CAIRORCS MEDIA

RAPPORTO Costruzioni

STABILITÀ, VISIONE E PROGRAMMAZIONE

di **CG**



Antonio Ciucci, presidente Ance

Il comparto delle costruzioni è tornato centrale nell'economia italiana e oggi si trova davanti a una nuova fase di trasformazione. Tra Pnrr, infrastrutture, transizione energetica e innovazione tecnologica, Antonio Ciucci indica le condizioni necessarie per dare continuità alla crescita e accompagnare le imprese verso il futuro.

Quali sono oggi, secondo Ance, le principali condizioni necessarie per rafforzare il ruolo del settore come vero motore di crescita per il comparto e per il Paese?

«Per anni il peso del nostro settore per lo sviluppo del Paese è stato sottovalutato. Dopo la pandemia c'è stato però un cambio di passo e a oggi, grazie alla stagione degli incentivi e con il Pnrr, le costruzioni sono tornate a rappresentare il 12 per cento del Pil, una quota che arriva al 20 per cento se consideriamo l'intera filiera. Abbiamo dimostrato di essere in grado di contribuire in modo determinante alla crescita e oggi siamo in prima linea nell'affrontare tante sfide complesse che riguardano non solo il comparto ma tutto il Paese.



Il Cda di STARCH: Claudio Beretta, fondatore e presidente, Ruggero Beretta, amministratore, Nazarena Beretta, socia e Diego Beretta, socio

UN'ORGANIZZAZIONE DIGITALE PER LO STUDIO TECNICO

di **Cristiana Golfarelli**

La trasformazione digitale dell'edilizia non riguarda soltanto i singoli strumenti, ma la capacità di mettere in relazione dati, processi e soggetti che partecipano allo stesso percorso. È in questa prospettiva che STARCH, forte di oltre quarant'anni di esperienza nella digitalizzazione degli uffici tecnici della Pubblica amministrazione, ha esteso il proprio know-how agli studi professionali con Magoot, piattaforma cloud dedicata alla gestione della commessa. Ne parliamo con l'architetto Diego Beretta, socio dell'azienda.

STARCH nasce nel 1985 da uno studio di architettura e porta con sé una storia di oltre quarant'anni nella digitalizzazione dell'edilizia. Qual è il valore di questa continuità?

«La continuità è probabilmente l'elemento più importante della storia di STARCH. L'azienda non si presenta oggi al mondo degli studi professionali come un nuovo soggetto digitale, ma come una realtà che conosce il settore dell'edilizia da oltre quarant'anni e che ha contribuito alla digitalizzazione degli uffici tecnici della Pubblica amministrazione italiana. Il nome stesso, STARCH, nasce dall'unione di "STudio" e "ARCHitettura" e racconta l'origine di un'esperienza. costruita mettendo insieme competenze tecniche e informatiche. Nel tempo abbiamo seguito l'evoluzione dei processi edilizi, dalla gestione delle pratiche e dei procedimenti alla cartografia, dai sistemi Gis al web, fino alle attuali piattaforme cloud. Questo percorso ci ha permesso di conoscere non soltanto la tecnologia, ma soprattutto il lavoro concreto che sta dietro a una pratica edilizia e le relazioni tra professionisti, amministrazioni, immobili, territorio, documenti e informazioni».

Dopo aver lavorato per decenni al fianco della Pubblica amministrazione, perché avete scelto di rivolgervi direttamente agli studi professionali?

«È stato un passaggio naturale. Per quasi quarant'anni abbiamo osservato e digitalizzato i processi dal lato degli uffici tecnici, ma contemporaneamente abbiamo avuto un rapporto quotidiano con architetti, ingegneri, geometri e altri professionisti che utilizzano quegli stessi sistemi per presentare pratiche, integrare documenti e dialogare con gli enti. A un certo punto abbiamo quindi deciso di guardare lo stesso ecosistema dall'altra parte del processo, mettendo a disposizione degli studi il patrimonio di conoscenza maturato nel settore pubblico. Non significa entrare in un ambito estraneo, ma trasferire un'esperienza costruita sulla conoscenza concreta dei processi edilizi.

INNOVAZIONE

Un equilibrio tra digitalizzazione, affidabilità e semplificazione. A volerlo è il presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici Massimo Sessa



SAIE 2026

La rassegna regina per l'intera filiera edilizia, impiantistica e delle infrastrutture in Italia è in programma a Bologna dal 7 al 10 ottobre




Proteggi un patrimonio che cresce
Arte, storia e natura
per fare grande il nostro Paese
Palazzo Moroni - Bergamo © FAI - Ph. Luca Chiaudano
Dona il tuo 5X1000 al FAI
CODICE FISCALE
80102030154
fai5x1000.it
FAI

RAPPORTO COSTRUZIONI

GOLFARELLI EDITORE
INTERNATIONAL GROUP

Colophon

Direttore onorario
Raffaele Costa



Direttore responsabile
Renata Gualtieri
renata@golfarellieditore.it

Redazione
Tiziana Achino, Lucrezia Antinori, Tiziana Bongiovanni, Silvia Brundu, Eugenia Campo di Costa, Cinzia Calogero, Anna Di Leo, Cristiana Golfarelli, Simona Langone, Leonardo Lo Gozzo, Michelangelo Marazzita, Guia Montefamelio, Marcello Moratti, Michelangelo Podestà, Alessandro Gallo, Desna Ruscica, Debora Stampone, Giuseppe Tatarella

Relazioni internazionali
Magdi Jebreal

Hanno collaborato
Ginevra Cavalieri, Gaetano Gemiti, Bianca Raimondi, Guido Anselmi, Angelo Maria Ratti, Fiorella Calò, Francesca Druidi, Francesco Scopelliti, Lorenzo Fumagalli, Gaia Santi, Maria Pia Telese, Linda Zorza, Giada Amerio

Sede
Tel. 051 228807 - Piazza Cavour 2
40124 - Bologna - www.golfarellieditore.it

Relazioni pubbliche
Via del Pozzetto, 1/5 - Roma

tiratura complessiva: 60.000

Supplemento di Dossier
registrazione Tribunale di Bologna n. 7578
del 22/09/2005



Un sistema più trasparente, efficiente **e affidabile**

Più digitalizzazione e controlli uniformi per garantire sicurezza, tracciabilità e innovazione nelle costruzioni. L'auspicio del presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, Massimo Sessa

A distanza di anni dall'entrata in vigore delle NTC 2018, (Norme Tecniche per le costruzioni) il Capitolo 11 resta un punto centrale per la sicurezza dei prodotti strutturali. Il presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, Massimo Sessa, fa il punto sulle criticità ancora aperte, sull'evoluzione della qualificazione dei nuovi materiali e sulle prospettive del prossimo aggiornamento delle Norme Tecniche.

Presidente Sessa, il Capitolo 11 delle NTC 2018 ha rafforzato il principio secondo cui non basta che un materiale da costruzione sia conforme, ma occorre garantirne qualificazione, tracciabilità e controllo lungo tutta la filiera: a distanza di anni dalla sua introduzione, quali sono ancora le principali criticità applicative e dove ritiene necessario intervenire?

«Premesso che la probabilità di fallimento di un'opera non è nulla, questa sarà sempre più piccola maggiore sarà il rapporto tra capacità di progetto della struttura e il valore di progetto della domanda. La capacità della struttura dipende dalla capacità degli elementi strutturali che la compongono, questa a sua volta funzione della forma, delle dimensioni geometriche, delle modalità di connessione, nonché delle proprietà meccaniche e di resistenza dei materiali costituenti dei medesimi. Proprio per garantire questo ultimo aspetto è stato scritto il Capitolo 11 delle NTC 2018 chiarendo l'importanza che riveste l'impiego di materiali e prodotti strutturali correttamente qualificati, identificati, tracciati e controllati. A distanza di anni, le principali criticità riguardano l'applicazione operativa: uniformità dei controlli, completezza della documentazione e reale rintracciabilità lungo la filiera, soprattutto nei cantieri meno strutturati o con molti operatori coinvolti. Occorre quindi rafforzare la vigilanza sul mercato, semplificare la verifica delle qualificazioni e favorire strumenti digitali che consentano di seguire il prodotto dalla produzione alla posa in opera. Resta inoltre decisiva la formazione degli operatori, perché una filiera consapevole rende il sistema più trasparente, efficiente e affidabile».

Nuovi materiali e nuove tecnologie stanno entrando sempre più rapidamente nel settore delle costruzioni. Come dovrebbe evolvere il sistema di qualificazione dei prodotti strutturali per consentire l'innovazione senza indebolire le garanzie di sicurezza?

«L'ingresso di nuovi materiali, sistemi costruttivi avanzati e tecnologie digitali è un'opportunità per migliorare durabilità, sostenibilità ed efficienza delle costruzioni. Il sistema di qualificazione non deve essere percepito come un ostacolo, ma come lo strumento che consente all'innovazione di entrare nel mercato in modo ordinato e sicuro, verificando prestazioni, comportamento meccanico e idoneità all'uso. Servono percorsi più tempestivi, ma non meno rigorosi, fondati su verifiche tecniche solide, competenze adeguate e procedure chiare. Gli strumenti esistenti, dalla marcatura CE alla Valutazione Tecnica Europea fino al Certificato di Valutazione Tecnica, costituiscono una base importante; la sfida è integrarli meglio e rendere più accessibili i dati prestazionali. L'innovazione va quindi favorita, ma deve restare verificabile lungo tutto il ciclo di vita dell'opera: qualificazione iniziale, controlli in cantiere e monitoraggio nel tempo».

L'INNOVAZIONE VA FAVORITA MA DEVE RESTARE VERIFICABILE LUNGO TUTTO IL CICLO DI VITA DELL'OPERA: QUALIFICAZIONE INIZIALE, CONTROLLI IN CANTIERE E MONITORAGGIO NEL TEMPO

E quali novità vi aspettate con l'aggiornamento delle NTC?

«L'aggiornamento delle Norme Tecniche consentirà di recepire l'evoluzione delle conoscenze scientifiche, dell'esperienza applicativa e del quadro europeo. Un tema centrale è l'affidabilità: non solo il rispetto dei requisiti iniziali, ma la capacità dell'opera di mantenere nel tempo i livelli di sicurezza e prestazione attesi. È un'impostazione coerente con l'evoluzione degli Eurocodici e con una visione della sicurezza strutturale riferita non solo al singolo elemento, ma al comportamento complessivo dell'opera. In tale prospettiva, robustezza e resilienza assumeranno maggiore rilievo, perché descrivono la capacità della struttura di reagire anche a condizioni eccezionali o impreviste. Per il Capitolo 11 ciò può tradursi in una maggiore integrazione tra qualificazione dei prodotti, controlli esecutivi, durabilità e gestione del ciclo di vita. L'obiettivo è rendere più esplicita la valutazione dell'affidabilità dell'opera e dei prodotti impiegati, mantenendo continuità con i principi già consolidati. La sfida sarà trovare equilibrio tra affidabilità, innovazione e semplificazione, senza ridurre il livello di sicurezza richiesto alle opere».

Dopo diversi anni di applicazione delle NTC 2018, quali aspetti del Capitolo 11 ritiene abbiano funzionato meglio e quali, invece, hanno evidenziato maggiori difficoltà nella pratica quotidiana di progettisti, imprese e direttori dei lavori?

«Il bilancio è complessivamente positivo. Il Capitolo 11 ha chiarito le responsabilità lungo la filiera, precisando il ruolo di fabbricante, progettista, direttore dei lavori e collaudatore.

Ha funzionato la distinzione tra identificazione, qualificazione e accettazione, che rende più leggibile il percorso del prodotto strutturale dalla produzione all'impiego nell'opera. Anche l'inquadramento delle modalità di qualificazione, europee e nazionali, ha favorito maggiore trasparenza del mercato e più garanzie per la sicurezza delle costruzioni. I principi hanno quindi funzionato; vanno però migliorati gli strumenti applicativi, rendendoli più semplici, digitali e uniformi per agevolare progettisti, imprese e direttori dei lavori».

C'è un punto che, alla luce dell'esperienza maturata, meriterebbe oggi una revisione?

«Il punto prioritario riguarda la gestione digitale delle informazioni su materiali e prodotti strutturali. I principi del Capitolo 11 restano attuali, ma possono essere applicati con strumenti più moderni, accessibili e interoperabili. Una tracciabilità digitale efficace consentirebbe di seguire il prodotto lungo la filiera, riducendo incertezze documentali e semplificando controllo, accettazione e gestione dell'opera nel tempo. Per i prodotti innovativi occorre mantenere il rigore tecnico, ma rendere i percorsi di valutazione più chiari e proporzionati alla rapidità di evoluzione di materiali, tecnologie e sistemi costruttivi. Più che rivedere i fondamenti, occorre aggiornare gli strumenti applicativi: più digitalizzazione, maggiore chiarezza procedurale e migliore capacità di accompagnare l'innovazione senza ridurre l'affidabilità strutturale richiesta».•**GA**

Massimo Sessa, presidente Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici *Courtesy www.ripartelitalia.it*



Pineider

FIRENZE 1774



Stabilità, **visione e programmazione**

Innovazione, investimenti e adattamento per trasformare il settore in una leva strutturale di sviluppo. Tra le priorità del presidente ANCE Antonio Ciucci

Il comparto delle costruzioni è tornato centrale nell'economia italiana e oggi si trova davanti a una nuova fase di trasformazione. Tra Pnrr, infrastrutture, transizione energetica e innovazione tecnologica, il presidente ANCE Antonio Ciucci indica le condizioni necessarie per dare continuità alla crescita e accompagnare le imprese verso il futuro.

Quali sono oggi, secondo ANCE, le principali condizioni necessarie per rafforzare il ruolo del settore come vero motore di crescita per il comparto e per il Paese?

«Per anni il peso del nostro settore per lo sviluppo del Paese è stato sottovalutato. Dopo la pandemia c'è stato però un cambio di passo e a oggi, grazie alla stagione degli incentivi e con il Pnrr, le costruzioni sono tornate a rappresentare il 12 per cento del Pil, una quota che arriva al 20 per cento se consideriamo l'intera filiera. Abbiamo dimostrato di essere in grado di contribuire in modo determinante alla crescita e oggi siamo in prima linea nell'affrontare tante sfide complesse che riguardano non solo il comparto ma tutto il Paese: la necessità di adattarsi ai cambiamenti climatici e ai nuovi stili di vita, di dare una casa a chi oggi non riesce più a permettersela, l'esigenza di trovare una risposta alla crisi energetica. Un percorso che richiede stabilità, visione e programmazione. La condizione decisiva è passare da una logica di intervento straordinario a una politica industriale strutturale per le costruzioni e per l'intera filiera. Serve un mercato adeguato dal punto di vista delle risorse, aperto, trasparente e competitivo. Così potremo garantire crescita e sviluppo».



Le infrastrutture rappresentano uno dei principali fattori di competitività e coesione territoriale. Di fronte al fabbisogno di nuove opere e alla necessità di completare e riqualificare quelle esistenti, quali sono oggi le maggiori criticità da superare, soprattutto sul fronte della programmazione, dei tempi di realizzazione e della capacità amministrativa?

«Con il Pnrr le opere pubbliche, dopo anni di disinvestimenti, sono cresciute fortemente. Il Piano ci lascia un'eredità positiva da non disperdere, perché ha dato grande slancio alla realizzazione di infrastrutture importanti per il Paese, ma soprattutto ha dimostrato che con il metodo giusto è possibile accelerare la realizzazione delle opere e rendere più efficace l'utilizzo delle risorse pubbliche. Terminata questa esperienza è normale aspettarsi un rallentamento che però non dobbiamo lasciare che si trasformi in una nuova crisi. Non possiamo vivere sulle montagne russe perché le imprese hanno bisogno di continuità e di certezze per programmare. È ora di dare solidità al settore che è una straordinaria leva per la crescita economica e sociale del Paese».

La sostenibilità sta modificando profondamente il modo di progettare, costruire e riqualificare gli edifici. Quali opportunità può rappresentare questa transizione per le imprese del settore e quali rischi, invece, vede se gli obiettivi ambientali non saranno accompagnati da strumenti finanziari adeguati, regole chiare e tempi realistici?

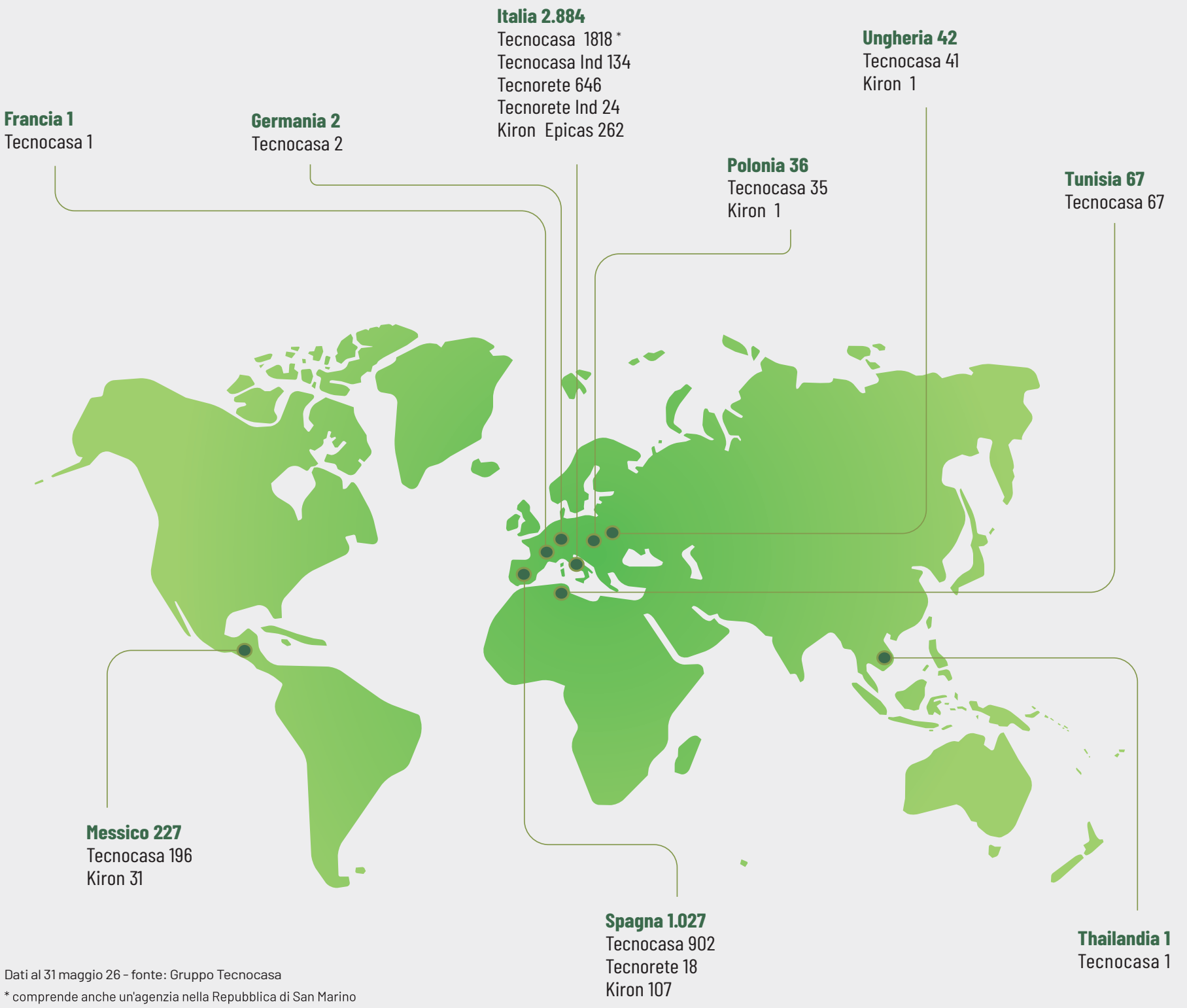
«Rendere gli edifici italiani più efficienti e sostenibili è la sfida che dovremo affrontare nei prossimi anni. Veniamo da un'estate rovente accompagnata da una grave crisi energetica di cui cittadini e imprese stanno pagando le conseguenze. Dobbiamo quindi adattare questo grande patrimonio immobiliare a un contesto climatico, ambientale e sociale che è profondamente diverso rispetto a quando questi edifici sono stati concepiti e costruiti. È una sfida che non riguarda solo noi, ne è consapevole l'Europa che su questi temi sta spingendo molto. Con l'Ue quindi condividiamo i principi, ma dobbiamo trovare anche le giuste modalità per raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica. Servono strumenti adeguati affinché gli Stati possano programmare investimenti e incentivare i privati. Per questo la possibilità di usare la flessibilità concessa dall'Ue per intervenire sull'efficienza energetica degli edifici è una buona occasione che va sfruttata al meglio per potenziarne i risultati».

Il SAIE è un osservatorio privilegiato sull'evoluzione del mondo delle costruzioni e sull'innovazione che sta entrando nei cantieri. Dalla digitalizzazione all'intelligenza artificiale, dalla sicurezza ai nuovi materiali e ai processi industrializzati, quali innovazioni ritiene destinate a cambiare maggiormente il settore nei prossimi anni e che cosa serve alle imprese per poterle adottare concretamente?

«Sull'innovazione il settore si gioca una partita importante, lo considero un elemento strategico, e sicuramente il SAIE può fare molto per supportare le imprese nel cambiamento, anticipando strategie e nuove soluzioni. Come ANCE negli ultimi anni abbiamo rafforzato il nostro impegno sulla trasformazione digitale, penso al polo Dihcube, di cui l'Associazione è capofila, che ha vinto il secondo bando europeo dedicato alla digitalizzazione, o ancora più recentemente ai nuovi strumenti di intelligenza artificiale che stiamo mettendo a punto insieme alle imprese e per le imprese. Le costruzioni si stanno evolvendo rapidamente e l'innovazione non riguarda solo l'adozione di nuove tecnologie, significa anche saper interpretare il cambiamento, coglierne le opportunità e accompagnare il sistema produttivo in questa trasformazione».•**CG**

Antonio Ciucci, presidente ANCE





Dati al 31 maggio 26 - fonte: Gruppo Tecnocasa

* comprende anche un'agenzia nella Repubblica di San Marino

Gruppo Tecnocasa oltre **40 anni** di **esperienza**

Il Gruppo Tecnocasa, fondato nel 1986 dal Dott. Oreste Pasquali, nasce come rete di agenzie di intermediazione immobiliare in franchising alle quali si affiancano successivamente quelle di mediazione creditizia.

Attraverso la creazione di marchi di rete e rami d'azienda complementari fra loro, il Gruppo cresce nel tempo sia dal punto di vista numerico sia da quello organizzativo.

La politica della creazione del valore unita alla focalizzazione sulla competitività del business ha permesso al Gruppo Tecnocasa di diventare nel tempo il maggior gruppo immobiliare a livello nazionale ed europeo.

Attraverso professionisti esperti, preparati e formati, il cliente viene supportato in tutte le fasi della compravendita, finanziamento compreso.

TECNOCASA® GROUP

TECNOCASA® FRANCHISING NETWORK

TECNOCASA® FRANCHISING NETWORK IMMOBILI PER L'IMPRESA

TECNORETE® FRANCHISING NETWORK

TECNORETE® FRANCHISING NETWORK IMMOBILI PER L'IMPRESA

KÌRON® MEDIAZIONE CREDITIZIA

Un provvedimento **storico**

Dall'emergenza abitativa alla rigenerazione urbana: il Piano Casa punta a recuperare il patrimonio esistente, coinvolgere gli investimenti privati e restituire centralità alla casa come leva sociale ed economica. Il commento di Dario Iaia

LA RIGENERAZIONE DEVE DIVENTARE UNA SCELTA STRATEGICA DEL PAESE: RECUPERARE UN EDIFICIO VUOTO, RIQUALIFICARE UN QUARTIERE O RESTITUIRE UNA FUNZIONE A UN'AREA DISMESSA SIGNIFICA PRODURRE VALORE ECONOMICO E SOCIALE

Il Piano Casa si presenta come una strategia strutturale e pluriennale per affrontare l'emergenza abitativa e, allo stesso tempo, rilanciare la rigenerazione del patrimonio edilizio italiano. L'obiettivo indicato dall'onorevole Dario Iaia è ambizioso: mettere a disposizione circa 100 mila alloggi in dieci anni attraverso il recupero del patrimonio pubblico, l'housing sociale e il coinvolgimento dei capitali privati. Una prospettiva che intreccia politiche abitative, rigenerazione urbana e sviluppo del settore delle costruzioni, con una priorità: trasformare le risorse in cantieri e risultati concreti.

Onorevole Iaia, quali sono oggi gli obiettivi prioritari del Piano Casa e quale impatto concreto vi aspettate possa avere sulla rigenerazione del patrimonio edilizio italiano e sul rilancio del settore delle costruzioni?

«Il primo obiettivo è aumentare l'offerta di abitazioni accessibili e dare una risposta strutturale all'emergenza abitativa, che oggi riguarda non solo le fasce più fragili, ma anche giovani, famiglie, studenti e lavoratori. Il Piano punta a mettere a disposizione circa 100 mila alloggi in dieci anni, attraverso il recupero del patrimonio pubblico, l'housing sociale e il coinvolgimento degli investimenti privati. È anche una grande politica di rigenerazione urbana e di rilancio delle costruzioni: recuperare immobili significa attivare imprese, professionisti e filiere. Ora la sfida è trasformare rapidamente le risorse in interventi concreti. Non basta infatti annunciare stanziamenti: bisogna aprire i cantieri, superare i blocchi burocratici e verificare costantemente i risultati. Il settore delle costruzioni ha bisogno di programmazione e continuità, perché dopo gli anni segnati dal Superbonus è necessario accompagnare la filiera verso una fase di crescita ordinata e sostenibile».

Lei ha giustamente definito il Piano Casa un provvedimento storico e una risposta strutturale all'emergenza abitativa. Qual è, secondo lei, l'elemento che più distingue questo Piano dalle politiche abitative del passato e che potrà davvero lasciare un segno duraturo nel Paese?

«La vera novità è la dimensione strutturale e pluriennale. Non una misura emergenziale, ma una strategia che mette insieme pubblico, privato e sociale. Partiamo soprattutto da ciò che già esiste: abbiamo patrimonio pubblico inutilizzato che può tornare a essere abitazione e intere aree urbane che possono essere rigenerate. Il Piano collega quindi casa, qualità urbana e sviluppo economico. Per lasciare un segno duraturo servono però tempi certi, responsabilità chiare e capacità di realizzare gli interventi. È importante anche che le amministrazioni locali siano messe nelle condizioni di programmare e attuare gli interventi senza procedure infinite. La casa deve tornare ad essere una priorità nazionale, con una governance capace di seguire i progetti dall'assegnazione delle risorse fino alla consegna degli alloggi. Il Piano punta a mettere a disposizione 100 mila alloggi in dieci anni, attraverso il recupero del patrimonio pubblico, l'housing sociale e il coinvolgimento degli investimenti privati».

Come immagina l'Italia dell'abitare tra dieci anni se questo progetto riuscirà pienamente nei suoi obiettivi?

«Immagino un'Italia nella quale la casa non sia un ostacolo alla costruzione del proprio futuro. Penso ai giovani che vogliono uscire dalla famiglia, alle coppie che vogliono costruire una famiglia, agli studenti e ai lavoratori che devono trasferirsi. Se raggiungeremo l'obiettivo dei 100 mila alloggi, non avremo semplicemente recuperato o realizzato abitazioni: avremo creato opportunità. E avremo città più rigenerate, con meno immobili abbandonati e maggiore qualità urbana. Il successo del Piano si misurerà sulla vita concreta delle persone. Dobbiamo arrivare a un modello nel quale abitare in una città universitaria, accettare un lavoro lontano da casa o decidere di mettere su famiglia non sia una scelta resa impossibile dal costo dell'alloggio. È anche una questione di competitività: territori che offrono case accessibili sono più attrattivi per giovani, lavoratori e imprese».

Uno degli aspetti che lei ha maggiormente sottolineato è la tutela della proprietà privata, insieme alla necessità di garantire una casa accessibile alle famiglie e alle fasce più fragili. Come può il Piano Casa riuscire a tenere insieme questi due principi, trasformando la casa in un'opportunità e non in un fattore di esclusione sociale?

«Proprietà privata e diritto all'abitazione non sono principi contrapposti. La proprietà privata va tutelata e il problema si affronta aumentando l'offerta, non comprimendo i diritti. Il Piano punta a recuperare gli alloggi pubblici inutilizzati e a coinvolgere il capitale privato nell'housing sociale e nell'edilizia convenzionata. Lo Stato deve creare le condizioni perché investire nell'abitare accessibile sia conveniente e sostenibile. Questo significa regole chiare, incentivi mirati e un rapporto equilibrato tra interesse pubblico e iniziativa privata. Non credo nella contrapposizione ideologica tra pubblico e privato: credo nella responsabilità di entrambi. Quando si costruisce un'alleanza, la proprietà viene tutelata e contemporaneamente si amplia l'offerta per chi oggi è escluso dal mercato».

Il Piano Casa non guarda soltanto alla costruzione di nuovi alloggi, ma anche al recupero degli immobili inutilizzati, alla rigenerazione urbana e alla riduzione del consumo di suolo. È questa, secondo lei, la vera svolta culturale del provvedimento: tornare a valorizzare ciò che già esiste prima di costruire nuovo?

«Sì, questa è una delle svolte culturali più importanti. Prima recuperare, poi rigenerare e, dove necessario, costruire nuovo. L'Italia dispone di un patrimonio edilizio enorme che può essere valorizzato. Recuperare significa evitare consumo di suolo, ma anche migliorare quartieri e servizi. Rigenerare non vuol dire soltanto ristrutturare un edificio: significa intervenire sul contesto urbano, sugli spazi pubblici, sui servizi e sulla qualità della vita. Non abbiamo bisogno di nuove periferie degradate, ma di città più belle, sicure, efficienti e capaci di offrire una casa dignitosa e accessibile. La rigenerazione deve diventare una scelta strategica del Paese: recuperare un edificio vuoto, riqualificare un quartiere o restituire una funzione a un'area dismessa significa produrre valore economico e sociale. È questa la direzione nella quale dobbiamo andare».**•GA**

Dario Iaia, deputato Fratelli d'Italia




BRIC'S
MILANO
brics.it

La vera domanda è come **impiegare le risorse**

L'amministratore delegato di Invimit SGR Stefano Scalera illustra la strategia della nuova governance: rigenerazione urbana, housing sociale e partenariato tra pubblico e privato al centro della Missione REgenera e del Fondo Housing Coesione

Il patrimonio pubblico non è solo un insieme di beni da gestire, è una risorsa economica capace di orientare lo sviluppo delle città. Questo, insieme alla forte domanda abitativa che si registra in molte aree del Paese, rende decisivo il ruolo di soggetti come Invimit Sgr nella rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico. «Ridare vita ai compendi che hanno esaurito da tempo la loro funzione originaria (ex caserme, ex colonie, ex centri di formazione ed ex uffici)- spiega l'amministratore delegato di Invimit SGR Stefano Scalera- significa trasformare beni che, restando inutilizzati, diventano "vuoti di valore" economico e sociale in nuove parti dell'infrastruttura della città, restituendo funzioni a luoghi che avevano perso la capacità di generarne e aprendo nuove possibilità di sviluppo per il territorio. In questa direzione, con la Missione REgenera la nuova governance di Invimit ha proposto al mercato circa 30 immobili di proprietà dei fondi gestiti dalla Sgr, per i quali da tempo si cercavano nuove destinazioni».



IL FONDO HOUSING COESIONE HA L'AMBIZIONE DI ATTRARRE PATRIMONIO PUBBLICO DA RIGENERARE, CAPITALE PRIVATO E COMPETENZE TERRITORIALI, FACENDO INCONTRARE LA DOMANDA DELLE SGR PRIVATE CON L'OFFERTA DI IMMOBILI DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Lei sostiene che l'housing sociale non si risolve semplicemente mettendo nuove risorse, ma costruendo un modello capace di mobilitare patrimonio pubblico, capitale privato e competenze territoriali. Quali sono oggi i principali ostacoli che impediscono di far funzionare questa filiera e come pensa che il Fondo Housing Coesione possa superarli?

«Gli ostacoli sono di natura sistemica più che finanziaria. Il punto non è tanto reperire nuove risorse, quanto usare meglio quelle già disponibili. Le risorse per l'abitare esistono, anche se in passato non sempre sono state adeguate rispetto all'emergenza, ma sono distribuite su livelli di governo diversi e non sono infinite: la vera domanda è come impiegarle. I fondi immobiliari servono esattamente a questo: consentono agli enti di conferire immobili anziché venderli, mantenendo un interesse sul valore generato, e aggregano capitale privato accanto a quello pubblico con una gestione professionale coerente con i tempi reali della rigenerazione. In questo schema l'euro pubblico non finanzia un solo intervento, ne rende possibili diversi: con l'avvio del Piano Casa credo che ci siano gli elementi per affrontare il tema in modo strutturale nei prossimi anni. Il Fondo Housing Coesione ha l'ambizione di attrarre patrimonio pubblico da rigenerare, capitale privato e competenze territoriali, facendo incontrare la domanda delle Sgr private con l'offerta di immobili delle Amministrazioni pubbliche per l'edilizia residenziale sociale. Lo strumento non si limita al patrimonio pubblico: trovano spazio anche progetti privati, purché promossi o sostenuti dagli enti pubblici territoriali e inseriti in una programmazione pubblica, a garanzia che l'intervento risponda a un bisogno reale del territorio».

Il Fondo Housing Coesione parte con una dotazione di 100 milioni di euro e da settembre dovrebbe avviarsi la ricognizione dei progetti sul mercato. Come funzionerà concretamente l'incontro tra la domanda e l'offerta: quali progetti cercherete dalle Sgr e quali caratteristiche dovranno avere gli immobili candidati dagli enti territoriali?

«Sul versante dei progetti, il nostro obiettivo è costruire un processo di selezione capace di far emergere le iniziative con le maggiori possibilità di trasformare una risorsa pubblica in un investimento sostenibile e replicabile. La valutazione si orienterà lungo quattro direttrici: la sostenibilità economico-finanziaria del business plan, con un rendimento coerente con il profilo del Fondo; la conformità procedurale dell'operazione; un cronoprogramma compatibile con l'orizzonte di consegna; e la capacità del gestore di aggregare co-investitori privati, poiché la risorsa pubblica deve esercitare un effetto moltiplicativo e non sostitutivo. Sul versante degli immobili, invece, agli enti territoriali sarà offerta la possibilità di candidare i beni attraverso la nostra piattaforma, in un processo nel quale saremo affiancati da soggetti qualificati come ANCIS, Ifel e Federcasa».

Uno dei problemi dell'edilizia residenziale sociale è la distanza tra l'individuazione di un progetto e la sua effettiva realizzazione. L'obiettivo è quindi anche accelerare i tempi: quali strumenti intendete mettere in campo per trasformare rapidamente la ricognizione degli immobili e dei progetti in nuove case a prezzi sostenibili? E quali risultati concreti vi aspettate dal Fondo nei prossimi anni?

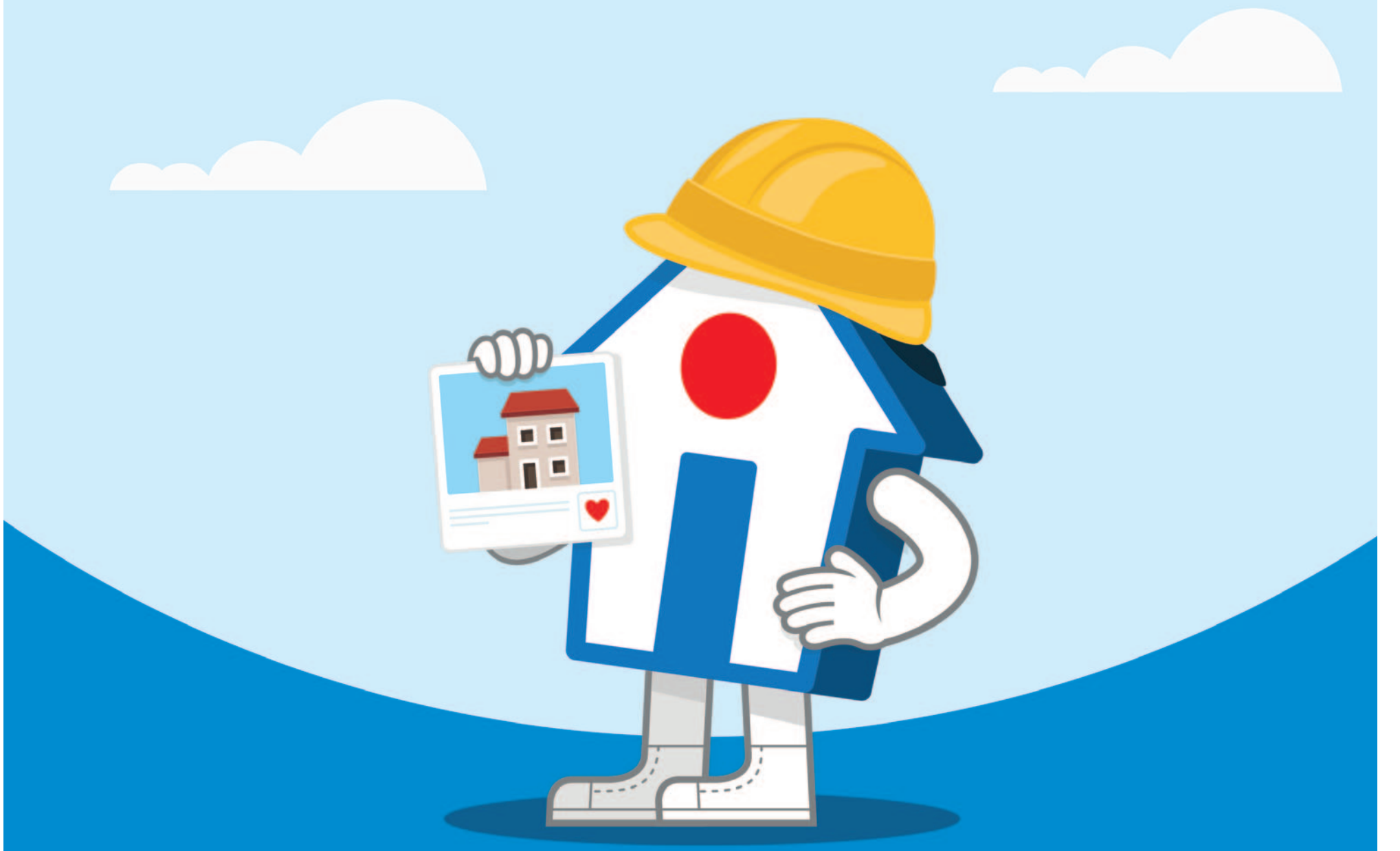
«Sappiamo che i tempi dell'immobiliare sono fisiologicamente lunghi, o comunque non brevi, data l'incomprimibilità di alcuni passaggi autorizzativi. La velocità, in questo tipo di operazioni, non significa comprimere i passaggi necessari, ma rendere più efficace il modo in cui i diversi soggetti pubblici li affrontano e li coordinano: la qualità dell'intervento pubblico si misura anche nella capacità di coordinare processi complessi, non soltanto nella disponibilità di risorse. Siamo tuttavia certi di poter rispettare la scadenza del 31 dicembre 2030, perché ci avvarremo della collaborazione di Sgr già attive sui territori, con cui il lavoro era stato avviato prima del Piano Casa, sulla base di un modello ormai rodato».•**AG**



Stefano Scalera, amministratore delegato Invimit SGR

immobiliare.it

il N.1 per vendere e comprare



Valorizza il tuo cantiere con strumenti digitali.

Dai visibilità ai tuoi progetti e raggiungi chi cerca casa.

Tra fiere, sport, entertainment **e mobilità**

Costruire un distretto urbano riconoscibile, integrato e attrattivo, capace di vivere durante tutto l'anno e nelle diverse ore della giornata. La sfida di BolognaFiere

L'area compresa tra BolognaFiere, la nuova Unipol Hall e il futuro impianto sportivo non rappresenterà una semplice somma di infrastrutture, ma un distretto urbano integrato, accessibile e attrattivo durante tutto l'anno. Un progetto nel quale fiere, congressi, sport, spettacolo, servizi e mobilità sostenibile possano diventare motori di sviluppo per l'intera città. «Stiamo parlando- ribadisce l'amministratore delegato di BolognaFiere Antonio Bruzzone- di uno dei quadranti di Bologna con il maggiore potenziale di trasformazione nei prossimi anni. Da una parte c'è il nuovo padiglione polifunzionale Unipol Hall; dall'altra, stiamo lavorando insieme al Bologna FC al progetto di fattibilità per un nuovo impianto sportivo polivalente sui terreni di BolognaFiere. A questi asset si aggiungono il quartiere fieristico, collegamenti autostradali e ferroviari dedicati, la nuova fermata del tram, un parcheggio multipiano e una serie di funzioni che possono integrarsi sempre di più tra loro».



BolognaFiere così si trasforma da luogo dedicato esclusivamente alle manifestazioni fieristiche e congressuali, a piattaforma multifunzionale, sempre più aperta allo sport internazionale, allo spettacolo, all'intrattenimento e ai grandi eventi live.

«Sì, è un'evoluzione che può generare nuove opportunità anche per l'area circostante, favorendo lo sviluppo dell'hospitality, della ristorazione, dei servizi alle imprese e alle persone, degli spazi per il lavoro e di nuove funzioni urbane. È quindi un'occasione strategica per rafforzare ulteriormente la connessione tra il quartiere fieristico e la città, trasformando quest'area in una nuova porta metropolitana di Bologna: accessibile, dinamica e capace di attrarre persone, attività e investimenti durante tutto l'anno».

La nascita di nuove infrastrutture e grandi polarità urbane può rappresentare un volano per attrarre investimenti e nuovi servizi. Quali opportunità vede per Bologna e per il territorio in questo processo di trasformazione?

«Le grandi infrastrutture generano valore quando riescono ad attivare un ecosistema intorno a sé. È questo, a mio avviso, il punto più interessante. Un distretto in cui convivono fiere internazionali, eventi sportivi, concerti, congressi e nuove funzioni urbane genera flussi molto rilevanti e, soprattutto, diversificati. L'eventuale realizzazione del nuovo impianto sportivo potrebbe rafforzare ulteriormente questa vocazione, creando nuove occasioni di utilizzo dell'area nell'arco dell'intero anno. Significa attrarre visitatori, imprese, professionisti e investitori, creando le condizioni per la nascita di nuovi servizi e di nuove attività economiche».

Per Bologna è anche un'opportunità di posizionamento.

«Proprio così. La città ha dimensioni relativamente contenute, ma possiede infrastrutture, università e centri di ricerca, un sistema produttivo, una qualità della vita e una capacità attrattiva tipiche di una grande area metropolitana europea. Dobbiamo trasformare questi asset in un vantaggio competitivo ancora più evidente. In questo senso la trasformazione dell'area fieristica può diventare un moltiplicatore: non solo per BolognaFiere, ma per l'intera economia urbana, dall'hospitality alla ristorazione, dal commercio ai servizi avanzati, fino alle industrie culturali, creative e dell'entertainment».

Quali caratteristiche dovrebbe avere, secondo lei, lo sviluppo immobiliare di quest'area affinché possa generare non solo valore economico, ma anche una migliore qualità urbana e una maggiore vivibilità per cittadini e imprese?

«La qualità dello sviluppo sarà decisiva. Non credo che oggi abbia senso ragionare secondo una logica esclusivamente immobiliare. Occorre prima pensare alle funzioni, alle persone che utilizzeranno questi luoghi e alla loro relazione con la città. Serve quindi un mix equilibrato di destinazioni, qualità architettonica, sostenibilità ambientale, spazi pubblici, verde, servizi e, soprattutto, accessibilità. Bisogna creare un'area in cui sia piacevole arrivare, lavorare, incontrarsi e trascorrere del tempo, anche indipendentemente dagli eventi. Un altro elemento fondamentale è evitare la monofunzionalità. I distretti urbani più interessanti sono quelli che riescono a combinare lavoro, cultura, intrattenimento, servizi, ospitalità e spazi di relazione. E poi c'è il tema delle connessioni. La qualità urbana oggi si misura anche sulla capacità di muoversi facilmente senza automobile. Il rafforzamento del trasporto pubblico e il nuovo collegamento tranviario rappresentano quindi elementi strutturali di questa trasformazione».

Quali sono gli interventi o le condizioni che ritiene prioritari per accompagnare la crescita di questo nuovo distretto urbano e valorizzarne appieno il potenziale?

«La prima condizione necessaria è avere una visione unitaria. I diversi progetti devono essere valutati e sviluppati come parti di un sistema urbano più ampio, capace di mettere in relazione il quartiere fieristico, lo sport, l'entertainment, i servizi e la mobilità. La seconda è l'accessibilità. Questo quadrante ha già una posizione straordinaria, vicino alla stazione ferroviaria, all'alta velocità, all'aeroporto, alla tangenziale e all'autostrada. Il tram renderà ancora più forte la connessione con il centro della città. Occorre continuare a investire in questa integrazione e nella mobilità sostenibile. La terza condizione è la capacità di costruire una collaborazione efficace tra pubblico e privato. Trasformazioni di questa scala richiedono programmazione, tempi certi e una forte condivisione degli obiettivi tra istituzioni e operatori economici. È la logica con cui stiamo affrontando anche il lavoro sul progetto di fattibilità del nuovo stadio polifunzionale».

E poi bisogna avere ambizione.

«Bologna dispone di asset straordinari e ha oggi l'opportunità di costruire un distretto capace di competere con le migliori esperienze europee, pur mantenendo una caratteristica fondamentale: essere profondamente integrato con la città e generare valore non soltanto per chi vi investe, ma anche per l'intera comunità». •**Cristiana Golfarelli**

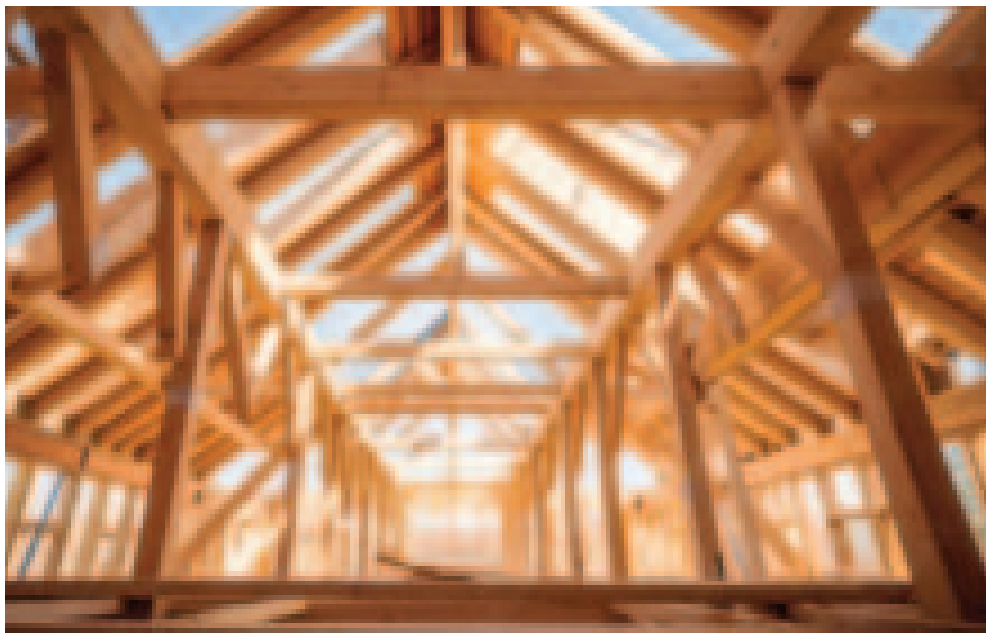
Antonio Bruzzone, ceo del Gruppo BolognaFiere



Investire sul **capitale umano**

Le migliori tecnologie costruttive improntate all'ottimizzazione dei consumi e all'azzeramento del margine d'errore saranno in vetrina al prossimo Saie di Bologna. Cancelli aperti dal 7 ottobre, per un'edizione che guarderà oltre il Pnrr

Un trend degli investimenti stimato in crescita del 5,6 per cento su base annuale e ancora tanti miliardi di fondi europei da spendere e spendere bene. È in questo scenario favorevole al mondo delle costruzioni che si colloca l'edizione 2026 di SAIE, laboratorio strategico in cui le tecnologie del building prendono vita riposizionandosi verso il cantiere. Rassegna regina per l'intera filiera edilizia, impiantistica e delle infrastrutture in Italia, la manifestazione organizzata da Senaf sarà di scena dal 7 al 10 ottobre nella sede storica di BolognaFiere, come da collaudata staffetta con Bari che l'aveva ospitata l'anno scorso. Innovazione tecnologica, sostenibilità profonda, potenziamento delle infrastrutture e formazione professionale i quattro pilastri tematici del palinsesto di Saie, che rilancerà la sua capacità di radunare allo stesso tavolo imprese, progettisti, installatori, produttori, ordini professionali, associazioni di categoria e istituzioni. Per proiettarsi uniti oltre la stagione del Pnrr.



DA SEGNALARE IL DEBUTTO DI "PIAZZA LEGNO", UN'AREA TEMATICA ESCLUSIVA PROGETTATA PER VALORIZZARE LE ECCELLENZE DELLA FILIERA DEL LEGNO STRUTTURALE, MATERIALE SIMBOLO DELLA BIOEDILIZIA

DRONI PER RILIEVI TOPOGRAFICI E ROBOT PER LA PREFABBRICAZIONE

Sul primo terreno, ritenuto il vero motore di cambiamento declinato nella digitalizzazione dei processi, SAIE Bologna metterà in mostra le soluzioni più avanzate per il Building Information Modeling (BIM), il Digital Twin applicato alle opere civili e i software di manutenzione predittiva basati sull'intelligenza artificiale. I visitatori vedranno come la tecnologia stia trasformando il cantiere in un ecosistema connesso e sicuro. Droni per i rilievi topografici, esoscheletri per la tutela delle maestranze e la robotica applicata alla prefabbricazione saranno i protagonisti di un percorso espositivo pensato per ottimizzare i costi, per ridurre i tempi di esecuzione e azzerare i margini di errore nella gestione di progetti complessi. «La digitalizzazione non è più un'opzione per il futuro, ma una necessità impellente del presente», spiega Marco Rossi, portavoce del comitato tecnico di SAIE 2026. «A Bologna mostreremo come l'integrazione dei dati possa rendere i cantieri intelligenti, riducendo gli sprechi e aumentando i margini di sicurezza per tutti gli operatori coinvolti». Altra condizione essenziale per competere nel mercato contemporaneo è quella della sostenibilità, che la fiera bolognese approccerà con la consueta visuale pragmatica, orientata alla decarbonizzazione dell'intero ciclo di vita degli edifici. Da segnalare in questo senso il debutto di "Piazza Legno", un'area tematica esclusiva progettata per valorizzare le eccellenze della filiera del legno strutturale, materiale simbolo della bioedilizia. Accanto al legno, l'esposizione offrirà una panoramica su calcestruzzi a basse emissioni di carbonio, materiali isolanti di ultima generazione e sistemi per l'efficientamento idrico ed energetico.

AL CANTIERE DELLA CONOSCENZA I NUOVI PROFESSIONISTI DEL BUILDING

Terzo asse portante della rassegna felsinea, che prevederà tra l'altro sei aree Lab per toccare con mano le principali novità legate alle pavimentazioni e impermabilizzazioni, alla prevenzone sismica, al comfort e finiture e alle soluzioni di rigenerazione urbana, riguarderà le infrastrutture. SAIE dedicherà ampi spazi espositivi e convegnistici alle tecnologie per il consolidamento strutturale, al monitoraggio statico delle opere d'arte tramite sensori IoT e ai nuovi materiali per pavimentazioni stradali drenanti. Particolare attenzione sarà rivolta al partenariato pubblico-privato (PPP), individuato come lo strumento finanziario ideale per dare continuità agli investimenti infrastrutturali anche nel periodo successivo al Pnrr, garantendo la sicurezza del territorio di fronte alle sfide dei cambiamenti climatici. Ultimo sentiero su cui faranno luce le quattro giornate del Saie sarà la formazione professionale, considerata nevralgica per guidare la rivoluzione tecnologica nel campo dell'edilizia. In un momento storico segnato dalla carenza di manodopera qualificata, la fiera proporrà un palinsesto ricco di workshop, talk e corsi di aggiornamento accreditati attraverso "Il Cantiere della Conoscenza", in cui verranno approfondite le nuove figure richieste dal mercato, come gli esperti di certificazioni ESG e i manager della digitalizzazione. «A SAIE 2026- sottolineano gli organizzatori- vogliamo rimettere l'uomo al centro del processo costruttivo. Investire sul capitale umano significa garantire la reale competitività delle nostre imprese nel medio e lungo periodo». La contemporaneità strategica con il Forum Facility 2026, ospitato presso il Bologna Congress Center il 7 e 8 ottobre, arricchirà infine il valore della fiera, permettendo un'integrazione inedita tra chi progetta l'opera e chi è chiamato a gestirla e manutenerla nel tempo.•**Gaetano Gemiti**



RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Cambiare il racconto **della filiera**

Il presidente di FederEdilizia Catalin Pintilie indica le priorità per rilanciare il comparto: stabilità normativa, accesso al credito, formazione, innovazione e sostegno alle Pmi

Dalla necessità di superare la stagione dei bonus edilizi alle sfide della transizione energetica, passando per la carenza di manodopera e il rilancio delle aree interne. Il presidente di FederEdilizia Catalin Pintilie, traccia la rotta per un settore che rappresenta uno dei principali motori dell'economia italiana e chiede una strategia industriale stabile per garantire crescita, competitività e sostenibilità.

Quali sono oggi le priorità di Federedilizia per sostenere le imprese e accompagnarle verso un modello di sviluppo più innovativo e competitivo?

«La priorità è riportare l'edilizia dentro una politica industriale stabile. Le costruzioni tengono insieme imprese, lavoro, tecnici, fornitori e territori. Gli indicatori macroeconomici rilevano che ogni euro investito produce un ritorno stimabile in circa 3,14 euro: il settore non è solo spesa, ma investimento produttivo, sociale e ambientale. Secondo dati riportati da Il Sole 24 Ore, il comparto conta oltre 832.000 operatori iscritti in Camera di commercio con codici Ateco riferibili alle costruzioni, ma solo poco più di 30.000 imprese possiedono attestazione Soa. È una filiera composta soprattutto da micro, piccole e medie imprese, da accompagnare verso qualità, legalità, sicurezza, innovazione e solidità finanziaria. FederEdilizia lavora su qualificazione, credito, semplificazione, concorrenza leale, digitalizzazione, Ppp ed Epc».

Dopo la conclusione della stagione dei bonus edilizi, quali strumenti ritiene indispensabili per garantire continuità agli investimenti, favorire la riqualificazione del patrimonio immobiliare e dare stabilità al mercato?

«Dopo i bonus il rischio è un vuoto pericoloso. Servono misure ordinarie, selettive, pluriennali e bancabili. Il mercato privato si è ridotto drasticamente: condomìni e proprietari rinviano gli interventi perché privi di risorse o preoccupati dall'incertezza. FederEdilizia ha convenzionato, con una primaria banca nazionale, finanziamenti dedicati ai condomìni; questi strumenti stentano a essere utilizzati perché manca fiducia. Servono detrazioni certe, garanzie pubbliche parziali, credito accessibile e programmazione pluriennale. Sul pubblico, la fine del Pnrr rischia una brusca frenata. Occorre usare meglio Ppp, Conto Termico, Epc e contratti di rendimento energetico per riqualificare scuole, Erp, impianti sportivi e immobili comunali. FederEdilizia si è spesa anche per migliorare il Dl Piano Casa, proponendo correttivi per rendere attuabili i partenariati, tutelare chi anticipa progettazioni e rafforzare legalità economica».



PER ATTRARRE GIOVANI SERVONO SCUOLE EDILI FORTI, ITS, APPRENDISTATO VERO, COLLABORAZIONE TRA SCUOLA, UNIVERSITÀ E IMPRESE, SALARI DIGNITOSI E PROSPETTIVE DI CRESCITA

Preoccupa anche il Tfr.

«Sì. La Legge di Bilancio 2026, legge 30 dicembre 2025, n. 199, ha introdotto dal 1 luglio 2026 l'adesione automatica alla previdenza complementare per i dipendenti privati di prima assunzione, salva rinuncia entro sessanta giorni. La previdenza complementare è importante, ma spostare risorse fuori dall'impresa incide sulla liquidità: per micro e Pmi il Tfr lasciato in azienda è spesso equilibrio finanziario utile a sostenere cantieri e investimenti».

La carenza di manodopera qualificata continua a rappresentare una delle principali criticità del comparto. Come si possono attrarre i giovani verso le professioni dell'edilizia e quale ruolo possono avere formazione e innovazione tecnologica?

«Bisogna cambiare il racconto dell'edilizia. Il cantiere non è più solo lavoro manuale: è tecnologia, energia, sicurezza, ambiente, digitalizzazione, Bim e materiali innovativi. Per attrarre giovani servono scuole edili forti, Its, apprendistato vero, collaborazione tra scuola, università e imprese, salari dignitosi e prospettive di crescita. L'innovazione non sostituisce il lavoro: lo rende più qualificato e attrattivo. La sicurezza resta centrale. FederEdilizia ha sostenuto la necessità di superare una visione solo documentale della prevenzione. Nei cantieri il rischio cambia ogni giorno: squadre, lavorazioni, interferenze, mezzi, ponteggi e scavi. Occorrono formazione continua, tracciabilità digitale degli attestati e premialità per le imprese virtuose che investono in prevenzione, applicano i contratti, rispettano Durc, congruità della manodopera e regole fiscali».

Efficientamento energetico, rigenerazione urbana, sicurezza sismica e adattamento ai cambiamenti climatici sono temi sempre più centrali. Quale contributo possono offrire le imprese del settore per rendere le città più sostenibili e resilienti?

«Le imprese possono offrire un contributo decisivo: la sostenibilità si realizza con cantieri ben progettati, regolari e qualificati. Efficientamento energetico, sicurezza sismica, rigenerazione urbana e recupero del patrimonio esistente richiedono imprese solide, competenze tecniche e continuità negli investimenti. Il patrimonio edilizio italiano è datato, energivoro e vulnerabile. Intervenire su condomìni, scuole, Erp, impianti sportivi, edifici pubblici e quartieri degradati significa ridurre consumi ed emissioni, aumentare sicurezza, valore immobiliare e qualità dell'abitare. Tuttavia il Piano Casa, per come oggi è strutturato, rischia di favorire grandi gruppi e fondi di investimento, lasciando le Pmi ai margini: nei migliori casi subappaltatrici, nei peggiori esposte a espulsione dal mercato. Una politica abitativa efficace deve valorizzare imprese qualificate e regolari. Un capitolo essenziale riguarda le aree interne: recuperare immobili abbandonati, borghi, scuole, presìdi pubblici e infrastrutture minori significa contrastare spopolamento e perdita di servizi. In questi territori l'edilizia è presidio sociale, occupazione locale, manutenzione, sicurezza e prospettiva futura».

•Giada Amerio

Catalin Pintilie, presidente FederEdilizia









SLIM-LINE®: MENO PESO, PIÙ POSSIBILITÀ DI PROGETTAZIONE

Ridurre il peso senza rinunciare alle prestazioni: è questa la sfida a cui risponde la tecnologia a traliccio lineare SLIM-LINE®, **il sistema per la realizzazione di solai a piastra alleggeriti sviluppato per coniugare efficienza strutturale, libertà progettuale, semplicità di posa e sostenibilità.**

Grazie alla portanza bidirezionale della piastra, i carichi vengono distribuiti in modo più efficace nelle due direzioni principali, consentendo di ottimizzare spessori, luci e quantità di materiale impiegato. L'inserimento di corpi cavi in polipropilene riciclato elimina il calcestruzzo non strutturalmente collaborante, riducendo il peso proprio della struttura e, di conseguenza, le sollecitazioni su elementi verticali e fondazioni. Un vantaggio particolarmente significativo anche nella progettazione in zona sismica.

L'assenza di travi emergenti offre inoltre maggiore libertà architettonica e facilita la distribuzione degli impianti, mentre i tralicci preassemblati SLIM-LINE® rendono le operazioni di posa semplici e integrate nelle normali procedure di cantiere.

Il sistema è stato sottoposto a un'ampia campagna sperimentale, con verifiche relative a flessione, taglio, punzonamento e comportamento al fuoco, a supporto della sua affidabilità progettuale. Le prove hanno evidenziato come i solai alleggeriti con la tecnologia SLIM-LINE® possano essere considerati equivalenti a una piastra massiccia ai fini della progettazione strutturale, purché vengano rispettati alcuni accorgimenti nella definizione delle zone alleggerite e delle fasce piene.

La riduzione dei pesi propri, il miglior comportamento in presenza di azioni sismiche, la diminuzione dei consumi di materiale e la facilità di posa rendono questa tecnologia una soluzione particolarmente interessante per edifici residenziali, commerciali e direzionali di nuova generazione.

ATLAX
ALLEGGERIMENTO STRUTTURALE

ozslab
IL FUTURO È LEGGERO

in CALTIBER

Atlax Srl
Via Leone Pancaldo,69 – 37138 Verona
Tel. 045 8510020
studio@atlax.eu

www.atlax.eu

Oz Slab Srl
Via Friuli,64 – 37139 Verona
Tel. 045 8240559
commerciale@ozslab.it

www.ozslab.it

InCaltiber Srl
Via dell'Aratro,3 – 06132 San Martino in Campo (PG) - Tel. 337 64 8383
oscar@incaltiber.it

www.incaltiber.it

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Un'organizzazione digitale **per lo studio tecnico**

Dall'esperienza nella digitalizzazione degli uffici tecnici della Pubblica amministrazione alla piattaforma Magoot per gli studi professionali: l'architetto Diego Beretta spiega come STARCH promuova una gestione sempre più connessa di dati, processi e territorio

La trasformazione digitale dell'edilizia non riguarda soltanto i singoli strumenti, ma la capacità di mettere in relazione dati, processi e soggetti che partecipano allo stesso percorso. È in questa prospettiva che STARCH, forte di oltre quarant'anni di esperienza nella digitalizzazione degli uffici tecnici della Pubblica amministrazione, ha esteso il proprio know-how agli studi professionali con Magoot, piattaforma cloud dedicata alla gestione della commessa. Ne parliamo con l'architetto Diego Beretta, socio dell'azienda.



Il Cda di STARCH: Claudio Beretta, fondatore e presidente, Ruggero Beretta, amministratore, Nazarena Beretta, socia e Diego Beretta, socio

STARCH nasce nel 1985 da uno studio di architettura e porta con sé una storia di oltre quarant'anni nella digitalizzazione dell'edilizia. Qual è il valore di questa continuità?

«La continuità è probabilmente l'elemento più importante della storia di STARCH. L'azienda non si presenta oggi al mondo degli studi professionali come un nuovo soggetto digitale, ma come una realtà che conosce il settore dell'edilizia da oltre quarant'anni e che ha contribuito alla digitalizzazione degli uffici tecnici della Pubblica amministrazione italiana. Il nome stesso, STARCH, nasce dall'unione di "STudio" e "ARCHitettura" e racconta l'origine di un'esperienza costruita mettendo insieme competenze tecniche e informatiche. Nel tempo abbiamo seguito l'evoluzione dei processi edilizi, dalla gestione delle pratiche e dei procedimenti alla cartografia, dai sistemi Gis al web, fino alle attuali piattaforme cloud. Questo percorso ci ha permesso di conoscere non soltanto la tecnologia, ma soprattutto il lavoro concreto che sta dietro a una pratica edilizia e le relazioni tra professionisti, amministrazioni, immobili, territorio, documenti e informazioni».

Dopo aver lavorato per decenni al fianco della Pubblica amministrazione, perché avete scelto di rivolgervi direttamente agli studi professionali?

«È stato un passaggio naturale. Per quasi quarant'anni abbiamo osservato e digitalizzato i processi dal lato degli uffici tecnici, ma contemporaneamente abbiamo avuto un rapporto quotidiano con architetti, ingegneri, geometri e altri professionisti che utilizzano quegli stessi sistemi per presentare pratiche, integrare documenti e dialogare con gli enti. A un certo punto abbiamo quindi deciso di guardare lo stesso ecosistema dall'altra parte del processo, mettendo a disposizione degli studi il patrimonio di conoscenza maturato nel settore pubblico. Non significa entrare in un ambito estraneo, ma trasferire un'esperienza costruita sulla conoscenza concreta dei processi edilizi e delle loro complessità».



Da questa evoluzione nasce Magoot. Qual è l'esigenza principale a cui vuole rispondere?

«Magoot nasce dalla necessità di ricostruire una continuità delle informazioni all'interno dello studio. Oggi un professionista può utilizzare strumenti diversi per la progettazione, la contabilità, le scadenze, le comunicazioni, l'archiviazione dei documenti e il coordinamento del team. Le informazioni esistono, ma spesso sono distribuite in luoghi differenti. Il problema non è quindi la mancanza di strumenti digitali, ma la frammentazione. Recuperare la storia di una commessa può richiedere tempo e continui passaggi tra applicativi, cartelle, email e portali. Magoot parte invece dalla commessa come elemento centrale, riunendo in un unico ambiente le informazioni relative a clienti, collaboratori, attività, scadenze, documenti, sopralluoghi, pratiche edilizie e dati economici».

Cosa cambia, concretamente, quando la commessa diventa il centro della gestione digitale?

«Cambia innanzitutto il modo in cui le informazioni vengono collegate. La commessa non è soltanto un contenitore di documenti, ma la storia di un lavoro: comprende le persone coinvolte, le attività svolte, le ore impiegate, le scadenze, i sopralluoghi, i documenti, le pratiche, le comunicazioni con la Pubblica amministrazione e l'andamento economico. L'obiettivo è evitare che questa storia rimanga frammentata tra strumenti diversi o affidata alla memoria dei singoli collaboratori. Quando le informazioni rimangono collegate, diventano più facilmente consultabili, condivisibili e utilizzabili nel corso dell'intero ciclo di vita della commessa».

Quali potrebbero essere, in prospettiva, le applicazioni più concrete dell'intelligenza artificiale all'interno di uno studio tecnico?

«L'obiettivo non è sostituire il professionista nelle decisioni tecniche o nelle responsabilità che gli competono, ma ridurre il tempo dedicato alla ricerca, alla ricostruzione e al reinserimento di informazioni già disponibili. Un sistema adeguatamente alimentato potrebbe, per esempio, ricostruire lo stato di una commessa, evidenziare eventuali ritardi, individuare scadenze, sintetizzare ciò che è accaduto in un determinato periodo, trovare documenti pertinenti o mettere in relazione attività e costi. Potrebbe inoltre assistere il professionista nella predisposizione di alcune attività amministrative, partendo dai dati che lo studio possiede già. La differenza rispetto a una semplice raccolta di file sta proprio nel contesto: non si tratta soltanto di trovare un documento, ma di comprendere a quale commessa appartiene, quali persone e attività sono coinvolte e quale sia la relazione con le altre informazioni». **CG**

Pubblica amministrazione e studi professionali

STARCH punta a rendere progressivamente più connesso l'intero processo edilizio, mettendo in relazione studi professionali, gestione delle commesse, pratiche amministrative e territorio. L'azienda prosegue gli investimenti nella digitalizzazione degli uffici tecnici della Pubblica amministrazione e nello sviluppo di soluzioni dedicate ai professionisti, con l'obiettivo di avvicinare questi due ambiti, riducendo le attività manuali e le duplicazioni delle informazioni. Cloud, automazione e intelligenza artificiale sono al centro di questa evoluzione, nel segno di una filosofia che, fin dalle origini, coniuga la conoscenza dei processi reali con l'innovazione tecnologica, per semplificare il lavoro e favorire una gestione sempre più integrata.

Valorizzare il talento per **sostenere la crescita**

Innovazione tecnologica, apertura europea e responsabilità sociale, con un'attenzione particolare ai grandi nodi del settore delle costruzioni. Gli obiettivi di mandato di Edoardo Vernazza

È a capo di ANCE Giovani dalla fine del 2025 e guiderà il Gruppo fino al 2029. Edoardo Vernazza è anche presidente della San Colombano Costruzioni, impresa fondata nel 2012 attiva sia nel settore privato sia negli appalti pubblici, che opera nel comparto delle costruzioni con un focus particolare su progetti innovativi legati alla sostenibilità e all'economia circolare. Al centro delle sfide più urgenti del suo mandato mette la rigenerazione urbana e il disagio abitativo, che richiedono risposte strutturali e visione di lungo periodo.

Presidente, su quali priorità intende concentrare il suo mandato?

«Ho accolto questo incarico con grande entusiasmo e senso di responsabilità, in un momento di tensioni geopolitiche e incertezze che inevitabilmente incidono sulle prospettive delle imprese e sui sogni delle nuove generazioni. Per questo il mio obiettivo è lavorare con impegno, determinazione e spirito di squadra affinché il nostro Gruppo possa mettere a disposizione la propria capacità di innovare, costruire valore e fare rete, contribuendo al dibattito sulle sfide che attendono il Paese.
Sono convinto che questo percorso debba partire da un dialogo sempre più forte con l'Europa, perché le strategie comunitarie possano trasformarsi in leve e opportunità concrete. Penso in particolare al disagio abitativo che oggi pesa su tanti giovani e che richiede risposte coraggiose e condivise. Ma concentreremo il nostro lavoro anche sui temi dell'innovazione, della sostenibilità e della formazione, nella consapevolezza che solo valorizzando il talento potremo sostenere la crescita e il futuro del settore».

Innovazione è una delle parole chiave per i giovani imprenditori. Come sta cambiando il vostro settore e su quali aspetti ritiene sia necessario investire maggiormente?

«L'innovazione è una leva strategica per il nostro futuro. Erroneamente spesso si pensa che il settore delle costruzioni sia fermo al passato, ma non è così, già oggi usiamo strumenti e metodi che consentono un nuovo modo di progettare, costruire e gestire infrastrutture e patrimonio edilizio. Digitalizzazione, intelligenza artificiale, materiali innovativi sono sempre più utilizzati dalle nostre aziende e come ANCE Giovani vogliamo contribuire e accompagnare questa trasformazione, ad esempio valorizzando le potenzialità offerte dall'Ia, per raccogliere e analizzare dati utili da mettere a disposizione degli associati, favorendo decisioni più veloci, consapevoli e basate su evidenze concrete. Siamo anche convinti che l'innovazione debba riguardare il modo di fare impresa, puntando sulle competenze, sull'aggiornamento continuo, sul confronto con altre realtà italiane e internazionali».



IL PROGETTO MACROSCUOLA È UN PERCORSO CREATIVO E FORMATIVO, SUPPORTATO DAI RISPETTIVI DOCENTI, CHE INVITA GLI STUDENTI A RIFLETTERE SUI TEMI DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELL'INCLUSIONE, DELLA SICUREZZA E DELLA QUALITÀ DEGLI SPAZI IN CUI VIVIAMO

Tra le iniziative promosse da ANCE Giovani c'è il concorso Macroscuola, che da anni coinvolge migliaia di studenti. Qual è il valore di questo progetto?

«È un progetto che ci riempie di orgoglio. Siamo partiti 11 anni fa con poche scuole e man mano la partecipazione è stata sempre più ampia, fino ad arrivare quest'anno a oltre 2000 studenti di 122 istituti di tutta Italia. Per noi Macroscuola rappresenta un'opportunità concreta per avvicinare il nostro mondo ai ragazzi e alle famiglie, mostrando cos'è davvero il settore delle costruzioni oggi. Attraverso un percorso creativo e formativo, supportato dai rispettivi docenti, gli studenti sono invitati a riflettere sui temi della rigenerazione urbana, dell'inclusione, della sicurezza e della qualità degli spazi in cui viviamo. È un progetto che stimola la partecipazione, il lavoro di squadra e la cittadinanza attiva, contribuendo a diffondere una maggiore consapevolezza del valore sociale dell'edilizia. Tante volte ci siamo stupiti davanti a idee e proposte non solo molto originali e innovative, ma davvero fattibili, e il nostro auspicio è proprio questo, che i progetti dei ragazzi possano rappresentare uno stimolo concreto e prezioso per operatori e amministrazioni locali».•**Linda Zorza**

ANCE Giovani

È un gruppo composto da oltre 1.800 giovani imprenditori del settore edile, di età compresa tra i 18 e i 40 anni. Al suo interno convivono imprese a conduzione familiare, spesso di lunga tradizione, e nuove realtà imprenditoriali che si affacciano per la prima volta al settore delle costruzioni. L'obiettivo condiviso del Gruppo è contribuire alla costruzione del futuro dell'edilizia italiana, assumendo un ruolo da protagonisti nel suo sviluppo. «Essere giovani imprenditori edili oggi significa interpretare il settore delle costruzioni in chiave innovativa, orientata ai mercati emergenti e alle nuove opportunità, con particolare attenzione alla qualità, alla tecnologia e alla sostenibilità».

Edoardo Vernazza, presidente ANCE Giovani



Un cambio **di paradigma**

L'architetto e ingegnere Giovanni Valle descrive i progressi del settore dall'anno di fondazione del suo studio, 1978, a oggi. «Abbiamo accompagnato questa evoluzione mantenendo sempre centrale la qualità del progetto e, allo stesso tempo, integrando nuove competenze, tecnologie e sensibilità»

Progettazione, sostenibilità, rigenerazione urbana e competenze multidisciplinari sono sempre più strettamente connesse. Non si tratta soltanto di progettare edifici, ma di intervenire sul territorio con una visione capace di integrare qualità architettonica, solidità tecnica, funzionalità e attenzione al benessere delle persone. In questo contesto, l'esperienza rappresenta un valore importante, soprattutto quando riesce a dialogare con l'innovazione e con le nuove esigenze del costruire. È su questi presupposti che opera lo Studio Ing. Valle, fondato nel 1978 dall'architetto e ingegnere Giovanni Valle in provincia di Bergamo. Una realtà multidisciplinare che riunisce architettura, ingegneria e pianificazione urbanistica e che segue gli interventi in tutte le loro fasi, dalla progettazione alla realizzazione, operando sia in Italia sia all'estero.

Come si è evoluto in questi anni il vostro modo di progettare e di interpretare il settore dell'edilizia?

«Quando ho fondato lo Studio, il mondo dell'edilizia era profondamente diverso da quello attuale. Le regole, le procedure di controllo e gli stessi criteri costruttivi erano molto meno articolati rispetto a oggi. Nel corso dei decenni, il settore ha attraversato una trasformazione radicale, determinata dall'evoluzione delle normative italiane ed europee, dall'introduzione di standard costruttivi e sistemi di controllo sempre più rigorosi e, soprattutto, dal significativo cambiamento della normativa antisismica, particolarmente rilevante a partire dagli anni

L'architetto e ingegnere Giovanni Valle





L'OBIETTIVO È UN'OPERA EFFICACE E FUNZIONALE, CAPACE DI RAGGIUNGERE GLI SCOPI PREFISSATI ATTRAVERSO IL MIGLIOR EQUILIBRIO POSSIBILE TRA QUALITÀ, PRESTAZIONI E COSTI

Duemila e con le importanti evoluzioni normative successive al 2007-2008. Questo passaggio ha modificato profondamente il modo di progettare e costruire: sono cambiate le modalità di calcolo, i criteri di progettazione strutturale, le verifiche e, di conseguenza, anche le tecniche e le fasi di realizzazione degli edifici. È stato un vero cambio di paradigma, che ha richiesto ai professionisti un costante aggiornamento delle competenze e un approccio molto più integrato alla progettazione».

A questa evoluzione normativa si è affiancato un cambiamento altrettanto importante sul piano tecnologico.

«Si infatti oggi disponiamo di programmi di calcolo sempre più sofisticati, che consentono di ridurre sensibilmente i tempi di progettazione, effettuare verifiche più approfondite e simulare con grande precisione il comportamento delle strutture. Sono strumenti preziosi, che hanno ampliato enormemente le possibilità del progettista, ma che non possono sostituire l'esperienza e la capacità di interpretazione del professionista. Soprattutto quando si interviene su edifici esistenti, come accade frequentemente nel nostro Paese, la realtà costruttiva può essere molto più complessa di quella rappresentata dai modelli teorici. È quindi fondamentale saper coniugare le potenzialità dei programmi di calcolo con la conoscenza concreta delle strutture, dei materiali e delle modalità con cui gli edifici sono stati effettivamente realizzati. L'esperienza sul campo diventa essenziale proprio nel momento in cui occorre mettere in relazione il dato teorico con la realtà dell'edificio. Nel corso degli anni abbiamo accompagnato questa evoluzione cercando di mantenere sempre centrale la qualità del progetto e, allo stesso tempo, di integrare nuove competenze, tecnologie e sensibilità».

Quanto conta oggi un approccio multidisciplinare nella progettazione?

«Conta moltissimo non solo nelle strutture ma anche sotto gli aspetti di sicurezza e funzionalità interna. Oggi si parla soprattutto di spazi dove l'importante è la vivibilità, la funzionalità e la qualità degli elementi che vengono introdotti, come gli arredi e la parte impiantistica e, in particolare, la parte energetica. Avere competenze diverse, che dialogano tra loro, consente di individuare soluzioni più efficaci e di prevenire criticità. Il nostro obiettivo è proprio quello di mettere a sistema queste competenze, offrendo al committente un interlocutore in grado di accompagnarlo lungo tutto il percorso».

Come si sviluppa concretamente il vostro approccio alla progettazione?

«Partiamo dall'ipotesi progettuale e, prima ancora di entrare nel dettaglio, raccogliamo tutti gli elementi necessari per conoscere a fondo l'intervento: dal rilievo alle indagini geologiche e acustiche. Su questa base sviluppiamo una progettazione integrata che comprende la parte architettonica e degli interni, gli arredi, gli aspetti strutturali, la computazione, la definizione dei costi e la sicurezza. Per noi un progetto non consiste semplicemente nel coordinare competenze diverse, ma nel farle dialogare fin dall'inizio. L'obiettivo è costruire un processo realmente integrato, nel quale ogni scelta progettuale tenga conto delle altre, evitando sovrapposizioni, inefficienze e costi non necessari. Il risultato deve essere un'opera efficace e funzionale, capace di raggiungere gli obiettivi prefissati attraverso il miglior equilibrio possibile tra qualità, prestazioni e costi. In altre parole, cerchiamo di ottenere il migliore risultato possibile con un impiego delle risorse il più efficiente possibile». **Gaia Santi**

Sostenibilità e benessere delle persone

Sostenibilità, risparmio energetico e benessere di chi abita gli spazi sono diventati parte integrante del modo di progettare. La qualità di un edificio non può essere valutata soltanto attraverso l'estetica, ma deve tenere conto della sua efficienza, della durata nel tempo, dell'inserimento nel contesto e del benessere di chi lo utilizza. «Prestiamo particolare attenzione al risparmio energetico e alla scelta di soluzioni funzionali e durevoli - afferma l'architetto e ingegnere Giovanni Valle -. Ogni intervento deve comunque essere interpretato in relazione al luogo e alle esigenze specifiche del committente: non esiste una soluzione valida indistintamente per ogni progetto».

PROGETTI ARCHITETTONICI INNOVATIVI

Forte di una solida esperienza nel settore edile, lo Studio Ing. Valle riunisce competenze articolate che spaziano dalla progettazione architettonica e strutturale alle ristrutturazioni, dalla direzione lavori al coordinamento della sicurezza, fino alla pianificazione territoriale. A queste si affiancano le attività di consulenza tecnica e amministrativa, il project management, la predisposizione di computi metrici e le perizie immobiliari. Un patrimonio di competenze che consente allo Studio di offrire un servizio integrato e di seguire il progetto nelle sue diverse fasi, assicurando coerenza tra gli aspetti architettonici, tecnici, economici e amministrativi.









STUDIO TECNICO

GIOVANNI VALLE INGEGNERE ARCHITETTO

ARCHITETTURA INGEGNERIA URBANISTICA

Studio Ing. Valle
Via A. Locatelli, 19/G - Trescore Balneario (BG)
Tel. 035944439 - Fax 0354257883

www.studio-valle.it

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

È solo un punto **di partenza**

Dagli obiettivi del Pniec alla riqualificazione degli edifici: Ilaria Bertini indica le leve per accelerare la transizione, tra incentivi più selettivi, comportamenti consapevoli e innovazione nel settore delle costruzioni

Il risparmio energetico raggiunto dall'Italia tra il 2021 e il 2025 rappresenta un risultato importante, ma non ancora sufficiente. Per Ilaria Bertini, la sfida passa dalla riqualificazione del patrimonio edilizio alla mobilitazione dei capitali privati, fino a una vera trasformazione culturale nei comportamenti di cittadini e imprese. Accanto alle tecnologie, servono informazione, strumenti di sostegno più mirati e nuovi modelli industriali capaci di rendere più rapidi ed efficienti gli interventi sugli edifici.

Il Rapporto Enea evidenzia un risparmio energetico di 5,08 Mtep tra il 2021 e il 2025, pari all'85 per cento dell'obiettivo intermedio fissato dal Pniec. Quanto è significativo questo risultato per il percorso italiano verso la decarbonizzazione e quali sono, oggi, le principali leve su cui puntare per raggiungere e superare gli obiettivi futuri?

«Sicuramente si tratta di un risultato molto significativo, perché il raggiungimento dell'85 per cento dell'obiettivo intermedio fissato dal Pniec dimostra che il percorso intrapreso dall'Italia sta producendo risultati concreti. Allo stesso tempo, però, è importante considerare questo traguardo come un punto di partenza e non di arrivo. Anche a livello europeo sono stati introdotti strumenti e obiettivi sempre più stringenti, a partire dalla direttiva sull'efficienza energetica e dalla direttiva sulla prestazione energetica degli edifici. Per questo motivo sarà necessario intensificare l'azione, soprattutto sul fronte della riqualificazione del patrimonio edilizio, che rappresenta una delle principali leve per ridurre i consumi e accelerare il processo di decarbonizzazione. In questo percorso sarà fondamentale anche continuare a definire norme e strategie capaci di costruire scenari chiari per il futuro. Parallelamente, bisognerà riorganizzare e rendere più efficaci i sistemi di sostegno».

Quali strumenti ritiene oggi più efficaci per continuare a incentivare gli investimenti in efficienza energetica, garantendo al tempo stesso maggiore stabilità e sostenibilità delle politiche di supporto?



L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA, DA SOLA, NON È SUFFICIENTE: PER RENDERE L'EFFICIENZA ENERGETICA UN MODELLO STRUTTURALE È NECESSARIO INTERVENIRE ANCHE SULLA CONSAPEVOLEZZA E SUI COMPORTAMENTI DI CITTADINI, IMPRESE E PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

«Negli ultimi vent'anni, le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica hanno avuto un impatto positivo e hanno contribuito anche a creare una maggiore consapevolezza e cultura dell'efficienza energetica. È quindi importante mantenere strumenti di questo tipo, ma rendendoli al tempo stesso più selettivi ed efficaci. Un ruolo particolarmente importante può essere svolto anche dal Conto Termico, soprattutto per gli interventi della pubblica amministrazione».

Oggi però occorre guardare anche oltre le sole risorse pubbliche e individuare meccanismi innovativi in grado di mobilitare maggiormente i capitali privati.

«Esatto. Proprio su questo tema stiamo lavorando a un tavolo di analisi e approfondimento con le principali associazioni di categoria e con l'Associazione Bancaria italiana (ABI), perché è necessario creare condizioni che favoriscano anche l'intervento dei fondi di investimento e del sistema finanziario privato. Le risorse pubbliche, infatti, non possono essere sufficienti per coprire l'intero fabbisogno di riqualificazione. L'obiettivo deve quindi essere quello di costruire un vero e proprio ecosistema coordinato di strumenti, capace di adattarsi alle diverse tipologie di edifici e alle diverse destinazioni d'uso, distinguendo tra pubblico e privato e tenendo conto anche delle condizioni economiche delle famiglie. Sarà inoltre fondamentale una maggiore selettività degli interventi, concentrando le risorse soprattutto dove l'impatto può essere maggiore: nelle città, nei condomini e sulle prime case. In questo modo potremo rendere le politiche di efficienza energetica più efficaci, sostenibili e inclusive, accelerando il percorso dell'Italia verso gli obiettivi di decarbonizzazione futuri».

Lei ha sottolineato l'importanza di coniugare innovazione tecnologica e trasformazione culturale. Quanto è importante oggi intervenire anche sui comportamenti di cittadini, imprese e pubbliche amministrazioni, oltre che sulle tecnologie, per trasformare l'efficienza energetica da una politica di incentivo a un vero modello strutturale di consumo dell'energia?

«È fondamentale. L'innovazione tecnologica, da sola, non è sufficiente: per rendere l'efficienza energetica un modello strutturale è necessario intervenire anche sulla consapevolezza e sui comportamenti di cittadini, imprese e pubbliche ammini-



RAPPORTO COSTRUZIONI

strazioni. Come Enea, grazie anche al finanziamento del Mase, abbiamo sviluppato e continuiamo a portare avanti un importante programma di informazione e formazione. Spesso i cittadini sono rassegnati rispetto ai propri consumi energetici, mentre esistono comportamenti molto semplici, e in molti casi a costo zero, che consentono di ridurre la bolletta, consumare meno e aumentare il comfort delle nostre abitazioni».

Quali per esempio?

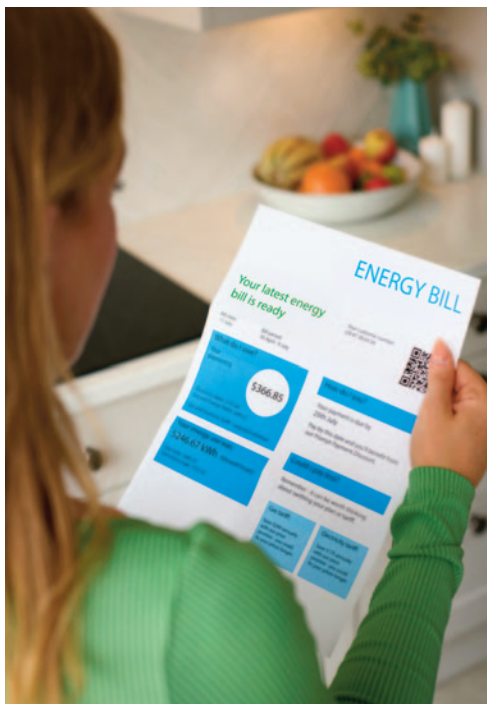
«Ogni anno, per esempio, pubblichiamo un decalogo con indicazioni pratiche per risparmiare energia e rendere le case più efficienti e confortevoli. Ma è importante anche promuovere strumenti come la diagnosi energetica, che può essere considerata una sorta di "check-up" dell'edificio. Diversamente dall'Attestato di Prestazione Energetica, che rischia talvolta di essere percepito come un semplice adempimento formale, una diagnosi energetica, se realizzata correttamente, permette di individuare i punti di forza e di debolezza dell'immobile e di costruire un percorso di interventi da realizzare nel tempo. L'informazione è quindi fondamentale anche per rendere i cittadini più consapevoli e meno dipendenti dalle proposte di chi vende determinate tecnologie. Una soluzione tecnologica, infatti, non può essere considerata efficace in assoluto: deve essere scelta in funzione delle caratteristiche dell'edificio, dell'unità immobiliare e dei consumi effettivi. Lo stesso vale per gli elettrodomestici e per tutte le apparecchiature che utilizziamo quotidianamente».

Questo lavoro di informazione riguarda anche le imprese?

«Le grandi aziende hanno ormai compreso che l'efficienza energetica è uno strumento concreto per ridurre i costi, ottimizzare le risorse e aumentare la competitività. La situazione è più complessa per le piccole e medie imprese, che negli ultimi anni hanno risentito maggiormente dell'aumento dei costi dell'energia e che spesso dispongono di meno risorse e competenze interne per affrontare un percorso di efficientamento. Per questo dobbiamo accompagnare anche le Pmi, mettendo a loro disposizione informazione, competenze e strumenti adeguati. La vera sfida è fare in modo che l'efficienza energetica non venga percepita soltanto come una risposta all'emergenza o come una politica di incentivi, ma diventi una componente strutturale delle nostre scelte quotidiane, degli investimenti delle imprese e delle strategie della pubblica amministrazione».



UNA DIAGNOSI ENERGETICA, SE REALIZZATA CORRETTAMENTE, PERMETTE DI INDIVIDUARE I PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA DELL'IMMOBILE E DI COSTRUIRE UN PERCORSO DI INTERVENTI DA REALIZZARE NEL TEMPO



Il settore edilizio rappresenta una delle grandi sfide dell'efficienza energetica, soprattutto considerando l'età e le prestazioni di una parte consistente del patrimonio immobiliare italiano. Alla luce dei dati del Rapporto, quali interventi ritiene prioritari per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e quali strumenti possono consentire di accelerare la riqualificazione senza gravare eccessivamente su famiglie e proprietari?

«La riqualificazione del patrimonio edilizio rappresenta sicuramente una delle grandi sfide per l'efficienza energetica in Italia, anche perché una parte consistente degli edifici è stata costruita molti anni fa e presenta prestazioni energetiche non adeguate agli standard attuali. Accanto agli interventi tradizionali di riqualificazione, però, dobbiamo puntare anche sull'innovazione del settore delle costruzioni, che è ancora caratterizzato da processi piuttosto tradizionali».

Cosa state facendo in specifico su questo fronte?

«Come Enea, insieme ad alcune università e ad altri gruppi di ricerca, attraverso il Progetto OFFICIO, stiamo lavorando proprio su questo fronte, promuovendo l'uso dell'off-site construction, che consente di realizzare interventi di riqualificazione attraverso sistemi modulari progettati, anche mediante il Building Information Modeling (BIM), e prodotti direttamente in fabbrica per essere poi assemblati in cantiere. Questo approccio presenta diversi vantaggi: può consentire una riduzione dei costi e dei tempi di cantiere, un miglioramento della qualità degli interventi e una maggiore sicurezza sul lavoro. La qualità del risultato, inoltre, può essere garantita attraverso processi industriali e metodologie certificate».

Per quali settori l'utilizzo dell'off-site construction è più utile?

«Naturalmente l'off-site construction non è una soluzione universale, ma può essere particolarmente interessante per alcune tipologie di edifici, come scuole, caserme, strutture di social housing e, più in generale, edifici caratterizzati da soluzioni costruttive relativamente semplici. Può diventare quindi uno strumento importante per accelerare la riqualificazione e, allo stesso tempo, rafforzare la competitività delle nostre imprese nel settore edilizio. È una tecnologia che in Italia viene sviluppata e utilizzata soprattutto nelle nuove costruzioni, mentre è ancora meno diffusa negli interventi di riqualificazione. La sfida, quindi, è proprio quella di creare una filiera industriale dedicata alla riqualificazione, capace di portare queste soluzioni su una scala molto più ampia. In questo modo possiamo intervenire più rapidamente sul patrimonio esistente, contenere i costi per famiglie e proprietari e, contemporaneamente, creare nuove opportunità di innovazione e competitività per l'industria italiana delle costruzioni».• **Alessandro Gallo**

Ilaria Bertini, direttore del Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica dell'Enea



RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

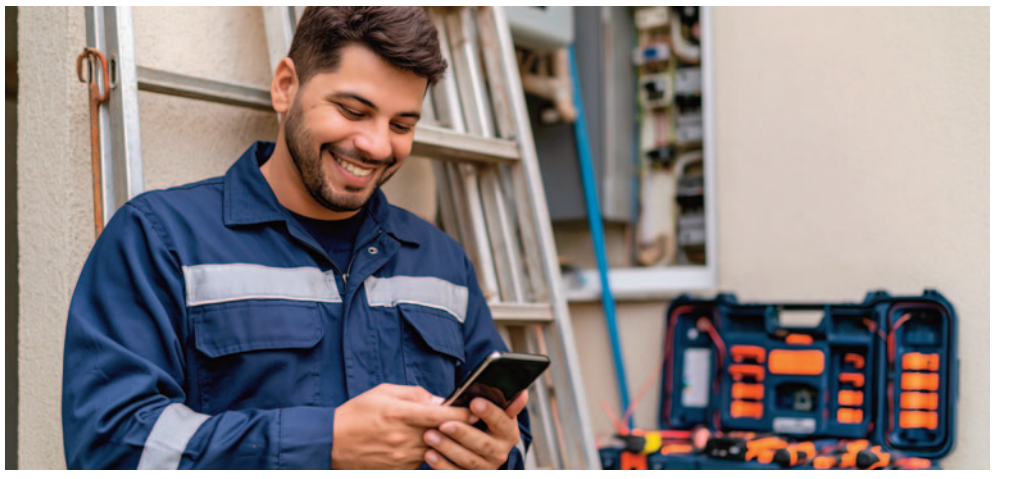
Il software **al servizio dell'impiantista**

Da oltre vent'anni Mr. Dico sviluppa soluzioni digitali per accompagnare installatori e manutentori nella gestione della documentazione tecnica, con un'attenzione costante all'evoluzione normativa, alla formazione e alle esigenze concrete del lavoro sul campo

La crescente complessità normativa nel settore degli impianti rende la gestione della documentazione tecnica un'attività sempre più impegnativa per installatori e manutentori. Dichiarazioni di conformità, libretti, rapporti di controllo e numerosi altri adempimenti richiedono precisione, aggiornamento e tempi di gestione che si aggiungono al lavoro quotidiano sul campo. La digitalizzazione diventa quindi uno strumento fondamentale per semplificare le procedure, ridurre gli errori e consentire ai professionisti di gestire in modo più efficiente gli obblighi previsti dalla normativa. «È proprio da questa esigenza che nasce e si sviluppa Mr. Dico, il software che da oltre vent'anni accompagna il mondo dell'impiantistica nella gestione della documentazione tecnica e che oggi si prepara a una nuova evoluzione con la versione Cloud» spiega Gabriele Paradisi, ceo di Mr. Dico

Come è cambiata la normativa sugli impianti con la legge 46/90 e la successiva legge 37/08 e quali responsabilità sono state introdotte per gli installatori?

«Nel 1990, con la legge 46/90, venne regolamentata per la prima volta in modo organico la professione dell'installatore di impianti. Prima di allora, il settore impiantistico non disponeva di un sistema normativo strutturato che definisse requisiti e competenze dei professionisti abilitati a installare e manutenere impianti elettrici, di riscaldamento e di altro tipo. La normativa introdusse l'obbligo di individuare imprese e professionisti qualificati, riconoscendone le competenze attraverso specifiche abilitazioni. Venne inoltre introdotta la dichiarazione di conformità, un documento fondamentale che certifica come l'impianto sia stato realizzato secondo la normativa vigente e con materiali conformi. È, in sostanza, la "carta d'identità" dell'impianto e attribuisce all'installatore la responsabilità della corretta realizzazione dell'opera. Nel 2008, il D.M. 37/08 ha sostituito la precedente normativa, introducendo ulteriori disposizioni e ampliando le responsabilità dell'installatore. Per determinati impianti e al di sotto di specifiche soglie di potenza, l'installatore abilitato può infatti svolgere anche attività di progettazione, pur non essendo necessariamente un ingegnere o un geometra. La documentazione relativa alla conformità comprende quindi non soltanto la certificazione dell'impianto, ma anche gli elementi tecnici che ne descrivono la realizzazione, come lo schema funzionale, l'elenco dei materiali utilizzati e le caratteristiche dell'impianto. Si tratta di una documentazione essenziale anche ai fini della sicurezza e della tracciabilità, soprattutto nel caso in cui si verifichino incidenti o malfunzionamenti».





Gabriele Paradisi, ceo di Mr. Dico

Quali sono le principali attività che un professionista può gestire attraverso Mr. Dico?

«Il software consente di gestire un insieme molto ampio di documenti e procedure. Oltre alla dichiarazione di conformità per gli impianti soggetti al DM 37/08, permette di compilare la dichiarazione di rispondenza, i libretti degli impianti di climatizzazione, i rapporti di controllo di efficienza energetica e diversi documenti relativi agli impianti gas, elettrici e F-Gas.
Sono disponibili anche strumenti per lo scadenziario degli interventi, la manutenzione, l'archiviazione degli impianti e delle relative ubicazioni, il dimensionamento delle tubazioni gas, la valutazione del rischio di fulminazione e la relazione fotografica. Abbiamo inoltre inserito numerosi modelli precompilati di dichiarazione di conformità, che consentono di velocizzare il lavoro, e la possibilità di inserire automaticamente il logo aziendale. L'obiettivo è ridurre il più possibile il tempo dedicato alla gestione burocratica, lasciando all'impiantista maggiori risorse da dedicare alla propria attività professionale».

La gestione della documentazione implica anche una particolare attenzione alla protezione dei dati. Come avete affrontato questo aspetto?

«Abbiamo adeguato Mr. Dico alle disposizioni del Gdpr 2016/679/Ue, intervenendo sulla gestione delle informazioni e sulla documentazione relativa alla privacy. Il software consente di predisporre e gestire le informative rivolte ai committenti e mette a disposizione un manuale per la gestione e il trattamento dei dati. Per noi la digitalizzazione non può significare soltanto rendere più veloce una procedura: deve garantire anche correttezza, sicurezza e rispetto degli obblighi normativi. La tecnologia deve quindi accompagnare il professionista nella gestione complessiva del proprio lavoro».

Entro ottobre 2026 è previsto il rilascio della versione Cloud. Quali vantaggi porterà agli impiantisti?

«La versione Cloud rappresenta un passaggio importante perché consentirà di utilizzare Mr. Dico non soltanto nell'ambiente Mac Apple, ma anche attraverso smartphone e tablet. Questo significa portare lo strumento direttamente sul campo, nel luogo in cui l'impiantista svolge il proprio lavoro. L'idea è capitalizzare le informazioni raccolte quotidianamente in cantiere: il professionista potrà acquisire direttamente sul posto dati, informazioni e documentazione necessari alla corretta compilazione della dichiarazione di conformità, evitando di dover ricostruire successivamente quanto rilevato durante l'intervento. È un'evoluzione che punta quindi a rendere il processo più immediato, riducendo errori, duplicazioni e tempi di gestione».

• **Alessandro Gallo**

Una presenza capillare sul territorio

Mr. Dico ha raggiunto una diffusione significativa nel settore, con oltre 6.000 aziende utilizzatrici al 31 dicembre 2025, distribuite in tutte le province italiane. Nel corso dello stesso anno, attraverso il software sono state compilate oltre 150.000 dichiarazioni di conformità.
I numeri confermano la crescente esigenza di strumenti in grado di semplificare e organizzare la gestione documentale delle imprese. Una diffusione così ampia comporta anche la necessità di garantire continui aggiornamenti e un elevato livello di affidabilità, elementi essenziali per un software utilizzato quotidianamente da migliaia di professionisti.

Nuova aroTHERM pro: la più compatta

STA BENE OVUNQUE.

Per un’installazione esterna ultra semplice: la nostra aroTHERM pro compatta con l’esclusiva funzione Flexible Space.

Vaillant

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Il digitale e la **trasformazione dei processi**

Dal Bim alla gestione integrata dei dati, fino al digital twin e all'intelligenza artificiale. Riccardo Perego, ceo di One Team, analizza la rivoluzione delle ultime tecnologie applicate a progettazione e costruzione degli edifici

Digitalizzazione, Bim, interoperabilità dei dati, digital twin e intelligenza artificiale stanno modificando non solo gli strumenti di lavoro, ma l'intero modo di progettare, costruire, gestire e produrre. La capacità di integrare tecnologia, competenze e ricerca diventa determinante per accompagnare imprese e organizzazioni verso processi più efficienti e connessi. È un percorso che l'azienda milanese One Team ha intrapreso quasi trent'anni fa e che oggi, sotto la guida di Riccardo Perego, guarda alla trasformazione digitale dell'intero ciclo di vita del costruito e della produzione.



One Team nasce nel 1997 e dal 2011, sotto la sua guida, avvia un importante percorso nella ricerca e sviluppo. Da dove nasce la scelta di investire così fortemente nell'innovazione?

«La scelta nasce dalla convinzione che la digitalizzazione non possa limitarsi all'introduzione di nuovi software o strumenti tecnologici, ma debba tradursi in una trasformazione concreta dei processi. Dal 2011 abbiamo quindi deciso di strutturare maggiormente le attività di ricerca e sviluppo, collaborando con università, centri di ricerca e realtà industriali e partecipando a progetti finanziati dall'Unione europea. Questo ci ha permesso di confrontarci con competenze e scenari internazionali, anticipando tecnologie e metodologie che successivamente sono entrate nei processi quotidiani delle aziende».

Tra le prime esperienze c'è Innovance, realizzato tra il 2011 e il 2014 con Ance e Politecnico di Milano. Perché quel progetto è stato così importante?

«Innovance rappresenta una tappa fondamentale perché si colloca in una fase ancora iniziale della diffusione del Bim in Italia. Il progetto aveva l'obiettivo di contribuire alla digitalizzazione dei processi della filiera delle costruzioni e ci ha consentito di lavorare su un tema che sarebbe diventato centrale negli anni successivi: la necessità di organizzare e condividere le informazioni lungo l'intero processo edilizio. L'esperienza ci ha permesso di comprendere che il vero valore della digitalizzazione non risiede soltanto nella rappresentazione tridimensionale dell'edificio, ma nella possibilità di rendere strutturati, interoperabili e utilizzabili i dati che accompagnano il progetto».

One Team ha poi partecipato ai lavori legati alla norma Uni 11337 e collaborato con Icmq alla definizione delle certificazioni professionali Bim. Quale contributo hanno avuto queste attività nello sviluppo del settore?

«Hanno avuto un ruolo importante perché la trasformazione digitale richiede anche regole, linguaggi comuni e competenze riconoscibili. La partecipazione ai lavori della Uni 11337 ci ha permesso di contribuire alla definizione di un quadro metodologico per il Bim in Italia, mentre la collaborazione con Icmq ha portato alla definizione del primo Regolamento di Certificazione per Bim manager, Bim coordinator e Bim specialist, pubblicato nel 2016. In una fase in cui il Bim stava iniziando a diffondersi, era fondamentale chiarire ruoli, responsabilità e competenze, creando riferimenti condivisi per professionisti e organizzazioni».

Il vostro percorso è poi andato oltre il Bim. Qual è stata l'evoluzione della ricerca?

«Il Bim è stato un punto di partenza, ma progressivamente abbiamo spostato l'attenzione verso la digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dell'ambiente costruito e dei processi produttivi. Questo significa mettere in relazione progettazione, costruzione, gestione e manutenzione attraverso dati che possano essere utilizzati nelle diverse fasi. In questo percorso rientrano tecnologie come digital twin, interoperabilità dei dati, common data environment e intelligenza artificiale. L'obiettivo è creare ecosistemi digitali nei quali le informazioni non rimangano isolate all'interno di singoli strumenti o fasi operative, ma possano accompagnare il bene e diventare una risorsa per prendere decisioni più consapevoli».

Quanto è importante, in questo processo, la partecipazione ai progetti europei di ricerca e innovazione?

«È fondamentale, perché i progetti europei consentono di affrontare problematiche complesse attraverso il confronto tra competenze, Paesi e settori differenti. One Team ha partecipato a iniziative come Bim4Eeb, Infinite, Ecofact, BuildON, Retime e Integrates, lavorando su temi che spaziano dalla riqualificazione degli edifici alla gestione del territorio e delle infrastrutture, dall'efficienza energetica alla trasformazione digitale dei processi produttivi. Queste esperienze ci hanno permesso non solo di sviluppare nuove soluzioni, ma anche di verificare sul campo come le tecnologie possano essere applicate a esigenze reali e differenti».

Oggi quali realtà si rivolgono a One Team e quali sono le principali esigenze che incontrate?

«Oggi lavoriamo con una filiera molto ampia: stazioni appaltanti pubbliche, studi di progettazione, imprese di costruzione e aziende manifatturiere. Le esigenze sono diverse, ma hanno un elemento comune: la necessità di rendere i processi più integrati e le informazioni più accessibili, affidabili e utilizzabili. Nel settore delle costruzioni questo significa accompagnare le organizzazioni nell'adozione del

Riccardo Perego, ceo di One Team



Bim e nella gestione digitale dell'intero ciclo di vita dell'opera; nel manufacturing significa intervenire sulla digitalizzazione dei processi produttivi e sulla capacità di far dialogare sistemi e dati. Il nostro compito è comprendere queste esigenze e tradurle in percorsi di innovazione concretamente applicabili».

Alessandro Gallo

Verso un'applicazione ancora più ampia

One Team orienta il proprio percorso verso una trasformazione digitale sempre più ampia, capace di superare la logica della singola tecnologia per intervenire sull'intero ecosistema dei processi. Dopo quasi trent'anni di attività, l'azienda prosegue l'evoluzione dal Bim verso un modello in cui dati, interoperabilità, digital twin, intelligenza artificiale e automazione diventano strumenti concreti per rendere più efficiente l'intero ciclo di vita del costruito e della produzione. L'obiettivo è trasformare l'innovazione da concetto astratto a leva concreta per migliorare processi, decisioni e risultati.

CLIVET
Natural Comfort

Il clima ideale per sognare in grande.





Facile sentirsi una star quando in casa c’è l’atmosfera giusta.

Con i sistemi di climatizzazione in pompa di calore Clivet, hai un ambiente confortevole in ogni stagione. Raffrescamento, riscaldamento e tutta l’acqua calda che ti serve, risparmiando sulla bolletta.

Continua a sognare su Clivet.com

Estetica, funzionalità **e benessere**

Dalla formazione con Renzo Piano e Giancarlo De Carlo alla progettazione di interni su misura, l'architetto Raffaella Costa ricerca un equilibrio tra luce, colori, materiali e identità dei luoghi, trasformando ogni casa in uno spazio che rispecchia chi la abita

Progettare una casa significa interpretare le esigenze di chi la vive, valorizzare le caratteristiche degli spazi e instaurare un dialogo con il contesto in cui si inserisce. La luce, i materiali e i colori diventano così elementi fondamentali di un progetto che non si limita a seguire le tendenze, ma cerca un'identità autentica. È questa la filosofia dell'architetto Raffaella Costa, formatasi alla scuola di Renzo Piano e Giancarlo De Carlo e fondatrice, nel 1992, del proprio studio a Genova. Il suo lavoro si distingue per un approccio sartoriale all'abitare, nel quale ogni scelta progettuale nasce dall'ascolto delle persone e dall'osservazione del luogo. Particolarmente significativa è la sua ricerca sul colore, che non viene mai considerato un semplice elemento decorativo, ma il risultato di un'attenta lettura del paesaggio, della luce naturale e della storia degli edifici.

La sua formazione si è svolta accanto a due grandi protagonisti dell'architettura italiana, Renzo Piano e Giancarlo De Carlo. Quanto hanno influenzato queste esperienze il suo modo di progettare?

«L'esperienza con Giancarlo De Carlo è stata fondamentale per comprendere il valore del genius loci, un principio che ha sempre guidato il mio approccio alla progettazione. È un concetto che sento profondamente mio: qualcosa che, in un certo senso, avevo già dentro e che, grazie a lui, ho imparato a riconoscere e a definire. Durante gli anni universitari, quando si è ancora alla ricerca della propria identità professionale e della propria strada, questo insegnamento ha rappresentato per me un punto di riferimento decisivo. Con Renzo Piano, invece, ho avuto l'opportunità di confrontarmi in un contesto lavorativo, assumendo un ruolo diverso da quello di studente. Da questa esperienza ho imparato soprattutto a sostenere con determinazione le mie idee, a difenderle con convinzione quando credo profondamente in un progetto, animata da una vera passione. La capacità di portare avanti le intuizioni, mettendoci tutto l'impegno e l'entusiasmo possibili, è un altro insegnamento che porto con me ogni giorno. Sono proprio questi due aspetti, l'attenzione al contesto e la determinazione nel perseguire le proprie idee, a costituire ancora oggi i pilastri del mio modo di progettare».



SONO PROPRIO QUESTI DUE ASPETTI, L'ATTENZIONE AL CONTESTO E LA DETERMINAZIONE NEL PERSEGUIRE LE PROPRIE IDEE, A COSTITUIRE ANCORA OGGI I PILASTRI DEL MIO MODO DI PROGETTARE

Lei definisce il suo lavoro un'esperienza sartoriale di benessere. Come si traduce questa filosofia nella progettazione di una casa?

«Il mio approccio si fonda innanzitutto su un'attenta capacità di ascolto del cliente, della sua personalità e delle sue esigenze. Il mio obiettivo è andare oltre i desideri già definiti, aiutando le persone a esprimere anche ciò che considerano irrealizzabile. Spesso, infatti, non avendo competenze specifiche in ambito progettuale, i clienti si pongono dei limiti e finiscono per escludere possibilità che potrebbero invece rispondere pienamente alle loro aspirazioni. Per questo li invito a raccontare liberamente i propri sogni, le proprie inclinazioni e il modo in cui immaginano di vivere gli spazi. È proprio da questo dialogo che nascono soluzioni personalizzate, capaci di interpretare non soltanto le necessità pratiche, ma anche la dimensione più intima e personale dell'abitare. Dedico inoltre grande attenzione alle ragioni per cui una persona sceglie un determinato spazio, perché anche questa scelta rivela molto della sua identità. È attraverso questo percorso di ascolto e comprensione che la progettazione diventa un'esperienza davvero sartoriale, pensata per creare ambienti in cui ciascuno possa riconoscersi e sentirsi pienamente a proprio agio».

Lei afferma che il colore nasce dal luogo. Da dove parte, concretamente, la scelta delle tonalità di una casa?

«La scelta del colore parte innanzitutto dall'analisi del contesto e, in particolare, dalla natura e dal paesaggio circostante. Gli elementi che si osservano dalle finestre, come il mare, il cielo e la vegetazione, ma anche gli edifici vicini, influenzano inevitabilmente le tonalità degli ambienti interni. In Liguria, ad esempio, siamo particolarmente sensibili al colore, perché cresciamo in una realtà ricca di facciate dipinte, decorazioni storiche e tonalità intense, dai gialli solari ai rossi e ai verdi. Genova stessa è stata definita la città dipinta. Questa cultura visiva ci porta a prestare grande attenzione alle sfumature e al modo in cui dialogano con il paesaggio».

Quanto incide la luce nella scelta dei colori e nella percezione degli ambienti?

Raffaella Costa con il team del suo studio di architettura



Colori, luci e materiali

Per Raffaella Costa ogni progetto nasce dall'incontro tra il luogo e le persone che lo abitano. La scelta cromatica non parte mai da un colore isolato o da un'idea precostituita, ma si definisce progressivamente attraverso l'osservazione del paesaggio visibile dalle finestre, della luce naturale, dei materiali esistenti e del carattere dell'ambiente. Il suo lavoro consiste nel mettere in relazione tutti questi elementi, individuando un equilibrio capace di farli dialogare in modo armonico. Colori, luci e materiali concorrono così alla definizione di un progetto coerente, nel quale ogni scelta assume un significato e una precisa funzione. L'architettura diventa in questo modo un'esperienza personale, capace di valorizzare tanto l'identità della casa quanto quella di chi la vive.

«La luce è un elemento determinante, perché modifica profondamente la percezione del colore. Ogni tonalità reagisce in modo diverso a seconda dell'esposizione, della quantità di luce naturale e delle caratteristiche specifiche dell'ambiente. Per questo, nella progettazione, analizzo attentamente ogni stanza, valutando sia la luce naturale sia quella artificiale. Un aspetto importante è garantire una continuità tra il giorno e la sera: la casa, infatti, vive in modo diverso nelle diverse ore, ma deve conservare una propria identità e un'atmosfera armoniosa, senza trasformazioni cromatiche troppo marcate. L'obiettivo è fare in modo che i colori mantengano una resa coerente e che gli ambienti risultino sempre accoglienti. La luce non è mai un elemento statico: cambia durante il giorno e con il susseguirsi delle stagioni, modificando continuamente la percezione degli interni. Per questo motivo, nella scelta delle tonalità, considero sempre il modo in cui la luce entra nella casa e il rapporto che instaura con le superfici. È proprio da questa relazione che può nascere un'atmosfera capace di rendere gli ambienti accoglienti e piacevoli da vivere».

Oltre al contesto e alla luce, quanto contano la personalità e le emozioni di chi abiterà la casa?

«La componente emotiva è fondamentale, perché il colore deve rispecchiare anche la personalità di chi vive gli spazi. Per comprenderla, cerco di conoscere le passioni, le abitudini e persino le preferenze legate al tempo libero. Le persone che amano la montagna, ad esempio, possono sentirsi particolarmente a proprio agio con determinate tonalità, così come chi predilige il mare o i paesaggi desertici può essere attratto da palette cromatiche differenti. Anche le destinazioni di viaggio e i luoghi in cui una persona ama trascorrere le vacanze possono rivelare molto della sua sensibilità. Tutte queste informazioni mi aiutano a interpretarne i gusti e lo stato d'animo, per creare un ambiente che non sia soltanto esteticamente piacevole, ma nel quale possa sentirsi davvero a casa, accolto e in armonia con se stesso».

Come costruisce una continuità cromatica tra i diversi ambienti, evitando che ogni stanza sia un episodio a sé?

«Non penso mai ai singoli ambienti come a episodi separati. Cerco piuttosto di costruire una trama cromatica che attraversi tutta la casa. Le tonalità si ritrovano, cambiano intensità, si muovono da una stanza all'altra e assumono pesi differenti, ma mantengono sempre un legame.

Non è necessario utilizzare gli stessi colori ovunque. Mi interessa piuttosto creare una relazione tra le diverse tonalità, in modo che ogni ambiente possa avere una propria personalità senza perdere il dialogo con gli altri. Questa continuità permette di percepire la casa come un progetto unitario, nel quale i colori accompagnano il passaggio da uno spazio all'altro e contribuiscono a costruire un'identità complessiva».



ATTRAVERSO UN PERCORSO DI ASCOLTO E COMPRENSIONE, LA PROGETTAZIONE DIVENTA UN'ESPERIENZA DAVVERO SARTORIALE, PENSATA PER CREARE AMBIENTI IN CUI CIASCUNO POSSA RICONOSCERSI E SENTIRSI PIENAMENTE A PROPRIO AGIO

In che modo riesce a conciliare gli elementi della tradizione con un linguaggio architettonico contemporaneo?

«Anche in questo caso, molto dipende dalla personalità del cliente e dalle caratteristiche dell'edificio. In Liguria, per esempio, è frequente che le persone portino con sé, anche durante un trasloco, oggetti che hanno un forte valore affettivo o che appartengono alla propria storia. Questi elementi rappresentano già un'indicazione preziosa per comprendere come impostare l'intervento.

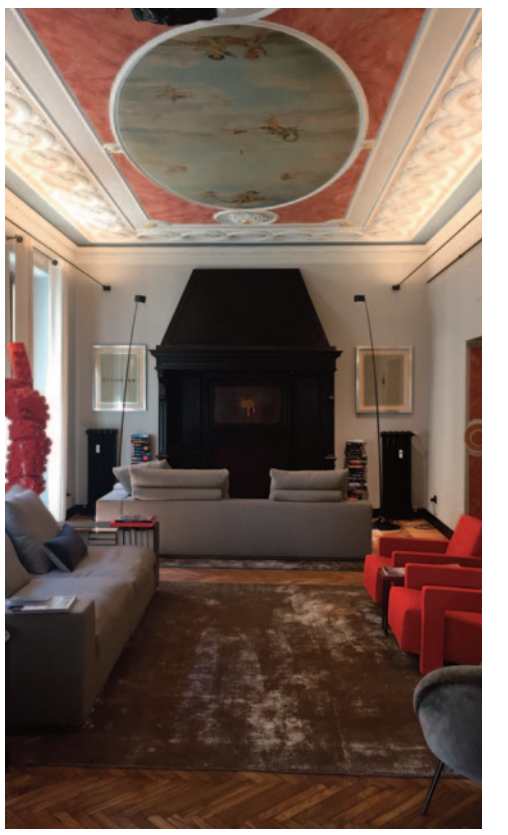
A guidare il progetto è poi la struttura stessa dell'abitazione: un edificio contemporaneo richiederà un approccio diverso rispetto a una casa storica o di particolare pregio, dove spesso esistono materiali, proporzioni e dettagli architettonici che suggeriscono naturalmente come intervenire. Anche la scelta dei colori e dei materiali nasce da questo dialogo. Tendenzialmente preferisco valorizzare ciò che l'architettura già suggerisce, piuttosto che creare contrasti troppo forti, perché credo in una percezione complessivamente armonica e coerente dello spazio.

All'interno di questa armonia possono naturalmente trovare posto anche elementi molto caratterizzanti, come un'opera d'arte, un mobile antico o un pezzo di design contemporaneo. Li considero quasi degli "incidenti di percorso", capaci di arricchire l'ambiente senza condizionarne l'identità. Per me, infatti, uno spazio ben progettato deve essere anche flessibile e poter evolvere nel tempo. Se l'architettura non è eccessivamente vincolante, è possibile modificare facilmente l'atmosfera di una stanza intervenendo sui dettagli, dai tessuti agli arredi, senza dover stravolgere il progetto».

In definitiva, qual è il principio che guida le sue scelte progettuali e che le permette di trasformare una casa in uno spazio armonico e personale?

«Il principio che guida il mio lavoro è quello di mettere insieme, in modo armonico, tutti gli elementi che compongono uno spazio, partendo sempre dalla struttura esistente. Quando iniziamo un progetto, il primo sopralluogo lo facciamo insieme ai clienti, cercando di capire innanzitutto perché abbiano scelto proprio quella casa: le loro motivazioni ci raccontano molto del rapporto che desiderano instaurare con quello spazio. Successivamente torniamo a visitarlo da soli, perché ogni ambiente, indipendentemente dal fatto che sia moderno, antico, prestigioso o più semplice, possiede una propria identità e può suggerire come intervenire.

Un elemento sul quale lavoriamo molto sono gli assi delle finestre e dei serramenti. La loro posizione ci permette di costruire le geometrie interne rispettando il modo in cui la luce entra e attraversa gli ambienti. Cerchiamo quindi di leggere le corrispondenze all'interno della planimetria, eliminando il più possibile cesure e ostacoli visivi, come muri e porte non necessari, per fare in modo che lo spazio possa essere percepito nella sua continuità. Questo non significa rinunciare alle diverse funzioni della casa: cucina, camera da letto e bagno devono naturalmente mantenere la propria identità e, quando necessario, essere schermati. L'obiettivo è però inserirli all'interno di un sistema nel quale lo sguardo possa continuare a muoversi e percepire lo spazio nel suo insieme. In questo modo gli ambienti si dilatano visivamente e anche una casa di dimensioni contenute può acquisire maggiore respiro, luminosità e senso di armonia». • **Gloria Martini**



Da Genova al mondo

Dal 1990, lo studio di Raffaella Costa coniuga esperienza e visione architettonica nella realizzazione di progetti capaci di integrarsi armoniosamente con il contesto naturale e culturale. Specializzato in interventi di interior design e ristrutturazione, opera in Italia e all'estero, progettando soluzioni su misura per residenze e spazi commerciali. La qualità progettuale, l'attenzione ai dettagli e la collaborazione sinergica tra le diverse maestranze rappresentano i principi fondamentali di ogni intervento.

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Innovare significa, **prima di tutto, capire il problema**

Nell'esperienza di Chimica Edile, la ricerca trasforma la conoscenza dei materiali in soluzioni concrete, capaci di unire prestazioni, qualità e sostenibilità. L'analisi del ceo Riccardo Vannetti

Non solo materiali innovativi o tecnologie performanti, ma la capacità di individuare soluzioni in grado di rispondere concretamente alle esigenze del costruire contemporaneo. È questa la prerogativa di Chimica Edile, realtà italiana che dal 1981 sviluppa soluzioni per l'edilizia basandosi sulla ricerca e sulla conoscenza dei materiali. Nata come impresa commerciale, l'azienda inizialmente si occupava della distribuzione di prodotti destinati al mondo delle costruzioni. Presto, però, alla semplice attività commerciale si è affiancata una forte curiosità verso i materiali, il loro comportamento e le possibilità di migliorarne le prestazioni. «È proprio da questa attitudine che è iniziato un percorso progressivo verso la ricerca e lo sviluppo di competenze proprie – racconta il ceo Riccardo Vannetti -. L'obiettivo non era più soltanto distribuire un prodotto, ma comprendere il problema costruttivo e cercare una soluzione capace di affrontarlo in modo efficace».

Quale ruolo ha avuto, in questo percorso, lo studio degli agenti espansivi utilizzati per il taglio dei blocchi di pietra nelle cave?

«È stata un'esperienza fondamentale, perché ci ha permesso di approfondire il comportamento dei materiali cementizi attraverso la chimica. Da quello studio è maturata una competenza che è diventata parte integrante del Dna di Chimica Edile e che ci ha portato ad ampliare progressivamente la ricerca verso premiscelati a secco, malte espansive non esplosive per demolizioni e tagli di roccia, additivi per malte e calcestruzzi. In parallelo è nato il nostro laboratorio interno, che rappresenta ancora oggi uno degli strumenti fondamentali dell'azienda: è il luogo in cui le idee vengono studiate, testate, misurate e trasformate in soluzioni concrete».

Quanto conta oggi la ricerca per mantenere competitività e distinguersi sui mercati nazionali e internazionali?

«La capacità di innovare, unita alla flessibilità tipica di una realtà che ha mantenuto una forte impronta imprenditoriale, ci ha consentito di raggiungere una posizione di rilievo internazionale nel settore delle malte demolitrici e degli additivi compensatori e riduttori di ritiro per malte e calcestruzzi. I prodotti sono naturalmente importanti, ma dietro ogni prodotto ci sono conoscenze, sperimentazione e persone. Il vero valore aggiunto di Chimica Edile è proprio il gruppo di lavoro, una squadra che condivide obiettivi e valori e che da oltre quarantacinque anni porta avanti una cultura fondata sulla competenza, sulla qualità e sulla responsabilità».

La vostra attività si concentra oggi anche sul controllo del ritiro di malte e calcestruzzi. Perché è un fenomeno così importante da governare?

«Perché il ritiro non deve essere considerato semplicemente una caratteristica inevitabile del calcestruzzo, ma un fenomeno che può essere studiato, controllato e gestito. Attraverso una corretta progettazione della miscela e l'utilizzo della tecnologia più appropriata è possibile intervenire sulle prestazioni e sulla durabilità delle opere. Da questa esperienza è nata anche la linea DRY, basata sulla tecnologia dell'ossido di calcio sinterizzato, con soluzioni destinate a differenti applicazioni, dalle malte ai calcestruzzi, dai massetti alle pavimentazioni».



"Oltre il Ritiro – Prestazioni che durano" è il concetto che sintetizza oggi la vostra filosofia. Che cosa significa concretamente?

«Significa cambiare il modo di guardare al prodotto. Chimica Edile non vuole limitarsi a fornire un additivo, ma mettere a disposizione una tecnologia, una competenza e un metodo per affrontare un problema costruttivo. "Oltre il Ritiro" esprime proprio questa impostazione: comprendere il fenomeno, individuare le cause, progettare la miscela in modo corretto e scegliere la tecnologia più adatta. L'obiettivo finale sono prestazioni che durano nel tempo, perché la qualità di una soluzione per l'edilizia si misura anche nella sua capacità di mantenere nel tempo le caratteristiche per cui è stata progettata».

Oggi innovazione e sostenibilità sono sempre più legate. Come si traduce questo principio nella vostra attività di ricerca?

«Innovare non significa soltanto sviluppare prodotti più performanti, ma anche interrogarsi sul loro impatto, sulla quantità di materie prime utilizzate, sull'efficienza dei processi e sulla possibilità di costruire in modo più responsabile. Per questo riteniamo che sostenibilità e prestazione debbano procedere insieme. Abbiamo intrapreso un percorso di valutazione ambientale dei nostri prodotti e ottenuto tre dichiarazioni ambientali di prodotto, le Epd, che coprono l'intera linea DRY e forniscono dati verificati sulle prestazioni ambientali delle nostre soluzioni. La sostenibilità, quindi, non è per noi un elemento separato dalla ricerca, ma una delle direzioni attraverso cui orientare lo sviluppo tecnologico».• **Giada Amerio**

Riccardo Vannetti, ceo di Chimica Edile



45 ANNI DI STORIA E INNOVAZIONE

Da piccola impresa familiare italiana a gruppo internazionale, Chimica Edile celebra 45 anni di storia costruiti attraverso persone, competenze e ricerca. Il fondatore Rossano Vannetti, il ceo Riccardo Vannetti e la presidente del Cda Lucia Pasquini, insieme alle persone che hanno accompagnato la crescita dell'azienda, rappresentano la continuità di un percorso capace di coniugare tradizione e innovazione. Oggi il Gruppo è presente in Italia, Argentina, Brasile e Stati Uniti, portando sui mercati internazionali il proprio know-how. Un anniversario che guarda soprattutto al futuro, continuando a trasformare ricerca, ascolto del mercato e conoscenza dei materiali in soluzioni innovative, performanti e sostenibili.

Hisense

Sistema di accumulo
dell'energia domestica

Il futuro dell'energia green



RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

L'edilizia **del futuro**

«Le piccole e medie imprese saranno protagoniste della rigenerazione del Paese, tra transizione ecologica, sicurezza e diritto all'abitare». A sostenerlo è Riccardo Roccati, presidente di CNA Costruzioni

La transizione ecologica, la digitalizzazione, l'innovazione dei materiali e dei processi costruttivi stanno modificando il modo di progettare, costruire e gestire il patrimonio edilizio. A questo si aggiungono criticità ormai strutturali come la volatilità del costo dei materiali, la difficoltà di reperire manodopera qualificata e la necessità di operare in un quadro di regole stabile e prevedibile. «Accanto a queste sfide- sottolinea il presidente di CNA Costruzioni Riccardo Roccati- è il cambiamento climatico a imporre una riflessione ancora più ampia».

Gli eventi meteorologici estremi dimostrano che non è più sufficiente parlare soltanto di riduzione delle emissioni.

«Esattamente. Occorre sviluppare una vera strategia di adattamento climatico che renda città e territori più resilienti. Le costruzioni possono dare un contributo decisivo attraverso la prevenzione del dissesto idrogeologico, la manutenzione delle infrastrutture, la sicurezza degli edifici e la rigenerazione degli spazi urbani. Questo significa ripensare il concetto stesso dell'abitare. Non basta costruire edifici energeticamente efficienti: occorre progettare quartieri e città capaci di rispondere ai nuovi rischi climatici, migliorare la qualità della vita e garantire una maggiore inclusione sociale. In questo quadro si inserisce anche la crescente emergenza abitativa».

Il Piano Casa come può diventare un'occasione importante?

«L'accesso alla casa è ormai una delle principali questioni sociali del Paese e richiede una risposta strutturale. Il Piano Casa può rappresentare un'occasione importante se saprà trasformarsi in una politica industriale stabile, coinvolgendo pienamente anche le piccole e medie imprese nella riqualificazione del patrimonio pubblico e privato».

Dopo gli anni caratterizzati dai bonus edilizi, come vede l'evoluzione del mercato delle costruzioni in Italia? Quali strumenti ritiene necessari per garantire stabilità e crescita al comparto?

«La conclusione della stagione dei bonus edilizi ha inevitabilmente determinato un rallentamento del mercato, ma non modifica il potenziale di sviluppo del comparto. È però importante non mettere sullo stesso piano tutte le misure di incentivazione. Senza riproporre strumenti straordinari come il Superbonus 110 per cento, riteniamo che un sistema di incentivi ordinari, stabile e strutturale, rappresenti ancora oggi una leva fondamentale. I bonus ordinari hanno dimostrato di essere strumenti facilmente utilizzabili dalle famiglie e capaci di sostenere nel tempo gli interventi di manutenzione, riqualificazione energetica e messa in sicurezza degli edifici. La stabilità degli incentivi, insieme a una visione di lungo periodo, è essenziale per dare continuità agli investimenti. Il patrimonio immobiliare italiano continua ad avere un enorme bisogno di riqualificazione e gli investimenti pubblici dovranno continuare a rappresentare un motore di crescita. Per questo è indispensabile iniziare fin d'ora a costruire una strategia per il post Pnrr. Servono nuovi strumenti finanziari e una programmazione pluriennale delle opere pubbliche che garantiscano continuità agli investimenti e consentano alle imprese di programmare, assumere e innovare».



«NON BASTA COSTRUIRE EDIFICI ENERGETICAMENTE EFFICIENTI: OCCORRE PROGETTARE QUARTIERI E CITTÀ CAPACI DI RISPONDERE AI NUOVI RISCHI CLIMATICI, MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA E GARANTIRE UNA MAGGIORE INCLUSIONE SOCIALE. IN QUESTO QUADRO SI INSERISCE ANCHE LA CRESCENTE EMERGENZA ABITATIVA»

La carenza di manodopera qualificata è un tema sempre più sentito. Come si possono rendere più attrattive le professioni dell'edilizia per i giovani e quali competenze saranno maggiormente richieste nei prossimi anni?

«La carenza di manodopera qualificata rappresenta una delle principali sfide del settore, ma per affrontarla serve innanzitutto uno sguardo realistico. L'edilizia del futuro richiederà competenze sempre più avanzate, dalla digitalizzazione dei cantieri al Bim, dai nuovi materiali alle tecniche costruttive innovative e all'integrazione della robotica nei processi produttivi. Allo stesso tempo, però, anche nei prossimi decenni ci sarà sempre bisogno di persone che il cantiere lo vivono ogni giorno, svolgendo un lavoro manuale che resterà impegnativo sia dal punto di vista fisico sia sotto il profilo delle responsabilità».

Quindi come dovrà regolarsi l'intero comparto?

«Dobbiamo evitare narrazioni che non corrispondono alla realtà. L'edilizia può offrire grandi soddisfazioni professionali e importanti opportunità di crescita, ma rimane un mestiere duro, che richiede sacrificio, competenza e passione. Riconoscerlo significa renderlo davvero più attrattivo, investendo nella sicurezza, nella formazione continua e in percorsi professionali capaci di valorizzare il lavoro. In questo quadro assume un'importanza sempre maggiore il contributo della manodopera straniera. Oggi una parte significativa dei nostri cantieri è resa possibile dal lavoro di persone provenienti da altri Paesi. Non si tratta soltanto di una risposta alla carenza di personale, ma di un esempio concreto di come l'edilizia possa favorire inclusione e integrazione, trasformando il lavoro in uno strumento di partecipazione, crescita professionale e coesione sociale».

Efficientamento energetico, rigenerazione urbana e sicurezza degli edifici sono temi centrali per il futuro delle città. Quale ruolo possono svolgere le piccole e medie imprese in questa trasformazione?

«La vera sfida dei prossimi anni sarà costruire una visione stabile del settore. L'edilizia non può più essere considerata soltanto un motore economico, ma uno degli strumenti fondamentali con cui il Paese affronta l'emergenza abitativa, la transizione ecologica, l'adattamento ai cambiamenti climatici, la protezione del territorio e la sicurezza delle comunità. È questa la prospettiva nella quale CNA Costruzioni continuerà a lavorare, affinché le piccole e medie imprese siano protagoniste di un modello di sviluppo capace di coniugare crescita economica, sostenibilità e coesione sociale».**•Ginevra Cavalieri**

Riccardo Roccati, presidente CNA Costruzioni



Creare **nuova urbanità**

Architettura, sostenibilità e attenzione al contesto si uniscono nei progetti di rigenerazione di Urban Grafts, trasformando edifici e ambienti urbani in spazi funzionali, identitari ed efficienti. L'analisi dell'architetto Laura Gianetti

La riqualificazione dell'esistente rappresenta un'opportunità per restituire valore agli edifici e ai quartieri, migliorandone la qualità e la capacità di rispondere alle esigenze di chi li vive. È in questa prospettiva che si inserisce l'attività di Urban Grafts, studio fondato nel 2021 a Saronno (Va) da Laura Gianetti, Demetrio Nucara e Angelo Antonio Di Luccio, integrando competenze di architettura, design, ingegneria e progettazione urbana. Un approccio multidisciplinare che accompagna il progetto dalla fase iniziale di analisi e concept fino alla realizzazione, con l'obiettivo di coniugare qualità architettonica, sostenibilità e gestione efficace di tempi e risorse. «Urban Grafts nasce dall'incontro di tre realtà professionali con una storia trentennale, che hanno scelto di unire competenze ed esperienze intorno a una visione comune - spiega l'architetto Laura Gianetti -. Siamo partiti dalla consapevolezza che la complessità dell'architettura contemporanea non possa più essere affrontata attraverso compartimenti separati, ma richieda un dialogo costante tra discipline differenti».

Anche il nome Urban Grafts & Partners, dove "grafts" richiama il concetto di innesto, esprime questa idea.

«Esatto, non vogliamo soltanto intervenire sul tessuto urbano, ma integrare architettura, paesaggio, progettazione urbanistica, energia e impiantistica all'interno di un unico processo. Consideriamo il progetto come un organismo vivente, nel quale ogni componente deve dialogare con le altre. Per questo mettiamo a sistema competenze architettoniche, tecnologiche, energetiche e impiantistiche, affinché l'integrazione diventi la matrice strutturante del progetto e una leva concreta per la qualità e la sostenibilità degli interventi».



Angelo Antonio Di Luccio, Laura Gianetti e Demetrio Nucara, soci fondatori di Urban Grafts & Partners



RISPETTIAMO LA MATRICE DELL'ESISTENTE MA CERCHIAMO DI DOTARLA DI UNA NUOVA LINFA VITALE, INTEGRIAMO GLI IMPIANTI TECNOLOGICI AD ALTA EFFICIENZA SENZA ALTERARE IL VALORE STORICO O PAESAGGISTICO

La rigenerazione dell'esistente è uno degli ambiti nei quali siete maggiormente impegnati. Quali opportunità offre oggi la riqualificazione del patrimonio costruito?

«La riqualificazione rappresenta una delle grandi opportunità della progettazione contemporanea, perché consente di intervenire sul patrimonio esistente restituendogli funzionalità, qualità e valore, evitando quando possibile un ulteriore consumo di suolo. Rispettiamo la matrice dell'esistente ma cerchiamo di dotarla di una nuova linfa vitale, quindi quando interveniamo su un ambito di rigenerazione o su un edificio storico, integriamo gli impianti tecnologici ad alta efficienza senza alterare il valore storico o paesaggistico. Per noi è importantissimo l'approccio integrato».

Il vostro studio riunisce architetti, designer e ingegneri. Quanto è importante questa multidisciplinarità nella gestione di un progetto complesso?

«È fondamentale, perché un progetto contemporaneo richiede competenze differenti che devono dialogare fin dalle prime fasi. La qualità del risultato dipende anche dalla capacità di integrare correttamente gli aspetti architettonici, strutturali, impiantistici, energetici, economici e normativi. Per questo abbiamo costruito un team multidisciplinare che consente di affrontare il progetto in maniera coordinata, riducendo le criticità e rendendo più efficiente il processo decisionale. La collaborazione tra professionalità diverse permette inoltre di sviluppare soluzioni più complete, nelle quali la ricerca estetica non viene separata dalle esigenze tecniche e funzionali.

Usiamo metodologie avanzate di modellazione Bim e ogni progetto lo facciamo partire con una fase corale, architetti ingegneri, ingegneri Mep che lavorano simultaneamente sullo stesso modello digitale. Questo ci permette di anticipare le interferenze ottimizzando i flussi anche all'interno delle progettazioni. Riusciamo a definire anche il fabbisogno energetico, a scegliere ad esempio per gli esterni le specie vegetali più idonee con il microclima locale e cerchiamo di ridurre gli imprevisti che possono accadere in cantiere, garantendo anche il controllo preciso dei costi».

Quanto conta il rapporto con il cliente nella definizione del progetto?

«È un elemento centrale. Un progetto efficace nasce dalla capacità di comprendere realmente le esigenze, le aspettative e gli obiettivi di chi lo commissiona. Per questo riteniamo indispensabili una comunicazione costante e un rapporto basato sulla fiducia reciproca. Il cliente viene coinvolto durante tutto il percorso, dal concept iniziale fino alla realizzazione. Questo non significa semplicemente sottoporgli delle soluzioni, ma costruire insieme un processo nel quale le sue esigenze possano tradursi progressivamente in scelte progettuali concrete. Il nostro compito è interpretare la sua visione e trasformarla in uno spazio coerente, funzionale e tecnicamente realizzabile». **BG**

Efficienza energetica e geotermia: il caso Segrate Village

L'intervento ha previsto la riqualificazione integrale della centrale termica e delle sottocentrali del complesso residenziale Segrate Village, costituito da quattro edifici e a servizio di circa 400 unità immobiliari. La generazione termica esistente, costituita da caldaie alimentate a gas metano, è stata sostituita con pompe di calore geotermiche acqua-acqua, alimentate da acqua di falda mediante pozzi geotermici e funzionanti a ciclo aperto, con successiva reimmissione. Il sistema comprende pompe di calore per climatizzazione e produzione Acs, installate in cascata, nuovi scambiatori, puffer, pompe di circolazione e rete di falda. Sono stati inoltre completamente rinnovati termoregolazione, telegestione e contabilizzazione dei consumi. L'intervento è finalizzato alla riduzione dei consumi energetici di climatizzazione, stimata in circa il 40 per cento.

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Valorizzazione architettonica **ed efficienza energetica**

Damiano Di Ciaccio racconta la visione di Rilo Digital Planning tra ingegneria, innovazione e sostenibilità, con una particolare attenzione alla complessità progettuale dell'hôtellerie di lusso e alla riqualificazione degli edifici storici

Nel settore dell'hôtellerie di lusso, la riqualificazione degli edifici richiede oggi un equilibrio sempre più delicato tra valorizzazione architettonica, innovazione tecnologica ed efficienza energetica. La complessità degli interventi rende fondamentale un approccio integrato, capace di coordinare competenze e discipline diverse. È questo il percorso sviluppato da Rilo Digital Planning, società di ingegneria specializzata nella progettazione impiantistica ed energetica per il settore delle costruzioni e delle infrastrutture, con un'esperienza significativa nell'hôtellerie di lusso. Nata nel 2018 dall'iniziativa di quattro giovani soci, Rilo ha sviluppato un modello multidisciplinare che integra Mep, Bim, rilievo digitale, energy design, sostenibilità e direzione lavori fino ai servizi digitali per il Real Estate. Un approccio che trova la massima espressione nell'hôtellerie di alta gamma, tra edifici storici e brand internazionali. Ne parliamo con il presidente Damiano Di Ciaccio.

L'hôtellerie di lusso rappresenta una parte importante della vostra esperienza. Cosa vi ha portato a specializzarvi in questo ambito?

«L'hôtellerie di lusso è uno dei contesti nei quali la complessità progettuale e il coordinamento di diverse figure professionali emergono in maniera più evidente. Si lavora spesso su edifici storici, con caratteristiche architettoniche che devono essere preservate, ma che allo stesso tempo devono essere adeguati ad alti standard tecnologici, energetici e di comfort. La vera sfida spesso è coniugare l'eleganza degli spazi e i requisiti dei brand, con le performance energetiche e ambientali, assicurando le più elevate prestazioni di comfort e user experience. Inoltre, gli interventi devono inserirsi con discrezione negli ambienti, dialogando con l'identità dell'edificio e rispettandone la storia, i vincoli e il carattere originario. Questo ci ha portato a seguire in qualità di progettisti e direttori dei lavori delle discipline ingegneristiche alcuni fra i più importanti sviluppi in Italia, per un importo complessivo che supera i 100mln di opere, con una pipeline che si conferma in crescita nei prossimi 3 anni».

Quindi l'intervento sugli edifici storici sembra essere un elemento ricorrente nei vostri progetti. Quali sono le principali difficoltà?

«Prima di progettare bisogna conoscere con precisione ciò su cui si interviene: geometrie, strutture, vincoli e contesto amministrativo, per impostare fin da subito un dialogo tecnico corretto con i vari interlocutori. Un'ulteriore complessità riguarda, nei progetti che lo richiedono, l'integrazione degli obiettivi dei protocolli internazionali di sostenibilità, come LEED, BREEAM e WELL, fin dalle prime fasi del processo progettuale. Per questo nei nostri progetti utilizziamo il rilievo digitale e la tecnologia laser scanner, che ci permettono di acquisire una grande quantità di informazioni sull'edificio e trasformarle in un modello digitale con cui riusciamo ad essere estremamente reattivi. Nel caso dell'Hotel Minerva, ad esempio, abbiamo acquisito circa 3,77 miliardi di punti utilizzando un laser scanner statico. Un livello di dettaglio che ci ha permesso di ricostruire con grande precisione lo stato di fatto e di disporre di una base informativa affidabile sulla quale sviluppare e coordinare le diverse discipline progettuali, che hanno coinvolto più di 20 professionisti da diverse parti del mondo».



Quanto è importante il Bim in questo processo?

«Il Bim è uno strumento che permette di trasformare la complessità del progetto in maggiore controllo, coordinamento e affidabilità delle informazioni. Soprattutto quando si interviene sull'esistente, il Bim ci consente di raccogliere e organizzare una grande quantità di dati, rendendoli accessibili e condivisi tra le diverse discipline. Questo permette di conoscere meglio l'edificio e prendere decisioni più consapevoli.
Per noi, quindi, rappresenta ormai lo standard della progettazione: il valore sta nell'integrazione delle competenze. Si aggiungono inoltre protocolli LEED, BREEAM e WELL, a rendere gli edifici più efficienti e sostenibili».

Un progetto che rappresenta al meglio questo approccio?

«Sicuramente il Grand Hotel Gardone, edificio storico di circa 16.000 mq e 168 camere, prima apertura italiana del brand LXR Hotels & Resorts. Il progetto è partito da un rilievo digitale approfondito, realizzato con tecnologie laser scanner e LiDAR, base digitale precisa su cui sviluppare il modello Bim e coordinare le diverse discipline. Il modello ha integrato progettazione architettonica e strutturale, impianti, sicurezza antincendio e performance acustiche, consentendo di anticipare le interferenze e supportare le decisioni progettuali. È questo, per noi, il valore del Bim: non solo rappresentare digitalmente un edificio, ma conoscerlo, coordinarlo e governarne la trasformazione. L'integrazione delle diverse competenze all'interno di un unico processo progettuale è uno dei nostri valori distintivi, per rendere gli edifici più efficienti, sostenibili e performanti».

• **Giada Amerio**



Damiano Di Ciaccio, presidente di Rilo Digital Planning

Il valore delle persone

Rilo Digital Planning è una realtà giovane, multiculturale e inclusiva, in cui il valore delle competenze si unisce a quello delle persone. Il 50 per cento del team ha meno di 33 anni e sono rappresentate 7 nazionalità, in un ambiente dove culture e punti di vista differenti contribuiscono a un approccio aperto e dinamico. Le donne rappresentano il 55 per cento dell'organico, a conferma dell'impegno sulla parità di genere, sancito dall'adozione della Uni/PdR 125:2022. Per Rilo, la qualità del lavoro passa dalle capacità della sua squadra. L'azienda investe nella formazione e qualifica del personale, creando un ambiente in cui le persone possano sentirsi parte del progetto, mettersi alla prova e fare carriera, a prescindere dall'età o provenienza geografica. Un modello in cui le persone contribuiscono a costruire l'identità e i valori di Rilo. Perché la reputazione di un'azienda non si costruisce soltanto attraverso i progetti che realizza, ma soprattutto attraverso le persone che la rappresentano ogni giorno.

Come agiscono le direttive NIS2 e CER e quale impatto avrà sulla vostra azienda

European Commission

Direttiva NIS2

- ✓ Recepimento nel sistema legislativo nazionale entro il 17 ottobre 2024
- ✓ Riguarda le organizzazioni che forniscono servizi essenziali/importanti
- ✓ Richiede misure di sicurezza, segnalazione di incidenti, gestione del rischio, cooperazione con le autorità competenti, pianificazione della risposta agli incidenti, sicurezza della catena di approvvigionamento e monitoraggio continuo
- ✓ Conseguenze della mancata conformità: multe ingenti, ramificazioni legali

Entità interessate



✓ NIS 2
✓ CER

Risposta di Axis

- ✓ Sicurezzanella progettazione, aggiornamenti patch regolari, autenticazione e autorizzazione, crittografia dei dati, segnalazione di incidenti, considerazioni sulla privacy, sicurezza della supply chain, formazione e consulenza, ecc.

Scarica la brochure per saperne di più

AXIS COMMUNICATIONS

Ricerca, materia, **identità**

Paolo Gaudenzi interpreta il progetto come un processo sperimentale in cui competenza tecnica, interior design e recupero dell'esistente si incontrano per creare spazi funzionali, equilibrati e pensati per durare nel tempo

Progettare significa intervenire su spazi nuovi, ma anche reinterpretare quelli esistenti, valorizzandone la storia e adeguandoli alle esigenze abitative, funzionali ed energetiche del presente. L'architettura d'interni assume un ruolo centrale, perché è attraverso materiali, luce, proporzioni, colori e arredi che uno spazio acquista identità e diventa realmente aderente alle esigenze di chi lo vive. È una visione che trova espressione nel lavoro di archi-lab, studio fondato a Cremona nel 2011 dall'architetto Paolo Gaudenzi, che interpreta la progettazione come un vero e proprio processo di ricerca, nel quale conoscenza tecnica e sperimentazione diventano strumenti per trasformare le idee in soluzioni concrete.

Archi-lab nasce con l'idea di concepire lo spazio come un laboratorio. Che cosa significa, concretamente, applicare un approccio sperimentale alla progettazione?

«Significa innanzitutto evitare che il progetto sia la semplice riproposizione di uno stile personale o di un modello predefinito. In archi-lab, ogni intervento nasce dall'analisi delle esigenze del cliente, del luogo e dell'elemento che deve essere trasformato, che si tratti di una ristrutturazione o di una nuova costruzione. È un approccio che parte quindi dall'ascolto e dalla conoscenza approfondita del contesto, dal cosiddetto Genius loci, per comprenderne caratteristiche, potenzialità e criticità. Solo attraverso questa lettura a 360 gradi dei diversi elementi che concorrono alla progettazione è possibile sviluppare una soluzione realmente coerente con il luogo, con le esigenze di chi lo vivrà e con gli obiettivi dell'intervento».



IL NOSTRO APPROCCIO PARTE DALL' ASCOLTO E DALLA CONOSCENZA APPROFONDITA DEL CONTESTO, DAL COSIDDETTO GENIUS LOCI, PER COMPRENDERNE CARATTERISTICHE, POTENZIALITÀ E CRITICITÀ

Questa impostazione vi porta a lavorare su tipologie di intervento molto diverse, dalle residenze agli edifici industriali fino al recupero del patrimonio storico. Qual è il filo conduttore?

«Il filo conduttore è proprio la capacità di confrontarsi con contesti e tipologie differenti, senza legarsi a un'unica modalità di intervento. Questa scelta nasce in parte dalle esigenze del territorio, che richiede risposte progettuali diverse, e in parte dalla storia stessa dello studio. Nel corso degli anni abbiamo lavorato su ristrutturazioni residenziali, edifici industriali e interventi di recupero e restauro, mantenendo sempre aperto il confronto con tipologie e contesti differenti. In particolare, la componente del restauro è legata anche alle origini dello studio e alla sua esperienza maturata nell'ambito degli edifici ecclesiali. È quindi una varietà che non nasce da una scelta astratta, ma dal percorso stesso di archi-lab e dalle richieste che nel tempo hanno accompagnato la sua crescita. Non abbiamo mai scelto di eliminare un ambito progettuale a monte».

L'interior design sembra essere uno degli ambiti nei quali emerge maggiormente la vostra identità. Quali sono gli elementi che caratterizzano il vostro linguaggio?

«Tra gli elementi che caratterizzano maggiormente il nostro linguaggio c'è sicuramente la semplicità. Per indole, tendiamo a evitare soluzioni eccessivamente elaborate o complesse che possano appesantire la percezione complessiva degli ambienti. Preferiamo, invece, lavorare su forme, materiali, proporzioni e dettagli capaci di creare un equilibrio naturale e armonioso. Crediamo che la semplicità, quando è frutto di una scelta progettuale consapevole, permetta agli spazi di essere più accoglienti, leggibili e piacevoli da vivere, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso».

Sostenibilità ed efficienza energetica sono ormai elementi centrali della progettazione. Come vengono integrate nel vostro lavoro?

«Sostenibilità ed efficienza energetica devono essere parte integrante del progetto fin dalle prime fasi. Non basta, infatti, creare un ambiente esteticamente bello: è necessario che ciò che definiamo come "involucro" sia accompagnato da un sistema impiantistico efficiente, capace di garantire comfort, funzionalità e prestazioni energetiche adeguate. Solo così l'aspetto estetico e quello tecnico possono valorizzarsi a vicenda, senza che uno finisca per compromettere l'altro.

Nel caso di edifici esistenti, l'approccio parte innanzitutto dalla conoscenza e dal recupero del costruito, attraverso interventi di conservazione e, quando necessario, di restauro. L'efficientamento energetico viene quindi integrato in una seconda fase, individuando soluzioni in grado di migliorare le prestazioni dell'edificio senza compromettere le sue caratteristiche architettoniche e i valori che si intendono preservare. In questi casi, il rispetto e la conservazione dell'esistente rappresentano il punto di partenza dell'intero progetto».• **Linda Zorza**

L'architetto Paolo Gaudenzi, alla guida di archi-lab



La filosofia progettuale di archi-lab

Archi-lab traduce gusto, equilibrio e funzionalità nelle scelte progettuali, dai materiali alle finiture fino alla cura dei dettagli. In particolare, nel residenziale, lo studio ricerca spazi armoniosi e funzionali, capaci di esprimere un'identità precisa attraverso soluzioni semplici ma mai banali. Il progetto nasce dall'ascolto delle esigenze della committenza, senza limitarsi ad assecondarle: archi-lab propone infatti alternative e prospettive differenti, mettendo a disposizione esperienza e competenza per trasformare le richieste del cliente in soluzioni progettuali coerenti e personalizzate.



FIDUCIA, ASSISTENZA E SUPPORTO CHE DURA NEL TEMPO

Esperienza, competenza e capacità di ascolto: sono questi i valori su cui UNICO® ha costruito un network di professionisti al servizio delle imprese pubbliche e private. Con sede centrale a Roma e una presenza capillare sul territorio nazionale, UNICO® affianca le aziende nei percorsi di crescita, innovazione e miglioramento, offrendo consulenza qualificata e soluzioni personalizzate. Un approccio dinamico, capace di coniugare rapidità di intervento, efficienza e risultati.

Dalle certificazioni ISO per qualità, ambiente, salute e sicurezza sul lavoro, parità di genere, responsabilità sociale, sostenibilità all'attestazione SOA, UNICO® accompagna ogni realtà nel raggiungimento dei propri obiettivi. Il team analizza il contesto aziendale, individua rischi e opportunità e costruisce sistemi di gestione realmente aderenti alle esigenze del cliente, con documentazione originale e costantemente aggiornata. Accompagna così le aziende in un percorso di crescita sino al raggiungimento dell'obiettivo del "business ad alto rendimento" e del suo mantenimento.

Il rapporto non si esaurisce con il raggiungimento della certificazione: assistenza, controllo e supporto continuano nel tempo. Perché per UNICO® consulenza significa soprattutto costruire fiducia e creare valore duraturo, aiutando ogni impresa a trasformare competenze e organizzazione in risultati concreti.

SOA

ISO

UniCo®

Via della Mendola, 276 00135 Roma
Tel. 06 45 54 41 27 - 340 58 22 765
info@unicoservizi.it - www.unicoservizi.it

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Città più verdi **e resilienti**

Dalla riforestazione periurbana ai modelli previsionali: la ricerca Enea sviluppa strumenti scientifici per aiutare le amministrazioni a progettare città più sostenibili e capaci di affrontare gli effetti del cambiamento climatico. Ne parliamo con Alessandra De Marco



Le città sono tra i luoghi in cui gli effetti del cambiamento climatico si manifestano con maggiore intensità: temperature sempre più elevate, eventi meteorologici estremi, inquinamento atmosferico e consumo di suolo richiedono nuove strategie di adattamento. La ricerca, come testimonia
Alessandra De Marco, responsabile del Laboratorio impatti sul territorio e nei Paesi in via di sviluppo del Dipartimento Sostenibilità di ENEA svolge un ruolo fondamentale nel trasformare le conoscenze scientifiche in strumenti operativi per le amministrazioni e i decisori pubblici.

Il tema della sostenibilità è oggi sempre più centrale nelle politiche di sviluppo. Qual contributo offre il Laboratorio impatti sul territorio e nei Paesi in via di sviluppo di Enea per accompagnare la transizione verso modelli più sostenibili?
«Il nostro laboratorio contribuisce alla transizione verso modelli di sviluppo più sostenibili attraverso diverse attività dedicate alla tutela dell'ambiente e alla sostenibilità dei territori, con un'attenzione particolare agli ambienti urbani. Tra le soluzioni su cui siamo maggiormente impegnati c'è la valorizzazione della vegetazione periurbana come strumento naturale per migliorare la qualità delle città. La presenza di aree verdi intorno ai centri urbani svolge infatti una duplice funzione: da un lato contribuisce a mitigare l'aumento delle temperature, contrastando il fenomeno delle isole di calore urbane; dall'altro favorisce la rimozione di alcuni inquinanti atmosferici, con effetti positivi sulla qualità dell'aria e sul benessere dei cittadini. Per questo motivo promuoviamo interventi di riforestazione e di incremento della vegetazione nelle aree periurbane, sostenendo l'importanza di integrare queste soluzioni basate sulla natura nelle politiche di pianificazione e sviluppo delle città. Si tratta di un approccio concreto ed efficace per rendere gli ambienti urbani più resilienti, salubri e sostenibili».

La valutazione degli impatti ambientali, sociali ed economici è diventata uno strumento strategico per istituzioni e imprese. Quali metodologie e approcci adottate per misurare questi effetti e supportare decisioni basate su evidenze scientifiche?
«Per valutare gli impatti ambientali, sociali ed economici delle nostre proposte adottiamo un approccio basato su evidenze scientifiche, che combina attività sperimentali e strumenti di modellazione. Nel caso specifico delle foreste periurbane, abbiamo affiancato alla sperimentazione sul campo, con la realizzazione e il monitoraggio di impianti forestali, l'utilizzo di modelli in grado di simulare gli effetti della vegetazione sull'ambiente urbano. Questo approccio è fondamentale perché non è possibile piantare alberi ovunque esclusivamente a scopo di ricerca. I modelli ci permettono quindi di riprodurre scenari realistici e di valutare cosa accadrebbe introducendo alberi in aree specifiche della città. In questo modo possiamo stimare i benefici attesi, come la riduzione delle temperature e degli inquinanti atmosferici, e fornire indicazioni concrete ai decisori. Questi strumenti sono particolarmente utili anche per individuare le soluzioni più efficaci: ci aiutano a capire quali specie arboree siano più adatte, dove sia più opportuno piantarle e con quali modalità, così da massimizzare i benefici ambientali e rendere gli interventi più efficaci e sostenibili».

> LA PRESENZA DI AREE VERDI INTORNO AI CENTRI URBANI CONTRIBUISCE A MITIGARE L'AUMENTO DELLE TEMPERATURE, CONTRASTANDO IL FENOMENO DELLE ISOLE DI CALORE URBANE, E FAVORISCE LA RIMOZIONE DI ALCUNI INQUINANTI ATMOSFERICI, CON EFFETTI POSITIVI SULLA QUALITÀ DELL'ARIA E SUL BENESSERE DEI CITTADINI

Quali saranno le priorità della ricerca nel campo degli impatti territoriali e della cooperazione internazionale e quale ruolo potrà svolgere Enea nei prossimi anni per promuovere uno sviluppo realmente sostenibile?
«Nei prossimi anni la ricerca dovrà concentrarsi sempre di più su strategie efficaci di adattamento ai cambiamenti climatici e di riduzione degli impatti ambientali, fornendo strumenti concreti a supporto delle decisioni. Enea è già coinvolta in numerosi tavoli nazionali e internazionali dedicati a questi temi, contribuendo con competenze scientifiche e tecniche allo sviluppo di soluzioni innovative per la sostenibilità. Uno dei principali contributi che vogliamo offrire, in particolare alle amministrazioni locali, è un supporto scientifico nella pianificazione del verde urbano e periurbano».

Oggi si parla molto della necessità di piantare nuovi alberi, ma è importante farlo nel modo giusto.
«Si infatti non basta aumentare il numero delle piante, bisogna individuare le aree più idonee, scegliere le specie più adatte e progettare gli interventi in funzione delle caratteristiche del territorio. Molte città italiane, soprattutto quelle di origine medievale o con un elevato valore storico e architettonico, presentano infatti spazi limitati all'interno del tessuto urbano. Per questo stiamo sviluppando modelli che consentono di individuare le aree periurbane più adatte agli interventi e di valutarne l'efficacia nel migliorare il microclima e la qualità dell'aria. Accanto a queste attività, Enea continuerà a supportare le amministrazioni attraverso la predisposizione di linee guida, manuali e strumenti operativi dedicati all'adattamento ai cambiamenti climatici. L'obiettivo è trasformare i risultati della ricerca in indicazioni concrete, affinché le autorità locali possano pianificare interventi efficaci e promuovere uno sviluppo realmente sostenibile».

Le città italiane stanno affrontando estati sempre più calde e fenomeni meteorologici estremi. Quali sono oggi le priorità di ricerca di Enea per aumentare la resilienza dei centri urbani?
«Le priorità della ricerca di Enea per aumentare la resilienza delle città riguardano diversi ambiti, tutti orientati a rendere gli ambienti urbani più sostenibili e capaci di adattarsi ai cambiamenti climatici. Uno dei filoni principali è rappresentato dalle soluzioni basate sulla natura, come le foreste urbane e periurbane, che contribuiscono a mitigare le temperature, migliorare la qualità dell'aria e ridurre gli effetti delle isole di calore. Accanto a questo, la ricerca si concentra anche sulla gestione sostenibile della risorsa idrica, promuovendo il recupero e il riutilizzo delle acque, ad esempio per l'irrigazione dei tetti verdi e di altre infrastrutture verdi, secondo i principi dell'economia circolare».• **Gloria Martini**



Alessandra De Marco, responsabile del Laboratorio impatti sul territorio e nei Paesi in via di sviluppo del Dipartimento Sostenibilità di ENEA

Associazione Italiana per la WILDERNESS

Ente del Terzo Settore (ETS) - **Riconosciuta dal Ministero dell'Ambiente**

www.wilderness.it

Un impegno ragionevole

per salvare la natura nei suoi territori rimasti selvaggi,

fatto nel rispetto dei diritti dei cittadini
all'uso ed utilizzo delle risorse naturali rinnovabili,

per tramandare ai posteri ciò che ne resta.



Area Wilderness Alta Val Maremola (Liguria)

SOSTIENICI CON LA TUA ADESIONE

IBAN: IT82I0760110600000010494672

Il mio 5 X MILLE all'AIW per la natura selvaggia

Codice Fiscale 90003070662

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

La partita più importante è **rigenerare ciò che abbiamo**

Dalla riqualificazione del patrimonio degli anni Settanta e Ottanta alla necessità di una nuova responsabilità pubblica, fino alla trasformazione dei centri storici per affrontare il cambiamento climatico. Le sfide della città contemporanea secondo Mario Cucinella

Le città del futuro si costruiscono anche trasformando ciò che già esiste. Per Mario Cucinella, la sfida dell'architettura passa dalla rigenerazione del patrimonio esistente, dalla qualità dello spazio pubblico e da una nuova responsabilità politica di fronte al cambiamento climatico.

L'architettura contemporanea è chiamata a confrontarsi con cambiamenti climatici, consumo di suolo e trasformazioni sociali sempre più rapide. Quali ritiene siano oggi le priorità per progettare edifici e città più sostenibili, resilienti e capaci di migliorare la qualità della vita?

«La risposta dipende molto dal contesto, perché il mondo è grande e ogni territorio presenta problematiche differenti. Se parliamo dell'Italia, credo che oggi ci troviamo di fronte a una questione fondamentale: il nostro patrimonio edilizio sta arrivando alla fine del proprio ciclo di vita, sia dal punto di vista della qualità dei materiali sia, soprattutto, sotto il profilo delle prestazioni termiche ed energetiche. Per questo ritengo che l'impegno dei prossimi anni debba concentrarsi innanzitutto sul patrimonio esistente, in particolare sugli edifici residenziali, che hanno un impatto sociale molto importante».

La priorità non è quindi soltanto costruire nuovi edifici più sostenibili, ma intervenire su quelli che già esistono per migliorarne le prestazioni, ridurne i consumi e, soprattutto, aumentare la qualità della vita delle persone che li abitano.

«Penso in particolare al patrimonio edilizio costruito negli anni Settanta e Ottanta, che oggi richiede un grande lavoro di riqualificazione. Dobbiamo mettere in campo una strategia capace di trasformare questo patrimonio, migliorandone la qualità architettonica, energetica e abitativa, fino a renderlo nuovamente un patrimonio di valore. Le città, però, sono ecosistemi molto lenti: non possono essere trasformate rapidamente. Per questo è necessario un piano di lungo periodo, capace di accompagnare e coordinare gli interventi sugli edifici esistenti. È qui che si gioca una parte importante della sostenibilità del futuro: non soltanto nella costruzione del nuovo, ma nella capacità di rigenerare ciò che abbiamo già costruito».



LE CITTÀ SONO ECOSISTEMI MOLTO LENTI: NON POSSONO ESSERE TRASFORMATE RAPIDAMENTE. PER QUESTO È NECESSARIO UN PIANO DI LUNGO PERIODO, CAPACE DI ACCOMPAGNARE E COORDINARE GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Parlando di progettare per il futuro, quanto è importante oggi considerare la responsabilità etica del progettista nella realizzazione di edifici capaci di durare nel tempo e di adattarsi ai cambiamenti climatici?

«Credo che la responsabilità etica del progettista sia sempre legata, in qualche modo, alla qualità della domanda che gli viene posta. L'architetto, infatti, lavora sempre per un committente e risponde alle esigenze di chi gli affida un progetto. La sua responsabilità, però, è anche quella di aiutare il committente a trovare la strada giusta, a definire il programma più adeguato e a sviluppare progetti che abbiano un senso non soltanto dal punto di vista economico o funzionale, ma anche rispetto all'impatto del cambiamento climatico e alla qualità della vita delle persone. Il vero problema di questo periodo è che mi sembra di vedere una committenza troppo orientata al profitto e all'efficienza economica e ancora troppo poco attenta a grandi temi come la responsabilità etica, la sostenibilità e l'emergenza climatica».

Si spieghi meglio.

«Su questi temi manca, a mio avviso, un soggetto pubblico che possa fare da interlocutore e da guida. Non possiamo pensare che sia il privato, da solo, a farsi carico di problemi che riguardano il futuro della collettività. Abbiamo bisogno di una forte iniziativa pubblica capace di indicare una direzione e di fare da apripista. Questo significa, per esempio, investire nella realizzazione e nella riqualificazione delle scuole, intervenire sugli edifici pubblici, sulle università e, più in generale, su tutto quel patrimonio che può diventare un laboratorio concreto di innovazione e sostenibilità. È attraverso queste operazioni che la responsabilità del progettista può assumere anche una dimensione più ampia: non soltanto la responsabilità nei confronti del proprio committente, ma quella nei confronti del bene comune e delle generazioni future».

Quali sono le scelte progettuali e tecnologiche che possono rendere un edificio realmente resiliente e preparato alle sfide dei prossimi decenni?

«Oggi, nel contesto europeo e italiano, dal punto di vista delle sfide climatiche,

RAPPORTO COSTRUZIONI

dobbiamo costruire edifici capaci di rispondere a normative sempre più stringenti. Per questo, personalmente, non sono particolarmente preoccupato dall'aspetto tecnologico: le soluzioni progettuali e tecnologiche, in gran parte, le abbiamo già a disposizione. Negli ultimi anni è stato fatto un lavoro enorme sugli impianti, sulle tecnologie costruttive e sui materiali. In Italia, per esempio, si è sviluppato moltissimo il settore dei materiali riciclati. È un segnale importante, perché dimostra che una parte significativa del mondo della progettazione e della produzione ha già compreso che il futuro passa anche attraverso l'utilizzo di materiali provenienti dal riciclo e da processi più sostenibili».

Qual è allora il vero problema?

«Il problema vero, a mio avviso, non è quindi tanto tecnologico quanto politico e programmatico. Le normative ci sono e gli strumenti tecnici sono disponibili; quello che manca è un soggetto pubblico capace di assumersi la responsabilità di decidere quali trasformazioni realizzare e di dare loro una direzione precisa. Mancano programmi ambiziosi di edilizia sociale, manca una visione dell'edilizia come bene comune e manca, soprattutto, un progetto complessivo per il verde e la qualità ambientale delle nostre città. C'è molta propaganda da parte del settore pubblico sui temi del cambiamento climatico, ma troppo spesso questa attenzione non si traduce in trasformazioni concrete. Il vero salto di qualità sarà quando alle dichiarazioni seguiranno programmi, investimenti e interventi capaci di cambiare realmente le nostre città».



IL CLIMA NON È L'UNICA CAUSA DELL'AUMENTO DELLE TEMPERATURE NELLE CITTÀ: ESISTE UN SISTEMA URBANO CHE CONTRIBUISCE ESSO STESSO A PRODURRE CALORE. UN SISTEMA CHE DEVE ESSERE GOVERNATO E REGOLAMENTATO

Il cambiamento climatico impone di ripensare anche i nostri centri storici, spesso sottoposti a vincoli che rischiano di limitarne la capacità di adattamento. Come si può intervenire su piazze e spazi pubblici, conciliando la tutela del patrimonio storico con la necessità di ridurre le isole di calore, aumentare il verde e migliorare il comfort delle città? E quale ruolo dovrebbe avere la politica nel definire strategie di lungo periodo?



«Credo che sia arrivato il momento di fare una riflessione anche sui nostri centri storici. Alcune piazze, per esempio, dovrebbero essere ripensate sia dal punto di vista dell'ombreggiamento, per ridurre l'effetto diretto del sole, sia attraverso l'introduzione del verde. Se ci fissiamo sull'idea di un centro storico "mummificato", che deve essere conservato esattamente così com'è, rischiamo di finire per morire di mummificazione. L'evoluzione di una città è strettamente legata a ciò che accade nel tempo e anche i centri storici devono avere la capacità di adattarsi ai cambiamenti. Penso, per esempio, al centro storico di Bologna: dovrebbe avere il coraggio di sperimentare alcune azioni per abbassare le temperature e migliorare il comfort degli spazi pubblici».

Ovvero?

«Il tema dell'isola di calore non dipende soltanto dalla temperatura dell'aria che percepiamo. Nelle città ci sono moltissimi condizionatori che, mentre raffrescano gli edifici, espellono calore all'esterno. Ci sono poi le automobili e tutti quei motori e sistemi che producono calore. Se mettiamo insieme questi fattori, capiamo che il clima non è l'unica causa dell'aumento delle temperature nelle città: esiste un sistema urbano che contribuisce esso stesso a produrre calore. Questo sistema deve essere governato e regolamentato. Dobbiamo ridurre progressivamente tutte le forme di raffrescamento che producono ulteriore calore all'esterno e ripensare il modo in cui raffreschiamo le nostre città. Il problema è che la politica fatica a comprendere che questi processi richiedono tempo. Abbiamo bisogno di programmi sul cambiamento climatico di medio e lungo periodo, capaci di attraversare i cicli politici. Bisogna lavorare sugli ecosistemi lenti, quelli che hanno bisogno di tempo per trasformarsi, e costruire su questi temi un accordo tra le diverse forze politiche. Senza continuare a dividerci su questioni ideologiche, perché di fronte a problemi di questa dimensione abbiamo bisogno di una visione comune e di una continuità nelle scelte».

Su cosa sta lavorando oggi?

«In questo momento stiamo lavorando a un edificio molto bello per l'Università di Chieti, che sta realizzando due nuovi dipartimenti. Sono progetti sui quali stiamo concentrando molta attenzione ai temi della qualità dell'abitare, dei consumi e del rapporto con l'ambiente. In particolare, il verde non viene considerato un elemento semplicemente decorativo, ma una vera e propria componente progettuale, capace di contribuire alla qualità degli spazi e anche all'abbassamento delle temperature all'interno del campus. È un modo diverso di concepire il rapporto tra architettura, natura e benessere delle persone. Stiamo lavorando anche a Palermo, dove è prevista la demolizione di un edificio abbandonato degli anni Settanta per realizzare un piccolo museo per la Fondazione Sicilia, nel cuore della città. È un intervento che mi interessa particolarmente perché parte dalla trasformazione di un edificio ormai privo di funzione e dalla possibilità di restituire quello spazio alla città attraverso una nuova architettura. Anche in questo caso il tema è quello della rigenerazione: non consumare nuovo suolo, ma trasformare ciò che già esiste e restituirgli un nuovo significato».• **Alessandro Gallo**

Mario Cucinella, founder & creative director MCA - Mario Cucinella Architects

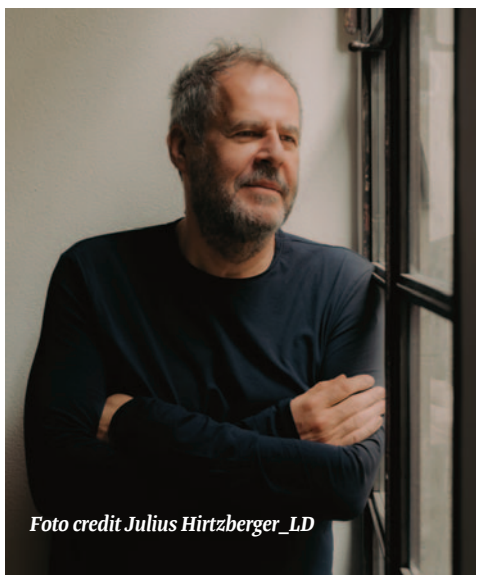


Foto credit Julius Hirtzberger_LD

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Misano World Circuit, **il nuovo volto del motorsport**

L'architetto Eduard Mijic descrive il progetto di ampliamento del Pit Building del Misano World Circuit Marco Simoncelli: un intervento che coniuga innovazione tecnologica, funzionalità e ricerca architettonica, trasformando un edificio strategico in un nuovo elemento identitario del circuito

L'architettura applicata alle infrastrutture sportive richiede oggi una progettazione capace di coniugare prestazioni funzionali, innovazione tecnologica e qualità estetica. Nel motorsport, in particolare, gli edifici non sono soltanto spazi destinati all'organizzazione delle competizioni, ma diventano parte integrante dell'esperienza sportiva, contribuendo all'identità e alla riconoscibilità dei circuiti. È in questa prospettiva che si inserisce il lavoro di Mijic Architects, studio multidisciplinare guidato dal-



L'architetto Eduard Mijic, di Mijic Architects



l'architetto Eduard Mijic, che sviluppa progetti attraverso il dialogo tra architettura, ingegneria e ricerca sui materiali.

Il progetto di ampliamento del Pit Building rappresenta un intervento importante per uno degli spazi più iconici del circuito. Da quale visione architettonica siete partiti?

«All'inizio della progettazione ci siamo trovati di fronte a uno spazio molto ampio, ma con un'identità ancora poco definita. Le funzioni erano distribuite nell'area senza un elemento capace di rappresentare e rendere immediatamente riconoscibile un circuito di tale importanza. Dopo aver elaborato, su richiesta della committenza, un masterplan complessivo dell'area, ci siamo concentrati sul primo intervento: il nuovo Pit Building, concepito come elemento capace di restituire identità al luogo e diventare un riferimento architettonico riconoscibile».

Quali funzioni avete immaginato per il nuovo edificio e come avete interpretato il rapporto con il circuito e il paddock?

«Il piano terra è stato pensato per ospitare i box delle diverse squadre e tutte le funzioni direttamente connesse alle gare. Ai livelli superiori trovano invece spazio terrazze, sale riunioni e ambienti destinati a convegni e attività di rappresentanza. L'edificio è stato concepito come una struttura sostanzialmente bifacciale, capace di dialogare contemporaneamente con i due fronti del circuito: da un lato la pista, dove si svolge la competizione, dall'altro il paddock, con le aziende e le attività che animano questa parte dell'impianto. Questa doppia relazione ha guidato sia la distribuzione degli spazi sia la configurazione architettonica dell'edificio».

Velocità, tecnologia e identità del circuito sembrano tradursi anche nelle forme e nei materiali. Come avete interpretato questi elementi nel progetto?

«Abbiamo cercato di realizzare un edificio fortemente riconoscibile, attraverso una forma dinamica caratterizzata da linee sinuose e veloci, capaci di richiamare direttamente il tema della velocità. L'ingresso, più stretto e fortemente caratterizzato, può evocare la prua di una nave, anche in relazione alla vicinanza del mare, mentre l'apertura circolare al piano terra può richiamare, per chi la osserva, anche il terminale di una marmitta motociclistica. Non volevamo però imporre un'unica interpretazione: l'obiettivo era rendere omaggio alla tecnologia, al movimento e alla velocità attraverso l'architettura. Lo stesso principio è stato applicato alla materialità, con l'utilizzo di argento, cromo, tonalità scure e diverse gradazioni di grigio, ispirate al mondo dei motori e agli ambienti in cui si lavora con metallo e macchinari. A queste tonalità più tecniche si affiancano poi i colori forti e identitari del circuito, sviluppati dal designer Drudi, creando un dialogo tra la sobrietà tecnologica dell'architettura e l'energia cromatica tipica del mondo delle corse».

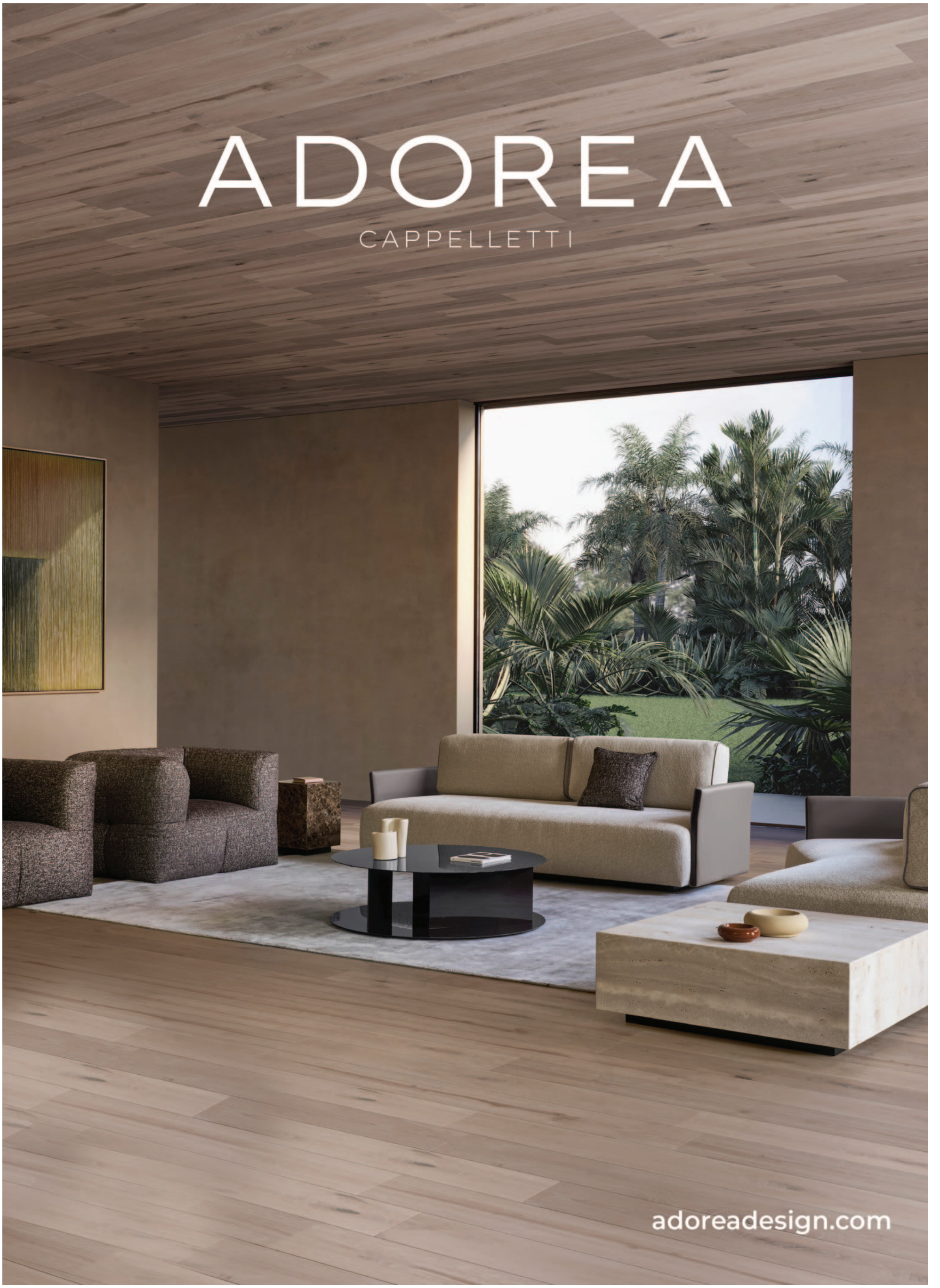
Il nuovo Pit Building è stato concepito come un nuovo landmark del circuito. Quanto è importante, per un'infrastruttura sportiva, rafforzarne l'identità attraverso l'architettura?

«È un aspetto oggi più importante che mai, soprattutto per tipologie di sport come il motociclismo e l'automobilismo. Seguire una gara in televisione è molto diverso dal viverla direttamente sul posto: le telecamere consentono di vedere ogni momento della competizione, mentre dal vivo le vetture e le moto sfrecciano davanti agli spettatori in pochi istanti e, per il resto del tempo, si seguono attraverso i monitor oppure si attende il passaggio successivo. Proprio questi momenti di attesa rendono fondamentali gli spazi che circondano la pista. Un'infrastruttura sportiva non può limitarsi a essere funzionale alla gara, ma deve offrire al pubblico un'esperienza complessiva, attraverso luoghi curati, riconoscibili e capaci di trasmettere l'identità del circuito. L'architettura diventa quindi parte integrante dell'esperienza sportiva: contribuisce a costruire un'immagine del luogo e, soprattutto, un ricordo destinato a rimanere nel visitatore anche dopo la fine dell'evento. L'obiettivo è che chi lascia il circuito porti con sé non soltanto il ricordo della gara, ma anche quello di un luogo nel quale ha vissuto un'esperienza piacevole e significativa».**Bianca Raimondi**

Esaltare le caratteristiche degli spazi

La filosofia di Mijic Architects parte dalla volontà di evitare un'architettura autoreferenziale, riconoscibile attraverso una firma stilistica riproposta indistintamente in contesti differenti. Ogni progetto viene sviluppato a partire dalle caratteristiche specifiche del luogo, rispondendo alle sue esigenze urbanistiche, estetiche, funzionali e culturali.

Nel caso del nuovo Pit Building, l'architetto ha interpretato un contesto fortemente legato alla tecnologia, alla velocità, alla meccanica e ai materiali metallici, lasciando che questi elementi guidassero la definizione delle forme e della materialità dell'edificio. L'obiettivo è creare spazi unici e progettati su misura, capaci di dialogare con il luogo e di esprimerne autenticamente l'identità, più che essere semplicemente riconducibili alla firma dello studio.


ADOREA
CAPPELLETTI
adoreadesign.com

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Progettare senza perdere **il valore dei luoghi**

Tra sostenibilità, intelligenza artificiale e rigenerazione urbana, l'architetto Marco Piva racconta come sta cambiando il progetto contemporaneo: la tecnologia accelera i processi, ma visione, cultura e responsabilità restano il cuore dell'architettura

Economia circolare, riuso del patrimonio esistente, intelligenza artificiale e nuove competenze stanno ridefinendo il ruolo dell'architetto. Per Marco Piva il futuro dell'architettura nasce dall'equilibrio tra innovazione tecnologica e sensibilità progettuale, con un obiettivo preciso: creare edifici e città capaci di migliorare la qualità della vita, rispettando l'ambiente, l'identità dei luoghi e le persone.

La sostenibilità continua a essere una priorità per il settore delle costruzioni. Quali sono, secondo lei, le innovazioni e gli approcci progettuali che avranno il maggiore impatto sulla realizzazione di edifici e città più sostenibili?

«Oggi la sostenibilità è diventata il principio guida della progettazione, grazie a un approccio integrato che unisce economia circolare, materiali a basse emissioni, tecnologie innovative, Bim e intelligenza artificiale. L'obiettivo è realizzare edifici e città più resilienti, capaci di rispondere ai cambiamenti climatici attraverso soluzioni come verde integrato, gestione sostenibile dell'acqua e sistemi climatici evoluti. In questo scenario si inserisce Green Wave, iniziativa del nostro Studio ispirata al progetto Next 21 di Osaka, che valorizza terrazze, coperture e cortili trasformandoli in spazi di relazione, benessere e microecosistemi urbani».

E dal punto di vista sociale?

«La sostenibilità è anche sociale: un progetto è davvero sostenibile quando migliora la qualità della vita, favorisce inclusione e rigenera i quartieri. Lo dimostra un nostro intervento a Milano, che riconverte un'area dismessa in zona San Siro, integrando edilizia libera e convenzionata, servizi condivisi e spazi comuni, promuovendo una nuova idea di edilizia residenziale sociale. Un altro principio fondamentale è il recupero del patrimonio esistente. Il progetto di riqualificazione di Torre Seta, sempre a Milano, dopo l'incendio del 2021, rappresenta un esempio concreto di come il riuso degli edifici possa ridurre l'impatto ambientale e generare nuova qualità urbana grazie alla collaborazione tra architettura e ingegneria. La vera innovazione, oggi, è soprattutto culturale: integrare sostenibilità ambientale, sociale e qualità dello spazio costruito in un'unica visione progettuale».



LA SOSTENIBILITÀ È DIVENTATA IL PRINCIPIO GUIDA DELLA PROGETTAZIONE, GRAZIE A UN APPROCCIO INTEGRATO CHE UNISCE ECONOMIA CIRCOLARE, MATERIALI A BASSE EMISSIONI, TECNOLOGIE INNOVATIVE, BIM E INTELLIGENZA ARTIFICIALE

L'intelligenza artificiale sta trasformando molti ambiti professionali. In che modo ritiene che questa tecnologia possa supportare il lavoro dell'architetto e quali sono, invece, gli aspetti del progetto che resteranno necessariamente legati alla sensibilità e alla creatività umana?

«L'intelligenza artificiale sta trasformando la professione dell'architetto come strumento di supporto, rendendo il processo progettuale più creativo, efficiente e consapevole, senza sostituire il ruolo del progettista. Nel nostro Studio abbiamo sviluppato un protocollo interno che integra l'Ai nelle diverse fasi del progetto, dall'analisi preliminare alla generazione di soluzioni, fino alla comunicazione attraverso una divisione Visual dedicata a contenuti fotografici, video e immagini generative. Parallelamente, stiamo sviluppando strumenti proprietari basati sul nostro archivio progettuale, capaci di supportare le decisioni con dati reali relativi a costi, tempi e prestazioni. In questo scenario, l'architetto assume un ruolo di regia: la tecnologia accelera analisi e processi, mentre visione, responsabilità, sensibilità progettuale e scelte etiche rimangono prerogative imprescindibilmente umane».

Tra nuove normative, evoluzione tecnologica e crescente attenzione agli aspetti ambientali, il settore delle costruzioni sta attraversando una fase di profonda trasformazione. Quali competenze considera oggi indispensabili per affrontare con successo questo cambiamento?

«Il settore delle costruzioni sta cambiando rapidamente, spinto da innovazione, digitalizzazione e sostenibilità.

L'architetto Marco Piva



RAPPORTO COSTRUZIONI



Oggi l'architetto deve unire competenze tecniche, digitali e ambientali, padroneggiando strumenti come Bim e intelligenza artificiale e adottando un approccio misurabile alla sostenibilità, fondato su materiali innovativi, economia circolare e responsabilità sociale. Accanto alle competenze tecniche, sono sempre più importanti la capacità di lavorare in team multidisciplinari, gestire la complessità e mantenere una visione d'insieme. Questo equilibrio tra tecnica e cultura è sintetizzato nel concetto di *Beauty by Design* che richiama l'armonia tra sapere scientifico e umanistico. L'architetto è oggi una figura di regia: un mediatore della bellezza che coordina competenze diverse, trasforma vincoli in opportunità progettuali e guida l'intero processo, dall'idea alla realizzazione, creando architetture di qualità capaci di durare nel tempo».

Nel suo percorso professionale ha firmato interventi molto diversi tra loro, dal recupero di edifici storici come il complesso termale di Recoaro Terme ai nuovi sviluppi urbani in Cina e Albania. Quali sono le sfide progettuali che oggi la stimolano maggiormente e come riesce a coniugare identità dei luoghi, innovazione e sostenibilità nei suoi progetti?



«Nel mio percorso professionale ho lavorato in contesti molto diversi, dal recupero di edifici storici alla realizzazione di nuovi edifici e complessi mixuse, inclusi resort, hotel, residenze, centri benessere e centri congressuali. Credo fermamente che ogni progetto debba radicarsi nel proprio ambiente, instaurando un dialogo autentico con la realtà circostante. Oggi la sfida che mi stimola di più è la rigenerazione del costruito esistente, che richiede di confrontarsi con la memoria dei luoghi, integrando nuove funzioni e modelli d'uso. In questo ambito si inserisce la divisione *Heritage & Monumental Buildings* dello Studio Marco Piva, dedicata alla valorizzazione di immobili storici in Italia e all'estero, con progetti come Palazzo Cordusio a Milano, Palazzo Nani a Venezia e il Pantheon Iconic Hotel a Roma, oltre a interventi in corso come il nuovo albergo all'interno della Stazione Centrale di Milano e la riqualificazione della Cavallerizza Reale di Torino, delle Terme di Recoaro e il Wellness and Rejuvenation Center ad Abu Dhabi».

Quale obiettivo la spinge?

L'ARCHITETTO È OGGI UNA FIGURA DI REGIA: UN MEDIATORE DELLA BELLEZZA CHE COORDINA COMPETENZE DIVERSE, TRASFORMA VINCOLI IN OPPORTUNITÀ PROGETTUALI E GUIDA L'INTERO PROCESSO, DALL'IDEA ALLA REALIZZAZIONE, CREANDO ARCHITETTURE DI QUALITÀ CAPACI DI DURARE NEL TEMPO

«L'obiettivo è preservare l'identità dei luoghi anche quando cambia la destinazione d'uso, attraverso interventi che integrano conservazione e trasformazione, restituendo agli edifici una nuova coerenza contemporanea e valore urbano. La nostra nazione ha il più grande patrimonio culturale al mondo, con oltre 60 beni nella lista dell'Unesco; la valorizzazione del patrimonio immobiliare deve quindi salvaguardare le caratteristiche storiche, ridando identità anche attraverso una contemporanea interpretazione di una perduta "magnificenza civile". Questa è sicuramente la sfida più attuale: progettare in modo contemporaneo e radicato, innovativo ma rispettoso del contesto, generando un valore duraturo per la città e per le persone».•**Linda Zorza**



Gestire patrimoni **immobiliari complessi**

Documenti, scadenze, verifiche, interventi manutentivi, fornitori, appalti e obblighi connessi alla sicurezza. Un sistema strutturato consente di centralizzare le informazioni, renderle consultabili e tracciabili. L'architetto Roberto Roberti illustra il modello di Sine, che combina piattaforme digitali, competenze tecniche e servizi specialistici

Il settore della gestione immobiliare sta evolvendo verso modelli sempre più integrati, nei quali digitalizzazione, controllo documentale, manutenzione e sicurezza devono dialogare in modo strutturato. Per banche, imprese e pubbliche amministrazioni, gestire patrimoni immobiliari complessi significa infatti coordinare numerosi adempimenti, scadenze, interventi tecnici e obblighi normativi, riducendo al contempo i rischi e i costi gestionali. In questo contesto, le piattaforme digitali possono diventare strumenti strategici quando sono affiancate da competenze professionali capaci di tradurre i dati in attività concrete. È questo il modello sviluppato da Sine, che descrive il ceo Roberto Roberti.



Sine opera da oltre venticinque anni nell'ambito dei servizi in outsourcing. Quali esigenze vi hanno portato a sviluppare un'offerta così ampia e integrata?

«Sine nasce nel 1998 a Udine con l'obiettivo di affiancare banche, imprese e pubbliche amministrazioni nella gestione di attività e processi che possono essere affidati a competenze specialistiche esterne. Nel tempo abbiamo costruito un modello basato sull'integrazione tra persone, tecnologia e organizzazione, con l'obiettivo di rendere le strutture dei nostri clienti più efficienti e consentire loro di concentrare risorse e attenzione sulle attività strategiche. La nostra offerta comprende oggi ambiti differenti, dall'outsourcing bancario alla sicurezza e formazione sul lavoro, dall'assistenza sistemistica alla cybersecurity, dallo sviluppo web alla realizzazione di software gestionali proprietari. Il filo conduttore è però unico: fornire servizi costruiti sulle esigenze concrete del cliente, nei quali la tecnologia non rappresenti un elemento isolato, ma uno strumento al servizio dei processi e delle persone».

Tra le vostre aree di attività figura la gestione immobiliare, sviluppata attraverso Sine-Build. Come si è evoluta questa soluzione nel corso degli anni?

«La gestione immobiliare rappresenta per Sine un ambito di esperienza consolidata da oltre vent'anni. Con Sine-Build abbiamo sviluppato una piattaforma pensata per supportare il cliente nella gestione documentale, tecnica e manutentiva del patrimonio immobiliare, con l'obiettivo di rendere più ordinato, tracciabile e controllabile un insieme di attività che, soprattutto nel caso di patrimoni estesi, può essere estremamente complesso. Nel tempo il sistema si è evoluto seguendo le esigenze dei clienti e l'innovazione tecnologica. Alla piattaforma originaria si sono aggiunti nuovi moduli e funzionalità, tra cui Iop (Iter Opere Pubbliche), Appalti, Chiavi e l'applicazione Condomini, oltre a ulteriori servizi integrati. L'obiettivo è creare un ecosistema digitale capace di accompagnare le diverse fasi della gestione immobiliare, dalla documentazione alla manutenzione, fino al monitoraggio degli interventi e degli adempimenti».

La tecnologia, però, non sembra essere l'unico elemento caratterizzante del vostro modello. Quale ruolo assume il servizio?

«È un aspetto per noi fondamentale. Il valore di Sine-Build non risiede esclusivamente nel software, ma nella possibilità di associare alla piattaforma un servizio operativo svolto da professionisti, tecnici e specialisti della sicurezza. Il nostro team può occuparsi concretamente di sopralluoghi, verifiche periodiche, raccolta e aggiornamento della documentazione e gestione degli adempimenti necessari. Questo approccio consente di superare una logica nella quale il cliente riceve semplicemente uno strumento informatico e deve poi gestirne autonomamente tutte le implicazioni operative. Noi proponiamo invece un servizio integrato, nel quale tecnologia e competenze professionali lavorano insieme. Il cliente dispone così di un unico interlocutore e di un processo strutturato per monitorare il proprio patrimonio, programmare le attività e mantenere sotto controllo documentazione, manutenzione e aspetti legati alla sicurezza».

L'architetto Roberto Roberti, amministratore di Sine



Quali vantaggi può generare questo modello per un'organizzazione che dispone di un patrimonio immobiliare articolato?

«La gestione di un patrimonio immobiliare richiede il coordinamento di una quantità significativa di informazioni e attività: documenti, scadenze, verifiche, interventi manutentivi, fornitori, appalti e obblighi connessi alla sicurezza. Quando questi elementi vengono gestiti attraverso strumenti non integrati, aumenta il rischio di dispersione delle informazioni e diventa più complesso avere una visione complessiva e aggiornata degli immobili. Un sistema strutturato consente invece di centralizzare le informazioni, renderle consultabili e tracciabili e supportare una gestione più programmata. A questo si aggiunge il lavoro dei nostri professionisti, che permette di trasformare la piattaforma in un vero servizio operativo. Per il cliente significa poter disporre di un referente unico, di costi più facilmente programmabili e di un monitoraggio costante delle condizioni del patrimonio e degli adempimenti previsti». **Bianca Raimondi**

La presenza al Saie

Sine partecipa al Saie di Bologna, in programma dal 7 al 10 ottobre 2026, per presentare agli operatori del comparto immobiliare e delle costruzioni Sine-Build e il modello di servizio integrato che ne completa le funzionalità. La presenza alla manifestazione rappresenta un'opportunità di confronto diretto con un settore nel quale la digitalizzazione sta assumendo un ruolo sempre più strategico nella gestione dei patrimoni immobiliari. Sine propone un approccio che integra piattaforma digitale, competenze tecniche e professionalità specialistiche, con l'obiettivo di supportare una gestione strutturata e organica degli immobili. La partecipazione al Saie consente inoltre di raccogliere nuove esigenze dal mercato, confrontarsi con gli operatori e orientare l'evoluzione delle proprie soluzioni in funzione dei cambiamenti normativi, tecnologici e organizzativi che interessano il settore.

Rosary è uno spazio intimo, un santuario dove i sogni si mescolano ai pensieri e l'immaginazione prende forma in una testiera imbottita. Perle in ceramica smaltata, una struttura in legno massello avvolta da un'imbottitura in ovatta di lana e rivestita in velluto di cotone: dettagli unici che parlano di una preziosa artigianalità.

Rosary design India Mahdavi BolzanSpace Showroom, Milano bolzan.com



RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Dalla smart city alla **senseable city**

Intelligenza artificiale, dati urbani e progettazione collaborativa stanno ridefinendo il rapporto tra persone, architettura e ambiente, aprendo la strada a città più resilienti, adattive e sostenibili. Ne parliamo con Carlo Ratti

Le città del futuro non saranno semplicemente più digitali, ma più consapevoli. Secondo l'architetto Carlo Ratti, direttore del MIT Senseable City Lab, l'intelligenza artificiale e i dati rappresentano strumenti preziosi per comprendere come gli spazi vengono realmente vissuti e orientare decisioni progettuali più efficaci. Dalla sostenibilità intesa come approccio olistico alla necessità di adattare il patrimonio esistente ai cambiamenti climatici, emerge una nuova idea di architettura: meno autoreferenziale, più collaborativa e capace di mettere le persone al centro del progetto.

Nella Biennale Architettura 2025 ha posto al centro il rapporto tra intelligenza, ambiente e progetto. In che modo questa visione può tradursi concretamente nel settore delle costruzioni e nella progettazione delle città del prossimo futuro?

«Tra le innovazioni più promettenti c'è ciò che permette di rendere visibile l'invisibile: la capacità di catturare pattern che normalmente ci passano inosservati, trasformarli in dati e tradurli in progetti concreti o in indicazioni di policy. Treepedia, ricerca sviluppata dal MIT Senseable City Lab, usa l'Ia sulle immagini di Google Street View per misurare la copertura arborea urbana, generando il Green View Index. Questo progetto esemplifica come dati e algoritmi possano orientare le scelte di distribuzione del verde pubblico, con impatti misurabili su clima e salute. Più in generale, per lungo tempo l'architettura si è comportata come un involucro rigido, quasi un corsetto. Oggi, grazie a sensori, reti e intelligenza artificiale, può iniziare ad ascoltare, rispondere ed evolvere attraverso il feedback di chi la abita. Molti dei nostri progetti in CRA-Carlo Ratti Associati esplorano proprio questa possibilità: come l'architettura possa passare dall'essere statica a diventare responsiva, quasi viva».

Lei lavora da anni su scale molto diverse, dai masterplan urbani al design di prodotto. Quali sono oggi le innovazioni tecnologiche che ritiene abbiano il maggiore potenziale per trasformare contemporaneamente l'edificio, lo spazio pubblico e l'intera città?

«Gran parte delle nostre iniziali ricerche al Senseable City Lab già utilizzavano strumenti digitali per rivelare la "città dei flussi", un luogo biologico e vivo, piuttosto che statico. Ritengo molto interessante, in questo senso, l'uso dell'Ia per andare oltre lo studio della materia "statica" (edifici, materiali, alberi...) utilizzandola per capire come le persone vivono lo spazio pubblico. Un esempio è una nostra ricerca condotta al Senseable City Lab, che confronta i filmati che William "Holly" Whyte realizzò nelle piazze di New York negli anni 70 con le stesse piazze oggi, usando l'Ia per analizzare entrambi i set di immagini. Abbiamo scoperto che oggi i pedoni camminano il 15 per cento più velocemente e si fermano il 14 per cento in meno rispetto agli anni 80, un chiaro segnale di come la vita pubblica sia cambiata. Sono dati che ci dicono molto su come vada ripensata la progettazione dello spazio pubblico e di conseguenza anche l'architettura che lo compone. Per progettare uno spazio pubblico che incoraggi la socialità, dobbiamo prima capire come spazi simili vengono davvero vissuti».

> GLI ARCHITETTI DEVONO PROGETTARE CITTÀ CAPACI DI PROSPERARE NELL'INCERTEZZA E NEL CAMBIAMENTO. IN TERMINI URBANI, SIGNIFICA CREARE INFRASTRUTTURE CHE DIALOGANO CON IL PIANETA

La digitalizzazione sta cambiando profondamente il modo di progettare, costruire e gestire gli edifici. Quale ruolo avranno strumenti come l'intelligenza artificiale, i dati urbani e i sistemi connessi nel rendere le città più efficienti, resilienti e vivibili?

«Premetto di avere sempre preferito l'idea della "senseable city" a quella della "smart city", perché mette le persone, non la tecnologia, al centro. L'innovazione urbana non deve nascere da sensori calati dall'alto: l'Ia e la ricerca che ne fa uso, sono strumenti che, se correttamente usati, permettono ai cittadini di prendere decisioni migliori. Oggi gli strumenti digitali sono parte integrante degli spazi in cui le persone vivono e si muovono, creano cicli continui di osservazione e risposta, e ci aiutano a comprendere la vita urbana con una precisione molto maggiore. Una città "senseable" presta attenzione a come i luoghi vengono usati, si adatta quando le condizioni cambiano, e lascia ai residenti lo spazio per partecipare alla loro progettazione».

La sostenibilità è ormai un requisito imprescindibile, ma spesso viene affrontata come una questione esclusivamente energetica. Quali altri aspetti ritiene fondamentali per costruire città realmente sostenibili e orientate alla qualità della vita delle persone?

«Lo sviluppo sostenibile è un concetto olistico. Come definito inizialmente dalle Nazioni Unite, significa soddisfare i bisogni del presente senza compromettere quelli delle generazioni future. Negli ultimi anni però l'architettura l'ha spesso ridotto alla sola questione energetica. È quindi importante tornare a un approccio basato sul ciclo di vita completo, che consideri provenienza dei materiali, filiere etiche, processi costruttivi e adattabilità sul lungo termine. Inoltre, visto il calo della popolazione in gran parte del mondo, la risposta non è costruire nuove città, ma cambiare i modi di abitare in quelle che già esistono. È notevole che edifici costruiti centinaia, persino migliaia di anni fa, siano ancora abitati oggi. Per questo non mi aspetto che la città fisica di domani sarà molto diversa da quella di oggi, ma mi aspetto cambiamenti rapidi e profondi nel modo in cui la viviamo. Non tanto nella urbs -la città fisica- quanto nella civitas- il modo in cui la sperimentiamo come cittadini».

Guardando ai prossimi dieci anni, quali saranno secondo lei le principali sfide per architetti, progettisti, imprese e amministrazioni pubbliche nella trasformazione del patrimonio costruito e nello sviluppo delle nuove infrastrutture urbane?

«La figura dell'architetto prometeico del Novecento, che lavora in solitudine, è anacronistica di fronte alla complessità di oggi. Nel mio libro *Open Source Architecture* suggerisco l'idea del "choral architect", capace di armonizzare voci diverse e far collaborare discipline e comunità, ingegneri, scienziati, programmatori, antropologi. La sfida più urgente per architetti, imprese e amministrazioni resta il passaggio dalla mitigazione all'adattamento. Oggi, di fronte a crisi come le alluvioni a Valencia, gli incendi a Los Angeles, o le temperature sahariane che percepiamo ancor prima dell'inizio dell'estate, non è più sufficiente ambire solamente a ridurre le emissioni. Gli architetti devono progettare città capaci di prosperare nell'incertezza e nel cambiamento. In termini urbani, significa creare infrastrutture che dialogano con il Pianeta».

• **Giada Amerio**

L'architetto Carlo Ratti, direttore del MIT Senseable City Lab



Credit_ Sara Magni







ESPERIENZA, QUALITÀ, AFFIDABILITÀ

Forte della lunga esperienza maturata come assistente di cantiere in una grande azienda umbra, nel 1990 Giuseppe Flamini ha aperto la prima attività in proprio, l'omonima impresa individuale, poi, nel 2002, ha fondato la Flamini Costruzioni Srl di cui è legale rappresentante e amministratore.
L'attività, cominciata con piccoli lavori, è evoluta nel tempo grazie all'esperienza e alle ottime relazioni instaurate con le Amministrazioni Pubbliche ed il Ministero dei Beni Culturali. Tra le principali referenze si annoverano la ristrutturazione dell'Abbazia di San Pietro in Valle, a Terni in Valnerina, la ristrutturazione dell'Abbazia di San Cassiano a Narni (TR), il restauro di Palazzo Trinci a Foligno (PG). Seguono poi nuove realizzazioni di edifici civili ed industriali.
L'azienda è in possesso di Certificazioni S.O.A. in OG1 ed OG2.
Ad oggi, le imprese guidate dal Geom. Flamini vengono riconosciute tra le più affidabili del territorio grazie anche e soprattutto a tutto lo staff composto dagli amministrativi, dai tecnici e naturalmente da tutti i lavoratori in cantiere.
Tra le realizzazioni recenti più importanti spiccano: la costruzione di un impianto di risalita pubblico dell'altezza di mt. 26 in Todi (PG), il restauro del Palazzo Ex Mattatoio in Spoleto (PG) insieme ad altre opere di civile abitazione tra le quali spicca l'edificio realizzato nella città di Rieti.

Flamini Costruzioni Srl
Impresa Flamini Geom. Giuseppe
Largo Elia Passavanti, 13 - 05100 Terni
Tel. 0744 423961
impresa.edile.flamini@virgilio.it - www.impresaflamini.it

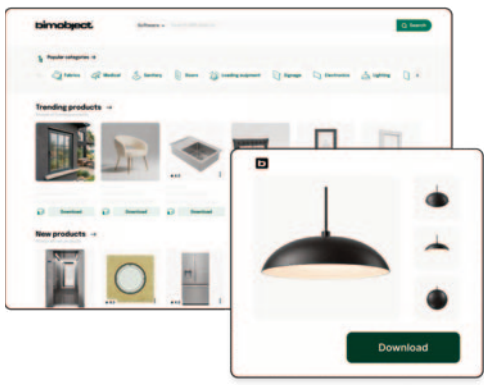
RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

La svolta digitale **dei prodotti per l'edilizia**

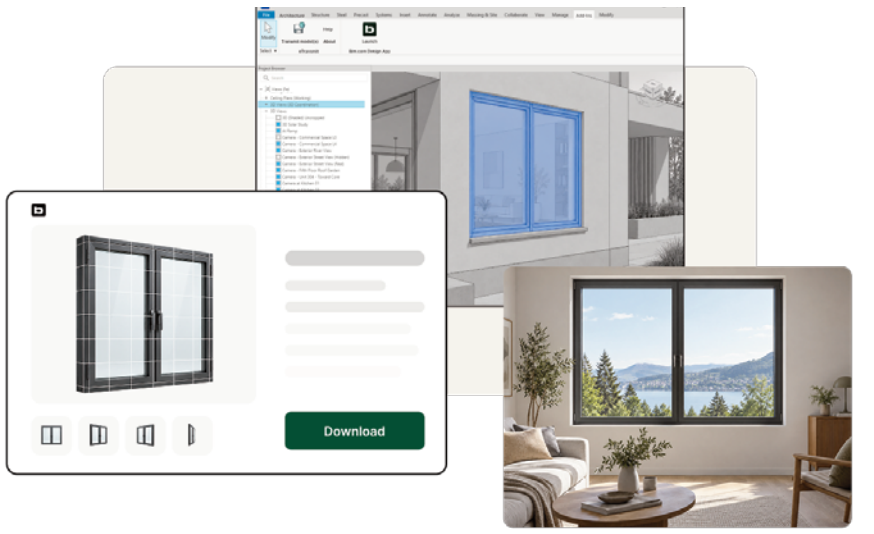
BIMobject trasforma i prodotti da costruzione in contenuti digitali strutturati, rendendoli accessibili ai professionisti Aec e offrendo ai produttori nuovi strumenti per aumentare visibilità, conoscenza del mercato e competitività

Nel processo di digitalizzazione dell'edilizia, il prodotto non è più soltanto un elemento fisico da presentare attraverso cataloghi, immagini e schede tecniche. Diventa anche un oggetto digitale, corredato da geometrie, caratteristiche tecniche e informazioni strutturate, pronto per essere inserito all'interno del modello di un edificio. È questa la logica alla base di BIMobject (bimobject.com), piattaforma digitale globale che mette in relazione produttori di materiali e prodotti per l'edilizia con architetti, ingegneri, progettisti e imprese attraverso contenuti Bim. Fondata in Svezia nel 2011, BIMobject riunisce oggi oltre 2.500 brand e più di 6 milioni di utenti registrati nel mondo, con oltre 300 marchi italiani presenti sul portale. La piattaforma aiuta i produttori a creare, pubblicare, aggiornare e promuovere i propri oggetti digitali, rendendoli accessibili ad architetti, ingegneri e progettisti nei momenti chiave della ricerca e della specifica. Contestualmente, consente quindi ai professionisti Aec di cercare, confrontare e scaricare prodotti reali rappresentati digitalmente, per poi integrarli nei propri modelli e nei flussi di progettazione



Cataloghi nella piattaforma BIMobject

«La progettazione contemporanea si basa sempre più su dati strutturati e condivisi – afferma Alessandro Sartori, sales manager Italia e Iberia di BIMobject -. Architetti e ingegneri non cercano soltanto un'immagine o una scheda Pdf: devono poter valutare dimensioni, prestazioni, materiali, classificazioni e compatibilità del prodotto, e trasferire queste informazioni nel modello dell'edificio. Quando i dati sono completi e aggiornati, il confronto tra soluzioni diventa più semplice e le decisioni di progetto possono essere prese con maggiore consapevolezza. Un oggetto Bim è la rappresentazione digitale di un prodotto reale. Integra geometria e informazioni tecniche in un formato utilizzabile nei software di progettazione, tra cui Revit e Archicad. Essere presenti in questi ambienti significa rendere il prodotto disponibile nel momento in cui il progettista sta cercando, valutando e selezionando una soluzione per un progetto concreto».



La visibilità digitale diventa quindi parte del processo di prescrizione, non una semplice attività promozionale separata dalla progettazione. Pubblicare i propri oggetti su una piattaforma specializzata consente al brand di comparire nei canali in cui i professionisti cercano contenuti Bim. In questo modo, il brand può essere facilmente individuato nel momento della scelta. Un prodotto facilmente reperibile, ben descritto e pronto per essere inserito nel modello riduce gli ostacoli tra la scoperta del marchio e la sua valutazione tecnica.

Inoltre, le interazioni con i contenuti generano indicazioni utili: quali prodotti attirano maggiore attenzione, da quali aziende e aree geografiche provengono gli utenti e come varia la domanda nel tempo. Queste informazioni possono aiutare marketing e vendite a individuare mercati, segmenti e contenuti su cui concentrarsi, oltre a creare comunicazioni più pertinenti per progettisti e prescrittori.

Non di minore importanza è la possibilità di promuovere il brand presso un pubblico professionale: la presenza organica può essere affiancata da campagne mirate, newsletter, webinar, contenuti tecnici e iniziative dedicate. In questo modo il Bim diventa parte di una strategia di marketing continuativa: non solo distribuzione di file, ma costruzione di visibilità, relazione e domanda attorno ai prodotti. BIMobject affianca i produttori in questo processo di digitalizzazione, in particolar modo nella creazione degli oggetti e nel loro aggiornamento quando cambiano gamma, prestazioni o dati tecnici, sviluppando contenuti Bim efficaci e coerenti con le esigenze dei progettisti: un servizio utile soprattutto per le aziende che non dispongono ancora di competenze Bim interne o che devono gestire cataloghi complessi. La piattaforma crea valore ovviamente anche per i professionisti Aec: l'accesso gratuito a contenuti Bim di marca riduce il tempo impiegato nella ricerca e nella modellazione generica dei prodotti. L'obiettivo è offrire informazioni affidabili e aggiornate, così che il progettista possa valutare una soluzione reale e inserirla nel progetto senza interrompere il proprio flusso di lavoro. Con la Design App per Revit, il plugin gratuito di BIMobject, i progettisti possono cercare, visualizzare in anteprima e caricare famiglie Revit direttamente nell'ambiente di progettazione. **AG**



Il contesto italiano

L'Italia combina una forte tradizione manifatturiera e costruttiva con una crescente digitalizzazione del settore. La necessità di intervenire su edifici esistenti, infrastrutture e patrimonio storico rende particolarmente importante la disponibilità di informazioni precise e coordinate. In questo scenario, Bim, Hbim, rilievo digitale e digital twin aiutano i diversi attori a condividere dati e gestire la complessità durante progettazione, costruzione e gestione dell'opera. Il quadro degli appalti pubblici ha accelerato questa trasformazione.

Dal 1 gennaio 2025, il Codice dei contratti pubblici prevede l'uso obbligatorio di metodi e strumenti di gestione informativa digitale per nuove costruzioni e interventi su costruzioni esistenti con valore stimato superiore a 2 milioni di euro. Per gli interventi su edifici classificati come beni culturali, la soglia è quella di rilevanza europea. Per i produttori italiani, investire nei contenuti Bim significa rispondere alle esigenze del mercato nazionale e prepararsi anche all'esportazione. Molti Paesi adottano requisiti digitali negli appalti e i grandi studi internazionali lavorano già con processi Bim consolidati. Un catalogo digitale ben organizzato aiuta quindi il brand a essere più accessibile oltre i confini nazionali.



SICUREZZA IN QUOTA.
COMPETENZA A OGNI ALTEZZA.

Dal 1997 Sicurpal mette la sicurezza delle persone al centro del proprio lavoro, progettando e realizzando soluzioni di qualità per la protezione dalle cadute dall'alto. Un'esperienza costruita sul campo che oggi si traduce in un know-how completo: produttori, progettisti, installatori, verificatori e formatori lavorano insieme per offrire a ogni cliente soluzioni affidabili e su misura. Il valore aggiunto dell'azienda è proprio nel lavoro di squadra e nella condivisione delle conoscenze per un servizio eccellente.
Dalla prima analisi alle fasi di progettazione, fornitura, installazione e collaudo, fino alle ispezioni e alla manutenzione, Sicurpal accompagna ogni intervento con competenza e attenzione. Il tutto nel rispetto delle normative e attraverso un costante investimento in ricerca, innovazione e formazione.
Un impegno confermato dalle certificazioni ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001, che testimoniano l'attenzione dell'azienda alla qualità, alla tutela dell'ambiente e alla salute e sicurezza sul lavoro.
Con sopralluoghi gratuiti in tutta Italia e uno staff tecnico altamente specializzato, Sicurpal opera nei settori dell'edilizia civile e industriale, dell'edilizia storica, della green energy e degli spazi confinati.
La sicurezza, però, passa anche dalla conoscenza. Per questo, Sicurpal promuove percorsi di formazione tecnica e specialistica rivolti ai professionisti e alle aziende.
Perché proteggere chi lavora in quota significa progettare sicurezza, costruire competenze e garantire continuità nel tempo.





Sicurpal®
Linee vita sistemi anticaduta

Sicurpal Srl
Via dei Mestieri 12
41030 Bastiglia (MO) Italy
Tel. 059 81 81 79
marketing@sicurpal.it
www.sicurpal.it

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Competenze tecniche **per l'impresa e il real estate**

Dalla costruzione all'investimento: l'architetto Marco Calderone racconta un'attività che unisce supporto alle imprese di costruzione e impiantistiche, gestione del cantiere e sviluppo di operazioni immobiliari orientate alla creazione di valore

Tra tecnica, organizzazione e valorizzazione immobiliare. L'attività dell'architetto Marco Calderone affianca le imprese nelle diverse fasi delle commesse e supporta clienti e investitori nello sviluppo di operazioni immobiliari. Due ambiti differenti, accomunati dalla necessità di trasformare competenze e opportunità in risultati concreti. «Il mio lavoro nell'ambito dei servizi tecnici e delle attività di supporto professionale nasce dalla volontà di mettere a disposizione delle imprese un supporto tecnico-professionale concreto, capace di accompagnarle nelle diverse fasi operative di una commessa - spiega Calderone -. Attraverso la mia attività di architetto e con l'ausilio dei servizi di Unica, società di servizi e gestioni tecnico immobiliari di Padova, posso affiancare imprese di costruzione e impiantistiche sia in Italia sia all'estero, con un'ampia disponibilità operativa. L'attività può riguardare la predisposizione e la revisione degli elaborati esecutivi e costruttivi, l'assistenza tecnica al cantiere, i computi metrici ed estimativi, i capitolati, i contratti, la documentazione necessaria per gare e appalti, i cronoprogrammi e gli aspetti legati alla sicurezza, compresi P.S.C. e P.O.S. L'obiettivo è fornire all'impresa un supporto realmente utilizzabile, calibrato sulle esigenze della singola commessa, di una specifica fase dei lavori oppure di un incarico continuativo».

Quanto conta, in questo tipo di attività, aver maturato un'esperienza diretta anche all'interno delle imprese?

«È un elemento fondamentale. In passato ho svolto il ruolo di direttore tecnico di cantiere per imprese certificate Soa e questa esperienza mi ha permesso di conoscere molto bene le problematiche che si presentano nella fase esecutiva. Un progetto può essere tecnicamente corretto sulla carta, ma deve poi essere concretamente realizzabile, rispettando tempi, costi, organizzazione delle lavorazioni e caratteristiche del cantiere. Avere vissuto direttamente la realtà dell'impresa significa quindi guardare un progetto anche dalla parte di chi deve costruirlo. Questo consente di individuare più facilmente eventuali criticità, valutare l'effettiva fattibilità delle soluzioni e contribuire a rendere più fluido il rapporto tra progettazione, ufficio tecnico e cantiere».

Nell'ambito dello sviluppo immobiliare, invece, quale approccio adottate nei confronti del cliente che vuole investire nel real estate?

«In questo caso il punto di partenza non è necessariamente un immobile già individuato. Può essere un budget economico, un obiettivo di rendimento e un determinato orizzonte temporale. A partire da questi elementi, il mio compito è ricercare sul mercato opportunità immobiliari che possano trasformarsi in investimenti capaci di generare reddito o valore. La ricerca può interessare



il libero mercato, le aste giudiziarie e anche operazioni legate a saldi e stralci bancari attraverso veicoli Npl di cui sono referente. Possiamo valutare fabbricati già finiti, immobili da ristrutturare o riconvertire, edifici da costruire e terreni. L'elemento decisivo non è semplicemente trovare un immobile interessante, ma individuare un'opportunità coerente con il budget, gli obiettivi e i tempi di sviluppo del cliente».

Una volta individuata l'opportunità, come si sviluppa l'operazione?

«Si procede attraverso una valutazione complessiva dell'immobile e delle sue potenzialità, considerando gli aspetti urbanistici, edilizi, tecnici ed economici. Occorre capire che cosa sia concretamente possibile realizzare, quali siano i costi, quali tempi siano necessari e quale destinazione possa offrire le migliori prospettive. Da qui seguo lo sviluppo dell'operazione, dalla progettazione agli adempimenti e alle autorizzazioni, fino alla realizzazione degli interventi. L'obiettivo può essere la messa a reddito dell'immobile, eventualmente accompagnandone anche la gestione corrente, oppure la successiva cessione per realizzare il valore creato».

Quali sono gli ambiti immobiliari nei quali può essere applicato questo approccio?

«Le possibilità sono diverse e comprendono il residenziale, il commerciale, sia per la vendita al dettaglio sia all'ingrosso, la ristorazione e l'intrattenimento. In generale, si tratta di operazioni nelle quali l'aspetto progettuale deve essere strettamente collegato alla sostenibilità economica dell'investimento. La redditività, infatti, non si determina soltanto quando un immobile viene affittato o venduto. Spesso viene costruita molto prima, nel momento in cui si individua l'opportunità, si definisce la strategia di intervento e si stabilisce come trasformare quel bene in un'attività capace di produrre valore».• **Giada Amerio**

L'architetto Marco Calderone, fondatore e ceo di Unica Servizi e Gestioni



Due ambiti di azione

L'attività professionale dell'architetto Marco Calderone si sviluppa lungo due direttrici distinte ma complementari. Da una parte, il supporto tecnico-professionale alle imprese, svolto anche attraverso i servizi di Unica Servizi e Gestioni (unicaservizigestioni@gmail.com), con competenze che spaziano dalla progettazione esecutiva all'assistenza di cantiere, dalla documentazione tecnica alla gestione degli aspetti organizzativi. Dall'altra, lo sviluppo di operazioni immobiliari per clienti e investitori interessati a trasformare opportunità nel mercato real estate in iniziative capaci di generare reddito e valore. Due ambiti che restano autonomi, ma nei quali l'esperienza tecnica, la conoscenza dei processi costruttivi e la capacità di coordinare professionalità diverse permettono di seguire ogni intervento con una visione concreta, dalla valutazione iniziale alla realizzazione o valorizzazione finale.

FLAMINIA.

Spazio Flaminia Via Solferino 18 Milano

ART TO USE

SETTECENTO

GIULIO CAPPELLINI

La cornice **di una vita**

Il costruito orienta la qualità della vita di chi lo abita. Tobia Marcotti, alla guida di ITIstudio, spiega perché un'opera vale per le persone che ospita, e perché la sfida vera è creare unità tra clienti, finanziatori, progettisti, costruttori, gestori

C'è un momento, in ogni progetto, in cui occorre decidere per chi si costruisce, ed è la domanda che spesso divide. Da una parte l'edificio pensato come prodotto, che deve rientrare in parametri fissati prima di sapere dove sorgerà e chi lo abiterà. Dall'altra l'opera pensata come cornice di una vita: una scuola, un ospedale, un museo, un complesso residenziale, la sede in cui un'impresa si riconosce. Contraddizione o complementarità? Tobia Marcotti racconta la visione di ITIstudio, studio di architettura di Milano.

Il mercato chiede rendimento. Voi come rispondete?

«Che il rendimento economico è un mezzo, non il fine. Il fine è l'immedesimazione con chi abiterà: l'ho capito con gli anni e, quando l'immedesimazione manca, il progetto si riduce a un esercizio di excel. I committenti migliori che ho incontrato spesso non avrebbero mai messo piede in quell'edificio, eppure sapevano per chi nasceva. E si ponevano la domanda che quasi tutti evitano: cosa resta, dopo di noi? Le nazioni irochesi, nel Nordamerica prima dei coloni, avevano una regola: ogni decisione andava pesata sulla settima generazione a venire. Nessuno la chiamava sostenibilità».

Come decidere pensando a chi verrà dopo?

«Prendo un'immagine che non è mia. Nella recente enciclica Magnifica humanitas, Leone XIV mette a confronto due cantieri della Bibbia. A Babele si costruisce una torre per "farsi un nome": l'opera serve a chi la costruisce. Neemia invece ricostruisce le mura di Gerusalemme perché un popolo tornato dall'esilio possa di nuovo abitarci: l'opera serve a chi ci vivrà. E, prima di posare una pietra, ascolta, esamina in silenzio le rovine, poi assegna a ogni famiglia il suo tratto di muro, ricostruendo i legami prima delle pietre. La differenza è tutta nell'intenzione: nel primo caso l'opera afferma chi la fa, nel secondo la lega a chi la userà. È la descrizione più precisa che conosca di due modi di costruire, e io ho scelto il secondo».



Scuola Aurora Bachelet: frangisole a foglia in alluminio

Immedesimarsi con una famiglia o con una città: cambia il mestiere?

«Non cambia. Cambiano gli strumenti - con la prima ti siedi e ascolti, con la seconda devi immaginare persone che non incontrerai mai - ma la domanda è identica, e un errore non pesa meno perché sono in pochi a subirlo. A decidere è un'altra cosa: la sintonia con il committente, che è il vero motore della creazione, più della scala e del budget. Il suo tratto di muro non è solo una questione di firma: è dirci la verità su ciò che gli serve davvero, anche quando è scomoda. Ma quella verità quasi nessuno ce l'ha già in tasca: emerge dal dialogo, e chiede due doti simmetriche. La prima che il committente sia disposto a cambiare idea, a lasciarsi condurre dove non aveva immaginato, la seconda che il progettista sappia accorgersi se la proposta messa sul tavolo non c'entra con la domanda che gli è stata rivolta. Quell'apertura non dipende dal tipo di committente: l'ho incontrata in un ente pubblico e in un investitore privato, e non l'ho incontrata né nell'uno né nell'altro. Non dipende nemmeno dal tipo di opera: Gaudí ha costruito case private irripetibili. Quando c'è questa apertura, la dimensione smette di contare: è lì che il mestiere si esprime a tutto tondo, ed è la parte del lavoro che amo di più».

Molti attori non significano troppe intenzioni?

«È lì che si perdono i progetti. Serve che l'intenzione sia una sola. Un edificio è un corpo e su un corpo non opera mai una persona sola: in sala operatoria ci sono il chirurgo, l'anestesista, lo strumentista, l'infermiere. Ruoli che non si somigliano e non si sostituiscono, ognuno con le sue mani e i suoi tempi, tutti chini sullo stesso corpo. Nel progetto è identico, dal committente a chi gestirà l'edificio: ognuno porta il testimone in un momento diverso, come in una staffetta, e il testimone è l'intenzione. Se l'intenzione è una, la pluralità dei ruoli non è un intralcio: è la sola forma possibile di un corpo complesso. Per questo, prima delle competenze, guardiamo alla condivisione degli ideali che guidano i progetti».

"Sostenibilità" e "natura" sono parole che guidano sempre più spesso i progetti. Voi come le usate?

«Innanzitutto, usiamo il vocativo: "o Natura". È una forma di rispetto e ascolto. Quindi distinguo due approcci. C'è chi la usa perché è di moda: alberi nei render, tetti verdi disegnati come repertorio decorativo. E c'è chi prova a capirla. In natura le forme, i colori, i materiali non sono a caso: esiste un progetto che li guida. La natura è autentica perché semplicemente esiste, non deve dimostrare niente. Lo stupore è l'inizio del metodo: ti obbliga a chiederti perché una forma funziona. Di recente abbiamo studiato la conchiglia della chiocciola: la columella, la spirale logaritmica che è la forma della crescita, dove la struttura si sviluppa senza mai rifarsi da capo. In questo ci aiutano l'intelligenza artificiale e la prototipazione digitale (stampa 3d, taglio laser, fresa cnc): si arriva a capire con le mani. È la strada di Gaudí, di Frei Otto, di Musmeci: stupirsi, capire e fare sintesi per poter ricreare».

Gloria Martini



L'architetto e designer Tobia Marcotti, alla guida di ITIstudio

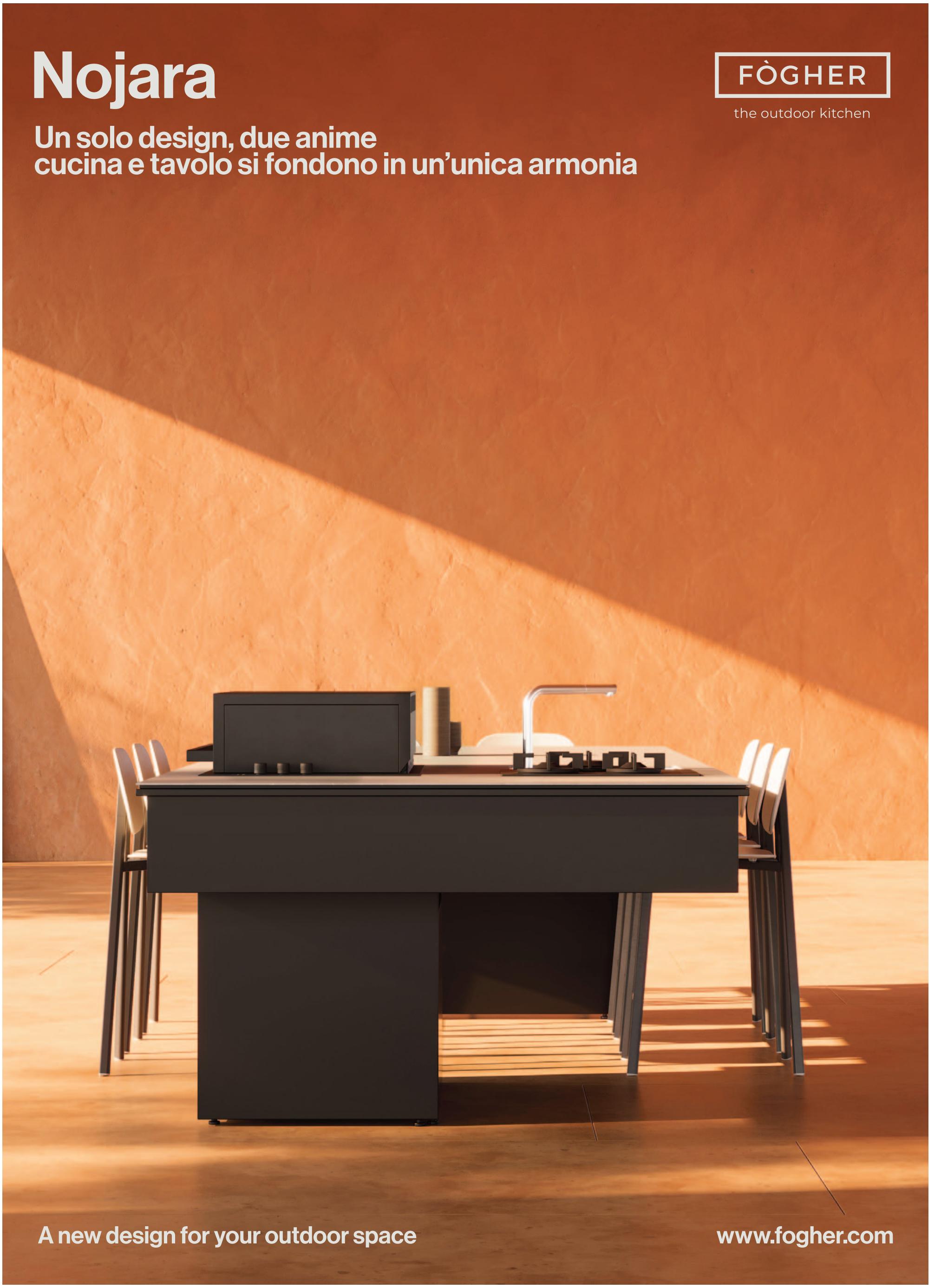
Un edificio è un corpo

Per Tobia Marcotti, progettare un edificio significa pensarlo come un vero e proprio organismo, nel quale ogni componente deve dialogare con le altre. Struttura, involucro e impianti rappresentano le "ossa, pelle e muscoli" dell'edificio e, se vengono progettati separatamente, rischiano di generare un semplice collage; quando invece sono concepiti insieme, possono dare vita a un sistema unitario. È questa la logica che guida il lavoro di ITIstudio, dove le diverse discipline progettuali sono integrate nello stesso modello e il Bim viene utilizzato dal 2005, affiancato da rilievi realizzati con laser scanner. Ma per Marcotti la tecnologia resta uno strumento: il vero valore nasce dalla capacità di capire quale soluzione sia realmente adatta a quel determinato progetto e alle persone che lo vivranno. Un approccio maturato anche attraverso l'esperienza nel settore sanitario, dove progettare significa immedesimarsi concretamente nelle esigenze di chi utilizzerà gli spazi, fino a immaginare dettagli apparentemente minimi ma decisivi per il comfort e la qualità dell'esperienza.

Nojara

FÒGHER
the outdoor kitchen

Un solo design, due anime
cucina e tavolo si fondono in un’unica armonia



A new design for your outdoor space

www.fogher.com

Specializzazioni coordinate in una visione comune

Per Andrea e Roberto Taddia, alla guida di Progettisti Associati Tecnarc, il progetto non è finalizzato alla sola realizzazione dell'opera, ma anche alla sua gestione, all'efficienza, alla manutenzione e alla capacità di adattarsi nel tempo

La complessità degli edifici contemporanei, soprattutto in ambito sanitario e pubblico, richiede una visione unitaria capace di coniugare qualità progettuale, efficienza, sicurezza, contenimento dei costi e gestione dell'intero ciclo di vita dell'opera. In questo contesto, l'esperienza diventa determinante per governare interventi complessi, rigenerare il patrimonio esistente e accompagnare la trasformazione energetica e digitale del costruito. È su questa capacità di integrare competenze e governare la complessità che si fonda l'esperienza di Progettisti Associati Tecnarc, realtà guidata da Andrea e Roberto Taddia, che da oltre sessant'anni opera nel campo della progettazione multidisciplinare. L'azienda ha sviluppato un approccio capace di unire visione progettuale, competenze tecniche e attenzione all'intero ciclo di vita dell'opera, maturando una particolare esperienza nell'edilizia sanitaria e nella rigenerazione del patrimonio esistente.

«In oltre sessant'anni di attività ininterrotta abbiamo attraversato una profonda evoluzione, partendo da una forte specializzazione nella progettazione tecnica ospedaliera e impiantistica per arrivare a un approccio sempre più integrato, nel quale architettura, ingegneria e innovazione digitale lavorano insieme – spiega Andrea Taddia -. Oggi la società è guidata da me e da mio fratello, l'ingegner Roberto Taddia, e conta oltre sessanta collaboratori. Il nostro obiettivo è mettere a sistema competenze differenti, perché la complessità dei progetti contemporanei richiede una visione multidisciplinare e un coordinamento costante».



Milano – Nuovi uffici Arera – Rendering di progetto

Per Progettisti Associati Tecnarc la tecnica non interviene dopo l'architettura, ma contribuisce a definirla fin dalle prime scelte progettuali. «Un edificio deve essere pensato considerando contemporaneamente aspetti architettonici, strutturali, impiantistici, energetici, manutentivi e gestionali - sottolinea Roberto Taddia -. Negli edifici complessi non basta quindi sommare competenze specialistiche: occorre coordinarle intorno a una visione comune. Questo significa progettare pensando non soltanto alla realizzazione dell'opera, ma anche alla sua gestione, ai consumi, alla manutenzione e alla capacità di adattarsi nel tempo».

È un metodo particolarmente importante nel settore sanitario, fiore all'occhiello dello Studio, in cui gli edifici devono garantire continuità operativa, flessibilità e possibilità di evolvere insieme alle esigenze della medicina e dell'organizzazione sanitaria. «L'edilizia sanitaria è un settore nel quale abbiamo sviluppato un know-how specifico attraverso interventi di nuova costruzione, ampliamento, riqualificazione e trasformazione di edifici esistenti – continua Andrea Taddia -. Abbiamo lavorato, tra gli altri, sull'Ospedale di Bassano del Grappa, sul Papa Giovanni XXIII di Bergamo, sull'Ospedale di Sarzana, sul nuovo Ospedale Galliera di Genova e sull'ampliamento dell'Ospedale dei Bambini Vittore Buzzi, oltre a numerosi altri interventi in Italia. L'esperienza ci ha insegnato che il paziente e l'intensità delle cure devono essere considerati elementi centrali della progettazione. Da qui derivano scelte come la flessibilità degli spazi, l'accessibilità degli impianti, la separazione dei flussi e la continuità operativa. L'ospedale del futuro sarà sempre più tecnologico, ma dovrà essere anche accogliente, flessibile e resiliente, capace di adattarsi all'evoluzione della medicina e di mantenere un rapporto con il territorio».

Un altro ambito importante in cui opera Progettisti Associati Tecnarc è quello della rigenerazione del patrimonio esistente. «Partiamo dalla convinzione che un edificio possa avere più vite – afferma Roberto Taddia -. Il patrimonio esistente incorpora infatti non soltanto materia ed energia, ma anche memoria, identità e relazioni con il contesto urbano. Il progetto deve quindi individuare ciò che può essere conservato e valorizzato e ciò che, invece, deve essere trasformato per accogliere nuove funzioni e raggiungere nuovi standard prestazionali. È un approccio che consente di interpretare la rigenerazione non come semplice recupero edilizio, ma come occasione per restituire valore ai luoghi. Un esempio recente è il progetto di rigenerazione del Rione Cappuccinelli a Trapani, dove l'ex mattatoio viene trasformato in residenze per gli studenti del Campus del Mediterraneo, insieme alla realizzazione di nuovi spazi pubblici. L'intervento restituisce così un luogo alla città e contribuisce alla creazione di una nuova polarità urbana».

Gaia Santi

Bologna – Nuova Palazzina Ambulatori presso il Policlinico Sant'Orsola



Obiettivo, consumo di energia quasi zero

Progettisti Associati Tecnarc dà una prioritaria importanza alla sostenibilità. L'approccio alla sostenibilità non si limita alla riduzione dei consumi, ma considera la capacità degli edifici di rispondere a eventi climatici più intensi, utilizzare responsabilmente le risorse, gestire l'acqua e adattarsi nel tempo. Progettisti Associati Tecnarc lavora sull'innovazione energetica con l'obiettivo di realizzare edifici a consumo di energia quasi zero, secondo il principio Nzeb, e di rispondere ai protocolli di sostenibilità europei e nazionali. La sostenibilità viene così integrata nel progetto fin dalle prime fasi, diventando un elemento strutturale della progettazione e non un intervento aggiunto successivamente.

Futuro in corso.

**Da oltre 140 anni,
siamo impegnati per il progresso
e la sicurezza energetica del Paese.
Anche adesso, anche qui.**

Puntiamo su fonti rinnovabili e tecnologie innovative
per garantire un sistema energetico stabile
e affidabile, al servizio delle generazioni future.



Impianto eolico Edison, provincia di Foggia.

EDISON | Diventiamo l’energia che cambia tutto.

Tra memoria **e progresso**

NO.T Architetti Associati trasforma l'ex sede delle Poste di Piazza Raggi a Genova in un moderno centro direzionale per Iren, valorizzando la struttura originaria e integrando sostenibilità, flessibilità e nuove relazioni urbane

Nel cuore del borgo Incrociati, a Genova, la riqualificazione dell'ex sede delle Poste in Piazza Raggi restituisce alla città un edificio profondamente rinnovato, trasformandolo in un moderno centro direzionale per Iren. Il progetto, firmato da NO.T Architetti Associati con EP&S Engineering Project & Service, interpreta il recupero come occasione di rigenerazione urbana, mantenendo leggibili le tracce della struttura originaria e integrandole con nuovi spazi, tecnologie e soluzioni energetiche. L'architetto Silvia Rossi racconta le scelte che hanno guidato un intervento capace di coniugare memoria, funzionalità, sostenibilità e nuove relazioni con il tessuto urbano.



L'ex sede delle Poste di Piazza Raggi occupava una posizione strategica, tra la stazione di Brignole, il borgo storico e l'asse verso la Fiera. Quale significato ha avuto per voi intervenire su un edificio così importante per il tessuto urbano genovese?

«Intervenire su questo edificio ha significato innanzitutto confrontarsi con una posizione urbana molto particolare. L'ex sede delle Poste si trova sulla sponda destra del Bisagno, alle spalle della stazione Brignole, in un punto di connessione tra parti della città con caratteristiche molto diverse. Per questo non abbiamo interpretato il progetto come il semplice recupero di un edificio esistente, ma come un'occasione di rigenerazione di un ambito urbano strategico. L'obiettivo era restituire valore a una struttura che aveva perso nel tempo la propria identità, trasformandola in un luogo nuovamente riconoscibile e capace di stabilire nuove relazioni con la città».

L'edificio, progettato nel 1971 e modificato nel corso degli anni, presentava diverse stratificazioni. Come avete affrontato il rapporto tra la struttura preesistente il nuovo progetto?

«La stratificazione era uno degli elementi più significativi con cui confrontarsi. L'edificio aveva subito trasformazioni che ne avevano progressivamente compromesso la leggibilità, ma conservava una struttura originaria di grande interesse. Abbiamo quindi scelto di non cancellare questa storia, ma di renderla nuovamente visibile. Pilastri e travi in acciaio e i solai in calcestruzzo sono stati mantenuti a vista e sono diventati parte integrante della nuova architettura. La struttura esistente non è stata considerata un elemento da nascondere, ma una vera chiave interpretativa del progetto».

Uno degli aspetti centrali è la prestazione energetica. L'edificio è oggi Nzeb e in classe A4. Quali sono state le principali scelte progettuali che hanno permesso di raggiungere questi risultati?

«La sostenibilità è stata affrontata come un tema integrato nel progetto e non come un elemento aggiunto successivamente. L'edificio è stato trasformato in un organismo ad alte prestazioni energetiche attraverso una serie di strategie che riguardano l'involucro, il controllo dell'irraggiamento solare, la gestione della luce naturale e il contenimento dei carichi energetici. La nuova facciata continua utilizza vetri ad alta trasmissione luminosa, schermati da una vela frangisole in alluminio e da una doppia pelle trasparente. A questo si aggiunge la serra bioclimatica, che contribuisce al controllo delle condizioni ambientali e al miglioramento delle prestazioni complessive».

La posizione accanto al torrente Bisagno poneva anche questioni legate alla sicurezza idrogeologica. Come avete affrontato questo aspetto?

«La vicinanza al Bisagno ha richiesto particolare attenzione. L'intervento ha previsto l'impermeabilizzazione del piano terra e dell'interrato fino a una profondità di circa 3,5 metri, rispondendo alle esigenze di sicurezza idrogeologica del sito. È un aspetto che mostra come, in un progetto di riqualificazione, la sostenibilità debba essere considerata anche nella capacità dell'edificio di rispondere alle caratteristiche e alle criticità specifiche del territorio».

Il progetto si inserisce nell'evoluzione delle sedi Iren verso ambienti più flessibili e orientati al benessere. Quanto ha influito questa nuova cultura del lavoro sulle scelte architettoniche?

«Ha influito molto. Oggi un edificio per uffici non può essere concepito semplicemente come una successione di postazioni di lavoro. Deve offrire luoghi per incontrarsi, collaborare, concentrarsi, formarsi e condividere esperienze. Il progetto nasce quindi dall'esigenza di creare ambienti dinamici e flessibili, capaci di accompagnare l'evoluzione dell'organizzazione aziendale. Tecnologia, comfort e qualità dello spazio diventano componenti dello stesso sistema».

L'obiettivo dichiarato è anche quello di trasformare l'edificio in un nuovo landmark urbano per Genova. Cosa significa restituire a un edificio un ruolo riconoscibile nella città?

«Significa andare oltre il semplice rinnovamento della sua immagine. Un edificio diventa un punto di riferimento quando riesce a stabilire relazioni con il contesto e a costruire una nuova identità condivisa. In questo caso abbiamo lavorato perché la trasformazione dell'ex sede delle Poste non rimanesse confinata ai suoi 15.000 metri quadrati, ma contribuisse alla riqualificazione di un luogo della città. L'architettura può diventare così uno strumento capace di mettere in relazione memoria e innovazione, edificio e spazio urbano, passato e futuro».

Beatrice Guarnieri

Gli architetti Silvia Rossi e Francesco Campobasso, founder di NO.T Architetti Associati



Lo Studio

NO.T Architetti Associati con sede a Torino, nasce nel 2011 dall'iniziativa di Silvia Rossi e Francesco Campobasso, entrambi formati al Politecnico di Torino. Lo studio ha sviluppato una competenza multidisciplinare che integra progettazione architettonica, project management, sviluppo esecutivo, interior design, allestimento e valutazione energetica, operando in ambito residenziale, direzionale e commerciale. La qualità del progetto costituisce il principio guida di un metodo che unisce funzionalità, cura dei materiali e attenzione al dettaglio, attraverso un controllo puntuale di tutte le fasi, dalla concezione alla realizzazione e al supporto in cantiere.

SMEG



Musa Collection

smeg.it

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Il Paese ha bisogno dei nostri **artigiani**

«Quando l'opera è eseguita con lo spirito artigiano, c'è certezza di un risultato positivo, di una durabilità nel tempo, del ritorno economico sociale e della garanzia per l'investimento del privato e del pubblico». Ad assicurarlo è Stefano Crestini

Tra transizione energetica, innovazione tecnologica e cambiamenti normativi, l'edilizia è chiamata a ridefinire competenze e modelli organizzativi. Per Stefano Crestini, presidente di Anaepa Confartigianato Edilizia, la risposta passa dalla capacità delle imprese artigiane di unire innovazione e tradizione, mantenendo al centro qualità, sicurezza e professionalità.

Quali sono oggi le principali sfide e le opportunità per le piccole e medie imprese dell'edilizia rappresentate da Anaepa Confartigianato Edilizia?

«Accelerare il percorso da tempo avviato che coniuga le nuove e necessarie competenze con il saper fare tradizionale e la maestria dell'impresa artigiana. Lo spirito artigiano integra per sua natura esperienze e buone pratiche con nuove informazioni, rinnovando costantemente un patrimonio di conoscenze che supporta e garantisce il raggiungimento degli obiettivi prefissati, sia che si parli di efficientamento energetico sia di organizzazione del lavoro e di utilizzo delle nuove tecnologie. Tutte le necessarie e indifferibili iniziative normative che riguardano la promozione dell'efficientamento energetico del nostro patrimonio immobiliare e del nuovo costruito (con giudizio e parsimonia) sono opportunità per le nostre imprese, che posseggono già le competenze necessarie per coordinare le varie fasi di lavorazione, anche in opere complesse, gestendo le tempistiche dall'inizio sino alla fine dell'opera e verificando costantemente il rispetto degli standard richiesti. È però irrimandabile un supporto normativo che regolamenti l'accesso alla professione dell'edile: dobbiamo far tesoro degli errori già commessi, vedi Superbonus, dove è stato permesso a tutti di improvvisarsi "imprenditore edile", drogando così il mercato con la presenza di operatori senza alcun titolo o esperienza professionale, con conseguente spreco di risorse di finanza pubblica».

Innovazione e sostenibilità sono ormai elementi imprescindibili per la competitività delle imprese. Come possono le realtà artigiane integrare digitalizzazione, efficientamento energetico e nuove tecnologie senza perdere il valore della qualità costruttiva e del saper fare che le contraddistingue?

«Semplicemente operando secondo i principi che ci hanno sempre contraddistinto: serietà, competenza, disponibilità, cura e attenzione al prodotto, affidabilità e, soprattutto, impegno a lavorare in sicurezza, nella tutela dei propri addetti, con attenzione e rispetto per l'ambiente. Se a questi principi affianchiamo e integriamo le nuove competenze, aggiornando quelle già acquisite, ma anche valorizzando l'entusiasmo e la determinazione delle forze giovani, che si tratti di passaggi generazionali o di nuovi ingressi, il mix ideale è pronto per affrontare qualsiasi sfida».

> UN'IMPRESA ARTIGIANA SI APPROCCIA AI LAVORI CON LE NECESSARIE E SPECIFICHE COMPETENZE, AFFRONTANDO INTERVENTI PARTICOLARI E MAI STANDARDIZZATI

Negli ultimi anni il settore è stato influenzato da importanti cambiamenti normativi e dall'evoluzione degli incentivi edilizi. Quali sono le misure necessarie per garantire stabilità alle imprese e favorire una programmazione di lungo periodo?

«Credo che la stabilizzazione degli sgravi fiscali, cosiddetti Bonus ristrutturazioni, quelli che dal 1998 si sono dimostrati sostenibili per la finanza pubblica, con benefici collettivi riguardo alla preservazione e tutela del nostro patrimonio urbanistico, sia una scelta che la politica debba fare. Già l'aver riportato al 36 per cento lo sgravio fiscale per le seconde case ha purtroppo rianimato il lavoro in nero, figuriamoci se questo provvedimento si dovesse estendere nel 2027 anche alle prime case. Magari dovremmo ripensare ad agevolazioni più flessibili, dando benefici variabili a seconda dell'incidenza delle opere di efficientamento energetico o consolidamento sismico rispetto al complesso dei lavori, prestando maggior attenzione ai giovani nuclei familiari che intendono ristrutturare casa, con la possibilità di incrementare l'agevolazione nel caso di nascita di figli».

La ritenuta alla fonte dell'11 per cento sui bonifici parlanti, con la possibilità di portare in compensazione la somma trattenuta a partire solo dalla dichiarazione dei redditi dell'anno successivo, penalizza fortemente la liquidità delle imprese.

«Certo. Sarebbe necessario riportare la ritenuta al 4 per cento, come in origine, e prevedere di compensare immediatamente l'importo trattenuto, dopo la certificazione dell'avvenuta ritenuta da parte della banca presso la quale il committente ha eseguito il bonifico parlante. Dovremmo anche utilizzare gli strumenti normativi che già esistono in materia di regolarità contributiva e sicurezza sul lavoro, subordinando il riconoscimento dei benefici fiscali al rispetto dei medesimi: Durc di regolarità contributiva, Durc di Congruità della manodopera, Patente a crediti, possesso dei requisiti tecnico-professionali».

Quale ruolo immagina per le imprese artigiane nella rigenerazione del patrimonio edilizio, nello sviluppo delle infrastrutture e nella realizzazione di città più sostenibili, sicure e resilienti?

«Un ruolo centrale, determinante, insostituibile. L'edilizia italiana è composta da aziende con una media di addetti non superiore a sei unità. Non si può dire, quindi, che il settore sia rappresentato solo dalle grandi imprese, che sono necessarie e strutturate per i grandi lavori, ma che risultano meno flessibili nell'intervenire sul nostro patrimonio immobiliare, così frammentato e diversificato. A questa tipologia di interventi meglio si adatta un'impresa artigiana, che si approccia ai lavori con le necessarie e specifiche competenze, affrontando interventi particolari e mai standardizzati. Noi rappresentiamo la maggioranza dell'imprenditoria edile, dalle microimprese alle imprese strutturate che negli anni sono cresciute nel numero di addetti dotandosi anche di moderne ed evolute attrezzature, che non ha problemi a portare a termine lavori impegnativi sotto il profilo economico e organizzativo. A queste si aggiungono, e sono altrettanto importanti, le nostre strutture consortili e le reti d'impresa che operano sia nel privato sia nel pubblico, che assicurano l'elasticità necessaria per affrontare, attraverso la collaborazione tra più imprese, lavori importanti che richiedono molteplici competenze settoriali. Quello che però ci contraddistingue, al di là appunto della struttura aziendale, è il Dna dell'imprenditore, lo spirito con cui si approccia al contesto. Quando l'opera è eseguita con lo spirito artigiano, c'è certezza di un risultato positivo, di una durabilità nel tempo, del ritorno economico sociale e della garanzia per l'investimento del privato e del pubblico».

•Gloria Martini



Stefano Crestini, presidente di Anaepa Confartigianato Edilizia

Dal cantiere **alla fabbrica**

Alfonso Mastantuoni, founder di Irondom, spiega come cambia l'edilizia attraverso l'industrializzazione, la tecnologia Light Steel Frame, la sicurezza sismica e i nuovi modelli di progettazione e gestione dell'edificio

In Italia l'edilizia tradizionale continua a confrontarsi con tempi di realizzazione spesso difficili da prevedere, costi di gestione elevati e, soprattutto, con la necessità di intervenire su un patrimonio edilizio esposto al rischio sismico e bisognoso di riqualificazione. L'industrializzazione delle costruzioni rappresenta una possibile svolta: portare una parte del processo produttivo fuori dal cantiere, attraverso progettazione, ingegnerizzazione e prefabbricazione, significa puntare su maggiore controllo, rapidità e qualità dell'intervento.

È in questa direzione che si colloca la tecnologia sviluppata da Irondom, basata sull'impiego del Light Steel Frame, ovvero strutture realizzate con profili in acciaio sagomato a freddo. Una soluzione che può essere applicata a nuove costruzioni, interventi di riqualificazione del patrimonio esistente e completamento di strutture realizzate con sistemi tradizionali. Un modello che guarda non soltanto alla fase di costruzione, ma anche alla sicurezza, alle prestazioni energetiche e alla gestione dell'edificio nel corso della sua vita, come spiega Alfonso Mastantuoni, founder di Irondom.



L'industrializzazione delle costruzioni viene spesso indicata come una delle principali evoluzioni del settore. Che cosa cambia concretamente quando una parte significativa del processo viene trasferita dal cantiere alla fabbrica?

«Cambia il modo stesso di concepire il processo costruttivo. Una parte importante della complessità viene affrontata nella fase di progettazione e ingegnerizzazione, prima che il lavoro arrivi in cantiere. Con il Light Steel Frame gli elementi vengono prodotti off-site e successivamente assemblati a secco. Questo permette di programmare con maggiore precisione le lavorazioni, ridurre le attività direttamente in cantiere e limitare la dipendenza da condizioni meteorologiche e imprevisti. Il vantaggio non è quindi soltanto la velocità, ma soprattutto la possibilità di avere un processo più controllato e prevedibile, nel quale progettazione, produzione e montaggio sono strettamente integrati».

Alfonso Mastantuoni, founder di Irondom



La tecnologia può essere utilizzata sia per realizzare nuovi edifici sia per intervenire su quelli esistenti. Quali sono, oggi, le applicazioni più interessanti?

«Sono tre gli ambiti principali. Il primo riguarda le nuove costruzioni, dove il sistema Light Steel Frame costituisce l'intera struttura dell'edificio. Il secondo è la riqualificazione del patrimonio esistente, particolarmente importante in Italia, dove abbiamo un numero elevato di edifici che necessitano di interventi sul piano energetico e sismico. Il terzo riguarda le strutture ibride, nelle quali la tecnologia può integrarsi con telai già realizzati in cemento armato o in acciaio tradizionale, per esempio per tamponamenti, coperture e partizioni. Questa versatilità è un elemento importante perché permette di utilizzare l'industrializzazione non soltanto quando si parte da zero, ma anche all'interno di processi edilizi già esistenti».

Proprio sul patrimonio edilizio esistente avete sviluppato Duo System, un sistema in Light Steel Frame pensato per intervenire contemporaneamente sull'involucro e sulla sicurezza sismica. Come funziona?

«Duo System è stato concepito come una nuova pelle tecnologica applicata all'esterno dell'edificio esistente. La struttura in Light Steel Frame viene collegata meccanicamente alla costruzione e consente di intervenire sull'involucro senza rendere necessario lo sgombero dell'immobile. Il sistema contribuisce all'efficientamento energetico e alla sicurezza dell'involucro, garantendo di base l'antiribaltamento delle pareti perimetrali. Può inoltre collaborare con gli altri sistemi di miglioramento sismico previsti dal progetto strutturale. La possibilità di operare dall'esterno e con un intervento a bassa invasività rappresenta un aspetto particolarmente significativo quando si lavora su edifici abitati».

Un altro aspetto riguarda la sicurezza sismica. Quali caratteristiche dell'acciaio rendono il Light Steel Frame particolarmente interessante in questo ambito?

«La leggerezza e la duttilità dell'acciaio sono caratteristiche importanti nella progettazione antisismica. Una struttura leggera riduce le masse in gioco e, quindi, le azioni sismiche associate, mentre la duttilità consente alla struttura di sviluppare un comportamento capace di dissipare energia secondo quanto previsto dal progetto. Naturalmente la sicurezza non dipende dal solo materiale, ma dalla progettazione dell'intero sistema strutturale, dai collegamenti e dalla corretta esecuzione. Il vantaggio del Light Steel Frame sta nella possibilità di integrare queste caratteristiche all'interno di un sistema fortemente ingegnerizzato».



L'industrializzazione può cambiare anche il modo in cui pensiamo alla vita dell'edificio, non soltanto alla sua costruzione. Quanto sono importanti manutenzione, flessibilità e digitalizzazione?

«Sono aspetti fondamentali. Un edificio non dovrebbe essere considerato concluso nel momento in cui termina il cantiere: deve poter essere mantenuto, aggiornato e adattato alle esigenze che cambiano nel tempo. La costruzione a secco facilita l'accesso agli impianti, perché le intercapedini possono essere utilizzate per installazioni, ispezioni e manutenzioni senza dover intervenire in maniera invasiva sulle murature. Anche la possibilità di modificare più facilmente le partizioni interne rende gli spazi più adattabili. A questo si aggiunge il Bim, che consente di associare all'edificio una vera e propria mappatura digitale della struttura e degli impianti. In prospettiva, questo significa passare da una manutenzione prevalentemente reattiva, effettuata quando si manifesta un problema, a una gestione più programmata e preventiva». **BG**

Il processo diventa più veloce

Irondom trasferisce una parte significativa del processo costruttivo dal cantiere alla fabbrica, consentendo di lavorare in parallelo alla preparazione delle fondazioni e alla produzione della sovrastruttura. Gli elementi in Light Steel Frame vengono successivamente assemblati a secco, riducendo le lavorazioni e i tempi di attesa in cantiere.

In funzione della tipologia dell'intervento, questo modello può consentire una riduzione significativa dei tempi complessivi, arrivando anche a dimezzarli. L'industrializzazione del processo permette inoltre di rendere più prevedibili cronoprogramma e costi, limitando gli imprevisti tipici delle lavorazioni tradizionali.

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Il colore della tradizione, la spinta verso il futuro

Tradizione, ricerca e innovazione: l'azienda riminese MP Colors apre una nuova fase di sviluppo, rafforzando competenze, prodotti e presenza internazionale, mantenendo le sue solide radici produttive

Know-how tecnico, cultura del colore e ricerca. Sono le costanti dello sviluppo di Colorificio MP, che da oltre cinquantacinque anni opera nel settore delle pitture, dei rivestimenti e dei sistemi per l'edilizia, con una storia profondamente legata al territorio di Rimini e alla cultura italiana del colore. Fondata nel 1969 come impresa familiare, MP ha costruito nel tempo un patrimonio di competenze, conoscenze tecniche, cultura del fare e relazioni che costituisce ancora oggi la base della sua identità e del suo modo di fare impresa. Oggi MP Colors è impegnata in una nuova fase di crescita e apertura internazionale, grazie all'ingresso di nuovi soci tra cui Marco Giovannini, direttore generale, e Gianmarco Saccenti, direttore commerciale.

Alla fine del 2025 è iniziata per la vostra azienda una nuova fase societaria. Quali sono gli obiettivi che accompagnano questo passaggio?

Marco Giovannini: «L'ingresso di nuove competenze imprenditoriali e manageriali nasce dalla volontà di valorizzare il patrimonio costruito da MP nella sua storia. L'obiettivo è rendere l'azienda ancora più strutturata e competitiva, rafforzando l'organizzazione, la dimensione commerciale e la capacità di cogliere nuove opportunità di mercato, senza perdere l'identità e le radici produttive che da sempre ci caratterizzano».

Quanto è importante oggi investire in ricerca e innovazione per rispondere esigenze di un mercato in trasformazione?

Gianmarco Saccenti: «È fondamentale. Il nostro laboratorio di ricerca e sviluppo rappresenta un asset strategico, perché consente di unire l'esperienza formulativa maturata negli anni alle nuove tecnologie e alle esigenze espresse dal mercato. Collaboriamo anche con laboratori e università in Italia e all'estero, con l'obiettivo di trasformare la ricerca in soluzioni concrete, capaci di coniugare prestazioni, qualità applicativa, sicurezza e attenzione all'ambiente».



La nuova compagine sociale di MP Colors

Sostenibilità e qualità sono sempre più centrali nel settore dell'edilizia. Come si traducono concretamente nella vostra produzione?

M.G.: «Sono principi che fanno parte del nostro percorso industriale. Produciamo interamente in Italia, nello stabilimento di Rimini, utilizzando energia verde certificata, e sviluppiamo prodotti conformi ai Cam e soluzioni a basse emissioni per gli ambienti interni. La sostenibilità, però, deve accompagnarsi alla qualità: per questo investiamo costantemente nel miglioramento delle prestazioni dei prodotti e nei processi produttivi».



Dalla vostra ricerca nascono anche soluzioni orientate al benessere abitativo. Quali sono oggi le direzioni più importanti?

G.S.: «L'attenzione verso prodotti capaci di garantire non soltanto prestazioni tecniche, ma anche salubrità e comfort, è sempre maggiore. Le formulazioni all'acqua, le pitture a basse emissioni e le soluzioni minerali rappresentano una parte importante di questo percorso. Il nostro compito è interpretare le esigenze di professionisti e utilizzatori e trasformarle in prodotti efficaci e concretamente applicabili».

La gamma MP Colors spazia dalle pitture per interni ed esterni ai rivestimenti, dai sistemi per l'isolamento termico alle finiture decorative. Quali sono oggi le soluzioni che meglio rappresentano l'evoluzione dell'azienda e la capacità di rispondere alle nuove esigenze del mercato?

M.G.: «La nostra offerta nasce dall'incontro tra competenza tecnica, ricerca e attenzione alle esigenze concrete del mercato. Accanto alle pitture e ai rivestimenti tradizionali, abbiamo sviluppato sistemi per l'isolamento termico, finiture minerali e soluzioni decorative, con l'obiettivo di rispondere a esigenze sempre più articolate. Un focus importante di quest'anno è stato lo sviluppo di soluzioni tecniche pensate per supportare il professionista, semplificare il lavoro in cantiere e rispondere in modo sempre più efficace alle diverse problematiche applicative».

Accanto all'offerta più tecnica avete sviluppato linee come Stile Italiano, Creativo® Microcemento e Wellness Paint, che uniscono prestazioni, estetica e attenzione al benessere abitativo. Come nasce questa diversificazione e quale valore aggiunto offre al professionista e al cliente finale?

G S.: «Nasce dalla volontà di interpretare un mercato nel quale la qualità tecnica non è più sufficiente da sola: oggi si ricercano anche estetica, comfort e salubrità degli ambienti. Stile Italiano interpreta la cultura italiana della matericità e delle finiture decorative, Creativo® Microcemento propone superfici continue capaci di unire resistenza e design, mentre Wellness Paint raccoglie soluzioni minerali e a basse emissioni orientate al benessere abitativo. Sono proposte diverse, ma accomunate dalla stessa filosofia: trasformare la ricerca e l'innovazione in soluzioni concrete e facilmente utilizzabili dai professionisti».

La vostra azienda è presente in oltre 20 Paesi. Quale ruolo avrà l'internazionalizzazione nelle prossime fasi di sviluppo?

G.S.: «Rappresenta una componente sempre più importante della nostra crescita. Vogliamo consolidare la presenza sui mercati esteri valorizzando ciò che ci distingue: produzione italiana, competenza tecnica, cultura del colore e capacità di innovare. Parallelamente, continueremo a rafforzare il mercato italiano e il rapporto con professionisti, applicatori e rivenditori».

Qual è allora la direzione che MP Colors vuole seguire nei prossimi anni?

M.G.: «Vogliamo crescere senza perdere la nostra identità. La storia iniziata nel 1969 rappresenta una base solida sulla quale costruire il futuro attraverso nuove competenze, ricerca, innovazione di prodotto e una maggiore apertura internazionale. La nostra idea è trasformare l'esperienza e il know-how accumulati in oltre mezzo secolo in una leva per affrontare le nuove esigenze dell'edilizia e dell'abitare contemporaneo». **Gaia Santi**

COMPETENZA E INNOVAZIONE MADE IN ITALY

MP Colors unisce dal 1969 competenza, cultura del colore e capacità di innovazione. La produzione, interamente made in Italy nello stabilimento di Rimini, si fonda su un laboratorio interno di ricerca e sviluppo e sulla collaborazione con laboratori e università, per sviluppare soluzioni che coniugano prestazioni, qualità, sostenibilità e comfort abitativo. Dalle pitture e i rivestimenti ai sistemi per l'isolamento termico, fino alle finiture decorative e alle soluzioni a basse emissioni, l'azienda propone un'offerta articolata e orientata alle esigenze del mercato. Certificazioni, energia verde, prodotti conformi ai Cam e una presenza in oltre 20 Paesi completano un modello di crescita che valorizza il know-how italiano, il supporto ai professionisti e una crescente vocazione internazionale.

MP COLORS

TUTTI I COLORI PER L'EDILIZIA

Dal 1969, MP Colors sviluppa pitture, rivestimenti e soluzioni per l'edilizia, con un obiettivo concreto: rispondere alle esigenze dei professionisti del colore.

COMPETENZA.
QUALITÀ.
INNOVAZIONE.



Colorificio MP
Via Pastore 2 - 47922 Rimini (RN)
Tel. 0541/734086 - mp@colorificiomp.it

www.colorificiomp.it

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Un nuovo **ciclo industriale**

Roberto Davoli, presidente di CMB, guarda al dopo Pnrr: digitalizzazione, intelligenza artificiale, sostenibilità e valorizzazione del capitale umano al centro della strategia per affrontare un mercato sempre più competitivo

Dopo aver superato il miliardo di euro di fatturato, CMB apre una nuova fase della propria storia. Il presidente Roberto Davoli delinea una strategia orientata al consolidamento dei risultati, privilegiando la redditività rispetto alla crescita dei volumi. Innovazione digitale, intelligenza artificiale, sostenibilità, formazione e valorizzazione delle persone saranno gli assi portanti del nuovo ciclo industriale, in un settore chiamato a reinventarsi dopo la stagione del Pnrr e degli incentivi fiscali.

Di recente ha assunto la guida di una cooperativa che ha superato il miliardo di euro di fatturato, con risultati economici e un portafoglio ordini molto importanti. Quali saranno le sue priorità strategiche per consolidare questa crescita nei prossimi anni?
«Il settore delle costruzioni vive un momento di svolta. Il 2026 chiude un ciclo trainato dagli incentivi fiscali e dal Pnrr, e ne apre uno nuovo, più competitivo, basato su produttività, innovazione tecnologica- penso in particolare al Bim- e qualità industriale. In questo scenario, l'obiettivo di CMB è consolidare i risultati raggiunti, mantenendo il fatturato intorno al miliardo di euro, privilegiando però la redditività rispetto ad una ulteriore crescita dei volumi. Continueremo a valorizzare il mix di aree di attività e di mercati che ci contraddistingue- lavori e servizi, edilizia e infrastrutture, pubblico e privato, nuove costruzioni e recupero- investendo al contempo in innovazione, crescita per linee esterne e formazione delle nuove risorse umane, elemento decisivo per affrontare le sfide dei prossimi anni».

CMB è oggi impegnata in opere sempre più complesse e strategiche. Quali saranno i principali investimenti in innovazione, digitalizzazione e sostenibilità per mantenere alta la competitività della cooperativa?
«La digitalizzazione in CMB non riguarda solo i cantieri, ma tutti i processi aziendali- procurement, finance, amministrazione- con l'obiettivo di "fare meglio e fare prima", nel rispetto della nostra identità cooperativa. Nel Piano Industriale 2027-2029 definiremo una strategia di governo dell'intelligenza artificiale, costruita a partire dall'analisi dei processi aziendali per traguardare con fiducia il nostro futuro digitale. Sul fronte della sostenibilità, i criteri Esg sono ormai una componente strutturale della strategia d'impresa, presidiata da un Comitato dedicato e con obiettivi misurabili: continueremo a investire nella riduzione delle emissioni, efficientamento energetico e fonti rinnovabili. Per una cooperativa come CMB, sostenibilità significa anche valore sociale: sicurezza, formazione e crescita professionale delle persone, oltre a un maggiore coinvolgimento della filiera su standard Esg. Abbiamo fiducia in un mercato che premierà le imprese capaci di coniugare innovazione, qualità e visione di lungo periodo».



PER UN'IMPRESA DI COSTRUZIONI, IL CAPITALE UMANO RAPPRESENTA UN PATRIMONIO PREZIOSO: OGNI CANTIERE È UN "PEZZO UNICO" E GOVERNARNE LA COMPLESSITÀ RICHIEDE UNA SOLIDA COMPETENZA TECNICA, UNITA ALLA SENSIBILITÀ DI COGLIERNE LE SPECIFICITÀ

In un mercato che richiede sempre più competenze specialistiche e capacità di attrarre talenti, come intende valorizzare il capitale umano e i valori cooperativi che da oltre un secolo caratterizzano CMB?
«CMB è una cooperativa con una storia ultra centenaria e, a distanza di quasi 120 anni, resta profondamente legata ai valori della cooperazione, vissuti ancora oggi non come un principio astratto, ma come pratiche concrete di valorizzazione delle persone. Per un'impresa di costruzioni, il capitale umano rappresenta un patrimonio prezioso: ogni cantiere è un "pezzo unico" e governarne la complessità richiede una solida competenza tecnica, unita alla sensibilità di coglierne le specificità. Per attrarre e trattenere le persone migliori, investiamo su alcuni pilastri concreti. Ci impegniamo a offrire un buon ambiente di lavoro, con percorsi di accompagnamento per i neoassunti e una formazione continua orientata a valorizzare le carriere interne. A questo si affianca un impegno costante sui temi della responsabilità sociale e della parità di genere, siamo stati la prima grande impresa di costruzioni italiana certificata su questo fronte».

Il settore delle costruzioni continua a confrontarsi con criticità come l'aumento dei costi, l'incertezza normativa, la difficoltà nel reperire personale qualificato e i tempi della burocrazia. Qual è oggi, secondo lei, il principale ostacolo alla crescita del comparto e quali interventi sarebbero necessari per superarlo?
«Il settore delle costruzioni si trova oggi di fronte a uno spartiacque critico, il 2026 segna la chiusura di un ciclo e l'apertura di uno scenario completamente diverso. I tempi ristretti imposti dall'esecuzione di queste misure hanno generato effetti anomali sul mercato: un forte incremento dei costi delle materie prime e dei subfornitori, criticità profonde nel rapporto tra domanda e offerta di manodopera. A mio avviso, il principale ostacolo alla crescita del comparto oggi è proprio questo passaggio di fase, reso ancora più delicato dalla congiuntura attuale: rialzo dell'inflazione e dei prezzi energetici, maggiore incertezza sulle politiche monetarie, rischi sugli approvvigionamenti e nuovi rincari delle materie prime. Con la conclusione del Pnrr, la concorrenza si è fatta sempre più aggressiva, con una domanda privata più debole e scarsità di fondi pubblici da destinare ai nuovi investimenti e alla copertura dei costi delle opere in programma e dell'adeguamento prezzi; da ultimo la recente sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea che ha abolito il diritto di prelazione nelle proposte di partenariato pubblico-privato. Serve una precisa Programmazione degli investimenti - con la relativa copertura finanziaria - e tempi certi per la messa in campo. Il rischio concreto, dal 2027, è quello di un "vuoto" di mercato che si può affrontare solo agendo sull'efficientamento dell'impresa».

• **Lucrezia Antinori**



Roberto Davoli, presidente di CMB

RAPPORTO COSTRUZIONI

Un dialogo armonioso tra passato e contemporaneità

Recupero del patrimonio storico, nuova costruzione e interior design. La filosofia dell'architetto Roberto Spinoni mantiene in ogni ambito alcune costanti: rapporto con il contesto, proporzioni, luce, materiali e attenzione alla realizzazione

Il recupero del patrimonio edilizio e la realizzazione di nuove architetture richiedono una progettazione capace di coniugare memoria, innovazione e funzionalità. La sfida consiste nel valorizzare le caratteristiche dei luoghi, rispettando la storia degli edifici e rispondendo, al contempo, alle esigenze contemporanee. È questo l'approccio che caratterizza l'attività dell'architetto Roberto Spinoni, impegnato nel recupero di edifici storici, nella progettazione di nuove costruzioni e nell'interior design.

Al centro della sua filosofia progettuale si trova il dialogo tra passato e presente, attraverso un'attenta ricerca sulle proporzioni, sulla luce e sui materiali, senza perdere di vista il rapporto tra architettura e contesto. «Il mio lavoro nasce dalla lettura del luogo e dalla relazione tra ciò che un edificio è, ciò che è stato e ciò che può diventare - afferma l'architetto Spinoni -. Mi occupo di recupero del patrimonio storico, nuove costruzioni e interior design, mantenendo sempre alcuni elementi fondamentali: il rapporto con il contesto, le proporzioni, la luce, i materiali e l'attenzione alla realizzazione. Non considero il progetto un gesto autonomo, ma il risultato dell'incontro tra le caratteristiche del luogo, le necessità funzionali e le esigenze delle persone che vivranno gli spazi. Ogni intervento deve quindi partire da una conoscenza approfondita dell'esistente e svilupparsi in modo coerente con la sua identità».





Alcuni lavori dell'architetto Roberto Spinoni

Nel recupero del patrimonio storico, la conoscenza dell'edificio e delle sue stratificazioni rappresenta il punto di partenza per ogni trasformazione. Cascine, edifici rurali, complessi produttivi, chiese e fabbricati storici richiedono un'attenta analisi delle caratteristiche costruttive e del rapporto con il territorio. L'obiettivo è restituire funzionalità agli spazi, preservandone il valore architettonico e introducendo soluzioni contemporanee.

«Recuperare significa innanzitutto comprendere l'edificio, la sua storia e le trasformazioni che ha subito nel tempo. Non si tratta di riprodurre ciò che esiste o di riportare necessariamente una struttura a una presunta condizione originaria, ma di riconoscerne le caratteristiche e le potenzialità. Ritengo fondamentale introdurre elementi contemporanei riconoscibili, capaci di dialogare con la struttura esistente senza cancellarla. Il nuovo non deve imitare il passato, ma confrontarsi con esso, dando vita a una trasformazione che conservi la memoria dell'edificio e, allo stesso tempo, lo renda adatto a nuove funzioni».

Anche nella nuova architettura, la ricerca estetica si sviluppa in stretta relazione con le esigenze funzionali. La luce e la scelta dei materiali diventano strumenti progettuali fondamentali, capaci di influenzare la percezione degli spazi e il loro dialogo con il paesaggio.

«Per me estetica e funzionalità sono due aspetti inscindibili. Nella nuova architettura prediligo volumi essenziali e geometrie definite, ma ogni scelta compositiva deve rispondere a una precisa esigenza e contribuire alla qualità complessiva dell'edificio. La luce, in particolare, ha un ruolo fondamentale, perché definisce le profondità, modifica la percezione delle superfici e valorizza il rapporto con il paesaggio. Anche i materiali, dalla pietra al legno, dal vetro ai metalli, vengono selezionati in funzione dell'ambiente, dell'utilizzo e del modo in cui interagiscono con la luce. L'identità di uno spazio nasce proprio dall'equilibrio tra pieni e vuoti, aperture, materiali e percorsi: l'estetica non è un elemento aggiunto, ma il risultato di un progetto in cui ogni componente concorre alla qualità dell'insieme».

Questa visione unitaria si estende anche all'interior design, considerato parte integrante del processo architettonico. La definizione degli ambienti coinvolge superfici, pavimentazioni, illuminazione, dettagli e materiali, in un percorso che tiene conto delle abitudini e delle necessità di chi vivrà gli spazi. Il confronto con il cliente diventa quindi essenziale per tradurre le esigenze individuali in soluzioni distributive e funzionali coerenti con il progetto.

«L'interior design non rappresenta una fase decorativa successiva, ma una componente fondamentale della progettazione architettonica. Superfici, pavimenti, dettagli, maniglie, illuminazione, materiali e vedute devono essere considerati come parti di un sistema unitario, nel quale ogni elemento contribuisce alla definizione e alla fruibilità dello spazio. È soprattutto in questa fase che il rapporto con il cliente assume un'importanza particolare: le sue abitudini, le necessità e le aspettative devono essere comprese e tradotte in scelte concrete. Il mio obiettivo è creare ambienti coerenti, capaci di rispondere alle esigenze delle persone e, contemporaneamente, di conservare una precisa qualità architettonica».

A completare il percorso progettuale è la direzione lavori, che consente di verificare la corrispondenza tra le soluzioni ideate e la loro effettiva realizzazione. Il controllo dei materiali, delle lavorazioni e dei dettagli costituisce un passaggio determinante per garantire la qualità dell'opera e la coerenza del risultato finale.

«Durante il cantiere è necessario verificare con attenzione materiali, esecuzioni, dettagli e proporzioni, affinché ogni elemento sia coerente con le scelte progettuali. Non considero quindi il controllo della realizzazione un'attività separata, ma una parte integrante del processo creativo e tecnico. È attraverso questa attenzione costante che si può raggiungere la precisione del risultato e assicurare la qualità dell'intervento nel tempo». **AG**

Il filo conduttore del lavoro

Roberto Spinoni sviluppa i suoi progetti a partire dalla conoscenza del luogo, mettendo in relazione recupero e nuova costruzione attraverso un approccio fondato sulla comprensione delle caratteristiche e potenzialità del contesto. L'architetto integra trasformazioni contemporanee senza interrompere il legame con la storia e l'identità degli spazi, costruendo un equilibrio tra materia, luce, proporzioni e funzione. Un metodo che consente di dare forma ad architetture contemporanee capaci di inserirsi armoniosamente e mantenere nel tempo il rapporto con il luogo.

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Valorizzare il patrimonio immobiliare **abbandonato**

«La nostra ambizione è trasformare patrimoni oggi inutilizzati in nuove opportunità di sviluppo, generando valore non solo economico, ma anche un'opportunità concreta per i territori e per la collettività». A dichiararlo è Mario Valducci

Al centro della strategia di Fintecna, società del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti guidata dall"amministratore delegato Mario Valducci, c'è il "primo miglio" della valorizzazione: quella fase iniziale, spesso decisiva e più complessa, necessaria per trasformare immobili abbandonati o sottoutilizzati in progetti concreti, sostenibili e capaci di attrarre il mercato. Un percorso che punta a rafforzare il dialogo con la Pubblica Amministrazione e a mettere a sistema competenze immobiliari, strumenti finanziari, innovazione e partnership pubblico-private.

Quali saranno le priorità strategiche del suo mandato e quali risultati si è posto di raggiungere nei prossimi anni?

«Finora le principali attività svolte da Fintecna sono state quelle di: soggetto liquidatore di società dello Stato, dall'Iri a CDP immobiliare; supporto ad alcune attività straordinarie della pubblica amministrazione quali quelle al Commissario per il terremoto del Centro Italia, o al Commissario per le alluvioni e al dissesto idrogeologico o al Ministero dell'Università e della Ricerca per la realizzazione di studentati (PNRR); dal 2023, con la decisione di CDP di liquidare CDP Immobiliare, Fintecna ha acquisito al proprio interno, attraverso un organico di circa 50 persone, nuove competenze specialistiche nei servizi immobiliari: dal project al property e facility management. Questi servizi sono stati erogati solamente all'interno del gruppo CDP ed in particolar modo a favore di CDP real asset sgr. Con il nuovo Piano strategico, approvato nel luglio del 2026, si è deciso di utilizzare questo know-how dei servizi immobiliari per il riutilizzo di immobili pubblici e privati abbandonati, ex saline, ex manifatture, ex colonie, concentrando questa attività in quello che si chiama primo miglio che significa intervenire sulla regolarizzazione edilizia, urbanistica e ambientale, analizzare i vincoli esistenti, definire un percorso tecnico-amministrativo sostenibile e costruire, insieme alle istituzioni locali, una prospettiva concreta di rigenerazione dell'immobile».

Perché avete scelto di concentrare l'attenzione sul primo miglio della valorizzazione immobiliare?

«Perché in Italia esiste un patrimonio immobiliare molto ampio, composto da migliaia di compendi con superfici superiori ai 2.000 metri quadrati, che oggi rappresentano spesso una criticità per i territori in cui sono inseriti. Si tratta prevalentemente di immobili di proprietà pubblica ma anche di asset riconducibili a società coinvolte in procedure concorsuali, fallimenti, liquidazioni o collegati a operazioni finanziarie legate a crediti deteriorati. Questi immobili costituiscono veri e propri "buchi neri urbani": aree spesso inutilizzate, prive di una funzione definita e che possono generare problematiche sotto il profilo del decoro, della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini. Vogliamo contribuire a trasformare questi luoghi che oggi rappresentano un problema sociale in un'opportunità sociale ovvero immobili che vengono rigenerati per fornire abitazioni, studentati e strutture per la terza età autosufficienti a prezzi di mercato più bassi di quelli oggi presenti nelle nostre città».

Cosa offre Fintecna agli attuali proprietari degli immobili?

«Fintecna propone un modello flessibile, capace di adattarsi alle diverse esigenze dei proprietari. Gli attuali titolari degli immobili possono scegliere di mantenere la proprietà del bene affidando a Fintecna il percorso di valorizzazione, beneficiando delle nostre competenze tecniche, progettuali e gestionali. In alternativa possono valutare una cessione completa dell'immobile oppure formule miste di valorizzazione, attraverso partnership e strumenti di collaborazione che consentano di condividere rischi, investimenti e benefici derivanti dal recupero dell'asset. L'obiettivo è offrire una soluzione concreta a proprietari che spesso si trovano davanti a patrimoni immobiliari difficili da gestire, trasformando una situazione di criticità in un'opportunità di sviluppo. Fintecna accompagna il bene dall'analisi iniziale fino alla creazione di un prodotto immobiliare pronto per dialogare con il mercato dei capitali».

> VALORIZZARE IL PRIMO MIGLIO SIGNIFICA INTERVENIRE SULLA REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTALE, ANALIZZARE I VINCOLI ESISTENTI, DEFINIRE UN PERCORSO TECNICO-AMMINISTRATIVO SOSTENIBILE E COSTRUIRE, INSIEME ALLE ISTITUZIONI LOCALI, UNA PROSPETTIVA CONCRETA DI RIUTILIZZO DELL'IMMOBILE

Lei porta con sé esperienze maturate nel settore privato, nelle istituzioni e nella regolazione. Quali insegnamenti ritiene più utili per guidare oggi una società del Gruppo CDP come Fintecna?

«Fintecna richiede una conduzione capace di trovare un equilibrio tra esperienza privata e sensibilità istituzionale. Le relazioni con le istituzioni, sia nazionali sia locali, sono infatti frequenti e fondamentali per la gestione di patrimoni e progetti complessi. Allo stesso tempo, è indispensabile un approccio manageriale e fortemente orientato al mercato, perché la valorizzazione degli asset immobiliari richiede la capacità di intercettare gli interessi degli investitori e portare sul mercato prodotti immobiliari attrattivi. Credo quindi che il valore aggiunto sia proprio nella capacità di coniugare queste due dimensioni: comprendere le logiche e i tempi delle istituzioni, senza perdere pragmatismo, efficienza e attenzione ai risultati tipici del settore privato».

Digitalizzazione, sostenibilità e partenariato pubblico-privato stanno cambiando il modo di gestire gli investimenti pubblici. Quali innovazioni ritiene decisive per rendere Fintecna ancora più efficace e vicina alle esigenze della Pubblica Amministrazione e dei territori?

«La collaborazione tra pubblico e privato è alla base di gran parte delle attività di Fintecna e rappresenta uno strumento fondamentale per affrontare progetti complessi e valorizzare le risorse pubbliche. In questo contesto, digitalizzazione e innovazione tecnologica, a partire dall'intelligenza artificiale, stanno cambiando profondamente il modo di lavorare. Per Fintecna la sfida sarà quella di combinare competenze, tecnologia e capacità di dialogo con la pubblica amministrazione, per rendere i processi più efficienti, trasparenti e orientati alla creazione di valore per i territori». **•LZ**

Mario Valducci, amministratore delegato Fintecna



Dal 1919,
Passione Italiana,
Tratto Distintivo.

AURORA

Since 1919,
Italian Passion,
Sign of Distinction.

Nel cuore e nelle mani
degli italiani dal 1919.

DAL 1919 FACCIAMO LE COSE ALLO STESSO MODO, CON LA STESSA IMMUTATA PASSIONE. OGGETTI SENZA TEMPO, BELLI E CONCRETI, COME SOLO NOI ITALIANI SAPPIAMO CREARE.
DA OLTRE 100 ANNI, NON SCENDIAMO MAI A COMPROMESSI, SULLA QUALITÀ DEI MATERIALI E SULLE TECNICHE DI LAVORAZIONE.
ORGOGLIOSI DI CONTINUARE A SCRIVERE,
CON IL MEDESIMO CARATTERE AUTENTICO E APPASSIONATO,
LA STORIA DELLO STILE ITALIANO.

Aurora S.r.l - Strada Abbadia di Stura, 200 - 10156 Torino

aurorapenofficial aurorapenofficial www.aurorapen.it aurorapen #AuroraPen

Lo spazio **che dà forma al cambiamento**

Bianca Giovene di Girasole, fondatrice dello studio di architettura Studio BIA-@RCH ENGINEERING, racconta una progettazione che mette al centro le persone e trasforma uffici, residenze e ambienti professionali in luoghi capaci di esprimere identità, benessere e nuove modalità di vivere e lavorare

Oggi uffici, abitazioni e ambienti commerciali non sono più semplicemente contenitori funzionali, ma luoghi chiamati a rispondere a nuove esigenze di benessere, identità, sostenibilità e flessibilità. In particolare, la progettazione degli ambienti di lavoro è diventata strategica per le aziende, chiamate a ripensare gli spazi in funzione di nuove modalità operative, di collaborazione e di una crescente attenzione all'attrattività.
Studio BIA-@RCH ENGINEERING, realtà milanese fondata dall'architetto Bianca Giovene di Girasole, da oltre dieci anni sviluppa progetti di architettura, interior design e ristrutturazione, con una forte specializzazione nel settore terziario.

Come nasce il vostro Studio e quale esigenza ha voluto soddisfare attraverso la sua fondazione?
«Studio BIA-@RCH nasce nel 2016 dopo oltre vent'anni di esperienze professionali nell'architettura e nell'interior design. Sentivo l'esigenza di mettere a frutto quanto maturato nel tempo attraverso un metodo di progettazione più innovativo, capace di guardare allo spazio non soltanto dal punto di vista estetico o funzionale, ma come uno strumento in grado di generare cambiamento. L'obiettivo era proporre un design efficace, coordinato con il branding aziendale, e progettare ambienti capaci di innescare processi di rinnovamento e nuova vitalità all'interno delle organizzazioni. Da questa visione è nato uno studio fortemente orientato all'ascolto del cliente e alla capacità di trasformare le sue esigenze in soluzioni concrete, funzionali e coerenti con la sua identità».

La progettazione e la ristrutturazione degli uffici rappresentano oggi una parte centrale della vostra attività. In che modo è cambiato il modo di concepire gli spazi di lavoro?
«L'ufficio non può più essere considerato semplicemente il luogo in cui si svolge un'attività professionale. È diventato uno spazio che influenza il modo in cui le persone lavorano, comunicano, collaborano e condividono idee. Per questo progettiamo ambienti capaci di adattarsi all'evoluzione delle organizzazioni e alle nuove modalità di lavoro, ponendo la persona al centro. Funzionalità, comfort, collaborazione e benessere devono convivere con l'identità dell'azienda. Un ufficio deve raccontare chi lo vive e rappresentare la cultura dell'organizzazione, un po' come accade per una casa rispetto alle persone che la abitano. Il nostro compito è tradurre valori e identità aziendali in una vera identità spaziale».

Qual è il vostro approccio quando affrontate la ristrutturazione o la trasformazione di un immobile?
«Partiamo sempre dall'ascolto e dall'analisi. Il nostro è un approccio sartoriale, costruito sulle specificità di ogni progetto: prima di progettare, cerchiamo di comprendere le esigenze del cliente, le caratteristiche dell'immobile, l'utilizzo degli spazi e gli obiettivi da raggiungere.
Il progetto nasce da un percorso condiviso che, a seconda delle necessità, può partire dall'analisi dell'immobile e dagli studi di fattibilità, per arrivare al concept, allo space planning, alla progettazione esecutiva e alla direzione lavori.
Possiamo affiancare sia l'utente finale sia proprietà e operatori immobiliari, lavorando sulla valorizzazione e trasformazione degli spazi e sul loro adattamento alle esigenze dei futuri utilizzatori. Un nostro punto di forza è accompagnare il cliente lungo l'intero processo, attraverso un unico interlocutore. Questo permette di mantenere coerenza tra le diverse fasi e di avere fin dall'inizio maggiore chiarezza su tempi, costi e risultati».



Quanto conta oggi l'integrazione tra architettura, interior design e identità del brand?
«È fondamentale, soprattutto quando si progettano spazi per aziende. L'architettura e il design possono diventare strumenti concreti attraverso cui comunicare l'identità di un'organizzazione. Non significa semplicemente inserire un logo o utilizzare determinati colori, ma costruire un ambiente nel quale siano riconoscibili i valori, la cultura e il modo di lavorare dell'azienda. Per questo il nostro approccio integra progettazione architettonica, interior design e branding, cercando di creare spazi riconoscibili ma allo stesso tempo funzionali e destinati a evolvere. L'obiettivo è trovare un equilibrio tra identità, efficienza e capacità dello spazio di accompagnare i cambiamenti futuri».

Avete progettato oltre 50.000 metri quadrati e più di 2.500 postazioni di lavoro, confrontandovi con aziende e realtà molto diverse. Che cosa rappresenta per voi questa esperienza e quale direzione volete dare allo studio per il futuro?
«Ogni progetto è stato innanzitutto un'occasione di confronto e di crescita. Abbiamo lavorato con aziende italiane e internazionali appartenenti a settori differenti, confrontandoci con esigenze, identità e modalità operative molto diverse. Questa esperienza ci ha insegnato che non esiste un modello di spazio valido per tutti: ogni organizzazione ha bisogno di una soluzione costruita sulle proprie caratteristiche. Per il futuro vogliamo continuare a sviluppare questa capacità di ascolto e di interpretazione, mantenendo al centro la persona e la qualità dello spazio. Che si tratti di un ufficio, di una residenza, di un ambiente commerciale o di uno spazio sportivo, il nostro obiettivo rimane quello di progettare luoghi contemporanei, funzionali e riconoscibili, capaci di rispondere alle esigenze di oggi e, allo stesso tempo, di adattarsi a quelle di domani. La cura del cliente e la capacità di rispondere in modo rapido ed efficace alle sue esigenze restano, in questo percorso, elementi distintivi della nostra filosofia».• **Giada Amerio**

Bianca Giovene di Girasole, fondatrice di Studio BIA-@RCH ENGINEERING



Da una lunga esperienza

Nel corso degli anni Studio BIA-@RCH ha lavorato con realtà quali Pallacanestro Olimpia Milano, SISAL, B.Braun, Mooney, Yokohama, Aran (Agenzia Rappresentanza Negoziale Pubbliche Amministrazioni), Prometeon Tyre e Metropolitana Milanese, confrontandosi con esigenze, identità e modalità operative differenti e traducendole in spazi chiari, funzionali e pensati per evolvere nel tempo. Ogni progetto nasce dall'ascolto e dall'analisi delle esigenze del cliente e si sviluppa attraverso un percorso condiviso, nel quale ricerca, sintesi progettuale e attenzione ai dettagli diventano strumenti per costruire ambienti coerenti con le persone e con l'identità di chi li vive.



RINNOVA IL TUO IMPIANTO A COSTO ZERO

Illuminare evitando gli sprechi di energia

Un Mondo di Luce è il progetto Beghelli che prevede la **sostituzione "a costo zero" degli impianti di illuminazione di vecchia generazione con apparecchi di nuova generazione ad altissima efficienza**. Una soluzione "chiavi in mano" e "a costo zero" grazie al **risparmio energetico ottenuto, garantito contrattualmente**, con possibilità di ottenimento anche dei **Certificati Bianchi** e accesso agli **incentivi** legati al piano di **Transizione 5.0**.

Per uffici, negozi, scuole, parcheggi, strutture sanitarie, industria, logistica, aeroporti.



Contattaci su
beghelli.it sezione *Per l'ambiente - I nostri servizi per la Sostenibilità*
numero verde **80026626**

Beghelli
Servizi

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Custodire un'eredità, non in **maniera statica**

Alla guida della quinta generazione di Tekne, Laura Rusconi Clerici ci spiega come sostenibilità, digitalizzazione e inclusione stiano ridefinendo il modo di progettare

Tekne è il risultato di un percorso professionale iniziato oltre 150 anni fa che non significa solo continuità economica ma continuità di metodo, di valori, di visione. Costante è l'impegno per custodire un'eredità, senza farlo in maniera statica. «Ogni generazione della mia famiglia- racconta Laura Rusconi Clerici, amministratore delegato di Tekne- ha ereditato un'azienda costruita su rigore tecnico, responsabilità, eccellenza. E ogni generazione ha dovuto riconfigurare completamente il modo di operare. Il mio bisnonno costruiva ferrovie perché era quello che serviva all'Italia. Mio nonno ha affrontato il boom urbano incontrollato. Mio padre e mio zio hanno navigato la globalizzazione. Io guardo alla transizione ecologica, alla digitalizzazione, alla capacità di rendere i luoghi più resilienti».

Cosa significa restare fedeli al passato nel 2026?

«Custodire un'eredità non significa cristallizzarla in ambra. Significa avere il coraggio di dire: quei valori che ci sono stati tramandati restano sacri, ma il modo in cui li realizziamo deve cambiare radicalmente. Oggi non possiamo progettare senza verificare che ogni scelta riduca davvero i consumi, migliori il benessere di chi vivrà quello spazio e contribuisca alla rigenerazione del territorio. Se non siamo in grado di affermare tutto questo, allora semplicemente non abbiamo capito il progetto».

Sostenibilità e innovazione sono al centro della sua visione. Quali sono oggi le sfide più rilevanti per un'azienda di architettura e ingegneria?

«La sfida è non affrontarle separatamente, specialmente se davanti ci troviamo alcuni dei temi più caldi e impegnativi dell'ingegneria di oggi, con un esempio esplicativo su tutti: i data center e la crescente domanda di progetti infrastrutturali digitali che ci coinvolgeranno per i prossimi anni. Una volta si poteva pensare alla qualità progettuale e tecnologica e poi anche alla sostenibilità. Oggi sono la stessa cosa. Se progettiamo un edificio mediocre che inquina meno, non abbiamo fatto un buon lavoro. Se costruiamo un capolavoro che avrà impatto devastante sul territorio, abbiamo fallito. Per Tekne questo significa lavorare in modo veramente integrato: architettura, strutture, impianti, energia, ambiente, tutto coordinato fin dal primo schizzo. Non è una sovrapposizione di competenze. È una rivisitazione radicale di come si genera il progetto. La sostenibilità non è un capitolo aggiunto, è il criterio fondamentale».



«L'OBIETTIVO ULTIMO DI TEKNE È CRESCERE NELLA CAPACITÀ DI GENERARE VALORE DURATURO. PER I CLIENTI, PER LE PERSONE CHE VIVONO GLI SPAZI CHE DISEGNIAMO, PER I TERRITORI DOVE INTERVENIAMO E PER LE NUOVE GENERAZIONI CHE EREDITERANNO IL PIANETA CHE STIAMO COSTRUENDO OGGI»

In che modo l'evoluzione tecnologica, dall'intelligenza artificiale alla digitalizzazione dei processi, sta cambiando il modo di progettare in Tekne?

«La tecnologia sta trasformando il nostro modo di lavorare, non sostituisce la competenza umana. La amplifica radicalmente, e questo è un concetto che spesso si fraintende. Bim, intelligenza artificiale e simulazioni fanno una cosa concreta: riducono il rumore. Permettono di coordinare simultaneamente decine di specialisti diversi senza perdere informazioni e consentono di esplorare scenari in tempi impensabili fino a pochi anni fa, verificando immediatamente quale impatto sulla sostenibilità comportino il cambiamento di un materiale, l'aumento dell'isolamento o la modifica dell'orientamento della facciata».

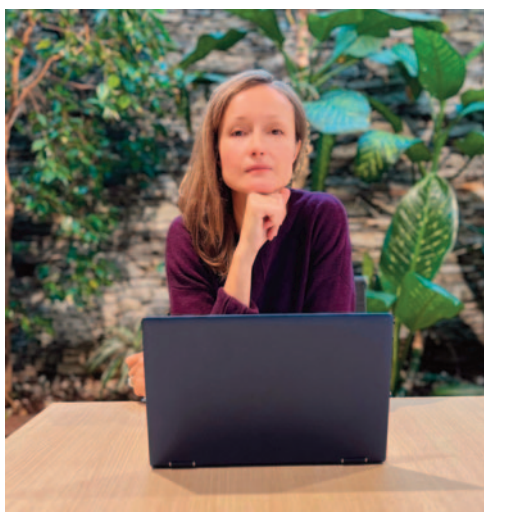
L'organico di Tekne è passato da 40 a 280 persone, raggiungendo quasi la parità di genere e introducendo la figura del diversity manager. Quali scelte hanno reso possibile questo percorso?

«La crescita da 40 a 280 persone non è stata solo una crescita di scala. È stata una trasformazione culturale. In una società di progettazione l'inclusione non è una questione etica. È un fattore di qualità. Quando una squadra progettuale include donne, persone di diversa provenienza, generazioni differenti, il processo di progettazione cambia. Si vedono soluzioni che altri non vedono. Un'architetta che è anche madre guarda lo spazio pubblico con occhi diversi da quelli di un architetto trentenne senza figli. Un ingegnere che viene da un Paese diverso porta una visione di comunità che arricchisce il progetto. Ma per fare ciò bisogna aprirsi al dialogo, alla creazione di attività, politiche e dinamiche che non limitino la libertà, la sicurezza e l'appartenenza delle persone della comunità aziendale, ma anzi ne favoriscano un "agio" che permette confronti, opinioni, errori da cui imparare, intuizioni di cui gioire. Questo cambia il Dna di Tekne. Non diventiamo un'azienda che ha anche le donne. Diventiamo un'azienda dove il modo di pensare e innovare è innato nella nostra diversità».

Quale impatto si augura che Tekne possa avere, negli anni, nel settore?

«Vorrei che Tekne contribuisse ancora di più a rafforzare un'idea di progettazione più responsabile, integrata e orientata al lungo periodo. Il nostro settore ha un ruolo decisivo nella trasformazione delle città, degli edifici e delle infrastrutture. Per questo vogliamo continuare a investire su competenze, sostenibilità, digitalizzazione e giovani talenti, contribuendo alla rigenerazione del patrimonio esistente, alla transizione energetica e alla realizzazione di luoghi più efficienti, resilienti e inclusivi. L'obiettivo ultimo è semplice: crescere nella capacità di generare valore duraturo. Per i clienti, per le persone che vivono gli spazi che disegniamo, per i territori dove interveniamo e per le nuove generazioni che erediteranno il Pianeta che stiamo costruendo oggi. Questa è la continuità che conta veramente». **•LA**

Laura Rusconi Clerici, amministratore delegato di Tekne



Leggere, conservare, **trasformare**

Paolo Giandebiaggi interpreta la rigenerazione come un processo fondato sulla conoscenza dell'edificio, sulla conservazione delle sue caratteristiche identitarie e sulla capacità di adattarlo alle nuove esigenze funzionali ed energetiche

La rigenerazione del patrimonio edilizio esistente rappresenta oggi una delle principali sfide per l'architettura contemporanea. Recuperare un edificio significa infatti confrontarsi con la sua storia, comprenderne caratteristiche e potenzialità e individuare nuove funzioni senza cancellarne l'identità. Ricerca storica, rilievo architettonico, efficienza energetica, sicurezza strutturale e uso delle energie rinnovabili diventano così parti di un'unica strategia progettuale. L'architetto Paolo Giandebiaggi approfondisce un approccio alla rigenerazione fondato sul minimo intervento, sulla conservazione delle volumetrie e sulla capacità di restituire agli edifici una nuova funzione coerente con il contesto urbano e sociale.

Da dove dovrebbe partire un progetto di rigenerazione di un edificio esistente?

«Il primo passo è individuare la vocazione dell'edificio. La ricerca storica e il rilievo architettonico costituiscono la base per valutarne la convertibilità, soprattutto quando l'obiettivo è intervenire in un'ottica di economia e risparmio energetico. Credo che il principio del minimo intervento non debba essere considerato un'imposizione normativa riservata esclusivamente agli edifici tutelati, ma diventare una prassi per tutto il patrimonio esistente. La lettura dell'edificio deve inoltre essere inserita nel contesto in cui si trova: bisogna considerare le esigenze funzionali della città, i fenomeni urbani, i cambiamenti sociali e anche il mercato immobiliare. La scelta delle nuove funzioni non può dipendere soltanto dal cliente o dall'architetto, ma deve rispondere a un bisogno reale della comunità, mantenendo, quando possibile, anche un mix funzionale. È necessario scendere nelle parti meno evidenti dell'edificio e domandarsi quali utilizzi siano compatibili con la distribuzione e la logica funzionale esistenti e quale nuova destinazione richieda il minor numero possibile di interventi edilizi».



Recupero e riuso di edifici ex rurali

IL PRIMO PASSO È INDIVIDUARE LA VOCAZIONE DELL'EDIFICIO: CONOSCERE LA SUA STORIA, COMPRENDERNE LA STRUTTURA E TRASFORMARLO SENZA STRAVOLGERNE L'IDENTITÀ

Perché è importante conservare, quando possibile, le volumetrie esistenti?

«Un edificio che ha svolto una funzione nella città possiede un valore identitario che può diventare esso stesso uno spunto progettuale. La nuova edificazione comporta spesso ulteriore consumo di suolo, mentre un volume abbandonato può generare problemi igienico-sanitari e sociali, oltre a rappresentare una vera e propria ferita nel tessuto urbano. Per questo è fondamentale valutare con attenzione la capacità dell'edificio di adeguarsi alle normative e di accogliere le nuove funzioni attraverso una trasformazione edilizia minima. Questo significa produrre meno rifiuti durante il cantiere e ridurre il dispendio energetico. Se consideriamo esclusivamente i costi diretti, la rifunzionalizzazione può risultare talvolta più onerosa della demolizione e ricostruzione. Ma quando si considera l'intero ciclo di gestione dei materiali e si includono i costi indiretti, il quadro può cambiare. Limitare la demolizione permette di ottenere risparmi già nelle prime fasi, che possono essere incrementati attraverso interventi di retrofit prestazionale e tecnologico».

Quanto è importante conoscere a fondo l'edificio prima di progettare il suo riuso?

«È fondamentale. L'integrazione del rilievo tridimensionale con le informazioni relative allo stato strutturale e alla diagnostica consente di costruire una sorta di "quadro clinico" dell'edificio, indispensabile per stabilire quali interventi siano realmente necessari. Anche la documentazione storica assume un valore che va oltre la semplice conservazione della memoria.

Attraverso i documenti e la lettura grafica possiamo comprendere le ragioni delle stratificazioni, delle aggiunte e delle sottrazioni che si sono succedute nel tempo, arrivando a interpretare le ragioni morfologiche e funzionali dell'edificio. Solo attraverso questa visione complessiva è possibile progettare il riuso senza limitarsi alla superficie architettonica, ma comprendendo realmente la struttura dell'organismo edilizio. Si può così ragionare sia vano per vano, collocando le funzioni in maniera logica, sia sull'edificio nel suo complesso, individuando usi compatibili con la struttura esistente e capaci di non stravolgerla».

La rigenerazione deve necessariamente passare anche dall'incremento delle prestazioni energetiche?

«Sì. Negli interventi di recupero, così come nelle nuove costruzioni, è possibile utilizzare tecniche innovative sia per il consolidamento sia per l'impiego di sistemi a secco destinati all'isolamento termico e acustico e alla riduzione dei consumi. Particolare attenzione deve essere rivolta a infissi, coperture e solai controterra, che rappresentano elementi fondamentali per migliorare le prestazioni dell'involucro. L'obiettivo è ottenere, attraverso soluzioni tecnologiche e progettuali su misura, un contenimento dei consumi lungo l'intero ciclo di vita dell'edificio. In questo modo la rigenerazione può portare a livelli elevati di efficienza energetica e ambientale, avvicinando gli edifici esistenti agli standard prestazionali delle nuove costruzioni e, dove previsto, consentendo anche di accedere alle relative premialità». • **LF**

L'architetto Paolo Giandebiaggi



Il professionista

L'architetto Paolo Giandebiaggi, nato a Parma nel 1961 e laureato con lode all'Università di Firenze nel 1987, ha sviluppato in oltre quarant'anni di attività una ricerca professionale e accademica incentrata sul restauro, il recupero e la rigenerazione architettonica e urbana. Professore ordinario di Rilievo dell'architettura e della città all'Università di Parma, dove è responsabile di Unipr-Citylab, ha realizzato numerosi interventi pubblici e privati, con particolare attenzione al recycle, all'efficienza energetica, alla riduzione dei consumi e al benessere indoor. Autore di libri e pubblicazioni e relatore in università e istituzioni culturali italiane e internazionali, ha ricevuto, tra gli altri, il German Design Award 2018, la Targa d'Oro UID 2019, il World Design Award 2020 e il Premio Regula 2025.

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Un ambito di profonda **sperimentazione**

«Serve un grande patto di riammodernamento normativo per cogliere le opportunità della tecnologia». A confermarlo è Stefano Paolo Corgnati, rettore del Politecnico di Torino

«La rigenerazione del patrimonio edilizio italiano non può limitarsi all'efficientamento energetico, ma deve diventare un processo capace di integrare sostenibilità, digitalizzazione, innovazione tecnologica e nuove competenze». Ne è convinto Stefano Paolo Corgnati, rettore del Politecnico di Torino, che individua nella collaborazione tra università, imprese e istituzioni e, soprattutto, nel rinnovamento del quadro normativo, le condizioni indispensabili per accompagnare la trasformazione del settore delle costruzioni. Una transizione che richiede anche una nuova idea di professionalità, sempre più multidisciplinare e capace di governare la crescente complessità dell'organismo edilizio.

La rigenerazione del patrimonio costruito è una delle principali sfide per il Paese. Quali sono le priorità su cui l'Italia dovrebbe intervenire per rendere il patrimonio edilizio più efficiente, sostenibile e resiliente?

«Una delle questioni più caratteristiche della situazione italiana è proprio legata alla necessità di rigenerare un ampio patrimonio edilizio esistente, che deve confrontarsi con i vincoli e, talvolta, anche con i limiti legati ad interventi su oggetti già costruiti secondo filosofie e tecniche precedenti, adattandoli a nuove condizioni e esigenze profondamente cambiate, soprattutto negli ultimi anni. Di fatto, gli indirizzi per la rigenerazione del nostro patrimonio edilizio prendono pieno spunto dall'adattamento della nuova costruzione alle mutate condizioni climatiche. La cosiddetta crisi climatica porta, infatti, a porre attenzioni progettuali e realizzative diverse. È una sfida importante e nuova, che però è pienamente allineata con gli indirizzi che, già a partire dal 2002, la Commissione Europea ha dato».

Ovvero?

«Da una parte, allineare le nuove costruzioni ai dettami del Green Deal, introducendo azioni che vadano in sequenza verso la riduzione della domanda di energia, l'aumento dell'efficienza energetica e l'incremento della quota di energie rinnovabili che servono l'organismo edilizio. Dall'altra l'ottimizzazione nell'utilizzo delle tecnologie digitali, che oggi stanno diventando fondamentali anche in questo campo, attraverso una sempre più intensa sensorizzazione degli edifici, in modo tale che il loro metabolismo venga mappato e monitorato costantemente, al fine di garantire elevati livelli di comfort a fronte di bassi consumi energetici e bassi impatti ambientali. Quindi, il patrimonio edilizio diventa uno degli attori fondamentali nella transizione verso una società sempre più verde e digitale».

Quale ruolo possono svolgere la ricerca e l'innovazione tecnologica nella trasformazione del settore delle costruzioni?

«La ricerca e l'innovazione vedono il campo edilizio come un ambito di profonda sperimentazione. In particolare, l'innovazione riguarda i nuovi materiali da costruzione, che utilizzano sempre più, nella pratica quotidiana, anche tecnologie nate da esperienze ad elevata densità di sapere tecnologico, come quelle del campo aerospaziale: dall'utilizzo dei nanomateriali ai materiali compositi, passando per le nuove leghe metalliche e i nuovi materiali plastici. Anche l'innovazione nelle tecnologie impiantistiche sta vivendo una fortissima attenzione, legata a una crescente volontà di elettrificazione del settore edilizio. Questo comporta una notevole spinta verso un orientamento sempre più indirizzato a edifici all electric, dove il vettore energetico in ingresso sia l'energia elettrica, quindi senza l'utilizzo diretto di fonti di energia fossili e tradizionali. Infine, non meno importante, è l'innovazione nei processi di costruzione, rivolta alla razionalizzazione del processo costruttivo e quindi a un'ottimizzazione anche degli aspetti economici, che rappresentano un elemento fondamentale nel processo di progettazione-costruzione».

> LA GRANDE SFIDA È QUELLA DELLA MULTIDISCIPLINARIETÀ, PERCHÉ OGGI IL CAMPO DELLE COSTRUZIONI È UNA PALESTRA IN CUI BISOGNA ESERCITARE SAPERI CHE NON SONO PIÙ VERTICALMENTE SETTORIALI, MA SEMPRE PIÙ TRASVERSALI

La transizione del comparto richiede una stretta collaborazione tra università, imprese e istituzioni. Come può il Politecnico di Torino contribuire a rafforzare il trasferimento tecnologico e a trasformare i risultati della ricerca in soluzioni concretamente applicabili al patrimonio costruito?

«Il tema che ritengo dominante nella relazione tra università, pubblica amministrazione e imprese di settore è quello del collaborare e operare insieme per un necessario rinnovamento normativo e regolamentare. Questo va dalla modernizzazione dei concetti alla base dei piani regolatori fino ai regolamenti edilizi comunali. Il Politecnico di Torino sta contribuendo a questa riflessione, attraverso un dialogo continuo con la pubblica amministrazione e con percorsi volti a formare professionalità tecniche apicali per la Pa. È veramente necessario avere un'innovazione normativa che sia in grado di recepire la profonda velocità e i profondi cambiamenti che caratterizzano le innovazioni tecnologiche e di processo».

Viviamo oggi in un contesto di novità tecnologiche del tutto nuovo, che cambiano con elevatissima rapidità.

«In primis, tutti gli apporti tecnologici che derivano dalle trasformazioni digitali. Oggi non abbiamo una velocità di adeguamento, direi di retrofit normativo, in grado di recepirle. Quindi abbiamo delle opportunità che non riescono a essere colte e messe in atto perché il nostro apparato di rinnovamento normativo è troppo lento rispetto alla velocità con cui oggi corre l'innovazione tecnologica nella società: il grande sforzo da fare per portare vera innovazione sia quello di un grande patto di riammodernamento normativo. Il Politecnico di Torino può contribuire andando a rispondere alle esigenze di un fabbisogno in crescita di alta formazione continua per le diverse professioni che operano nel settore, perché siamo di fronte a un ambito in cui il rinnovamento e la modernizzazione dei processi, dei prodotti, ma anche dei servizi erogati, sono costanti».

Guardando al futuro delle nostre città, quali competenze e quali nuovi modelli di progettazione e costruzione saranno indispensabili per affrontare le sfide della sostenibilità, della decarbonizzazione e della resilienza urbana?

«La grande sfida è quella della multidisciplinarietà, perché oggi il campo delle costruzioni è una palestra in cui bisogna esercitare saperi che non sono più verticalmente settoriali, ma sempre più trasversali. La capacità di comprendere i fattori che influenzano la parte costruttiva ed edilizia, deve integrarsi sempre più con le opportunità impiantistiche, che oggi riguardano sia gli impianti per il comfort ambientale, sia tutti quelli legati alla sicurezza e al monitoraggio continuo delle funzioni dell'organismo edilizio. Tutto questo ha bisogno, però, di una base di comprensione orizzontale: di una professionalità che sia in grado di avere sotto controllo tutti gli ingredienti di un processo estremamente complesso». •**GG**



Stefano Paolo Corgnati, rettore Politecnico di Torino

GALATEA

designed by Giulio Iacchetti

ph Massimo Gardone / Azimut



MADE IN ITALY

FOPPAPEDRETTI®

Ezio Foppapedretti

ezio.foppapedretti.it

Idee **che diventano realtà**

Analisi, qualità architettonica, fattibilità e controllo delle diverse fasi realizzative. L'architetto Matteo Magni descrive l'approccio multidisciplinare di Mag-Studio

Dalla trasformazione del patrimonio edilizio esistente alla realizzazione di nuovi edifici, dalla sostenibilità all'efficienza funzionale, fino al rapporto con il contesto. Mag-Studio sviluppa un approccio multidisciplinare che accompagna il progetto dalle prime analisi fino alla realizzazione, applicando lo stesso metodo a interventi molto diversi per scala, destinazione e complessità.

«Il nostro lavoro parte sempre dalla conoscenza approfondita del luogo e dell'edificio, quando interveniamo su un patrimonio esistente, oppure del contesto nel quale dovrà inserirsi una nuova costruzione – afferma l'architetto Matteo Magni, socio dello Studio -. Prima ancora di definire una soluzione architettonica cerchiamo di comprendere caratteristiche, vincoli, potenzialità e criticità dell'area o dell'immobile. A questa analisi affianchiamo, fin dalle prime fasi, le esigenze della committenza, gli aspetti tecnici, la fattibilità dell'intervento e il suo equilibrio economico. Crediamo infatti che la qualità architettonica non possa essere separata dalla concretezza del progetto: una buona idea deve poter essere sviluppata, autorizzata, realizzata e mantenuta nel tempo».

Il vostro studio opera dal settore industriale e produttivo al residenziale, dal commerciale al terziario e ai servizi. Quanto è importante questa trasversalità?

«La varietà degli interventi rappresenta per noi un valore perché ci permette di confrontarci con esigenze progettuali molto differenti. Un edificio produttivo, una struttura sanitaria, una residenza o uno spazio destinato allo sport hanno funzioni, vincoli e modalità di utilizzo completamente diversi, ma richiedono tutti una lettura precisa del contesto e una capacità di coordinare aspetti architettonici e tecnici. All'interno dello studio lavoriamo con l'architetto Gabriella Motto, l'architetto Ambra Pirovano e con un team di professionisti e collaboratori dotati di competenze specialistiche differenti. Questa organizzazione ci consente di affrontare il progetto in maniera multidisciplinare e di mantenere un controllo diretto sulle diverse fasi, dagli studi preliminari alla progettazione, dalle procedure autorizzative alla modellazione e visualizzazione 3d, fino alla direzione lavori e all'assistenza alla realizzazione».

> LA QUALITÀ ARCHITETTONICA NON PUÒ ESSERE SEPARATA DALLA CONCRETEZZA DEL PROGETTO: UNA BUONA IDEA DEVE POTER ESSERE SVILUPPATA, AUTORIZZATA, REALIZZATA E MANTENUTA NEL TEMPO

Un elemento ricorrente nella vostra attività è la trasformazione dell'esistente. Che cosa significa oggi riqualificare un edificio?

«Riqualificare non significa semplicemente intervenire sulla superficie o sull'immagine di un edificio. Significa innanzitutto comprenderne le caratteristiche e capire come possa rispondere a nuove esigenze funzionali. Lavorare sull'esistente richiede spesso di trovare un equilibrio tra ciò che l'edificio rappresenta, ciò che può essere conservato e ciò che deve invece essere trasformato. È un processo nel quale la progettazione deve confrontarsi con strutture, impianti, distribuzioni interne, normative e condizioni preesistenti, ma anche con la necessità di dare all'immobile una nuova identità. La continuità tra progettazione e realizzazione diventa quindi particolarmente importante, perché molte delle scelte vengono verificate e affinate proprio durante lo sviluppo del progetto e nel rapporto con il cantiere».

La riconversione della Monza Kart Arena rappresenta un esempio significativo di trasformazione di un edificio industriale. Quali sono state le principali sfide progettuali?

«Nel caso della Monza Kart Arena abbiamo lavorato sulla trasformazione e rifunzionalizzazione di un edificio industriale esistente per convertirlo in un kartodromo indoor. La difficoltà consisteva nel coordinare le esigenze molto specifiche di una nuova attività sportiva e ricreativa con le caratteristiche dell'edificio preesistente. Abbiamo quindi dovuto affrontare l'organizzazione del circuito e dei percorsi, la distribuzione degli spazi, l'integrazione degli impianti e la definizione delle aree destinate all'accoglienza e ai servizi. Anche gli elementi architettonici e le finiture interne sono stati studiati in funzione della nuova destinazione. È un intervento nel quale la rifunzionalizzazione non riguarda soltanto l'utilizzo degli spazi, ma comporta una vera rilettura dell'edificio in funzione di un'attività completamente diversa da quella originaria».

Nel Tiburmed Center di Tivoli, invece, la trasformazione riguarda una struttura sanitaria. Come avete affrontato questo intervento?

«In una struttura sanitaria la progettazione deve partire necessariamente dalle esigenze funzionali e organizzative dell'attività che vi si svolge. Nel Tiburmed Center abbiamo lavorato sia sulla configurazione interna sia sull'immagine architettonica complessiva, intervenendo in modo significativo sull'involucro dell'edificio. Il ridisegno delle facciate, l'introduzione di ampie superfici vetrate e il nuovo rapporto tra materiali, aperture e luce naturale hanno contribuito a definire una nuova identità per la struttura. Allo stesso tempo, ogni scelta è stata sviluppata tenendo conto delle esigenze specifiche legate alla destinazione sanitaria e del rapporto dell'edificio con il contesto urbano di Tivoli. In questo tipo di interventi la qualità architettonica deve necessariamente convivere con funzionalità, comfort e organizzazione degli spazi». **Ginevra Cavalieri**



L'architetto Matteo Magni di Mag-Studio



Il nuovo polo produttivo Elemaster

L'intervento per Elemaster, azienda leader europea nella progettazione e produzione di sistemi elettronici, con headquarters a Lomagna, riguarda un nuovo stabilimento recentemente acquisito a Osnago e oggetto di un progressivo intervento di riconversione, finalizzato alla creazione di nuovi spazi produttivi e laboratori. Il progetto mantiene un rapporto di continuità con lo stabilimento, reinterpretandone però la tipologia attraverso nuovi volumi e un fronte rappresentativo caratterizzato da elementi verticali, frangisole e dettagli cromatici legati all'identità aziendale. Le ampie superfici vetrate e la parete verde contribuiscono a definire una nuova immagine dell'edificio, mentre gli spazi interni accolgono attività produttive, ricerca e sviluppo. L'intervento integra inoltre soluzioni per il miglioramento delle prestazioni energetiche, tra cui un'ampia superficie fotovoltaica in copertura.

Gruuvelot sofa, 2025
by Patricia Urquiola

moroso.it
info@moroso.it
@morosofficial

Moroso Flagship Stores
Milano London New York

MOROSO



photo Alessandro Paderni

Ogni intervento **ha le sue peculiarità**

Dalla riqualificazione del patrimonio esistente alle nuove opere, Sem Ingegneria affronta ogni progetto con rigore tecnico, ricerca di soluzioni innovative e un costante confronto tra competenze. L'esperienza di Eugenio Evaso, partner dello Studio



credits Studio Campo

Nel campo dell'ingegneria civile e strutturale, ogni progetto nasce dall'incontro tra competenza tecnica e capacità di interpretare il contesto in cui l'opera dovrà inserirsi. Per Sem Ingegneria, le caratteristiche del territorio rappresentano un elemento prioritario e distintivo del processo progettuale: morfologia, condizioni geologiche, caratteristiche ambientali e peculiarità del luogo incidono sulle scelte tecniche, sulle modalità esecutive e, in ultima analisi, su qualità, sicurezza e durabilità dell'opera realizzata. Un approccio che consente di sviluppare soluzioni non standardizzate, ma calibrate sulle specificità di ogni intervento.

È questa la filosofia alla base di Sem Ingegneria, fondato nel 2011 da Aldo Signorelli, Eugenio Evaso e Gabriele Moncalvo, dopo una collaborazione iniziata già nel 2007. Un percorso costruito sulla sinergia tra competenze diverse e su un approccio che unisce rigore tecnico, creatività e attenzione alle specificità di ogni intervento. «Il nostro percorso è nato da un rapporto di amicizia, stima reciproca e collaborazione professionale - spiega Eugenio Evaso -. La collaborazione avviata nel 2007 presso lo Studio Signorelli ha rappresentato la base sulla quale, nel 2011, abbiamo deciso di fondare Sem Ingegneria. Fin dall'inizio abbiamo condiviso un modo di intendere la professione basato sul lavoro di squadra e sulla contaminazione delle competenze e la ricerca continua della qualità, che per noi rappresenta un processo continuo che accompagna tutte le fasi del nostro lavoro, dall'impostazione iniziale del progetto, all'approfondimento delle soluzioni, fino alle verifiche interne di studio e alla concreta realizzazione dell'opera».

Eugenio Evaso, partner di Sem Ingegneria



Quali sono oggi i principali ambiti di attività dello Studio?

«Ci occupiamo di progettazione ai diversi livelli, dalla fase preliminare a quella esecutiva, nell'ambito civile e in particolare nei settori strutturale, infrastrutturale e geotecnico. Lavoriamo sia sul patrimonio edilizio esistente sia sulle nuove costruzioni, affrontando interventi di diversa scala e complessità. Per quanto riguarda le nuove opere, ci occupiamo anche di infrastrutture come impalcati stradali, passerelle pedonali, scuole ed edifici pubblici. In tutti i casi cerchiamo di costruire soluzioni progettuali efficaci e coerenti con le esigenze specifiche dell'intervento, mantenendo come priorità qualità e sicurezza».

Quanto è diverso progettare una nuova costruzione rispetto a intervenire su una struttura esistente?

«Sono due attività che richiedono approcci profondamente differenti. Nel caso delle nuove costruzioni possiamo impostare il progetto fin dalle prime fasi, semplificando le complessità e individuando le corrette linee di intervento nel rispetto del progetto architettonico. L'aggiornamento normativo costante e l'utilizzo di software di calcolo avanzati ci consentono di sviluppare e verificare le soluzioni con grande precisione. Intervenire sull'esistente richiede invece una fase iniziale di studio, raccolta dati, indagini specifiche. Ogni edificio ha una propria storia, caratteristiche costruttive e trasformazioni che devono essere comprese prima di definire qualsiasi intervento. Nel tempo abbiamo sviluppato un approccio molto attento, maturato attraverso numerosi lavori su diverse tipologie edilizie, dagli interventi locali fino all'adeguamento sismico dell'intera unità strutturale. L'obiettivo è intervenire in modo efficace e sicuro, rispettando quando possibile le caratteristiche originarie del manufatto edilizio».

Il lavoro di squadra è uno dei pilastri dello Studio.

«La crescita dello Studio è strettamente legata alle persone che ne fanno parte, ai collaboratori e ai professionisti con cui negli anni abbiamo costruito rapporti consolidati. Anche in una professione sempre più tecnologica, riteniamo che il confronto, la condivisione delle competenze e il rapporto umano siano fondamentali per garantire fiducia e perseguire costantemente la qualità del lavoro. Lo stesso principio vale nei rapporti con clienti, partner e altri professionisti. Crediamo che la qualità di un progetto sia anche il risultato della capacità di lavorare insieme, condividendo conoscenze e responsabilità».

Qual è l'elemento che ritenete più importante nel rapporto con il cliente?

«Sicuramente la fiducia, che si costruisce attraverso ascolto, competenza e trasparenza. Ogni progetto deve essere innanzitutto compreso nelle sue caratteristiche e nelle esigenze del committente. Solo partendo da questa conoscenza è possibile individuare una soluzione realmente efficace. L'esperienza maturata negli anni ci permette di affrontare problematiche anche molto complesse, ma non consideriamo mai un progetto come qualcosa di standardizzato.

Negli anni abbiamo affinato una particolare sensibilità nel valorizzare l'idea architettonica attraverso la progettazione strutturale, curando il dettaglio costruttivo affinché possa diventare parte integrante del progetto e coniugare, al tempo stesso, sicurezza, durabilità e rispetto della forma architettonica».

Beatrice Guarnieri

Tecnologie e persone

Studio Sem Ingegneria integra esperienza progettuale, aggiornamento normativo e innovazione tecnologica per affrontare interventi strutturali, infrastrutturali e geotecnici di diversa complessità. Lo Studio investe costantemente nella formazione e nell'utilizzo di software di calcolo avanzati, affiancando alla competenza tecnica strumenti digitali come il Bim. La presenza di un Bim specialist strutture certificato secondo la norma Uni 11337-7 consente di sviluppare modelli numerici necessari al coordinamento tra le diverse discipline, migliorando la condivisione delle informazioni e la qualità complessiva della progettazione.



DIAMO NUOVA VITA ALL'ACCIAIO CON LA RACCOLTA DIFFERENZIATA

GRAZIE ALLA **RACCOLTA DIFFERENZIATA** ABBIAMO TRASFORMATO BARATTOLI, SCATOLE, CHIUSURE, LATTE, SECCHIELLI, FUSTI E BOMBOLETTE IN NUOVI PRODOTTI D'ACCIAIO: BICICLETTE, FONTANELLE, LAMPIONI, TOMBINI, BINARI, MA ANCHE BULLONI, CHIODI, CHIAVI INGLESI, TONDINI PER CEMENTO ARMATO E MOLTO ALTRO ANCORA.

NOI DI **RICREA** SIAMO IN GRADO DI ASSICURARE IL **RICICLO DEGLI IMBALLAGGI IN ACCIAIO** GRAZIE AD UN GRAN LAVORO DI SQUADRA COMPOSTO DAI **CITTADINI** CHE A CASA LI SEPARANO, DAI **COMUNI** CHE ORGANIZZANO IL SERVIZIO DI RACCOLTA DIFFERENZIATA, DALLE **AZIENDE** CHE LI PREPARANO AL RICICLO E DALLE **ACCIAIERIE** CHE LI RIFONDONO PER FARNE **NUOVA MATERIA PRIMA**.

CONTINUIAMO ALLORA A RISPARMIARE ENERGIE PREZIOSE E A **SALVAGUARDARE L'AMBIENTE** COSTRUENDO INSIEME IL CERCHIO PERFETTO DEL **RICICLO DELL'ACCIAIO**. CHIEDI AL TUO COMUNE LE INFORMAZIONI SULLA **RACCOLTA DIFFERENZIATA** DEI CONTENITORI D'ACCIAIO O VISITA IL NOSTRO SITO **WWW.CONSORZIORICREA.ORG**



RICREA
CONSORZIO NAZIONALE RICICLO
E RECUPERO IMBALLAGGI ACCIAIO

CON IL PATROCINIO DI
anci

ACCIAIO, RICICLABILE ALL'INFINITO!

SEGUICI ANCHE SU

ANFIMA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA I FABBRICANTI
DI IMBALLAGGI METALLICI E AFFINI

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Diverse applicazioni, **medesima qualità**

Innovazione e tecnica al servizio dell'industria. La produzione di Plastica LG risponde alle esigenze di vari comparti con soluzioni tecniche anche su misura. L'analisi di Oscar Pitossi, tra ricerca, controllo qualità e sostenibilità

Dall'edilizia all'idraulica, dall'impiantistica industriale alla geotecnica, fino alla realizzazione di pozzi artesiani, i tubi costituiscono componenti essenziali per infrastrutture e opere che richiedono prestazioni certificate, continuità produttiva e attenzione alla sostenibilità. In questo contesto, anche il recupero degli scarti di lavorazione, la qualità delle materie prime e la possibilità di sviluppare soluzioni personalizzate assumono un ruolo strategico. Fondata nel 1986, Plastica LG è oggi guidata da Oscar Pitossi e da Janez Cavalleri ha costruito la propria esperienza attraverso una specializzazione progressiva nella produzione di tubi in Pvc, affiancando alle soluzioni destinate all'edilizia e alla fognatura applicazioni sempre più specifiche nei settori della geotecnica e dei pozzi artesiani.

Quali sono oggi i principali ambiti applicativi nei quali Plastica LG è maggiormente specializzata?

«Il nostro catalogo comprende innanzitutto i tubi per edilizia e fognatura, che rappresentano una parte importante della nostra attività, ma abbiamo sviluppato competenze particolarmente significative anche nella produzione di tubi per pozzi e nelle soluzioni destinate alla geotecnica. Sono ambiti nei quali le caratteristiche del prodotto devono essere definite con grande attenzione, perché il tubo deve rispondere a condizioni di utilizzo specifiche e spesso a esigenze progettuali molto precise. Per quanto riguarda i pozzi artesiani, ad esempio, produciamo tubi destinati alla realizzazione della camicia esterna del pozzo, disponibili sia con giunzione a incollaggio sia con bicchiere filettato. Sempre nel settore dei pozzi, entro fine 2026 verrà presentata la nuova linea di prodotti con il nome commerciale di AQUAVIVA relativa ai tubi colonna di mandata brevettati, con l'obiettivo di rendere disponibile sul mercato un prodotto 100 per cento made in Italy e munito di tutte le certificazioni (potabilità, resistenza ad urti, resistenza alla pressione) necessarie. Nel campo della geotecnica, invece, sviluppiamo soluzioni per differenti applicazioni: dai sistemi di drenaggio stradale e strutturale alle colonne utilizzate per verificare, attraverso gli ultrasuoni e la tecnica cross-hole, la qualità delle strutture di fondazione profonde, fino ai tubi valvolati impiegati per le iniezioni cementizie in pressione».

Quanto è importante, per un'azienda come la vostra, poter affiancare al catalogo standard anche produzioni su commessa?

«È un aspetto fondamentale della nostra attività, perché spesso il cliente non ha bisogno semplicemente di acquistare un tubo già presente a catalogo ma di trovare una soluzione che risponda esattamente alle caratteristiche del proprio progetto. Per questo abbiamo sviluppato una capacità produttiva sufficientemente flessibile da consentirci di intervenire sia sulle specifiche del prodotto sia sulle sue lavorazioni. Affianchiamo il cliente nella definizione della soluzione più adeguata, partendo dall'applicazione concreta e valutando insieme caratteristiche, dimensioni, lavorazioni e prestazioni richieste. Le produzioni su commessa spaziano, ad esempio, dai tubi per la ventilazione meccanica controllata ai supporti per vespai aerati, dai tubi trasparenti per casing fino alle modifiche tailor made realizzate a partire da prodotti standard. Il nostro valore aggiunto consiste proprio nella capacità di mettere a disposizione l'esperienza maturata nella produzione per trasformare una necessità specifica in una soluzione tecnicamente realizzabile».



Qualità e controllo del processo sembrano essere elementi centrali nella vostra organizzazione. Come vengono garantiti?

«La qualità non può essere considerata soltanto un controllo finale sul prodotto, ma deve essere costruita lungo tutto il processo produttivo. Per questo abbiamo un sistema di gestione della qualità certificato secondo la norma Iso 9001 e disponiamo di specifiche certificazioni di prodotto per i tubi destinati all'edilizia e alla fognatura, oltre a quelle relative ai criteri ambientali minimi. Nel nostro laboratorio, completamente rinnovato nel 2022, effettuiamo prove chimico-fisiche sui lotti di produzione e gestiamo ed elaboriamo i dati provenienti dai continui controlli di qualità e conformità effettuati anche a bordo macchina. Questo ci permette di avere un monitoraggio costante e di intervenire tempestivamente qualora emergano elementi che richiedano una verifica o un'azione correttiva. L'azienda è in possesso anche della certificazione Italyx Manufacturing, servizio di certificazione de Il Sole 24 Ore, promosso da Confindustria, che certifica le aziende che incarnano i valori dell'italianità, mediante un rigoroso disciplinare valutato da enti di certificazione di primo piano».

La sostenibilità è oggi un tema sempre più importante anche nell'industria della plastica. Qual è l'approccio di Plastica LG?

«Crediamo che parlare di sostenibilità significhi innanzitutto intervenire concretamente sui processi produttivi. Nella nostra organizzazione abbiamo realizzato un vero e proprio circuito di recupero degli scarti: le quattro linee di produzione sono affiancate da una linea di granulazione che consente di recuperare il 100 per cento degli sfridi e degli scarti di lavorazione, trasformandoli in materia prima rigenerata che può essere reimmessa nel ciclo produttivo. È un sistema che ci permette di ridurre gli sprechi e di valorizzare una risorsa che altrimenti diventerebbe un residuo di produzione. A questo si aggiungono le certificazioni legate ai criteri ambientali minimi e quella relativa al tubo biodegradabile, particolarmente interessante per applicazioni in cantieri e demolizioni, dove i materiali destinati a essere dispersi o lasciati a perdere devono rispondere a protocolli ambientali sempre più rigorosi».

• **Gloria Martini**



Oscar Pitossi e Janez Cavalleri, soci di Plastica LG



Una realtà strutturata

Plastica LG dispone di quattro linee per la produzione di tubi a parete compatta e di una linea di granulazione dedicata al recupero degli scarti, oltre a un laboratorio completamente rinnovato nel 2022. La sede produttiva di Moncalvo si estende su circa 1.500 metri quadrati, affiancata da un magazzino di circa 8.000 metri quadrati per i prodotti finiti. A completare la struttura organizzativa sono i depositi di Bergamo, Modena, Roma, Modica e Biancavilla, che consentono a Plastica LG di supportare una rete capillare di distributori e rivenditori e di garantire un servizio efficiente su tutto il territorio nazionale.



Dal 1815 aiutiamo a spedire merci verso ogni destinazione

Quando il successo dipende dal commercio globale, sappiamo quanto è importante che le merci arrivino puntuali a destino. Ecco perchè DHL Global Forwarding promette di offrire sempre consegne affidabili, flessibili ed efficienti da e verso ogni Paese del mondo, in totale conformità con le normative locali.

infodgf.it@dhl.com

Excellence. Simply delivered.
dhl.com

RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

Comfort climatico **su misura**

Il calore progettato sulle esigenze di ogni ambiente: Andrea Madureri racconta i sistemi di riscaldamento elettrico professionale di HSI Italia, tra tecnologia a irraggiamento, soluzioni personalizzate ed efficienza energetica

Ridurre i consumi, migliorare l'efficienza degli impianti e garantire un comfort sempre più personalizzato: le tecnologie a irraggiamento offrono una risposta a queste esigenze e nuove possibilità di applicazione, soprattutto negli ambienti in cui è necessario intervenire in modo mirato, senza disperdere energia nel riscaldamento di volumi non utilizzati. È su questa prospettiva che HSI Italia ha costruito, in oltre 25 anni di attività, la propria esperienza, sviluppando sistemi di riscaldamento elettrico professionale destinati a contesti molto diversi, dall'industria al terziario, dagli edifici storici alle abitazioni, fino alle applicazioni outdoor. Abbiamo incontrato il direttore generale, Andrea Madureri.

Qual è il percorso che ha portato l'azienda a specializzarsi nel riscaldamento elettrico professionale?

«È stato l'incontro con un'azienda israeliana, che aveva sviluppato una lega metallica innovativa destinata al settore del riscaldamento: il metallo amorfo. Abbiamo subito riconosciuto le potenzialità di questo materiale e abbiamo deciso di specializzarci in questa tecnologia. Il metallo amorfo è una lega composta da metalli non nobili, sottoposti a un processo di raffreddamento estremamente rapido in azoto, che ne modifica la struttura e le proprietà. Il vantaggio principale riguarda l'efficienza energetica. A parità di potenza installata, per esempio 100 watt, il nostro sistema raggiunge più rapidamente la temperatura impostata rispetto a un sistema tradizionale con resistenza in rame. Questo significa che raggiunge prima il punto di spegnimento e rimane attivo per meno tempo, riducendo quindi i consumi. Di conseguenza, diminuisce anche la richiesta di energia alla rete elettrica e, indirettamente, la quantità di energia che deve essere prodotta».

La tecnologia può essere installata in diversi punti dell'edificio?

«Sì. I sistemi possono essere installati a pavimento, a parete o a soffitto. Può essere collocato sotto diversi tipi di rivestimento, dalla ceramica al legno, dal laminato al marmo, fino alla resina e al vinilico, con installazione a secco o a umido. La tecnologia è inoltre disponibile per applicazioni indoor e outdoor, con potenze differenti in relazione alle esigenze».



HSI Italia ha ampliato la propria proposta anche attraverso soluzioni per il controllo climatico più ampio. In quale direzione si sta sviluppando questa attività?

«Nel tempo abbiamo ampliato le nostre competenze con l'obiettivo di affrontare il comfort climatico in modo sempre più completo, sia negli ambienti aziendali sia negli uffici. Ci siamo confrontati anche con un'esigenza concreta: il sistema di riscaldamento a pavimento, pur offrendo importanti vantaggi, è più difficile da applicare negli edifici esistenti o negli spazi che non richiedono una ristrutturazione completa. Da questa esigenza sono nate le pedane radianti, all'interno delle quali abbiamo integrato la nostra tecnologia basata sul metallo amorfo. Il principio è semplice: invece di riscaldare l'intero volume di un ambiente, possiamo concentrare il calore direttamente nella zona in cui la persona lavora. In un ufficio, per esempio, la pedana consente di creare una micro-zona di comfort attorno alla postazione, riscaldando in modo mirato chi è seduto alla propria scrivania. È una soluzione che permette di intervenire in maniera più precisa, evitando di consumare energia per riscaldare spazi che, in quel momento, non hanno bisogno dello stesso livello di comfort».

Quali soluzioni avete sviluppato per affrontare le esigenze di riscaldamento degli ambienti industriali, spesso caratterizzati da grandi volumi e da edifici poco coibentati?

«Il concetto della pedana radiante industriale nasce dalla stessa esigenza che abbiamo riscontrato negli uffici, ma applicata a un contesto ancora più complesso. Molti capannoni industriali, sia artigianali sia di grandi dimensioni, sono edifici datati e scarsamente coibentati, spesso riscaldati ancora oggi con sistemi tradizionali, come convettori e generatori ad aria calda. Il problema è che questi impianti tendono a riscaldare enormi volumi d'aria che, per effetto della stratificazione, sale verso l'alto. Così ci si può ritrovare con temperature molto elevate a diversi metri di altezza e, contemporaneamente, con condizioni decisamente meno confortevoli nella zona in cui lavorano gli operatori. Per questo abbiamo sviluppato un sistema che porta il calore direttamente dove serve. Nelle postazioni di lavoro fisse, per esempio, installiamo una pedana radiante sotto i piedi dell'operatore, che trasmette il calore dal basso verso l'alto creando un comfort immediato nella zona di lavoro. È lo stesso principio che applichiamo agli uffici, ma adattato alle esigenze dell'ambiente industriale. A questo sistema possiamo affiancare pannelli radianti installati nella parte alta dell'ambiente, che contribuiscono ad aumentare la temperatura percepita nella zona occupata dal lavoratore. In questo modo non è necessario riscaldare l'intero volume del capannone, spesso costituito da migliaia di metri cubi d'aria: possiamo concentrare l'energia sulle persone e sulle postazioni effettivamente utilizzate. È un approccio particolarmente interessante in un momento in cui il costo dell'energia rende sempre più importante riscaldare in modo mirato, evitando sprechi».

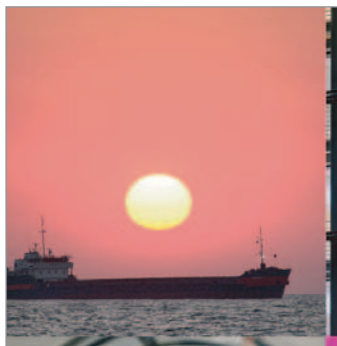
Beatrice Guarnieri

Andrea Madureri, direttore generale di HSI Italia



Le barriere a lama d'aria

HSI Italia fonda il proprio valore sulla capacità di analizzare ogni contesto, individuare le criticità e progettare soluzioni su misura, senza applicare un unico modello indistintamente. Oltre ai sistemi radianti, realizza pedane radianti e si occupa del dimensionamento e dell'installazione di barriere a lama d'aria Sonniger. Questo permette di intervenire non soltanto sulla produzione del calore, ma anche sulla gestione del comfort termico generato e percepito dal lavoratore, evitando che i flussi d'aria esterni sia freddi che caldi, ne vanifichino l'effetto con l'apertura continua dei portoni.



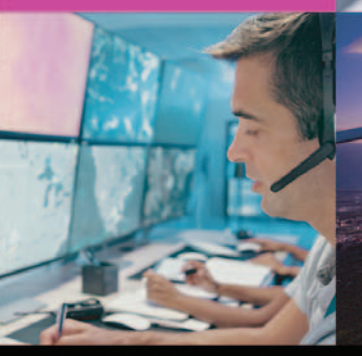



NETWORK PROTECTION




EXPOSURE MANAGEMENT






CLAROTY

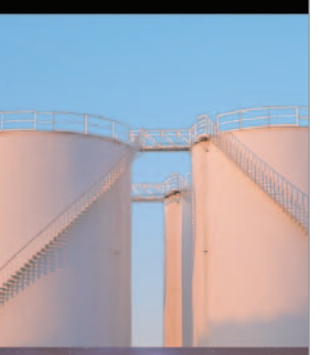
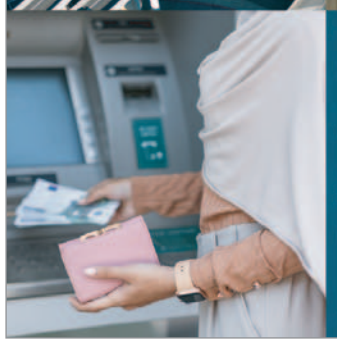
Life, uninterrupted.

Secure your mission-critical infrastructure.




SECURE ACCESS






THREAT DETECTION



RAPPORTO COSTRUZIONI

Speciale SAIE

L'impronta rosa **della sicurezza edile**

Simona e Faustina Rositano, terza generazione alla guida di Torino Ponteggi, raccontano come tradizione familiare, competenza tecnica e capacità di innovare possano trasformare l'esperienza maturata in decenni di attività in una visione moderna del settore, sempre più orientata alla qualità e alle nuove esigenze dei cantieri

Il settore dei ponteggi rappresenta uno degli elementi fondamentali della filiera edilizia: una componente tecnica spesso meno visibile rispetto all'opera realizzata, ma decisiva per garantire sicurezza, accessibilità e corretta esecuzione dei lavori. In un comparto nel quale esperienza, precisione e rispetto rigoroso delle normative sono requisiti imprescindibili.

È in questo contesto che si inserisce la storia di Torino Ponteggi, realtà nata nel 2021 ma espressione di una tradizione familiare che affonda le proprie radici negli anni Settanta, quando il nonno di Simona e Faustina Rositano avviò la prima attività nel settore. Una competenza poi trasmessa alla generazione successiva e oggi raccolta dalle sorelle Simona e Faustina Rositano, con il prezioso supporto del padre Pasquale. Una terza generazione che ha scelto di raccogliere l'eredità familiare senza limitarsi a conservarla, introducendo nuovi servizi, una comunicazione più contemporanea e una visione orientata al futuro. Ne parliamo con Simona e Faustina Rositano.

Che cosa significa oggi rappresentare la terza generazione di una famiglia che opera nel settore dei ponteggi?

Simona Rositano: «Significa innanzitutto avere alle spalle una storia importante e, allo stesso tempo, sentire la responsabilità di portarla avanti. Tutto è iniziato negli anni Settanta con nostro nonno, che ha avviato la prima impresa, e successivamente questa esperienza è stata trasmessa alla generazione di nostra madre e dei suoi fratelli, fino ad arrivare a noi. Essere la terza generazione significa quindi partire da una conoscenza concreta del mestiere, costruita sul campo, ma anche avere la consapevolezza che non è sufficiente replicare ciò che è stato fatto in passato. Ogni generazione deve trovare il proprio modo di interpretare l'attività, mantenendo saldi i valori ricevuti ma aprendosi alle trasformazioni del mercato, alle nuove esigenze dei clienti e alle opportunità offerte dall'innovazione. In questo percorso nostro padre Pasquale rappresenta per noi un punto di riferimento fondamentale, soprattutto per la sua esperienza tecnica. Decenni di lavoro sul campo significano conoscere profondamente il settore, le sue difficoltà e le responsabilità che comporta. Noi abbiamo cercato di affiancare a questo patrimonio di esperienza uno sguardo nuovo, più contemporaneo, senza mai perdere il legame con le nostre origini».



Simona e Faustina Rositano, terza generazione alla guida di Torino Ponteggi

La vostra attività comprende montaggio, smontaggio e noleggio di ponteggi tradizionali e multidirezionali e si è recentemente ampliata con gli ascensori montacarichi da cantiere. Come state interpretando l'evoluzione delle esigenze del mercato?

Faustina Rositano: «Cerchiamo di osservare con attenzione ciò che accade nei cantieri e di capire quali siano le esigenze reali delle imprese. Il nostro obiettivo non è semplicemente offrire un ponteggio, ma fornire un servizio il più possibile completo, che accompagni il cliente nelle diverse fasi del lavoro. Operiamo sia con piccoli cantieri sia con interventi di dimensioni importanti, mettendo a disposizione soluzioni diverse a seconda delle caratteristiche dell'opera. I ponteggi multidirezionali e quelli tradizionali rispondono a esigenze differenti e richiedono competenze specifiche nella progettazione, nel montaggio e nello smontaggio. L'introduzione del noleggio e dell'installazione degli ascensori montacarichi da cantiere nasce proprio dalla volontà di ampliare i servizi e rispondere a una necessità concreta. In un cantiere, infatti, la movimentazione sicura ed efficiente di persone e materiali è un aspetto fondamentale. Offrire un servizio aggiuntivo significa quindi poter affiancare il cliente in modo più completo e contribuire all'organizzazione complessiva del lavoro. La crescita, per noi, non significa semplicemente aumentare il numero dei servizi, ma farlo mantenendo lo stesso livello di attenzione, affidabilità e competenza che ha sempre caratterizzato la nostra attività».

Avete realizzato interventi in cantieri e luoghi di particolare prestigio, dalla Reggia di Venaria al Campus Onu di Torino, fino alla Sacra di San Michele. Che cosa comporta lavorare in contesti così importanti?

S.R.: «Ogni cantiere ha le proprie caratteristiche e presenta problematiche specifiche, ma quando si interviene in luoghi di particolare pregio o rilevanza istituzionale la responsabilità è ancora maggiore. Non si tratta soltanto di realizzare un ponteggio tecnicamente corretto: bisogna confrontarsi con il contesto nel quale si opera, rispettarne le caratteristiche e lavorare con la massima attenzione. Nel corso della nostra attività abbiamo avuto l'opportunità di intervenire in realtà molto diverse tra loro, collaborando anche con importanti aziende e gruppi come Iren e Pirelli e partecipando a lavori in luoghi simbolici del territorio come la Sacra di San Michele. Sono esperienze che ci hanno permesso di misurarci con esigenze differenti e di consolidare ulteriormente le nostre competenze.

Un intervento di prestigio, però, non deve far dimenticare che ogni cantiere merita lo stesso livello di professionalità. Per noi la qualità non dipende dalla notorietà del luogo nel quale lavoriamo, ma dalla cura con cui affrontiamo ogni incarico. È questo che ci permette di costruire nel tempo rapporti di fiducia con le imprese e con i nostri clienti». **Bianca Raimondi**



Competenza e responsabilità

«Torino Ponteggi considera la sicurezza il principio imprescindibile alla base di ogni attività - afferma Faustina Rositano -. Il ponteggio non viene concepito come una semplice struttura funzionale allo svolgimento dei lavori, ma come un elemento essenziale per garantire la protezione di chi opera in cantiere, attraverso progettazione, installazione, utilizzo e smontaggio eseguiti nel pieno rispetto delle normative vigenti. Per questo l'azienda investe costantemente nella formazione e nell'aggiornamento di dipendenti e collaboratori, promuovendo una cultura della sicurezza intesa non come mero adempimento normativo, ma come valore quotidiano. Dalla pianificazione degli interventi ai controlli delle strutture, ogni fase viene affrontata con attenzione, competenza e responsabilità, nella convinzione che formazione, aggiornamento professionale e rigoroso rispetto delle regole rappresentino investimenti fondamentali per la qualità e la solidità dell'attività aziendale».





PONTEGGI SOLIDI, VISIONI NUOVE: LA TERZA GENERAZIONE È DONNA

Giunta alla terza generazione con Simona e Faustina Rositano, Torino Ponteggi è specializzata nel montaggio, smontaggio e noleggio ponteggi a Torino e in tutto il Piemonte, offrendo soluzioni tecniche per cantieri di ogni dimensione. Realizza strutture certificate per ristrutturazioni, nuove costruzioni, manutenzioni straordinarie, restauri conservativi, edifici storici e strutture industriali, garantendo sempre elevati standard di sicurezza e conformità normativa, operando anche in Liguria e Valle d'Aosta con soluzioni sicure e certificate per edilizia civile e industriale.

Dai ponteggi tradizionali o multidirezionali alle coperture mobili, fino agli ascensori montacarichi per ristrutturazioni e nuove costruzioni, l'azienda è in grado di adattare ogni intervento alle caratteristiche dell'edificio su cui interviene e alle reali esigenze operative del cantiere, ottimizzando tempi, accessibilità e sicurezza. Supporta imprese, professionisti ed enti pubblici con soluzioni personalizzate per edilizia civile, industriale e restauri architettonici, assicurando rapidità di esecuzione, affidabilità tecnica e un unico referente durante tutte le fasi del lavoro.

TORINO
PONTEGGI

TEL.: +39 327 90 51 516
E-MAIL: torinoponteggi@gmail.com

INDIRIZZO SEDE LEGALE
Via Cavour, 3 - 10098 Rivoli

PEC: torinoponteggisrl@pec.it
www.torinoponteggi.it

RAPPORTO COSTRUZIONI

Infrastrutture

Un evento sempre più internazionale **ed esperienziale**

Su tutte le tecnologie legate alle infrastrutture farà luce dal 7 al 10 ottobre Asphaltica, che tiene in serbo a Bologna un programma pieno di aree dimostrative live e di materiali all'avanguardia. Più un panel convegnistico di prim'ordine

Innovazione, sicurezza stradale ed economia circolare. Su queste tematiche salienti per la mobilità del futuro punterà i riflettori la prossima edizione di Asphaltica, il salone internazionale della filiera della strada organizzato da Siteb- Strade italiane e Bitumi- e BolognaFiere. Rassegna regina in Italia e in Europa per l'universo delle pavimentazioni stradali e delle infrastrutture viarie, Asphaltica 2026 scenderà in pista in autunno con un palinsesto rinnovato nei contenuti e nella cornice, che per la prima volta sarà il nuovo Padiglione 37 di BolognaFiere. Lo stesso spazio e moderno e polifunzionale che ospita le partite di Eurolega della Virtus e la fase finale della Coppa Davis di tennis e che dal 7 al 10 ottobre diventerà il "place to be" per imprese, progettisti, pubbliche amministrazioni, contractor, università e per tutti gli operatori della business community della strada.

PAVING, I PROGRESSI TECNOLOGICI NELL'AMBITO DELLE MANUTENZIONI

Sulla scia favorevole di un'edizione 2024 che aveva visto sbarcare in terra felsinea 120 espositori provenienti da 10 Paesi, quest'anno Asphaltica mette nel mirino quota 150 espositori. Ai quali offrirà 10 mila metri quadrati netti di superficie per allestire i loro stand e un palcoscenico internazionale costellato di aree dimostrative live e un focus strategico sulle tecnologie efficienti e sicure. Fiore all'occhiello del paniere espositivo sarà in questo senso il debutto de "Il Cantiere Sostenibile", la nuova area dimostrativa live dedicata al recupero e al riutilizzo del fresato d'asfalto. In un vero cantiere operativo allestito fuori dal padiglione 37, i visitatori potranno assistere dal vivo all'intero processo di lavorazione stradale: dalla fresatura alla rigenerazione fino alla compattazione finale. Due dimostrazioni quotidiane restituiranno un'esperienza immersiva e concreta sulle tecnologie più avanzate del paving sostenibile e dell'economia circolare applicata alle infrastrutture. «Ormai non sono più solo opere da costruire-affermano gli organizzatori di Siteb- ma progetti che evolvono verso l'uso di materiali ecologicamente compatibili e la digitalizzazione». Dopo i pesanti tagli del passato collegati alla spending review e al patto di stabilità, infatti, negli ultimi anni sono stati mossi notevoli passi avanti nell'ambito delle manutenzioni stradali grazie in particolare ai Cam-Strade e all'intelligenza artificiale stanno spingendo il settore verso nuove frontiere con un tasso di innovazione senza eguali nell'ambito delle costruzioni. Senza contare la road safety e la sicurezza dei lavoratori nei cantieri che non sono solo obiettivi tecnici, ma valori condivisi e driver fondamentali per tutta la filiera.



ACCANTO AI COMPARTI STORICI DI ASFALTO E BITUMI, L'EDIZIONE 2026 VEDRÀ LA PRESENZA DEL MONDO DELLE BARRIERE, DELLA SEGNALETICA, DELL'ILLUMINOTECNICA, DELLE SMART ROAD, DELLE TECNOLOGIE DIGITALI, DEI MEZZI ELETTRICI E DEL NOLEGGIO DI VEICOLI SPECIALI



UN RICCO PROGRAMMA DI CONVEGNI, WORKSHOP E SEMINARI SCIENTIFICI

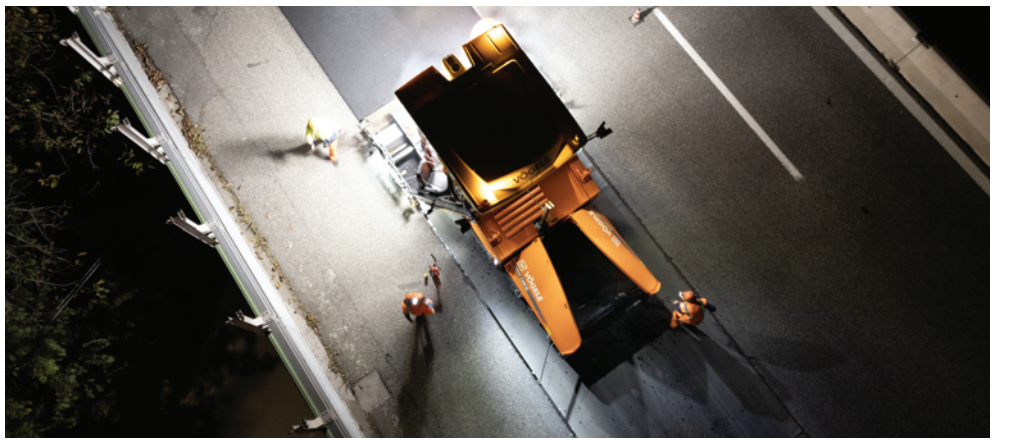
Non mancheranno naturalmente affondi mirati su temi chiave come il caro energia, transizione green e i nuovi scenari di mercato, al centro delle Agorà Siteb che, come da tradizione, forniranno uno spaccato aggiornato del Paese e delle sue infrastrutture viarie. Accanto ai comparti storici di asfalto e bitumi, l'edizione 2026 vedrà la presenza del mondo delle barriere, della segnaletica, dell'illuminotecnica, delle smart road, delle tecnologie digitali, dei mezzi elettrici e del noleggio di veicoli speciali. Asphaltica 2026 rafforzerà inoltre il proprio ruolo culturale e scientifico grazie a un ricco programma di convegni, workshop e seminari- sempre organizzato da Siteb- dedicato alle evoluzioni normative, alla sostenibilità, alla sicurezza e all'innovazione tecnologica. Sono previsti oltre 50 eventi tecnico-scientifici con il coinvolgimento delle principali istituzioni, delle università e di stakeholder del settore. «Con Asphaltica 2026 vogliamo offrire alla filiera un evento sempre più internazionale, esperienziale e orientato al futuro - proseguono gli organizzatori – ponendo l'accento sul fatto che la trasformazione delle infrastrutture stradali passa oggi attraverso innovazione, sostenibilità, sicurezza e formazione». Sotto questo aspetto, il salone bolognese rilancerà il suo standing di piattaforma d'elezione che l'anno scorso si è distinta anche per la sensibilità alle grandi sfide infrastrutturali che riguardano il Mezzogiorno. Rafforzando il dialogo tra industria, istituzioni e il territorio nell'ambito dell'ultima Fiera del Levante a Bari, in cui ha sfilato con la mostra-convegno dal titolo Asphaltica World. **•Gaetano Gemiti**



Una strada lunga **ottant'anni**

Filippo Ronzoni racconta l'evoluzione di un'impresa familiare che ha trasformato esperienza e competenze in un modello industriale attento a tecnologia, sostenibilità, sicurezza, e che oggi è tra i principali punti di riferimento nel settore delle infrastrutture

Costruire e mantenere le infrastrutture stradali significa oggi governare processi sempre più complessi, presidiare la filiera dei materiali e investire nelle persone. In questo percorso si inserisce la storia di Ronzoni, impresa brianzola nata nel 1946 come attività di scavi e movimento terra e cresciuta, attraverso tre generazioni, fino a diventare una realtà strutturata al servizio di Province e grandi concessionarie autostradali. Un'evoluzione che ha mantenuto al centro i valori delle origini, aprendosi al tempo stesso all'innovazione e alle nuove sfide del settore, come racconta l'attuale amministratore Filippo Ronzoni.



Ottant'anni di storia e tre generazioni: da dove nasce il percorso di crescita di Ronzoni?

«Tutto è cominciato nel 1946, con mio nonno Franco, che aveva una piccola impresa di scavi e movimento terra e trasportava inerti. Erano pochi mezzi, tanta fatica e una parola data che aveva un valore preciso. Per molti anni siamo rimasti un'impresa familiare con una decina di dipendenti, dove ci si conosceva tutti per nome e il cantiere era una seconda casa. I nostri clienti erano soprattutto i Comuni del territorio, che si fidavano di noi anche perché ci vedevano lavorare vicino alle loro comunità. Da mio nonno abbiamo ereditato soprattutto il rispetto per il lavoro fatto bene, un valore che non compare nei bilanci ma che ha accompagnato tutta la nostra crescita. Con mio padre Alessandro e mio zio Edoardo è iniziata la trasformazione. Hanno capito che fermarsi al movimento terra e al trasporto di inerti avrebbe significato rimanere una realtà di piccole dimensioni e hanno scelto di fare un passo in più: non soltanto preparare il terreno, ma costruire le strade. Successivamente è arrivata anche la manutenzione delle infrastrutture, comprese le fognature. Ogni evoluzione ha richiesto investimenti in macchinari, competenze e persone».

Com'è cambiata l'azienda passando dai Comuni alle Province e alle grandi concessionarie autostradali?

«È cambiato profondamente il modo di lavorare. I grandi committenti richiedono gare più complesse, cantieri più grandi, tempi certi, controlli, documentazione, sicurezza e qualità da dimostrare. Per rispondere a queste esigenze abbiamo dovuto strutturare maggiormente gli uffici e le procedure, digitalizzare l'organizzazione del cantiere e ottenere certificazioni in ambiti come qualità, ambiente, sicurezza, responsabilità sociale e parità di genere. Da una decina di dipendenti siamo arrivati a circa 150 persone: possiamo dire di essere diventati un'industria nei metodi, pur rimanendo un'azienda di famiglia nei rapporti. Le decisioni importanti si prendono ancora guardandosi in faccia e questo equilibrio, soprattutto quando si cresce, è per noi molto importante».

La sostenibilità è oggi una delle grandi sfide per il settore delle infrastrutture. Come la state affrontando?

«Per noi la sostenibilità non è un capitolo da aggiungere alla fine del bilancio, ma una scelta di filiera. Nel tempo siamo entrati con partecipazioni societarie in impianti e cave, riuscendo così a presidiare i materiali utilizzati per costruire le strade, dalla provenienza alla lavorazione fino al cantiere. Questo ci permette di avvicinare la produzione ai luoghi di utilizzo, ridurre i chilometri percorsi dai mezzi e quindi consumi ed emissioni, ma anche dare una seconda vita ai materiali. Un esempio concreto è il fresato, cioè l'asfalto rimosso dalle vecchie pavimentazioni, che recuperiamo e reimpieghiamo nelle nuove miscele, riducendo il ricorso a materiale vergine. A questo si aggiungono miscele a temperatura più bassa, mezzi più efficienti, una logistica il più possibile a chilometro zero e una particolare attenzione alla durabilità delle strade. Una pavimentazione che dura più a lungo richiede meno interventi e quindi meno materiali, trasporti e consumi».

State lavorando anche per rendere misurabile e trasparente questo impegno?

«Sì. Stiamo introducendo un numero sempre maggiore di certificazioni e strumenti di gestione e stiamo ampliando il nostro lavoro sugli aspetti Esg, dalla performance ambientale alla sicurezza, dalla tutela delle persone alla governance e ai rapporti con territori e fornitori. Non lo facciamo per collezionare attestati, ma perché riteniamo importante che ciò che viene realizzato possa essere raccontato attraverso dati verificabili e confrontabili nel tempo. L'obiettivo è arrivare alla redazione del nostro bilancio di sostenibilità, così da rendere trasparente a clienti, istituzioni, banche e comunità locali il percorso intrapreso. Per un'azienda che ha ottant'anni, la sostenibilità ha anche un significato industriale: significa creare le condizioni perché possa avere davanti a sé altri ottant'anni».

Anche la tecnologia può contribuire a cambiare la percezione del lavoro in cantiere?

«Assolutamente. Oggi sui nostri cantieri ci sono sensori, software, macchine di ultima generazione e materiali innovativi. Un ragazzo può diventare operatore, tecnico, topografo o ingegnere e costruire un percorso professionale in un ambiente molto diverso da quello che spesso si immagina. Costruire e mantenere le infrastrutture è un lavoro che ha un futuro e un valore sociale importante, perché le strade contribuiscono a tenere insieme il Paese e, accanto alla tecnologia, c'è un principio che per noi viene prima di tutto: la sicurezza. La sicurezza non è un documento da archiviare, ma è cultura, formazione e dialogo. Si va al lavoro per tornare a casa sani».

Che cosa significa, per lei, guardare oggi a questi ottant'anni di storia?

Filippo Ronzoni, terza generazione alla guida di Ronzoni



«Ottant'anni non sono un traguardo, ma la traccia di un cammino che continua. Se potessi dire una cosa a mio nonno, gli direi che il sogno iniziato nel 1946 è ancora vivo, che ha messo radici profonde e che, dopo tre generazioni, continuiamo a costruire il futuro senza dimenticare mai da dove siamo partiti».

Lorenzo Fumagalli

Trasmettere la passione ai giovani

Per Filippo Ronzoni, il ricambio generazionale rappresenta una delle sfide più importanti per il settore delle costruzioni stradali. L'obiettivo è avvicinare i giovani a un comparto ancora poco conosciuto, spesso percepito come esclusivamente faticoso e scarsamente tecnologico, valorizzandone invece le opportunità professionali. In qualità di rappresentante della terza generazione, insieme ai cugini Lorenzo e Beatrice, Ronzoni sente particolarmente la responsabilità di trasmettere le competenze maturate nel tempo e di favorire l'ingresso di nuove professionalità. L'azienda punta su percorsi di crescita chiari, formazione e attenzione all'equilibrio tra vita privata e lavoro. In questa direzione, collabora con scuole e università, tra cui il Politecnico di Milano, e partecipa a StradAcademy, il progetto promosso da Esem/Cpt per formare e specializzare nuove figure professionali nel settore delle costruzioni stradali.



GLB elettrica | Consumo ciclo misto: 18,6 (GLB 350 4MATIC con tecnologia EQ) - 15,4 (GLB 200 con tecnologia EQ) kWh/100km, CO_2 ciclo misto: 0 g/km,
Autonomia elettrica: 631 (GLB 250+ con tecnologia EQ) - 374 (GLB 200 con tecnologia EQ) km.

Le sfide della viabilità del Paese

Più qualità, materiali innovativi e manutenzione per una rete stradale più efficiente e duratura. L'intervento di Stefano Ravaioli

La rete stradale italiana ha ancora bisogno di importanti interventi di manutenzione. Lo rende noto Stefano Ravaioli, direttore generale di Siteb, Strade Italiane e Bitume, associazione che ha istituito la più grande fiera dedicata all'asfalto- Asphaltica- che si terrà a Bologna dal 7 al 10 ottobre.

Qual è oggi lo stato di salute del comparto delle pavimentazioni stradali e dell'asfalto in Italia?

«La penisola italiana, lunga e stretta, è caratterizzata dalla dorsale appenninica che corre da Nord a Sud. Tale conformazione richiede un sistema di ponti, viadotti e gallerie (circa 29.000) che la rende unica in Europa. La rete stradale, misurata attraverso i satelliti, è lunga oltre 800.000 km di cui non meno di 500.000 km risultano totalmente asfaltati. Il 96 per cento della rete è gestito da Comuni e Province, il restante 4 per cento è appannaggio di Anas e Concessionarie Autostradali. Tutto ciò premesso, è chiaro che un tale complesso sistema della viabilità richiede una perfetta funzionalità della rete e quindi una spesa continua in lavori di manutenzione e adeguamento».

Scendendo più nel dettaglio?

«Mediamente ogni anno sono necessari circa 40.000.000 di tonnellate di asfalto per garantire la perfetta efficienza della rete ma negli anni della "spending review" (Governo Monti 2011-2013), questo numero si era pressoché dimezzato e le conseguenze di quel "risparmio" si vedono ancora oggi. Il degrado prodotto dalla mancata manutenzione ha provocato danni anche sugli strati profondi della pavimentazione, producendo costi di ripristino cinque volte superiori. Oggi a distanza di quasi tre lustri la situazione è un po'migliorata. L'allentamento del "patto di stabilità" e gli investimenti Anas hanno avuto un effetto positivo e la produzione di asfalto è risalita fino a circa 34-35.000.000 di tonnellate/anno, con enormi vantaggi per la sicurezza degli utenti della strada. C'è comunque ancora molto da fare per riportare alla normalità la situazione della viabilità del Paese».

Quali sono le principali dinamiche del mercato e quali criticità stanno affrontando le imprese del settore?

«Il problema attuale è il costo delle materie prime (bitume) e dell'energia innescato dalla crisi Usa-Iran sul blocco dello stretto di Hormuz che ha portato il costo del petrolio oltre i 97 dollari al barile e fatto impennare i costi energetici di gas metano e Btz a valori insostenibili per le imprese. I meccanismi di revisione prezzi introdotti dal Governo Draghi e messi a punto da Istat mediante i Tol (Tipologie omogenee di lavorazioni) sono inadeguati rispetto ai costi reali sostenuti dalle imprese che fino ad ora hanno tergiversato in attesa che la crisi internazionale si risolvesse ma che ora devono comunque eseguire i lavori con forti perdite. L'auspicio è che l'attuale Governo riveda il meccanismo di compensazione e lo renda coerente anche con le situazioni emergenziali come quella che stiamo vivendo».



LA MODERNA PROGETTAZIONE DI UNA STRADA, OGGI INCENTIVATA DALLE LINEE GUIDA DEL CAM STRADE, IMPONE L'USO DI MATERIALI INNOVATIVI E DUREVOLI

Quali sono oggi le tecnologie e le soluzioni più promettenti per rendere le pavimentazioni stradali più efficienti, sostenibili e performanti?

«Per le infrastrutture stradali, nel dicembre 2024 sono entrati in vigore i Cam (Criteri Ambientali Minimi) tramite il Dm 279/24. Il Cam Strade è un regolamento del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica che stabilisce i requisiti ambientali per gli appalti pubblici legati alle strade. Le Pubbliche amministrazioni in pratica devono obbligatoriamente inserire nei bandi di gara per la progettazione, costruzione, manutenzione e adeguamento di qualsiasi infrastruttura viaria specifiche clausole e criteri ecologici. Si incentiva così l'economia circolare, si ricorre a materiali alternativi provenienti dal ciclo dei rifiuti, si riducono i costi energetici favorendo lavorazioni a bassa temperatura e si cerca in qualche modo di ridurre anche il fenomeno dell' "isola di calore" mediante materiali chiari che riflettono anziché assorbire la radiazione solare. Tutto ciò introduce nuove tecnologie basate sul recupero del fresato d'asfalto proveniente dalla vecchia pavimentazione, sul ricorso a materie prime che in passato erano scorie di diverse lavorazioni come gli aggregati artificiali provenienti dalla fusione del rottame ferroso oppure le sabbie da termovalorizzazione provenienti dal ciclo dei rifiuti urbani senza dimenticare i polverini e granulati di gomma derivati da pneumatici fuori uso (PFU). La decarbonizzazione passa anche attraverso l'uso di bio-leganti confezionati con resine vegetali e scarti biologici e bitumi modificati con polimeri riciclati e grafene, che sostituiscono i bitumi attuali derivati dal petrolio».

La qualità e la durabilità delle infrastrutture sono temi sempre più centrali, soprattutto considerando le esigenze di manutenzione e ammodernamento della rete stradale italiana. Quanto è importante puntare sulla qualità dei materiali e sulla corretta progettazione per ridurre i costi nel lungo periodo?

«La buona progettazione accompagnata da una corretta scelta dei materiali e soprattutto da una buona esecuzione del lavoro è da sempre la prassi più corretta su cui si regge la durabilità di un'opera. La moderna progettazione di una strada, oggi incentivata dalle linee guida del Cam Strade, impone l'uso di materiali innovativi e durevoli. Una strada ben progettata e correttamente realizzata può durare anche 20 o 30 anni limitando la manutenzione al solo tappetino d'usura. Quando invece si formano continuamente le buche sull'asfalto significa che il lavoro o la sua progettazione non sono stati ottimali e niente è peggio che sprecare soldi ad inseguire le buche piuttosto che prevenirle. Ad Asphaltica 2026 in programma a Bologna dal 7 al 10 ottobre 2026 in concomitanza con il SAIE presso BolognaFiere, saranno presenti tutte le tecnologie innovative più moderne per dare le migliori soluzioni a tecnici e progettisti del settore, i quali sono costantemente impegnati in uno dei comparti più importanti per la Pubblica amministrazione».•**GM**



Stefano Ravaioli, direttore generale di Siteb

È necessario un cambio **di prospettiva**

Luciana Iorio, alla guida del Global Forum dell'ONU per la sicurezza stradale, indica la nuova sfida: trasformare norme, infrastrutture e innovazione tecnologica in una cultura diffusa della sicurezza, attraverso una governance capace di mettere al centro persone, territori e sviluppo

In un settore attraversato da innovazione tecnologica, veicoli connessi e nuove forme di mobilità è necessario trasformare principi e obiettivi internazionali in politiche concrete, capaci di rendere gli spostamenti più sicuri, accessibili, sostenibili e inclusivi. È proprio su questo cambio di prospettiva che spinge Luciana Iorio, presidente del Global Forum for Road Traffic Safety della Commissione Economica per l'Europa delle Nazioni Unite (UNECE).

La sicurezza stradale è oggi una delle grandi sfide globali. Qual è il principale cambiamento di prospettiva di cui abbiamo bisogno per affrontarla in modo più efficace?

«Il lavoro del Global Forum si inserisce in una visione di sicurezza stradale che nasce anche dai Trattati, ma non può rimanere cristallizzata nei documenti: deve tradursi in politiche, comportamenti e cultura, rispondendo alle esigenze delle diverse regioni del mondo. Il cambiamento di prospettiva necessario è riconoscere la sicurezza stradale come una responsabilità trasversale della governance pubblica: deve permeare le scelte urbanistiche e infrastrutturali, le politiche ambientali e tecnologiche, la progettazione e la qualità dell'ambiente di traffico e, soprattutto, creare conoscenza e rispetto delle regole che rendono possibile la convivenza nello spazio pubblico. È, questa ,in fondo, la nuova prospettiva, il passaggio dalla sicurezza stradale come insieme di norme, alla sicurezza stradale come cultura capillare del vivere civile. Gli strumenti internazionali e gli obiettivi dell'Agenda 2030 indicano la direzione; la vera sfida è portarli nella realtà quotidiana delle città, delle comunità e delle persone. È anche la direzione indicata dal rinnovato impegno dell'Assemblea Generale delle Nazioni Unite con la A/RES/80/292: non basta definire obiettivi globali, occorre rafforzare governance e attuazione affinché la sicurezza stradale diventi parte concreta delle politiche di sviluppo».

Quindi il cambio di prospettiva viene a toccare anche l'ambiente stradale nel complesso?

«Certo. Una strada non è soltanto un'infrastruttura: è un ambiente che orienta comportamenti, decisioni e relazioni tra gli utenti. La sua qualità, dalla manutenzione alla segnaletica e all'organizzazione degli spazi, può rendere il comportamento sicuro più naturale e favorire la comprensione e il rispetto delle regole. Questo significa progettare e gestire l'ambiente di traffico considerando l'intero sistema, le nuove forme di mobilità e la pluralità dei suoi utenti: automobilisti, motociclisti, ciclisti, pedoni, persone con disabilità e utenti fragili. Quando infrastruttura, regole e comportamento sono coerenti, la sicurezza non viene soltanto prescritta: viene resa possibile».

IL GLOBAL FORUM ROAD TRAFFIC SAFETY ACCOMPAGNA LA TRASFORMAZIONE DELLA MOBILITÀ: NON PER FERMARE L'INNOVAZIONE, MA PER CREARE LE CONDIZIONI AFFINCHÉ L'INNOVAZIONE POSSA TRADURSI IN SICUREZZA E BENEFICIO PER TUTTI



Tecnologie sempre più sofisticate, veicoli connessi e sistemi di guida automatizzata promettono di rendere la mobilità più sicura. Possiamo però affidare alla tecnologia il compito di risolvere il problema della sicurezza stradale?

«La tecnologia può essere una soluzione, ma non può essere un'assoluzione da regole e principi in un ambiente complesso come quello stradale. Veicoli connessi, sistemi avanzati di assistenza alla guida e automazione stanno modificando profondamente il rapporto tra conducente, veicolo, tecnologia e ambiente di traffico, e con esso il quadro delle responsabilità degli attori del sistema. Per questo l'innovazione tecnologica deve procedere insieme a regole, principi e responsabilità condivise. La tecnologia non può sostituire la governance: deve essere inquadrata chiaramente affinché il suo potenziale produca sicurezza reale».

Il progresso tecnologico quando può essere considerato autentico?

«Quando genera una ricaduta positiva sulla società: quando rende la mobilità non soltanto più sicura, ma anche più accessibile, sostenibile e inclusiva, ampliando l'accesso all'istruzione, al lavoro e alle opportunità di partecipazione economica e sociale. E questo a livello globale. Il principio del "Leave no one behind" dell'Agenda 2030 è il filo conduttore che unisce i punti della mappa globale, trasferendo principi, conoscenze e capacità. È proprio in questa prospettiva che il Global Forum accompagna la trasformazione della mobilità: non per fermare l'innovazione, ma per creare le condizioni affinché l'innovazione possa tradursi in sicurezza e beneficio per tutti».

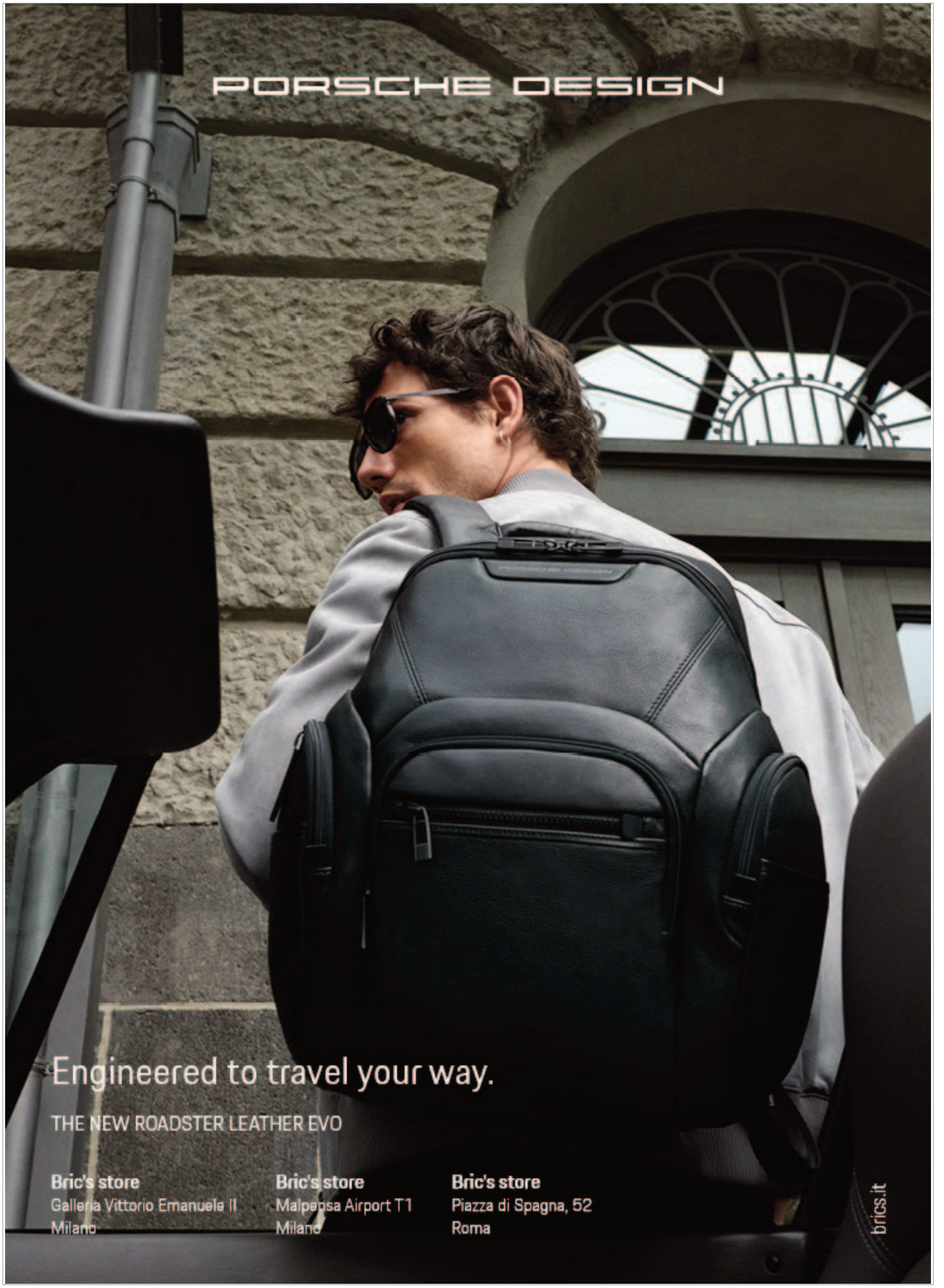
Come presidente del Global Forum, se dovesse indicare una sola priorità quale sceglierebbe?

«Sceglierei una cooperazione ad ampio raggio, orientata all'attuazione e alla condivisione di soluzioni replicabili. Abbiamo obiettivi, strumenti giuridici, conoscenze e tecnologie: dobbiamo trasformarli in azioni concrete e in modelli efficaci, adattabili alle diverse realtà del mondo. La comunità internazionale e piattaforme come il Global Forum possono contribuire a rafforzare cooperazione e capacità istituzionali in contesti sfidanti e nelle regioni più fragili. Investire nella sicurezza stradale può generare infrastrutture migliori, inclusione, accesso alle opportunità e comunità più resilienti, con benefici sociali ed economici che, in un mondo interconnesso, superano i confini nazionali. In questa ottica, la sicurezza stradale non è un costo dello sviluppo: è una condizione dello sviluppo. Lavorare insieme significa fare in modo che ogni viaggio sia più sicuro e ogni comunità più protetta».

•Cristiana Golfarelli



Luciana Iorio, presidente del Global Forum for Road Traffic Safety della Commissione Economica per l'Europa delle Nazioni Unite


PORSCHE DESIGN
Engineered to travel your way.
THE NEW ROADSTER LEATHER EVO
Bric's store
Galleria Vittorio Emanuele II
Milano
Bric's store
Malpensa Airport T1
Milano
Bric's store
Piazza di Spagna, 52
Roma
brics.it

plenitude fibra,

ora è tua a soli

16,90€

anziché **25,90€** /mese per 3 anni

se sei cliente Plenitude per l'energia di casa o lo diventi.

Attivazione una tantum a 39€



Fino al 15 luglio
6 mesi di
Disney+
Standard con Pubblicità

Fibra ultraveloce

Navighi fino a **2,5 Gbps** in download e **1 Gbps** in upload.

SCOPRI DI PIÙ

Chiama il Servizio Clienti, vai nei **Plenitude Store** o su **eniplenitude.com**

Offerta valida fino al 15/7/26 per clienti residenziali luce/gas, soggetta a limiti di copertura. Nuovi clienti no placet, 25,90€/mese dopo 36 mesi o senza forniture luce/gas. **Servizio voce non incluso con perdita del numero di telefono fisso** in caso di passaggio da altro operatore. Limitata ad aree coperte da tecnologia FTTH e con limiti tecnologici. In caso di copertura solo da tecnologia FTTC, fino a 200 Mb/s in download e fino a 20 Mb/s in upload. Addebito SDD o carta di credito, salvo eccezioni. Dettagli e verifica copertura su eniplenitude.com. Op. a premi valida fino al 15/7/26 per i nuovi clienti Plenitude Fibra. Alla scadenza, **rinnovo automatico** al prezzo di listino applicabile, salvo recesso. Regolamento su eniplenitude.com

plenitude