



LO SCENARIO

L'83% degli edifici italiani ormai ha più di quarant'anni

Secondo un dossier di Deloitte 8 fabbricati su 10 sono obsoleti: serve un piano per la svolta

ROMA

L'ultimo studio è della Deloitte, per attuare la direttiva "Case Green" e riqualificare il patrimonio immobiliare nazionale sarebbero necessari tra gli 800 e i mille miliardi di investimenti in un contesto come quello italiano, in cui oltre 8 edifici residenziali su 10 sono obsoleti. L'analisi di Deloitte è stata presentata nel corso dell'evento "Greenhouse Legislation: black hole or pink future per il Real Estate italiano?" la sede di Deloitte

a Milano alla presenza, tra gli altri, di **Davide Albertini Petroni**, presidente Assoimmobiliare e ceo Costim, Riccardo Serrini, ceo e direttore generale Gruppo Prelios, e Fabrizio Zichichi, executive project director di Lendlease, come riporta il Sole 24 Ore. La Deloitte, uno dei principali player globali nel settore della consulenza e revisione contabile, non ha dubbi il costo è caro, carissimo. «Rendere la direttiva europea "Case Green" un'opportunità di crescita per il Paese è possibile – ha dichiarato all'evento Claudio Scardovi, partner Deloitte responsabile per M&A e Private Equity –. Per farlo, però, serve una soluzione sistemica capace di indirizzare le criticità patrimoniali ed economiche che la diret-

tiva "Energy Performance of Buildings Directive" potrebbe far ricadere sui cittadini e sul sistema bancario in assenza di una strategia coordinata».

L'idea

A questo punto la proposta è chiara: «serve un piano programmatico che coinvolga developer e costruttori, investitori istituzionali e retail e il sistema bancario, con il contributo mirato dello Stato, a supporto del "built environment" del Paese e di un settore strategico per la competitività e per il benessere». Dall'analisi viene fuori intanto una sorta di mappa del parco immobiliare d'Italia, secondo la Deloitte ci sono più di 13 milioni di edifici, di cui circa l'89% ad uso residen-

ziale. Gli immobili produttivi e commerciali rappresentano solo il 2% ciascuno del patrimonio complessivo, mentre gli edifici con altra destinazione d'uso corrispondono a circa il 7% del totale. Oltre l'83% degli edifici residenziali risulta costruito prima del 1990 – un dato leggermente più alto della media Ue (76%) – e più della metà (57%) è risalente a prima degli anni '70. L'essere obsoleti degli immobili è considerata una delle principali cause di inefficienza energetica ed è questo che ha spinto la Commissione europea a promuovere la direttiva "Energy Performance of Building Directive". Insomma è tanto il lavoro da fare, ma si può fare, pianificando e con intelligenza. **ANDJLL.**



Ci sono 13 milioni di edifici residenziali in Italia di cui la maggior parte non ancora adeguati

“Serve una soluzione sistemica per le criticità patrimoniali

Claudio Scardovi partner Deloitte

