

# edilportale<sup>®</sup>

## TOUR 2017

Ristrutturazione, riqualificazione  
energetica, comfort abitativo,  
adeguamento antisismico, BIM



Roofingreen



**Genova, 30 maggio 2017**

**Oltre l'efficientamento energetico : l'edilizia "circolare" come  
fattore strategico per produrre sviluppo e innovazione sociale.**

Marco Castagna



I dati(\*) che arrivano dal settore delle costruzioni, elaborati dal Cresme, descrivono una ripresa dai valori contenuti, ma più alti di quelli dell'economia.

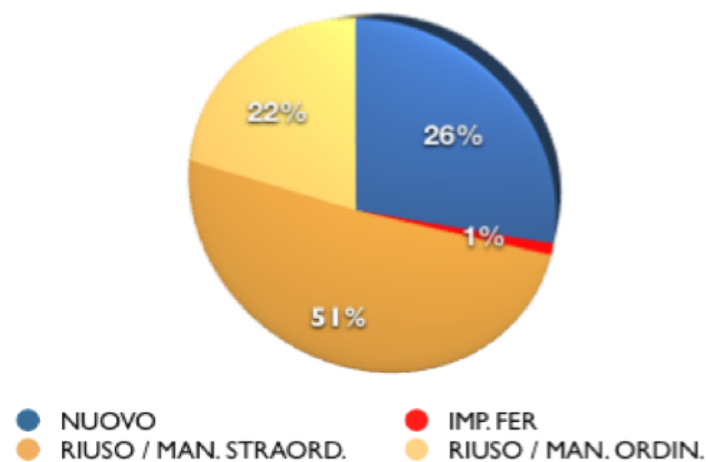
Il tasso di crescita degli investimenti nel 2016 è del 2,2%, mentre nel 2017 sarà del 2,6%.

I segnali di lieve ripresa sono da attribuirsi totalmente al rinnovo, non al nuovo.

### VALORE DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

NUOVO	IMP. FER	RIUSO / MAN. STRAORD.	RIUSO / MAN. ORD.	TOTALE
43	1,6	84	36	<b>164,6</b>

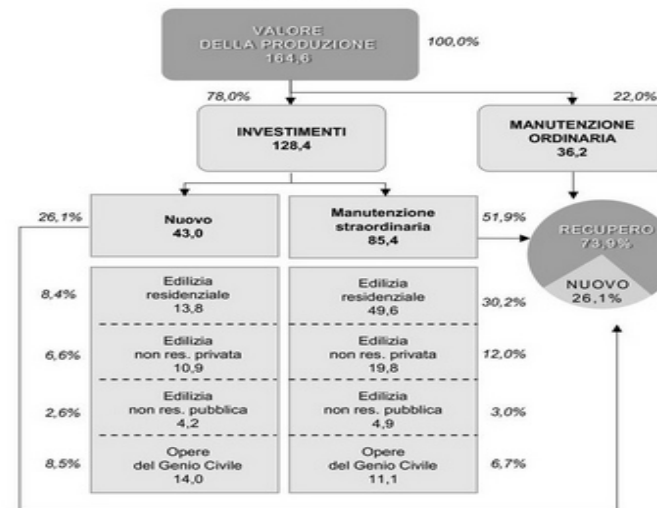
VALORE DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI



(\*) Fonte: XXIV Rapporto Congiunturale Previsionale Cresme - 18.10.2016

Il **recupero** tiene in piedi il mercato italiano che è il secondo in Europa in questo ambito (nel 2014, con 98,9 mld di € seguendo la Germania, ma prima di UK e Francia).

**VALORE DELLA PRODUZIONE 2016**  
miliardi € correnti



Fonte: CRESME/SI

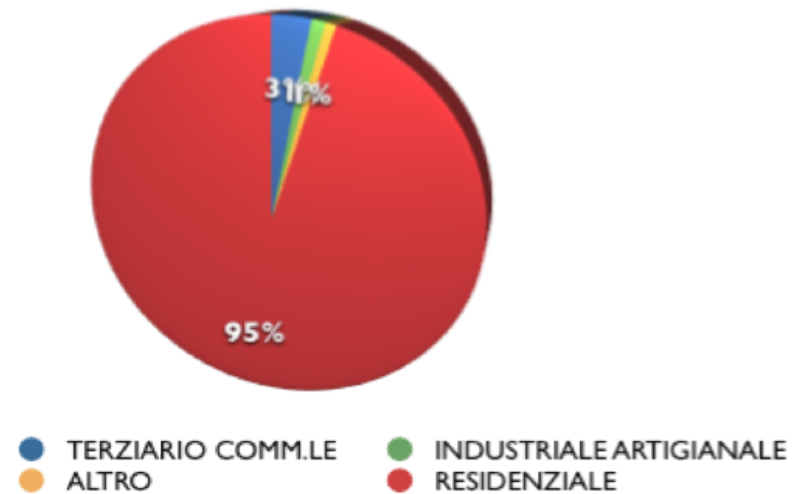
**INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI**  
Variazioni % su anno precedente calcolate su valori costanti 2005

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Edilizia residenziale	-7,9%	-2,6%	-2,1%	-1,8%	2,0%	3,0%
Edilizia non residenziale privata	-7,8%	-4,9%	-2,9%	2,4%	2,9%	1,9%
Opere pubbliche	-6,6%	-7,2%	-4,8%	4,9%	2,0%	2,6%
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-4,4%</b>	<b>-3,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>2,2%</b>	<b>2,6%</b>

Fonte: CRESME/SI

Nel nostro Paese, più del 72% degli interventi riguarda il patrimonio esistente e le “aree di rigenerazione” sono diverse: dalla manutenzione ordinaria alla gestione dell’immobile, dall’incremento della qualità edilizia (manutenzione straordinaria o di centri storici) al rinnovo per obsolescenza, dall’integrazione di energy technology all’eliminazione di disordini/irrazionalità edilizie.

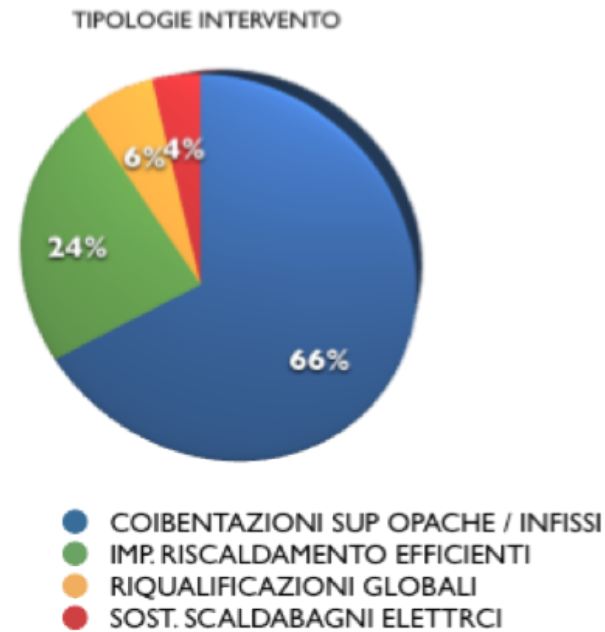
RINNOVO INCENTIVATO PER DESTINAZIONE D'USO





I dati Cresme segnalano che l'importo dei lavori di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica che hanno beneficiato degli incentivi fiscali ammonta nel 2016 a 30 miliardi di €.

**La riqualificazione energetica vale 3.285 mln. di € (il 4% del rinnovo totale)**



Il mercato edilizio è entrato in una nuova fase, definita da una dimensione composta da elementi eterogenei, eppure costituenti un inedito modello globale: le città sono in profondo mutamento e “l’ambiente costruito” comprende non solo gli edifici tout court ma le modalità abitative, la gestione dei servizi, le tecnologie e gli impianti utili a produrre energia e a consumarne di meno (utilizzando quella prodotta, tanto da arrivare all’autosostentamento, costruendo NZEB) e quelle che rendono le case e le cose intelligenti grazie all’IoT.

**Quindi addio all’edilizia tradizionale, mentre si apre la fase “dell’ambiente costruito”.**

**Un mondo fatto più di servizi che di prodotti.**

**Meno gru e più manutenzione.**

**E’ il mondo dell’economia circolare.**

L'Unione Europea punta molto sul grande potenziale di miglioramento della gestione dei materiali nel proprio territorio per giungere a un migliore utilizzo delle risorse, aprire nuovi mercati, creare posti di lavoro e ridurre la dipendenza dalle importazioni di materie prime, consentendo di ridurre gli impatti ambientali.



7 INIZIATIVE PRIORITARIE  
PER UNA CRESCITA

SOLIDALE

INTELLIGENTE

SOSTENIBILE



“Per sostenere il passaggio verso un'economia efficiente sotto il profilo delle risorse e a basse emissioni di CO<sub>2</sub>, occorre scindere la crescita economica dall'uso delle risorse e dell'energia:

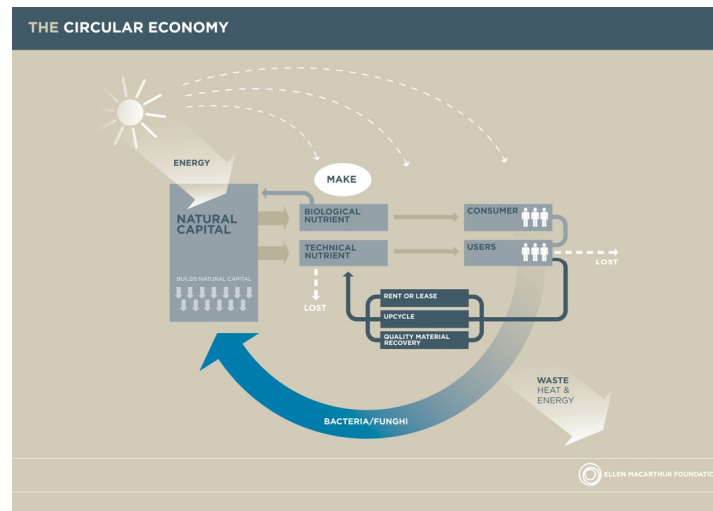
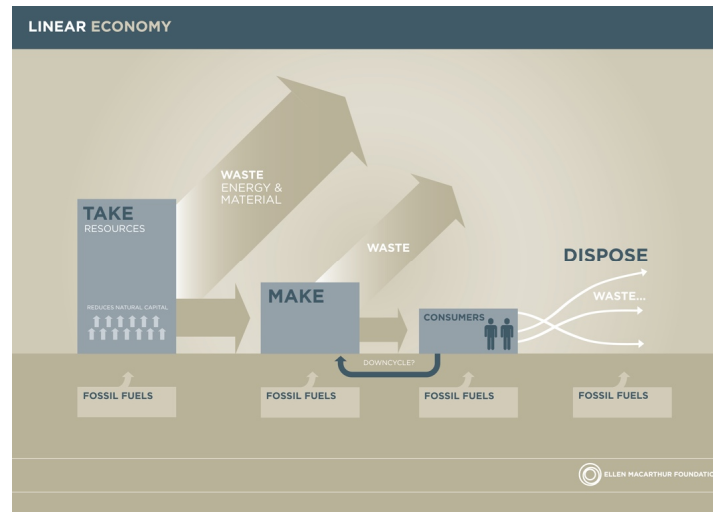
- riducendo le emissioni di CO<sub>2</sub>
- promuovendo una maggiore sicurezza energetica

• **riducendo l'intensità in termini di risorse di ciò che usiamo e consumiamo, rendendo la UE una “**economia circolare**” basata su una società che ricicla allo scopo di ridurre la produzione di rifiuti e utilizzarli come risorsa**(\*)).

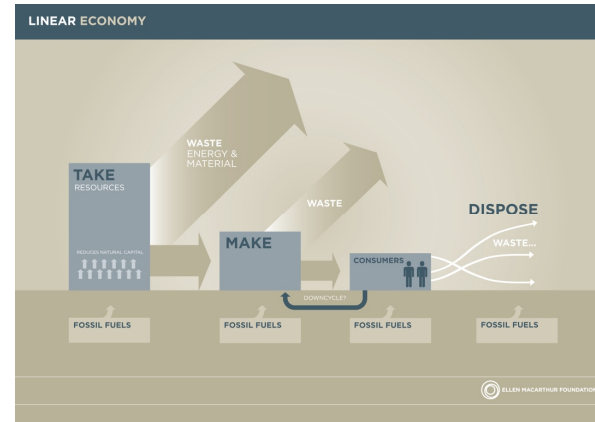
(\*) EUROPA 2020. INIZIATIVA FARO:  
“UN'EUROPA EFFICIENTE  
SOTTO IL PROFILO DELLE RISORSE”.

Fino ad oggi la nostra economia si è caratterizzata come **“economia lineare”**, un modello in cui l’ottimizzazione delle risorse avviene verticalmente con processi di produzione – consumo – smaltimento.

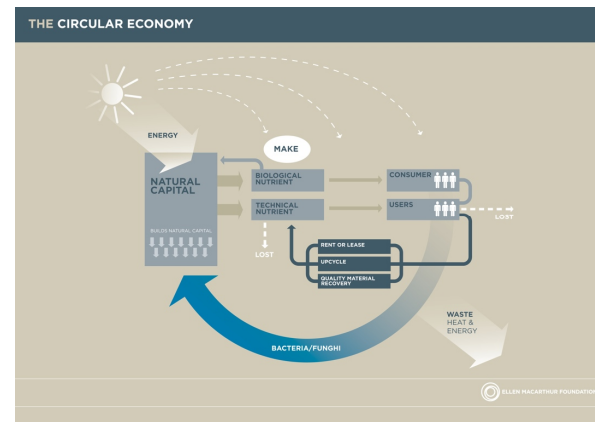
Il concetto di **“economia circolare”** - modello verso cui tende l’Unione Europea - fa riferimento invece ad un sistema produttivo in cui le stesse risorse vengono utilizzate più volte, facendole girare attraverso il **riutilizzo** ed il riciclo, con conseguenti notevoli guadagni in efficienza.



L'edilizia nel mondo dell'**economia lineare** ha prodotto l'**edilizia "tradizionale"** - con le relative problematiche soprattutto per quanto riguarda i consumi energetici, idrici, ecc.



L'edilizia nel mondo dell'**economia circolare** deve essere una "**nuova edilizia**", ispirata ai principi dell'efficienza, del recupero, del riuso, della socialità.

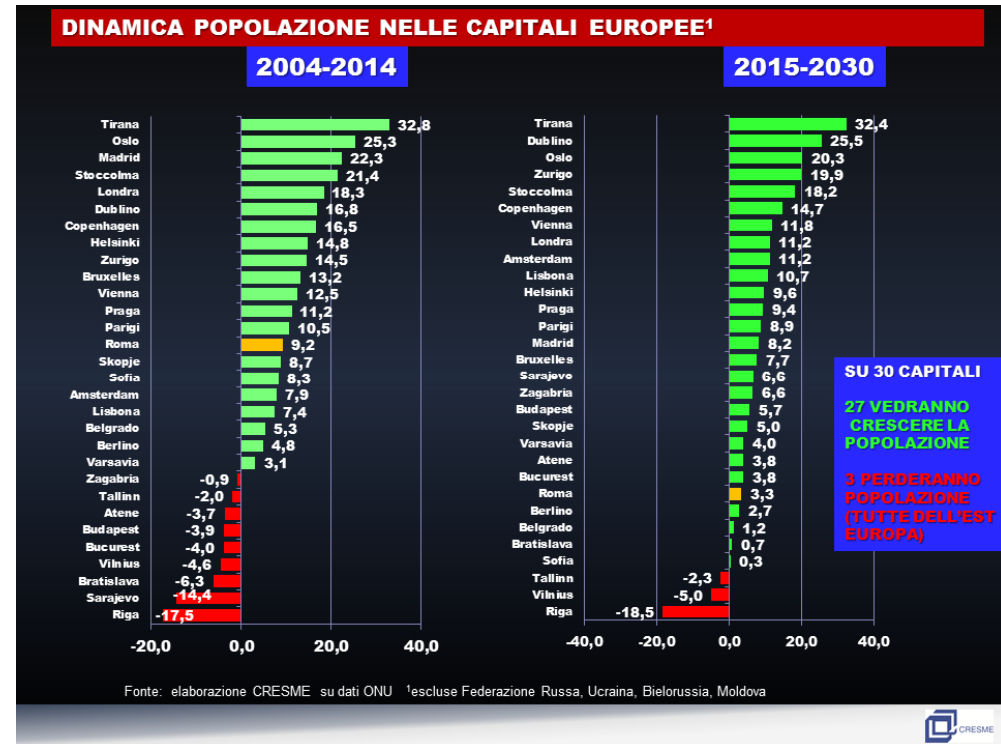


La sostenibilità urbana è un elemento chiave per poter pianificare la crescita delle città nei prossimi anni.

**Entro il 2050**, secondo le Nazioni Unite, circa **2,5 miliardi di persone in più** si sposterà nelle aree urbane, arrivando nel complesso a 6,5 miliardi di persone che vivono in città su 9,3 miliardi totali.

**Il 77% delle città europee con oltre 300mila abitanti è cresciuto demograficamente tra il 2000 e il 2014.**

**Il 96% delle città della UE è destinato a crescere nei prossimi 15 anni.**



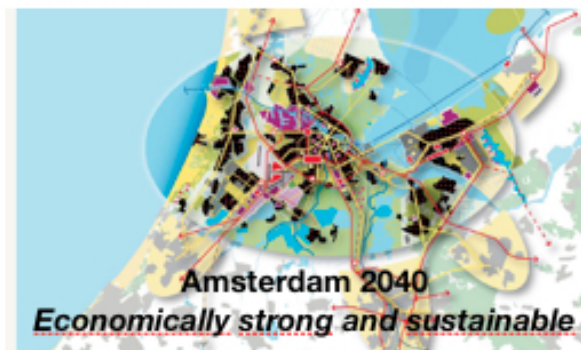
*In questo contesto per le principali città del mondo diventa più importante di prima “disegnare il proprio futuro”, pianificare lo sviluppo, avviare politiche di investimento e trasformazione, potremmo dire “progettare la rivoluzione”.*

(Lorenzo Bellicini, Direttore CRESME)



Nei Piani delle principali città UE il CRESME ha verificato che esistono sempre 5 componenti, integrate tra loro:

- sono tutti piani demograficamente espansivi e (pur basati sulla trasformazione) prevedono anche nuova urbanizzazione;
- esiste sempre un “Piano Smart City”;
- esiste un “Piano climatico / della sostenibilità”;
- progettano tutti un “up grade” di infrastrutture e abitazioni;
- si propone il tema di una “nuova architettura”, integrata con il verde e l’agricoltura.



Per quanto riguarda la raccolta dei rifiuti l'EC implica la necessità di adottare modelli di **raccolta domiciliare**, gli unici che - pur prevedendo costi di raccolta maggiori - consentono di ottenere significative quantità di materiali da recuperare e re-immettere nel ciclo economico.







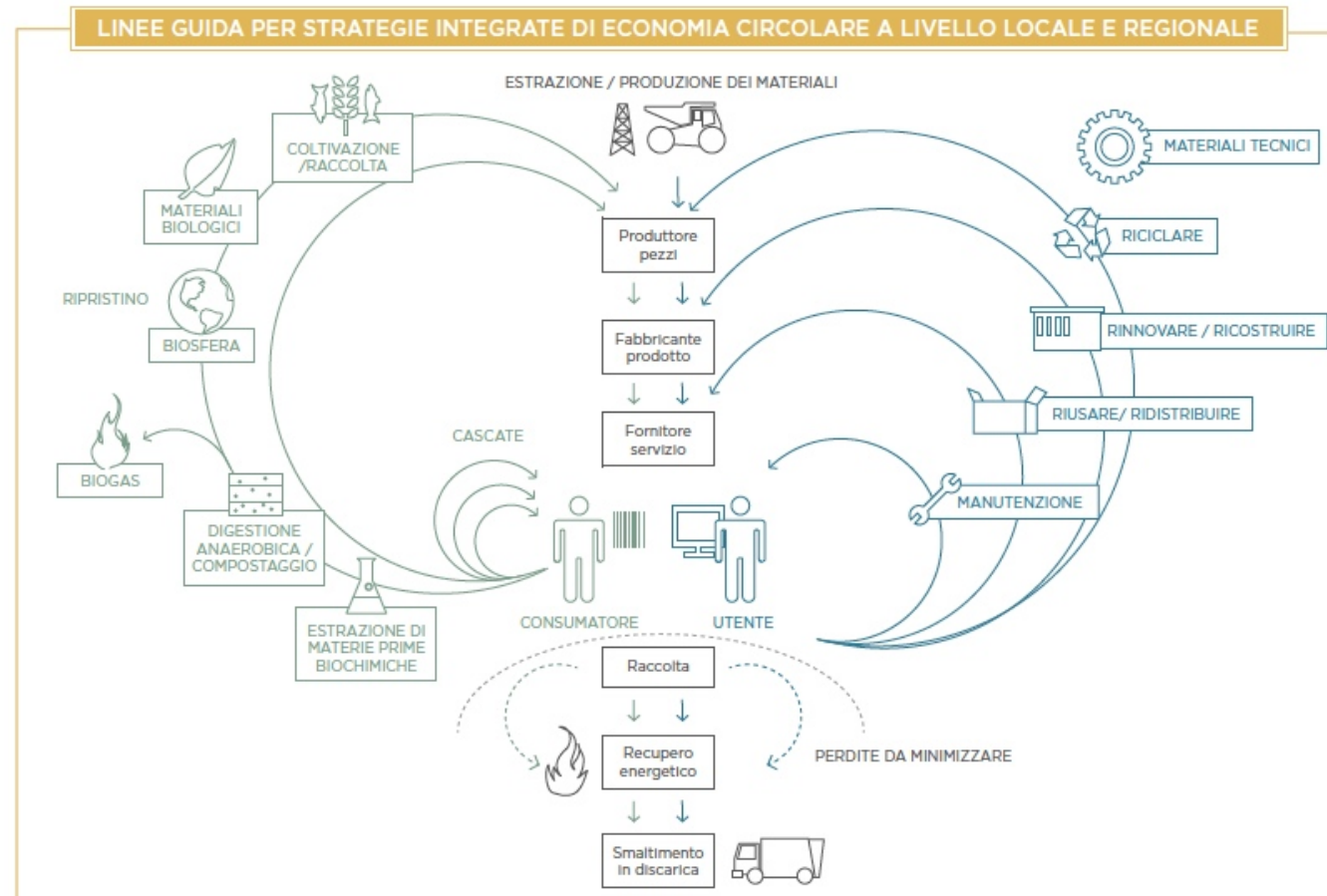
... ostilità che si riscontra anche rispetto alla collocazione nei pressi delle abitazioni di altri “pilastri” delle attività di recupero di materia quali gli Ecocentri e le Isole ecologiche - **un servizio percepito come servitù.**

Per avviare a livello locale processi virtuosi di economia circolare occorre pertanto riprogettare e realizzare spazi e servizi per una corretta gestione dei rifiuti, e contribuire ad orientare i cittadini verso comportamenti corretti dal punto di vista ambientale.

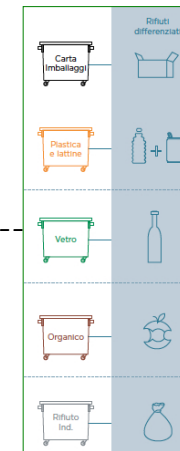


In realtà il modello “circolare” dell’uso delle risorse - al di là dei processi di simbiosi industriale - non contempla solamente il recupero dei materiali ai fini di riciclarli, ma anche un complesso di attività per un nuovo design dei prodotti, per prolungarne il ciclo di vita, per mantenerli, per prepararli ad un riutilizzo, ecc.

**Si tratta di attività che possono creare valore economico e valore sociale.**

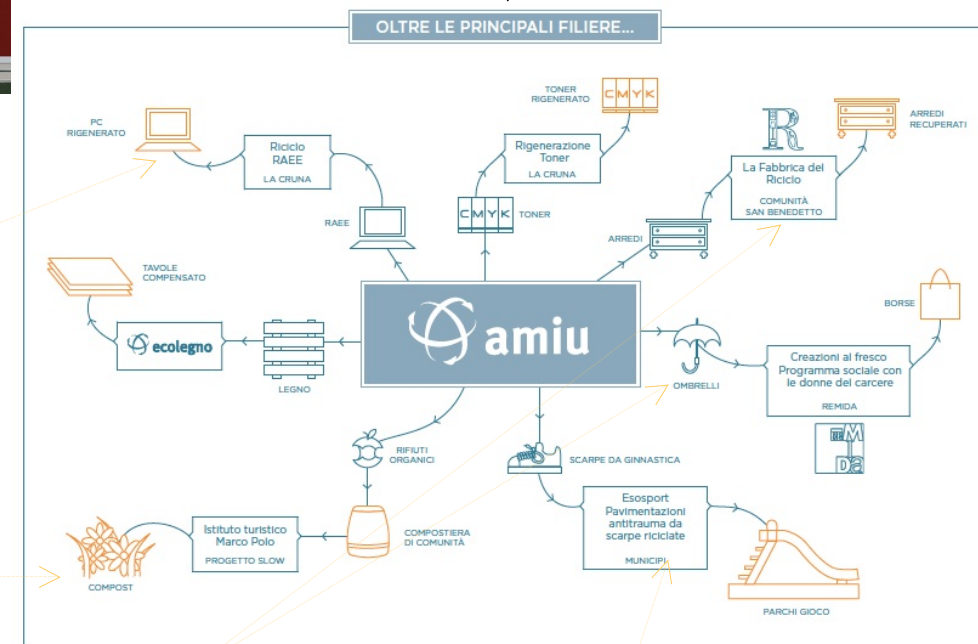


Già oggi - con una **progettazione mirata alla creazione di spazi per il recupero dei materiali ed una puntuale attività di coinvolgimento delle persone** - molti dei materiali raccolti potrebbero tornare alla "comunità" del condominio o - meglio - del quartiere, alimentando **microfiliera economiche che possono favorire processi di inclusione sociale** e supporto a categorie deboli.



Attrezzature per centri sociali

Manutenzione spazi verdi del quartiere



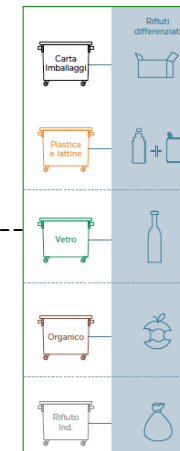
Sostegno a soggetti deboli

Spazi attrezzati per bambini



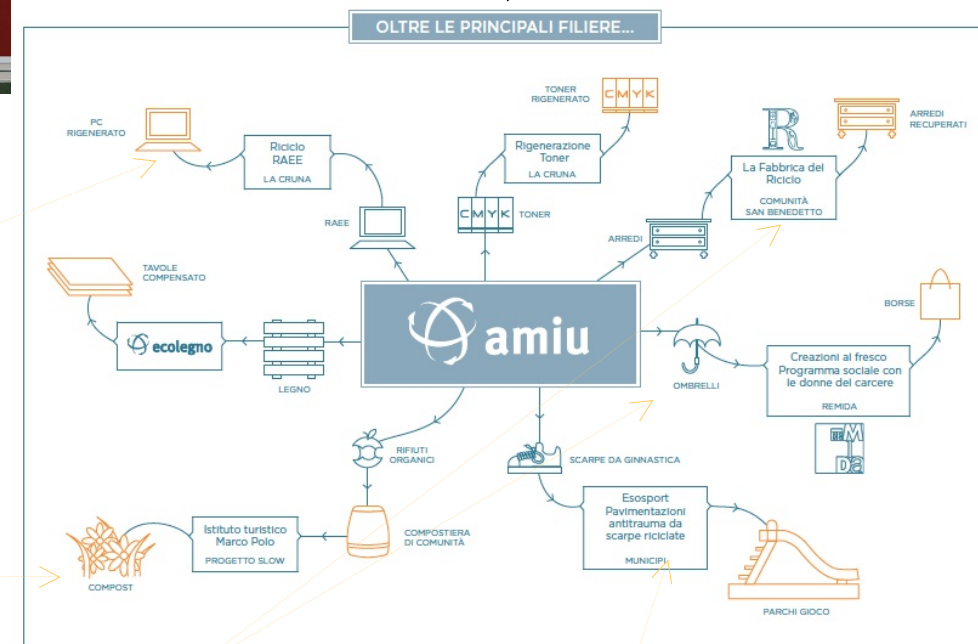
Già oggi - con una **progettazione mirata alla creazione di spazi per il recupero dei materiali ed una puntuale attività di coinvolgimento delle persone** - molti dei materiali raccolti potrebbero tornare alla "comunità" del condominio o del quartiere, alimentando **microfiliera economiche che possono favorire processi di inclusione sociale** e supporto a categorie deboli.

**Il condominio "efficiente" consuma poca energia, quello "intelligente" produce anche valore sociale.**



Attrezzature per centri sociali

Manutenzione spazi verdi del quartiere



Sostegno a soggetti deboli

Spazi attrezzati per bambini

Inoltre il progressivo abbandono del modello di economia lineare a favore di un **modello circolare** da parte dei cittadini ne **favorisce l'evoluzione da "consumer" a "prosumer"**.

**La casa diventa pertanto un luogo da riprogettare in funzione del nuovo ruolo sociale di chi la abita e di chi ne fruisce su una scala più ampia.**

Sistemi e spazi per una gestione intelligente dei rifiuti

WiFi condominiale e banda larga

Sensoristica e sistemi di comunicazione per il monitoraggio e la sicurezza durante eventi estremi

Sistemi di produzione di energia

**ANACI**  
Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

**La nostra casa e l'economia della condivisione.**

L'amministratore di condominio ha una nuova identità e ruolo.  
Confrontarsi per capire.

**Venerdì 19 Febbraio** ore 15  
Sala delle Grida – Palazzo della Borsa  
Via XX Settembre 44 – Genova  
**Ingresso libero e gratuito**

per tutte le info consultare il sito [www.anacige.it](http://www.anacige.it)

Con il patrocinio di

Logo of the Italian Government, Liguria Region, and various associations like ANACI, ANACI Liguria, ANACI Piemonte, ANACI Toscana, ANACI Umbria, ANACI Marche, ANACI Lazio, ANACI Campania, ANACI Puglia, ANACI Basilicata, ANACI Calabria, ANACI Sicilia, ANACI Sardegna, ANACI Trentino-Alto Adige, ANACI Valle d'Aosta, ANACI Piemonte, ANACI Liguria, ANACI Toscana, ANACI Umbria, ANACI Marche, ANACI Lazio, ANACI Campania, ANACI Puglia, ANACI Basilicata, ANACI Calabria, ANACI Sicilia, ANACI Sardegna, ANACI Trentino-Alto Adige, ANACI Valle d'Aosta.

Video sorveglianza - safety&security

Sistemi per la mobilità elettrica

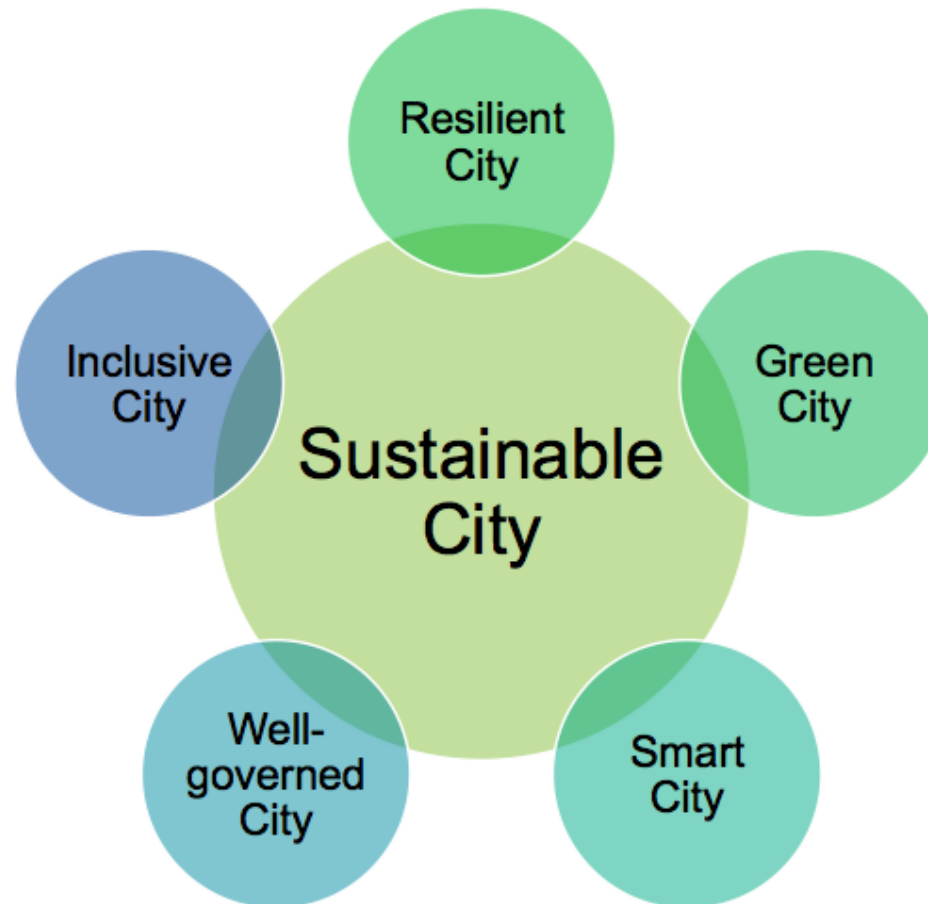
Servizi per l'accoglienza turistica (Airbnb, b&b)

Servizi di "assistenza condominiale" - progetto "Portiere di via"

Progetto "L'arte in condominio"

La trasformazione delle città si può affrontare solo se si mettono insieme le forze in gioco.

**Il mondo delle costruzioni, quello delle nuove tecnologie e degli strumenti per la resilienza ambientale - compresi la comunicazione e il management - devono interagire per orientare i processi che guardano alla crescita degli agglomerati urbani.**



Una “nuova edilizia rigenerativa” funzionale ad un modello urbano sostenibile deve pertanto porsi l’obiettivo di essere non solo capace di **generare efficienza**, ma anche di favorire l’espressione di quel **valore sociale che ogni comunità è - potenzialmente - in grado di produrre**, amplificando tale potenziale a livello di quartiere e di città.





***“Le città cambiano, si trasformano e questa trasformazione si può affrontare solo se si mettono insieme le forze in gioco. Il mondo delle costruzioni gioca un ruolo fondamentale e dovrebbe mettersi alla guida di questo processo”.***

Lorenzo Bellicini – Direttore CRESME



**Grazie per l'attenzione!**

