



Rigenerazione urbana

- Il Piano città contenuto nel DL 83/2012: le principali candidature
- Le analisi del mercato e le posizioni di Ance, Anci, Cresme, Cnappc, Oice
- Recupero edilizio, qualità, competitività: le strategie di associazioni di categoria e aziende
- Una rassegna delle principali trasformazioni urbane in cantiere o in progetto in Italia
- Ricostruzione post sismica: forum Saie ■ L'agenda delle fiere di settore del 2012

■ Piano città

Come far rifiorire le nostre aree urbane

Il Piano città rappresenta l'opportunità per un grande progetto di rilancio per l'Italia se saprà fare tesoro delle esperienze (non tutte positive) degli anni '90. Tuttavia, sono deboli gli obiettivi ed eterogenee le proposte

L'acuirsi della crisi continua a colpire il settore delle costruzioni. Secondo i dati dell'Osservatorio congiunturale Ance, presentato a giugno, gli investimenti in costruzioni registreranno nel 2012 una nuova flessione (-6%). In cinque anni, dal 2008 al 2012, il settore avrà perso più di un quarto (-25,8%) degli investimenti, riportando l'attività produttiva ai livelli di metà anni settanta. Soffrono tutti i comparti, a partire dalla produzione di nuove abitazioni, che nel quinquennio avrà perso il 44,4%, l'edilizia non re-

sidenziale privata, con una diminuzione del 27,9%, e i lavori pubblici, che registrano una caduta del 37,5%. Gli effetti sull'occupazione e le imprese sono pesantissimi: dall'inizio della crisi si stima che si siano persi 325.000 posti di lavoro nelle costruzioni, che salgono a 500.000 unità considerando anche i settori collegati. In questo scenario economico emergono in modo sempre più pressante i temi della crescita e dell'equità, ci s'interroga su quale possa essere il modello di sviluppo da adottare, quale

direzione intraprendere per investire un preoccupante declino. In questa prospettiva, l'Ance ha formulato proposte concrete per rilanciare la crescita, assicurando allo stesso tempo il rigore nella finanza pubblica. Una delle proposte punta l'attenzione sulle città, in quanto le aree urbane rappresentano un fattore strategico per la crescita e la competitività del Paese, a patto di riuscire a conseguire una migliore vivibilità del contesto urbano. Nelle norme del regolamento **Antonio Gennari** CONTINUA A P. 4, I COL.

Abbiamo un Piano nazionale per le città nuovo e, in un certo senso, di nuovo. Ormai un quarto di secolo fa, in alcuni uffici della Commissione europea a Bruxelles s'iniziava a parlare di «spirito Urban»: riqualificare pezzi di città e contrastarne il degrado sociale. Semplice no? «Programmi complessi» vennero invece battezzati in Italia. Durante gli anni novanta diverse città avviarono Programmi Urban, Contratti di quartiere, Pru, Prusst, Priu e tante altre sigle per distinguere le differenze tra i modi delle trasformazioni, i soggetti (solo pubblici o anche

privati) e i luoghi (quartieri residenziali, vie commerciali, spazi pubblici). Ma la sfida, come voleva l'Europa, restava sempre doppia: migliorare la situazione delle pietre e delle persone. La valutazione istituzionale e scientifica di come sono andate le cose è controversa, ma i risultati sono lì, sotto i nostri occhi di cittadini. A voler scegliere tre storie paradigmatiche di un livello zero, minimo e massimo si potrebbero rispettivamente candidare i Programmi Urban di Genova, **Daniela Ciaffi** CONTINUA A P. 2, III COL.

Facciamo sistema con i privati

Intervista a Graziano Delrio, sindaco di Reggio Emilia e presidente Anci

Spending review, patto di stabilità e rigenerazione urbana. Quali sono le possibilità concrete che queste strategie siano conciliabili, in questo momento storico in Italia, attraverso il Piano nazionale per le città?

Il Piano città rappresenta, nei fatti, uno dei pochi strumenti posti in essere dal Governo Monti per favorire il concreto e ragionato afflusso di risorse pubbliche e private sul tema della rigenerazione urbana. Forse

l'unico strumento che ha una dotazione certa di risorse pubbliche da investire con gli enti locali rispetto a molte altre norme, in primis la *spending review* che, invece, prescrivono ulteriori sacrifici e tagli a loro carico. È vero inoltre che, nell'attuale momento congiunturale in cui non è possibile immaginare ulteriori imposte anche di scopo, per aprire una fase di ammodernamento del paese e di riqualificazione urbana, gli enti locali sono chiamati a effettuare un vero e proprio salto di paradigma, non tanto sugli aspetti economici e gestionali delle strutture e degli uffici amministrativi, quanto sulla promozione di politiche attive e soprattutto d'interventi sostenibili in grado di attrarre le poche risorse finanziarie pubbliche esistenti e, in quota maggiore, le risorse finanziarie private parcheggiate, oggi, nei titoli di stato. Questo significa anche che le città, che noi riteniamo esser la chiave di volta per la crescita del paese, dovranno ragionare in modo strategico sui progetti necessari per implementare la propria competitività e sulle energie pubbliche e private da coagulare per presentare le proposte. CONTINUA A P. 3, I COL.

■ Un bilancio delle trasformazioni urbane in Italia

Finalmente i riflettori sono puntati su aree dismesse e periferie

Nelle trasformazioni urbane della città consolidata degli ultimi quarant'anni in Italia e in Europa i riferimenti concettuali si sono gradualmente spostati dal tema del recupero e/o restauro dei manufatti di pregio storico-testimoniale (i centri storici, l'archeologia industriale, i singoli edifici), a quello della riqualificazione e valorizzazione di aree anche prive di pregi architettonici intrinseci, ma importanti per il loro ruolo nel tessuto urbano, per approdare, infine, alla rigene-

razione urbana, intesa come un complesso di operazioni che riguardano tanto il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale, quanto la struttura economica e sociale della città. Si può dire che l'accento si è gradatamente spostato dalla sfera della tutela del patrimonio architettonico/urbanistico alla sfera della «rigenerazione» del patrimonio sociale, economico e ambientale delle nostre città. Una forte spinta in questo senso è stata impressa, a fine an-

ni ottanta, dall'esperienza maturata nei processi di recupero delle aree dismesse e più recentemente dei quartieri residenziali sviluppati nel boom urbano degli anni cinquanta-settanta. In essi le carenti condizioni di partenza hanno evidenziato la necessità di coniugare aspetti diversi che consentissero di creare o ricreare condizioni urbane complesse (mix di funzioni) e di qualità (collegamenti, servizi, ener- **Marina Dragotto** CONTINUA A P. 6, III COL.



Il Piano di recupero dell'ex Manifattura tabacchi di Napoli (Mario Cucinella Architects e Andreas Kipar) è uno degli otto casi italiani di rigenerazione urbana illustrati alle pagine 6-7

I Rapporti Annuali
DEL GIORNALE DELL'ARTE
E DEL GIORNALE
DELL'ARCHITETTURA
Rigenerazione urbana

Coordinamento redazionale:
Luca Gibello
Caterina Pagliara
Carla Zito
Impaginazione:
Rosario Pavia

I Rapporti Annuali costituiscono le sezioni speciali monografiche di «Il Giornale dell'Arte» e di «Il Giornale dell'Architettura» dedicate a un rilevante settore specialistico. Ogni Rapporto Annuale raccoglie e seleziona con cadenza annuale le informazioni memorabili sui temi specifici trattati: principali eventi, esposizioni e fiere, convegni, pubblicazioni, legislazione, analisi di mercato, risultati economici nazionali e internazionali (per esempio, le principali vendite e le quotazioni aggiornate), orientamenti del gusto, tendenze, opinioni degli specialisti, indirizzari, attività e programmi degli operatori, anticipazioni (per esempio, le esposizioni che avranno luogo nel corso dell'anno in tutto il mondo).

«Il Giornale del Restauro», i «Rapporti Annuali», «Il Giornale dell'Arte» (Tel. 011 8199120) e «Il Giornale dell'Architettura» (Tel. 011 8199121) sono testate editate dalla Società editrice Umberto Allemandi & C.

I Rapporti Annuali del 2012

IL GIORNALE DELL'ARTE	
Restauro	Marzo
Fotografia	Maggio
Fondazioni	Giugno
Sponsor	Novembre
IL GIORNALE DELL'ARCHITETTURA	
Restauro	Marzo
Formazione	Luglio

Ma non è tutto oro quel che luccica

Secondo Franco Prizzon il Piano città è debole nell'articolare gli obiettivi

Non può che essere apprezzata la scelta di proporre un piano nazionale per le città (art. 12 del D.L. 83/2012) all'interno del Decreto sviluppo, in grado di attivare investimenti pubblici e privati in un momento di profonda crisi del settore edilizio. Commentare oggi il Piano non è però cosa semplice, sia perché sono molti gli aspetti introdotti dal Decreto, pur nella brevità dell'articolato, sia perché ancora non sono state presentate tutte le proposte da parte delle amministrazioni comunali. In generale, la logica di fondo è certamente da condividere: in un momento di scarse risorse pubbliche disponibili, il Piano si propone di «mettere in gara» le progettualità che le amministrazioni delle città medio-grandi sono in grado di predisporre (o, forse, hanno già predisposto). Si tratta di stimolare la competitività tra le diverse aree urbane, cercando di utilizzare al meglio le risorse disponibili, dove per utilizzo migliore deve intendersi il raggiungimento di obiettivi posti a base di gara. Non è affatto una novità: sia lo stato, sia diverse regioni hanno in passato sperimentato modalità di distribuzione delle risorse di questo tipo, proponendo progetti per lo sviluppo locale che integrassero diverse funzioni e opere infrastrutturali a interventi privati o in partenariato pubblico-privato (Piemonte, Veneto, Emilia-Romagna, ecc.).

Al di là della filosofia del Piano, gli elementi potenzialmente critici emergono però nelle sue logiche attuative: in particolare sembra mancare una gerarchia e un'articolazione più definita degli obiettivi, che ovviamente divengono i criteri attraverso i quali si selezionano le proposte (art. 12, comma 3 del D.L. 83/2012). Ad esempio, ecco possibili dubbi: la quantità del cofinanziamento da parte dell'ente locale proponente (per la quale non è fissata una quota minima) rispetto a quanto richiesto al Piano, che peso ha nella valutazione? Devono essere utilizzati indicatori per misurare la situazione e i risultati attesi in termini di «riduzione dei fenomeni di tensione abitativa» e di «marginalizzazione e degrado sociale»? Quanto pesa come criterio di selezione la «prossimità alla cantierabilità degli interventi»? Qual è il vantaggio, sempre in termini di criteri di selezione, a predisporre, con le complessità che questo comporta, opere in partenariato pubblico-privato o interventi di housing sociale?

Insomma, quando si scende dal piano strategico alla concreta attuazione emergono alcune carenze che, da un lato, non consentiranno alle città di mirare con attenzione il loro programma rispetto agli obiettivi specifici del Piano e, dall'altro, renderanno difficile alla costituenda cabina di regia valutare e comparare su un piano tecnico le singole proposte presentate. In altri termini, se l'intenzione è quella di proporre una selezione attraverso una forma di gara, andrebbero indicati e articolati in modo più puntuale fin da subito i criteri e i relativi pesi attribuiti, in modo da consentire una valutazione trasparente e di natura tecnica. Altrimenti, il rischio è che nella sostanza si riproduca la «tradizionale» richiesta di contributi per opere pubbliche, inevitabilmente mediata da valutazioni interne al sistema politico. La cabina di regia prevista, peraltro molto ampia (15 membri e 2 «osservatori»), appare, in questo quadro, più una «camera di compensazione» delle varie pressioni (politiche, locali, territoriali, ecc.) che non un organo di selezione tecnica. Altro elemento da considerare è la tempistica: emerge con chiarezza l'obiettivo di accelerare al massimo l'apertura dei cantieri, obiettivo comprensibile a fronte della crisi del settore. Poco più di tre mesi per predisporre le proposte di programmi articolati è però un lasso di tempo molto breve che rischia d'indebolire la qualità della proposta stessa, a meno di utilizzare ipotesi d'intervento già elaborate ad altri fini, che oggi vengono ripresentate (le «proposte nel cassetto»), come pare nel concreto emergere nel caso di alcune città.

Infine il nodo delle risorse. Com'è noto, il Decreto non prevede di destinare risorse aggiuntive per la realizzazione del Piano ma di costituire un fondo presso il ministero delle Infrastrutture e dei trasporti (Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città) nel quale far confluire le risorse non utilizzate relative ai programmi ex art. 18 L. 203/91 e ai Programmi di recupero urbano, per un totale complessivo stimato in poco più di 220 milioni, distribuiti dal 2012 al 2017. Si tratta di un ammontare molto contenuto anche se, dove previsto dalle proposte, potrebbero aggiungersi risorse per interventi sulle scuole o sull'housing sociale. Alle città proponenti si chiede, insomma, di far convergere, in un ambito urbano definito e da riqualificare, diverse fonti di finanziamento in modo da concentrare le risorse e ottimizzare i risultati attesi. Per ogni proposta selezionata, gli impegni finanziari dei vari soggetti, pubblici e privati, dovrebbero confluire in un Contratto di valorizzazione urbana che «regolamenta gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati, prevedendo anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa». Questo meccanismo di contrattualizzazione degli impegni dei vari soggetti, pur non essendo una novità assoluta, è certamente interessante e potrebbe aiutare la concreta realizzazione dei programmi. Il Piano, purtroppo, se si preoccupa dell'effettiva realizzazione delle opere inserite nei programmi, trascurava un aspetto fondamentale nel raggiungimento del risultato di un miglioramento della vivibilità urbana: la successiva gestione dei manufatti e dei servizi, vero punto di debolezza della politica degli investimenti pubblici nel nostro paese (ci si preoccupa più del «mattoncino» che del servizio connesso). I modelli di gestione e la loro sostenibilità economica non emergono come tematiche importanti nella fase di selezione e manca la previsione di un monitoraggio ex-post, di verifica dei risultati attesi dai singoli programmi di riqualificazione urbana.

□ Franco Prizzon

Funzionerà se non dimentica la lezione dei Programmi Urban

SEGUE DA P. 1, V COL.

Bari e Torino. Tra gli stretti vicoli genovesi è nato qualche anno fa il comitato dei liberi cittadini della Maddalena, che con coraggio continua a chiedere che fine hanno fatto i molti soldi pubblici destinati a quel pezzo di centro storico. A Bari c'è chi fa un puntuale e triste bilancio delle attività che non sono sopravvissute alla fine del Programma; ma una certa soddisfazione per l'operazione di rilancio del cuore della città resta diffusa. A Torino c'è la Cascina Roccafranca nel cuore di Mirafiori che attrae 3.500 visitatori alla settimana con attività autopromosse; ma più che la singola esperienza è esemplare il sistema torinese. Partito nel 1997 come «Progetto speciale periferie» si è evoluto nel corso dei successivi 15 anni in Programma di rigenerazione urbana. La mappa delle azioni di sviluppo locale ha allargato l'attenzione dalle prime tre aree disagiate di allora alla ventina di territori urbani su cui si sta attualmente investendo. È innegabile che una delle amministrazioni politiche tra le più solide d'Italia abbia giovato alla continuità della difficile sfida di contrasto alle diverse sacche di degrado.

L'1 giugno scorso il viceministro alle Infrastrutture Mario Ciaccia ha reso operativo il Piano città per la «riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate»: una sequenza di parole che più Urban non si può! Certo, quelli erano anni di ricchi finanziamenti europei, in cui per rigenerare un paio di ambiti urbani si sono spese in una sola città italiana decine di milioni di euro: le stesse risorse previste dal Piano città per i prossimi due anni sull'intero territorio nazionale. A leggere il Piano e a volerlo confrontare con le politiche europee degli anni novanta ci sono due vistose assonanze: il riferimento all'edilizia residenziale pubblica da un lato (previ-



Cascina Roccafranca a Torino. Nel quartiere Mirafiori è operativo da maggio 2007 un centro socio-culturale polivalente (spazi accoglienza, ristoro, infanzia e feste, ecomuseo) realizzato grazie ai fondi del Programma di iniziativa comunitaria Urban 2 su progetto di Atc Proiet.to srl, Crotti+Forsans architetti, Studio Associato Gsp, Antonio De Rossi. La gestione si deve all'omonima Fondazione (Comune di Torino socio fondatore, con i soci partecipanti, ovvero le quasi 80 associazioni che costituiscono il Tavolo della Circoscrizione 2)

sti 72.000 nuovi alloggi popolari) e «la riduzione di fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale» dall'altro lato. Ma il diritto alla casa di una popolazione sempre più povera e le relative azioni di accompagnamento sociale non rappresentano certo il cuore del Piano. Lo si può dedurre da tre piccoli particolari che denunciano una grande distanza tra l'approccio europeo, pur datato, e quello italiano attuale.

Primo: l'idea del Piano città l'ha avuta l'Associazione nazionale costruttori edili (Ance), che ha effettuato uno studio non tanto sul degrado materiale e im-

materiale delle nostre città quanto sul calcolo di generare 100.000 posti di lavoro entro il 2014. Per un miliardo investito ne vengono generati altri tre. Ed è opinione tanto diffusa quanto sbagliata: dal migliorare i dati sull'occupazione al migliorare i dati sul sociale è un attimo. Secondo: in pole position troneggia l'immediata cantierabilità degli interventi, segue l'effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati. Questione di forma, può essere, ma perché in sostanza nessun parametro viene dato a misura delle condizioni sociali dei luoghi degradati? Perché invece, ad esempio

in tema di risparmio energetico, gli indicatori vengono snocciolati eccome? Terzo: prendendo in rapida rassegna le prime proposte avanzate dalle città è evidente che solo Bologna e Roma hanno candidato aree con problemi e potenzialità sociali, rispettivamente la zona del mercato Navile e il quartiere Pietralata. Viene da chiedersi che cosa centrino invece il mega-parcheggio di Firenze, il Centro direzionale di Napoli o la metropolitana di Genova. Nonostante le larghe maglie del Piano, è abbastanza evidente che si tratta d'interventi fuori scala e fuori budget e soprattutto fisicamente distanti dalle vere sacche di degrado sociale a tutti noi note in queste città.

Il siparietto dei commentatori pro e contro il Piano città sta andando in scena con grandi evviva alla ritrovata attenzione dello stato italiano alle città, abbasso al tentativo di esclusione delle regioni da una materia come quella della riqualificazione urbana, evviva all'apertura celere dei cantieri, abbasso al regime di urgenza e alle colate di cemento. Italianissime dispute, queste, che paiono secondarie rispetto ad alcuni temi citati nel testo. Il quale, per quanto viziato all'origine e complessivamente mal scritto, pone questioni di rigenerazione urbana appropriate: tra i servizi a scala di quartiere si focalizza ad esempio sulle scuole (a cui destina circa 950 milioni), stimola partenariati pubblico-privato, istituisce una cabina di regia alla francese. Ma se oltre i membri delle Régies vengono decisi e quelli restano, *chez nous* alla cabina si affiancano subito altri organi e s'inizia immediatamente a prevedere procedure semplificate. Se è vero che alla fine si potranno finanziare dai 10 ai 15 progetti in altrettante città, e se è vero che in pole position troneggia l'immediata cantierabilità degli interventi, segue l'effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati. Questione di forma, può essere, ma perché in sostanza nessun parametro viene dato a misura delle condizioni sociali dei luoghi degradati? Perché invece, ad esempio

□ Daniela Ciaffi

Piano città: i finanziamenti richiesti e le opere previste

Che cos'è il «Piano città»

Il Piano nazionale per le città (art. 12 del D.L. 83/2012 all'interno del Decreto sviluppo) è predisposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e «dedicato alla riqualificazione di aree urbane, con particolare riferimento a quelle degradate». I comuni devono inviare le proposte di Contratti di valorizzazione urbana costituiti da un insieme coordinato di interventi con riferimento a aree urbane degradate entro il 5 ottobre all'Anci (pianoperlecitta@anci.it), dando contestualmente notizia dell'avvenuta presentazione alla cabina di regia istituita da un decreto del ministro delle Infrastrutture il 3 agosto (pubblicato sulla G.U. n. 196 del 23/08/2012). La cabina di regia è costituita da 15 membri rappresentanti di Ministeri, Regioni, Anci, Agenzia del demanio, Cassa depositi e prestiti e da due osservatori: un rappresentante del Fondo investimenti per l'abitare (Fia), di Cdp Investimenti SGR e da un rappresentante dei Fondi di investimento istituiti dalla società di gestione del risparmio del Ministero dell'Economia e delle finanze. Per l'attuazione del Piano è istituito un Fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città, nel quale confluiscono le risorse, inutilizzate o provenienti da revoche, di vecchi progetti di riqualificazione urbana. Il finanziamento statale disponibile ammonta a 224 milioni distribuiti dal 2012 al 2017 (nel limite di 10 milioni per l'anno 2012, 24 milioni per l'anno 2013, 40 milioni per l'anno 2014 e 50 milioni per 2015, 2016 e 2017). Al 12 settembre erano state presentate 27 ipotesi d'intervento da parte di altrettanti comuni: 17 avevano già allegato elaborati tecnici, per i restanti 10 si è trattato solo d'ipotesi d'intervento. Di seguito riportiamo una selezione delle principali richieste.

Che cosa chiedono i grandi Comuni

826 milioni per Genova. Tre macro-aree per una proposta simile a quella avanzata negli anni scorsi per progetti integrati: ripensare intere porzioni di città con interventi di riqualificazione sotto più profili. Per il quartiere popolare di Legaccio-San Teodoro (con un investimento stimato di 150 milioni) è prevista una ripresa economica che si traduce in crescita sociale.

Nei restanti due ambiti gli interventi sono di carattere infrastrutturale. Per la Val Polcevera con l'area del ponente cittadino si chiedono 270 milioni per realizzare il metrò fino a Rivarolo e una teleferica sulla collina degli Erzelli, dove è in costruzione il polo tecnologico genovese. In Val Bisagno, messa in ginocchio dall'alluvione di novembre, il pezzo forte è uno scolmatore; la richiesta di 450 milioni comprende anche una nuova tramvia, una linea riservata per tram o bus elettrici lungo l'argine del torrente, la rivitalizzazione delle aree dismesse e il nodo infrastrutturale attorno al porto.

16,5 milioni per Caserta. Il capoluogo campano propone quattro opere infrastrutturali. La riqualificazione del Borgo medievale di Caserta Vecchia prevede la pedonalizzazione di tutta l'area storica e opere di nuova pavimentazione, mentre la proposta di riqualificare il percorso tra la Reggia e il borgo di San Leucio nasce con l'intento di favorire sia il passaggio pedonale dei turisti sia il traffico con navette. Gli interventi per viale Carlo III, l'arteria che rappresenta la porta principale d'accesso alla città e ha come punto d'arrivo la Reggia, prevedono una nuova illuminazione e vegetazione; infine, la variante di San Leucio vedrà la realizzazione di un sistema di collegamento tra la piana di Caiazzo e il centro abitato di Caserta secondo i canoni di compatibilità ambientale e sostenibilità edilizia.

43 milioni per Bari. Il finanziamento richiesto andrebbe a coprire la seconda tranche di un progetto parzialmente sostenuto da fondi europei (8,5 milioni) per la riqualificazione del waterfront del quartiere San Girolamo con la realizzazione di opere pubbliche accessorie: il nuovo acquario cittadino da 6.000 mq e il bacino nautico, il parcheggio di scambio per il collegamento intermodale con la nuova metropolitana per l'aeroporto e interventi di social housing. L'intento è quello di agire con interventi di ricucitura e riuso integrati con le politiche abitative, ambientali e culturali. Tale quartiere è stato già oggetto di un'operazione di sostituzione edilizia sulle case popolari dello Iacp (tuttora in corso); lo scopo è quello di avviare una valorizzazione immobiliare per un tessuto particolarmente degradato, contestualmente al-

SEGUE DA P. 1, VI COL.

È una logica che stiamo incoraggiando anche con il nostro osservatorio delle Smart Cities e che aiuterà le città a migliorare nella propria capacità di pianificazione. Inoltre alimentare la competitività tra città non è depressivo delle risorse, al contrario fa crescere tutte le città ed è il motore per ripartire: le specificità italiane sono talmente tante che ciascuno può trovare la sua via per eccellere. Questo è anche lo spirito con cui è stato predisposto dal ministero Infrastrutture e Trasporti, anche grazie al supporto dell'Anci, il Piano nazionale per le città, e dovrebbe essere questo l'approccio da utilizzare nella predisposizione delle proposte da parte dei comuni. Proposte in grado, al contempo, di attivare meccanismi e circoli virtuosi di sviluppo economico e sociale e di arrivare, in tempi certi e anche rapidi, all'apertura del cantiere anche grazie al supporto, sia in termini finanziari, che in termini di know-how e competenze, del mondo privato. Progetti nel senso del riutilizzo dell'esistente, dell'innovazione e della sostenibilità, archiviando un modello di sviluppo del recente passato basato sulla speculazione, che è parte della crisi che stiamo vivendo. Progetti con uno sguardo lungo che migliorino la qualità urbana e la qualità di vita dei cittadini come abitanti di luoghi comuni, di comunità in cui vivere insieme e bene: non vogliamo cattedrali nel deserto, bensì oggetti e spazi pubblici che contengano il seme del futuro, che

Mettiamo insieme risorse pubbliche e private: è l'unica soluzione per far crescere l'Italia

servano alle città per guardare avanti di qualche decennio. Riguardo il patto di stabilità interno, allo stato attuale, dove l'Unione europea chiede rigore in cambio di sostegno politico e finanziario, è utopistico pensare a escamotage amministrativi per aggirarlo. È invece possibile, e per certi aspetti doveroso, creare le condizioni di base su cui innestare progetti realmente sostenibili, concretamente fattibili e in grado d'incrementare i benefici sociali; interventi, nei quali le componenti di rischio siano opportunamente valutate e pesate e, soprattutto, redistribuite in maniera trasparente e oggettiva tra i vari attori del processo. Solo così gli enti locali riusciranno a ottenere le limitate risorse finanziarie pubbliche esistenti e, soprattutto, saranno capaci di attrarre gli in-

vestitori privati sia in qualità di finanziatori sia di gestori di interventi pubblici o di pubblica utilità. E poi dovranno essere capaci di montare interventi sfruttando strumenti normativi quali la finanza di progetto, il project bond, il contratto di disponibilità e, in generale, il partenariato pubblico privato. La cabina di regia istituita all'interno del Piano nazionale per le città ha proprio questo scopo: individuare proposte sostenibili in grado di raggiungere gli obiettivi dichiarati (si veda l'art 12 del D.L. 83/2012) e creare le condizioni a contorno, sia amministrative che finanziarie, per far affluire finanziamenti pubblici e privati e quindi attivare forme di partenariato pubblico privato.

Qual è il ruolo di Anci nella cabina di regia del Piano città? Quali altri soggetti istituzionali vi sono coinvolti? Quali sono i criteri qualitativi di base richiesti nei progetti, che Anci si propone di verificare?

L'Anci, in relazione al ruolo assegnatole dal Ministero, svolge le attività di raccolta e di classificazione delle proposte per poi presentarle alla cabina di regia che le trasmette alla Direzione generale per le politiche abitative del Ministero, per l'istruttoria tecnica di competenza. Dunque, nel concreto, l'attività di selezione delle proposte sarà effettuata dalla cabina di regia che, dopo aver verifi-

Graziano Delrio, presidente dell'Associazione nazionale dei comuni italiani e sindaco di Reggio Emilia

cato le disponibilità degli investimenti e gli apporti dei soggetti interessati, stilerà una graduatoria in base al livello di concorrenza con gli obiettivi del Piano città. Per i criteri qualificanti occorre riferirsi ad ambiti urbani in cui individuare interventi di riqualificazione e rigenerazione, inoltre dare priorità ad altre caratteristiche come l'immediata cantierabilità, il coinvolgimento di finanziamenti pubblici e privati, intervenire su marginalizzazione sociale, deficit infrastrutturale e del trasporto pubblico, qualità urbana.

Ma non è tutto. Infatti l'Anci, al fine di supportare gli enti locali in questo laborioso procedimento, ha realizzato uno specifico vademecum per la presentazione delle proposte. Scaricabile dal sito www.anci.it, vi si sottolineano le caratteristiche salienti del processo, legate sia ai passaggi normativi di rilievo, sia ad alcuni aspetti pratici inerenti alla predisposizione della documentazione e, in particolare, della relazione sintetica da allegare alla proposta. In ultimo, un delegato dell'Anci farà parte della cabina di regia e avrà a disposizione un numero di voti pari a quello delle regioni, ovvero 11 sui 33 complessivi. La cabina raccoglie i rappresentanti dei soggetti/enti istituzionali di maggior rilievo nel sistema italiano, in grado di attivare fonti di finanziamento o di rilasciare autorizzazioni. È questo l'aspetto saliente dell'intero processo: un unico luogo nel quale decidere, in maniera chiara e oggettiva, le modalità per attivare e finanziare progetti con elevati profili di utilità. A valle del processo di selezione, infatti, il comune sarà invitato a sottoscrivere il Contratto di valorizzazione, nel quale i vari soggetti pubblici (e privati) coinvolti s'impegnano

a erogare risorse e a effettuare gli interventi previsti nella proposta nei tempi indicati. Il Contratto di valorizzazione potrà prevedere, nei casi d'inerzia realizzativa, anche la revoca dei finanziamenti.

Piccoli e grandi comuni: competitività per l'accesso alle risorse o collaborazione per la presentazione dei Piani città su linee guida generali? La scala di presentazione dei progetti non rischia di alimentare iniziative frammentarie e disperdere sul territorio fondi nazionali che potrebbero essere invece orientati a obiettivi sociali più specifici?

Certo, il problema della frammentazione degli interventi ha una sua importanza. Diciamo che, con i suoi limiti, questo programma nasce per superare la logica distributiva che, per non scontentare nessuno, finisce per frammentare risorse e interventi. Bisogna invece guardare allo straordinario sforzo d'integrazione tra i diversi fondi destinati alla rigenerazione urbana, sotto tante etichette (edilizia scolastica, fondi per l'abitare sociale, efficienza energetica, innovazione, smart cities, infrastrutture, fondi europei) e con diverse regole. Paradossalmente, ma non troppo, mi aspetto che alcune delle proposte presentate necessitino di poche risorse per il cofinanziamento. E a qualcuno forse sarà sufficiente lo sblocco di risorse legate ad altri programmi per rendere sostenibile l'intero investimento. Ciò che con la presenza di tutti gli attori del sistema in cabina di regia sarà possibile. Pensiamo quindi a un grande "parco progetti" (caratterizzato da elementi di qualità misurabili in rapporto alla capacità di concorrere agli obiettivi generali del Piano) e alla necessità di facilitarne la mes-

sa in opera. Una sorta di sportello unico della qualità urbana. Se guardiamo a ciò, il problema della frammentazione sparirà, e avremo invece di fronte un grande e ambizioso programma di allineamento valutativo e regolamentare tra le fonti di finanziamento che concorrono ad aumentare la qualità urbana e che, nel prossimo periodo di programmazione europea, saranno davvero tante. Su questo, come Anci, abbiamo scommesso.

Quali dovrebbero essere, secondo Lei, le priorità nella selezione dei progetti da finanziare: prevenzione sismica e consolidamento statico nei centri storici e negli edifici pubblici, social housing e messa a norma dell'edilizia scolastica, eccellenza architettonica e urbanistica delle proposte progettuali, efficienza energetica del costruito, immediata cantierabilità delle opere?

Sicuramente questi, ma anche altri e soprattutto di più ampio respiro. Mi spiego meglio: le proposte, nella loro interezza, devono essere in grado di condizionare positivamente la qualità delle città. È lasciato agli enti locali decidere le modalità, i tempi, gli strumenti e in generale gli interventi, anche puntuali, in grado di raggiungere gli obiettivi generali posti in gioco dal decreto legge 83 all'art 12. In questo quadro, come molti economisti e soggetti istituzionali suggeriscono, è arrivato il momento dei fatti: la qualità dell'azione delle amministrazioni pubbliche deve crescere, le procedure superflue scomparire e, in ultimo, ci vuole meno forma e più sostanza sancita in contratti e convenzioni ad hoc. Ad esempio, l'analisi costi benefici, la valutazione dei rischi e le ipotesi di azioni mitigatorie dei rischi stessi sono strumenti che devono essere utilizzati in maniera seria e oggettiva al fine di selezionare proposte realmente sostenibili dove far confluire anche un minimo di risorse pubbliche utili a controllare e stimolare l'intervento privato che rimane imprescindibile.

Intervista di Caterina Pagliara



l'inserimento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali.

20 milioni per Perugia. Al contributo statale per i tre progetti proposti verrebbero ad aggiungersi altri possibili finanziamenti, privati e pubblici, pari a circa 30 milioni (project financing e fondi della Regione e dell'Ater - Azienda territoriale dell'edilizia residenziale). A Fontivegge, a circa 30 anni dall'intervento sull'area «ex Perugia», il Comune vuole concludere (o quasi) il progetto griffato Aldo Rossi attraverso la costruzione dell'edificio posto a chiusura della piazza a monte, nel lato oggi aperto: qui verrebbero dislocati nuovi uffici del Comune. Il programma di valorizzazione e recupero dell'area prevede anche nuovi alloggi di social housing e altre aree di proprietà delle FFSS per ripensare tutto il quartiere che, attraverso il minimetrò, rappresenta un'appendice ideale del centro. Nell'area di Monteluca, dopo il recupero e la rifunzionalizzazione dell'ex convento di Santa Maria della Misericordia, di proprietà comunale e oggi in disuso, saranno insediati altri uffici comunali. Un terzo intervento riguarda la realizzazione, ormai proposta da anni (cfr. «Il Giornale dell'Architettura», marzo 2010, p. 24) del mercato coperto attraverso la realizzazione di una sorta di centro commerciale con oltre venti punti vendita.

33 milioni per Roma. Ancora poche certezze per il piano presentato dalla capitale che aspirerebbe alla realizzazione del Sistema direzionale orientale (Sdo) di Pietralata. Da almeno un trentennio si parla di questa ricollocazione delle infrastrutture direzionali della città al di fuori dal centro storico, ma diverse sono le opinioni contrastanti che hanno fatto naufragare lo Sdo. Se però in passato nessun ministero o ente pubblico avrebbe accettato di trasferirsi nell'allora estrema periferia, ora la zona di Pietralata si è trasformata in un attraente quartiere dal punto di vista urbanistico (tra cui la nuova stazione Tiburtina dell'Alta velocità). L'alternativa proposta è la demolizione e ricostruzione di Tor Bella Monaca. Il progetto che, finora, si è basato solo sulle risorse private (premi di cubatura per i costruttori interessati a demolire e ricostruire un

intero quartiere popolare) potrebbe essere parzialmente finanziato dallo Stato, al fine di ridurre il carico urbanistico in tutto il quadrante urbanistico.

27 milioni per Firenze. Il primo intervento prevede la realizzazione di opere collaterali al Teatro del Maggio: un parcheggio interrato di 500 posti e la piazza giardino antistante (oltre 20.000 mq). Il nuovo Parco della musica si trova vicino al Parco delle Cascine, nell'area ferroviaria della Leopolda, ed è una delle poche realizzazioni, inaugurate ma incomplete, tra quelle previste per il 150° dell'Unità d'Italia: mancano infatti 40 milioni per le macchine della torre scenica, senza le quali non possono essere allestite le opere. Secondo ambito d'intervento riguarda la scuola secondaria Dino Compagni, di cui è prevista la demolizione con successiva ricostruzione.

55 milioni per Napoli. La città candida tre grandi comparti dell'area orientale individuati come «tasselli indispensabili di una strategia urbana caratterizzata da una altissima complessità territoriale». La riqualificazione interessa un'area fortemente degradata, dall'estensione di 2,5 milioni di mq (circa il 25% dell'intero territorio cittadino) tra i quartieri di San Giovanni a Teduccio, Barra, Ponticelli e Poggioreale. Accanto al restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini sono previsti due interventi infrastrutturali: la riqualificazione della strada lungo il confine portuale e delle aree della Marinella e il miglioramento del sistema di trasporto pubblico, in particolare modo della metropolitana che collega il Centro direzionale. In quest'area, caratterizzata da annosi problemi d'inquinamento dovuti alla presenza di depositi petroliferi oggi non più attivi, la disponibilità di fondi europei per le urbanizzazioni, insieme alla previsione di investimenti privati per la riconversione di siti industriali e artigianali, dovrebbero rendere i tempi di cantierabilità molto brevi.

40 milioni per Verona. L'attenzione è focalizzata su tre importanti porzioni della città da riqualificare e «immediatamente cantierabili». L'intervento maggiore interessa il recupero del-

l'ex arsenale austriaco; qui il contributo richiesto di 16,5 milioni sarà affiancato da un project financing con un gruppo di imprenditori privati (37 milioni) e da un contributo pubblico (12 milioni). I 65.000 mq (di cui 25.000 coperti) da recuperare prevedono la realizzazione di un Museo di scienze naturali e di altre istituzioni culturali comunali, tra i quali è contemplato un auditorium da 200 posti; la parte privata (concessione per 99 anni) vedrebbe la realizzazione di edifici a uso direzionale, commerciale e ricreativo. La periferia nord ovest è invece interessata da due interventi in aree ex lacp. Per Borgo Nuovo la richiesta di 11,5 milioni permetterebbe di proseguire la riqualificazione, iniziata nel 2006 grazie allo strumento dei Contratti di quartiere, e di poter demolire e ricostruire alcune palazzine residenziali degli anni cinquanta, oltre che ad attivare un recupero urbanistico e sociale. Altri 9 milioni per il quartiere Saval, in cui s'intende recuperare edifici di edilizia economica popolare con l'adozione di tecnologie per il recupero energetico, dalla sostituzione degli infissi al fotovoltaico.

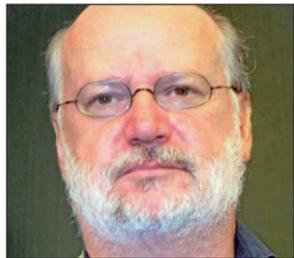
26 milioni per Bologna. Il contributo richiesto è solo un terzo del costo totale dell'intervento sull'area dell'ex Mercato Navile. Le trasformazioni previste per il comparto, abbandonato e degradato in seguito allo spostamento della sua attività al Centro agroalimentare a fine anni novanta, sono il risultato di un progetto elaborato dai cittadini e delle associazioni del quartiere nell'ambito di un laboratorio di progettazione partecipata concluso a giugno 2007. La riqualificazione architettonica e funzionale dei 30 ettari appena fuori dal centro, nel quartiere della Bolognina, punterà su social housing ed edilizia scolastica. La realizzazione di tre blocchi urbani, due dei quali di proprietà dell'ente felsineo e il terzo dell'Azienda casa Emilia Romagna (Acer), prevede circa 26.000 mq di residenziale e 1.500 mq per altri usi. Il polo scolastico, da 4.200 mq di superficie lorda, ospiterà circa 460 bambini dai 3 ai 10 anni e sarà così suddiviso: una palestra da 1.000 mq, un nido a cui sono dedicati 750 mq, una scuola d'infanzia con 6 sezioni (1.050 mq) e 10 classi destinate alle elementari (1.400 mq).

■ A cura di Carla Zito

■ Osservatorio sul mercato dell'edilizia

È il rinnovo del patrimonio costruito a trainare il settore

Secondo il direttore del Cresme Lorenzo Bellicini la tendenza sarà confermata nel periodo 2012/13



Le serie storiche di medio-lungo periodo forniscono una chiara indicazione per quello che appare il principale problema dell'economia italiana: la mancanza di capacità di crescita. Al contrario di quanto accade in al-

tri paesi, in Italia la stagnazione non è arrivata improvvisamente come lascito della pesante crisi finanziaria globale, ma rappresenta piuttosto il punto di arrivo di un declino del sistema produttivo che dura da almeno tre decenni. Una situazione che è il risultato della combinazione di ben noti deficit strutturali nei cosiddetti fattori di produttività di lungo periodo, come la dotazione e la qualità delle infrastrutture, la bassa spesa per la ricerca, l'incapacità di valorizzare (e trattenere) il capitale umano, la struttura anagrafica sempre più anziana, la bassa capa-

cià tecnologica e innovativa delle imprese. A tutto ciò occorre aggiungere l'inefficienza del sistema della pubblica amministrazione, i sempre più marcati disequilibri territoriali a favore delle aree del Centro Nord (enfattizzati dalla crisi, la quale ha inoltre reinnescato un nuovo e preoccupante fenomeno di emigrazione dal Mezzogiorno) e un'economia fortemente dipendente dalla spesa pubblica. Tutti fattori che contribuiscono a spiegare le difficoltà del sistema socio-economico nazionale di produrre reddito e ricchezza, e di farlo in ma-

niera duratura nel tempo, di reagire agli shock e alle pressioni esterne, e di migliorare la qualità e il tenore di vita dei suoi residenti. In altre parole, la scarsa competitività del sistema italiano pone pesanti interrogativi sui tempi della ripresa e sulle prospettive di sviluppo dell'economia nel medio lungo periodo. A ben vedere possiamo dire che dopo la sfida degli anni settanta, vinta dal nostro paese attraverso il modello della piccola impresa e della flessibilità, negli anni novanta e negli anni 2000 il paese non ha saputo reagire alle nuove sfide poste da globalizzazione, innovazione tecnologica e finanziarizzazione estrema. In questo difficile scenario, dalla seconda metà degli anni novanta le costruzioni e l'immobiliare sono andati in controtendenza, crescendo molto e svolgendo, sino al 2006, il ruolo di principale motore economico del paese. Va detto che la fase espansiva del ciclo edilizio che va dal 1996 al picco 2006 non ha avuto uguali nella storia del nostro paese dal secondo dopoguerra. Negli anni 2000 l'Italia ha ricordato nel boom residenziale delle nuove costruzioni addirittura gli anni sessanta, senza boom economico, però. Alle costruzioni e all'immobiliare hanno guardato concentrando le loro risorse famiglie, imprese e pubblica amministrazione. Potremmo dire che negli anni 2000, quelli della difficile tenuta competitiva nel contesto internazionale, l'economia del paese ha investito nel settore delle costruzioni e nell'immobiliare sfruttando una bolla speculativa e una crescita demografica eccezionale, e facendo crescere il mercato delle grandi opere infrastrutturali. Ma dal 2005 le cose hanno cominciato a cambiare, prima nel bilancio dello stato, poi dal secondo semestre del 2006 anche nel mercato immobiliare: una crisi iniziata prima della grande recessione del 2007-2008. La crisi colpisce anche l'unico settore che aveva tenuto negli anni 2000. Anzi la crisi del settore tiene conto degli eccezionali livelli produttivi raggiunti, e li paga.

fatta solo di riduzione; gli esiti della riconfigurazione del mercato sono altrettanto importanti: nella fase recessiva vanno delineandosi i driver di un nuovo ciclo edilizio. Il dato più evidente della riconfigurazione delle costruzioni riguarda il ruolo degli impianti nel cantiere ma soprattutto la forte crescita degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, trainati dal boom speculativo del fotovoltaico. Un mercato che nell'ultimo biennio ha vissuto un vero e proprio boom, fino a diventare nel 2010 e nel 2011 maggiore di quello delle nuove costruzioni residenziali: investimenti nei due anni per 60 miliardi contro i 50 della nuova produzione residenziale. L'altra chiave di volta della riconfigurazione è invece rappresentata dalla riquilibratura degli edifici e delle città. Potremmo dire che nel prossimo ciclo edilizio la domanda, invece di guardare al nuovo, cercherà di «mettere a nuovo il vecchio». Del resto gli investimenti privati in rinnovo e riquilibratura hanno risentito solo parzialmente della crisi che si è concentrata sulle nuove costruzioni, registrando anzi una leggera crescita nel 2011 e, secondo le previsioni del Cresme, **traineranno il settore nel periodo 2012-2015**. La morale è che già nel 2011 il 65% del mercato delle costruzioni ha riguardato la riquilibratura del patrimonio esistente (nel 2006 il dato era pari al 55,6%). In uno scenario previsionale il rinnovo edilizio si mostra in crescita nei prossimi anni. Ma l'analisi del mercato della riquilibratura evidenzia come oggi sia stata prevalentemente la «micro-riqualificazione» a caratterizza-

re l'attuale fase, mentre ne servirebbe una nuova, con interventi più strutturati in grado di rilanciare un processo di riquilibratura urbana e territoriale. Negli anni 2000 la politica di riquilibratura urbana ha segnato il passo. Certo esiste il nodo delle risorse, ma forse occorre trovare nuove modalità per una loro aggregazione, valorizzazione, indirizzo e allocazione. Secondo il Cresme, nel 2011 il mercato della riquilibratura vale 133 miliardi, rispetto a un valore della produzione delle costruzioni (comprese le manutenzioni ordinarie) di 213 miliardi. Nel comparto residenziale la stima parla di 44,7 miliardi, contro i 24,8 di tutta la nuova produzione di abitazioni. Le nuove opere del genio civile valgono 14,6 miliardi. La riquilibratura è il principale mercato delle costruzioni già oggi. Ma, si potrebbe dire, «non si vede». Concentrato in gran parte nelle aree urbane, è nascosto dietro le mura, fatto prevalentemente di micro interventi, di manutenzione ordinaria, di urgenze, di scelte singole non coordinate. Le risorse private ci sono, e per la riquilibratura sono addirittura cresciute, il problema è che è difficile metterle insieme, dare loro un progetto. Del resto la spesa pubblica resta alta e molti settori, nonostante i tagli, continuano a beneficiarne, ma tra essi non figura la riquilibratura urbana. Il recente Piano città che mostra come novità il ritorno dell'attenzione alla rigenerazione urbana è, per ora, dotato di un fondo di 220 milioni da utilizzare dal 2012 al 2017: 35 milioni all'anno. Nella media annua 2010-2012 sono stati garantiti agli impianti fotovoltaici 30 miliardi. Rilanciare la qualità della vita delle nostre città, attraverso una nuova stagione di riquilibratura, rappresenta la vera sfida di questa difficile fase di cambiamento. L'obiettivo sul quale concentrarsi dovrebbe essere quello di provare a portare a sistema gli investimenti oggi disponibili, pubblici e privati, e allocare le risorse con maggiore equilibrio di quanto non sia stato fatto finora.

□ Lorenzo Bellicini

Un grande progetto di rilancio per l'Italia

SEGUE DA P. 1, III COL.

cente Decreto sviluppo (DL 83/2012) ha preso finalmente corpo il Piano città, il progetto, lanciato con un convegno il 3 aprile scorso, su cui l'Ance sta concentrando i propri sforzi in un'ottica di sviluppo e crescita a lungo termine. Processi che richiedono anche interventi di demolizione e ricostruzione, come già da tempo avviene in Europa, in una logica non solo di sostituzione del singolo edificio ma di recupero di ampie parti della città. Grazie al provvedimento, secondo le stime Ance nel 2013 gli investimenti in costruzioni dovrebbero arrestare la loro caduta (+0,1% in termini reali rispetto al 2012) per effetto delle misure d'incentivazione e, in particolare, di quelle d'immediato impatto sui livelli produttivi dell'anno riconducibili alle detrazioni per interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico.

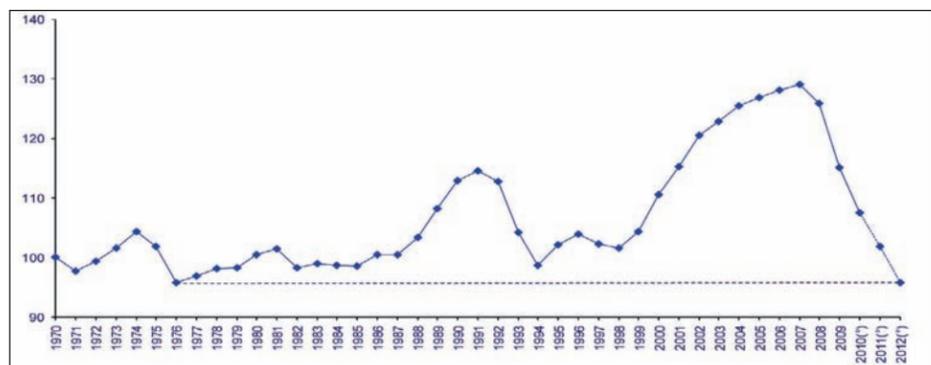
Le aree urbane attraggono popolazione, soprattutto al Centro-Nord. Nel periodo 2001-2010 gli incrementi più alti sono stati rilevati a Roma (+8,5%), Milano (+5,6%) e Torino (+5%). Rilevanti gli aumenti di popolazione nei comuni limitrofi, con punte del 23,7% nella Provincia di Roma, 14,3% a Verona, 12,4% a Bologna e 9,4% a Milano. I dati evidenziano una forte redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne, verso le prime e, ormai, soprattutto verso le seconde cinture urbane, trascinando oltre, verso il resto della provincia, do-

ve i valori immobiliari sono più bassi. L'evoluzione della struttura demografica ha importanti riflessi anche sul mercato abitativo. Più volte l'Ance ha sottolineato come la crescita delle famiglie (dal 2004 al 2010 sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno) abbia sostenuto la domanda abitativa, evitando una bolla immobiliare, evento che si è invece manifestato in altri Paesi. Allo stesso tempo, però, i cambiamenti strutturali della popolazione italiana e il perdurare delle difficoltà economiche legate alla crisi stanno evidenziando una domanda abitativa più articolata tra diverse componenti e che, per questo, richiede una maggiore diversificazione dell'offerta. Reinvenire sulle parti di città esistenti può rappresentare una grande opportunità per dare risposte più efficaci alla domanda abitativa. Una diversificazione fondata sull'accessibilità, anche solo iniziale, al bene casa (elevata è la percentuale di giovani che permangono nella famiglia di origine proprio per le difficoltà economiche), attraverso politiche di *social housing*, e sulle tipologie edilizie, in funzione delle esigenze. Ciò si traduce in una segmentazione dell'offerta abitativa, con alloggi pensati per diverse categorie di utenze e con un forte mix tra proprietà e affitto. Ulteriore obiettivo di una politica sostenibile è rappresentato dalla riquilibratura anche energetica del patrimonio edilizio. La quota di edifici con più di 40 anni, soglia tempora-

le oltre la quale si rendono indispensabili interventi di manutenzione e/o di sostituzione di gran parte dei componenti edilizi dei fabbricati, pena la caduta stessa del loro grado di efficienza strutturale e funzionale, sta crescendo progressivamente. Secondo stime del Censis, poco meno del 55% delle famiglie vive in abitazioni costruite prima del 1971. Parte del patrimonio esistente non solo non rispetta le qualità tecnologiche oggi richieste a un immobile ma, in ragione della sua avanzata obsolescenza, rischia di perdere parte del suo valore. Inoltre, ogni edificio, a prescindere dall'epoca di costruzione, ha una sua storia, costruttiva e manutentiva, che vede una sovrapposizione d'interventi, anche nelle singole unità immobiliari, che possono avere inciso sulla struttura. In questo ambito, la verifica della staticità e degli aspetti energetici sono due tematiche rilevanti, per le quali è necessaria un'azione incisiva di stato e istituzioni per accrescere la cultura della prevenzione e della sostenibilità energetica. Occorre, quindi, fare di più e meglio.

Il Piano per le città è un'opportunità che non va sprecata; con l'intervento di tutti, politici, sindaci, governatori, professionisti e società civile si può attuare un grande progetto di rilancio, capace di mostrare che ci può essere un futuro diverso non solo per il nostro settore ma anche per il nostro Paese.

□ Antonio Gennari
Vicedirettore generale Ance



Gli investimenti in costruzioni dal 1970 con le stime Ance per 2010, 2011 e 2012 (elaborazione Ance su dati Istat)

Due domande alle aziende e alle

1. Quali sono le vostre iniziative nel campo della ricerca di prodotto e della riorganizzazione dei processi al fine d'innalzare la qualità finale e mantenere la competitività?
2. Ritenete che il Decreto sviluppo sia correttamente configurato o rilevate delle criticità per le aziende del settore; suggerite dei correttivi?

1. In questo momento difficile stiamo rivedendo in ogni direzione l'azienda poiché i cambiamenti del mercato sono velocissimi.

2. Ritengo che ogni decreto per lo sviluppo che viene emanato non servirà a molto finché il mondo del lavoro rimarrà legato al contratto esistente, poiché questo ci pone fuori mercato. Penso però sia assolutamente utile dover dare incentivi alle riserve umane positive.
Maurizio Riva (Riva Industria Mobili Spa)

1. Un prodotto come il nostro è caratterizzato da una forte incidenza del costo manodopera, difficilmente riducibile a causa dell'alta specializzazione delle figure professionali di cui ci avvaliamo. La competitività in un mondo come quello del mobile è incanalare la componente umana nelle aree a maggior valore aggiunto, relegando a impianti sempre più tecnologici e avanzati fasi iniziali quali il taglio dei tessuti compositi, effettuato con plotter da taglio computerizzati, o intermedie, come la preparazione dei prodotti grezzi per la verniciatura finale, effettuata con l'ausilio di un robot di rifilatura e carteggiatura.

2. La speranza è che venga presto reso operativo. Il credito d'imposta per nuove assunzioni è un elemento importante per un'azienda come la nostra che vede per sua natura nella continuità e nella durata del rapporto con i collaboratori un elemento essenziale, data la specializzazione necessaria e il tempo lungo di apprendimento dell'arte. La sostenibilità dell'attuale costo del lavoro non potrà forse essere protratta in eterno, senza il rischio di perdere un ulteriore tassello del nostro tessuto produttivo.

Il parere di Cnappc e Oice

Puntiamo sulla specializzazione professionale per essere sempre più credibili

I presidenti Leopoldo Freyrie e Gabriele Jacobazzi analizzano i nodi dell'organizzazione del lavoro, della competitività e qualità, della fattibilità dei progetti

Che cosa impedisce oggi nel processo progettuale e nella filiera produttiva delle costruzioni il conseguimento di alti obiettivi di qualità? Qual è l'anello «debole» della catena?

Freyrie: Non parlerei di «anello debole» nel processo progettuale, né d'impedimenti interni al sistema. Le crisi che stiamo vivendo (finanziaria, economica, energetica e ambientale) stanno ridise-

gnando il nostro mondo con pesanti ricadute su un settore trainante dell'economia, quello delle costruzioni e, di conseguenza, sul mercato architettonico. Ed è proprio la forte sofferenza del mercato della progettazione a impedire, di fatto, la realizzazione di alti obiettivi di qualità nella filiera produttiva. Gli architetti italiani sono consapevoli della necessità di un salto tecnico-culturale verso nuove capacità progettuali, ritenute fondamentali per lo sviluppo e la crescita del paese. Non è un caso che un numero sempre crescente di progettisti sia specializzato nei settori delle energie rinnovabili, della bioedilizia e della sostenibilità. Come Consiglio nazionale stiamo elaborando insieme agli Ordini (secondo quanto prevede il dpr di riforma delle professioni, cfr. «Il Giornale dell'architettura» n. 109) gli strumenti per consentire che gli architetti italiani possano acquisire, attraverso una formazione permanente finora non prevista nel nostro ordinamento, maggiori capacità tecniche e culturali, per rispondere alle sfide della rigenerazione sostenibile delle città e del territorio.

Leopoldo Freyrie, presidente del Consiglio nazionale architetti pianificatori paesaggisti e conservatori

Jacobazzi: Il prodotto edilizio è il frutto di un processo complesso e la qualità del risultato finale dipende da capacità di controllo «estese». Che mancano. Pensiamo alla pubblica amministrazione, per la quale ad esempio il tempo non è quasi mai un fattore determinante. O alle imprese di costruzioni, ormai impegnate in una competizione monodimensionale e alla ricerca esasperata di recuperi su prezzi quasi mai remunerativi. Perfino la committenza spesso non sa delineare un quadro esigenziale compiuto, sul quale chiamare gli altri attori a un'assunzione consapevole di responsabilità (quantità buoni documenti preliminari alla progettazione capita d'incontrare nella pratica professionale?). Certamente il progetto ha un ruolo (e una responsabilità) del tutto particolare; una buona impostazione progettuale è condizione necessaria per la qualità edilizia e urbana, anche se non è sufficiente. In Italia è anche però oggettivamente un anello debole, per tanti motivi. Intanto la debolezza delle «imprese del progetto» che offrono al mercato i servizi d'ingegneria e architettura: un po' per il ritardo storico del riconoscimento della forma societaria oggi indispensabile; un po' per il troppo lento tramonto di una visione tuttora individualistica e autoreferenziale della professione, della quale l'invocata prevalenza della componente «artistica» nel progetto d'architettura è un sintomo evidente.

Come altri addetti nel settore, gli architetti (e gli ingegneri) vivono il problema dei pagamenti ritardati da parte delle pubbliche amministrazioni e la difficoltà di accesso al credito. Cosa servirebbe per risolvere le gravi criticità economico-finanziarie e quali nuove strategie gestionali si potrebbero adottare?

F: Il ritardo nei pagamenti (la media è ormai di 180 giorni) è grave di per sé, ma lo è ancora di più perché si somma all'estrema difficoltà, se non impossibilità, di accesso al credito. Ancora più grave è il fatto che a farne le spese sono soprattutto i giovani architetti, che rappresentano il 40% dei nostri iscritti. Non dare loro prospettive, costringerli ad abbandonare la professione per la quale hanno studiato, è una gravissima perdita per la capacità del paese d'investire in professionalità giovani, innovative e sempre più specializzate. È tuttavia da sottolineare l'importanza del contratto obbligatorio (previsto dalla riforma delle professioni), per avere titolo nei pagamenti dei privati e per evitare, in periodi difficili come quelli che stiamo vivendo, il naturale aumento dei contenziosi. La strada per rimediare alla crisi del mercato è (e lo abbiamo più volte ribadito, documentandolo con analisi dettagliate) la realizzazione di una grande iniziativa finalizzata alla rigenerazione urbana. L'obiettivo

di Riuso, il progetto degli architetti italiani per la Rigenerazione Urbana Sostenibile, è quello di mettere in atto un piano ventennale per la riqualificazione delle nostre città e dell'ambiente. Quello che abbiamo lanciato non è solo un importante strumento di sviluppo e occupazione, e volano per la ripresa economica, ma rappresenta un'occasione per ridisegnare e riconnettere le città con la vita quotidiana dei cittadini, rendendoli consapevoli delle loro condizioni abitative e rispondendo alla loro richiesta di migliore vivibilità. Occorre poi tener presente che la reale possibilità di rigenerare case e città trova inoltre riscontro nell'interesse (anche economico) che i cittadini hanno di salvaguardare la loro ricchezza immobiliare: creare appositi strumenti finanziari che lo rendano possibile è fondamentale in un periodo di crisi come l'attuale.

G: Credo che purtroppo non si tratti di una crisi temporanea, a lenire la quale il sostegno finanziario avrebbe utili effetti. Dimensioni maggiori e cultura d'impresa nel medio periodo sono leve indispensabili. Da questa crisi non ci si salva da soli. Paradossalmente, l'assenza di significativi fenomeni di «ristrutturazione» dell'offerta di servizi tecnici non è rassicurante, può nascondere fenomeni di consunzione ancora più devastanti per la collettività. È indispensabile che il paese comprenda che ci sono investimenti in tanti settori che sono in grado di produrre vantaggi economici diretti e indiretti con significativi moltiplicatori rispetto al costo sostenuto: in campo energetico, infrastrutturale, urbanistico. Il progetto ha un ruolo fondamentale. Forse dovremmo seccare il paese con lo strumento dello studio di fattibilità e dimostrare quante cose si possono fare oggi e quanto «guadagno» avremo domani e dopodomani, piuttosto che inondare le riviste di «wow buildings» o improbabili e (in)sostenibili nuove città. Avremmo più attenzione, più credibilità e più lavoro.

La domanda di professionalità tecniche nell'edilizia si riduce solo per il crollo delle opere pubbliche e private o anche per la sfiducia dell'utente finale verso le competenze tecniche del progettista? Nel comparto edilizio quali riforme devono avvenire per rilanciarne la professionalità?

F: Come in parte già detto, la crisi sta accelerando un processo di sempre maggiore specializzazione degli architetti verso attività legate ad aree più innovative, aumentandone le capacità tecniche e culturali sui temi della sostenibilità e del risparmio energetico, che rispondono alle esigenze dei cittadini. Come dimostrano i dati di una ricerca che abbiamo commissionato al Cresme, gli architetti italiani hanno già individuato i segmenti di mer-

cato sui quali puntare nei prossimi anni: quelli incentrati sulle grandi tematiche del risparmio energetico, delle energie rinnovabili e della riqualificazione che si sviluppano parallelamente all'espansione di segmenti specifici di mercato, come l'housing sociale, e il project financing. Non parlerei, quindi, assolutamente di sfiducia del cittadino verso le competenze tecniche del progettista!

G: Il crollo della domanda è strettamente legato al vistoso calo degli investimenti in edilizia e infrastrutture. C'è anche una tendenziale calo della fiducia. È una trasformazione profonda che riguarda quasi tutte le professioni, ma non produce di per sé rilevanti effetti diretti. Se ne coglie traccia nell'aumento dei contenziosi che arrivano ai Consigli degli Ordini professionali. C'è una spinta, da parte della domanda, per un'assunzione più profonda di responsabilità da parte del progettista che non può più essere protetto dalla natura del vincolo contrattuale, sempre meno di prestazione e sempre più di risultato.

In quali punti il progetto Riuso ha orientato i contenuti del Piano città?

F: Siamo orgogliosi che Riuso rappresenti il corpo principale del Piano lanciato dal governo, che ne ha riconosciuto l'importanza in termini di sicurezza degli edifici, valorizzazione e difesa dell'ambiente, nonché di volano per lo sviluppo economico. Grazie a Riuso si è tornati a parlare di città e paesaggio, della condizione del patrimonio edilizio italiano, di modelli e tecniche dell'abitare, della necessità di promuovere la sostenibilità ecologica ed economica. Ciò che ora ci aspettiamo (dopo quella che è stata definita la fase di lancio del Piano città e che sembra partirà dai progetti già in campo) è la produzione di una strategia unitaria e complessa e che riguardi l'intero paese. Il Piano città va attuato a condizione che non sia declinato per parti separate: fermare il consumo del suolo, risparmiare energia e acqua, usare materiali ecocompatibili, realizzare le infrastrutture digitali nelle città e nelle case, aiutare il processo di razionalizzazione del ciclo dei rifiuti e per la mobilità sostenibile, rigenerare gli spazi pubblici, sono tutte azioni che vanno mantenute in un unico programma ambizioso ma realizzabile.

Che azioni state perseguendo per assumere un ruolo rilevante nella cabina di regia che vaglierà i Piani città?

F: La cabina di regia deve an-



Gabriele Jacobazzi, past president di Oice, che raggruppa le principali società di ingegneria italiane e la maggior parte delle piccole e medie aziende del settore

cora mettere a punto i suoi meccanismi. Noi siamo interessati perché gli obiettivi che abbiamo indicato, recepiti nel Piano città, vengano perseguiti con costanza e determinazione. Non faremo mancare, come nel passato, il nostro costruttivo contributo.

G: Purtroppo i tempi molto stretti (peraltro comprensibili) previsti per le candidature non hanno consentito di organizzare al meglio una presenza diretta della nostra associazione nell'organismo previsto dal recente decreto. La lunga consuetudine di rapporti di Oice con Anci e Ance ci consente di contribuire indirettamente con suggerimenti e proposte che saranno indirizzate a far prevalere due criteri fondamentali: la qualità dello sviluppo urbano e la concreta fattibilità degli interventi.

Quali sono le vostre iniziative per approfondire la conoscenza tra i professionisti di strumenti di fattibilità economica dei progetti edilizi?

G: Si tratta di un aspetto fondamentale della professione di progettista e di un fattore critico in periodi di estrema scarsità di risorse. L'irresponsabilità o l'indifferenza del progettista rispetto ai costi diretti e indiretti degli interventi, purtroppo diffusa nei comportamenti quotidiani, è il frutto di una concezione idealistica e astratta della professione, in fondo recente (ricordiamoci i furibondi contenziosi tra la committenza vaticana e grandi architetti del rinascimento sui costi delle fabbriche). È evidente come una prima risposta stia nell'interdisciplinarietà dei team progettuali, che tendono a essere sempre più numerosi già per l'incremento delle competenze strettamente tecniche coinvolte anche in modesti progetti di opere pubbliche. Questo fenomeno rende ancora più evidente la necessità di disporre di grandi abilità manageriali e di capacità d'integrazione delle competenze singole. Oice (assieme ad Animp) ha una lunga tradizione di sostegno ai propri associati attraverso frequentati e apprezzati corsi di formazione per project manager, il cui primo compito è la valutazione delle risorse disponibili in relazione ai risultati attesi.

Interviste di Caterina Pagliara



associazioni di categoria

vo nazionale dietro la pressione dell'estremo oriente. Massimo Alberto Ottone (Mast Elements Srl)

1. Con riferimento al risparmio energetico, oltre alla porizzazione dell'argilla cotta, i produttori si stanno orientando a inserire nelle forature elementi isolanti sciolti per raggiungere livelli di coibenza superiori. In relazione alla problematica sismica oggi il progettista ha a disposizione: muratura ordinaria, muratura con blocchi a incastro, con blocchi rettificati, confinata e armata che si sono dimostrate assolutamente affidabili negli ultimi eventi sismici dell'Emilia. Nel processo produttivo, infine, va perseguita la riduzione dei costi energetici, la minimizzazione degli impatti ambientali, la robotizzazione delle diverse fasi, l'attenzione alla qualità e alla sua tenuta.

2. Lo stesso presidente di Confindustria Giorgio Squinzi, in occasione della nostra assemblea annuale, lo ha definito strategico e fondamentale per il paese al fine di rimettere in circolo risorse e manodopera. Probabilmente il Decreto viene ricordato dai più per gli interventi sull'esistente, ma anche il «nuovo» ha bisogno d'incentivazione economica, orientata a standard di eccellenza e multi-prestazionalità, di cui il laterizio è espressione. Tali iniziative risultano ostacolate dall'attuale situazione bancaria dei mutui, o dall'Imu sull'inventurato delle imprese di costruzione. Il settore guarda con attenzione al Piano città (articolo 12), per la realizzazione d'interventi di riqualificazione attraverso il Contratto di valorizzazione urbana. Non sempre gli interventi di manutenzione sono idonei e risolutivi e, se non ci sono ragioni storiche o vincoli paesaggistici, puntare sulla sostituzione dell'edilizia esistente obsoleta con quella efficiente e di qualità, potrà consentire di coniugare lo sviluppo e la sostenibilità. La sfida del futuro? Produrre soluzioni costruttive in laterizio (sub-sistemi) direttamente in stabilimento, con procedimenti computerizzati, da assemblare poi rapidamente in cantiere. Andil laterizi

■ Un bilancio delle trasformazioni in atto

Rigenerazione urbana: finalmente i riflettori

Ma sarebbe onesto riconoscere le debolezze dei progetti iniziali, privi di un legame con le condizioni reali della città. Occorre rispon-

Giro d'Italia in 8 casi eccellenti



L'area ex Michelin a Trento

Il progetto di rigenerazione si sviluppa tra la linea ferroviaria e il fiume Adige. Facendo tabula rasa dei fabbricati industriali, prevede un grande Museo della scienza (in adiacenza al Palazzo delle Albere, sede trentina del Mart), 300 appartamenti, hotel e centro congressi, due piani di garage interrati per circa 2.000 posti auto. Il nuovo quartiere vanta la certificazione CasaClima degli alloggi e quella Leed per il museo e il centro congressi, un sistema di reti e di cablate per consentire efficienti telecomunicazioni e impianti domotici, una centrale unica di trigenerazione e impianti fotovoltaici su tutte le coperture per la fornitura dell'energia necessaria. L'area è collegata all'altra sponda del fiume da una passerella ciclopedonale e al centro città da tre sottopassi che superano la barriera della linea ferroviaria.

Promotore: Castello SGR - Fondo Clesio **Progetto:** Renzo Piano Building Workshop **Cronologia:** 2013 **Superficie:** 11 ettari di area complessiva, 5 ettari di parco pubblico, 30.000 mq di uffici e commercio, 30.000 mq di strade e piazze **Volumetria:** 310.000 mc **Finanziamento:** 450 milioni

L'ex Manifattura tabacchi a Rovereto

Progetto Manifattura - Green Innovation Factory è un'iniziativa promossa dalla Provincia autonoma di Trento per trasformare lo storico complesso in un centro d'innovazione industriale nei settori dell'edilizia ecosostenibile, dell'energia rinnovabile e delle tecnologie per l'ambiente. Sarà ospitato un cluster composto da imprese, centri di ricerca, strutture di formazione e servizi della pubblica amministrazione, con l'obiettivo di stimolarne la collaborazione e di costituire un riferimento nel settore delle clean tech, a livello nazionale ed europeo. Il gruppo di progettazione ha lavorato sui principi della sostenibilità ambientale, economica e sociale, confrontandosi in modo diretto con i futuri utenti e con i cittadini. Oggi vi sono già 19 realtà imprenditoriali insediate per un totale di 100 addetti.

Progetto: Arup, Kanso, Kengo Kuma and Associates, Carlo Ratti Associati **Cronologia:** progetto 2009-2010, cantiere in corso **Superficie:** 9 ettari di sito, 60.000 mq di superficie coperta **Finanziamento:** 110 milioni (in 10 anni)



SEGUE DA P. 1, III COL.

Con più forza di quanto avvenuto nel recupero del tessuto storico, questi interventi sono stati l'occasione per riequilibrare, ricucire e completare intere parti di città consolidate e hanno «costretto» i soggetti coinvolti (amministrazioni centrali e locali, imprenditori, cittadini) ad adeguare norme e modalità di gestione tanto del territorio quanto dei rapporti tra pubblico e privato.

A questi aspetti negli ultimi anni si è aggiunto con forza il tema della sostenibilità energetica e ambientale della città. Una sorta di rivoluzione culturale che ha cambiato l'approccio alla progettazione edilizia e urbanistica e che, oltre a rispondere alla domanda di «green» proveniente dai movimenti cittadini, sta accom-

pagnando la riscoperta di valori urbani tipici quali la densità, la mobilità pedonale e «dolce», l'accessibilità ecc. Sul fronte privato va registrata una marcata evoluzione dei soggetti promotori, sempre meglio organizzati nei team di progettazione e gestione, e degli strumenti finanziari, sempre più strutturati per sostenere interventi complessi e controllare i rischi d'impresa.

Complessivamente va dunque sottolineata un'evoluzione positiva dei progetti di rigenerazione urbana che, seppure lentamente, sono stati accompagnati da una maturazione normativa e procedurale; restano tuttavia ancora diversi nodi da sciogliere. Oggi possiamo dire che nessuno dei grandi interventi ignora sulla carta i temi della rigenerazione urbana complessa, ma siamo costretti

a riconoscere che in diversi casi il passaggio alla fase di realizzazione ha rivelato la fragilità dei progetti di partenza, i quali hanno spesso sottovalutato la difficoltà di attrarre e consolidare le funzioni programmate e di risolvere i problemi strutturali posti dall'area in oggetto (dalle bonifiche alle connessioni). Non basta prevedere spazi commerciali perché questi si riempiano davvero di attività se non sono stati adeguatamente progettati anche in relazione al contesto. Non basta prevedere spazi per i servizi o immaginare connessioni di mobilità pubblica se i numeri non sostengono le previsioni. Non basta immaginare di collocare attività produttive (terziarie, ricettive, artigianali ecc) se la domanda del territorio non è stata attentamente valutata o se vi è un eccesso di offerta.

L'ex autoparco Pompeo Leoni a Milano

Inserita nell'ambito del Pru 11, l'area di proprietà comunale è stata ceduta in diritto di superficie alla cooperativa Compagnia dell'abitare Pompeo Leoni e all'Associazione l'Officina. Un Accordo di programma stipulato con Comune e Regione nel settembre 2008 ha stabilito di realizzare uno spazio per l'housing sociale con un insieme integrato di attività caratterizzate «dall'agire in network di istituzioni, enti privati, realtà del terzo settore». Il progetto ha previsto la ristrutturazione e l'edificazione di sei edifici da sviluppare in due fasi: nella prima sono stati ristrutturati l'edificio e il capannone (laboratori) adibiti alle funzioni di formazione professionale, orientamento, sviluppo e accompagnamento al lavoro; nella seconda gli alloggi in social housing e residenza universitaria per studenti e docenti, ora completati.

L'ex orfanotrofo Martinitt di Milano

Un luogo storico della comunità milanese è stato trasformato in un moderno centro studentesco per 440 ospiti grazie a una convenzione trentennale, siglata da Aler e Pio Albergo Trivulzio, in collaborazione con la Regione. Il complesso si compone di cinque padiglioni per complessivi 9.000 mq abitativi, un ampio parco ricco di essenze di pregio e una palestra su pilotis. Nelle adiacenze sorgono la chiesa, il teatro, il cosiddetto «Padiglione quinto», ora occupato da una scuola, un complesso di laboratori industriali e un centro sportivo con campi di calcio-rugby. Tutti i corpi sono collegati da passaggi coperti.

Progetto: Aler **Superficie:** 17.000 mq **Finanziamento:** 16.950.000 euro (3.448.149 euro cofinanziamento regionale, 13.501.851 euro a carico Aler)

Il quartiere Compagnoni Fenulli a Reggio Emilia

La ristrutturazione di 11 edifici residenziali porta a compimento il complesso intervento di rigenerazione edilizia e funzionale del quartiere Erp costruito tra il 1955 e il 1963. Il Programma integrato per l'edilizia residenziale sociale ne prevede la riorganizzazione tramite l'abbattimento di 22 dei 34 edifici originari, la nuova costruzione di 10 edifici residenziali, la ristrutturazione di 11 edifici esistenti, la realizzazione di un centro polifunzionale di quartiere, il riassetto della viabilità e la sistemazione delle aree verdi e del parco. Complessivamente gli alloggi passeranno da 538 a 411, di cui 304 pubblici e 107 privati. Il diradamento delle unità abitative è andato a vantaggio della qualità architettonica e urbanistica complessiva, degli spazi verdi, della vivibilità del quartiere, anche secondo i più evoluti criteri di efficienza energetica. Un laboratorio di progettazione partecipata tra proprietari privati e pubblico ha accompagnato tutto l'iter.

Promotore: Comune e Acer Reggio Emilia **Progetto e attuazione:** Acer **Finanziamento:** 32 milioni **Cronologia:** marzo 2015 (fine lavori)



L'ex ospedale Sant'Agostino a Modena

All'interno della riqualificazione dell'antico complesso (1753), destinato a polo culturale della città, troveranno posto la Biblioteca Estense e la Biblioteca civica d'arte Poletti, servite da un modernissimo sistema di archiviazione e distribuzione dei libri, il Polo espositivo e il Centro linguistico e per l'internazionalizzazione; oltre a queste funzioni s'insedieranno il Centro per la fotografia e per l'immagine, gli spazi commerciali, la foresteria a servizio prevalentemente dei docenti dell'Università, i servizi collaterali e di utilizzo comune. Ampi spazi e corti saranno aperti al pubblico rimettendo in comunicazione due parti di città rimaste separate per secoli. Attualmente è stato consegnato il progetto definitivo e si stanno raccogliendo le approvazioni dei vari enti (Soprintendenza, Vigili del fuoco, Ausl, Arpa, Comune, ecc.).

Promotore: Fondazione Cassa di Risparmio di Modena **Progetto:** Ati costituito dalla mandataria

no puntati su aree dismesse e periferie

la domanda di «green» proveniente dai movimenti cittadini, riscoprendo valori quali la densità, la mobilità pedonale, l'accessibilità

I successi e le difficoltà dei programmi di rigenerazione urbana ci aiutano a capire l'importanza della completezza dei progetti di partenza. Il mancato avvio di diversi interventi (o peggio, il blocco di cantieri già in corso) è stato spesso imputato a questioni esterne (nuove norme ambientali, cambi di mercato, ritardi delle pubbliche amministrazioni, ecc.), ma in molti casi sarebbe onesto riconoscere la debolezza dei progetti iniziali che, avendo sottovalutato la complessità delle condizioni reali, non avendo compiuto adeguati studi di mercato e/o essendo gestiti da soggetti non sufficientemente strutturati (il boom edilizio ha fatto nascere molti imprenditori improvvisati o cresciuti troppo in fretta), sono caduti alle prime difficoltà. A queste

valutazioni, già avviate una decina di anni fa, si aggiunge oggi l'implacabile azione della crisi che sottopone i programmi a una severissima verifica di qualità su diversi piani, da applicarsi tanto agli interventi privati quanto ai pubblici: la corretta programmazione delle funzioni insediate, la corrispondenza ai target della domanda reale, l'equilibrio del piano economico finanziario. Un altro aspetto rilevante messo in luce dalla crisi è l'eccesso di offerta dovuta al boom immobiliare ma anche a una mancata gestione degli equilibri territoriali in rapporto alla domanda reale espressa dai diversi contesti. Molte città sono oggi semplicemente saturate di un'offerta senza domanda (tipico il caso del terziario) e povere su alcuni fronti della

domanda reale, prima fra tutte la residenza di qualità a prezzi accessibili. Il ritorno di attenzione alla città, alla sua rigenerazione e alla qualità d'interventi mirati espressa nell'ultimo anno da diversi soggetti (Unione europea, Governo, Ance, Anci, federazioni di imprenditori, ecc.) suggerisce un consolidamento dei processi virtuosi prima accennati. Un buon segnale che va ora sostenuto da strumenti di verifica dei singoli progetti, da una maggiore attenzione alla programmazione di scala territoriale e da una migliore organizzazione degli iter amministrativi che, per la loro eccessiva burocrazia e lentezza, penalizzano notevolmente la capacità di attuazione.

□ **Pagine a cura di Marina Dragotto**

L'ex Manifattura tabacchi a Napoli

Il Piano di recupero del complesso s'inserisce nella più generale riconversione di Napoli orientale, di cui costituisce la testa di ponte verso la città. In linea con le indicazioni del Prg vigente, tese al rinnovamento funzionale e ambientale di tutta l'area, il piano prevede un mix funzionale equilibrato tra residenze, uffici, commercio, didattica e residenze universitarie, verde attrezzato, sport e servizi (scuola per l'infanzia, area mercatale, mediateca, parcheggi), centro congressi polifunzionale e centro benessere. Ideato secondo i principi della sostenibilità ambientale ed energetica, punta al recupero degli edifici storici di pregio, con la sostituzione delle parti improprie e la costruzione di nuovi volumi, la valorizzazione del verde esistente e la realizzazione di ampie aree pubbliche attrezzate.

Promotore: Fintecna Immobiliare **Progetto:** Mario Cucinella Architects e Andreas Kipar **Cronologia:** approvazione maggio 2011 **Superficie:** 16,6 ettari **Volumetria:** 570.000 mc



Leonardo - Consorzio Europeo per l'Ingegneria e l'Architettura (Ingegneri Riuniti Spa di Modena la consorziata incaricata del coordinamento progettuale e dell'ingegnerizzazione) e da Gae Aulenti Architetti Associati e Studio Associato Architetti Doglioni - Daminato Superficie: 25.000 mq Finanziamento: 43 milioni

L'ex mercato ortofrutticolo a Bologna

A ridosso della città storica, nei pressi dei nuovi uffici comunali oltre i binari della stazione progettata da Arata Isozaki che rompe l'isolamento della Bolognina, l'ex mercato è destinato a costituire un nuovo polo urbano con funzioni residenziali miste, universitarie, di ricerca, di servizio (plesso scolastico, casa della salute, ostello, centro polifunzionale e centro culturale) e di verde urbano con un sistema di parco e spazi pubblici di oltre 10 ettari. Il sistema degli standard ambientali ed energetici è stato declinato sia a livello pubblico che privato, tramite una progettazione integrata delle reti tecnologiche e dei sotto-servizi, ed è il frutto di un laboratorio di progettazione partecipata.

Promotore: Comune di Bologna **Progetto:** Studio Scagliarini-Tasca **Superficie:** 30 ettari **Promotore per la parte residenziale-direzionale privata:** Gruppo Valdadige Costruzioni **Progetto:** Cino Zucchi Architetti e Jswd Architetti (concorso internazionale)



■ Certificazione energetica

L'edificio di qualità si deve riconoscere a colpo d'occhio

Nobert Lantschner ragiona sulle buone pratiche del costruire

Innanzitutto va ricordato che la certificazione energetica introdotta dall'Europa con la direttiva 2002/91 ha un preciso obiettivo: favorire lo strumento della trasparenza nell'efficienza energetica in edilizia. La Comunità europea ha individuato da tempo il settore più «energivoro», rappresentato dalle costruzioni, per lanciare una serie d'iniziative al fine di ridurre la dipendenza energetica dell'Europa, generando al contempo nuovi posti di lavoro e contribuendo a salvaguardare l'ambiente. Prima di confrontare i vari sistemi di certificazione nel nostro Paese, dobbiamo domandarci perché in Italia gli sviluppi in ambito energetico nel settore delle costruzioni non abbiano raggiunto i livelli di molti altri Paesi centro o nordeuropei. Per quale ragione in Italia viviamo la terza generazione di norme sul risparmio energetico in edilizia, mentre nei cantieri le evoluzioni tecniche sono ancor oggi a un livello che non è possibile considerare buono in confronto agli altri stati? Questo tema non esprime una moda, ma rappresenta la risposta più diretta alla doppia sfida che ci accingiamo a combattere su energia e clima. Per l'Italia, che deve importare quasi l'intero fabbisogno di energia, è un gigantesco spreco di risorse non sfruttare le tecnologie e i sistemi collaudati che possono drasticamente ridurre i consumi energetici nelle case. Guardando le cifre scopriamo che le importazioni energetiche ci costano 64 miliardi l'anno. Investendo in efficienza energetica si potrebbero risparmiare 12,8 miliardi attraverso la riduzione del 20% dei consumi. In tempi di *spending review*... questo è un tesoro! Efficienza e risparmio energetico sono le chiavi del futuro e i loro benefici non vengono sufficientemente riconosciuti dalla politica, nonostante apportino utilità indiscusse, come nuova occupazione, il miglioramento dei bilanci ambientali e soprattutto aiutando le famiglie a risparmiare, invece di bruciare i soldi, nel vero senso della parola. Ritorniamo allo strumento della certificazione: che aiuto può dare per rendere concreti questi obiettivi? L'uomo non ha i raggi X per vedere la qualità di una costruzione: una volta finita una casa guardiamo semplicemente un intonaco, un colore e magari ne valutiamo il design, ma ciò che determina il valore energetico e il benessere abitativo non



La scuola che fa scuola. A Lajon (Bolzano) l'edificio scolastico elementare, certificato CasaClima oro, in un anno produce più energia di quanta ne consumi (progetto di Johann Vonmetz). Norbert Lantschner, fondatore di CasaClima, presenterà al Saie «Green Habitat», la nuova iniziativa di BolognaFiere di cui è coordinatore



è possibile riconoscerlo semplicemente osservando. Per questo serve maggiore trasparenza nel progettare e costruire. Alla trasparenza deve essere affiancata la serietà, combinando entrambe con innovativi concetti di marketing. Sarebbe fondamentale e auspicabile l'uso di un linguaggio semplice e comprensibile a tutti gli utenti. Solo in questo modo avremo cambiamenti positivi. Questa era l'idea iniziale della direttiva europea: il certificato energetico deve informare il cittadino, che può così tutelare i suoi interessi nel vivere bene nella propria abitazione, risparmiando costi energetici e contribuendo a risparmiare in modo attivo l'ambiente. Qui CasaClima è stata

rivoluzionaria, perché cominciò in modo radicale a difendere gli interessi dei cittadini, andando a controllare edificio per edificio per rilasciare il certificato CasaClima, che classificava in modo comprensibile a tutti il comportamento energetico della costruzione. CasaClima partì dieci anni fa con un progetto nato dalla base, con l'ambizione di coinvolgere nei suoi processi tutti gli attori dell'edilizia. Poteva essere la risposta all'emergenza energia... Oggi però serve un approccio capace di confrontarsi con le nuove sfide, che vanno oltre il tema dell'energia. Per questo abbiamo costituito la nuova Fondazione ClimAbita, che pro-

muove una visione olistica dell'abitare. L'obiettivo principale è di concentrarci sull'essenziale, per definire lo standard che risponde ai criteri di un'edilizia sostenibile. Avendo avuto modo di conoscere anche gli altri sistemi di certificazione ambientale in Italia sono purtroppo convinto che né il protocollo Itaca, né quello Leed troveranno una larga applicazione. Tale giudizio si basa su molteplici considerazioni, ma anche sui fatti e sui numeri esigui che entrambi hanno generato finora. Che cosa serve al nostro Paese? In primis una forte condivisione delle problematiche toccate, e di conseguenza una

masterplan, una programmazione concreta che trasformi l'edilizia e gli altri settori da coinvolgere, per costruire l'era «postfossile». Servono immediatamente delle modifiche normative che garantiscano seri controlli, per assicurare un'affidabile certificazione energetica degli edifici, uno strumento in grado di trasformare il mercato, come è avvenuto per gli elettrodomestici nell'ultimo decennio. Infine serve un impegno concreto di tutti, dall'utente al costruttore, dal politico alle istituzioni. Per questo, come abbiamo già detto insieme ai tanti soci fondatori di ClimAbita, non basta più il sapere. Bisogna volere, e soprattutto fare.

□ **Norbert Lantschner**

«Green Building Project». La parola alle aziende

Che cosa vi ha portato a unirvi e fare sistema?

Risponde **Saul Fava** (business development manager efficienza energetica di **Schneider Electric**)

L'esigenza del cliente/committente finale di disporre di un approccio unitario al tema Green Building da parte degli operatori e l'opportunità di soddisfare questo bisogno apportando valore alle filiere di mercato delle aziende partner. Pur mantenendo l'indipendenza e la visibilità dei brand, evidenziamo che la realizzazione di un Green Building richiede il concorso di un insieme di tecnologie integrate. Includendo anche fattori abilitanti, quali la componente finanziaria, con la finalità di agevolare la copertura degli investimenti e la certificazione di sostenibilità dell'edificio (Leed), per offrire una metrica di valore internazionale delle performance di efficienza energetica e sostenibilità.

Perché è centrale il tema dell'integrazione tra filiere produttive?

Risponde **Claudio Cont** (Responsabile Marketing di Habitech)

Integrazione per Habitech significa innovare radicalmente i processi tradizionali di progettazione e costruzione inserendo fin dalle prime fasi tutte le competenze che intervengono lungo il ciclo di sviluppo del progetto, intervenendo anche sulle possibili ricadute in termini di gestione futura dell'immobile realizzato, spostando l'ottica di valutazione sull'intero ciclo di vita dell'immobile in modo da renderlo più efficiente e massimizzarne il valore. All'interno del Green Building Project Habitech assume un ruolo di facilitazione trasversale per l'integrazione di tutte le competenze dei partner, utilizzando lo straordinario strumento di misura della qualità e sostenibilità che LEED rappresenta.

A chi è rivolta l'iniziativa?

Risponde **Annalisa Ferrazzi** (Responsabile Marketing e Sviluppo di **Harley&Dickinson Finance**)

I più rappresentativi stakeholder sul tema Green Building sono operatori del real estate e del facility management, fondi d'investimento immobiliare, Energy Service Company, banche, amministrazioni e associazioni di categoria. Questi sono i soggetti che stanno chiedendo un approccio integrato al tema, in quanto hanno sempre maggiori difficoltà a gestire la molteplicità degli attori che devono essere coinvolti. Non ultimo, tutte le figure professionali che si confrontano quotidianamente con la necessità di proposte «multidisciplinari»: aziende leader in diversi settori e complementari nell'offerta di servizi/soluzioni possono rappresentare una garanzia di affidabilità, semplificazione e controllo del processo.

Come si svolge concretamente la cooperazione?

Risponde **Ruggero Ricci Mingani** (Responsabile Promozione Tecnica Saint Gobain di Saint Gobain)

Erano già presenti delle partnership industriali nella definizione di sistemi tecnologici avanzati tra alcune aziende del team; il progetto è stato anticipato da concrete collaborazioni, ad esempio alla realizzazione di Habitat LAB di Saint Gobain, di prossima apertura a Corsico (Milano), Schneider Electric ha collaborato con Saint Gobain fornendo i propri sistemi domotici per la gestione dell'edificio. Oltre a quest'esperienza, l'offerta del sistema di imprese sul mercato e la loro collaborazione, è nata nel business development tecnico-commerciale, per poi svilupparsi sul piano della comunicazione. Un gruppo di coordinamento si confronta sulle modalità di follow-up, in funzione delle esigenze dei clienti e in base ad esse viene nominato il capofila del singolo progetto.

Qual è l'approccio alla building automation all'interno del progetto?

Risponde **Stefano Gandolfi** (trade marketing manager italian market di **Riello**)

Il nostro approccio marketing e commerciale al mercato vede un progressivo affiancamento al business tradizionale di un nuovo livello di attenzione che valorizza i benefici ottenibili dagli utilizzatori finali. È necessario spiegare loro, anche e soprattutto tramite la filiera di mercato, che gli interventi rivolti verso l'efficienza energetica attiva negli edifici (controllo illuminazione, regolazione climatica, schermatura solare, ottimizzazione nella distribuzione dei vettori energetici, sub-metering, sistemi integrati di supervisione e analisi energetica) comportano investimenti relativamente contenuti, sono poco invasivi e hanno tempi di ritorno dell'investimento (Roi) che stanno generalmente sotto i tre anni. La riduzione dei costi energetici è di per sé una garanzia a copertura dell'investimento; si comprende perché gli analisti di mercato indicano questo settore come uno di quelli con maggiore crescita per i prossimi anni.

Qual è l'approccio alla climatizzazione all'interno del progetto?

Risponde **Saul Fava** (business development manager efficienza energetica di **Schneider Electric**)

Le prospettive dettate dalla riqualificazione energetica del parco immobiliare italiano esistente sono a dir poco impressionanti. Stiamo parlando, in base ai dati Cresme 2010, di oltre 30 milioni di immobili, tra edifici del terziario e del pubblico e abitazioni residenziali. A questo si aggiunge la non banale considerazione che la gran parte degli immobili italiani è in classe F. Quelli costruiti con

licenza edilizia del 2005 sono mediamente in classe C. La riqualificazione dell'impianto di climatizzazione può migliorare notevolmente l'efficienza energetica dell'edificio e su questo aspetto Riello, leader in Italia nella climatizzazione, è da sempre presente. Unirci a fare sistema diventa fondamentale quando la riqualificazione dell'impianto di climatizzazione si associa a interventi quali l'involucro, l'automazione, l'illuminazione, l'integrazione, la certificazione energetica e le soluzioni finanziarie.

Qual è l'approccio all'illuminazione all'interno del progetto?

Risponde **Luca Belelli** (Italy Sales Director de **iGUZZINI Illuminazione Spa**)

Da molti anni sosteniamo l'importanza di fare sistema per ottenere risultati di eccellenza. L'illuminazione ben progettata e l'integrazione di sistemi di light management, in ottica di risparmio ed efficientamento energetico, consente non solo di migliorare la qualità dell'architettura, della città e del patrimonio pubblico, ma soprattutto di aumentare il comfort per i suoi fruitori.

Quali sono le azioni per promuovere il progetto e quali le attese?

Risponde **Rinaldo Rinaldi** (Direttore Commerciale del Gruppo Industriale **Tosoni**)

La presenza Eire [la fiera milanese del real estate svoltasi a giugno; n.d.r.] ha aperto contatti con il mondo immobiliare e dei professionisti, che ci aspettiamo di consolidare con la proposta del Gbp nel contesto di RE+build [alla Fiera di Riva del Garda dal 17 al 19 settembre; n.d.r.]. L'obiettivo è la costituzione di una rete d'impresе con cui presentarsi sul mercato a partire dal 2013. Intendiamo promuovere il nostro approccio tramite tutti i canali di marketing communication, rafforzando il messaggio con incontri (workshop e seminari) e iniziando un percorso di ascolto e confronto tra proposte ed effettive esigenze della committenza. A Eire ci è stata riconosciuta subito l'innovazione nell'approccio; altri operatori del settore ci hanno avvicinati per capire come entrare a far parte del team: sicuramente un buon segnale. I professionisti vedono un gruppo di aziende che offrono servizi/prodotti e soluzioni efficientemente complementari. Le imprese sono interessate, ma hanno ancora bisogno di tempo per verificare in dettaglio l'effettivo vantaggio delle nuove proposte rispetto ai tradizionali prodotti o soluzioni. In ogni caso non è possibile tornare indietro: la riduzione dei consumi a favore di una maggiore efficienza per una più attenta gestione dell'energia è un valore sociale ormai riconosciuto.

La presenza delle detrazioni fiscali al 55% per le opere edilizie volte al risparmio energetico (attive dal 2007) e l'aumento al 50% per quelle di ristrutturazione (secondo una logica premiale che tuttavia negli interventi potrebbe fare anteporre i criteri quantitativi a quelli qualitativi); il costante e inarrestabile aumento dei costi dell'energia; la sempre maggiore sensibilità della potenziale committenza nei confronti di una sostenibilità ambientale che si può perseguire anche attraverso la realizzazione della propria casa. Sono questi i parametri principali inquadrati nella cornice delle direttive europee volte alla riduzione della produzione di rifiuti, al contenimento dei consumi energetici, e al raggiungimento dell'obiettivo 20/20/20 entro il 2020, che spostano l'attenzione verso la casa a basso consumo e, nei casi più illuminati, verso una sua forte impronta ecologica. In Italia, anche grazie all'impegno profuso dalla metà degli anni novanta dall'Associazione nazionale architettura bioecologica (Anab), guardando al panorama dell'esercizio «ordinario» sono sempre più numerosi i percorsi professionali il cui filo conduttore si snoda lungo la consapevolezza che ogni aspetto della vita quotidiana ha il suo valore di ecosostenibilità: la scelta spetta poi alla committenza riguardo a quanto si voglia agire in tal senso. Non solo determinati protocolli tecnici di efficienza energetica (tipo CasaClima) ma materiali ecologici, per contribuire a realizzare un micro clima interno salubre (protocollo Itaca); non solo impianti che utilizzano energie rinnovabili, ma anche la preclusione di certi impianti ormai inaccettabili (come il condizionamento con fan-coils e compressori esterni a parete) che, come in un circolo vizioso, aumentano i consumi stessi e devastano le facciate. L'approccio eticamente sostenibile di questo modo di lavorare, inscindibile da un'attenta progettazione architettonica, si manifesta anche attraverso la sensibilizzazione del committente all'importanza di sostenere un costo compless-

Uno sguardo alla pratica professionale

Verso la vita bucolica della Transition Town

Ancor prima di intervenire, bisogna sensibilizzare i committenti

sivo dell'opera che minimizzi l'impronta dell'intervento in termini di risorse (consumo di territorio, materiali ed energia) e che annulli le ricadute negative abitualmente scaricate sulla collettività o sulle generazioni future. Pensiamo all'eccessivo consumo di acqua potabile; all'inquinamento causato dalle ancora numerosissime caldaie a gasolio; a quanto ci costa l'uso indiscriminato di materiali da anni dichiarati cancerogeni, come l'amianto e la formaldeide,

o la cui produzione ha causato un gran numero di morti, come il Pvc, bandito in moltissimi stati europei già dagli anni ottanta, e in Italia capofila di chi promuove la riqualificazione energetica.

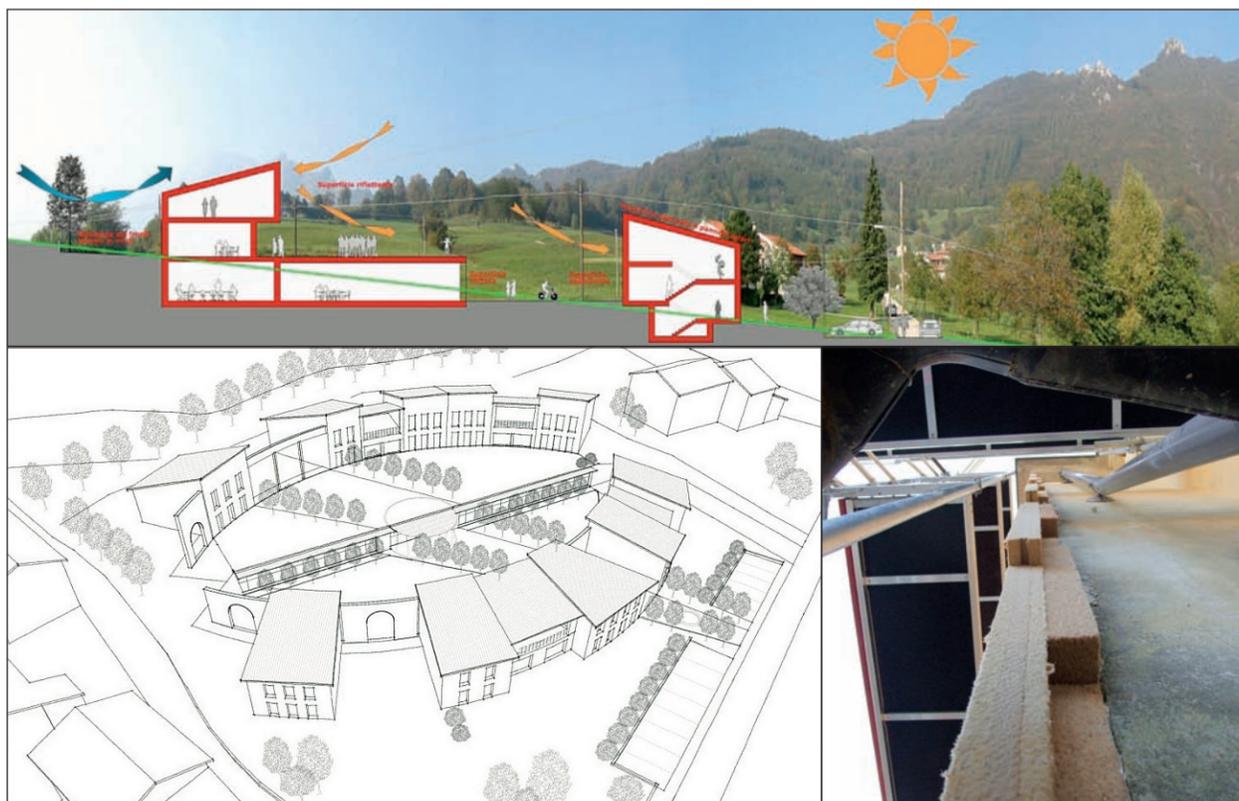
In termini generali, diventa quindi cruciale la trasformazione dei comportamenti che possono portare alla modifica della concezione della città, prima ancora che alla trasformazione fisica dei luoghi, come invece è prassi tradiziona-

le nei casi di rigenerazione urbana. La grande ricchezza e potenzialità di simili trasformazioni dei comportamenti permea la *transition town*, i cui processi mirano alla trasformazione delle pratiche riguardanti i temi di energia, salute, economia, educazione, agricoltura, trasporti, ciclo dell'acqua. Di matrice inglese, il fenomeno è in estensione, con alcuni primi esempi anche in Italia (tra gli altri, nel Comune di Montevoglio, 5.000 abitanti in

edilizio. Nel Veneto, caratterizzato da un diffuso consumo del suolo, l'85% del patrimonio costruito è antecedente al 1989: diventa così di primaria importanza affrontare la sfida della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico attraverso il recupero, l'adeguamento o il complessivo rinnovo di quella stessa edilizia priva di comfort ambientale, prima ancora che dei requisiti minimi per il contenimento dei consumi. Il secondo riguarda le nuove costruzioni, dove crescono le richieste verso le case in legno (anche se, secondo il rapporto Green Italy 2011, costituiscono solo lo 0,3% del costruito residenziale rispetto al 20% tedesco), grazie alle loro qualità intrinseche di sostenibilità (materiali rinnovabili), bassissimi consumi e antisismicità, nell'ambito delle nuove edificazioni o degli ampliamenti, mentre è più facile il ricorso a materiali tradizionali nel caso dei recuperi. Tecnolo-

ti, cappotti, isolanti, fino alle apparecchiature tecnologiche per la movimentazione di parti meccaniche) ci si può orientare verso materiali di derivazione sintetica o verso quelli ecologici. In entrambi i casi i requisiti prestazionali teorici potrebbero essere soddisfatti ma, nel secondo caso, con assai migliori esiti di salubrità e comfort abitativo. Il recupero degli edifici storici, anche non tutelati dalle soprintendenze, di per sé ecologici e «sostenibili», si configura esso stesso come elemento di valorizzazione e tutela testimoniale sul territorio, che andrebbe perduta se non se ne garantisce la conservazione. Con il restauro e la riqualificazione energetica, il peso legato alla sostenibilità dell'intero intervento deve essere ancora più consapevole. La bellezza di tante parti di città d'Italia è data, oltre che al genio italiano ora forse più schivo e sfuggente, dalla loro autenticità, sviluppatasi fino al dopoguerra in perfetto equilibrio tra necessità, clima, funzioni, adattamento alla morfologia dei luoghi, all'utilizzo di materie prime locali: caratteri che oggi leggiamo come evidentemente «green». La riqualificazione energetica di tale patrimonio rischia di distruggere i caratteri originali. Se la regola però diventa il rispetto di tali peculiarità, si può trovare un equilibrio consapevole tra conservazione e ri-funzionalizzazione. Ciò significa intervenire in modo reversibile, senza inserire elementi inquinanti, favorire l'utilizzo di materiali tradizionali ed ecologici e, se «nuovi», certificati con marchi riconosciuti a livello europeo; garantire il riuso o riciclo di quanto più materiale possibile, per non disperdere l'energia grigia che è quella inglobata nei materiali da costruzione. Le inevitabili limitazioni legate a un simile approccio progettuale possono stimolare la progettazione, arricchendola di nuove declinazioni dei linguaggi. L'inserimento delle più avanzate tecnologie impiantistiche richiede sempre nuove soluzioni tecniche, mentre la conoscenza di materiali e lavorazioni artigianali sviluppa nuove figure professionali e riattiva tradizioni e abilità che rischiano di perdersi, generando al contempo nuove economie.

Lucia Corti, Elena Rigano
Laboratorio di architettura ecologica (Padova). Esperte CasaClima e autrici di CasaClimaR. Edifici storici ad alta efficienza energetica, manuale fotografico sulle pratiche progettuali nei casi di recupero di edifici storici (in pubblicazione a inizio 2013)



Massimo Zampieri e Filippo De Franceschi, progetto per l'ecovillaggio a San Rocco di Tretto, presso Schio (Vicenza); particolare di posa di un rivestimento a cappotto in un edificio esistente

I migliori esempi di bioarchitettura nel costruito

Si è chiusa la seconda edizione del premio nazionale «Costruire nel costruito/Recuperare l'esistente»: organizzato da Bioarchitettura® e In/Arch e promosso da LegnoFinestraItalia e Ance, ha selezionato interventi di nuova edilizia e recupero dell'esistente con un'attenzione particolare alle facciate esterne e alle finestre, chiuse da serramenti in legno, e agli aspetti energetici. Sui 63 progetti valutati dalla giuria, composta da Rob Krier, Carlo Albertini (presidente di LegnoFinestraItalia), Paolo Buzzetti (presidente di Ance), dalla direttrice di «Bioarchitettura» Wittfrida Mitterer e dal presidente In/Arch Sardegna Giuseppe Valli fuoco, tre sono i progetti che si sono divisi il montepremi in palio, 10.000 euro. Il primo classificato, Filippo Taidelli con il progetto Zenale Building Renovation a Milano ha realizzato il completamento di un edificio di inizio Novecento, foto 1. Massimo Gin, secondo, ha lavorato a Murano (Venezia) trasformando una fornace per materiali refrattari degli anni trenta in una struttura residenziale (tra le segnalazioni de «Il Magazine dell'Architettura», gennaio 2012), foto 2, mentre la terza, Sonia Calzoni, ha restaurato il piccolo borgo agricolo Val Tidone a Piacenza, foto 3. La giuria ha anche assegnato una menzione speciale a Lucien Kroll per la scuola Don Milani a Faenza, e ha segnalato «per l'innovazione di prodotto» la finestra Diodo mediterranea di Francesco Ferrara. I premi si consegnano a Roma il 28 settembre.



Provincia di Bologna). Anche alla microscala, si registrano progetti edilizi in cui è marcata l'impronta ecosostenibile, miscelata alla ricerca di più semplici stili di vita. In Italia si contano sulle dita di una mano: è il caso dell'ecovillaggio a San Rocco di Tretto, in cantiere presso Schio (Vicenza), su progetto di Massimo Zampieri e Filippo De Franceschi. Previsto per circa 40 persone, l'intervento si caratterizza per l'utilizzo di legno e paglia come materiali costruttivi, per le significative caratteristiche di sostenibilità (orientamenti, stili di vita, approccio ecologico, efficienza energetica) e per la presenza del co-housing. La compresenza di abitazioni e spazi comuni caratterizza anche lo schema funzionale dell'insieme, non più semplice accostamento di moduli singoli ma incastro di spazi comuni. Sono esempi paradigmatici: in generale, la diffusione di informazione, eventi fieristici e pubblicazioni ha ingenerato nella committenza una spiccata curiosità nei confronti delle possibilità alternative all'edilizia tradizionale, oltre a un altro grado di aspettativa verso il professionista che si propone come esperto di un certo settore tecnologico. Due sono gli ambiti entro cui la riqualificazione energetica si muove. Il primo è quello del recupero

gia e legislazione permettono ora anche in Italia la realizzazione di edifici in legno di oltre i quattro piani (come il caso di «Panorama Giustinelli» a Trieste, di sei piani). Soprattutto nel primo ambito la trasformazione dei comportamenti può portare verso sensibili miglioramenti dell'abitare: nel momento della scelta di componenti e finiture (che siano murature, infissi, rivestimenti, intonaci, tamponamen-

«Il Giornale dell'Architettura» SAIE Special Daily Edition

Dopo il successo delle edizioni quotidiane al Congresso Mondiale Uia, al CERSAIE e alla Biennale di Venezia 2012 anche il SAIE avrà il Quotidiano di «Il Giornale dell'Architettura» in formato tabloid, con ampio photoreportage: uno strumento diretto, veloce, aggiornato per mettere in contatto progettisti, visitatori, giornalisti e aziende

18 e 19 ottobre 2012

Distribuito ogni mattina agli ingressi del SAIE e online su

www.ilgiornaledellarchitettura.com www.bolognafiere.it



Per ricevere la vostra copia iscrivetevi alla newsletter su
www.ilgiornaledellarchitettura.com

Casa domotica e impianto elettrico ora costano la metà

Nelle case degli italiani esistono oggi circa 8 milioni di impianti non a norma e, in particolare, il 38,9% delle abitazioni costruite prima del 1991 è dotato di impianti elettrici fuori norma. Per il periodo tra il 26 giugno 2012 e il 30 giugno 2013, il Decreto Sviluppo amplia il bonus fiscale per le ristrutturazioni edilizie, portandolo dal 36% al 50%, raddoppiando l'ammontare complessivo delle spese detraibili per unità immobiliare (da 48.000 a 96.000 euro), sotto forma di detrazione dall'Irpef delle spese sostenute per interventi su abitazioni e parti comuni degli edifici. Risultano inoltre agevolabili le opere finalizzate al risparmio energetico e gli interventi di sostituzione dell'impianto elettrico o di integrazione per messa a norma, la cablaggio degli edifici, l'installazione di allarmi/sistemi antifurto, citofoni, videocitofoni e telecamere, apparecchi di rilevazione gas, sistemi di comunicazione e robotica per favorire la mobilità interna ed esterna per i disabili. Per quanto attiene poi agli interventi sulle parti condominiali, possono usufruire del bonus quelli sul sistema di allarme e quelli sull'interruttore differenziale.

Horizon 2020 dà una mano alle imprese

Presentato dalla Commissione europea nel Quadro finanziario 2014-2020 il nuovo sistema di finanziamento per la ricerca: Horizon 2020 è stato discusso a Roma l'11 luglio in un convegno promosso da Federcostruzioni, Ance e Ptic (Piattaforma tecnologica italiana delle costruzioni) in collaborazione con Apre (Agenzia per la promozione della ricerca europea). L'imprenditoria edile ha incontrato Francesco Profumo: «il "sistema edificio", rappresenta un tassello fondamentale per Horizon 2020», «eccellenza scientifica, leadership industriale, sfide sociali» sono le tre priorità del piano. Secondo le stime di Federcostruzioni l'investimento in innovazione nel settore è pari a 10 miliardi rispetto al giro d'affari complessivo di 354 miliardi (3% del totale). Il budget di Horizon 2020 ammonta a 80 miliardi; un'opportunità per la filiera d'investire in Ricerca&Sviluppo, come fattore strategico competitivo. Iniziative al centro del dibattito: brevetto unico europeo, processi di standardizzazione tecnologica, nuovo programma di sostegno al venture capital su scala europea, modernizzazione degli schemi di procurement pubblico dell'innovazione, mercato unico della conoscenza attraverso European Research Area.

Da Gbc un Protocollo Leed per il restauro

Nell'incontro «Heritage and sustainability», il 22 giugno a Venezia, Green Building Council Italia ha presentato un arricchimento del sistema di valutazione per la sostenibilità degli edifici, elaborato dal comitato Historic Building di Gbc. Il Protocollo riguarda interventi di conservazione, riqualificazione e trasformazione di edifici storici isolati o edilizia aggregata in borghi rurali e centri urbani, con la previsione di effettuare indagini preliminari e diagnostiche, integrazione degli impianti, sistemi di controllo delle acque meteoriche e dell'umidità di risalita.

Sistema Edificio®

Lo schema di certificazione energetica «Sistema Edificio®» ideato da Icmq ha ottenuto un importante riconoscimento a Stoccolma: è stato individuato quale best practice italiana all'interno di Request, il progetto europeo sviluppato da un consorzio d'istituti di ricerca e agenzie nazionali per l'energia e finanziato dal programma Energy Intelligent Europe. Il riconoscimento è stato possibile perché l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (Enea), partner del progetto pilota italiano, ha segnalato «Sistema Edificio®» come best practice italiana dell'efficienza energetica in edilizia.

Il Manuale della demolizione controllata

Con la sua analisi delle tecniche di demolizione del cemento armato, della roccia e della muratura alternative alle tradizionali a percussione, il libro di Marco Biffani (Epc editore, Roma, pp. 448, euro 40) tratta di una demolizione «delicata» rivolta soprattutto al recupero degli edifici. Per tecnici e imprese di costruzione.



«Il Giornale dell'Architettura» CERSAIE Special Daily Edition

Dopo il successo dell'edizione 2011, torna al Cersaie il Quotidiano bilingue (italiano ed inglese) di «Il Giornale dell'Architettura» in edizione digitale con ampio photoreportage: uno strumento diretto, veloce, aggiornato per mettere in contatto progettisti, visitatori, giornalisti e aziende.

24-26-28 settembre 2012

Disponibile ogni mattina su

www.ilgiornaledellarchitettura.com

www.confindustriaceramica.it www.bolognafiere.it



Per ricevere la vostra copia iscrivetevi alla newsletter su
www.ilgiornaledellarchitettura.com

Energie rinnovabili e meccanismi di incentivazione

Il Quinto conto energia allarga le fonti

Le nuove norme operative da fine agosto

È attivo dal 27 agosto il Quinto conto energia, ai sensi del D.M. 11 aprile 2008, che stabilisce nuove regole per l'incentivazione degli impianti solari per produzione di energia elettrica. Rispetto ai precedenti, prevede un filone d'incentivazione per gli impianti fotovoltaici e uno per quelli termodinamici.

Per i fotovoltaici, usualmente, sono previsti incentivi diversi in funzione delle tecnologie (impianti «tradizionali», impianti con caratteristiche innovative, impianti a concentrazione). È introdotta inoltre la distinzione tra un accesso diretto agli incentivi (impianti piccoli o promossi da pubbliche amministrazioni) e un accesso tramite Registro informatico del GSE (tutti gli altri impianti). A differenza dei precedenti, il Quinto conto energia ha istituito per il fotovoltaico una «tariffa omnicomprensiva» (ovvero comprensiva dell'incentivo e della vendita dell'energia elettrica prodotta) e una «tariffa premio» per l'energia elettrica che non si vende alla rete ma viene consumata in sito (tariffa ovviamente più bassa della precedente, in quanto l'utente risparmia il costo dell'acquisto dell'energia elettrica autoconsumata). Stante ormai la pleiade di differenziazioni, non è più

possibile fornire tutti i valori delle tariffe, che si ritrovano sul sito del GSE; per un piccolo impianto (<3 kW_p), installato su edificio, la tariffa omnicomprensiva vale 0,208 €/kWh mentre quella premio 0,126 €/kWh (I semestre V conto energia). Nel II semestre e negli anni successivi sono previste delle riduzioni. Come per il IV conto energia, rimangono le soglie del raggiungimento di un costo cumulato, pari a 6,7 miliardi all'anno. Molte critiche sono state tuttavia mosse a tale provvedimento, riguardo alla lentezza dei tempi di emanazione, al contingentamento delle risorse e all'emanazione del registro, ai ritardi nell'allaccio da parte dei gestori e alla normativa tecnica sulla connessione, emanata con delibera 84/2012 dell'Aeeg (protezione d'interfaccia dedicata per impianti con potenza superiore a 6 kW). Per gli impianti solari termodinamici è previsto che il meccanismo d'incentivazione sia esteso agli impianti esistenti costruiti successivamente al 18 luglio 2008, dotati di un sufficiente accumulo dell'energia termica (capacità nominale di accumulo non inferiore a 1,5 kWh termici per ogni mq di superficie captante) e di superficie non inferiore a 2.500 mq. Le tariffe incentivanti, costan-

ti per un periodo di 25 anni (per il fotovoltaico è di 20 anni), per tutto il 2012 variano da 0,22 a 0,28 €/kWh di energia elettrica in funzione della frazione di energia elettrica prodotta da fonte solare (questo perché sono ammessi impianti cosiddetti ibridi, ovvero alimentati anche da un'altra fonte energetica oltre al solare). Nel 2013 e nel 2014 le tariffe verranno ridotte del 2% l'anno. Arrivati al V Conto energia è anche possibile tracciare uno scenario dei diversi provvedimenti che si sono succeduti dal 2007: il vero sviluppo del fotovoltaico è stato innescato dal Secondo conto, che ha portato a 200.000 impianti installati per un totale di circa 7 GW di potenza. Più modesto il contributo del Terzo conto (da marzo 2011), di cui hanno goduto meno di 50.000 impianti e ha incrementato la potenza installata a poco più di 8 GW. Nuovamente più rilevante il contributo del Quarto conto (da giugno 2011, ancora attivo per certi impianti) per cui a luglio 2012 si contavano in totale oltre 400.000 impianti per una potenza totale di oltre 14,3 GW. In definitiva, il bilancio dei meccanismi d'incentivazione, pur con le criticità evidenziate, ha portato a un sostanziale incremento dell'energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile:

se nel 2005 la percentuale di energia rinnovabile nel consumo lordo di elettricità era pari al 16,3%, nel 2010 tale valore si è attestato al 20,1% (dati GSE Simeri). È stato anche riportato su quotidiani il dato del GSE che attesta come tra le ore 13 e 14 dell'ultima Pasquetta ben il 64% dell'energia elettrica prodotta in Italia provenisse dalle fonti rinnovabili. Certo resta da superare il problema dell'accumulo dell'energia, e in questo l'incentivazione del solare termodinamico obbligatoriamente dotato di accumulo è sicuramente utile, ma i meccanismi incentivanti sono ormai distinti per diverse utenze, da quelle residenziali (piccolo fotovoltaico integrato sull'edificio) ai grandi impianti di solare termodinamico per le utenze industriali. Infine, ci si aspetta che vengano incentivate anche le fonti rinnovabili termiche: se il fotovoltaico ha goduto di oltre 6 miliardi l'anno, non altrettanto può dirsi delle rinnovabili termiche, il cui budget per ora sembra limitato; si deve in ogni caso applicare lo stringente D.Lgs. 28/2011 attraverso incentivi in conto energia rinnovabile per usi termici o in conto risparmio energetico per interventi d'incremento dell'efficienza energetica.

□ Enrico Fabrizio

I Piani d'azione per l'energia sostenibile e il caso di Alessandria



di adesioni al Patto: finora hanno firmato 2.138 sindaci e il dato è in continua crescita. Le città s'impegnano ad adottare un Paes (Piano d'azione per l'energia sostenibile) utilizzato da una delibera di Giunta e frutto della cooperazione di tutti coloro che a livello urbano hanno un ruolo nei campi dell'energia e dell'ambiente. I Paes vengono redatti con un approccio onnicomprensivo, definendo azioni strategiche nel breve e lungo periodo nei principali settori: patrimonio edilizio, trasporti pubblici e privati, produzione locale di energia, pianificazione urbana, public procurement di beni e servizi, coinvolgimento dei cittadini. Le azioni di riqualificazione energetica dell'edilizia pubblica e privata hanno, generalmente, un ruolo chiave nei Paes. Negli inventari delle emissioni di CO2 che le città firmatarie devono predisporre, l'edilizia emerge quasi sempre come il settore più problematico a causa delle scarse prestazioni energetiche degli edifici.

L'iniziativa del Patto dei sindaci spinge le città a promuovere azioni fortemente supportate dalla cooperazione tra attori sociali, così come si è sperimentato nei progetti dimostrativi europei «Concerto», sorta di prodromo all'esperienza dei Paes. Alessandria ne ospita uno, denominato «Concerto Al-Piano» (nella planimetria). Il sito d'intervento è un interstizio stretto tra lottizzazioni di edilizia sociale costruite senza integrazione col tessuto esistente. L'area è contemporaneamente oggetto di un Contratto di quartiere II, denominato «Al-Via»: ne segue un vero e proprio laboratorio, in cui alle misure sulle rinnovabili e il risparmio energetico previste da «Concerto» si aggiungono azioni nel campo sociale, economico e culturale. «Concerto Al-Piano» è finalizzato a dimostrare la possibilità d'intervenire in aree problematiche della periferia, con azioni misurate di recupero dell'edilizia esistente, di riqualificazione con nuovi edifici ecoefficienti per residenze e servizi, configurando un nuovo modello di ecovillaggio alimentato interamente da fonti rinnovabili. Il progetto, limitato territorialmente ma attivo su numerosi assi, è gestito attraverso una partnership tra enti locali (Agenzia territoriale della casa, Consulta per l'edilizia residenziale e le infrastrutture della Provincia), imprese private, enti di ricerca (Politecnico di Torino, Università di Porto) e osservatori esterni (le Città di Porto, Tavira e Moura).

Il progetto dimostrativo si articola in tre azioni. La costruzione di nuove residenze e di una piscina pubblica (asse «New»), con particolare attenzione alla progettazione della centrale di trigenerazione a biomassa, edificio simbolo dell'obiettivo primario del progetto (l'azzeramento delle emissioni) ma che spesso risulta mal integrato nei tessuti urbani e rifiutato dalle comunità locali. La seconda azione riguarda la riqualificazione di 11 palazzine dell'Atc costruite tra il 1971 e il 1978 (asse «Re-new»; nella foto, prima e dopo l'intervento). Infine, la promozione d'interventi di riqualificazione energetica di edifici (48.000 mq di superficie utile) appartenenti a un'area più vasta (asse «Retro-fit»). La selezione degli edifici che otterranno il finanziamento per gli interventi sta avvenendo attraverso un bando, lanciato dalla Città nel settembre 2010. ■ Lorenzo Savio

Tra gli strumenti per attivare azioni di riqualificazione energetica a livello urbano, il Patto dei sindaci è un'iniziativa della Comunità europea per spingere le autorità locali ad adottare una pianificazione energetica in grado di assicurare l'obiettivo di ridurre del 20% le emissioni di CO2 entro il 2020. L'Italia detiene il primato europeo del numero

Prevenzione

Le normative e la sicurezza sismica degli edifici

Le modalità di intervento: sono quattro i livelli prestazionali a seconda della tipologia dei danni

I recenti e tragici eventi hanno portato all'attenzione di molti le problematiche relative alla sicurezza sismica delle costruzioni. Quale sia la reale sicurezza sismica del patrimonio costruito e come le normative intervengano al proposito è una questione che a volte sfugge anche agli addetti ai lavori. Come impostazione generale, valida anche a livello internazionale, le normative regolamentano prevalentemente la progettazione del nuovo. Nell'attuale stato dell'arte le norme mirano a imporre per le nuove costruzioni prefissati livelli prestazionali in termini di sicurezza e usabilità. Per quanto riguarda le costruzioni esistenti la questione diviene più molto più complessa e delicata, oltre che per le oggettive difficoltà tecniche, anche per l'impatto sulla società (la maggior parte della popolazione vive in abitazioni realizzate da tempo). Chiaramente il normatore ha oggettive difficoltà a imporre adeguamenti ai sempre più stringenti standard di progettazione sismica. Alla base di questa impossibilità vi sono ragioni sia tecniche (adeguare sismicamente un edificio comporta spesso radicali modifiche strutturali), sia più legate al rapporto fra stato e proprietà privata. Può (o deve) lo stato imporre una maggiore sicurezza sismica per tutti gli edifici? Al fine di tutelare la sicurezza delle costruzioni che lasciamo in eredità alle generazioni future le normative si sono indirizzate verso la scelta d'interventi di mi-



Edifici danneggiati dal terremoto in Emilia a maggio

proprietari di adeguare gli edifici agli standard di sicurezza di quelli nuovi, qualcosa, però, si deve imporre per quanto riguarda quelli di fruizione pubblica. È culturalmente e moralmente difficile accettare che venga imposta la permanenza di persone in edifici caratterizzati da standard di sicurezza inferiori a quelli richiesti per il nuovo; d'altra parte, la situazione economica limita le possibilità di adeguamento sismico. Degna di nota l'iniziativa, avviata nel 2003 (OPCM 3274), secondo la quale tutti gli edifici a uso pubblico debbano essere sottoposti obbligatoriamente a valutazione di vulnerabilità sismica. Se non altro, ciò permette di conoscere lo stato di «salute sismica» degli edifici più sensibili.

A valle di tali valutazioni di sicurezza, molti immobili, di pregio e alto valore commerciale ma non adeguati ai fini della sicurezza sismica, potrebbero essere dismessi e con il ricavato realizzare strutture nuove dotate dei più recenti livelli di sicurezza. Le principali tecnologie innovative per la protezione sismica degli edifici possono sostanzialmente ricondursi all'isolamento sismico e alla dissipazione. Gli isolatori sismici sono dispositivi caratterizzati da una ridotta (calibrata) rigidità orizzontale. Questo consente di limitare le azioni che il sisma induce sulle costruzioni. Per gli edifici, essi sono comunemente posizionati tra la sovrastruttura e le fondazioni. I sistemi di dissipazione sono costituiti da dispositivi ad hoc in grado di dissipare parte dell'energia che il sisma trasmette alla struttura. In tal modo, evitano che l'energia sismica si dissipasse attraverso il danneggiamento degli elementi strutturali. Per gli edifici, di solito essi sono posti sulle aste diagonali dei sistemi di controventamento. I monumenti sono un insostituibile bene che ci hanno lasciato in eredità le generazioni passate e che è nostro compito passare al meglio alle generazioni future. Questo compito è estremamente difficile. Una soluzione tecnica efficace e accettabile può essere ardua da identificare. Il «non intervenire» significa sicuramente non stravolgere quanto ci è stato lasciato (sovente un imperativo), ma ci potrebbe lasciare anche a mani vuote (se l'edificio è fortemente insufficiente in quanto a resistenza sismica). D'altra parte l'intervenire rappresenta chiaramente una strada difficoltosa da seguire a causa dell'invasività della maggior parte degli interventi strutturali.

□ Pier Paolo Diotallevi e Tomaso Trombetti

Emilia-Romagna: per ricostruire c'è un Protocollo etico

La Federazione degli Ordini Architetti dell'Emilia-Romagna, con l'approvazione del Cnappc, ha varato il Protocollo etico per la ricostruzione, onde offrire un aiuto concreto ai terremotati in difficoltà economica, nonché assicurare una ricostruzione fondata su efficienza, qualità e convenienza. Si tratta di un documento su base volontaria, con il quale la Federazione regionale intende proporre un percorso di trasparenza, responsabilità e buone pratiche, da condividere con una platea di soggetti (Anci, Ance, Associazioni consumatori, Associazioni piccoli proprietari, ecc.) per riaffermare la centralità del ruolo degli architetti e degli Ordini per la salvaguardia dell'ambiente, naturale e costruito, nella tutela del pubblico interesse. Il Protocollo intende perseguire tre obiettivi principali: aiutare i cittadini con basso reddito; contenere i costi professionali e garantire la qualità delle prestazioni mediante un controllo capillare, un'equilibrata ripartizione degli incarichi e il monitoraggio dei relativi compensi; evitare ogni possibile posizione di vantaggio relativa a edifici per i quali si è svolta l'attività di rilevatore nella fase emergenziale. Gli architetti aderenti s'impegnano ad accettare incarichi assegnati dall'Ordine, sulla base di criteri di rotazione e territorialità, per prestazioni professionali a favore dei cittadini in difficoltà economica, a fronte del mero rimborso delle spese vive sostenute; a mettere a disposizione dell'Ordine la documentazione relativa a nuovi incarichi, che sarà da quest'ultimo analizzata per il parere di congruità iniziale e opinamento finale; a declinare ogni proposta d'incarico relativa a edifici per i quali siano state svolte, durante la fase di emergenza, attività di sopralluogo speditivo, valutazione o redazione scheda Aedes. Infine, per le donazioni è stato attivato dalla Federazione un conto corrente: BPER-IBAN IT96T0538702401000002061317. ■ Paola Bianco

Sul web tutti i dati del sisma

Per la prima volta in Italia, una piattaforma online per la condivisione dei dati tecnici sul sisma emiliano del 20 maggio scorso a disposizione della comunità scientifica e delle istituzioni. È stata realizzata dalla Fondazione Eucentre di Pavia, in collaborazione con l'Earthquake Engineering Research Institute. Il portale web mette a disposizione foto e mappe dettagliate delle aree più colpite, nonché aggiornamenti sui danni subiti dagli edifici secondo i rilievi più recenti effettuati. Con la piattaforma tecnologica di Eucentre viene introdotto lo strumento della clearinghouse, molto utilizzato all'estero per la condivisione d'informazioni tecnico-scientifiche, realizzato ad hoc in seguito al verificarsi di ogni tipo di calamità. www.eqclearinghouse.it

Agenda

MADE EXPO

Quinta edizione per l'appuntamento rivolto ai vari comparti della filiera costruzioni. Col motto «Ricostruire per rilanciare il settore», sostiene una ripresa del mercato edile e della progettazione che privilegia i criteri dell'eco-sostenibilità. Parallelamente, un originale palinsesto d'iniziativa speciali: «AAA+A Agricoltura, Alimentazione, Architettura», che focalizza l'attenzione sul verde in città e sulla valorizzazione urbanistica, paesaggistica e abitativa in chiave ecosostenibile; «Green Home Design, abitare il presente», sull'edilizia sostenibile e l'efficienza energetica; un appuntamento dedicato al recupero e valorizzazione del patrimonio dei borghi e dei centri storici per la realizzazione di uno «Smart Village». A margine, due mostre aprono una finestra sulla questione antisismica: «Il sisma in Emilia: il reportage di Reluis» è una raccolta, corredata da commenti tecnici, di scatti fotografici che documentano le strutture maggiormente danneggiate e l'eventuale agibilità, frutto di un'indagine effettuata per la Protezione civile da Reluis (Rete dei laboratori universitari di ingegneria sismica); «Antisismica: soluzioni tecniche» raccoglie invece proposte di aziende specializzate, attraverso una selezione di progetti effettuata dal comitato scientifico del Forum della tecnica e delle costruzioni. [FieraMilano, 17-20 ottobre. www.madeexpo.it](http://www.madeexpo.it)

SAIE

L'intero programma della manifestazione è dedicato al tema della ricostruzione che, a partire dall'emergenza sismica, riguarderà la ristrutturazione del patrimonio esistente. L'appello lanciato, «Ricostruiamo l'Italia», intende «gestire le fasi della ricostruzione per trasformare l'emergenza nella capacità di proporre nuovi modelli e processi innovativi della filiera delle costruzioni». Hanno aderito Ance, i Consigli nazionali degli Ingegneri, degli Architetti e dei Geometri, la Rete Laboratori universitari di Ingegneria sismica (Consorzio ReLuis), la Piattaforma tecnologica italiana delle costruzioni promossa dal Ministero della Ricerca, l'Istituto per le tecnologie delle costruzioni del Cnr, l'Enea, il Polo d'innovazione dell'edilizia sostenibile della Regione Abruzzo, la Fondazione CismAbita, tutte le associazioni produttive nazionali oltre che regionali e bolognesi del settore delle costruzioni (Legacoop, Confcooperative, Confartigianato). Accanto al Forum per Saie 2012 si tiene la prima edizione di «Green Habitat», iniziativa promossa e coordinata per Saie da Norbert Lantschner, anch'essa dedicata non solo all'efficienza energetica e alla qualità ma anche alle tematiche del costruire in sicurezza. Nella manifestazione s'integrano gli spazi dedicati all'energia rinnovabile e all'efficienza energetica (Saienergia) con quelli dedicati ai sistemi, componenti e materiali del costruire sostenibile e sicuro (LaterSaie e SaieLegno), e ai materiali ecocompatibili e naturali (saie new stone age design), al paesaggio urbano (Saie Paesaggi Urbani). Infine, è prevista la mostra dei 18 progetti (9 per la categoria giovani progettisti e 9 per la categoria studenti) vincitori del concorso internazionale «SaieSelection 2012», bandito da BolognaFiere in collaborazione con Archi-Europe e giunto alla quarta edizione, che premia soluzioni, materiali, tecnologie e sistemi innovativi per interventi sostenibili di recupero edilizio, rigenerazione urbana, e valorizzazione del patrimonio costruito. [BolognaFiere, 18-21 ottobre. www.saie.bolognafiere.it](http://www.saie.bolognafiere.it)

BIOEDILIZIA

Habitat ospita la sesta edizione dell'innovativo salone delle nuove tecnologie per il risparmio energetico: nuovi prodotti, impianti e sistemi di ottimizzazione delle risorse. [Ferrara, 27 ottobre - 4 novembre. www.nfiere.com/bioedilizia](http://www.nfiere.com/bioedilizia)

SMART CITY EXHIBITION

Nuova manifestazione frutto della collaborazione tra BolognaFiere e Forum PA, dedicata alle città e agli straordinari sviluppi che oggi la tecnologia consente aumentandone la ricchezza di ?ussi informativi, favorendone la logistica e ottimizzandone la gestione delle risorse e dei consumi. Una governance partecipativa e una strategia coerente nell'uso delle tecnologie IT più avanzate determinano una nuova capacità del territorio di trasformarsi da semplice agglomerato di cose e persone a comunità efficiente e socialmente integrata. La smart city come spazio urbano, diretto da una politica sociale ed economica lungimirante, sarà discussa attraverso esperienze internazionali per poterne individuare best practice e strategie condivise. [Bologna, 29-31 ottobre. www.smartcityexhibition.it](http://www.smartcityexhibition.it)

URBANPROMO RIGENERAZIONE URBANA

Alla sua nona edizione, si occuperà di rigenerazione urbana e marketing territoriale attraverso un aggiornamento avanzato, rivolto ad amministratori, operatori economici, professionisti, ricercatori sui temi dell'innovazione nel governo del territorio e partenariato pubblico privato. [Bologna, 7-10 novembre. www.urbanpromo.it](http://www.urbanpromo.it)

RESTRUCTURA

La XXV edizione del salone, organizzato da GL events ItaliaLingotto Fiere, è dedicata all'architettura sostenibile e all'edilizia, con una panoramica sulle soluzioni eco-sostenibili, le nuove tecnologie per l'efficienza energetica, la riduzione dei consumi, le energie rinnovabili. È rivolto non solo ai professionisti del settore ma anche agli utenti finali, perché la cultura del costruire sostenibile si forma «partendo dalla sensibilizzazione di chi decide per l'investimento». [Torino, 9 novembre - 2 dicembre. www.restructura.com](http://www.restructura.com)

KLIMAHOUSE

L'appuntamento internazionale per l'efficienza energetica e l'edilizia sostenibile è destinato a un pubblico specializzato italiano e estero, integrando il programma congressuale, come di consueto, con visite guidate a edifici certificati sul territorio. [Bolzano, 24-27 gennaio 2013. www.fierabolzano.it/klimahouse/](http://www.fierabolzano.it/klimahouse/)

Abbonamenti 2012

11 numeri, ogni anno oltre 600 pagine.

Ogni mese con il giornale

■ «Il Magazine dell'architettura»

■ e periodicamente un «Rapporto Annuale specializzato»



IL GIORNALE DELL'ARCHITETTURA



Abbonamento o rinnovo per un anno a € 50 (anziché € 55)

1 anno Prezzi validi per l'Italia, in Europa maggiorazione per costi postali +€ 22, nel resto del mondo +€ 35

Abbonamento o rinnovo per tre anni a € 110 (anziché € 165)

3 anni Prezzi validi per l'Italia, in Europa maggiorazione per costi postali +€ 66, nel resto del mondo +€ 105

Abbonamento per un anno più un altro che regali a € 80 (anziché € 110)

L'ABBONAMENTO IN DONO DEVE ESSERE INTESATATO A PERSONE MAI ABBONATE PRIMA • ALMENO UN DESTINATARIO DEVE ESSERE IN ITALIA

1 anno + 1 anno Prezzi validi per l'Italia, in Europa maggiorazione per costi postali +€ 22, nel resto del mondo +€ 35

ESCLUSIVI VANTAGGI PER CHI SOTTOSCRIVE QUESTI ABBONAMENTI

■ Sconto del 15% su tutto il catalogo di libri Allemandi (per ordini diretti in casa editrice) ■ Servizio di consegna *PostaPress*: il giornale a casa tua appena stampato!



Novità 2012

Abbonamento annuale alla versione digitale € 25 (anziché € 33)

Abbonatevi direttamente su

allemandi.ezpress.it

Versione disponibile per Pc, Mac, iPad, Android

Il Giornale dell'Architettura

	EDICOLA	ABBONAMENTO
<input type="checkbox"/> per 1 anno	€ 55	€ 50
<input type="checkbox"/> per 3 anni	€ 165	€ 110
<input type="checkbox"/> per 1 anno + 1 che regali	€ 110	€ 80

*Prezzi validi per gli abbonamenti spediti in Italia
In Europa maggiorazione per costi postali + € 22
Nel resto del mondo + € 35 (per ogni anno di abbonamento)

Per n. _____ abbonamenti Totale € _____

Il Giornale dell'Arte

	EDICOLA	ABBONAMENTO
<input type="checkbox"/> per 1 anno	€ 110	€ 100
<input type="checkbox"/> per 3 anni	€ 330	€ 240
<input type="checkbox"/> per 1 anno + 1 che regali	€ 220	€ 170

*Prezzi validi per gli abbonamenti spediti in Italia
In Europa maggiorazione per costi postali + € 40
Nel resto del mondo + € 65 (per ogni anno di abbonamento)

Per n. _____ abbonamenti Totale € _____

The Art Newspaper

	EDICOLA	ABBONAMENTO
<input type="checkbox"/> per 1 anno	€ 137,50	€ 110
<input type="checkbox"/> per 3 anni	€ 412,50	€ 280
<input type="checkbox"/> per 1 anno + 1 che regali	€ 275,00	€ 190

*Prezzi validi per gli abbonamenti spediti in Italia
In Europa senza maggiorazione per costi postali
Nel resto del mondo + € 40 (per ogni anno di abbonamento)

Per n. _____ abbonamenti Totale € _____

Mi abbono a:

IL GIORNALE DELL'ARTE IL GIORNALE DELL'ARCHITETTURA THE ART NEWSPAPER

NOME E COGNOME _____

INDIRIZZO _____

CITTÀ _____ CAP _____ PROV. _____

TEL. _____ E-MAIL _____

DATA _____ FIRMA _____

Dono questo abbonamento a:

IL GIORNALE DELL'ARTE IL GIORNALE DELL'ARCHITETTURA THE ART NEWSPAPER

NOME E COGNOME _____

INDIRIZZO _____

CITTÀ _____ CAP _____ PROV. _____

TEL. _____ E-MAIL _____

DATA _____ FIRMA _____

Per sottoscrivere ulteriori abbonamenti, allegare l'elenco degli indirizzi dei destinatari (oppure utilizzare copie di questa cedola).

I dati personali da Lei forniti potranno essere utilizzati soltanto da Umberto Allemandi & C. spa al solo scopo di informarla in futuro sulle novità editoriali e sulle relative iniziative commerciali utilizzando l'invio di comunicazioni elettroniche e/o cartacee. Useremo a tal fine solo calcolatori elettronici e/o archivi cartacei affidati a incaricati preposti alle operazioni di trattamento finalizzate alla elaborazione e gestione dei dati. Il conferimento dei dati personali è necessario per evadere la presente richiesta. Titolare del trattamento è Umberto Allemandi & C. spa, via Mancini 8, 10131 Torino, tel 011. 8199111, fax 011. 8193090 al quale, come prescritto dall'articolo 7, D.L. 196/2003, potrà scrivere per esercitare i suoi diritti, fra cui consultare, modificare ed eventualmente cancellare i Suoi dati od opporsi al loro trattamento.

Do il consenso Nego il consenso

Firma _____

Data _____

Pago così l'importo complessivo di € _____ *comprensivo delle spese di spedizione (vedi maggiorazioni per Europa e resto del mondo)

Versamento sul c.c. postale n. 19082106 intestato a Umberto Allemandi & C. spa (allego ricevuta anche in fotocopia) Assegno bancario non trasferibile intestato a Umberto Allemandi & C. spa (che allego a questo tagliando compilato)

Addebito sulla carta di credito: Visa Mastercard American Express (N.B. indicare l'indirizzo di ricezione dell'estratto conto della carta) _____

Carta n. _____ Scadenza _____ Codice CVV2 _____ Intestata a _____

P.IVA _____ COD. FISC. _____ Firma _____

Come ordinare

VIA INTERNET
www.allemandi.com

VIA MAIL
gda.abb@allemandi.com

VIA POSTA
via Mancini 8, 10131 Torino

VIA FAX
011 8193090

VIA TELEFONO
011 8199157