



REbuild 2016

INNOVARE LA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE IMMOBILIARE

5° Edizione

21+22 giugno 2016 Palazzo Congressi, Riva del Garda

PROGRAMMA

30 MAGGIO 2016



CIRCULAR, DIGITAL, SOCIAL

Sono queste le tre parole chiave per la quinta edizione di REbuild, per informare, promuovere e riflettere sui temi della riqualificazione urbana, dell'efficienza energetica, dello sviluppo immobiliare connessi con quelli della progettazione integrata, dell'industrializzazione edilizia e dell'innovazione nella finanza.

#circular Le grandi sfide ambientali, l'ultima rivoluzione industriale e le nuove tecnologie stanno cambiando le regole del gioco, modificando modi consolidati sui fronti della domanda e dell'offerta. Per il settore dell'immobiliare e delle costruzioni, alle prese con i segnali di ripresa, si tratta di opportunità che devono essere attentamente valutate per le loro potenzialità e impatti. Circolarità significa non partire dalla fine della vita del prodotto ma dall'inizio, minimizzando l'uso di materie prime, riciclando materiali di scarto e valorizzando le diverse fasi di produzione. REbuild apre un capitolo dedicato all'economia circolare nella consapevolezza che le imprese potrebbero giovare di notevoli risparmi con il miglioramento delle performance. In particolare, le imprese guidate da principi di circolarità potranno conseguire livelli di efficienza e produttività ancora sconosciuti nel settore immobiliare.

#digital La sfida energetica e quella del riuso del patrimonio esistente, già affrontate da REbuild negli anni passati, verranno prese in esame nella prossima edizione con la presentazione di altre innovative esperienze nazionali e internazionali, dopo quelle simbolo di Olanda e Germania. La novità che sarà messa sotto i riflettori sta nelle ricadute sul mercato dei servizi e della produzione industriale, rimodellati dalle tecnologie dell'informazione. Processi inattesi e sorprendenti che vedono coinvolti servizi di quartiere, mobilità pubblica e infrastrutture. L'attività di progettazione rappresenta tra gli altri esempi una via attraverso la quale le tecnologie dell'informazione permetteranno nuovi modelli imprenditoriali, prefigurando trasformazioni discontinue rispetto alla tradizionale organizzazione del mercato. REbuild propone un lavoro di ricerca, selezione e comunicazione di nuovi trend, ma concentra il suo impegno sulla comprensione dei casi, sulla messa in evidenza del valore generato, sull'analisi dei modelli di *business* e sul successo derivato dall'interazione dei diversi protagonisti.

#social L'innovazione nel riuso del patrimonio è possibile anche per effetto di nuovi processi sociali. Famiglie unite dal desiderio di vivere in *co-housing*, giovani *makers* alla ricerca di spazi in condivisione, creativi e associazioni che operano in immobili pubblici altrimenti abbandonati: fenomeni che evidenziano comunità in grado di organizzarsi dando vita a soluzioni originali di riuso



del patrimonio pubblico e privato, determinando condizioni inedite per la creazione di nuovo valore sociale e finanziario. REbuild evidenzierà e comunicherà storie, strumenti e protagonisti nell'intento di favorire una cultura e promuovere un mercato capaci di intercettare la nuova domanda.

PROGRAMMA CONVENTION – GIORNO 1

1. ACQUA: DA MINACCIA A ORO BLU

21 giugno dalle ore 9.00 alle ore 10.30

I numerosi casi di esondazione e allagamento delle nostre città evidenziano una cattiva progettazione degli spazi urbani ed una inefficace gestione delle risorse economiche, patrimoniali e naturali. La sessione permetterà, attraverso l'analisi di casi nazionali ed internazionali, di conoscere le diverse soluzioni architettoniche in grado di trasformare il ciclo dell'acqua in elemento di opportunità e resilienza urbana.

INTRODUCE e MODERA

Carlo Ezechieli - IoArch

INTERVENTI DI

Andy Calyden- The University of Sheffield

Riccardo Bresciani – Iridra

2. IL RIUSO DELL'INVENDUTO: MODELLI OPERATIVI E SOLUZIONI FINANZIARIE

21 giugno dalle ore 9.00 alle ore 10.30

Il razionamento del canale bancario sta gradualmente spingendo verso l'utilizzo dei fondi immobiliari al posto della finanza di progetto come strumento di finanziamento di opere di interesse pubblico. Oltre agli aspetti finanziari, tale strumento consente una flessibilità più ampia non solo nella predisposizione del bando, ma anche nella gestione degli aspetti più tipicamente progettuali. La sessione vuole approfondire, con la descrizione di due recenti casi di utilizzo dello strumento, sia la parte iniziale, di stesura del bando in base agli obiettivi individuati, sia quella più tecnica di gestione dello stesso da parte della SGR aggiudicataria.



INTRODUCE

Flavio Bazzana – Università degli Studi di Trento

INTERVENTI DI

Alberto Leopoldo Sidro – Fabrica SGR

3. OPENING PLENARY-LA NUOVA EDILIZIA: CIRCULAR, DIGITAL, SOCIAL

21 giugno dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Le enormi possibilità aperte dall'applicazione dei principi dell'economia circolare nell'edilizia, la nuova infrastruttura digitale necessaria al settore per affrontare le sfide di produttività e competitività, le grandi potenzialità di creazione di nuova domanda e valore date dall'innovazione sociale: sono questi i driver su cui REbuild scommette per innovare il settore.

INTERVENTI DI

Thomas Miorin – Presidente RE-Lab

L'ECONOMIA CIRCOLARE PER LE COSTRUZIONI

La trasformazione dell'economia passa per un diverso rapporto con la materia e con l'energia. Anche per i settori dell'immobiliare e delle costruzioni, si tratta di passare da un modello ad alta dissipazione energetica e materiale a un'economia circolare capace di consumi energetici e materiali radicalmente più contenuti. In gioco vi è la possibilità di ritrovare efficienza e valore per l'intero settore.

INTERVENTI DI

David Cheshire – AECOM

INTERVENTI DI

Ezio Micelli - IUAV

Filippo Delle Piane - ANCE



4. CREARE VALORE E NUOVA DOMANDA ATTRAVERSO L'INNOVAZIONE SOCIALE

21 giugno dalle ore 14.00 alle ore 15.30

La diffusione di esperienze di co-housing e co-working ha dimostrato come il valore dei beni non è solo espressione della capacità del singolo imprenditore o della qualità del progetto. Sempre più - anche grazie alle nuove tecnologie dell'informazione e della comunicazione - il valore degli interventi di sviluppo rappresenta l'esito di un percorso collettivo in grado di trasformare significativamente il rapporto tra domanda e offerta. La sessione analizzerà modelli innovativi e replicabili capaci di generare valore, nuova domanda e di abilitare processi di rigenerazione.

INTRODUCE

Domenico Lusi - Pagina 99

INTERVENTI DI

Marco Bolis - CO22

Leopoldo Freyrie - CO22

Davide Dal Maso - Avanzi

Flaviano Zandonai – Euricse

5. RESTAURO, VALORI, TECNOLOGIE: IL RIUSO E IL PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO

21 giugno dalle ore 14.00 alle ore 15.30

La riqualificazione del patrimonio monumentale coniuga un incontro di valori legati alla memoria, di aspetti peculiari del momento attuale e di valenze tematiche proiettate nel futuro.

Il progetto di restauro, spesso rappresentato come difficilmente controllabile e programmabile, attraverso nuovi strumenti e prassi essere valutato in anticipo nel suo impegno sia economico che temporale. Due studi di architettura presenteranno due cantieri di restauro, evidenziando le metodologie di intervento conservativo e gestionale. La Soprintendenza di Venezia esplicherà in dettaglio le difficoltà e le modalità tipiche di un complesso progetto di restauro, nel suo duplice ruolo di controllore e tutore del patrimonio architettonico.



INTERVENTI DI

Carlo Pagan – Arka Associati

Francesco Trovò – Soprintendenza belle arti e paesaggio per Venezia e laguna

Claudio Rebeschini – Studio R&S

6. TECNOLOGIE PER NUOVE ESPERIENZE DELL'ABITARE

21 giugno dalle ore 14.00 alle ore 15.30

L'attuale cambiamento epocale sta coinvolgendo il modo di concepire il futuro dell'abitare e della fruizione dello spazio urbano. Lo sviluppo demografico e le nuove tecnologie esponenziali sono destinate a stravolgere i tessuti urbani ed anche il modo di costruire. Il futuro ci vedrà alla ricerca di nuovi valori. Non basterà sapere che gli spazi siano sicuri, efficienti e rispettosi di ambiente e salute. A fare la differenza sarà la qualità dell'esperienza che un'abitazione o uno spazio di lavoro potranno offrire.

INTRODUCE

Fabio Bandirali - Federimmobiliare

INTERVENTI DI

Massimiliano Caruso - Aakhon

Fabio Baldo - Aakhon

Guenther Gantioler - Global Passive Building Council

Gaetano Galliolo - Nidyon

Stefano Faganello - Exrgy

Luca Lavinci - MyGekko



7. LA LEVA ENERGETICA PER IL VALORE DEL PATRIMONIO

21 giugno dalle ore 16.30 alle ore 18.00

La sessione vuole approfondire tecnicamente i casi italiani e internazionali più interessanti di massimizzazione dell'uso della leva energetica. Saranno approfondite le metodologie, gli approcci ed i risultati dei processi di riqualificazione capaci di portare l'edificio a livello nearly zero energy building (NZEB).

INTRODUCE

Francesco Cattaneo – Habitech

INTERVENTI DI

Francesco Nesi – Passivhaus Institute for Research - ZEPHIR

Dirk Jaeger - BIG - Bundesimmobiliengesellschaft mbH

Fabio Viero - Manens-Tifs

PROGRAMMA CONVENTION – GIORNO 2

8. LE OPPORTUNITA' DI CONTO TERMICO, FONDO KYOTO E CAM EDILIZIA a cura di GBC ITALIA, MiSE, e M.Ambiente

22 Giugno dalle ore 9.00 alle ore 12.30

Alla luce della recente uscita del “Nuovo Conto Termico” e dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per gli appalti pubblici, il GBC Italia, il Ministero dell'Ambiente ed il Ministero dello Sviluppo Economico informeranno le Pubbliche Amministrazioni e gli operatori economici del settore dell'edilizia in merito alle opportunità di finanziamento offerte dal Nuovo Conto Termico (per gli interventi di riqualificazione energetica spinta degli edifici pubblici) e della corretta applicazione dei criteri ambientali minimi nell'ambito degli appalti.

INTERVENTI DI

Ministero dello Sviluppo Economico, Ministero dell'Ambiente, GBC Italia, ENEA, GSE



9. IL FLUSSO DIGITALE DELLE COSTRUZIONI: IL PROCESSO EDILIZIO AI TEMPI DEL BIM

22 giugno dalle ore 9.00 alle ore 10.30

Le tecnologie dell'informazione stanno radicalmente trasformando il settore delle costruzioni imponendo nuovi standard che incidono sul modo in cui si progetta, si costruisce e si gestisce. La sessione simulerà le interazioni tra un progettista, un costruttore, un gestore ed un manutentore durante un processo di riqualificazione basato su BIM. Il processo viene ricostruito a partire dal BIM come piattaforma digitale operativa analizzandone operativamente le funzioni, le nuove possibilità ed i limiti, ma darà modo anche di evidenziare le nuove relazioni, competenze e funzioni richieste da questo processo, finalizzato a garantire qualità, prestazioni, tempi e costi certi per tutti.

INTRODUCE

Giancarlo Magnoli Bocchi – Magnoli & Partner

INTERVENTI DI

Progettista: Alessandro Speccher - Progetto CMR

Industria: Sauro Tanzini, AD di STO Italia

Manutenzioni: Daniele Boltri, Project Manager di Manital SpA

10. COME RIGENERARE LE CITTÀ': ESPERIENZE E STRUMENTI INTERNAZIONALI A CONFRONTO

22 giugno dalle ore 9.00 alle ore 10.30

La rigenerazione di parti importanti delle nostre città si scontra con strumenti e logiche che sono stati elaborati nella fase espansiva oggi alle spalle. Tuttavia, i numerosi casi di trasformazione delle città in Europa e negli Stati Uniti possono dare concrete indicazioni per nuove strategie da adottare nel nostro Paese.

INTRODUCE e MODERA

Matteo Robiglio – Politecnico di Torino

INTERVENTI DI

Don Carter - Carnegie Mellon University



11. EFFICIENZA, QUALITA' E PRODUTTIVITA' DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI NELLA RIGENERAZIONE URBANA

22 giugno dalle ore 11.00 alle ore 12.30

La legge di stabilità 2016 ha previsto uno stanziamento di 500 Milioni per la riqualificazione delle periferie urbane. Tale stanziamento si inserisce nel solco degli interventi straordinari inaugurati con il Piano Nazionale per le Città lanciato nel 2012 dal Governo Monti. In generale, le rivendicazioni connesse a questa materia sono molto schiacciate sul tema della finanza. In realtà, sulla base dei dati che IFEL presenterà per introdurre il dibattito, poche o tante che siano, queste risorse finanziarie, quando ci sono, non si riesce nemmeno a spenderle. Ma meno che meno si riesce ad usarle come leva per l'attrazione di investimenti privati per accrescerne l'impatto. Nella sessione ci si propone di riflettere su opportunità e criticità dell'intervento pubblico a supporto della rigenerazione urbana. Coinvolgendo i più significativi attori del sistema si intende fare emergere nuove proposte per una efficace politica di investimenti urbani.

INTRODUCE

Tommaso Dal Bosco – IFEL Fondazione ANCI

INTERVENTI DI

Roberto Sambuco - Vitale & co. *

Maurizio Battini - Ministero delle Infrastrutture *

Matteo Melley – ACRI - Associazione di Fondazioni e Casse di Risparmio *

Marco Magrassi - Esperto in politiche pubbliche e sviluppo urbano *

12. CHI PROGETTERA' IL RIUSO: LA RIVOLUZIONE POSSIBILE DELLE NUOVE PIATTAFORME DIGITALI

22 giugno dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Nuove applicazioni digitali cambiano il modo con cui organizziamo la nostra vita materiale: come cerchiamo casa, come selezioniamo un servizio, come gestiamo la nostra mobilità dipende sempre di più da tecnologie della comunicazione. Co-Contest, Houzz sono solo alcune delle piattaforme che a livello internazionale intermediano in misura sempre maggiore la progettazione e la realizzazione delle riqualificazioni. Amazon ha già avviato in alcune città americane un set di servizi dedicato alla casa. Quale sarà il ruolo delle imprese e dei professionisti in uno spazio fortemente caratterizzato da multinazionali dal carattere fortemente pervasivo?



INTERVENTI DI

Giuseppe Cappochin– CNAPPC

Alessandro Rossi - CoContest

Mattia Perroni - Houzz

Lucia Rampanti - Spoon.city

13. COME TRASFORMARE IL RIUSO IN UN BUSINESS PER PROPRIETA' E TENANT: IL GREEN LEASE

22 giugno dalle ore 13.30 alle ore 14.30

Lo strumento contrattuale del Green Lease impegna locatore e locatario a costruire un rapporto collaborativo basato sul raggiungimento di obiettivi comuni di sostenibilità, di efficienza, di benessere e di riduzione dei costi di gestione. La sessione illustrerà i principali benefici di questa tipologia di contratto e metterà a disposizione del pubblico uno strumento operativo per guidarne l'adozione.

INTRODUCE

Alberto Ballardini - Habitech

INTERVENTI DI

Paolo Foppiani - DLA Piper

Nunzio Di Somma – RINA

14. CLOSING PLENARY - RIGENERARE CITTÀ E PATRIMONI: UNA NUOVA PROSPETTIVA PER INDUSTRIA E FINANZA

22 giugno dalle ore 14.30 alle ore 17.00

L'obiettivo di un patrimonio che non solo non consuma energia non rinnovabile ma che, al contrario, rappresenta un produttore netto grazie a massicci risparmi e produzioni rinnovabili, è nell'agenda di numerosi paesi europei. Le strategie adottate mostrano i primi importanti risultati ed evidenziano le difficoltà del nostro Paese ad avviarsi con decisione lungo lo stesso percorso di trasformazione di importanti comparti dell'economia.



LA FINANZA DI PROGETTO PER LA RIGENERAZIONE DELLE CITTA' E DELLE INFRASTRUTTURE

INTERVENTI DI

Ezio Micelli - Università IUAV di Venezia

Carlo Costa - Autostrade del Brennero

LO SVILUPPO DI ENERGIESPRONG IN EUROPA E IN ITALIA

INTERVENTI DI

Ron Van Erck – Energiesprong

Thomas Miorin - RE-Lab

Luca Talluri - Federcasa

Enrico Frizzera - Manni Group

ITALIA - GERMANIA 2050: VERSO UN PATRIMONIO IMMOBILIARE NAZIONALE AD ENERGIA POSITIVA

INTRODUCE

Emanuele Bompan – Materia Rinnovabile

INTERVENTI DI

Christian Noll - DENEFF

Gianni Silvestrini - GBC Italia

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti *

IL PROGRAMMA POTRA' SUBIRE VARIAZIONI ED AGGIORNAMENTI CHE SARANNO DISPONIBILI SUL SITO INTERNET WWW.REBUILDITALIA.IT

**in fase di conferma*