

Nomisma

Toscana 2035

MEGATREND
Tendenze e Scenari

MARCO MARCATILI _ Direttore Sviluppo



Firenze, 9 luglio 2024

I megatrend di oggi che guardano al domani

I megatrend sono tendenze, traiettorie globali che, rilevate in un dato momento, caratterizzano gli assetti futuri, si influenzano a vicenda e generano impatti in settori che finora non sembrano esserne interessati.

Questi impatti costituiscono sia opportunità che minacce per la società, e quindi le politiche pubbliche.

In un contesto regionale costituiscono un quadro prospettico in base al quale la Regione pianifica lo sviluppo e orienta l'impiego delle proprie risorse sapendo che la sua azione sarà efficace nel lungo periodo se saprà gestire i grandi cambiamenti generati dai megatrend.



Demografia

Le potenze del mondo occidentale stanno vivendo un **inverno demografico**.

Al contrario, alcune nazioni in via di sviluppo sono sempre più popolate, disegnando un **nuovo equilibrio globale**, sempre più influenzato dalle dinamiche africane.



Urbanizzazione

L'urbanizzazione è un fenomeno globale che sta **ridefinendo il nostro mondo**. Le Nazioni Unite stimano che la **popolazione mondiale delle aree urbane** toccherà i **5 miliardi entro il 2030** (60% della popolazione mondiale stimata) e i **6,5 miliardi entro il 2050** (75% della popolazione mondiale stimata).



Innovazione tecnologica

Sviluppi straordinariamente rapidi nel mondo della tecnologia, in particolare nei sistemi di **intelligenze artificiali**, attivano opportunità e innovazioni nella vita delle persone e nei business, e richiedono di essere accompagnati da **norme** e **ingenti investimenti**.



Geopolitica e Sistemi-Paese

Migrazioni e tensioni geopolitiche sono alla base delle **pressioni** che con sempre maggior frequenza interessano gli scambi commerciali internazionali e le relazioni fra i Paesi. Si formano così **blocchi**, aspramente contrapposti e sempre più lontani.



Transizione ecologica

La **crisi climatica** impone l'intervento di tutti i Paesi e gruppi economici, per evitare le gravi conseguenze derivanti dal riscaldamento globale. L'accesso a **risorse energetiche rinnovabili** e l'**elettrificazione** sono oggi le principali risposte messe in campo.





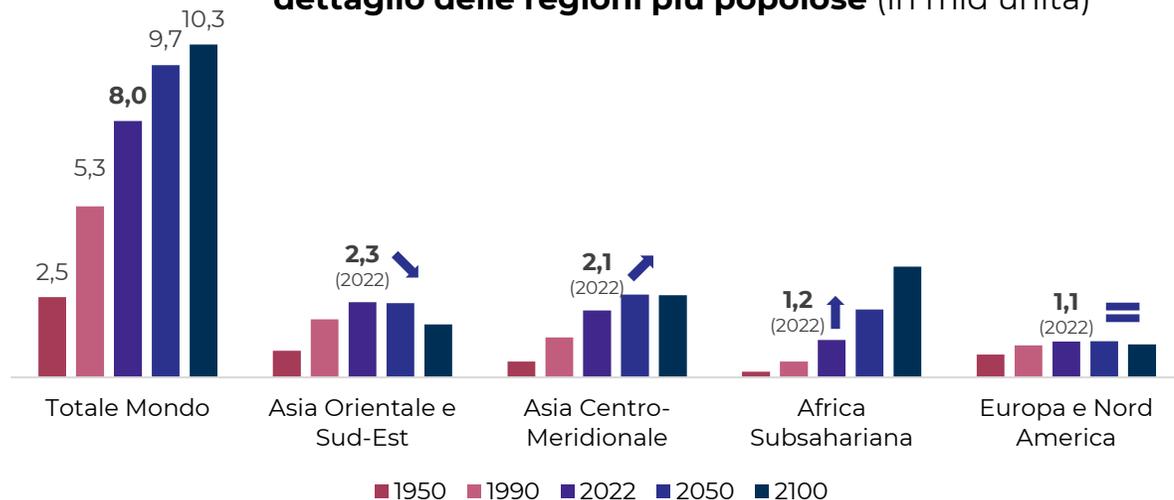
I megatrend di oggi che guardano al domani

Demografia / 1 contesto

Un Pianeta sempre più popoloso

La popolazione mondiale è in aumento da molti decenni, seppure il ritmo di crescita sia diminuito sul finire dello scorso Millennio. Le stime delle Nazioni Unite prevedono una crescita che porterà la popolazione mondiale **oltre i 10 miliardi di persone** nel 20100 ma, nello stesso periodo, dovrebbe anche invertirsi la tendenza, con il raggiungimento di un plateau e una discesa della popolazione mondiale.

Andamento e stime* della popolazione mondiale, con dettaglio delle regioni più popolate (in mld unità)



* Stime ONU – scenario andamento demografico intermedio

Due driver alla base della crescita

1

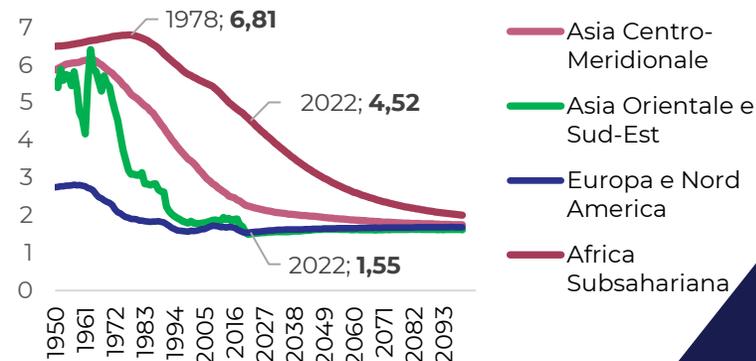
La diminuzione della mortalità, dunque **l'aumento della speranza di vita media** alla nascita, cresciuta di circa **8 anni** tra il 1990 e il 2020 a livello mondiale (da **64 a 72 anni**).

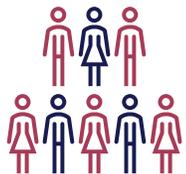
Europa, Nord America e Australia/Nuova Zelanda sono in questo senso le regioni più «vecchie», con una speranza di vita nel 2022 prossima agli **80 anni**, attesa in ulteriore aumento grazie al progresso scientifico e medico.

2

Un elevato **tasso di fertilità**, ossia del numero di nascite per donna, con l'Africa Subsahariana nettamente al di sopra di tutte le altre regioni.

Numero di nascite per donna





I megatrend di oggi che guardano al domani

Demografia /2 sviluppi

Nuovi squilibri nella distribuzione della popolazione

I trend rispetto all'andamento della popolazione prefigurano nei prossimi decenni un forte **squilibrio**, che vedrà andamenti opposti tra il mondo Occidentale, numericamente stabile, e le economie del Secondo e Terzo Mondo, in crescita anche sostenuta.

Sono tuttavia gli Stati africani (su tutti Congo, Egitto, Etiopia e Nigeria) che sosterranno **tassi di crescita più elevati**, con la regione Subsahariana che si attesterà come la più popolosa sul lungo periodo, ospitando circa un terzo della popolazione mondiale.

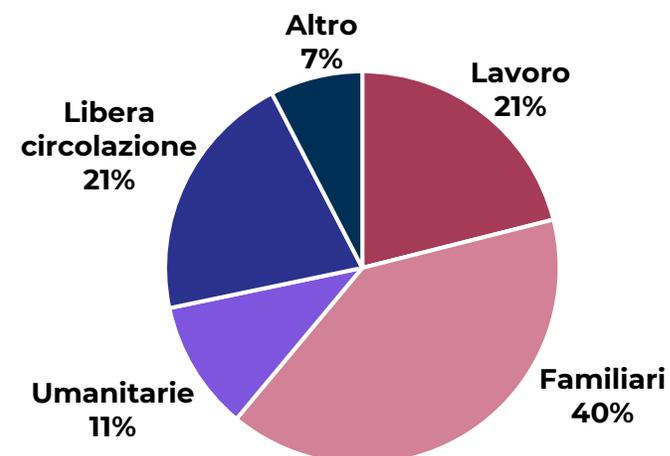
Popoli in movimento

Questo scenario, in concerto con altri fenomeni, come quelli legati al **cambiamento climatico** (catastrofi naturali, desertificazione e altre modifiche dell'ambiente dove vivono miliardi di persone) e al **contesto geopolitico** (sempre più frammentato e instabile) porterà a **fenomeni migratori** sempre più intensi.

L'Organizzazione Internazionale delle Migrazioni ha registrato nel 2020 (ultimo dato disponibile) circa **281 milioni** di migranti in tutto il Mondo, il 3,6% della popolazione mondiale.

Le migrazioni sono principalmente dirette alle economie maggiormente sviluppate, con i Paesi OCSE che hanno visto **aumentare i flussi in entrata del 23%** nel 2022 (+18% nei Paesi OCSE appartenenti all'UE).

Motivazioni delle migrazioni verso i Paesi OCSE





I megatrend di oggi che guardano al domani

Demografia /3 effetti

La ricerca di manodopera

L'invecchiamento della popolazione pone le imprese e i Governi del mondo Occidentale, maggiormente interessato dal fenomeno, di fronte alla necessità di **reperire nuovo personale**, anche per questo motivo sarà importante, oltre che utile, saper regolare i flussi migratori in entrata. Nel 2022 in Europa sono stati registrati **tre milioni di lavoratori migranti** attraverso percorsi legali, rispetto ai circa 330mila ingressi irregolari.

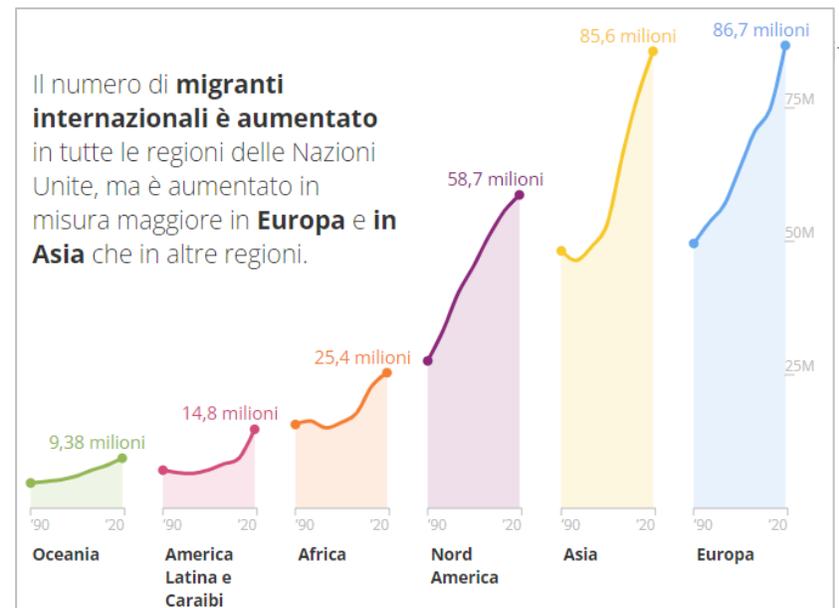
Il valore della Silver economy

La Commissione Europea ha stimato un valore della Silver Economy in Europa al **2025** pari a **6.400 miliardi di Euro** (32% del PIL UE) e **88 milioni di posti di lavoro** generati (38% del totale UE). I settori che dovrebbero registrare l'incremento maggiore in termini di spesa, sono quelli della salute (oltre il 50%), dell'alimentare e bevande (+46%), dell'arredamento e delle attività ricreative (tra il 42 e il 45%).

Il «nuovo» Vecchio Continente

Osservando nel complesso gli aspetti demografici del futuro, si prefigura in particolare per l'Europa **uno scenario del tutto nuovo**, con intensi flussi migratori in entrata per compensare e supportare l'invecchiamento della popolazione e l'inverno demografico.

Questo pone sfide di carattere sociale ed economico, come quelle relative all'integrazione, abituando la popolazione europea a **un Mondo sempre meno Euro-centrico**.



15-20% del PIL nazionale:

stima dell'impatto della Silver Economy in Italia nel 2022

Circa **5 mln** di posti di lavoro associati alle attività economiche di questo comparto

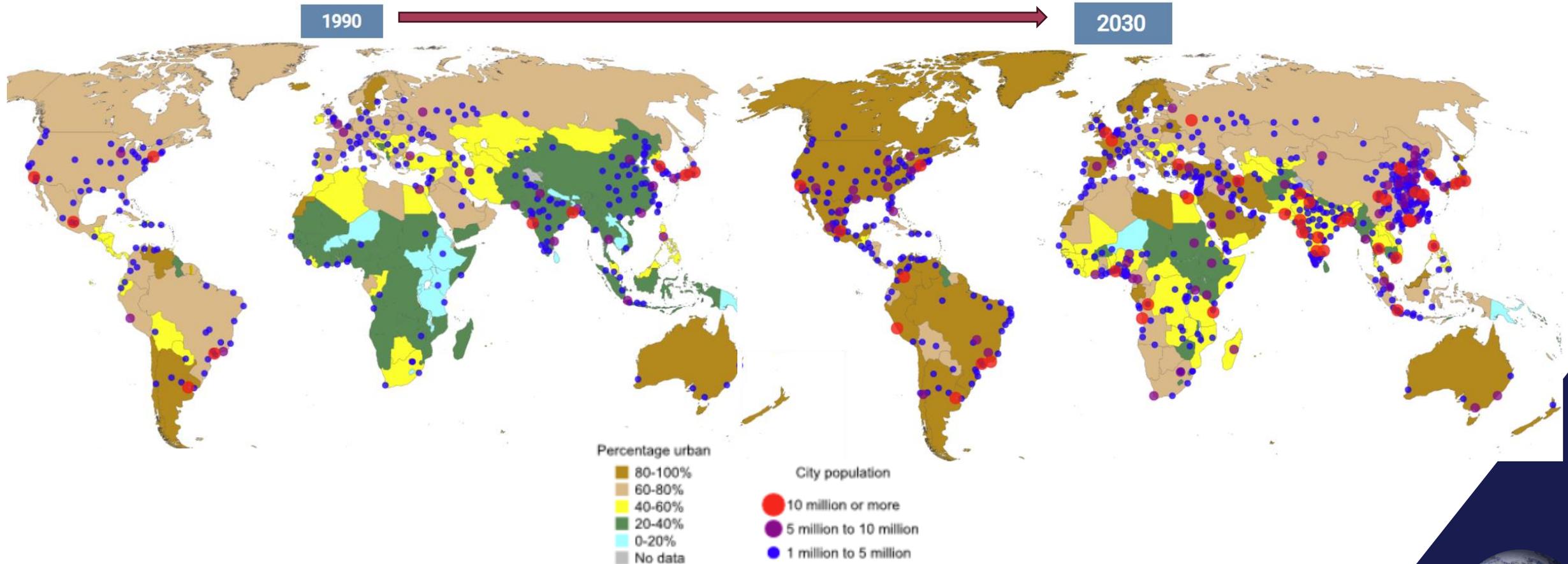
Fonte: Nazioni Unite; Itinerari previdenziali





I megatrend di oggi che guardano al domani

Urbanizzazione/1 contesto



Fonte: ONU, 2018 Revision of World Urbanization Prospects



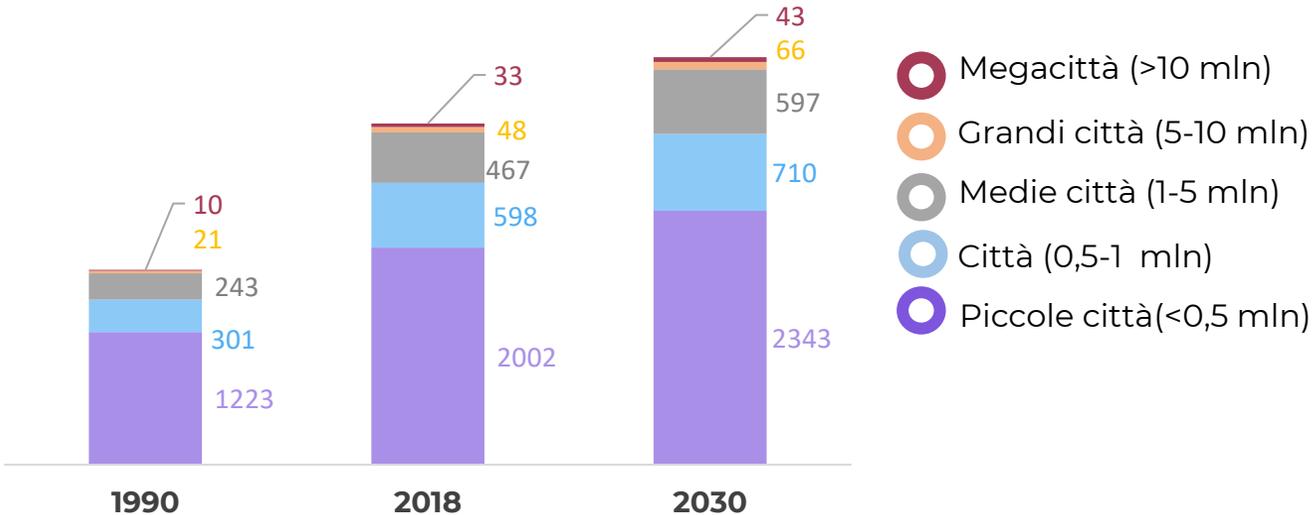


I megatrend di oggi che guardano al domani

Urbanizzazione/2 sviluppo



L'AUMENTO DELLE CITTÀ NEL MONDO DAL 1990 AL 2030 (numero città)



Se nel 1950 solo New York City e Tokyo superavano i 10 milioni di abitanti, nel 2030 si stima che saranno 40 le cosiddette “**megacittà**” nel mondo, con circa 650 milioni di abitanti, prevalentemente in Asia.

I grandi centri urbani assumeranno una tale rilevanza economica da poter essere comparate a sistemi economici nazionali: si stima che il Prodotto Interno Lordo generato dalla **città di Tokio** sia pari a quello dell'intera Sud Corea (14esima economia del mondo), più di quanto registrato in paesi come Russia e Canada.

Oggi, il 50% della **popolazione mondiale vive in centri urbani**. Le Nazioni Unite stimano che toccherà i 5 miliardi entro il 2030 (60% della popolazione mondiale stimata) e i 6,5 miliardi entro il 2050 (75% della popolazione mondiale stimata).

Il fenomeno della crescente urbanizzazione **non è però distribuito in maniera omogenea** in tutte le aree del mondo. Ad oggi, le aree a maggiore densità urbana del globo si trovano in Nord America, America Latina ed Europa (rispettivamente 82%, 81% e 74% della popolazione in centri urbani).

L'Asia, che ad oggi vede circa il 50% della propria popolazione vivere in aree urbane, e **l'Africa**, con circa il 40% della popolazione concentrata nelle città, saranno le regioni del mondo a vedere crescere in maniera più veloce sia la dimensione sia il grado della propria urbanizzazione. **Entro il 2050** la crescita stimata del numero di persone che vivono in centri urbani è di **oltre 400 milioni in India**, **255 milioni in Cina** e di **circa 190 milioni in Nigeria**. Tra i paesi con il tasso di crescita più elevato si segnalano la Repubblica Democratica del Congo (+56%), il Bangladesh (+35%), il Vietnam (+33%) e la stessa Nigeria (+50%). Complessivamente, il 95% dell'espansione delle città nei prossimi 30 anni si concentrerà nei paesi in via di sviluppo.





I megatrend di oggi che guardano al domani

Urbanizzazione/3 effetti

Ben **13,5 milioni di italiani, oltre il 22% della popolazione, vivono nelle cosiddette aree interne (l'insieme delle aree classificate come «Intermedie, Periferiche e Ultraperiferiche)**. Sono aree storicamente gravate da debolezza economica e produttiva, bassi livelli di reddito e ricchezza, alti tassi di spopolamento, emigrazione giovanile, scarsa natalità e invecchiamento degli abitanti.

Le previsioni demografiche di lungo periodo indicano un rafforzamento della tendenza allo spopolamento delle aree economicamente meno attrattive e all'invecchiamento. Saranno i più giovani e la popolazione in età attiva a diminuire, mentre crescerà in misura consistente la popolazione in età avanzata, soprattutto al Centro-Nord. La transizione demografica è avvenuta in contemporanea con un intenso sviluppo delle città. Oggi, e ancora di più nel futuro, si prospettano centri urbani sempre più affollati di residenti di 65 anni e più.

A livello nazionale nelle **proiezioni demografiche al 2031** la capacità attrattiva delle aree a più forte urbanizzazione farà sì che nel decennio il calo complessivo della popolazione sia solo dell'1,8%, mentre le **aree interne** nel complesso faranno registrare una **riduzione della popolazione pari al 9,1%**

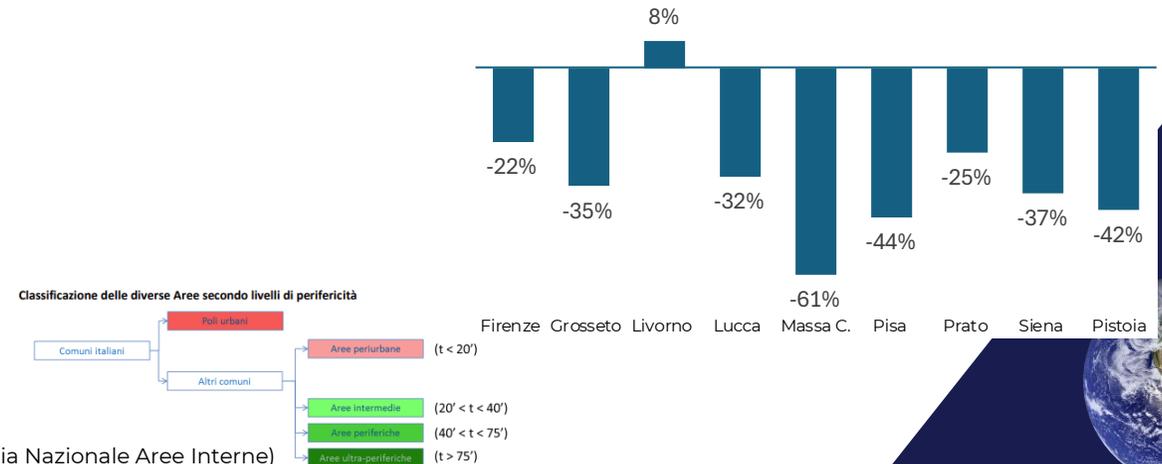
Fonte: Istat

Nelle **aree interne** della **Toscana** si è passati da 555.000 residenti nel 1951 a 394.000 nel 2021, un calo del 30% (a fronte di un aumento della popolazione complessiva in regione del 17%).

In particolare:

- ❑ Nelle **aree ultraperiferiche toscane** la variazione è stata del **-25%** con punte del **-68%** nelle provincie di Lucca Arezzo e Grosseto
- ❑ Nelle **aree periferiche toscane** la variazione è stata del **-30%** con punte del **-70%** nelle provincie di Grosseto e Siena

Dettaglio provinciale della variazione popolazione nelle aree periferiche e ultraperiferiche della Toscana 1951-2019:



Fonte: SNAI (Strategia Nazionale Aree Interne)





I megatrend di oggi che guardano al domani

Innovazione Tecnologica /1 contesto

nomisma.it

9

L'utilizzo congiunto di strumenti di IoT e di IA permette di creare delle importanti sinergie tra due ambiti che rappresentano il futuro dell'evoluzione tecnologica: **l'IA agisce da moltiplicatore del valore dell'IoT** attraverso l'apprendimento automatico, mentre **l'IoT incrementa il valore dell'IA** tramite il potenziamento della connettività e lo scambio di dati.

I **player** che hanno messo a disposizione maggiori risorse per acquisire una posizione dominante sul mercato sono **Stati Uniti e Cina**.

La **Commissione Europea** ha sottolineato l'importanza dell'IA per lo sviluppo dell'industria europea. nel bilancio dell'UE a lungo termine 2021-2027 l'UE ha stanziato investimenti di **9,2 miliardi di Euro per l'innovazione digitale**, di cui almeno **2,5 miliardi direttamente per l'IA**.

Questi fondi dovranno essere impiegati anche per promuovere una maggiore omogeneità nell'adozione dell'IA: attualmente, infatti, in media **l'8% delle imprese europee** utilizzano tecnologie di IA, con un gap di oltre 23 punti percentuali tra il Paese best performer (Danimarca, con il 24%) e quello worst performer (Romania, 1%), con **l'Italia (6%)** a breve distanza dalla media UE-27.

Fonte: European Commission

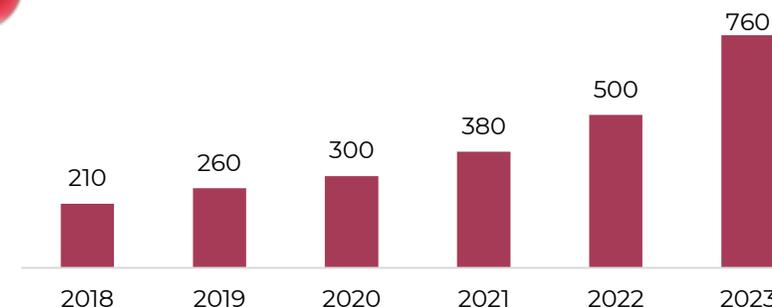


1.300 mld \$ il valore atteso per il 2032 del mercato AI, con una crescita di oltre il 40% annuo (nel 2022 era inferiore ai 40 miliardi).

+7% incremento del PIL mondiale grazie all'introduzione delle AI nelle attività economiche, per gli effetti positivi sulla produttività (+1,5%).



Mercato AI in Italia, mln €



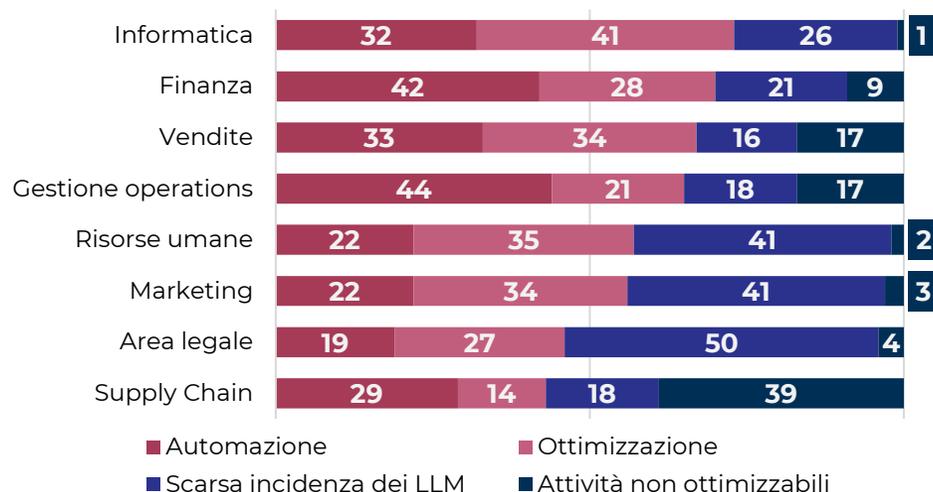
Fonte: Osservatorio AI PoliMi., 2023



I megatrend di oggi che guardano al domani

Innovazione Tecnologica /2 sviluppi

Comparti aziendali maggiormente esposti alle automazioni e ottimizzazioni dei LLM - %



Nuovi paradigmi lavorativi

L'introduzione in ambito lavorativo dei sistemi di AI generativa più avanzati, come i Large Language Models (LLM), avranno un **impatto sempre maggiore sui processi aziendali**, in maniera differente a seconda delle attività da svolgere. Nello specifico, i processi incentrati sul linguaggio, che assorbono oltre il 60% dell'orario lavorativo, possono essere ottimizzati o automatizzati attraverso queste tecnologie, che dunque impattano differentemente i comparti aziendali sulla base delle principali attività svolte.

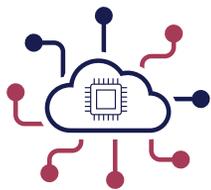
In parallelo con questa tendenza, le attività più manuali saranno ulteriormente ottimizzate attraverso la **robotizzazione** e l'**automazione** meccanica.

Progresso tecnologico e industria 4.0

La strada appare ormai tracciata: la tecnologia legata al mondo AI è **disruptive**, nel senso che cambierà completamente i paradigmi attuali e non sarà reversibile. Saranno necessari ulteriori sviluppi anche in altri ambiti tecnologici, come il potenziamento delle **infrastrutture 5G** per la connettività veloce, che alimentano e migliorano i servizi di automazione e comunicazione. In questo senso sono i **MPN (Mobile Private Network)** a rappresentare la prossima evoluzione: si tratta di reti private che mettono in comunicazione in maniera veloce e sicura utenti e macchine di un sistema designato, sfruttando la linea dati invece che la connettività Wi-Fi, meno sicura e stabile.

Un risvolto interessante dell'applicazione di questi sistemi sarà visibile nel mondo **dell'IoT applicato alla Medicina**, un comparto che è atteso in crescita fino a 180 miliardi di \$ al 2028 su scala globale.





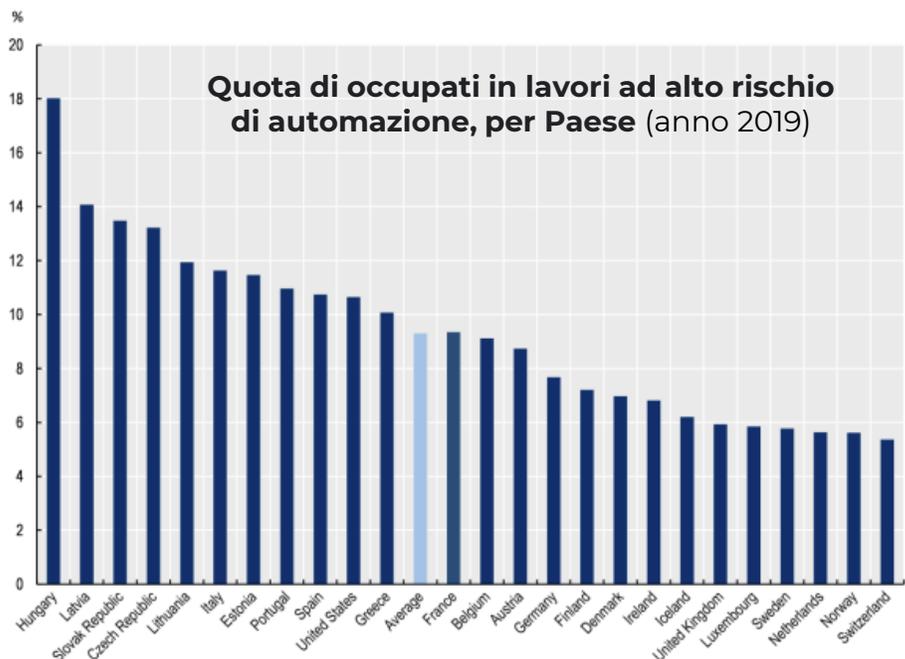
I megatrend di oggi che guardano al domani

Innovazione Tecnologica/3 effetti

MERCATO DEL LAVORO

La transizione ecologica e l'innovazione tecnologica richiedono la riconversione dei modelli produttivi e di business e **nuove competenze**.

L'Italia è tra i Paesi europei con il maggiore squilibrio riguardo le qualifiche professionali: l'Eurostat restituisce per l'Italia una quota del **38,5% sul totale dei lavoratori** da confrontare con il 32% della media europea.



Source: OECD

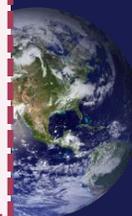
Un altro indicatore misura le **occupazioni ad alto rischio di automazione**, vale a dire quelle con più del 25% di competenze e abilità importanti altamente automatizzabili.

In Italia **poco meno del 12%** dei lavoratori sono a rischio perdita del posto di lavoro. Tra loro prevale la componente a bassa scolarità

Impatto di lungo periodo della digitalizzazione dei processi produttivi e servizi

TOP 10 LAVORI A RISCHIO ESTINZIONE
Sportellisti di banca
Addetti servizi postali
Cassieri
Impiegati data entry
Segretari amministrativi
Archivisti
Addetti alla contabilità
Impiegati assicurazioni
Venditori porta a porta
Addetti al credito

TOP 10 LAVORI IN CRESCITA
Specialisti di AI e di machine learning
Analisti di Business Intelligence
Esperti di sicurezza informatica
Ingegneri Fin Tech
Data Analyst
Ingegneri della robotica
Specialisti di Big Data
Operatore di attrezzature agricole
Specialisti in trasformazione digitale
Sviluppatori di block chain





I megatrend di oggi che guardano al domani

Geopolitica e Instabilità /1 contesto

nomisma.it

12

Blocchi contrapposti

Si stanno intensificando conflitto e divisione tra due grandi blocchi: **Occidente** (Europa e America del Nord) vs. **Oriente** (rappresentato principalmente dal blocco Sino-Russo), questo secondo non definito a livello formale o politico, come accade con la NATO, ma effettivo sul piano sostanziale per motivazioni economiche e commerciali. Si gioca infatti una partita fortemente strategica che vede spesso contrapposti questi due modelli sociali ed economici, sul piano dell'accesso alle **risorse** e alle **tecnologie** del **mercato mondiale**, e tristemente, arriva a interessare eventi di natura bellica.

Riguardo all'accesso alle risorse, si pensi alla Cina, che detiene il controllo di molte materie prime critiche, tra cui terre rare e metalli del gruppo del Platino, elementi che sono particolarmente importanti nella produzione di microprocessori di ultima generazione e di pacchi batterie.

Il terzo blocco: spettatori o arbitri?

In questo contesto, un sempre più nutrito gruppo di Paesi, tra i quali i nuovi aderenti ai BRICS, si tiene a distanza eppure vicino ad entrambe le fazioni, ricercando di volta in volta le condizioni che consentano maggiore sviluppo e ritorno economico.

Molti di questi Paesi si trovano in Africa, oltre che in Arabia e in Oriente, non a caso in quei territori sui quali **la Cina esercita un potere**, sia esso «soft» o «hard power», mosso principalmente, di nuovo, da interessi economici.

Da 5 a 9 l'allargamento dei Paesi aderenti al BRICS nel 2024: a Brasile, Russia, Cina, India e Sudafrica si aggiungono Egitto, Etiopia, Iran ed Emirati Arabi.

Nel **2020** il PIL dei Paesi BRICS (a 5) ha superato quello dei Paesi del G7, con i primi destinati a crescere ulteriormente su scala mondiale, e i secondi via via meno rilevanti.





I megatrend di oggi che guardano al domani

Geopolitica e Instabilità /2 sviluppi

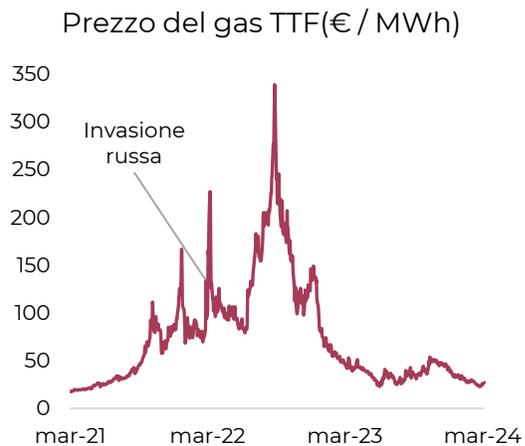
nomisma.it

13

Incertezze e ricadute sul mercato globale

Nel contesto delineato è a rischio l'intero sistema globalizzato alla cui crescita si è assistito a partire dal Secondo Dopoguerra. Le crisi economiche, sanitarie e politiche dell'ultimo ventennio hanno reso sempre **meno stabile** lo scenario economico mondiale, che paga le **incertezze** e sconta di volta in volta gli effetti di crisi locali.

Ne sono un esempio l'aumento dei prezzi del gas iniziato durante la pandemia Covid ed esasperato dopo l'invasione dell'Ucraina, o l'andamento dei prezzi dell'alluminio dopo il colpo di stato in Guinea (produttore di un quarto della bauxite mondiale).



Un Mondo sempre più frammentato

Le sfide geopolitiche sembrano aver risvegliato nelle coscienze degli attori globali il concetto di **confine**: nonostante guerre di dazi e parziali ritorni al **protezionismo**, **non** si può ancora parlare di **de-globalizzazione**. Si nota tuttavia come la frammentazione del sistema globale, unita all'incertezza dello scenario geopolitico, che spesso arriva ad influenzare i mercati, spinga le imprese al de-risking, che si traduce tipicamente in attività di re-shoring o near-shoring

Pensando alle ricadute delle tensioni in Mar Rosso di inizio 2024, l'adeguamento a nuove rotte si stima abbia **ridotto i volumi di traffico merci del 36%**, con **tempi di navigazione dilatati del 40%**, oltre alle conseguenze già note dall'epoca pandemica per quanto riguarda i noli dei container.





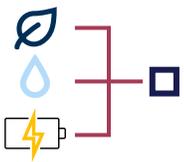
I megatrend di oggi che guardano al domani

Geopolitica e Instabilità /3 effetti

Globalizzazione frammentata e divisa tra aree geografiche

La riorganizzazione delle catene produttive internazionali e delle catene globali del valore comporta, almeno nel breve periodo, dei costi elevati, ecco perché lo **scenario più plausibile** che potrebbe delinearsi nel medio periodo è il ridisegno delle catene globali del valore, limitato ad alcuni specifici settori industriali ritenuti strategici e ad alta intensità tecnologica.





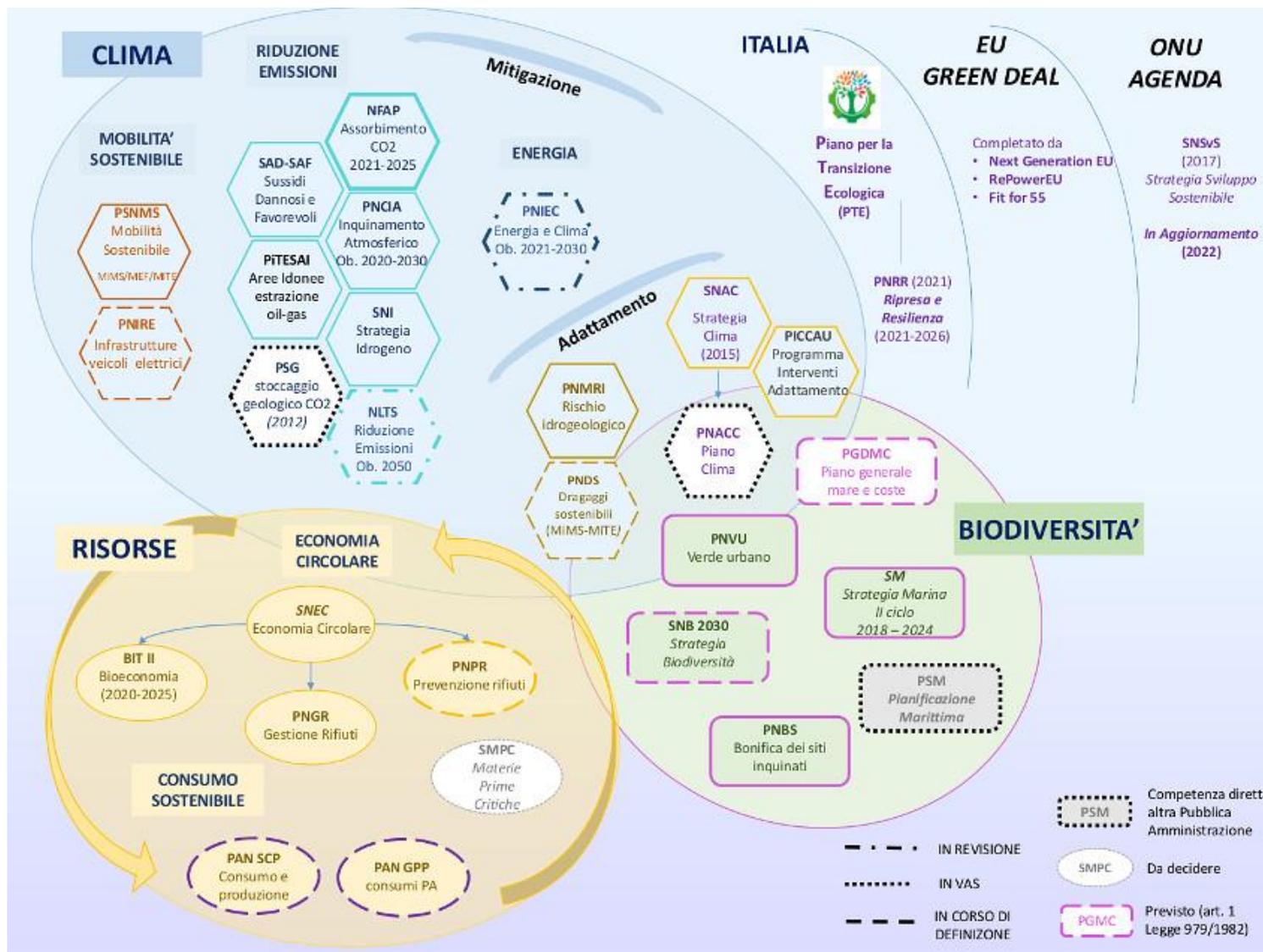
I megatrend di oggi che guardano al domani

Transizione ecologica /1 contesto

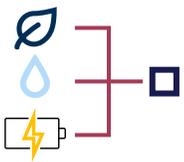
La transizione ecologica è la strada obbligata per contrastare il cambiamento climatico e favorire uno sviluppo sostenibile.

Il **Piano Nazionale di Transizione Ecologica** (PTE) risponde alla sfida che l'Unione Europea con il Green Deal ha lanciato al mondo: assicurare una crescita che preservi salute, sostenibilità e prosperità del pianeta, attraverso l'implementazione di una serie di misure sociali, ambientali, economiche e politiche, aventi come **obiettivi**, in linea con la politica comunitaria, la **neutralità climatica**, l'**azzeramento dell'inquinamento**, l'**adattamento ai cambiamenti climatici**, il **ripristino della biodiversità e degli ecosistemi**, la **transizione verso l'economia circolare e la bioeconomia**.

Nella figura vengono rappresentate le tre macro-tematiche di riferimento delle politiche internazionali ed europee **Clima-Risorse-Biodiversità**.



Fonte: MASE



I megatrend di oggi che guardano al domani

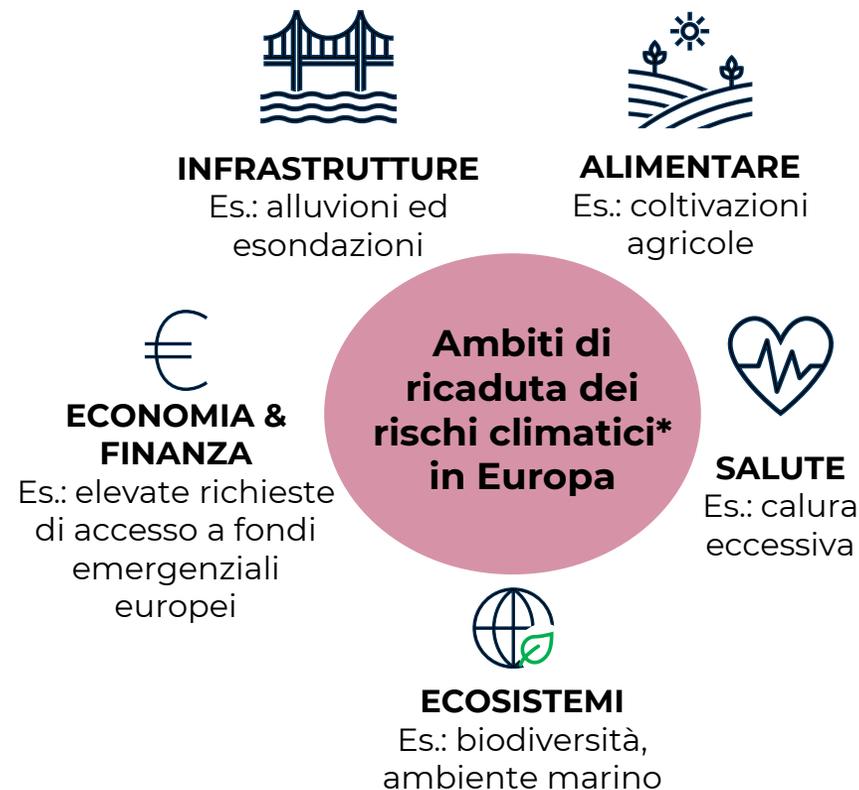
Transizione ecologica /2 sviluppi

Investimenti a favore della neutralità climatica

La Commissione raccomanda come **traguardo per il 2040** una riduzione del 90% delle emissioni nette di gas a effetto serra rispetto ai livelli del 1990 (il "traguardo per il 2040").

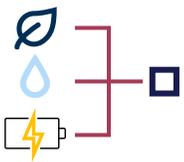
Si stima che, per raggiungere questo traguardo, il **fabbisogno di investimenti** nel sistema energetico ammonta in media a 660 miliardi€/anno (3,2% del PIL) per l'intero periodo (2030-2040). Minori costi si possono conseguire sul fronte dell'economia circolare e dell'innovazione nei sistemi di trasporto.

A questo costo economico, si contrappongono i costi del **mancato intervento**, che già oggi si stanno ribaltando su molti e diversi ambiti, dalla salute umana a quella animale e della flora, fino agli effetti negativi sulla sicurezza alimentare e idrica e la perdita di svariati servizi ecosistemici. La commissione ha stimato che nel periodo 2031-2050 se non si interviene per evitare un riscaldamento globale superiore all'obiettivo di 1,5°C si dovrebbe sostenere un costo cumulato supplementare di 2.400 miliardi€ nell'Unione.



* Le analisi EEA sottolineano la magnitudo dei rischi per quanto riguarda gli **ecosistemi** e il mondo **agricolo-alimentare**, gli ultimi in particolare nell'Europa meridionale.





I megatrend di oggi che guardano al domani

Transizione ecologica /3 effetti

SOLUZIONI

- Energia rinnovabile
- Nucleare
- Efficienza energetica
- Cattura/stoccaggio/ utilizzo del carbonio
- Assorbimento del carbonio
- Energia geotermica
- Energia idroelettrica

DECARBONIZZAZIONE DELL'INDUSTRIA

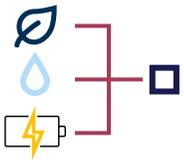
QUADRO REGOLATORIO

- Normativa sulle materie prime critiche
- Regolamentazione progettazione ecocompatibilità dei prodotti
- Normativa per l'industria a emissioni zero nette

LEVE

- Economia circolare**
- Ricerca & Sviluppo**
- Semplificazione procedure autorizzative**
- Fondi pubblici**





Focus on_ Resilienza climatica nella pianificazione delle infrastrutture

Il **vantaggio economico** derivante dall'investimento in infrastrutture resilienti ai cambiamenti climatici è indiscutibile.

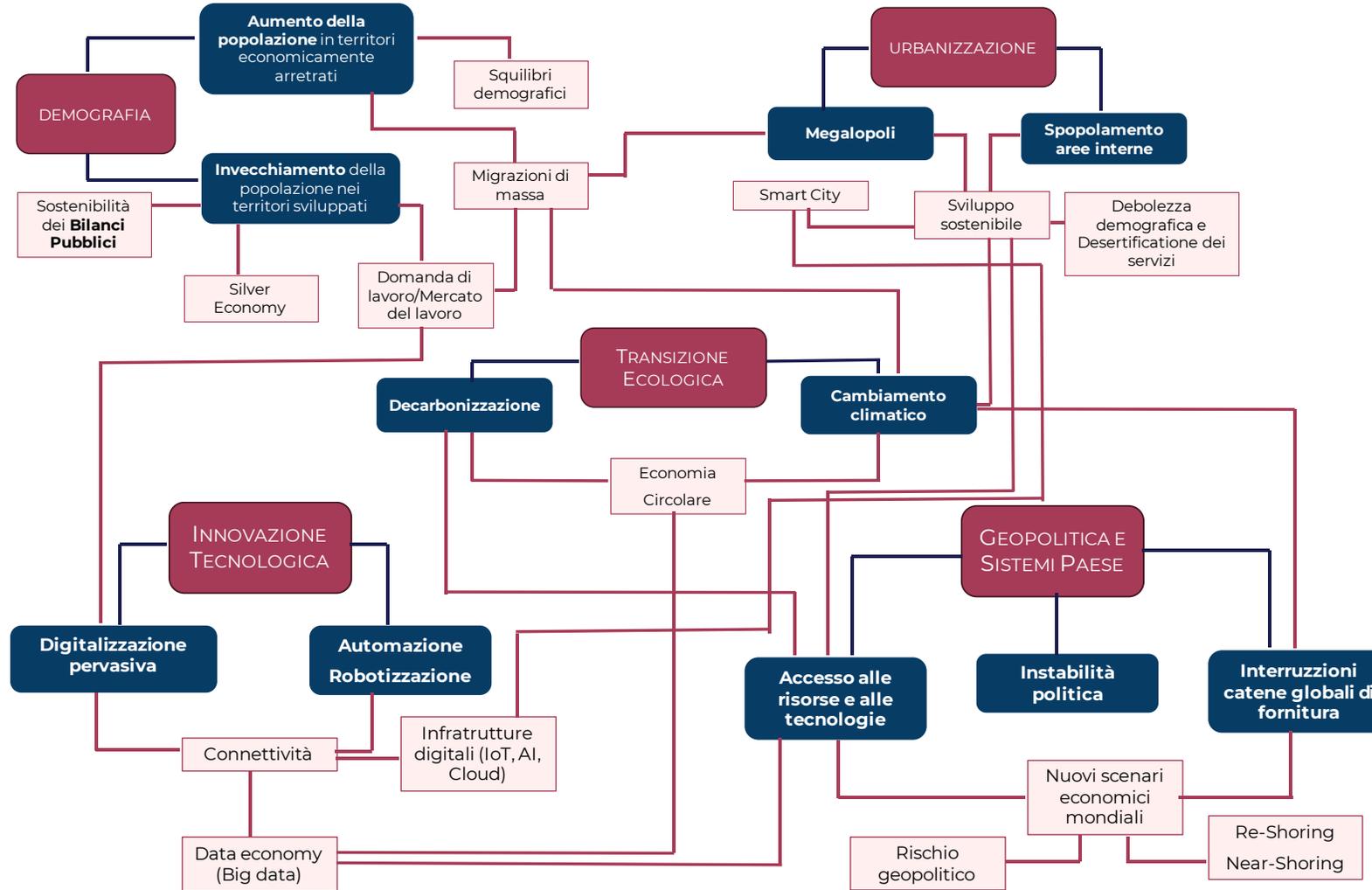
Investimenti ben mirati e tempestivi possono aiutare a proteggere le persone, rendere più affidabile l'erogazione dei servizi, ridurre le esigenze di manutenzione, prolungare la vita delle risorse e produrre benefici.

È stato stimato che ogni **euro investito in infrastrutture resilienti** al clima produce benefici per un valore di **quattro euro**.

In Europa, in assenza di misure di adattamento, si prevede che i danni alle infrastrutture causati da eventi meteorologici estremi aumenteranno di dieci volte entro il 2100, raggiungendo i **3,4 miliardi di euro all'anno**.



Interconnessioni – sfide trasformative multidimensionali



Legenda

- MEGATREND
- Fenomeni
- Effetti



Gruppo di lavoro

Nomisma

Marco Marcatili

Chief Development Officer

 marco.marcatili@nomisma.it

Elena Molignoni

Chief of Real Estate

 elena.molignoni@nomisma.it

Lucio Poma

Chief Economist

 luccio.poma@nomisma.it

Riccardo Vecchi Lari

Market Analyst

 riccardo.vecchilari@nomisma.it

