

Il direttore del Cresme illustra il nuovo andamento del mercato dell'industria delle costruzioni

Energy technology cambia la casa

Bellicini: cresce la domanda di green-building e rinnovabili

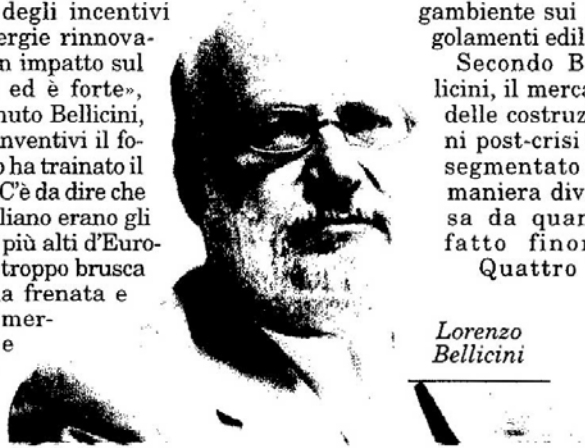
DI SIMONETTA SCARANE

Nel 2010 si è arrestata la fase di caduta della domanda, e si è concluso il sesto ciclo edilizio che dal 2008 ha vissuto gli anni più bui della crisi. Ora, nel 2011 è cominciato il settimo ciclo per l'andamento del mercato dell'industria delle costruzioni che pone agli operatori la sfida dell'eco-sostenibilità quale strada da imboccare se non si vuole finire emarginati. I contorni della domanda di immobili è completamente ridisegnata, e il mercato si sta ricompattando sui livelli di domanda inferiore al passato ma di qualità più elevata. Lo scenario post-crisi è completamente cambiato, e la strada maestra obbligata è quella della green economy applicata all'edilizia, l'unica che può portare il settore fuori dalla crisi. La crescita del settore, se ci sarà, non arriverà prima del 2013 secondo le previsioni antecedenti gli scenari che si potranno delineare con le due nuove emergenze internazionali, la guerra di Libia e lo tsunami in

Giappone, La situazione è molto complessa e si sta ridisegnando. È la tesi di Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme, istituto di ricerca specializzato nell'edilizia che parteciperà alla terza edizione di Ecopolis, Expo&conference dedicata al tema della città, dell'ambiente urbano e della sostenibilità, da domani a venerdì alla fiera di Roma, organizzata da Asset Camera, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Roma, e Fiera Roma. «La politica degli incentivi sulle energie rinnovabili ha un impatto sul mercato ed è forte», ha sostenuto Bellicini, «con gli incentivi il fotovoltaico ha trainato il mercato. C'è da dire che quelli italiani erano gli incentivi più alti d'Europa, e ora troppo brusca è stata la frenata e tutto il mercato ne risentirà. Per qualche

mese si bloccherà tutto fino a quando non sarà chiaro cosa succederà. Poi comunque non riuscirà a fermare questa che per noi è la strada del cambiamento per l'industria delle costruzioni». Nell'occasione verrà presentata una ricerca sul tema città-energia e edilizia, e su questo tema abbiamo indagato che cosa vuol dire l'energy technology per l'edilizia. Una una terza parte del rapporto riprende lo studio fatto con Legambiente sui regolamenti edilizi.

Secondo Bellicini, il mercato delle costruzioni post-crisi va segmentato in maniera diversa da quanto fatto finora. Quattro le



Lorenzo Bellicini

nuove aree. Prima, il mercato tradizionale, il vecchio non sparisce ma si riduce in maniera significativa e rimane denso di offerta, mentre la domanda si muove. Il secondo mercato: low cost, domanda di accesso al mercato famiglie monoredito, giovani e immigrati. Il terzo mercato è quello che sta cambiando lo scenario; quello dell'innovazione, è già importante nelle costruzioni. «Qui c'è il partnership pubblico privato», ha specificato Bellicini, «è il 30%

ed è quello che cresce. Integrazione fra costruzione e servizi: il facility management valeva 24 miliardi nel 2007 e nel 2010 sono stati emessi bandi per 36 miliardi; c'è l'housing sociale con i fondi di Cassa depositi e prestiti, c'è l'innovazione di prodotto e di processo produttivo in cantiere. Cambia anche l'immagine del prodotto e l'energy technology, come le energie rinnovabili, sono il principale driver di questo processo che sta cambiando il mercato».