**MIBA 2025: la sfida della twin-Transition nel settore edilizio**

*Il settore dell’edilizia sta affrontando scenari sfidanti. Il 75% del patrimonio edilizio italiano è energicamente inefficiente (Fonte Enea).*

*Nasce oggi l’Osservatorio MIBA a cura del Politecnico di Milano, partner scientifico dell’evento.*

*Fiera Milano, con MIBA 2025, tornerà a dar voce ai mercati e ai professionisti chiamati a realizzare la transizione ecologica e digitale del costruito. Si rinnovano la contemporaneità e le sinergie tra GEE-Global Elevator Exhibition, la fiera della mobilità orizzontale e verticale; MADE expo, l’evento leader per il comparto dell’edilizia; SMART BUILDING EXPO, la manifestazione dell’integrazione tecnologica e SICUREZZA, la fiera di riferimento di security&fire, a Fiera Milano a novembre 2025*

*MIBA crea il primo spin-off sul territorio, nasce MIBA Levante, a Bari nel 2026.*

***Milano, 20 novembre 2024***– Il mondo delle costruzioni e tutti i settori a diverso titolo coinvolti in nuove realizzazioni, riqualificazioni e manutenzioni di edifici si trova oggi ad affrontare una sfida epocale, quella della twin-transition (ecologica e digitale) e della riduzione delle emissioni.

I tempi sono maturi e, ormai, stretti. La direttiva case green impone per le nuove costruzioni di passare dal livello “energia quasi zero” a “emissioni zero” entro il 2030, mentre i vecchi edifici dovranno in parallelo decisamente ridurre consumi ed emissioni. **Riqualificare** mettendo mano a involucro, impianti, tecnologie diventa una prescrizione, ma anche **driver di sviluppo unico per tutti i settori**, che troveranno la loro occasione di confronto in occasione di **MIBA-Milan International Building Alliance 2025**, hub internazionale di riferimento per la progettazione, la costruzione e la riqualificazione di edifici e città.

**Dal 19 al 21 novembre 2025** torneranno infatti in contemporanea a **Fiera Milano** (Rho) **GEE - Global Elevator Exhibition**, progetto dedicato alla mobilità orizzontale e verticale, **MADE Expo**, appuntamento internazionale leader per soluzioni innovative e sostenibili per le costruzioni e l’involucro (che durerà un giorno in più e chiuderà il 22 novembre), **SBE - SMART BUILDING EXPO**, manifestazione di riferimento per l'home and building automation e l'integrazione tecnologica, e **SICUREZZA**, manifestazione leader in Italia e tra le più importanti in Europa per security&fire.

**LO SCENARIO**

Come è noto il settore delle costruzioni ha attraversato dopo la pandemia una fase di trasformazione significativa. Secondo le anticipazioni del Rapporto Congiunturale e Previsionale di **CRESME** – che affiancherà Fiera Milano con la sua expertise nell’evidenziare le tendenze del mercato – nel 2024 si prevede un calo degli investimenti del 4,2% rispetto all’anno precedente, più contenuta rispetto alle previsioni, mentre la flessione continuerà nel 2025 (-6,2%). Il mercato delle costruzioni registra, dopo gli anni boom 2021-2023 una contrazione dovuta all’esaurimento della “superspinta” dei “superbonus”, mentre è sostenuto dalla spesa per le opere pubbliche che è attesa in crescita nel 2024 del 13,7%. Nonostante la contrazione il mercato delle costruzioni sembra avere operato un salto di scala rispetto alle dimensioni pre-pandemiche, tanto che il valore della produzione nel 2025 a valori costanti, sarà superiore del 20% rispetto ai livelli toccati nel 2019.

**LE PROSPETTIVE. NASCE L’OSSERVATORIO MIBA**

Per dare un supporto concreto al mercato e ai professionisti del settore Fiera Milano ha incaricato il **Politecnico di Milano**, che a partire da questa edizione è **partner scientifico di MIBA**, di realizzare un **Osservatorio**, per analizzare scenari e trend, con l’obiettivo di focalizzare i temi chiave di sviluppo. Il primo studio dell’Osservatorio, presentato oggi, si focalizza **sulla direttiva case green e la ricaduta potenziale sui vari comparti rappresentati da MIBA**: l’involucro i materiali, l’impiantistica, l’energia e le tecnologie.

In particolare, considerando che sono proprio le **riqualificazioni energetiche insieme alle ristrutturazioni/manutenzioni edilizie a rappresentare il fattore trainante del settore delle costruzioni**, risulta evidente come l’immediato futuro del comparto sia inscindibilmente legato alle misure tecniche, economiche e normative che verranno applicate per garantirne non solo la stabilizzazione, ma soprattutto la crescita.

In questo senso, la *Renovation Wave*, la strategia della Commissione Europea che punta all’efficientamento del patrimonio edilizio (oggi responsabile complessivamente del 40% delle emissioni e di quasi il 50% dei consumi energetici), può rappresentare lo stimolo principale per la riqualificazione degli edifici, allo scopo di ridurne l’impatto energetico-ambientale e ad aumentarne la resilienza ai cambiamenti climatici. Obiettivo finale è avere a disposizione edifici e città in grado di rispondere ai **moderni standard di sostenibilità, efficienza, comfort, funzionalità, sicurezza e accessibilità**.

Si tratta di un momento estremamente sfidante per i professionisti del costruito: oggi il **75% del patrimonio edilizio è inefficiente dal punto di vista energetico** e **più dell’85% degli edifici esistenti nel 2050 sarà probabilmente ancora in uso**.

Un patrimonio enorme la cui riqualificazione, chiusa l’era del Superbonus e superato il PNRR, può rappresentare la vera leva di tenuta, ma anche di crescita e sviluppo del mercato.

In attesa che vengano definiti i decreti attuativi a livello nazionale della cosiddetta Direttiva Case Green (quarto aggiornamento della Energy Performance of Buildings Directive, ovvero EPBD IV), l’Osservatorio MIBA, curato dal Dipartimento di Architettura e Ingegneria delle Costruzioni dell’Ambiente Costruito del Politecnico di Milano, ha costruito **3 ipotetici scenari** che prevedono per il periodo 2025-2035 diversi livelli di investimento e risparmio ottenibile.

I **tre scenari possibili** – il primo conservativo (*Business As Usual - BAU*), il secondo conforme agli obiettivi imposti dall’EPBD (*Policy Driven*) ed il terzo ambizioso (*Ambitious*), ipotizzano diversi livelli di spesa in interventi di riqualificazione energetica, aggiuntivi rispetto alla quota fissa di investimenti annui destinati alle ristrutturazioni/manutenzioni, che si suppone vengano effettuati indipendentemente dal recepimento della Direttiva e restino stabili ai livelli pre-Superbonus.

1 - Nello scenario ***Business-As-Usual*** si prospetta un’applicazione blanda dei principi dell’EBPD, che consentirà semplicemente di contrastare la contrazione del mercato che si avrebbe nei prossimi anni in assenza di precisi requisiti normativi a livello Comunitario. Si prevede quindi un trend degli **investimenti** in riqualificazione energetica similare a quello ottenuto in passato mediante l’Ecobonus, pari a circa **3.700 M€/anno per il settore residenziale,** ottenendo un **risparmio energetico addizionale** (rispetto alla quota raggiunta al 2024) pari approssimativamente a **15.500 GWh/anno** al 2035. Tale quota, sommata ai 30.000 GWh/anno raggiunti a fine 2024 rispetto al 2020, consentirà di ottenere un risparmio al 2035 pari al **65% di quanto richiesto dall’EPBD**.

Considerati inoltre gli investimenti previsti per la riqualificazione energetica delle costruzioni **non residenziali**, pari a **700 M€/anno** (che comporteranno un risparmio di **2.800 GWh/anno** al 2035) e quelli mediamente attesi per le opere di ristrutturazione/manutenzione convenzionali (cioè non specificamente finalizzate all’efficientamento energetico), si stima un giro di affari totale di circa **84.000 M€/anno**.

2 - Nello scenario ***Policy-Driven*** si ipotizza invece che l’evoluzione del mercato sia di fatto guidata da una pronta ed efficace applicazione della EPBD. Per il settore residenziale è possibile stimare che la quota addizionale (sempre rispetto al 2024) di risparmio energetico raggiunga almeno i **40.000 GWh/anno** al 2035. Ciò a fronte di un investimento medio sul periodo 2025-2035 in interventi di riqualificazione energetica all’incirca di **10.000 M€/anno.** A questa quota si aggiungono gli investimenti richiesti per raggiungere l’obiettivo di risparmio nel settore **non residenziale** (stimato pari a circa **22.000 GWh/anno** al 2035), che ammontano ad approssimativamente **5.500 M€/anno**. Il totale sull’intero patrimonio edilizio esistente, incluse ristrutturazioni/manutenzioni convenzionali, sarà dunque pari a **95.500 M€/anno**, ovvero il **13% superiore rispetto allo scenario BAU.**

3 - Nel terzo scenario, ***Ambitious***, che rappresenta quello più sfidante tra i 3 ipotizzati, si assume che, sfruttando appieno le opportunità offerte dalla Direttiva, sia possibile raggiungere un tasso di riqualificazione più ambizioso rispetto a quello minimo richiesto dall’EPBD. Tale risultato sarà verosimilmente possibile mediante la compresenza di diversi fattori, quali un’elevata consapevolezza del mercato riguardo ai temi energetico-ambientali (ed anche alle relative ricadute economiche), una maggiore incentivazione statale, un quadro normativo chiaro e semplificato, nonché l’assenza di fenomeni speculativi che possano far accrescere i costi. In questo scenario si prevede la mobilitazione di investimenti mediamente pari a circa **14.500 M€/anno sul residenziale** (che genereranno un risparmio di **58.000 GWh/anno** al 2035) e di ulteriori **8.000 M€/anno per il non residenziale** (per un risparmio di **33.000 GWh/anno** al 2035). Includendo infine le ristrutturazioni/manutenzioni convenzionali è dunque possibile stimare un giro di affari totale sul patrimonio edilizio esistente pari a **102.500 M€/anno**, corrispondente ad un **incremento di circa il 22% rispetto allo scenario BAU**.

**IL PROGETTO MIBA**

In questo contesto in evoluzione si colloca **MIBA-Milan International Building Alliance**, che con la sua offerta trasversale offrirà una panoramica a 360° su **materiali, prodotti,** **tecnologie**, **processi e soluzioni** coinvolti nella realizzazione di edifici e città a basso impatto ambientale, smart, sicuri ed accessibili.

Proprio quando le norme europee e nazionali - e di conseguenza gli investimenti delle aziende - si orientano alla riqualificazione urbana come premessa necessaria al raggiungimento di obiettivi di sostenibilità e comfort utili per far evolvere i centri abitati, MIBA guarderà all’edificio come al fulcro di diverse dimensioni:

* la **Progettazione**, intesa come parte essenziale della rinascita di un edificio e come momento fondamentale di incontro tra professionalità differenti, unite dall’unico obiettivo di concepire, pianificare e sviluppare l'idea architettonica e funzionale di una struttura, traducendo esigenze e visioni in un progetto concreto e realizzabile.
* la **Sostenibilità**, vista nelle sue tre accezioni (sociale, economica e ambientale) che costituisce il requisito cardine per la riqualificazione di un edificio e si esplicita nella sua accessibilità, nell’uso di materiali ecocompatibili, nella progettazione bioclimatica e nell’attivazione di tecnologie smart per il monitoraggio e la gestione dell’energia consumata.
* la **Sicurezza**, che comprende tutte quelle tecnologie e quegli accorgimenti che consentono agli abitanti cui è destinato l’edificio di vivere quotidianamente nel comfort. Ma anche la sicurezza e la gestione del dato, fondamentale per la continuità operativa di un edificio smart e connesso
* la **Digitalizzazione**, strumento imprescindibile sia nel momento della progettazione, sia in quello della gestione dell’edificio in tutte le sue funzioni. È attraverso essa che comfort, sicurezza e sostenibilità trovano concreta applicazione.

Questi quattro pillar saranno i punti di riferimento per le manifestazioni che animano MIBA e costituiranno un punto di contatto tra gli eventi.

**IL RUOLO DELLE COMPETENZE**

MIBA offrirà agli operatori del settore una vetrina qualificata e altamente innovativa di materiali, prodotti, soluzioni in grado di realizzare edifici efficienti, sostenibili, sicure, accessibili.

Ad arricchire l’offerta, una ricca proposta di **convegni, seminari e workshop** declinati secondo le tre direttrici già identificate la scorsa edizione: **sostenibilità, innovazione e normative.** Accanto ad eventi trasversali, infatti, ogni manifestazione metterà a disposizione appuntamenti verticali per i tecnici e i professionisti del comparto, garantendo una copertura completa di tutti i temi più caldi del mercato della progettazione, costruzione e gestione degli edifici.

**MIBA NON SI FERMA A MILANO: NASCE MIBA LEVANTE**

Con l’obiettivo di andare incontro al mercato e di incontrare gli operatori direttamente sul loro territorio, Fiera Milano sta lavorando alla realizzazione di **spin off di MIBA** che si terrà a Bari nel **novembre 2026**.

**MIBA Levante** si alternerà dunque all’evento milanese, che si svolge negli anni dispari. Si tratta di un appuntamento pensato per creare un trait-d’union tra le due edizioni di MIBA, ma anche per offrire una occasione di aggiornamento e confronto ai professionisti del Sud Italia.