

24CReA



SOLIDE BASI PER SPINGERSI AVANTI

Numero sette - Marzo 2025



Corporate, Real Estate e Arte: le novità del 2025

CORPORATE

Finanza agevolata, in Manovra nuovi incentivi e opportunità

2

Intervista a Patrick Beriotto, Warrant Hub

4

Istituti di credito e assicurazioni: connubio strategico per le Pmi

5

Intervista a Giusy Gangi, Sace BT

6

REAL ESTATE

Real Estate verso un 2025 positivo, il residenziale guida la ripresa

7

Intervista ad Antonio Martino, PwC-Hospitality

8

Testo unico dell'edilizia verso la revisione, obiettivo semplificare

9

Climate change e immobiliare, come saranno le nuove costruzioni

10

ARTE

Per il mercato dell'arte il 2024 si chiude in chiaroscuro

11

Intervista a Filippo Bolaffi, Bolaffi

12

SETTORE

Finanza agevolata, in Manovra nuovi incentivi e opportunità

Bartek/AdobeStock

Nella Legge di Bilancio 2025 il Governo ha introdotto misure per rendere più semplici ed efficienti gli strumenti per le imprese e ha cercato di razionalizzare quello che era già in campo per sostenere la crescita delle aziende

La Legge di Bilancio 2025, in vigore dal primo gennaio, segna un punto cruciale per le imprese e i professionisti che vogliono usufruire di strumenti di finanza agevolata, anche per ottimizzare la gestione aziendale. Il Governo ha introdotto nuove misure e ha modificato quelle esistenti, puntando a semplificare i meccanismi applicativi, per stimolare la crescita economica, sostenere l'innovazione e favorire gli investimenti. Le novità previste per l'anno in corso riguardano vari ambiti e comprendono incentivi fiscali, contributi a fondo perduto, crediti d'imposta e agevolazioni per la digitalizzazione e la transizione ecologica. Per esempio, il Piano Transizione 5.0 diventa più appetibile e fruibile, anche grazie a un negoziato intenso con la Commissione europea.

Le misure a disposizione

Secondo le stime Istat, nell'ultimo trimestre del 2024 la produzione industriale ha registrato un calo tendenziale del 3,6%, sostenuto dal segno negativo per tre trimestri consecutivi dell'export. Questa flessione è fisiologica e generalizzata, ma è anche aggravata dall'incertezza sui

“Un'attenzione particolare è rivolta al Piano Transizione 5.0, che prevede un incremento delle risorse per favorire l'adozione di tecnologie avanzate, la transizione digitale e la sostenibilità

contributi agli investimenti, che rende l'impatto delle modifiche fatte ancora più rilevante. La Manovra, quindi, mira a incentivare gli investimenti, interessando tutti i settori, dal manifatturiero ai servizi, con una costante che è quella della transizione ecologica. La Legge di Bilancio introduce significative novità per la finanza agevolata, con misure volte a sostenere investimenti strategici e l'innovazione delle imprese.

Le principali disposizioni includono il potenziamento dei crediti d'imposta per la transizione digitale ed ecologica, incen-

tivi per ricerca e sviluppo e nuove agevolazioni per le Pmi, oltre all'introduzione di un'Ires premiale (riduzione dal 24% al 20% dell'aliquota Ires per le imprese che reinvestono l'80% degli utili, di cui almeno il 30% per investimenti in beni 4.0 e 5.0, e che assumano l'1% di lavoratori in più). Un'attenzione particolare è rivolta al Piano Transizione 5.0, che prevede un incremento delle risorse per favorire l'adozione di tecnologie avanzate e la sostenibilità (le modifiche, come si vedrà meglio nel prossimo paragrafo, includono semplificazioni procedurali, incentivi green, cumulabilità delle agevolazioni e un'aliquota unica del 35% per investimenti fino a 10 milioni di euro). Inoltre, la legge conferma il rifinanziamento di alcune misure già esistenti, come ad esempio il Fondo di Garanzia per le Pmi, facilitando l'accesso al credito, con un aumento dell'importo "ridotto" a 100.000 euro e un massimale di 5 milioni di euro. Inoltre, è stato riformato il Fondo per la prevenzione dell'usura, è stata incrementata la dotazione del Fondo Simest per l'internazionalizzazione, è stato rifinanziato il credito d'imposta Zes Unica per 2,2 miliardi di euro e sono previsti rifinanziamenti per la "Nuova Sabatini".

Quanto agli investimenti pubblici sono state stanziare risorse per assicurare che, nel periodo successivo all'utilizzo delle risorse del Pnrr e del Fondo Sviluppo e Coesione per il biennio 2025-2026, l'andamento della spesa per questi stanziamenti sia coerente con i requisiti della nuova governance europea. Altre risorse sono previste per assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese (complessivamente 24 miliardi dal 2027 al 2036) e per il potenziamento degli interventi di ristrutturazione edilizia e di ammodernamento tecnologico (circa 1,27 miliardi nel periodo 2027-2036).

Focus sul Piano Transizione 5.0

Come accennato precedentemente, la Legge di Bilancio ha voluto semplificare i meccanismi applicativi del Piano Transizione 5.0, che si inserisce nell'ambito della più ampia strategia del Governo per sostenere il processo di trasformazione digitale ed energetica delle imprese e aveva una dotazione di 12,7 miliardi di euro per il biennio 2024-2025. In particolare, in linea con le azioni di breve e medio periodo previste dal piano RepowerEu, Transizione 5.0

ha l'obiettivo di favorire la trasformazione dei processi produttivi delle imprese, rispondendo alle sfide poste dalle transizioni gemelle, digitale ed energetica.

Le nuove disposizioni (comma 427 dell'articolo 1) integrano e modificano quelle corrispondenti contenute nel decreto attuativo interministeriale del 24 luglio 2024, e si applicano a tutti gli investimenti effettuati a decorrere dal primo gennaio 2024. Inoltre, il Governo sta lavorando alla possibilità di recuperare investimenti già avviati nell'ambito del Piano Transizione 4.0 per ricondurli, quando ci sono le condizioni, nell'alveo del Piano Transizione 5.0.

Tra le novità previste dalla Legge di Bilancio per Transizione 5.0 c'è il fatto che l'intensità del beneficio deriva dalla coniugazione tra scaglioni di investimento e classi di efficientamento energetico da conseguire in virtù del progetto di innovazione. Ovvero, non c'è stato un potenziamento delle aliquote agevolative, ma sono stati unificati i primi due scaglioni per investimenti fino a 10 milioni di euro (copre la maggior parte degli investimenti per impresa): a questo nuovo scaglione si applicano le percentuali più favorevoli, con un'aliquota unica del

35%, mentre salgono al 40% e al 50% le maggiorazioni già previste (invece per investimenti compresi tra 10 e 50 milioni, l'aliquota scende al 5%). Inoltre, l'innalzamento da 2,5 a 10 milioni per il primo scaglione, che come si è visto è il più premiante, consente di ottenere il credito d'imposta più elevato per 7,5 milioni di investimenti in più, per ogni anno di completamento del progetto di innovazione, su un massimo di 50 milioni. Si intensificano, inoltre, le maggiorazioni da applicare agli impianti fotovoltaici agevolabili, che possono essere incentivati fino al 67,5%, contro il 63% precedente (è possibile aumentare la base di calcolo del credito d'imposta). A proposito del cumulo di incentivi, sono venuti meno i vincoli esistenti, per esempio il divieto di cumulo con incentivi finanziati da risorse comunitarie in virtù delle regole del Pnrr e il divieto di cumulo con il credito d'imposta Zes Unica e Zls. Va comunque detto che il credito d'imposta di Transizione 5.0 non è cumulabile, in relazione ai medesimi costi ammissibili, con quello per investimenti in beni nuovi strumentali 4.0 (è invece cumulabile con altre agevolazioni che abbiano a oggetto gli stessi costi).

Le novità di Transizione 5.0

DISCIPLINA PREVIGENTE		CLASSI DI EFFICIENZA ENERGETICA (risparmio energetico)		
		Struttura produttiva: 3-6% Processo: 5-10%	Struttura produttiva: oltre 6-10% Processo: oltre 10-15%	Struttura produttiva: oltre 10% Processo: oltre 15%
SCAGLIONI DI INVESTIMENTO	0-2,5 mil	33%	40%	45%
	2,5-10 mil	15%	20%	25%
	10-50 mil	5%	10%	15%

DISCIPLINA VIGENTE CON EFFETTO DA 1-1-2024		CLASSI DI EFFICIENZA ENERGETICA (risparmio energetico)		
		Struttura produttiva: 3-6% Processo: 5-10%	Struttura produttiva: oltre 6-10% Processo: oltre 10-15%	Struttura produttiva: oltre 10% Processo: oltre 15%
SCAGLIONI DI INVESTIMENTO	0-2,5 mil	35%	40%	45%
	2,5-10 mil	35% (+20% rispetto a prima)	40% (+20% rispetto a prima)	45%
	10-50 mil	5%	10%	15%

Fonte: Elaborazione Warrant Hub

PATRICK BERIOTTO, WARRANT HUB

Investimenti e nuove tecnologie, trasformare i rischi in opportunità

In un panorama complesso e volatile, le imprese devono trovare il modo per sfruttare al meglio il potenziale di cambiamento che si cela in un quadro in continua evoluzione



“ Investire in efficienza energetica e fonti rinnovabili riduce la dipendenza dai costi esterni, mentre la digitalizzazione migliora competitività e sicurezza

Il panorama imprenditoriale è sempre più complesso, volatile e incerto, tra sfide e nuove opportunità, come quelle offerte dall'intelligenza artificiale. Ne abbiamo parlato con Patrick Beriotto, Marketing and Communication Director di Warrant Hub (Tinexta Group).

Quali sono le principali sfide per il settore corporate?

Le imprese devono affrontare due sfide cruciali: l'innovazione e l'adozione di modelli di sviluppo sostenibile e l'integrazione di nuove tecnologie (intelligenza artificiale, gestione e protezione dei dati, automazione e miglioramento della customer experience). Ci sono ostacoli da superare, ma questi fattori sono anche leve strategiche per crescere e differenziarsi in mercati sempre più saturi e competitivi. Ci sono poi aspetti organizzativi e di gestione del capitale umano, questioni di compliance e un contesto globale con dinamiche geopolitiche, economiche e ambientali in continua evoluzione.

Quali sono i principali rischi, anche per gli investimenti?

Per le Pmi italiane i principali rischi legati agli investimenti riguardano la volatilità dei costi energetici e delle materie prime, la gestione delle fonti di finanziamento,

la burocrazia complessa e la carenza di competenze digitali. La cybersicurezza è un aspetto critico, soprattutto per aziende che gestiscono dati sensibili o adottano sistemi di e-commerce. Tuttavia, questi rischi possono trasformarsi in opportunità: investire in efficienza energetica e fonti rinnovabili riduce la dipendenza dai costi esterni, mentre la digitalizzazione – se affrontata con formazione e strumenti adeguati – migliora competitività e sicurezza. Anche l'adozione di pratiche di sostenibilità è un fattore di attrazione di investitori e clienti.

L'Esg è centrale nella strategia corporate. Che opportunità vede?

Purtroppo, la legislazione europea non ha aiutato e le recenti proposte del Decreto Omnibus sono la classica pezza peggiore del buco. Detto questo, le opportunità ci sono e sono alla portata. Mi riferisco ad esempio a un approccio al tema Esg che parta da ciò che è rilevante per la singola azienda (doppia materialità) e che preveda un percorso a piccoli passi. La finanza agevolata per supportare gli investimenti Esg è un altro asset fondamentale. Per esempio, se sostituisco un macchinario obsoleto con uno nuovo che produce di più e consuma meno sto efficientando il processo produttivo e sto risparmiando sulla bolletta. Se poi questa macchina scambia informazioni con

il mio sistema informativo posso evitare fermi, anticipare manutenzioni o gestire meglio il magazzino, abbattendo i costi e migliorando la marginalità. Se poi il costo dell'investimento, grazie all'uso congiunto di più forme di contributo e incentivo, è abbattuto del 50, 60 o 70% allora il quadro si chiude. Il mix finanza, competenze e tecnologie è quello su cui noi puntiamo nell'accompagnare le aziende nella loro trasformazione digitale e green.

Quali sono i rischi e i vantaggi dell'AI?

Rispondo con un esempio: noi abbiamo sviluppato sette anni fa una piattaforma che grazie all'intelligenza artificiale consente di interrogare in linguaggio naturale tutte le più grandi innovazioni a livello mondiale. In poche ore un'impresa può comprendere come è posizionata rispetto allo stato dell'arte mondiale in una tecnologia o applicazione o prodotto/servizio e agire strategicamente di conseguenza. Un plus enorme, che grazie alla semplificazione e all'enorme risparmio di tempo (da mesi a poche ore) determina un vantaggio competitivo.

Come procede la collaborazione con Banca Generali?

Sempre molto bene, si è creata ormai una collaborazione che va oltre le singole progettualità o sinergie. Si tratta di un'intesa, di rapporti fra persone nei singoli territori, di una partnership solida che ha un unico obiettivo: mettere al centro le esigenze dell'imprenditore e portare vantaggio, per tutti.

Patrick Beriotto

Marketing and Communication Director di Warrant Hub (Tinexta Group), che da 30 anni si occupa di consulenza strategica e finanziaria per l'innovazione, la trasformazione digitale e lo sviluppo sostenibile delle imprese. Approda in Warrant Hub nel 2012, dopo 15 anni di esperienza nel settore bancario e un Mba.

SETTORE

Istituti di credito e assicurazioni: connubio strategico per le Pmi

Andrey Popov/AdobeStock

I servizi per le imprese hanno un ruolo trainante, con un impatto positivo sui ricavi grazie a nuovi flussi di entrate. I modelli adottati possono essere svariati, dalle strategie multimarca alle partnership commerciali

L'integrazione di servizi bancari e il sistema assicurativo è sempre più strategica nel settore finanziario, vista la necessità di diversificare i flussi di reddito e migliorare il coinvolgimento dei clienti. I servizi per le Pmi hanno un ruolo trainante per il comparto, alla luce soprattutto dell'analisi della spesa assicurativa delle imprese, che è ancora lontana dai mercati internazionali. I servizi di bancassicurazione (canale bancario attraverso cui sono distribuiti prodotti assicurativi che presentano anche carattere di investimento) possono essere strutturati con modelli diversi, per esempio tramite partnership commerciali e strategie multimarca.

Stando alle statistiche, la spesa media annua delle Pmi italiane in coperture assicurative è inferiore rispetto a quella delle controparti di altri Paesi industrializzati. Secondo uno studio della Sda Bocconi, infatti, in media le aziende italiane spendono circa 14.013 euro per tutelarsi dai rischi, a fronte di una spesa media globale di 22.600 euro e con un gap notevole rispetto a Paesi come Irlanda, Cina e Australia, dove l'investimento supera i 26.000 euro annui. Questo divario può portare con sé un'opportunità strategica

per le banche, consentendo loro di accrescere i ricavi con un nuovo flusso di entrate.

Tutti i modelli di collaborazione tra il mondo bancario e quello assicurativo sono orientati principalmente a rispondere alle nuove opportunità di mercato. Le partnership commerciali e le joint venture sono percepite come flessibili e adatte per una reazione rapida a condizioni di mercato mutevoli.

I conglomerati, invece, sono preferiti per affrontare le sfide della concorrenza e ampliare la portata dei prodotti, riflettendo il loro potenziale di offrire un'integrazione

verticale e una base di risorse ampia e condivisa. Infine, la riduzione dei costi operativi è una motivazione secondaria, più rilevante per le strategie multi-brand.

Secondo il rapporto della Sda Bocconi, inoltre, le partnership commerciali sono percepite come il modello più vantaggioso, specialmente in termini di incremento della base clienti, fidelizzazione e miglioramento dei margini di profitto. Al contrario, le joint venture e i conglomerati ottengono punteggi più bassi, riflettendo possibili difficoltà operative e maggiori costi di integrazione. La strategia multi-brand sembra essere efficace per migliorare i margini di profitto e ridurre i costi operativi, ma meno utile per aumentare la fidelizzazione e la base clienti.

Considerando la relazione fra i vantaggi percepiti e l'impatto reddituale, i dati mostrano come le istituzioni che beneficiano di un aumento significativo dei ricavi valorizzino la capacità della bancassicurazione di rispondere alle opportunità di mercato, affrontare la concorrenza e ampliare l'offerta. Al contrario, le istituzioni con un aumento moderato dei ricavi enfatizzano meno la riduzione dei costi operativi.

“ *Tutti i modelli di collaborazione tra mondo bancario e assicurativo sono orientati principalmente a rispondere alle nuove opportunità di mercato, in un'ottica strategica*