

c r b

rendiconto annuale.

2025

RENDICONTO ANNUALE DEL CENTRO SVIZZERO DI STUDIO PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLA COSTRUZIONE CRB

CRB. Per una comprensione reciproca.



Prefazione

Una progettazione solida esige basi stabili

Il 2025 è stato un anno speciale sotto diversi aspetti. Valori ritenuti affidabili non lo sono più. Economia e politica cercano di influenzarsi reciprocamente, talvolta in modo inappropriato. Il nostro modo di pensare plasmato dalla società – almeno per la maggior parte di noi – deve essere rivisto e superato. Questa sfida, naturalmente, non riguarda solo noi. Riguarda anche il nostro settore. Non ci lasciamo paralizzare, ma la affrontiamo.

Il nostro contributo è e resta quello di assumere un ruolo guida nel settore della costruzione, in particolare nella standardizzazione e nella strutturazione dei processi edilizi, delle parti d'opera e della nomenclatura tecnica. Lavoriamo sui nostri prodotti consolidati, che miglioriamo continuamente e adattiamo agli strumenti, alle norme e alle esigenze attuali del nostro settore nei campi della progettazione, della realizzazione e della gestione.

Nel 2025 si sono delineati due concetti chiari, con approcci mirati per nuovi prodotti. Uno di questi approcci costituisce la base per un'ampia definizione di metodi, inclusi il posizionamento e la qualificazione dei nostri standard esistenti. Rientra inoltre nella sintassi teorica una mappatura del nostro contributo rispetto alle fasi del «Modello di pianificazione per progetti nel settore della costruzione». L'altro approccio consiste nel collegare i modelli degli edifici con parti d'opera standardizzate, utilizzando i mezzi oggi disponibili, per una descrizione dell'opera automatizzabile.

Abbiamo promesso di sviluppare prodotti più semplici e adatti alla pratica. I due progetti costituiscono il fondamento per gli sviluppi futuri. Senza fondamenta ben progettate e verificate,

difficilmente un'opera può durare nel tempo – per questo devono essere progettate con attenzione e realizzate in modo solido. Nel lungo periodo, i due progetti dovranno confluire in una modellazione delle costruzioni globale basata su un modello di dati. Il nostro ambizioso obiettivo rimane quindi invariato, ma cerchiamo di raggiungerlo attraverso tappe chiare e comprensibili. Questo riduce la complessità nello sviluppo e facilita l'introduzione sul mercato.

La nostra sfida consiste però anche nel creare un ponte verso gli immobili «analogici» e l'ambiente esistente. Quest'ultimo – per fortuna – non è completamente definibile in modo arbitrario, ma è determinato da noi esseri umani, dalla nostra scala e dalla nostra prospettiva.

Vogliamo raggiungere i nostri obiettivi insieme ai professionisti di tutti i settori dell'edilizia, alle associazioni professionali e ai nostri partner. Questa è la chiave sia per la fattibilità che per l'accettazione. Siamo sulla buona strada, ma talvolta alcuni agiscono, consapevolmente o inconsapevolmente, in direzioni diverse: noi cerchiamo sempre il terreno comune. Una buona comunicazione costituisce una base fondamentale per comprendere in modo condiviso le visioni e svilupparle insieme, sia internamente sia con gli interlocutori esterni.

Ringrazio i nostri partner per la fiducia e l'ottima collaborazione. Un ringraziamento molto speciale va ancora una volta ai nostri collaboratori, che si identificano nel proprio lavoro, si impegnano attivamente,

conoscono a fondo i rispettivi ambiti professionali e rappresentano le diverse esigenze con una visione d'insieme, contribuendo così al nostro sviluppo.



«Continuiamo a puntare sulla collaborazione e vogliamo raggiungere i nostri obiettivi insieme ai professionisti della costruzione e ai nostri partner.»

A. Sarbach

Amadeo Sarbach, Presidente CRB

Retrospettiva e prospettive

Definire gli standard insieme

Retrospettiva

Il 2025 è stato per il CRB un anno di consolidamento e di attenzione mirata. Dopo la riorganizzazione, la questione centrale è stata come rafforzare ulteriormente il nostro ruolo nella definizione degli standard e, allo stesso tempo, aumentare la nostra capacità operativa. Non si trattava tanto di nuovi slogan, quanto piuttosto di maggiore chiarezza nella struttura, nelle priorità e nelle responsabilità.

I prodotti consolidati continuano a costituire la spina dorsale del CRB. Garantiscono rendimenti e affidabilità in un mercato caratterizzato da incertezza e da cambiamenti sempre più rapidi. Parallelamente, abbiamo esaminato in modo critico nuovi prodotti e progetti. Laddove utilità di mercato, tempistica o posizionamento non risultavano convincenti, sono state apportate delle correzioni. Queste decisioni sono state necessarie per impiegare le risorse in modo mirato e rafforzare l'orientamento strategico. Dal punto di vista organizzativo abbiamo ulteriormente consolidato la gestione aziendale. Ruoli chiari, una gestione rafforzata del portafoglio prodotti e progetti, nonché processi di reporting migliorati garantiscono maggiore trasparenza e consentono decisioni tempestive. La direzione è stata ulteriormente sviluppata con l'obiettivo di coniugare competenza specialistica, vicinanza al mercato e capacità di leadership.

Nello sviluppo dei prodotti adottiamo un approccio più pragmatico. I concetti vengono sviluppati in stretta collaborazione con utenti e partner, mentre i business cases vengono valutati in modo più realistico. Progetti come la nuova piattaforma dei prodotti da costruzione, la gara d'appalto basata sulle parti d'opera e la qualità semantica del modello illustrano bene questo percorso. In primo piano non è la velocità a tutti i costi, bensì la rilevanza, la possibilità di integrazione e i benefici duraturi.

Dal punto di vista finanziario, nel 2025 il CRB ha mantenuto una posizione solida. Il risultato positivo riflette anche una politica di investimenti prudente. Si tratta di una scelta consapevole e gestita con attenzione. La dipendenza dai singoli prodotti rimane una sfida che affrontiamo con investimenti mirati in conoscenze specialistiche, gestione dei prodotti e incisività sul mercato.

Il 2025 ha dimostrato che gli standard non devono solo essere sviluppati, ma anche costantemente aggiornati, illustrati e con-

solidati nel mercato. Continueremo a lavorare in questa direzione.

Prospettive

Il 2026 sarà all'insegna dell'affinamento e dell'implementazione. Il ritiro strategico del Comitato centrale ha chiarito che il CRB deve definire con coerenza il proprio ruolo nella definizione degli standard a partire dalla rilevanza per il mercato. I prodotti consolidati restano un punto di riferimento nel settore per qualità e professionalità. I nuovi progetti vengono valutati in base alla capacità di integrarsi, di risolvere problemi reali e di essere accettati dagli utenti.

Sul piano strategico, l'interoperabilità, i dati strutturati e l'ulteriore sviluppo del CPN in forma modificata assumono un ruolo centrale. In questo contesto l'intelligenza artificiale non è fine a sé stessa, ma è uno strumento in grado di produrre risultati solo se basato su dati affidabili. L'ulteriore sviluppo della gara d'appalto basata sulle parti d'opera e della qualità semantica del modello, nonché il ruolo guida nella standardizzazione dei cataloghi di parti d'opera e di dati, definito prioritario dal Comitato centrale del CRB, segnano una chiara ambizione: il CRB si assume la responsabilità di coordinamento, struttura e affidabilità in un contesto frammentato. Dal punto di vista organizzativo, l'attenzione è rivolta a priorità chiare, a una leadership rigorosa e a una maggiore responsabilità dei collaboratori. Progetti e investimenti vengono orientati in modo coerente all'impatto e ai benefici. A livello regionale si punta a rafforzare ulteriormente la presenza e la conoscenza del mercato, in

particolare nella Svizzera romanda e nella Svizzera italiana.

Il 2026 non sarà un anno di grandi promesse, ma di progressi concreti. Passo dopo passo, con un orientamento chiaro e con l'ambizione di continuare ad essere rilevanti per il settore della costruzione.

Ringraziamo i nostri clienti per la loro fiducia, i nostri partner, gli esperti esterni e tutti i collaboratori per il loro impegno, la loro competenza e la loro disponibilità ad accompagnarci in questo cammino.



«Ci concentriamo sulla definizione di standard e assumiamo un ruolo guida nello sviluppo di cataloghi di dati standardizzati.»

Michel Bohren,
Presidente della direzione

Consuntivo 2025

Bilancio al 31 dicembre (in franchi svizzeri)

	2025	2024
Mezzi liquidi	5 827 917	5 835 686
Titoli (azioni e titoli)	9 654 032	9 214 473
Crediti per prestazioni	921 779	482 235
Altri crediti a breve termine	368 357	306 669
Scorte	200 834	264 954
Ratei e risconti attivi	110 898	156 319
Capitale circolante	17 083 817	16 260 335
Investimenti finanziari	177 435	177 425
Immobilizzazioni mobiliari	138 237	93 614
Immobilizzazioni immobiliari	120 718	183 403
Investimenti immateriali	40 596	84 410
Investimenti finanziari	476 986	538 852
Attivi	17 560 803	16 799 187
Debiti per prestazioni	406 988	655 289
Altri debiti a breve termine	4 805	14 896
Ratei e risconti passivi	553 235	362 223
Capitale di terzi a breve termine	965 027	1 032 409
Accantonamenti a lungo termine	1 175 000	675 000
Capitale di terzi a lungo termine	1 175 000	675 000
Capitale di terzi	2 140 027	1 707 409
Capitale d'esercizio	6 500 000	6 500 000
Fondo per innovazioni	364 835	530 883
Riserve di utile	8 060 896	6 278 398
Risultato annuale	495 045	1 782 497
Capitale proprio	15 420 775	15 091 779
Passivi	17 560 803	16 799 187

Conto economico, chiusura esercizio al 31 dicembre (in franchi svizzeri)

	2025	2024
Ricavi da prestazioni	15 350 474	15 180 720
Contributi dei soci	1 042 720	1 065 858
Ricavo d'esercizio	16 393 194	16 246 578
Costi diretti	(4 113 389)	(2 428 062)
Costi del personale	(9 556 917)	(9 562 407)
Altri costi d'esercizio	(2 803 681)	(3 313 754)
Ammortamenti	(195 270)	(275 581)
Costi d'esercizio	(16 669 257)	(15 579 804)
Risultato d'esercizio prima del risultato finanziario e delle imposte	(276 064)	666 774
Ricavi finanziari	1 234 898	1 364 538
Costi finanziari	(662 862)	(534 006)
Risultato finanziario	572 036	830 532
Costi straordinari, eccezionali o estranei al periodo	(9 441)	(7 293)
Ricavi straordinari, eccezionali o estranei al periodo	68 993	14 699
Risultato straordinario, eccezionale o estraneo al periodo	59 552	7 406
Utile d'esercizio prima delle imposte e della modifica del fondo per innovazioni	355 524	1 504 712
Imposte	(26 528)	(30 006)
Utile d'esercizio prima della modifica del fondo per innovazioni	328 996	1 474 705
Modifica del fondo per innovazioni	166 049	307 792
Utile d'esercizio	495 045	1 782 497

Ulteriori informazioni sono disponibili ai seguenti indirizzi:

CRB, Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung

Steinstrasse 21
Postfach
8036 Zürich
Telefon +41 44 456 45 45
info@crb.ch

CRB, Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction

Route des Arsenaux 22
1700 Fribourg
Téléphone +41 21 647 22 36
info.fr@crb.ch

CRB, Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione

Viale Portone 4
6500 Bellinzona
Telefono +41 91 826 31 36
info.it@crb.ch

crb.ch



Impressum

Immagini: © Adobe Stock, © Martin Stauber

Editore

CRB

Redazione

Gaby Jefferies e Michael Milz

Layout

Franziska Jungen

Delegazione e Comitato centrale

- Presidente: Amadeo Sarbach, arch. dipl. ETH/SIA, prof. ZHAW, rappresentante SIA
- Vicepresidente: Walter Bisig, rappresentante Involucro edilizio Svizzera
- Timothy Delcò, economo della costruzione AEC, MAS ingegneria industriale, presidente Comitato Svizzera italiana
- Jacques Richter, arch. dipl. ETH/FAS/SIA, rappresentante FAS e presidente Comité Suisse romande
- Bernhard Salzmann, direttore SSIC, rappresentante SSIC
- Christoph Starck, ing. forestale dipl. ETH/SIA, direttore SIA, rappresentante SIA
- Stefan Zopp, arch. dipl. HTL/SWB/FAS, rappresentante FAS

Comitato centrale

- Boris Brunner, arch. dipl. FH/FAS/SIA, rappresentante FAS
- Didier Favre, impresario costruttore dipl., ing. civile dipl. EPFL/SIA, rappresentante SSIC e Comité Suisse romande
- Frédéric Gasser, ing. dipl. HTL (FH), rappresentante VSS
- David Gastaldi, ingegnere geometra dipl. EPFL, rappresentante dei committenti pubblici e del Comité Suisse romande
- Daniel Huser, progettista dipl. imp. sanitari, presidente centrale suissetec, rappresentante settore impiantistica
- Brigitte Hutter, arch. dipl. ETH/SIA, rappresentante della Comunità d'interessi dei committenti privati IPB
- Alan Müller Kearns, ing. civile dipl. EPFL, MBA, rappresentante suisse.ing
- Marcel Pfrunder, responsabile del dipartimento Tecnica & economia aziendale EIT.swiss, rappresentante settore impiantistica
- Silva Ruoss, arch. dipl. ETH/SWB/SIA, rappresentante SIA
- Hanspeter Stadelmann, ing. civile dipl. ETH, rappresentante SSIC
- Beat Waeber, arch. FAS/SIA, responsabile corsi d'architettura Bachelor/Master, ZHAW, rappresentante università/scuole universitarie professionali
- Markus Zimmermann, ing. costruzioni in legno dipl. FH/STV, rappresentante Holzbau Schweiz

Comité Suisse romande

- Jacques Richter, arch. dipl. ETH/FAS/SIA, presidente
- Thierry Bruttin, arch. dipl. EPFL/FAS/FSU
- Lionel Bussard, ing. civile dipl. EPFL
- Didier Favre, impresario costruttore dipl., ing. civile dipl. EPFL/SIA
- Nicolas Gaspoz, ing. civile dipl. ETH, MBA
- David Gastaldi, ingegnere geometra dipl. EPFL
- Renaud Joliat, ingegnere civile dipl. EPFL/SIA
- David Jordan, architetto FH, direttore dei lavori edilizia
- Mamba Kalubi, ing. civile dipl. EPFL, economo della costruzione

Comitato Svizzera italiana

- Timothy Delcò, economo della costruzione AEC, MAS ingegneria industriale, presidente
- Andrea Barbetta, ingegnere civile
- Luca Borioli, ing. civile dipl. ETH
- Rudy Cereghetti, direttore Ufficio tecnico comunale Chiasso
- Elena Fontana, architetto dipl. USI, MAS pianificazione del territorio ETH
- Alain Hohl, geologo dipl. ETH
- Milo Piccoli, arch. dipl. ETH
- Tiziano Vanoni, arch. dipl. ETH/OTIA

