

## **NOMISMA E ASTER LANCIANO BUILD LAB: STRUMENTO PER INDUSTRIALIZZARE IL MERCATO DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

*Una piattaforma innovativa presentata da ASTER per incentivare la riqualificazione degli immobili presentata insieme a BUILD CONNECTION, il report realizzato da Nomisma per lo sviluppo del mercato in Emilia-Romagna*

Il patrimonio edilizio da rigenerare in Italia presenta una situazione molto frammentata. Liguria (75,8%), Piemonte (70,6%) e Molise (70,6%), sono le regioni con gli edifici più vecchi d'Italia, costruiti prima del 1970. "Oltre il 56% di esso è stato costruito prima degli anni '70 quando sono state emanate le prime norme sull'antisismica e sul risparmio energetico. Per questi edifici, la quota di immobili in stato di conservazione pessimo o mediocre varia dal 16% per gli edifici costruiti negli anni '60 ad oltre il 28% per quelli costruiti prima del '45. In riferimento alle compravendite di abitazioni avvenute nel 2016 si stima che meno un quarto di esse appartiene alle classi energetiche più elevate, e solo il 7,4% è costituito da immobili di classe A o A+" - è quanto emerge dal report di Nomisma "BUILD CONNECTION, un percorso condiviso per lo sviluppo del mercato della riqualificazione in Emilia-Romagna".

Per superare gli ostacoli che 'bloccano' l'ammodernamento degli edifici, ASTER società della Regione Emilia-Romagna per l'innovazione e la ricerca industriale, lancia **Build Lab**, piattaforma che riunisce tutti i soggetti coinvolti nella filiera delle riqualificazioni edilizie (banche, costruttori, istituzioni, associazioni di categoria, ecc.) per aumentare l'attrattività dei finanziamenti e degli incentivi al fine di migliorare la qualità degli immobili in Emilia-Romagna, dove quasi il 60% è stato costruito prima del 1970.

L'Emilia-Romagna partecipa al progetto europeo Buildinterest (Horizon 2020), il cui obiettivo è rendere finanziariamente sostenibile la riqualificazione degli edifici, attraverso la creazione del laboratorio Build Lab – Laboratorio di Innovazione e Finanza per l'Edilizia Sostenibile. La proposta verrà presentata il 10 marzo a Bologna insieme a Nomisma, durante il convegno "*Finanziare, Innovare, Integrare – Build Lab per il rilancio del mercato della riqualificazione*".

*"Con Build Lab – spiega Paolo Bonaretti, direttore generale di Aster – vogliamo favorire il superamento delle barriere finanziarie ed in generale non tecnologiche all'efficienza energetica in edilizia, valorizzando ed investendo sugli impatti economici di lungo periodo. Un passo importante verso il rilancio di un settore strategico per una nuova crescita dell'economia regionale anche per l'impatto occupazionale. Questa esperienza pilota potrà essere di riferimento per tutto il Paese"*

Durante il convegno saranno illustrati i risultati del report "*Build Connection, un percorso condiviso per lo sviluppo del mercato della riqualificazione in Emilia-Romagna*", elaborato da Nomisma anche in preparazione della costituzione del gruppo di lavoro di Build Lab. Il percorso Build Connection ha coinvolto esperti appartenenti al settore pubblico e privato, in tre 3 focus group tematici per individuare gli ostacoli che bloccano gli investimenti in riqualificazione edilizia e identificare le soluzioni più efficaci.

Secondo lo studio, realizzato da Nomisma in collaborazione con ASTER, la domanda per interventi di riqualificazione e ristrutturazione in Italia, che tra 2007 e 2014 hanno superato i due milioni di richieste, è stata trainata dalle detrazioni fiscali (al 55% e al 65%). Il fatturato 2015 del comparto delle costruzioni è stato di quasi 166 miliardi di euro, il 50% dei quali generato proprio da interventi di manutenzione straordinaria.

*"Build Lab non è solo l'esito di un progetto europeo, ma anche la richiesta corale della filiera delle costruzioni, manutenzioni e cura del patrimonio edilizio per rispondere alle sfide epocali di cambiamento della domanda di*

mercato” - è quanto sostiene **Marco Marcatili, Responsabile Sviluppo dell’Area Immobiliare Territorio e Ambiente di Nomisma**, che ha sottolineato come dal 1998 al 2015 si sono registrati oltre 12,5 milioni di interventi, ma la politica degli incentivi fiscali, pur avendo sostenuto delle spese famigliari non più procrastinabili (infissi, caldaie, etc), non ha favorito quell’auspicata trasformazione strutturale delle nostre abitazioni. *“In questo senso”* – continua Marcatili – *“Build Lab intende colmare in via sperimentale un gap di ‘infrastruttura’ rispetto ad altri paesi europei e potrà consentire di far emergere una domanda latente, di spingere una timida offerta su una più alta qualità sostenibile dei progetti, il mondo della policy e della finanza ad allearsi per garantire la finanziabilità e bancabilità degli interventi”*.

Lo studio ha messo in evidenza anche le principali barriere agli interventi di efficientamento energetico che sono principalmente:

- 1) **L'incertezza sui risparmi conseguibili e sui tempi di ritorno degli investimenti che blocca il mercato**
- 2) **Le politiche pubbliche di incentivo e sensibilizzazione, che non riescono a ridurre in maniera strutturale i consumi:** dal 1998 al 2015 si sono registrati oltre 12,5 milioni di interventi, ma la politica degli incentivi fiscali, pur avendo sostenuto delle spese familiari non più procrastinabili (infissi e caldaie tout court), non ha favorito quell’auspicata trasformazione strutturale delle nostre abitazioni. Dall’altra parte l’orientamento dovrebbe portare alla capacità di settare obiettivi che possano essere da un lato ambizioni in termini di benessere comune, dall’altro comunicabili ai cittadini allo scopo di creare un movimento collettivo verso la direzione indicata.
- 3) **La mancanza di modelli di business innovativi dal lato dell’offerta:** il mercato non decolla anche perché l’offerta non intercetta la domanda dei diversi tipi di clientela potenziale.

*“La nascita di BUILD LAB – conclude Paolo Bonaretti – permette il confronto con i principali stakeholder di riferimento regionali e con esperienze positive avviate a livello europeo, ed è una grande opportunità per stare al passo con una Europa che mette al centro delle proprie strategie l’efficienza energetica.”*

**Per maggiori informazioni**

Sec SPA

Ufficio Stampa Aster

Angelo Vitale – vitale@segrp.com - 02624999.1 – 3386907474

Luigi Santo – santo@segrp.com - 02624999.1 – 3494426014

ASTER è la Società consortile tra la Regione Emilia-Romagna, le Università, il CNR e l’ENEA, le Associazioni di categoria e Unioncamere che promuove l’innovazione del sistema produttivo, lo sviluppo di strutture e servizi per la ricerca industriale e strategica, la collaborazione tra ricerca e impresa e la valorizzazione del capitale umano impegnato in questi ambiti.