



## Contatti & Ufficio Stampa

[ufficiostampa@nomisma.it](mailto:ufficiostampa@nomisma.it)

**Edoardo Caprino** T. 339 5933457

**Giulia Fabbri** T. 345 6156164

---

## PIERO GNUDI | PRESIDENTE

---



Laurea in Economia e Commercio presso l'Università di Bologna.

Fondatore dello Studio Gnudi Associazione Professionale con sedi a Bologna, Milano e Roma.

Ha ricoperto la carica di Ministro per gli Affari Regionali, Sport e Turismo nel Governo presieduto dal Sen. Mario Monti.

E' stato Presidente di LOCAT S.p.A., ASTALDI S.p.A., ENEL S.p.A., TERNA S.p.A., WIND S.p.A., RAI HOLDING S.p.A., è stato Presidente ed Amministratore Delegato di IRI S.p.A., è stato Vice Presidente di BANCA DEL MONTE DI BOLOGNA E RAVENNA, di CREDITO ROMAGNOLO, di UNICREDIT CORPORATE, è stato Consigliere e Sindaco di varie società fra le quali ENI, CREDITO ITALIANO, STET, MERLONI, FERRE', ALFA WASSERMANN, UNICREDIT, IL SOLE 24 ORE.

E' stato membro direttivo di Confindustria.

E' membro della Giunta Direttiva di ASSONIME.

## LUCA DONDI DALL'OROLOGIO | AMMINISTRATORE DELEGATO

---



Economista con esperienza nella valutazione di progetti di investimento, con particolare riferimento al settore immobiliare ed infrastrutturale, è in Nomisma dal 1998. Dal 2008 al 2011 è stato responsabile dell'Unità organizzativa "Servizi di Analisi e Valutazioni Immobiliari", coordinando le attività finalizzate alla valutazione, al monitoraggio ed alla misurazione di rischiosità degli investimenti.

Dal 2011 ha ricoperto il ruolo di Responsabile dell'area Sistemi Immobiliari e Strategie Urbane, di cui è tuttora Responsabile Scientifico.

Dal 2010 è Vice Presidente di RE Valuta S.p.A.

## GIOVANNI PECCI | CONSIGLIERE CON INCARICHI SPECIALI

---



Ha intrapreso la carriera accademica nelle Università di Trento, Modena e Bologna. Autore di pubblicazioni e membro di Commissioni di studio ha vinto nel 1981 il premio Saint Vincent per l'economia.

Dal 1983 per quindici anni è stato Direttore Generale e Amministratore Delegato di Nomisma.

## **GIULIO SANTAGATA** | CONSIGLIERE CON INCARICHI SPECIALI

---



Laureato in economia e commercio, è stato per vari anni coordinatore dell'area bilancio e programmazione della regione Emilia-Romagna per poi passare alla libera professione negli anni ottanta. Primo dirigente della società Promo, e presidente di vari istituti di consulenza, 1996 approda a Palazzo Chigi come Consigliere economico. Dal 1998 al 2001 è membro del Comitato di Vigilanza sulle Risorse Idriche presso il Ministero dei Lavori Pubblici

Dal 1999 al 2001 ricopre l'incarico di Consigliere Speciale presso la Commissione Europea.

Membro del Parlamento italiano nella XIV, XV e XVI legislatura

Ministro per l'Attuazione del Programma nel secondo esecutivo guidato da Romano Prodi.

Da aprile 2013 è stato nominato dal Consiglio di Amministrazione Consigliere Delegato allo Sviluppo Strategico di Nomisma S.p.A.

---

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(triennio 2017-2019)

Piero GNUDI **PRESIDENTE** (tutti gli azionisti)

Luca DONDI DALL'OROLOGIO **AMMINISTRATORE DELEGATO**

### CONSIGLIERI

Antonio CALABRÒ (Pirelli)

Gianpiero CALZOLARI (Coop Alleanza 3.0)

Andrea CASINI (UniCredit)

Stefano CAVAZZA (CRIF)

Emanuele DEGENNARO (Università LUM Jean Monnet)

Carlo GHERARDI (CRIF)

Edoardo LOMBARDI (Banca Mediolanum)

Lucia LORENZONI (Banca Monte dei Paschi di Siena)

Maurizio MARCHESINI (Marchesini Group)

Giovanni PECCI (BNL-BNP Paribas)

Juan Enrique PEREZ CALOT (Gruppo BBVA)

Stefano ROSSETTI (Cedacri)

Giovanna Concezione RUDA (Covivio)

Giulio SANTAGATA (indipendente)

Gian Luca SANTI (UnipolSai Finance)

Giordano VILLA (Deutsche Bank)

Francesco COZZA **SEGRETARIO**

---

## COLLEGIO SINDACALE

(triennio 2017-2019)

Enrico FRASNEDI **PRESIDENTE**

Gian Paolo GALLETTI

Michele COLLIVA

---

## COMITATO SCIENTIFICO

Lo statuto di Nomisma affida al Comitato scientifico il compito di elaborare gli indirizzi scientifici e supportare gli organi societari nella definizione delle linee di attività della società

Gian Maria GROS-PIETRO **PRESIDENTE**

Patrizio BIANCHI

Paolo DE CASTRO

Giorgio PRODI

Alessandro PROFUMO

---

CRIF S.p.A.	Fagioli Finance S.p.A.
Unicredit S.p.A.	Banca Farmafactoring S.p.A.
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	Fondazione Edison
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	Food Trend Foundation
Università LUM Jean Monnet	Finalca S.r.l.
Banca Mediolanum S.p.A.	G.S.I. - Gestione Servizi Integrati S.r.l.
Pirelli & C. S.p.A.	IMPREPAR - Impregilo Partecipazioni S.p.A.
Covivio S.A.	Isvafim S.p.A.
Cedacri S.p.A.	Assicurazioni Generali S.p.A.
Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop.	Abibes S.r.l.
UnipolSai Finance S.p.A.	Coop. Muratori & Cementisti Scarl
SEC Servizi S.p.A.	Finanziaria Bolognese FI.Bo. S.p.A.
Deutsche Bank S.p.A.	Electrolux Italia S.p.A.
Ciervana S.A. (Gruppo B. Bilbao Vizcaya)	Sara Assicurazioni S.p.A.
I.M.A. Industria Macchine Automatiche S.p.A.	Finarvedi S.p.A.
Marchesini Group S.p.A.	Cassa di Risparmio della Repubblica di San Marino
Confcooper Cons. Nazionale fra Enti Coop. Scarl	Datalogic S.p.A.
Edison S.p.A.	Unione di Banche Italiane S.p.A.
Mittel S.p.A.	Gallo Augusta
Credito Valtellinese S.p.A.	Credito Emiliano S.p.A.
Intesa Sanpaolo S.p.A.	Ieffe Holding S.r.l.
Conservas Italia Soc. Coop. Agricola	Banco BPM S.p.A.
Dompé Holdings S.r.l.	Telecom Italia S.p.A.
Banca Popolare di Vicenza S.p.A.	Ori Martin S.A. (L)
FCA Partecipazioni S.p.A.	CPC Compagnia Progetti & Costruzioni S.r.l.
I.B.I.S. S.r.l.	Melò Dario
Bignami S.r.l. - Produzioni Avicole	Protex Italia S.p.A.
ICBPI S.p.A.	Banco di Sardegna S.p.A.
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (S)	Assolombarda Confindustria Milano Monza e Brianza
Axiter S.p.A.	Cedascom S.p.A.
Cirio Finanziaria S.p.A.	Cloetta Italia S.r.l.
Ferrarini S.p.A.	Marazzi Group S.p.A.
Ghinzelli Marino Industria Macellazione S.p.A.	Paolo Castelli S.p.A.
UnipolSai Assicurazioni S.p.A.	Pallotti Mirella
BPER Banca S.p.A.	Pallotti Paolo
Ariston Thermo S.p.A.	Iccrea Holding S.p.A.
Mediobanca S.p.A.	Citibank NA. Italia
Schroder J. Henry & Co. Ltd	

---



Nomisma, società di studi economici, è stata fondata a Bologna nel 1981 in forma di società per azioni, su iniziativa di Nerio Nesi e Francesco Bignardi, allora presidente e direttore generale di BNL.

I due promotori ottennero il sostegno delle principali banche italiane e di alcune banche internazionali e affidarono il coordinamento dell'attività di ricerca a Romano Prodi, professore di economia e politica industriale all'Università di Bologna.

Negli anni, diversi illustri accademici e economisti si sono avvicendati nel ruolo di coordinamento delle attività di ricerca e consulenza, dando impulso continuo alla vita della società.

Tra questi, Patrizio Bianchi, Sebastiano Brusco, Nicola Cacace, Alberto Clò, Paolo De Castro, Fabio Gobbo, Gian Maria Gros Pietro, Gianni Lorenzoni, Alberto Quadro Curzio, Luigi Prosperetti, Gualtiero Tamburini.

A più di 30 anni dalla nascita, con il supporto degli oltre 70 azionisti che oggi investono nella società e grazie al lavoro quotidiano di oltre 50 professionisti, Nomisma conferma e rafforza con impegno e investimenti il ruolo storico di osservatorio e interprete delle dinamiche dei settori dell'economia reale.

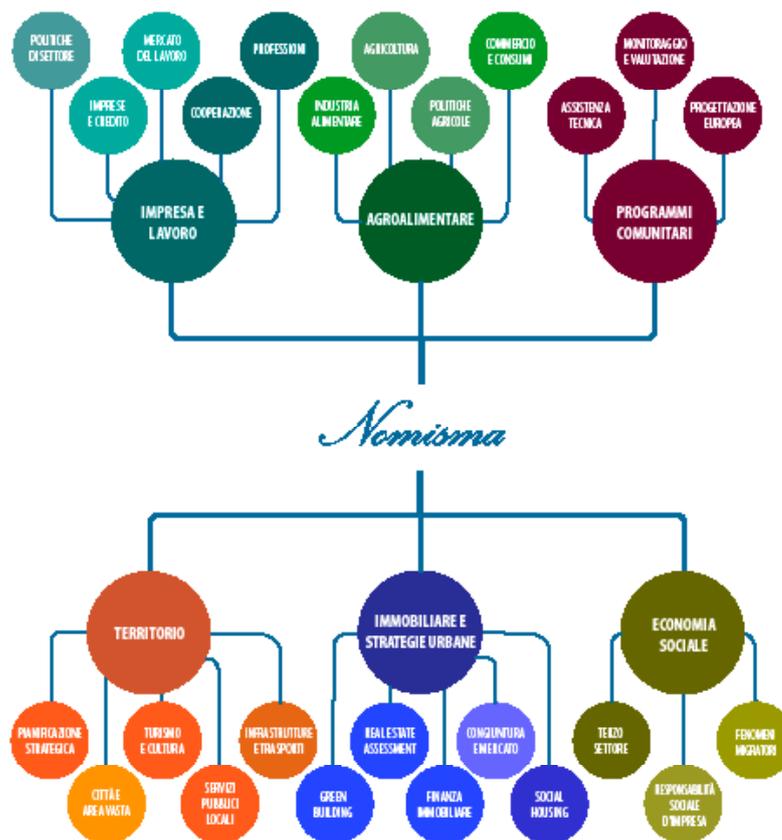
In greco antico la parola nomisma indica il "valore reale delle cose". È proprio ispirandosi alla radice del suo nome che Nomisma, da oltre 30 anni, si accredita come protagonista nel mercato degli studi economici e della consulenza sui temi dell'economia reale, offrendo idee, numeri e metodi.

**Nomisma è una società indipendente che realizza attività di ricerca e consulenza economica per imprese, associazioni e pubbliche amministrazioni, a livello nazionale e internazionale.**

Competenze, metodi, capacità di interpretazione dei fenomeni, innovazione: sono i valori che Nomisma offre ai clienti con l'obiettivo di fornire un supporto concreto ai processi conoscitivi e decisionali.

Nomisma presidia oggi molti ambiti dell'economia - valutazione immobiliare, rigenerazione urbana, economia agroalimentare, economia territoriale, economia sociale, assistenza tecnica - offrendo i propri servizi al settore pubblico, alle imprese private, ai gruppi bancari e alle associazioni di categoria.

La forte esperienza nell'implementazione di osservatori permanenti consente a Nomisma di rappresentare un punto di riferimento per la produzione di dati economici originali e per la lettura dei fenomeni economici in chiave attuale e prospettica.



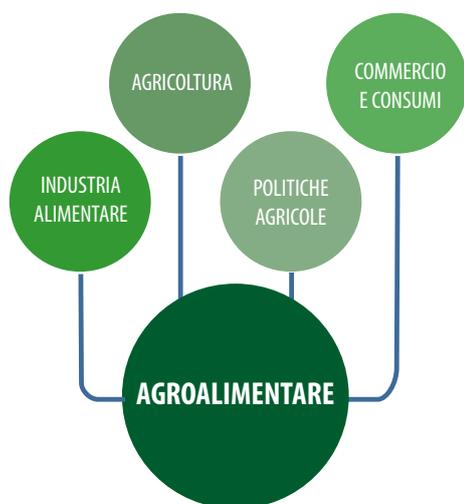
L'unità operativa realizza ricerche, analisi economiche e attività di consulenza con un approccio integrato nelle diverse fasi della filiera agroalimentare a livello nazionale ed internazionale.

A tal fine raccoglie e produce autonomamente dati ed informazioni, che elabora e interpreta con metodi innovativi.

I prodotti realizzati forniscono dati ed analisi per monitoraggio e l'interpretazione delle dinamiche del sistema just in time.

Da oltre 20 anni l'attività di ricerca e consulenza svolta dall'unità, riconosciuta in ambito nazionale ed europeo, rappresenta uno strumento efficace ed affidabile per la gestione e programmazione dell'attività produttiva e commerciale da parte di aziende private e lo sviluppo e la pianificazione di settore da parte delle organizzazioni pubbliche.

[agroalimentare@nomisma.it](mailto:agroalimentare@nomisma.it)



## AMBITI DI ANALISI & SERVIZI

### AGRICOLTURA

Analisi di sistemi agricoli, rurali ed agroalimentari locali  
 Analisi di filiera (a livello: regionale, nazionale e internazionale)  
 Analisi e valutazione dell'impatto socioeconomico delle filiere agroalimentari  
 Osservatori economici per l'analisi dei sistemi locali e delle filiere produttive  
 Analisi dei mercati degli input produttivi per l'agricoltura (meccanizzazione, fertilizzanti, agrofarmaci, farmaci veterinari, ecc.)

### POLITICHE AGRICOLE

Analisi d'impatto socioeconomico e produttivo delle politiche agroalimentari (Politica Agricola Comunitaria)  
 Redazione di piani strategici per lo sviluppo del settore a livello locale/regionale  
 Monitoraggio e valutazioni d'impatto legate al quadro normativo di riferimento del settore  
 Valutazione degli investimenti OCM vino

### INDUSTRIA ALIMENTARE

Analisi di settore/mercato (a livello: regionale, nazionale e internazionale)  
 Valutazione delle opportunità sui mercati internazionali delle produzioni agroalimentari  
 Processi di internazionalizzazione e posizionamento sui mercati esteri  
 Valutazioni di imprese, rami d'azienda e asset aziendali  
 Redazione di piani produttivi per le produzioni a denominazione di origine (DOP)  
 Tutela e valorizzazione delle produzioni di qualità: denominazioni di origine e biologico  
 Cooperazione agroalimentare  
 Analisi economico-finanziarie e di posizionamento competitivo delle imprese  
 Piani industriali per le imprese agroalimentari  
 Documenti di indirizzo strategico per Imprese e Associazioni di Categoria

### COMMERCIO E CONSUMI

Valutazione della domanda di un prodotto/servizio  
 Valutazione delle opportunità di mercato per il lancio di nuovi prodotti/servizi  
 Individuazione dei comportamenti di acquisto per prodotti/servizi  
 Profilazione dei consumatori per un prodotto target  
 Valutazione di nuovi trend (biologico, biodinamico, solidale, sostenibile, denominazioni, e-commerce ...)  
 Conoscenza e posizionamento di un prodotto (tasso di penetrazione, notorietà spontanea e indotta, willingness to pay...)  
 Misurazione dell'efficacia della comunicazione pubblicitaria

### Strumenti

Progettazione e gestione osservatori economici  
 Business plan e piani di marketing  
 Piani strategici  
 Analisi di bilancio: specificità e performance economico-finanziarie (equilibrio finanziario, solidità, liquidità, efficienza)  
 Stakeholder consultation: interviste in profondità e focus group  
 Survey sui consumatori (in Italia e nei mercati internazionali – paesi comunitari, Stati Uniti, Cina, Russia, India ...)  
 Survey su distributori, produttori, stakeholder istituzionali  
 Analisi previsionali e di scenario  
 Organizzazione tecnico-scientifica di convegni e workshop  
 Seminari di formazione per funzionari pubblici e per imprese private



## WINE MONITOR

---

**Wine Monitor è l'Osservatorio di Nomisma sul mercato del vino, nato e pensato per supportare le imprese e le istituzioni della filiera vitivinicola italiana nella comprensione delle dinamiche di mercato.** In uno scenario in continua evoluzione, Wine Monitor è uno strumento indispensabile alle imprese sia per intraprendere percorsi di internazionalizzazione sia per rimodulare le politiche di marketing sul mercato interno. Wine Monitor è la prima piattaforma che mette a sistema tutti dati e le informazioni sul mondo del vino, integrando servizi a supporto delle strategie di business delle imprese.

### A chi si rivolge Wine Monitor

Imprese della filiera vitivinicola, fornitori di Input, Associazioni di produttori, Consorzi di tutela, Banche e società finanziarie, Istituzioni ma anche giornalisti nonché studiosi ed appassionati del mondo del vino.

### Cosa offre Wine Monitor: i livelli di servizio

Sono 3 i livelli di servizio di Wine Monitor:

#### **FREE**

---

Dati sui mercati vitivinicoli, disponibili gratuitamente nella sezione "Vino & Numeri"

#### **PREMIUM**

---

Abbonamento annuale (1.250 euro + IVA) a dati e informazioni sul mercato vitivinicolo italiano e internazionale: servizi innovativi, maggiore dettaglio, periodicità mensile, incontro annuale con buyer internazionali.

#### **ADVANCED**

---

Servizi di consulenza ad hoc disponibili su richiesta: report di monitoraggio sulla promozione sostenuta con fondi OCM, piani per lo sviluppo vitivinicolo regionale, survey su tendenze di consumo, produttori, distributori e consumatori (in Italia, mercati comunitari, Stati Uniti, Canada, Giappone, Cina, Russia, altri mercati esteri), analisi di posizionamento competitivo per imprese e associazioni di produttori.

Per informazioni sui servizi WM

**[www.winemonitor.it](http://www.winemonitor.it)**

T (+39) 051 6483188-197

[info@winemonitor.it](mailto:info@winemonitor.it)

Nomisma fornisce assistenza tecnica ad istituzioni locali, provinciali e regionali su temi della progettazione integrata e dei fondi strutturali, sposando un approccio fortemente orientato al trasferimento delle competenze ed al capacity building delle Amministrazioni.

Nomisma accompagna inoltre numerose amministrazioni nei processi di valutazione delle Politiche pubbliche attraverso metodologie proprie e analisi di campo.

[programmi.comunitari@nomisma.it](mailto:programmi.comunitari@nomisma.it)



## AMBITI DI ANALISI & SERVIZI

### EUROPROGETTAZIONE

Monitoraggio e identificazione delle opportunità di finanziamento offerte dai diversi programmi della Comunità Europea 2014-2020;

Identificazione dell'idea progettuale e l'analisi delle strategie di intervento;

Costruzione della proposta progettuale seguendo le linee guida della CE (Logical Framework Approach); definizione obiettivi, attività, indicatori, risultati, outputs, responsabilità di attuazione tra i partner di consorzio e delle risorse strumentali e umane e dei relativi costi, Supporto nell'identificazione e creazione di reti e partenariati strategici nazionali e transnazionali;

Supporto nella definizione del budget del progetto: analisi delle regole di eleggibilità delle voci di costo, formulazione del budget preventivo per il finanziamento;

Supporto nella predisposizione dei documenti amministrativi (application form, definizione dell'accordo di partenariato, regolamento interno per la gestione di progetto).

### ASSISTENZA TECNICA

Supporto durante l'implementazione del progetto: monitoraggio delle attività e dei tempi di attuazione, degli output del progetto e delle risorse umane e strumentali coinvolte;

Gestione finanziaria del progetto: rendicontazione del finanziamento ottenuto (timesheet, rapporto attività, documenti giustificativi, relazione intermedia e finale, flussi finanziari);

Gestione amministrativa del progetto: gestione del partenariato internazionale, e comunicazione con la CE.

### MONITORAGGIO E VALUTAZIONE

Valutazioni proposte progettuali;

Valutazioni ex-ante e di impatto per fornire informazioni circa l'impatto del progetto sul sistema regionale, nazionale, europeo;

Valutazioni in itinere ed ex post per misurare il progresso nell'andamento e gli effetti del programma o progetto in ambito locale, regionale e nazionale;

Monitoraggio degli indicatori e della spesa e output dei progetti in itinere;

Studi sull'andamento e impatto dei programmi e progetti comunitari.

Le attività svolte vanno dalle periodiche indagini congiunturali sui principali mercati italiani, all'espletamento di servizi di ricerca sia in tema di economia immobiliare che di economia urbana.

Una considerevole capacità tecnica è stata maturata nell'analisi dei mercati immobiliari locali, nella definizione di strategie aziendali e supporti informativi per la gestione e la valorizzazione di patrimoni immobiliari e nell'analisi dei sistemi urbani, orientata all'individuazione di strategie di marketing volte ad attrarre investimenti produttivi, alla realizzazione di studi di fattibilità per interventi complessi, nonché all'assistenza tecnico-economica, a soggetti pubblici e privati, per la definizione, promozione ed attuazione di programmi integrati in ambito urbano.

Accanto alla tradizionale attività di studio, Nomisma ha inoltre affiancato una serie di attività finalizzate alla valutazione, al monitoraggio ed alla misurazione di rischiosità degli investimenti immobiliari.

[immobiliare@nomisma.it](mailto:immobiliare@nomisma.it)



## AMBITI DI ANALISI & SERVIZI

### CONGIUNTURA E MERCATO

Analisi dei mercati immobiliari locali  
 Analisi, monitoraggio e consulenza sui temi di valutazione degli impatti territoriali e immobiliari  
 Fornitura di dati su valori, caratteristiche e tendenze economiche e sociali dei mercati immobiliari  
 Previsioni econometriche sui valori immobiliari  
 Analisi dei fabbisogni e del contesto socio-economico  
 Analisi e valutazione delle politiche di sviluppo  
 Consulenza strategica e operativa per operazioni di partnership pubblico-privato

### REAL ESTATE ASSESSMENT

Valutazioni finalizzate all'individuazione del più probabile valore di mercato degli immobili  
 Monitoraggio e previsioni attraverso la creazione e l'utilizzo di database indici immobiliari e previsivi  
 Assistenza tecnica in ordine al dettato normativo di Basilea 2  
 Valorizzazione visure catastali  
 Fornitura valori immobiliari

### FINANZA IMMOBILIARE

Analisi economico-finanziaria  
 Verifica degli interventi  
 Definizione di strategie aziendali e supporto informativo per la gestione e valorizzazione di patrimoni immobiliari  
 Analisi dell'impatto degli interventi di valorizzazione immobiliare  
 Valutazione di fattibilità tecnica, economica e finanziaria dei progetti di investimento e dei relativi schemi di finanziamento

### SOCIAL HOUSING

Stima della domanda potenziale di un intervento di edilizia sociale  
 Valutazione della sostenibilità economica degli interventi di edilizia sociale  
 Definizione del mix funzionale per la pianificazione degli interventi complessi  
 Stima del disagio abitativo e definizione linee di policy advice  
 Monitoraggio degli interventi di edilizia sociale a livello nazionale

### GREEN BUILDING

Stima dei fabbisogni manutentivi legata al ciclo di vita immobiliare  
 Valutazione integrata degli interventi di retrofitting tecnologico ed energetico del patrimonio esistente  
 Ottimizzazione vincolata alle performance di sostenibilità predefinite e alle risorse economiche disponibili  
 Sistemi a supporto delle decisioni di intervento sul patrimonio in relazione alle strategie di valorizzazione  
 Sostenibilità finanziaria dei piani di intervento in relazione alla strategia di valorizzazione immobiliare

### Strumenti

Gestione banche dati valori immobiliari  
 Scenario setting e valutazioni strategiche per organizzazioni pubbliche e private  
 Data collection attraverso focus group pre-selezionati e survey campionarie  
 Costituzione e implementazione di Osservatori permanenti e banche dati  
 Analisi di dati derivanti da indagini campionarie su famiglie e imprese  
 Analisi dei costi-benefici per valutare progetti di investimento di interesse privato o collettivo  
 Raccolta dati e gestione database  
 Monitoraggio, analisi, valutazioni  
 Modelli econometrici previsionali sul mercato immobiliare  
 Studi di prefattibilità e fattibilità  
 Valutazioni tecnico-estimative di beni immobili  
 Analisi di sostenibilità economico-finanziaria



L'OSSERVATORIO PREVEDE UN PROGRAMMA ASSOCIATIVO ANNUALE CHE CONSENTE DI USUFRUIRE DI TUTTI I SERVIZI

OSSERVATORIO SUL MERCATO IMMOBILIARE

BANCA DATI INVESTIMENTI CORPORATE

RAPPORTO SULLA FINANZA IMMOBILIARE

BANCA DATI PROGETTI

BANCA DATI VALORI IMMOBILIARI

STUDI E RICERCHE

## L'OSSERVATORIO IMMOBILIARE DI NOMISMA

L'Osservatorio Immobiliare di Nomisma è attivo dal 1988. Un traguardo significativo che non sarebbe stato possibile raggiungere senza la fiducia delle società del settore. Una fiducia che cerchiamo di onorare, anno dopo anno, attraverso un impegno volto a fornire alla pubblica amministrazione, alle imprese e alle banche strumenti di conoscenza affidabili sui valori, le caratteristiche e le tendenze economiche e sociali dei mercati immobiliari. In una fase di mercato ancora incerta, seppure in presenza di segnali di miglioramento, Nomisma dedica costanti investimenti e impegno per continuare ad essere un punto di riferimento nel dibattito nazionale e internazionale e nell'approfondimento dei problemi, a supporto degli stakeholder del settore.

### IL RAPPORTO SUL MERCATO IMMOBILIARE

È possibile ricevere il Rapporto sul Mercato Immobiliare tramite:

- 1. Abbonamento annuale:** 3 volumi pubblicati a cadenza quadrimestrale (marzo, luglio, novembre)
- 2. Acquisto di una copia singola**

### I contenuti del Rapporto sul Mercato Immobiliare

#### CONGIUNTURA IMMOBILIARE

La congiuntura edilizia e immobiliare internazionale; il settore delle costruzioni in Italia; le tendenze recenti del mercato immobiliare italiano dal punto di vista dei prezzi, dei canoni, delle quantità e dei rendimenti; il volume d'affari del settore; aspetti normativi e/o strutturali del mercato immobiliare italiano; le forme di finanziamento al settore; proiezioni sull'evoluzione futura; rassegna delle trasformazioni urbane più significative; appendice statistica.

#### RAPPORTI GRANDI CITTÀ (luglio e novembre)

I Rapporti contengono analisi congiunturali sui principali mercati immobiliari italiani. Nello specifico: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia. L'aggiornamento è semestrale.

#### RAPPORTI CITTÀ INTERMEDIE (marzo)

Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona. L'aggiornamento è annuale.

### Informazioni

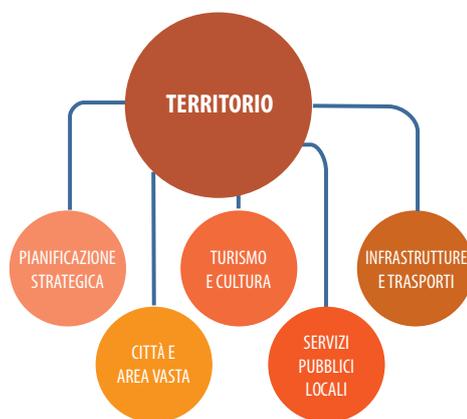
Barbara Parisini - Segreteria Osservatorio Immobiliare  
 T (+39) 051 64 83 301 - F (+39) 051 64 83 155  
 segreteria.immobiliare@nomisma.it  
 www.nomisma.it/osservatorio-immobiliare

Coordinatore Osservatorio Immobiliare: Elena Molognoni

Nomisma è da sempre impegnata ad assistere e accompagnare i contesti territoriali nell'interpretazione delle dinamiche economiche, sociali e istituzionali, offrendo supporto alla programmazione urbana e di area vasta e all'analisi e all'attuazione delle politiche di sviluppo e di marketing territoriale.

L'approccio "per territorio" deriva dalla convinzione che la migliore garanzia di successo delle azioni di sviluppo locale risieda in un'attenta e precisa declinazione delle complessità geografiche, magari attraverso processi di coinvolgimento dei portatori di interesse, rifuggendo da ricette standard, spesso, di fatto, inapplicabili.

[territorio@nomisma.it](mailto:territorio@nomisma.it)



## AMBITI DI ANALISI & SERVIZI

### PIANIFICAZIONE STRATEGICA

- Predisposizione di Piani Strategici
- Progettazione e valutazione di Piani di Sviluppo Locale
- Analisi socio-economica di supporto alla pianificazione e alla valorizzazione dei territori
- Progettazione di interventi integrati a livello locale

### CITTÀ E AREA VASTA

- Studi di prefattibilità e fattibilità di interventi di riqualificazione e trasformazione urbana
- Studi di sviluppo immobiliare e riqualificazione urbana
- Redazione masterplan

### TURISMO E CULTURA

- Analisi dei sistemi turistici
- Analisi della domanda e dell'offerta turistica
- Progettazione di piani di valorizzazione turistica

### SERVIZI PUBBLICI LOCALI

- Analisi economico-finanziarie delle imprese pubbliche locali e benchmark settoriali
- Assistenza alla riconfigurazione organizzativa e societaria delle local utilities
- Analisi dell'impatto industriale dei sistemi di regolazione nazionale e locale
- Valutazioni delle politiche settoriali e dei modelli tariffari
- Studi di impatto dei processi di privatizzazione delle imprese

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

- Analisi dell'internazionalizzazione delle imprese dei trasporti
- Piani regionali dei trasporti e della logistica
- Piani strategici provinciali
- Valutazione delle condizioni localizzative per insediamenti industriali, logistici e centri intermodali
- Studi di fattibilità economico-organizzativa di servizi di TPL
- Valutazione e benchmarking delle politiche tariffarie del TPL

### Strumenti

- Ricognizione e interpretazione di dati di fonti istituzionali (nazionali ed internazionali)
- Predisposizione ed implementazione di metodologie e strumenti per le indagini dirette
- UNEP/Accountability relativo allo Stakeholder Engagement
- Focus Group e Tavoli Tecnici
- Goal Oriented Project Planning (GOPP)
- Open Space Technology workshop (OST)
- Progettazione e implementazione di Osservatori economico finanziari delle Local Utilities
- Analisi dei bilanci (d'impresa e aggregati per settori /sistemi economici)

Tradizionalmente Nomisma si occupa di delineare ed analizzare i problemi dell'economia reale nelle sue multiformi declinazioni ed elaborare proposte di politica industriale, svolgendo un continuo monitoraggio delle caratteristiche e delle tendenze del sistema imprenditoriale nazionale ed internazionale. In tale contesto, parte rilevante delle attività di ricerca e assistenza tecnica si rivolgono al monitoraggio del mercato del lavoro ed alla individuazione dei fabbisogni formativi delle imprese. Nomisma rappresenta, sin dalla sua fondazione, un osservatorio privilegiato sui temi della congiuntura e della crescita con l'obiettivo di individuare proposte e strumenti di policy efficaci ed adeguati ad una realtà complessa ed in trasformazione.



## AMBITI DI ANALISI & SERVIZI

### POLITICHE DI SETTORE

- Analisi sulla rilevanza socio-economica di settori e filiere produttive
- Monitoraggio delle evoluzioni del tessuto produttivo
- Processi di internazionalizzazione e posizionamento sui mercati esteri
- Documenti di indirizzo strategico per imprese e associazioni di categoria
- Analisi economico-finanziarie delle imprese e benchmark settoriali
- Valutazioni di impatto di modifiche normative nazionali e comunitarie
- Analisi, valutazione e progettazione di politiche e programmi per la crescita a livello settoriale/regionale/locale

### IMPRESE E CREDITO

- Valutazione della relazione tra settori produttivi e sistema finanziario
- Analisi sul sistema creditizio
- Valutazioni di imprese, rami d'azienda e asset aziendali
- Analisi di mercato

### MERCATO DEL LAVORO

- Analisi e monitoraggio del mercato
- Individuazione dei fabbisogni professionali e formativi delle imprese
- Proiezioni relative alla forza lavoro e all'occupazione a livello nazionale e locale
- Monitoraggio e valutazione di piani e programmi

### COOPERAZIONE

- Creazione e gestione di Osservatori economici sul sistema cooperativo
- Creazione di banche-dati originali sul fenomeno cooperativo
- Analisi economico-finanziarie ad hoc sulle imprese cooperative (con valutazione delle specifiche contabili dell'impresa cooperativa e dei riflessi su struttura dei costi e posizione finanziaria)
- Analisi su governance delle imprese cooperative
- Valutazione di impatto delle politiche nazionali e comunitarie sull'impresa cooperativa
- Analisi congiunturali sui trend economici
- Approfondimenti di analisi su temi specifici (integrazione e concentrazione, credito, internazionalizzazione, distintività del modello cooperativo, modelli di governance, ecc.)
- Documenti di indirizzo strategico per imprese e associazioni di categoria

### PROFESSIONI

- Valutazione del ruolo socio-economico delle professioni intellettuali
- Identificazione dei profili professionali richiesti dal mercato occupazionale
- Analisi delle prospettive professionali alla luce degli scenari evolutivi

### Strumenti

- Ricognizione e interpretazione di dati di fonti istituzionali (nazionali ed internazionali)
- Progettazione e implementazione di Osservatori
- Analisi dei bilanci (d'impresa e aggregati per settori /sistemi economici)
- Indagini dirette su operatori economici e consumatori
- Previsioni macroeconomiche
- Business plan e piano di marketing
- Piani industriali
- Stakeholder analysis
- Organizzazione tecnico-scientifica di convegni e workshop

Nomisma realizza analisi, studi, ricerche e valutazioni d'impatto economico di iniziative ascrivibili all'ambito dell'Economia sociale, sia a livello nazionale che internazionale, con l'obiettivo di sviluppare in misura crescente l'efficacia sociale della progettualità pubblica e di qualificare le attività di business al fine di creare valore sociale.

[economia.sociale@nomisma.it](mailto:economia.sociale@nomisma.it)



## AMBITI DI ANALISI & SERVIZI

- Progettazione di interventi
- Analisi di fattibilità
- Assistenza tecnica alla definizione e attuazione di politiche pubbliche
- Monitoraggi
- Valutazioni d'impatto economico
- Sviluppo di modelli
- Individuazione di buone pratiche
- Costruzione di partenariati
- Comunicazione



**Nomisma S.p.A.** | Società di studi economici

---

Strada Maggiore, 44 - Palazzo Davia Bargellini  
40125 Bologna | Italia

Tel. (+39) 051 6483127 — Fax (+39) 051 232209  
**nomisma.it**