

## Osservatorio Fillea Casa Abitare Sostenibile News

10-16 novembre 2009

---

### Sommario:

**Regione Campania:** Piano Casa, governo regionale a rischio. L'Esecutivo annuncia incontri con le regioni inadempienti, legislatura messa in dubbio dall'opposizione

**Regione Lazio:** Piano Casa Lazio, acquisto dell'inventato in chiave anticrisi. Sostegno all'housing sociale e rilancio del settore edilizio anche attraverso la vendita del patrimonio Erp

**Regione Piemonte:** Piano Casa cumulabile con ampliamento dei sottotetti. Le disposizioni si sommano se la dichiarazione di ultimazione lavori è stata presentata entro il 31 luglio 2007

**Regione Puglia:** La Puglia disciplina la certificazione energetica degli edifici. Richiesta esperienza di almeno tre anni o frequenza di specifici corsi di formazione

**Regione Puglia:** Piano Casa, presentate proposte di cambiamento. Riduzione dei contributi di costruzione e interventi nelle aree sotto tutela per migliorare l'impatto della legge

**Regione Puglia:** Politiche abitative, la regione sigla intesa con i sindacati. Applicazione del Piano Casa, sicurezza sul lavoro e riqualificazione tra gli obiettivi

**Regione Sardegna:** Cofinanziate attività innovative e progetti di educazione ambientale

**Regione Trentino Alto Adige:** Sicurezza, a Trento un marchio per gli edifici sostenibili. Resistenza a terremoti, fuoco e compatibilità ambientale tra i requisiti

**Regione Umbria:** Centri storici, in Umbria premialità per il recupero. Incentivi alla rivitalizzazione con ampliamento delle superfici

**Piano Casa:** Governo di nuovo al lavoro sul DL di semplificazione. Proposti dall'Ance incentivi fiscali sugli interventi nei primi sei mesi per non disperdere gli effetti anticrisi

**Piano Casa:** via a esperienze di Social Housing. A gennaio la gara per la scelta della società di gestione del fondo immobiliare

**Piano casa:** Aumento volumetrico spartiacque tra ristrutturazione e nuova opera

Cassazione: negli interventi di recupero ammessi incrementi 'modesti' al di sotto del 20%

**Risparmio energetico:** Detrazione 55%: il Governo intende mantenerla anche dopo il 2010. Sono detraibili anche le porte d'ingresso, a condizione che rispettino gli stessi limiti di trasmittanza delle finestre

**Rinnovabili:** Fotovoltaico: le proposte dei produttori per il nuovo Conto Energia. Durata quinquennale del meccanismo di incentivazione e riduzione delle tariffe

**Rapporti e studi:** Oice: in forte crescita gli appalti di progettazione e costruzione

Il risultato di ottobre non inverte però la tendenza fortemente negativa su base annua

**Rapporti e studi:** studio comparato Ance e Reag a Urbanpromo sulla redditività: tipologie immobiliari innovative, si punta al non residenziale.

**Eventi:** regione Lombardia: Milano work-in-progress 2. In mostra MArquitectura, Rossi + Vudafieri Saverino Paolo Pasquini e 5+1AA

**Eventi:** Ecomondo 2009 premia la sede del Municipio di Formigine. Il progetto è firmato da Studio Amati Architetti

**Eventi:** Qualità Italia: i vincitori di Oristano e risceglie. Oggetto dei concorsi un centro intermodale e una scuola materna

**Eventi:** Comunità e Architettura al centro del Festival dell'Architettura 5. 6 giorni di eventi a Parma, Modena e Reggio Emilia

---

**Regione Campania:** Piano Casa, governo regionale a rischio. L'Esecutivo annuncia incontri con le regioni inadempienti, legislatura messa in dubbio dall'opposizione

Paola Mammarella

---

10/11/2009 - Il Piano Casa mette a rischio il governo della Regione Campania. La mancata approvazione del piano per il rilancio dell'edilizia attraverso gli interventi di ampliamento volumetrico ha fatto scattare l'allarme da parte del Governo, che ha annunciato incontri chiarificatori con le regioni inadempienti. Al momento, oltre alla Campania, mancano all'appello Sicilia, Calabria e Molise.

È il centrodestra a mettere in dubbio la legislatura. Come riferisce Mario Landolfi, vice coordinatore vicario del PdL campano, in caso di mancata approvazione del Piano Casa nella prossima seduta del Consiglio Regionale, l'opposizione considererà concluso il mandato della maggioranza. Condannata la ripetuta assenza in aula del Governatore Bassolino, così come il grande numero di emendamenti presentati dal centrosinistra a un proprio progetto di legge.

*Obiettivi mancati:* A causare la spaccatura è la mancanza di un accordo sul testo approvato dalla Giunta, all'esame del Consiglio da oltre sei mesi. Tra gli obiettivi del disegno di legge ricordiamo il rilancio economico, l'incremento dell'occupazione, la riqualificazione del patrimonio immobiliare e il diritto alla casa.

*Raccordo con la finanziaria:* Il mancato passaggio del Piano Casa rende impossibile anche l'approvazione del bilancio 2010. La manovra finanziaria dovrebbe infatti tenere in considerazione anche gli effetti a cascata generati dal programma anticrisi riservato alle costruzioni.

Il disegno di legge del quale si chiede l'approvazione prevede ampliamenti volumetrici del 20%, con la possibilità per i Comuni di ridurre il contributo di costruzione del 20% o del 60% in caso di prima abitazione. Consentita anche la realizzazione di un edificio separato nel caso in cui non sia materialmente o giuridicamente possibile realizzarlo in contiguità con il fabbricato esistente.

Alle demolizioni e ricostruzioni sugli edifici realizzati prima del 1989 è riconosciuto invece un bonus del 30% o del 35% se si ricorre alle tecniche della bioedilizia. Non c'è ancora accordo sulla possibilità di rendere non edificabile l'area originaria nel caso in cui si ricostruisca in altra zona

Semplificate le procedure grazie all'ampliamento dei casi di edilizia libera e denuncia di inizio attività. Proposta anche la sostituzione del permesso di costruire con una certificazione di conformità giurata da parte del progettista.

Esclusi dalle possibilità di intervento gli immobili abusivi e quelli vincolati. Previsto però il ravvedimento operoso e l'estinzione dell'illecito per le infrazioni meno gravi, dopo l'accertamento di conformità e quello di compatibilità ambientale.

Totale disaccordo invece sul cambio di destinazione d'uso nelle aree industriali, che consentirebbe la trasformazione delle fabbriche dismesse in edifici residenziali, a condizione che una quota non inferiore al 20% delle cubature sia destinata all'edilizia convenzionata.

---

**Regione Lazio:** Piano Casa Lazio, acquisto dell'inventuto in chiave anticrisi. Sostegno all'housing sociale e rilancio del settore edilizio anche attraverso la vendita del patrimonio Erp  
Paola Mammarella

---

16/11/2009 - Approccio sistematico e unitario per il Piano Casa del Lazio. Nel Comune di Roma è in fase di approvazione una delibera per sostenere il settore edilizio e rispondere contemporaneamente alla carenza di alloggi, che priva molti cittadini del diritto a una abitazione. Confermato quindi l'impegno per l'attuazione dell'housing sociale.

*Carenza di alloggi:* Nella provincia di Roma il fabbisogno abitativo si attesta su 48 mila unità, di cui 36 mila per le famiglie in cerca di un alloggio da locare a canone sostenibile, e più di 11 mila per studenti fuori sede, giovani coppie, immigrati, lavoratori e proprietari in forte stato di disagio.

Il Prg in vigore prevede la realizzazione di 25 mila appartamenti, cifra che lascia parzialmente insoddisfatta la domanda di abitazioni.

*Soluzioni:* Intanto si sta procedendo all'individuazione di aree da destinare all'housing sociale e alla densificazione delle aree edificabili, riservando le cubature aggiuntive agli alloggi popolari. Previsto anche il cambio di destinazione d'uso di zone urbanistiche o fabbricati non destinati ad uso residenziale.

*Acquisto dai privati:* Lo step successivo è l'acquisizione sul mercato di un certo numero di appartamenti da destinare all'edilizia residenziale pubblica. La Giunta del Comune di Roma, infatti, ha annunciato la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale di un avviso pubblico per l'acquisizione di immobili di recente costruzione o ristrutturazione, in fase di ultimazione, o ancora, di prossima realizzazione, a condizione che siano disponibili entro il 31 dicembre 2010. Iniziativa che renderà possibile il recupero di circa 300 abitazioni.

*Acquisto immobili inventuti:* Seguiranno ulteriori trattative negoziali per utilizzare, a scopo di housing sociale, gli immobili privati costruiti e rimasti inventuti, proponendo ai soggetti attuatori incentivi di tipo urbanistico e fiscale, o l'esenzione dai vincoli alla locazione. Parte dei fondi necessari sarà reperita grazie alla vendita del patrimonio comunale Erp, Edilizia residenziale pubblica, dalla quale si stima di poter ricavare 400 milioni di euro. Oltre 7 mila alloggi saranno ceduti agli affittuari con i requisiti in regola a prezzi inferiori a quelli di mercato, stabiliti moltiplicando il valore catastale per un coefficiente stabilito. Per i dieci anni successivi alla vendita le case non potranno essere rivendute né potrà essere mutata la loro destinazione d'uso.

---

**Regione Piemonte:** Piano Casa cumulabile con ampliamento dei sottotetti. Le disposizioni si sommano se la dichiarazione di ultimazione lavori è stata presentata entro il 31 luglio 2007  
Paola Mammarella

---

11/11/2009 - Dal Piemonte chiarimenti sul Piano Casa. La norma per il rilancio dell'edilizia può cumularsi o essere alternativa alla Legge Regionale 21/1998, che regola il recupero a fini abitativi dei sottotetti.

*Sottotetti:* Con la circolare 4/PET, la Regione ha chiarito che le disposizioni del Piano Casa possono applicarsi agli edifici che hanno recuperato i sottotetti a fini abitativi, ma solo se la dichiarazione di

ultimazione lavori è stata presentata entro il 31 luglio 2007. Negli altri casi le due norme sono invece alternative.

*Termini di legge:* A fronte dei dubbi manifestati da Comuni e operatori del settore, la Regione ha fornito ulteriori spiegazioni. Le disposizioni straordinarie sono valide fino al 31 dicembre 2011, data entro la quale dovrà essere presentata la Dia o richiesto il permesso di costruire. I lavori potranno quindi essere iniziati e ultimati in base ai termini contenuti nei titoli abilitativi anche se l'approvazione del progetto è successiva al 31 dicembre 2011.

Chiarito anche il concetto di unità edilizia, consistente in un edificio con destinazione d'uso residenziale o ricettiva nonché in edifici rurali ad uso abitativo, uniche tipologie cui si applicano gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione in deroga.

*Limiti:* Esclusi gli edifici a schiera o di tipo condominiale, caratterizzati quasi sempre da una progettazione unitaria. Quando ammesso, l'ampliamento deve essere realizzato in un'unica soluzione progettuale senza poter costituire una nuova unità immobiliare.

La trasformazione del piano pilotis è consentita sugli edifici residenziali per i quali sia stata presentata la dichiarazione di ultimazione lavori alla data del 31 dicembre 2008 e deve essere finalizzata alla realizzazione di volumi ad esclusiva destinazione residenziale. In questo caso è possibile la creazione di nuove unità immobiliari e l'applicazione è consentita anche per tipologie edilizie diverse da quelle uni e bi-familiari. Ricordiamo che per piano pilotis si intende lo spazio sottostante il primo piano degli edifici compreso nella sagoma di copertura avente solitamente struttura realizzata su pilastri in calcestruzzo armato e/o in acciaio e che costituisce spazio aperto, comune e/o di pertinenza esclusiva.

---

**Regione Puglia:** La Puglia disciplina la certificazione energetica degli edifici. Richiesta esperienza di almeno tre anni o frequenza di specifici corsi di formazione  
Rossella Calabrese

---

16/11/2009 - È in arrivo in Puglia un regolamento regionale per la certificazione energetica degli edifici, la norma che indica i requisiti professionali e i criteri di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e alle ispezioni degli impianti termici e di condizionamento.

La bozza provvisoria del provvedimento prevede che, ai fini del calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, si applichino le Linee Guida Nazionali di cui al DM 26 giugno 2009. Ogni edificio nuovo o ristrutturato deve essere dotato di attestato di certificazione energetica, mentre negli edifici pubblici o adibiti a uso pubblico, la certificazione è obbligatoria in caso di stipula o di rinnovo dei contratti di gestione degli impianti termici o di climatizzazione. L'attestato di certificazione energetica, da redigere secondo il modello contenuto nella bozza di regolamento, vale 10 anni dalla data di registrazione nel catasto energetico e va rinnovato ogniqualvolta vi sia un intervento che modifichi le prestazioni energetiche degli edifici o degli impianti. In Puglia saranno abilitati all'attività di certificazione energetica i tecnici, sia dipendenti pubblici o privati che liberi professionisti, in possesso di: laurea in architettura, ingegneria, scienze e tecnologie agrarie, forestali e ambientali, diploma di geometra, perito industriale o agrario, abilitazione alla professione e iscrizione all'Ordine o Collegio professionale; laurea in chimica e iscrizione all'Ordine. È inoltre richiesta la competenza - provata da un'esperienza di almeno tre anni e attestata dall'Ordine o Collegio professionale o dall'ente pubblico di appartenenza - nella progettazione dell'isolamento termico e degli impianti di climatizzazione, nella gestione energetica di edifici e impianti e nella certificazione e diagnosi energetica. In alternativa all'esperienza, è possibile frequentare specifici corsi di formazione.

Sarà istituito l'elenco dei tecnici abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica degli edifici per gli impianti ubicati nel territorio regionale. Per iscriversi sarà richiesto il possesso dei titoli di studio suddetti e dell'attestato di partecipazione, con superamento dell'esame finale, ad un corso di formazione per la certificazione energetica. Occorrerà inoltre pagare una tassa annuale di iscrizione.

La Regione Puglia realizzerà il catasto regionale per le certificazioni energetiche, un sistema informativo unico nel quale registrare i dati relativi alla certificazione energetica degli edifici.

---

**Regione Puglia:** Piano Casa, presentate proposte di cambiamento. Riduzione dei contributi di costruzione e interventi nelle aree sotto tutela per migliorare l'impatto della legge  
Paola Mammarella

---

12/11/2009 - Piano Casa pugliese nel mirino delle associazioni del settore edilizio. Proposta la modifica della legge regionale per il rilancio delle costruzioni attraverso gli ampliamenti volumetrici, considerata onerosa e troppo ricca di vincoli.

*Esclusione del non residenziale:* Criticata in particolare la rettifica alla L.R. 14/2009, che esclude dagli ampliamenti volumetrici gli edifici non residenziali, riservando loro la sola possibilità di accedere alla sostituzione edilizia.

Nel tessuto urbano dei comuni pugliesi, infatti, nelle stesse aree coesistono abitazioni, esercizi di vicinato, laboratori artigianali ed uffici. In una simile realtà la limitazione degli interventi ai soli edifici residenziali contraddice l'obiettivo di migliorare il patrimonio edilizio esistente, costituendo allo stesso tempo un freno al contrasto della crisi economica.

*Destinazione d'uso:* Per soddisfare il fabbisogno abitativo dopo gli interventi sugli edifici a destinazione mista, la percentuale di uso residenziale non potrebbe essere inferiore a quella preesistente. In linea generale, invece, gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione seguono la destinazione d'uso dell'edificio principale.

*Distanze e altezze:* Più difficile prevedere deroghe ai limiti delle altezze massime e distanze minime, visto che oltre alle difficoltà di tipo ambientale si andrebbero a intaccare anche i diritti dei terzi.

La riduzione dell'onerosità dovrebbe passare attraverso la possibilità, riservata ai Comuni, di abbassare il contributo di costruzione fino a un massimo del 50% attraverso delibera del Consiglio Comunale da adottare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge. C'è tempo quindi fino al 24 novembre dal momento che, la pubblicazione della rettifica ha fatto slittare il tempo a disposizione degli enti locali per porre dei limiti all'applicazione della legge. I costi per la fruizione delle misure a tempo potrebbero essere ridotti anche eliminando l'obbligo di cessione delle aree a standard o della loro monetizzazione almeno sugli interventi di ampliamento.

*Aree sotto tutela:* Proposta anche la possibilità, riservata ai Comuni, di individuare gli immobili in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche nelle aree vincolate. Diventerebbe quindi possibile effettuare interventi di riqualificazione nelle zone sotto tutela. Ogni Amministrazione, con apposito regolamento approvato dal Consiglio entro 120 giorni dall'entrata in vigore della legge, potrebbe determinare le condizioni di compatibilità paesaggistica, con specifico riferimento a parti strutturali, finiture, materiali e tipi architettonici.

*Parcheggi:* La legge regionale è stata impugnata dal Governo a causa dell'ipotesi di trascrizione nei registri immobiliari degli spazi per i parcheggi pertinenziali, procedura non prevista dalla legislazione statale di riferimento. L'articolo 5, infatti, condiziona il rilascio del titolo abilitativo al reperimento di un'area da un metro quadro da destinare a parcheggio per ogni ampliamento volumetrico da 10 metri cubi. La disposizione lascia scontente anche le associazioni dei costruttori, favorevoli alla monetizzazione nel caso in cui sia impossibile reperire le aree. Diversamente, gli interventi diventerebbero irrealizzabili.

---

**Regione Puglia:** Politiche abitative, la regione sigla intesa con i sindacati. Applicazione del Piano Casa, sicurezza sul lavoro e riqualificazione tra gli obiettivi

---

11/11/2009 - Novità in arrivo per la soluzione della tensione abitativa in Puglia. L'Assessore all'Assetto del Territorio Angela Barbanente esprime grande soddisfazione per la sottoscrizione del protocollo d'intesa con le organizzazioni sindacali Cgil, Cisl, Uil, Ugl, Sunia, Siset, Uniat, Assocasa per gli "Interventi di contrasto alla crisi economica in materia di politiche territoriali e abitative". Fra le 15 azioni a breve termine, primaria importanza assume il rafforzamento dell'impegno per la legalità, soprattutto nel patrimonio pubblico e nel mercato dell'affitto, nel contrasto al lavoro irregolare a partire dalla piena applicazione della legge regionale in materia, nella garanzia di migliori condizioni di sicurezza nei cantieri. La crisi non può infatti costituire alibi per abbassare la guardia in questo campo. Altri punti chiave riguardano, per quanto di competenza regionale ed esercitando azione di stimolo nei confronti di Stato ed enti locali, l'accelerazione dell'attuazione del Piano casa regionale, del Piano nazionale di edilizia abitativa, della procedura valutativa del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, dell'Asse VII del PO-FESR 2007-2013, delle norme regionali in materia di edilizia residenziale sociale, abitare sostenibile e rigenerazione urbana.

Inoltre, la prosecuzione dell'attività di indirizzo e sostegno nei confronti degli IACP, soprattutto per l'utilizzo rapido ed efficace dei fondi a disposizione, l'aumento degli investimenti in edilizia sociale, la soluzione dei contenziosi pendenti, il recupero della morosità, il coinvolgimento attivo in Programmi Integrati di rigenerazione urbana, il miglioramento delle procedure di appalto evitando il criterio del massimo ribasso rispetto al prezzo a base di gara.

Infine, si prevede di istituire una Cabina di Regia quale sede di monitoraggio e integrazione degli interventi programmati.

La Cabina di Regia si metterà subito al lavoro. Nel primo incontro si affronteranno i seguenti temi:

- cronoprogramma degli impegni oltre che modalità e tempi di coinvolgimento di rappresentanti degli enti locali e del partenariato socio-economico;

- verifica dei programmi sulla base di una scheda riepilogativa dei provvedimenti adottati, dei finanziamenti erogati, dei soggetti destinatari, al fine di poter avviare una fase di monitoraggio, verifica e controllo su tutto il territorio;
- coinvolgimento dei comuni interessati nella definizione dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni per l'accesso alla proprietà e alla locazione, oltre che delle modalità e dei criteri di determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione per gli interventi realizzati con contributi pubblici.

*Fonte: Regione PugliaRinnovabili, in Sardegna via ai progetti sostenibili*

---

## **Regione Sardegna:** Cofinanziate attività innovative e progetti di educazione ambientale

---

12/11/2009 - Scade il 13 novembre 2009 il termine di presentazione delle domande per il bando che consente il cofinanziamento di progetti finalizzati al conseguimento della sostenibilità ambientale. Lo ricorda l'Assessorato della Difesa dell'ambiente.

Riconoscimenti all'efficienza energetica e all'innovazione in edilizia Due le linee di intervento previste:

- linea di intervento a): per la realizzazione di progetti per l'avvio di attività innovative finalizzate al conseguimento della sostenibilità ambientale. Le azioni proposte dovranno rispondere alle esigenze di sensibilizzazione sui contenuti e l'adozione di comportamenti sostenibili attraverso aspetti di concretezza, innovazione e replicabilità e dovranno essere finalizzate alla creazione e promozione di azioni sperimentali e buone pratiche realizzate con meccanismi partecipativi.

- linea di intervento b): per la realizzazione di progetti di educazione all'ambiente e alla sostenibilità. Le azioni proposte dovranno favorire il rafforzamento della comunità educativa locale attraverso il potenziamento quali-quantitativo delle attività di educazione, informazione, comunicazione e sensibilizzazione e attraverso la valorizzazione dei Ceas come centro risorse territoriale e centro per la sperimentazione didattica ed educativa.

In particolare, le tematiche di riferimento che accomunano le linee di intervento riguardano i cambiamenti climatici (energia rinnovabile e risparmio energetico), natura, biodiversità e difesa del suolo, ambiente e salute, alimentazione, uso sostenibile delle risorse e gestione dei rifiuti.

Possono partecipare per le due linee di intervento i seguenti soggetti:

- linea di intervento a) Enti locali, gli Enti gestori di aree marine protette, i parchi nazionali e regionali;

- linea di intervento b) Comuni, Enti gestori di aree marine protette e parchi nazionali e regionali in qualità di soggetti titolari di un Centro di educazione ambientale e alla sostenibilità (Ceas).

Gli Enti interessati dovranno far pervenire le domande di partecipazione al seguente indirizzo: Assessorato regionale della Difesa dell'ambiente

Servizio sostenibilità ambientale e valutazioni impatti

Via Roma 80 - 09123 Cagliari

*Fonte: Regione Sardegna*

---

## **Regione Trentino Alto Adige:** Sicurezza, a Trento un marchio per gli edifici sostenibili. Resistenza a terremoti, fuoco e compatibilità ambientale tra i requisiti

---

13/11/2009 - La Giunta provinciale ha dato mandato di elaborare, nell'ambito del coordinamento generale assicurato dalla Cabina di regia della filiera foresta-legno-energia, il regolamento tecnico per la costruzione di edifici in legno "a telaio" e "a pannello". Le case in legno trentino saranno contrassegnate da un marchio che certificherà, oltre all'efficienza energetica, la loro resistenza ai terremoti e agli incendi, la sostenibilità ambientale e la qualità della materia prima impiegata. La fase sperimentale di applicazione del regolamento inizierà da subito.

Obiettivo del progetto Case Legno Trentino è la valorizzazione del sistema provinciale riferito alla filiera su più versanti: il know how delle imprese presenti sul territorio, al fine di migliorarne la competitività e il posizionamento sul mercato, favorendo le economie di scala e razionalizzando la filiera legno, l'occupazione e la redditività del settore; il coinvolgimento diretto dei soggetti di ricerca ed istituzionali.

Attenzione anche alla valorizzazione del legno trentino come "valore aggiunto", anche in una logica di coltivazione del bosco secondo gli standard dettati dai criteri Leed, Pefc e Fsc, riferiti a edilizia sostenibile e coltivazione e mantenimento delle foreste; un sistema che valorizzi le esperienze e le conoscenze costruttive proprie del territorio trentino, rappresentate sia dal sistema "a telaio" sia da quello "a pannello".

Caratteristica distintiva di Case Legno Trentino, definizione provvisoria che sarà sostituita dal futuro marchio, saranno le elevate prestazioni tecniche quali l'idoneità antisismica, la resistenza al fuoco, la qualificazione del prodotto (marcatura CE), la certificazione energetica (almeno "classe B") e la sostenibilità ambientale (Leed, Pefc, Fsc). Per offrire la massima garanzia al mercato la certificazione sarà affidata a soggetti esterni di valenza internazionale e di provata esperienza.

"Il nuovo regolamento- ha spiegato Mauro Casotto, vicedirettore generale di Trentino Sviluppo - certificherà gli edifici in legno in base a tali requisiti generali, facendo proprie diverse soluzioni tecniche e sistemi costruttivi. Il sistema Leed certifica la sostenibilità dell'edificio, Sofie lo certifica in base alla tecnologia costruttiva.

La logica che sostiene l'intero progetto Case Legno Trentino è la trasversalità, sia rispetto alle esperienze già avviate sia riguardo alle connessioni potenziali, interne al sistema, ma anche esterne, quali, ad esempio, la collaborazione con Casa Clima di Bolzano.

*Fonte: Provincia autonoma di Trento*

---

**Regione Umbria:** Centri storici, in Umbria premialità per il recupero. Incentivi alla rivitalizzazione con ampliamento delle superfici

---

16/11/2009. La Giunta Regionale dell'Umbria ha emanato le disposizioni di indirizzo per il calcolo delle premialità per gli interventi volti al recupero ed alla rivitalizzazione dei centri storici. La delibera, approvata dalla Giunta e recentemente pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.46 del 14 ottobre scorso, rappresentano un essenziale strumento di attuazione di quanto previsto dalla Legge Regionale 12/2009 "Norme per i Centri Storici".

"Garantire la rivitalizzazione dei centri storici dell'Umbria, la loro riqualificazione e valorizzazione, incentivando gli interventi di recupero edilizio anche associati a premialità di carattere urbanistico o rivolte ad incentivare l'offerta di servizi, rappresenta la filosofia ispiratrice della legge regionale sui centri storici" ha affermato l'assessore regionale ai centri storici Silvano Rometti.

La Legge individua le azioni e gli strumenti per garantire la rivitalizzazione, la riqualificazione e la valorizzazione dei centri storici, attraverso strumenti innovativi quali gli Ambiti di Rivitalizzazione prioritaria (ARP) e il "Quadro Strategico di Valorizzazione" (QSV), la definizione di misure e criteri di incentivazione per gli interventi di recupero anche associati a meccanismi e normative premiali sia in termini urbanistico-edilizi che volti a incentivare l'offerta di servizi. "Il provvedimento - ha aggiunto l'assessore - ha determinato i relativi coefficienti per la definizione della superficie utile coperta premiale in modo di incentivare gli interventi di recupero nei piccoli centri che costituiscono il tessuto storico della regione e che finora sono stati interessati in misura limitata da interventi di riqualificazione o laddove il valore delle abitazioni civili in stato di conservazione normale risulti di entità minore rispetto a quelli accertati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio".

"Non a caso - evidenzia l'assessore Rometti - l'atto privilegia interventi su destinazioni d'uso residenziali e commerciali che rappresentano gli aspetti prevalenti nel centro storico, soprattutto nei piccoli nuclei". Si prevedono comunque, seppur in misura inferiore, premialità per il recupero di edifici destinati ad attività di artigianato, di servizio e quelle ricettive. Allo stesso modo sono sostenuti interventi relativi ad una maggiore dotazione infrastrutturale, come i parcheggi, o opere inerenti l'edilizia monumentale, atipica o storico-produttiva.

*Fonte: Regione Umbria*

#### **Delibera n. 1374 del 05-10-2009**

Regione Umbria - Definizione del valore convenzionale della quantità premiale di superficie utile coperta da assegnare quale diritto edificatorio a seguito della realizzazione di interventi previsti da programmi urbanistici e piani attuativi di cui alla L.R. 11/2005 ovvero da piani urbani complessi di cui alla L.R. 13/1997, negli ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP) ai sensi degli artt. 8 e 9 della L.R. 12/2008.

---

**Piano Casa:** Governo di nuovo al lavoro sul DL di semplificazione. Proposti dall'Ance incentivi fiscali sugli interventi nei primi sei mesi per non disperdere gli effetti anticrisi

Paola Mammarella

---

13/11/2009 - Il Governo torna a parlare di Piano Casa. Il ritorno a un decreto dell'Esecutivo, annunciato dal vicepresidente della Camera Maurizio Lupi, segue le dichiarazioni del Ministro Fitto, rilasciate il mese scorso per accelerare la ripresa del settore edilizio. Ricordiamo che decreto legge governativo, concepito per la semplificazione delle procedure, previste nel Dpr 380/2001, Testo Unico dell'edilizia, sostituisce l'articolo 6, elencando tutti gli interventi di edilizia libera, cioè manutenzione ordinaria, rimozione delle barriere architettoniche e opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, manutenzione straordinaria su parti non strutturali, movimenti di terra pertinenti all'attività agricola, opere temporanee da rimuovere entro 90 giorni, serre stagionali, pavimentazione e finitura degli spazi esterni, impianti per l'incremento dell'efficienza energetica ed elementi di arredo delle aree pertinenziali dell'edificio.

*Competenze:* L'iter si è bloccato per un conflitto di competenze tra potere centrale e periferico, mentre avrebbe dovuto essere approvato dieci giorni dopo l'intesa del primo aprile tra Governo e Regioni. Nella sfera degli Enti Locali rientrano cambio di destinazione d'uso, presente nella prima stesura del DL nazionale

e poi cancellato per non provocare interferenze, bonus volumetrici e applicazione pratica degli interventi, con l'esclusione di alcuni territori e l'inclusione o meno del non residenziale. Elementi confluiti nelle leggi varate dalle regioni.

Le differenti norme regionali, seguite dalle delibere comunali, provocano però un quadro non omogeneo sul territorio per quanto riguarda la tipologia degli interventi ammessi e i tempi di applicazione delle misure.

*Partenza incerta:* Anche nelle regioni più ricettive, però, il Piano Casa per il momento non sta dando i risultati anticrisi sperati. Sono ancora poche le domande presentate ai Comuni per gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione. Secondo Lupi la causa è da addebitare all'insufficienza delle norme regionali, che da sole non sono in grado di risolvere l'emergenza della crisi nazionale.

*Soluzioni:* Un segnale importante potrebbe invece derivare dal ritorno a una disposizione governativa, che potrebbe assumere la forma di iniziativa da parte dell'esecutivo o del Parlamento su corsia preferenziale.

*Incentivi fiscali:* Concorde Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance, Associazione nazionale costruttori edili, interessato ad accelerare il ricorso agli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia. In base alle leggi in vigore i lavori possono essere avviati nell'arco di 24 mesi, limite di tempo che disperde gli effetti anticongiunturali della manovra. Situazione risolvibile con incentivi fiscali per i primi sei mesi. In caso contrario, secondo uno studio condotto dall'Osservatorio congiunturale dell'Ance, gli effetti della crisi continueranno a sentirsi per tutto il 2010. Il calo degli investimenti si attesta al 9,4%, ma potrebbe scendere al 7,1% o al 3,9% grazie agli interventi consentiti dal Piano Casa, che ha un valore complessivo di 59 miliardi. Concordanti anche i dati del Cresme, esposti al Construction Day di Verona, secondo il quale quella in atto non è solo una crisi ciclica. Gli investimenti che nel 2008 si erano ridotti del 4,7%, ma per le nuove costruzioni del 6,2%, alla fine del 2009 si ridurranno di un ulteriore 10%, che per il nuovo sarà del 14,5%. Il comparto più colpito è la nuova edilizia residenziale, mentre per le opere pubbliche la previsione è di un meno 4,8% per le opere di edilizia e del 6% per il genio civile. Tra le misure di rilancio non bisogna tralasciare la riqualificazione urbana, le misure di risparmio energetico, l'internazionalizzazione e il rispetto delle nuove norme tecniche.

---

**Piano Casa:** via a esperienze di Social Housing. A gennaio la gara per la scelta della società di gestione del fondo immobiliare  
Paola Mammarella

---

10/11/2009 - Il Piano Casa modifica la classica gestione dell'edilizia residenziale pubblica. È emerso durante il convegno "Housing Sociale, le esperienze in corso e le prospettive", organizzato durante la sesta edizione di Urbanpromo.

*Sistema partecipato:* Secondo Marcello Arredi, direttore generale per l'edilizia residenziale del ministero delle Infrastrutture, e Luciano Tortoioli, coordinatore tecnico interregionale per l'edilizia residenziale pubblica, con il piano di edilizia residenziale varato ad agosto dal Governo si assiste al passaggio dal sistema piramidale a uno misto e partecipato.

In precedenza, infatti, era lo Stato a garantire il diritto alla casa attraverso prezzi accessibili. La riduzione dei fondi a disposizione ha dato invece il via libera al sistema partecipato.

Ricordiamo che in base al Dpcm che ha attuato il piano nazionale di edilizia abitativa previsto dal Decreto Legge 112/2008, lo Stato metterà a disposizione 550 milioni di euro per la costituzione di un fondo immobiliare nazionale che finanzierà altri fondi locali. Lo scopo della manovra è attrarre gli investimenti di privati e fondazioni bancarie.

*Investimenti potenziali:* Secondo le stime potrebbero essere rastrellati 3 miliardi di euro inserendo l'housing sociale all'interno di iniziative più complesse. Entro gennaio, intanto, sarà individuato con gara pubblica l'ente che si occuperà della gestione del Fondo immobiliare nazionale.

*Idee sperimentali:* Fondazioni bancarie, Regioni ed enti locali nel frattempo stanno mettendo a punto soluzioni sperimentali per la soluzione della tensione abitativa. È il caso di Parma, che attraverso un'intesa tra cooperative, imprese e banche, si prefigge di offrire 2500 soluzioni abitative, ricorrendo alle locazioni a canone sostenibile.

In Piemonte sono in fase di studio anche ipotesi come la coabitazione giovanile, il condominio solidale e la messa a disposizione di alloggi a basso costo per periodi di tempo limitato.

---

**Piano casa:** Aumento volumetrico spartiacque tra ristrutturazione e nuova opera  
Cassazione: negli interventi di recupero ammessi incrementi 'modesti' al di sotto del 20%  
Paola Mammarella

---

12/11/2009 - È l'aumento volumetrico l'elemento che differenzia la ristrutturazione dalla nuova costruzione. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione con la sentenza 38088/2009 del 28 settembre scorso.

La Corte ha fornito quindi un importante chiarimento in materia di ristrutturazione edilizia, utile per poter individuare la corretta tipologia di intervento edilizio realizzato ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, Testo Unico dell'edilizia.

Il Testo Unico, infatti, riconduce alla tipologia delle ristrutturazioni edilizie anche gli interventi che comportano integrazioni funzionali e strutturali dell'edificio esistente, ammettendo anche eventuali incrementi di superficie e di volume.

Nonostante ciò, la Cassazione ritiene che gli incrementi in esame possano avere solo entità modesta perché se si ammettesse un ampliamento sostanziale dell'edificio, verrebbe meno la linea di demarcazione tra ristrutturazione edilizia e nuova opera.

Con queste motivazioni è stato rigettato il ricorso in merito a una serie di lavori implicanti un aumento di volume del 20% rispetto a quello consentito, oltre alla realizzazione di due piani seminterrati non esistenti nel fabbricato preesistente.

La Corte ha inoltre precisato che la ristrutturazione edilizia non è vincolata al rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio esistente e differisce sia dalla manutenzione straordinaria, che non può comportare aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari, modifica della sagoma o mutamento della destinazione d'uso, sia dal restauro e risanamento conservativo, che non può modificare in modo sostanziale l'assetto edilizio preesistente e consente soltanto variazioni d'uso compatibili con l'edificio conservato.

Nello stesso tempo, l'attività di ristrutturazione può essere attuata attraverso una serie di interventi che considerati singolarmente potrebbero ricondursi sia agli altri tipi sopra enunciati, sia alla nozione delle opere interne. L'elemento caratterizzante, però, è la connessione finalistica degli interventi eseguiti, che devono essere valutati nel loro complesso al fine di individuare se gli stessi siano o meno rivolti al recupero edilizio dello spazio attraverso la realizzazione di un edificio in tutto o in parte nuovo.

---

**Risparmio energetico:** Detrazione 55%: il Governo intende mantenerla anche dopo il 2010. Sono detraibili anche le porte d'ingresso, a condizione che rispettino gli stessi limiti di trasmittanza delle finestre  
Rossella Calabrese

---

13/11/2009 - "Il 55% può essere portato avanti con interventi legislativi l'anno prossimo". Lo ha affermato il Sottosegretario all'Economia e Finanze Luigi Casero lo scorso 11 novembre in Aula al Senato illustrando il parere del governo sugli emendamenti all'articolo 2 della Finanziaria in discussione a Palazzo Madama.

Ricordiamo che, ai sensi della legislazione vigente, la detrazione fiscale del 55% sulle spese per la riqualificazione energetica degli edifici sarà valida fino al 31 dicembre 2010; nei giorni scorsi la Commissione Ambiente e Territorio del Senato ha però respinto un emendamento all'art. 2 del Ddl Finanziaria 2010 che prevedeva la proroga del bonus del 55% fino al 31 dicembre 2012.

In Senato, il Sottosegretario Casero ha ribadito la volontà del Governo di confermare la detrazione del 55% per la riqualificazione energetica, affermando: "La possibilità di detrarre il 55% delle spese sostenute per le ristrutturazioni edilizie ad alta valenza ambientale ha prodotto effetti sicuramente positivi sia in termini di trasparenza delle spese sostenute, sia per il conseguimento degli obiettivi di riduzione del consumo energetico; pertanto il Governo intende mantenere tale norma anche dopo la sua scadenza nel 2011." La norma - ha ricordato Casero - non scade il prossimo anno, ma nel 2011; si sta quindi lavorando per trovarle una copertura finanziaria futura.

*Novità per le porte di ingresso:* con la Faq 33 l'Enea afferma che la detrazione del 55% può essere applicata anche alle spese per la sostituzione della porta di ingresso, a condizione che sia rispettata la stessa trasmittanza termica delle finestre comprensive di infissi, indicata nelle tabelle di cui all'Allegato B del DM 11 marzo 2008. L'art. 4 c. 4 lettera c) del DPR 59/2009 - spiega l'Enea - prevede che, per tutte le categorie di edifici, il valore massimo della trasmittanza delle chiusure apribili (porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi) deve rispettare i limiti di legge. Quindi, poiché il DPR 59/2009 equipara la trasmittanza delle porte e delle finestre, anche ai fini delle detrazioni per la sostituzione di porte deve essere rispettata la trasmittanza relativa alle finestre, indicata nelle tabelle di cui all'Allegato B del DM 11 marzo 2008. Nella domanda si richiedeva, inoltre, se fosse agevolabile anche la sostituzione della porta del box auto adiacente all'abitazione; l'Enea fa notare che una condizione indispensabile per accedere al bonus è che il locale sia riscaldato, e nel caso di un box auto questo non si verifica.

---

**Rinnovabili:** Fotovoltaico: le proposte dei produttori per il nuovo Conto Energia. Durata quinquennale del meccanismo di incentivazione e riduzione delle tariffe  
Rossella Calabrese

---

13/11/2009 - Le tre Associazioni GIFI aderente ad ANIE, APER ed ASSOSOLARE, hanno inviato ieri al Ministero dello Sviluppo Economico ed al Ministero dell'Ambiente, una posizione comune e condivisa inerente la revisione del Conto Energia al 2011.

Come previsto all'articolo 6, comma 3 del DM 19 febbraio 2007, infatti, per gli impianti fotovoltaici che entreranno in esercizio negli anni successivi al 2010 dovranno essere ridefinite con apposito decreto le nuove tariffe incentivanti, tenendo conto dell'andamento dei prezzi dei prodotti energetici e dei componenti per gli impianti fotovoltaici.

La tre associazioni propongono quindi:

- durata del futuro meccanismo di incentivazione di 5 anni (2011-2015);
- obiettivo della potenza elettrica cumulativa di tutti gli impianti che possono ottenere le tariffe incentivanti per il periodo 2011-2015 non inferiore a 8.000 MW (dagli attuali 1.200);
- introduzione di nuovi scaglioni di potenza (kW): 1-6, 6-20, 20-200, 200-1000, >1000;
- semplificazione delle tipologie installative; eliminazione della categoria della parziale integrazione (vista la difficoltà di definirla con chiarezza) mantenendo due tipologie: impianti su edificio, impianti a terra;
- Nuove tariffe per il 2011 dopo il periodo transitorio (ridotte rispetto alle tariffe 2010).

La riduzione delle tariffe incentivanti era stata già proposta da GIFI lo scorso ottobre. Viene, inoltre, proposto di assegnare un bonus agli impianti integrati negli edifici (integrazione architettonica), a quelli installati in aree compromesse o che sostituiscano coperture in eternit/amianto. I produttori propongono il decremento annuale del 4% delle tariffe incentivanti a partire dal primo luglio 2012 e l'inserimento nella lista delle tipologie d'impianto ammesse ad incentivo dei sistemi fotovoltaici a concentrazione. Infine, le tre Associazioni ribadiscono la loro contrarietà all'applicazione dell'Ici sugli impianti fotovoltaici, sia a terra che su coperture.

---

**Rapporti e studi:** Oice: in forte crescita gli appalti di progettazione e costruzione  
Il risultato di ottobre non inverte però la tendenza fortemente negativa su base annua

---

16/11/2009 - In ottobre la domanda pubblica di ingegneria ed architettura ha raggiunto il valore mensile più alto del 2009 grazie ad un maxi bando in sei lotti pubblicato da CONSIP spa per servizi relativi alla gestione integrata della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro negli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni, con un valore complessivo di 65 milioni di euro. Questo bando da solo rappresenta il 66% del totale messo in gara. Secondo l'aggiornamento al 31 ottobre dell'Osservatorio OICE-Informatel, le gare del settore indette nell'ultimo mese sono state 293 (di cui 38 sopra soglia) per un importo complessivo di 98,3 milioni di euro (84,3 sopra soglia). È continuata anche in ottobre la crescita degli appalti misti di progettazione e costruzione, che ha raggiunto per tutto il 2009 la cifra record di 18.654 milioni di euro (+114,0% rispetto agli 8.710 milioni di euro dei primi dieci mesi del 2008). Il risultato di ottobre però, relativamente all'ingegneria e all'architettura, non inverte la tendenza fortemente negativa su base annua: infatti il confronto con ottobre 2008 vede scendere il numero dei bandi del 34,7% (-38,7% sopra soglia e -34,1% sotto soglia) e il loro valore del 19,9% (-38,7% sopra soglia e -34,1% sotto soglia). Da gennaio ad ottobre risultano bandite complessivamente 3.356 gare, il numero più basso rilevato dal 2000, per 607,6 milioni di euro. Il confronto con i primi dieci mesi del 2008 risulta ancora negativo: il numero dei bandi si riduce del 13,2% (-6,0% sopra soglia e -14,2% sotto soglia) e il loro valore del 5,4% (-2,5% sopra soglia e -13,7% sotto soglia). Prosegue la preoccupante crescita dei ribassi con cui le gare vengono aggiudicate: in base ai dati raccolti in ottobre il ribasso medio sul prezzo a base d'asta è stato: per le gare indette nel 2009 del 35,4% e per quelle indette nel 2008 del -34,8%; ribasso che si spinge al 73% nell'aggiudicazione di una gara pubblicata nel 2009 dal Ministero della Difesa - 1° reparto Infrastrutture (TO) - per la progettazione definitiva ed esecutiva e redazione del piano di sicurezza e coordinamento per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia della palazzina "Avaro - Clemente" per alloggi di servizio collettivi per personale volontario. "I dati di ottobre - ha dichiarato il presidente OICE Braccio Oddi Baglioni - mostrano un mercato in cui continuano a perdere peso le gare per la progettazione delle opere per le infrastrutture del Paese. Questo, insieme al ritardo nei pagamenti della pubblica amministrazione e al livello eccessivo dei ribassi con i quali si aggiudicano le gare, sta mettendo in ginocchio il settore. Oltre all'auspicio che sia presto varato il regolamento del Codice affinché possa essere contenuto il fenomeno dei ribassi e dell'anomalia delle offerte - ha continuato Oddi Baglioni - occorre porsi con forza la domanda se sia ancora difendibile, anche dal punto di vista giuridico, l'indiscriminata applicazione del criterio del prezzo più basso alle gare di progettazione. Riteniamo infatti che la normativa e i principi del Trattato consentano già oggi deroghe alle

norme in materia di concorrenza quando sono in gioco aspetti legati alla sicurezza e alla qualità del prodotto; ciò autorizza a nostro avviso una modifica normativa che, per prestazioni come quelle di ingegneria e architettura, dall'elevato grado di contenuto intellettuale e in cui i profili riguardanti la sicurezza sono assolutamente rilevanti, escluda l'impiego del criterio del prezzo più basso, del tutto inadatto a valutare i profili qualitativi e tecnici delle offerte.

Parallelamente a ciò riteniamo anche che si debba da subito ammettere l'esclusione automatica fino alla soglia comunitaria e limitare il peso del prezzo nell'offerta economicamente più vantaggiosa a non più del 20%. Si tratta di interventi che - ha concluso il presidente OICE - in questo momento di seria crisi del settore, potrebbero rendere meno gravosa la partecipazione a gare che, oggi, quando si vincono, certamente non sono in grado di remunerare i costi di produzione."

Tornando ai dati dell'Osservatorio, l'analisi territoriale delle gare nei primi dieci mesi del 2009 rispetto ai primi dieci mesi del 2008 consente di verificare come la tendenza recessiva registrata a livello nazionale sia distribuita in maniera diversa nelle grandi aree geografiche del Paese: in forte ribasso il Nord Ovest (-21,7% in numero e -12,9% in valore), le Isole (-12,6% in numero e -11,0% in valore), il Nord Est (-4,5% in numero e -4,4% in valore), il Centro (+15,1% in numero e -2,7% in valore) e stazionario il Meridione (-23,1% in numero e +0,5% in valore). Il numero delle gare italiane pubblicate sulla gazzetta comunitaria è passato dalle 481 unità di gennaio-ottobre 2008 alle 452 dell'analogo periodo di quest'anno, -6,0%. Nell'insieme degli altri paesi dell'Unione Europea la domanda di servizi di ingegneria e architettura presenta una flessione (-6,9%) poco maggiore di quella italiana. L'incidenza del nostro Paese continua, comunque, ad attestarsi su un modesto 3,4% (Francia 36,0%, Germania 12,1%, Spagna 10,6%, Polonia 5,5%, Gran Bretagna 5,2%, ecc.).

Fonte: Oice

---

**Rapporti e studi:** studio comparato Ance e Reag a Urbanpromo sulla redditività: tipologie immobiliari innovative, si punta al non residenziale.

Paola Mammarella

---

12/11/2009 - Nuovi prodotti urbani diversi dal mercato residenziale. È il settore studiato durante la conferenza "Tipologie immobiliari innovative insediabili nel mercato italiano non residenziale", svolta nell'ambito di Urbanpromo e organizzata da Ance, Associazione nazionale costruttori edili, e Reag, Real Estate Advisory group. Come ha precisato Giorgio Gallesio, vicepresidente dell'Ance, la ricerca è stata commissionata prima della crisi in atto per focalizzare l'attenzione su un prodotto immobiliare che va incontro alle richieste della domanda di mercato.

**Requisiti:** Gli immobili in grado di soddisfare una domanda sempre più esigente e attenta alla qualità devono infatti rispondere a determinate caratteristiche come tipologia architettonica, sostenibilità ambientale, efficienza energetica, razionalizzazione degli spazi e costi di gestione contenuti. Come riferito da Silvio De Michieli Pitturi, Strategic Advisor di Reag, la ricerca ha individuato proposte che il mercato immobiliare possa recepire nel comparto non residenziale, rappresentato dai settori commerciale, ricettivo-ricreativo, logistico-industriale e degli uffici.

**Studio comparato:** Per questo motivo sono stati esaminati 40 progetti di successo, con sei ulteriori approfondimenti, realizzati in 4 diversi paesi europei comparabili con il mercato italiano: Francia, Spagna, Regno Unito e Germania.

Attualmente la criticità negli investimenti è rappresentata dalla scarsa copertura da parte delle banche. Emergono così nuovi operatori di equity per sostenere la realizzazione degli interventi con la copertura, fino al 50%, degli investimenti venuti meno dalle banche.

**Nuove sfide:** I nuovi soggetti chiedono professionalità sul mercato e piani industriali approfonditi, dando origine alla necessità di elaborare modelli di valorizzazione immobiliare basati su un processo unitario che coinvolga più asset. Si deve quindi creare da un lato un processo coerente con lo sviluppo urbano e permettere dall'altro la compensazione tra asset con differenti livelli di valorizzazione.

In Italia i prodotti urbani, diversi dal mercato residenziale solitamente stentano a decollare a causa di una redditività e una collocazione sul mercato più complessi, ha evidenziato nelle conclusioni Francesco Karrer, ordinario di urbanistica all'Università "La Sapienza" di Roma. La diversificazione dei prodotti urbani deve quindi essere incentivata ponendo particolare attenzione a due possibili rischi: l'omologazione del prodotto immobiliare e la realizzazione di progetti svincolati dalla materialità della domanda.

---

**Eventi:** regione Lombardia: Milano work-in-progress 2. In mostra MAbarquitectura, Rossi + Vudafieri Saverino Paolo Pasquini e 5+1AA  
Miriam de Candia

---

10/11/2009 - A un anno di distanza dalla mostra "Milano Work-In-Progress", lo SpazioFMG di FMG Fabbrica Marmi e Graniti, in Via Bergognone a Milano, torna a raccontare le trasformazioni in corso nella giorni città dell'Expo 2015 con la mostra "Milano work-in-progress 2". Al centro dell'esposizione, in corso fino al prossimo 28 novembre, i progetti degli studi MAbarquitectura, Consalez Rossi + Vudafieri Saverino Partners, Paolo Pasquini e 5+1AA Alfonso Femia Gianluca Peluffo. Le opere in mostra riguardano la residenza pubblica e gli spazi commerciali. L'evento è curato da Luca Molinari e Siman Galateo.

*MAarquitectura* presenta in pubblico per la prima volta il progetto per il nuovo quartiere urbano in Via Gallarate. "Il nuovo quartiere sorgerà all'interno di una lunga fascia di spazi aperti inutilizzati, nella zona tra via Gallarate e via Appennini. Il progetto prevede la realizzazione di quattro nuovi edifici residenziali, per un totale di 184 alloggi di tipologia varia, dal disegno lineare o a torre, disposti in modo da creare un ampio parco condiviso con gli edifici esistenti di via Appennini. Visto il posizionamento dei nuovi edifici lungo una strada ad alto scorrimento saranno realizzate opere di protezione del parco e delle residenze, che permetteranno comunque agevoli attraversamenti tra la strada e il parco in vari punti. Gli accessi ai parcheggi interrati per la residenza saranno posizionati lungo via Appennini. Il nuovo parco, di mq 28.000 circa, definirà il limite del quartiere Gallaratese verso via Gallarate, dando vita a uno spazio protetto, animato dalla presenza di spazi commerciali e di nuovi servizi al quartiere, con particolare attenzione alla tipologia del contesto. In questo quadro, per aumentare e diversificare l'offerta di servizi, oltre ad accrescere il livello qualitativo complessivo del quartiere, saranno realizzati: un micro-nido di 30 posti circa per bimbi da 1 a 3 anni; un Centro aggregativo diurno per anziani; un Centro Socio Culturale. Il parco si svilupperà intorno a quattro piazze, ognuna delle quali caratterizzate da funzioni diverse per vocazione, uso e materiali", spiegano dal Comune di Milano.

*Studio Consalez Rossi* con Vudafieri Saverino Partner è autore del progetto in via Civitavecchia. Sono previsti: quattro edifici residenziali per un totale di 110 alloggi di tipologia varia, un nuovo parco pubblico, attività commerciali e servizi dedicati al quartiere e alla città. L'area verde, ampia circa 14.500 metri quadri, fungerà da zona di connessione tra la città e il Parco Lambro. "La continuità tra parco e città sarà il tema dominante delle nuove strutture, soprattutto a livello architettonico e in particolar modo nei piani terra che saranno fortemente integrati con il verde - si legge nella relazione di progetto fornita dall'Assessorato alla Casa di Milano. Le aree pubbliche saranno attrezzate e favoriranno la rivitalizzazione di quest'area periferica. Priorità sarà data all'accoglienza e al ristoro per i cittadini residenti, per il nuovo polo terziario RCS e per il "turismo" sportivo e ricreativo del parco. Il nuovo quartiere offrirà servizi utili anche al resto della città. Si prevede, infatti, la realizzazione di un "Centro per la cura e il benessere con l'acqua" connesso ad un bar-caffetteria, dove si sfrutteranno i benefici dell'acqua per il relax e la cura del corpo e dove sarà possibile effettuare attività basate sull'acquaticità per genitori e figli. Verrà inoltre realizzato un micro-nido di 30 posti, destinato a bimbi da 1 a 3 anni".

La realizzazione di entrambe le proposte residenziali (vincitrici del concorso "Abitare a Milano", nato da una partnership privata tra Comune di Milano e Fondazione Cariplo) è in fase di ultimazione.

In una recente intervista Paolo Pasquini (Studio Elementare) descrive con queste parole il progetto per il Food Park nell'area Maciachini: "...Il Comune ci ha chiesto di creare una nuova strada al centro dell'area che collegasse via Imbonati e via Crespi. Oggi la maggior parte di noi si muove su gomma e far entrare le macchine nell'area sanciva, in qualche modo, il definitivo ingresso della città nel Maciachini. E' a questo punto che ci è sembrato necessario affiancare alla città più veloce, quella delle macchine una fascia per i pedoni con al centro l'edificio lineare che possa accompagnare a due velocità il cittadino che attraversa Maciachini e con un segno riconoscibile, un landmark, pensato con la natura e da essa ispirato. Dal punto di vista funzionale la nuova strada offriva nuovi affacci visibili, vendibili come negozi o ristorazione, in un primo momento il food park era formato da quattro padiglioni tutti destinati alla ristorazione di diverse culture, poi molti padiglioni di vari gestori, alla fine il progetto si è semplificato prevedendo due sole strutture un bar-pizzeria e un ristorante, dello stesso gestore Autogrill, ma collegate solo all'interrato e distanziate per garantire il passaggio a uno degli accessi principali allo spazio verde pubblico centrale dall'angolo di via Imbonati lungo il comparto progettato da Sauerbruch e Hutton. La fascia verde che affianca la nuova strada è l'unica porzione di sviluppo che non prevede parcheggi interrati e che ci ha consentito quindi la piantumazione di alberi di prima grandezza, saranno oltre cento, nell'intenzione di affiancare alla strada stessa in futuro un vero e proprio bosco. Le essenze sono state scelte nel rispetto delle specie tipiche della Foreste Planiziale Lombarda, secondo un progetto della Regione Lombardia, nell'ideale tentativo di ricreare un ambiente primitivo. Al centro di questa fascia verde il padiglione stretto e lungo, quello che da sempre è stato immaginato come "diaframma" coperto da una copertura che si ispira e si interseca con il bosco vero. Insieme alle funzioni e agli utilizzatori finali, è cambiato anche il progetto, la

versione finale è definita, oltre ovviamente dal bosco intorno, da un lungo basamento in calcestruzzo verde colorato largo sei metri e lungo duecento con alcuni vuoti che lasciano spazio agli alberi; una fitta e sottile struttura libera di pali anch'essi verdi, come tronchi; il diaframma di chiusura dei locali con delle vetrate continue sull'esterno e sui patii interni; ed infine la copertura e la chiusura delle parti cieche dell'edificio con calcestruzzo a faccia-vista pensato con una trama, delle aperture, e delle colorazioni impregnanti agli ossidi naturali che riproducono l'immagine ingigantita della percezione mentale delle fronde di un bosco o della visione ravvicinata di una corteccia, una sintesi quasi televisiva o digitale della nostra immagine del bosco artificiale. Il bosco artificiale poi, landmark del primo periodo di vita del centro ci auguriamo possa a poco a poco scomparire e amalgamarsi con quello che dovrà diventare il vero landmark definitivo che affiancherà un lato della nuova strada.

5+1 AA presenta in mostra il progetto per la Retail ParkArea a Milanofiori. "L'edificio si presenta come un triangolo compatto nel suo perimetro ma frammentato nella volumetria e nella proposta architettonica del trattamento delle coperture e dei prospetti si legge nella relazione di progetto redatta dallo studio genovese. Il principio compositivo su cui si basa un primo ragionamento sul tema si può evincere pertanto dai seguenti punti:

- il suolo/i, ovvero l'edificio come unicum prima di essere definito volumetricamente si articola come successione di linee naturali/artificiali relazionate al suolo;
- il perimetro, ovvero l'enfaticizzazione del perimetro esterno ad angolo acuto attraverso una deformazione/stratificazione del suo limite;
- i volumi, ovvero la ricerca di un disegno orizzontale come sovrapposizione di piano contro la sequenza/parata di volumi che non dialoghino sino a formare un unicum;
- la natura, ovvero nell'impossibilità di poter conquistare una quarta dimensione attraverso la ricerca di un materiale artificiale che oltre a risolvere tutti gli aspetti tecnici sia in grado di fornire un'identità al progetto gradevole ed accettabile dalla maggior parte dei fruitori, si percorre la strada di una natura che crea e articola l'edificio nel suo complesso e che vuole costituirsi, come un Gianò bifronte, come seconda TESTA al sistema dove la natura ricorre all'artificio per crearsi il suo spazio;
- solido/virtuale, trasparenze, opacità, pixel che sfumano determinando una linea ora precisa ora confusa di un limite quello dei piani, che vuole confondersi con la luce sia naturale che artificiale; un racconto unitario da est a ovest da sinistra a punto, lasciando che le persone interagiscano e varino le percezioni; un basamento trasparente, un'elevazione translucida, un coronamento effimero e mediatico come una trascrizione storica, ironizzando in chiave contemporanea sull'identificazione del "tempo" o del "museo" o soprattutto dello "spazio pubblico", capace di accettare sovrapposizioni fugaci e/o durature di aspetti propriamente e-commerce che troveremo all'interno senza doverle subire all'esterno;
- le promenades, ovvero la ricerca di un percorso che non sia soltanto un accesso agli edifici ma sia capace di diventare un luogo: ora si passeggia sotto un cielo/pensilina sorretto da pilotis alti e che raffigurano un peristilio continuo sul lato che conduce alle residenze; ora, dopo aver svoltato l'angolo, si passeggia sotto un volume che mi comprime lo spazio precedente e mi protegge come una nicchia inquadrandomi il paesaggio dinamico e cinetico della tangenziale;
- il bordo, ovvero la ricerca di una "curva" di livello naturale che in maniera organica definisca il limite del parcheggio del centro commerciale come la sovrapposizione di un sistema naturale/artificiale capace di creare un paesaggio anticipatore e invitante ora denso ora lineare;
- comunicazione versus monumentalità, il coronamento dell'edificio è un grande testo sfondato che corre in maniera continua sui due grandi sfondi conferendo una certa monumentalità all'edificio e giocando su uno spazio che costituisce oggi come categoria "lo spazio per eccellenza" e che pertanto conferendo una certa ironica aulicità (tra Las Vegas e la Roma augustea), giochi su una comunicazione di "facciata" da una sovrapposibile commerciale variabile nel tempo".

---

**Eventi:** Ecomondo 2009 premia la sede del Municipio di Formigine. Il progetto è firmato da Studio Amati Architetti  
Miriam de Candia

---

11/11/2009 - Ancora un riconoscimento per la nuova sede degli uffici comunali di Formigine progettata da Studio Amati Architetti (Roma). Se nel 2007 il Comune emiliano vinceva il Premio "Enti Locali per Kyoto" per la realizzazione della struttura pubblica - la dappoco conclusasi edizione 2009 di Ecomondo ha attribuito al Comune di Formigine il premio "Emilia Romagna Sostenibile". Inaugurato nel settembre 2006, il complesso edilizio ha visto tra i suoi progettisti, oltre a Studio Amati l'arch. Tullio Zini per la progettazione preliminare e STS per la progettazione definitiva-esecutiva. La costruzione è stata eseguita dalla UCF (A.T.I. Bonatti - CDC). "Questo importante premio è un ulteriore riconoscimento per l'impegno che da anni lo Studio Amati Architetti profonde per i temi ambientali - si conferma così una tendenza virtuosa a considerare gli edifici come soggetti attivi per la produzione energetica, il progetto contribuisce concretamente a

diffonde la cultura della sostenibilità per la salvaguardia dell'ecosistema", ha commentato l'architetto Alfredo Amati, fondatore dello Studio Amati Architetti. Il progetto "Forte attenzione ai temi della sostenibilità e all'utilizzo di criteri costruttivi bioclimatici: una soluzione impiantistica particolarmente innovativa abbina sullo stesso edificio un impianto fotovoltaico da 20 Kw e un cogeneratore da 90 Kw elettrici e 170 Kw termici per la produzione di energia elettrica e di acqua sanitaria. Il complesso edilizio si sviluppa all'interno di un'area di circa 10.000 mq. L'ubicazione risulta ben integrata con il sistema della viabilità e delle percorrenze ciclabili/pedonali, beneficiando peraltro del raccordo a est con la piazza di recente realizzata su Via Ghiselli, a sud con un'ampia zona a verde e ad ovest con l'area destinata all'insediamento di nuove attrezzature scolastiche. Una grande piazza, coperta a vetro, connette le varie attività e si configura come luogo di incontro dei cittadini per mostre, feste e riunioni. Gli uffici del Comune di Formigine trovano la loro sede in un corpo di fabbrica "a L" che ospita i Servizi Istituzionali, i Servizi Finanziari, la Pianificazione Territoriale, l'Educazione e la Cultura, la Polizia Municipale, lo Sportello del Cittadino e l'Archivio Comunale. Accanto agli uffici pubblici il progetto ha previsto l'inserimento di funzioni complementari facilmente identificabili nel volume ovale, distribuite su 1.245 mq circa di superficie coperta e cedute al Concessionario che ne ha curato la realizzazione essendo il partner della finanza di progetto. Al suo interno attività commerciali, uffici e studi privati funzionalmente compatibili con le attività di interesse generale insediate dal Comune. Esse animeranno il complesso edilizio connotandolo come spazio urbano di qualità vivibile alle diverse ore del giorno. La differente valenza dei fabbricati è evidenziata dalle scelte formali, materiche e di texture".

---

**Eventi:** Qualità Italia: i vincitori di Oristano e risceglie. Oggetto dei concorsi un centro intermodale e una scuola materna di Miriam de Candia

---

13/11/2009 - Il programma annuale "Sensi Contemporanei – Qualità Italia" ha reso note la graduatorie provvisoria delle proposte partecipanti ai concorsi internazionali di progettazione banditi dalla Provincia di Oristano e dal Comune di Bisceglie (BT) nell'annualità 2008/2009.

"Sensi Contemporanei – Qualità Italia" è promosso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MiBAC) – Direzione generale per la qualità e la tutela del paesaggio, l'architettura e l'arte contemporanee (PARC), d'intesa con il Ministero dello Sviluppo Economico (MiSE) – Dipartimento per le Politiche di Sviluppo e Coesione (DPS) e con le Regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia. Obiettivo specifico del programma è promuovere lo strumento del concorso di progettazione come occasione di confronto e garanzia per la realizzazione di opere pubbliche di qualità. Le graduatorie di entrambi i concorsi diventeranno definitive al termine delle verifiche amministrative in corso a cura dell'Amministrazione banditrice. Alla competizione relativa al nuovo Centro Intermodale e stazione di interscambio di Oristano, bandita dalla Provincia di Oristano, hanno preso parte 26 team di progettazione. Il primo posto è stato attribuito alla milanese S.C.E. Project S.r.l in cordata con i cagliaritari 2+1 Officina Architettura, seguiti da TJMa – Areas Ingegneria Y Arquitectura e dal terzo classificato 3TI Progetti Italia Ingegneria Integrata.

33 i progetti concorrenti al Concorso bandito dal Comune di Bisceglie per la Scuola di piazza Levante. Il gruppo guidato dall'ing. Luca Peralta ha meritato il titolo di vincitore, mentre ai gruppi rispettivamente guidati da PSE - Progetti di Sviluppo Engineering e dall'architetto Mauro Saito è spettato il titolo di secondo e terzo classificato. Nel descrivere il progetto per il Centro Intermodale di Oristano, i progettisti di 2+1 Officina Architettura spiegano: "La pensilina, assunta quale storico elemento segnalatore disseminato sull'intera rete e nell'immaginario collettivo, ci permette di ri-configurare la stazione come nuova centralità urbana, al contempo luogo fisico e metafora dell'informazione, e di ri-leggere la sua storica ragione d'essere "installazione" in un nuovo sistema di relazioni città, ambiente e paesaggio. La copertura forata, pensata quale dispositivo che porta all'autosufficienza energetica l'edificio, consente di aggregare nel tempo "celle energetiche" in relazione alle disponibilità economiche e finanziarie nelle varie fasi di attuazione del progetto. Il centro intermodale si articola su una piastra a quota +0,15: la corte centrale, allo stesso tempo stazione di scambio e spazio pubblico della città. Attorno ad essa il piazzale in cui si attestano, con rapporti differenti, gli arrivi e le partenze degli autobus urbani ed extraurbani, le aree destinate ai taxi ed il parcheggio a raso. La viabilità al servizio del centro intermodale separa i differenti flussi pubblici, privati e di servizio. Al di sopra di questo "basamento", protetti dalla pensilina, poggiano differenti volumi il cui orientamento deriva dalle esigenze dettate dai criteri di sostenibilità energetica, dal contesto e dalle funzioni richieste dal programma. Sotto la corte centrale, in stretto rapporto con la stazione ferroviaria esistente, il parcheggio interrato. I volumi, disegnati con il duplice tentativo di "aprire" l'edificio-recinto ad un rapporto visuale con il paesaggio circostante e di realizzare una nuova piazza, sono caratterizzati da una pelle esterna unitaria formata da murature tradizionali intonacate e pareti ventilate microforate e da una superficie interna trasparente". Nel progetto di Luca Peralta per la scuola materna di Bisceglie l'impianto planimetrico è "segnato" da sette fasce di servizio in blocchi di legno-magnesite, parzialmente rivestite in

pietra di Trani. Le fasce sono "interrotte" da una grande piazza all'aperto ospitante attrezzature da gioco, alberature adulte tipiche del paesaggio locale e piccoli orti pensati per avvicinare i più piccoli alla natura e alle colture locali. La corte è circondata da pareti vetrate, utilizzabile per attività didattiche, e funge da luogo di connessione tra le sei sezioni e la mensa, gli uffici e l'atrio di ingresso all'edificio. In posizione antistante alla scuola è prevista una piazza, dotata, sui lati Est ed Ovest di aree per la sosta fornite di sedute ed ombreggiate da alberi di ulivo e mandorlo. La piazza potrà ospitare il mercato settimanale all'aperto, divenendo un vero e proprio punto di riferimento nella vita del quartiere. Una pista ciclabile collega l'area a una serie di impianti sportivi (campo da tennis, un campo da calcetto a cinque e un campo da basket), a un giardino ospitante un mini-anfiteatro e alle residenze.

Il progetto è assai attento alla sostenibilità complessiva dell'intervento, e, a tal fine, prevede una vasta gamma di soluzioni eco friendly. "La progettazione di tutti gli impianti è basata su criteri eco-sostenibili e sul rispetto dell'ambiente, in accordo con le prescrizioni previste dal protocollo di Kyoto. Ciò viene garantito nella pratica a partire dal design architettonico e dalla concezione strutturale del complesso di spiccato carattere "passivo" ai fini del risparmio energetico, per passare con continuità alla scelta di fonti di energia rinnovabili come strumento "attivo": la geotermia per la minimizzazione dei consumi ed il fotovoltaico per la generazione dell'energia necessaria – spiega Luca Peralta.

I pannelli fotovoltaici, sono posizionati orizzontalmente sul tetto, in modo da essere integrati con la struttura dal punto di vista architettonico. Normalmente i moduli fotovoltaici sono posizionati con un'inclinazione rispetto all'orizzontale di circa 30°, per rendere massima la loro producibilità media annuale; tuttavia in questo caso si è stimato che, a parità di superficie, nell'arco dell'anno si avranno rendimenti maggiori posizionando i pannelli in posizione orizzontale, in quanto si installano in numero maggiore, evitando l'ombreggiamento reciproco. Mentre per la produzione di acqua calda sanitaria della scuola, la pompa di calore geotermica, garantisce totalmente il fabbisogno richiesto, per il fabbricato adibito ai servizi dell'area sportiva (bagni, spogliatoi, docce) e per il bar nel parco si è ipotizzato l'utilizzo di collettori solari termici. La scelta degli impianti in questione è ricaduta su pannelli solari termici a circolazione forzata, che sfruttano come tecnologia della superficie assorbente il principio dei tubi vacuum. I risultati prestazionali ottenuti dai costruttori di questo tipo di pannelli sono notevoli, con capacità di produzione di energia pari 733 kWh/(m2 anno). Nel periodo invernale quando si ha un irraggiamento solare ridotto, per garantire comunque la produzione dell'acqua calda sanitaria richiesta, a questi impianti viene associato un sistema tradizionale con caldaia a gas".

---

**Eventi:** Comunità e Architettura al centro del Festival dell'Architettura 5. 6 giorni di eventi a Parma, Modena e Reggio Emilia  
Miriam de Candia

---

16/11/2009 - Le città di Parma, Modena e Reggio Emilia si preparano in questi giorni ad accogliere il Festival dell'architettura 5, l'evento emiliano dedicato a ricerca, approfondimento, confronto e divulgazione sui temi della cultura architettonica italiana ed internazionale.

"Comunità/architettura" è l'argomento principale dell'edizione 2009, in programma al 23 al 28 novembre prossimi. "Affrontare questo tema significa percorrere trasversalmente la storia dell'architettura dalla sua nascita alla contemporaneità: dal modello comunitario per eccellenza, quello della civitas, sino agli esiti tipologicamente specializzati della modernità sociale quali il quartiere ma anche la città-fabbrica, l'ospedale, il campus universitario ed oggi la gated community residenziale, il polo della ricerca, l'insediamento per le vacanze... Rispetto alla rinnovata attualità di questo tema in relazione a nuove emergenze dell'abitare, l'azione di ricerca derivabile cercherà di misurare il gradiente comunitario dell'esperienza architettonica quale contributo costitutivo della città contemporanea. Si tratta di riconsiderare le forme e i congegni tipologici dell'architettura, coniuganti funzionalità e valenza rappresentativa, per una relazione positiva e significativa tra fare architettura e fare società", fanno sapere dall'Associazione Centro Studi CittàEmilia, organizzatrice della mostra. 5 le sezioni tematiche della kermesse: "Architettura e Tradizione Comunitaria", "Prove Aperte di Dottorato", "Architetture Raccontate", "Laboratori della Critica" e "Laboratori del Progetto". A Modena il 23 e 24 novembre, l'architetto tedesco Volkwin Marg (GMP Architekten) presenterà una retrospettiva personale inerente alcuni importanti progetti legati ai temi della comunità. Domenico Chizzoniti e Gianni Contessi sono i relatori di un incontro dedicato all'architetto Guido Canella, recentemente scomparso. Presentazioni dei dottorati, condotte dalle facoltà di architettura di Bari, Milano Bovisa e Ljubiana, IUAV, Roma La Sapienza e Cesena, affiancheranno una serie di workshop. Benedetto Camerana, Lucio Barbera e gli olandesi Jo Coenen e Patrick Franssen (Hermann Hertzberger Architectuur Studio) sono i protagonisti degli eventi in programma a Reggio Emilia dal 25 al 26 novembre. Tra questi, l'incontro di sociologia urbana "Comunità e Sprawl, Quale legame?". Inoltre le facoltà di Alghero, Escola de Cidade de Sao Paulo, Universidad Nacional de La Plata, Barcelona e Paris Malaquais presenteranno i risultati delle ricerche condotte. Il 27 novembre sarà la volta di Cino Zucchi, Glauco Gresleri e Carlo

Terpolilli/Ipostudio, ospiti della kermesse nella tappa di Parma. Le facoltà di architettura di Roma La Sapienza, Parma e Valparaiso illustreranno una serie di "sperimentazioni comunitarie". La giornata successiva vedrà lo svolgersi di una serie di incontri e presentazioni editoriali dedicati alle comunità verdi, presso la Libreria Fiaccadori. Verrò inoltre proiettato il film Lettera22, dedicato ad Adriano Olivetti. Il Festival dell'Architettura ha inoltre organizzato Call for Papers 2009-10, una ricognizione sulle ricerche in corso inerenti al tema del Festival. Propone tre focus tematici differenti: "Città e quartiere", "Il congegno tipologico e le forme di aggregazione", "Composizione architettonica e nuove tecnologie: architetture eco-virtuose". Questa ricerca di contributi critici avrà la prima fase quest'anno con la selezione dei casi studio, che confluiranno l'anno prossimo in mostre e seminari di approfondimento.