

da inviare via mail a bandopondottorati@uniroma2.it entro il 25/09/2021

Richiesta per borsa di studio da attivare ai sensi di quanto disposto dal D.M. n. 1061 del 10/08/2021

Il sottoscritto Gianluca Mattarocci qualifica Professore Associato afferente al Dipartimento di Management e Diritto Interno 5903 email gianluca.mattarocci@uniroma2.it

CHIEDE

L'attivazione di una borsa di studio di dottorato ai sensi di quanto disposto dal D.M. n. 1061 del 10/08/2021. A tal fine comunica quanto segue:

La borsa sarà attivata sul seguente corso di dottorato accreditato per il XXXVII ciclo: Economia Aziendale

Area per la quale si presenta la richiesta (selezionare solo una delle due):

Innovazione

Green

Tipologia di cofinanziamento (pari ad euro 8000 una tantum):

Nome dell'Ente finanziatore pubblico o privato: Colliers International Italia SpA

Persona di Riferimento: Simone Roberti Telefono +39 02 67160213

Email simone.roberti@colliers.it

Fondi di ricerca dipartimentali

Progetto di Ricerca (massimo 10.000 battute complessive spazi inclusi) che comprenda

Descrizione del Progetto:

Lo stock di immobili esistenti in Italia si caratterizza rispetto al resto dell'Europa per uno stock di abitazioni più datato e che negli ultimi anni non ha subito interventi di manutenzione straordinaria. L'efficienza energetica di tali immobili risulta essere molto limitato e ha implicazioni rilevanti sul consumo energetico legato alla proprietà immobiliare. Studi sull'impatto degli interventi di riqualificazione immobiliare sul costo di gestione e manutenzione dell'immobile rappresentano un pre-requisito per lo sviluppo di investimenti di riqualificazione immobiliare e per la valutazione della convenienza economica dell'intervento e il potenziale rendimento dell'investimento.

La letteratura attualmente disponibile sul tema evidenzia opportunità collegate all'efficientamento energetico degli immobili esistenti per evitare ulteriore consumo del suolo e per rendere i costi di gestione e manutenzione degli immobili esistenti. Le evidenze empiriche sono attualmente limitate ad alcuni Paesi del centro e del nord Europa ma date le caratteristiche distintive del patrimonio immobiliare nei singoli Paesi non possono essere ritenute generalizzabili anche per il mercato italiano.



Il progetto ha l'obiettivo di analizzare il tema dell'efficienza energetica del patrimonio immobiliare italiano e la scelta del mercato di riferimento analizzato permetterà di fornire in ambito internazionale dati rilevanti per la valutazione di interventi di riqualificazione in contesti storici caratterizzati da immobili con problematiche più rilevanti rispetto a mercati con immobili sviluppati in anni più recenti.

I risultati attesi dal progetto saranno rilevanti sia per i proprietari degli immobili interessati a valutare la convenienza economica dell'intervento sia per le pubbliche amministrazioni interessate a valutare le implicazioni per la collettività legate alla rigenerazione del patrimonio immobiliare esistente e ai vantaggi legati alla riduzione del consumo del suolo per la nuova edilizia.

Obiettivi formativi:

Il progetto si propone i seguenti obiettivi:

- fornire una mappatura dettagliata degli immobili focalizzata sull'analisi delle caratteristiche degli immobili esistenti e delle potenzialità legate a trasformazione e adeguamento degli immobili esistenti;
- valutare il fabbisogno legato agli interventi di riqualificazione energetica degli immobili esistenti e confrontare il costo di tali interventi con i costi legati alla costruzione di nuove stock immobiliare con efficienza energetica comparabile;
- Valutare le caratteristiche distintive delle forme di finanziamento destinate a riqualificazione energetica e considerare il loro impatto sulla convenienza economica di un progetto di riqualificazione urbana.

Il/La dottorando/a matureranno competenze distintive nel settore della rigenerazione urbana applicabili sia nel settore privato che nel settore pubblico e i risultati prodotti della ricerca avranno visibilità in convegni e pubblicazioni in ambito nazionale e internazionale.

Attività previste:

Il progetto prevede:

- Raccolta di dati relativi alle caratteristiche dello stock immobiliare esistenti e al livello di efficienza energetica
- Identificazione delle aree di intervento potenziali per il mercato immobiliare italiano e delle caratteristiche degli asset più critici per l'efficientamento energetico
- Valutazione dei profili di costo e ricavo legati agli interventi di riqualificazione immobiliare con particolare attenzione all'impatto dell'efficientamento energetico
- Mappatura delle caratteristiche dei finanziamenti dedicati a interventi di efficientamento energetico di immobili e confronto rispetto alle forme tradizionali di finanziamento
- Identificazione dei profili rilevanti per selezionare le aree di intervento più strategiche per la riqualificazione degli immobili e la riduzione dei consumi energetici legati agli immobili pre-esistenti.

Gli output intermedi prodotti dalla ricerca verranno presentati in convegni nazionali e internazionali e parti del lavoro sviluppato verranno pubblicati su riviste nazionali e internazionali. Il/La dottorando/a verrà coinvolto anche nell'attività di disseminazione dei risultati prodotti sia in ambito accademico sia presso la società e i diversi stakeholders interessati alle implicazioni degli interventi di riqualificazione immobiliare.

Attinenza del progetto all'area indicata:



Il progetto si focalizza sugli aspetti di efficientamento energetico degli immobili e evidenzia le implicazioni per i proprietari e per la società legati a interventi di riqualificazione energetica. I risultati prodotti saranno utili a dimostrare la maggiore convenienza di interventi su patrimonio immobiliare costruito rispetto allo sviluppo di nuove unità immobiliari e permetteranno di dimostrare gli impatti attesi sull'ambiente legati al ripensamento della logica di investimento nel mercato immobiliare.

Il settore immobiliare rappresenta un settore strategico per la rigenerazione verde del paese vista l'elevata rilevanza delle attività legate a tale settore sull'inquinamento mondiale e viste i vantaggi attesi sull'ambiente legati alla limitazione del consumo del suolo e alle opportunità di risparmio del consumo energetico.

Risultati attesi:

I risultati attesi del progetto rispetto alla letteratura esistente sono:

- Misurazione del ruolo degli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare detenuto da famiglie e imprese in Italia
- Classificazione degli immobili non efficienti dal punto di vista energetico in Italia al fine di identificare le aree di intervento più critiche per il mercato
- Valutazione delle voci di costo e di ricavo più rilevanti per il successo di un'operazione di riqualificazione e efficientamento energetico e identificare le potenziali criticità che possono portare ad un mancato successo dell'intervento.
- Confronto delle condizioni applicate per i finanziamenti dedicati all'efficientamento energetico rispetto alle forme di finanziamento ordinario al fine di identificare le tipologie di operazioni più facilmente finanziabili con le forme tecniche dedicate.

Azienda pubblica o privata coinvolta nazionale o straniera in cui si prevede di far svolgere il periodo obbligatorio da 6 a 12 mesi previsto dal Decreto Ministeriale:

Colliers International Italia SpA

Via Mazzini 9

20123 Milano

C.F. / P.I 11962350150

Firma