



PER UNA NUOVA POLITICA DI RISANAMENTO URBANO

INTEGRAZIONE DI FONDI DI SOSTEGNO EUROPEI,
MICRO RISORSE PRIVATE E RIDUZIONE DELLA Co2

SABATO 28 MARZO 2015 - ORE 09,30

Thotel - Via dei Giudicati, 66 - Cagliari

PROPOSTE PER UNA INNOVAZIONE SPERIMENTALE

Presentazione di una ricerca realizzata da

Cna Sardegna-Cresme



Presentazione della ricerca
Lorenzo Bellicini *Direttore Cresme*



CONTESTO

PETROLIO
EURO
COMMERCIO MONDIALE
NUOVA POLITICA EUROPEA
(INVESTIMENTI)

■

DEFLAZIONE
TENSIONI GEOPOLITICHE ...UCRAINA/ LIBIA/
SIRIA-IRAQ-YEMEN...TERRORISMO
INCERTEZZA

?
GRECIA

LA CRISI DELLA

«AUSTERITA' ESPANSIVA»

«ALESINA - ARDAGNA»

Anni'90-2009

**“Large Changes in Fiscal Policy: Taxes Versus
Spending”**

«REINHART-ROGOFF»

2009 «This time is different»

2010 «Growth in a Time of Debt”



**PREVISIONI
PIL
BANCA D'ITALIA**

**2015: DA + 0,4 A +0,7
2016: DA 1,2 A +1,5**

L'economia Regionale

La crisi dell'economia regionale (tassi di variazione del Pil a valori costanti)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014 ^s	2015 ^p
Sardegna	-4,7%	-0,3%	0,2%	-4,3%	-4,4%	-1,2%	+0,1%
Italia	-5,5%	1,7%	0,5%	-2,5%	-1,9%	-0,4%	0,7%
Mezzogiorno	-5,1%	-0,3%	-0,5%	-3,2%	-3,5%	-1,3%	-0,4%

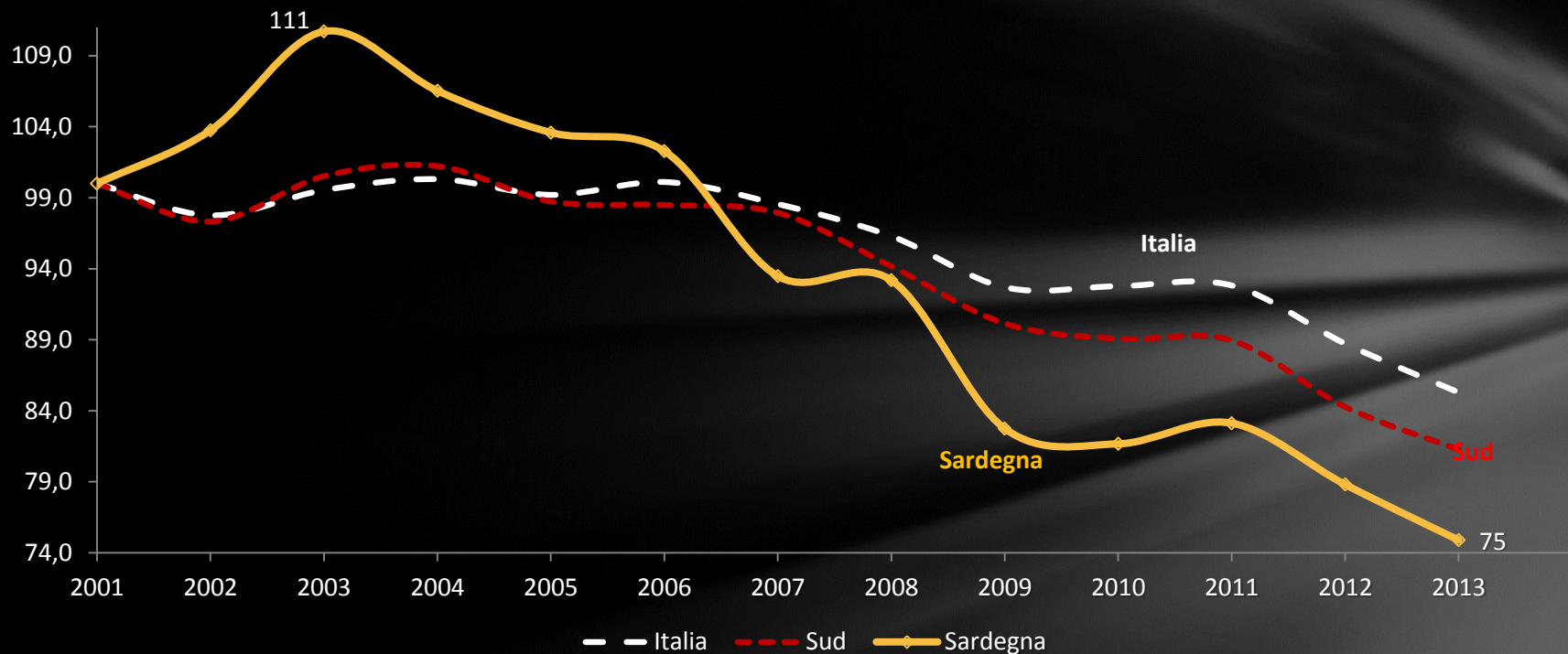
Fonte: Istat , Svimez Previsioni 2015: Banca d'Italia per l'Italia, Cresme per Sardegna e Mezzogiorno

- L'economia regionale esce da un **biennio di recessione**, ma molto più accentuata rispetto al dato nazionale
- Nel 2013 il calo del Pil è stato del **-4,4%**, dopo il **-4,3%** dell'anno prima
- **Il 2014 è stato ancora un anno di recessione**
- E' stata **la debolezza della domanda interna** a caratterizzare la congiuntura
- Tra **2013 e 2007** la recessione è stata tale da riportare i livelli di **reddito pro-capite al di sotto dei valori di inizio anni duemila**
- In Regione **l'export non è in grado di sostenere l'attività delle imprese** (l'80% dell'export si concentra nel settore petrolifero)

Fonte: Elaborazioni Cresme su fonti varie

La crisi della domanda interna

La spesa delle famiglie consumatrici (2001=100)

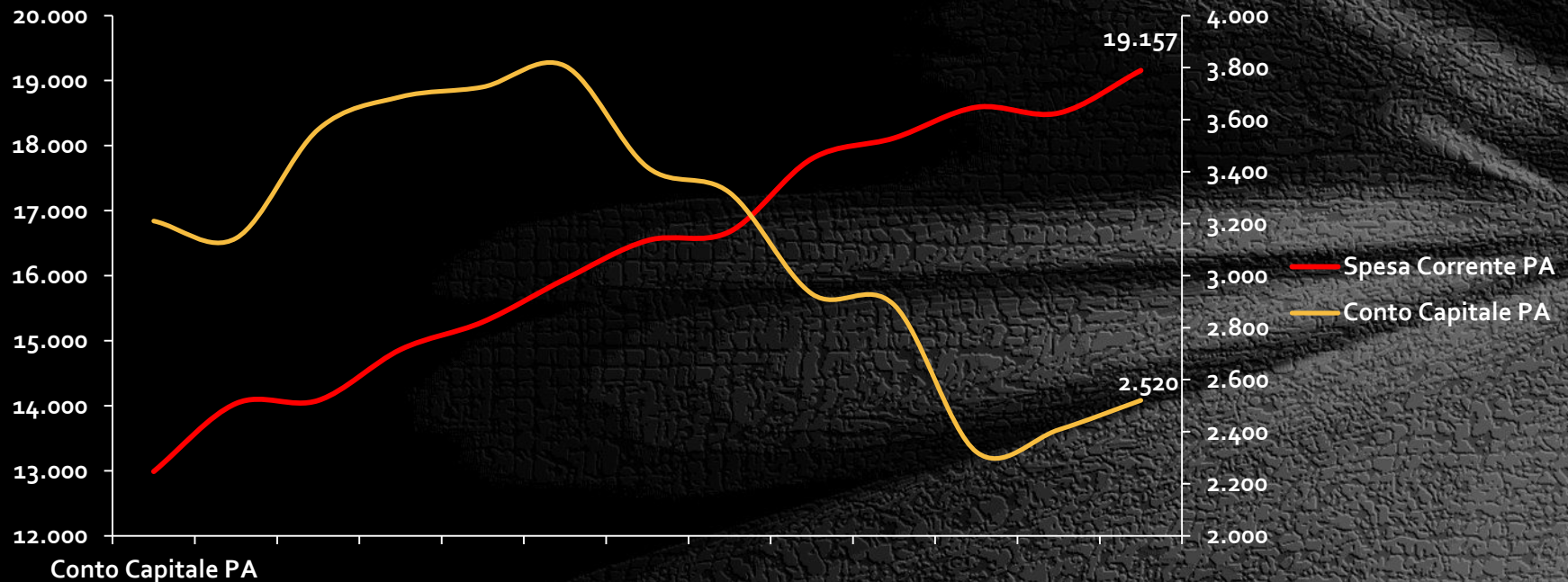


- Spesa delle famiglie **-32%** tra 2013 e 2003 (-14% Italia, -19% Sud): Da 2.677 euro al mese a 1.811 (al netto dell'inflazione)
- La percentuale di famiglie residenti in Sardegna che dichiarano risorse economiche scarse o insufficienti è passata dal **36%** del 2000 al **50%** del 2014 (+7% negli ultimi 5 anni)

**«SARÀ CRUCIALE
L'INTENSITÀ DELLA RIPRESA
DELLA SPESA
PER INVESTIMENTI»
VISCO**

Il calo degli investimenti

Spesa della Pubblica Amministrazione in Sardegna (milioni di euro correnti)

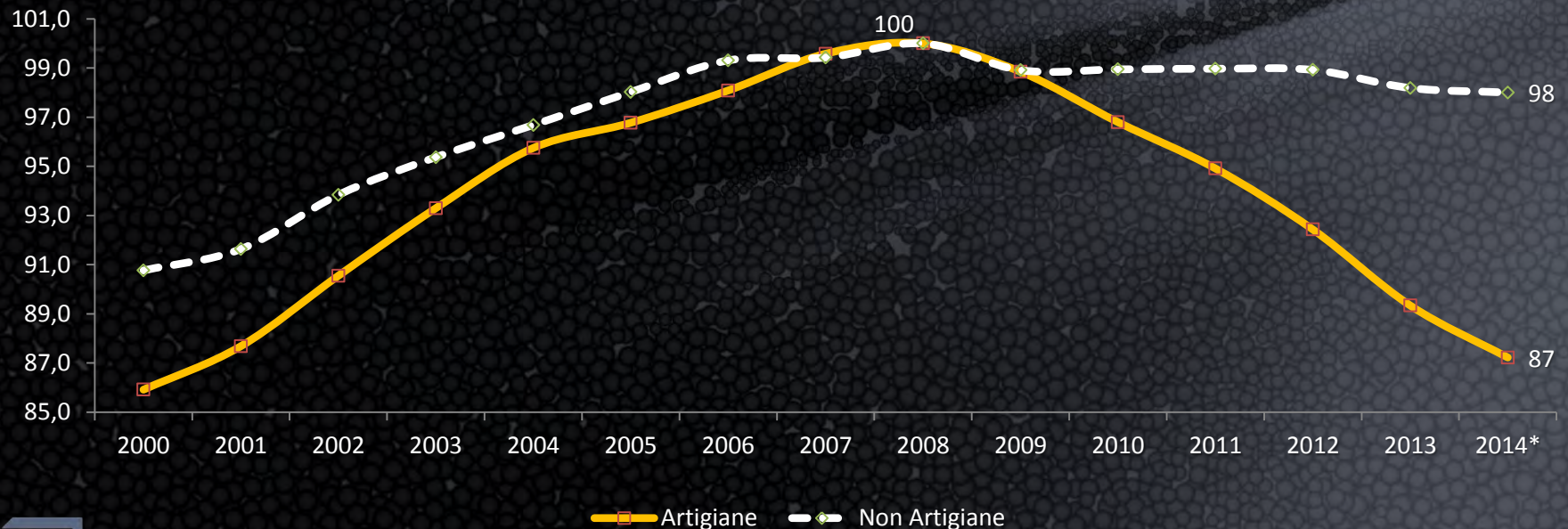


- Gli investimenti fissi lordi sul territorio regionale si sono ridotti del **-40%** tra 2007 e 2011 (Italia -16%, Istat)
- Investimenti dell'industria in Sardegna: **-32% nel 2013** (Banca d'Italia)
- Nel settore artigiano, nel 2014, ha investito solo il **9,8%** delle imprese (Indagine CNA)
- La spesa corrente della PA è cresciuta tra 2007 e 2012 del **15%**, quella in conto capitale è diminuita del **-24%** (a valori correnti)

Piccole imprese: una crisi artigiana

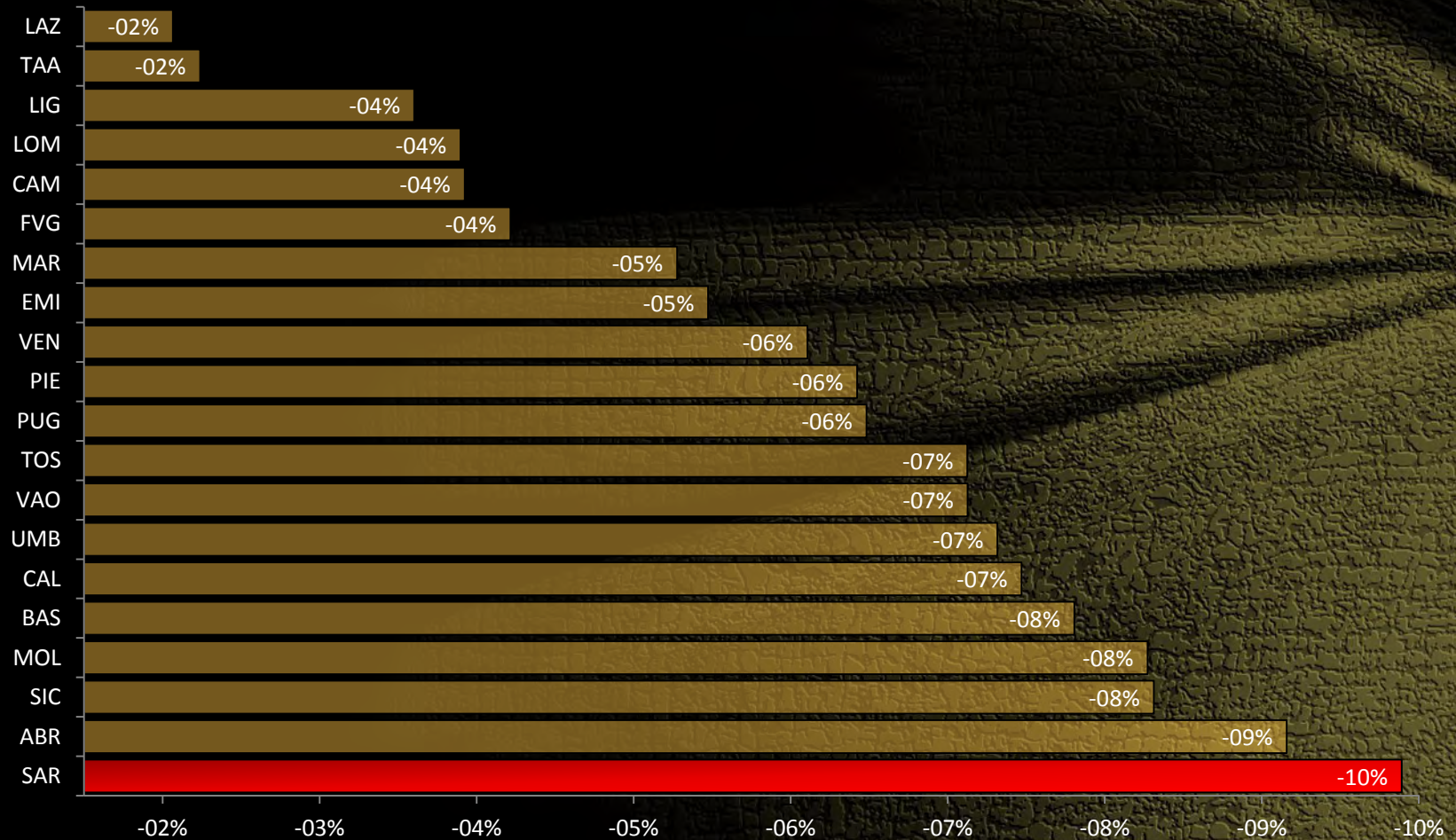
- **37.521** sono le imprese artigiane attive
- Il **26%** del totale delle imprese regionali
- La quota è **calata** significativamente **negli ultimi 4 anni** (dal 28,5% del 2008)
- Il **numero di imprese** attive si è ridotto del **-10%** rispetto al 2010 (**4 mila imprese in meno**)
- **L'impatto è stato più duro nelle costruzioni** (-10%)
- Nel manifatturiero ha colpito in particolare il settore del legno (-20% di imprese)

Dinamica dello stock di imprese attive (2008=100, 2014 terzo trimestre)



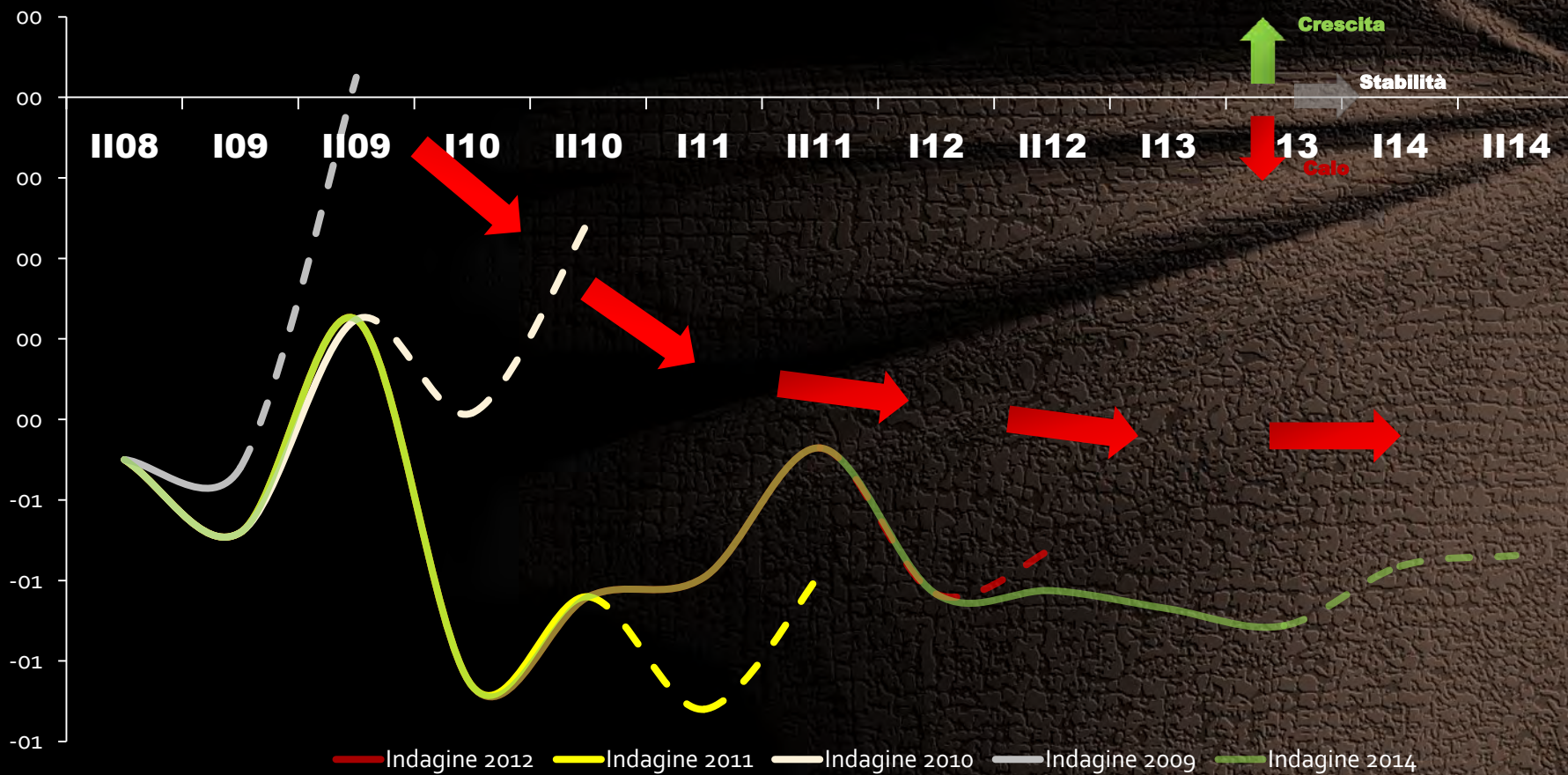
Le imprese artigiane: **nella crisi**

Riduzione del numero di imprese artigiane attive alla fine del terzo trimestre 2014 rispetto al 2010



Quinta Indagine CNA: andamento dell'attività artigianiana

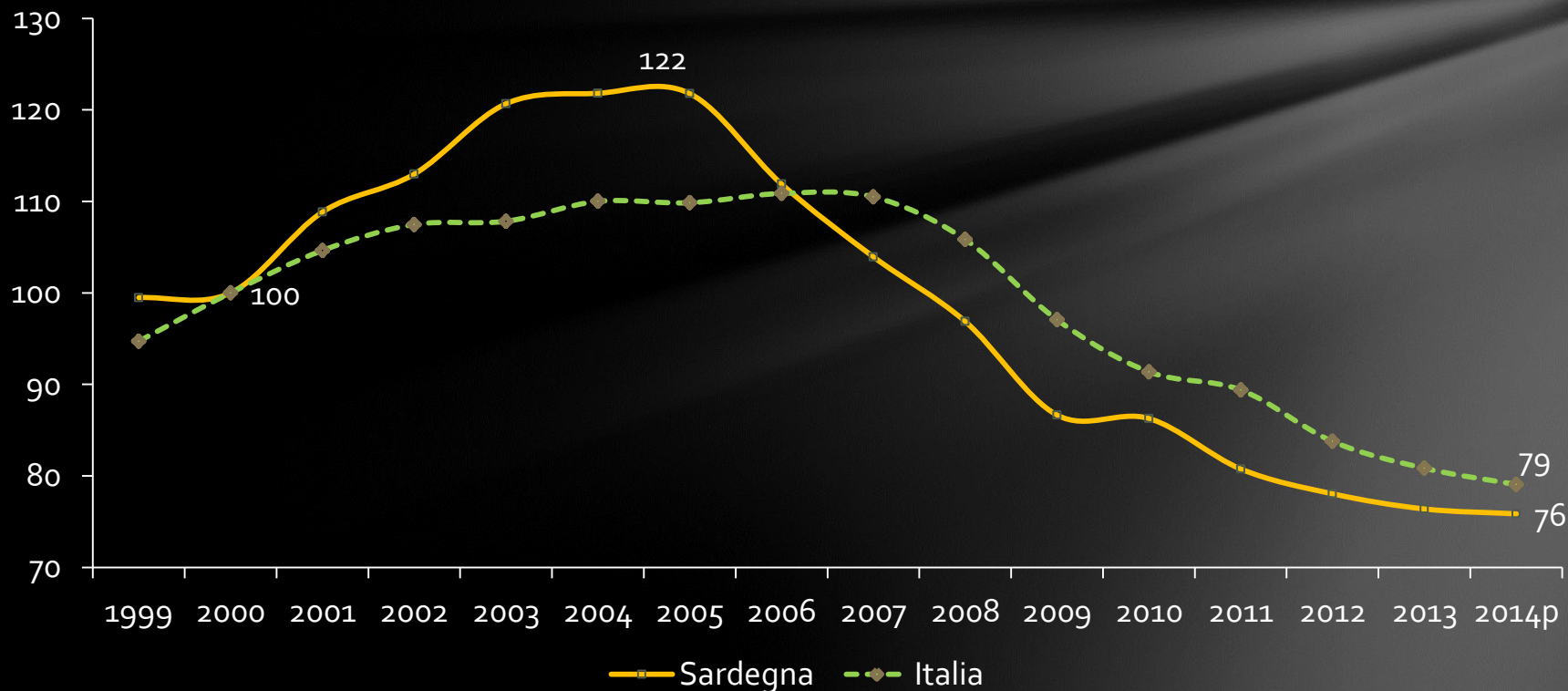
Indici congiunturali di produzione (indagine 2014, 2012, 2011, 2010 e 2009)
(max +2 = forte crescita, min-2 = forte calo)



Le costruzioni in Sardegna

Una crisi senza precedenti: dinamica della produzione (2000=100)

2007-2014
8 anni
di crisi ininterrotta



Le costruzioni in Sardegna

Il ciclo edilizio regionale: compravendite e investimenti in abitazioni (2000=100)

2000-2006

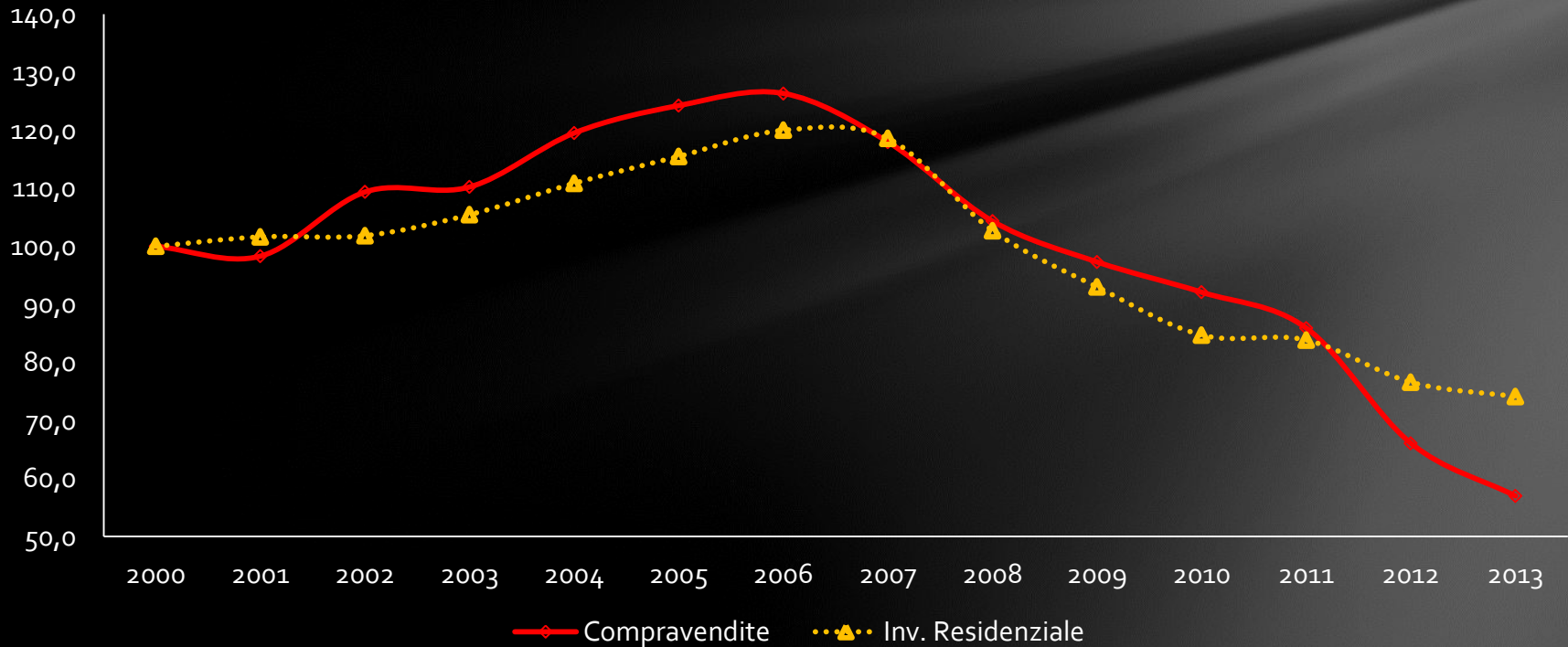
+38%

investimenti nuove case

2006-2013

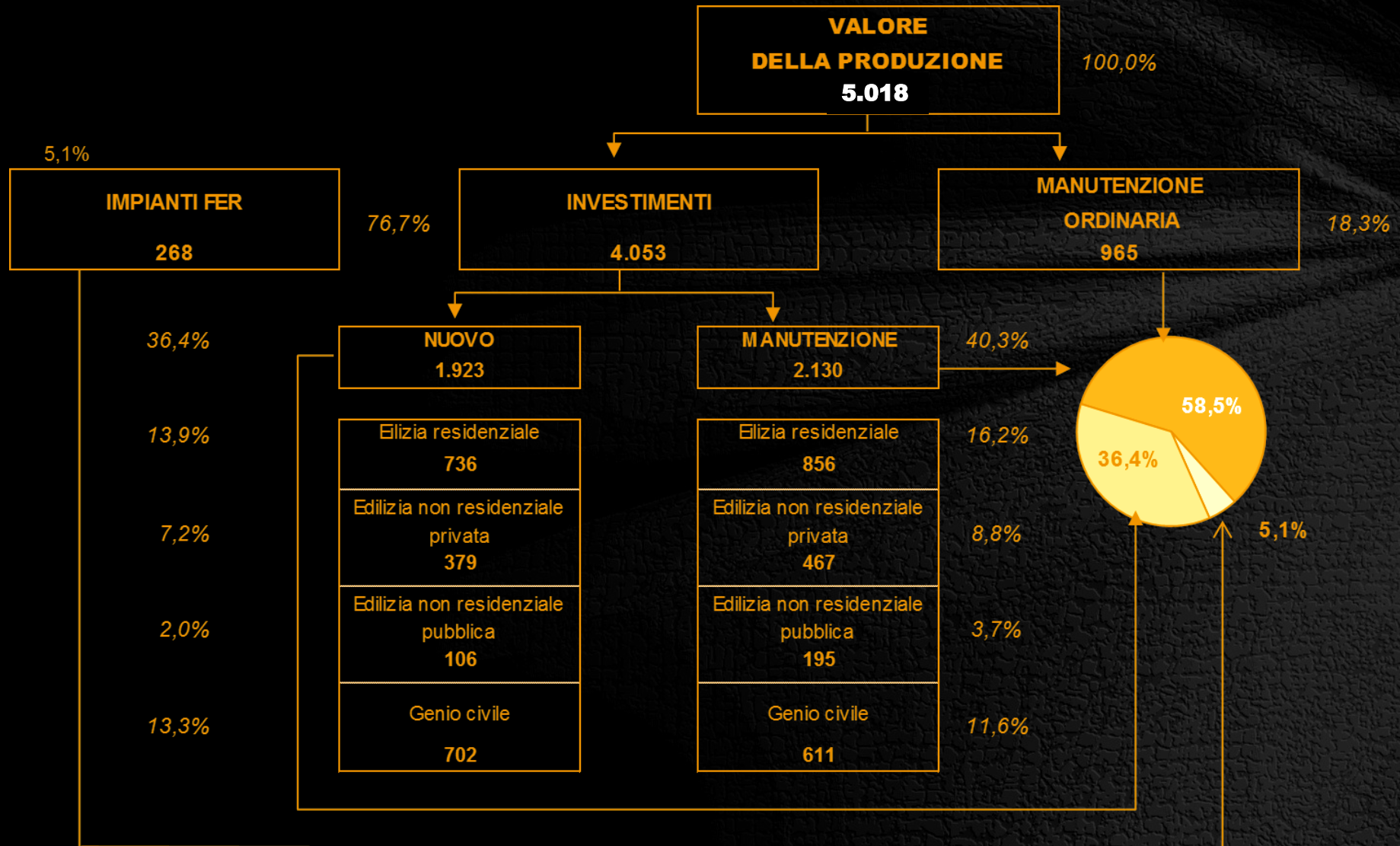
-56%

investimenti nuove case



Le costruzioni in Sardegna

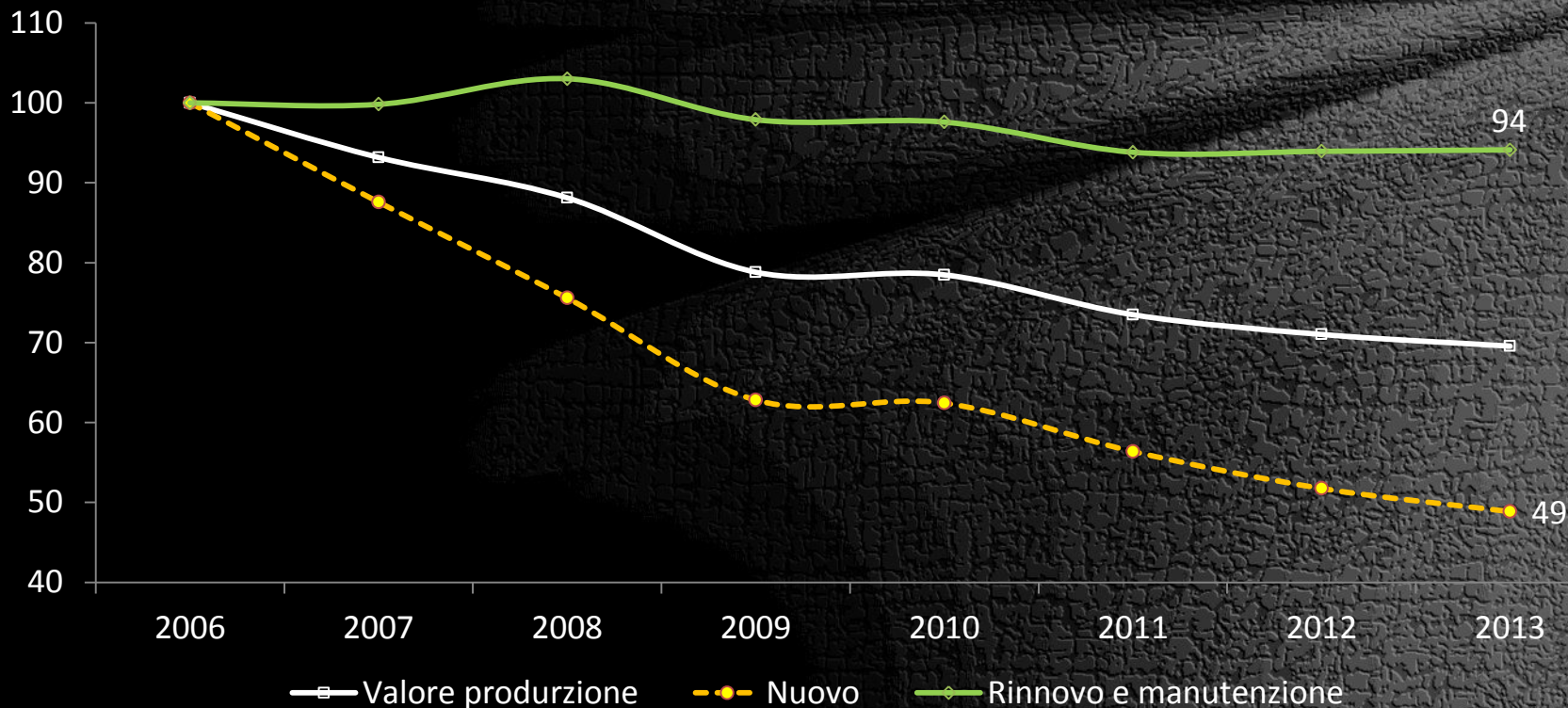
Le costruzioni in Sardegna nel 2014: **5 miliardi di euro** (erano **6,8 nel 2008**)



La tenuta del rinnovo

Attività a confronto durante la crisi: dinamica della produzione (2006=100)

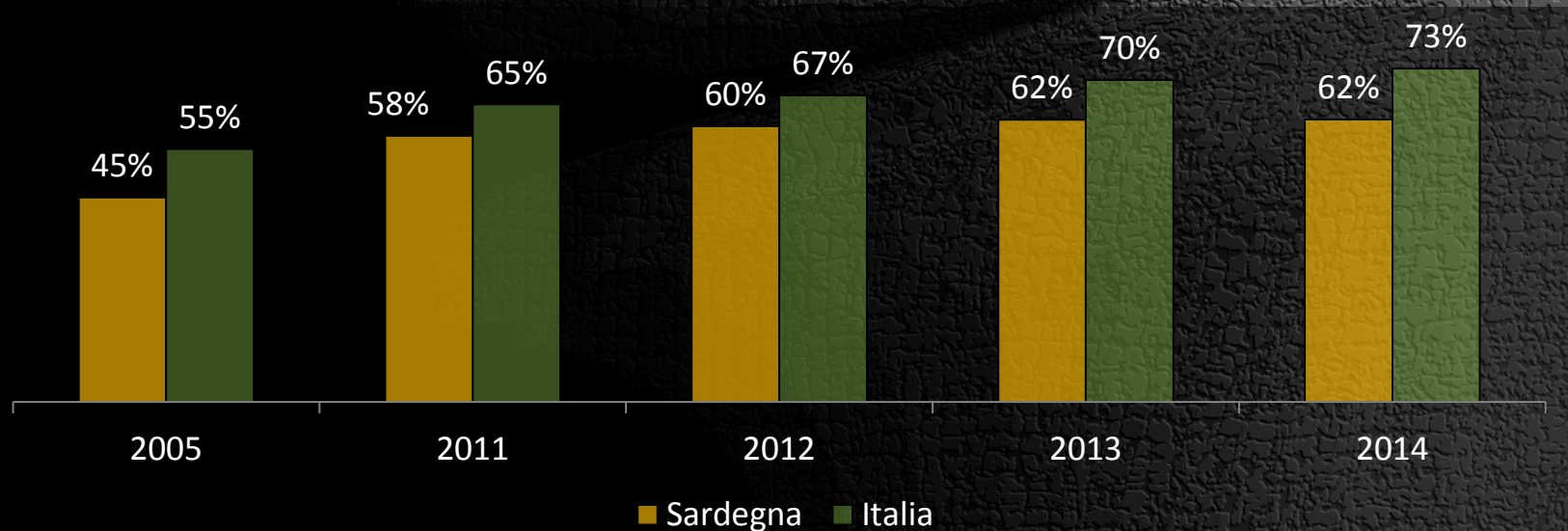
2006-2013
Il rinnovo ha tenuto
-5,9% (-51% nuovo)



Il mercato è **riqualificazione e manutenzione**

62 %
del mercato
delle costruzioni
è **riqualificazione e manutenzione**

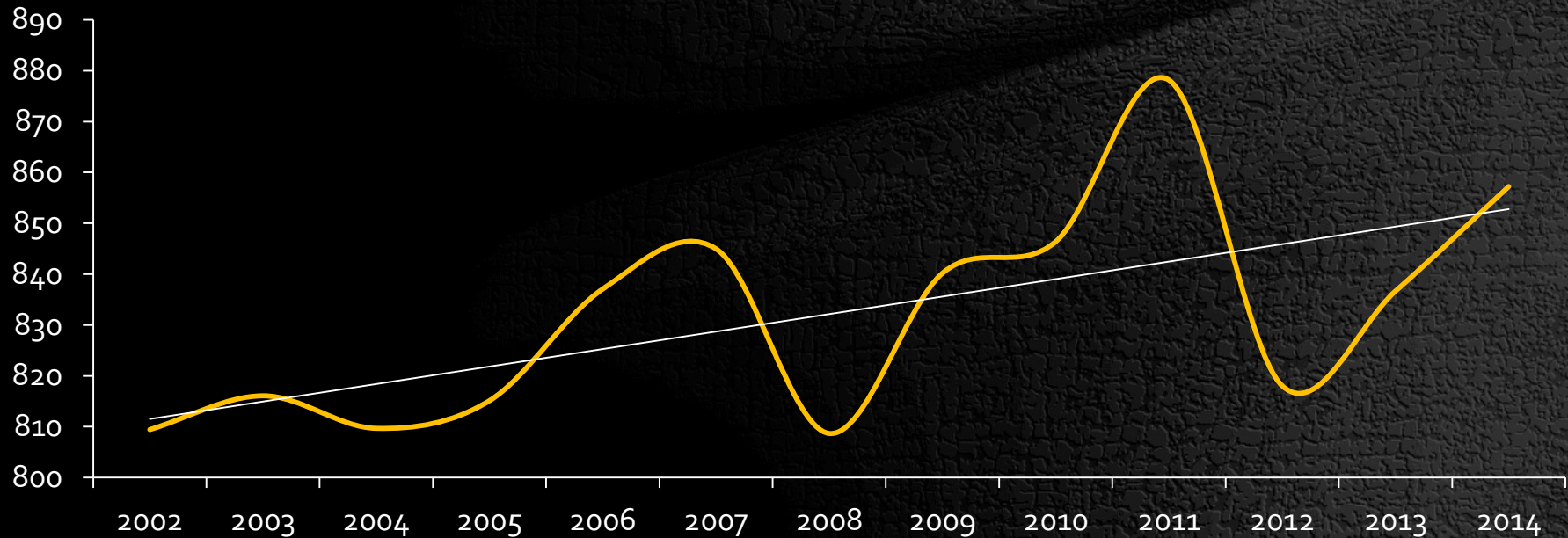
Quota di rinnovo e manutenzione ordinaria sul valore totale della produzione nelle costruzioni (al netto di FER)



Gli investimenti in riqualificazione residenziale

13 miliardi
di investimenti
Tra 2000 e 2014

Investimenti in riqualificazione residenziale in Sardegna (valori costanti 2014)



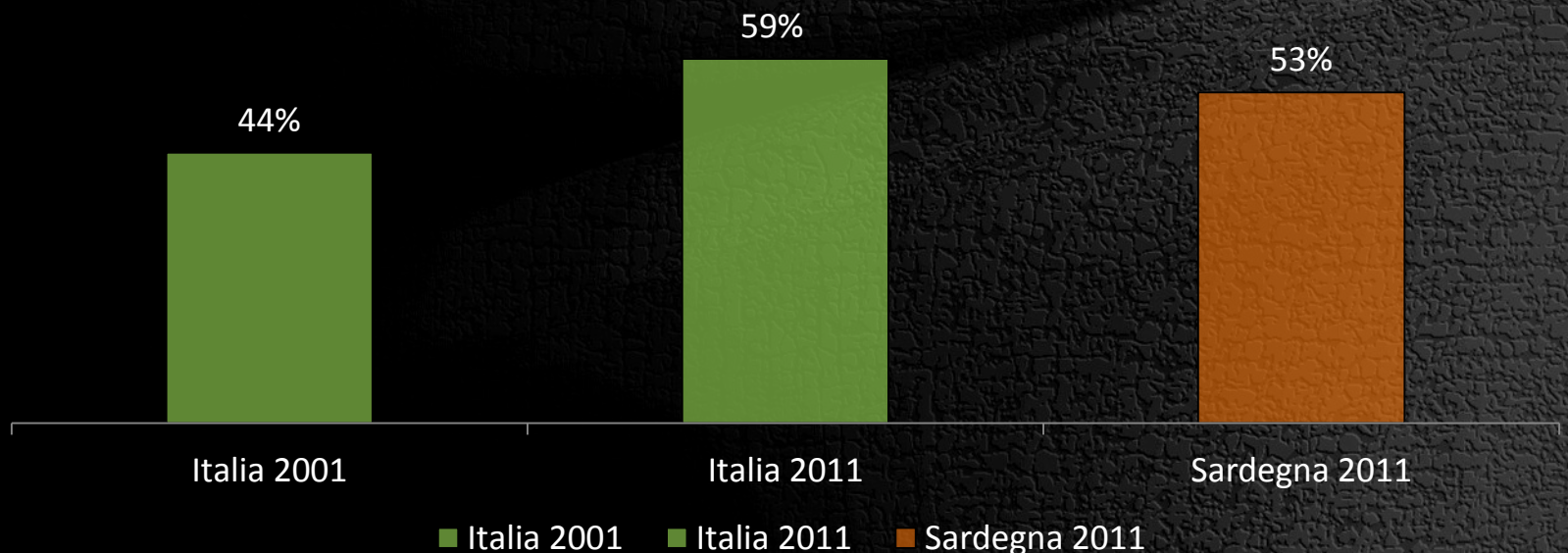
L'attività di riqualificazione

Abitazioni **riqualificate** in
Sardegna
tra 2001 e 2011

53%

486 mila
unità abitative su un
totale di **914** mila

Abitazioni interessate da interventi di riqualificazione in % dello stock, nel decennio

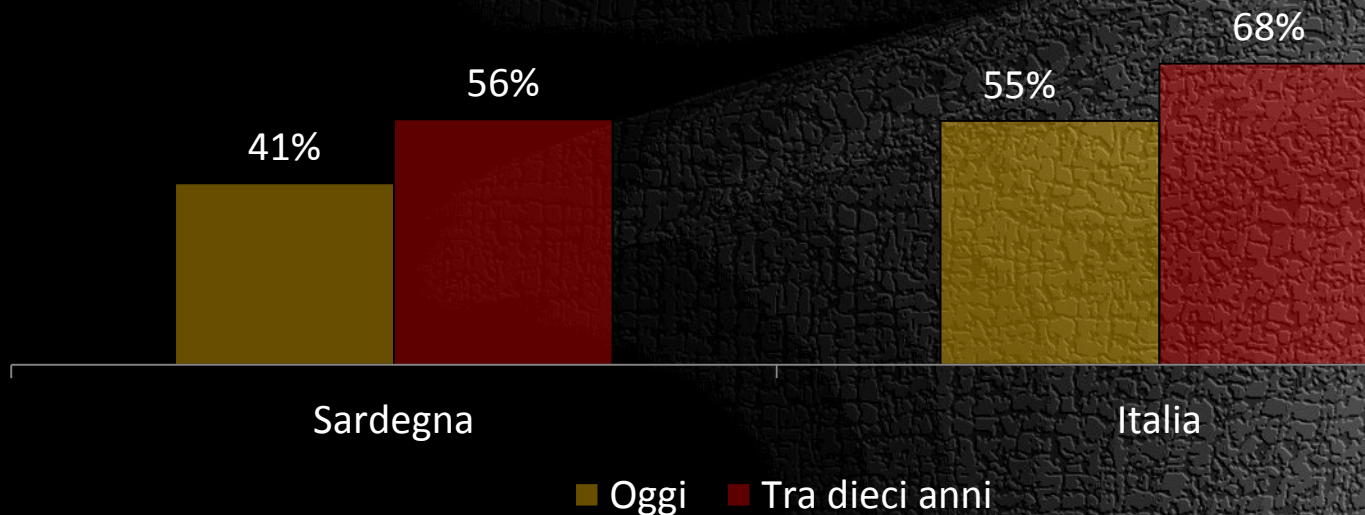


L'età dello stock residenziale

41 %
delle abitazioni
ha più di
40 anni

56 %
tra dieci anni
avrà più
40 anni

Abitazioni in edifici con più di 40 anni: oggi e tra dieci anni



La condizione dello stock

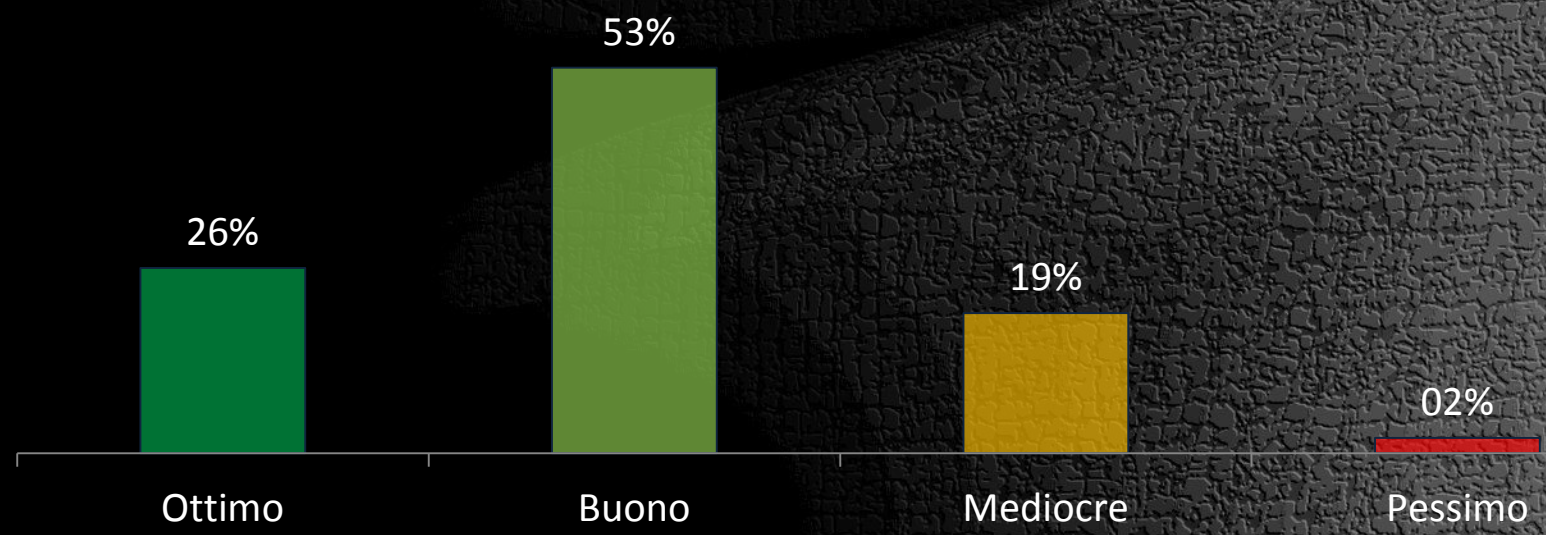
Stato di conservazione
mediocre o pessimo:
totale edifici

21 %

Stato di conservazione
mediocre o pessimo:
edifici con più di 40 anni

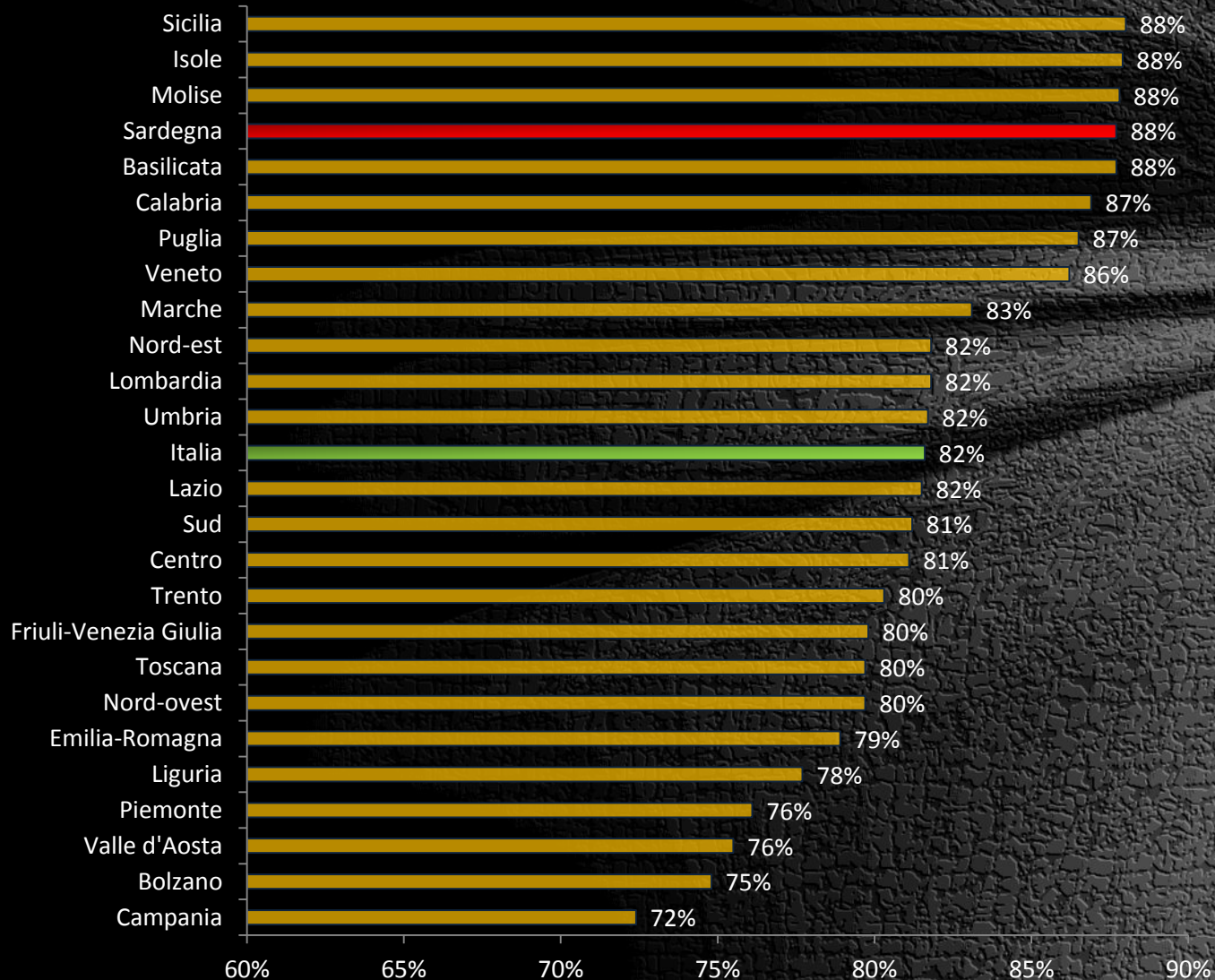
33 %

Stato di conservazione degli edifici in **Sardegna 2012** (totale edifici)



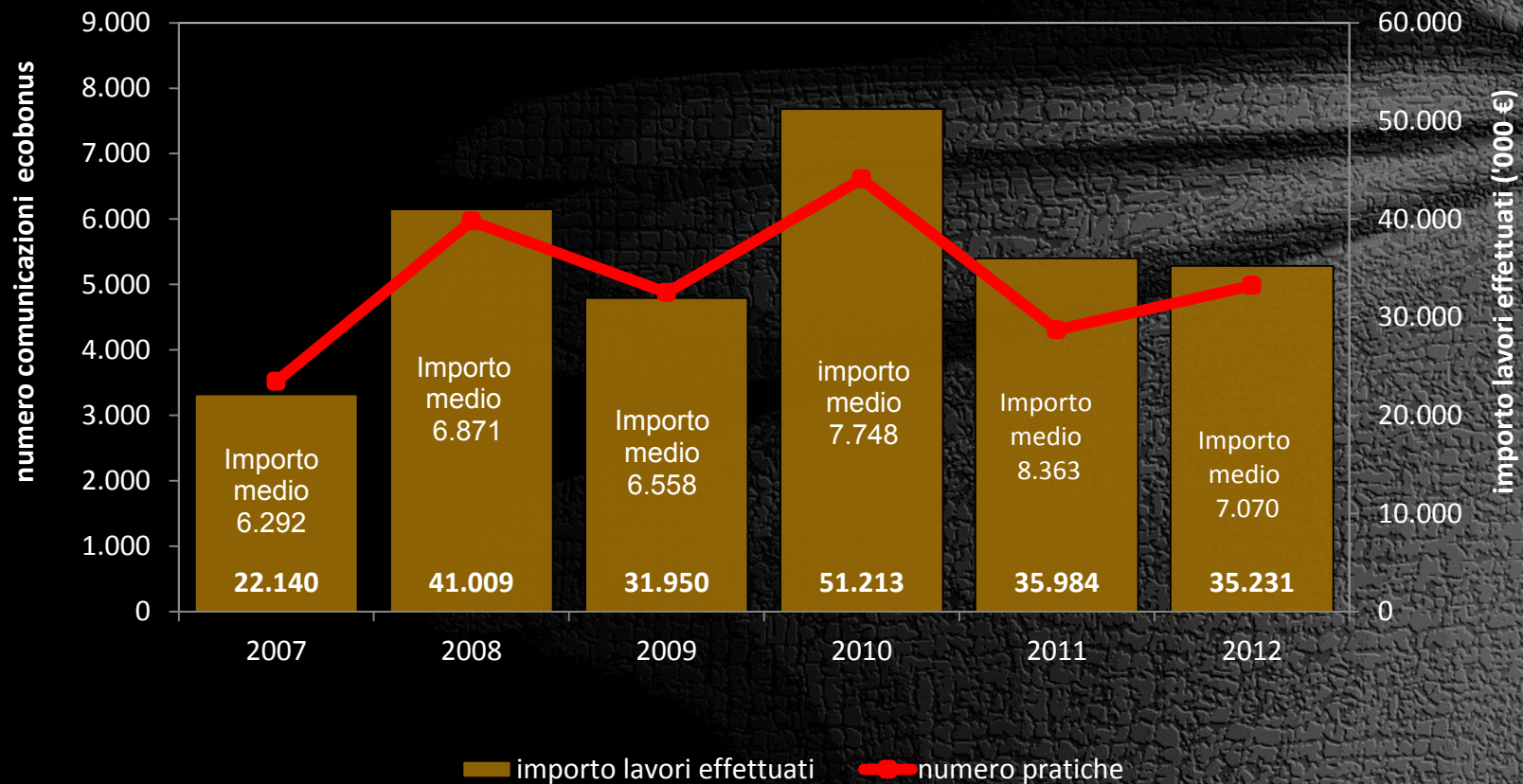
Abitazione: un bene diffuso

Quota di famiglie che possiede l'abitazione in cui abita (2012)



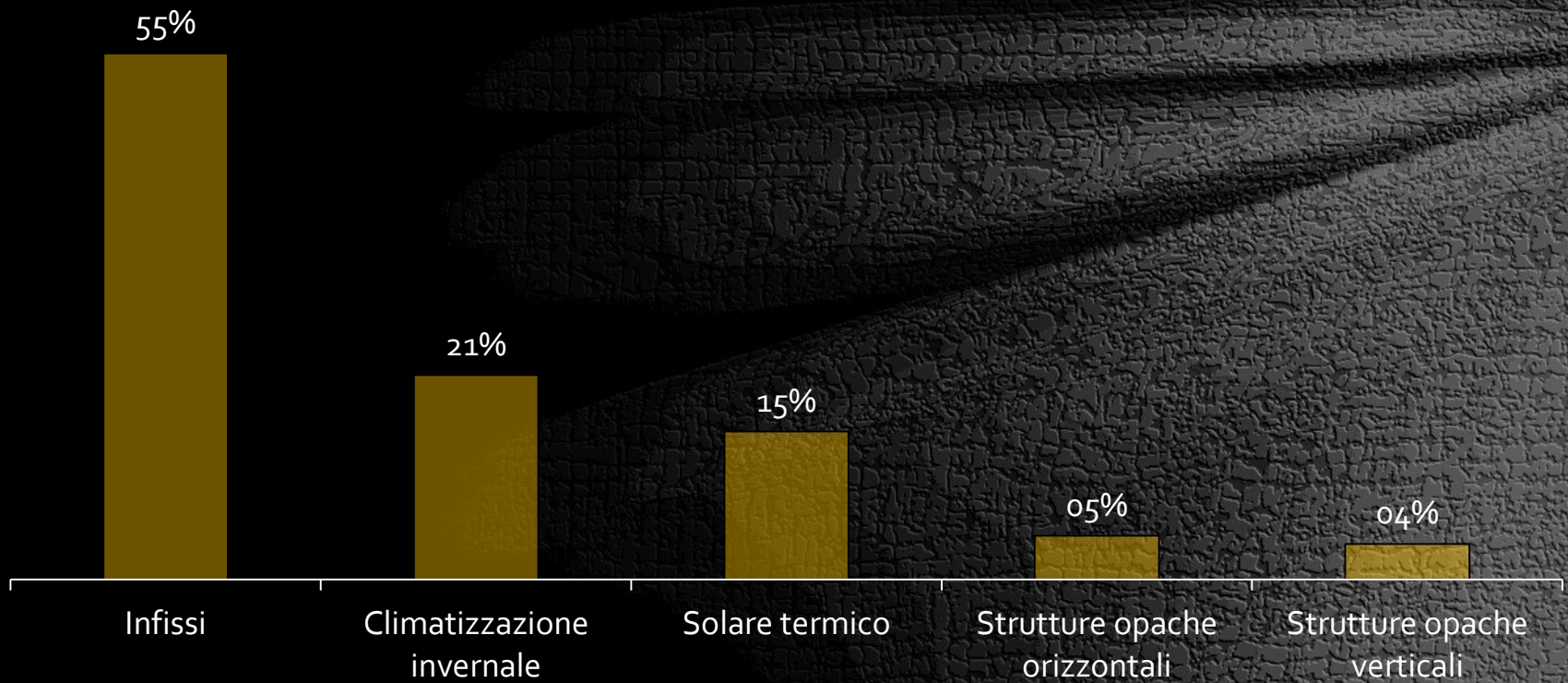
Incentivi efficienza energetica

Riqualificazione energetica Sardegna: numero pratiche e importo dei lavori nel periodo 2007-2012



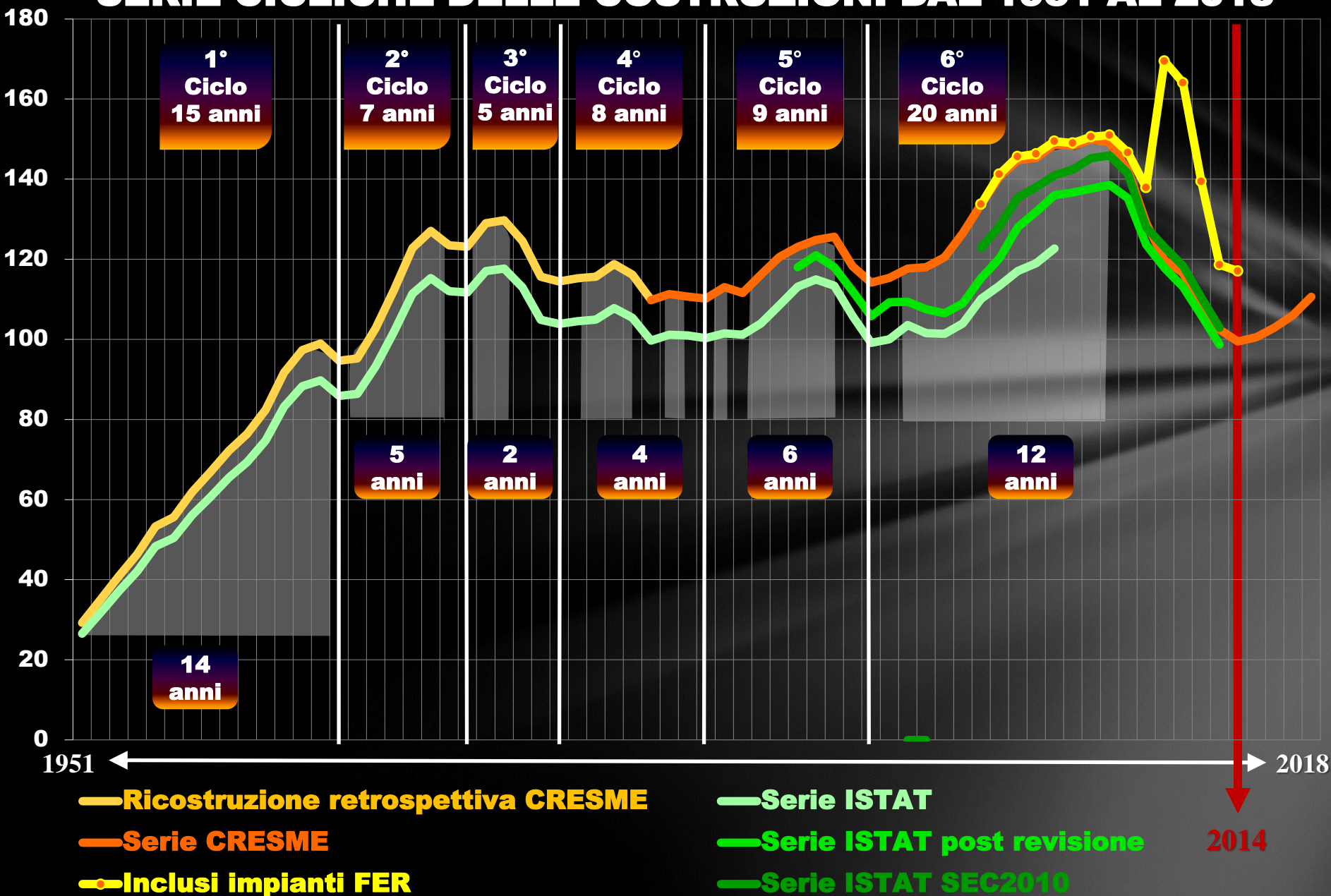
Principali interventi

Riqualificazione energetica incentivata: interventi efficientamento nel 2012 (quota sull'investimento totale)

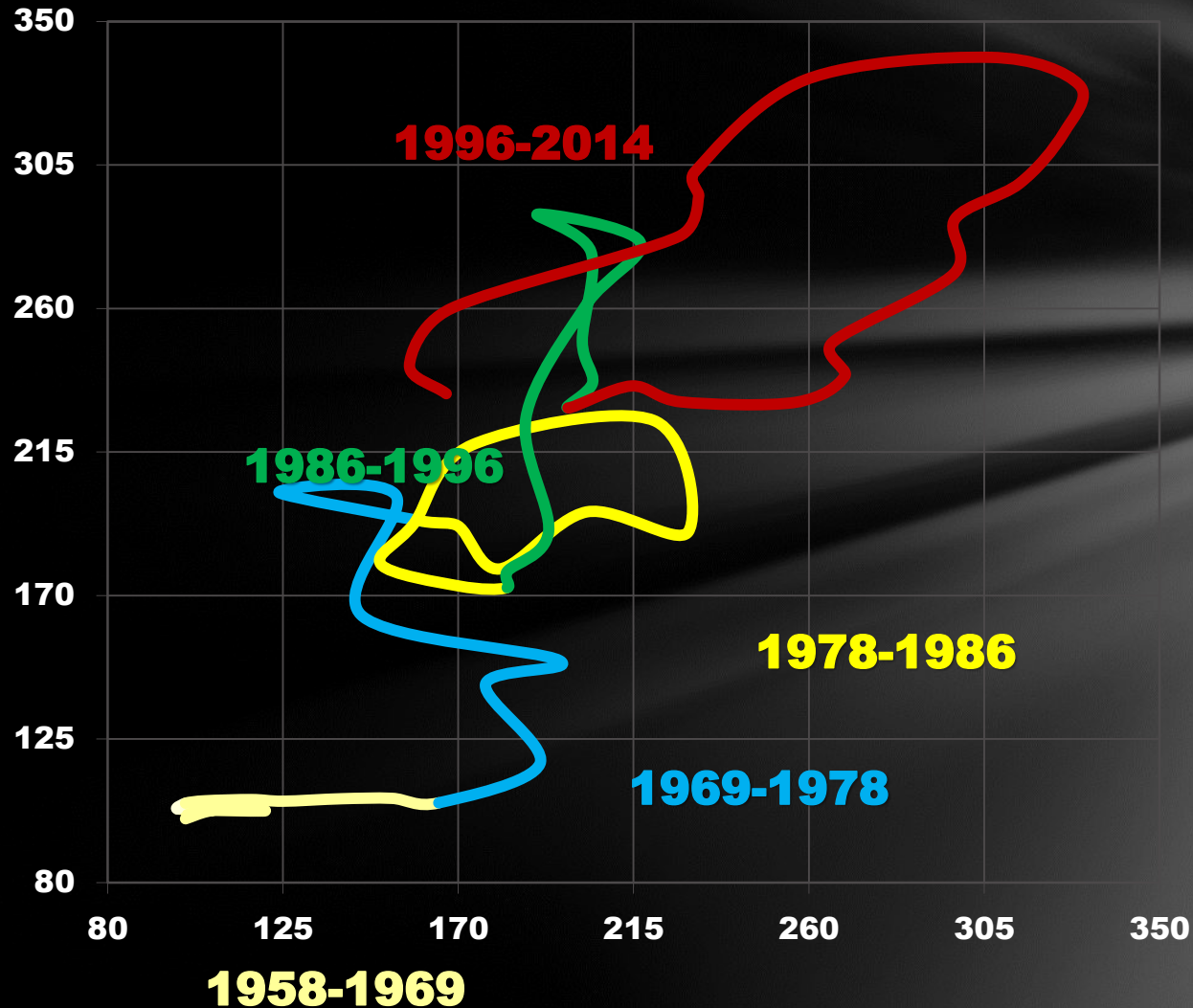


***UNO SCENARIO
DI INQUADRAMENTO***

SERIE CICLICHE DELLE COSTRUZIONI DAL 1951 AL 2018



INDICE DEI PREZZI REALI E INDICE DELLE COMPRAVENDITE 1958-2014 (1958=100)

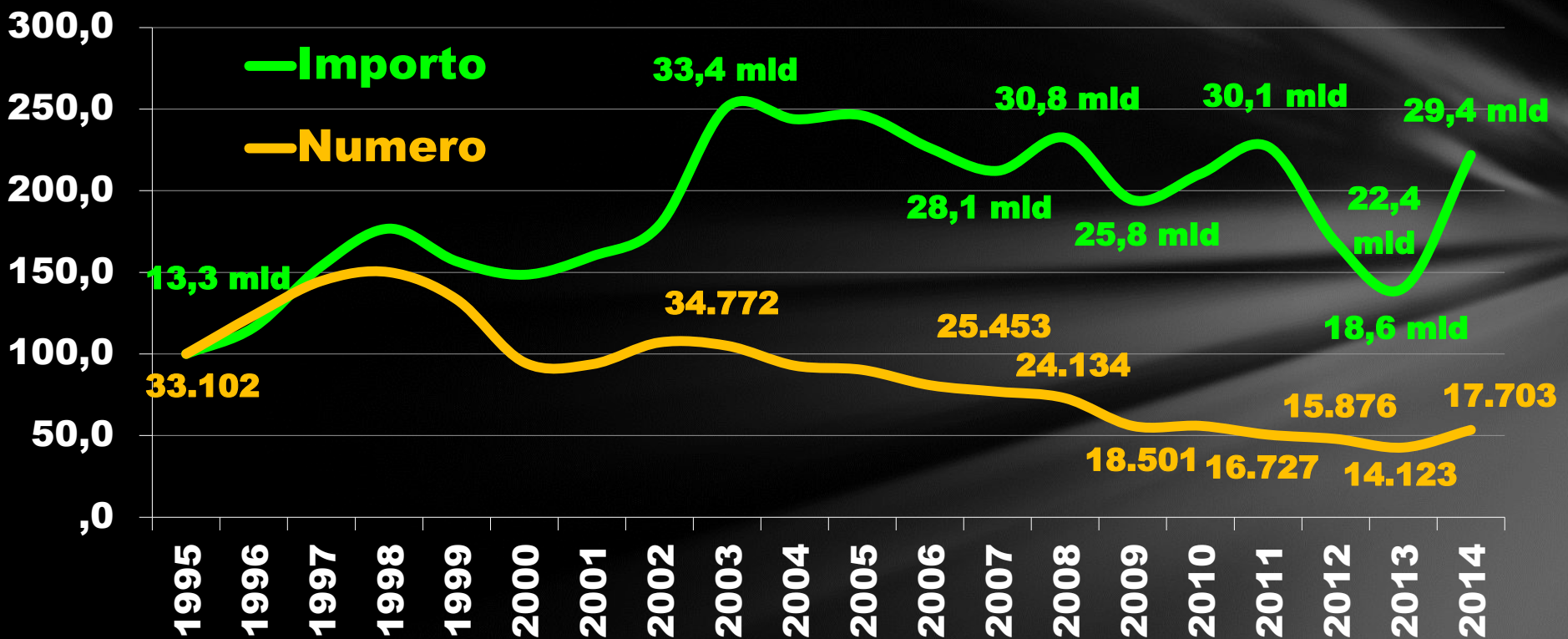


COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI IN ITALIA

	ITALIA
I Trim. '14/'13	+4,1
II Trim. '14/'13	-1,0
III Trim.14/13	+4,1
IV Trim.14/13	+7,1

BANDI DI GARA PER LA REALIZZAZIONE DI OOPP IN ITALIA - IL TREND 1995-2014

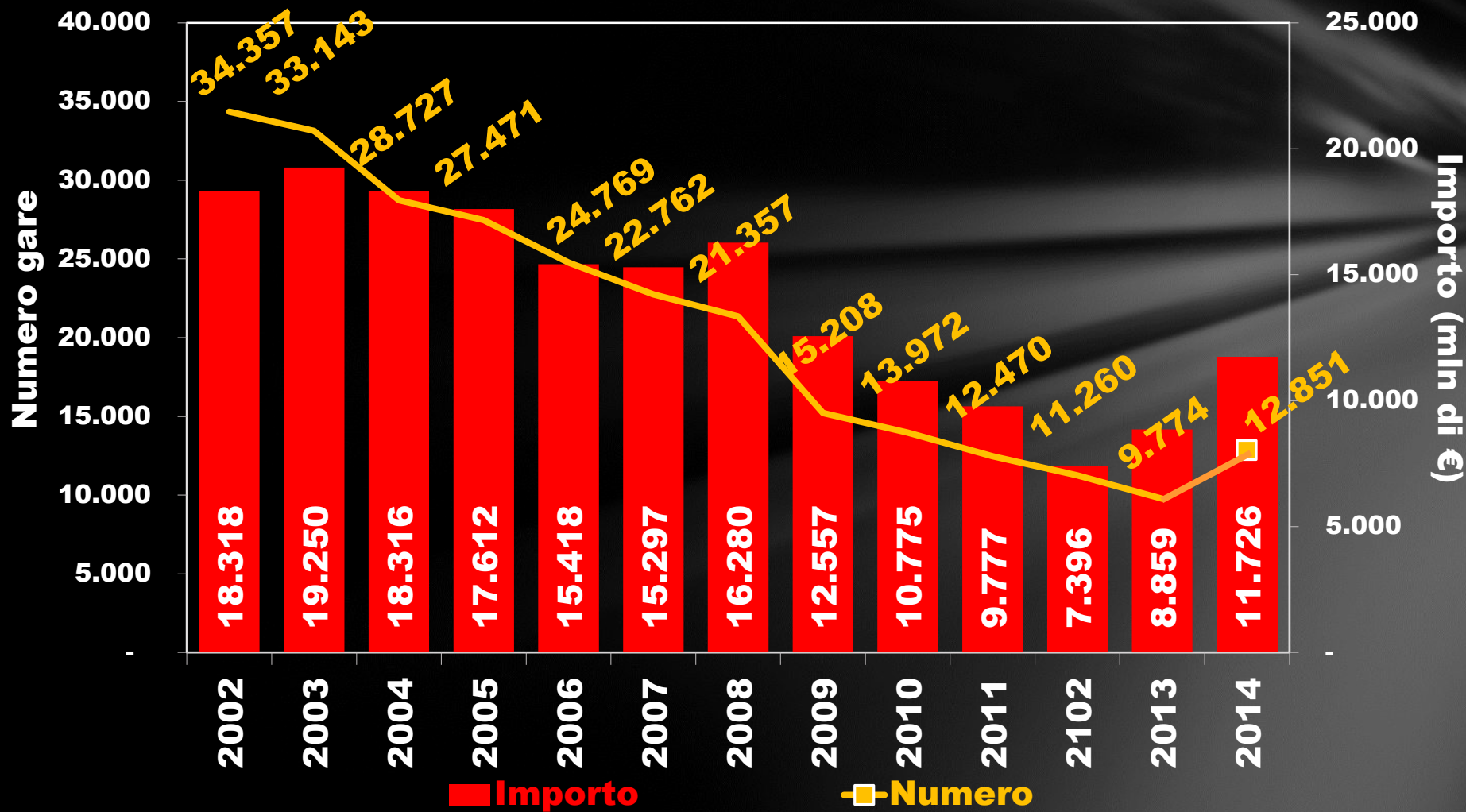
Numero indice 1995=100



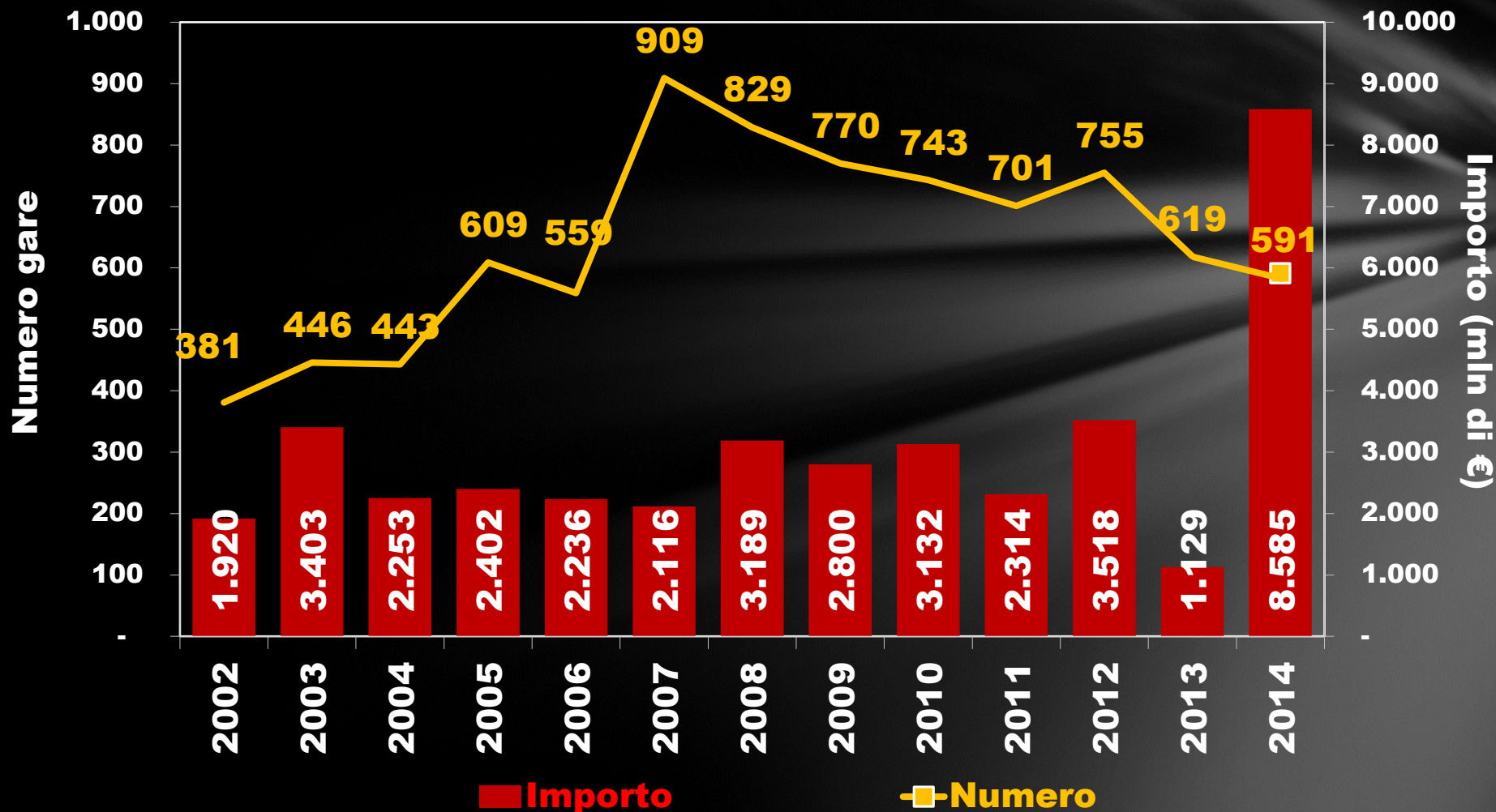
Variazione % $\frac{2014}{2013}$

Numero +25,3%
Importo +58,2%

IL MERCATO DELLA SOLA ESECUZIONE BANDI DI GARA PUBBLICATI EVOLUZIONE 2002 -2014



IL MERCATO DELLA MANUTENZIONE E GESTIONE EFFICIENZA TECNOLOGICA E RISPARMIO ENERGETICO BANDI DI GARA PUBBLICATI EVOLUZIONE 2002 -2014



MERCATO COSTRUZIONE/MANUTENZIONE E GESTIONE: BANDI GENNAIO-SETTEMBRE 2014

		Importo	% su totale:	
			CMG	OOPP
Totale mercato OOPP		22.417		100,0
di cui: Mercati complessi		11.239		50,1
di cui: Costruzione Manutenzione Gestione		8.061	100,0	36,0
di cui: Consip		4.742	58,8	21,2
	Facility Management 4 - Servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca (18 lotti territoriali).	2.692	33,4	12,0
	MIES 2 - Multiservizio tecnologico e fornitura dei vettori energetici agli immobili in uso a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni Sanitarie (12 lotti Ordinari e 4 lotti Accessori)	2.050	25,4	9,1
di cui: Regione Lazio	Multiservizio tecnologico e fornitura dei vettori energetici agli immobili in proprietà o nella disponibilità delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio (7 lotti)	1.277	15,8	5,7

DUE DETERMINANTI STRUTTURALI



GLOBAL CONSTRUCTION OUTPUT

2013-2025

+70%



URBANIZATION
INDUSTRIALIZATION
**NEW ERA FOR
INFRASTRUCTURE**



R&M

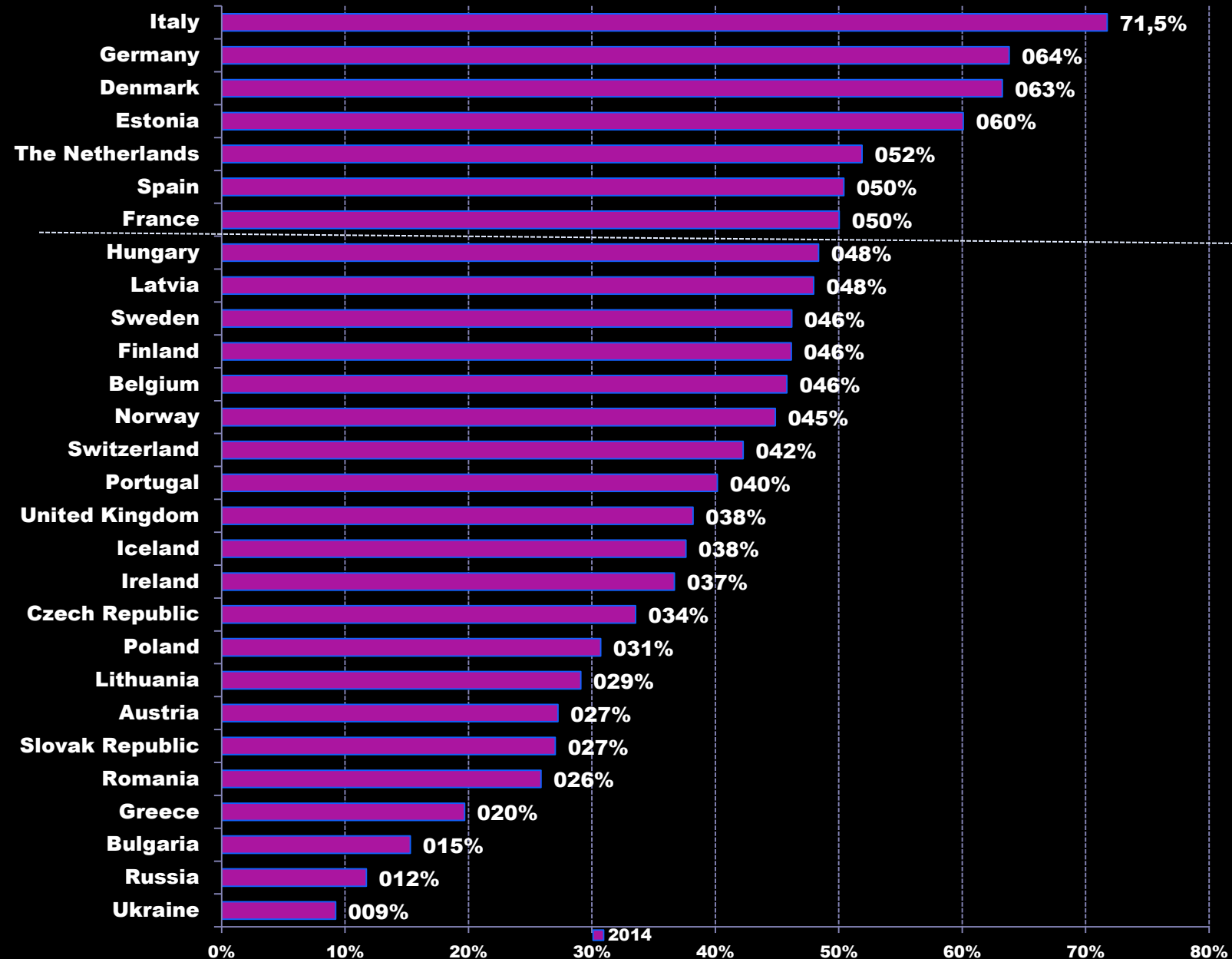
**REPAIR
MAINTENANCE
RENEWAL
RENOVATION
REFURBISHMENT
RETROFITTING**

And so on....

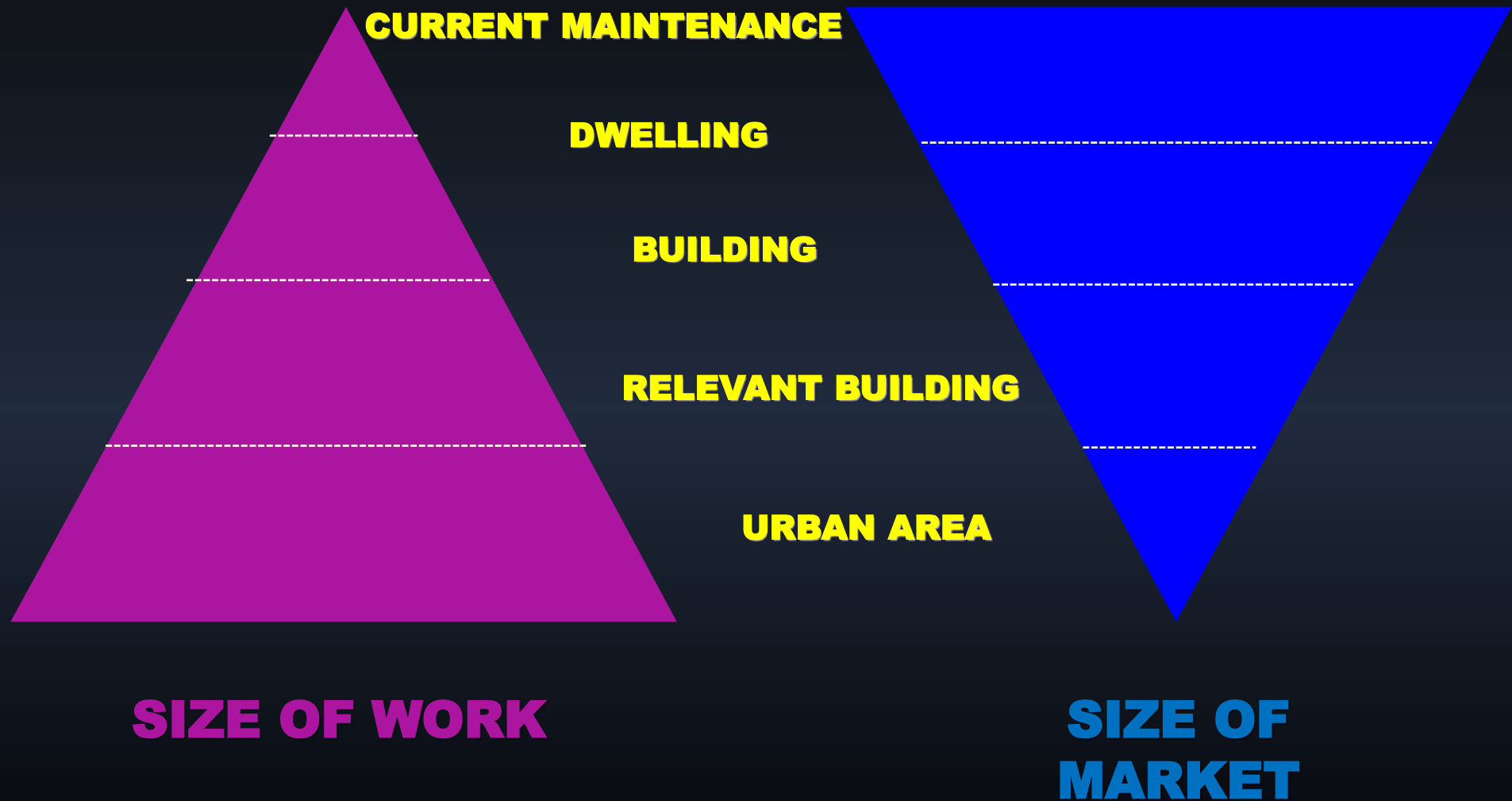


REPAIR & MAINTENANCE OUTPUT* IN EUROPE FOR COUNTRY

(% ON TOTAL NATIONAL SECTOR) *without renewable energies sources



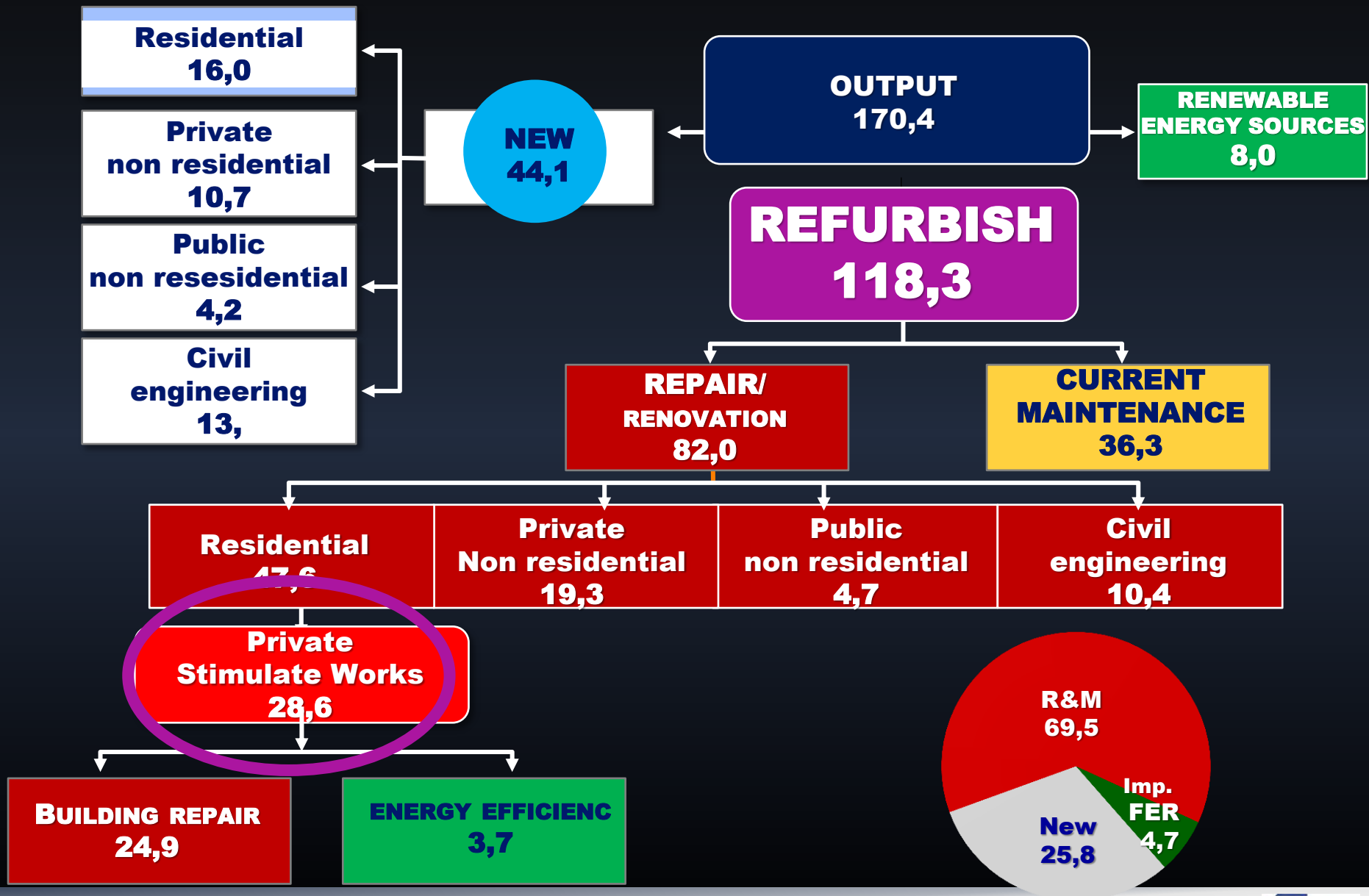
THE DOUBLE PYRAMID OF R&M



**HOW TO DEVELOP A NEW MODEL OF INDUSTRIAL SUPPLY
ABLE TO REORGANIZE THE MICRO DEMAND ?**

R&M IN ITALY 2014

(BILLION EURO)



QUARTA RIVOLUZIONE INDUSTRIALE E COSTRUZIONI



RIDISEGNARE IL SETTORE

Innovazione delle costruzioni

**PROGETTAZIONE
PREDITTIVA
Interoperabilita'**

• B.I. M

COMPOSITI

Microfibre di carbonio

• Nanogel di silice

♦ Schiume poliuretatiche

MATERIALI BIO

♦ Sughero, lana di pecore,

♦ Fibbre di cocco../RICICLO

**ET
IMPIANTI IBRIDI**

• Energy technology

**Biotech
Nanotech**

♦ L'evoluzione delle
Nanotecnologie e
delle biotecnologie

**DAI LED
AGLI OLED**

♦ 2012 fine lampadine a
Incandescenza
♦ Fluorescenza, led e
led organici (oled)

**I KIT/ stampanti
3d/ ROBOTICA**

**Casa Kit, costruita in
Fabbrica Montata in cantiere**

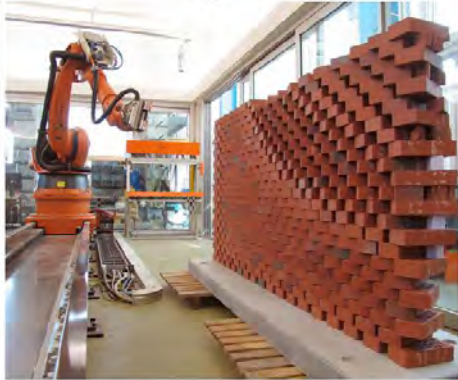
**SMART BUILDING
CITY-IOT**

**Boom di sensori e ICT
IOT(Internet of think)**

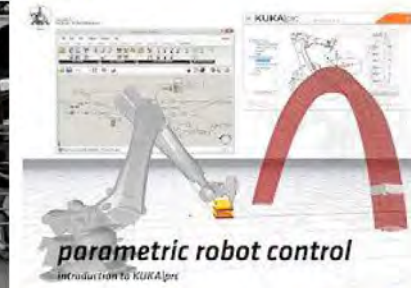
Are we educating for the past or for the future?



How can we get talented people interested in working in the AEC industry?



Robots in production



Augmented reality, portable & wearable computers



Google Glasses use an automatic connection to the cloud to provide access to enormous amounts of information, data and applications...



<http://enewsletters.constructionexec.com/techtrends/2013/04/google>

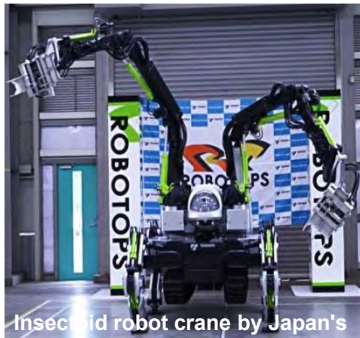
Connecting:



Could we 3D print buildings?



Source: <http://www.echord.info/wikis/website/dimrob>
Copyright ETH & Bachman Engineering ag

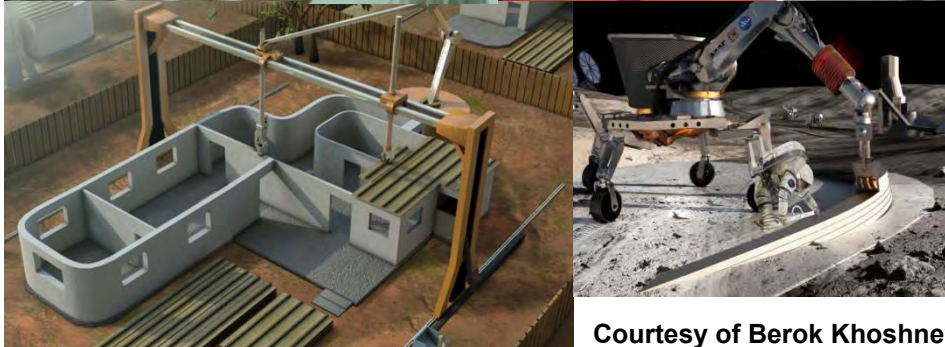


Insectoid robot crane by Japan's



<http://www.youtube.com/watch?v=NFF0QQIQDXE>

T-up System by Taisei Corp;
Source: "Construction Robots:
The Search for New Building
Technology in Japan" by Leslie
Cousineau, Nobuyasu Miura



Courtesy of Berok Khoshnevis,
USC

Contour Crafting:
<https://www.youtube.com/watch?v=JdbJP8Gxqog>

A NEW MARKET SEGMENTATION

culture-dimension-time-policies

**MICRO
R&M**

TRADITIONAL

**XXI
Century**

**NEW SUPPLY
MODEL TO MICRO**

**EVOLUTION
PROGRESSIVE
INNOVATION**

BIM

REVOLUTION

IOT-A I
Artificial intelligence
Robotics

MICRO TO MICRO

**TRADITIONAL TO
TRADITIONAL**

**FINE SESTO CICLO EDILIZIO
INIZIO SETTIMO CICLO**

RIDUZIONE + RICONFIGURAZIONE

=

**SELEZIONE
SOCIALE
TERRITORIALE
TIPOLOGICA
IMPRENDITORIALE**

CAPACITA' DI INNOVAZIONE

«PER UN PIANO DI RINASCIMENTO URBANO»

INTEGRARE RISORSE L'OCCASIONE DEI FONDI EUROPEI

Il programma europeo 2014-2020 può essere una grande occasione per valorizzare e integrare queste risorse mettendole in relazione con gli obiettivi tematici dei Fondi europei 2014-2020 attraverso un programma di “sviluppo locale sostenibile di tipo partecipato”.

L'importante sfida che si propone è quella di portare a sistema le risorse esistenti e disponibili

facendo in modo che i micro e medi interventi privati e pubblici diventino parte di un piano di riqualificazione più ampio e consentano di incrementare il valore della quota di investimento proveniente dai fondi europei, riducendo la quota di cofinanziamento regionali e nazionali.

**ITALIA
2014-2020**

32 EUROPA

+

32

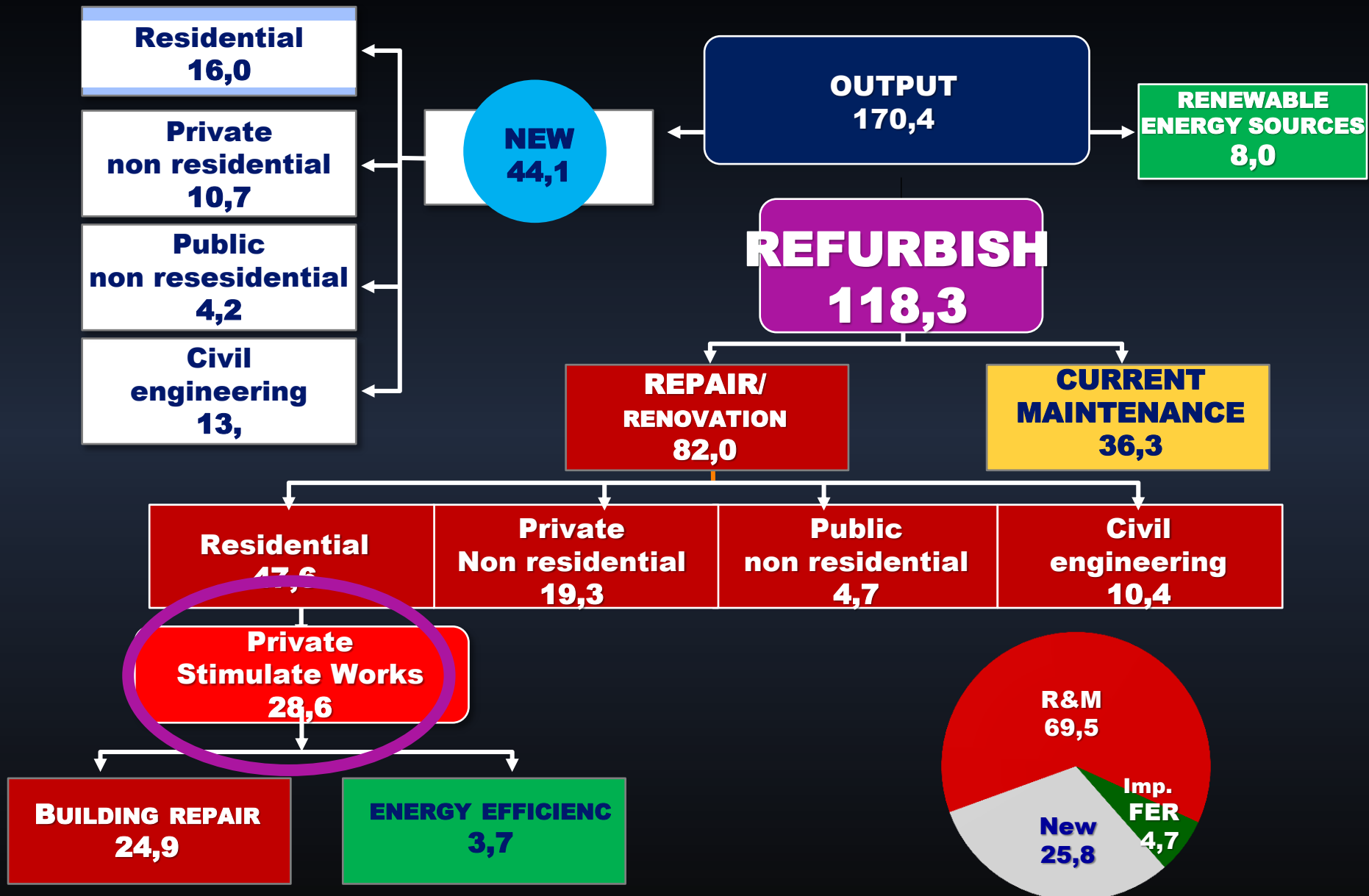
STATO/REGIONE

=

64 MILIARDI DI EURO

R&M IN ITALY 2014

(BILLION EURO)



**SARDEGNA
PROGRAMMA OPERATIVO
REGIONALE F.E.S.R.
2014-2020**

930 MILIONI €

DI CUI

465 EUROPA

465 COFINANZIAMENTO

**SARDEGNA
PROGRAMMA OPERATIVO
REGIONALE F.E.S.R.
2014-2020**

Tabella 28 – Programma operativo regionale F.E.S.R. 2014/2020. Proposta di articolazione finanziaria per obiettivo di azione

Descrizione	Risorse europee	Cofinanziamento	Totale
Promozione dell'eco-efficienza e riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche: interventi di ristrutturazione di singoli edifici o complessi di edifici, installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici (smart buildings) e delle emissioni inquinanti anche attraverso l'utilizzo di mix tecnologici	20.429.372	20.429.373	40.858.745
Realizzazione di reti intelligenti di distribuzione dell'energia (smart grids) e interventi sulle reti di trasmissione strettamente complementari, e volti ad incrementare direttamente la distribuzione di energia prodotta da fonti rinnovabili, introduzione di apparati provvisti di sistemi di comunicazione digitale, misurazione intelligente e controllo e monitoraggio come infrastruttura delle "città", delle aree periurbane	32.584.267	32.584.269	65.168.536
Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie (persone e nuclei familiari) fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi [quali, a titolo esemplificativo, cohousing, borgo assistito, altre tipologie di abitare assistito]	10.240.770	10.240.770	20.481.540
Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie	8.378.812	8.378.811	16.757.623
TOTALE	71.633.221	71.633.221	143.266.444

Tabella – Stima del valore in milioni di euro dei lavori che hanno beneficiato degli incentivi fiscali per la riqualificazione edilizia e energetica 2013-2015 nelle provincie e nei comuni capoluogo di Cagliari, Sassari e Olbia

	Investimenti in Riqualificazione Residenziale 2014		Stima investimenti incentivati fiscalmente (m.ni €)		
	Milioni di euro	%	2013	2014	2015
Sardegna	856	100	336	342	350
Provincie					
Cagliari	272	32%	107	109	111
Sassari	174	20%	68	70	71
Olbia	169	20%	66	68	69
Comuni					
Cagliari	73	9%	29	29	30
Sassari	58	7%	23	23	24
Olbia	43	5%	17	17	17

Tabella 27 – Stima del valore in milioni di euro dei lavori che beneficeranno degli incentivi fiscali per la riqualificazione edilizia e energetica 2015-2019, in Sardegna e nelle province e nei comuni capoluogo di Cagliari, Sassari e Olbia
Fonte: Stime CRESME

Investimenti 2015-2019 (milioni di euro)	
SARDEGNA	1.750
PROVINCE	
Cagliari	555
Sassari	355
Olbia	345
COMUNI	
Cagliari	150
Sassari	120
Olbia	85

IDEA PROGETTUALE DI MASSIMA

Sviluppare un piano di riqualificazione urbana di un area sufficientemente ampia che, rispondendo agli obiettivi tematici europei, sia il frutto del coordinamento e dell'integrazione di tre livelli di intervento:

- **la domanda minuta di riqualificazione e di efficientamento energetico espressa dai privati;**
- **gli interventi di riqualificazione espressa sui servizi e sul patrimonio edilizio dal settore pubblico (scuole uffici, strade, ecc.);**
- **(l'individuazione di interventi strutturanti, in grado di produrre un salto di livello qualitativo nell'area interessata dal "piano di riqualificazione, della sostenibilità e dell'efficientamento energetico" e per i quali si possa ricorrere ai fondi europei come quota di cofinanziamento (in particolare riqualificazione di beni demaniali, efficientamento energetico scuole e edifici pubblici, ecc)).**

IN PRATICA

- **il comune definisce una area urbana ampia (lo sviluppo locale di tipo partecipativo prevede ambiti urbani tra i 10.000 e i 150.000 abitanti) e disegna un “piano di rinascimento urbano”**

Il piano di rinascimento urbano definisce tre livelli operativi da integrare:

- **gli interventi privati diffusi**
- **(gli interventi pubblici di manutenzione già esistenti)**
- **gli interventi qualificanti di parte pubblica, o pubblico/privato**

IN PRATICA

- **Il piano deve fissare i suoi elementi qualificanti per i quali utilizzare i fondi europei . Qui la strategia da seguire potrebbe essere di due livelli:**
 - **Il primo più semplice : *interventi miranti alla riqualificazione energetica semplice come l' efficientamento energetico degli edifici pubblici, delle scuole, l'illuminazione pubblica a led, ecc.***
 - ***il secondo più complesso , il piano della riqualificazione si allarga a maggiori ambizioni : riqualificazione di beni demaniali; infrastrutture, ecc..***

IL POR SARDEGNA FISSA DEGLI AMBITI OPERATIVI

PER GLI INTERVENTI PRIVATI DIFFUSI

- Si lancia un bando di manifestazione di interesse che inviti tutti i privati che intendono fare interventi di ristrutturazione edilizia e efficientamento energetico NELL'AREA DEL PIANO DI RINASCIMENTO a iscriversi al piano con i loro progetti**
- nel bando di manifestazione di interesse si definiscono i vantaggi per i privati chi si iscrivono al piano (tassa dei rifiuti un po' ridotta?, o altro da definire)-**
- Gli interventi da presentare sono quelli già normati dalla normativa vigente per beneficiare delle agevolazioni fiscali**
- Come già avviene per le agevolazioni fiscali i pagamenti delle spese sostenute di chi si iscrive al piano dovranno operarsi mediante bonifico bancario o postale (rendicontazione assicurata)**

PER GLI INTERVENTI PUBBLICI DI MANUTENZIONE GIÀ ESISTENTI

- con un secondo bando di manifestazione di interesse, si invitano gli enti pubblici che hanno in programma investimenti in riqualificazione energetica nell'area interessata ad iscriversi al Piano (comune, regione, provincia, ecc.)**

PER GLI INTERVENTI QUALIFICANTI DI PARTE PUBBLICA, O PUBBLICO/PRIVATO

- I contenuti sono definiti dal Piano**
- Vengono usate le risorse europee per la realizzazione degli interventi... se solo interventi di efficientamento energetico tempi realizzativi stretti**

3 TIPI DI VANTAGGI

1.Cogliere la sfida dell'innovazione

Cogliere la sfida dell'innovazione. Sviluppare Interventi territoriali Integrati . Aggregare la domanda privata minuta di riqualificazione e portare a sistema tutte le risorse già destinate alla riqualificazione e al risparmio energetico: in sostanza sviluppare **un modello di PPP diffuso, integrato da altre possibili risorse e dai fondi strutturali europei. Il progetto diviene così una perfetta espressione degli obiettivi di “Sviluppo locale partecipativo ” e degli “investimenti Territoriali Integrati”.**

2. Lanciare una politica di rinascimento urbano

Il progetto può anche essere visto come una evoluzione del modello di riqualificazione attuato a Barcellona negli anni '80 e noto come “Barcelona Posat Guapa”. Coinvolgere la città per una nuova stagione. Si comincia con un'area sperimentale...

I VANTAGGI

3. Ottenere vantaggi finanziari

Vi sono vantaggi finanziari :

- **la tradizionale articolazione delle risorse dei fondi strutturali europei: 50% Europa, 25% Stato, 25% Regione;**
- **potrebbe articolarsi con queste modalità :**
 - **60% Europa,**
 - **15% Stato – incentivi fiscali-,**
 - **15% Interventi privati incentivati diffusi**
 - **10% Regione (invece di 25%).**

Ma tutto dipende dai caratteri e dalle dimensioni del piano

I VANTAGGI

Ipotesi di larga massima: Mercato della riqualificazione incentivato a CAGLIARI nel 2015: totale 30 milioni di euro

- **Ipotesi Piano di rinascimento urbano mezza città:**
- **Potenziale: 15 milioni di euro**

Ipotesi prudenziale di coinvolgimento al piano:

- **7,5 milioni di euro di investimenti privati;**
- **4,5 milioni di incentivi fiscali statali (anni- 2015-2019)**
- **18 milioni di fondi strutturali europei (se 60%).. Se 50...**
- **.... Regione.....**

**Un progetto integrato
Innovativo
Con radici culturali
(«*Barcelona posat guapa*»)**

**Che richiede progettazione e
capacità di utilizzare le risorse
esistenti....**