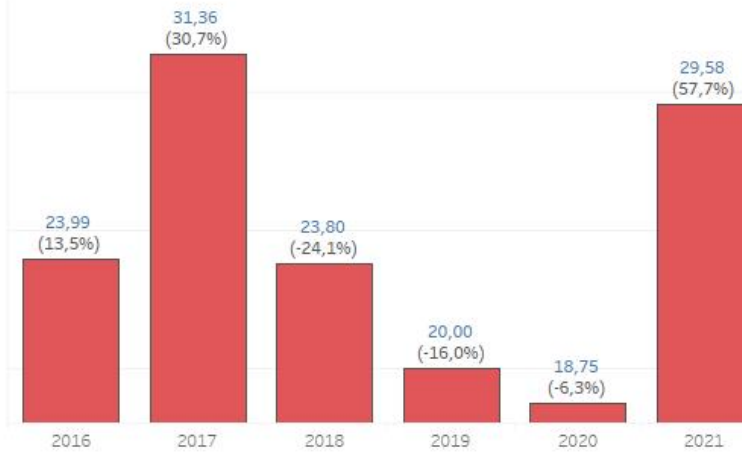
Ravenna	224,1
Italia	231,4
Nord Ovest	210,2
Nord Est	212,7
Centro	225,4
Sud	256,7
Isole	275,1

Fonte: Cresme/SI

Rinnovo non-res pubblico  
pro-capite  
(euro media 2021-2019)

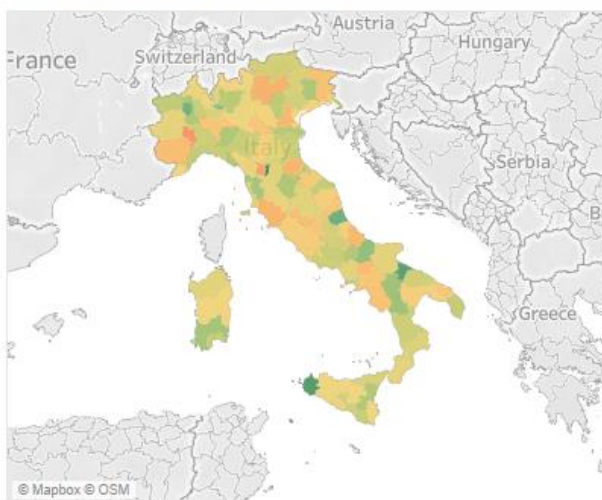
Ravenna	59,0
Italia	104,3
Nord Ovest	110,3
Nord Est	111,7
Centro	111,3
Sud	98,0
Isole	76,2

Ravenna - Investimenti in rinnovo non residenziale pubblico  
(milioni di euro costanti a valori 2015 e var.% rispetto all'anno precedente)

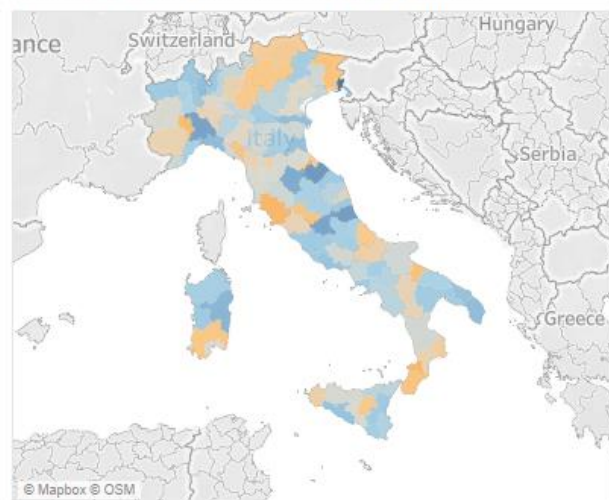


Fonte: Cresme/SI

Rinnovo infrastrutture: 2021 (var.% annua)



Investimenti rinnovo non-res pubblico: 2021 (var.% annua)



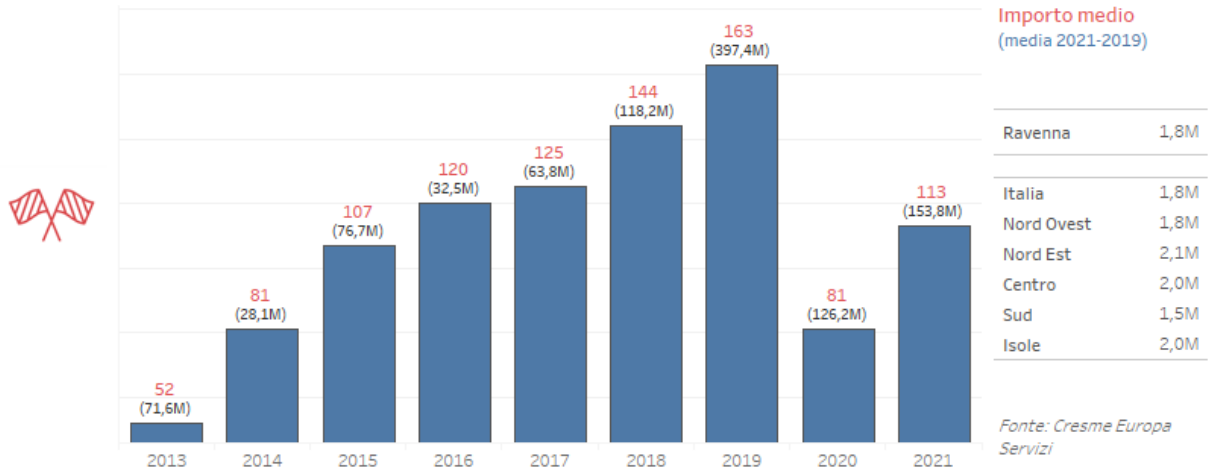
-79,7% 208,3%

-43,4% 216,6%

# Ravenna

## Appalti

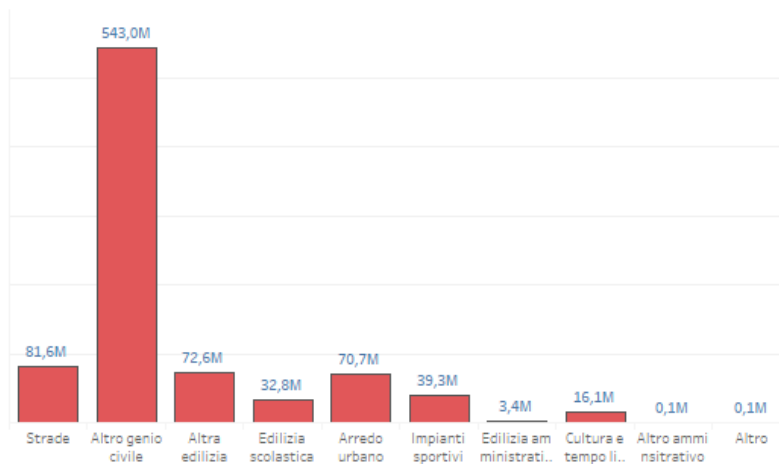
Ravenna - Numero bandi di gara per lavori pubblici (importi, milioni di euro)



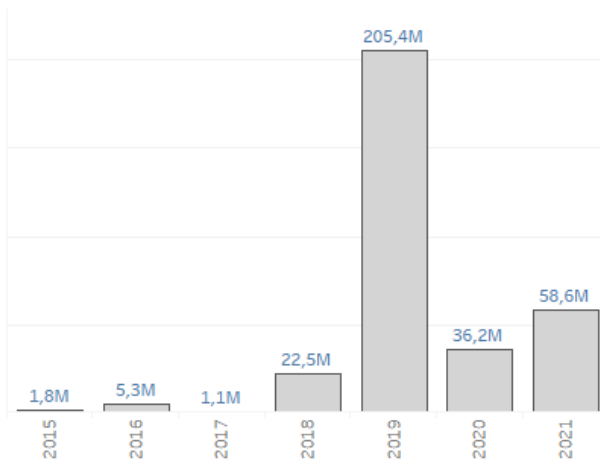
Variazione % media importi (media 2021-2017)

Ravenna	74,2%
Italia	17,3%
Nord Ovest	17,2%
Nord Est	18,6%
Centro	28,9%
Sud	17,1%
Isole	30,6%

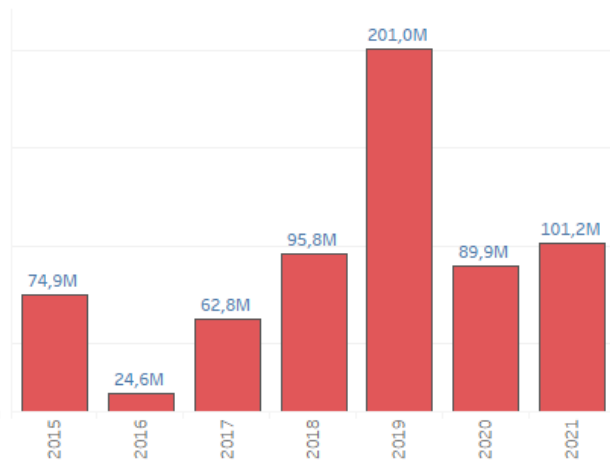
Ravenna - Importi in gara per settore (2021-2017)



Ravenna - Appalti nuova costruzione (milioni di euro)



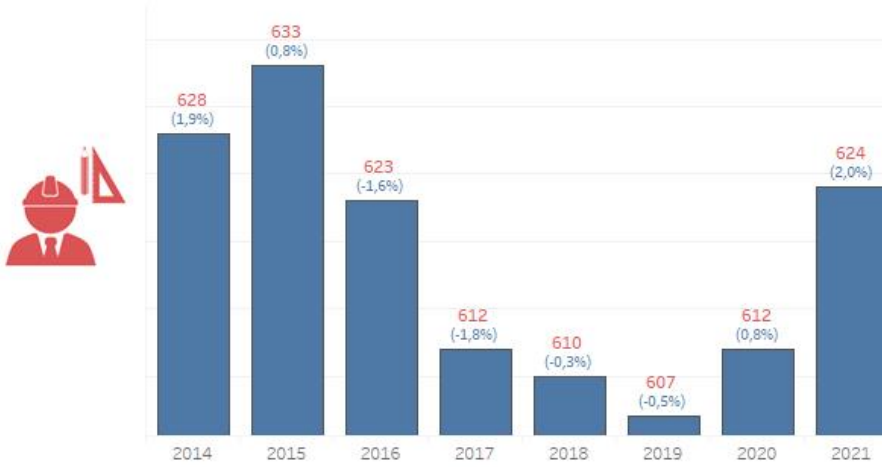
Ravenna - Appalti riqualificazione (milioni di euro)



# Ravenna

## Gli architetti

Ravenna - Numero architetti iscritti all'albo (Var.% annua)



Architetti per mille abitanti (2021)

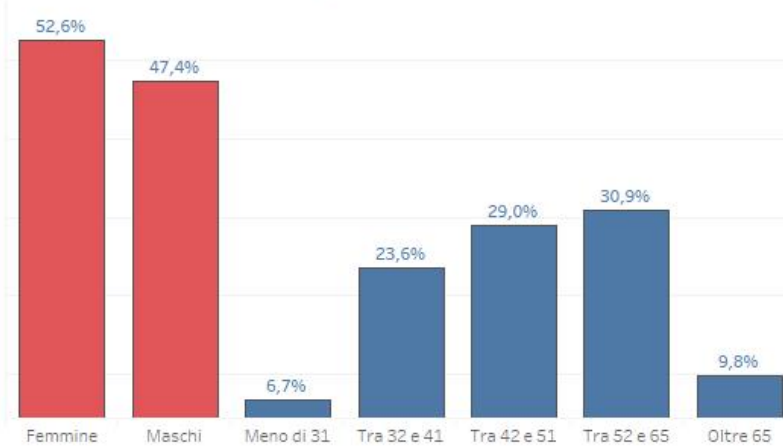
Ravenna	1,6
Italia	2,7
Nord Ovest	2,8
Nord Est	2,2
Centro	3,1
Sud	2,7
Isole	2,4

Fonte: Albo Unico Nazionale

Quota donne (2021)

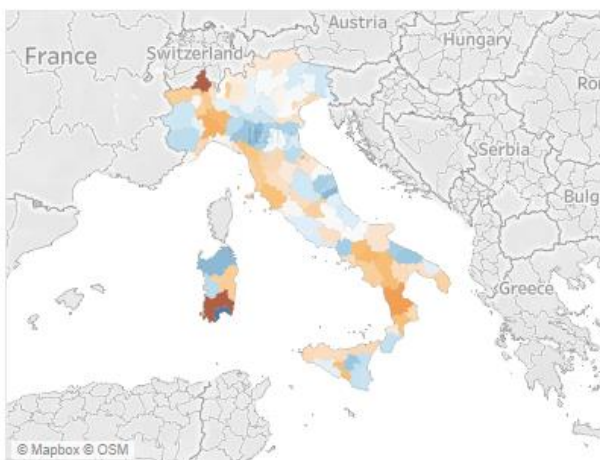
Ravenna	52,6%
Italia	44,1%
Nord Ovest	46,6%
Nord Est	41,1%
Centro	46,6%
Sud	42,2%
Isole	40,9%

Ravenna - Distribuzione per età e genere (quota %)



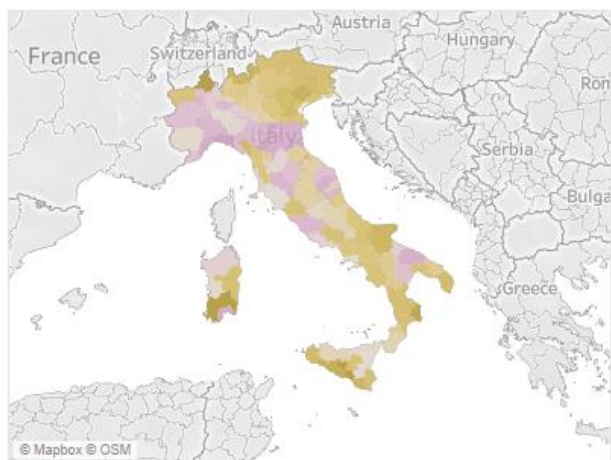
Fonte: Albo Unico

Architetti con meno di 40 anni (2021, %)



14,4% ————— 56,7%

Quota donne (2021, %)



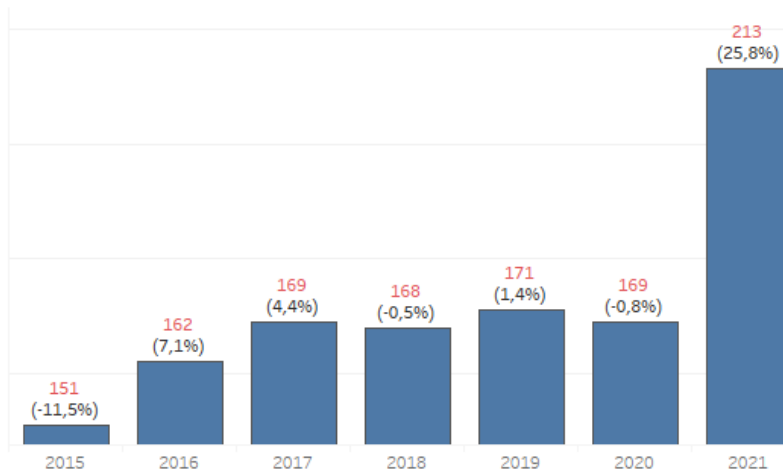
26,4% ————— 54,9%



# Ravenna

## La domanda di progettazione

Ravenna - Domanda di servizi di progettazione (milioni di euro a valori costanti 2015)



**Mercato potenziale per architetto**  
(media 2019-2021, euro a valori 2015)

Ravenna	299.734
Italia	147.551
Nord Ovest	161.494
Nord Est	238.340
Centro	115.864
Sud	111.487
Isole	119.453

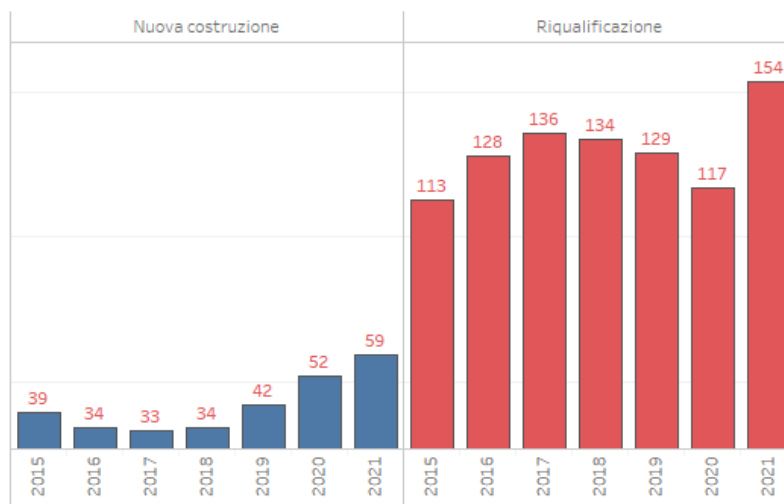
Fonte: Stime Cresme

Ravenna - Domanda di progettazione (milioni di euro a valori 2015)

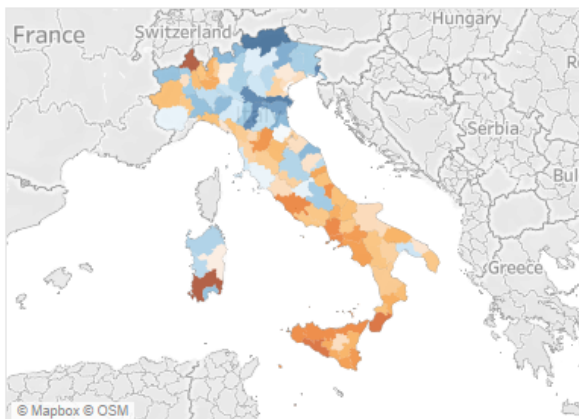
**Quota rinnovo**  
(media 2021-2019)

Ravenna	72,3%
Italia	69,4%
Nord Ovest	71,0%
Nord Est	61,4%
Centro	79,5%
Sud	69,0%
Isole	66,9%

Fonte: Stime Cresme

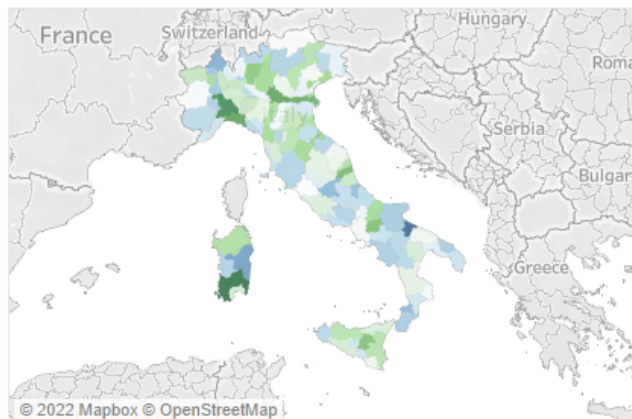


Mercato potenziale per architetto: media 2021-2019



48.659 408.184

Crescita annua media della domanda di progettazione: 2021-2017

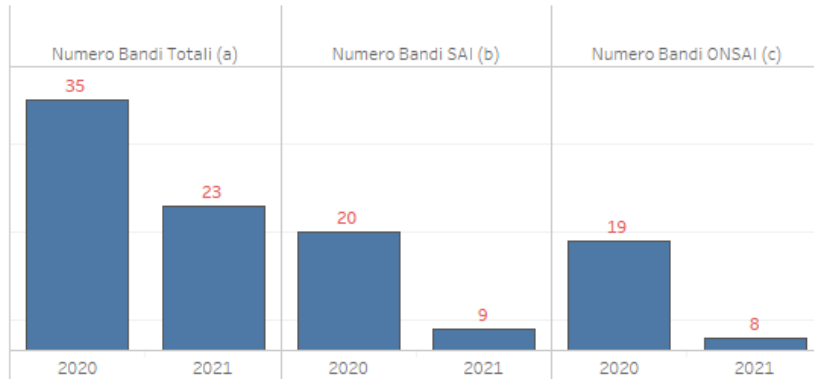


-7,1% 14,6%

# Ravenna

## Bandi SAI e altri servizi tecnici

Ravenna - Numero Bandi SAI e altri servizi tecnici



Bandi ONSAI  
(media 2021-2020 per 100 architetti)

Ravenna	2,2
Italia	2,8
Nord Ovest	1,8
Nord Est	2,2
Centro	2,0
Sud	4,1
Isole	5,6

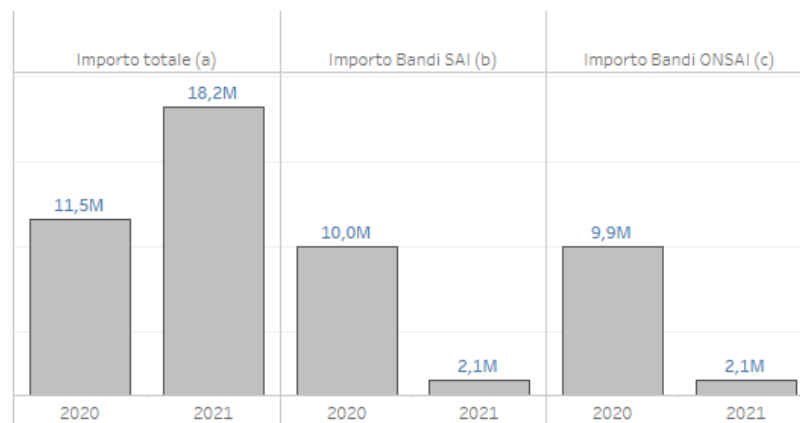
Fonte: ONSAI 2021

Importi ONSAI per  
architetto  
(euro, media 2021-2020)

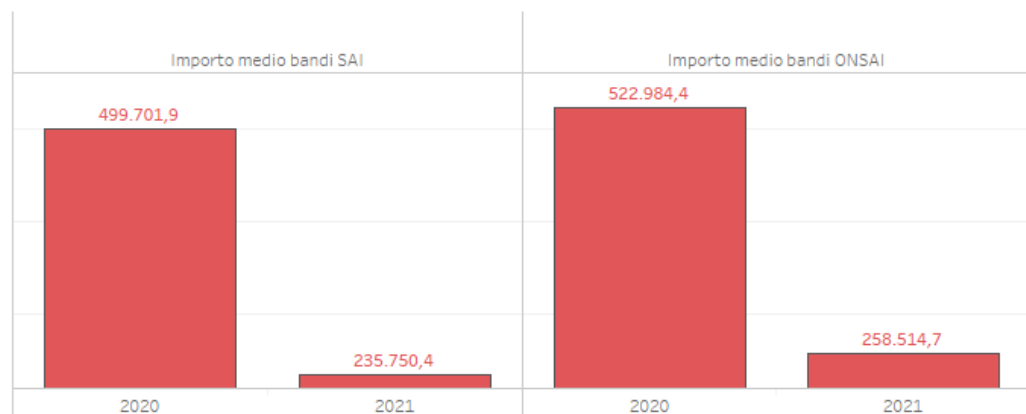
Ravenna	9.775,4
Italia	4.599,9
Nord Ovest	3.157,8
Nord Est	6.167,0
Centro	4.057,9
Sud	5.411,6
Isole	5.515,5

Fonte: ONSAI 2021

Ravenna - Importo Bandi SAI e altri servizi tecnici (milioni di euro)



Ravenna - Importo medio bandi SAI e ONSAI (euro)



Fonte: ONSAI 2021

NB1: escluse le procedure interrotte (bandi annullati, gare deserte o non aggiudicate e aggiudicazioni revocate) e quelle aggiudicate invitando gli OE iscritti elenchi SA  
NB2: i bandi aventi ad oggetto servizi che coinvolgono più ambiti provinciali sono assegnati alla provincia in cui ha sede la Stazione appaltante

(a) Bandi per l'affidamento di incarichi di servizi di architettura e ingegneria (SAI), altri bandi per servizi tecnici (verifica e validazione dei progetti, supporto al RUP, verifiche di vulnerabilità sismica e sulle strutture e altre verifiche tecniche, topografia e cartografia, servizi di prevenzione e protezione per la sicurezza nei luoghi di lavoro, servizi di assistenza e consulenza tecnica, etc) e avvisi per l'istituzione/aggiornamento di elenchi di professionisti

(b) Bandi per l'affidamento di incarichi di servizi di architettura e ingegneria (SAI)

(c) Bandi analizzati da ONSAI relativi a procedure di affidamento di incarichi di servizi di architettura e ingegneria (SAI) dei settori ordinari al netto di accordi quadro e avvisi per tecnici interni alla PA

<https://onsai-cnappc.cresme.it/account/home>

## Ravenna

### Nota

*La base dati impiegata per la compilazione delle schede provinciali è aggiornata alla data del **22 Aprile 2022** ed è di proprietà di Cresme Ricerche Spa. Le fonti statistiche sono indicate in calce ad ogni elaborato. I dati mercato della progettazione sono frutto di una stima Cresme e rappresentano il mercato “potenziale” di ogni prodotto; per mercato potenziale si intende la stima della domanda, espressa in termini economici, dedotta dall’analisi della quota dei servizi di progettazione su un numero significativo di tipologie costruttive. Al fine di costruire una serie storica omogenea, le province di Cagliari e Sud Sardegna sono state accorpate definendo l’aggregato territoriale Cagliari e Sud Sardegna.*

*I contenuti delle schede statistiche provinciali realizzate da CRESME Ricerche Spa per conto del CNAPPC nell’ambito del progetto “Osservatorio 2022 sulle province italiane”, sono di esclusiva proprietà del CNAPPC e di CRESME Ricerche Spa e possono essere utilizzati solo ed esclusivamente per finalità di studio e analisi. La diffusione dei contenuti dell’Osservatorio a terzi, così come l’eventuale pubblicazione e/o condivisione dei contenuti (anche parziali), può essere effettuata solo ed esclusivamente previa autorizzazione scritta del CNAPPC secondo modalità che dovranno essere di volta in volta concordate.*