

CONVEGNO

NUOVE OPPORTUNITA' E PROCEDURE PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE:

Conto termico, Fondi Kyoto e CAM Edilizia



24 MAGGIO 2016 | AUDITORIUM, TORRE UNIPOL, BOLOGNA

SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E IL MANTENIMENTO DELLE PRESTAZIONI NEL TEMPO

CNA COSTRUZIONI EMILIA ROMAGNA





ELEMENTI DI SCENARIO

- In Italia **il ciclo edilizio 1996-2007**, interrotto dalla crisi, è stato caratterizzato dalla preminenza della produzione di residenze destinate all'**acquisto in proprietà**.
- Quel ciclo edilizio è stato orientato da una **cattiva e superficiale pianificazione** del territorio e degli spazi urbani, consumo di suolo, carenza di servizi
- Qualità del costruito carente dal punto di vista energetico, della sicurezza, del comfort
- Il sistema delle imprese è stato in gran parte plasmato da queste tendenze

L'EREDITA' DEL CICLO ESPANSIVO



LA VETUSTA' DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO

**Un patrimonio immenso e degradato:
11 milioni di edifici ad uso residenziale,
per 28 milioni di abitazioni**



Patrimonio immobiliare con più di 40 anni

	2011	2021
Città metropolitane	76,8%	85,0%
Capoluoghi	68,7%	79,7%



ELEMENTI DI SCENARIO: una nuova articolazione del mercato

- Nel periodo 2008-2014 la produzione di **nuova edilizia cala** del 52%
- Nello stesso periodo il segmento della **riqualificazione e recupero cresce** del 18%
- Ad oggi questo segmento rappresenta oltre i due terzi **del mercato** complessivo delle costruzioni
- **Nel 2014** gli incentivi per la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione energetica ammontano a **29 miliardi** di euro. Di questi **29 miliardi**, **25,5** sono stati spesi per la **ristrutturazione edilizia** e **3,5** per la **riqualificazione energetica**.
- Nel **2015** si stima che gli impianti corrispondano a oltre il **40%** del fatturato complessivo.



ELEMENTI DI SCENARIO: una nuova articolazione del mercato

Dal 1998 al 2015 gli incentivi fiscali per il recupero edilizio e la riqualificazione energetica hanno interessato oltre **12,5 milioni di interventi**. Considerando che in Italia ci sono 24,6 milioni di famiglie e 31,2 milioni di abitazioni (Istat), gli incentivi nel periodo considerato hanno interessato una quota consistente del patrimonio immobiliare.

NEL CORSO DEL TEMPO IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE E' DIVENTATO IL MERCATO PREVALENTE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.

CONSIDERANDO LO STATUS DEL PARCO IMMOBILIARE ITALIANO, QUESTA PREVALENZA TENDE A CONSOLIDARSI E A CRESCERE

Abbiamo però un insieme di interventi puntuali (sostituzione caldaia e sostituzione infissi costituiscono circa il 90% degli interventi) che non generano interventi più articolati di riqualificazione complessiva.

I risultati concreti, comunque certamente positivi, non paiono del tutto coerenti con gli elevati incentivi fiscali concessi.



ELEMENTI DI SCENARIO: i punti critici

- L'energia costa poco; si tende a ragionare in termini di “spendere poco” e non di “consumare poco”.
- Il meccanismo incentivante va ripensato in funzione di una progressività legata alla performance, affiancato da interventi di tipo regolamentare che innalzino progressivamente la soglia minima.
- Nel territorio l'iniziativa delle Amministrazioni Pubbliche è frammentata, scoordinata, scarsamente efficace.
- L'offerta non è ancora adeguata e risente del modello organizzativo che si è consolidato negli anni dell'espansione.



ELEMENTI DI SCENARIO: i punti critici

- La qualità professionale deve essere messa al centro dell'attenzione e normata ex novo, pensandola come fondamento della qualità del costruito.
- L'insieme della legislazione, stratificata e frammentata, depotenzia gli strumenti di intervento sugli edifici residenziali (es.: scelte compiute sui certificati bianchi) e penalizza le piccole imprese (es.: la regolamentazione del servizio energia).
- Manca una normativa tecnica omogenea e dettagliata in materia di manutenzione.



LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA: cosa fare per sostenere le imprese che operano nello scenario descritto?

- Azioni «classiche» di natura politico-sindacale: promozione e sostegno a disposizioni legislative che favoriscano il mercato della riqualificazione energetica degli edifici (di livello nazionale e territoriale), sottoscrizioni di accordi o protocolli di intesa con le Amministrazioni locali per favorire e supportare questo mercato
- Sperimentazione di strade nuove. attuare soluzioni concrete e operative (anche sul piano dell'organizzazione del servizio offerto dalle imprese) per rispondere in maniera diretta alle esigenze delle imprese che operano su questo mercato.

A livello nazionale CNA, a partire da CNA COSTRUZIONI, sta tentando di costruire una iniziativa specifica e mirata.

□ CARATTERISTICHE DISTINTIVE:

- *Attuazione di un modello di intervento operativo/gestionale (attraverso un network nazionale di imprese appositamente costituito) che mira a consolidare e sviluppare il posizionamento del sistema MPMI in questo tipo di mercato.*

- *Il progetto EV è «complementare» ad altri ed analoghi progetti realizzati e/o in corso di realizzazione sul territorio : il progetto non può e non intende intervenire negli ambiti già accessibili dai livelli territoriali, ma puntare decisamente su ambiti «superiori»*

Progetto « EDIFICI VIRTUOSI »
per la valorizzazione e la riqualificazione certificata del
patrimonio edilizio esistente

□ OBIETTIVI GENERALI

- *Riposizionare al meglio il sistema delle MPMI delle costruzioni nel mercato della valorizzazione e riqualificazione non solo energetica degli edifici esistenti; focus iniziale sui condomini privati e pubblici ma mirando al più ampio mercato della rigenerazione urbana sostenibile*
- *Affermare il marchio «Edifici Virtuosi» come uno dei punti di riferimento della riqualificazione immobiliare (energetica in prima battuta) riconosciuto sul mercato per l'affidabilità e la reputazione del brand*

OBIETTIVI GENERALI

- *Proporre al mercato una soluzione «chiavi in mano», in grado di posizionare Edifici Virtuosi quale punto di riferimento dell'intero processo di qualificazione dell'edificio: dalla ricerca e acquisizione della commessa, dalla valutazione tecnica e progettazione dell'intervento, dalla certificazione del network di imprese, fino alla modulistica contrattuale da mettere in atto ed alla esecuzione e certificazione dell'intervento di riqualificazione.*
- *Su tali presupposti CNA intende avviare un percorso di creazione di opportunità di lavoro, all'interno della condivisione di un «modus operandi» basato sulla qualità da parte delle imprese che aderiscono al network.*



GBC & CNA

Lavori in corso

Collaborazione per la qualificazione delle imprese

- **Valorizzare ed estendere rapporti già esistenti tra alcune CNA territoriali e GBC**

- **Ipotesi di collaborazione a livello nazionale**
 - **Obiettivo:** sviluppare la cultura e la pratica della sostenibilità energetico-ambientale alla scala edilizia ed urbana e tradurla in un'offerta integrata al mercato fondata sulla qualità garantita del prodotto e delle prestazioni
 - **Azione:** definire uno schema volontario per la formazione, qualificazione e accreditamento professionale delle imprese che operano nel settore delle costruzioni sostenibili.

