

Report Gabetti Lab e Nomisma

SONO 8 MILIONI LE FAMIGLIE ITALIANE PRONTE A RIQUALIFICARE

- **7 famiglie su 10 dichiarano di conoscere le politiche green dell'Ue, la metà percepisce una certa preoccupazione rispetto ai costi da sostenere per l'adeguamento energetico.**
- **1 su 2 ritiene che la propria abitazione necessiterebbe di interventi di manutenzione straordinaria, che nella metà dei casi non sono stati condotti per i costi.**

Milano, 7 novembre 2023 – Quale il lascito del Superbonus? Che futuro c'è per la necessaria riqualificazione del patrimonio edilizio del nostro Paese? Quale via italiana per dare corso alle politiche green europee? Con il coinvolgimento di attori della filiera, amministratori di condominio e operatori della finanza, attraverso la partecipazione a tavoli di lavoro e l'avvio di indagini quantitative, coordinati da **Ppan** come content creator, **Nomisma** e **Gabetti Lab**, hanno formulato una proposta operativa per la ripartenza del settore nel post 110. I tavoli tematici hanno visto la partecipazione di una sessantina di interlocutori privilegiati, chiamati a discutere di soluzioni e indirizzi per il futuro.

Tra le priorità e le richieste, in un virtuoso dialogo tra pubblico e privato:

- la necessità di un piano strategico degli investimenti con modularità temporale a non meno di 3-5 anni.
- L'adozione di un meccanismo redistributivo dell'aliquota.
- L'introduzione di strumenti di tipo ESCO sul privato ed EPC sul pubblico.
- La reintroduzione della cessione del credito.

Le survey in particolare hanno consentito di rilevare l'opinione di tre target direttamente coinvolti nel processo di riqualificazione edilizia del patrimonio residenziale: le famiglie, gli amministratori in qualità di «antenne all'interno delle comunità condominiali», la filiera delle costruzioni costituita da imprese e professionisti.

LE FAMIGLIE

Secondo i dati del report redatto a valle di questa attività di studio e ricerca, lo sguardo delle famiglie ha messo in evidenza una consolidata consapevolezza riguardo alla necessità di riqualificare il proprio patrimonio abitativo. **Sette famiglie su 10 dichiarano di conoscere la direttiva Case green** e la metà percepisce una certa preoccupazione rispetto agli effetti che potrebbe avere sulla comunità, con particolare riguardo ai costi da sostenere per l'adeguamento energetico. Ancora, **una su due ritiene che la propria abitazione necessiterebbe di interventi di manutenzione straordinaria**, che nella metà dei casi finora non sono stati condotti per i costi. Infine, **7,9 milioni di famiglie esprimono l'intenzionalità di riqualificazione**, a fronte di un Superbonus "ricongestito", con aliquote commisurate secondo differenti criteri.

GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

In linea con queste aspettative, l'indagine agli amministratori di condominio, rivolta al network Gabetti Lab con una quarantina di interlocutori che complessivamente gestiscono 5000 condomini, riflette da un lato le difficoltà dei proprietari di casa, dall'altro le preoccupazioni del mondo della filiera. Tra le evidenze, si segnala che:

- Il 90% degli amministratori intervistati ha fatto esperienza di 110% all'interno dei condomini amministrati.
- Il 67% degli amministratori intervistati denuncia casi di cantieri bloccati nei condomini, nella metà dei casi anche per problematiche connesse alla cessione del credito.
- Quasi la metà degli amministratori intervistati non esprime fiducia verso la possibilità di risoluzione di queste problematiche.

IMPRESE, STUDI PROFESSIONALI, GENERAL CONTRACTOR E ATTORI DEL MONDO DELLE COSTRUZIONI

Gli intervistati (85) testimoniano invece una strutturazione interna sostanziale, resasi necessaria per far fronte alle complessità procedurali del Superbonus. I risultati dell'indagine mostrano l'adozione di nuovi modelli organizzativi interni, l'acquisizione di nuove competenze professionali e la creazione di nuove partnership/collaborazioni con altre realtà imprenditoriali. A questo si aggiunge il considerevole impatto economico delle nuove progettualità, con una incidenza sul fatturato complessivo che in un terzo dei casi supera la soglia del 50% negli ultimi 3 anni. Non mancano tuttavia le criticità, legate in primis al blocco dei progetti in itinere - una casistica che ha coinvolto la maggioranza assoluta degli addetti ai lavori intervistati.

A fronte di questo quadro di riferimento, si intravedono alcune condizioni imprescindibili per una strategia di riqualificazione del patrimonio edilizio credibile e compatibile con le esigenze di finanza pubblica. **Ci vorrà uno sforzo di riqualificazione di 1,8 milioni di immobili in 10 anni, non sarà semplice, visto che con questa ondata senza precedenti di riqualificazione è stato efficientato meno del 4% del parco residenziale italiano.**

"Va sottolineato che senza il riconoscimento della casa come leva cruciale di politica ambientale ed ecologica, difficilmente le città italiane potranno raggiungere gli obiettivi di neutralità climatica e di miglioramento energetico imposti dall'Europa", spiega Alessandro De Biasio, amministratore delegato di Gabetti Lab, prima filiera integrata nell'ambito della sostenibilità in Italia e primo player nella riqualificazione per il benessere abitativo grazie alla gestione di reti di imprese. "Alla luce di questo, abbiamo ritenuto necessario attivare collaborazioni importanti con Centri di ricerca e Università per portare all'attenzione di tutti gli operatori, con la forza dei numeri e della ricerca, il fatto che questo grande lavoro di riqualificazione ha prodotto e potrebbe produrre vantaggi di lungo periodo per famiglie e Paese. È stato reso pubblico qualche giorno fa l'esito dell'indagine commissionata dal Gruppo Gabetti insieme al suo Ufficio Studi e condotta dal Politecnico di Milano e dal Politecnico di Torino, che ha dimostrato come l'efficientamento energetico degli immobili influisca sui prezzi di compravendita e il valore degli immobili", conclude l'ad.

IL GRUPPO GABETTI



Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualificazione.

CONTATTI UFFICIO STAMPA GRUPPO GABETTI

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – francesca.brambilla@secnewgate.it – 3386272146

Michele Bon – michele.bon@secnewgate.it – 338 6933868