

---

MAXXI 13/12/2018

Un veloce contributo alle idee e alle proposte sin qui presentate con cui vorrei soffermarmi sull' importanza della digitalizzazione per lo sviluppo ed il miglioramento dell' Urbe, e alla sua utilità per accrescere la qualità della vita di cui la nostra Città ha tanto bisogno.

In ogni angolo della Terra si fa oggi riferimento al sondaggio **GALLUP WORLD** (POLL) per analizzare gli argomenti che maggiormente influenzano la vita delle persone e misurare il livello di compiacimento e di benessere, proponendo dunque un modello macroeconomico per società di successo.

I marker di tale sondaggio mondiale sono:

LEGALITA' ED ORDINE, CIBO E ALLOGGIO, ISTITUZIONE E INFRASTRUTTURE, BEN-ESSERE, LAVORO, ECONOMIA ED IGIENE.

La città, così come è stata pensata ieri ( o non pensata) non ci appaga più, non tanto, e non solo, per il suo aspetto materiale, quanto per le sue dinamiche; assistiamo oggi ad un processo di smaterializzazione delle attività, delle azioni e delle funzioni.

E allora sarebbe utile a mio avviso propendere verso modelli di **SHARING Economy** implementando azioni di Co-generazione, di Co-design, di Co-governance a tutti i livelli operativi.

Prima di parlare di **SMART CITY**, sebbene vi siano esempi virtuosi già operanti in Italia, oltre alle solite Milano, Bologna, Firenze, anche Trento Bergamo Torino, e nonostante gli sforzi messi in campo da Roma, che secondo la ricerca ICity Rate 2018 realizzata da FPA (Forum Pubblica Amministrazione) sta compiendo importanti sforzi circa la digitalizzazione, sarebbe bene, nella nostra città tentare la ricerca di nuovi elementi ambientali e di innovazione sociale; sarebbe bene partire dall'elemento fondante della città: l'edificio.

Dunque **SMART BUILDING** piuttosto che Smart City, ovvero se vogliamo **BUILDING 4.0**.

"**IMMOBILI NON PIU' IMMOBILI**" potrebbe essere lo slogan capovero di tale innovazione; l'edificio non vale più per quel che è, per il solo valore di compravendita o come dato di liquidità per chi lo ha costruito.

L'edificio varrà per i servizi che può offrire, al fruitore diretto ma anche alla comunità che in qualche modo oggi lo subisce solamente. (*questa potrebbe essere la vera rivoluzione!*).

**IoT** e **BIM** (Building Information Model o Management) sono gli strumenti da implementare nelle costruzioni nuove o nell'esistente, per la raccolta di dati e per

la loro vendita e commerciabilità. SMART DATA per l'analisi Marketing, per esempio, per il controllo dell'inquinamento, per lo studio dei modelli predittivi, per analizzare la vocazione delle aree interessate dall'insediamento in oggetto e studiare il valore reddituale delle aree da rivalutare o recuperare, per la sicurezza ed il miglioramento dei trasporti pubblici, per la manutenzione predittiva delle parti pubbliche e private. E molto altro ancora .

Ruolo cruciale in tutto ciò potrà essere svolto dall' **Amministrazione Capitolina**, che facendo propri i dati provenienti dalle acquisizioni suddette, fatti salvi i diritti legati alla Compliance GDPR e alla titolarità dei BIG DATA, può con essi migliorare i servizi resi ai cittadini e programmare in maniera più mirata i futuri sviluppi dell' Urbe.

In tal modo nascerebbe spontaneo il tanto auspicato connubio Amministratore e Cittadino, Pubblico e Privato, un concreto aiuto per indirizzare le politiche di sviluppo della nostra Città.

Un ultima considerazione riguarda il **valore etico** del prodotto edilizio , che questa nuova "vision" andrebbe ad accrescere, elevando anche il valore globale del patrimonio immobiliare in generale, conducendo inevitabilmente a nuovi modelli di vendita vedi gli algoritmi della Blockchain per la mappatura e garanzia delle transazioni e delle procedura autorizzative.

Ma questo è un altro argomento che merita di essere sviluppato in seguito.