

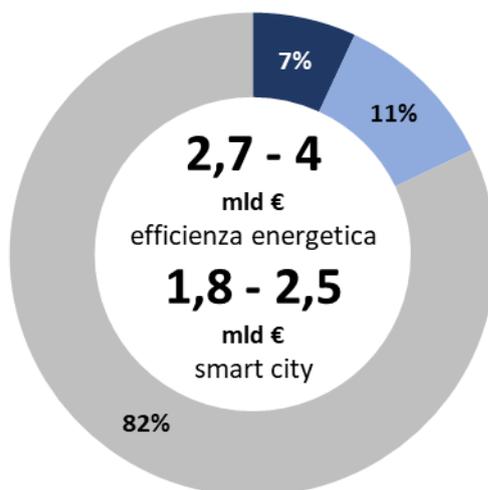
Al 31mo Forum di Rapallo Scenari Immobiliari ed Edison Next presentano il Report sulla Rigenerazione urbana e transizione energetica

IN ITALIA PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI DECARBONIZZAZIONE AL 2050 NECESSARI TRA I 4,5 E I 6,5 MLD DI EURO ANNUI DI INVESTIMENTI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI E PER LE SMART CITY

Il coinvolgimento di operatori energetici dalle fasi preliminari dei progetti di rigenerazione urbana riduce i costi tra l'8% e il 15%

In Italia per raggiungere l'obiettivo di decarbonizzazione degli edifici al 2050 sarà necessario un **ingente investimento immobiliare**, di cui tra i **2,7 e i 4 miliardi di euro annui** per interventi di **efficientamento energetico** e tra gli **1,8 e i 2,5 miliardi di euro annui** per lo **sviluppo di smart city**. Una cifra importante che, per gli interventi sull'edificato esistente, ma soprattutto per quelli di rigenerazione e rifunzionalizzazione urbana, potrà essere cofinanziata da energy service company coinvolte direttamente dalle fasi preliminari di pianificazione dei progetti. È quanto emerge dal **Report sulla Rigenerazione urbana e transizione energetica: i vantaggi dell'integrazione tra progettazione energetica e urbanistica e le ricadute positive sul settore immobiliare**, realizzato da Scenari Immobiliari in collaborazione con Edison Next, presentato oggi al 31° Forum Scenari, in programma a Rapallo fino a domani.

Ripartizione quota investimento e cofinanziamento



■ smart city ■ efficientamento energetico ■ investimento immobiliare

Fonte: Elaborazione Scenari Immobiliari su fonti varie

Il potenziale impatto economico derivante dall'attuazione degli interventi edilizi necessari al raggiungimento dell'obiettivo di decarbonizzazione interesserà per il sessanta per cento edifici esistenti, coinvolgendo 6,9 milioni di abitazioni nei capoluoghi italiani, e per il quaranta per cento ambiti di rigenerazione e rifunzionalizzazione urbana di porzioni di città, consistenti in

oltre 350 milioni di mq di superficie lorda.

“L’obiettivo di questo report - sostiene Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari - è mettere in evidenza il contributo fondamentale per il successo delle operazioni di rigenerazione urbana derivante dal coinvolgimento di tutti i soggetti, soprattutto delle società di servizi energetici, fin dalle fasi iniziali della pianificazione dell’intervento, con le sue ricadute sul settore immobiliare dal punto di vista green, economico e sociale. Le sfide che gli operatori del settore sono chiamati ad affrontare sono numerose e si confrontano con gli scarsi progressi nella transizione verso sistemi energetici puliti, nella lenta transizione verso modelli di mobilità sostenibile, con la bassa qualità dello stock edilizio. Per vincere queste sfide è necessario mettere in campo saperi tecnici e competenze disciplinari, dovute ad una pluralità di attori sociali, culturali ed economici, in grado di gestire processi complessi come la rigenerazione urbana abbinata alla transizione energetica. Una chiave del successo è senza dubbio quel processo partecipativo, aperto, flessibile, che vede nell’operatore energetico un partner di lungo periodo per sviluppare soluzioni di decarbonizzazione sin dalle prime fasi di pianificazione urbanistica, grazie anche alla volontà di partecipare al rischio imprenditoriale con mezzi di finanziamento propri. Dal punto di vista operativo significa affidarsi a un team specializzato, competente e capace di identificare sin dalla fase progettuale le migliori tecnologie disponibili sul mercato, e che in fase realizzativa mette a disposizione esperienze che impattano positivamente sui tempi di realizzazione delle opere e sulla rapida risoluzione di eventuali problematiche. In ultimo, si ha la certezza della realizzazione a regola d’arte e della conseguente riduzione dei rischi di malfunzionamento”.

“Lo studio condotto con Scenari Immobiliari conferma che la riqualificazione edilizia e la rigenerazione urbana, funzionali al raggiungimento della neutralità climatica del costruito e alla decarbonizzazione dei territori, devono essere accompagnate da una pianificazione energetica coordinata con la pianificazione urbanistica, al fine di ridurre le problematiche derivanti da frammentazione e sovradimensionamento impiantistico - ha dichiarato Gian Carlo Magnoli, Presidente di Magnoli & Partners (società di Edison NEXT. - Una accurata pianificazione di questo tipo consente, a qualsiasi cliente finale, di monitorare e ottimizzare i consumi degli edifici e degli impianti, riducendone l’impatto ambientale e incrementando il risparmio energetico ed economico. Il nostro approccio parte da un’attenta analisi del contesto territoriale e arriva a co-progettare con tutti gli attori coinvolti, sia pubblici che privati, interventi che includano obiettivi di transizione energetica e digitale, oltre ad aspetti di condivisione di energia con e per la comunità”.

Il coinvolgimento di un operatore energetico, in grado di intervenire anche con il ruolo di co-investitore, permette di incrementare la sostenibilità e la competitività degli interventi di riqualificazione edilizia.

Grazie, infatti, all’attento esame del reale fabbisogno energetico e alla creazione di un rapporto di partnership solido e duraturo con gli sviluppatori, fin dalla fase iniziale di progettazione, individuando i livelli di decarbonizzazione perseguibili e definendo le soluzioni più adeguate al caso specifico, è possibile stimare la **contrazione dei tempi** di progettazione e realizzazione di interventi di riqualificazione **tra l’otto per cento e il dodici per cento** e una **riduzione diretta dei costi** di realizzazione **tra l’otto e il quindici per cento**, stimabile **tra 1 e 1,5 miliardi di euro l’anno** nelle operazioni di rigenerazione.

SCENARI IMMOBILIARI Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l’economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l’Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l’intermediazione).

press office

Phone +39.06.8558802 - E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it

Ufficio stampa SEC Newgate Italia

Daniele Pinosa - daniele.pinosa@secnewgate.it - 335 7233872

Fabio Santilio - fabio.santilio@secnewgate.it - 339 8446521

Edison Next

Edison Next è la società del Gruppo Edison che accompagna clienti e territori nel loro percorso transizione ecologica attraverso una piattaforma di soluzioni innovative ed efficienti per l'ottimizzazione dei consumi e la decarbonizzazione in cui tecnologia e digitale giocano un ruolo chiave, massimizzando competitività e performance. Inoltre, Edison Next è attiva nel settore della circular economy e dei servizi ambientali ed è impegnata nello sviluppo del mercato del biometano e dell'idrogeno. Edison Next ha le competenze e gli asset per fornire soluzioni integrate attraverso un approccio end-to-end: dalla consulenza energetica ed ambientale e dalla definizione degli obiettivi di decarbonizzazione, fino all'identificazione di una roadmap con l'individuazione delle soluzioni, alla progettazione e realizzazione degli interventi e al monitoraggio dei risultati. Innovazione tecnologica, ricerca e sviluppo sono essenziali tanto per cogliere le nuove opportunità in campo energetico quanto per vincere le sfide dei cambiamenti climatici ed economici in corso. Per questo Edison Next è fortemente impegnata sui fronti della tutela ambientale, dell'ottimizzazione energetica e dello sviluppo dei gas verdi. Edison Next è presente in Italia, Spagna e Polonia con più di 3.600 persone presso oltre 65 siti industriali, 2.100 strutture (pubbliche e private) e 280 città.

Ufficio stampa Edison: www.edison.it/it/contatti-2; www.edison.it/it/media; www.edisonnext.it

Elena Distaso, 338 2500609, elena.distaso@edison.it;
Lucia Caltagirone, 331 6283718, lucia.caltagirone@edison.it;
Marta Mazzacano, 335 7749819, marta.mazzacano1@edison.it