

# La via di illimity: transizione con il recupero di siti dismessi

**Leggi e fisco devono sostenere una Real Estate Revolution basata su sostenibilità e rigenerazione urbana**

## Il dossier

**In Italia 200mila edifici abbandonati: potrebbero ospitare pannelli solari**

**Laura Cavestri**  
MILANO

Nel 2019, solo in Veneto, c'erano 11mila edifici in disuso. In Italia erano circa 200mila, per un controvalore di 60-70 miliardi. Ristrutturarne e recuperarne anche solo una parte installando pannelli solari sulle loro superfici consentirebbe di produrre energia per i proprietari e da immettere sul mercato.

La ricerca promossa da illimity e realizzata da McKinsey & Company – illustrata ieri nel primo evento promosso da Illimity Bank Spa per favorire il dialogo tra finanza e Pmi – ha esplorato i megatrend che guideranno l'evoluzione del Real Estate così come la trasformazione di modelli di business delle imprese.

«Oggi – ha detto Andrea Clamer, head of distressed credit division di illimity – possiamo parlare di una vera e propria Real Estate Revolution, partendo da sostenibilità e rigenerazione urbana. Illimity, nel suo piccolo, con il desk Energy, sta raggiungendo il primo target di investimento di 100 milioni di euro in impianti fotovoltaici attraverso la joint venture con VEI Green, che ha prodotto nel corso del 2021 9,1 GWh di energia rinnovabile».

Gli spazi degli edifici sono destinati ad evolversi per accogliere in modo sempre più efficiente nuove soluzioni, come gli *In-house farming* – ovvero le colture verticali che permettono di realizzare dai piccoli orti alle grandi produzioni alimentari – e i *rooftop energy*, ovvero la destinazione dei nuovi tetti o la conversione degli spazi di edifici esistenti in aree di produzione di energia solare

Non solo. In collaborazione con Albergo Etico, Illimity sostiene l'attività di rigenerazione sociale di asset immobiliari. «Anche per questo è nata Illimity – ha ricordato Corrado Passera, fondatore e ceo di Illimity – per supportare le imprese con potenziale e per rispondere ad un bisogno molto sentito, quello del credito: credito alla crescita e allo sviluppo, credito di ristrutturazione e di rilancio e credito *distressed* con potenziale».

Entro il 2025 si calcola che saranno 2 milioni i residenti in Italia che avranno difficoltà ad abitare case di standard adeguato, in un Paese dove l'edilizia sociale è pari a circa un quarto rispetto a quella mediamente diffusa in Europa a livello pro-capite. Accanto ai fondi del Pnrr manca però ancora una politica per la casa "accessibile", per la locazione, che sia una necessità o una scelta.

«Nel 2021 – ha detto Silvia Rovere, presidente di Assoimmobiliare – in Europa sono stati spesi 90 miliardi solo per il Built to rent. Di cui 50 solo in Germania. In Italia, meno di 1 miliardo. Leggi e fisco non lo incentivano. Così i nostri istituzionali vanno a investire all'estero in case in classe A. Mentre in Italia restano quelle in classe F e G, con bollette che sono 8 volte più care di quelle delle case efficienti. La transizione ecologica e degli stili di vita è anche economica, ma se non si investe restiamo al palo».

© RIPRODUZIONE RISI RIVA TA

