

GL *LRYHGu GLFHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica CNI - Consiglio Nazionale Ingegneri				
31	Italia Oggi	15/12/2022	<i>Ingegneria abilitante, obiettivo 2023 (M.Damiani)</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
40	Il Sole 24 Ore	15/12/2022	<i>Ex Caserma Guido Reni, prima pietra prevista nel 2024 (M.Perrone)</i>	4
40	Il Sole 24 Ore	15/12/2022	<i>La rinascita di Roma tra capitali italiani ed esteri, sfida sulle aree da riqualificare (P.Dezza)</i>	5
Rubrica Ambiente				
1	Il Sole 24 Ore	15/12/2022	<i>Citta' piu' verdi contro le alluvioni (E.Comelli)</i>	7
Rubrica Lavoro				
31	Italia Oggi	15/12/2022	<i>Piu' occupati, ma mancano le competenze</i>	9
Rubrica Normative e Giustizia				
26	Italia Oggi	15/12/2022	<i>Gare accelerate ma non troppo (L.Oliveri)</i>	10

Intervista al nuovo presidente del Cni Domenico Perrini

Ingegneria abilitante, obiettivo 2023

Laurea in ingegneria abilitante già dal prossimo settembre, abolizione della sezione B dell'albo di categoria, un serio ragionamento su nuove riserve professionali, ripensamento della formazione e del profilo del professore-ingegnere. Un programma ambizioso quello del nuovo presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri **Domenico Perrini**, intercettato da ItaliaOggi per analizzare le linee programmatiche della sua presidenza.

Il primo punto sottolineato da Perrini è proprio quello legato alla formazione universitaria; il neopresidente conferma quanto deciso da Armando Zambrano, fino a pochi mesi fa a capo della categoria, che aveva già avviato la procedura per rendere abilitante la laurea in ingegneria. Un processo di cui ha fatto parte anche lo stesso Perrini, all'epoca consigliere: «mi sono battuto affinché si arrivasse alla laurea abilitante, sulla base di tre motivi precisi: il primo è che l'attuale esame di abilitazione è ormai superato, non adatto alle esigenze del mercato e dei giovani, che perdono inutilmente del tempo prezioso. In secondo luogo, andiamo a ridurre le carenze applicative che hanno oggi gli studenti universitari, inserendo il tirocinio durante gli

studi. Infine, in questo modo avremo tutti i laureati in ingegneria abilitati e, quindi, potenzialmente iscrivibili all'albo di categoria. Abbiamo già perso il primo treno, l'obiettivo è quello di avere la laurea abilitante già a settembre 2023».

Un processo più lungo è invece quello dell'abolizione della sezione B dell'albo: «vogliamo arrivare a una situazione per cui i laureati magistrali si iscrivono all'albo degli ingegneri, mentre i triennali vengono indirizzati verso lauree professionalizzanti per iscriversi ad altri albi, come quello dei periti o dei geometri», le parole di Perrini.

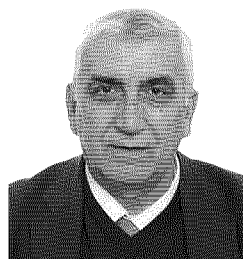
L'università è poi anche al centro di un altro dei punti sottolineati, ovvero il rapporto tra docenza e libera professione: «non riesco a concepire un docente di ponti che non abbia mai progettato un ponte, giusto per fare un esempio. Il professore deve aver fatto parte del settore che insegna. È una problematica antica e mai affrontata, sulla quale sarà però

necessario fare delle riflessioni».

Non solo università. Il nuovo presidente Cni, infatti, parla apertamente di nuove riserve professionali: «dobbiamo ragionare con il legislatore per fare in modo che alcune attività siano riservate agli iscritti all'albo. Dietro a certi lavori è necessario che ci sia un professionista responsabile e preparato».

Per quanto riguarda il Superbonus, infine, Perrini non fa fatica a definire la situazione «un disastro. Ci sono professionisti che hanno svolto attività legittimamente su una norma che aveva delle tempistiche poi cambiate. Dobbiamo combattere per avere un sistema di incentivi per gli interventi di ristrutturazione e di adeguamento energetico. Un sistema che sia strutturale. Magari lavoriamo sul ridurre l'entità del bonus, ma facciamo in modo che sia duraturo nel tempo».

Michele Damiani



Domenico Perrini



Ex Caserma Guido Reni, prima pietra prevista nel 2024

Quartiere Flaminio

Si tratta di un'area distribuita su cinque ettari che ospiterà il nuovo Museo della Scienza

Manuela Perrone

ROMA

La prima data da cerchiare in rosso sul calendario è maggio 2023. Tra cinque mesi entrerà nella fase esecutiva l'attesa riqualificazione dell'area della ex caserma Guido Reni a Roma con l'obiettivo di posare la prima pietra nel 2024.

In gioco ci sono cinque ettari da restituire alla città, nel cuore del quartiere Flaminio che ospita già l'Auditorium e il Maxxi e che è destinato ad accreditarsi sempre di più come il polo culturale della Capitale. A snocciolare tempi e prossime tappe dell'intervento è stato Giancarlo Scotti, responsabile Direzione immobiliare di Cassa depositi e prestiti, intervenuto ieri all'evento "Investire in Roma".

Il recupero del complesso di via Guido Reni, acquisito da Cdp a dicembre 2013, è una delle iniziative

in portafoglio più importanti di Cassa depositi e prestiti.

«Come tutti i progetti di riqualificazione urbana - ha sottolineato Scotti - può essere impostato solo attraverso la coesistenza di una funzione pubblica di grande rilievo e delle funzioni private».

Il comparto pubblico, che si svilupperà su oltre 19mila metri quadrati, è il Museo della Scienza, il cui concept è stato disegnato dal Premio Nobel per la fisica Giorgio Parisi. Il Campidoglio, che ne curerà l'attuazione, ha bandito il concorso di progettazione: secondo la tabella di marcia prevista, a gennaio saranno individuati i cinque finalisti, a maggio si proclamerà il vincitore. Entro la stessa data saranno approvati anche i progetti di tutte le opere pubbliche e sarà possibile procedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica con il Comune.

Il comparto privato insiste su 45mila metri quadrati, su progetto dello studio Viganò 015 di Paola Viganò, che vinse nel 2015 (ai tempi della Giunta Marino) il concorso internazionale di idee: 35mila metri quadrati a destinazione residenziale, comprensivi di 6mila metri quadrati di social housing, 6mila a destinazione ricettiva e 4mila commerciale. Più

le relative opere pubbliche di urbanizzazione: due piazze, una biblioteca, parcheggi, verde attrezzato.

«Nel maggio dell'anno prossimo tutto il disegno sarà definitivo», ha affermato Scotti. «Un passaggio estremamente importante: oggi parliamo di cinque ettari preclusi alla città. Il masterplan che sarà messo in realizzazione vedrà la restituzione di questi spazi, un'integrazione con il

quartiere, lo sviluppo di piste ciclabili, una nuova tramvia che unirà Prati al Flaminio». «Sono spazi - aggiunge Viganò - che accolgono abitanti e city users di un luogo culturale destinato a rafforzarsi e allo stesso tempo ad essere abitato quotidianamente».

Il valore complessivo del progetto è ancora top secret, ma è chiaro che le aspettative sull'appetibilità per gli investitori sono elevate. Il processo di valorizzazione è in corso e Cdp intende assumere un ruolo addizionale e di stimolo al mercato.

La strategia è quella di avviare all'inizio del prossimo anno un percorso dal duplice possibile esito: o si individuerà un potenziale acquirente oppure, in alternativa, si svilupperà un'operazione immobiliare più strutturata anche con il coinvolgimento potenziale della stessa Cassa.

6 RIPRODUZIONE RISERVATA



Su 45mila mq, 35mila saranno destinati al residenziale, 6mila al ricettivo e 4mila mq al commerciale



La rinascita di Roma tra capitali italiani ed esteri, sfida sulle aree da riqualificare

Immobiliare

L'interesse dei grandi investitori passa da uffici, hotel e residenziale

Il nodo? Il pubblico chiamato a un cambio di passo per accelerare la ripresa

Paola Dezza

Hotel di lusso che accolgono turisti in cerca della poesia della città eterna, uffici che riqualificati cambiano il volto di zone dimenticate un tempo protagoniste e un residenziale che registra una domanda in crescita e prezzi ancora altamente competitivi.

È un mercato in espansione, faticosa ma decisa, quello dell'immobiliare romano, che ieri è stato al centro di "Investire in Roma", l'evento, aperto dal direttore del quotidiano Fabio Tamburini e organizzato nella Capitale da Il Sole 24Ore insieme a Colliers, che ha registrato 800 partecipanti.

L'interesse degli investitori per la capitale è iniziato ben prima della pandemia e oggi trova spazio nelle aree da rigenerare, ma anche nei singoli deal dal centro alla periferia. Le operazioni realizzate valgono 1,2 miliardi di euro di investimenti nei primi nove mesi 2022. In media si contano 1,6 miliardi

di transazioni nel periodo 2015-2019. C'è quindi un segnale di recupero dopo gli anni difficili del Covid, legato alla vendita di alcune transazioni come Palazzo Mancini (ristrutturato e locato a Gucci), i Palazzi Marini 3&4 (che diventeranno un hotel e riqualificheranno piazza San Silvestro) e via Curtatone (locato a E&Y). «Da queste tre operazioni si evince che gli uffici ristrutturati hanno un mercato e gli hotel value-add sono sempre una buona scommessa» dice Simone Roberti, a capo del dipartimento ricerca di Colliers. In termini di nazionalità, il 45% degli investimenti è realizzato da investitori italiani, valore che scende al 38% a Milano. Roma non è ancora abbastanza nei radar degli investitori internazionali, che hanno partecipato ai buoni risultati della piazza di Milano nell'ultimo decennio. Monica Lucarelli, assessora alle Politiche della sicurezza, attività produttive e pari opportunità, Comune di Roma, ha sottolineato l'occasione unica che vive Roma, in attesa di circa dieci miliardi di euro tra fondi pubblici e progetti di partenariato pubblico-privato. Non solo. Eventi come il Giubileo 2025 e la candidatura ad Expo 2030 potranno cambiare il passo della città.

La domanda di uffici in locazione resta alta, ne sono la riprova le operazioni di riqualificazione che hanno portato spazi nuovi sul mercato locati in poco tempo a grandi gruppi multinazionali. «Abbiamo realizzato diverse operazioni in questo segmento - dice Matteo Minardi di Ardian -, sempre con risultati. Sono av-

vantaggiati oggi gli investitori con team locali». Clemente Di Paola di Atlantica sottolinea come Roma sia la porta verso il sud Italia e debba mutare da Milano la capacità dimostrata in 20 anni di procedere con una stessa visione.

«La complessità dell'investimento a Roma richiede conoscenza della città, e sale tra operazioni di riqualificazione di un edificio o rigenerazione su scala di quartiere - dice Barbara Polito di Gwm, il cui gruppo ha finora investito un miliardo nella capitale -. In ogni caso il parametro resta il rapporto rischio/rendimento, che spesso a Roma non è identificabile da subito». È questo a spaventare gli investitori internazionali, che guardando a un confronto tra grandi città cercando la massimizzazione dei ritorni. Da qui deve partire l'amministrazione per catturare capitali che possono cambiare il volto della città e portare rigenerazione partendo da temi di base come le infrastrutture (si veda intervista a lato). Emblematico il caso del colosso Hines, che in Italia ha investito in sei anni oltre 6,5 miliardi di euro tra Milano, Firenze e logistica sul territorio, «pur guardando la capitale, non abbiamo trovato ancora l'occasione giusta», ha detto Raoul Ravara, managing director di Hines.

Sotto i riflettori ci sono anche gli hotel, segmento in forte accelerazione. Secondo Colliers dall'inizio dell'anno sono stati transati 348 milioni nel settore (298 milioni nel 2021).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN NUMERI

643

I milioni negli uffici

Anche nella capitale è l'asset class che ha raccolto maggiori capitali. Il segmento ha registrato molte operazioni di riqualificazione.

348

I milioni negli hotel

L'ospitalità a Roma attende nuove aperture da Bulgari a Rosewood e Six Senses.

48

I milioni nel retail

È il volume investito da inizio anno a fine settembre a Roma nel segmento retail.

800

I PARTECIPANTI

A "Investire in Roma", l'evento organizzato nella giornata di ieri nella Capitale da Il Sole 24Ore insieme a Colliers



Sponge cities
Città più verdi
contro le alluvioni

Elena Comelli — a pag. 26

**Le tecniche naturali
si combinano con
la tecnologia digitale
per individuare
le soluzioni più efficaci**

Rinaturalizzare le metropoli per difenderle dalle inondazioni

Città spugne. Per rendere le città impermeabili agli eventi meteorologici estremi la via più innovativa è riportare in vita le «infrastrutture» verdi: l'obiettivo è rallentare lo scorrimento dell'acqua piovana

Pagina a cura di
Elena Comelli

Dalle Marche a Ischia, le alluvioni hanno spazzato via anche quest'anno decine di vite umane e interi paesi. Oltre il 90 per cento dei Comuni italiani è a rischio, in base alle indagini dell'Ispra, con circa 12 mila chilometri di corsi d'acqua "tombati", cioè fiumi e torrenti cementificati e spesso trasformati, nel corso dei decenni, in fiumi sotterranei sopra i quali sono state compiute opere di urbanizzazione.

Milioni di persone vivono e lavorano sopra queste "bombe a orologeria", dove l'emergenza climatica potrebbe causare disastri sempre più gravi. Tra gli esperti di clima e i leader del mondo delle costruzioni c'è un crescente consenso: le città non possono più permettersi di essere in guerra con la natura. La risposta è "rinaturalizzare" le aree urbane, rendendole permeabili alla pioggia.

È il concetto di "sponge city", la città-spugna, che si prepara alle alluvioni costruendo infrastrutture verdi al posto di quelle grigie. «Con l'aumento degli eventi meteorologici estremi a cui andiamo incontro, dobbiamo emanciparci dalla dipendenza dal cemento, a favore di soluzioni basate sulla natura», fa notare Will Cavendish, esperto di trasformazione delle città in Arup. E aggiunge: «Una combinazione fra tecniche naturali e tecnologie digitali che partono dall'analisi dei dati sta emergendo come l'approccio più efficace». In un recente rapporto elaborato con il World Economic Fo-

rum, Arup ha dimostrato che le soluzioni basate sulla natura sono in media del 50% più convenienti rispetto alle alternative puramente artificiali e forniscono il 28% di benefici in più, sia diretti che ambientali.

Il termine "sponge city" è stato coniato nel 2013 da Kongjian Yu - paesaggista, fondatore dello studio Turenscape e professore all'università di Pechino - per descrivere le città che lavorano con la natura per assorbire l'acqua piovana, invece di usare il cemento per incanalarla. Si tratta di piantare alberi laddove possibile, togliere l'asfalto dai cortili a favore di erba e piante, coprire i tetti di vegetazione, ripristinare le aree naturali di esondazione dei corsi d'acqua e in generale rallentare in tutti i modi lo scorrere dell'acqua piovana, in modo da ridurre la potenza devastatrice. Le infrastrutture naturali non solo sono estremamente efficaci nella gestione delle acque alluvionali, ma apportano anche vantaggi molto più ampi rispetto alle tradizionali infrastrutture grigie, contribuendo a promuovere la biodiversità, a ridurre le isole di calore, a tagliare i consumi di energia e le emissioni urbane di CO₂.

Per Yu, il punto di svolta è stato il disastro di Pechino del 2012: la peggiore alluvione nella storia della metropoli con 80 morti, oltre ottomila case distrutte e 2 miliardi di dollari di danni. Un mese dopo, un progetto di Turenscape per Harbin, una città a Nord-Est di Pechino, vinse un importante premio di architettura negli Stati Uniti. La televisione di Stato cinese trasmise un'intervista con Yu e meno di un anno dopo il presidente Xi Jinping annunciò l'iniziativa cinese per le

sponge cities, trasformando l'idea di Yu in una missione nazionale. Da allora, la Cina sta trasformando le sue metropoli in città spugna su una scala difficile da immaginare per tutti gli altri Paesi.

A livello globale, le inondazioni urbane sono diventate particolarmente gravi poiché la superficie tappezzata dalle città di tutto il mondo è raddoppiata dal 1992 a oggi. I ricercatori della Johns Hopkins University hanno calcolato quanto le superfici impermeabili contribuiscano alle inondazioni: ogni volta che una città aumenta la copertura del suolo assorbente con strade, marciapiedi o parcheggi dell'1%, il dilavamento aumenta del 3,3% il volume annuale dell'afflusso nei corsi d'acqua, che così tendono a straripare. Per contrastare questa tendenza, le città spugna cercano di moltiplicare le aree in cui l'acqua possa penetrare nel terreno.

Il sistema funziona al meglio quando queste aree sono collegate tra loro, in modo che l'acqua possa viaggiare con una certa approssimazione lungo il suo percorso naturale. Si possono convertire in parchi vecchie aree industriali lungo i fiumi e tagliare la pavimentazione per far posto a linee di scolo e stagni d'infiltrazione fiancheggiati da piante che amano l'acqua. L'idea è di imitare la natura il più possibile. Laddove lo spazio costruito non è negoziabile, i progettisti utilizzano surrogati, come pavimentazioni permeabili e tetti verdi in grado di assorbire l'acqua.

Il principale problema, per gli urbanisti, è capire come l'ambiente costruito di una città farà fronte all'aumento e all'intensificazione delle

precipitazioni. Bisogna capire come e dove l'acqua scorrerà e in che modo le infrastrutture esistenti contribuiscono al problema. Da qui la nascita di piattaforme digitali per aiutare i pianificatori a capire in modo sempre più dettagliato come viene utilizzato il territorio.

Ad esempio Terrain, di Arup, è uno strumento dedicato che utiliz-

za l'analisi dei dati e l'intelligenza artificiale per digerire grandi quantità immagini satellitari, producendo mappe dettagliate sull'uso del suolo e calcolando le percentuali delle varie coperture impermeabili, come asfalto, cemento, edifici, o permeabili come erba e piante. In base alle analisi di questa piattafor-

ma, fra le città più spugna del mondo ci sono Auckland (35%), Nairobi (34%), Singapore, Mumbai e New York (30%), Montreal (29%) e Shanghai (28%). Fra le città esaminate Londra (22%) e Sydney (18%) hanno ancora molto lavoro da fare. In Europa, sono Berlino e Budapest le due città-spugna più avanzate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MOTTO PERPETUO

Chi dice che è impossibile non dovrebbe disturbare chi ce la sta facendo

—
ALBERT EINSTEIN (1879-1955)



GUIDA ONLINE

Dalle cuffie che mentre ascolti la musica purificano l'aria a proiettori laser per la realtà virtuale. Ecco i trend del momento di cui sentiremo parlare anche nel futuro

DOMENICA SU NOVA

Economia del dono, le nuove sfide tra intelligenza artificiale, generazione Z e i processi di disintermediazione

SPONGINESS IN CIFRE

La classifica delle città-spugna di Arup misura la percentuale di terreno per l'assorbimento (nelle foto in alto le città, da sinistra a destra e dall'alto al basso)

35%

Auckland

34%

Nairobi

30%

Singapore

30%

Mumbai

30%

New York City

29%

Montreal

28%

Shanghai

22%

Londra

18%

Sydney

