**REBUILD 2024: SI AVVICINA L’APPUNTAMENTO CON L’EVENTO CHE DA 10 EDIZIONI ANTICIPA I TREND DEL REAL ESTATE**

**Come attuare la direttiva europea ‘case green’ in Italia? A REbuild la presentazione di un nuovo modello per la transizione del settore edile che mette a sistema strategie politiche, leve finanziarie e innovazione tecnologica. Convegni, workshop tematici, incontri con i protagonisti del sistema immobiliare internazionale e delle aziende leader di settore, al Centro Congressi di Riva del Garda il 14 e il 15 maggio.**

Tracciare nuove rotte, presentare soluzioni tangibili e illustrare ciò che è necessario, ciò che è già realizzabile e ciò che sarà possibile fare per sfruttare appieno le opportunità della transizione in corso. Con i fari puntati su esperienze pilota, case history consolidate e nuove frontiere di ricerca, come quella spaziale. Sono questi gli obiettivi della **decima edizione di REbuild**, il primo evento italiano dedicato all'innovazione sostenibile dell'ambiente costruito, organizzato da **Riva del Garda Fierecongressi** e in programma il **14 e 15 maggio** presso il **Centro Congressi**.

**“Values drive Value**”, il valore genera valore: è il tema della manifestazione che offrirà agli stakeholder del mondo dell’edilizia nazionale una nuova importante opportunità di confronto e discussione.

**16 conferenze, 8 workshop e oltre 60 speaker di rilievo internazionale**, un ricco programma che mette in gioco un solido impianto valoriale. “Values drive value porta con sé un messaggio potente, preciso e mirato: dare spazio ai valori che generano valore – spiega **Alessandra Albarelli, Direttrice Generale di Riva del Garda Fierecongressi** - perché gli stakeholder del settore immobiliare possano convergere verso l’obiettivo comune di generare e tutelare ricchezza patrimoniale, promuovere l’inclusività sociale, il benessere delle persone e l’attenzione all’ambiente”.

L’intera filiera delle costruzioni si trova ad affrontare alcune sfide senza precedenti: occorre un allineamento del comparto ai valori della contemporaneità, dove le tematiche su clima, sostenibilità, green, riciclo e decarbonizzazione siano al centro di un sentimento collettivo che in questi concetti vede opportunità di crescita, sviluppo e benessere condiviso. L’adesione a questi valori comporta un cambio del modello di business culturale e tecnico, nella direzione dell’industrializzazione del settore, tanto per le nuove realizzazioni, quanto per gli interventi sul patrimonio esistente, e dell’apertura a innovazione, formazione, ricerca, tecnologia e nuove declinazioni professionali.

“Quello di REbuild è un taccuino di incontri multidisciplinari e politematici e un parterre espositivo che affronta i temi più caldi del futuro prossimo delle filiere del comparto - commenta **Laura Risatti, Project Leader di REbuild** - Esperienze e proiezioni, energia e ambiente, tecnica e tecnologia, innovazione e nuovi modelli di business, finanza, economia, comunità, territori: REbuild torna, e lo fa da protagonista, per offrire mappe e strumenti, ricerche e testimonianze significative e replicabili sul futuro dell’ambiente costruito”.

Il **Trentino si porrà come protagonista**, con la partecipazione di aziende del settore, associazioni di categoria e istituti di ricerca nell'offrire contenuti di rilievo per il dibattito nazionale.

**Bonus e ‘case green’**

Uno studio che sarà presentato a Riva del Garda conferma: prendendo ad esempio il modello d’intervento di deep retrofit di Energiesprong, presentata in Italia proprio a REbuild nel 2017 e vincitrice quest’anno del prestigioso Gold World Habitat Award, ne è stata fatta una valutazione della sostenibilità economica in nove città-campione italiane (**Milano, Torino, Firenze, Padova, Mestre, Bergamo, Bologna, Udine, Trieste**) per verificarne la fattibilità considerando **costi e benefici** definiti dal mercato attuale unitamente al calcolo dell’eventuale **contributo pubblico** necessario a oggi, e, infine, una valutazione della riduzione di tale contributo in funzione della diminuzione dei costi industriali.

**Il risultato appare evidente**: con una media del contributo pubblico rispetto al costo dell’intervento del **60%** iniziale (non distante dagli attuali ‘bonus’ edilizi al 50%), grazie a economie di scala e di apprendimento, saremo in grado in tempi relativamente brevi di condurre interventi di deep retrofit **senza la necessità** di contributo pubblico.

È necessario che tutte le componenti della filiera interiorizzino questo schema e si dispongano a collaborare perché ciò si realizzi: gli operatori, i professionisti, le imprese, la finanza e la Pubblica Amministrazione.

**Gli ambiti di intervento**

Alla politica REbuild propone un duplice binario di **intervento statale**, sia verso la **domanda** sia verso **l’offerta**. Da un lato, spingendo le **imprese** a intraprendere un percorso di innovazione all’interno di un indirizzo più complessivo di ordine collettivo che è la transizione. Dall’altro, ragionando su politiche di sostegno ai **cittadini**, differenziate per reddito e area geografica, così che le ‘case green’ e la sostenibilità in generale siano percepite come leve di benessere per individui e comunità.

Il recente (marzo 2024) studio prodotto dallo **Iuav di Venezia** per **l’Osservatorio REbuild** sul rapportofra retrofit e valore degli immobili ha prodotto in questo senso risultati molto interessanti. Ciò che emerge con chiarezza è che **nelle grandi città** il divario del valore tra gli immobili meno efficienti (classi E, F e G) e quelli con performance moderate (C e D) oscilla tra il 7,7%ca di Milano e Torino e il 4,4%ca di Firenze, mentre il ‘salto’ energetico nelle classi A e B raddoppia la percentuale di premio: 16%ca per Milano e Torino, 9%ca per Firenze. **Più pronunciate, invece, le differenze di valore** a Padova e Mestre (quasi 18%) e Bergamo (12%) nel confronto tra immobili in classe E, F e G rispetto alle più performanti C e D. Anche in questo caso, il balzo nelle classi energetiche più virtuose si concretizza in un sostanziale raddoppio delle percentuali di crescita di valore (Padova e Mestre: 39%; Bergamo: 25%ca).

Nelle città di **medie dimensioni**, il divario medio nel prezzo premium tra proprietà ad alta efficienza (classe A) e proprietà a bassa efficienza (classe G) è del 30%, mentre diminuisce al 14% tra proprietà di classe D e classe G. Nelle **città metropolitane**, il divario nel prezzo premium tra proprietà ad alta efficienza (classe A) e proprietà a bassa efficienza (classe G) è del 15%, e diminuisce al 6% tra proprietà di classe D e classe G.

I salti di classe energetica differenziano il mercato e sono sempre premiati con balzi di valore, ma con differenze e polarizzazioni di cui tenere conto perché la transizione non appaia come un processo iniquo e socialmente ingiusto ma una opportunità di miglioramento del proprio patrimonio.

Riva del Garda, 9 maggio 2024