FEDERCOSTRUZIONI

MADEexpo

MADE 2012

EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANA: ECCO GLI ASSET PER IL RILANCIO DELLE COSTRUZIONI

La riconfigurazione del mercato delle costruzioni

Lo scenario delle costruzioni italiane continua ad essere nel segno della recessione. **Se nel 2011, per il quinto anno consecutivo, l'andamento del mercato delle costruzioni è stato negativo, con un calo degli investimenti complessivi del 3,2%, le previsioni per il 2012 confermano che il nuovo ciclo edilizio è ancora là da venire. Con una contrazione ulteriore del 2,5% nell'anno in corso - e potrebbe essere una stima ottimistica - il mercato edilizio dal 2007 avrà perso un 29% circa del suo valore in termini reali.**

Ma, come emerge dai primi risultati di una ricerca promossa da **Federcostruzioni,** in collaborazione con il **MADE**, con la quale si intende comprendere in quale modo la crisi sta cambiando il mercato e soprattutto quale ruolo svolga il fattore qualitativo nei processi in corso e nelle relazioni tra la domanda edilizia e l'offerta della filiera produttiva che si riconosce in Federcostruzioni (oltre 70 categorie produttive, 100 associazioni imprenditoriali per 30.000 imprese e un'occupazione pari a circa 3 milioni), il settore delle costruzioni non ha subito soltanto una contrazione, ma anche una vera e propria riconfigurazione, un cambiamento di struttura. Alcuni segmenti produttivi hanno già ripreso a crescere (e in alcuni casi si tratta di nuovi settori che prima non esistevano), mentre le costruzioni "tradizionali" (sola esecuzione di opere pubbliche, nuova edilizia residenziale e non residenziale, produzione di cemento e calcestruzzo, laterizi, …) continuano ad arrancare. Il settimo ciclo è già iniziato, perché il settore ha assunto una nuova configurazione. Sono cambiati i modelli di comportamento della domanda, portando all'affermazione di nuovi materiali, nuovi prodotti e nuovi impianti.

Dalla ricerca, realizzata dal Cresme per Federcostruzioni, emerge come a caratterizzare il cambiamento e di conseguenza a costituire i fattori destinati ad essere protagonisti del mercato del futuro sono soprattutto quattro.

Ufficio stampa
Strategie & Comunicazione
Via P. Carnabuci, 27 - 00139 Roma
Tel: - 392.94.93.291
Email: t.santoriello@strategiecomunicazione.com

Strategie & Comunicazione

Il più evidente riguarda gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (impianti FER), un mercato che nell'ultimo biennio ha vissuto un vero e proprio boom, fino a diventare nel 2011 più grande di quello delle nuove costruzioni residenziali: 39 miliardi[1] contro 25. Poi c'è il motore della riqualificazione, con la domanda che invece di guardare al nuovo "mette a nuovo il vecchio". In qualche modo si possono considerare come due facce della stessa medaglia, ovvero sono conseguenze di un unico processo quello delle esigenze improrogabili di una razionalizzazione dei consumi energetici che coinvolge l'edilizia, un comparto che incide per il 40% e sul quale pende l'obiettivo di una drastica riduzione da raggiungere nel giro di pochi anni. Un obiettivo che richiede massicci interventi di manutenzione sul patrimonio edilizio italiano. Infatti gli investimenti privati in rinnovo e riqualificazione hanno risentito della crisi in misura minore rispetto agli investimenti in nuove costruzioni, registrando secondo il Cresme una leggera crescita nel 2011 e destinati così a trainare il settore nel periodo 2012-2015.

La maggiore attenzione alla sostenibilità, l'evoluzione culturale che sta caratterizzando segmenti sempre più significativi di popolazione, così come delle amministrazioni locali depositarie delle regole che governano la trasformazione del territorio stanno producendo effetti anche sul fronte dei materiali favorendo l'utilizzo di nuovi prodotti o di materiali tradizionali che trovano nuovi utilizzi nelle tecniche edilizie eco-compatibili come nel caso ad esempio del legno, ma anche nelle innovazioni collegate a prodotti come il calcestruzzo o il laterizio. Egualmente aumenta la sua importanza il settore dell'impiantistica.

Il forte ridimensionamento della nuova produzione edilizia, residenziale e non residenziale.

Nel 2011 le cubature edilizie realizzate hanno raggiunto un minimo storico, ma il punto più basso potrebbe non essere stato ancora raggiunto. Del resto, se nel 2011 il numero di cantieri ultimati è diminuito, il numero di quelli avviati è crollato: secondo i primi dati provvisori, i permessi per edificare ritirati nella prima metà del 2011 sono ulteriormente diminuiti del 9,5% rispetto al primo semestre 2010. Secondo le previsioni, in termini di cubature edilizie realizzate il 2012 dovrebbe essere foriero di una ripresa molto lieve e basata su fattori piuttosto fragili (in particolare l'inizio della fase a regime dei provvedimenti regionali sugli ampliamenti in deroga, e la prosecuzione e conclusione dei cantieri in edilizia strumentale avviati nel 2009 ma sospesi per via del deterioramento delle prospettive economiche), per cui la possibilità di un ulteriore calo non può essere del tutto esclusa. In particolare, gli scenari relativi alla domanda primaria (nuove famiglie) inducono a

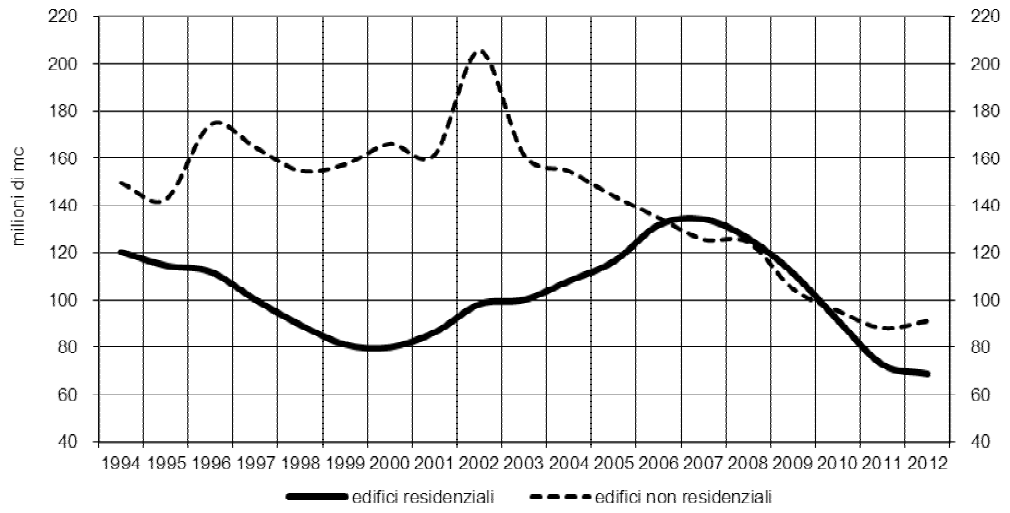
[1] La stima CRESME degli investimenti in FER si basa sui dati pubblicati dal GSE, relativi a numerosità, potenza, tipologia ed entrata in esercizio degli impianti compresi nel Conto Energia. A tali dati vengono applicati dei parametri di costo dedotti da diverse fonti (prezziario della Camera di Commercio di Milano, Ordine degli Architetti e ingegneri di Milano, e un panel di impiantisti e produttori di pannelli fotovoltaici). E' conservativa nel senso che (per non creare sovrapposizioni con la misurazione degli investimenti in costruzioni) include nel settore degli impianti rinnovabili solo quelli realizzati su costruzioni private già esistenti, mentre sono esclusi quelli integrati negli edifici di nuova costruzione (già contabilizzati all'interno della nuova produzione residenziale) e quelli promossi dagli enti pubblici (già contabilizzati sotto la voce Genio Civile).

Ufficio stampa
Strategie & Comunicazione
Via P. Carnabuci, 27 - 00139 Roma
Tel: - 392.94.93.291
Email: t.santoriello@strategiecomunicazione.com

Strategie & Comunicazione

prevedere che - al netto di fenomeni oggi non pensabili – nel decennio 2011-2020 la misura dell'edilizia residenziale di nuova realizzazione sarà pari al 70% di quella registrata nel primo decennio degli anni 2000.

Figura 1 – Volumetrie realizzate e previste nella nuova edilizia (milioni di mc)



Fonte: CRESME, XIX Congiunturale

Secondo le stime del Cresme nel 2012 verranno ultimati circa 46.400 fabbricati contro gli oltre 48.000 del 2011 e i i 60.300 del 2010. Alla fine del 2012 vi saranno comunque circa 90.000 cantieri edili aperti contro gli oltre 108.000 registrati alla fine del 2010 e i quasi 95.000 del 2011. Al di là del fatto che è un dato che conferma la recessione in atto il principale problema riguarderà le condizioni necessarie al loro completamento.

Il boom degli impianti per le Fonti Energetiche Rinnovabili (FER).

Nel biennio 2010-2011 la crescita delle installazioni di impianti FER, e in particolare del solare fotovoltaico, è andata oltre ogni previsione, configurandosi come un vero e proprio boom. Tra il 2006 e il 2009, secondo i dati diffusi dal GSE, sono stati realizzati 71.137 impianti fotovoltaici, per una potenza installata totale di 3.457 MWp. Nel solo 2010 sono stati registrati altri 84.547 nuovi impianti, e nel 2011 altri 147.776. Ciò significa che nel 2011 l'Italia è il paese che ha registrato la maggior crescita della capacità installata, diventando il secondo paese al mondo (dopo la Germania) per potenza totale installata. Anche l'eolico, seppure in misura minore, ha contribuito alla crescita degli impianti FER, con una potenza efficiente lorda

Ufficio stampa
Strategie & Comunicazione
Via P. Carnabuci, 27 - 00139 Roma
Tel: - 392.94.93.291
Email: t.santoriello@strategiecomunicazione.com

installata che è passata dai 3.540 MW del 2008 ai 6.860 del 2011. Secondo le stime del CRESME, questa crescita ha significato un investimento finanziario in impianti FER di 9 miliardi nel 2009, di quasi 21 miliardi nel 2010 e di 40 miliardi nel 2011. Con il fotovoltaico che da solo ha prodotto investimenti di 5,6 miliardi nel 2009, di 18,2 miliardi nel 2010 e di 36,1 miliardi nel 2011.

Un boom che si è concretizzato soprattutto a partire dal 2007 in corrispondenza dell'avvio della crisi delle costruzioni tradizionali . **In valori reali gli investimenti in impianti FER, rispetto al 2007, fino al 2010 sono cresciuti di oltre 7 volte (700%). Nel 2011 un leggero calo (-6,6%)** per effetto delle incertezze sugli incentivi. Il 2012 ci dirà se vi sarà una ripresa e con quali caratteristiche o se invece il clima di incertezza continuerà a svolgere una funzione di freno. Va detto che una crescita così spettacolare è stata resa possibile dalla forte incentivazione di cui gli impianti FER hanno goduto, finanziata con un aggravio significativo a carico dei consumatori che certamente non è sostenibile nel medio-lungo periodo.

Tabella 1 - Investimenti in impianti per l'energia da nuove* fonti rinnovabili (FER)
(importi in milioni di € a prezzi correnti; tassi di variazione a prezzi costanti)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	Importi in milioni di Euro (prezzi correnti)										
Fotovoltaico						146	783	2.292	5.651	18.239	36.192
Eolico	319	142	186	432	567	559	1.055	1.280	1.595	1.236	1.340
Bioenergie	353	691	704	322	94	267	513	1.226	1.784	1.419	1.467
TOTALE	**672**	**834**	**890**	**754**	**661**	**972**	**2.350**	**4.797**	**9.030**	**20.894**	**38.999**
	Variazioni % (a prezzi costanti)										
Fotovoltaico							415,8	182,5	143,0	215,8	95,0
Eolico		-56,9	26,2	121,9	26,1	-4,8	81,9	17,0	22,7	-24,0	6,6
Bioenergie		89,2	-1,6	-56,4	-72,0	174,2	85,4	130,5	43,4	-22,0	1,6
TOTALE			**19,8**	**3,1**	**-19,2**	**-15,7**	**42,1**	**133,3**	**97,0**	**85,6**	**126,7**

* non include gli impianti rinnovabili tradizionali, come quelli idroelettrici; non include gli impianti integrati nelle nuove costruzioni (già contabilizzati nell'edilizia di nuova costruzione) né gli impianti appaltati da enti pubblici (già contabilizzati negli investimenti in genio civile).
Fonte: Elaborazione e stime CRESME su fonti varie

Ufficio stampa
Strategie & Comunicazione
Via P. Carnabuci, 27 - 00139 Roma
Tel: - 392.94.93.291
Email: t.santoriello@strategiecomunicazione.com

Strategie & Comunicazione

Nei prossimi anni opportunità interessanti potrebbero scaturire dalla diversificazione dell'investimento in rinnovabili, ad esempio con le nuove tecnologie geotermiche a bassa entalpia - in particolare le pompe di calore geotermiche per il condizionamento degli edifici – che in altre parti d'Europa hanno già accelerato notevolmente la propria crescita, e presto potrebbero entrare a far parte del mix energetico di molti paesi europei. Senza dimenticare che, potenzialmente, il principale contributo alla soluzione del problema energetico potrà arrivare dai cosiddetti "Negawatt", cioè i Megawatt non consumati grazie ai miglioramenti dell'efficienza energetica.

2012 – 2015 La riqualificazione sarà motore del nuovo ciclo edilizio

Oggi nel nostro paese l'edilizia è il "colabrodo" dell'energia, per via dell'anzianità del parco edifici, per l'assenza di manutenzione programmata, per il tipo di materiali impiegati e anche (forse soprattutto) per la progressiva perdita, avvenuta negli ultimi decenni, della relazione tra edilizia e caratteristiche climatiche dei territori.

In aggiunta – e non meno importante – è anche il problema del dissesto idro-geologico a rendere necessario un forte investimento in riqualificazione energetica del patrimonio edilizio. Le aree ad elevata criticità idrogeologica rappresentano il 10% della superficie italiana e riguardano l'82% dei comuni; le aree ad elevato rischio sismico riguardano circa il 50% del territorio nazionale e il 38% dei comuni. Si stima che la popolazione residente nelle aree di elevato rischio idrogeologico sia pari a 5 milioni e 772 mila persone, mentre in quelle di elevato rischio sismico risiedono 24 milioni e 147 mila persone. Il patrimonio edilizio potenzialmente esposto ad un elevato rischio idrogeologico è pari a 1 milione e 259 mila edifici; **nelle aree di elevato rischio sismico si trovano 6 milioni 267 mila edifici. Il quadro dei costi complessivi del dissesto idrogeologico e dei terremoti a partire dal 1944 al 2009 ha portato a stimare i costi complessivi del dissesto idrogeologico e dei terremoti, a prezzi 2009, tra un valore minimo di 176 miliardi di euro e uno massimo di 213.**

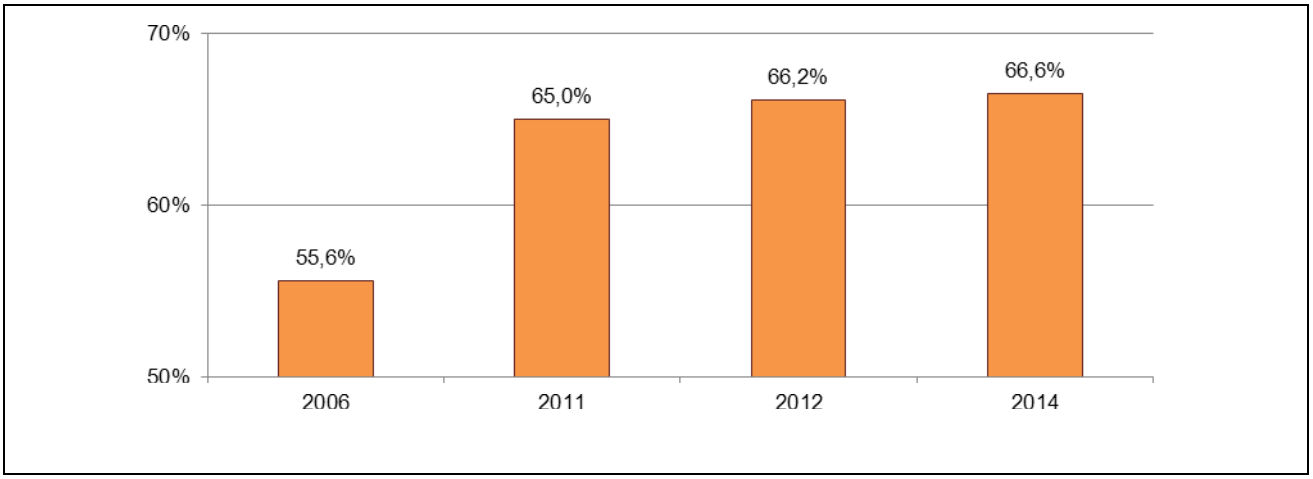
Gli investimenti in rinnovo rappresentano una quota decisamente crescente degli investimenti complessivi nel settore costruzioni (anche se bisogna dire che, almeno per ora, ciò è dovuto in primo luogo al crollo della nuova produzione edilizia). Dopo una contrazione media annua del 2,5% nel triennio 2008-2010, gli investimenti in rinnovo hanno registrato nel 2011 un rallentamento della contrazione scendendo sotto l'1%. Un andamento, tuttavia, fortemente diversificato tra mercato privato, soprattutto residenziale e investimenti pubblici. **Il recupero e la riqualificazione residenziale privata ha infatti registrato un andamento decisamente anticiclico con un trend positivo già a partire dal 2010 (+3%) proseguito nel 2011 (+1,2%).** Per il 2012 le previsioni sono di una sostanziale tenuta (+0,2%). **Un andamento negativo ha invece gli investimenti in rinnovo del genio civile, calati rispetto al 2007 di quasi un terzo (-1,3% la**

Ufficio stampa
Strategie & Comunicazione
Via P. Carnabuci, 27 - 00139 Roma
Tel: - 392.94.93.291
Email: t.santoriello@strategiecomunicazione.com

Strategie & Comunicazione

previsione per il 2012). Un andamento non dissimile si è registrato per **gli investimenti di rinnovo nel non residenziale pubblico: scuole, ospedali, ecc., soprattutto nel biennio 2010 – 2011 con un calo rispetto al 2009 in valori reali di oltre il 20%. E con una previsione per il 2012 di un ulteriore contrazione del 13,2%.** Di fronte a questo scenario la ricerca ritiene inevitabile un ruolo attivo del rinnovo, trainato in particolare dagli interventi di riqualificazione, in chiave energetica ma anche anti-sismica con una previsione che vede **nel 2014 il valore della produzione in opere di rinnovo e riqualificazione rappresentare quasi il 70%** del mercato grazie ad un trend positivo che già nel 2013 dovrebbe vedere il comparto aumentare di un 1,3% rispetto al 2012 e con un trend in continua crescita anche nel biennio successivo.

Figura 2 – Quota del rinnovo sugli investimenti totali in costruzioni in Italia (stime e previsioni)



Fonte: Cresme/Si

Ufficio stampa
Strategie & Comunicazione
Via P. Carnabuci, 27 - 00139 Roma
Tel: - 392.94.93.291
Email: t.santoriello@strategiecomunicazione.com

Strategie & Comunicazione