

GL /XQHGu JHQQDLR

# Sommario Rassegna Stampa

| <b>Pagina</b>   | <b>Testata</b>                   | <b>Data</b> | <b>Titolo</b>  | <b>Pag.</b> |
|---|----------------------------------|-------------|--|-------------|
| <b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>                    |                                  |             |  |             |
| 2   | Il Sole 24 Ore                   | 16/01/2023  | <i>Le città' diventano a misura dei giovani con la leva della rigenerazione urbana (P.Pierotti)</i>    | 3           |
| 3   | Il Sole 24 Ore                   | 16/01/2023  | <i>Si parte dall'obiettivo di costruire comunità' per creare spazi condivisi (A.Paparo)</i>            | 4           |
| 9   | Corriere della Sera              | 16/01/2023  | <i>Case green, i vecchi edifici stanno già' perdendo valore (G.Pagliuca)</i>                           | 5           |
| 1   | Italia Oggi Sette                | 16/01/2023  | <i>Appalti, parola d'ordine velocità (A.Mascolini)</i>   | 7           |
| <b>Rubrica Information and communication technology (ICT)</b> |                                  |             |  |             |
| 16  | L'Economia (Corriere della Sera) | 16/01/2023  | <i>La rete per il web veloce? Senza 16 mila lavoratori non si fa (F.De Rosa)</i>                       | 9           |
| <b>Rubrica Ambiente</b>                                       |                                  |             |  |             |
| 1   | Il Sole 24 Ore                   | 16/01/2023  | <i>Consumo di suolo. L'Italia perde 19 ettari al giorno, in arrivo fondi salva ambiente (A.Paparo)</i> | 11          |
| <b>Rubrica Imprese</b>  |                                  |             |  |             |
| 5   | L'Economia (Corriere della Sera) | 16/01/2023  | <i>Operazione recupero. Il piano? Usare quei 3 miliardi nel cassetto (A.Baccaro)</i>                   | 16          |
| <b>Rubrica Lavoro</b>   |                                  |             |  |             |
| 13  | Il Sole 24 Ore                   | 16/01/2023  | <i>Coworking, servizi su misura pensati per ogni postazione (M.Voci)</i>                               | 19          |
| <b>Rubrica Università e formazione</b>                        |                                  |             |  |             |
| 10  | Il Sole 24 Ore                   | 16/01/2023  | <i>Dipartimenti eccellenti, il 56% viene confermato. Solo il 12% opera al Sud (D.Checchi)</i>          | 21          |
| <b>Rubrica Professionisti</b>                                 |                                  |             |  |             |
| 29  | L'Economia (Corriere della Sera) | 16/01/2023  | <i>Professionisti, il divario non è solo generazionale</i>   | 23          |
| 1   | Italia Oggi Sette                | 16/01/2023  | <i>Professioni, la riforma delle lauree abilitanti è pronta a partire (M.Damiani)</i>                  | 24          |

# Le città diventano a misura dei giovani con la leva della rigenerazione urbana

Grandi centri

A legare i siti sono housing sociale, studentati e funzioni per sport e spettacolo

Paola Pierotti

Per le città italiane il 2023 sarà un anno di cantieri, ma soprattutto di faldoni e iter procedurali da gestire. La rigenerazione urbana si tradurrà in opere percepibili a scala nazionale tralasciando il Pnrr, le olimpiadi invernali, con l'orizzonte del 2030. Una sfida affidata all'urbanistica come disciplina capace di portare in dote diritti, oneri e potenzialità, di regolamentare l'uso del suolo e creare attrattività e competitività.

Torino, sotto la guida dell'assessore all'urbanistica Paolo Mazzoleni, punta molto su un'area a forte vocazione universitaria com'è quella dello Scalo Vallino dove si prevede il centro di biotecnologie molecolari (ma anche residenze e medie superfici commerciali, oltre a servizi per la cittadinanza). Sempre con attenzione ai giovani lo studentato TSH, con 500 camere, ma soprattutto Torino Esposizioni e il Parco del Valentino (con un investimento Pnrr da 150 milioni). Genius Loci Architettura (Gla) si è aggiudicato la progettazione dell'hotel nell'area della Cavallerizza Reale (ed è stata fatta una *short list* per la gestione della struttura) è in itinere il concorso per fare di questo sito un polo culturale con funzioni formative, sociali e terziarie, il cui vincitore sarà annunciato a febbraio.

Milano concentra la sua attenzione sulla rigenerazione di aree periferiche, interconnesse, anche in questo caso «con una strategia per i giovani - commenta l'assessore all'urbanistica Giancarlo Tancredi - attratti da opportunità di studio e occupazione. Si pensi ai nuovi campus, ad housing sociale e studentati, alle grandi funzioni per lo sport e lo spettacolo». Tancredi cita la Grande Funzione Urbana Bovisa Goccia Villapizzone, dove è previsto il campus universitario del Politecnico con un progetto firmato Renzo Pia-

no. È di qualche settimana fa il rogitto della vendita delle aree a Fondo Porta Romana; sempre con l'orizzonte del 2026, cantieri aperti a Santa Giulia, dove si attende il Palaitalia. Molte aree decolleranno con il programma Re-inventing Cities; alte le aspettative sulla rinascita dell'ex Macello.

Intorno all'economia della conoscenza ruotano i programmi promossi a Firenze dell'assessora Cecilia Del Re. Tra quelli con maggior fermento c'è l'ex Manifattura tabacchi che fa già scuola come hub per creatività, giovani e innovazione. Nel 2023 avanzerà spedita anche l'operazione Lupi di Toscana; e in un processo di perequazione urbanistica, l'area ex Gover sarà libera da future costruzioni lasciando spazio al parco urbano Florentia. Alte aspettative anche per l'ex Ogr di Porta al Prato, dove è previsto un grande polo culturale; iniziativa promossa da FS Sistemi Urbani che di recente è arrivata al rogitto. Atteso il cantiere Campo di Marte, con lo stadio Franchi (nato da un concorso e con un finanziamento Pnrr),

Per Maurizio Carta, assessore a Palermo, «il waterfront è il luogo dove il futuro accadrà». «La sfida sarà trasformare la costa da frontiera a interfaccia. Da nord a sud, le borgate marinare e balneari da riqualificare, la costa dell'Addaura e il parco della Favorita, le borgate di Vergine Maria, Arenella e Acquasanta. Poi la Chimica Arenella, la Manifattura Tabacchi, i Bagni Pandolfo e i Magazzini Tirrenia. Infine, la grande area portuale centrale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL FOCUS

2,8

**1 miliardo di euro di fondi Pnrr per attuare il Pinqua (Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare)**

Sono 159 i progetti selezionati e circa il 40% delle risorse è destinato al Mezzogiorno. Gli interventi previsti sono finalizzati a ridurre il disagio abitativo aumentando il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, a rigenerare il tessuto socioeconomico dei centri urbani, a migliorare l'accessibilità, la funzionalità e la sicurezza di spazi e luoghi degradati, ma senza nuovo consumo del suolo.



**Milano, Torino, Firenze e Palermo sono accomunate da ex scali e complessi industriali abbandonati da rilanciare**



# Si parte dall'obiettivo di costruire comunità per creare spazi condivisi

La voce degli architetti

Dai modelli replicabili di Space&Matter al focus sulle periferie di Renzo Piano

Se la progettazione architettonica può essere un agente di cambiamento nei processi di contrasto alla dinamica climatica, Il Sole 24 Ore ha chiesto a due studi che hanno fatto della rigenerazione urbana la loro firma quali possono essere gli strumenti per accelerarla.

Lo studio olandese Space&Matter viene fondato nel 2009 da Sascha Glasl, Tjeerd Haccou e Marthijn Pool con l'obiettivo di offrire risposte capaci di rendere le città più interconnesse, sostenibili, resilienti ai cambiamenti climatici e sociali. Una di queste, spiega Pool, è il «quartiere in una scatola. Un pacchetto progettuale flessibile e implementabile ovunque, che siamo pronti a condividere in modalità *open source*. Attivabile con un minimo di 50 famiglie, comprende *smart grid*, geotermico o acquatermico, tetto e pareti verticali verdi, spazi condivisi». Un altro progetto che sovverte lo status quo è un modello di condominio dove il punto di partenza è la costruzione della comunità che lo andrà ad abitare, attraverso la piattaforma *Crowdbulding.nl*. «Quando si costituisce una rete di persone disposte a vivere insieme, si può iniziare a parlare di condivisione degli spazi di lavoro e di socialità, dell'energia, addirittura della mobilità, riducendo le dimensioni delle aree private, allargando quelle comuni e abbassando i costi», commenta Pool.

Oggi Space&Matter punta a realizzare edifici che producono il 120% dell'energia necessaria al loro funzionamento, con un 20% che viene ceduta alle costruzioni circostanti che ne hanno necessità. È interessante la formula legata all'ex cantiere navale De Ceuvel Volharding di Amsterdam, un'area contaminata e

inutilizzata da 20 anni, di cui Space&Matter ha ottenuto i permessi di utilizzo. Pool spiega che «agli occhi di un investitore tradizionale non era interessante, perché i costi di bonifica sarebbero stati altissimi, noi abbiamo avviato un processo di fitorisanamento e realizzato strutture temporanee convertendo case galleggianti, posizionate fuoriterza, in studi creativi».

Edoardo Narne, professore in Composizione architettonica all'Università di Padova, è il coordinatore nazionale di G124, il gruppo di lavoro di Renzo Piano sulle periferie, finanziato dal suo compenso come senatore a vita. «Fa impressione guardare le periferie dall'alto e rendersi conto di quanto siano state asfaltate, senza rispetto per spazi vuoti come parchi o piazze. G124 si occupa di queste aree: realizzandole da zero oppure risistemando l'esistente, e contestualmente costruendo progetti di affezione, coinvolgendo abitanti, gruppi, associazioni. Si tratta di un rammento anche psicologico, di costruire l'orgoglio di abitare un luogo fino a ieri denigrato, che può diventare avanguardia».

Secondo Narne le periferie sono un laboratorio perfetto non solo perché sono state costruite male, in fretta e spesso come risultato di una speculazione, ma perché sono punto d'incontro e di convivenza di varie etnie. Qui è necessario inserire o recuperare fattori che favoriscano la contaminazione e la pacificazione, come l'elemento naturale. «Fra i salotti urbani firmati G124 più riusciti, quello nel quartiere la Guizza di Padova: gli alberi sono stati acquistati tramite *crowdfunding* e 167 volontari del quartiere hanno partecipato alla costruzione degli arredi del parco», spiega Narne. I progetti del 2023 si concentrano sull'idea di piazza. «È il nostro orgoglio, ma è un modello che andrà a soffrire nel futuro perché la piazza italiana non ha verde, è inadatta a temperature in continuo rialzo. Penso alle piazze di Gibellina, costruite su modello rinascimentale, assolate e sempre deserte. Il nostro

piano è rimuovere dove possibile le pavimentazioni, smantellare il cemento che scherma il terreno e piantumare. Serve spostare l'attenzione sulle zone d'ombra, come stiamo facendo a Rovigo e a Bari».

—Ax. P.

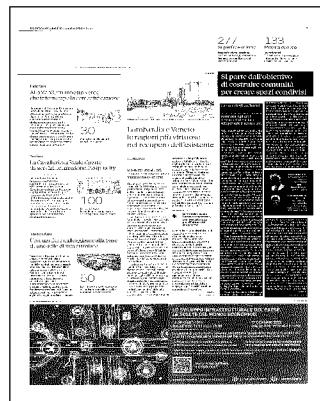
© RIPRODUZIONE RISERVATA



**MARTHIJN POOL**  
Cofondatore dello studio di architettura olandese Space&Matter, attivo dal 2009



**EDOARDO NARNE**  
Docente di Composizione architettonica all'Università di Padova e coordinatore nazionale di G124



# Case green, i vecchi edifici stanno già perdendo valore

Strada in salita per la direttiva Ue: due su tre le abitazioni da riqualificare

di **Gino Pagliuca**

Il superbonus ha comportato finora un impegno di spesa per 68,7 miliardi di euro da parte dello Stato, ha portato all'incremento di prezzo dei materiali, ai quali certo ha anche contribuito lo scenario economico, e alla difficoltà di trovare imprese pronte a operare entro le scadenze. Un'applicazione letterale della normativa sulle case green in discussione a Bruxelles farebbe crescere a dismisura i problemi evidenziati dal superbonus, per la semplice ragione che a fronte di interventi sostanzialmente simili bisognerebbe intervenire sui due terzi (stima Ance) degli edifici residenziali italiani e a questo bisognerebbe aggiungere il patrimonio non abitativo e gli edifici pubblici.

Il superbonus ha finora riguardato circa il 5% del totale degli edifici unifamiliari e lo 0,8% dei plurifamiliari.

La direttiva prevede entro il 2030 l'obbligo per tutte le case usate di avere una classificazione energetica almeno in classe E; inoltre di migliorare ulteriormente nel giro di tre anni, salendo alla classe D. La direttiva tuttora in discussione ha scatenato il dibattito politico ma va detto che, anche se fosse approvata nella formulazione attuale e se anche fosse recepita (ipotesi non del tutto plausibile) dall'Italia, rischierebbe di essere una sorta di grida manzoniana, per l'evidente impossibilità di adeguarvisi.

Due le ragioni per cui la norma non appare attuabile rispettando tempi e requisiti. La prima per il numero monstre di edifici che interesserebbe. I dati Istat dicono che almeno 8 milioni di edifici

sono stati costruiti prima che, a seguito dello choc petrolifero del 1973, si varassero norme che rendevano obbligatoria per gli immobili nuovi l'adozione di misure tese a contenere i consumi dell'edificio.

Secondo gli ultimi dati Enea pubblicati lo scorso novembre nelle certificazioni effettuate nel 2021 le abitazioni di classe E F G (quelle per cui bisognerebbe intervenire) rappresentavano il 76% del totale, una quota che rappresenta un miglioramento minimo rispetto al 77% dei cinque anni precedenti.

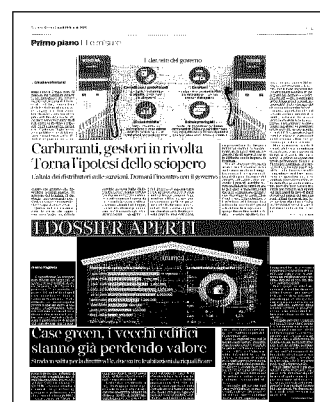
Per ottenere un miglioramento di classificazione gli edifici dovranno per forza effettuare gli stessi interventi previsti oggi per il superbonus e quindi: coibentazione dell'edificio, cambio della centrale termica, e possibilmente sostituzione degli in-

flussi e installazione del fotovoltaico.

Tenendo presenti i numeri del superbonus citati sopra, la stima per una spesa teorica almeno pari a un anno di Pil del Paese appare addirittura prudente. E a questo si aggiunge che, a differenza di quanto accade per il superbonus, il costo sarebbe per buona parte a carico di proprietari, con molti che non potrebbero far fronte alla spesa e sarebbero costretti a svendere le loro case. Che il mercato però sta già deprezzando.

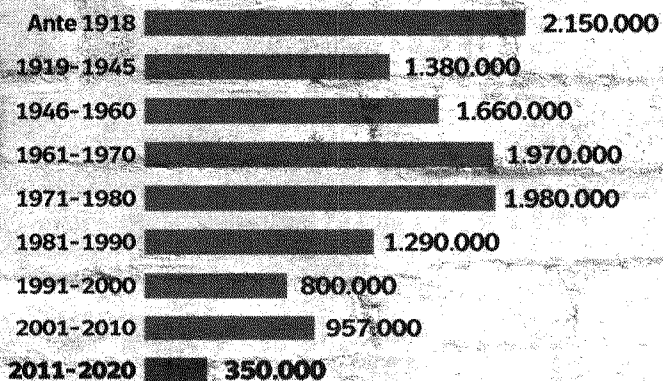
Negli ultimi mesi è già cresciuto molto il divario tra i prezzi delle abitazioni riqualificate e di quelle nuove (oggi praticamente già del tutto virtuose dal punto di vista energetico) e il valore degli immobili energivori. Un fenomeno in atto da anni nel mercato degli uffici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



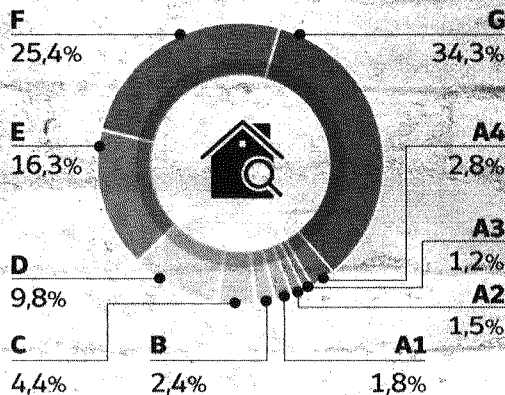
## I numeri

### Il patrimonio residenziale italiano (per epoca di costruzione)



Fonte: Elaborazione su dati Istat-Cresme

### La classificazione degli edifici (2021)



Fonte Enea

CdS



a pag. 2

*Le modifiche introdotte dal nuovo Codice. Un colpo di spugna sul regolamento attuativo*

# Appalti, parola d'ordine velocità

## Ridotti i livelli di progettazione. Semplificate le procedure

Pagina a cura

DI ANDREA MASCOLINI

**U**n nuovo codice, senza regolamento attuativo e con 35 allegati aventi forza di legge; semplificazione delle procedure, con liberalizzazione dell'appalto integrato e più affidamenti diretti; forte digitalizzazione delle procedure; garanzie più leggere per le imprese; introdotto il subappalto "a cascata".

Sono queste alcune delle principali novità del nuovo codice appalti, il cui schema è stato trasmesso il 9 gennaio alle camere per il prescritto parere che dovrà essere reso entro l'8 febbraio, mentre in parallelo si dovrà esprimere la Conferenza. Successivamente lo schema, approvato in via preliminare dal governo il 16 dicembre scorso, dovrà tornare in Consiglio dei ministri per l'ok definitivo ed essere pubblicato sulla *Gazzetta ufficiale*.

Il tutto dovrebbe avvenire entro fine marzo per rispettare le scadenze del Pnrr, trattandosi di una delle riforme che l'Italia si è impegnata a portare avanti.

**Codice "auto-applicativo", senza regolamento.** Una delle novità fondamentali, frutto di una scelta operata dal consiglio di Stato che, già con il governo Draghi, prima dell'estate, era stato incaricato di redigere un primo schema, è l'azzeramento del regolamento attuativo che accompagna il codice, come era prima della versione del 2016 (basata invece sul codice e sulla "soft

law", un esperimento naufragato, come facilmente prevedibile anche in relazione all'entità dei provvedimenti da adottare, quasi 60, di cui poco più della metà emanati in 5 anni).

Sono quindi presenti 35 allegati al codice (contenenti i provvedimenti regolamentari in vigore e le linee guida Anac emesse in questi anni, tranne la linea guida 1/2016 sui servizi tecnici). Con questa sorta di "legificazione" imprese, professionisti e stazioni appaltanti dovrebbero trovarsi al momento dell'entrata in vigore del codice e con un unico corpus normativo avente forze di legge.

**I principi fondanti.** Altro elemento di novità è costituito dalla parte generale del codice che contiene importanti principi generali del "sistema normativo" (codice + allegati): così facendo, cioè inserendo all'inizio del codice alcuni principi cardine dell'azione amministrativa, il Consiglio di Stato ha reso intellegibile il disegno organico e unitario sotteso al codice rispetto alla frammentarietà delle sue parti, facendo un'operazione di chiarezza anche dal punto di vista dell'interpretazione delle norme, fatalmente affidata nei prossimi anni alla giurisprudenza amministrativa.

Si tratta, fra gli altri, dei seguenti principi: del risultato, della fiducia nell'azione amministrativa, di solidarietà e sussidiarietà orizzontale, di buona fede, dell'accesso al mercato, della concorrenza.

**La ridu-**

**zione dei livelli di progettazione.**

In attuazione della legge delega, lo schema approvato nelle scorse settimane procede alla riduzione dei livelli di progettazione da tre a due (progetto di fattibilità tecnico-economica e progetto esecutivo; sparisce il progetto definitivo). Sarà ogni volta la stazione appaltante o l'ente concedente a definire, in funzione della specifica tipologia e dimensione dell'intervento, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni fase della relativa progettazione.

Per le manutenzioni ordinarie e straordinarie imprese e progettisti potranno essere esentati dal predisporre il progetto di fattibilità tecnica ed economica, a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso.

Prevista una crescente valorizzazione dell'uso di tecnologie digitali per l'attività di progettazione. Si riconduce alle stazioni appaltanti la verifica del progetto e si tipizzano i casi per l'esternalizzazione di tali attività.

**Digitalizzazione delle procedure.** Lo schema definisce un "ecosistema nazionale di approvvigionamento digitale" che poggia sulla Banca dati nazionale dei contratti pubbli-

ci, sul fascicolo virtuale dell'operatore economico, reso operativo a metà novembre 2022 dall'Autorità nazionale anti corruzione (Anac), sulle piattaforme di approvvigionamento

digitale, sull'utilizzo di procedure automatizzate nel ciclo di vita dei contratti pubblici. Digitalizzazione integrale anche in materia di accesso agli atti.

**Affidamento dei lavori.** Una delle principali novità del testo è rappresentata dalla netta inversione di rotta sul tema della centralità del progetto: con il codice del 2016 la regola era quella dell'appalto sul progetto esecutivo e l'appalto di progettazione ed esecuzione (cosiddetto appalto integrato) rappresentava una rara eccezione.

Con il testo approvato dal governo si va verso una sostanziale liberalizzazione dell'istituto, visto che è stato espunto (anche rispetto allo schema predisposto dal Consiglio di Stato e consegnato al governo) il riferimento ai soli appalti di lavori complessi. Sarà necessario soltanto dare motivazione delle ragioni tecniche per cui si utilizza l'appalto integrato. Sono esclusi però i lavori di manutenzione ordinaria che continueranno a essere affidati ponendo a base di gara un progetto esecutivo. Sempre ne-











































