

Martedì 27 giugno 2017

INSEDIAMENTO CLUSTER 2 “GOVERNO DEL TERRITORIO E RIGENERAZIONE URBANA”

Palazzo d’Accursio ore 17,30 – 19,00

Verbale sintetico non rivisto da parte degli intervenuti

Componenti del Cluster

Comune di Bologna

Francesco Evangelisti**

Alice Prospero*

Città metropolitana di Bologna

Alessandro Delpiano**

“Comitato Promotore Bologna 2021” / presso Città metropolitana di Bologna

Chiara Mazzanti**

Unibo

Ernesto Antonini*

Cnr

Teodoro Georgiadis*

Enea

Paola Clerici Mestosi**

Arianna Dominici Lopriero*

Aster

Teresa Bagnoli**

Serena Maioli*

Acer Bologna

Antonio Frighi*

Hera

Susanna Zucchelli**

Daniele Piana*

Interporto

Sergio Crespi**

Leone Serena**

Confindustria Emilia
William Brunelli**

Cna
Marcello Materassi**

Aci (Alleanza cooperative)
Simone Gamberini*

Confartigianato
Silvia Formica*

Ance
Carmine Preziosi*

Altri presenti: Loris Lepri (Comune di Bologna), Walter Vitali (Urban@it)

Walter Vitali (Urban@it): propongo che prendano la parola prima i soggetti portatori prevalenti della domanda di ricerca (Comune di Bologna / Città Metropolitana di Bologna / Aziende e società pubbliche / Associazioni imprenditoriali) rispondendo alla domanda “Sulla base della vostra esperienza, quali temi ritenete meritevoli di studio, approfondimento o ricerca?”. Poi i soggetti portatori prevalenti dell’offerta (Aster / Cnr / Enea / Unibo) per illustrare le loro attività in materia e avanzare prime proposte circa le modalità per affrontare i temi proposti. L’obiettivo è creare un portafoglio di progetti, con diversi gradi di complessità, per reperire le risorse necessarie ad attuarli, sia umane (attività didattiche di Unibo, programmi già in corso nei Centri di ricerca e negli altri enti, tesi, ecc.) che finanziarie (assegni di ricerca, borse di studio per tesi e dottorati, ecc.). Il sito di Urban@bo potrà funzionare come piattaforma di fund raising per aziende, istituti di credito, fondazioni, ecc. Chi è appena entrato a far parte di Urban@bo è inviato ad inviare al responsabile del sito Matteo Caselli (Matteo.Caselli@comune.bologna.it) i contributi da pubblicare in base alle condizioni lì indicate. A settembre tutti i Cluster verranno integrati con i rappresentanti indicati da Forum del Terzo settore e sindacati. Il Cluster sarà incardinato su Aster, che ringrazio per la disponibilità, assicurandone anche il lavoro di segreteria. La coordinatrice sarà Teresa Bagnoli che oggi non può essere presente ed è sostituita da Serena Maioli.

Ernesto Antonini (Unibo): documento da allegare al verbale è l'elemento fondativo di Urban@bo: idea che rimanda a società della conoscenza, stabilendo contatti stabili fra i detentori di conoscenza e i richiedenti conoscenza. Inizialmente la condivisione è la piattaforma, si può rendere più efficace il raccordo se le domande di conoscenza sono abbinate a una finalità sociale in maniera più esplicita. Possono essere accolte riflessioni di

urban@bo

Piattaforma di condivisione della conoscenza sulle politiche urbane
www.urbanbo.urbanit.it

lungo periodo con la modalità della condivisione affinché diventi prassi consueta.

Walter Vitali (Urban@it): una banca progettuale è fondamentale perché solo così si può essere al passo coi tempi rispetto alle esigenze della città e si può partecipare ai bandi più efficacemente, avendo un quadro dell'insieme costantemente aggiornato e in sincronia con le richieste poste di volta in volta dai progetti richiamati dai bandi. Ad esempio, sarebbe più gestibile la questione che riguarda la trasformazione delle stazioni del sistema ferroviario metropolitano in una rete efficace per la mobilità metropolitana.

Alice Prospero (comune di Bologna): confermo la validità di questi temi.

Daniele Piana (Hera): sono d'accordo.

Carmine Preziosi (Ance): ritengo essenziali tre temi. Primo, lo sviluppo è in mano alla cassa deposito e prestiti e ad altri soggetti, solo secondariamente la capacità di intervento sui singoli edifici è in capo alle singole imprese. Secondo, è importante il dialogo e il coinvolgimento politico-tecnico per capire quanto la città è in grado di affrontare questi progetti. Noi facciamo fatica a dialogare con questi soggetti, problema che abbiamo proposto al Comune ma di non facile risoluzione. Terzo, come metabolizzare le perdite senza pregiudicare lo sviluppo? Il quartiere Navile è nelle mani di Unicredit che fa fatica a svalutare le aree, Navile rischia di rimanere fermo. Per l'intervento sul singolo edificio (non una singola unità immobiliare su cui è stato fatto molto, ma il condominio), ad esempio il cappotto energetico è un esempio raro nel nostro territorio, le pubbliche amministrazioni dovrebbero crederci di più. La convivenza col sisma può suggerire una rigenerazione non solo energetica ma soprattutto statica, servirebbe uno studio di ricerca importante poiché le imprese si trovano impreparate, non è sufficiente il contributo - seppur alto - dello Stato. Gli incentivi volumetrici non solo in loco devono essere pensati dalle pubbliche amministrazioni. La pianificazione a struttura piramidale è difficile, bisogna immaginare il nuovo piano strutturale metropolitano come un piano che dovrebbe semplificare, occorrerebbe studiare una preanalisi. Da queste esigenze potrebbero nascere tesi, dottorati per Unibo. I flussi migratori, una scuola nuovamente attrattiva, una nuova ondata di assunzioni potrebbero creare una rinnovata domanda di acquisto immobili.

Simone Gamberini (Aci – Alleanza cooperative): come Legacoop abbiamo attivato tre borse di studio (già pubblicate sul sito di Urban@bo). La mancata disponibilità dei privati di riportare a valore immobili di proprietà blocca una rigenerazione che è ferma. La Città metropolitana non è pronta per la partecipazione ai

urban@bo

Piattaforma di condivisione della conoscenza sulle politiche urbane
www.urbanbo.urbanit.it

bandi, ma non tanto per i progetti, che sono stati tanti, ma piuttosto perché le casse sono troppo vuote. Bisogna capire quali sono le linee su cui dover lavorare nei prossimi tempi, in coprogettazione con le associazioni.

Silvia Formica (Confartigianato): le associazioni hanno tutta la disponibilità a partecipare e a supportare in maniera fattiva i progetti del Cluster.

Serena Maioli*** (Aster): alcune attività che possono dare stimoli tematici a Urban@bo: nuovi strumenti finanziari (un BUILD LAB, sulla Regione focalizzato sull'innovazione in ambito finanziario per la riqualificazione edilizia, energetica e anche sismica); un primo gruppo guida ha portato in evidenza il tema del "residenziale" (indicatori per progetti sostenibili col fine di stimolare la Regione su migliori strumenti finanziari); il BUILD LAB, porterà alla possibilità di una manifestazione di interesse per casi pilota da finanziare e replicare. Altro tema: la digitalizzazione (e la formazione dei professionisti, a latere): sopra a tutti, l'evento del SAIE "Digital&BIM Italia". Terzo tema: innovazione sociale associata a trasformazione urbana, da approfondire; oltre a BUILD LAB, Urban@Bo potrebbe interagire anche con il Clust-ER Edilizia e Costruzioni, da poco costituito, dove i laboratori di ricerca e centri per l'innovazione si integrano e collaborano con il tessuto produttivo regionale nel settore..

Arianna Dominici Lopriero (Enea): Il laboratorio RISE di Enea svolge attività di ricerca finanziate dall'Unione Europea. Il tema dell'economia circolare, dell'efficienza energetica, di modelli gestionali per aree industriali sostenibili, gli acquisti verdi per le pubbliche amministrazioni sono le nostre competenze. L'efficienza energetica per le scuole oggi è il nostro oggetto di studio e progetto attuale. Enea è disponibile per le attività di Urban@bo.

Teodoro Georgiadis (Cnr): sottolineo brevemente l'importanza del tema della centralizzazione del benessere della persona (progetti Cnr già pubblicati sul sito di Urban@bo).

Antonio Frighi (Acer): molti quartieri sono realizzati senza una strategia a lungo termine: non intervenire sull'energia per l'edilizia sociale è dannoso. Il canone è il canone, ma la bolletta può scendere. Le residenze universitarie potrebbero essere una buona prova da controllare con precisione fin dalla loro nascita.

Ernesto Antonini (Unibo): ipotizziamo spunti concreti da replicare o affinare sul tema dell'edilizia sociale, anche con indicatori. Abbiamo tanti studi per gli edifici scolastici, con verifiche attraverso simulazioni

urban@bo

Piattaforma di condivisione della conoscenza sulle politiche urbane
www.urbanbo.urbanit.it

numeriche, utili da condividere ad esempio con Enea per quanto detto qui.

Walter Vitali (Urban@bo): con il verbale di oggi Loris Lepri vi farà avere la mailing list aggiornata del Cluster. Vi chiediamo di inviare a tutta la mailing list una nota sintetica con i temi che avete affrontato nei vostri interventi, chiedendo anche a chi era assente di fare altrettanto. La prossima riunione del Cluster, che verrà convocata per settembre, servirà a definire i temi e le modalità del nostro lavoro sulla base dei vostri interventi di oggi e delle note che invierete. Il verbale con gli allegati verrà pubblicato sul sito di Urban@bo anche per poter essere inviato ai docenti e ricercatori di Unibo interessati ai temi.

*Presente

**Assente

***Intervento rivisto e integrato dall'autore

urban@bo

Piattaforma di condivisione della conoscenza sulle politiche urbane
www.urbanbo.urbanit.it

NOTE ALLEGATE AL VERBALE
A CURA DEI COMPONENTI DEL CLUSTER

"Prime ipotesi sul Cluster Governo del territorio e rigenerazione urbana",
a cura di Ernesto Antonini

▪ **1.**

- Obiettivo di Urban@bo è di elaborare conoscenze e condividerle fra i soggetti che agiscono nelle e sulle città, per contribuire alla definizione di politiche urbane efficaci ed appropriate
- In questa prospettiva, la capacità di produrre conoscenza da parte delle istituzioni della ricerca – in particolare l'Università- e dei singoli ricercatori costituisce un potenziale da valorizzare, sia alimentandolo con una esplicita domanda di conoscenze da parte dei governi locali e degli altri soggetti delle dinamiche urbane, sia rafforzandone le capacità di risposta, tramite adeguati apporti di risorse
- Per svolgere attivamente il ruolo di piattaforma di connessione fra esigenze di conoscenza e capacità di produrla, Urban@bo deve operare in tre direzioni complementari:
 - sollecitare i decisori –pubblici e privati, chiamati a definire e ad attuare le politiche urbane nell'area metropolitana di Bologna- a rendere esplicita e sistematica l'espressione della loro domanda di conoscenza, definendo le relative modalità e procedure
 - organizzare canali efficaci di trasmissione della domanda alle istituzioni della ricerca in grado di soddisfarla, operando una preliminare selezione degli interlocutori potenzialmente più qualificati e dei livelli di competenza/approfondimento necessari per rispondere alle diverse istanze
 - stimolare i soggetti della ricerca perché manifestino le loro disponibilità a collaborare e individuino i mezzi e le risorse di cui possono disporre e quelle da reperire, anche in relazione alla natura delle ricerche da condurre ed alla tipologia di risultati da ottenere

▪ **2.**

- Il Cluster tematico "*Governo del territorio e rigenerazione urbana*" si occupa in particolare degli elementi fisici del sistema urbano e delle dinamiche di trasformazione di cui essi sono oggetto, dalla scala territoriale a quella edilizia, operando in direzione dell'incremento dei livelli di servizio che l'ambiente costruito, nella complessa articolazione degli elementi che lo costituiscono, fornisce alla collettività
- La conoscenze da organizzare ed elaborare per poterle rendere disponibili ai decisori che operano in questo ambito investono una pluralità di campi disciplinari e spaziano dall'analisi delle prestazioni offerte dai manufatti e dai sistemi insediativi, alla individuazione e quantificazione delle esigenze non soddisfatte e delle potenzialità da sviluppare, fino alla formulazione di scenari di intervento, studi di fattibilità, proposte e progetti di riqualificazione dell'esistente e/o realizzazione di nuovi elementi che lo integrano
- Per ottimizzare l'impegno delle risorse ed aumentare l'efficacia del processo, gli oggetti e i temi di ricerca sono di preferenza individuati dai soggetti portatori della domanda e, analogamente, le finalità generali a cui orientare le proposte sono quelle definite come obiettivi strategici dalle istituzioni di governo locale

- Da primo confronto esplorativo avviato fra Università, Comune e Città Metropolitana di Bologna, sono emersi alcuni ambiti di potenziale reciproco interesse su cui è possibile avviare da subito azioni di studio e approfondimento:
 - ✓ costituire una banca-progetti comprendente analisi, studi di fattibilità, progetti preliminari sia prodotti da Tesi di Laurea/Tesi di dottorato, sia reperiti fra quelli elaborati in passato dalla PA e non attuati, con lo scopo di disporre di materiale che faciliti la definizione di interventi con cui partecipare a bandi per l'attribuzione di risorse di fonte nazionale o comunitaria
 - ✓ affrontare con tesi di laurea/dottorato due temi che presentano molteplici potenzialità e propensione ad approcci multidisciplinari: la valorizzazione delle stazioni di interscambio del SFM in area urbana, la riqualificazione edilizia "per distretti"
- **3.**
 - L'Università è in grado di alimentare la piattaforma Urban@bo ricorrendo di volta in volta a diverse modalità a seconda del tipo di ricerca da sviluppare, dei risultati attesi, delle risorse disponibili:
 - I tirocini curriculari (previsti come obbligatori nei piani didattici di molti Corsi di studio, in particolare di architettura e ingegneria) e i tirocini formativi offrono la disponibilità di studenti interessati a brevi esperienze lavorative in ambiente extra-scolastico. La ridotta durata consente solo di sviluppare attività circoscritte, ma che è possibile inquadrare in programmi organizzati che si alimentano di un flusso costante di tirocinanti e riescono così a produrre volumi anche consistenti di attività di documentazione ed elaborazione, da "compensare" con una quota di tempo da dedicare alla loro formazione/addestramento, a carico dell'ente/azienda che li ospita
 - le Tesi di Laurea magistrale (LM) e di Dottorato di ricerca (DdR) possono consentire il reperimento o l'organizzazione di dati, lo studio di aspetti specifici, la formulazione di scenari e di ipotesi di intervento. Questa modalità presenta alcune ovvie limitazioni rispetto al livello di approfondimento ed alla complessità delle tematiche che è possibile trattare, ma costituisce una risorsa largamente utilizzabile e a basso costo (che potrebbero essere incentivate con premi "simbolici", cioè economicamente poco onerosi,
 - la predisposizione di studi più approfonditi o la redazione di analisi di fattibilità o progetti configurano una vera e propria attività di ricerca sistematica, il cui sviluppo richiede la disponibilità di risorse economiche specifiche con cui retribuire personale dedicato, tipicamente nella forma di assegno di ricerca di durata annuale (o pluriennale). Questa modalità può consentire di ottenere risultati consistenti, ed eventualmente alimentare anche pubblicazioni scientifiche

▪ 4.

- ASTER può contribuire alla piattaforma di Urban@bo garantendo un contatto con le attività che coordina o che supporta direttamente e collaborando ad integrare le informazioni condivise sulla piattaforma con quelle provenienti dalla propria rete di contatti ed attività sul tema della *riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana*, ce in particolare da:

- coordinamento di gruppi di lavoro tematici sul tema dell'attività di accompagnamento alla Nuova Legge Urbanistica Regionale,
- partecipazione o conoscenza diretta di progetti europei che insistono sul tema e su aree di riferimento dell'area Metropolitana di Bologna con casi pilota,
- "CLUST-ER Edilizia e Costruzioni" , la nuova associazione regionale a cui afferiscono i laboratori di ricerca industriale e centri dell'innovazione della Rete Alta Tecnologia dell'Emilia-Romagna, nonché alcune imprese innovative del settore
- Laboratorio di Innovazione e finanza per l'edilizia sostenibile "BUILD LAB", realizzato in stretta collaborazione con la Regione Emilia-Romagna"

▪ 5.

Il contributo di Comune e Città Metropolitana di Bologna consiste in:

- rendere accessibili materiali e documenti relativi a studi, indagini e progetti che investono le tematiche trattate dal cluster,
- selezionare ambiti e temi di ricerca, coerenti con le priorità strategiche definite dalle Autorità di governo locale, da proporre all'approfondimento nell'ambito delle azioni coordinate da Urban@bo

Aprile, 2017

HERAtech S.r.l.

La Ns. Società viene chiamata in causa nell'ambito dei progetti di urbanizzazione e/o di riqualificazione urbanistica per la valutazione della conformità/sostenibilità delle opere previste rispetto alle infrastrutture in gestione al Gruppo HERA e nella definizione, qualora si rendessero necessari, degli interventi di spostamento/potenziamento da prevedersi.

Per quanto concerne nello specifico i progetti di riqualificazione urbanistica veniamo tipicamente coinvolti in fase di Conferenza dei Servizi.

Stante quanto sopra, la fase progettuale a ns. carico si limita alla definizione degli interventi sulle reti/impianti esistenti necessari affinché le opere previste nel progetto che ci viene presentato risultino compatibili con gli assets in ns. gestione.

Cordialmente

Daniele Piana

Progettazione Clienti

Direzione tecnica clienti – Sviluppo Servizi

HERAtech S.r.l. Via Cristina Campo, 15 – 40127 - Bologna (BO)

www.gruppohera.it



ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

CLUSTER GOVERNO DEL TERRITORIO E RIGENERAZIONE URBANA

INTERVENTO DI CARMINE PREZIOSI, DIRETTORE ANCEBOLOGNA, NELLA SEDUTA DI INSEDIAMENTO DEL 27 GIUGNO 2017.

La crisi economica, finanziaria e produttiva che dal 2008 ha colpito il mercato creditizio ed il mercato interno, più fortemente condizionato dall'accesso al credito, ha determinato una vera e propria "rivoluzione" nel rapporto fra industria delle costruzioni/immobiliare e trasformazioni urbane.

Fino al 2008 le imprese del settore costruzioni/immobiliare erano in grado di attivare una leva finanziaria pari spesso a 2/3 volte il valore dell'investimento da effettuare per sviluppare le trasformazioni urbane, con tempi di ritorno mediamente collocati nel lungo periodo (5-10-15 anni).

Il mondo finanziario e creditizio, successivamente al 2008, si è attestato su una leva finanziaria non superiore al 0,6%-0,8% dell'investimento da effettuare e tempi di ritorno non superiori a 3-5 anni.

In contemporanea con questa trasformazione, determinata da crisi del sistema finanziario e cambiamenti di mercato, si è registrata una "radicale" trasformazione nella pianificazione voluta dal Comune di Bologna.

Dopo il PSC 2007 il Comune di Bologna ha fatto la scelta di privilegiare nella pianificazione operativa (POC) il completamento del precedente PRG, nelle aree Navile e Lazzaretto, ed esclusivamente le aree pubbliche dismesse acquisite dai Fondi Immobiliari di esclusiva partecipazione pubblica (CDP- MISE attraverso Invimit, per lo più anch'essi sottocapitalizzati rispetto alle trasformazioni delle aree detenute in sviluppo!).

Tali scelte hanno contribuito ad aggravare la crisi dell'industria edilizia/immobiliare del territorio che si è forzosamente dovuta occupare della crisi di mercato (anche indotta dalle scelte di pianificazione) e della riconfigurazione del proprio assetto economico/patrimoniale/societario per fronteggiare le nuove condizioni esterne determinatesi dalle evoluzioni del mercato e dalle scelte di pianificazione.

Tali radicali cambiamenti uniti al rallentamento della domanda di immobili (rallentamento fortissimo per gli immobili produttivi e, concentrato solo in alcune aree, per quelli residenziali) ed alla restrizione dell'accesso al credito, ha determinato un forte e forzato "rinnovamento" fra i soggetti imprenditoriali operanti nella trasformazione urbana.

Dall'impresa di sviluppo immobiliare, di solito sottocapitalizzata rispetto al valore delle operazioni gestite si è bruscamente passati ai Fondi Immobiliari (a Bologna prevalentemente "pubblici") che hanno acquistato aree (a Bologna esclusivamente pubbliche dismesse) e hanno (o dovrebbero avere) una quota di capitale disponibile all'investimento pari almeno al 60% → 100% del valore dell'investimento da realizzare per la trasformazione urbana.

Di fatto la medio/grande industria edilizia/immobiliare privata e cooperativa che aveva sviluppato investimenti coerenti con gli strumenti di pianificazione (PSC 2007) è forzatamente stata coinvolta da processi di gestione della crisi aziendale ed è stata sostituita dall'operatività dei Fondi Immobiliari di natura prevalentemente pubblica (CDP- MISE attraverso Invimit).

In questo quadro è emersa (si potrebbe dire "sopravvissuta") l'operatività di piccoli e medi operatori che hanno orientato la loro attività sulla riqualificazione/rigenerazione degli edifici nell'ambito delle previsioni del RUE ed al di fuori delle previsioni di POC (strumento rivelatosi inadeguato a rispondere alle rigenerazioni possibili in quanto troppo dirigista e perciò non idoneo a guidare la trasformazione urbana "di mercato" nel nuovo assetto determinatosi e brevemente sopra descritto).

Da questa situazione si deve partire per progettare processi di riqualificazione/rigenerazione della città di Bologna.

La rigenerazione dell'esistente deve superare la scala delle singole unità immobiliari per cogliere le esigenze di quartieri, comparti, isolati, interi edifici, deve dare priorità alla sicurezza statica ed all'efficienza energetica degli edifici con una forte attenzione sia alla componente fisica (gli immobili e le infrastrutture) che alle persone che le abitano (i cittadini/condomini); per realizzare tali obiettivi servono Amministrazioni Comunali che si mettano in gioco ed indichino queste priorità ai cittadini, ai condomini ed alle imprese, mettendo in campo anche premialità edilizie/urbanistiche da spendere nelle aree di espansione, se non realizzabili nel distretto/comparto dove si attua la rigenerazione urbana, con la finalità di favorire la rigenerazione e renderla economicamente e socialmente sostenibile.

A queste azioni di stimolo della domanda privata di rigenerazione urbana dovrà essere affiancato l'investimento pubblico sugli spazi pubblici collegati.

In attesa della nuova Legge Urbanistica Regionale, che pare voler chiaramente indicare questa strada, con un'evidente sottovalutazione/penalizzazione (quantomeno nel testo approvato dalla Giunta Regionale) del ruolo della residenza e del raccordo fra città costruita e città da costruire, non rileviamo - ad oggi - una decisa opzione delle Amministrazioni locali (dei Comuni) nel voler svolgere un ruolo attivo nella rigenerazione urbana.

Su questi temi e su questi obiettivi intendiamo caratterizzare la nostra presenza nel cluster "Governo del territorio e rigenerazione urbana", con la finalità di rendere concretamente "possibile" la rigenerazione urbana a Bologna.

Bologna, 31 agosto 2017

Spett.le
Urban@bo
c.a.: Egr. Sig.
dott. Walter Vitali
e
c.a. : Egr. Sig.
Dott Loris Lepri

**Oggetto : Nota integrativa incontro 27 giugno 2017 – Insediamento Cluster
“Governo del Territorio, Rigenerazione Urbana”**

Egregi,

in relazione all’incontro svoltosi e di cui all’oggetto, qui di seguito invio brevi note condivise con l’Associazione che rappresento.

In particolare siamo convinti che Bologna, ormai città del “big – data “ abbia in se tutte le caratteristiche per fornire ad Istituzioni ed Associazioni le chiavi di lettura per comprendere il nostro territorio e abbozzare una progettualità di futuro possibile .

La presenza dell’Università, dei tanti Enti di ricerca, di un prezioso ufficio di statistica comunale, sono infatti punti di forza straordinari.

Come Associazione, condividendo appieno i temi e il progetto, siamo disponibili a contribuire e soprattutto a diffondere le risultanze di questo lavoro di insieme.

Tale impegno significa accrescere la coscienza del nostro essere oltre luoghi comuni sedimentati nonché sovente sbagliati.

E’ importante ingenerare un percorso che sappia coniugare una realtà in divenire con un progetto di medio e lungo periodo salvaguardando identità locale e territorio e apertura ad un mondo che ci guarda con sempre maggiore interesse non solo sotto il profilo turistico o storico, ma anche sotto il profilo produttivo.

Bologna territorio del food, del packaging , della cultura e dell’arte hanno i/il brand che ci caratterizza.

Riuscire a fornire un disegno compiuto con ricerche in rete è compito essenziale per oggi, ma soprattutto per fornire alle istituzioni tracce di domani.

Distinti Saluti

Per Confartigianato Imprese di Bologna e Imola
Avv. Silvia Formica

Nota a cura di ASTER

A completamento dei verbali delle Riunioni di insediamento del Cluster Governo del Territorio e Rigenerazione Urbana e del Cluster Economia del Territorio di Urban@Bo

13 luglio 2017

ASTER sostiene attraverso le proprie attività l'innovazione nel settore delle costruzioni, promuovendo lo sviluppo di tematiche prioritarie per il settore. Tali temi possono fornire spunti di lavoro ad Urban@Bo, e in particolare ai Cluster Governo del Territorio e Rigenerazione Urbana ed Economia del Territorio, soprattutto per le potenziali ricadute in termini di politiche urbane:

- **I nuovi strumenti finanziari per incentivare gli investimenti in riqualificazione edilizia:** efficienza energetica e sostenibilità sono al centro delle sfide europee e nella partita della riqualificazione del patrimonio edilizio obsoleto e inefficiente giocano un ruolo fondamentale gli strumenti a supporto degli investimenti nel settore, che devono da un lato migliorare l'utilizzo delle risorse pubbliche e dall'altro ridurre le inefficienze e le incertezze associate agli interventi di miglioramento energetico (e ancor di più sismico);
- **La digitalizzazione del settore costruzioni:** la diffusione di metodi e strumenti di Building Information Modelling (BIM) per l'ottimizzazione delle fasi di progettazione, realizzazione e gestione dell'opera edilizia o infrastrutturale, resi obbligatori dal Nuovo Codice degli Appalti per le stazioni appaltanti e le amministrazioni concedenti, si pone come importante cambio di paradigma per tutto il settore delle costruzioni. Per favorirne l'adozione sarà necessario promuovere la formazione e l'aggiornamento di imprese, professionisti e pubbliche amministrazioni; d'altra parte, la digitalizzazione del costruito porta con sé grandi opportunità di innovazione, dal rilievo 3d alla realtà aumentata agli strumenti digitalizzati per la gestione del cantiere;
- **L'innovazione sociale connessa ai processi di trasformazione urbana:** la mobilità alternativa, le nuove forme di condivisione (abitativa, lavorativa, sociale) e di utilizzo temporaneo degli spazi della città, i nuovi servizi a supporto delle fasce più deboli della popolazione e di coloro che vivono in condizione di povertà, anche energetica, sono solo alcune delle modalità con cui l'innovazione sociale si manifesta producendo impatti sulla forma della città e sulle relazioni che si sviluppano nel contesto urbano.

1

A livello regionale sono state avviate iniziative di particolare interesse che affrontano alcune delle tematiche sopra evidenziate. Si possono dunque individuare almeno due "luoghi" che agiscono come catalizzatori di innovazione per il settore delle costruzioni in Emilia-Romagna e con cui Urban@Bo potrebbe interfacciarsi:

- **Clust-ER Edilizia e Costruzioni:** il Clust-ER Edilizia e Costruzioni è uno dei sette [Clust-ER](#) regionali, recentemente costituiti come Associazioni, nato come luogo di interazione e integrazione tra centri di ricerca, imprese ed enti di formazione con l'obiettivo di potenziare la competitività e

l'innovazione nel settore costruzioni e favorire lo sviluppo di attività strategiche per l'intero sistema territoriale, anche attraverso l'attivazione di reti e sinergie con altre aggregazioni a livello locale, nazionale ed europeo. Informazioni più dettagliate rispetto agli obiettivi strategici del Clust-ER Edilizia e Costruzioni si possono trovare sulla pagina dedicata all'interno del sito web di Aster: www.retealtatecnologia.it/clust-er/edilizia-e-costruzioni

- **BUILD LAB:** [BUILD LAB](#) è il primo Laboratorio di Innovazione e Finanza per l'Edilizia Sostenibile dell'Emilia-Romagna che facilita il dialogo tra tutti gli operatori del mercato dell'efficienza energetica in edilizia e supporta lo sviluppo di strumenti e modelli operativi per aumentare la qualità e finanziabilità dei progetti di riqualificazione ed edilizia sostenibile. Nato nell'ambito del progetto europeo [BUILDINTEREST](#), BUILD LAB promuove la crescita di una comunità operativa ed inclusiva, in cui sono coinvolti tutti i principali operatori ed innovatori del mercato dell'edilizia sostenibile. Il laboratorio attiva dei Gruppi Operativi Tematici (GOT) su specifiche tematiche di interesse con lo scopo di elaborare proposte concrete di nuovi strumenti (finanziari e non) o di revisione degli strumenti esistenti, in stretta collaborazione con la Regione Emilia-Romagna.

Laboratorio Valorizzazione delle Risorse nei Sistemi Produttivi e Territoriali (RISE)

Il Laboratorio RISE, facente parte della Divisione Uso Efficiente delle Risorse e Chiusura dei Cicli (USER) del Dipartimento Sostenibilità dei Sistemi Produttivi e Territoriali (SSPT) di ENEA, vanta una pluriennale esperienza su tematiche relative all'efficienza nell'uso delle risorse. Tali competenze sono messe a disposizione della Pubbliche Amministrazioni e delle imprese, attraverso lo sviluppo, la qualificazione e la diffusione di metodologie e servizi tecnici avanzati nel campo delle attività industriali e di servizio per promuovere e supportare la gestione sostenibile delle risorse e del territorio, nonché la sostenibilità e la competitività del sistema produttivo, con approccio di ciclo di vita.

All'interno del Laboratorio sono presenti le competenze sulle seguenti tematiche:

- [valutazioni ambientali di prodotti, servizi, sistemi, anche attraverso l'approccio di ciclo di vita;](#)
- [ecologia e simbiosi industriale;](#)
- strumenti per la [chiusura dei cicli ed uso efficiente delle risorse;](#)
- [aree industriali sostenibili;](#)
- [scenari di esposizione e catena del valore di sostanze chimiche e nanomateriali;](#)
- [certificazione ambientale;](#)
- [acquisti verdi della PA.](#)

Il Laboratorio, nel ruolo di coordinatore o di partner, da anni partecipa allo svolgimento di progetti europei finanziati dai programmi Interreg (Med e Central Europe), Horizon 2020, Life, European Institute of Innovation & Technology (EIT), così come è impegnato in attività di rilevanza nazionale, finanziate dai Ministeri MATTM e MISE, e regionali, finanziate dal Por Fesr dell'Emilia-Romagna.

Due progetti per l'efficienza energetica degli edifici scolastici

In questo contesto, in particolare, sono stati finanziati due progetti in materia di efficienza energetica e sostenibilità ambientale degli edifici scolastici.

Il primo, **TEESCHOOLS** (Transferring Energy Efficiency in Mediterranean SCHOOLS), coordinato dal Laboratorio RISE con la collaborazione del Laboratorio LAERTE di ENEA, iniziato il 1° febbraio 2017 e della durata di tre anni, ha l'obiettivo di sviluppare una strategia integrata per i Paesi del Mediterraneo che semplifichi il processo di riqualificazione degli edifici pubblici fornendo strumenti per superare le barriere tecniche e finanziarie delle Pubbliche Amministrazioni e favorendo la realizzazione di edifici scolastici nZEB (Nearly Zero Energy Building), in cui l'energia consumata sia bilanciata dall'energia TEESCHOOLS.

Finanziato dal programma europeo Interreg Med 2014-2020 e approvato dal primo bando per progetti modulari, coinvolge undici partner di sette Paesi dell'area mediterranea: Italia, Spagna, Grecia, Francia, Croazia Bosnia-Erzegovina e Cipro. Obiettivo del progetto è fornire soluzioni agli Enti Locali proprietari e gestori degli edifici pubblici scolastici per pianificare gli investimenti e gli interventi per la riduzione dei consumi e per il miglioramento delle proprie performance energetiche. Il progetto prevede la creazione di una piattaforma integrata di strumenti user friendly, ma scientificamente validi, quali un software di pre-audit per semplificare gli audit energetici, un sistema di calcolo della carbon footprint basato sulle informazioni relative al ciclo di vita dell'edificio, un database innovativo di buone pratiche per la ristrutturazione degli edifici scolastici, la definizione di modelli di finanziamento su misura e corsi di formazione altamente qualificati. Questi strumenti saranno validati con azioni pilota in tutti i Paesi partner e saranno adattati e armonizzati con l'obiettivo di essere utilizzati all'interno di piani energetici locali, regionali e nazionali.

Facebook: @teeschools

Instagram: teeschools

Linkedin: www.linkedin.com/groups/13519086

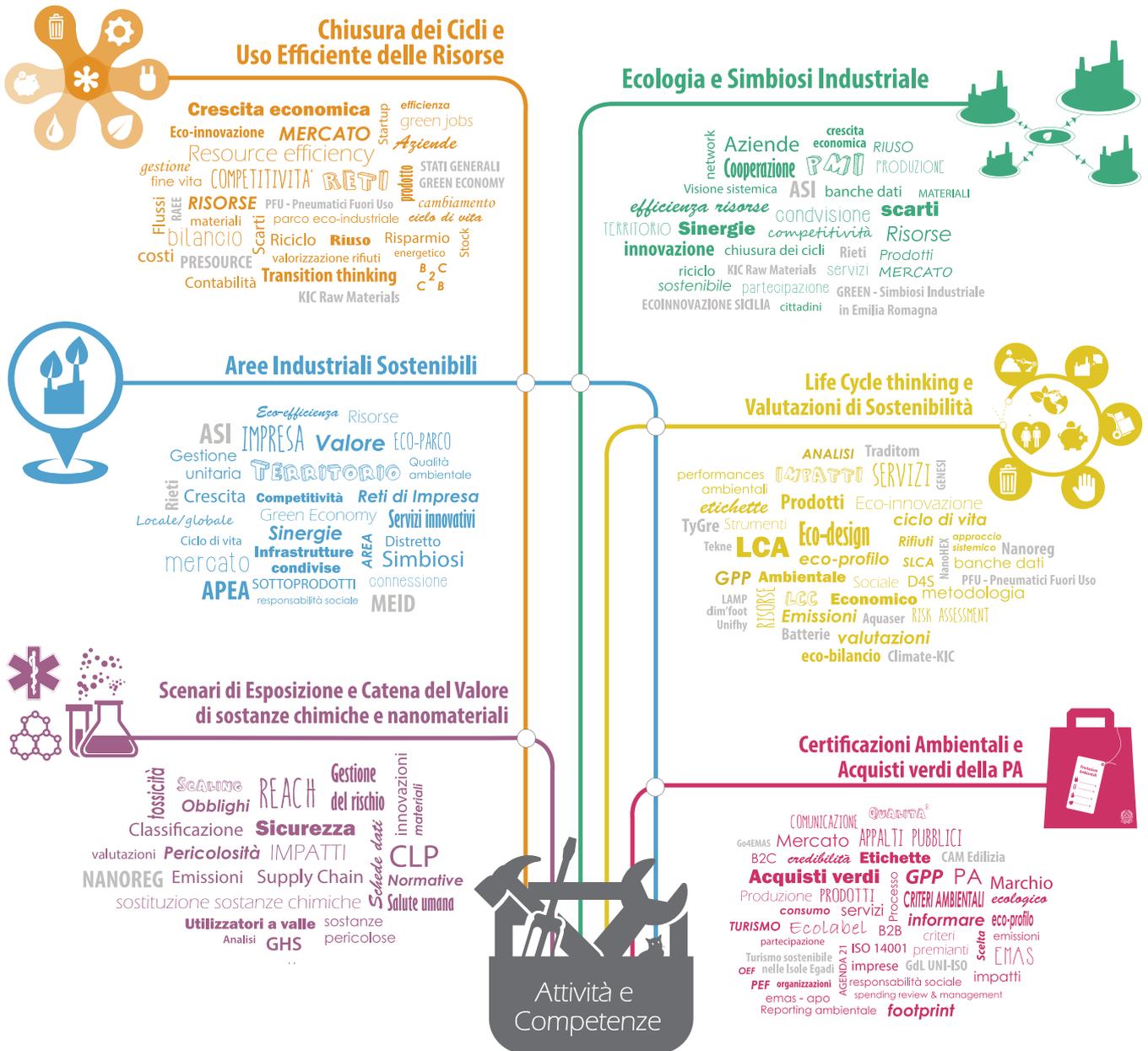
Twitter: twitter.com/teeschools

Il secondo progetto, **FEEDSCHOOLS** (Financing Environment and Energy Efficiency development in Schools), anch'esso della durata di tre anni e coordinato dal Laboratorio RISE, inizierà il 1° settembre 2017. Finanziato dal programma Interreg Central Europe, coinvolge, oltre all'Italia, Repubblica Ceca, Polonia, Ungheria, Germania, Slovenia e Croazia. Analogamente al progetto TEESCHOOLS, mira alla riduzione dei consumi e al miglioramento delle performance energetiche degli edifici scolastici dei Paesi coinvolti, sviluppando inoltre specifiche applicazioni per dispositivi elettronici mobili per la realizzazione degli audit energetici degli edifici.



Valorizzazione delle Risorse nei Sistemi Produttivi e Territoriali

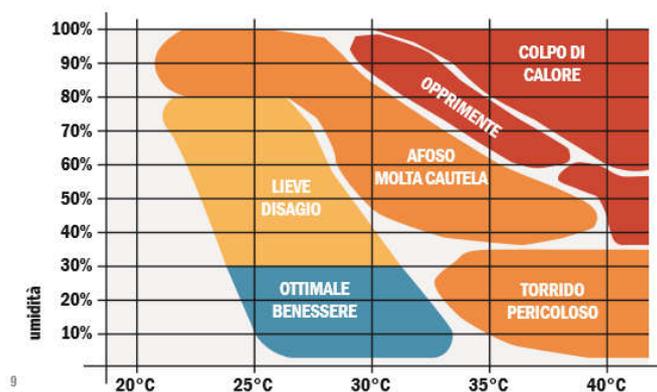
Nei paesi industrializzati l'efficienza con cui le risorse vengono utilizzate è ancora molto bassa e l'inquinamento associato ad emissioni lungo tutto il ciclo di vita dei prodotti è ancora troppo alto. Fondamentale è promuovere e supportare la gestione sostenibile delle risorse e del territorio, nonché la sostenibilità e la competitività del sistema produttivo. Su queste tematiche l'ENEA vanta una decennale esperienza che mette a disposizione della PA e della PMI, attraverso lo sviluppo, la qualificazione e la diffusione di metodologie e servizi tecnici avanzati nel campo delle attività industriali, di servizio e sul territorio.





I fenomeni meteo-climatici producono fenomeni di impatto sulle città ed in particolare sulle popolazioni urbane, così come la struttura stessa del sistema urbano può influenzare il clima e la meteorologia a livello locale. Infatti, i cambiamenti morfologici e strutturali del tessuto urbano, influenzando gli scambi di energia e materia in prossimità della superficie, possono determinare cambiamenti significativi del microclima. Da questo tipo di interazioni possano discendere catene complesse di interpretazioni e progettazioni urbanistiche del vivere, ed in particolare del vivere in condizioni di benessere

Si definisce con indice di benessere bioclimatico una procedura statistica in grado di correlare i parametri micro-meteorologici con una sensazione percepita di benessere o disagio fisiologico. Questo parametro fonda le proprie radici sul bilancio energetico di un essere umano posto al centro del sistema che vogliamo analizzare, bilancio contemperante anche la tipologia degli indumenti indossati e l'attività fisica.



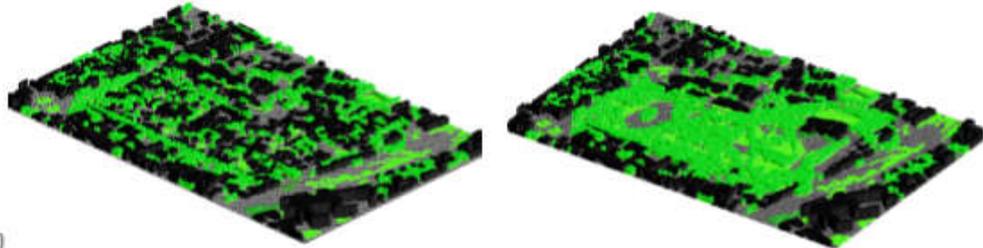
L'IBIMET-CNR è in grado di proporre una soluzione di ricerca basata sulla modellistica micrometeorologica urbana in grado di indicare al decisore politico quale delle diverse soluzioni urbanistiche individuate porterà alla migliore ottimizzazione dell'indice di benessere fisiologico della popolazione residente.

Si riporta a titolo di esempio una valutazione di comfort condotta dal CNR-IBIMET sul Parco Ducale di Parma che subì, durante la guerra di successione del Ducato, il taglio pressoché totale delle alberature, per permettere alle truppe colà stanziate di superare l'inverno. Il Parco fu in seguito completamente piantumato ma il gioco di modellazione ha esplorato l'ipotesi di una Parma odierna dove la scelta storica avrebbe potuto essere diversa e gli allora reggenti avessero deciso di costruire secondo canoni urbanistici della vecchia città. Nell'immagine 10 sono riprodotti i due diversi progetti: il primo con un Parco Ducale non ripristinato e con solo alcune alberature di abbellimento tra le case, il secondo con il Parco Ducale come si presenta ancora oggi.

Le successive analisi del comfort e degli altri parametri fisici condotte su queste due ipotesi di architettura urbana hanno indiscutibilmente dimostrato come la presenza del Parco ducale rappresenti un formidabile strumento di mitigazione urbana. Nell'immagine 11 sono rappresentati i flussi di drenaggio anemologico nelle due condizioni. Sappiamo bene ormai come il disaccoppiamento del vento medio dalla struttura urbana causi la formazione di aree con elevati flussi di calore (dalla definizione di città vasta) con conseguente peggioramento delle condizioni di comfort. In queste simulazioni è evidente come la permeabilità di una città

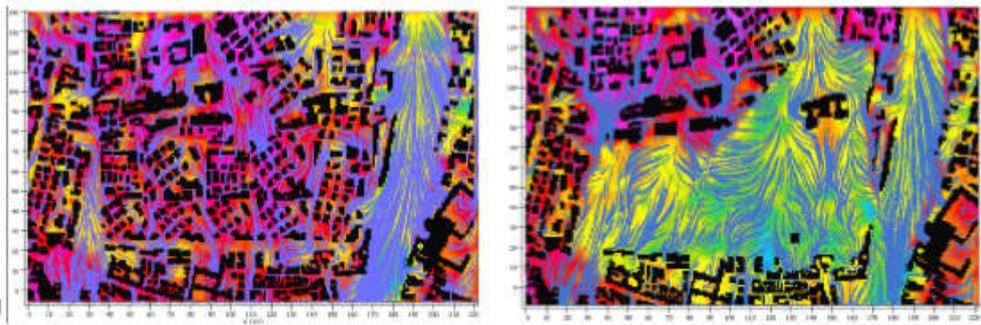
meno compatta, rappresentata questa permeabilità dalla presenza del parco, faccia sì che i flussi drenanti penetrino molto più in profondità con una conseguente migliore azione mitigante.

10. Le simulazioni ENVI-MET di Parma senza parco (a sinistra) e con parco (a destra)



11. Flussi di drenaggio senza parco (a sinistra) e con parco (a destra)
(© elaborazioni CNR IBIMET)

10



11

Area Tecnica

Urban@bo

Bologna, 26 Luglio 2017

Cluster “Governo del Territorio
e Rigenerazione Urbana”

Oggetto: contributo Acer Bologna

Con il termine Rigenerazione Urbana, possono essere identificate le azioni volte alla rivitalizzazione dei comparti urbani pervenuti ad un degrado urbanistico, edilizio ed anche sociale ma, inevitabilmente tale definizione è venuta a ricomprendere soluzioni a volte tra loro contrapposte.

Da una parte con operazioni mirate principalmente alla mitigazione del disagio manifestato dagli abitanti, o comunque di chi avesse rapporti con tali parti di città (politiche maggiormente diffuse in paesi con una più radicata cultura del recupero edilizio ed urbanistico, o di mantenimento dell'esistente).

Dall'altra con vere e proprie sostituzioni del tessuto esistente, inteso come l'insieme di edifici e di occupanti degli stessi (atteggiamenti maggiormente diffusi nei paesi con minore sensibilità conservativa).

Acer Bologna, è l'ente gestore del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Bologna e, come tale, è costretto ad affrontare quotidianamente i problemi e le criticità di interi comparti urbani che permangono in un difficile equilibrio fra un'accettabile qualità della vita di comunità, ed il pericolo di una deriva di degrado sociale e di convivenza, oltre che edilizio.

I comparti urbani del centro dell'area metropolitana di Bologna, possono quindi essere un terreno di sperimentazione ideale delle idee e delle possibili azioni volte ad una credibile e sostenibile rigenerazione urbana, affrontando il problema con la multidisciplinarietà che la complessità della sfida richiede.

Siamo infratti del parere che non vi possa essere rigenerazione senza un approccio che tenga conto:

- Dei problemi di carattere urbanistico generati dalle nuove esigenze di mobilità unite alla sostenibilità ambientale, della quantità e qualità dei servizi che possano mantenere l'offerta urbana della città di Bologna all'altezza della sua storia;
- Dei problemi di carattere edilizio e tecnologico, affrontando con spirito innovativo la sfida del contenimento del costo dell'intero processo edilizio, dalla progettazione volta sempre più alla rivitalizzazione che alla nuova edificazione, al riciclo degli eventuali materiali di scarto delle sostituzioni o delle ristrutturazioni, proponendo ai partner di urban@bo il confronto e la sfida di proporre un contributo di idee che possano ridurre in maniera sistemica la filiera del processo dalla produzione all'impiego dei materiali basilari dell'edilizia, cercando di contribuire in maniera credibile alla riduzione delle dispersioni delle cosiddette “energie grigie”, derivanti dai costi sommersi della produzione edilizia;
- Dei problemi di carattere sociologico, tenendo conto dell'assoluta necessità di ricreare un tessuto diffuso di comunità, che possa garantire la migliore azione di manutenzione e conservazione del patrimonio costruito, costituita dalla buona cura del bene assegnato.

Ovviamente, senza nulla togliere agli altri apporti interdisciplinari, due sono i temi che emergono sopra tutti, sui quali ci si dilunga di seguito.

Il primo, che connota l'attività di Acer nella sua storica attività istituzionale, è quello della riqualificazione energetica dei fabbricati, generalmente costruiti in periodo storici nei quali il consumo di energia non era un problema, quindi con prestazioni energetiche di qualità mediocre quando non pessima.

Questa affermazione deve essere considerata come una semplice ed oggettiva constatazione, scevra di qualsivoglia intendimento critico. Il contesto imponeva la costruzione di abitazioni nel maggior numero possibile, con la maggiore qualità raggiungibile al minor costo possibile.

La vastità del problema, a parere di Acer, rende oramai ineludibile una riflessione sulle aspettative che sono state alla base di decisioni assunte dagli organismi di governo, ed anche un affinamento della “cassetta degli attrezzi” a disposizione dei soggetti attori.

Il raggiungimento di livelli di isolamento per edifici definibili come NZEB, comporta costi difficilmente sopportabili dalle finanze pubbliche, insufficientemente supportabili da incentivi di tipo fiscale, irraggiungibili dalle risorse limitate degli occupanti e quindi oggettivamente definibili come una splendida utopia. Viceversa un netto miglioramento delle performances energetiche degli edifici esistenti, anche oltre il 50%, può essere facilmente raggiunto con costi assolutamente sostenibili. Questo implica però una diversa destinazione delle limitate risorse pubbliche a disposizione, che punti ad un retrofit maggiormente diffuso (anche se non roboante nel livello raggiungibile), piuttosto che ad esempi fulgidi di prestazione energetica (limitati numericamente).

Congiuntamente a queste considerazioni di carattere generale, viene anche spontanea la riflessione che si potrebbero concentrare le poche energie economiche e scientifiche disponibili, per il raggiungimento del più credibile concetto di architettura bio-compatibile che non quello, troppo usato ed a volte anche abusato, di una generalistica architettura biologica.

Il secondo tema rilevante, che non è strettamente legato alla storica attività ex IACP, è quello sociologico. Le abitazioni popolari non sono più assegnate unicamente a gruppi socialmente omogenei, e le problematiche degli utenti ERP si sono nel tempo modificate e, purtroppo notevolmente aggravate.

La funzione delle case popolari all'interno del sistema di welfare regionale e nazionale, non è più quello del periodo fondativo, o dell'avvio delle politiche di Edilizia Residenziale Pubblica, ma si è trasformato, passando da una funzione di residenzialità stabile ad una di accoglienza e spesso di emergenza, o comunque di temporaneità quando non di provvisorietà.

Tralasciando gli aspetti critici di tale nuovo modo di confrontarsi con un ruolo che si è via via modificato, non possono essere tralasciate le conseguenze, ma anche le potenzialità, di questo fenomeno.

Credo sia possibile accettare, con serena oggettività, che l'integrazione fra le nuove popolazioni residenti (come detto anche se non più garantite stabilmente) nel nostro territorio regionale, ed a maggior ragione negli alloggi ERP, veda gli attori con a disposizione solamente “due carte valide”, la scuola pubblica che può contribuire a formare una serie di valori condivisi fra bambini che crescono insieme e vivono una parte importante di questa loro crescita nella scuola, e la residenza che possa contribuire alla formazione di una comunità, anche se con aspetti nuovi e diversi rispetto a quelli ai quali eravamo abituati.

La scuola può garantire risultati migliori e più duraturi, ma necessita di una crescita generazionale, la residenza necessita di sforzi maggiori e propone maggiori difficoltà, a fronte di risultati più ravvicinati anche se meno evidenti. Ma provarci è una sfida ineludibile.

Si conclude questo contributo proponendo al Cluster di urban@Bo e, soprattutto ai rappresentanti del Comune di Bologna proprietario degli immobili ERP, di poter disporre dei quartieri gestiti da Acer, come una “palestra” per verificare e sperimentare nuove buone politiche per la ri-generazione urbana, ricordando che la Regione Emilia-Romagna è sempre stata considerata un esempio da imitare per le politiche sociali in generale ed abitative in particolare, e che gli IACP furono fondati avendo fra i vari compiti istituzionali, quello della sperimentazione edilizia.

Antonio FRIGHI