



# PROGETTO RIQUALIFICAZIONE

Federico Della Puppa

**IL MERCATO DELLE  
COSTRUZIONI ALLA  
PROVA DEL POST  
COVID STOP: COME  
COSTRUIRE LA  
NUOVA NORMALITÀ**

---

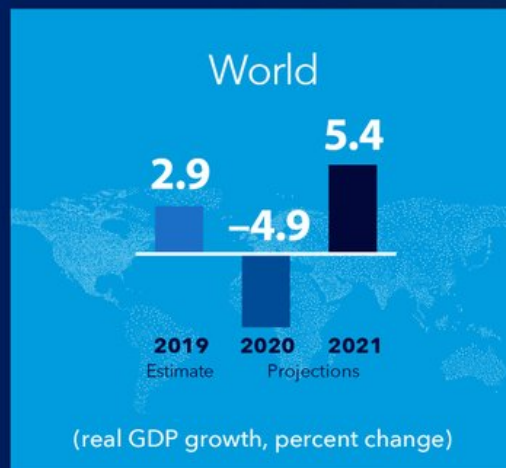
TORINO | 30 settembre 2020

# MAL COMUNE, MEZZO GAUDIO?



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

## Latest World Economic Outlook growth projections (percent change)



### UNITED STATES



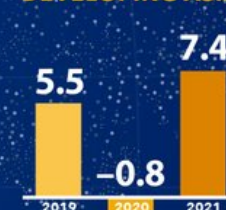
### EURO AREA



### MIDDLE EAST AND CENTRAL ASIA



### EMERGING AND DEVELOPING ASIA



### LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN



### SUB-SAHARAN AFRICA



IMF.org/social

Source: IMF, World Economic Outlook Update, June 2020.

Note: Order of bars for each group indicates (left to right): 2019, 2020 projections, and 2021 projections.

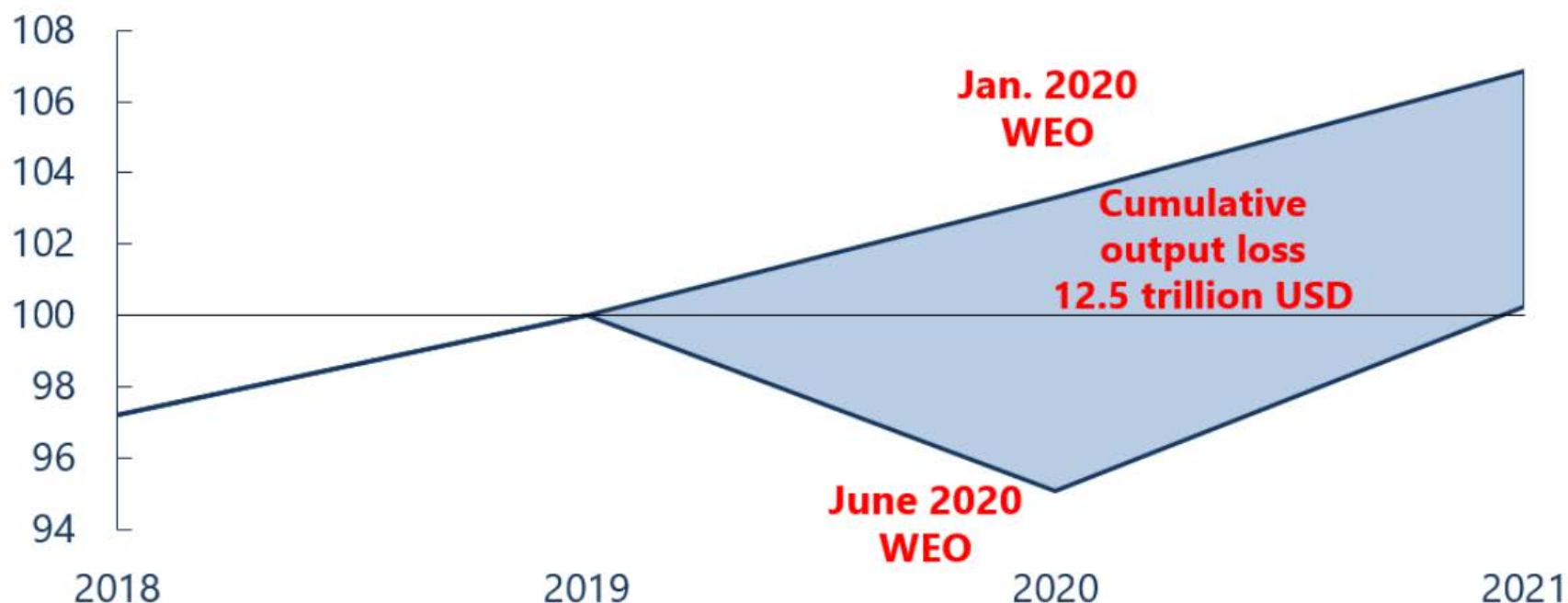


# LA PANDEMIA VALE 12.500 MLD DI \$



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

(global real GDP level, index)



Sources: IMF, *World Economic Outlook*; and IMF staff calculations.



# C'È BEN POCO GAUDIO NEL CROLLO ATTESO

FMI stima -12,8% nel 2020 in Italia



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

(real GDP, annual percent change)	2019	PROJECTIONS	
		2020	2021
<b>World Output</b>	<b>2.9</b>	<b>-4.9</b>	<b>5.4</b>
<b>Advanced Economies</b>	<b>1.7</b>	<b>-8.0</b>	<b>4.8</b>
United States	2.3	-8.0	4.5
Euro Area	1.3	-10.2	6.0
Germany	0.6	-7.8	5.4
France	1.5	-12.5	7.3
Italy	0.3	-12.8	6.3
Spain	2.0	-12.8	6.3
Japan	0.7	-5.8	2.4
United Kingdom	1.4	-10.2	6.3
Canada	1.7	-8.4	4.9
Other Advanced Economies	1.7	-4.8	4.2
<b>Emerging Markets and Developing Economies</b>	<b>3.7</b>	<b>-3.0</b>	<b>5.9</b>

← ITALIA

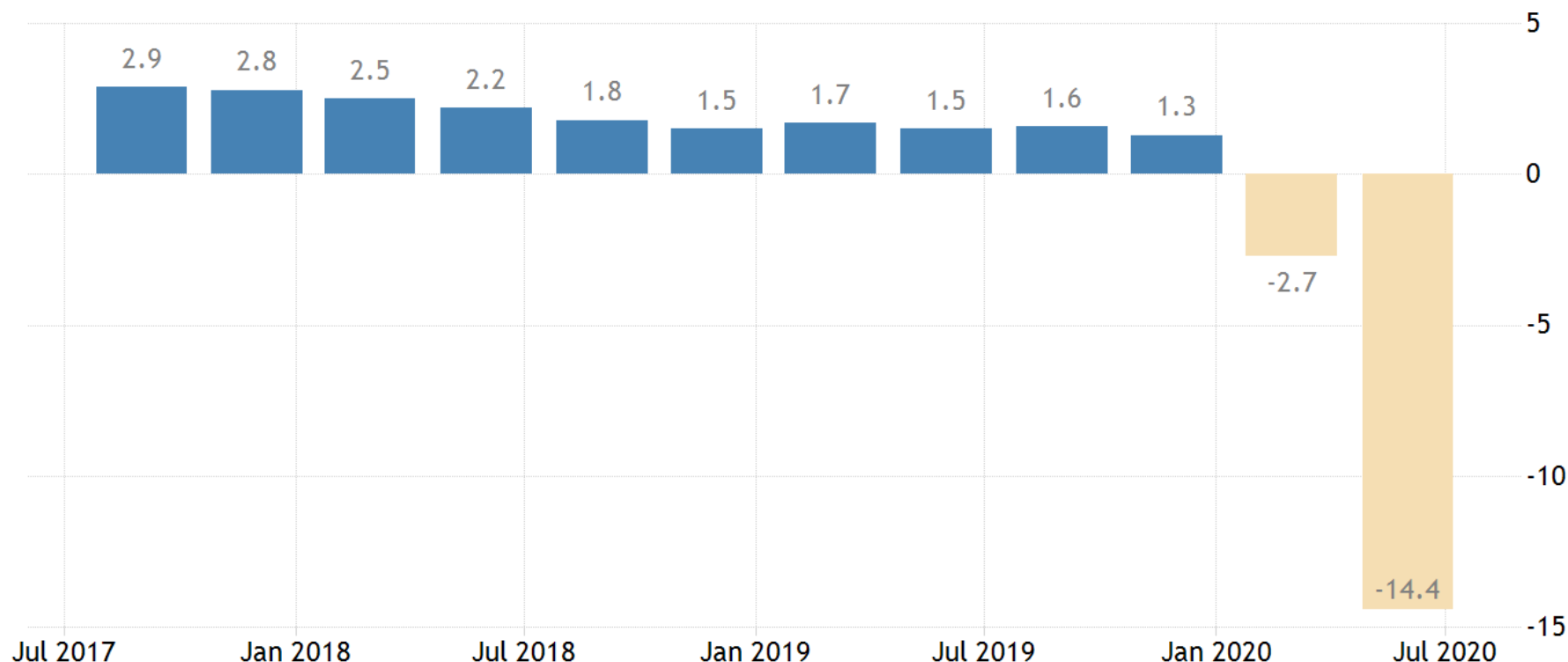


# PIL EUROPEO IN FORTE FLESSIONE



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

Il secondo trimestre 2020 in caduta al -14,4%



Variazioni annuali del Pil (sullo stesso trimestre dell'anno precedente)  
**EUROPA a 28 paesi**

EUROSTAT

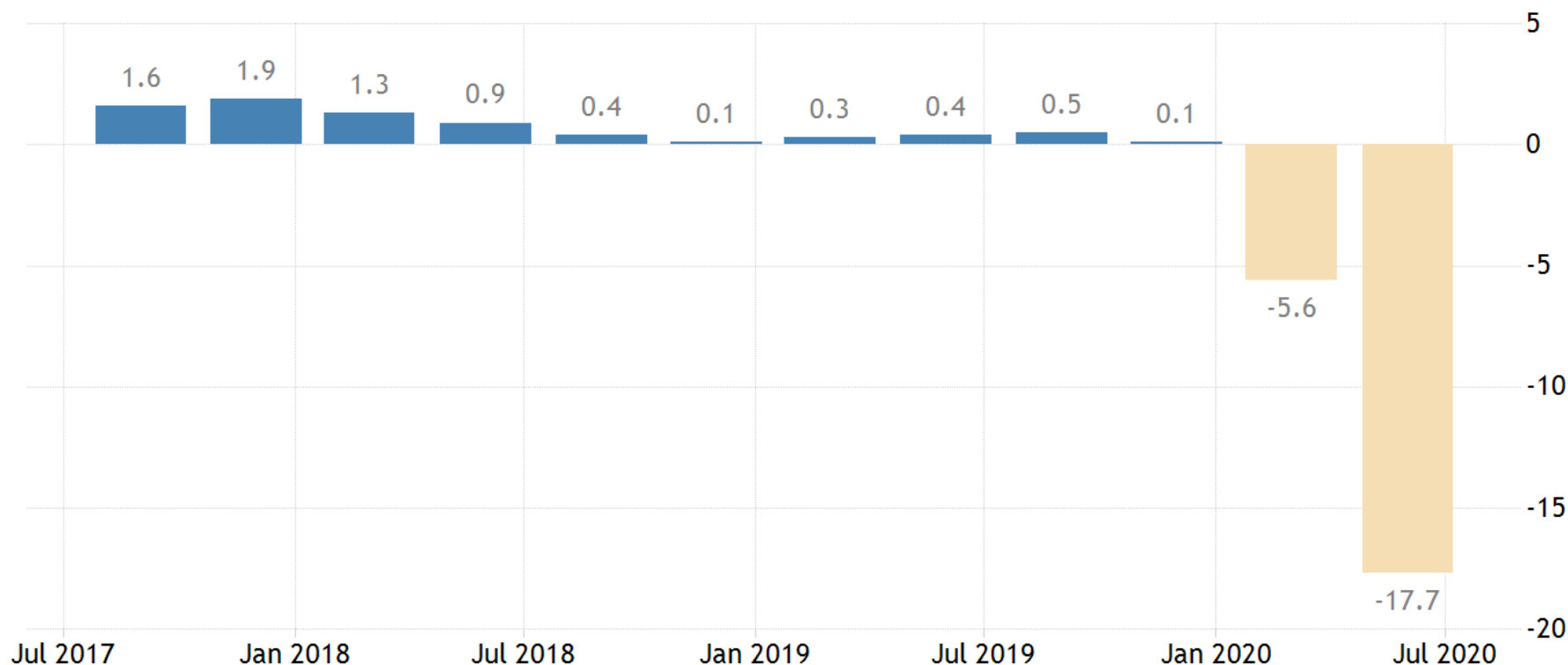


# L'ITALIA HA FRENATO PIÙ DELLA MEDIA

Primo trimestre a -5,4%, secondo a -17,3%



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE



(ISTAT)

Variazioni annuali del Pil (sullo stesso trimestre dell'anno precedente)  
**ITALIA**

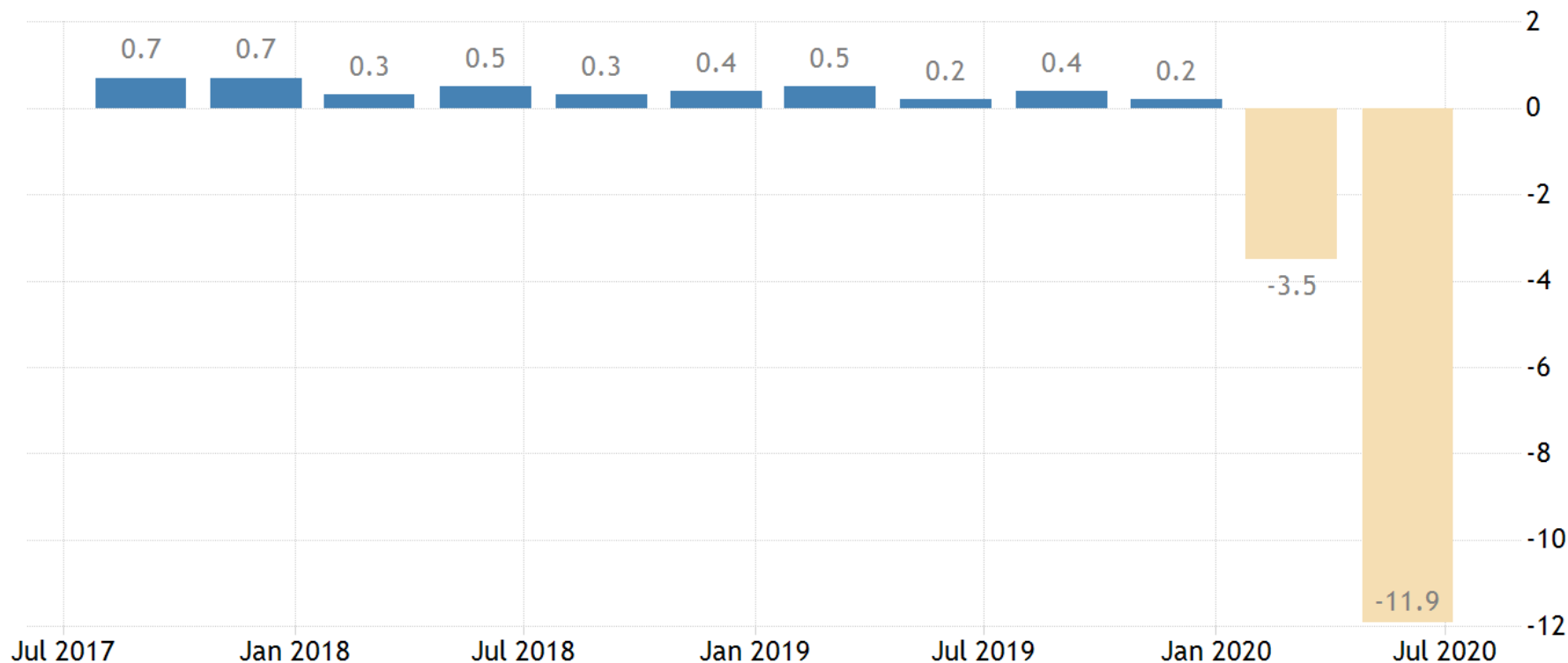




# IL COVID È ARRIVATO IN UN MOMENTO DI DEBOLEZZA DELL'ECONOMIA EUROPEA



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

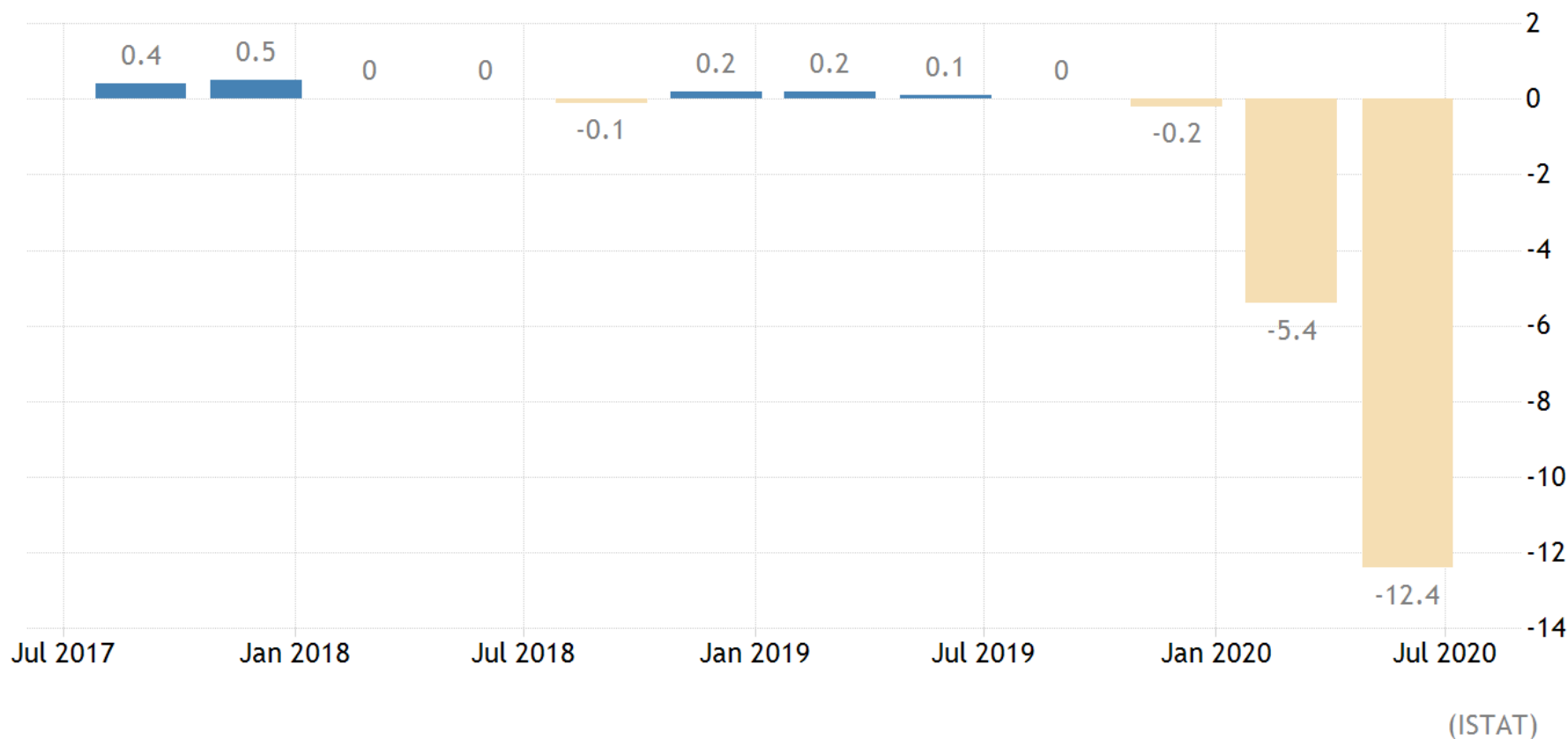


EUROSTAT

Variazioni trimestrali del Pil sul trimestre precedente  
**EUROPA a 28 paesi**



# IL COVID IN ITALIA HA COLPITO UN'ECONOMIA COMUNQUE PIÙ DEBOLE DI QUELLA EUROPEA

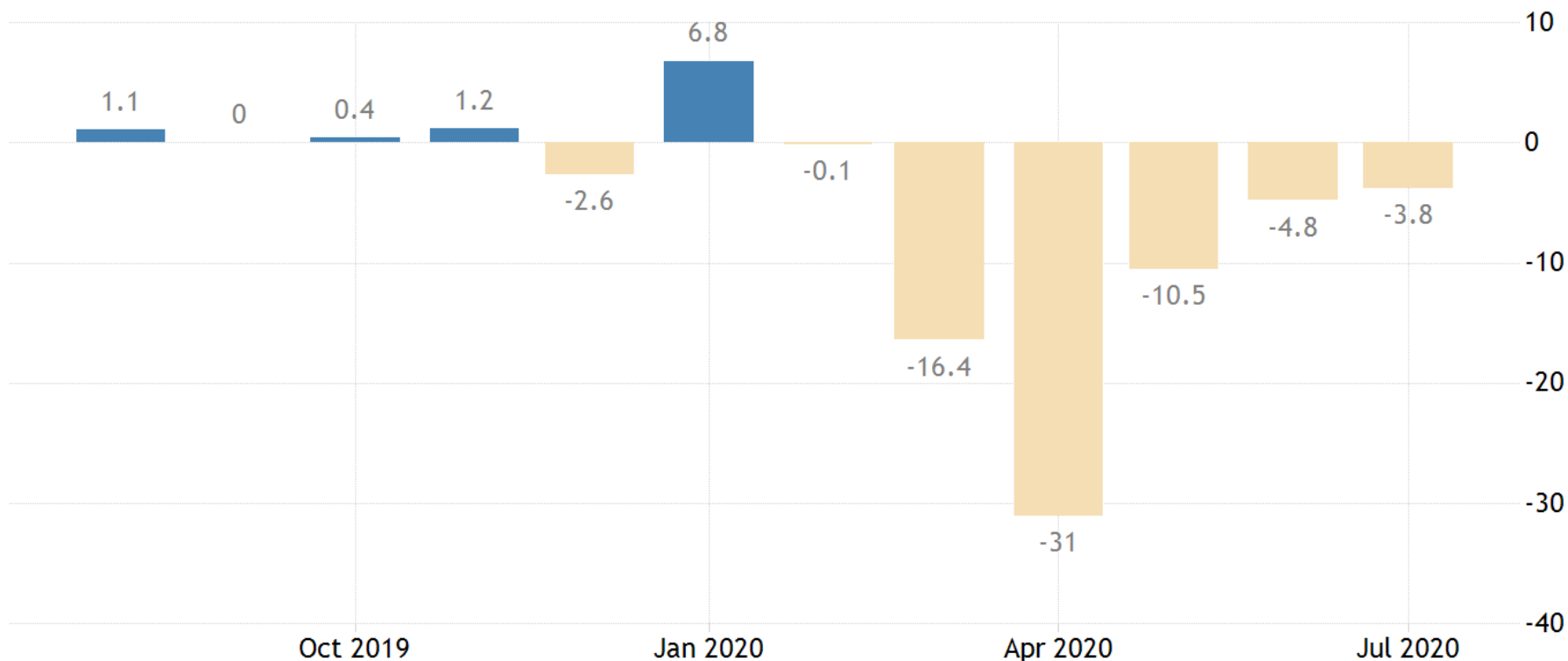


Variazioni trimestrali del Pil sul trimestre precedente  
**ITALIA**



# IL COVID-STOP NELLE COSTRUZIONI DELL'AREA EURO: -31% IN APRILE

**MADE LOCAL**  
PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

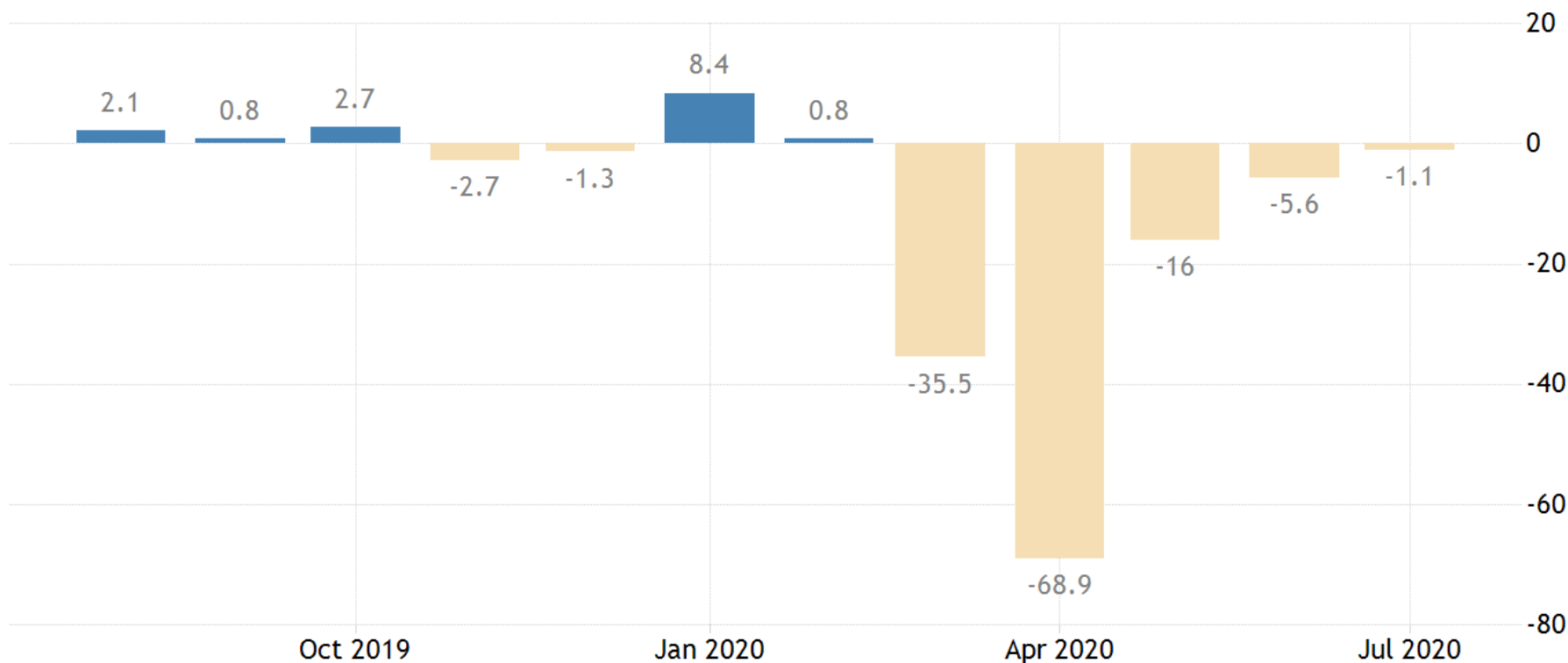


EUROSTAT

Variazioni mensili della produzione nelle costruzioni  
**AREA EURO**



# IL COVID-STOP IN ITALIA HA RIDOTTO LA PRODUZIONE DI QUASI IL 69% IN APRILE MA LA RIPRESA È DEL TUTTO EVIDENTE



(ISTAT)

Variazioni mensili della produzione nelle costruzioni  
**ITALIA**

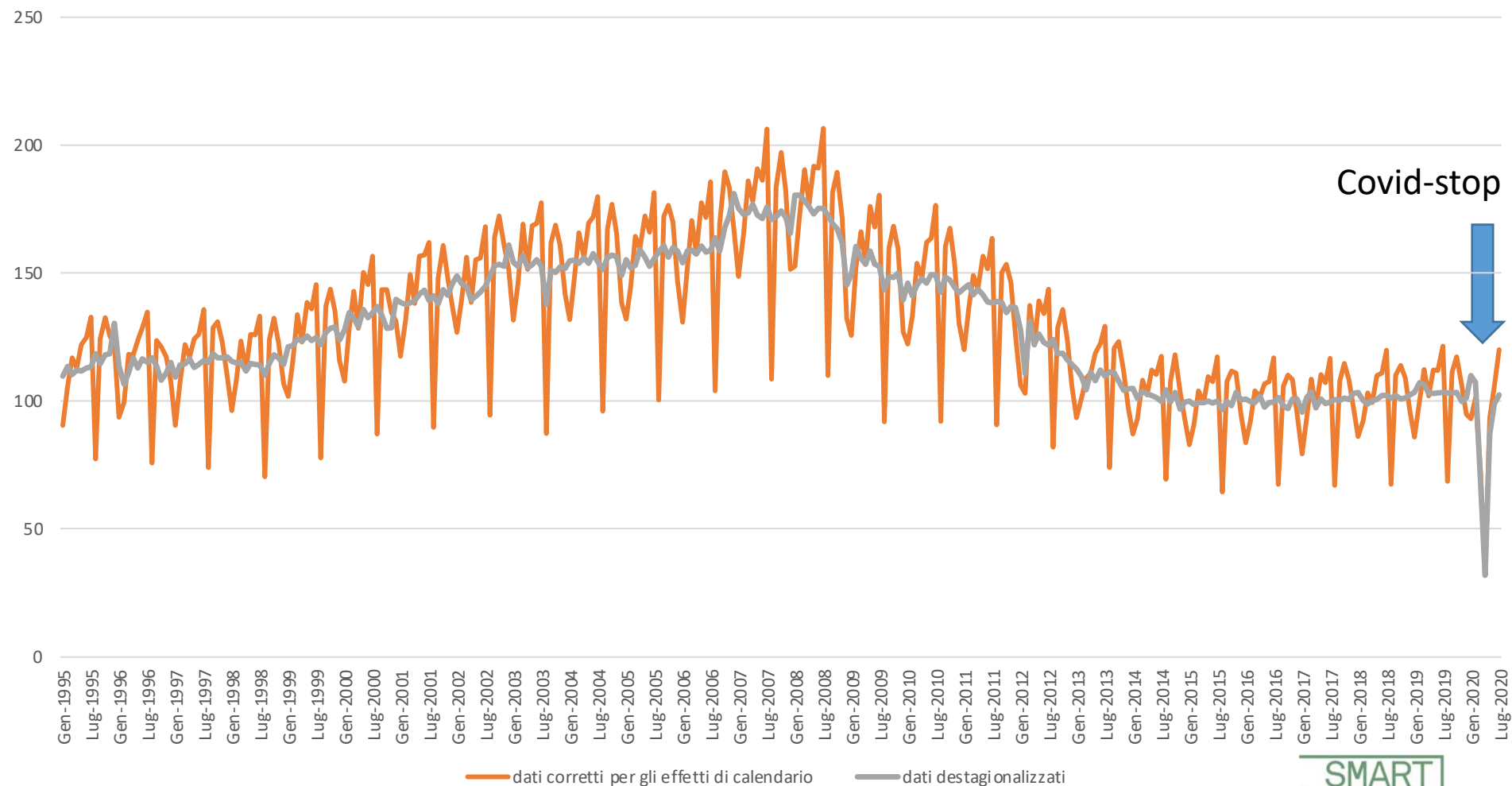
# MA LA RIPARTENZA FA BEN SPERARE

Produzione nelle costruzioni: gennaio 1995 - luglio 2020

Valore indice 2015=100



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE



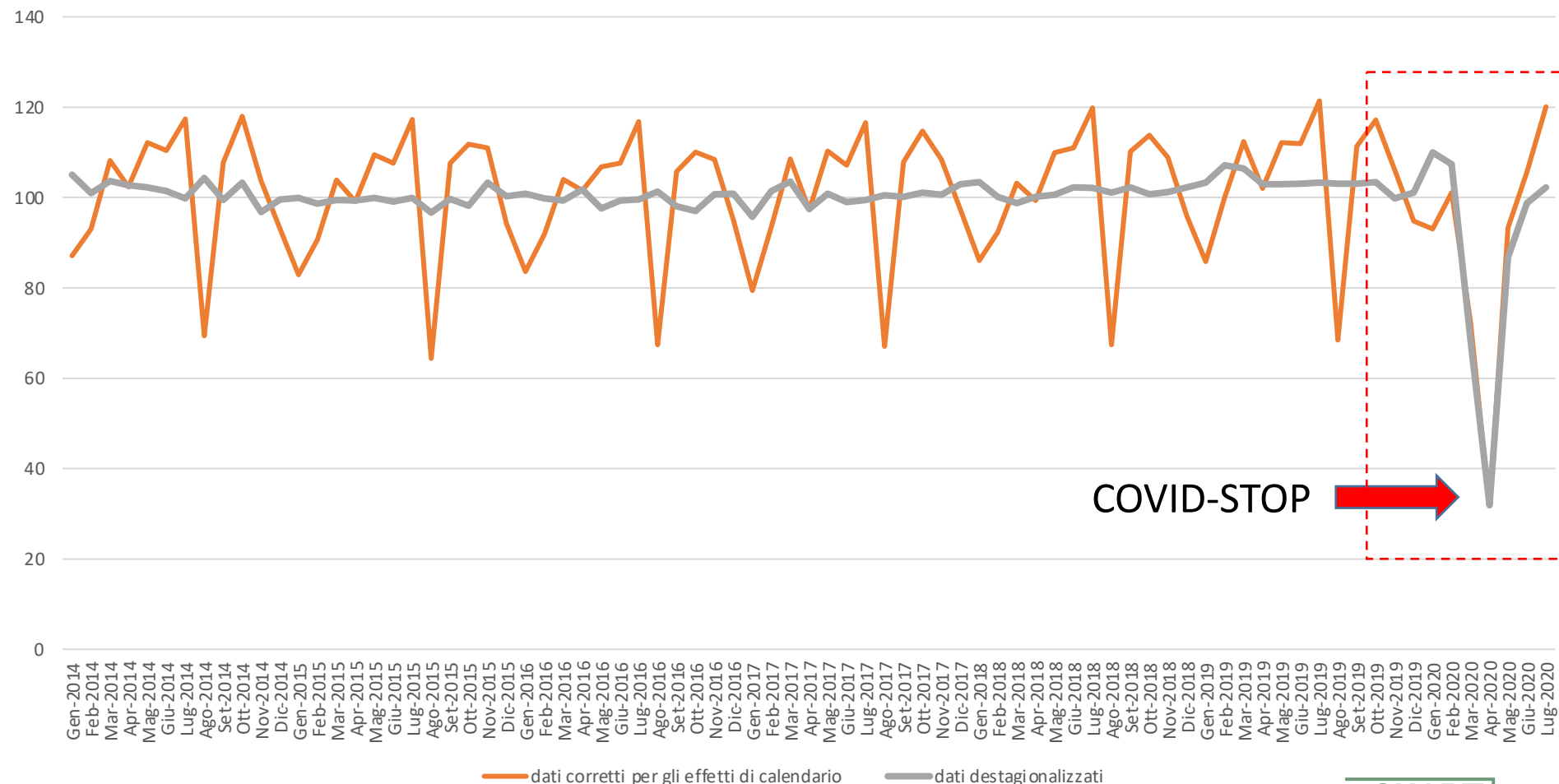
# UNA RIPARTENZA CHE SI PREANNUNCIA A «V»



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

Produzione nelle costruzioni: gennaio 2014 - luglio 2020

Valore indice 2015=100



COVID-STOP



# LO SCENARIO: V come VIRUS

Dallo shock economico alla rapida ripresa

## Scenari

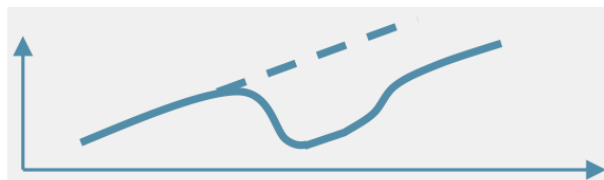
## Geometria impatti

**V** Shock economico seguito da rapida ripresa



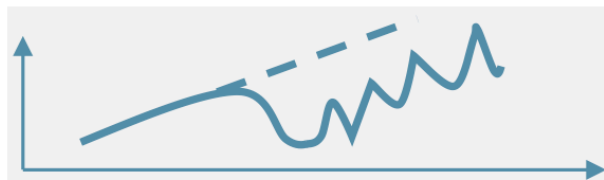
“V”

**U** Shock economico seguito da lenta ripresa



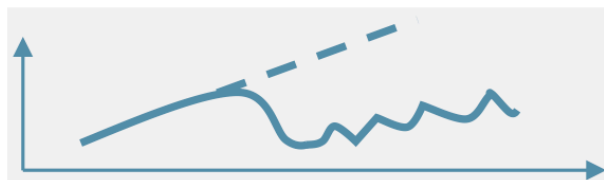
“U”

**W** Lockdown strutturali e post-crisis economy

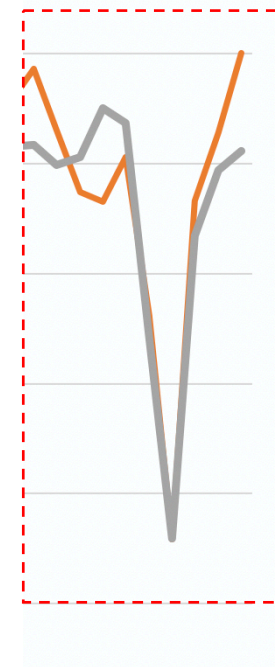


“W”

**L** Recessione prolungata con riduzione strutturale capacità di crescita



“L”



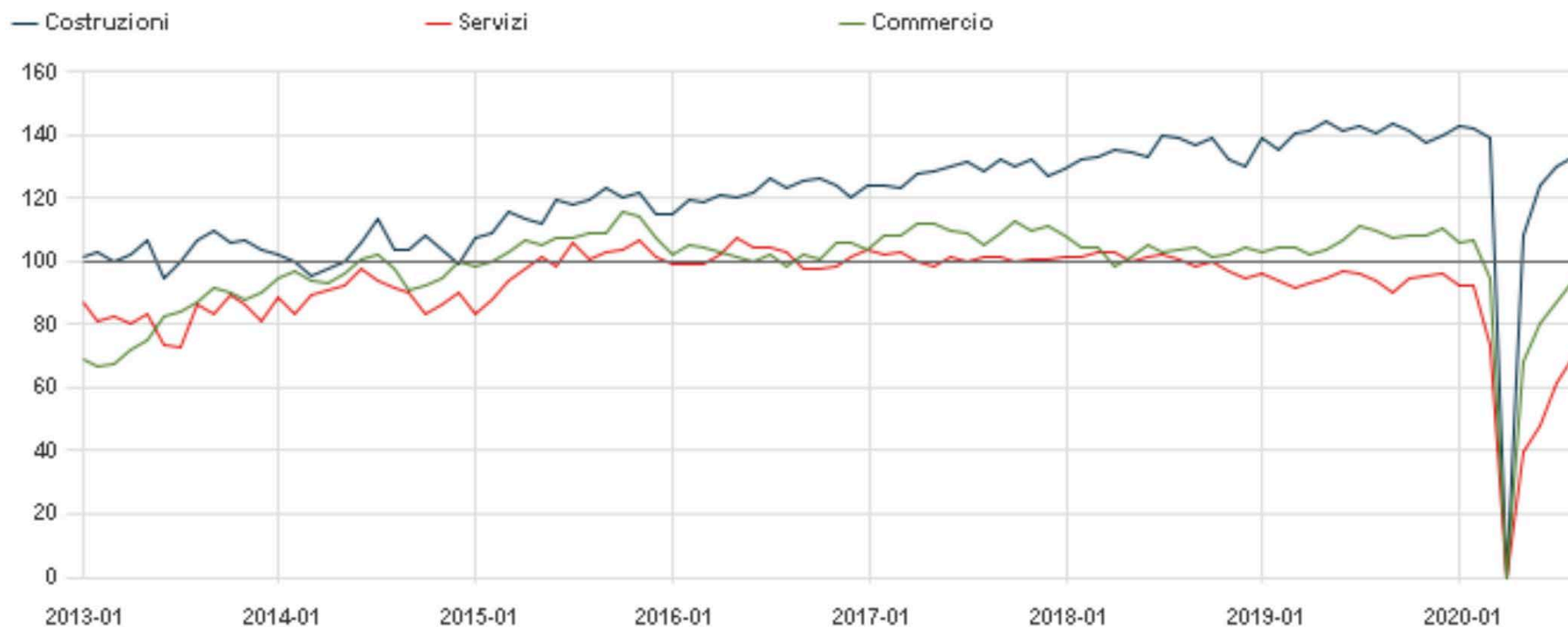
# LE COSTRUZIONI SONO FIDUCIOSE



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

Clima di fiducia delle imprese

Dati destagionalizzati (2010 = 100)

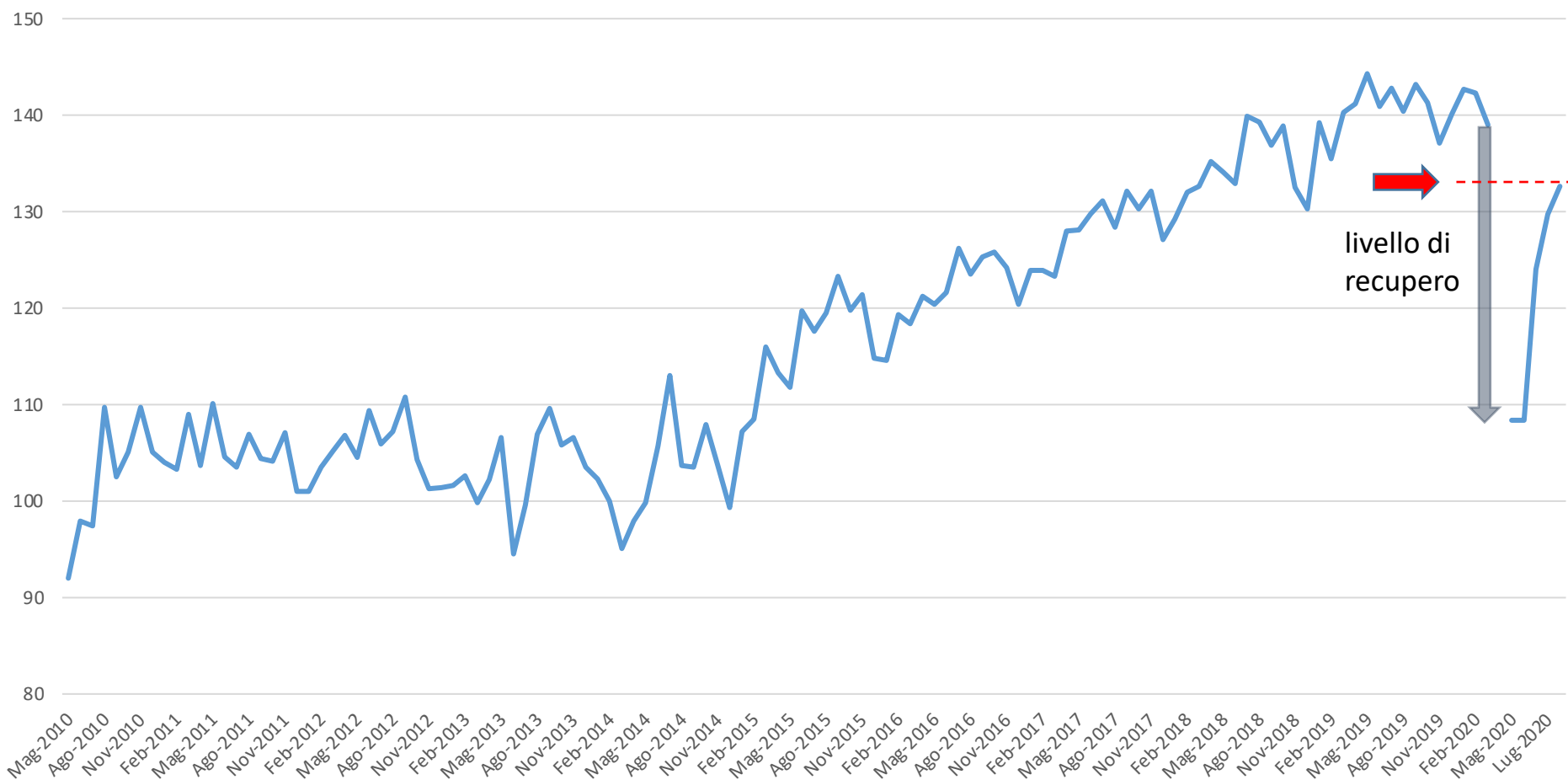


# LA GRANDE DISCONTINUITÀ



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

clima di fiducia delle imprese di costruzioni (numero indice base 2010=100)



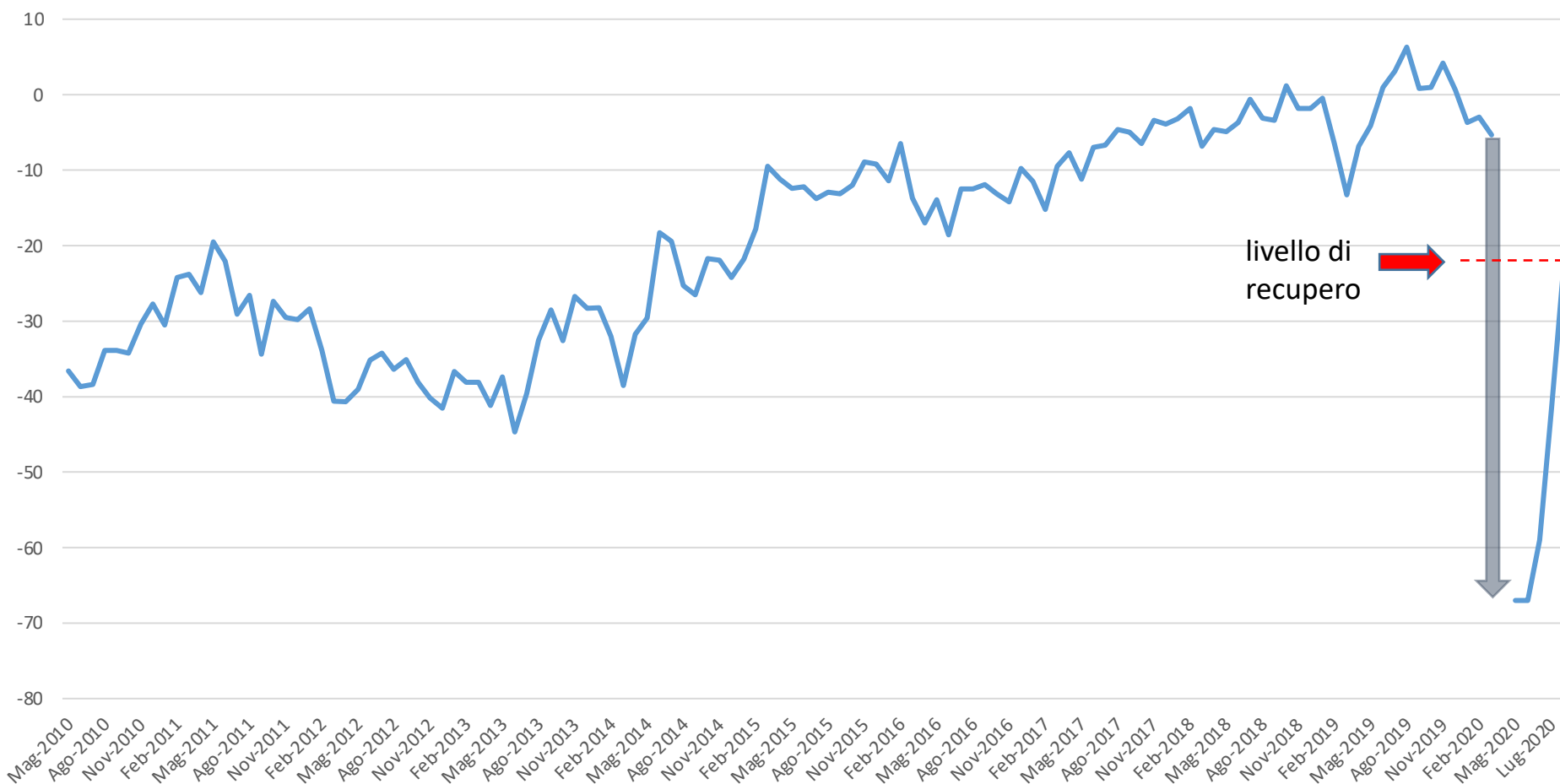


# ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE FERME...



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

giudizi sull'attività di costruzione dell'impresa negli ultimi 3 mesi - saldo

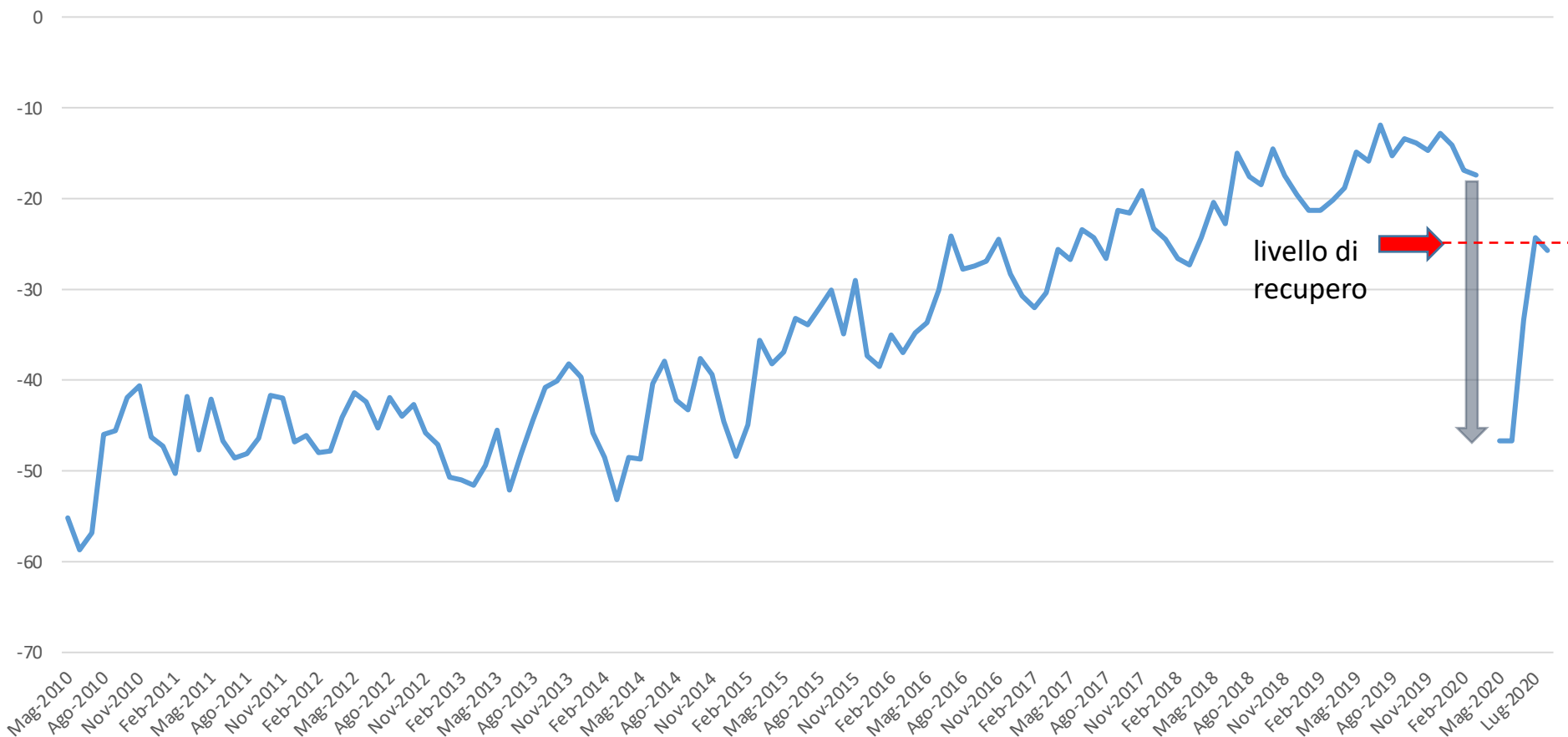


# ...MA ORDINI IN RIPRESA



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

giudizi sul portafoglio ordini e/o piani di costruzione  
dell'impresa al momento attuale - saldo

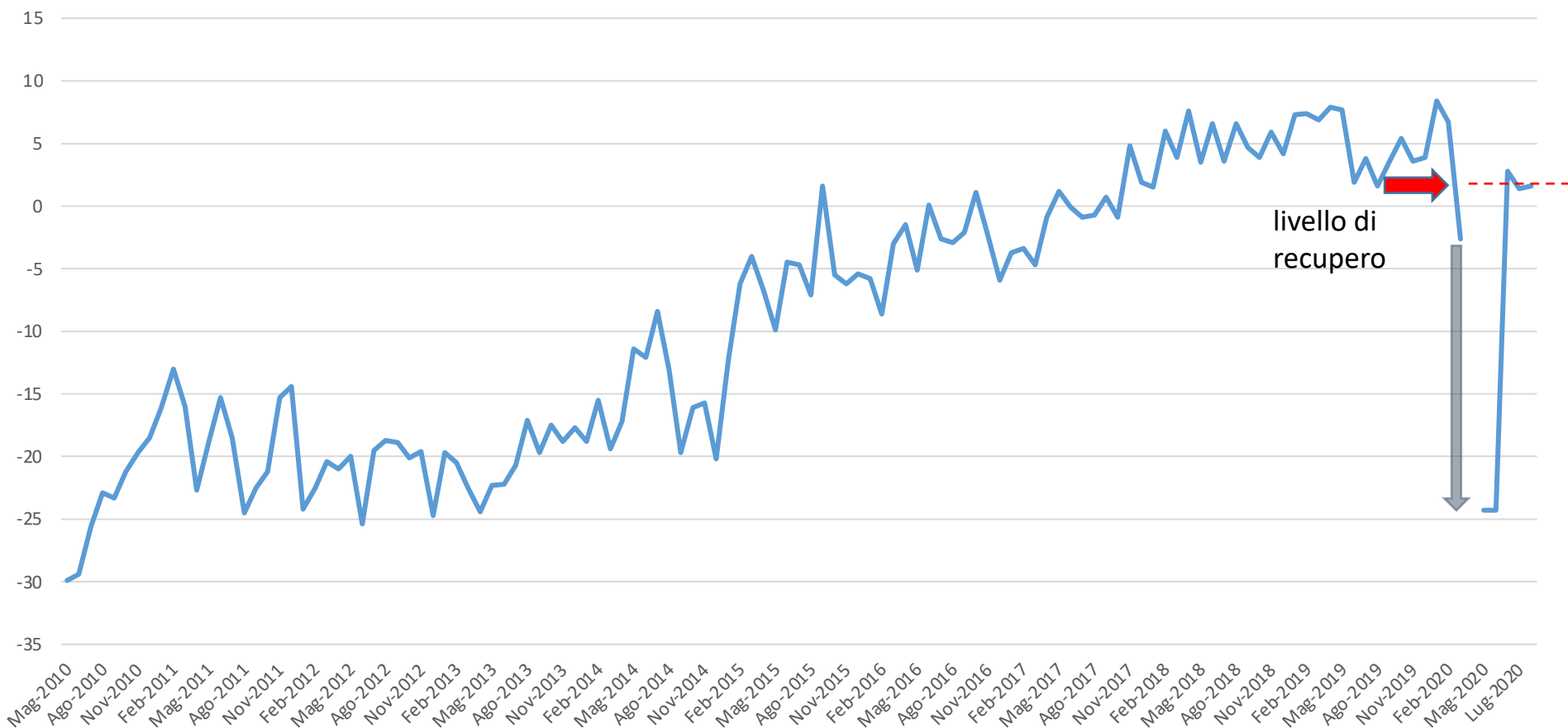


# UN FUTURO ROSEO?



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

tendenza degli ordini e/o piani di costruzione  
dell'impresa nei prossimi tre mesi - saldo

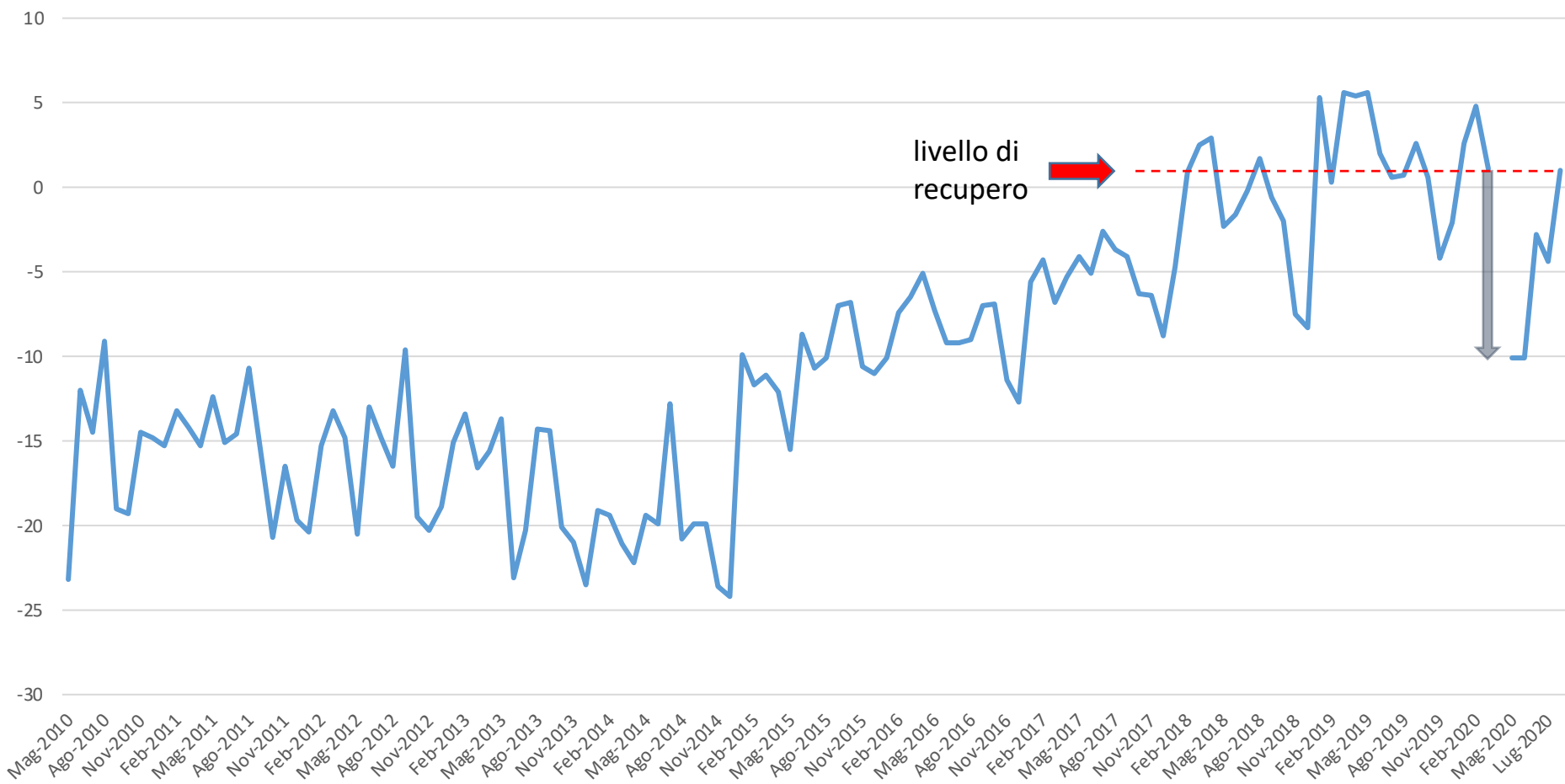


# IL SEGNALE POSITIVO DELL'OCCUPAZIONE



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

tendenza dell'occupazione presso l'impresa nei prossimi tre mesi - saldo



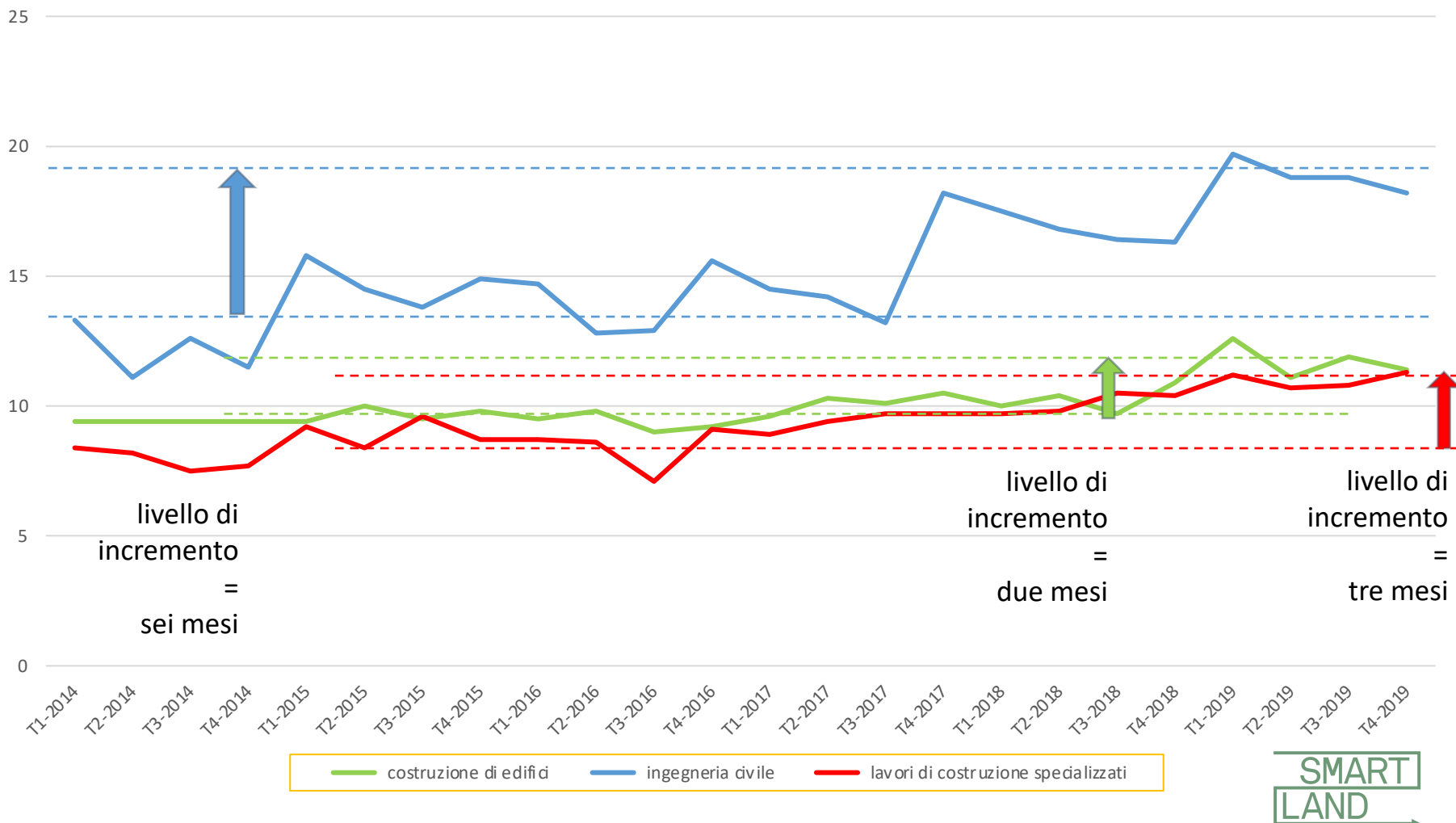
# PERCHÉ TUTTA QUESTA FIDUCIA?

IL SEGNALE POSITIVO SU CUI HANNO CONTATO LE IMPRESE È STATO  
IL MIGLIORAMENTO GENERALE DEI TEMPI DELLE COMMESSE



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

Mesi di attività assicurata dai lavori in corso o da eseguire delle imprese di costruzioni



# UN MOMENTO DI GRANDE FERMENTO

- DL SEMPLIFICAZIONI
- MISURE PER L'EDILIZIA (MODIFICHE ALLA L. 380/2001)
  - NUOVO TESTO UNICO PER L'EDILIZIA
- **SUPERBONUS 110% > potenzialità dello strumento ma attenzione ai temi legati alle responsabilità dei tecnici**

# IL LIBRETTO DI ISTRUZIONI CE L'ABBIAMO...

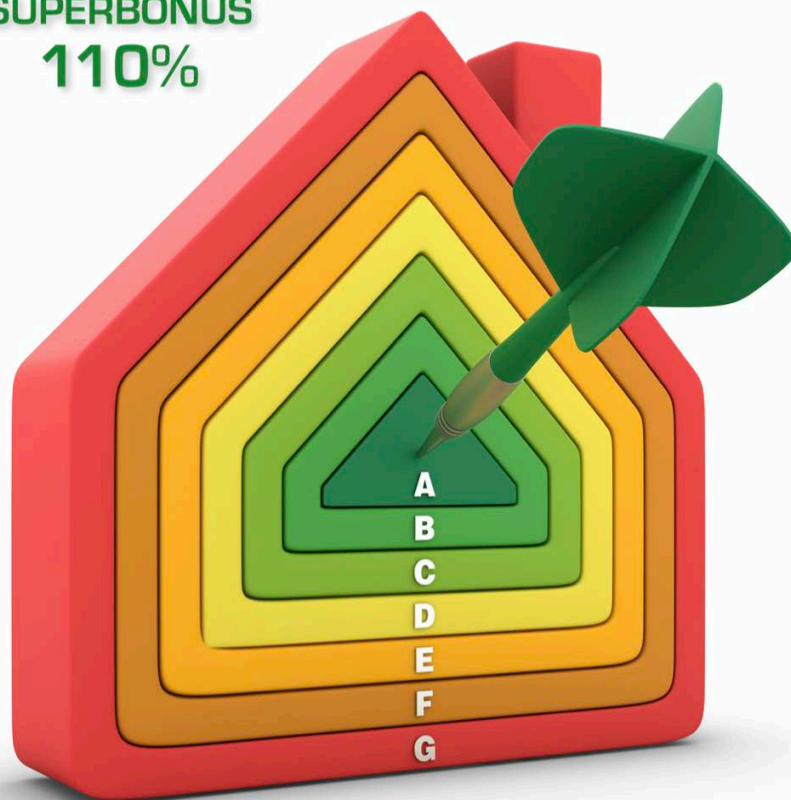


PROGETTO  
RINNOVAMENTO



LUGLIO 2020

**SUPERBONUS  
110%**



## SUPERBONUS 110%

NOVITÀ IN MATERIA DI DETRAZIONI PER INTERVENTI  
DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, SISMA BONUS, FOTOVOLTAICO  
E COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI  
(luglio 2020)

1. INTRODUZIONE.....	2
2. L'AGEVOLAZIONE.....	4
In cosa consiste.....	4
Cumulabilità con altre agevolazioni.....	5
3. CHI PUÒ USUFRUIRNE.....	6
4. LA MISURA DELLA DETRAZIONE .....	7
5. INTERVENTI AGEVOLABILI .....	8
INTERVENTI PRINCIPALI O TRAINANTI .....	8
Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi .....	8
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni .....	8
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o .....	9
sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari .....	9
Interventi antisismici (sismabonus) .....	9
INTERVENTI AGGIUNTIVI O TRAINATI .....	10
Interventi di efficientamento energetico .....	10
Installazione di impianti solari fotovoltaici .....	10
Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici .....	12
6. REQUISITI DEGLI INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS .....	13
7. ALTERNATIVE ALLE DETRAZIONI.....	14
Interventi per i quali è possibile optare per la cessione o lo sconto .....	15
8. I CONTROLLI DELL'AGENZIA .....	16
9. ADEMPIMENTI.....	17
Certificazione necessaria .....	17
Documenti da trasmettere .....	18
Tabelle riepilogative.....	19
CASI PRATICI.....	25
FAQ .....	28

SUPERBONUS 110% - Luglio 2020





—  
**...MA IL TEMA CHIAVE È CHE**



**PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE**

**STIAMO PARLANDO  
DI  
«MONETA FISCALE!»**



# **IL PUNTO CHIAVE INVECE È LA PROCEDURA**

**APE ex ante**

**Certificazione dei materiali / congruità della spesa**

**Visto di conformità**

**Asseverazioni**

**APE ex post**

# PARADOSSALMENTE...

il decreto attuativo più importante è quello del MISE  
sui requisiti tecnici e sull'asseverazione



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE



*Il Ministro dello Sviluppo Economico*

*di concerto con il*

*Ministro dell'Economia e delle Finanze*

*il*

*Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare*

*e il*

*Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti*



# IL COVID-STOP NELL'IMMOBILIARE E LA NUOVA CENTRALITÀ DELLA CASA



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE

## 5 MILIONI DI LAVORATORI POTREBBERO INIZIARE A LAVORARE DA CASA A PARTIRE DAI PROSSIMI ANNI

- **Lo smart working** *rappresenterà un cambiamento culturale e avrà un impatto sull'acquisto delle case*
- *Acquistare un immobile dopo il coronavirus significherà cercare una **casa** che comprenda un **ambiente di lavoro adeguato**.*
- *Essere stati costretti a vivere in casa per moltissimo tempo orienterà la domanda su **case con spazi esterni**: case con giardino o case con balconi o verande*
- *Le persone saranno più disposte a **rinunciare alla location centrale**, privilegiando una casa con una **stanza in più** o con uno **spazio esterno**, anche in **zone extraurbane***
- *Anche le **cittadine secondarie** ben collegate ai luoghi di lavoro potranno essere delle soluzioni, facendo anche risparmiare i lavoratori. E le MEGACITY? Ancora attuali?*



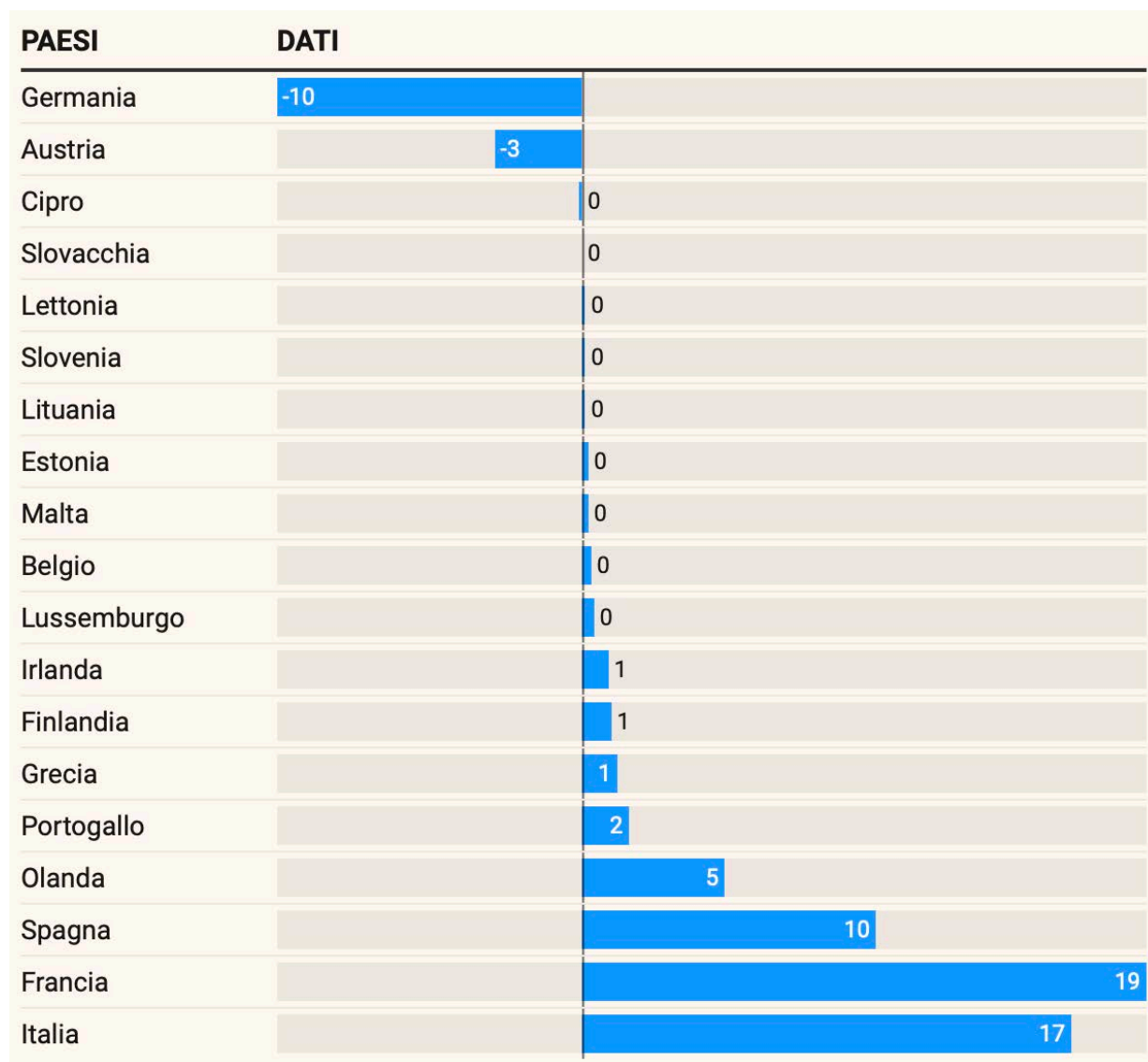
## ASSISTEREMO AD UN VERO E PROPRIO RESTYLING DEGLI SPAZI LAVORATIVI:

- **Interventi di ristrutturazione** *che hanno lo scopo di rendere la permanenza delle persone il più gradevole possibile ed **atti ad incentivare la condivisione**, ("**social intelligence**") e permettere a tutti di avere anche qualche **momento di svago e di riflessione** ("**quiet room**")*
- **Le aziende** *riducendo spostamenti e introducendo il lavoro agile **privilegeranno spazi Open space** con postazioni progettate **senza posti pre-assegnati** nei quali **occupare una postazione diversa a seconda della giornata e del team di lavoro***

# UN DATO DI FATTO: SIAMO PIENI DI LIQUIDITÀ



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE



Fonte: Deposit Solution su dati Bce

Flussi netti di depositi per Paese. Dati in miliardi di dollari a marzo 2020

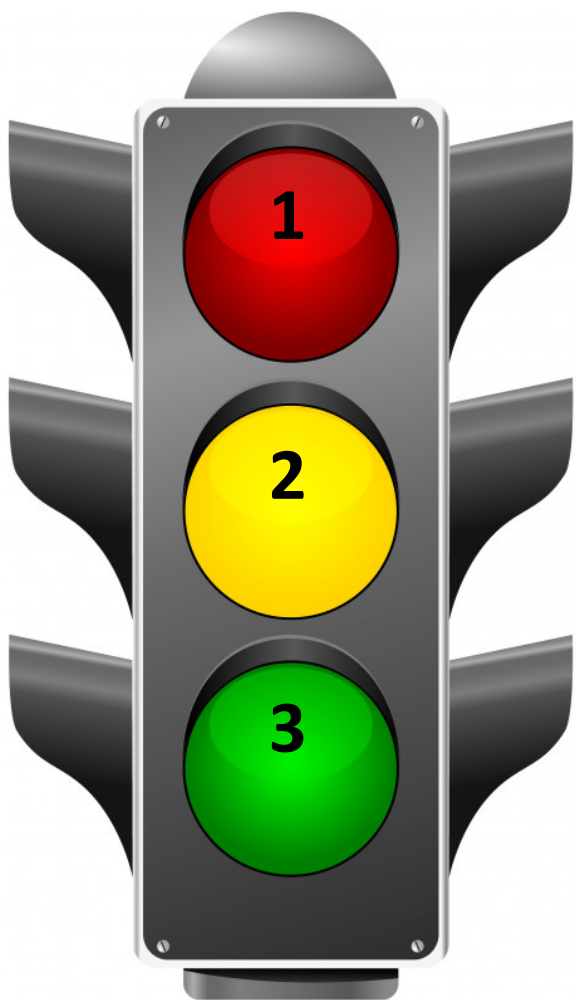
Lo scorso mese di marzo gli italiani hanno depositato ben **16,8 miliardi di euro** sui propri conti correnti: una cifra più che triplicata (**+254%**) rispetto ai **6,6 miliardi** che avevano preso la stessa direzione nel marzo del 2019 e oltre quattro volte (**+346%**) la media mensile registrata l'anno precedente.



# TRE LEZIONI DAL COVID-STOP



PROGETTO  
RIQUALIFICAZIONE



IL VIRUS HA EVIDENZIATO IL LIVELLO SISTEMICO DELLA NOSTRA ECONOMIA: NON ESISTE UN'ECONOMIA CHE POSSA ESCLUDERE ALCUNI CODICI ATECO, TUTTI I SETTORI E TUTTE LE FILIERE SONO SISTEMI RELAZIONALI, TUTTO È CONNESSO, QUINDI SERVE **INTERCONNETTERSI**

**RIPARTIRE DALLA DOMANDA**, CHE È CAMBIATA E CAMBIERÀ IN BASE ALLE NUOVE ESIGENZE E ALLE PROPENSIONI AGLI INVESTIMENTI DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE: NON SOLO COMFORT MA ANCHE **SICUREZZA**, VERA PAROLA D'ORDINE POST COVID-STOP

PROMUOVERE UNA **METAMORFOSI** NELLE STRATEGIE E NELLA GESTIONE AZIENDALE, UTILIZZANDO IL DIGITALE E GLI STRUMENTI RELAZIONALI PER **MIGLIORARE I PROCESSI**, MODIFICANDO LA «MACCHINA» IN TERMINI DI MOTORE, CARROZZERIA, ECC. PER ESSERE PERFORMANTE (NON SOLO ADATTA) AI CAMBIAMENTI CHE VIVREMO IN FUTURO

---

# GRAZIE PER L'ATTENZIONE

---

**Federico Della Puppa**

[federico@smartland.it](mailto:federico@smartland.it)  
[www.smartland.it](http://www.smartland.it)

