

LE OPPORTUNITA' PER IL COMPARTO DAL FOCUS SUL SETTORE REALIZZATO DA ENEA E I-COM

Efficienza energetica, doppio vantaggio per l'immobiliare

Può attrarre investimenti e aumentare il valore commerciale del «mattone»

L'efficienza energetica degli immobili italiani «può essere un'area di investimenti in crescita e in questo settore un ruolo importante può essere quello dei fondi immobiliari».

È IN SINTESI la tesi esposta da un focus sul mercato immobiliare realizzato da Enea in collaborazione con I-Com che ha analizzato, per la prima volta in Italia, la relazione tra qualità energetica e valore commerciale del mattone. Nel 2011 - si spiega - il patrimonio immobiliare italiano era costituito, secondo i dati dell'Agenzia del territorio, da oltre 69 milioni di unità. Ma, escludendo la dotazione pubblica, solo una parte di questi edifici ha una potenziale rilevanza ai fini dell'efficientamento energetico. La maggior parte è costituita da strutture ad uso abitativo (circa l'80%), cui andrebbero sommate le relative pertinenze. Insomma un mercato nel quale il dato sugli investimenti in manutenzioni straordinarie «può rappresentare un interessante occasione di ammodernamento, anche dal punto di vista energetico, del patrimonio edilizio residenziale italiano che risulta essere particolarmente critico, essendo circa il 50% del costruito risalente agli anni 50-70». Insomma «la maggior parte del patrimonio edilizio privato italiano è detenuto da persone fisi-

che. Esiste però un comparto potenzialmente molto interessante ai fini dell'efficienza energetica in edilizia rappresentato da investitori professionali: i fondi immobiliari. Presenti in Italia dalla fine degli anni '90, i fondi immobiliari destinano il patrimonio in misura non inferiore ai due terzi in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari». Quindi «poiché la mission di un fondo immobiliare è di massimizzare il valore degli asset im-

mobiliari, risulta di particolare interesse analizzare quale ruolo rivesta l'efficienza energetica per questi attori del mercato immobiliare».

NUOVE OPPORTUNITA' dunque, per contribuire al rilancio di un settore, quello immobiliare, che rimane strategico per l'intero Paese. E sul quale continuano a insistere le associazioni di categoria. «È dalla fine del 2008 che la crisi finanziaria globale ha radicalizzato i suoi effetti sul comparto immobiliare-costruzioni italiano. Il suo peso sull'intera economia -

Efficienza energetica, doppio vantaggio per l'immobiliare

MERCATO IMMOBILIARE

GIOVEDÌ 21 con il quotidiano **Bresciaoggi**

SPECIALE ALIMENTAZIONE
Inserito interamente a colori
Prendete il tuo spazio.
030 2911211
www.bresciaoggi.it

rappresentato dall'attività di costruzione, da quella immobiliare e dalla produzione di redditi da locazione - cala così, in soli quattro anni, dal 19,5% al 17,5% del Pil. Stimiamo quindi che dei 5,1 punti percentuali che misurano l'arretramento reale dei Pil nazionale nel 2009-2012 almeno 2, ben il 40% del totale, siano da attribuire alla caduta dell'attività immobiliare con una perdita, per tale ragione, di più di 500 mila occupati». È quanto si legge nell'Executive Summary dell'assemblea seminariale annuale di Federimmobiliare. Si tratta, quindi, di

«una situazione insostenibile. Se vogliamo restare al passo con i nostri competitor, la situazione può essere affrontata solo se si farà strada una cultura condivisa del significato che un buon fare immobiliare ha per la crescita e lo sviluppo sostenibile del Paese. La sostenibilità passa attraverso il ripristino del flusso degli investimenti, non solo pubblici, ma, in questo frangente, anche e soprattutto privati, tanto italiani quanto esteri, che devono rispondere ai tanti bisogni arretrati ed emergenti. Per l'industria immobiliare si tratta allora, non solo di

dover affrontare una emergenza congiunturale di dimensioni mai viste - sintetizzabile con una caduta del mercato nell'ultimo quadriennio pari al 50% -, ma di ripensare le sue principali linee operative, anche sulla base dei tanti cambiamenti in atto». Per Federimmobiliare «oggi è possibile immaginare un futuro dell'industria immobiliare, in buona parte già presente, in alleanza «interessata», sia con le esigenze di tutela dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio culturale, sia con lo sviluppo del Paese. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

