

EDILIZIA A PROVA DI VIRUS

28 OTTOBRE 2020

Federico Della Puppa

Centro Studi YouTrade



PRIMA DI INIZIARE

1.682

2.000

ECONOMIA

Mal comune, mezzo gaudio?

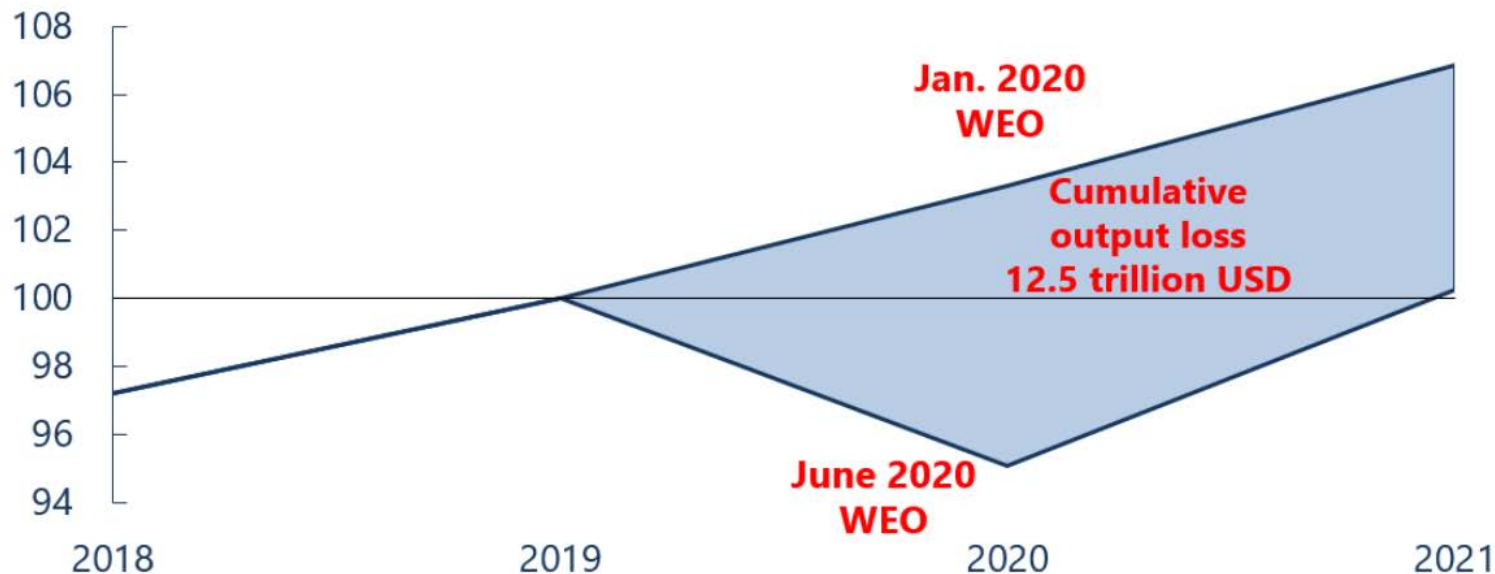
Latest World Economic Outlook growth projections

(percent change)



La pandemia vale 12mila mld di \$

(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

(real GDP, annual percent change)	2019	PROJECTIONS	
		2020	2021
World Output	2.9	-4.9	5.4
Advanced Economies	1.7	-8.0	4.8
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
Emerging Markets and Developing Economies	3.7	-3.0	5.9

← ITALIA

FMI vede
più nero
dell'UE

ITALIA →

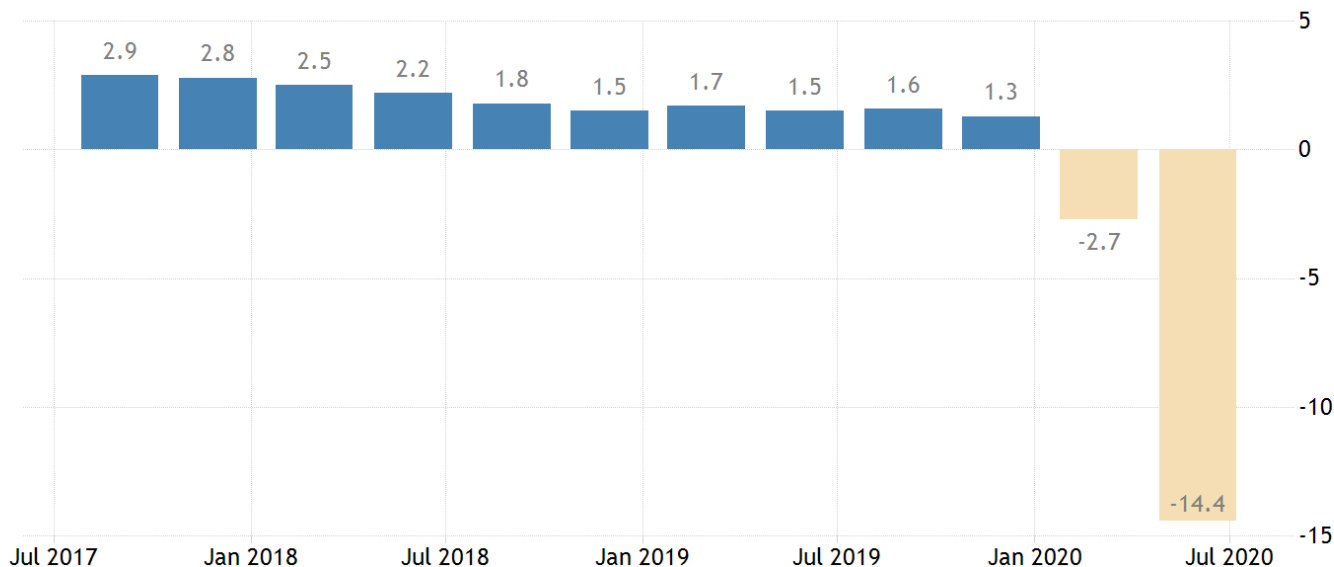
(a) Prodotto interno lordo reale (variazione%)

	Media a 5 anni	Previsioni Estate 2020					
	2011-15	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Belgio	1.3	1.5	1.9	1.5	1.4	-8.8	6.5
Germania	1.7	2.2	2.5	1.5	0.6	-6.3	5.3
Estonia	3.3	2.6	5.7	4.8	4.3	-7.7	6.2
Irlanda	7.1	3.7	8.1	8.2	5.5	-8.5	6.3
Grecia	-3.9	-0.2	1.5	1.9	1.9	-9.0	6.0
Spagna	0.0	3.0	2.9	2.4	2.0	-10.9	7.1
Francia	1.0	1.1	2.3	1.8	1.5	-10.4	7.6
Italia	-0.7	1.3	1.7	0.8	0.3	-11.2	6.1
Cipro	-1.6	6.7	4.4	4.1	3.2	-7.7	5.3
Lettonia	3.6	1.8	3.8	4.3	2.2	-7.0	6.4
Lituania	3.8	2.6	4.2	3.6	3.9	-7.1	6.7
Lussemburgo	2.9	4.6	1.8	3.1	2.3	-6.2	5.4
Malta	5.8	5.8	6.5	7.3	4.7	-6.0	6.3
Olanda	0.8	2.2	2.9	2.4	1.7	-6.8	4.6
Austria	1.1	2.1	2.5	2.4	1.6	-7.1	5.6
Portogallo	-0.8	2.0	3.5	2.6	2.2	-9.8	6.0
Slovenia	0.4	3.1	4.8	4.1	2.4	-7.0	6.1
Slovacchia	2.6	2.1	3.0	3.9	2.4	-9.0	7.4
Finlandia	0.1	2.8	3.3	1.5	1.1	-6.3	2.8
Area Euro	0.8	1.9	2.5	1.9	1.3	-8.7	6.1
Bulgaria	1.8	3.8	3.5	3.1	3.4	-7.1	5.3
Repubblica Ceca	1.7	2.5	4.4	2.8	2.6	-7.8	4.5
Danimarca	1.3	3.2	2.0	2.4	2.4	-5.2	4.3
Croazia	-0.2	3.5	3.1	2.7	2.9	-10.8	7.5
Ungheria	2.1	2.2	4.3	5.1	4.9	-7.0	6.0
Polonia	3.0	3.1	4.9	5.3	4.1	-4.6	4.3
Romania	3.0	4.8	7.1	4.4	4.1	-6.0	4.0
Svezia	2.2	2.1	2.6	2.0	1.2	-5.3	3.1
EU	1.0	2.1	2.7	2.1	1.5	-8.3	5.8

PIL europeo in forte flessione

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

Variazioni trimestrali del Pil sullo stesso trimestre dell'anno precedente
EUROPA a 28 paesi

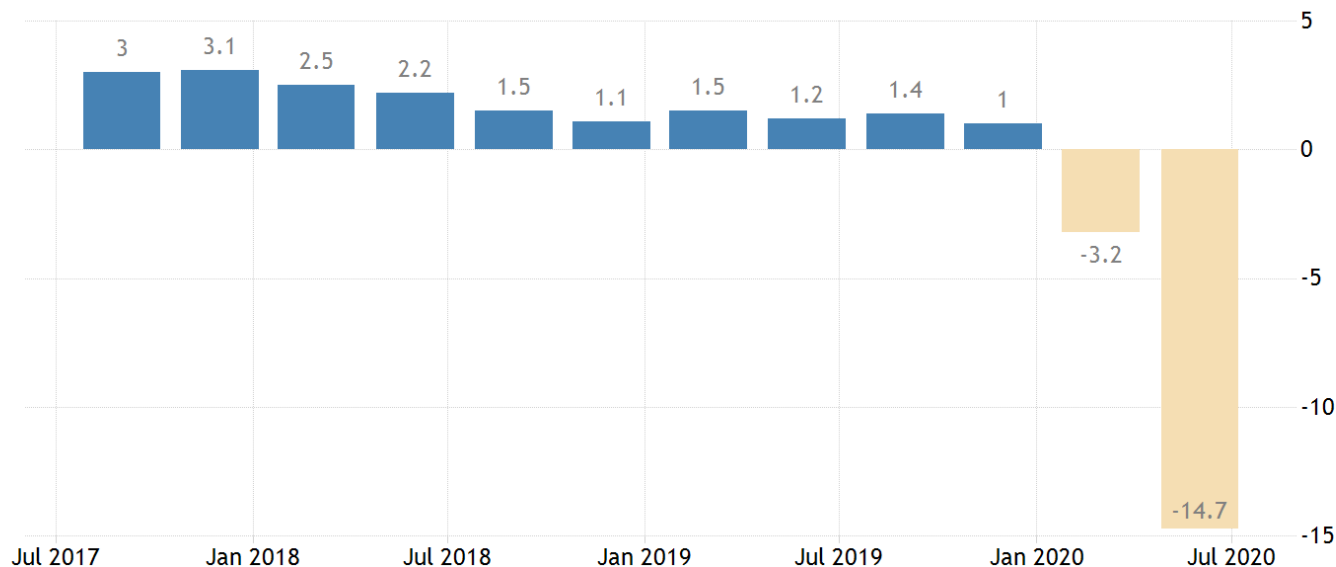


L'area Euro va un po' peggio dell'UE

Il secondo trimestre 2020 a -14,7%

Variazioni trimestrali del Pil sullo stesso trimestre dell'anno precedente

AREA EURO

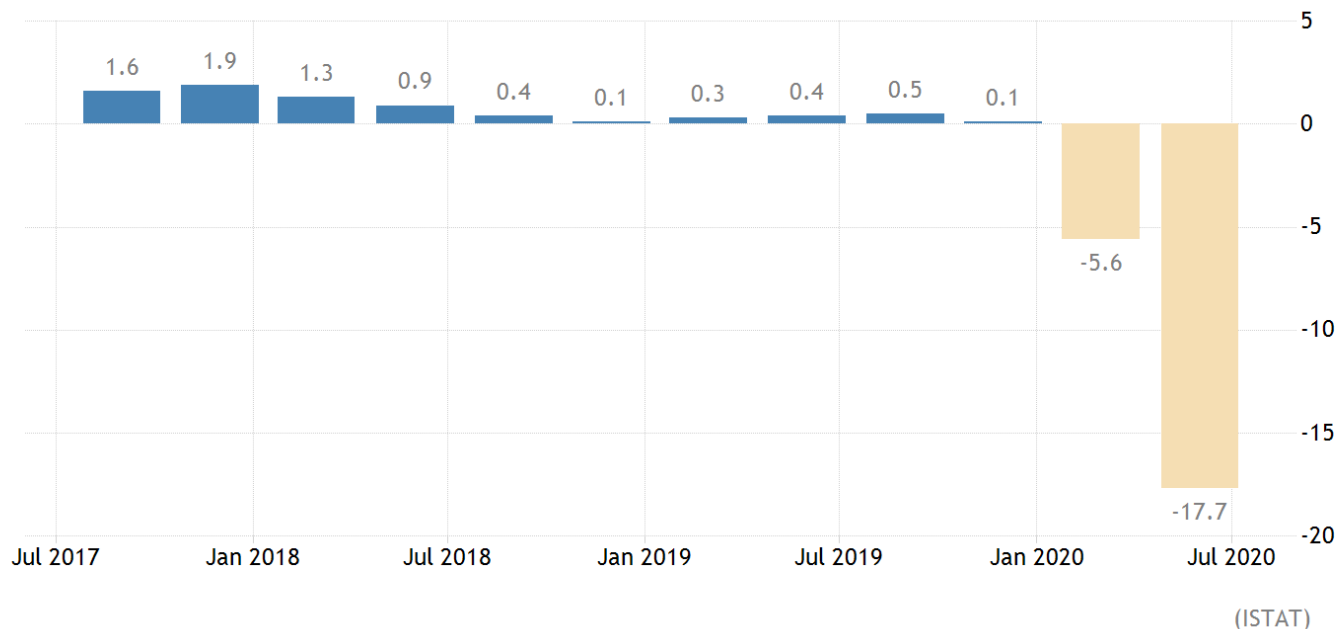


L'Italia ha frenato più della media

Il primo trimestre 2020 a -5,6%, il secondo a -17,7%

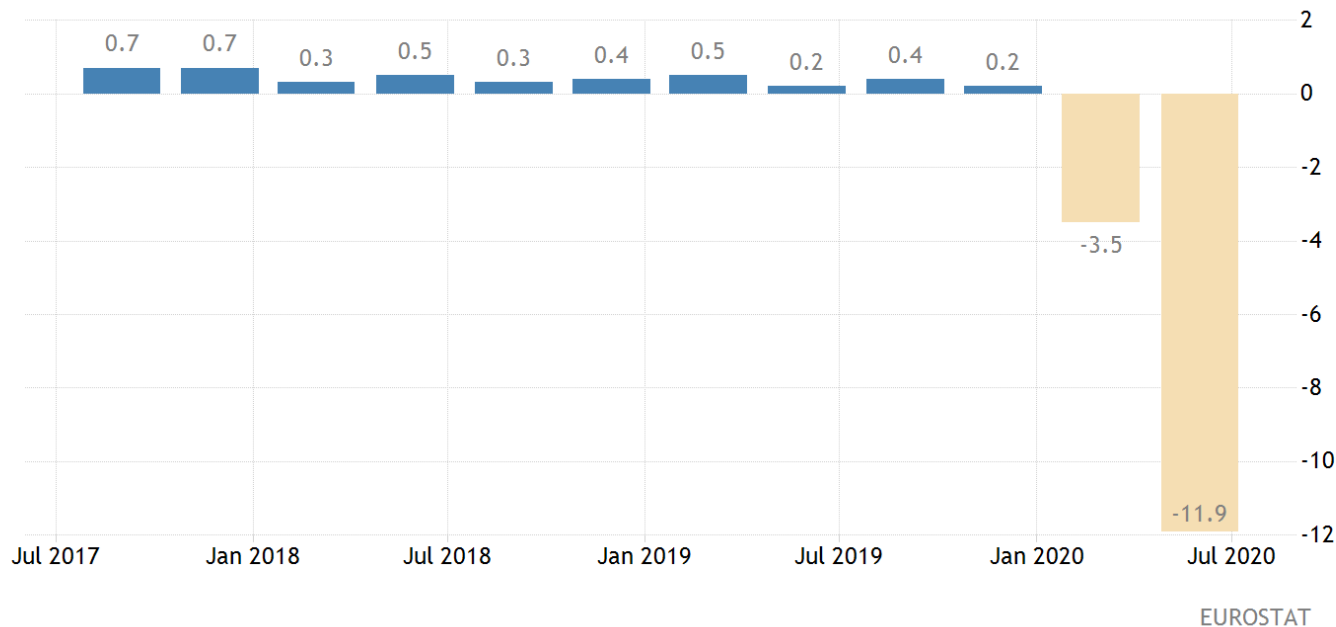
Variazioni trimestrali del Pil sullo stesso trimestre dell'anno precedente

ITALIA



Il Covid è arrivato in un momento di debolezza dell'economia europea

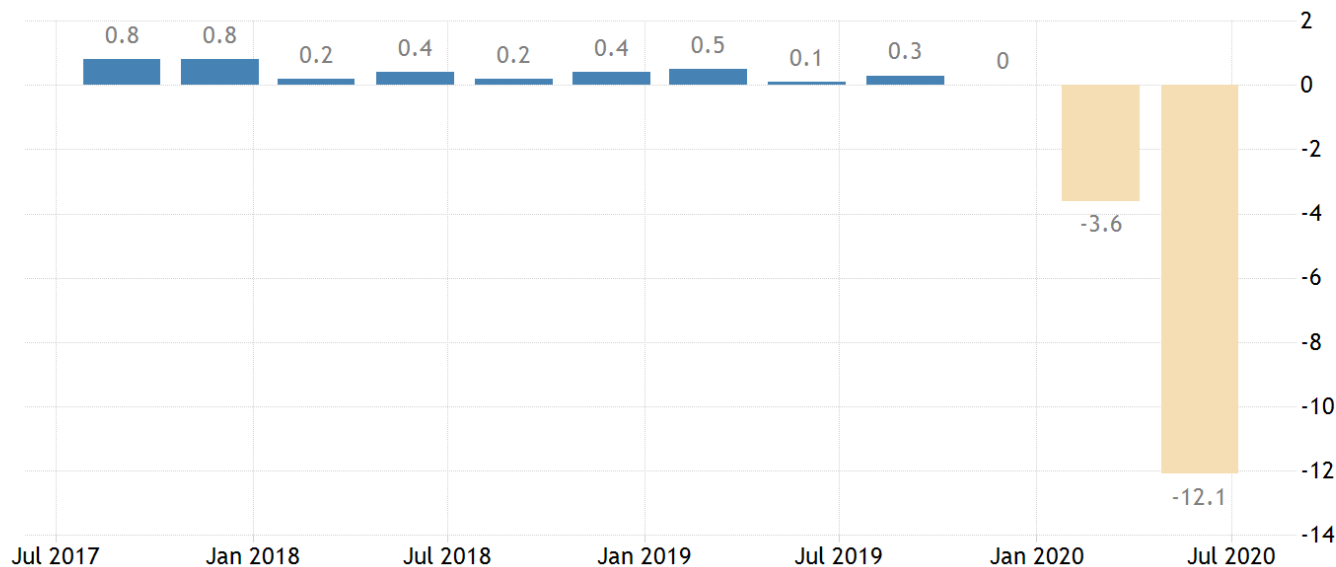
Variazioni trimestrali del Pil sul trimestre precedente
EUROPA a 28 paesi



Una debolezza ben presente anche nei paesi dell'area Euro

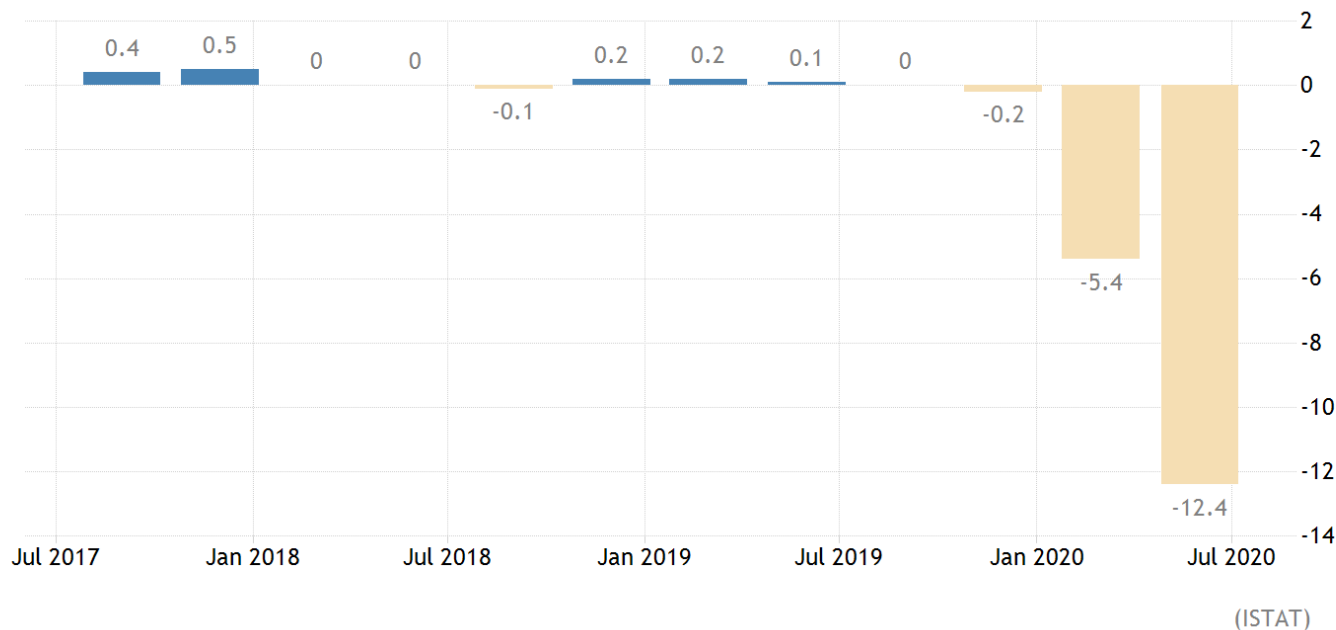
Variazioni trimestrali del Pil sul trimestre precedente

AREA EURO



Il Covid in Italia ha colpito un'economia comunque più debole di quella europea

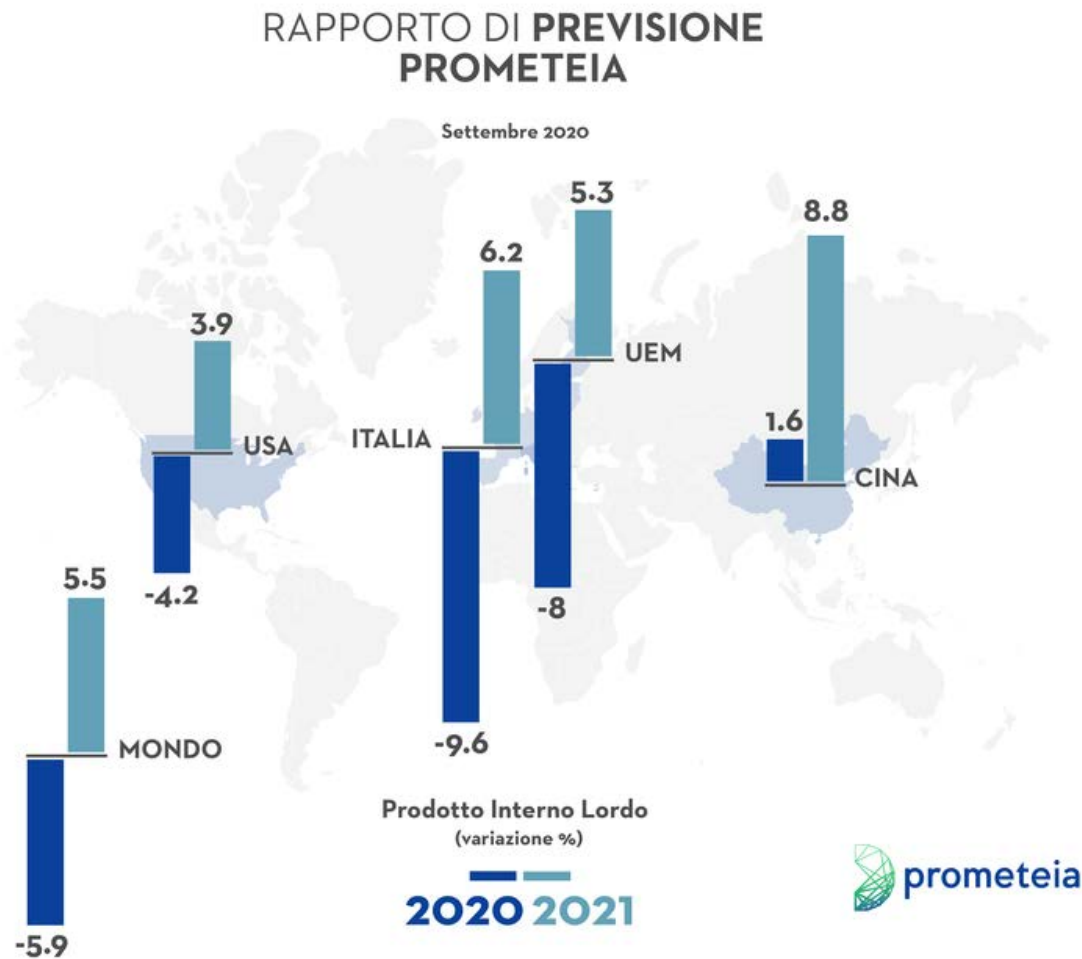
Variazioni trimestrali del Pil sul trimestre precedente
ITALIA



Le previsioni 2021 e 2022

- In Italia, i dati congiunturali confermano la caduta record del PIL nel primo semestre 2020 e il successivo rimbalzo nel terzo trimestre, trainato da tutte le componenti della domanda.
- Tuttavia, sebbene l'Italia sia entrata rapidamente in fase di ripresa nel terzo trimestre (e si preveda una prosecuzione nel corso del quarto), secondo le previsioni di Prometeia chiuderà **il 2020 a -9,6%**.
- Seguirà una ripresa **nel 2021 (+6,2%) e nel 2022 (+2,8%)**, con recupero totale dei livelli pre-crisi nel **2023**.

Italia nel 2021 a +6,2%



Che ripresa sarà?

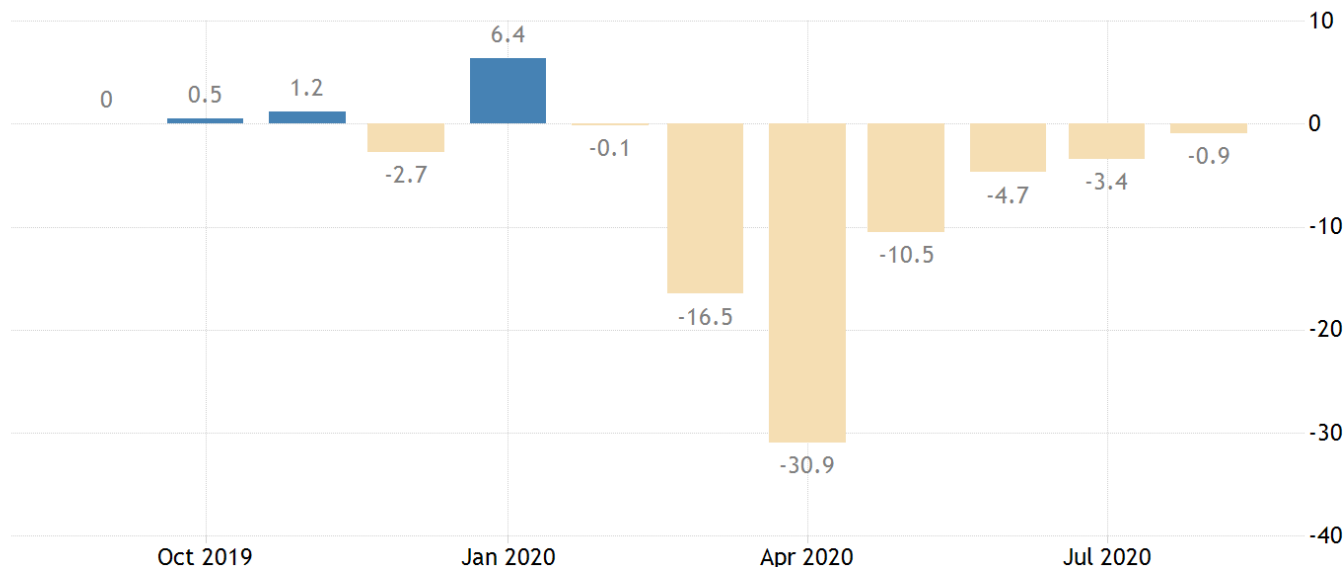
TRE CARATTERISTICHE DELLA RIPRESA

- ripresa **disomogenea** > tra settori, ma anche tra aree geografiche
- **incompleta** > la forza del rimbalzo del terzo trimestre si dimostra insufficiente a recuperare i livelli pre-pandemia
- **incerta** > incombe il rischio economico degli effetti della seconda ondata autunnale del virus (e dei tempi di uscita dall'emergenza attuale)

COSTRUZIONI

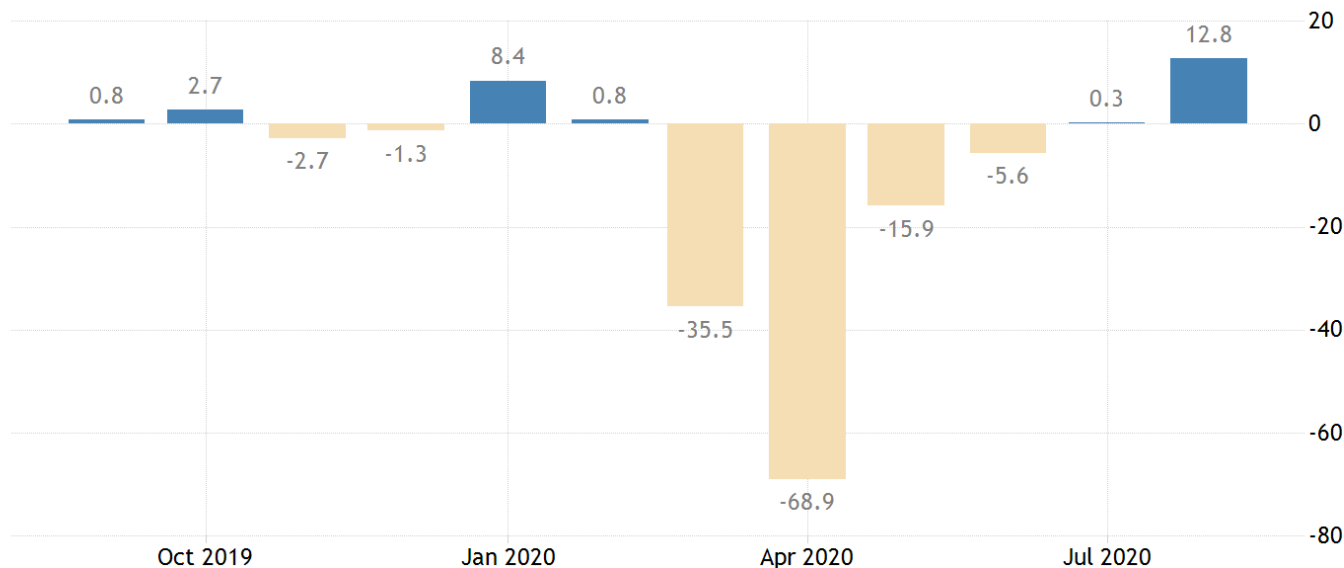
La produzione nelle costruzioni nell'area Euro risale lentamente la china post lockdown

Variazioni mensili della produzione in costruzioni sullo stesso mese dell'anno precedente
AREA EURO



In Italia le costruzioni ripartono con il turbo, dopo la secca frenata per il lockdown

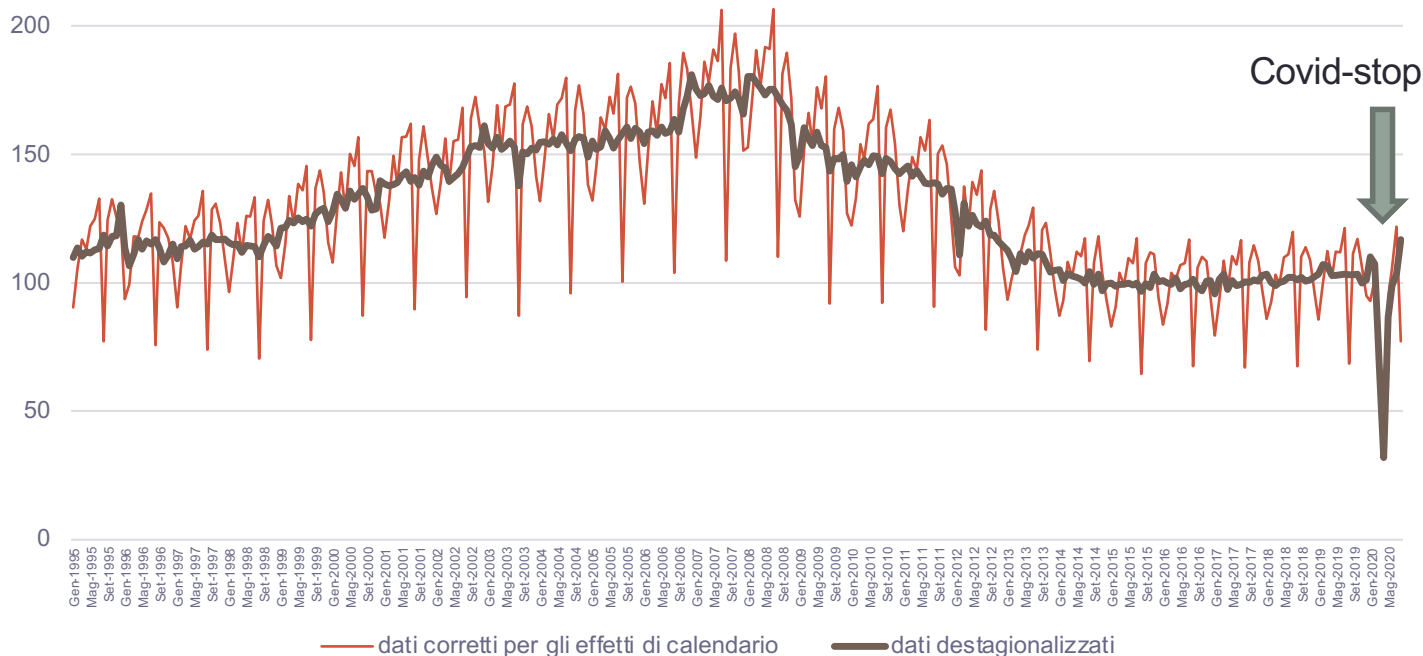
Variazioni mensili della produzione in costruzioni sullo stesso mese dell'anno precedente
ITALIA



Una ripresa che fa ben sperare

Produzione nelle costruzioni: gennaio 1995 - settembre 2020

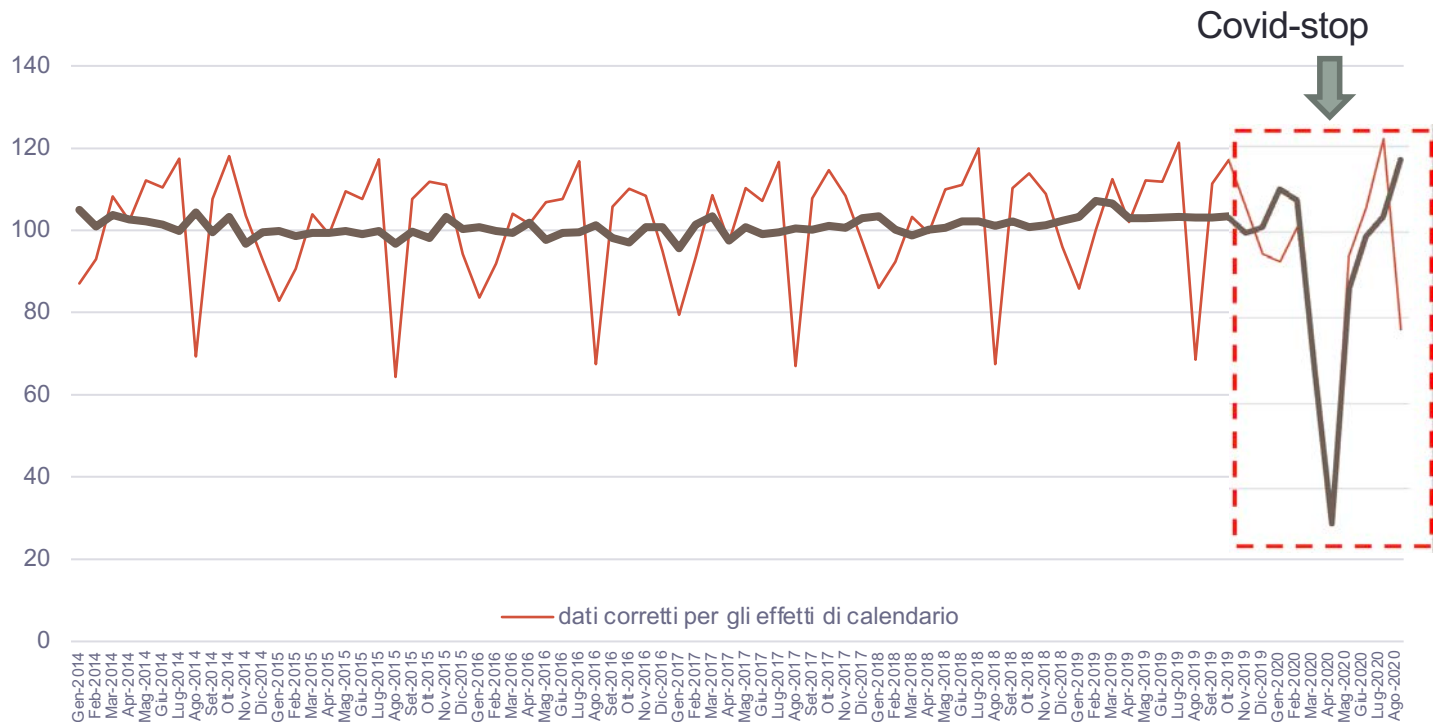
Valore indice 2015=100



Una ripartenza a «V»

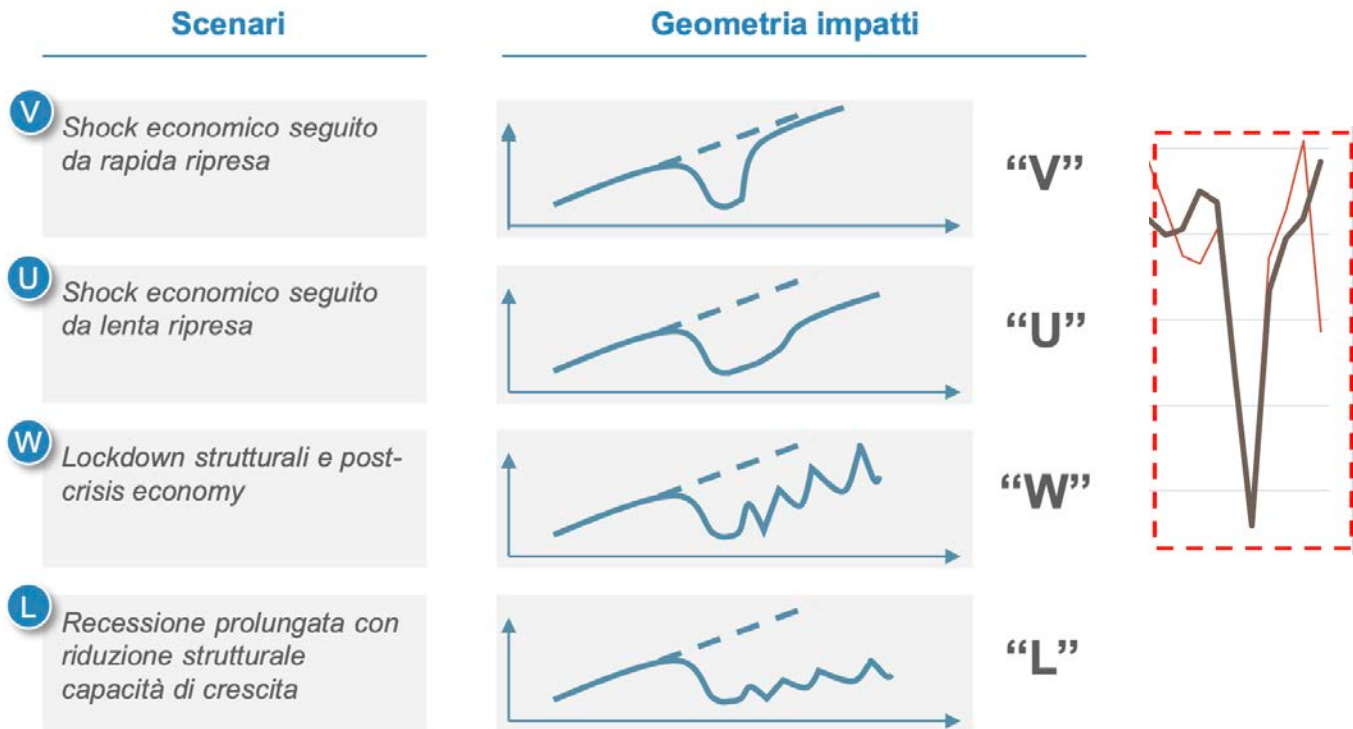
Produzione nelle costruzioni: gennaio 2014 - settembre 2020

Valore indice 2015=100



Lo scenario: V come Virus

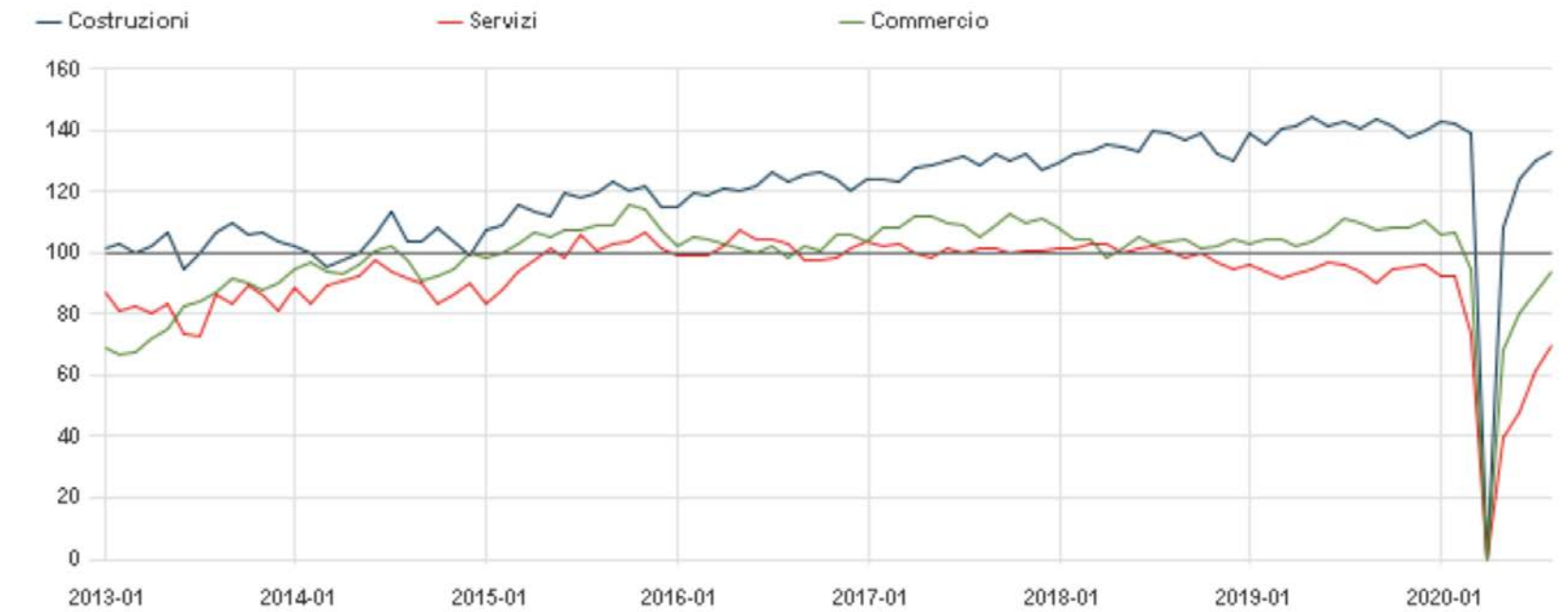
Dallo shock economico alla rapida ripresa



Le costruzioni sono molto fiduciose

Clima di fiducia delle imprese

Dati destagionalizzati (2010 = 100)



Quasi recuperata la fiducia pre-lockdown

clima di fiducia delle imprese di costruzioni – maggio 2010-settembre 2020
(numero indice base 2010=100)



Dallo stop alla ripartenza

giudizi sull'attività di costruzione dell'impresa negli ultimi 3 mesi
maggio 2010-settembre 2020 - saldo



Buone notizie sul fronte degli ordini

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

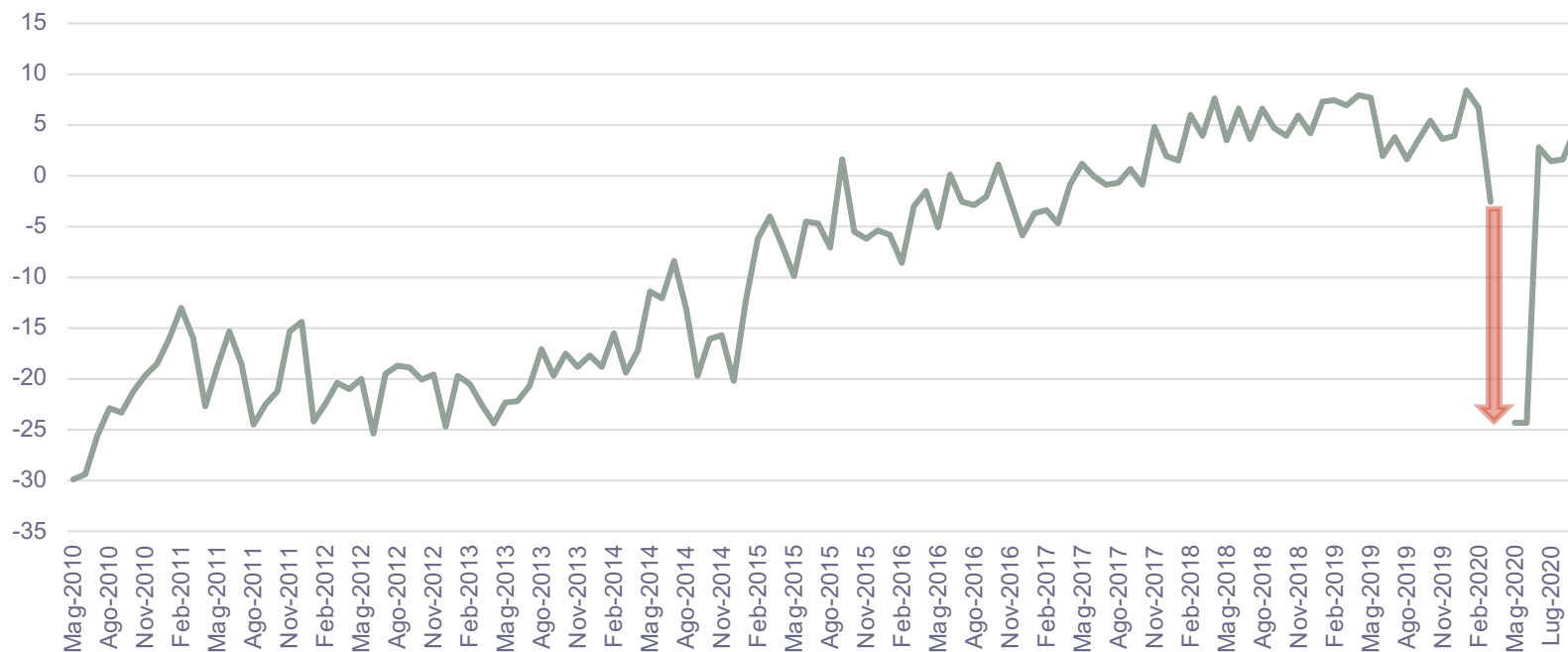
maggio 2010-settembre 2020 - saldo



Il futuro torna positivo

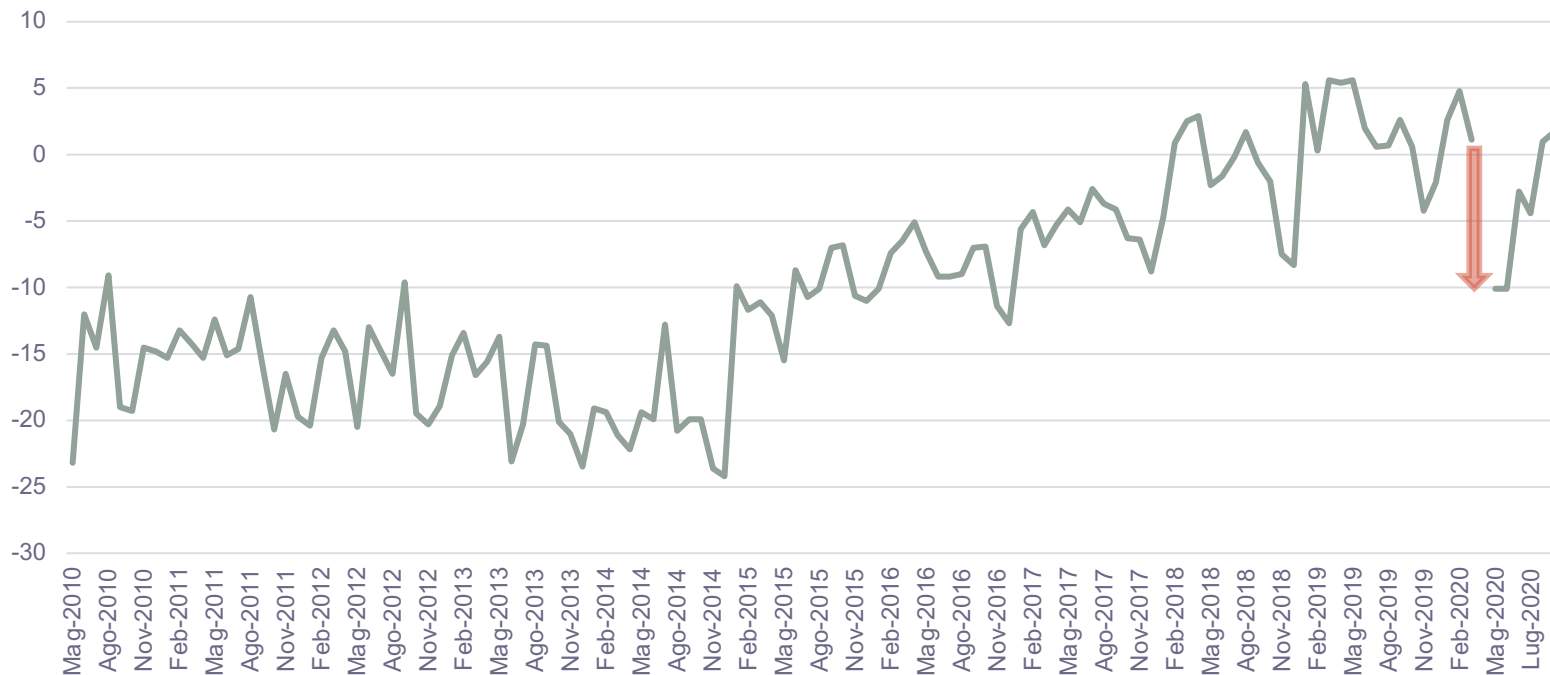
tendenza degli ordini e/o piani di costruzione dell'impresa nei prossimi tre mesi

maggio 2010-settembre 2020 - saldo

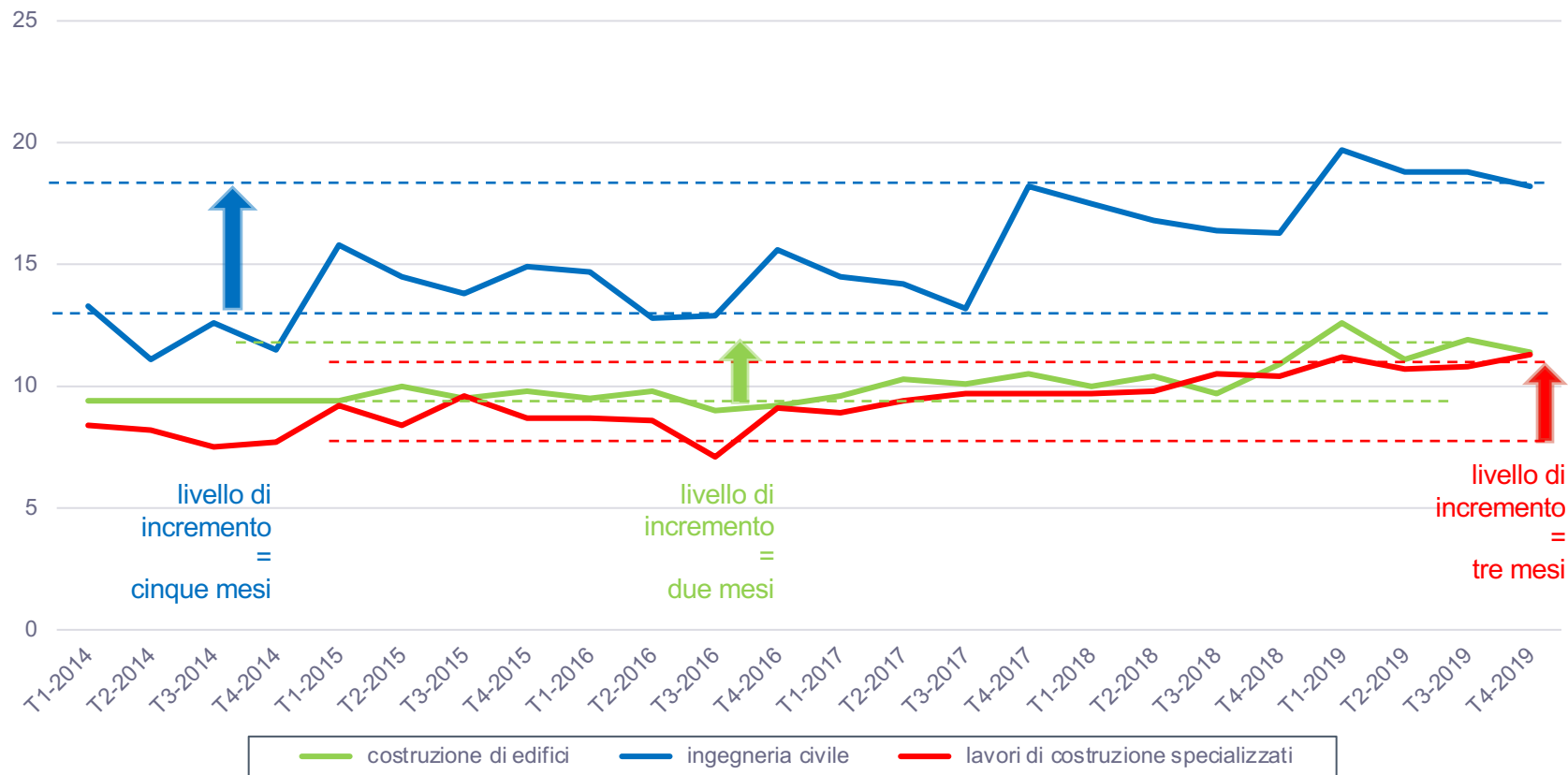


Segnali positivi anche dall'occupazione

tendenza dell'occupazione presso l'impresa nei prossimi tre mesi
maggio 2010-settembre 2020 - saldo



Perché tutta questa fiducia?



Le previsioni per il settore delle costruzioni

2020	-7,4%
2021	+5,9%
2022	+1,4%

al netto delle potenzialità dell'uso dei fondi di Next Generation EU

Fonte: GlobalData

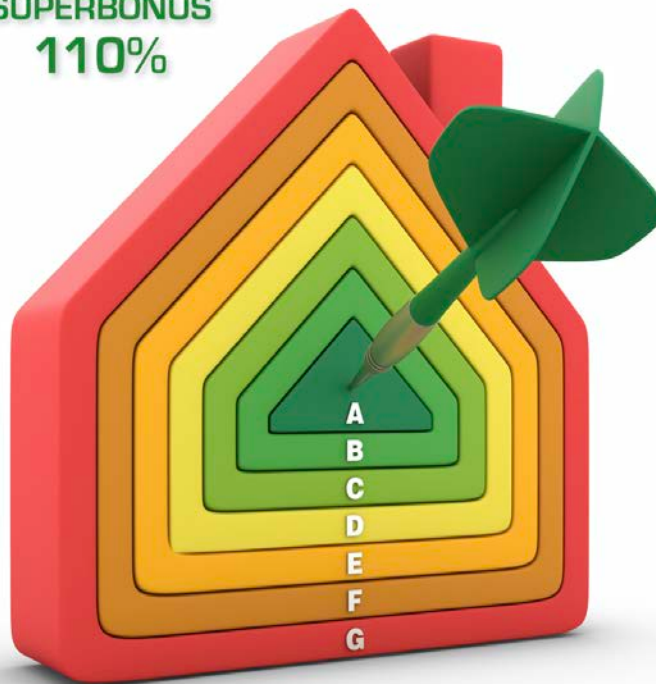
OPPORTUNITÀ DEI SUPERBONUS

Un momento di grande fermento

- **DECRETO 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**

LUGLIO 2020

**SUPERBONUS
110%**



SUPERBONUS 110%

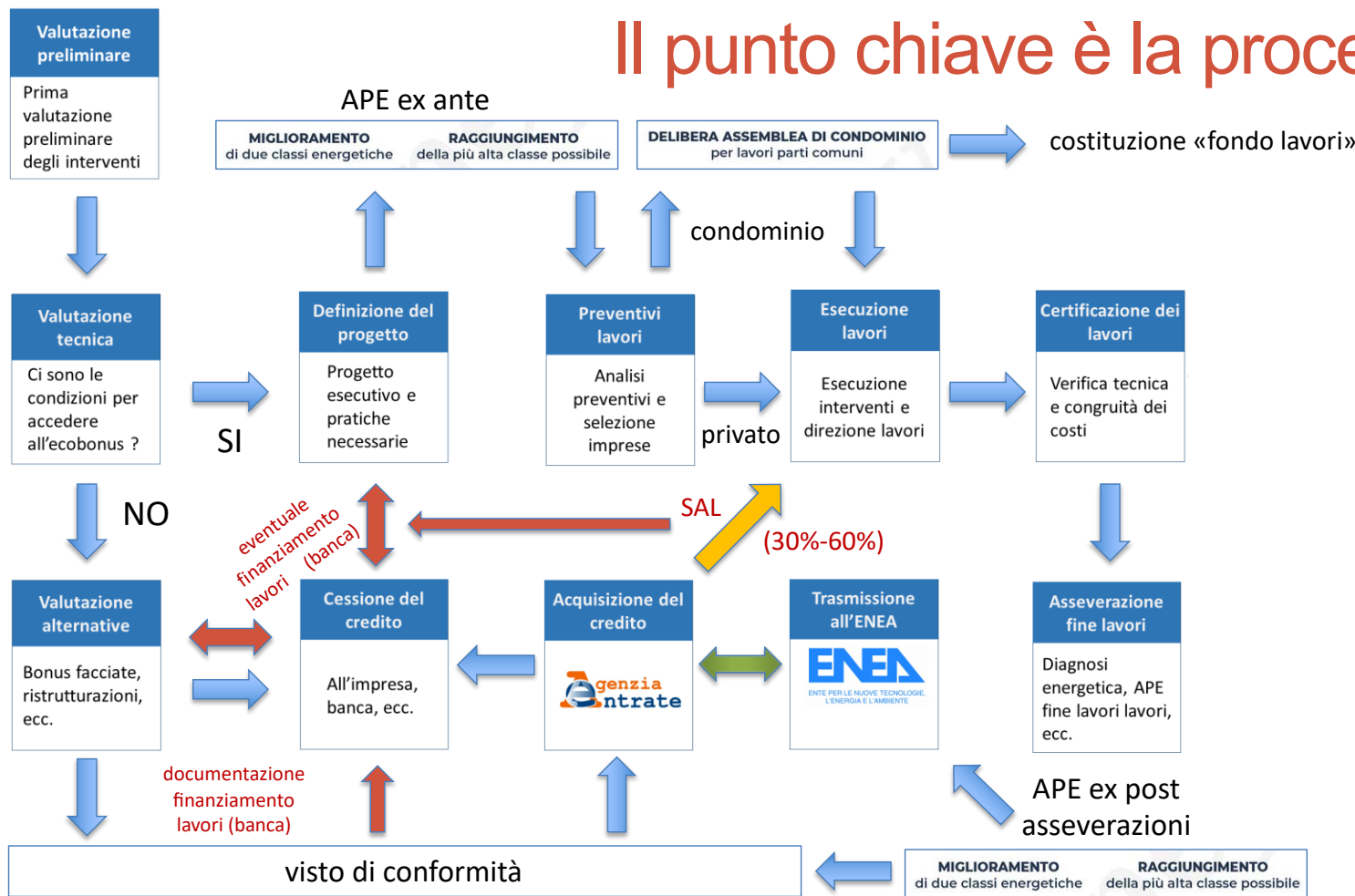
NOVITÀ IN MATERIA DI DETRAZIONI PER INTERVENTI
DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, SISMA BONUS, FOTOVOLTAICO
E COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI
(luglio 2020)

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 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

Il libretto
di istruzioni
ce l'abbiamo

...ma il tema chiave è che
stiamo parlando di
«moneta fiscale!»

Il punto chiave è la procedura



Complessa,
non complicata
dove serve
organizzazione
e qualità

Fonte: Smart Land,
materiali del webinar
per Consulta dei
Geometri del Veneto

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



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

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?



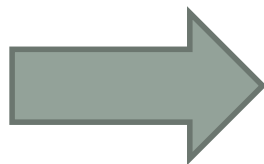
ASSISTEREMO AD UN VERO E PROPRIO RESTYLING DEGLI SPAZI LAVORATIVI:

- **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**

Il covid-stop
nell'immobiliare
e la nuova
centralità
della casa

Quale spazio e strategia per i rivenditori edili?

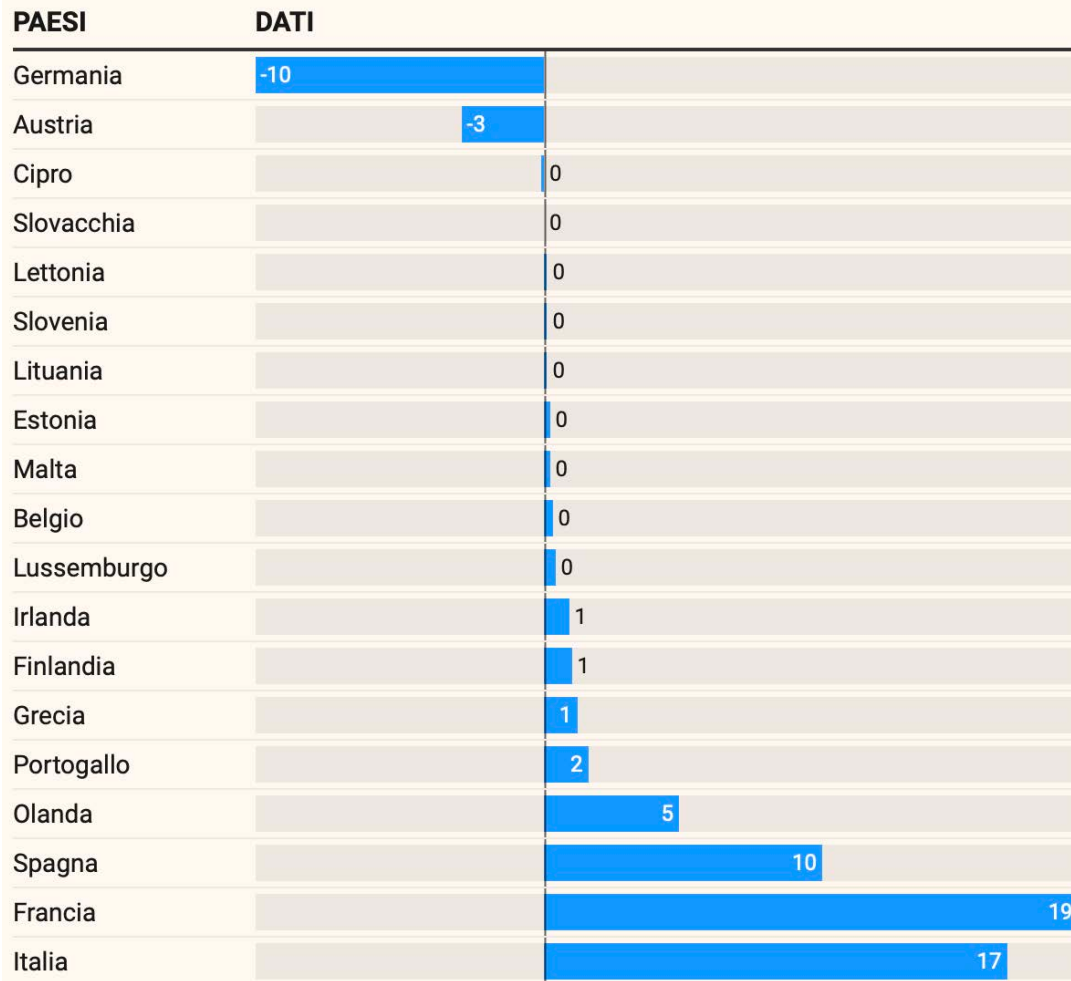
Dal catalogo generico



al catalogo per i superbonus



PER FINIRE



Un dato di fatto: siamo pieni di liquidità

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.

1.682

1.682

miliardi di euro di risparmi delle
famiglie sui conti correnti

+8% anno su anno

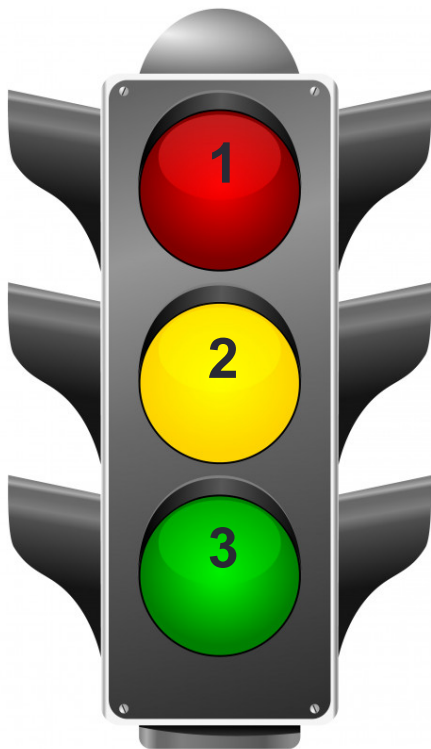
2.000

2.000

**richieste di cessione del
credito per 13 milioni**

Fonte: Agenzia delle Entrate

Tre lezioni al semaforo del Covid-stop



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

