



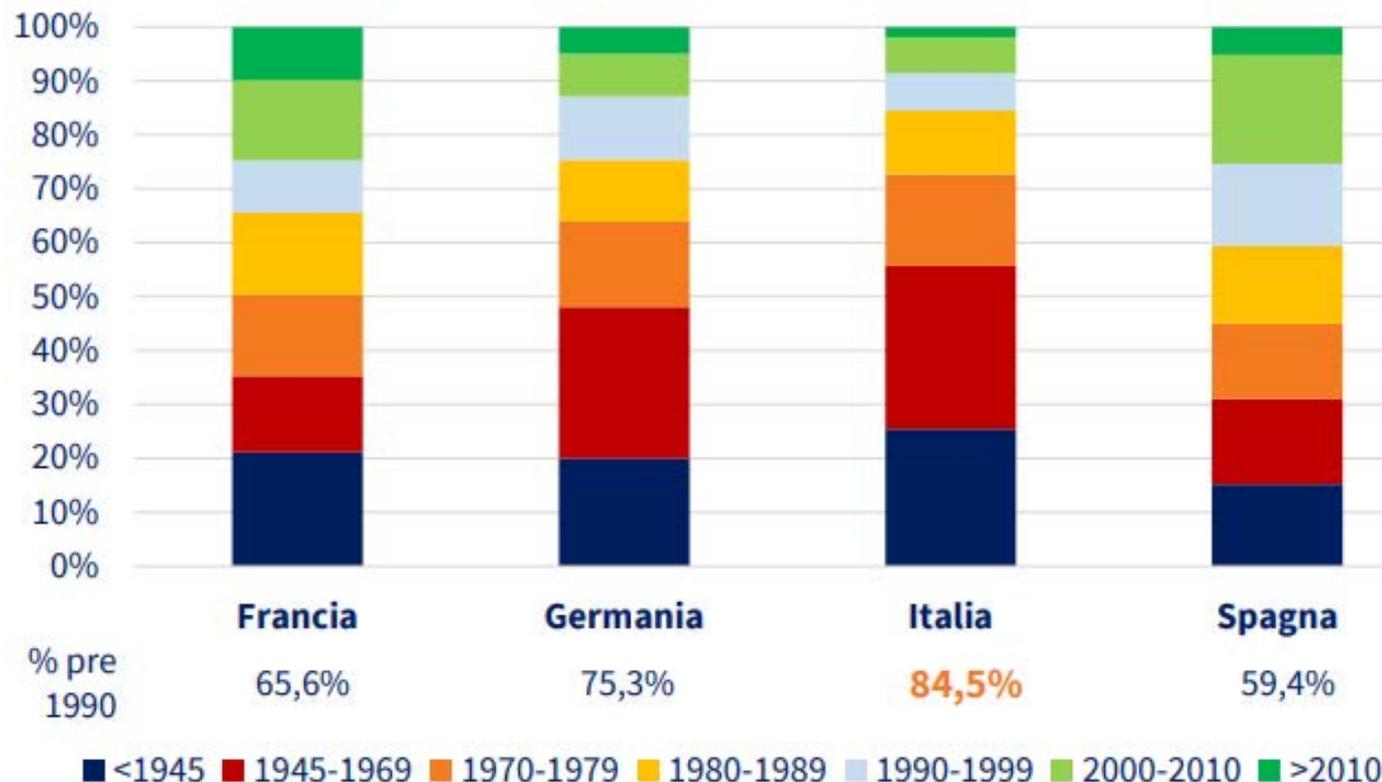
# SMART BUILDING Roadshow

**TWIN TRANSITION:**  
la grande sfida della  
rigenerazione del patrimonio  
edilizio esistente e storico

IN COLLABORAZIONE CON



## Distribuzione del parco edile per anno di costruzione in Francia, Germania, Italia e Spagna, 2020 o ultimo anno disponibile



## UN PUNTO DI ATTENZIONE: ai *trend* attuali, il settore degli edifici non raggiungerà i *target* di decarbonizzazione previsti dalle politiche dell'UE

### Emissioni lorde di GHG nel settore degli edifici\*\*\* in Italia

(milioni di tonnellate di CO<sub>2</sub> equivalente), 1990-2050<sup>e</sup>

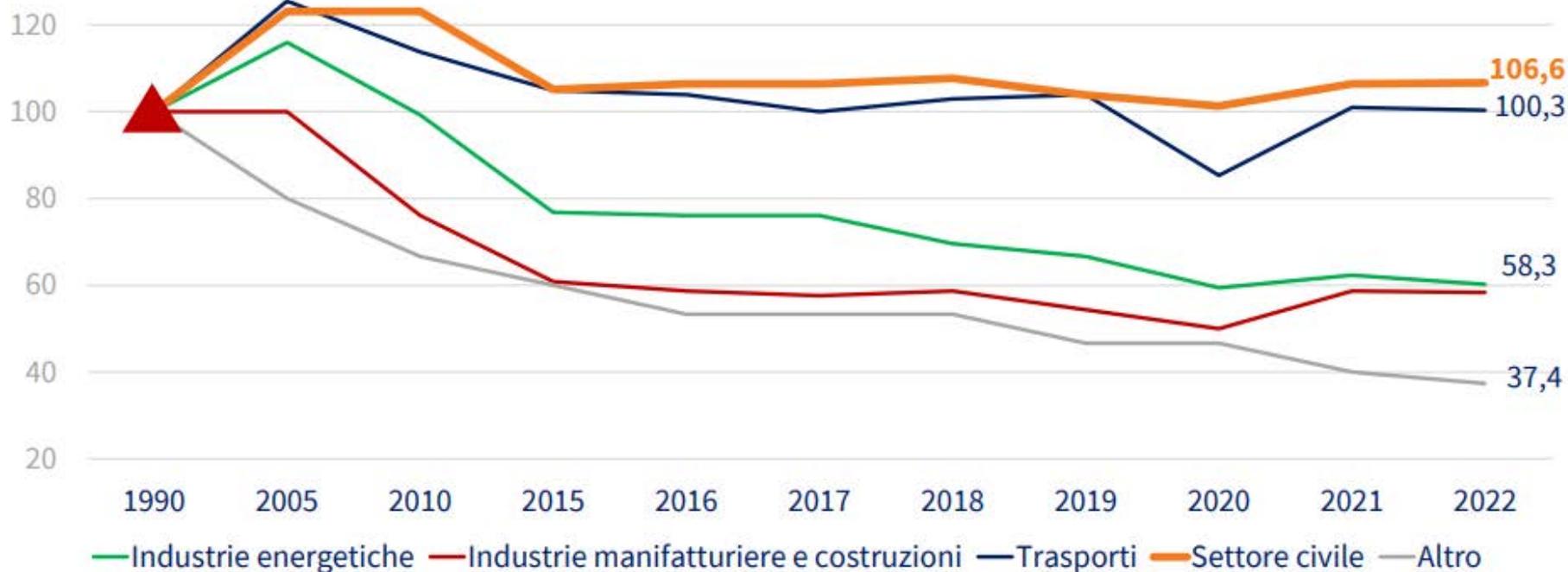


Trend inerziale 2009-2019

Trend necessario per raggiungere i target "Fit for 55"

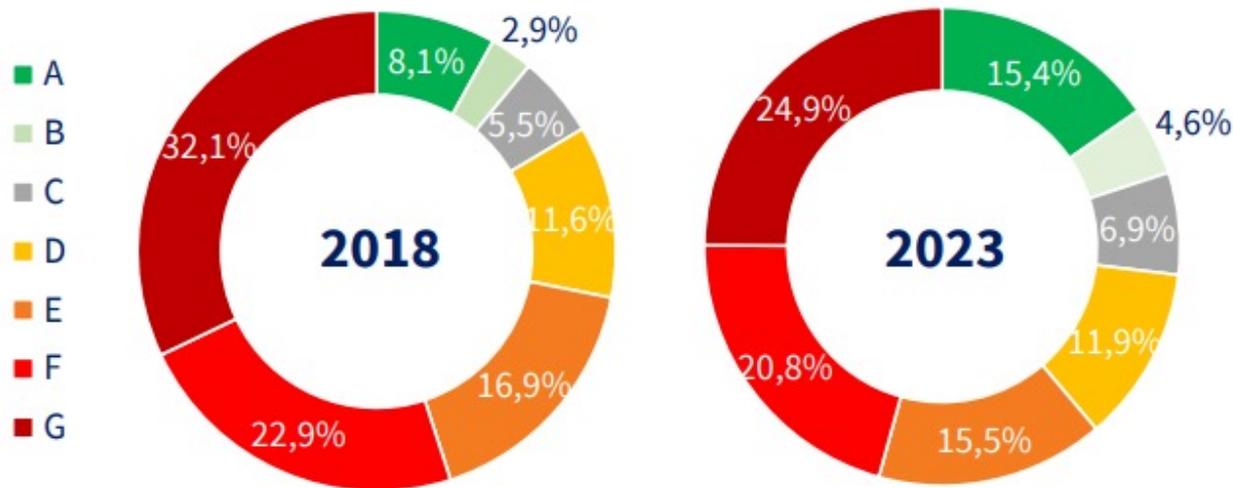
## UN PUNTO DI ATTENZIONE: a differenza degli altri settori, negli ultimi 30 anni il settore degli edifici ha aumentato le emissioni climalteranti

**Evoluzione delle emissioni di gas a effetto serra per settore in Italia**  
(valori indice, base 1990 = 100), 1990-2022



## La quota di edifici di classe A è quasi raddoppiata tra il 2018 e il 2023, tuttavia quasi 3/4 degli immobili presentano una classe energetica $\leq$ D

**Distribuzione APE\* emessi nel 2018 e nel 2023 per classe energetica** (valori %), 2018 e 2023



- Tra il 2018 e il 2023 si evidenzia una **riduzione degli immobili con classi energetiche E-F-G a favore di quelle più efficienti (A, B)**
  - La **quota di edifici di classe A** nel periodo è **quasi raddoppiata**, da 8,1% a 15,4%  
**MA**
- Si conferma il **basso livello di riqualificazione energetica** del patrimonio edilizio nazionale:
  - Su **1,05 mln** di APE emessi nel **2023**, il **73%** sono per immobili di classe energetica  $\leq$  D

## L'IMPATTO SUL MERCATO

Secondo l'analisi CENTURY 21 Italia e Wikicasa, un immobile di classe A oggi ha un **tempo medio di permanenza sul mercato** di circa 68 giorni, una casa che appartiene alla classe G ha bisogno di 90 giorni, oltre 20 giorni in più, per essere venduta.

La classe energetica si sta via via attestando come un **driver di scelta trainante del mercato**. Se si guarda alle ricerche degli utenti, le ricerche che includono i soli immobili ad alta efficienza energetica sono aumentate di oltre il 72% tra il 2022 e il 2023.

## L'IMPATTO SUL MERCATO

Lo studio ha analizzato quanti immobili di ciascuna classe energetica sono disponibili in vendita. Se ci sono più case appartenenti alle classi energetiche dalla B alla G in vendita nel 2024 rispetto al 2023 **questo non è accaduto per gli immobili di classe A**. Infatti, nel primo trimestre del 2023 le case in classe A erano 25.444, nello stesso periodo del 2024 superano di poco le 23.000 unità.

**La conseguenza è che possiamo immaginare che presto questa scarsità di immobili in classe A si rifletterà anche sui prezzi generando un aumento.**

**La manutenzione rappresenta  
il 77% del mercato delle costruzioni.  
Alla riqualificazione del patrimonio  
edilizio residenziale sono andati  
141,5 miliardi di euro**

**DINAMICA DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA (Milioni di euro a prezzi costanti)**  
**THE DYNAMICS OF INVESTMENT IN CONSTRUCTION IN ITALY**  
**(Millions of euros at constant prices)**



**La contrazione strutturale della nuova  
costruzione residenziale:  
nel 2007 si costruivano 338 mila  
abitazioni, nel 2023 se ne costruiscono  
127 mila, nel 2026 115 mila**

**Risparmiati, alla fine del 2023 circa  
51 mila GWh di energia e ridotte 9,9 milioni  
di tonnellate di CO<sub>2</sub> grazie alle misure  
incentivanti**

## TABELLA DI MARCIA DEGLI OBIETTIVI IN TERMINI DI TASSO ANNUO DI RIQUALIFICAZIONE ROADMAP OF OBJECTIVES IN TERMS OF ANNUAL RENOVATION RATE

<b>Indicatore</b> <b>Indicator</b>	<b>Periodo 2020-2030</b> <b>Period 2020-2030</b>	<b>Periodo 2030-2040</b> <b>Period 2030-2040</b>	<b>Periodo 2040-2050</b> <b>Period 2040-2050</b>
Tasso di riqualificazione annuo settore residenziale Annual renovation rate residential sector	1,9%	2,7%	2,7%
Tasso di riqualificazione annuo settore terziario Annual renovation rate tertiary sector	2,8%	2,6%	2,6%

**Un immobile ristrutturato vale il 44%  
in più di un immobile da ristrutturare**

**PREZZO DELLE OFFERTE IMMOBILIARI DI ABITAZIONI PER STATO DI MANUTENZIONE DAL 2018 AL 1° SEMESTRE 2023 (€/mq) PRICES OF HOMES LISTED FOR SALE IN RELATION TO THEIR CONDITION, FROM 2018 TO THE FIRST HALF OF 2023 (€/sqm)**



# La diffusione degli Smart Building in Italia potrà abilitare la creazione di 200 mila posti di lavoro qualificati e specializzati



**124 mila**  
**operatori specializzati**

(es. idraulici, muratori, elettricisti, falegnami, serramentisti)



**54 mila**  
**installatori**

(es. installatori di sistemi HVAC, di sistemi di domotica e automazione, di impianti fotovoltaici)



**14 mila**  
**tecnici**

(es. manutentori, tecnici informatici e di *cybersecurity*, *system integrator*)



**11 mila**  
**ingegneri**

(es. ingegneri elettronici, edili, informatici e sviluppatori di *software*, energetici)



**10 mila**  
**progettisti**

(es. termotecnico, geometra, geotecnico, *designer d'interni*)



14-15 Novembre 2024  
Nuova Fiera del Levante, Bari

Fiera Internazionale dell'impiantistica  
e dell'edilizia 4.0 del Mediterraneo



Smart Building Levante si presenta nel 2024 come un evento completamente rinnovato, grazie alla prestigiosa partnership con **Nuova Fiera del Levante** e con **MIBA** (Milan International Building Alliance).

Una Fiera di rilievo internazionale che affronterà temi comuni a tutte le regioni che si affacciano sul Mediterraneo con un'apertura di visione a tutto ciò che di più innovativo il mercato propone in ambito home, building e city.

MAIN PARTNER

**MIBA**  
MILAN INTERNATIONAL BUILDING ALLIANCE



# SMART BUILDING<sup>®</sup> EXPO

Fiera Internazionale dell'integrazione  
tecnologica per l'edilizia e l'urbanistica

---

19 | 20 | 21 Novembre 2025  
Fiera Milano, Rho

MIBA

MILAN INTERNATIONAL BUILDING ALLIANCE



FIERA MILANO

GEE  
GLOBAL  
ELEVATOR  
EXHIBITION  
MILANO

MADE  
EXPO

SMART  
BUILDING  
EXPO

SICUREZZA  
INTERNATIONAL  
SECURITY & FIRE  
PROTECTION

**Pentastudio**  
marketing & comunicazione

Grazie!