

NUOVE TECNOLOGIE NEL SETTORE ABITATIVO

10 novembre 2022

Arch. Aura Isabel Pelliccioni
CEO Nocotù



LIVE TALK PILLOLE DI COSTRUZIONI



Associazione
nazionale
cooperative
di produzione
lavoro e servizi

legacoop
**PRODUZIONE
& SERVIZI**

Il Problema

SOCIALE

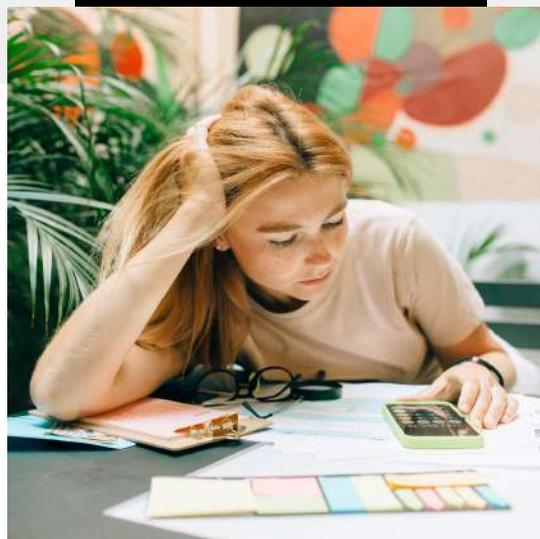


54% dei giovani europei non pensa di poter comprare una casa in futuro



INCERTEZZA SUL PROPRIO FUTURO

ECONOMICO



80mln di giovani europei devono scegliere tra mangiare o riscaldarsi.



INCREMENTO COSTI ENERGETICI

AMBIENTALE



38% delle emissioni di CO₂ a livello globale, derivano dal settore edile e residenziale



EDILIZIA SENZA INNOVAZIONE

La Soluzione

Modulabile nel tempo

Intelligente e capace di adattarsi a diverse condizioni climatiche

Sostenibile e a minore impatto ambientale

Accessibile alle famiglie

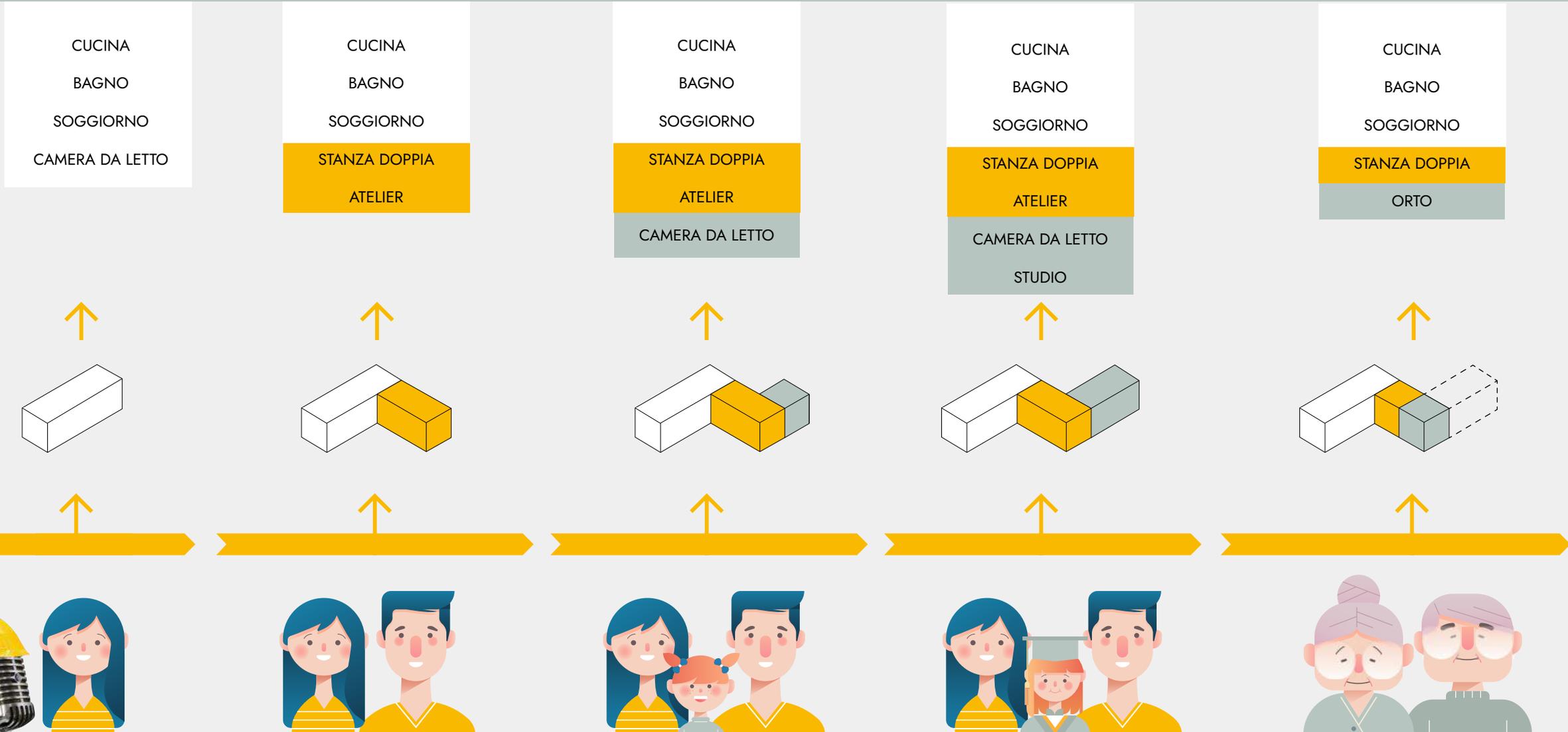
Riuso di **container marittimi** dismessi



LIVE TALK PILLOLE DI COSTRUZIONI

Una casa modulare

1 BREVETTO: sistema di ancoraggio tra i moduli



Una casa intelligente

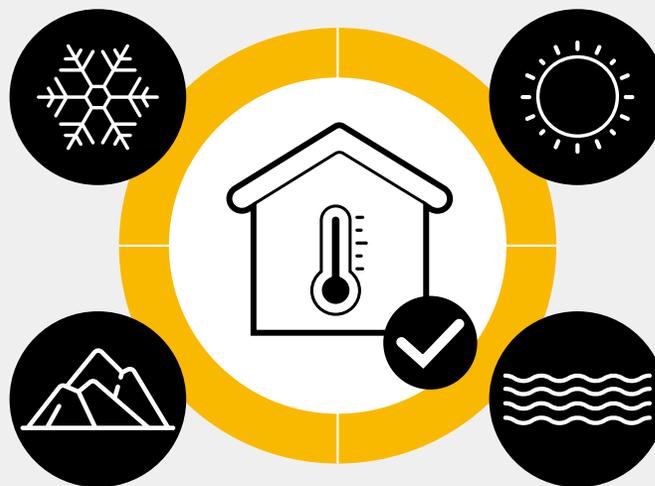
2 BREVETTO: tecnologia IoT e codici di automazioni elettromeccaniche



Tecnologia IoT



Sensori e Attuatori elettromeccanici



Nocotù adatta la sua forma a diversi contesti e condizioni climatiche



Confort termico passivo



-80% consumi energetici
-90% spesa energetica annua
-77% emissioni di CO2

Team



AURA PELLICIONI

CEO e CO-FOUNDER

30 anni

Arch – Central University of Venezuela



ANTONIO DELLA RAGIONE

CMO e CO-FOUNDER

37 anni

Marketing & Communication



ENRIQUE HENRIQUEZ

CTO

32 anni

B. Arch – Central University of Venezuela



DANIELA LOPES

HEAD OF DESIGN

33 anni

B. Arch – Central University of Venezuela

LIVE TALK PILLOLE DI COSTRUZIONI

Mercati

MERCATO NORD EUROPEO

Mercato target - *Residenziale*



Abitativo

VALORE MERCATO EUROPEO
€ 15 Mld
CAGR 7%

MERCATO ITALIANO

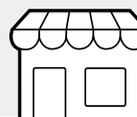
Prodotti Aggiuntivi - *Altri usi*



Ricettivo



Emergenze



Commerciale



Produttivo

VALORE MERCATO ITALIANO
€ 2.1 Mld
CAGR 4%

Mercato

Costruzioni Modulari

Campi di applicazioni:
Residenziale vs Altri

ALTRE APPLICAZIONI

Commercial, Industry,
Healthcare, Education
Valore Totale: € 47 Mld



MERCATO DI RIFERIMENTO

Settore Residenziale
Valore Totale: € 65 Mld
CAGR: 7,1%

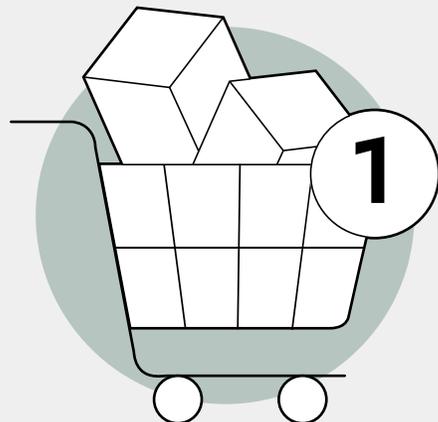


In Germania,
il permesso di costruire non è obbligatorio !
quando si costruisce con tecnologie e sistemi prefabbricati ●

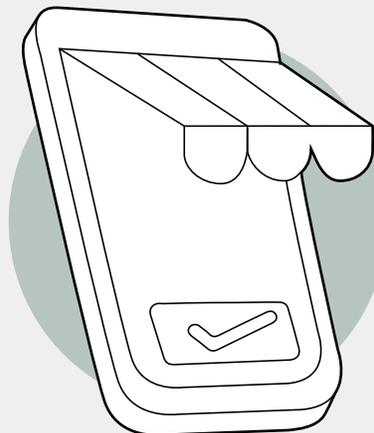
Basta omologare il processo e il prodotto,
in uno degli stati federali e tale omologazione
è riconosciuta da tutti gli altri stati.



Business Model



VENDITA DIRETTA
dei moduli abitativi



MARKETPLACE
dei moduli abitativi usati

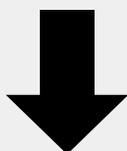
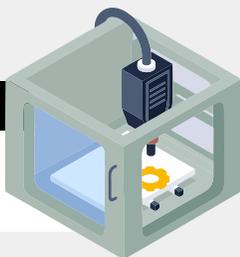


LEASING IMMOBILIARE
a lungo termine o rent-to-buy

Distribuzione

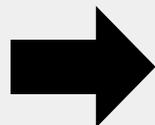
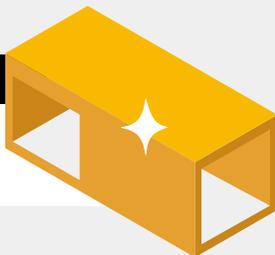
IN HOUSE

Sistema di ancoraggio.
Componenti impianto IoT.



OUTSOURCING

Assemblaggio dei
moduli abitativi



NOCOTŪ

B2B



SOCIETÀ DI
LEASING

B2B



DISTRIBUTORI
COSTRUTTORI

B2C

VENDITA
DIRETTA



Canale di Vendita

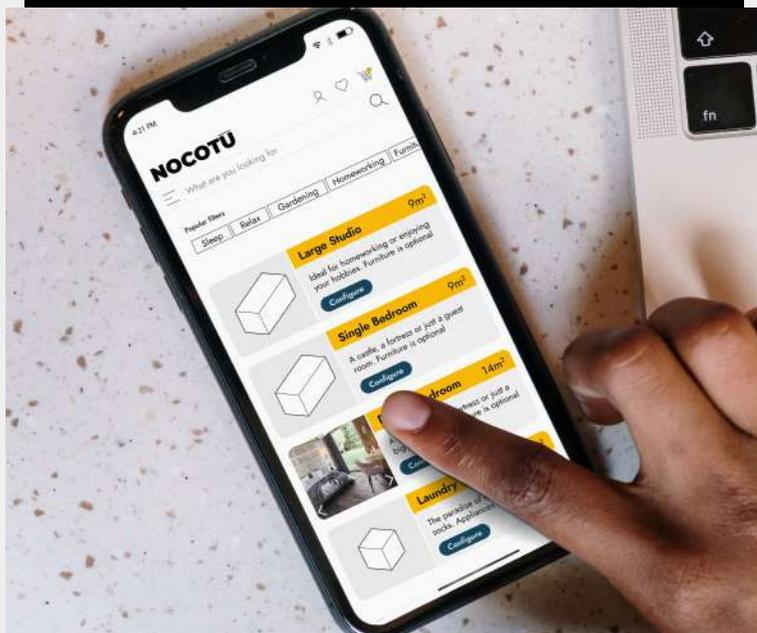


ONLINE

Piattaforma digitale per gestire le transazioni di vendita e attraverso la quale, il cliente può:

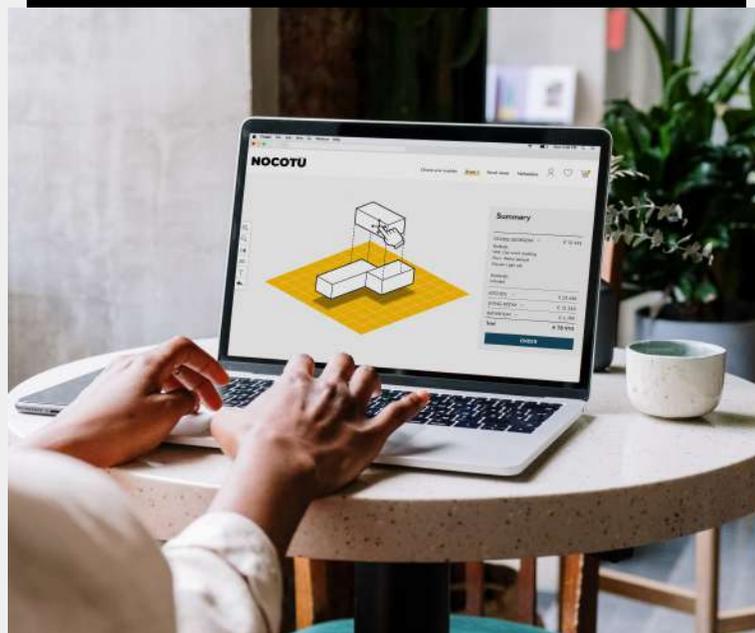
1

Scegliere i moduli



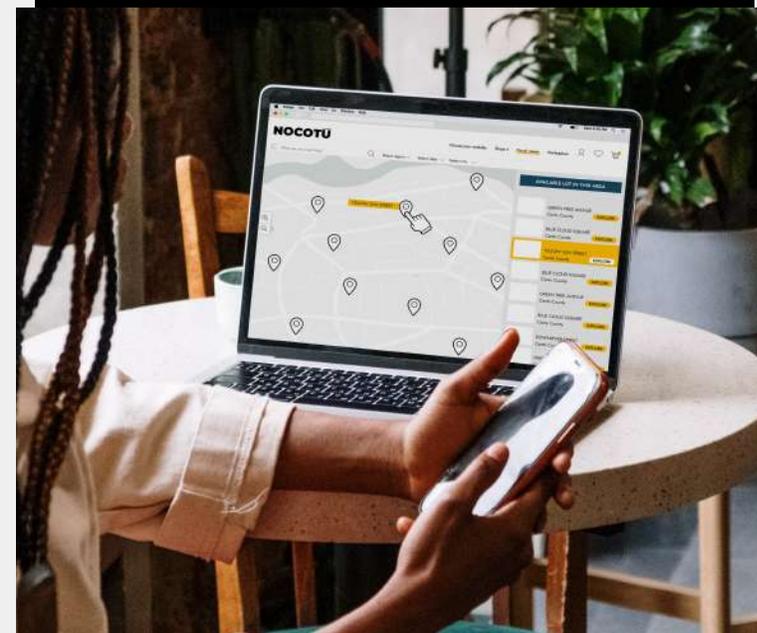
2

Configurare i moduli



3

Decidere dove installarli



PROCESSO DI VENDITA AUTOMATIZZATO



LIVE TALK PILLOLE DI COSTRUZIONI

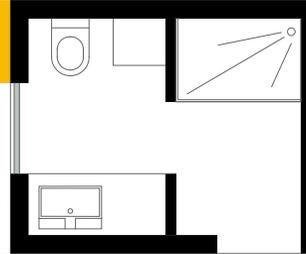
Pricing

BATHROOM

9 m²

From € 15.000

Sanitari inclusi

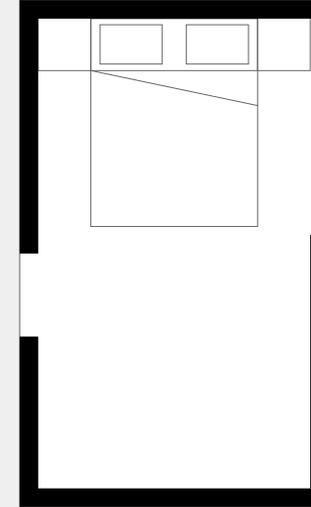


BEDROOM

14 m²

From € 25.000

Arredi non inclusi

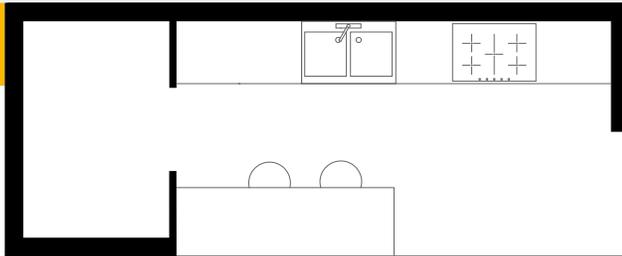


KITCHEN

14 m²

From € 60.000

Elettrodomestici inclusi

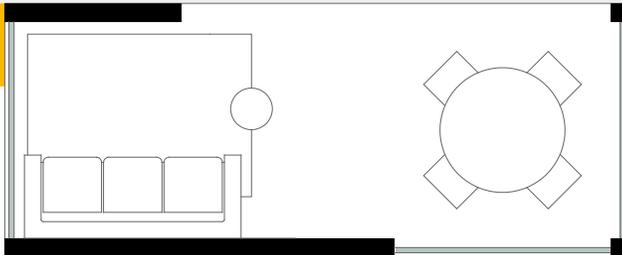


LIVING ROOM

14 m²

From € 30.000

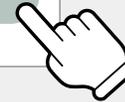
Arredi non inclusi



STUDIO

BEDROOM

LAUNDRY



NOCOTŪ 2.500 m²

Appartamenti in città 8.000 m²

Case fuori città 5.000 m²



Competitors

NOCOTŪ

	MODULABILE NEL TEMPO	CLIMATE RESPONSIVE	TEMPI DI CONSEGNA	SALES AUTOMATION
NOCOTŪ	✓	✓	1 a 3 MESI	✓
HONOMOBO	—	—	<9 MESI	—
cover	≈	—	6 MESI	✓
welcome	—	—	6 MESI	✓



Validazioni Commerciali

100 mq

Starter House in provincia di Bologna

CANTIERE AVVIATO

100 mq

Spazi di coworking e laboratori per azienda a Forlì

IN FASE DI SVILUPPO

2.000 mq

Progetto abitativo in provincia di Tradate

IN FASE DI PROGETTAZIONE



€ 120 K
of revenues



€ 190 K
of revenues



€ 3,5 mln
of revenues

Collaborazioni e validazioni

PARTNERS PER LA RICERCA



POLITECNICO
MILANO 1863

INCUBAZIONE E ACCELERAZIONE



PARTNERS PER LO SVILUPPO



PREMI E RICONOSCIMENTI



LIVE TALK PILLOLE DI COSTRUZIONI

Budget

€ 400K

Commercializzazione

Sviluppo piattaforma di vendita,
marketing, business developer

33%

Industrializzazione

Ottimizzazione processi,
certificazioni prodotto e processi

20%

Brevetti

3%

Altro

Attrezzatura, costi operativi,
arredi, beni strumentali, ecc.

16%

Personale

Management team, area marketing,
area di R&D, area operativa

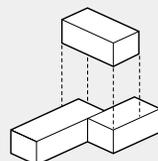
28%

Perchè investire



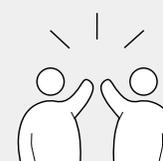
Impatto

Un sistema abitativo più resiliente al cambiamento climatico, sostenibile e accessibile alle persone.



Prodotto

Una tecnologia che si può applicare al settore residenziale, commerciale, turistico e produttivo



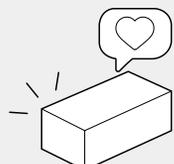
Team

7 anni di esperienza internazionale in product development, marketing, pianificazione aziendale e finanza



Mercato

Il mercato delle costruzioni modulare ha un valore globale di € 112 mld, un CAGR del 7,1 % e in forte crescita in Europa.



Validazione

Un cantiere già avviato in Italia e due progetti in partenza. L'idea è stata validata da enti nazionali e internazionali.



Proprietà Intellettuale

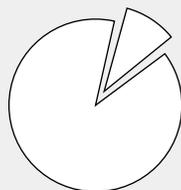
Un marchio forte che verrà registrato in ambito internazionale e due tecnologie proprietarie.

Perchè investire



Detrazione IRPEF

Detrazione IRPEF dal 30% al 50% destinata alle persone fisiche che investono nel capitale di rischio di startup innovative



Quote di partecipazione

Rivalorizzazione delle quote acquistate, in due anni il rendimento è del 4x, e in 5 anni è del 60x



Diritti Patrimoniali

Diritto su gli utili che vengono ripartiti tra i soci in proporzione al valore delle quote e alla chiusura di ciascun esercizio sociale.

Let's build a new way of living

Nocotù è la casa intelligente, sostenibile e modulabile

Aura Isabel Pelliccioni
CEO & Founder
aura@nocotu.it
+39 389.522.1027



LIVE TALK PILLOLE DI COSTRUZIONI