

Piano di ripristino della natura e edilizia: cosa cambia per costruzioni, rigenerazione urbana e territorio

SCHEDA

Il ripristino degli ecosistemi degradati diventa uno dei pilastri della strategia ambientale dell'Unione Europea. Con il Regolamento UE 2024/1991, noto come Nature Restoration Law, gli Stati membri sono chiamati a sviluppare un Piano nazionale di ripristino della natura con obiettivi progressivi al 2030, 2040 e 2050, fino al recupero di almeno il 90% degli habitat compromessi.

Secondo la Commissione Europea, oltre l'80% degli habitat europei versa in condizioni non ottimali, rendendo necessario un intervento strutturale su foreste, suoli, ecosistemi urbani, agricoli e marini. Il piano nazionale, atteso entro il 2026, dovrà tradurre questi obiettivi in misure concrete a livello territoriale e normativo.

Impatto sull'edilizia: più rigenerazione, meno consumo di suolo

Uno degli effetti più rilevanti per il settore delle costruzioni riguarda la progressiva centralità del riuso del patrimonio edilizio esistente rispetto alla nuova edificazione. In un contesto in cui la disponibilità di suolo libero si riduce e le politiche ambientali puntano alla riduzione del consumo di territorio, la rigenerazione urbana diventa una leva strategica.

Le linee guida europee si inseriscono infatti in un quadro già orientato alla riqualificazione energetica e strutturale degli edifici, coerentemente con le politiche del Green Deal e con l'evoluzione delle direttive sull'efficienza energetica. L'obiettivo non è solo ambientale, ma anche economico: aumentare il valore degli asset immobiliari attraverso la riduzione dell'impatto ambientale e dei costi di gestione.

Piano di ripristino e città: verde urbano e infrastrutture naturali

Il regolamento europeo introduce obiettivi specifici anche per gli ecosistemi urbani, prevedendo un incremento delle superfici verdi, della copertura arborea e della qualità ambientale delle città. Le amministrazioni saranno chiamate a integrare nei piani urbanistici interventi di rinaturalizzazione, infrastrutture verdi e soluzioni basate sulla natura.

In questo scenario rientrano anche le cosiddette Nature-Based Solutions, sempre più utilizzate nella progettazione urbana per migliorare la gestione delle acque, ridurre le isole di calore e aumentare la resilienza climatica dei contesti costruiti.

Edilizia e gestione del costruito: verso un cambio di paradigma

Il settore immobiliare e delle costruzioni si trova così al centro di un cambiamento strutturale. La transizione non riguarda solo la fase di costruzione, ma l'intero ciclo di vita degli edifici, dalla progettazione alla gestione.

Parallelamente, il patrimonio edilizio europeo risulta fortemente datato: una larga parte degli immobili esistenti è stata costruita decenni fa e necessita di interventi di efficientamento energetico e manutenzione evoluta. Questo rende la gestione dell'esistente un tema sempre più strategico rispetto alla nuova edificazione.

Secondo analisi del settore, la manutenzione e i costi operativi nel ciclo di vita di un edificio possono arrivare a rappresentare una quota superiore rispetto all'investimento iniziale, rendendo centrale il tema della gestione intelligente degli asset.

Digitalizzazione e sostenibilità: il ruolo delle tecnologie nella transizione

La trasformazione del settore passa anche attraverso la digitalizzazione. L'utilizzo di piattaforme IoT, sistemi di monitoraggio energetico e manutenzione predittiva consente di migliorare l'efficienza degli edifici e ridurre gli interventi non programmati, con risparmi significativi sui costi operativi.

Queste tecnologie permettono inoltre di integrare i dati ambientali con la gestione immobiliare, facilitando decisioni più efficaci in termini di sostenibilità, consumi e manutenzione.

Un nuovo equilibrio tra ambiente, città e costruito

Il Piano di ripristino della natura rappresenta quindi un cambio di prospettiva che coinvolge direttamente anche il settore edilizio: non più solo costruzione e sviluppo, ma gestione, rigenerazione e adattamento del patrimonio esistente.

In questa evoluzione, il valore degli immobili e delle città non dipenderà più soltanto dalla loro realizzazione, ma dalla capacità di integrarsi con gli obiettivi ambientali e di contribuire attivamente alla transizione ecologica europea.