

Costruzioni. Dagli immobili che necessitano di interventi si potrebbero generare 500 miliardi di ricavi

Edilizia a galla con le riqualificazioni

Dalle manutenzioni arriva il 67% del fatturato dell'intero comparto

■ Meno costruzioni e più ristrutturazioni: è questa la tendenza dell'edilizia italiana che cerca di agganciare la ripresa puntando sulla riqualificazione energetica del patrimonio esistente. La crisi economica, che ha particolarmente colpito il settore, e la contemporanea crisi climatica, insieme alla trasformazione delle città e all'emergere di nuovi stili di vita, impongono oggi un ripensamento radicale, mettendo al centro la rigenerazione urbana e territoriale.

Puntare sulla riduzione dei consumi energetici, sulla sicurezza antisismica, sull'innovazione, senza consumare nuovo territorio, è la strada del futuro, come dimostrano anche i 7 miliardi di euro stanziati dall'Unione Europea al nostro Paese per la riqualificazione edilizia, nel quadro comunitario di sostegno 2014-2020. Riqualificare vuol dire non solo fermare il consumo di suolo e consentire alle famiglie di risparmiare in bolletta, ma anche rilanciare l'economia e recuperare competitività. Non a caso, quello delle riqualificazioni è l'unico segmento a registrare un segno positivo nel campo delle costruzioni: negli ultimi due anni è cresciuto del 20% (dati Rebuild).

Nel 2013 sono stati spesi 116,8 miliardi di euro in manutenzione ordinaria e straordinaria: ciò significa che il 66,9% dell'intero fatturato dell'edilizia è derivato dalle ristrutturazioni. Un contributo in questo senso viene anche dai lavori in casa incentivati dagli eco-bonus fiscali Irpef del

65% e del 50% che valgono ormai il 2% del Pil (dati Cresme). Secondo un'indagine del Cresme, dopo aver raggiunto il record assoluto di circa 28 miliardi di euro investiti nel 2013 (+40% sul 2012), si calcola che, a fine 2014, l'eco-bonus - una delle più importanti misure anticicliche degli ultimi anni - attiverà 33 miliardi di investimenti per la riqualificazione energetica.

Le potenzialità sono enormi: i due miliardi di metri quadrati del patrimonio edilizio italiano che necessitano di essere ristrutturati potrebbero generare 500 miliardi di euro, con evidenti ricadute sull'occupazione. Come emerge dal Rapporto GreenItaly di Fondazione Symbola e Unioncamere, entro il 2014 saranno 234 mila le assunzioni nel nostro Paese legate a competenze green: ben il 61% della domanda complessiva di lavoro. Di queste, molte riguardano il settore dell'edilizia, dove quasi 4 assunzioni previste su 10 saranno di figure professionali "verdi".

Negli ultimi anni, nel comparto, la richiesta di green jobs è cresciuta notevolmente - passando dal 28,5% del 2009 al 37,3% del 2014 - grazie all'emergere di nuove professioni, come l'ingegnere energetico, l'installatore di impianti a basso consumo, l'esperto di recupero materiali nelle demolizioni o il bio-architetto. Il valore aggiunto prodotto dai green jobs del settore costruzioni è pari al 27,8%, la percentuale più alta fra tutti i comparti analizzati. L'edilizia soste-

nibile si distingue anche per la propensione delle imprese a mettersi insieme: un quinto dei contratti di rete green coinvolge aziende che operano nella riqualificazione energetica.

In Lombardia è nata Rete Irene, un network composto da 13 aziende all'avanguardia nel settore degli interventi su immobili residenziali e non. Irene propone un innovativo sistema integrato in grado di rendere la casa più efficiente dal punto di vista energetico, rispettosa dell'ambiente ed economicamente intelligente: un nuovo e più ampio concetto di smart building. Il network è stato protagonista di numerose attività, tra cui la campagna Condomini efficienti, promossa da Legambiente e patrocinata dal Comune di Milano e da Anaci Lombardia, il cui obiettivo è proprio quello di promuovere la riqualificazione energetica degli edifici, iniziando a diffondere i comportamenti virtuosi che permettono alle famiglie di risparmiare sui costi dell'energia.

Altra rete operativa sul territorio è Econdominio. La strategia di business è offrire diagnosi energetica gratuita dei condomini centralizzati, a cui far seguire interventi di riqualificazione nelle sette regioni del Centro-Nord Italia. La formula contrattuale utilizzata è quella del contratto di rendimento energetico Epc, che è in grado di portare efficienza energetica in condominio senza alcun esborso di denaro, ossia a rata condominiale invariata, con garanzia decennale della pre-

stazione. In pratica, il condominio ha la garanzia del risultato e la certezza di non dover affrontare alcun costo di manutenzione straordinaria per i successivi dieci anni; nel caso in cui la percentuale di risparmio prevista dalla diagnosi non venisse confermata, verrà rimborsato.

Esistono una pluralità di soluzioni che possono essere utilizzate per ridurre i consumi negli edifici e riguardano sia gli aspetti impiantistici sia quelli strutturali. Secondo Navigant research, il fatturato globale di materiali e componentistica per il green building arriverà a valere 254 miliardi di dollari nel 2020. Ad esempio, isolare le pareti esterne e il soffitto di un edificio consente di abbattere costi energetici, facendo risparmiare da un minimo di 350 euro ad un massimo di 1400 euro in un appartamento di circa 100 metri quadrati all'ultimo piano.

L'azienda Fassa Bortolo ha prodotto una linea di malte ecocompatibili, a base di calce idrata, materia prima estremamente naturale e utilizzata fin dall'antichità, che deriva dalla cottura di calcare naturale. Come evidenzia Antonio Nardi, responsabile marketing dell'azienda «la Fassa Bortolo è stata una delle prime grandi aziende italiane che ha colto il trend green del mercato dell'edilizia connotato dalla domanda di materiali ecocompatibili e di efficientamento energetico, i sistemi d'isolamento a cappotto».

S.C.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI

Nel 2013 sono stati spesi 116,8 miliardi di euro tra opere ordinarie e straordinarie - Gli eco-bonus valgono il 2% del Pil

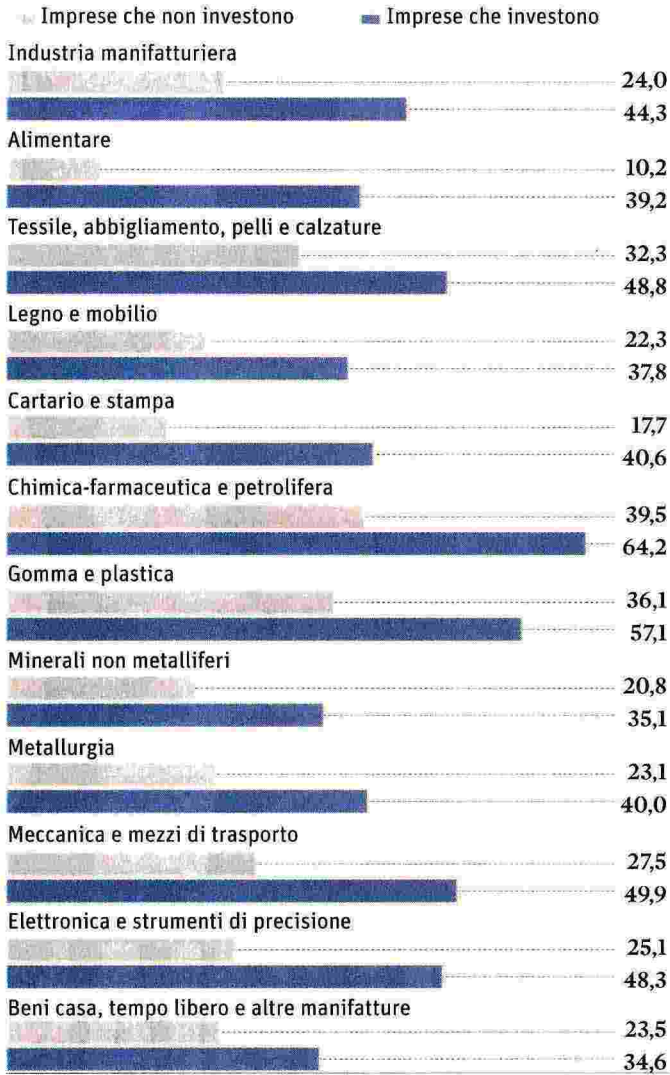
INDAGINE CRESME

Dopo aver raggiunto nel 2013 il record di 27,5 miliardi investiti (+40% sul 2012) a fine 2014 saranno 33 i miliardi investiti nel risparmio energetico

I numeri della crescita

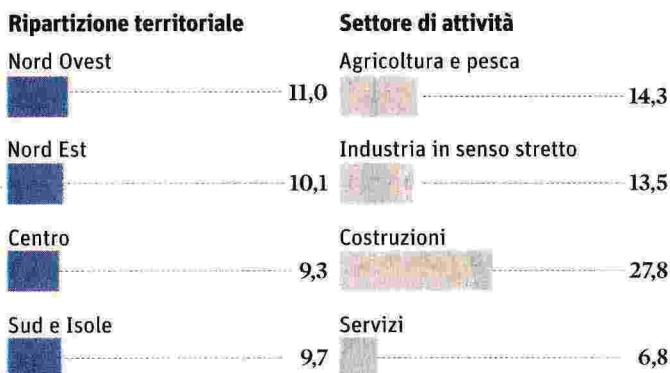
PER SETTORE DI ATTIVITÀ E CLASSE DIMENSIONALE

Incidenza % delle imprese green esportatrici a confronto con le non green



PER MACROAREA E COMPARTO

Dati in % sui totali di valore aggiunto prodotto nel 2013



Fonte: Rapporto GreenItaly 2014 di Unioncamere e Fondazione Symbola

