

ensign

La rubrica per comprendere
la finanza sostenibile

MATTER

Febbraio 2022

BUILDING RENOVATION: la casa del futuro

"Ci sono solo due posti al mondo dove possiamo vivere felicemente: a casa e a Parigi", diceva Ernest Hemingway.

La casa del futuro però non sarà quella di oggi.

Per progettare la casa del futuro occorre essere guidati da due principi fondamentali: il **risparmio energetico** ed il **rispetto per l'ambiente** attraverso utilizzo di materiali ecosostenibili.

La casa del futuro sarà basata su tecnologie avanzate che esistono già adesso, ma che saranno utilizzate su larga scala.

La casa del futuro avrà consumi ed emissioni pari a zero, producendo da sé l'energia necessaria. Pannelli fotovoltaici e solari termici saranno la normalità, insieme ai sistemi geotermici ed eolici. I materiali di costruzione saranno sempre riciclabili e capaci di mantenere temperatura, traspirabilità ed umidità ottimali.

Qual è l'impatto del settore immobiliare sui consumi energetici oggi?

Il settore immobiliare in Europa è responsabile del 40% dei consumi energetici del continente e del 36% di emissioni di gas serra (fonte: IRP, Resource Efficiency and Climate Change, 2020*, and UN Environment Emissions Gap Report 2019**). Più del 40% delle unità immobiliari in Europa sono state costruite prima degli anni 60, ovvero prima che ogni normativa sull'isolamento termico fosse introdotta.

Quali sono gli obiettivi per la sostenibilità di questo settore?

Il settore immobiliare rientra dunque tra i segmenti impattati dal **Climate Target Plan 2030** dell'Unione Europea che prevede, tra pilastri alla base degli obiettivi di

taglio delle emissioni di gas serra, il miglioramento dell'efficienza energetica.

C'è da chiedersi se la disciplina orientale del *feng shui* non sia un ignaro precursore dell'enorme ondata di attenzione al concetto di sostenibilità applicato all'immobiliare.

In particolare, tra gli **obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite**, l'SDG 9 è dedicato allo sviluppo di infrastrutture resilienti e alla promozione di un'industrializzazione sostenibile, mentre l'SDG 11 è direttamente connesso alle città per rendere gli insediamenti urbani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili.

In cifre, e guardando il fenomeno da un'altra prospettiva, l'Unione Europea stima la creazione di 160.000 posti di lavoro entro il 2030 dall'ondata di **ristrutturazioni "verdi"** legata al mondo immobiliare. Una *win-win situation* per la neutralità climatica e la ripresa.

9 IMPRESE,
INNOVAZIONE
E INFRASTRUTTURE



COSTRUIRE UN'INFRASTRUTTURA RESILIENTE E PROMUOVERE L'INNOVAZIONE ED UNA INDUSTRIALIZZAZIONE EQUA, RESPONSABILE E SOSTENIBILE

11 CITTÀ E COMUNITÀ
SOSTENIBILI



RENDERE LE CITTÀ E GLI INSEDIAMENTI UMANI INCLUSIVI, SICURI, DURATURI E SOSTENIBILI

* https://www.resourcepanel.org/sites/default/files/documents/document/media/resource_efficiency_and_climate_change_full_report.pdf

** <https://www.unep.org/resources/emissions-gap-report-2019>

Quali sono le normative e le linee guida europee in materia?

Numerose sono le **linee guida** che ci vengono offerte dall'Europa per questa ondata di **ristrutturazioni edilizie e di nuove costruzioni**. Promozione dell'efficienza energetica alla base, il circolo virtuoso si realizza tramite:

- l'accessibilità economica dei siti rinnovati;
- l'integrazione delle fonti rinnovabili e il riutilizzo del calore di scarto;
- la decarbonizzazione di trasporti, riscaldamento e raffrescamento;
- lo sviluppo dei cosiddetti progetti di rimozione e sequestro di carbonio (CCS Carbon Capture e Storage) come l'uso di materiali da costruzione organici quali il legno proveniente da fonti sostenibili;
- la buona gestione nell'uso dell'acqua;
- la sfida gemella della transizione verde-digitale, perché gli edifici intelligenti possono consentire una produzione ed un uso efficiente delle fonti rinnovabili a livello di singolo palazzo, quartiere, città.

Grazie ai pannelli fotovoltaici, a strategie di progettazione passiva e alle facciate ad alte prestazioni, si può arrivare ad una **riduzione del consumo energetico** con punte fino al 70% rispetto ad un analogo edificio di "vecchia definizione".

"Fra il dire e il fare c'è di mezzo il mare", dice un vecchio proverbio. La distanza che intercorre tra il dire e il fare è quella che si colma con un buon piano d'azione.

Ecco allora che ritroviamo nelle pagine delle direttive europee l'introduzione di **standard di performance minimi** di efficienza energetica, che saranno gradualmente resi obbligatori e la previsione di incentivi.

Qual è il meccanismo adottato dall'Italia per attuare le normative?

Rispetto agli incentivi, le **normative di attuazione** si sono differenziate da paese a paese. In Italia il meccanismo previsto attualmente è quello del **superbonus** che va fino al 110% dell'intervento, valido nel caso di miglioramento di almeno due classi energetiche, recuperabile entro 5 anni o cedibile.

Il decreto attuativo del **PNRR** ha messo a disposizione fino a €10,3 miliardi per l'efficientamento energetico e sismico. Si stima che gli investimenti consentiranno la ristrutturazione di circa 50.000 edifici/anno, per una superficie totale di 20 milioni di mq/anno.

Vista da fuori, la casa del futuro sarà simile a quelle di oggi. Ma le apparenze ingannano.

Tutte le opinioni espresse sono basate sulle valutazioni e sulla strategia di Kairos Partners SGR S.p.A. ("Kairos") alla data di redazione e sono suscettibili di variazione senza preavviso o successiva comunicazione.

Le informazioni e le opinioni qui riportate non costituiscono un'offerta al pubblico, né una raccomandazione personalizzata, non hanno natura contrattuale, non sono redatte ai sensi di una disposizione legislativa e non sono sufficienti per prendere una decisione di investimento. Le informazioni e i dati sono ritenuti corretti, completi e accurati. Tuttavia, Kairos non rilascia alcuna dichiarazione o garanzia, espressa o implicita, sull'accuratezza, completezza o correttezza dei dati e delle informazioni e, laddove questi siano stati elaborati o derivino da terzi, non si assume alcuna responsabilità per l'accuratezza, la completezza, correttezza o adeguatezza di tali dati e informazioni, sebbene utilizzi fonti che ritiene affidabili. I dati, le informazioni e le opinioni, se non altrimenti indicato, sono da intendersi aggiornati alla data di redazione, e possono essere soggetti a variazione senza preavviso né successiva comunicazione. Eventuali citazioni, riassunti o riproduzioni di informazioni, dati e opinioni qui fornite da Kairos non devono alterare il significato originario, non possono essere utilizzati per fini commerciali e devono citare la fonte (Kairos Partners SGR S.p.A.) e il sito web www.kairospartners.com. La citazione, riproduzione e comunque l'utilizzo di dati e informazioni di fonti terze deve avvenire, se consentito, nel pieno rispetto dei diritti dei relativi titolari.