

Progetto BUILDINTEREST (finanziato da HORIZON EE_19_ 2015)

Bologna, 24 luglio 2017



Obiettivi del progetto

Il progetto BUILDINTEREST, avviato ad aprile 2016, ha l'obiettivo di migliorare l'attrattività degli investimenti in efficienza energetica e sostenibilità in edilizia attraverso lo sviluppo di tre diverse *financing platform* in Olanda, Francia e Italia.

In esse, anche grazie ad un mutuo scambio di conoscenze e buone prassi, gli attori più rilevanti della filiera delle costruzioni e del mondo della finanza si confronteranno al fine di identificare e diffondere modelli operativi e strumenti finanziari per facilitare gli investimenti nel settore delle costruzioni. Sebbene infatti l'efficienza energetica sia uno dei temi chiave per il raggiungimento degli obiettivi europei di riduzione delle emissioni di CO2 e per i potenziali impatti economici e sociali del rinnovamento del patrimonio edilizio esistente sul territorio e sulla filiera delle costruzioni, al momento molte barriere impediscono di sfruttare appieno il potenziale di investimenti nel settore.

Per questa ragione il progetto intende strutturare in Emilia-Romagna un laboratorio di innovazione con capacità di *advisory* BUILD LAB_Laboratorio di Innovazione e Finanza per l'Edilizia Sostenibile che permetta lo sviluppo di un dialogo permanente tra gli *stakeholder* nei settori della finanza ed edilizia, con l'obiettivo di individuare soluzioni condivise per lo sblocco del mercato.

BUILD LAB è connesso ad altre due iniziative partner: Green Buildinvest Initiative ed Euroquity, condotte rispettivamente da Duurzaam Gebouwd (Olanda) e BPI France (Francia) nell'ambito del progetto BUILDINTEREST. Il coordinamento e lo scambio tra l'esperienza italiana e le due piattaforme "gemelle" permette di mettere a sistema le conoscenze e i casi pilota avviati nel contesto olandese e francese, rendendo più efficace il matching tra settore delle costruzioni e settore finanziario.

Le attività del progetto

Aster è coinvolta direttamente sui seguenti Workpackage del progetto BUILDINTEREST:

- WP2 ROADMAP
 - Task 1: identification and analysis of barriers
 - Task 2: identification and analysis of solutions
- WP4 REGIONAL FINANCING PLATFORM
 - Task 1: Outreach and stakeholder engagement
 - Task 2: Needs and benefits assessment
 - Task 3: Support to development of tools and financial instruments
 - Task 4: Facilitating stakeholder dialogue and organisation of events

Di seguito vengono illustrate le principali attività svolte nel primo anno del progetto e le attività previste per il secondo ed ultimo anno di progetto.

BUILD CONNECTION

Fase di consultazione preliminare del progetto BUILDINTEREST, BUILD CONNECTION ha dato l'avvio ad un percorso di coinvolgimento dei principali stakeholder del mondo della finanza, dell'edilizia e dell'innovazione attivi sul tema dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni.

Nel corso di tre focus group, realizzati il 28 settembre, 10 ottobre e 24 novembre 2016 da ASTER in collaborazione con l'Unità Sviluppo Immobiliare Territorio Ambiente di NOMISMA, un *panel* di esperti selezionati è stato chiamato a ragionare rispetto alle criticità che frenano gli investimenti in efficienza energetica e sostenibilità, a presentare soluzioni già sperimentate per traguardare tali ostacoli e, infine, a proporre nuove strategie e nuovi strumenti con cui aumentare il numero e la qualità degli interventi di riqualificazione energetica.

L'iniziativa ha messo a sistema le prospettive provenienti dai diversi soggetti che interagiscono nella filiera dell'efficienza energetica: gli investitori, i policy maker, gli operatori e i fornitori di servizi, i proprietari e i gestori del patrimonio edilizio. I risultati sono confluiti nel report "BUILD CONNECTION - Un percorso condiviso per lo sviluppo del mercato della riqualificazione in Emilia-Romagna", pubblicato a marzo 2017.

ROADMAP

I risultati ottenuti nel corso della fase di consultazione BUILD CONNECTION e a seguito delle altre attività di coinvolgimento degli stakeholder (questionario online, interviste dirette) sono confluite in una Roadmap, denominata "Strategy and Implementation Plan", attraverso cui sono state definite le strategie e le azioni del laboratorio BUILD LAB. La Roadmap raccoglie infatti:

- *Analisi del mercato e degli stakeholder*
- *Identificazione delle barriere* alla sostenibilità finanziaria degli interventi nel settore edilizio
- *Identificazione delle soluzioni* esistenti che possono essere eventualmente adattate e trasferite da un settore all'altro e di quelle non ancora esistenti che potrebbero essere sviluppate al fine di aumentare l'attrattività degli investimenti nell'ambito dell'edilizia sostenibile
- *Piano di lavoro strategico* in cui vengono selezionate le tematiche prioritarie per il laboratorio e su di esse delineato un piano di implementazione specifico.

BUILD LAB – Laboratorio di Innovazione e Finanza per l'Edilizia sostenibile

BUILD LAB è il *Laboratorio di Innovazione e Finanza per l'Edilizia Sostenibile in Emilia-Romagna*, avviato a marzo 2017 e coordinato da ASTER, ha l'obiettivo di facilitare il dialogo tra tutti i gli attori che intervengono nel processo di rinnovamento del patrimonio edilizio e supportare in questo contesto lo sviluppo di strumenti e modelli operativi per migliorare la qualità e bancabilità degli interventi di efficienza energetica in edilizia.

Imprese, istituti finanziari e investitori, policy maker, proprietari e gestori del patrimonio immobiliare, tecnici e ricercatori del settore, sono chiamati a lavorare insieme per affrontare come sistema industriale gli ostacoli che impediscono al mercato della riqualificazione edilizia e della rigenerazione urbana di decollare.

In particolare BUILD LAB si rivolge a:

- produttori, costruttori, imprese di servizio nel settore costruzioni, ESCO, studi di progettazione, liberi professionisti
- amministratori di condominio, proprietari e gestori del patrimonio (agenzie per la casa, cooperative di comunità)
- policy maker e tecnici degli enti locali (Comuni, Regione)
- sviluppatori, agenzie immobiliari, valutatori immobiliari
- istituti finanziari, investitori, assicurazioni
- laboratori e centri di ricerca pubblici e privati, agenzie e organizzazioni nazionali e internazionali che operano nel campo dell'efficienza energetica e delle costruzioni sostenibili

BUILD LAB è quindi il luogo attraverso cui sostenere il raggiungimento degli obiettivi europei di risparmio energetico al 2030; mettere a punto in maniera condivisa gli strumenti e le soluzioni, non solo finanziarie, con cui è possibile realizzare interventi di riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio efficaci ed economicamente sostenibili; definire modelli replicabili a tutto il territorio regionale, capitalizzando anche le migliori esperienze europee; rendere la filiera delle costruzioni più innovativa e competitiva.

Per raggiungere questi obiettivi BUILD LAB promuove la crescita di una **Community** operativa ed inclusiva, in cui sono coinvolti tutti i principali operatori ed innovatori del mercato dell'edilizia sostenibile. Le attività del laboratorio vengono condotte sotto la guida di uno **Steering Committee**, un comitato tecnico-scientifico di stakeholder rilevanti per il territorio che fornisce indicazioni strategiche di lungo respiro, e attraverso l'attivazione di **Gruppi Operativi Tematici** (GOT) su specifiche tematiche di interesse.

Obiettivi del secondo anno di lavoro sono quindi:

- Coinvolgere esperti e stakeholder rilevanti nei lavori dello Steering Committee e dei Gruppi Operativi Tematici
- Avviare e animare i lavori dello Steering Committee con l'obiettivo di raccogliere indicazioni di carattere strategico per la formazione dei Gruppi Operativi Tematici, la conduzione delle attività nei gruppi e l'evoluzione post-progettuale del laboratorio BUILD LAB
- Avviare e animare i lavori dei Gruppi Operativi Tematici, con l'obiettivo di elaborare modelli operativi sostenibili per la riqualificazione edilizia, linee guida e indicazioni di policy per la Regione Emilia-Romagna in tema di efficienza energetica e strumenti finanziari
- Attivare la Community di BUILD LAB, formata dai diversi operatori della filiera della riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana precedentemente elencati, attraverso attività di informazione/disseminazione e coinvolgimento attivo nelle attività del Laboratorio.

Referenti per il progetto BUILDINTEREST

Referenti interni ad ASTER del Progetto BUILDINTEREST sono:

- Teresa Bagnoli, coordinatrice del progetto BUILDINTEREST per ASTER
- Paolo Canonico
- Donata Folesani
- Elena Goldoni
- Serena Maioli
- Sara Picone
- Antonio Renna
- Stefano Valentini