

SALONE DELL'ECONOMIA, DELLA CONSERVAZIONE DELLE TECNOLOGIE E DELLA
VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI
FERRARA 23 MARZO 2017



Convegno e tavola rotonda

**La riqualificazione energetica profonda
del patrimonio edilizio pubblico:
panorama normativo, criticità e
opportunità, metodi e strumenti operativi**



23 marzo ore 15.00-18.00

Salone del Restauro 2017, via della Fiera, Ferrara
Pad. 6, Sala Diamanti



**IL "COLLABORATIVE POLICY MAKING" COME CHIAVE PER
L'IMPLEMENTAZIONE DI STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
SU LARGA SCALA. L'ESPERIENZA DEL PROGETTO BUILD UPON**

*Marco Caffi
GBC Italia*

Associazione GBC Italia

La mission

GBC Italia è un'associazione no profit con la mission di guidare l'intera filiera dell'edilizia nella trasformazione sostenibile del costruito per uno spazio abitato più salubre, sicuro, confortevole ed efficiente



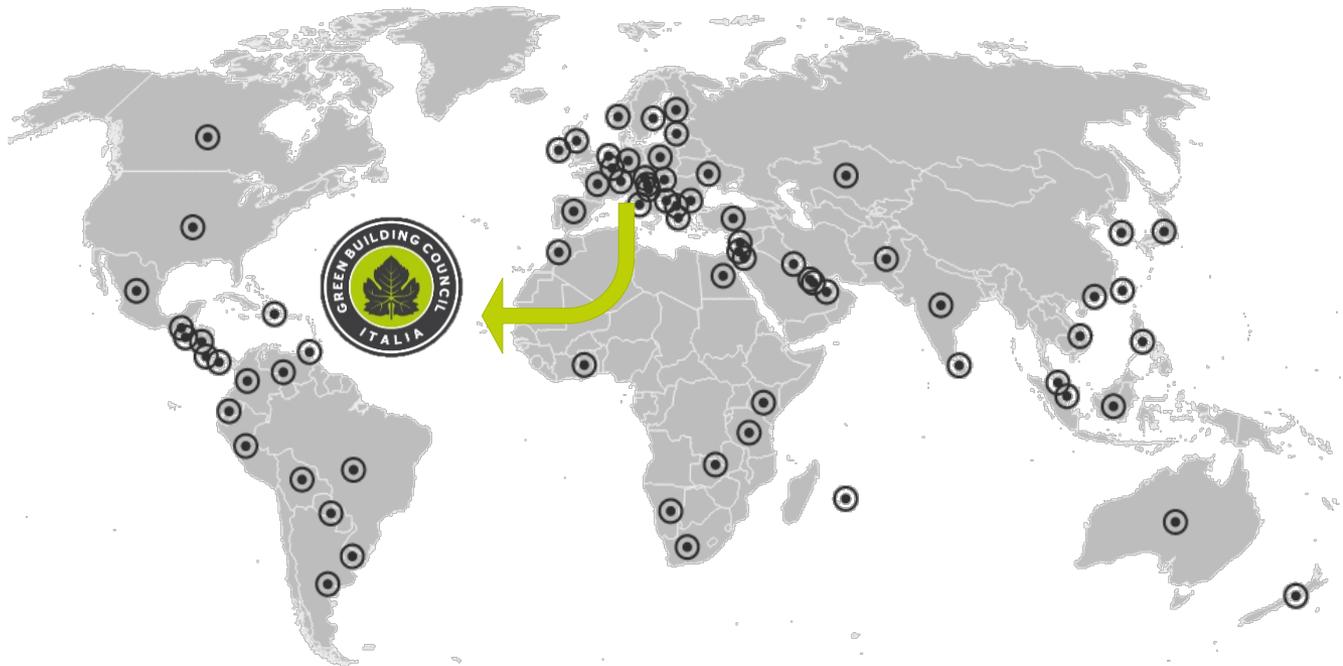
Associazione GBC Italia



Membro established del World Green Building Council



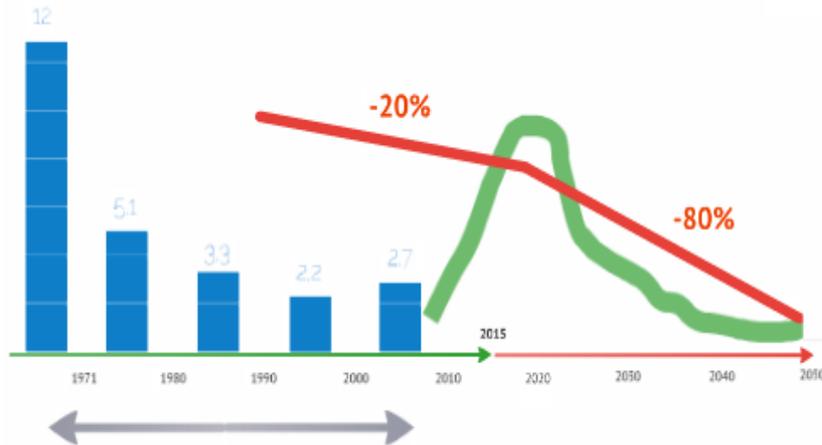
Con **75 Green Building Council** associati, il WGBC è la più grande organizzazione dei Green Building al mondo, e GBC Italia ne è membro established.



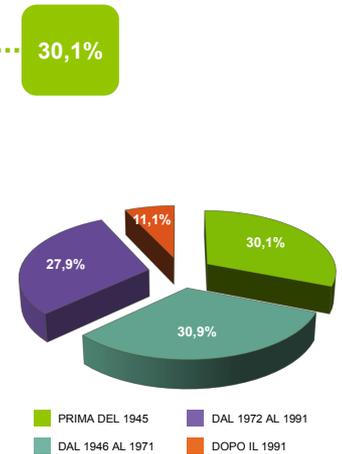
Il progetto Build Upon

Il patrimonio edilizio esistente in Italia

13.000.000 di edifici residenziali costruiti prima del 2000



EDIFICI TOTALI	11.740.083	100%
PRIMA DEL 1919	2.150.259	18,3%
1919-1945	1.383.815	11,8%
1946-1960	1.659.829	14,1%
1961-1971	1.967.957	16,8%
1972-1981	1.983.206	16,9%
1982-1991	1.290.502	11,0%
1992-2001	771.927	6,6%
DOPO IL 2001	532.588	4,5%



Il progetto Build Upon



Obiettivo

Il progetto mira a **creare una rivoluzione** della riqualificazione in Europa supportando gli Stati Membri **nella elaborazione delle strategie di riqualificazione energetica** per il patrimonio costruito entro la scadenza europea del 30 Aprile 2017 affinché possano essere ambiziose ed efficaci.

La prima versione delle strategie fu richiesta per la prima volta entro il 30 Aprile 2014, con la previsione di requisiti più stringenti nei tre anni successivi, pertanto i prossimi dovranno essere definiti entro il 30Aprile 2017. A che punto siamo?

Oggi, molti degli individui e delle organizzazioni che hanno un interesse in questa sfida non sono coinvolti attivamente nel dibattito sulla strategia nazionale di riqualificazione. **L'assenza di una collaborazione strutturata di larga scala tra iniziative e stakeholder della riqualificazione** indica che gli **Stati Membri non stanno consegnando all'Europa la riqualificazione rivoluzionaria necessaria.**



Il progetto Build Upon

I partecipanti



WORLD
GREEN
BUILDING
COUNCIL

LA RETE DEL PROGETTO

GBCs

13 GBC EUROPEI
239 CHANGE LEADERS

13 PERCORSI DI DIALOGO NAZIONALI
1 PERCORSO DI DIALOGO EUROPEO



>80 WORKSHOP IN EUROPA

STAKEHOLDERS

> 1000 → **Quasi 2000!**
di 20 categorie

RENOWIKI

>745 iniziative!

Il progetto Build Upon

Le fasi del progetto

Project Overview



PHASE 1
Mapping the existing landscape
(key stakeholders, initiatives, expertise).

PHASE 2
Designing a collaborative community
process to strategically build upon and
strengthen the existing landscape.

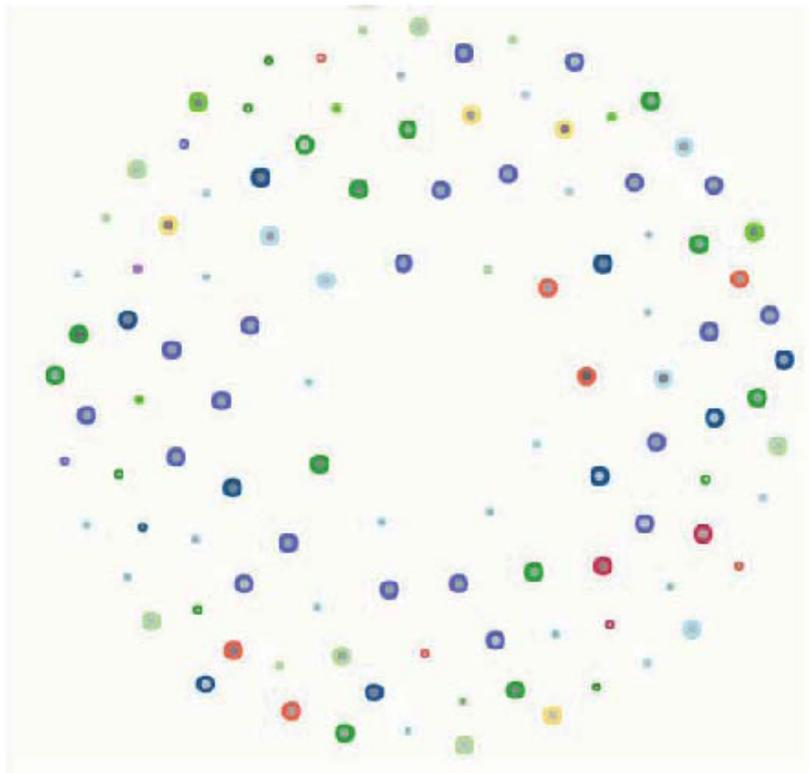
PHASE 3
Hosting the collaborative community process,
inputting into v2.0 national renovation strategies
and generating the buy in to deliver them.

THE INNOVATION INCUBATOR
Shaping project concepts on Financial Innovation,
Business Model Innovation, Public Sector, Innovation,
Behavioural Innovation, for launch within the
BUILD UPON community.

Il progetto Build Upon



Gli stakeholders



La mappa degli stakeholder chiave italiani per la deep renovation, in aggiornamento dinamico, è disponibile a questo [link](#).

Il progetto Build Upon

Le barriere

Le barriere individuate sono state classificate secondo cinque categorie principali a seconda dell'ambito di riferimento:

Awareness raising	• Informazione e sensibilizzazione del settore della domanda
Administrative	• Procedure organizzative e vincoli amministrativi
Skills&capacity building	• Capacità e competenze del settore dell'offerta
Financial&economics	• Sviluppo del mercato e finanziamento degli interventi
Policy	• Inquadramento della deep renovation nel quadro regolatorio e normativo nazionale

Le barriere elencate sono comuni per i 13 Paesi del progetto BUILD UPON, altri Paesi sono interessati ad adottare la piattaforma.

Il focus ultimo è rivolto alla individuazione delle iniziative di successo finalizzate alla diffusione della riqualificazione, in particolare profonda, con maggior potenziale di replicabilità.

Il progetto Build Upon

Le barriere

Categorie	Descrizione	Sostanzialmente				Totale
		2014	2015	2016	2017	
Edifici residenziali	Edifici residenziali a uso abitativo	70%	70%	70%	70%	70%
	Edifici residenziali a uso abitativo (multifamiliari)	60%	60%	60%	60%	60%
	Edifici residenziali a uso abitativo (monofamiliari)	80%	80%	80%	80%	80%
	Edifici residenziali a uso abitativo (pubblici)	90%	90%	90%	90%	90%
Edifici commerciali	Edifici commerciali	10%	10%	10%	10%	10%
	Edifici commerciali (uffici)	10%	10%	10%	10%	10%
	Edifici commerciali (negozi)	10%	10%	10%	10%	10%
	Edifici commerciali (albergo)	10%	10%	10%	10%	10%
Edifici pubblici	Edifici pubblici	10%	10%	10%	10%	10%
	Edifici pubblici (scuole)	10%	10%	10%	10%	10%
	Edifici pubblici (ospedali)	10%	10%	10%	10%	10%
	Edifici pubblici (uffici)	10%	10%	10%	10%	10%

- Informazione e sensibilizzazione del settore della domanda
- Procedure organizzative e vincoli amministrativi
- Capacità e competenze del settore dell'offerta
- Sviluppo del mercato e finanziamento degli interventi
- Inquadramento della deep renovation nel quadro regolatorio e normativo nazionale

60.34%	Multi family buildings
25.09%	Single family houses
10.28%	Commercial buildings
4.29%	Public buildings

Dati BPIE



Il progetto Build Upon



Come superare le barriere



Oltre 40 Iniziative tra le più rilevanti sono state analizzate in Italia sino ad oggi.
La mappatura è dinamica ed avviene con il coinvolgimento degli Stakeholders

Obiettivo:
**rendere possibile la replicazione/il trasferimento delle best practice tra Paesi diversi
rispetto a barriere comuni**

Il progetto Build Upon

Come superare le barriere



The screenshot displays the RENOWIKI ITALY website interface. The header includes the 'BUILD UPON' logo, the 'RENOWIKI ITALY' title with the tagline 'Add, edit and track building retrofit initiatives – simple', and 'Login' and 'Register' buttons. The breadcrumb trail reads 'Home > Italy > Policy & Regulation'. Below this is a filter bar with 'CHANGE COUNTRY', 'Building Types', 'Locations', and 'APPLY FILTERS' buttons, along with a search box. The main content area is titled 'Initiative Categories' and lists several categories: Awareness Raising (6), Skills & Capacity Building (7), Financial & Economic (17), Policy & Regulation (5) (highlighted in green), and Organisational & Administrative (6). A '+ ADD NEW INITIATIVE' button is also present. The main list of initiatives includes:

- Decree 26-06-2015 Application of calculation methodologies of energy performance and definition of minimum requirements
- Law Decree for the implementation of EPBD 27/2012, n. 102 of 4th July 2014
- National Energy Efficiency Action Plan, NEEAP
- Law 3rd August 2013, n. 90 Former Decree of 4/06/2013 n.63, implementation of EPBD 31/2010

At the bottom, there are filters for 'IMPACT' (with a selected option 'Awaiting responsible organisation input') and 'START DATE' (set to 'August 2013'). A partial description of the selected initiative is visible: '[Mandatory implementation of the directive 2010/31/EU with required improvements due to the former partial implementation of the directive by the member state] Revision of Italian Law 193/2005 on energy



Il progetto Build Upon

Le 10 priorità

Basate sulle 54 priorità identificate attraverso il confronto con gli stakeholders dal workshop WS0 al WS5

LE 10 LINEE DI AZIONE PRIORITARIE

(basate sulle 54 priorità di azione individuate dagli Stakeholder dal Workshop 0 al Workshop 5)

- A** La riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, pubblico e privato, con le sue molteplici e considerevoli opportunità ed implicazioni per il sistema Paese, va portata a priorità politica e strategica nazionale, per il necessario coordinamento della elaborazione delle policy e degli strumenti attuativi.
- B** I benefici ulteriori al mero risparmio energetico sono decisivi, per tutti gli stakeholder pubblici e privati, dal Governo sino ai privati cittadini, ne va quindi riconosciuta l'importanza, ne va avviata la misurazione, vanno contabilizzati nella elaborazione di policy e strumenti.
- C** Va attivato un tavolo interministeriale per coordinare lo sviluppo delle policy, che coinvolga tutti i dicasteri interessati alla riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare nei suoi effetti nel breve, medio e lungo periodo.
- D** È necessario implementare un programma di informazione e formazione estensiva sui temi della riqualificazione del patrimonio immobiliare presso le Pubbliche Amministrazioni, a tutti i livelli, coinvolgendo tutti i profili interessati, al fine di garantire la capacità di gestire tutti i processi connessi, in ambito tecnico, amministrativo, giuridico, dalla pianificazione alla operatività.
- E** È imprescindibile la diffusione estensiva della misura oggettiva delle prestazioni, non solo di efficienza energetica, per garantire i risultati ai beneficiari, investitori e finanziatori, per considerare adeguatamente co-benefici ed esternalità positive, per attuare i meccanismi di premialità che debbono favorire le best practice.
- F** L'intera filiera dell'offerta del settore delle costruzioni va riqualificata per far fronte alle sfide e alle opportunità della riqualificazione diffusa, favorendo tramite requisiti cogenti e/o premiali l'offerta di prodotti e servizi ad alto valore in termini di prestazioni di efficienza energetica e sostenibilità.
- G** Vanno attivate piattaforme collaborative multisettoriali che coinvolgano il pubblico, il privato ed il terzo settore, rappresentando i portatori di interesse, per il supporto alla elaborazione delle policy e degli strumenti di implementazione, per la formazione e la qualità della filiera, per la diffusione delle migliori prassi, per la definizione delle metriche per la misurazione dei risultati e dell'impatto delle policy e delle misure che ne discendono.
- H** Va sviluppata un ventaglio coordinato di strumenti di incentivazione economica, anche su più livelli di governo, con corrispondenti dotazioni finanziarie nei bilanci delle Pubbliche amministrazioni, mirati a coprire le specificità di una domanda diversificata.
- I** Vanno attivate campagne di comunicazione intensive ed estensive a livello nazionale, regionale e locale, rivolte a tutti i portatori di interesse, pubblici e privati, che comprendano i benefici diretti ed indiretti legati alla riqualificazione degli edifici.
- J** Le Pubbliche amministrazioni devono assumere un ruolo trainante nella riqualificazione del patrimonio immobiliare, anche privato, con politiche di indirizzo ambiziose, intervenendo sul proprio patrimonio e su quello in uso, supportando l'incrocio tra domanda ed offerta e favorendo meccanismi di aggregazione della domanda, rafforzando gli strumenti di garanzia finanziaria legati ad interventi di qualità certa, e favorendo il rilancio della filiera delle costruzioni con meccanismi premianti le migliori prassi.

Il progetto Build Upon



Raccomandazione 2

I benefici ulteriori al risparmio energetico e le
esternalità positive sono decisivi

- “I benefici ulteriori al mero risparmio energetico sono decisivi, per tutti gli stakeholder pubblici e privati, dal Governo sino ai privati cittadini, ne va quindi riconosciuta l'importanza, ne va avviata la misurazione, vanno contabilizzati nella elaborazione di policy e strumenti.”



Il progetto Build Upon



Raccomandazione 5

La misura delle prestazioni, non solo energetiche, è essenziale per accrescere la confidenza di investitori e finanziatori diffondendo le migliori pratiche

- “E' imprescindibile la diffusione estensiva della misura oggettiva delle prestazioni, non solo di efficienza energetica, per garantire i risultati a beneficiari, investitori e finanziatori, per considerare adeguatamente co-benefici ed esternalità positive, per attuare i meccanismi di premialità che debbono favorire le best practice.”



I protocolli energetico ambientali

Nuovi strumenti

Servono strumenti che integrano gli ambiti di intervento con un approccio mirato alla sostenibilità generale del contesto edificio e città così da dare una **risposta più resiliente**





GBC CONDOMINI "Riqualificazione, esercizio e manutenzione degli edifici residenziali esistenti"

Lista di verifica

SI ? NO

0 0 0 Durabilità e Resilienza 14

SI	Prereq 1	Indagine conoscitiva preliminare: "Fotografia" dell'edificio esistente	Obbligatorio
SI	Prereq 2	Indagine conoscitiva preliminare: "Individuazione preliminare dei fattori di vulnerabilità, pericolosità ed esposizione"	Obbligatorio
SI	Prereq 3	Classificazione sismica e valutazione di sicurezza di primo livello	Obbligatorio
SI	Prereq 4	Prestazioni di sicurezza minime	Obbligatorio
	Credito 1.1	Valutazione di sicurezza strutturale a Livello 2	1 - 2
	Credito 1.2	Intervento di miglioramento/adeguamento strutturale	1 - 3
	Credito 2	Intervento di miglioramento - Prevenzione incendio	1 - 2
	Credito 3	Intervento di miglioramento - Vulnerabilità idrogeologica	1
	Credito 4	Individuazione di percorsi resilienti per il sistema condominio	1 - 2
	Credito 5	Durabilità: Piano di manutenzione programmata	2
	Credito 6	Preparazione all'emergenza del sistema condominio	1
	Credito 7	Sistema di gestione dei dati	1

0 0 0 Gestione del Sito e Localizzazione 15

SI	Prereq 1	Politica di gestione del sito	Obbligatorio
	Credito 1	Trasporti alternativi	1 - 4
	Credito 2	Attenzione agli habitat naturali, gestione e miglioramento del sito	1 - 3
	Credito 3	Gestione delle acque piovane	1
	Credito 4	Riduzione dell'effetto isola di calore	2
	Credito 5	Illuminazione delle aree comuni esterne	1 - 2
	Credito 6	Sviluppo integrato: Spazi di relazione e spazi comuni	2
	Credito 7	Sostenibilità del cantiere	1

0 0 0 Gestione delle Acque 10

SI	Prereq 1	Riduzione dei consumi di acqua potabile dell'edificio per usi interni	Obbligatorio
SI	Prereq 2	Misura dei consumi idrici	Obbligatorio
	Credito 1	Riduzione dei consumi di acqua potabile per l'irrigazione	1
	Credito 2	Riduzione dei consumi di acqua potabile dell'edificio per usi interni	1 - 6
	Credito 3	Misura dei consumi idrici	1 - 3

0	0	0	Energia e Atmosfera	39
SI	Prereq 1	Prestazioni energetiche minime		Obbligatorio
SI	Prereq 2	Buone pratiche di gestione dell'efficienza energetica		Obbligatorio
SI	Prereq 3	Contabilizzazione dei consumi energetici a livello di edificio		Obbligatorio
	Credito 1	Indagini conoscitive energetiche avanzate		1 - 3
	Credito 2	Commissioning		1 - 3
	Credito 3	Ottimizzazione delle prestazioni energetiche		1 - 23
	Credito 4	Contabilizzazione avanzata dei consumi energetici		4
	Credito 5	Energia rinnovabile e carbon offset		4
	Credito 6	Gestione avanzata dei fluidi refrigeranti		1
	Credito 7	Comfort termico		1

0 0 0 Materiali e Risorse 8

SI	Prereq 1	Politiche di gestione dei rifiuti da beni di consumo e beni durevoli		Obbligatorio
	Credito 1	Acquisti per le ristrutturazioni e le manutenzioni dell'edificio		3
	Credito 2	Acquisto di beni di consumo e beni durevoli		3
	Credito 3	Gestione dei rifiuti solidi - Ristrutturazione e Manutenzione		2

0 0 0 Qualità Ambientale Interna 9

SI	Prereq 1	Prestazioni minime per la qualità dell'aria interna		Obbligatorio
SI	Prereq 2	Controllo del fumo di tabacco		Obbligatorio
SI	Prereq 3	Politica per le pulizie ecosostenibili		Obbligatorio
	Credito 1	Programma di gestione della qualità dell'aria interna		2
	Credito 2	Piano di Gestione della Qualità dell'Aria Indoor in Fase di Cantiere		1
	Credito 3	Acustica		2
	Credito 4	Pulizie ecosostenibili		2
	Credito 5	Indagine sullo stato dell'immobile per gli occupanti		1
	Credito 6	Illuminazione delle aree comuni interne		1

0 0 0 Innovazione nella Progettazione 7

	Credito 1	Innovazione nella progettazione		5
	Credito 2	Professionista accreditato LEED/GBC		1
	Credito 3	Gestione dei conflitti		1

0 0 0 TOTALE Punteggio massimo: 102

Base: 40-49 punti, Argento: 50-59 punti, Oro: 60-79 punti, Platino: 80+ punti



Il progetto Build Upon



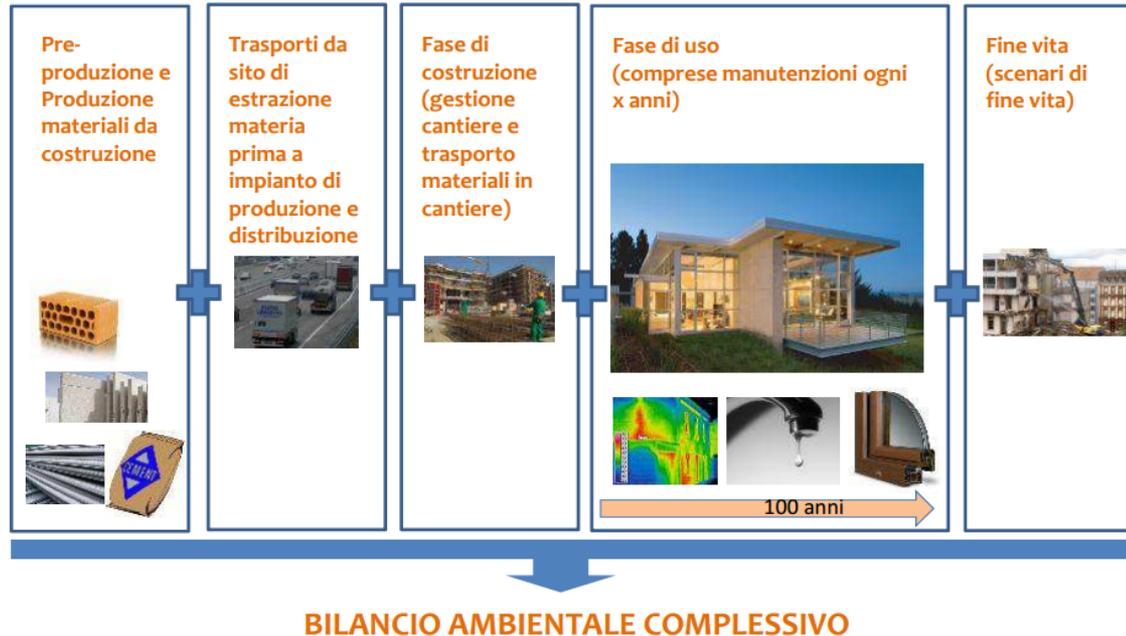
Raccomandazione 4

Formazione e informazione della P.A. sono cruciali

- “E' necessario implementare un programma di informazione e formazione estensiva sui temi della riqualificazione del patrimonio immobiliare presso le Pubbliche Amministrazioni, a tutti i livelli, coinvolgendo tutti i profili interessati, al fine di garantire la capacità di gestire tutti i processi connessi, in ambito tecnico, amministrativo, giuridico, dalla pianificazione alla operatività.”



Obiettivi



La stazione appaltante può trovare utile selezionare i progetti sottoposti secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (LEED, GBC, BREAM,, ecc.)

Il progetto Build Upon



Raccomandazione 8

I meccanismi di incentivazione della riqualificazione di larga scala vanno articolati a più livelli su una domanda diversificata

- “Va sviluppato un ventaglio coordinato di strumenti di incentivazione economica, anche su più livelli di governo, con corrispondenti dotazioni finanziarie nei bilanci delle Pubbliche amministrazioni, mirati a coprire le specificità di una domanda diversificata.”



Innovazione finanziaria

Il contributo degli incentivi per l'efficiamento energetico

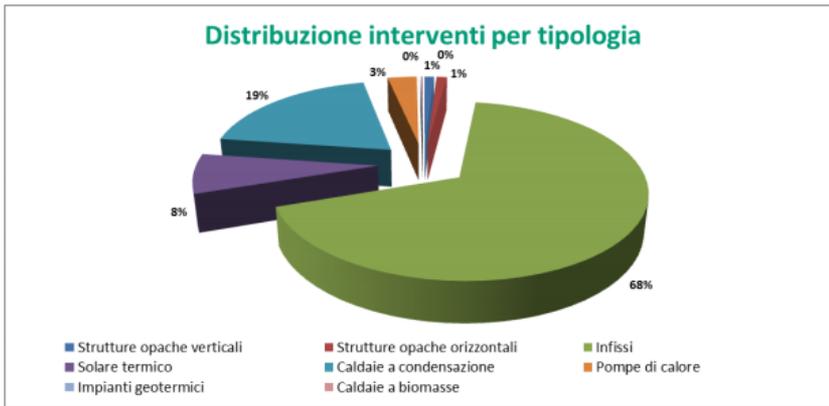


FIG. 1.1 DISTRIBUZIONE DEL NUMERO DELLE RICHIESTE DI DETRAZIONE 2013 PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO

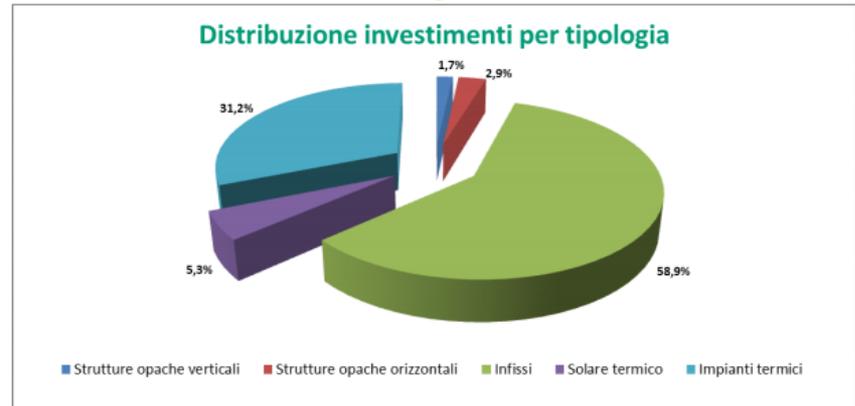


FIG 1.2 DISTRIBUZIONE PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO DEGLI INVESTIMENTI EFFETTUATI DAI BENEFICIARI NELL'ANNO FISCALE 2013

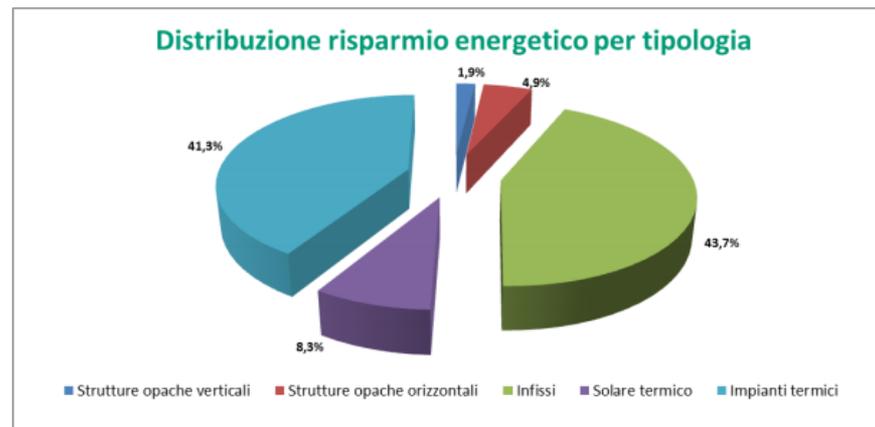


FIG 1.3 DISTRIBUZIONE PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO DEL RISPARMIO ENERGETICO PRODOTTO CON LE RICHIESTE DI DETRAZIONE FISCALE DEL 55-65% DURANTE L'ANNO FISCALE 2013

Innovazione finanziaria

Nuovi Incentivi

Ecobonus 2017

Per gli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni dei condomini:

- detrazione pari al 70%.
- detrazione pari al 75% **se raggiunte prestazioni di eccellenza energetica**
- possibilità di **cedere a soggetti terzi il credito.**
- detrazione **recuperata in 5 anni**

Sisma bonus condomini 2017

Per gli interventi di riduzione del rischio sismico dei condomini :

- riduzione di 1 classe detrazione del 75%
- riduzione di 2 classi detrazione del 85%
- Rientrano anche spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.
- detrazione recuperata in 5 anni

L'effettiva **efficacia è però fortemente menomata dal divieto di cessione agli istituti di credito** e agli intermediari finanziari.



Nuove proposte

Serve un ulteriore passo in avanti per attivare la **finanza privata**

Proposta GBC di creazione di un Fondo con CdP che consenta di anticipare i capitali necessari alle **riqualificazione spinte di edifici e quartieri**.



la Repubblica.it

Home Pubblico Economia&Finanza Sport Spettacoli Cultura M

Sei in: Archivio > la Repubblica.it > 2016 > 08 > 23 > Un ecobonus anche per i c...

Un ecobonus anche per i condomini

ROMA

Un fondo pubblico-privato da 4-5 miliardi per iniziare a finanziare la riqualificazione energetica di 12 milioni di edifici. Palazzoni degli anni '50-60-70, condomini della grande urbanizzazione italiana, sorti nelle periferie delle città, ora degradati e bisognosi di interventi. Il piano Delrio-Morando prende forma in vista della legge di bilancio. E ruota attorno all'estensione dell'ecobonus del 65%, che ha già funzionato bene per i singoli appartamenti, su scala maggiore. Con un occhio anche alla Pubblica amministrazione e dunque a scuole e uffici, che potrebbero rientrare nel progetto. E un altro alla crescita a zero da rianimare.

Non più solo caldaie a condensazione e finestre con i doppi vetri, insomma. È la deep renovation all'italiana, la riqualificazione spinta di interi edifici diffusa nel nord Europa con risparmi energetici dell'ordine del 60-80%. Attivare piani di questo tipo - è la convinzione del governo - consente risparmi in bolletta nel rispetto dell'ambiente. Ma soprattutto spinge la filiera del mattone, restituisce dignità ad aree grigie e abbandonate, fa salire il valore degli immobili, crea posti di lavoro e dà una mano al Pil.

L'idea di un fondo per interventi straordinari, costituito da Cassa depositi e prestiti e aperto ai privati, serve a superare l'ostacolo maggiore alla fruizione degli incentivi. Incapienti e redditi bassi o anziani ne sono di fatto esclusi. I primi perché non fanno dichiarazione dei redditi e non possono

L'idea di un fondo per interventi straordinari, costituito da Cassa depositi e prestiti e aperto ai privati, serve a superare l'ostacolo maggiore alla fruizione degli incentivi. Incapienti e redditi bassi o anziani ne sono di fatto esclusi. I primi perché non fanno dichiarazione dei redditi e non possono detrarre nulla, gli altri per scarsa liquidità o per le prospettive lunghe di rimborso. Le riqualificazioni, si sa, si pagano in anticipo. E il 65% torna indietro in dieci rate annue. «Bisogna fare in modo che tutti possano accedere ai benefici e che i numeri dell'edilizia salgano», spiega Enrico Morando, viceministro dell'Economia.

Ecco dunque il modello suggerito dall'Enea e che ha fatto breccia a Palazzo Chigi. «Ipotizziamo un intervento da 600 mila euro su un condominio con 40 appartamenti dunque 15 mila a testa - per realizzare il cappotto isolante, la coibentazione delle parti esposte, i serramenti e gli impianti», spiega Federico Testa, presidente Enea. «Se siamo al Nord, ogni famiglia spende 1.800 euro di riscaldamento all'anno. Anticipando solo il 10%, dunque 1.500 euro, questa famiglia si assicura un dimezzamento della bolletta energetica per sempre - 900 euro, quasi 80 euro al mese - e una casa che vale di più». Il fondo fornisce i soldi dell'intervento ad una Esco, società specializzata in lavori di riqualificazioni, o una multiutility. Il 65% tornerà alla Esco negli anni con le detrazioni (di fatto una cessione del credito). Il 10% è anticipato dalla famiglia e il resto pagato in bolletta secondo il modello del canone Rai, con un piccolo interesse. «Perché il meccanismo funzioni, la richiesta di intervento del fondo deve essere bollinata, accompagnata cioè da una diagnosi energetica standard, che può essere fatta dall'Enea o dal Gse o dalle università, ma in grado di garantire chi investe», aggiunge Testa.

Il mercato potenziale vale «tra 10 e 12 miliardi», calcola il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio. La cessione di credito alle Esco, garantita dal fondo pubblico-privato, piace anche ai costruttori dell'Ance. Ma «attenzione, su alcuni edifici rischia di rivelarsi un accanimento terapeutico», avverte il direttore generale Antonio Gennari. «Per questo chiediamo al governo di incentivare anche le demolizioni-ricostruzioni per quegli edifici o uffici che vanno solo buttati giù».

«Coinvolgiamo anche i Comuni per individuare zone e quartieri da cui partire», propone Testa.



CONCLUSIONI

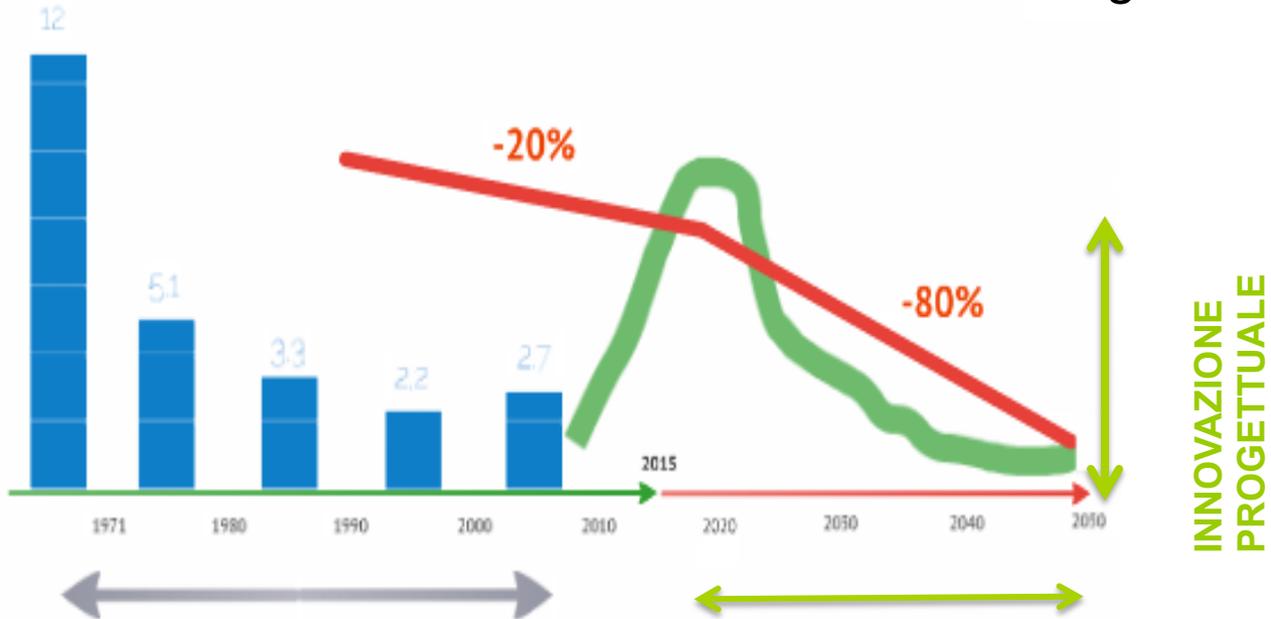
- **Il cambiamento sistemico che si evidenzia necessario richiede cambiamenti di paradigma, non innovazioni incrementali**
- **Le barriere interconnesse alla riqualificazione su larga scala impongono di affrontare il cambiamento di sistema con vere strategie quadro ed iniziative di sistema**
- **L'elaborazione delle strategie e delle iniziative di sistema (e dei sistemi di iniziative che ne discendono) va supportata dalla collaborazione di tutti i portatori di interesse per massimizzarne l'impatto**



Il progetto Build Upon

CONCLUSIONI

L'innovazione **NORMATIVA** deve essere tesa ad integrare



INNOVAZIONE FINANZIARIA