

Immobiliare, svolta green con risorse Ue

SOSTENIBILITÀ

La proposta di Rockwool: rinnovamento energetico grazie al Recovery Fund

Laura Cavestri

Rendere disponibile parte delle risorse del Recovery Fund per creare un asset indipendente che riunisca risorse pubbliche e private per sostenere il rinnovamento energetico degli immobili in Europa. Soprattutto residenziali e in mano ai piccoli proprietari. L'obiettivo è sostenere la ripresa economica post-Covid con l'efficiamento energetico del patrimonio immobiliare europeo di circa 250 milioni di abitazioni che necessitano di una ristrutturazione entro il 2050. La proposta proviene dal Gruppo Rockwool, colosso dei materiali per soluzioni sostenibili a base di lana di roccia. Una presenza in 39 Paesi, oltre 11 mila dipendenti e un fatturato pari a 2,7 miliardi, un Ebit a 372 milioni (+9%) e un utile netto in crescita di 285 milioni. «Per rendere la ripresa sostenibile – ha dichiarato Mirella Vitale Senior, vice president Group Marketing, Communications and Public Affairs del Gruppo Rockwool – la ristrutturazione energetica degli edifici fornisce il metodo più cost-effective per ridurre le emissioni di CO₂ e ha un impatto positivo su un mercato dove opera oltre il 95% delle Pmi con meno

di 10 dipendenti che generano l'80% del valore del settore edile». Da qui, la proposta. «Riteniamo opportuno mettere una parte delle risorse del Recovery Fund a disposizione dei proprietari di case e delle imprese, favorendo gli interventi di riqualificazione. Una delle soluzioni potrebbe essere quella di riunire in un asset indipendente le risorse pubbliche e private. Si potrebbe creare una società veicolo con il compito di garantire che i finanziamenti pubblici e privati siano accessibili alle famiglie e ai proprietari di edifici a livello locale, mentre le Istituzioni rimarrebbero garanti dell'investimento pubblico. In altre parole: i governi nazionali o regionali con una entità giuridica autonoma forniscono finanziamenti insieme alle istituzioni della Ue e agli investitori istituzionali. Questi ultimi ottengono un rendimento fisso garantito dal governo e dalle istituzioni europee o dalla banca o dall'entità giuridica e potrebbero emettere prestiti ai proprietari di case o di edifici per pagare i lavori di riqualificazione e i prestiti a lungo termine sarebbero rimborsati con il risparmio che deriva dalla riduzione dei consumi». Rockwool non indica una cifra minima o precisa che dovrebbe essere messa a disposizione del fondo. Tuttavia, aggiunge Vitale, «Secondo la Commissione Ue gli investimenti per la riqualificazione necessari a raggiungere l'obiettivo del 2050 climate neutral dovranno essere di circa 185 miliardi di euro all'anno (che corrisponde a circa il 10%

di tutta la proposta di budget della Ue). Difficile dire quanto di questo budget dovrebbe arrivare dai fondi europei, quanto dai Paesi e quanto da investimenti privati. Ma il fondo di riqualificazione degli edifici dovrebbe avere un ammontare suggerito di circa 90-100 miliardi di euro provenienti dai fondi europei durante i 7 anni di bilancio. Che serviranno ad attrarre altri centinaia di miliardi con un effetto leva di cui gli investimenti potrebbero beneficiare per ridurre il rischio degli investitori e rendere i finanziamenti più attrattivi».

Secondo un'analisi di Boston Consulting Group Danimarca, ogni miliardo di euro investito in ristrutturazioni sostiene 20 mila posti di lavoro locali nel breve termine e l'impatto positivo aumenta in modo esponenziale quando gli investimenti del settore pubblico attraggono gli investimenti del settore privato. «Ad esempio – dice ancora Vitale – 5 miliardi di euro di investimenti pubblico-privati (suddiviso tra 1 miliardo in investimenti pubblici e 4 miliardi in investimenti privati) potrebbero garantire 100 mila posti di lavoro. Considerando che il 95% delle imprese edili sono Pmi che realizzano per due/terzi i loro ricavi a livello locale e che generano l'80% del valore aggiunto in tutto il settore dell'edilizia ciò darebbe forte impulso all'economia del territorio. Inoltre, in media, gli investimenti in efficienza energetica possono portare ad un tasso di rendimento interno del 5-6% in 30 anni per un livello medio di

ristrutturazione». Con il superbonus del 110% appena varato, l'Italia mostra di avere una marcia in più, dato che si stima che 1,2 milioni di condomini di oltre 5 piani necessitano di importanti interventi di riqualificazione. Il patrimonio edilizio è vetusto, consuma troppa energia e il riscaldamento domestico incide per oltre il 60% sull'inquinamento globale. «L'Italia – sottolinea ancora Vitale – è stata tra i primi ad aver intuito le potenzialità delle misure per la riqualificazione energetica. I nostri edifici possono rappresentare la strada più cost-effective per raggiungere gli obiettivi dell'accordo di Parigi. Tuttavia, alcune condizioni, come l'aumento di 2 classi energetiche necessario per beneficiare dell'incentivo, possono essere raggiunte anche utilizzando prodotti e materiali inquinanti o non sostenibili, come le plastiche, prodotti sintetici o che possono agevolare la propagazione di incendi. Ecco perché non solo le finalità ma anche gli strumenti utilizzati hanno la loro importanza e la mancanza di controlli adeguati sui mezzi può rappresentare un'occasione sprecata per un provvedimento impegnativo che vuole coniugare sostegno economico e sostenibilità ambientale». Ma a che punto è la proposta in Europa? «Ne abbiamo parlato – ha concluso Vitale – a Frans Timmermans, Commissario Ue per il Clima e 1° vicepresidente della Commissione europea. Ci sono stati ascolto, apertura e comprensione. Continuiamo a lavorare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA