

## **Rigenerare una casa al minuto da qui al 2050: si può fare ed è il futuro dell'economia italiana**

*Si chiama Energiesprong ed è un processo rivoluzionario che rende le case produttrici nette di energia. In Germania e Olanda è già realtà. Da noi, potrebbe essere la soluzione di tutti i problemi: a partire dall'economia che non si muove, sino alla qualità dell'ambiente in cui viviamo*

*di Francesco Cancellato*

18 Marzo 2017 - 08:30

Immaginatevi la scena. **Siamo in Olanda** e attorno al tavolo ci sono circa una ventina di persone, quattro costruttori di case e una quindicina di organizzazioni di edilizia residenziale pubblica, che hanno appena fatto un patto: **«Se siete in grado di riqualificare una casa in dieci giorni, portando a zero la bolletta di chi la abita e dandogli una garanzia di almeno trent'anni, noi mettiamo 110mila case da rigenerare»**, hanno detto questi ultimi. «Affare fatto», hanno risposto i costruttori si sono dati da fare per raggiungere l'obiettivo. Risultato? Questo sistema ha permesso all'Olanda di passare da una ristrutturazione che abbatte il 50% dei consumi e che costa 130mila euro a una rigenerazione che abbatte il 100% dei consumi e ne costa 50mila, con involucro, impianti, bagni e cucina inclusi.

**Torniamo all'Italia, ora: che ha un patrimonio abitativo pazzesco, pari a 4,2 volte il prodotto interno lordo.** Una marea di case, 18 milioni delle quali ha più di quarant'anni e necessita una riqualificazione. E soprattutto, che ha un settore delle costruzioni che dal 2008 non ha mai smesso di crollare. Giusto per dare un numero: tra il 2008 e il 2014 abbiamo perso oltre centomila imprese, pari al 16% sul totale. Non bastasse, pure la produttività è al palo. Anzi, dagli anni sessanta a oggi è addirittura diminuita: allo stato attuale più della metà delle ore lavorate nell'edilizia non produce valore economico.

Un bel problema per Thomas Miorin, giovane esperto di edilizia sostenibile, che lavora per *Habitech*, il consorzio trentino per l'edilizia innovativa. Che quei dati li conosce bene. E che negli ultimi quattro anni ha girato il mondo per rispondere a una domanda solo all'apparenza semplice: «Abbiamo 18 milioni di edifici oltre i 40 anni da riqualificare - spiega - In più, se dovessimo rispettare i patti che abbiamo firmato con l'Europa, 80% di consumi energetici in meno entro il 2050, **dovremmo cominciare da oggi a riqualificare un edificio al minuto**. Problema: non ci sono soldi pubblici, non c'è disponibilità privata. Quindi, come si fa?»

*«In Germania, addirittura hanno un piano, già attivo, che prevede la riqualificazione, da qui al 2050, di quasi due edifici al minuto. Ognuno dei quali, entro il 2050, diventerà produttore netto di energia».*

*Thomas Miorin, Energiesprong Italia*

**È in questa ricerca che Miorin si imbatte nell'esperimento olandese. Energiesprong**, si chiama. E Miorin scopre che il sistema, nel frattempo, ha fatto passi da gigante. Da quel tavolo è nato un sistema

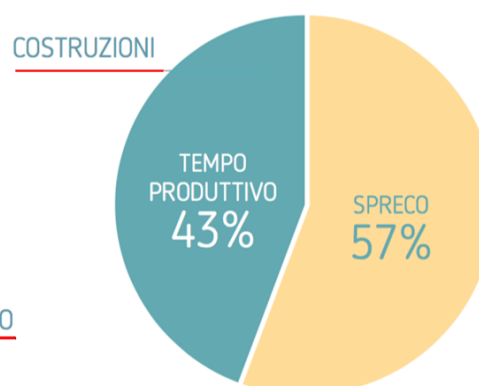
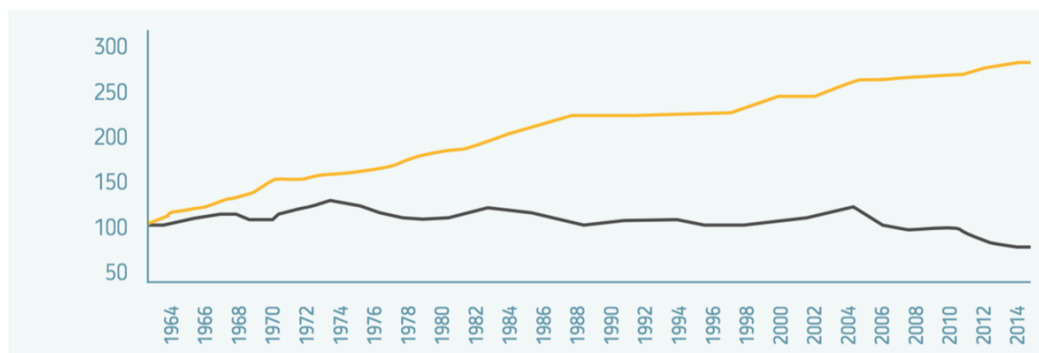
industriale che oggi riqualifica industrie, uffici, ospedali ed preso a modello per iniziative simili in Inghilterra, Francia, Stati Uniti d'America: «In Germania, addirittura hanno un piano, già attivo, che prevede la riqualificazione, da qui al 2050, di quasi due edifici al minuto - racconta -. Ognuno dei quali, entro il 2050, diventerà **produttore netto di energia**».

**Se per caso avete sentito parlare di industria 4.0, di manifattura digitale e personalizzazione di massa**, sappiate che *Energiesprong* appartiene a quel campo da gioco: «Ci sono un sacco di tecnologie diverse, ma più o meno funziona così - spiega Miorin, che nel frattempo ci crede a tal punto che fonda *Energiesprong Italia*, diventando ambasciatore di questa nuova filosofia del costruire -: prima l'impresa costruisce un doppio digitale dell'edificio. Con una scansione 3d si rilevano al millimetro le misure dell'immobile, all'interno e all'esterno. Poi si va in fabbrica dove vengono costruiti dei moduli ad hoc per la casa in questione. Un bel giorno, quei moduli arrivano trasportati dai tir nel luogo della ristrutturazione. L'impresa sradica i serramenti dai vecchi muri e riveste la casa con quelli nuovi, all'interno dei quali ci sono tutti gli impianti di climatizzazione. Pure il tetto viene coperto da un suo doppio, a sua volta tappezzato di pannelli solari. Durata del processo? Per una villetta, un giorno. Per un condominio, non più di due settimane».

«Per pagare l'intervento si usa la leva energetica. Azzeri la bolletta e dai all'impresa l'equivalente di quel risparmio fino a che non hai coperto il costi. Di fatto, si parla di capitali enormi: gli italiani pagano complessivamente 42 miliardi di bolletta energetica ogni anno, cui si sommano i 30 miliardi spesi ogni anno per le manutenzioni»

Thomas Miorin, *Energiesprong Italia*

## INDICE DI PRODUTTIVITÀ DEL LAVORO NELLE COSTRUZIONI RISPETTO ALL'INDUSTRIA MANIFATTURIERA



Il bello deve ancora venire, però: perché questo intervento non necessita di alcun sostegno pubblico, né di incentivi per i proprietari di case: «Per pagare l'intervento si usa la leva energetica - spiega Miorin - Azzeri la bolletta e dai all'impresa l'equivalente di quel risparmio fino a che non hai coperto il costi. Di fatto, si parla di capitali enormi: **gli italiani pagano complessivamente 42 miliardi di bolletta energetica ogni anno**, cui si sommano i 30 miliardi spesi ogni anno per le manutenzioni» Chiamatelo risparmio potenziale o capitale d'investimento, il risultato non cambia: è la leva che può rendere più respirabile l'aria e sollevare l'edilizia italiana.

**Il punto di partenza, come in Olanda, è l'edilizia residenziale pubblica:** «Non servono incentivi a pioggia, né patrimoni privati - spiega Miorin - però serve che il pubblico decida che quella è la strada da seguire, finanziando con pochi milioni di euro una task force in grado di aggregare una domanda di rigenerazione edilizia il più possibile ampia e omogenea. Che a sua volta convincerà le imprese di costruzione, anche le sue imprese più refrattarie all'innovazione, a investire in questa direzione». A quel punto il settore si svilupperà, i costi di rigenerazione si abbasseranno e le economie di scala faranno il resto.

Non solo: perché per le costruzioni italiane, a quel punto, si aprirebbero nuovi mercati: «In questo processo l'estetica non ha alcun costo aggiuntivo - spiega Miorin -. In altre parole, **grazie alla stampa 3d, a parità di materiali, una casa bella costa quanto una casa brutta**. Noi, dentro *Energiesprong* possiamo giocare questa partita: mettere la bellezza in un progetto che oggi è solo economico e innovativo. E venderla in tutto il mondo, come facciamo in tutti gli altri settori manifatturieri». È già successo, del resto. Gli altri inventavano una tecnologia, noi la rendevamo iconica. **L'avevamo chiamato boom economico, ricordate?**

