

 Regione Emilia-Romagna



EMILIA
ROMAGNA
anci

RIQUALIFICAZIONE CONDOMINI

CLUST-ER
GREENTECH
ENERGIA E SOSTENIBILITÀ

Con il patrocinio del Comune di Parma



CLUST-ER
BUILD
EDILIZIA E COSTRUZIONI

Prima e dopo il superbonus e la cessione del credito



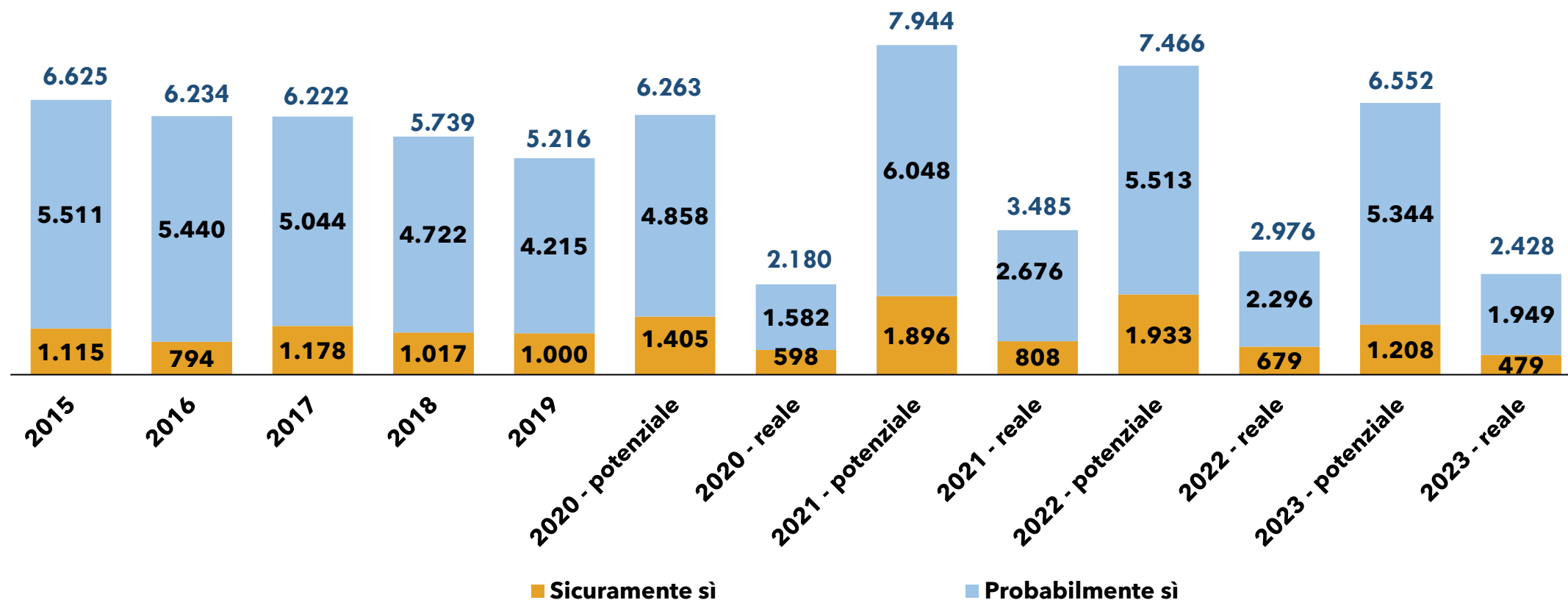
Marco GOVONI, Head of Consulting e Co-Head of Real Estate Nomisma

- **Percorso imprescindibile e non demandabile**
- **Spinta normativa**
- **Efficientamento energetico del patrimonio**
- **Contenimento della spesa energetica in capo alle famiglie e limitazione della dipendenza energetica da altri Paesi**
- **Necessità di andare oltre il primo miglio del percorso, oltre al Superbonus**

L'EVOLUZIONE DELLA DOMANDA DI RIQUALIFICAZIONE

DOMANDA DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FAMIGLIE

Famiglie che hanno intenzione di riqualificare la propria abitazioni nei prossimi 12 mesi –
Distinzione tra domanda potenziale e domanda reale (numero famiglie, valori in migliaia)



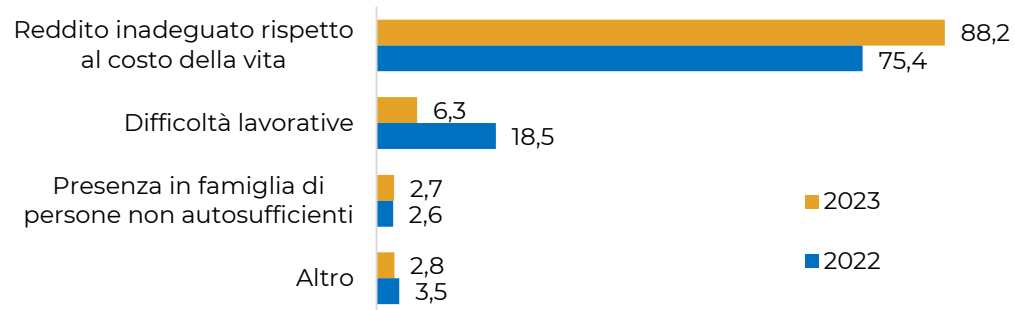
La domanda reale è espressa da una componente della domanda che si ritiene essere «sostenibile» in quanto dichiara che la propria situazione economica, reale e percepita, è migliore rispetto ad un anno fa.

Fonte: Nomisma, Indagine alle famiglie, anni vari

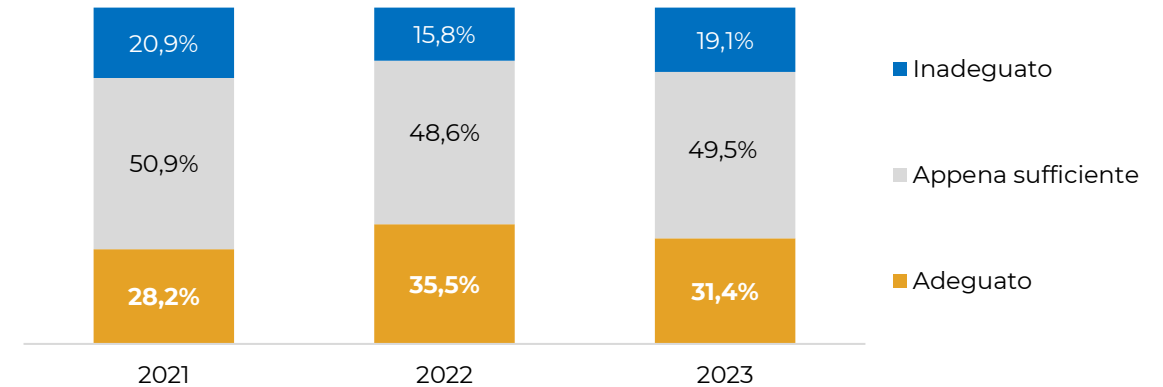
REDDITO FAMILIARE E PROPENSIONE AL RISPARMIO



MOTIVO PRINCIPALE DELL'INADEGUATEZZA DEL REDDITO FAMILIARE NEL FAR FRONTE ALLE NECESSITÀ PRIMARIE (% famiglie con reddito non adeguato)

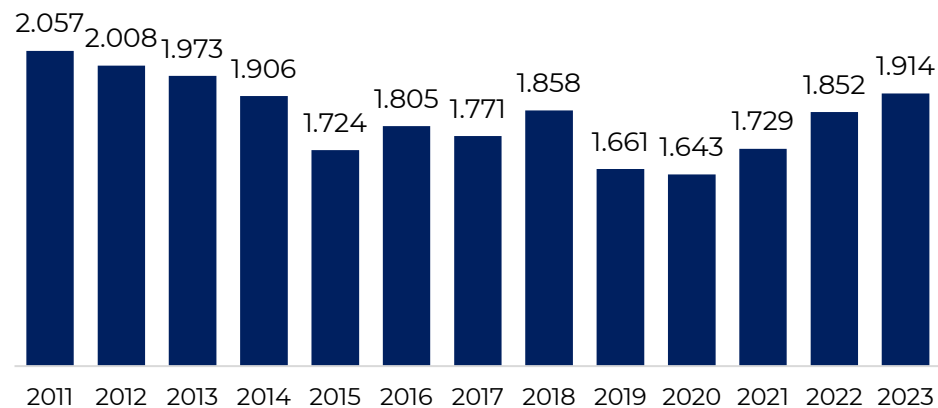


ADEGUATEZZA DEL REDDITO FAMILIARE NEL FAR FRONTE ALLE NECESSITÀ PRIMARIE (% sul totale delle famiglie)



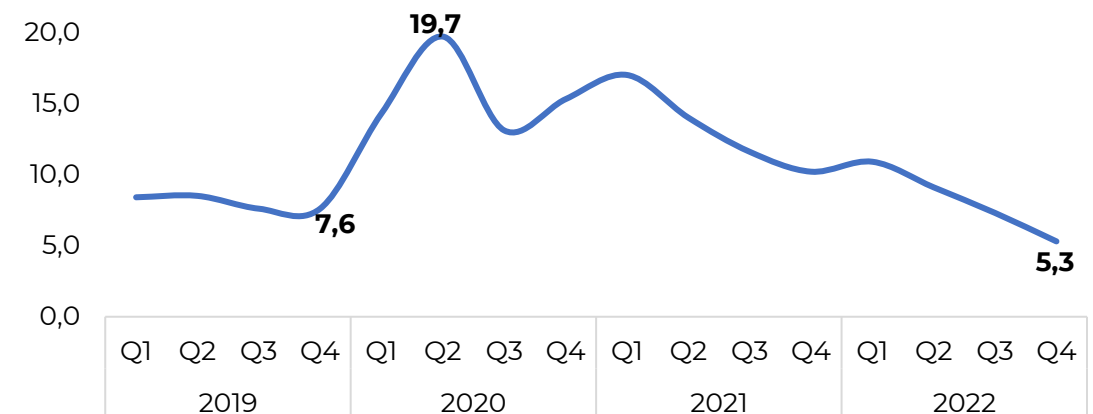
Fonte: indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

REDDITO MEDIO MENSILE FAMILIARE (Euro)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati ISTAT

CAPACITÀ DI RISPARMIO DELLE FAMIGLIE (%)



1

Per **2 famiglie su 3** (68,6%) reddito inadeguato o appena sufficiente

2

Le famiglie più protagoniste vedono **rifiuti bancari salire fino al 25-30%**.

3

Non si è riusciti a programmare per tempo una **offerta abitativa** specialmente sociale e in locazione

L'EVOLUZIONE DEL PROCESSO DI RISTRUTTURAZIONE NEGLI ANNI

CHI NON HA FATTO I COMPITI...

Risparmi energetici annuali conseguiti ai sensi del PAEE 2017

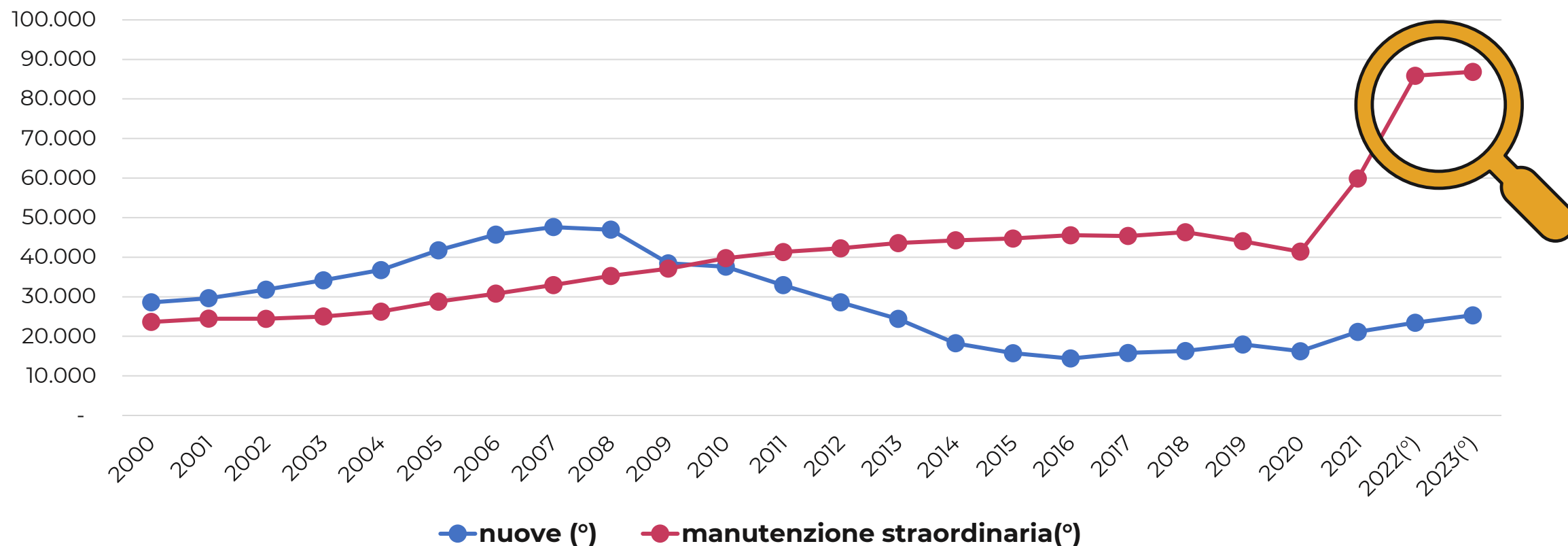
| Settore | Certificati Bianchi | Detrazioni fiscali | Conto Termico | Impresa 4.0 | Fondi strutturali | Piano Informazione e Formazione | Marebonus e Ferrobonus | D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 26/6/15 | Smart Working | Regolamenti Comunitari e Alta Velocità | Risparmio energetico conseguito nel 2020 | Risparmio energetico Atteso al 2020 | Obiettivo raggiunto (%) |
|---------------------|---------------------|--------------------|---------------|-------------|-------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------|--|--|-------------------------------------|-------------------------|
| Residenziale | 0,76 | 3,49 | 0,2 | - | - | 0,04 | - | 1,84 | - | - | 6,33 | 3,67 | 172,5% |
| Terziario | 0,16 | 0,03 | 0,07 | - | 0,03 | 0,01 | - | 0,09 | 0,43 | - | 0,82 | 1,23 | 66,6% |
| Industria | 2,24 | 0,05 | - | 0,58 | 0,2 | 0,05 | - | 0,17 | - | - | 3,29 | 5,1 | 64,5% |
| Trasporti | 0,01 | - | - | - | 0 | - | 0,16 | - | - | 2,12 | 2,29 | 5,5 | 41,6% |
| Totale | 3,17 | 3,57 | 0,27 | 0,58 | 0,23 | 0,1 | 0,16 | 2,1 | 0,43 | 2,12 | 12,73 | 15,5 | 82,1% |

Fonte: Elaborazione ENEA su dati Ministero dello Sviluppo economico, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ISTAT, Gestore dei Servizi Energetici S.p.A., FIAIP, ENEA

L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI

Investimenti in costruzioni residenziali, 2000-2023 (in ml di euro)

Il patrimonio residenziale italiano è mediamente obsoleto e con scarse performance energetiche. Questo fattore, unitamente ai bassi investimenti in nuove costruzioni rende necessari ingenti investimenti di manutenzione straordinaria e riqualificazione del patrimonio esistente. Il Superbonus si è rivelato un strumento efficace per innescare tali investimenti.

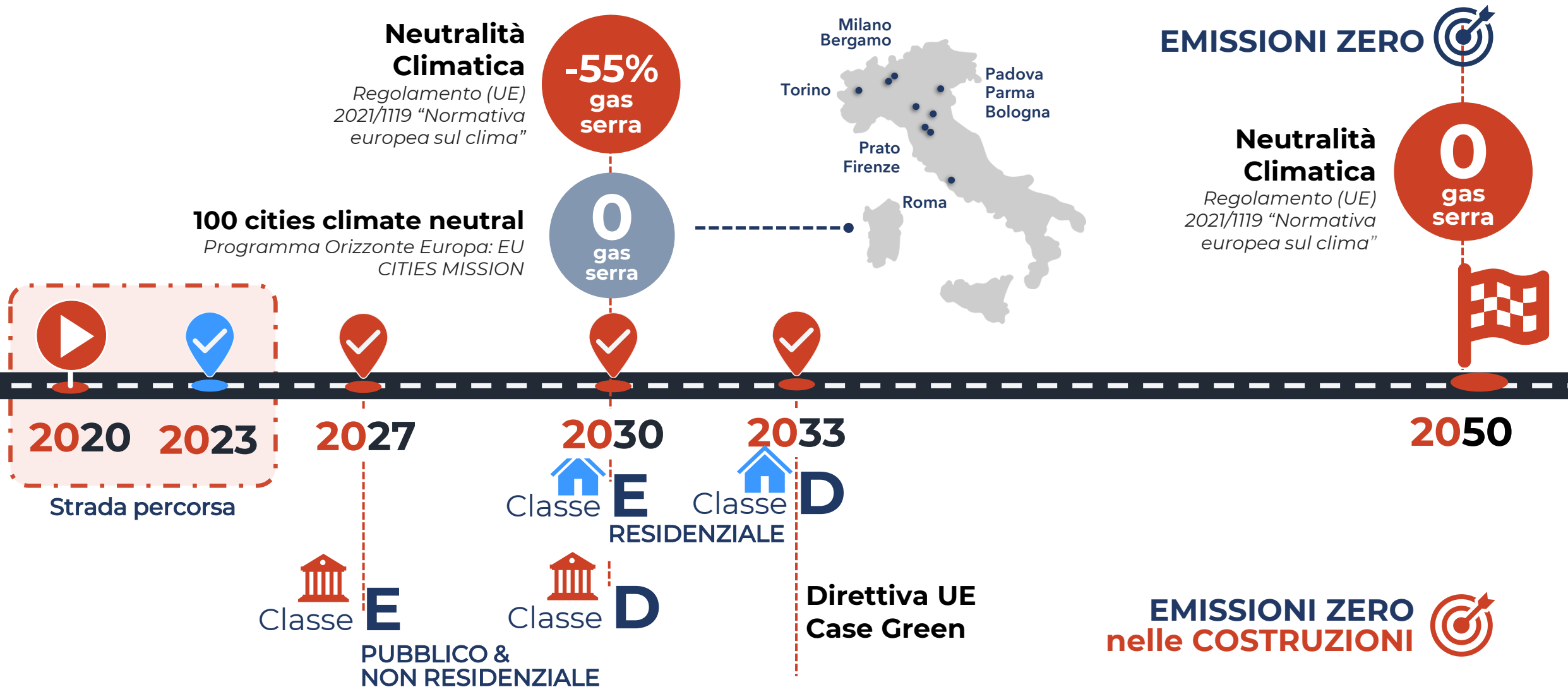


° stime ANCE

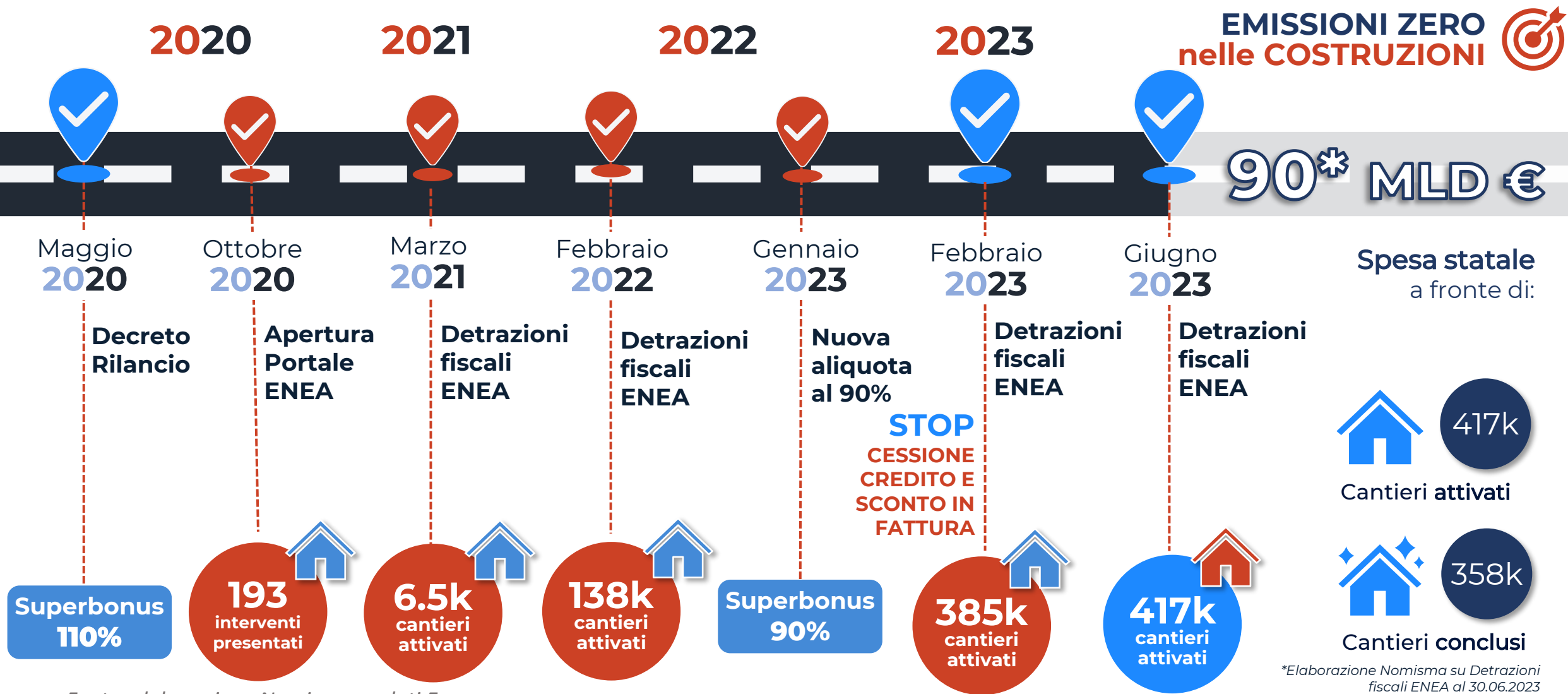
Fonte: Ance

LE ATTESE DELL'EUROPA E GLI SFORZI NECESSARI

ROADMAP DEGLI INTERVENTI NEL PERIODO 2020-2050



LA STRADA PERCORSA FINO AD OGGI CON IL SUPERBONUS

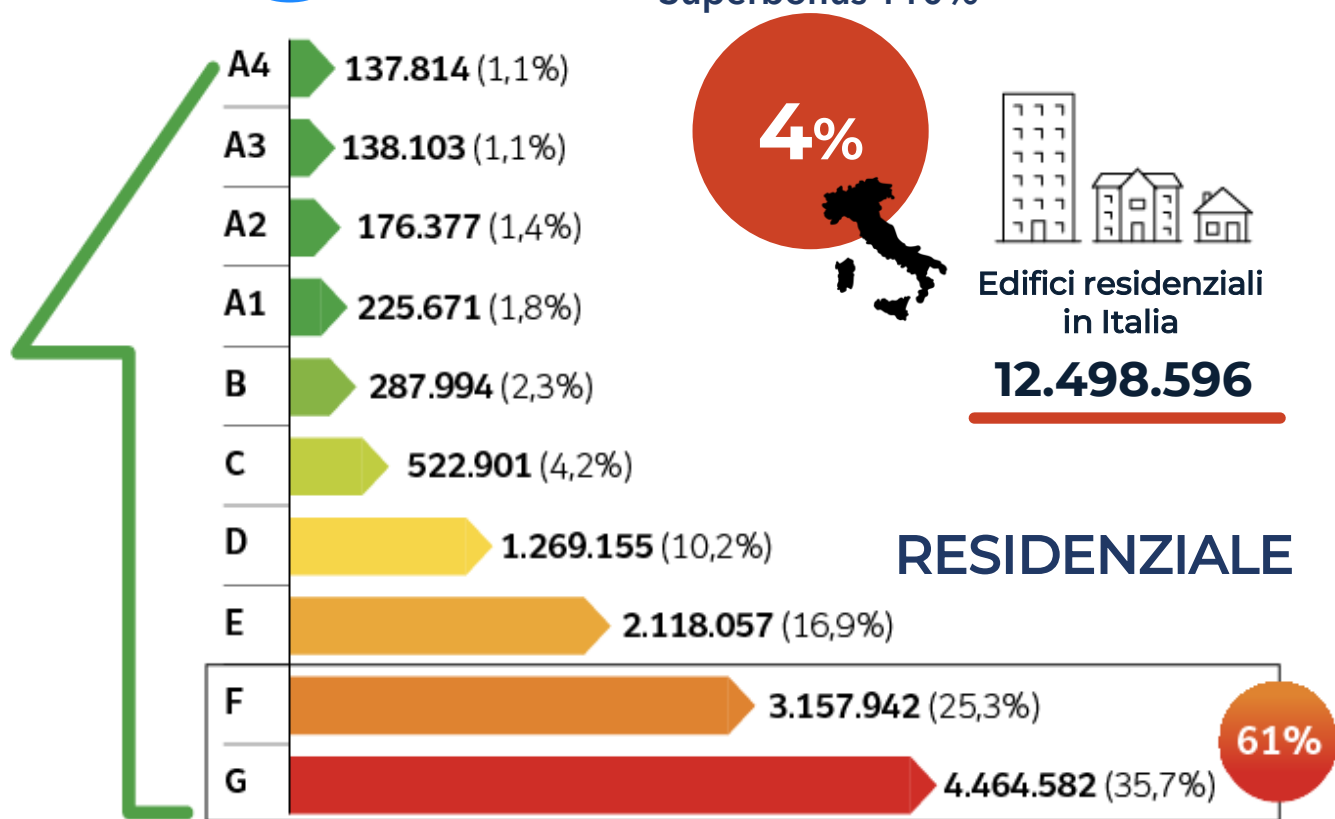


Fonte: elaborazione Nomisma su dati Enea

*Elaborazione Nomisma su Detrazioni fiscali ENEA al 30.06.2023

QUANTA STRADA DA FARE...

Febbraio **2023**



Fonte: Dati Istat-Enea

IL 61% DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ITALIANI SI TROVA IN CLASSE F O G

Fonte: elaborazione Nomisma su dati Istat-Enea

OBBLIGO DI INTERVENTO **DIRETTIVA CASE GREEN**

1,8
milioni di edifici

15%

dello stock
abitativo |
**edifici più
inquinanti |**

Performance richieste

100k
edifici
nel 2021

260k
edifici
nel 2022

VS

180k
edifici l'anno
per 10 anni

Superbonus 110%

Direttiva Case Green

QUALE SPESA È NECESSARIA?

90 mld €

Superbonus 110%

?

Direttiva Case Green

Superbonus 110%

90 mld €
in circa 3 anni

30 mld €
l'anno



Direttiva Case Green

350 mld €
in 10 anni

35 mld €
l'anno

Superbonus...

**DOMANDA STRUTTURALE
DI RIQUALIFICAZIONE**
da parte delle famiglie

METODO E TRASPARENZA
per la filiera edilizia

TRANSIZIONE ECOLOGICA del Paese

SHOCK ESPANSIVO
fino ad almeno 71,8 miliardi di Euro

**METODO EDILIZIO BASATO SUL
RISULTATO**

...o Supermalus

**STILLICIDIO NORMATIVO E
FINANZIARIO** per gli attori del mercato

**EFFETTO
SCORAGGIAMENTO**
per le famiglie

**TEMPI CORTI E
AUMENTI DEI PREZZI** a svantaggio
della finanza pubblica

AUMENTO DISEGUAGLIANZE
tra territori e beneficiari

- 1** La **reintegrazione della Cessione del Credito**,
meccanismo insostituibile per la sostenibilità del processo
- 2** La combinazione delle **aliquote statali** agli
strumenti di incentivazione ESCO
- 3** L'incentivazione graduale,
secondo un **Principio di Priorità**
- 4** La **Programmazione di dettaglio**, che garantisca date e condizioni
certe per i soggetti interessati

CONTATTI



Marco GOVONI
Head of Consulting Nomisma
Co-Head of Real Estate Nomisma

marco.govoni@nomisma.it

T. +39 (051) 6483329

M. 333 8060767