

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Dossier stampa **La settimana Ance** **sui media**

**Una raccolta delle
principali uscite dell'ultima
settimana**

16-22 dicembre 2023

TGCOM24 - Superbonus: intervista al vicepresidente Ance Stefano Betti - (20-12-2023)



RAI NEWS - POMERIGGIO 14.30 - Superbonus: intervista al vicepresidente Ance Stefano Betti - (18-12-2023)



Via al tavolo prezzi Rixi: «Chiudere entro gennaio»

Edilizia

Il viceministro punta
a un accordo sulla revisione
in tempi rapidi

Flavia Landolfi

ROMA

Calcio di inizio ieri per il tavolo sulla revisione dei prezzi, una delle grandi protagoniste della riforma del Codice degli appalti che nella sua nuova versione in vigore dal 1° luglio scorso ha previsto un meccanismo di aggiornamento dei costi nell'ambito dei contratti e non ex post di fronte alle oscillazioni del mercato e in via emergenziale. La riunione, coordinata dal vice di Salvini, Edoardo Rixi, ha messo intorno al tavolo inaugurato al ministero delle Infrastrutture tutto il mondo che ruota attorno ai lavori, servizi e forniture, dalle stazioni appaltanti alle centrali di committenza, passando per Confindustria, Ance, Legacoop. Con un primo giro che promette bene e che si annuncia anche rapido nei tempi. Lo dice a chiare lettere il viceministro che non nasconde l'esigenza di fare in fretta e che ha riconvocato la riunione per l'11 gennaio e poi via via a cadenza settimanale, questa volta sdoppiandola in due sessioni distinte, una per i contratti di lavoro, l'altra per quelli di servizi e forniture.

«Per la prima stesura delle linee guida abbiamo tempo fino al 26 febbraio - spiega Rixi - ma io ho chiesto comunque di chiudere entro la fine di gennaio, perché anche con l'andamento dell'economia globale e alla luce delle tensioni mediorientali secondo me rischiamo di nuovo di avere una fiammata delle materie: consideriamo che dal 1° gennaio i noli marittimi raddoppieranno i canoni». Per il viceministro è prioritario adesso individuare un

metodo e «fare in modo che i contratti si adeguino senza ulteriori interventi». Del resto «avendo un altro mese di tempo si riusciranno a fare degli aggiustamenti» se necessario.

Parola d'ordine quindi mettersi d'accordo e marciare spediti. Un richiamo accolto con favore anche dai costruttori che invocano da tempo un meccanismo «automatico, trasparente ed omogeneo» come ricorda la presidente Ance Federica Brancaccio che si dichiara «molto soddisfatta» del confronto, un momento «necessario in quanto sul tema della revisione prezzi c'è gran confusione anche da parte delle stazioni appaltanti che non avendo degli indirizzi precisi non sanno comportarsi in maniera omogenea». La questione della babele su questo fronte è cosa risaputa, come per i costruttori lo è il modello «da non ripetere» dei ristori del caro-materiali: una soluzione che ha accumulato ritardi su ritardi al punto che oggi le imprese sono ferme sui rimborsi al primo semestre 2022.

La questione adesso sarà trovare il modello sul quale lavorare: sul tavolo, per il settore dei lavori, c'è quello proposto da Istat di indici a corpo, su tipologie di opere e che ai tre esistenti ne aggiungerebbe per ora altri quattro. «Noi auspichiamo che, anche partendo da questa base, si vada concretamente verso il modello francese - spiega Brancaccio - ma è fondamentale individuare le macro-categorie di indici di base - una ventina in Francia - che permetteranno di costruire una revisione adatta a ciascuna opera».

Un approccio che non trove-

rebbe particolari ostacoli sul suo cammino. «Dal nostro punto di vista - dice Rixi - le metodologie sono entrambe valide, quella di Ance a mio avviso è più semplice, l'altra consente invece alle stazioni appaltanti di essere più reattive». Ma alla fine l'opzione più probabile sarà quella di un compromesso anche se per esempio sulla cadenza degli aggiornamenti sembrerebbe che ci sia accordo su una revisione mensile. Sul fronte lavori il viceministro si dice fiducioso di una tabella di marcia più che spedita.

Ma ci sono altri nodi da sciogliere e non sono banali. «Per noi - spiega Marco Mingroni, responsabile dell'ufficio legislativo di Legacoop - è altrettanto prioritario che il tavolo produca un'interpretazione della clausola contenuta all'articolo 60 del Codice che uniformi i diversi comportamenti delle stazioni appaltanti finora registrati. E quindi, ad esempio, definire come si calcola l'alea del 5%». Una questione non di poco conto «perché per noi è evidente che, quando scatta, va a coprire l'intero aumento, mentre sappiamo che alcune stazioni appaltanti riconoscono solo la differenza parziale, lo scostamento,



Peso: 29%

ciò, dal 5% in su».

Per il settore dei servizi la partita è tutta da giocare. Anche qui l'obiettivo è quello di costruire modelli adeguati e aderenti al mercato. Un tema «che, a nostro parere - prosegue Mingrone - va affrontato anche costruendone di nuovi perché, ad esempio quelli Istat esistenti sulla ristorazione

collettiva o sulle lavanderie industriali, non sono adeguati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Brancaccio (Ance):
**«Confronto positivo
e necessario,
il modello caro prezzi
non è più replicabile»**



Prezzi. Il vertice al Mit sotto la regia del viceministro Rixi, secondo da sinistra



Peso:29%

Superbonus Con la verifica straordinaria in salvo lavori per 2 miliardi

Latour e Parente

— a pag. 9

Superbonus, con il sal straordinario salvataggio per 2 miliardi di lavori

Casa. Resta forte il pressing per convincere il Mef su un nuovo decreto che massimizzi la quota delle spese coperte dalla super agevolazione nel 2023. Restano in sospeso quasi 13 miliardi di cantieri condominiali ancora da completare

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

L'operazione Sal straordinario consentirebbe di mantenere nel 2023, salvandole dalla percentuale di agevolazione più bassa, circa due miliardi di spese. E avrebbe il pregio, vitale per il ministero dell'Economia, di non intaccare i saldi di bilancio del 2024, già molto precari, spostando invece costi sul 2023.

Gira attorno a questi numeri l'operazione che il Governo sta valutando di imbastire in questi ultimi giorni dell'anno, con un decreto che potrebbe approdare in Cdm, in parallelo al Milleproroghe. A dieci giorni esatti dalla chiusura del superbonus al 90/110%, il rischio di un'uscita disordinata dall'agevolazione nata a metà 2020 è altissimo: ci sono oltre 30mila cantieri condominiali nei quali c'è il pericolo di un boom di contenziosi, con il taglio degli sconti.

Proprio la quantità di cittadini toccati da possibili problemi spiega la tensione di queste settimane. Se il ministero dell'Economia ha sempre posto come paletto l'impossibilità di concentrare ancora un alto livello di risorse sul superbonus, è comunque evidente che quasi 13 miliardi di cantieri condominiali ancora a metà del guado rappresentano una possibile bomba sociale che da gennaio potrebbe esplodere, come sottolinea a più riprese dai costruttori dell'Ance. Da qui nasce la necessità di offrire a

cittadini e imprese una soluzione, almeno parziale.

La base di ragionamento, sulla quale in questi giorni si stanno susseguendo gli incontri, è legata alla proposta del senatore Guido Quintino Liris (Fdi). Per sterilizzare l'effetto delle regole sugli stati avanzamento lavori legati a cessione del credito e sconto in fattura (che prevedono Sal con una consistenza minima del 30%), verrebbe introdotto un Sal straordinario al 31 dicembre. Al suo interno potrebbero essere ricomprese tutte le spese collegate a fatture inviate allo Sdi entro il 12 gennaio. In questo modo verrebbe massimizzata la quota di spese assorbita dai bilanci pubblici del 2023.

In base alle stime che circolano in queste ore in ambienti parlamentari (stime che, comunque, dovranno

confrontarsi con gli ultimi dati Enea, aggiornati a dicembre, sull'andamento complessivo del superbonus nel 2023), il Sal straordinario consentirebbe di spostare circa due miliardi di spese dal 2024 al 2023. Andando, comunque, a gravare sul deficit di quest'anno e non sul prossimo e potendo contare sui 15 miliardi di coperture extra messi a disposizione dal decreto Anticipi per quest'anno. Si tratta di una quota dei poco meno di 13 miliardi di lavori legati a cantieri condominiali che, in base ai dati Enea, sono ancora da completare.

Questa, però, non è la sola misura allo studio. Sul tavolo c'è anche una possibile norma anti-conten-

zioso. In caso di sconto in fattura, infatti, con il taglio dell'agevolazione dal 110% al 70%, la quota non più agevolata finirà al centro di discussioni tra imprese e condomini. In teoria, saranno i committenti a dover sopportare i costi non più coperti da sconti fiscali. E dovranno necessariamente pagarli, a meno di non voler perdere le agevolazioni sull'intero lavoro. Se anche le imprese decidessero di non incassare, in tutto o in parte, la quota non agevolata, perderebbero poi l'agevolazione su tutto. Una norma, già proposta dal presidente del Consiglio nazionale dei commercialisti, Elbano de Nuccio e dal consigliere delegato alla fiscalità Salvatore Regalbuto, potrebbe servire a guidare queste transazioni tra imprese e committenti. Bisognerebbe, però, salvare in qualche modo l'Iva su questi lavori.

In questo quadro, poi, non è ancora completamente chiusa la porta di una proroga breve. Si tratta di una strada della quale continua a parlare soprattutto Forza Italia, a partire dal vicepremier Antonio



Peso: 1-1%, 9-52%

Tajani che ha rilanciato la proposta anche nella giornata di ieri. Esclusa completamente l'ipotesi di una riapertura secca dei termini, è stata invece studiata l'alternativa di un rinvio breve, di tre mesi, limitato ai cantieri condominiali che al 31 dicembre prossimo abbiano un avanzamento almeno del 60 per cento.

In questo modo, secondo le prime stime, potrebbero passare al 2024 circa 4 miliardi di lavori. Considerando la differenza tra il 70% già coperto e il 110%, il costo extra sarebbe pari a 1,6 miliardi, rateizzati in quattro anni per le regole Eurostat: quindi, 400 milioni dal 2024 al 2027. Se, però, la pro-

roga arrivasse insieme alla norma sul Sal straordinario, il monte di lavori 2024 si dimezzerebbe, perché due miliardi resterebbero a carico del 2023. A quel punto, il costo della proroga passerebbe a 800 milioni, 200 milioni all'anno tra il 2024 e il 2027. Un costo alto, ma forse non insopportabile per le casse dello Stato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

96,7 miliardi

IL TREND

A fine novembre gli investimenti agevolati con il superbonus hanno raggiunto i 96,7 miliardi. Probabile che a fine anno superino quota 100

Nello stato di avanzamento potrebbero rientrare le fatture allo Sdi entro il 12 gennaio

Forza Italia continua a chiedere una proroga breve per chiudere gli interventi che sono in fase avanzata



LA PROPOSTA

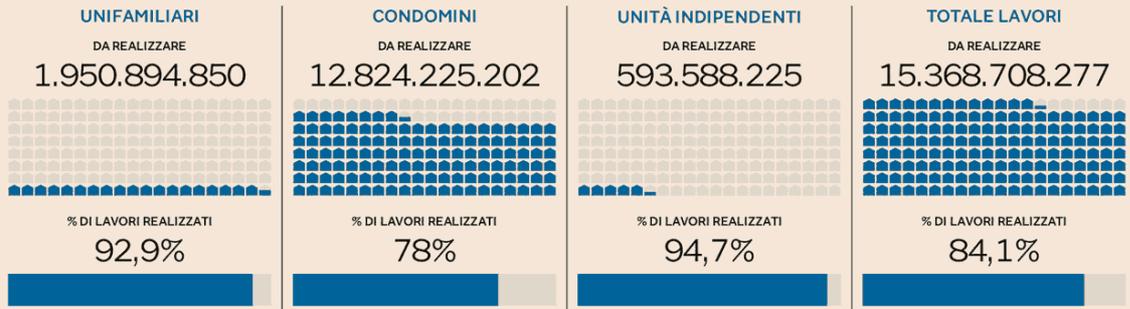
La base delle discussioni di questi giorni è la proposta sul sal straordinario del senatore Guido Quintino Liris di Fratelli d'Italia

La mappa

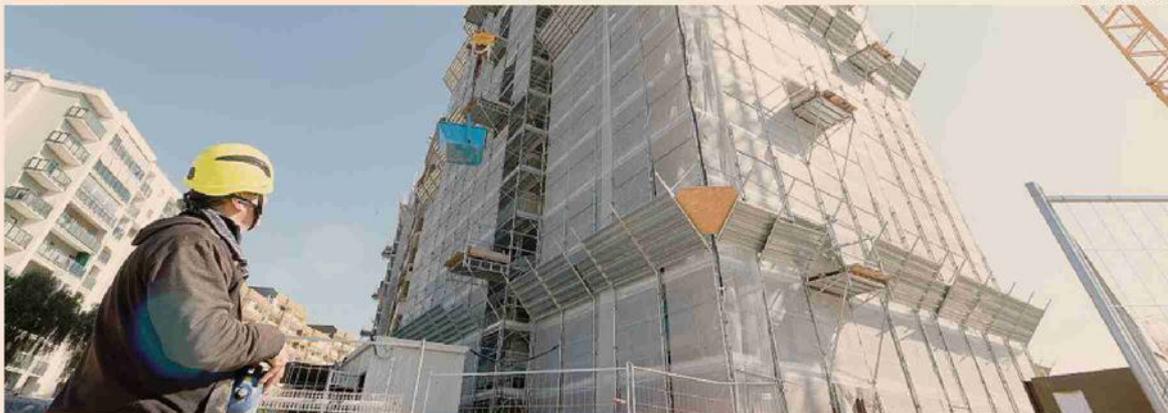
I cantieri in attesa

Dicembre è l'ultimo mese nel quale è possibile sfruttare le agevolazioni del 90/110% per il superbonus. C'è, però, una grande quantità di lavori ancora in attesa di essere realizzati. Secondo gli ultimi dati Enea, aggiornati a fine novembre, solo nei condomini ci sono 12,8 miliardi di opere da completare. Gran parte di questi investimenti non sarà realizzato entro la fine dell'anno, ma passerà al 2024. Significa che in migliaia di cantieri ci sarà un alto rischio di contenziosi tra imprese e committenti e un forse rischio di opere incompiute.

Quanti sono i lavori da chiudere al 30 novembre



Fonte: elaborazione Sole 24 Ore su dati Enea



IMAGOECONOMICA

L'ipotesi. Incontri un corso su un decreto che potrebbe approdare in Cdm il 28 dicembre



Peso:1-1%,9-52%

Salvini riunisce il tavolo per la casa E il 21 tocca ai prezzi

Edilizia

La riunione riconvocata il prossimo 16 gennaio Il Mit: «Piano nel 2025»

Flavia Landolfi

ROMA

Piano casa e prezzari per le costruzioni sono i due fronti caldi, per nulla in discesa, sui quali il governo si misura in questi giorni convocando al tavolo la categoria al gran completo, da Ance, Anci, Inps, passando per Inail, Confindustria Assoimmobiliare, ordini professionali.

Sul delicato tema dell'edilizia popolare il punto di partenza sono i Pinqua, uno dei progetti Pnrr finanziati con 2,7 miliardi per 15mila alloggi popolari. Ma le intenzioni del ministro sono più ambiziose: l'obiettivo, dicono al Mit dopo il vertice, è avviare un «imponente piano casa» a partire dal 2025. Salvini lo va dicendo a più riprese. E lo ha ribadito anche nel corso di una manifestazione a Milano di qualche giorno fa: «Tutti i fondi che si stanno investendo a livello regionale, nazionale ed europeo rimetteranno sul mercato 100mila alloggi di edilizia residenziale pubblica». E anche ieri il ministero ha sottolineato che nei prossimi anni il ministero farà fronte a un investimento di «almeno 100 milioni per finanziare alcune attività come: recupero del patrimonio immobiliare esistente e riconversione di edifici aventi altra destinazione pubblica, si pensa ad ex caserme ed ospedali non più operativi; destinazione ad edilizia residenziale pubblica sociale delle unità immobiliari private rimaste invendute».

Il tavolo sulla casa sarà riconvo-

cato il 16 gennaio. Intanto qualche numero è stato dato nel corso della riunione. «In particolare - spiega una nota del ministero - Federcasa ha stimato in 836mila gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in Italia, gestiti da enti diversi, con oltre due milioni e mezzo di persone che ci vivono e 360mila domande di accesso in evase».

Toccherà adesso alle associazioni avanzare le proposte inviando dossier numeri alla mano. «Bisogna ampliare il concetto di alloggio sociale - dice la presidente Ance Federica Brancaccio - che non può essere solo il modello di edilizia popolare a canone concordato. Serve un sistema di regole e risorse adeguate per dare una casa anche alle giovani coppie e alle famiglie della classe media oggi in difficoltà».

Ma c'è un'altra trincea per il settore delle costruzioni che da mesi chiede una revisione dei prezzi allineati al mercato. Il tavolo di lavoro convocato per domani al ministero delle Infrastrutture, sotto la regia del viceministro Edoardo Rixi, tenterà di dare contenuti al nuovo articolo 60 del Codice degli appalti, e cioè la previsione di una clausola di revisione prezzi obbligatoria. L'operazione non si annuncia facile e consiste nel trovare la formula magica che accenti tutti sui nuovi indici sintetici di aggiornamento dei costi e dei prezzi. Farlo bene, quindi, ma farlo anche in fretta visto che l'obiettivo a febbraio è di buttare giù una prima ricognizione sullo stato dell'arte re-

lativo su come la clausola di revisione prezzi sta prendendo forma nei bandi di gara. Il punto nevralgico è però la questione degli indici: Istat è già al lavoro da tempo su quattro nuovi indici (strada in rilevato; strada in trincea; strada su viadotto; tronco stradale senza

tratto in galleria) che andranno ad aggiungersi agli scarni tre che oggi compongono gli indici per la formazione dei prezzi delle opere (fabbricato residenziale, capannone industriale e tronco stradale con tratto in galleria).

«Noi avevamo suggerito il metodo alla francese, e cioè indici disaggregati (materie, trasporti, manodopera, ecc) che poi insieme compongono il valore dell'opera, una formula polinomiale che mettendo insieme tante tessere forma l'indice finale», dice il delegato Ance Antonio Ciucci, presidente dei costruttori romani. «Ascolteremo le proposte - prosegue - ma è chiaro che quello che è assolutamente imprescindibile è avere una clausola tipo con indici rappresentativi delle varie tipologie di opera e che abbia una applicazione automatica con cadenza mensile».

Nella babele dell'applicazione della clausola Ance si aspetta anche che il tavolo tiri fuori una clausola tipo per uniformare la Babele della revisione prezzi con formule di tutti i tipi, anche a cadenza semestrale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INVESTIMENTI
Il Mit annuncia 100 milioni per il recupero degli immobili e riconversione edifici

IL TAVOLO PREZZI
Ciucci (Ance): «Imprescindibile clausola tipo con applicazione automatica mensile»



Peso: 26%

PARTE L'ITER

Quaranta sigle convocate per analizzare i numeri e presentare progetti

Salvini dà il via al Piano casa

Prima riunione al ministero delle Infrastrutture È già stato previsto un investimento di cento milioni

DOMENICO ALCAMO

... Qualche giorno fa, il ministro dei Trasporti e infrastrutture Matteo Salvini aveva annunciato la messa in programma della prima riunione per il piano casa. Ieri, dunque, si è svolta la convocazione, nella sede del ministero,

di una seduta durata oltre due ore, con circa 40 sigle che rappresentano il comparto del mondo della casa e dell'immobiliare. Si è trattato di un primo incontro interlocutorio, in cui il ministro ha presentato l'iter del progetto, chiedendo ai partecipanti di elaborare le loro proposte. In vista di una prossima convocazione, che si terrà il 16 gennaio prossimo.

Il governo ha in animo di approvare un piano casa a

partire dal 2025. Nello svolgimento della riunione, peraltro, hanno trovato anche spazio le analisi sui numeri e dati che riguardano il patrimonio immobiliare pubblico. A questo proposito, Federcasa ha stimato in 836mi-

la gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in Italia. Strutture che sono gestite da enti diversi con oltre due milioni di persone che vivono in questi immobili e circa 360mila domande che attendono di essere trattate.

Altra questione, poi, riguarda il fatto che il patrimonio immobiliare è piuttosto datato nel tempo. A tal proposito, il Ministero delle Infrastrutture ha già previsto di investire nei prossimi anni almeno 100 milioni per finanziare alcune attività. Tra queste, il recupero del patrimonio immobiliare esistente e la riconversione di edifici aventi altra destinazione pubblica, si pensa ad ex caserme ed ospedali non più operativi.

E ancora, poi, si pensa a come destinare ad edilizia residenziale pubblica sociale quelle unità immobiliari private rimaste invendute. Quello di ieri è stato un tavolo che ha visto la messa in campo di una sinergia pubblico privata. Tra le sigle presenti, Federcasa, Confedilizia, **Ance**, Confcooperative,

Fondazione Cariplo, Unipol. Monte Dei Paschi di Siena. Quanto agli attori istituzionali presenti, collegati da remoto hanno partecipato il Presidente della Conferenza delle Regioni Massimiliano Fedriga e il suo vice Giovanni Toti. Oltre al numero uno dell'Anci Antonio Decaro. Un'impostazione, quella dell'incontro tra pubblico e

privato, che Salvini ha più volte rivendicato nel corso del suo mandato.

Circa un mese fa, intervenendo ad un convegno di Legacoop (presente alla riunione di ieri) proprio sul tema della casa, aveva detto, rivolto alla platea: «Mi aspetto che siate protagonisti di questo processo». Spiegando poi che in un piano per la casa «non si può avere solo fondi pubblici, servono i privati»; su questo aspetto, aveva sottolineato, «occorre mettere il privato in condizioni di chiedere meno». Prima ancora, all'Assemblea di Con-



Peso:51%

findustria Assoimmobiliare (altra realtà presente) aveva spiegato il suo intendimento: «Nella strutturazione del nuovo piano casa il pubblico ha il dovere di disegnare la ridefinizione di aree delle grandi città ma con fondi pubblici non si va da nessuna parte». Inoltre, aveva osservato, «non possiamo contare su fondi internazionali

mordi e fuggi che hanno un arco temporale di investimento di cinque anni». Aggiungendo: «abbiamo in testa alcune soluzioni innovative anche per evitare nuovo consumo di suolo, ma è chiaro che anche le politiche green devono essere accompagnate e finanziate».

Edilizia pubblica

Sono 836mila gli alloggi in Italia con oltre due milioni di persone che vivono negli immobili e 360mila domande in attesa

Il viceministro

«Non possiamo contare su fondi internazionali mordi e fuggi che hanno un arco temporale di investimento di cinque anni»

Riunione
Il ministro delle Infrastrutture ha convocato i rappresentanti del mondo della casa



Peso:51%

MENU CERCA

LA STAMPA
QUOTIDIANO

ABBONATI

Economia

Lavoro Agricoltura TuttoSoldi Finanza Borsa Italiana Fondi Obbligazioni

Direttiva "case green" più flessibile. Abi presenta 10 proposte per incentivare credito

TELEBORSA

Pubblicato il 19/12/2023
Ultima modifica il 19/12/2023 alle ore 13:14

cerca un titolo



Si è riunito oggi a Roma il **"Tavolo tecnico per favorire la riqualificazione degli immobili"**, promosso dall'Abi in collaborazione, tra gli altri, con la **Commissione Europea, Presidenza del Consiglio dei Ministri, Banca d'Italia, Ministero dell'Ambiente** e della Sicurezza

energetica, **Ministero dell'Economia**, Enea, AbiLab, **Ance**, Ania, Confedilizia, Federazione Ipotecaria Europea, Fiaip e le Associazioni dei consumatori.

Il Tavolo, che ha l'obiettivo di **promuovere i possibili interventi** per sviluppare la domanda e favorire l'offerta di **strumenti finanziari per investimenti in riqualificazione energetica** e per il contenimento dei rischi sismici e idrogeologici degli edifici, ha approfondito gli esiti del trilogio sulla **Direttiva europea sulla performance energetica degli edifici (EPBD)**.

Al riguardo, è stata **superata l'impostazione iniziale** che prevedeva il raggiungimento di **specifici target di classe energetica dei singoli edifici in tempi ristretti**, riconoscendo agli Stati membri **maggiore flessibilità** nel perseguire gli obiettivi di efficienza energetica degli immobili.

Abi ha presentato 10 proposte per favorire lo sviluppo del mercato dei finanziamenti destinati all'acquisto di immobili ad alta prestazione energetica e alla riqualificazione degli edifici che riguardano: l'introduzione di **specifici strumenti pubblici** di mitigazione del rischio di credito; **l'ampliamento delle possibilità di raccolta da parte delle banche**, destinata all'erogazione dei finanziamenti green; la **valutazione del finanziamento come sostenibile** dal punto vista ambientale, secondo la Tassonomia europea.

LEGGI ANCHE

20/11/2023



Case green, ok Ue a direttiva sempre più vicino: 7 dicembre l'incontro decisivo

11/12/2023

Mutui green più convenienti dei tradizionali: un chance per l'Italia

01/12/2023

UE, investimenti di NextGenerationEU Green Bond riducono emissioni gas serra

[> Altre notizie](#)

NOTIZIE FINANZA

19/12/2023

Mercati positivi, Milano resta alla finestra

19/12/2023

Unidata, Banca Akros conferma target price e Buy

19/12/2023

Distrazione, stanchezza e velocità eccessiva alla guida: la "diseducazione stradale" della Gen Z

19/12/2023

Tuttavia i conti non tornano

Sconfitti i talebani dell'ambientalismo, che avrebbero voluto imporre in Europa uno stalinismo edilizio peraltro impossibile da rispettare. La direttiva green, sulla quale si è ormai raggiunto l'accordo politico e che attende solo la ratifica definitiva attesa per la fine di gennaio 2024, impone ora obiettivi ai paesi europei ancora molto stringenti, ma comunque non senza una certa elasticità applicativa. In pratica ciascun paese, in base alle caratteristiche del proprio patrimonio edilizio, adotterà la propria strategia per ridurre la media del consumo energetico degli edifici residenziali del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035. Gli Stati membri saranno liberi di scegliere quali edifici prendere in considerazione e quali misure adottare. Si tratta comunque di obiettivi estremamente sfidanti, anche

se è stato eliminato l'obbligo di installare pannelli solari sugli edifici, che ora esclude totalmente il residenziale e si concentra solo sugli edifici pubblici e non residenziali di grandi dimensioni (con ampie eccezioni),
continua a pag. 2

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

mentre l'obbligo di abbandonare i combustibili fossili nelle caldaie è stato spostato dal 2035 al 2040. Inoltre l'adesione allo schema di incentivi finanziari per i mutui "green" è stato reso opzionale e volontario per gli stati membri.

Nonostante ciò, si tratta di target che, realisticamente, saranno molto difficili da raggiungere, e non è detto che tutti i paesi europei ci riusciranno. Per quanto riguarda l'Italia, per esempio, l'Ance (associazione nazionale costruttori edili) aveva calcolato qualche mese fa che la riqualificazione del 15% degli edifici energivori non sarebbe raggiungibile prima di 630 anni (al 2030 mancano invece solo sei anni); mentre sarebbero necessari 3.800 anni per la decarbonizzazione generale dell'Europa (!). Si tratta ora di capire se siano più sballati i numeri imposti dalla direttiva green o quelli diffusi dall'Ance.

Quello che è successo in Italia con il superbonus è però abbastanza emblematico. Nonostante il maxi credito d'imposta del 110%, che in teoria avrebbe consentito ai proprietari di effettuare gratuitamente i lavori di ristrutturazione, in tre anni sono state efficientate dal punto di vista energetico poco meno

di mezzo milione di abitazioni (tra il 2 e il 3% del totale del patrimonio edilizio residenziale), con un costo per lo Stato che ha superato i 100 miliardi di euro. Da notare che prima del superbonus, nel periodo 2018/2020 si sono fatti solo 2.900 interventi di efficientamento energetico in media all'anno. Sembra quindi abbastanza evidente che, pur essendo improponibile un incentivo squilibrato come quello del superbonus (che ha sbalestrato anche il mercato delle costruzioni, oltre che i conti dello Stato), è tuttavia difficile pensare che si possa pensare di ristrutturare in pochi anni il quintuplo degli immobili che si è riusciti a valorizzare con il 110%, senza una seria politica di incentivazione fiscale. E qui la palla passa al legislatore nazionale che dovrà tener conto delle risorse disponibili (dopo le ubriacature del superbonus) e tentare di motivare al meglio un settore che ha comunque bisogno di tempi lunghi per produrre risultati concreti.

Marino Longoni

© Riproduzione riservata



Peso:1-4%,2-15%

Bonus edilizi Superbonus, le detrazioni ora puntano quota 100 miliardi

Giuseppe Latour
— a pag. 28

Il superbonus ora punta quota 100 miliardi

Il report Enea

Novembre certifica la corsa a intercettare l'agevolazione: 13 miliardi i lavori in sospenso

Giuseppe Latour

Poco più di 96,7 miliardi di euro. È il totale degli investimenti ammessi alla maxi-agevolazione del superbonus dal suo avvio (metà 2020) fino a novembre 2023. Il dato è nell'ultimo report mensile di Enea, pubblicato ieri. E dice chiaramente dove atterrerà il superbonus alla fine di quest'anno: confermando la media degli ultimi mesi (poco sopra i 3 miliardi ogni 30 giorni), si arriverà a quota 100 miliardi di euro quasi esatti. Per i detrattori dell'agevolazione, sarà la misura del buco prodotto nei conti pubblici. Per i suoi sostenitori, sarà la fotografia del grande impatto economico che lo sconto fiscale ha prodotto in questi anni.

Opinioni a parte, il report Enea dà vari spunti importanti, in giorni in cui quali si discute la possibile proroga per i condomini: sul tavolo c'è l'ipotesi (promossa dall'Ance e sostenuta in Parlamento da Forza Italia) di un breve rinvio per i cantieri già in fase avanzata, assieme a quella di un Sal straordinario (messa a terra da uno dei relatori della manovra, Guido

Quintino Liris, Fdi) che consenta, a fine anno, di comprendere più spese possibili nelle cessioni del 2023.

Tornando ai condomini, i lavori su queste unità sono ben lontani dalla conclusione. Se lo stato di avanzamento dei lavori programmati su unifamiliari e unità indipendenti è, complessivamente, compreso tra il 93% e il 95%, nei condomini si viaggia su cifre molto diverse.

La percentuale di lavori realizzati in questi immobili, infatti, è pari al 78%; ribaltando questa cifra, allora, c'è un 22% di opere ammesse allo sconto, ma non ancora eseguite. Valgono quasi 13 miliardi di euro. Impossibile che vengano completate nell'ultimo mese dell'anno. Una quota rilevante di questi interventi slitterà al 2024 e dovrà confrontarsi con una percentuale di agevolazioni più bassa, pari al 70%.

L'altra evidenza del report Enea è la grande spinta che il superbonus continua ad avere. Segno che questi mesi stanno producendo l'attesa corsa a intercettare gli ultimi sprazzi della maxi-agevolazione. A novembre, i nuovi investimenti ammessi a detra-

zione sono stati pari a 4,3 miliardi di euro in quasi 9 mila cantieri. Si tratta, per la quasi totalità, di opere realizzate in condominio: qui gli interventi hanno totalizzato quasi 4,2 miliardi.

Con queste cifre, attualmente la progressione del superbonus è addirittura superiore a quella di un anno fa, quando la misura era al suo apice. A novembre 2022, infatti, Enea registrò circa 3 miliardi di nuovi investimenti. Marginale, ormai, il ruolo di villette e unifamiliari. Qui sono stati realizzati appena 150 milioni di opere. Da gennaio, infatti, non ci sarà nemmeno più il 70%, così i cantieri puntano a chiudere entro dicembre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 1-1%, 28-13%

LA RASSEGNA AL FESTIVAL DI ROMA

Città in scena: rigenerazione urbana diffusa con progetti pubblici, privati, partenariato e partecipazione dal basso

La messa in sicurezza sismica di Castelluccio di Norcia, la riqualificazione di aree a rischio come Cogne ad Aosta o Acquaviva a Caserta, bando periferie e fondi RFI a Terni, il rilancio del porto a Trieste e Livorno, il grande cantiere di Brescia con progetti pubblici e privati e quello di Savona, il parco intergenerazionale di Matera, i progetti universitari di Torino e Reggio Emilia nelle aree industriali dismesse, partecipazione dal basso a Firenze e Napoli – di Deborah Appolloni

La rigenerazione urbana è già una realtà nelle città e nei piccoli comuni. Si va dalla rimessa in sicurezza sismica dell'intero centro abitato di Castelluccio di Norcia alla riqualificazione di intere aree a rischio degrado come il quartiere Cogne ad Aosta o il rione Acquaviva a Caserta. Non tutto parte da un finanziamento pubblico, ci sono realtà affidate esclusivamente ai privati che spesso investono per il recupero di palazzi di pregio come sta avvenendo a Savona con l'ex ospedale San Paolo o a Brescia con gli ex Magazzini generali. E, infine, anche esperienze che arrivano dal basso, dalla volontà della comunità di riprendersi aree abbandonate e dar loro nuova vita. Un esempio è il Lumen di Firenze, un centro multifunzionale in mano a un'associazione di professionisti o i giardini Luzzati di Genova recuperati grazie al lavoro collettivo.

La rigenerazione e il riuso degli spazi urbani è un'onda che attraversa la penisola da nord a sud con moltissimi progetti, alcuni dei quali sono stati presentati durante *Città in scena*, il festival organizzato all'Auditorium Parco della Musica di Roma dall'Associazione Mecenate 90 e dall'Ance come somma della narrazione iniziata con diverse tappe sul territorio.

Tra i grandi progetti pubblici spicca l'impresa di mettere in sicurezza dal punto di vista sismico il centro storico di **Castelluccio di Norcia**, distrutto dal terremoto del 2016 per la terza volta nella sua storia. Un grande progetto, che può contare su 68 milioni di fondi provenienti da diversi canali di finanziamento e prevede una piastra isolata da costruire sotto le fondamenta dell'intera area. Una sorta di paese galleggiante che dovrebbe diventare immune alle scosse almeno per i prossimi cento anni, secondo quanto descritto nel progetto che si sta muovendo concretamente in questi giorni con il perfezionamento dell'accordo quadro e l'affidamento dei lavori entro la prossima primavera. Sempre in Umbria abbiamo **Terni** impegnata in un progetto di recupero di una zona cerniera nella parte Est della città con un finanziamento proveniente dal bando periferie di circa 25 milioni di euro, anche cofinanziati da RFI per il recupero di una zona adiacente alla ferrovia. Si tratta di un'operazione che tenta di invertire le dinamiche di allontanamento delle periferie dal centro città con opere di recupero dell'area industriale delle acciaierie, della ferrovia e di quelle adiacenti al fiume.

Parte dal recupero di un intero quartiere storico ai margini della città anche **Aosta** con il progetto Cogne. Si tratta di un'operazione che può contare su 15 milioni di euro ai quali si aggiungono altri finanziamenti provenienti dai fondi Acer e Pinqua per la riqualificazione di un'area di 13mila mq con 1.900 abitanti e 1.000 alloggi di edilizia pubblica. Il progetto punta alla dimensione sociale, abbattendo grattacieli e piantando alberi, con il vanto di aver usato 25.000 mq di cappotto isolante e 5.300 mq di nuovi serramenti per le 108 unità abitative, ricavate anche dall'utilizzo dei sottotetti. Il tutto condito da spazi comuni per la socializzazione, lo sport, il volontariato, l'artigianato e il verde.



Quasi lo stesso modello, con un mix di fondi pubblici e privati, per **Caserta** dove è in corso la riqualificazione dei quartieri di Rione Acquaviva e Area ex Saint Gobain, a sud della città oltre la ferrovia. Il progetto prevede la riqualificazione nel segno della smart city con interventi di housing sociale (300 alloggi), attrezzature per lo sport, ristrutturazione di strutture scolastiche e diversi interventi sulla mobilità e sulle infrastrutture di collegamento con il centro urbano.

Spesso la riqualificazione punta a trasformare il centro delle città, rispolverando strutture che hanno perso centralità, ma possono acquisire nuove funzioni. E' il caso del porto vecchio di **Trieste** che vuole diventare Porto Vivo. Si tratta di un progetto di partenariato pubblico-privato che vede insieme il comune, la regione FVG e l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale e che punta, entro il 2026, a trasformare il cuore del centro storico di Trieste, rigenerando decine di vecchi magazzini austriaci che diventeranno musei, centri congressi, uffici e restituendo alla città gli spazi aperti del lungomare.

Per rimanere in città di mare, incontriamo **Livorno** dove è in corso la riqualificazione edilizia e urbana della Dogana d'acqua che ospita centri di eccellenza scientifica e innovativa. Oltre a prevedere il recupero della Caserma Lamarmora, il piano include il miglioramento della stazione marittima, legato anche al recupero dell'area di Porta San Marco con un sistema di canali e dei fossi.

Andando verso sud incontriamo **Matera**: nell'ex-capitale della cultura è in fase di progettazione avanzata, grazie a un finanziamento pubblico di circa 11 milioni di euro, un grande parco "intergenerazionale" tra Piazza Visitazione e Piazza Matteotti con l'idea di unire la parte storica della città e l'area contemporanea e mettere in relazione le diverse generazioni che si affacciano sul parco, dove ci sono diverse scuole, edifici pubblici e la nuova stazione di Boeri. Il completamento dei lavori è previsto tra giugno e agosto 2024.

Molto fervore rigenerativo si respira a **Brescia** dove è in corso un grande progetto di riqualificazione voluto dal comune con investimenti pubblici pari a 60 milioni di euro, anche provenienti dal bando periferie. Si tratta di "Oltre la strada", ovvero la riqualificazione dell'asse cittadino di Via Milano nel quadrante Sud-Ovest (4.500 mq) e prevede una serie di interventi fisici, come la realizzazione di un sottopassaggio ferroviario per la ridefinizione del traffico della zona, ma anche l'apertura di una biblioteca, un teatro e un parco pubblico.

Sempre a Brescia invece è in corso un intervento a completo carico dei privati. Si tratta del recupero degli Ex Magazzini Generali situati nella parte sud della città, zona meno appetibile dal punto di vista immobiliare. Qui una compagine di imprenditori ha acquistato l'area per concorrere a un bando pubblico per la sede della Provincia, poi bloccato per questioni burocratiche. Quindi il progetto di riqualificazione arriva per recuperare l'investimento e attualmente il progetto prevede un mix tra commerciale e abitativo, il tutto immerso nel verde.

Stesso fervore a **Savona**, protagonista di due progetti, uno pubblico per il recupero di Palazzo della Rovere in pieno centro che rinascerà come Polo Culturale, uno completamente privato per il recupero dell'ex ospedale San Paolo, anche questo edificio della metà dell'800, sarà restituito alla città grazie a un investimento di 60 milioni di euro con un mix commerciale, abitativo e di servizi, ma che incide anche sulla riqualificazione della strada adiacente resa completamente pedonale.

La rigenerazione tocca anche le università e i centri per la cultura, partendo dal grande progetto del



Politecnico di **Torino** che, avviato nel 2018, ha un respiro di dieci anni e interesserà il campus di ingegneria e quello di architettura con fondi pubblici, anche comunali, volti a recuperare edifici di pregio esistenti, adattandoli alle moderne esigenze di didattica con diverse iniziative satelliti come la Digital revolution house e il complesso Mirafiori dedicato all'automotive e al manufacturing. È sede di quattro facoltà universitarie e altri servizi scientifico-culturali il complesso del Parco Innovazione appena aperto nelle ex Officine Reggiane a **Reggio Emilia**. Il progetto, finanziato con circa 35 milioni di euro, è stato realizzato da una società partecipata dal Comune e dalla multiutility IREN.

Diversi, infine, anche i progetti che partono dal basso, dove la società e i cittadini si organizzano per riappropriarsi di spazi per la cultura e la condivisione. Un esempio è il Lumen di **Firenze**, nato

su iniziativa di un'associazione di professionisti che ha ottenuto in affitto diretto dal Comune un immobile abbandonato nella periferia sud del capoluogo toscano per farne un laboratorio urbano dove trovano spazio altre associazioni, iniziative ludico culturali in grado di attirare fino a 600 persone nelle sere d'estate.

Un'altra esperienza significativa in questo senso è a **Napoli** dove il collettivo "Je so pazzo" ha ottenuto dal Demanio, grazie a un patto di uso civico, la gestione di un edificio, ex monastero, ex manicomio, poi abbandonato e occupato abusivamente, che è stato trasformato in un punto di riferimento per la popolazione con uno sportello migranti, servizi sociali rivolti a italiani e stranieri e iniziative culturali varie.



■ COMUNE Il sindaco al Festival della rigenerazione «Un onore poter rappresentare la città»

SI è chiuso domenica a Roma, all'Auditorium Parco della musica, il "Festival della rigenerazione urbana - Città in scena". Un evento al quale ha avuto il privilegio di partecipare, nei giorni scorsi, anche il Comune di Vibo Valentia, rappresentato dal sindaco Maria Limardo e dal segretario generale Domenico Scuglia (in qualità di dirigente ai Lavori pubblici), grazie al progetto sulla riqualificazione di piazza Martiri d'Ungheria che è stato selezionato per partecipare alla fase finale del Festival stesso, che aveva avuto una precedente tappa a Salerno alla quale Vibo aveva partecipato con successo.

«È stato un onore poter rappresentare la città e la sua voglia di crescita e sviluppo - afferma il primo cittadino - davanti ad una platea così importante composta da ministri, imprenditori, colleghi sindaci. I complimenti ricevuti per il progetto che vedrà la nostra piazza "Municipio" cambiare volto, e per tutti gli altri progetti di rigenerazione recentemente attivati, è un incoraggiamento ad andare avanti nel perseguire obiettivi sempre più ambiziosi che incidono positivamente anche nel rapporto tra il cittadino e la sua città, in particolare quegli spazi che stiamo togliendo dal degrado per ricon-

segnarli a chi li vive e li abita».

Il Festival è stato promosso da Fondazione Musica per Roma, Ance, Mecenate 90, Cidac; in collaborazione con Fondazione Maxxi, Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, Fondazione Cinema per Roma, Sapienza Università di Roma, Facoltà di Architettura/Dipartimento di pianificazione Design tecnologia dell'Architettura, Università Iulm.

R. V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'intervento della Limardo e di Scuglia



Peso:15%

FriuliSera

e-Paper

Home Primo piano Italia&Mondo Cronaca Economia Cultura Regione Opinioni Archivio

SEGUICI



UDINE



L'esempio di Udine al Festival della Rigenerazione urbana "Città in scena" di Roma

DI REDAZIONE · PUBBLICATO 18 DICEMBRE 2023 · AGGIORNATO 18 DICEMBRE 2023

Condividi con



L'Assessore a Pianificazione territoriale, Edilizia privata, Politiche abitative per l'Edilizia sociale Andrea Zini ha partecipato al festival della rigenerazione Urbana "Città in scena" di Roma, promosso e realizzato dall'Associazione nazionale costruttori edili (Ance). Il festival si è sviluppato in una densa cinque giorni – dal 13 al 17 dicembre – che ha previsto incontri, presentazioni, proiezioni e dibattiti volti a descrivere le nuove prospettive e le migliori pratiche europee sui processi di rigenerazione urbana, con una panoramica di tutti i soggetti coinvolti, dalle istituzioni alla società civile. Nel corso dell'incontro "L'impatto sociale della rigenerazione urbana", moderato dal vicepresidente dell'Ance Piero Petrucco, l'Assessore Zini ha avuto modo di aggiungere al dibattito nazionale anche il caso di Udine, impegnata in un profondo piano di rigenerazione dei suoi spazi urbani. Particolare attenzione è stata rivolta al progetto Pinqua, che restituirà al quartiere di San Domenico un patrimonio abitativo e di servizi più adeguato alle nuove esigenze, con alti standard dal punto di vista abitativo ed edilizio.

"Sono particolarmente orgoglioso di aver portato l'esempio della nostra città su un palco di interesse nazionale", ha commentato l'Assessore Andrea Zini. "Recentemente abbiamo approvato la fase esecutiva del progetto Pinqua, grazie al quale riqualificheremo profondamente il contesto urbano ovest della città di Udine, in assoluto uno dei centri più storicamente vivi del nostro tessuto sociale. Il caso di San Domenico è particolarmente emblematico – ha spiegato l'Assessore – perché si tratta di un ambiente urbano in cui il processo di rigenerazione edilizia si è intrecciato, si intreccia e si intreccerà profondamente con le sue dinamiche sociali".



Clicca Donazione per donare con PayPal

PER DONARE CON BONIFICO TRAMITE ASSOCIAZIONE "ILQUOTIDIANONUOVO"

Iban: IT 49G086 22899000 19000113122

EDITORIALE



EDITORIALE / FRIULI / PRIMA PAGINA

L'emergenza monopolio dell'informazione sempre più grave. Anche TV12 UdineseTV diventa "veneta" all'ombra del leone della Serenissima

12 DICEMBRE 2023

PRIMO PIANO





PRIMO PIANO / REGIONE

Bilancio Fvg. Aula approva manovra più ricca e contestata di sempre. In scena una democrazia "autonoma"

16 DICEMBRE 2023



ECONOMIA

Oltre un milione 189 mila tra libretti postali e buoni fruttiferi in Friuli Venezia Giulia

18 DICEMBRE 2023



UDINE

Il Museo della farmacia Antonio Colutta aperto gratuitamente a Udine il 22 e 23 dicembre

18 DICEMBRE 2023



DESTRA TAGLIAMENTO

Casarsa (Pn). Il centro gioco Il Pollicino compie 20 anni e festeggia con una festa a Laluna dove si svolgono le attività per i piccolissimi

18 DICEMBRE 2023



UDINE

L'esempio di Udine al Festival della Rigenerazione urbana "Città in scena" di Roma

18 DICEMBRE 2023



CULTURA

Trieste, tutto è pronto per festeggiare il compleanno dello scrittore Italo Svevo

18 DICEMBRE 2023

L'Assessore Zini ha poi evidenziato come la riqualificazione di San Domenico potrà essere "un esempio significativo di rigenerazione urbana, non solo perché cambierà l'immagine di un quartiere storico di Udine, ma soprattutto perché proseguirà in futuro il percorso che ha portato alla fase esecutiva e che ha coinvolto attivamente tutte quelle realtà che operano sul territorio, dalla parrocchia alle associazioni, passando per le realtà sociali del terzo settore, senza dimenticare, ovviamente, i cittadini e le cittadine".

ARTICOLO PRECEDENTE

Trieste, tutto è pronto per festeggiare il compleanno dello scrittore Italo Svevo

ARTICOLO SUCCESSIVO

Casarsa (Pn). Il centro gioco Il Pollicino compie 20 anni e festeggia con una festa a Laluna dove si svolgono le attività per i piccolissimi

 POTREBBERO INTERESSARTI ANCHE...


porta a
ti, secondo
Torre,
pecchietto



Mercato immobiliare a
Udine: Pubblicato il borsino
di Confcommercio

2 GENNAIO 2023



"Quale futuro per
l'Europa?" Ne p
Udine Furio Ho
Laura Puppato

13 MAGGIO 2019

[Home](#)[Pubblicità elettorale](#)[Contatti](#)[Cookies Policy](#)[Disclaimer](#)[Condizioni generali di utilizzo del sito](#)

Testata giornalistica registrata "FriuliSera-Epaper" Reg. Trib. di Udine
n° 2 del 06/02/2015. Direttore responsabile Fabio Folisi. -
redazione@friuliserait

Iscrizione Roc N°38469. Sede legale, direzione e redazione in Via
Tombis 200 Lauzacco di Pavia di Udine - Editore inc. Ass.

"Ilquotidiano nuovo" CF. 94136350306 -

Eccetto dove diversamente indicato, tutti i contenuti di Friuliserait
Epaper sono rilasciati sotto licenza Creative Commons Attribuzione -
Non commerciale - Non opere derivate 4.0 Internazionale.



L'analisi

La città chiede rigenerazione urbana

di **Giuseppe Guida**

● a pagina 14

L'analisi

La città chiede una rigenerazione urbana

di **Giuseppe Guida**

La rigenerazione urbana, nella quale anche Napoli è in questi mesi pienamente impegnata, è uno degli elementi sui quali si fonda un futuro ragionevole delle città. Non centrare l'obiettivo del rinnovamento, invocando le solite cause (fondi che sono pochi, fondi che sono troppi, ricorsi, difficoltà amministrative e italiane problematiche), oggi non sarebbe derubricata a esito del solito immobilismo cui ci si deve abituare, ma alla sottrazione non più accettabile di qualità urbana e di vita delle prossime generazioni e la crisi definitiva dei contesti urbani così come li conosciamo. C'è poco da scherzare, ripensare, rinviare: il cambiamento climatico, la crisi energetica, il turismo di massa, l'inefficienza amministrativa sono nemici delle città e dei territori. Anche scordarsi di alcuni pezzi di città non è più ricevibile. Alcuni sono tenuti in un grottesco oblio e nella non disponibilità dei cittadini, come, per quanto riguarda Napoli, le casistiche sempiterni di Bagnoli e la maggior parte delle aree ex industriali ad est, distopie con le quali, viste le premesse e gli epiloghi, si dovrà convivere per almeno i prossimi due decenni. Tempi cosmici non compatibili con il fare e con la realtà.

Anche le politiche instabili e non coerenti, come i fondi venuti meno per i grandi progetti di rigenerazione a Secondigliano, come Restart Scampia, e quelli a San Giovanni, con la rimodellazione delle due ridicole stecche che si fronteggiano da decenni, esito di un progetto completamente fuori fuoco dell'architetto romano Pietro Barucci. Progetto figlio di un'epoca del moderno che aveva travisato completamente il rapporto tra il disegno, la composizione architettonica e le condizioni di vita ed identitarie di quel pezzo di città.

Proprio ieri si è concluso a Roma il festival della rigenerazione urbana "Città in scena". Una kermesse promossa dal Comune di Roma, dall'**Ance** (con la napoletana presidente **Federica Brancaccio**) e da grossi sponsor privati, sulle possibilità, i successi, gli insuccessi e le cose che realisticamente si possono



Peso:1-2%,14-29%

fare per rimodulare le nostre città sulle sfide della contemporaneità. Tra le cose emerse, anche il fatto che la rigenerazione urbana non si può limitare al disegno dello spazio urbano e di bei manufatti innovativi, ma necessita della condivisione con cittadini, terzo settore, attori locali, pena l'insuccesso delle operazioni, il rifiuto da parte della città e il degrado incipiente, come ha chiaramente ribadito Mosè Ricci, tra i coordinatori scientifici del Festival.

Alle prese con la sfida del tempo sui fondi Pnrr, il festival ha inteso valorizzare e raccontare la capacità progettuale delle città italiane, illustrando forme e modelli di trasformazione del Paese nella direzione dell'inclusione, della sostenibilità, della rigenerazione e della resilienza. Istituzioni, architetti, imprese, operatori economici, paesaggisti e urbanisti protagonisti della scena nazionale ed internazionale si sono dati appuntamento all'Auditorium di Roma.

Ad emergere è anche il fallimento del progetto "Città Metropolitana", un ente che ancora oggi a più di 10 anni dalla riforma si limita ad articolare le medesime funzioni della vecchia provincia: una stasi amministrativa fuori tempo, mentre il territorio che si dovrebbe governare procede per i fatti suoi. In questo quadro Napoli è il solito caso studio negativo: il Piano territoriale metropolitano è ancora alla fase preliminare, mentre, tanto per dire, tutte le altre province

campane si sono dotate del proprio piano urbanistico. Anche Napoli, attraverso le relazioni di chi scrive e di Michelangelo Russo, ha messo in mostra il suo sforzo progettuale, sia a livello cittadino, sia a livello metropolitano, dove, a fronte di un'assenza, come detto, di pianificazione di area vasta, si sta procedendo con strumenti di diversa forma e carattere, di tipo strategico, come il Masterplan Litorale Domitio, promosso dalla Regione Campania e il Masterplan di Rigenerazione dei Regi Lagni, da Castelvolturno a Nola, elaborato dalla studio Land di Andreas Kipar su incarico del Consorzio Generale di Bonifica del Bacino Inferiore del Volturno. Entrambi questi strumenti sono di tipo cooperativo e si basano su un possibile partenariato socio economico locale nel predisporre un quadro integrato e coordinato degli interventi, sia pubblici che privati. L'obiettivo, non solo urbanistico ma esito di una visione complessa, è quello di riqualificare attivamente i territori, oltre l'aspetto meramente normativo e vincolistico, accettando la sfida della rigenerazione e stimolare le comunità e gli attori locali ad agire, con una regia, ovviamente pubblica. Funzioneranno questi strumenti, e questo approccio innovativo? La risposta è, come diceva Antonio Lubrano, "non lo so". Ma non è vietato sperare che, una volta tanto, le cose, alcune cose, vadano per il verso giusto.



Peso:1-2%,14-29%

Il presente documento è ad uso esclusivo del committente.

IL BROLETTO IN TRASFERTA L'intervento è stato presentato al Festival della Rigenerazione Urbana

Ex Linificio, il maxi progetto adesso fa scuola anche a Roma

■ La trasformazione dell'ex cittadella del lavoro del Linificio nel nuovo Opificio della Cultura sotto i riflettori del Festival nazionale della Rigenerazione Urbana a Roma. Trasferta nella capitale giovedì per la maxi opera - con un quadro economico complessivo da 20 milioni e 992 mila euro - presentata al pubblico di amministratori e addetti ai lavori in arrivo da tutta Italia all'auditorium Parco della Musica di Roma nel contesto di Città in scena - Festival della Rigenerazione Urbana, promosso da associazione Mecenate 90, Associazione delle Città d'Arte e Cultura (CIDAD) e dalla Fondazione Musica per Roma. Allo scorso 9 ottobre la presentazione del progetto lodigiano aveva già fatto tappa per lo stesso festival a Brescia, insieme a Bergamo Capitale Italiana della Cultura 2023. E qui era stato selezionato insieme ad altri per un'ulteriore fase

a Roma. A raccontare del nuovo polo culturale e museale della città, come il più grande progetto in campo culturale realizzato nella storia della città di Lodi, l'assessore ad Attività Culturali ed Eventi del Comune di Lodi Francesco Milanese, che ha ripercorso la storia dell'iniziativa, avviata con la domanda di accesso ai fondi del Pnrr per il recupero dell'area a fini culturali il 4 giugno del 2021. Al 4 aprile 2022 invece risale la comunicazione del finanziamento ottenuto da 18 milioni e 492 mila euro. L'operazione - per cui sono ai blocchi di partenza i cantieri, con l'avvio previsto per gennaio - coinvolge il primo piano da 8139 metri quadrati, di cui 1733 destinati a Museo Civico, il piano interrato da 7766 mq di cui 1730 come sede dell'Archivio Storico, ma anche il restauro del fronte monumentale della struttura per 4 mila mq e 300 metri di lun-

ghezza. L'ipotesi progettuale, ha spiegato l'assessore, indica la volontà di realizzare una struttura capace di ospitare attività culturali e ricreative con il Museo Civico e l'Archivio Storico come elementi centrali e qualificanti. I nuovi spazi delineati potranno essere sede di attività che nel corso del tempo si sono consolidate diventando perno dell'offerta turistica e culturale di Lodi come il Festival della Fotografia Etica, mentre nello spazio a cielo aperto si valuta anche possa trovare accoglienza la realizzazione della Cattedrale Vegetale di Giuliano Mauri, in luogo di quella andata distrutta. Un percorso da costruire e per cui sono stati già coinvolti associazioni, imprese, studenti, professionisti, operatori, singoli cittadini negli Stati Generali della Cultura. ■ **R. Mun.**



L'assessore Francesco Milanese parla alla platea romana



Peso: 26%

Anche la nostra è una “Città in scena”

Il Capoluogo al 1° Festival nazionale della rigenerazione urbana

LA Città di Catanzaro protagonista a Roma al 1° Festival nazionale della rigenerazione urbana “Città in scena”, che ha incluso il capoluogo calabrese tra le “buone prassi” di rigenerazione urbana a livello nazionale. La kermesse è in corso nella capitale, all’Auditorium Parco della Musica Ennio Morricone ed è organizzata dal 13 al 17 dicembre prossimo da **Ance**, Mecenate90, Comune di Roma, Fondazione Feltrinelli, Museo del Cinema, in collaborazione con l’Anci, l’Upi e la Conferenza delle Regioni. L’iniziativa è la prima grande rassegna nazionale di confronto sui temi della rigenerazione urbana e sociale che impegnano attualmente le città italiane. Queste ultime hanno scelto per questo di interrogarsi in modo collegiale sui principali snodi tematici legati al futuro sostenibile delle nostre aree urbane. Il Capoluogo di regione, che già era stato inserito da Mecenate90 nel Rapporto nazionale 2023 sulle Città Intermedie protagoniste della rinascita urbanistica, culturale, sociale delle aree urbane non metropolitane del Paese, ha partecipato a “Città in scena” con il sindaco Nicola Fiorita e il coordinatore scientifico di Agenda Urbana Antonio De Marco. A loro, il compito di presentare all’ampia platea delle migliori esperienze urbane italiane il Progetto di recupero e valorizzazione degli immobili pubblici degradati nel centro storico. Un piano finalizzato alla realizzazione di progetti di inclusione sociale da parte di organismi del Terzo Settore, come modello pilota di rigenerazione urbana e sociale, che è stato attuato attraverso il pro-

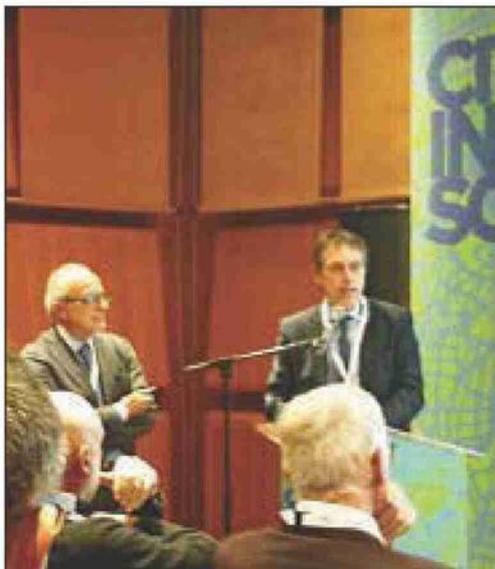
gramma “Agenda Urbana” con l’Azione 9.6.6. È così che è stato possibile l’avvio della riqualificazione e della rinascita di immobili identitari della città come il teatro Masciari, Palazzo Fazzari, il Centro di aggregazione giovanile di via Fontana Vecchia, l’ex ospizio Umberto I, l’ex Stac di piazza Falletti (di fronte la stazione FS di Sala), gli edifici già sede delle Politiche sociali di Via XX Settembre e la Casa del Terzo Settore di Viale De Filippis.

Un complesso di interventi che non ha lasciato indifferenti gli organizzatori del Festival e i rappresentanti delle città partecipanti, che hanno infatti manifestato il loro pieno apprezzamento per l’esperienza presentata da Catanzaro. Un motivo di grande soddisfazione per il sindaco Fiorita, che ha voluto sottolineare “non solo le reazioni positive della qualificata platea” ma anche, una volta di più, «l’approccio strategico dell’Amministrazione Comunale ai temi della rigenerazione e della resilienza urbana, ben coniugati con quelli dell’inclusione sociale e della piena sostenibilità. Tutto questo nell’attuale fase della transizione ecologica e digitale riaffermata dagli orientamenti dell’Unione Europea, in vista della nuova programmazione strutturale. Se le nostre buone prassi vengono valutate positivamente nella prospettiva nazionale delle città ita-



Peso:24%

liane – ha detto ancora il sindaco – è proprio per via della visione con cui stiamo costruendo la Catanzaro di domani. Una visione coerente, che tiene insieme diversi strumenti di programmazione territoriale, grazie ai quali la città riuscirà a lasciarsi dietro la crescita disordinata e sgovernata che ha prodotto i guasti che ben conosciamo».



L'intervento del sindaco Fiorita



Peso:24%

Al Flaminio, vent'anni dopo

Renzo Piano e Kirimoto rigenerano l'Auditorium Più verde e un "sagrato"

di Gabriella Cerami ● a pagina 2



▲ Dall'alto Il Parco della Musica

IL PROGETTO



Peso: 1-14%, 2-44%

Renzo Piano e Kirimoto rigenerano l'Auditorium Promenade e un solarium

A oltre 20 anni dall'inaugurazione pronto un piano di riqualificazione urbana per ampliare l'area pedonale e realizzare spazi per il co-working

di **Gabriella Cerami**

Aree verdi più ampie, nuove attività e un punto ristoro da realizzare nel giardino pensile così da ampliare il parco urbano della città. E ancora, la sistemazione dell'area pedonale, postazioni per studenti, uno spazio per il co-working, per l'allestimento di mostre e l'organizzazione di incontri. Gli spazi esterni dell'Auditorium Parco della Musica, ora in parte disconnessi e poco curati, dopo più di vent'anni dalla sua inaugurazione, si preparano a cambiare volto e ad essere riqualificati.

Nell'ambito di Città in scena, il festival della rigenerazione urbana, è stato presentato un nuovo Masterplan che intende valorizzare, in chiave contemporanea, gli spazi di questo complesso multifunzionale offrendo opportunità di socialità, di tempo libero nel verde, di studio e dibattito all'interno di questo grande complesso racchiuso tra le rive del fiume Tevere, la collina del quartiere Parioli e il villaggio Olimpico. Un'opera ampia 55 mila metri quadrati con 40 mila metri quadrati di

piazze e giardini, che sarà rigenerata grazie a un progetto dello Studio Renzo Piano, ideatore dell'Auditorium, in collaborazione con lo studio Alvisi Kirimoto, di cui fa parte l'architetto Roberto Fioretti che spiega come «la prima idea sia quella di estendere l'area pedonale pavimentata in travertino all'adiacente strada attualmente asfaltata, creando una nuova grande promenade pedonale, un "sagrato" che permetta di proiettare alcune attività dei portici dell'Auditorium anche all'esterno con aree verdi, connettendosi ai giardini e andando anche a riqualificare la serra esistente per farla diventare un piccolo spazio per co-working, biglietterie per gli eventi all'aperto e info point del parco». E poi ancora: «La seconda idea riguarda il giardino, per sfruttare un pezzo del parco al fine di realizzare un solarium, un'area attrezzata per giovani sfruttabile sia di estate che di inverno, con un bar aperto anche la sera».

L'amministratore delegato di Fondazione Musica per Roma, Daniele Pittèri, ha presentato il progetto de-

lineando le opportunità che si aprirebbero per la vita di relazione di cittadini, studenti e lavoratori, ma anche dei turisti: «L'Auditorium Parco della Musica accoglie ogni anno 500 - 600 mila persone che desiderano partecipare agli spettacoli, ai concerti, alle iniziative culturali prodotte dalla Fondazione Musica per Roma. Grazie a questo intervento, si creano possibilità per consentire alle persone di vivere i luoghi dell'Auditorium come preferiscono, stimolate da un contesto bellissimo e da risorse che invitano al confronto, allo studio, alla socialità e al relax».

Il progetto è pronto, adesso bisogna capire quali saranno i tempi di realizzazione, quando verrà indetta la gara d'appalto e dunque lo stanziamento dei fondi per realizzare quest'opera di rigenerazione urbana in uno dei luoghi simbolo della Capitale.

Previsti nuova biglietteria e bar aperti alla sera, da definire stanziamenti e gara d'appalto



Peso:1-14%,2-44%

Rigenerazione urbana, delegazione a Roma

Il Comune di Benevento ha preso parte al Festival della Rigenerazione urbana 'Città in scena' in corso a Roma, all'Auditorium Parco della Musica. In rappresentanza del sindaco Mastella, la delegazione di Palazzo Mosti è stata guidata dall'assessore all'Urbanistica Molly Chiusolo accompagnata dal Responsabile Pianificazione Antonella Moretti.

"È stato un onore e un importante veicolo di promozione dell'immagine della città - spiega Chiusolo - aver preso parte ad uno dei più prestigiosi festival italiani sulla rigenerazione urbana. Ho illustrato il progetto di rigenerazione e riqualificazione degli alloggi Erp di via Cosimo Nuzzolo e ho presentato, inoltre, altri due importanti piani di riqualificazione: quello, finanziato con 15 milioni di euro del programma PinQua, sugli immobili comunali, ex Orsoline e Mercato Comestibili-Galleria ex Malies, dove realizzeremo un Urban center innovativo che diventerà spazio di incubazione di imprese e luogo di aggregazione e la riqualificazione dell'area di piazza Risorgimento che con 7 milioni di euro del Piano Periferie renderà un'area nodale della città più funzionale e ne migliorerà l'aspetto estetico e la qualità spaziale. Abbiamo avuto la possibilità, così, da un canto di confrontarci e dialogare con molte ed eterogenee realtà italiane, dall'altro di offrire una panoramica completa sul vasto programma di rigenerazione urbana che l'Amministrazione Mastella porta avanti, coniugando funzionalità e bellezza", conclude l'assessore Chiusolo.

Per tutte e tre le pianificazioni urbanistiche in avanzamento le procedure per la progettazione tecnica esecutiva e l'affidamento appalti lavori pubblici.



Peso: 14%

RIGENERAZIONE URBANA

«La città punterà su accoglienza cultura e moderna accessibilità»

Il Comune di Catania ha accolto l'invito di Daniele Pitteri, amministratore delegato dell'Auditorium Parco della Musica di Roma, a partecipare al primo Festival della Rigenerazione Urbana "Città In Scena" assieme ad altre città italiane che hanno piani di sviluppo e pianificazione, ritenuti urbanisticamente rilevanti.

Il vicesindaco e assessore comunale all'Urbanistica, Paolo La Greca, che è anche professore di Urbanistica nell'Università di Catania, ha presentato nell'Auditorium di Roma il progetto #RigeneraCatania.

La Greca ha rappresentato la visione prospettica del sindaco Enrico Trantino di una Catania futura, già avviata negli anni scorsi quando il primo cittadino, nella precedente amministrazione Pogliese, era assessore delegato all'Urbanistica.

Il presupposto è quello di unire le

forze istituzionali e in particolare tra Comune e Ateneo, al fine di trasformare il centro storico in una vera e propria città universitaria, improntata sulla cultura, sull'accoglienza e su una moderna accessibilità.

Il professore La Greca ha illustrato dettagliatamente i progetti in divenire per questo primario obiettivo: il Museo dell'Etna, l'Accademia di Belle Arti situati nell'ex Polo Ospedaliero Vittorio Emanuele e dell'Ospedale Ascoli Tomaselli trasformato in residenze universitarie e polo biotech. Sono soltanto alcune delle iniziative che definiscono la strategia di rigenerazione, con un tessuto urbano inserito in un ecosistema sostenibile.

«Le strategie urbanistiche, anche grazie alle misure previste dal Pnrr - ha aggiunto il vicesindaco La Greca - coinvolgono, infatti, le aree di

rigenerazione come piazza della Repubblica e il quartiere San Berillo. Si tratta di progetti che guidano la pianificazione urbana di Catania, con particolare attenzione a piazza Turi Ferro (ex piazza Spirito Santo) e via Di Prima, dove è prevista l'estensione dell'asse alberato e della pista ciclabile».

Il primo Festival della Rigenerazione Urbana in Italia, "Città in Scena", è sostenuto da Fondazione Musica Per Roma, **Ance**, Associazione Mecenate 90 e Cidac, con il contributo di Intesa Sanpaolo e Deloitte. Il festival mira a evidenziare la capacità progettuale delle città italiane, promuovendo trasformazioni agganciate ai principi di inclusione, sostenibilità e resilienza. ●



Peso: 16%

ASSESSORE ALLO SPORT

**Stadio Flaminio
«Chiederemo
fondi al governo»**

●●● Per la riqualificazione dello stadio Flaminio il Campidoglio è pronto a chiedere un cofinanziamento al governo Meloni. «Sono sicuro che arriverà, e se non arriverà ci sarà un dibattito pubblico», ha detto ieri l'assessore allo Sport di Roma Capitale, Alessandro Onorato, nel corso del dibattito «Sport e rigenerazione urbana» all'Auditorium Parco della Musica, in occasione del festival «Città in scena» promosso da Fondazione Musica per Roma, Associazione nazionale costruttori edili, associazione Mecenate 90 e associazione delle Città d'Arte e Cultura. Sul Flaminio il Comune è disposto ad aspettare anco-

ra, «ma non in eterno», per capire «se la Ss Lazio vuole investire o no», precisa Onorato. Altrimenti si seguiranno altre strade. Del resto «lo abbiamo messo a dossier per gli Europei di calcio», sottolinea l'assessore, quindi «se la Lazio vuole fare lo stadio noi la sosterranno e non sarà certo la famiglia Nervi a dirci quali sono i vincoli, li prevede lo Stato». L'ipotesi di realizzare un impianto da 40-45mila posti, secondo Onorato, ha senso solo qualora il club biancoceleste decida di investire sul Flaminio, al contrario «non ha senso che il Comune e lo Stato si avventurino a fare un impianto spropositato rispetto a quella che può essere una

struttura di 25-30 mila posti massimo, ma che andrebbe a completare un'area». L'assessore si è detto poi pronto a «un corpo a corpo molto duro che io farò con il ministro Abodi e con il governo Meloni per il Flaminio e per una serie di altre strutture, perchè non si deve arrivare al caso Caivano». Il nodo da sciogliere per la rigenerazione urbana degli impianti sportivi sarebbero infatti «le norme obsolete che abbiamo in Italia. Chi vuole fare, in maniera onesta, è taglieggiato da infiniti cavilli». Tant'è che per riaprire il Palatiziano dopo sei anni «ci siamo inventati qualsiasi cosa per aggirare norme folli». Secondo Antonio Ciucci,

presidente di Ance Acer, le imprese nella Capitale «sono pronte a investire per la rigenerazione urbana anche negli impianti sportivi, ma se vogliamo avere una maggiore disponibilità di strutture dobbiamo far sì che gli impianti siano sostenibili dal punto di vista economico, soprattutto per quanto riguarda le periferie».

RED. CRO.



Peso:13%

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.

488-001-001

La riqualificazione del centro protagonista a “Città in scena”

Empoli è un esempio per il Festival della rigenerazione urbana

di **Pasquale Petrella**

Empoli Inclusion e, sostenibilità e resilienza. Sono questi i tre temi presi in considerazione nei progetti di trasformazione urbana delle città italiane da “Città in scena”, primo Festival della rigenerazione urbana che si sta svolgendo a Roma e che ieri ha visto protagonista la città di Empoli. Il progetto Hope (Home of people and equality) è stato infatti selezionato dagli organizzatori (Fondazione Musica Per Roma, Ance-Associazione nazionale costruttori edili, Associazione mecenate 90 e Cidac-Associazione delle Città d'arte) quale esperienza importante e significativa da mostrare. «Il fatto che Empoli sia stata invitata a raccontare la sua esperienza per quanto concerne la rigenerazione urbana credo che fotografhi l'importanza dei progetti messi in atto dal 2016 a oggi – dice la sindaca Brenda Barnini che ieri è stata ospite del festival a Roma – Credo che il

progetto di riqualificazione del centro storico, oggi in corso di completamento, abbia reso la città ancor più una città a misura della comunità che ospita: il centro storico si è dotato e si doterà di nuovi servizi nel segno della cultura, come nell'Ex Convitto, ma anche della sanità e del sostegno a chi si trova in condizioni di fragilità, penso alla riqualificazione dell'Ex Sert. Hope è un progetto che rende Empoli più che mai capace di dare risposte alla cittadinanza ma anche un luogo da raggiungere per trovare spazi in grado di dare opportunità di incontro anche professionale: l'ospedale vecchio, da principale vuoto urbano e fonte di degrado, diventa il nuovo centro di servizi attorno al quale far ruotare la vita della città. E' un progetto che rende più che mai Empoli una città competitiva e inclusiva e credo che questo sia un traguardo del quale essere orgogliosi. Ed è solo l'inizio, grazie ai fondi del Pnrr e ai nuovi fondi Fesr che abbiamo raccolto, nei prossimi anni, chi amministrerà potrà completare il recupero dell'ospedale

vecchio, di Palazzo Ghibellino, di piazza Guido Guerra con il nuovo teatro. Una città nuova per una nuova comunità che c'è già e che aspetta un cambiamento».

L'intervento strategico Hope, si concentra nel centro storico di Empoli e riguarda in particolare tre edifici comunali dismessi: il complesso dell'ex Sert in piazza 24 Luglio (costo complessivo circa 2,8 milioni di euro), il complesso dell'ex ospedale San Giuseppe (costo complessivo circa 3,3 milioni) e l'ex convitto infermieri (costo complessivo circa 1,8 milioni). Il primo oggi ospita la nuova Casa della salute "Gino Strada" e il condominio solidale Freedom con alloggi progettati per soddisfare categorie deboli, in particolare gli anziani, e categorie a rischio di nuove forme di fragilità e povertà, anche temporanea, e un alloggio affidato all'associazione Vorreiprendere il treno per la sperimentazione di un progetto di autonomia abitativa. L'ex ospedale invece ospiterà fra l'altro spazi per attività collettive: l'obiettivo è realizzare un polo creativo di-

namico e fortemente permeabile aperto alla città in cui le nuove attività vivranno in stretta sinergia fra loro, ospitando fra l'altro luoghi per il coworking, caffetteria e spazi di relazione. L'ex convitto, dove i lavori sono in via di completamento, sarà invece sede di un sistema urbano della cultura, un polo creativo multidisciplinare dove troveranno spazio urban center, smart library e innovazione sociale.

Il progetto Hope col condominio solidale il restyling del vecchio ospedale e l'ex convitto al centro dell'attenzione



Brenda Barnini sindaca di Empoli ieri ospite a Roma per “Città in scena”



In alto il palazzo in via 24 Luglio trasformato in condominio solidale Freedom e sede della Casa della Salute Gino Strada



Peso:60%

Rigenerazione urbana

Così il modello Empoli sbarca nella Capitale

EMPOLI

Da Empoli a Roma nel segno della rigenerazione urbana. Anche Hope - Home of people and equality del Comune di Empoli, è stato protagonista a «Città in scena». Il Festival diffuso della rigenerazione urbana in programma in questi giorni nella capitale, valorizza e racconta la capacità progettuale delle città italiane, in particolare quelle intermedie, che stanno mostrando forme e modelli per una trasformazione del Paese nelle direzioni dell'inclusione, della sostenibilità e della resilienza. Ed Empoli c'è. All'iniziativa, che accoglie istituzioni, architetti, paesaggisti, ma anche scienziati, imprenditori e protagonisti della scena internazionale, ha partecipato

anche Brenda Barnini. Al sindaco empolesse, il compito di dare voce al progetto di rigenerazione urbana avviato con l'obiettivo di recuperare e riqualificare edifici pubblici del centro storico. Ha fatto scuola, dunque, l'esperienza nata per riscrivere il futuro dell'ex Sert in piazza 24 Luglio (per 2,8 milioni di euro), dell'ex ospedale San Giuseppe (intervento di 3,3 milioni) e dell'ex convitto infermieri (1,8 milioni di investimento). Il primo oggi ospita la nuova Casa della salute Gino Strada e il condominio solidale Freedom con alloggi progettati per le categorie fragili. L'ex ospedale si trasformerà in un polo creativo. L'ex convitto, dove i lavori sono in via di completamento, sarà invece sede di un sistema urbano della cultura, con tanto di smart library. A questi edifici si aggiunge il sistema degli spazi aperti (costo complessivo circa 860mila euro). Gli obiettivi?

Riqualificare e ricucire i luoghi al margine del centro storico e realizzare un ambiente urbano sicuro. «Con Hope – commenta Barnini di rientro da Roma – l'ospedale vecchio, da principale vuoto urbano e fonte di degrado, diventa il nuovo centro di servizi. È un progetto che rende più che mai Empoli una città competitiva e inclusiva. Un traguardo del quale essere orgogliosi. Ed è solo l'inizio, grazie ai fondi del Pnrr e ai nuovi fondi Fesr che abbiamo raccolto, nuova vita per Palazzo Ghibellino, piazza Guido Guerra e non solo».



Peso:18%

L'INCONTRO

Deldossi (ANCE): intelligenza artificiale nell'edilizia, ecco che cosa serve

Home > Tecnologie > Intelligenza-Artificiale

Condividi questo articolo



Massimo Deldossi, vicepresidente dell'associazione nazionale dei costruttori edili ha presentato al Senato un documento su edilizia e intelligenza artificiale. A Proptech360 spiega perché è necessario un nuovo modello basato sull'integrazione collaborativa. E quali sono i campi di intervento

Pubblicato il 15 Dic 2023

Massimo Angelo **Deldossi**, vicepresidente di **Ance** con delega per Tecnologia e innovazione

Massimo Angelo **Deldossi**, vicepresidente di **Ance** (l'Associazione nazionale dei costruttori edili) con delega per Tecnologia e Innovazione, ha le idee chiare sull'uso delle tecnologie digitali e dell'**intelligenza artificiale** in tutti i comparti dell'edilizia. Imprenditore bresciano, amministratore delegato dell'impresa di famiglia, **Deldossi** ha portato la sua esperienza e quella dell'Associazione in un documento presentato nel novembre 2023 alla **Commissione Ambiente del Senato**.

Indice degli argomenti

Edilizia e intelligenza artificiale, un cambio di paradigma

Edilizia e intelligenza artificiale, nove campi di intervento

- La pianificazione
- Smart city
- Progettazione generativa
- Impatto ambientale
- Produttività e sicurezza
- Sensori e IoT
- La manutenzione predittiva
- La gestione delle emergenze
- L'informazione digitale come intelligenza

L'informazione digitale come bene comune

Edilizia e intelligenza artificiale, un cambio di paradigma

Una *mission* non facile, come riconosce lui stesso con un sorriso durante una pausa del **Festival sulla rigenerazione urbana Città in scena** all'Auditorium Parco della Musica di Roma a metà dicembre 2023. "Le tecnologie digitali - spiega - sono un alleato di cui non possiamo fare a meno. Strumenti hardware e software sono in uso ormai da decenni nel settore edile, ma il cambio di paradigma oggi in atto verte soprattutto sulla centralità di

Aziende



Argomenti



Canali



Articoli correlati

Come funziona il builder Coderblock per personalizzare le digital land nel metaverso

18 Ott 2023

Condividi ➔

LO STUDIO

Quanto vale la trasformazione digitale degli edifici italiani? 14 miliardi

04 Mag 2023

Condividi ➔

MERCATO

A casa come in hotel: il modello immobiliare della startup tedesca limehome arriva in Italia

25 Ott 2023

Condividi ➔

dati e informazioni all'interno di un modello non più segmentato e parcellizzato nei suoi compiti e responsabilità, ma basato sull'integrazione collaborativa".

WHITEPAPER

Il ruolo chiave dei robo-advisor nel finance: scopri di più!

Contabilità Controllo di gestione

Fatta questa premessa, **Deldossi** riassume l'approccio nuove tecnologie-edilizia in una battuta: "l'Intelligenza artificiale va gestita e non subita".

A giudizio del vicepresidente di **Ance**, lo sviluppo degli **algoritmi di machine learning**, la diffusione di strumenti come i droni, i visori, i sensori e i robot rivoluzioneranno anche il modo di raccogliere e utilizzare i dati, permettendone una fruizione in ogni momento e un utilizzo sempre più automatico e flessibile". "Da una parte – continua – i metodi e gli strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, il processo BIM (Building Information Modeling), costituiscono il linguaggio comune digitale per l'intera filiera delle costruzioni. Dall'altro, l'intelligenza artificiale e le tecnologie 4.0 sono in grado di potenziare le capacità di estrarre valore dai dati, moltiplicando le opportunità tanto per le committenze e gli enti gestori, che si ritrovano agevolati nelle fasi di progettazione e gestione dell'infrastruttura, quanto per le imprese di costruzione, che possono così incrementare la produttività".

Edilizia e intelligenza artificiale, nove campi di intervento

Nel documento presentato al Senato vengono individuati diversi campi di intervento.

La pianificazione

In fase di pianificazione, gli algoritmi, anche applicati ai big data, possono essere sfruttati per identificare le esigenze di una comunità a partire da una grande quantità di dati geospaziali, demografici ed economici, raccolti attraverso piattaforme, sensori, rilevatori. Un altro ambito in cui i dati e le tecnologie digitali rivestono un ruolo cruciale, e sempre più rilevante, sono i **modelli meteorologici e idrologici**, attraverso cui è possibile conoscere in maniera sempre più precisa e affidabile grazie ad algoritmi predittivi i profili di rischio associati ai territori, e così intervenire con le opportune opere di prevenzione, mitigazione e adattamento.

Smart city

Le tecnologie digitali e l'intelligenza artificiale possono essere definiti essi stessi come una **infrastruttura della città**, la cui integrazione e il cui utilizzo quotidiani contribuiscono a far tendere verso il modello di smart city, cioè di una città in cui molteplici tipologie di dati acquisiti in tempo reale e rielaborati dagli algoritmi avanzati permettono di rendere i servizi più efficienti, sostenibili e integrati al servizio dei cittadini.

Progettazione generativa

Un altro campo di intervento è quello della progettazione generativa dove l'intelligenza artificiale potrà essere sempre più sfruttata. Applicazione chiave dell'IA, la progettazione generativa è quella in cui il software crea automaticamente **molteplici design possibili** e li valuta sulla base di criteri specifici, permettendo a ingegneri e progettisti di esplorare una gamma più ampia di opzioni, in modo più veloce.

Impatto ambientale

Un ambito in cui l'IA può portare benefici è la valutazione dell'impatto ambientale di un progetto. Integrando molteplici quantità e tipologie di dati relativi alle risorse naturali e alle caratteristiche ambientali di un territorio (suolo, acque, qualità dell'aria, patrimonio di biodiversità, etc.), gli algoritmi sono in grado di sviluppare modelli non solo per

STARTUP

"Fra 10 anni le agenzie immobiliari su strada spariranno. E dopo? Serviranno consulenti 3.0"

18 Apr 2023

Condividi ➔

minimizzare gli impatti nelle varie fasi del ciclo di vita dell'opera, ma soprattutto per ottimizzare gli aspetti progettuali e così migliorare il profilo ambientale dell'intervento.

Produttività e sicurezza

Nella fase di costruzione dell'opera, le tecnologie digitali e in particolare l'intelligenza artificiale possono portare notevoli benefici. Tecnologie che consentono di ridurre i costi, migliorare la qualità e la rispondenza ai requisiti di progetto, accelerare i tempi di costruzione in un più efficace rispetto **della sicurezza sul cantiere**.

Sensori e lo-T

La sensoristica e la loro successiva messa in rete per l'accessibilità attraverso più sistemi e device (IoT- Internet delle cose) sono utili per monitorare **le condizioni del cantiere** in primo luogo per la sicurezza dei lavoratori, ma anche la per ridurre la probabilità di rilavorazioni, disallineamenti e ritardi.

La manutenzione predittiva

Con il termine manutenzione predittiva si intende l'analisi dei dati provenienti da sensori posizionati sulle strutture, per prevedere guasti e problemi futuri, consentendo interventi di manutenzione preventiva e **ridurre così i costi** a lungo termine. L'applicazione dell'intelligenza artificiale in questo ambito permette la lettura di una grandissima mole di informazioni, e consente di ottenere, in tempo reale, informazioni sullo stato delle rete e automatizzare tutta una serie di processi utili a garantire la qualità della stessa.

La gestione delle emergenze

L'integrazione delle tecnologie di ultima generazione può essere cruciale anche in caso di emergenza o di calamità naturale. L'intelligenza artificiale sarà in grado di ottimizzare piani di emergenza non solo con largo anticipo, magari sfruttando modelli predittivi quali quelli idrologici, ma anche in funzione delle condizioni in tempo reale, come ad esempio flussi di traffico e condizioni meteorologiche. In questo senso, anche le operazioni di protezione civile potranno essere favorite e migliorate.

L'informazione digitale come intelligence

La messa in rete di dati e informazioni a livello più ampio di territorio permetterebbe di costruire un vero e proprio **catasto informatizzato** delle infrastrutture, un database il più possibile aperto e accessibile tramite cui effettuare il monitoraggio e la gestione. Gli stessi dati, resi trasparenti e rielaborati in formati leggibili, potrebbero essere messi a disposizione anche di utenti, imprese, cittadini, enti di ricerca, permettendo così un ruolo attivo e propositivo di tutte le parti interessate.

L'informazione digitale come bene comune

Elencati alcuni dei principali campi di intervento, **Deldossi** non si sottrae al compito di trarre delle conclusioni. "L'uso di algoritmi predittivi sarà un potenziale game-changer tanto per la previsione e mitigazione di eventi calamitosi, quanto per la gestione della manutenzione delle infrastrutture, a maggior ragione in un Paese come l'Italia che ha forte necessità di ristrutturazione e riqualificazione di tante sue opere. La sicurezza nei cantieri sarà un altro ambito in cui l'intelligenza artificiale e la robotica potranno fare la differenza".

"Accanto a questi benefici, appare evidente l'opportunità che l'informazione digitale sia resa il più possibile accessibile a ogni livello di governance, e venga strutturata per favorire una conoscenza concreta e aggiornata del patrimonio infrastrutturale italiano", conclude **Deldossi**. "In altre parole, l'informazione digitale dovrebbe essere resa "bene comune" per aprire anche alle imprese, ai ricercatori e alla cittadinanza la facoltà di presentare le proprie istanze di miglioramento, oltre che per conoscere lo stato di sicurezza del costruito". ■

@RIPRODUZIONE RISERVATA

Valuta la qualità di questo articolo

SOCIAL

FACEBOOK

ANCE Ance
3 d · 🌐

#Cittainscena

ANCE Ance
4 d · 🌐

#Cittainscena rassegna

TWITTER

ANCE @ancenazionale · 2d

Oggi la Presidente Brancaccio alla prima riunione del tavolo sul Piano casa convocata dal Ministro @matteosalvinimi. Occorrono regole e risorse per dare una risposta alle esigenze abitative di giovani coppie e famiglie della classe media oggi in difficoltà

ANCE @ancenazionale · 44m

Vicepresidente Ghella in Cabina di regia per l'internazionalizzazione 2024 presieduta da @ItalyMFA e @mimit_gov. Due le priorità Ance: finanziamento di studi di fattibilità per favorire la presenza di imprese di costruzioni italiane nei mercati esteri e ricostruzione dell'Ucraina

Ghella

🗨️ 🔄 ❤️ 📊 21 📌 📤

ANCE @ancenazionale · 1d

Senza una chiusura ordinata del #Superbonus rischio bomba sociale

📌 @sole24ore @GiuseppeLatour #GiovanniParente

#ANCEinrassegna



LINKEDIN

ANCE Ance
17,667 followers
1d · 🌐

Senza una chiusura ordinata del **#Superbonus** rischio bomba sociale

📰 Il Sole 24 Ore #GiuseppeLatour #GiovanniParente

#ANCEinrassegna

See translation



INSTAGRAM

