

# edilportale<sup>®</sup> TOUR 2018

Efficienza Energetica, Antisismica,  
Comfort Abitativo, NTC2018, Illuminazione,  
Acustica, BIM, Realtà Virtuale

MACERATA, 14 MARZO 2018

**QUADRO INTRODUTTIVO: lo scenario fruibile, le principali problematiche in campo**

**Marco Marcatili**

# Indice

**1**

**Scenario attuale e  
ambiente costruito**

**2**

**Attori e sguardi di  
rigenerazione**

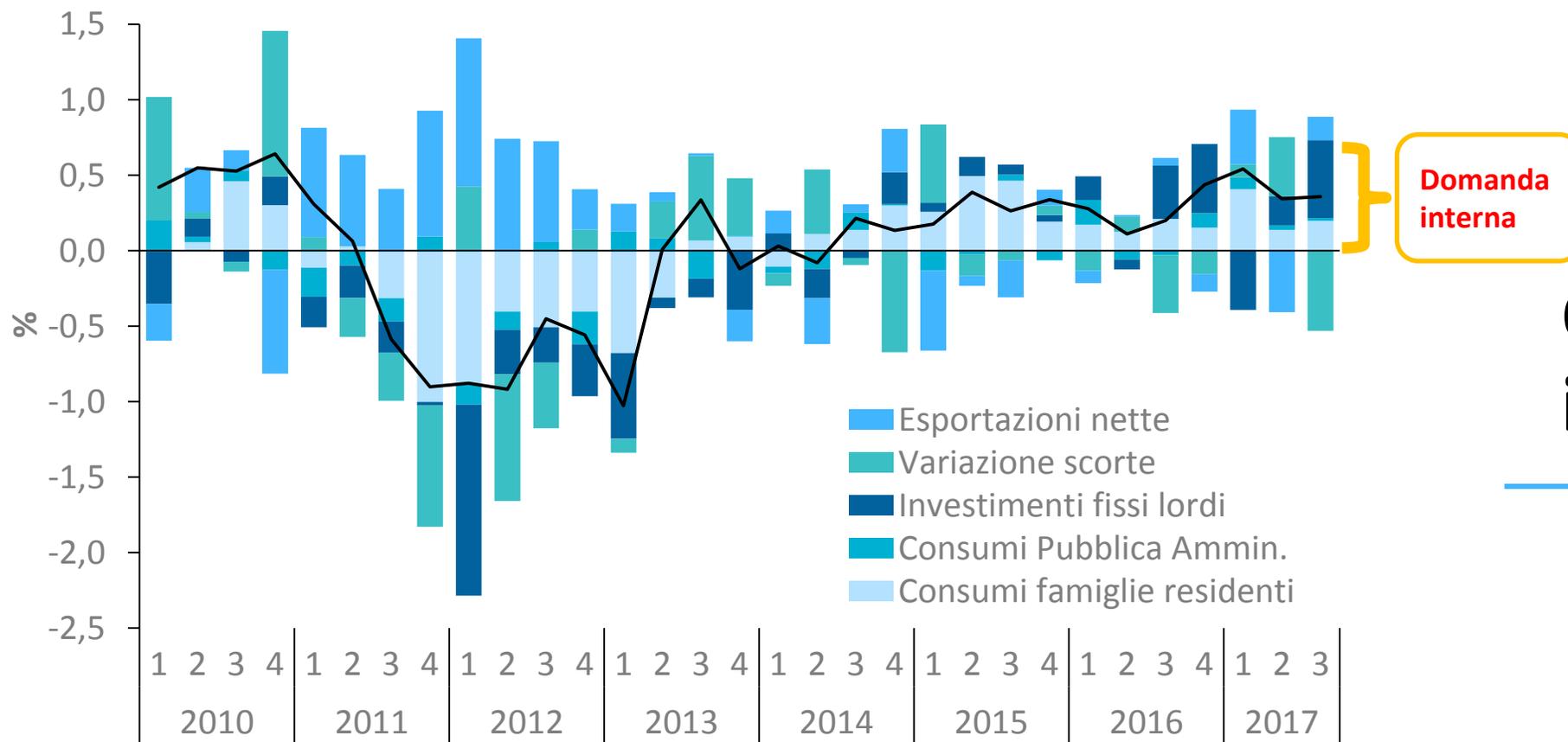
**3**

**Scenari futuribili  
e nuove domande**



1

## Scenario attuale e ambiente costruito



# Crescita italia

*Prodotto interno lordo e sue  
principali componenti  
(variazione %; dati  
trimestrali)*

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat

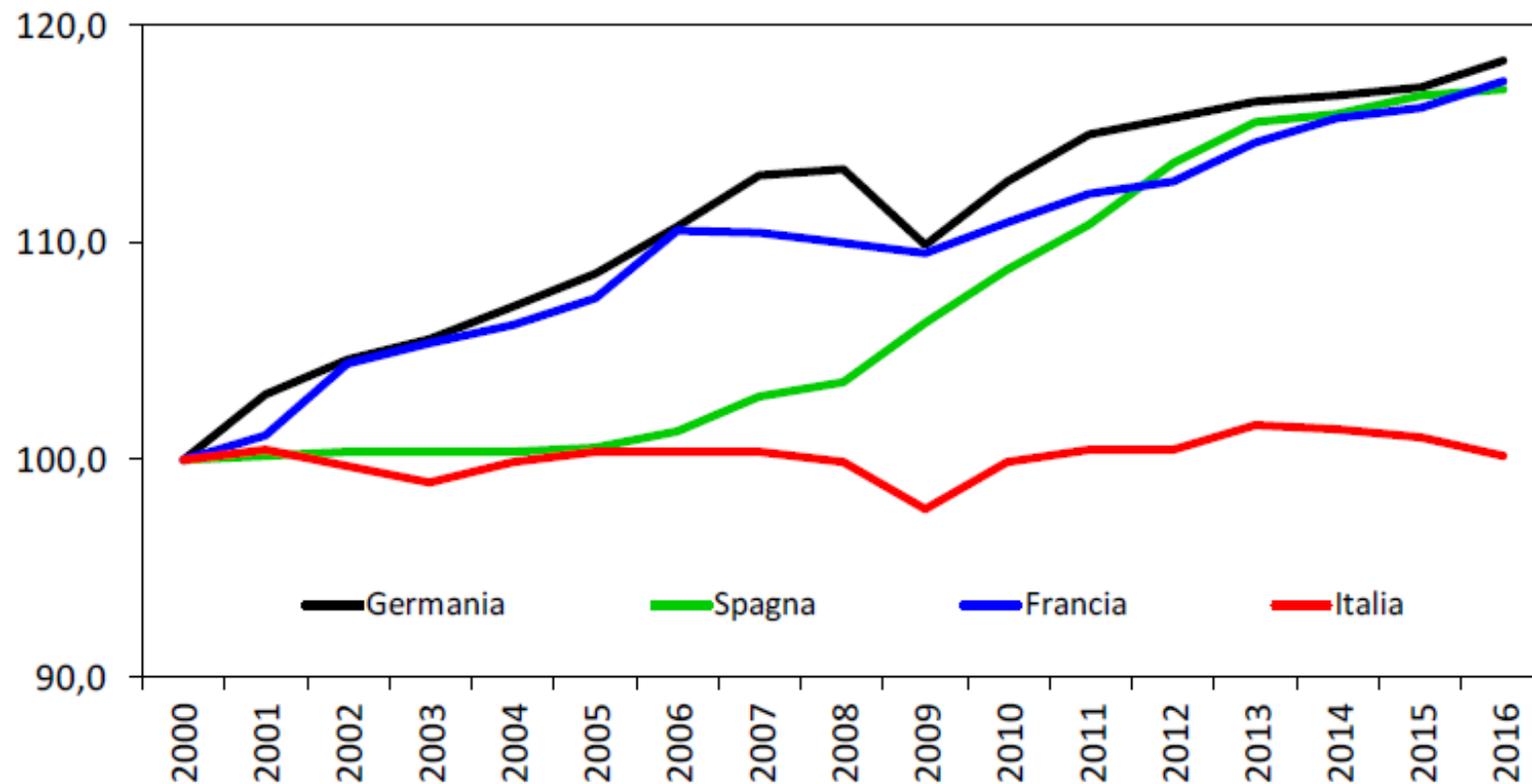
	2007	2012	2017
<b>Consumi</b>	59,2%	61,6%	61,3%
<b>Governmento</b>	18,9%	19,6%	18,6%
<b>Investimenti</b>	21,6%	18,3%	17,1%
<i>Investimenti in abitazioni</i>	5,8%	5,0%	4,4%
<i>Altri investimenti</i>	15,8%	13,3%	12,7%
<b>Esportazioni nette</b>	-0,4%	1,0%	2,9%
<b>Variazioni delle scorte</b>	0,6%	-0,5%	0,0%

## Appello investimenti

(variazione % 2007; 2012; Q1 2017)

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat

~70 mld



Skills

Context

## Gap produttività

*Produttività piatta in Italia  
(Italia, produttività oraria del  
lavoro, totale economia, indici  
2000=100)*

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat

## Consistenze del patrimonio residenziale



UNITÀ ABITATIVE



CONDOMINI



ANTE '70



«PESSIME»



COMPRAVENDITE



< CLASSE D

## Mercato «AS IS»

Fonte: ISTAT e Nomisma

## Valore di mercato potenziale



FABBISOGNO



URGENTE



QUOTA ANNO

# Mercato «TO BE»

Fonte: ENEA e Nomisma

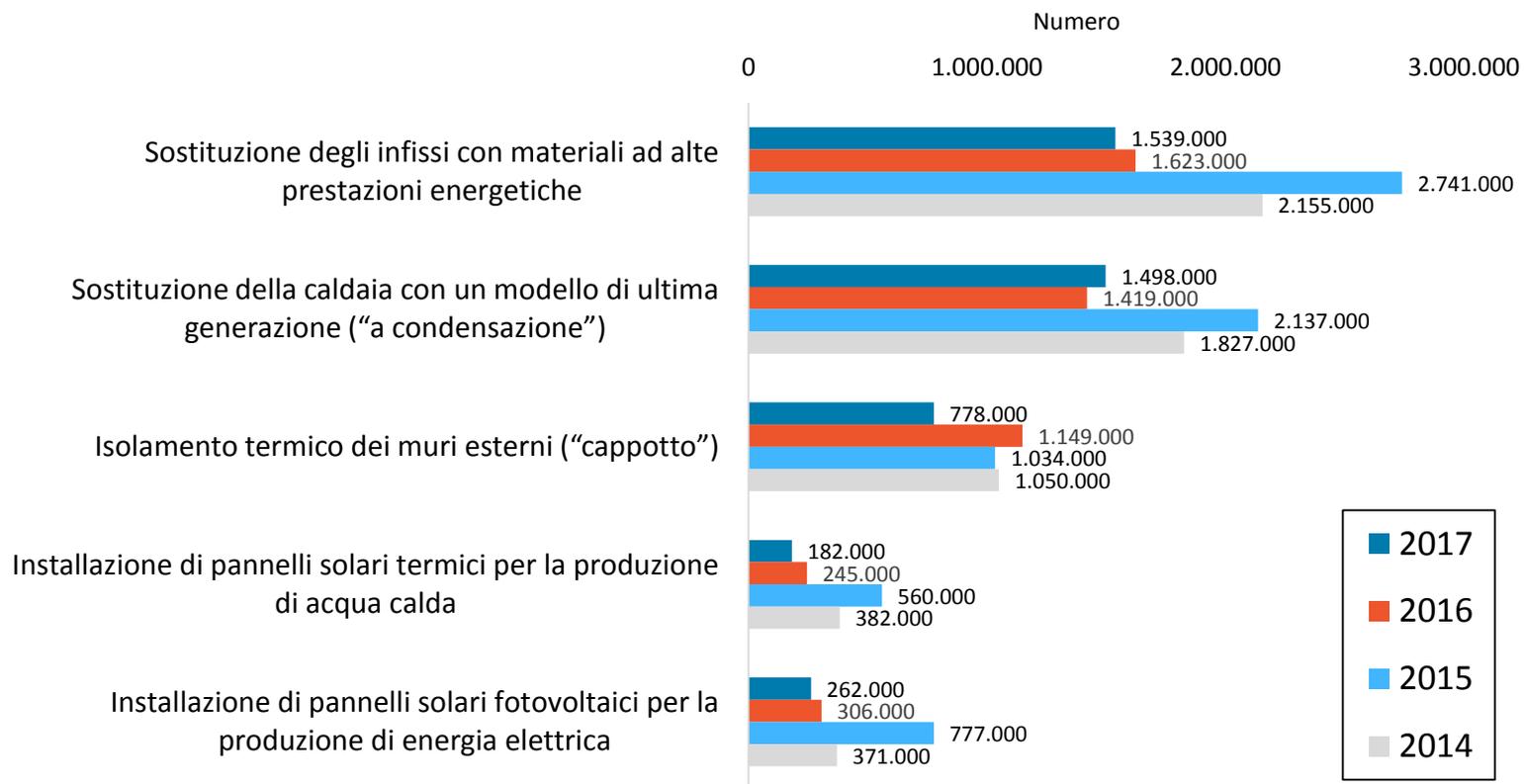
The background features a stylized, semi-transparent illustration of a city skyline. A large, light blue number '2' is positioned in the upper right quadrant of the illustration. The skyline includes various building shapes, some with horizontal lines representing windows. The overall color palette is muted, with shades of teal, grey, and light blue. A dark blue diagonal shape is visible on the left side of the page.

2

## **Attori e sguardi di rigenerazione**

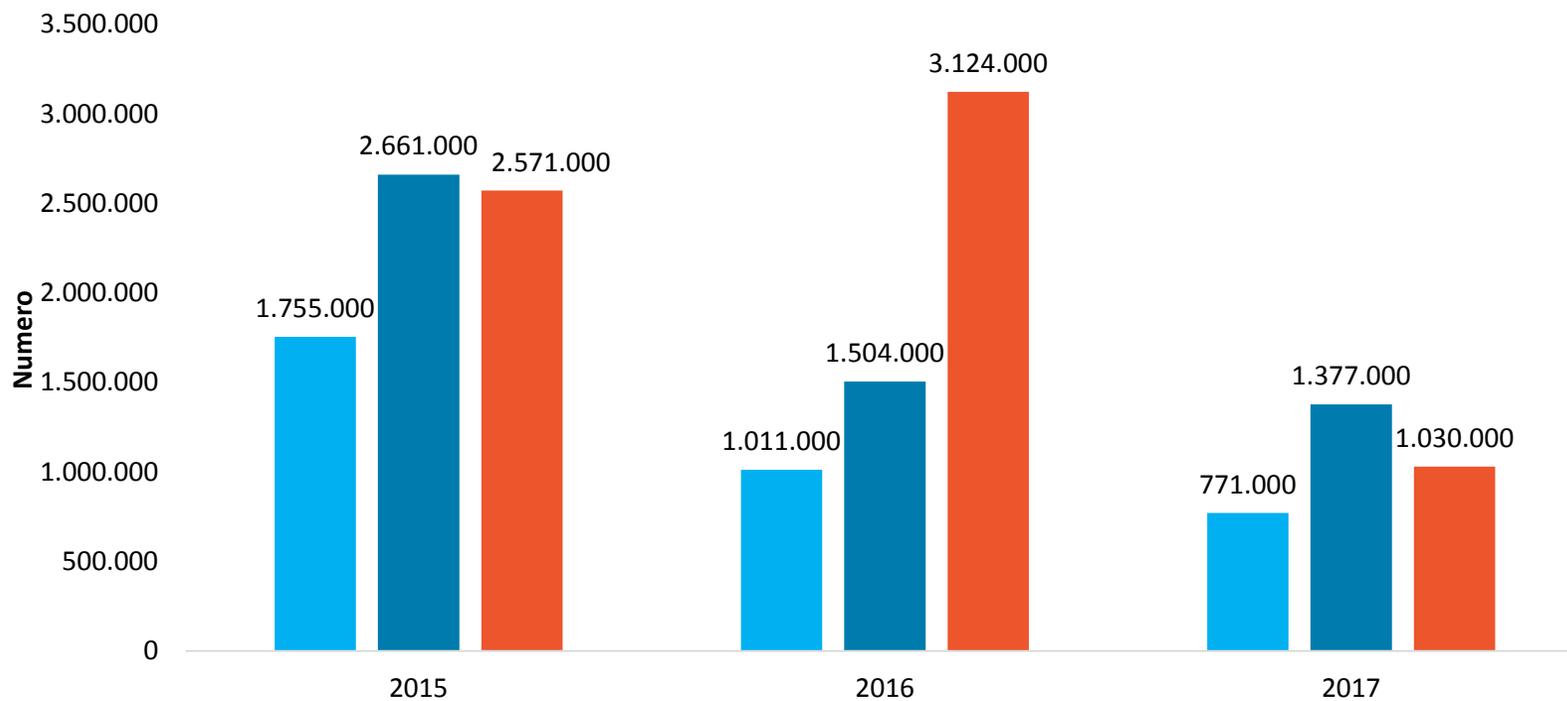


**RIGENERAZIONE...  
DI PRIMA GENERAZIONE**



# «Interventi» effettuati

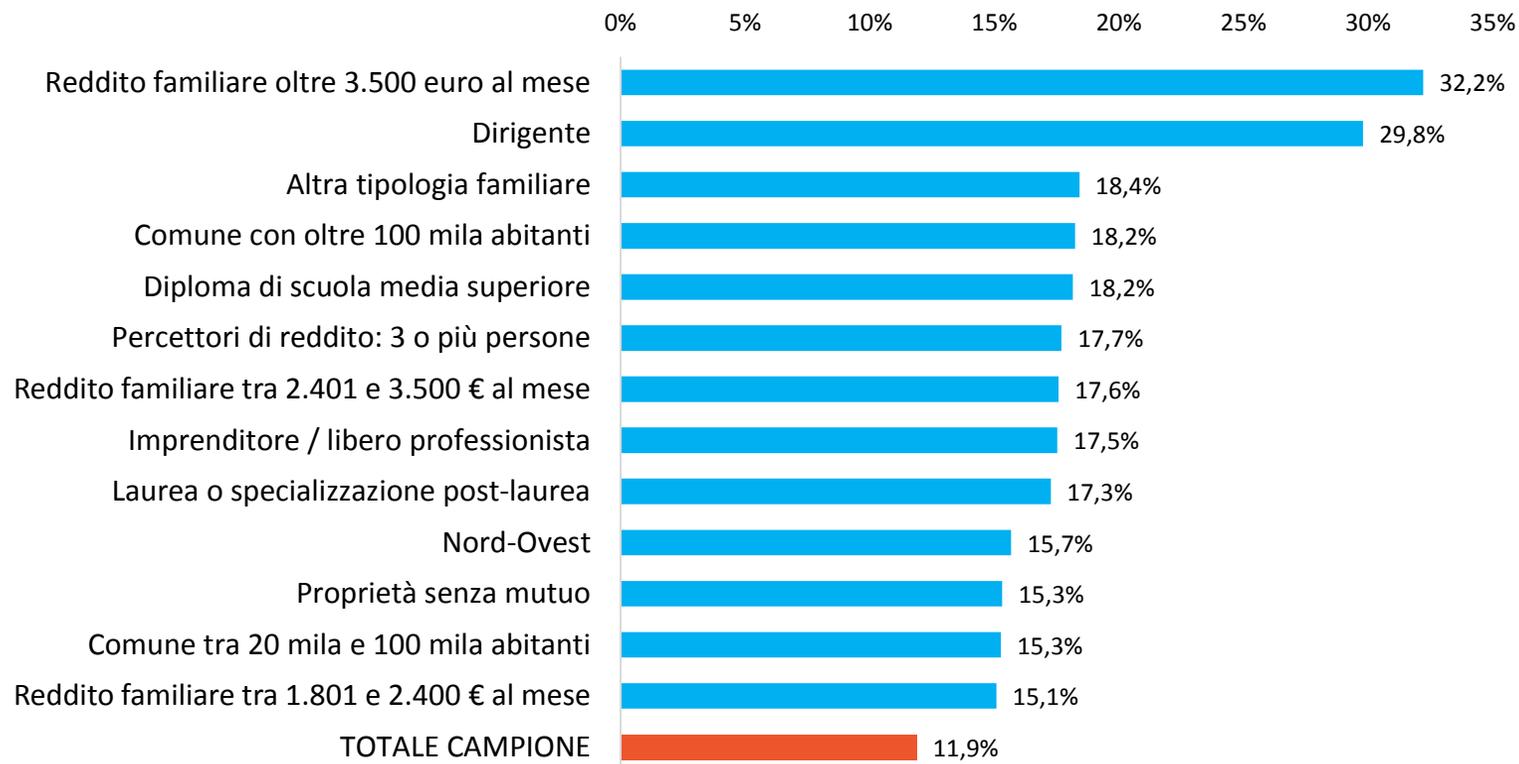
Fonte: indagine famiglie, Nomisma



## «Moventi» delle famiglie

*Fonte: indagine famiglie, Nomisma*

■ Per sfruttare gli incentivi statali ■ Per ridurre i consumi energetici ■ Perché erano interventi non più rimandabili



# «Profili» delle famiglie che hanno effettuato interventi

Fonte: indagine famiglie, Nomisma

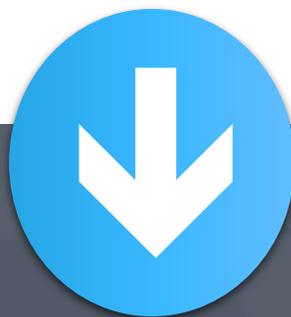
## Obiettivi previsti dal PAEE 2014

Settore	Risparmio energetico		Obiettivo raggiunto
	Reale 2016	Atteso 2020	
Residenziale	3,09	3,67	84,2%
Terziario	0,19	1,23	15,4%
Industria	1,95	5,10	38,3%
Trasporti	1,18	5,50	21,4%
Totale	6,41	15,50	41,4%

«**Compiti a casa**»

Fonte: ENEA

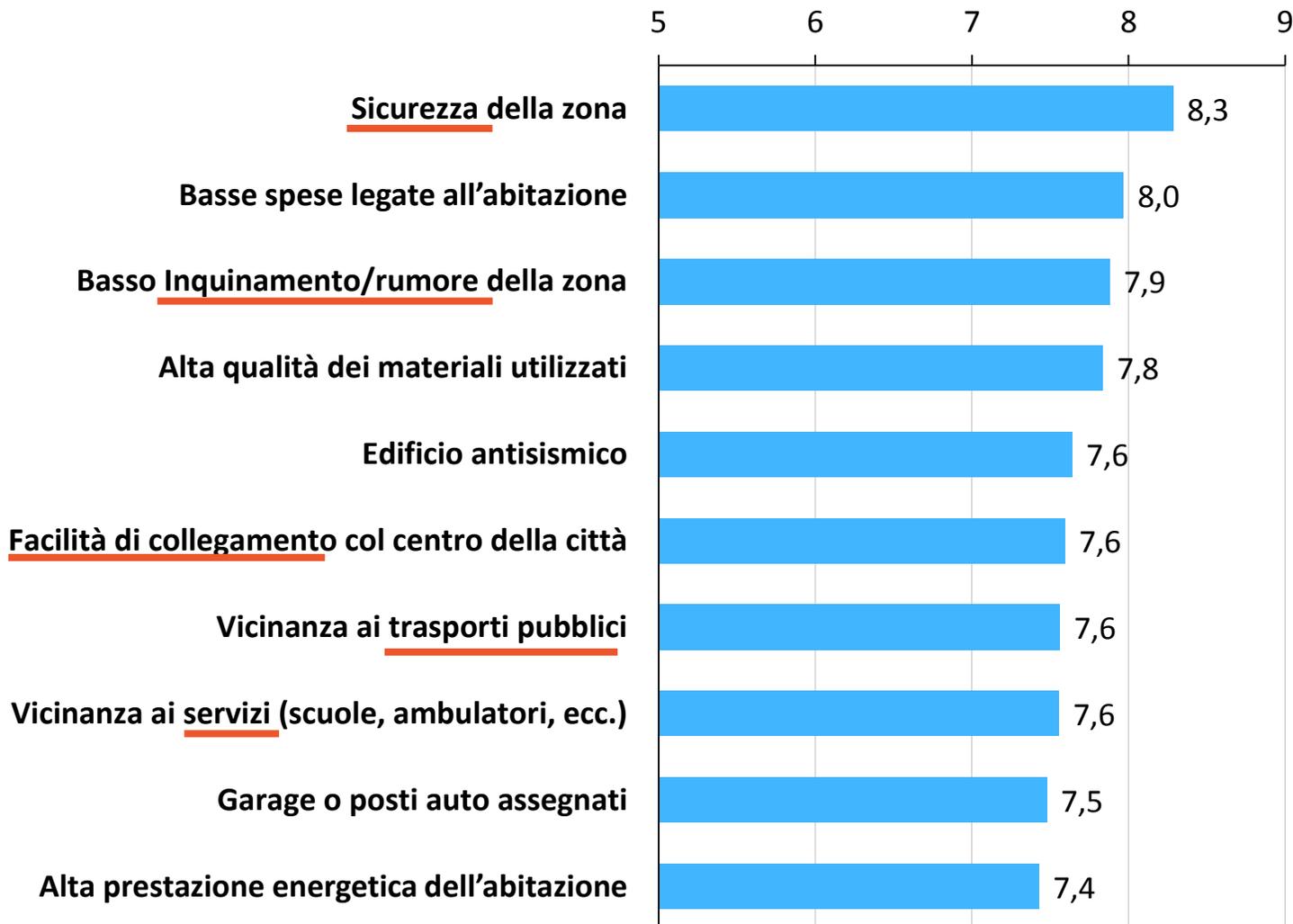
# RIGENERAZIONE... DI PRIMA GENERAZIONE



**IMMOBILE-EDIFICIO**

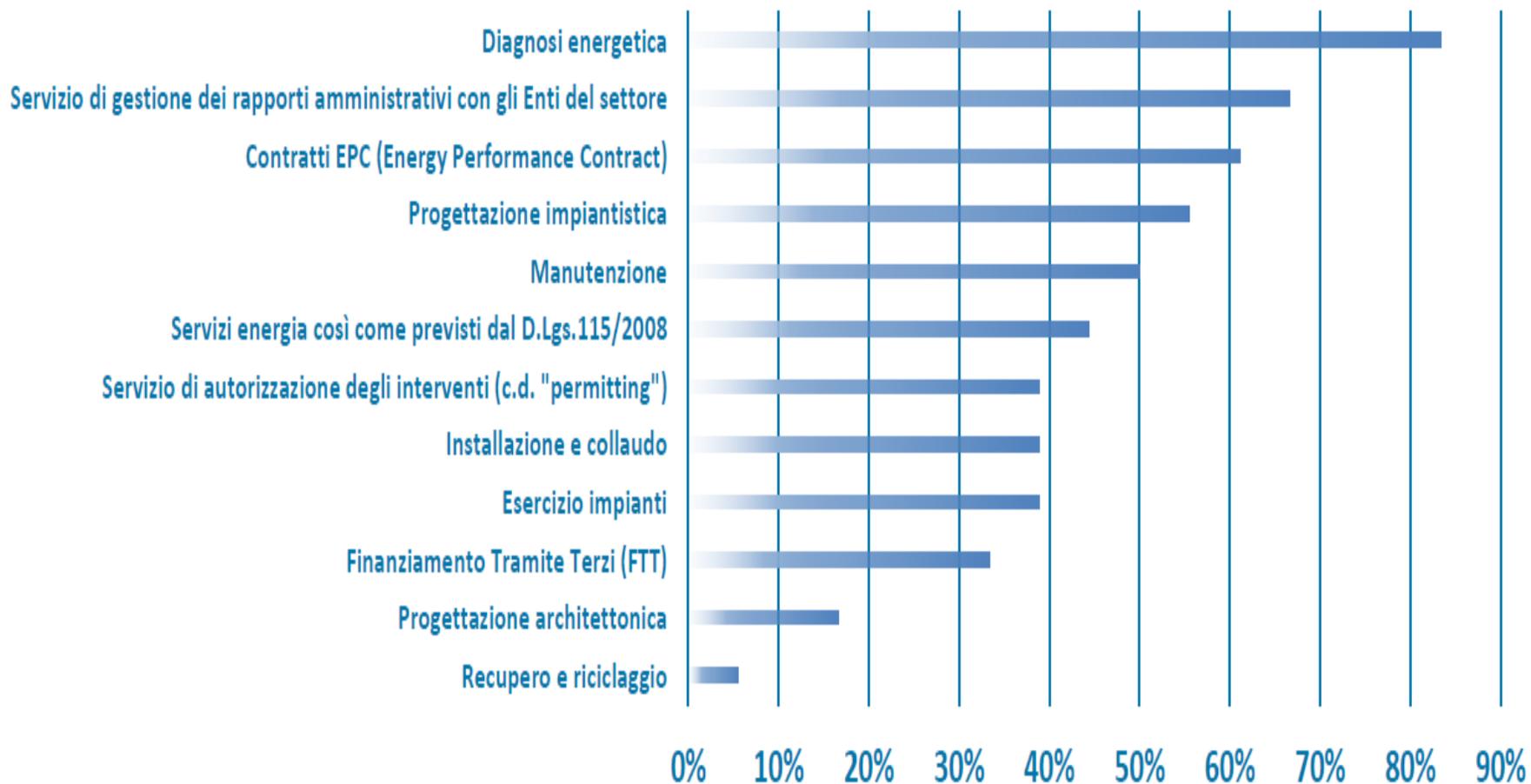


# RIGENERAZIONE... DI SECONDA GENERAZIONE



# Driver di domanda

Fonte: Nomisma



# Attività ESCO

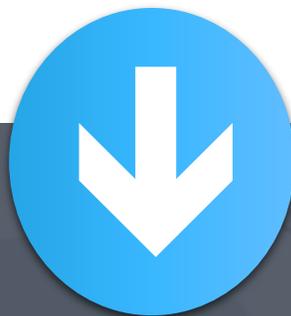
Fonte: ENEA



# Offerta s-connessa

---

# RIGENERAZIONE... DI SECONDA GENERAZIONE



**IMMOBILE-INFRASTRUTTURA**



# RIGENERAZIONE... DI TERZA GENERAZIONE



**«Cratere»  
anche come  
metafora**

---



**URBS:** struttura fisica



**CIVITAS:** realtà  
economica e sociale

**RI-COSTRUIRE  
IN 3D**



**POLIS:** comunità politica

**«La casa non  
è una tana»**

---

# RIGENERAZIONE... DI TERZA GENERAZIONE



**IMMOBILE-FULCRO DI COMUNITÀ**



# 3

## **Scenari futuribili e nuove domande**

1

Rigenerazione: perché non è ancora una «**ASSET CLASS**» di investimento?

2

Economia circolare, ambiente e salute pubblica: perché è percepita ancora come un costo e non un «**INVESTIMENTO**»?

3

Politiche pubbliche e incentivi: quali sono gli «**EFFETTI**» e quali possibili ri-orientamenti?

## Sfide di mercato

---

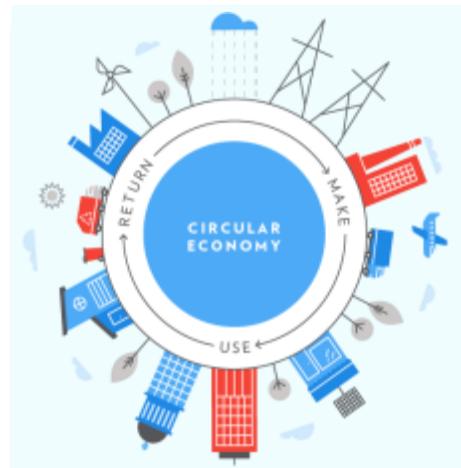


## Risorse in campo

---



Le città sono diventate più sostenibili?



Quanto e quale valore abbiamo generato?



Quali effetti sull'attrattività dei territori?

## Domande pubbliche

---



Come trasformare la  
rigenerazione in una  
«asset class» di  
investimento?



Con quali strumenti  
«valutare» e  
«remunerare»  
l'effetto sul contesto?



Quali sono i nuovi  
attori di questa  
nuova «economia in  
cerca di territorio»?

Nuove domande,  
come rispondono le filiere?



Non si può  
essere  
innovatori venti  
anni prima,  
bisogna esserlo  
un minuto prima

- Steve Jobs

# CONTATTI

**Marco MARCATILI**  
Economista Nomisma

[marco.marcatili@nomisma.it](mailto:marco.marcatili@nomisma.it)



SEGUI NOMISMA SU  
[www.nomisma.it](http://www.nomisma.it)



tour.edilportale.com



# edilportale<sup>®</sup>

## TOUR 2018

grazie per l'attenzione

tour.edilportale.com

