



**REbuild 2024 è alle porte: 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.**

**Casa del futuro: fari puntati su nuove frontiere di esplorazione.**

*Prefabbricazione, industrializzazione dei processi, scommessa su nuovi materiali sempre più green e sviluppo di un sistema integrato che mixa l'azione degli incentivi statali con una spinta nuova da parte delle amministrazioni, delle stazioni appaltanti nonché del mondo della finanza e bancario a spingere tutta la filiera all'uso di nuove metodologie di costruzione e retrofit. Fra tutti, si guarda al modello Energiesprong.*

*Sarà questo uno dei temi al centro dell'agenda della due giorni di convegni, workshop tematici, incontri coi protagonisti del sistema immobiliare internazionale e delle aziende leader di settore che trasformeranno il 14 e il 15 maggio Riva del Garda nella capitale dell'innovazione sostenibile dell'ambiente costruito.*

Riva del Garda, 8 maggio 2024 – “L'intera filiera delle costruzioni si trova ad affrontare alcune delle sfide più decisive di sempre”, afferma Roberto **Pellegrini**, presidente di Riva del Garda Fierecongressi SpA. “La transizione porterà a nuovi modi di progettare, costruire, riqualificare e gestire gli immobili, e a nuovi modi di viverli, lavorarvi, frequentarli e transitarvi. Tra una settimana a REbuild approfondiremo questi aspetti da ogni angolazione possibile – compreso lo spazio - con l'aiuto di scienziati, esperti, operatori e aziende leader”.

Obiettivi della **X edizione** sono delineare nuovi percorsi, offrire soluzioni concrete, dimostrare cosa va fatto, cosa è già possibile fare e cosa si potrà fare per cogliere in pieno le potenzialità della transizione in atto. Puntando i fari anche su esperienze pilota, case history consolidate e nuove frontiere di ricerca, come quella spaziale.

Il tema che caratterizza la decima edizione di REbuild è **Values drive value**. 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 convergano sull'obiettivo di generare e tutelare ricchezza patrimoniale, inclusività sociale, benessere delle persone e attenzione all'ambiente”.



## Nuovi modelli di business

Perché ciò accada, occorre un allineamento del comparto ai valori della contemporaneità, dove le tematiche su clima, sostenibilità, green, riciclo, decarbonizzazione sono al centro di un radicato 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 alla innovazione – che significa formazione, ricerca, tecnologia, nuove declinazioni professionali.

## 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 9 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.

*"Se riusciamo a sfruttare una tecnologia esistente e in costante progresso come l'off-site – così come in Paesi il cui sistema amministrativo, giurisprudenziale, produttivo e industriale è molto simile al nostro – otteniamo due risultati simultaneamente"* spiega il presidente del Comitato Scientifico di REbuild Ezio **Micelli**: *il miglioramento della qualità del parco immobiliare e il suo efficientamento energetico, con conseguente incremento di valore e a costi sempre minori nel tempo. È possibile, infatti, immaginare un percorso virtuoso e dinamico in cui l'incentivo pubblico, coadiuvato da tassi 'green', possa via via sparire perché il meccanismo viene affidato al mercato".*

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, dunque, 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 **luav di Venezia** per l'**Osservatorio REbuild** sul rapporto fra 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.

Ad esempio, come è emerso nell'ultima edizione di REbuild, già solo la conversione degli edifici in ottica **smart** consentirebbe una riduzione del **20-24%** dei consumi energetici, del **4-5%** di quelli idrici, una forbice tra il **20-30%** di riduzione delle emissioni in edilizia e un risparmio tra i **12-14 miliardi** di euro per le **famiglie**.

## Una nuova frontiera per immaginare la casa del futuro

Aprirsi all'innovazione per traguardare gli obiettivi della transizione è dunque un passo necessario. Lo sa bene **Thales Alenia Space Italia**, ad esempio, che per voce dell'Ing. Walter Cugno - Vice-President, Exploration & Science, svilupperà una riflessione **sull'abitare e vivere nello spazio**, un ambiente ostile in cui è imprescindibile valorizzare al massimo le risorse disponibili, minimizzare gli sprechi e massimizzare gli sforzi in ricerca e sviluppo.

Guardare alle infrastrutture spaziali e ai moduli abitativi lunari e, di seguito, marziani, significa rileggere il concetto di costruzione dalle fondamenta, pensare e progettare gli spazi in modo differente, percorrere strade e soluzioni inesplorate privilegiando pratiche e sistemi che riducano drasticamente l'impatto sull'ambiente.



**meeting the next  
built environment**  
14-15 MAGGIO 2024 | RIVA DEL GARDA

[www.rebuilditalia.it](http://www.rebuilditalia.it)  
[info@rebuilditalia.it](mailto:info@rebuilditalia.it)  
+39 0464 570133

**Quali saranno le ricadute possibili sulle case terrestri del futuro?** Lo scopriremo mercoledì 15 maggio nel primo pomeriggio alla conferenza intitolata *Abitare e vivere nello Spazio. La sfida di chi costruisce infrastrutture per altri pianeti.*

*"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".*

Riva del Garda (TN), 8.05.2024

### **Informazioni su [REbuild - meeting the next built environment](https://www.rebuilditalia.it)**

Organizzato da Riva del Garda Fierecongressi, REbuild è l'evento dedicato all'innovazione sostenibile dell'ambiente costruito che concentra in una due giorni di incontri, convegni e opportunità di relazioni il dibattito, il confronto, il racconto e l'ascolto fra tutti gli attori dei vari ambiti dell'industria delle costruzioni. A REbuild trovano spazio le imprese con i produttori industriali dei materiali, le istituzioni e le università con le associazioni di categoria, i consulenti e progettisti con tutto il mondo del Real Estate e della finanza di settore. La decima edizione si terrà il **14 e il 15 maggio** 2024 al Centro Congressi di **Riva del Garda** (TN).

[rebuilditalia.it](http://rebuilditalia.it) | [@REbuildItalia](https://www.instagram.com/REbuildItalia) | [Rivista outlook](https://www.rebuilditalia.it)

### **Contatti:**

Spazi Inclusi - Communication partner

Ufficio Stampa e MR  
Ferdinando Crespi +39 339 160 2461  
[ferdinando@crespius.com](mailto:ferdinando@crespius.com)

Tutto il materiale è disponibile sul sito <https://rebuilditalia.it/it/comunicati-stampa>