



# La filiera delle Costruzioni

Sfide e opportunità

**Salvio CAPASSO**

Responsabile Servizio Imprese & Territorio SRM

Napoli, 10 giugno 2024

# Il valore della collaborazione

La ricerca sulle costruzioni, come nostra consuetudine, è **valorizzata** dai numerosi contributi trasversali forniti dalla **rete di collaborazione** che abbiamo attivato.

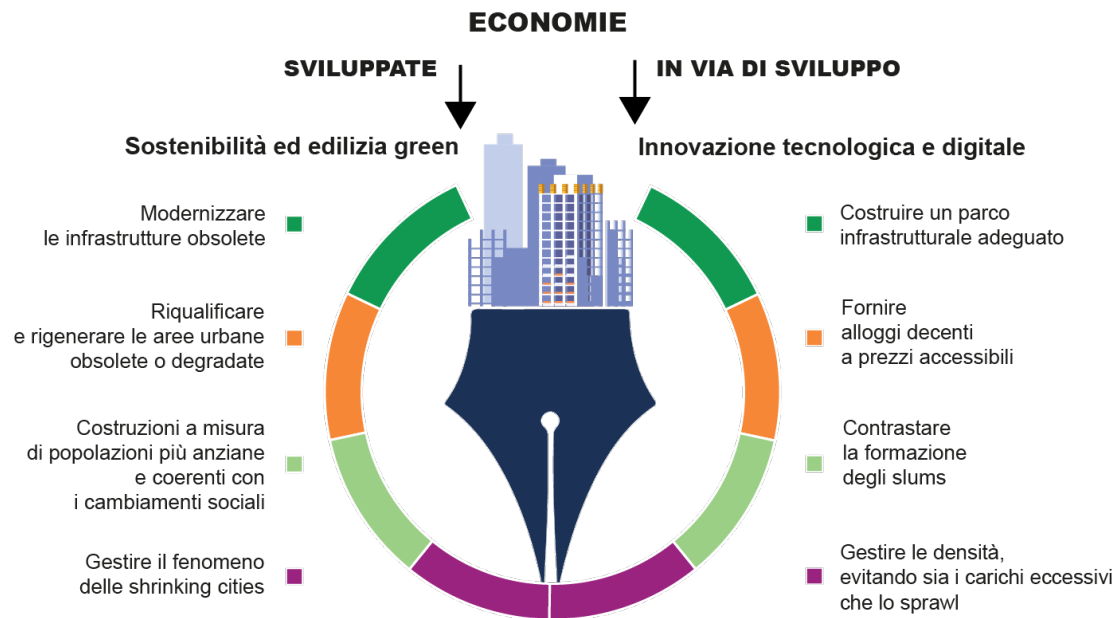
Oltre ai dati che ci consentono di capire il presente, guardiamo alle innovazioni di processo, regolamentari, organizzative, ambientali, che amplificano l'ottica di osservazione del fenomeno.



# Le traiettorie evolutive di un mercato internazionale sempre più dinamico

## Le sfide (trasversali e diversificate) del settore

- Il futuro dell'umanità è senza dubbio urbano: entro il **2050**, si aggiungeranno alle aree urbane ulteriori **2,5 miliardi di persone**, di cui quasi il 90% in Asia e Africa (Nazioni Unite).
- Ma la crescita sarà **multiforme e differenziata**
- Fino al 2030, la **crescita più marcata riguarderà il comparto infrastrutturale**: per **colmare il gap** a livello mondiale occorrono investimenti intorno al 4,1% del Pil annuo globale (WEF). Oltre la metà di questi investimenti va attribuito alle esigenze infrastrutturali dell'Asia.



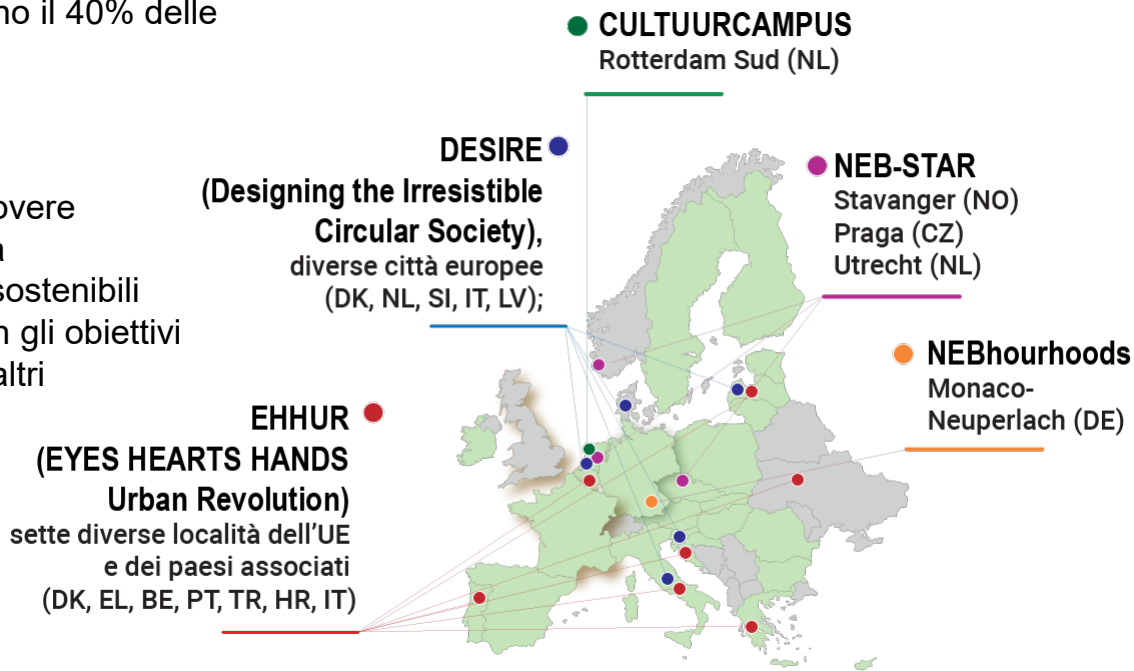
**...quali sono le opportunità per il nostro territorio?**

Fonte: elaborazione SRM

# La vision europea: un'importante progettualità per un ambizioso obiettivo

- L'obiettivo di diventare il primo continente a impatto climatico zero (entro il 2050) richiede di ripensare la progettazione di edifici e infrastrutture (responsabili di almeno il 40% delle emissioni di gas a effetto serra).
- Tra i riferimenti della politica comunitaria c'è il **New European Bauhaus**, per promuovere la trasformazione e l'adattamento delle città attraverso la realizzazione di «luoghi belli, sostenibili e inclusivi» in una logica di integrazione con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e di sinergia con gli altri programmi esistenti.
- Sono stati attivati interventi per oltre 105 mln € mobilitando molteplici strumenti: Horizon Europe, Cosme, Digital Europe, FESR.

## Le «iniziative faro» del New European Bauhaus



Fonte: elaborazione SRM

# L'ambiente: il fattore che sempre più sta guidando la trasformazione del settore

Secondo il World Green Building Council, per mantenere il riscaldamento globale al di sotto di 1,5 gradi Celsius, **ogni edificio del pianeta dovrà azzerare le proprie emissioni entro il 2050**, ma ad oggi meno dell'1% degli edifici soddisfa già questo standard. Inoltre si stima il raddoppio del patrimonio edilizio mondiale entro il 2060.



- Sono necessarie **strategie integrate e sistemiche che permettano anche l'incentivazione della riqualificazione (Direttiva Case Green)**.
- Nel triennio 2021-2023, grazie ai Bonus, è stato riqualificato il 5,4% del patrimonio edilizio nazionale, con una distribuzione diversa tra Sud e resto del Paese. Il 4% in Campania (**ANCE**).

**In Italia**, su quasi 12,5 mln di unità totali, sono **oltre 7,6 mln (61%) gli immobili classificati nelle peggiori classi energetiche (F e G)**, che dovranno essere riqualificati, con ingenti investimenti nei prossimi vent'anni.

Diverse sono le stime in merito alla spesa, mantenendosi su quelle più conservative, **a carico di famiglie e imprese italiane saranno circa 270 mld €**, dei quali oltre **100 mld riguarderanno il Mezzogiorno**.

# Edilizia e Bioeconomia: una grande potenzialità tra ambiente e tecnologia

## L'interazione tra edilizia e bioeconomia può essere valutata sotto diversi aspetti

- **Ricorso a tecnologie e soluzioni basate su materiali bio.** (Ad esempio la filiera del legno ed il Sud ha ampie potenzialità)
- **Rigenerazione circolare degli edifici dismessi** (Oltre il 95% dei materiali da demolire possono essere riutilizzati per la riqualificazione della struttura stessa (35%) e per altri impieghi (60%), senza finire in discarica).
- **Cambio di paradigma nell'utilizzo del patrimonio edilizio** sviluppando dei modelli di locazione durevoli (es.build-to-rent)
- **Condivisione efficiente tra i vari stakeholders di dati.** Va in questa direzione il "passaporto di costruzione" (progetto "Loops H2020 Project").

## Il potenziale positivo della transizione verso un settore edilizio più verde

**Benefici ambientali.** Riduzione del 50% dell'uso di materiali vergini, del 40% del consumo energetico e del 35% delle emissioni di CO<sub>2</sub> (CBCI, 2021); -40% di CO<sub>2</sub> entro il 2050 (Ellen MacArthur Foundation, 2021).

**Benefici economici e sociali.** Costi di proprietà più bassi, aumento del valore degli immobili, aumento di spazi verdi nelle città e riduzione dei costi di raffreddamento e di assistenza sanitaria (SYSTEMIQ, 2022).

**Incentivi dell'impegno istituzionale** per la decarbonizzazione del settore edilizio.

*Tuttavia, nonostante i potenziali benefici derivanti dalla transizione, ci sono ancora alcune **sfide** da superare:*

- *la resistenza al cambiamento*
- *la necessità di nuove competenze*
- *la disponibilità di risorse finanziarie per l'adozione di tecniche e materiali più sostenibili.*



# Già oggi essere green conviene

Seppur in fase embrionale e nonostante la presenza di eterogeneità tra le aree dell'Italia, il divario tra Nord e Sud verso un settore edilizio innovativo ed eco-sostenibile non appare così ampio.

- Per identificare le imprese che investono in tecnologia green viene usato il **numero di brevetti verdi** (le tecnologie rispettose dell'ambiente) che **nel Paese è pari a 135,33, nel Mezzogiorno 23.**
- Le imprese green **risultano mediamente più grandi e mature con migliori risultati in termini di performance.** Inoltre, esse presentano maggiore capacità di essere finanziate esternamente, suggerendo una maggiore fiducia del sistema creditizio nel finanziare le eco-innovazioni e, quindi, il processo di transizione ecologica.

	<b>N. Brevetti Green</b>	<b>Percentuale Brevetti Green su totale Brevetti</b>
Italia	135,33	11,9%
Nord-Centro	112,27	12,1%
<b>Mezzogiorno</b>	<b>23,04</b>	<b>11,4%</b>
Campania	4,70	12,6%

Fonte: elaborazione SRM su dati Orbis

# La rigenerazione urbana, occasione per un Sud più sostenibile

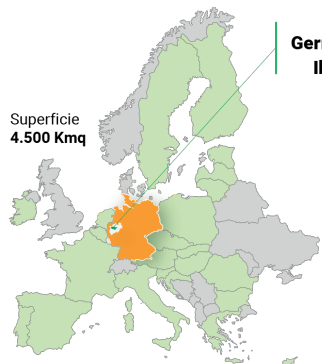
Non solo “riqualificazione del patrimonio costruito” realizzata tramite il recupero fisico-spaziale ed urbanistico-edilizio, ma anche trasformazione “sociale” dei contesti urbani, soprattutto delle aree più marginali. Ciò è stato riconosciuto nell’ambito del PNRR.

- Poche ma significative le esperienze di rigenerazione ma sono innumerevoli i casi di oggetti urbani dismessi e abbandonati.
- Il **rapporto rigenerato/dismesso** del comparto industriale è **modesto: il 30%**. Nella corrispondente quota del 70% di oggetti urbani dismessi e abbandonati – stimabile in circa 6.300 Km<sup>2</sup> di superficie e 90.000 immobili – spicca la situazione del tutto particolare dei relitti delle aree industriali dismesse nel Mezzogiorno.

## Alcuni esempi di rigenerazione urbanistica e riqualificazione ambientale

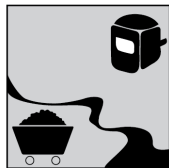
Fonte: elaborazione SRM

In Europa



Germania, Ruhr  
Iba Emscher Park

polo industriale  
minerario e siderurgico



1850-1950

risanamento  
ecologico-ambientale  
del fiume Escher



Progetto  
rigenerazione urbana e  
riqualificazione ambientale

riconversione  
funzionale  
del patrimonio industriale



1989-1999

In Italia



Lazio, Roma

La Centrale Montemartini

Progetto

Da ex centrale elettrica a museo archeologico classico e industriale

centrale elettrica



1912-1963

museo



1989-1997



# L'edilizia può alimentare l'economia sociale, ma è valido anche il percorso inverso

## Il Terzo Settore come intermediario importante tra le grandi politiche e le richieste del territorio

- Il mondo del sociale diventa lo strumento più adatto a coniugare edilizia, recupero dei luoghi e storia.
- **L'economia sociale crea occasioni di lavoro e reddito per le attività dell'edilizia, stimolando le imprese del settore a innovare e a innovarsi in una logica di responsabilità sociale.**
- Si tratta di legami virtuosi che possono rafforzare lo sviluppo dei territori e delle comunità legando il meno economico dei settori di attività produttiva al meno attento al sociale.



**Al Sud non mancano esperienze dalle quali ripartire (Il Poggio, Scampia, La Comunità Energetica San Gennaro, Borgo di Sant'Eframio)**

# Spunti di riflessione

- In diverse regioni del Mezzogiorno sono state attuate politiche di incentivi fiscali e finanziari volte a promuovere la riqualificazione e l'efficientamento energetico degli edifici.
- Sebbene al Sud si stia lavorando per affrontare con successo le sfide del settore, c'è ancora molto da fare.

 **Dalla consapevolezza al coinvolgimento. A che punto sono le imprese del Sud?**

 **Quanto la strategia e la riorganizzazione dei processi può aiutare?**

 **Come va attuata la sfida dell'innovazione e della digitalizzazione?**

 **Il mondo della finanza, partner per supportare questi processi.**

**Grazie per l'attenzione**

**Consulta gli studi online**

