



Economia circolare e transizione ecologica  
nella nuova legislatura. Le proposte di  
Kyoto Club per la Legge di Bilancio 2023.

# Una politica industriale per immobili Net Zero



# UNA POLITICA INDUSTRIALE PER IMMOBILI NET ZERO

**Pierfrancesco Maran** – Assessore Casa e Piano Quartieri – Comune di Milano

**Valentina Mingo** – Responsabile Ufficio Ambiente e Sostenibilità – ANCE

**Thomas Miorin** – Amministratore Delegato – EDERA Srl Impresa Sociale

**Piero Pelizzaro** – Responsabile Officina per la rigenerazione dell'Immobilie  
Pubblico – Agenzia del Demanio

**Edoardo Zanchini** – Direttore Ufficio speciale per il clima – Roma Capitale





# EDERA Srl Impresa Sociale

**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI



Con il supporto di

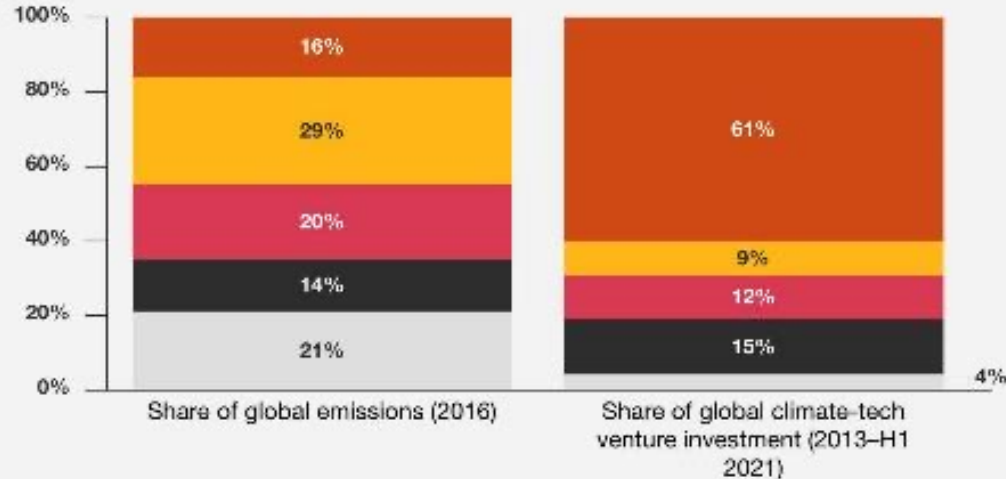




# COSTRUZIONI: IL CONTESTO FUORI ROTTA

## Emissions vs green investment

■ Mobility and transport ■ Industry and manufacturing and resource management  
■ Food and agriculture ■ Energy ■ Built environment



Delle 90 mld tonnellate per alimentare il nostro motore di prosperità, metà sono utilizzate dall'ambiente costruito.

Nel 2050 in uno scenario business as usual, le costruzioni consumerebbero tutto il budget mondiale di emissioni stabilito dall'Accordo di Parigi.



# COSTRUZIONI: IL CONTESTO

## 1 CASA AL MINUTO

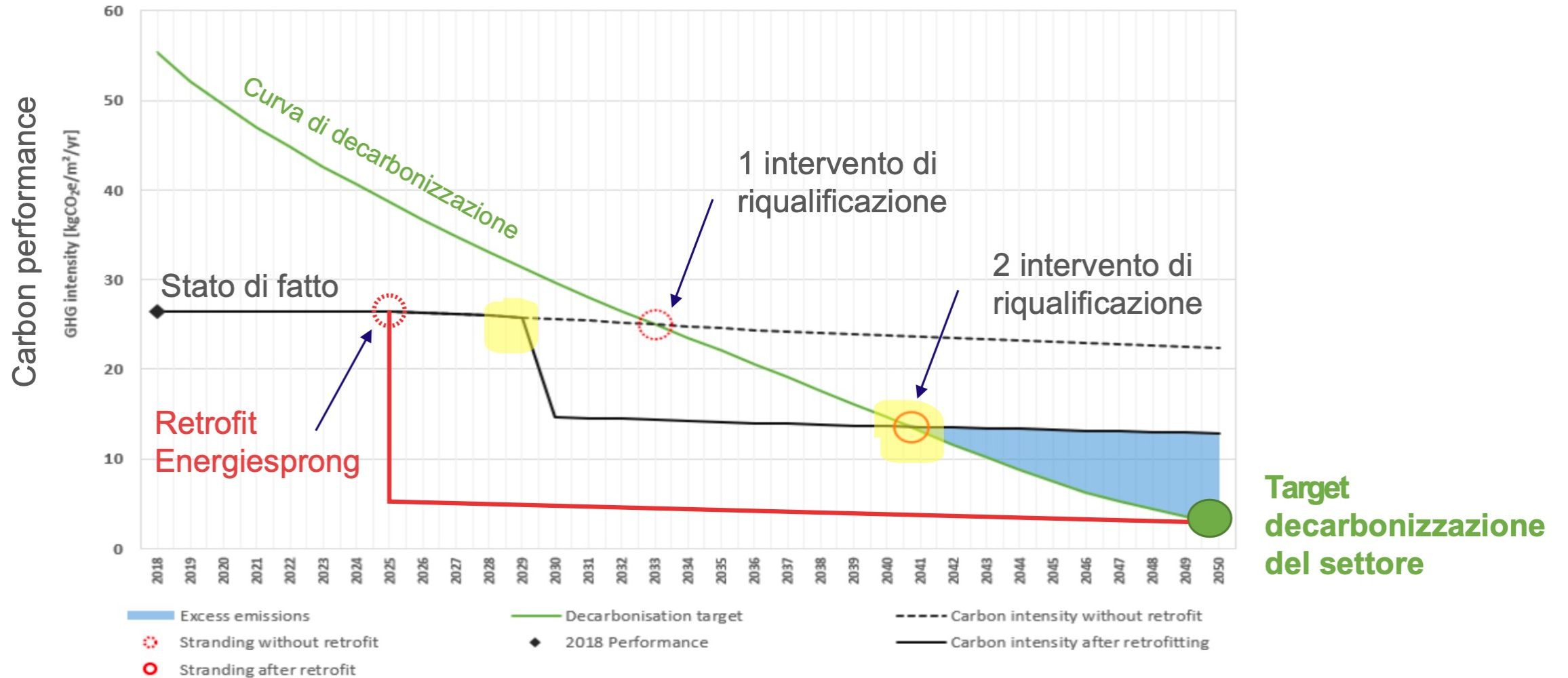


Un enorme mercato di edifici da rigenerare: 15 milioni di abitazioni devono essere riqualificate nei prossimi 15 milioni di minuti che ci separano dal 2050.

Le periferie delle città sono bloccate anche da un settore che non riesce a soddisfare l'enorme domanda esistente con tempi, costi e prestazioni adeguate alle aspettative di mercato.

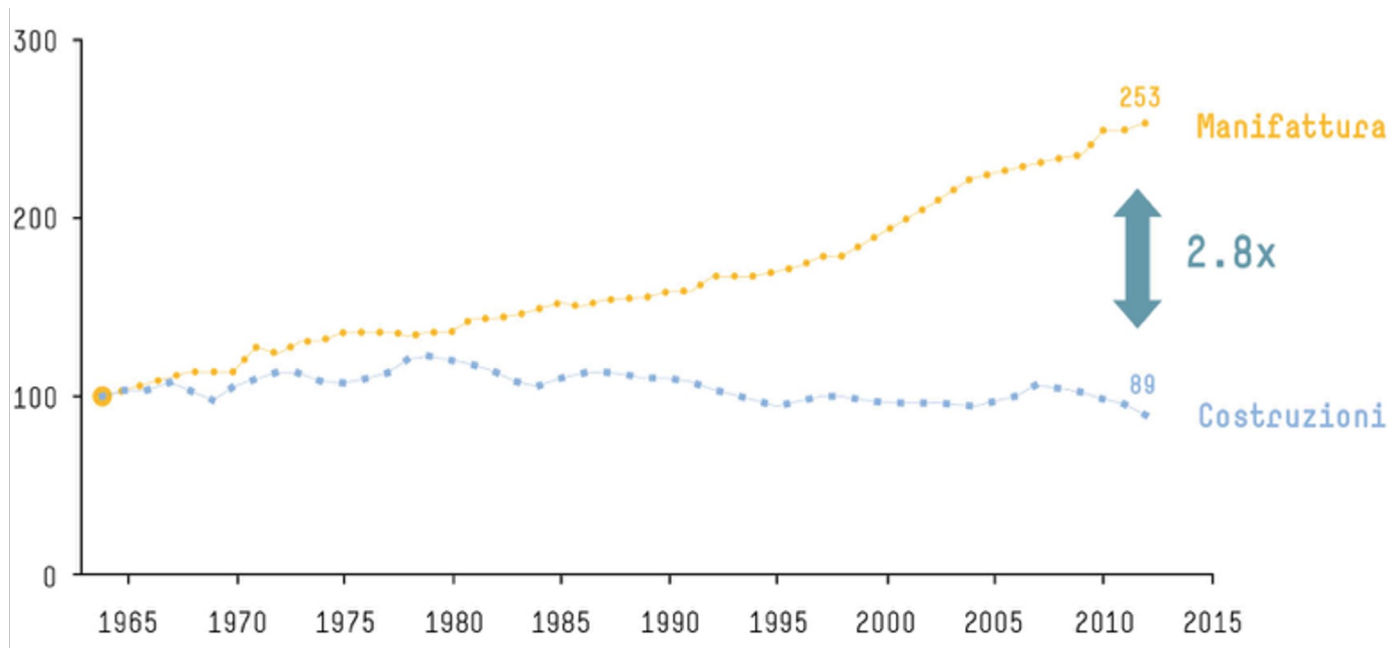


# RIQUALIFICAZIONI 2050-READY





# COSTRUZIONI: IL CONTESTO PRODUTTIVITA'



Produttività in declino per un settore in cui il 49% dei costi non produce un valore per il cliente finale.

Metà dei progetti non rispetta i budget e il 40% supera i tempi previsti.

Fonti: Paul Teicholz, Center for Integrated Facility Engineering (CIFE), Stanford University e Istituto di Ingegneria Civile inglese.



# COSTRUZIONI: IL CONTESTO **FUORI ETA'**

Le costruzioni italiane presentano uno dei tassi di invecchiamento degli occupati maggiore in Europa.

La quota dei lavoratori occupati tra i 55 e i 64 anni è oggi al 20% e raggiungerà il 30% nel 2030: uno dei maggiori trend di invecchiamento in Europa.

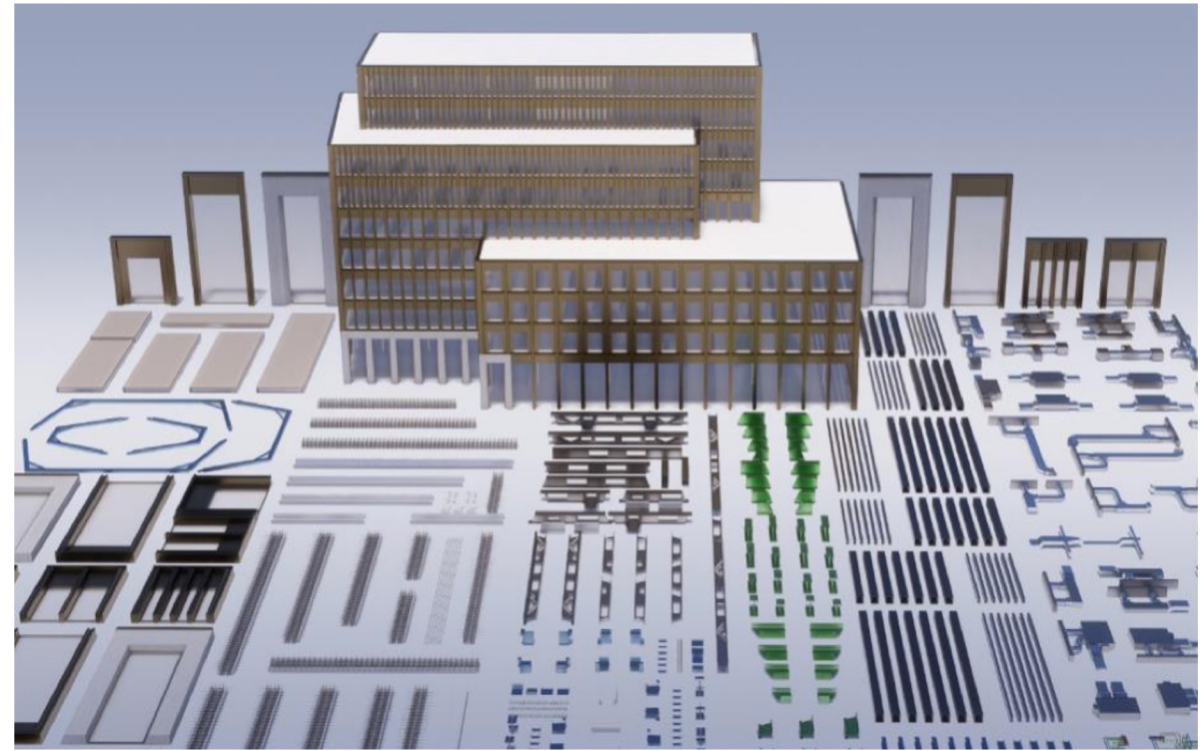
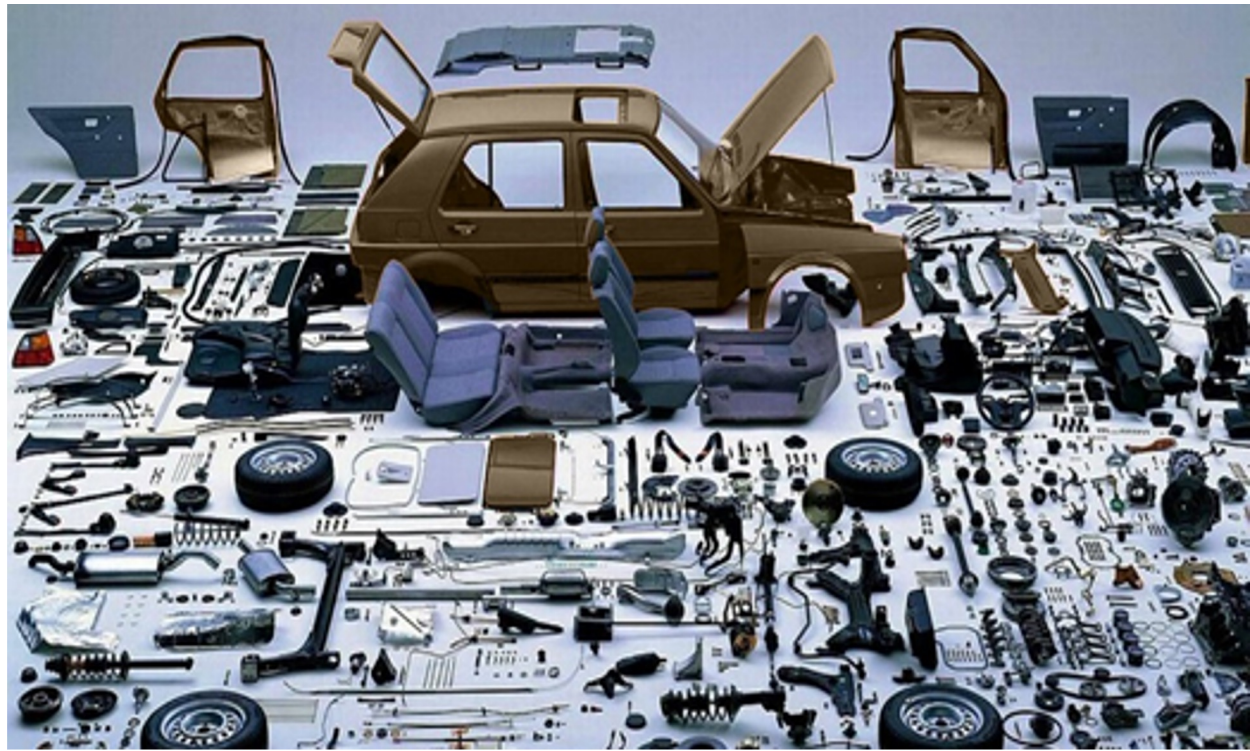
Fonte: OCSE, Commissione Europea e FMI

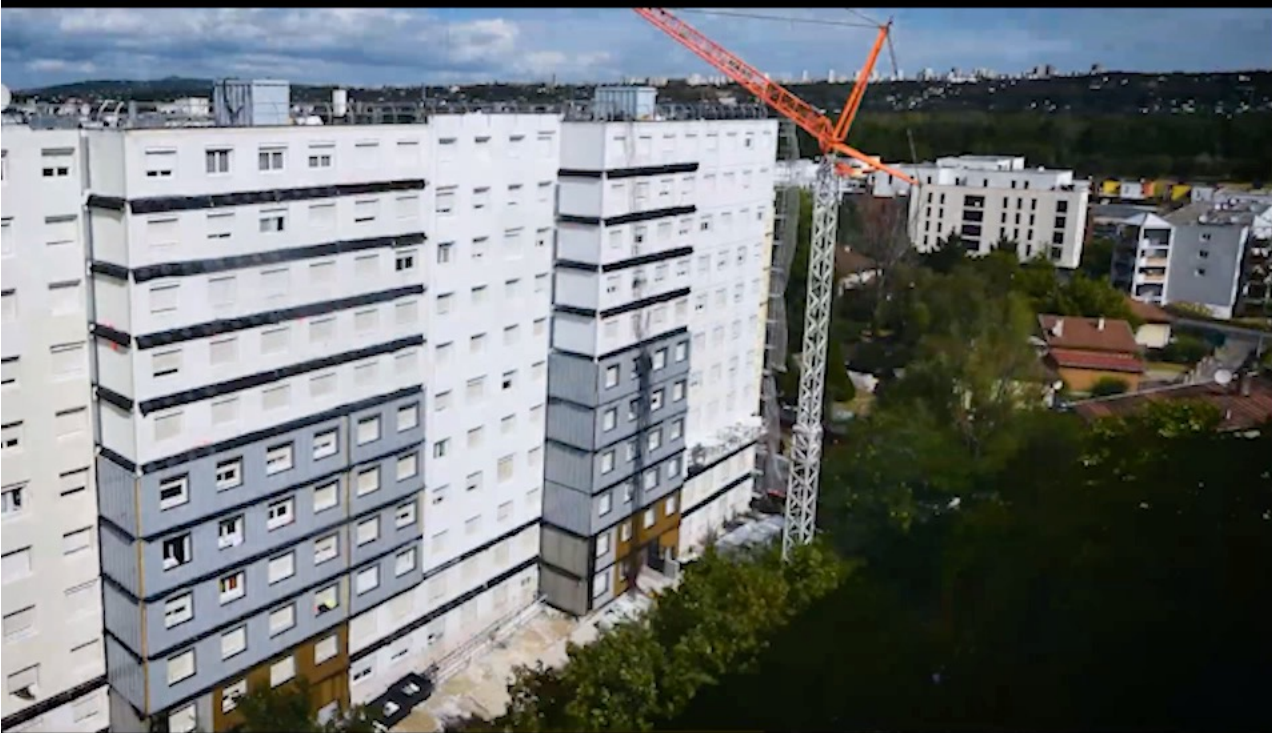




# MANIFATTURA



UNA NUOVA POSSIBILITA' PER LE COSTRUZIONI?





energie  
sprong

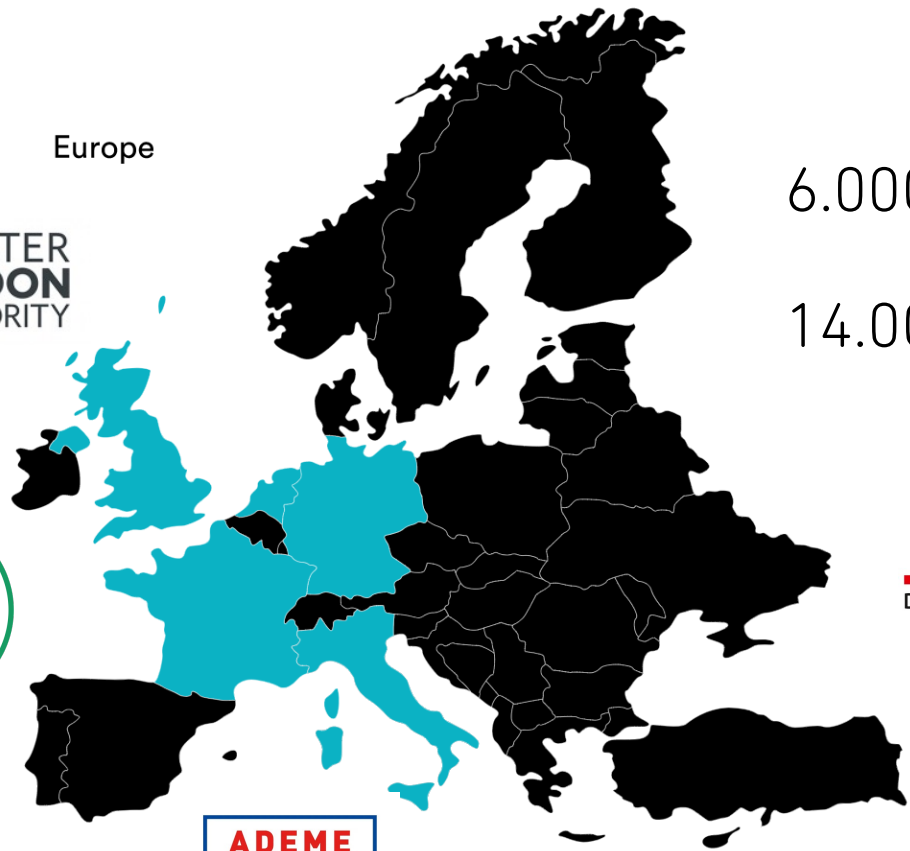
# UN MOVIMENTO INTERNAZIONALE

-  Energiesprong Projects
-  Projects inspired by Energiesprong



GREATER  
LONDON  
AUTHORITY

Europe



6.000 abitazioni riqualificate

14.000 in progettazione



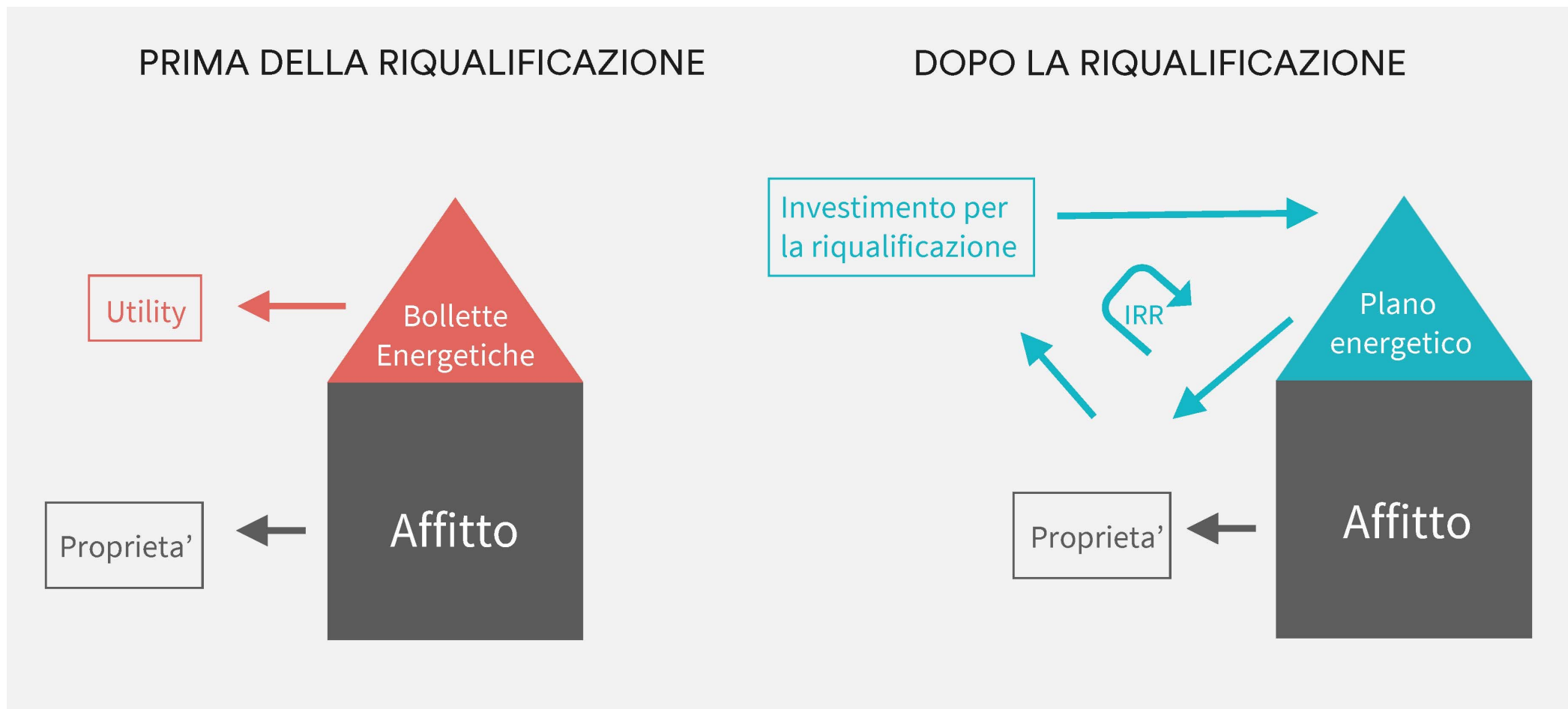
# TRAGUARDI CONSEGUITI

- riduzione di oltre il **50%** dei **tempi di intervento**
- riduzione dei **costi** fino al **30%**
- prestazioni energetiche nearly zero energy o **energy positive**
- **continuità abitativa** e velocità esecutiva di cantiere
- **garanzia delle prestazioni** fino a 30 anni
- scalabilità e replicazione su **diverse tipologie**

con numerose esternalità positive

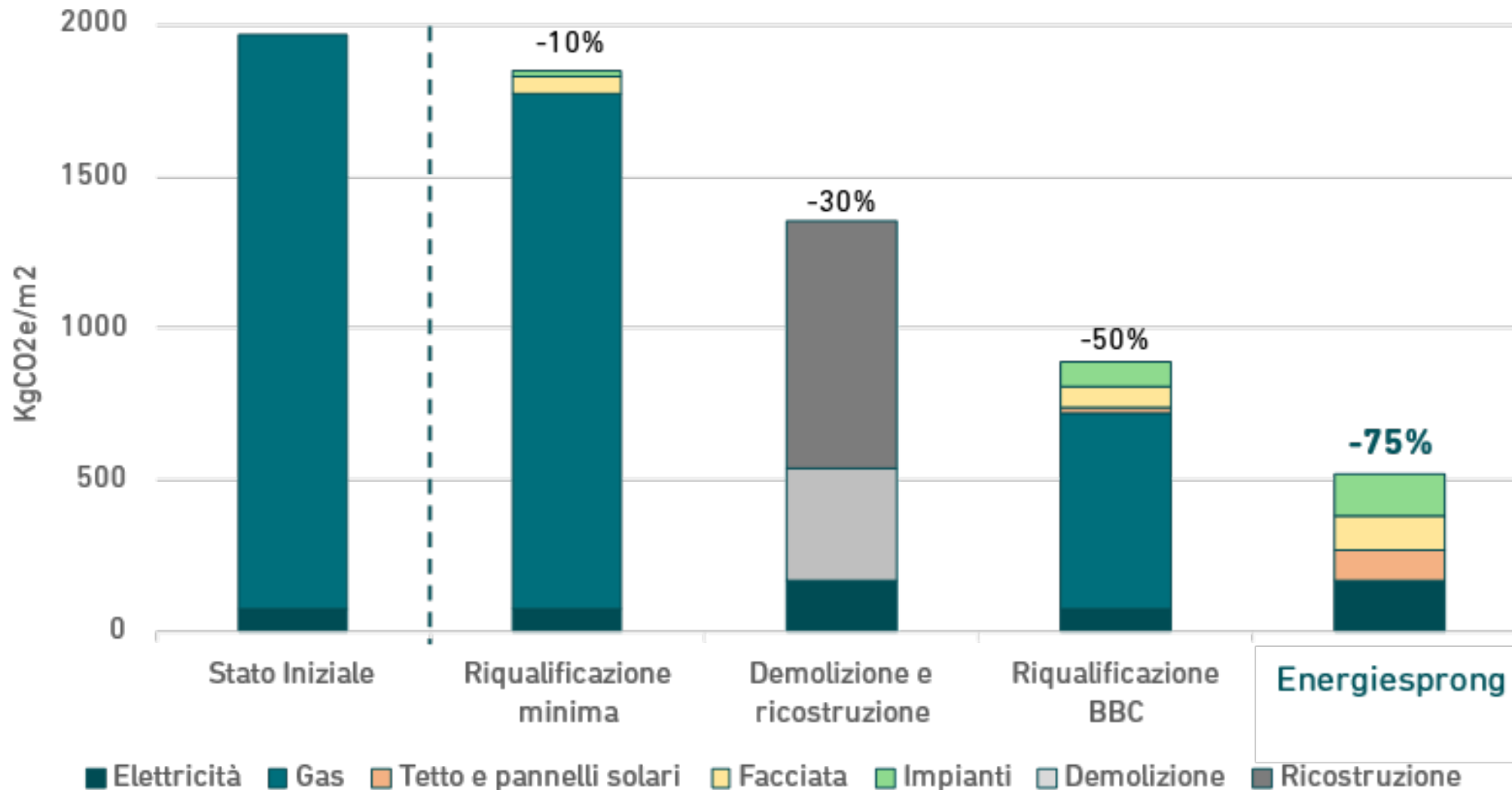


# MODELLO ECONOMICO





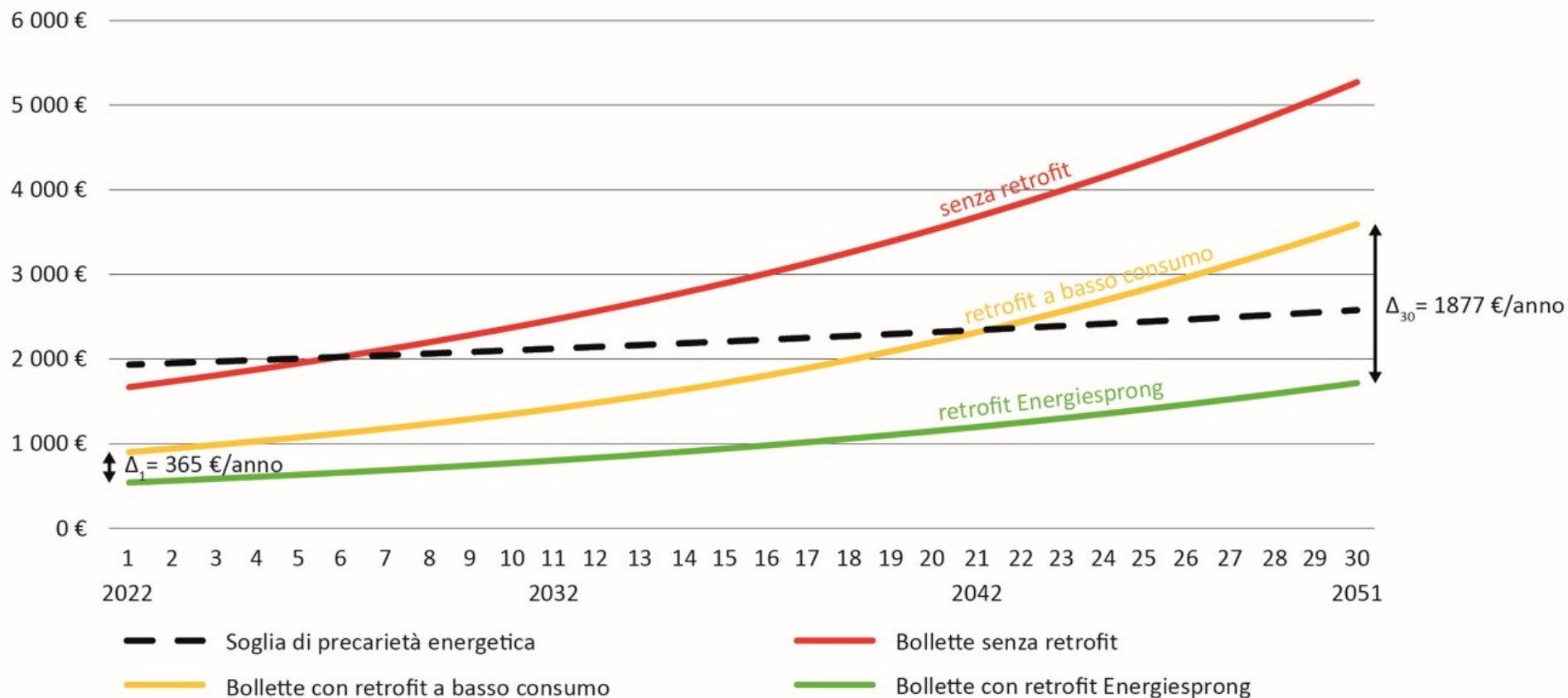
# DECARBONIZZAZIONE





# CONTRASTO ALLA POVERTÀ ENERGETICA

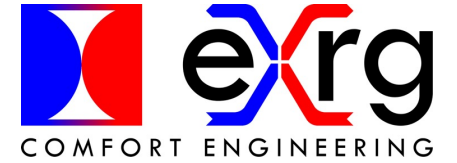
Evoluzione in 30 anni delle bollette degli occupanti



Stima ES Francia: variazione del costo delle bollette energetiche rispetto alla curva di povertà energetica per riqualificazioni con profondità differenti









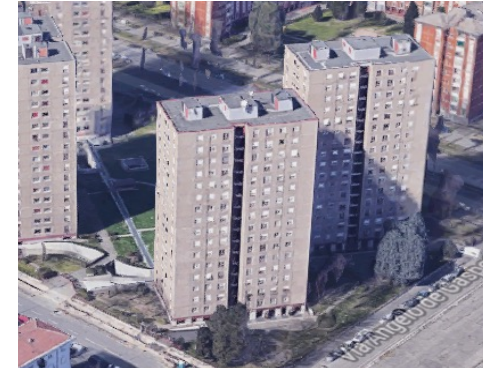
# PROGETTI ENERGIESPRONG IN ITALIA



Porto Mantovano (MN)



Comun Nuovo (BG)



Milano



Treviglio (BG)



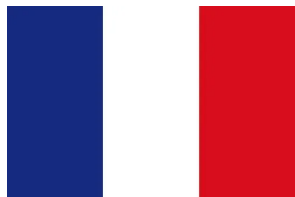
Milano (Asilo)

## COSA MANCA

- offerta crescente di soluzioni off-site, ma **non ancora industrializzate**
- Italia leader nella produzione di macchinari per off-site, ma con **mercato interno poco sviluppato**
- le aziende hanno know-how ma non sanno COSA industrializzare:
  - ✓ per quali tipologie di edificio
  - ✓ per raggiungere quali prestazioni
  - ✓ ripagate secondo quale modello economico/finanziario
  - ✓ sviluppate secondo quale processo di gara e secondo quali criteri
  - ✓ con quale volume
- serve creare un volume ampio di **domanda omogenea**

# Creare un nuovo ecosistema





# FRANCIA: National Recovery and Resilience Plan

In Francia, nell'ambito del National Recovery and Resilience Plan 2021-2022, Il Ministero della Transizione Ecologica ha stanziato 40 milioni di euro nel programma **MAssiRenò** per finanziare progetti di riqualificazione energetica di housing sociale.

L'approccio da adottare è quello Energiesprong, quindi obbligatoriamente basati su contratti a performance garantite, economicamente sostenibili e con potenziale di innovazione e industrializzazione.

**energie  
sprong**





# GERMANIA: Serielle Sanierung

energie  
sprong

In Germania l'agenzia per l'Energia tedesca (dena) ha avviato il progetto "**Serielle Sanierungslösungen**", per la riqualificazione su larga scala del patrimonio immobiliare residenziale tramite progettazione digitalizzata e industrializzazione del processo costruttivo.

Programmi di finanziamento di oltre 300M€ volto a stimolare investimenti per riqualificazioni massive e industrializzate, tramite lo sviluppo di nuovi processi e soluzioni integrate. Tre sono i moduli finanziati:

1. studi di fattibilità;
2. ricerca, sviluppo e test di componenti per interventi su progetti pilota;
3. progettazione ed espansione della capacità produttiva per raggiungere economie di scala nelle riqualificazioni offsite.

L'obiettivo è premiare l'innovazione e il raggiungimento di alte prestazioni energetiche.



# UK: London Retrofit Accelerator

energie  
sprong

Programma volto ad affrontare l'emergenza climatica e la povertà energetica attraverso **riqualificazioni onsite** in grado di rendere gli edifici più efficienti, sostenibili e confortevoli.

**Partenariato per l'innovazione** tra 7 organizzazioni di social housing e 4 imprese di costruzione con i relativi fornitori con lo scopo di definire un quadro per la riqualificazione onsite degli edifici ERP da replicare poi sull'edilizia residenziale privata.



# COSA PROPONIAMO



- Programma nazionale di politica industriale per decarbonizzazione e industrializzazione del settore delle costruzioni
- Sperimentazione riqualificazione modello Energiesprong per edilizia pubblica: Modello + Pilota + Scale Up (PNRR)
- Incentivi per incremento di produttività (piano Industria 4.0 per le costruzioni)





Costruiamo per il domani  
liberi dai compromessi di oggi  
perché tutti noi condividiamo la stessa casa

Edera srl Impresa Sociale  
Via Bergognone, 34 20144 Milano  
[www.edera.city](http://www.edera.city)