

Aspesi: la strada verso la smart city è ancora lunga

Di Vittorio Zirstein -

28 Febbraio 2019



La trasformazione della **città** in una realtà **smart e social oriented** è la **naturale e necessaria trasformazione del business immobiliare** e sta influenzando quindi in maniera determinante il real estate ed in particolare il lavoro dei developer che **Aspesi** rappresenta. I progetti di sviluppo immobiliare moderni non ruotano più intorno agli spazi, **ma ai servizi** e, grazie alla tecnologia e al digitale, guardano sempre più alle esigenze future degli utilizzatori. Perché una città possa definirsi smart deve **offrire ai**

suoi cittadini alta qualità della vita associata ad accessibilità e vantaggi economici, ambientali e sociali.

Le trasformazioni urbane, brownfield o greenfield, non bastano da sole a dare una forte spinta alla digital transformation delle città. E' **necessario uno sforzo di istituzioni e amministrazioni**, ma la burocrazia e la disomogeneità normativa rappresentano un grande ostacolo che sta penalizzando il nostro Paese.

“Costruire smart building e smart cities non è più solo un'esigenza di tipo sociale e civile, è anche un'**esigenza di business**, perché il vecchio mercato immobiliare non esiste più – ha dichiarato il presidente Aspesi **Federico Filippo Oriana** – Ma senza una cabina di regia che coordini i vari protagonisti a partire dalle amministrazioni nazionali e locali e che lavori innanzitutto sul piano metodologico non sarà possibile infrastrutturare l'Italia in direzione smart”, ha aggiunto raccogliendo le richieste emerse nel corso dell'incontro da parte dei partecipanti. Questi sono i messaggi emersi dal convegno trimetropolitano (Milano, Roma, Torino) **Obiettivo Smart City** organizzato da Aspesi.

“Smart city non è solo tecnologia e connettività – ha dichiarato **Attilio Di Cunto**, ceo di **Euromilano** – Lo stiamo dimostrando con il **progetto UpTown**, il primo smart district di Milano: perché fare smart city oggi significa cercare le soluzioni più adatte a garantire una qualità della vita superiore, garantendo processi ecosostenibili e progettazioni attente a coniugare qualità e accessibilità economica”.

Concetto evidenziato anche da **Massimo Roj**, ceo di **Progetto Cmr**: “Senza dubbio la tecnologia ha un ruolo determinante nel definire le smart cities del futuro ma l'accezione “smart” non deve e non può essere solo sinonimo di “tecnologico” fine a sé stesso. Non bisogna dimenticare infatti che è indispensabile mettere al centro delle città, siano esse già esistenti o future, i bisogni, i desideri e i sogni delle persone per cui si progetta, per dar vita a qualcosa che sia realmente e intrinsecamente sostenibile”.

Gianni Savio, ceo di **Planet Idea** ha aggiunto: “E' da troppo tempo che si sente parlare di Smart City come prototipi di città del futuro. Le Smart City non sono solo teoria. Tecnologie e pratiche innovative diventeranno elementi qualificanti delle trasformazioni urbane, motore di sviluppo per le comunità e risorse per la salvaguardia del pianeta. Presto saremo in grado di provare in modo tangibile i vantaggi economici, ambientali e sociali di vivere in una Smart City.”

Ma è proprio dal **concetto di tempistica che sono emerse le principali criticità**: perché il cammino verso l'obiettivo smart city, già intrapreso dagli operatori, è reso assai lungo e complicato dagli ostacoli

rappresentati dalla burocrazia e dalla disomogeneità normativa del nostro Paese. “Abbiamo un paese che gira a velocità diverse, sia nella gestione dei processi di valorizzazione dei territori che per le diverse procedure utilizzate – ha dichiarato **Alberto Panfilo**, ceo di **Europa Gestioni Immobiliari** (Gruppo Poste Italiane) – A livello burocratico città come Milano viaggiano a una velocità completamente diversa da quelle del Centrosud e la moltitudine di leggi esistenti creano timori negli investitori”.

Secondo **Carlo De Vito**, presidente **Sistemi Urbani** “le Ferrovie dello Stato rappresentano un fattore storicamente determinante per lo sviluppo urbano in Italia. Come soggetto pubblico possiamo e vogliamo aiutare il processo di trasformazione delle città: quello che stiamo già facendo per Milano e Torino e che dovrà necessariamente coinvolgere presto anche Roma”.

by **INTERNEW**

// NOTIZIE E COMMENTI DALL'INDUSTRIA IMMOBILIARE ITALIANA E

Al Grattacielo Intesa Sanpaolo l'Award Johnson Controls-ASPESI "Skyline – Sua Altezza il Grattacielo"

Publicato il 27 febbraio 2019 in [Awards](#)

Nel corso del Convegno "Obiettivo Smart City" organizzato dall'associazione ASPESI a Milano il 26 febbraio, è stato consegnato da **Francesco Giaccio**, CEO di Johnson-Tyco l'**Award Johnson Controls – ASPESI "Skyline – Sua Altezza il Grattacielo"**, giunto alla sua terza edizione. Il premio, assegnato nella prima edizione a Stefano Boeri per il "Bosco Verticale" (a Porta Nuova, Milano) e nella seconda alla Colombo Costruzioni per la Torre Allianz (a CityLife, Milano) è stato conferito alla **Rizzani de Eccher** (per la costruzione) e a **Manens/Tifs** (per l'impiantistica) del **Grattacielo Intesa Sanpaolo** che "per la sua elevata abitabilità e la massima ecosostenibilità certificata Leed Platinum, consolida fortemente la vocazione smart della città di Torino".

Nel corso del Convegno, **Attilio Di Cunto**, CEO di **Euromilano**, ha dichiarato che "Smart city non è solo tecnologia e connettività. Lo stiamo dimostrando con il progetto UpTown, il primo smart district di Milano: perché fare smart city oggi significa cercare le soluzioni più adatte a garantire una qualità della vita superiore, garantendo processi ecosostenibili e progettazioni attente a coniugare qualità e accessibilità economica".

Il concetto è stato evidenziato anche da **Massimo Roj**, CEO di **Progetto CMR**: "Senza dubbio la tecnologia ha un ruolo determinante nel definire le smart cities del futuro ma l'accezione "smart" non deve e non può essere solo sinonimo di "tecnologico" fine a sé stesso. Non bisogna dimenticare infatti che è indispensabile mettere al centro delle città, siano esse già esistenti o future, i bisogni, i desideri e i sogni delle persone per cui si progetta, per dar vita a qualcosa che sia realmente e intrinsecamente sostenibile".

Gianni Savio, CEO di **Planet Idea** ha aggiunto: "È da troppo tempo che si sente parlare di Smart City come prototipi di città del futuro. Le Smart City non sono solo teoria. Tecnologie e pratiche innovative diventeranno elementi qualificanti delle trasformazioni urbane, motore di sviluppo per le comunità e risorse per la salvaguardia del pianeta. Presto saremo in grado di provare in modo tangibile i vantaggi economici, ambientali e sociali di vivere in una Smart City."

"Abbiamo un Paese che gira a velocità diverse, sia nella gestione dei processi di valorizzazione dei territori che per le diverse procedure utilizzate - ha affermato **Alberto Panfilo**, CEO di **Europa Gestioni Immobiliari** (Gruppo Poste Italiane): "A livello burocratico città come Milano viaggiano a una velocità

completamente diversa da quelle del Centrosud e la moltitudine di leggi esistenti creano timori negli investitori”.

Secondo Carlo De Vito, Presidente Sistemi Urbani *”le Ferrovie dello Stato rappresentano un fattore storicamente determinante per lo sviluppo urbano in Italia. Come soggetto pubblico possiamo e vogliamo aiutare il processo di trasformazione delle città: quello che stiamo già facendo per Milano e Torino e che dovrà necessariamente coinvolgere presto anche Roma“.*

Tommaso Dal Bosco, Responsabile patrimonio pubblico e sviluppo urbano IFEL e Presidente Audis ha osservato: *”Non siamo pronti per parlare di contenuti, siamo ancora sul terreno del “metodo. L’Italia è l’unico Paese in area OCSE non dotato di una funzione internazionale di supporto agli investimenti urbani. Si va avanti per “piani” e c’è un grave problema di allocazione delle risorse pubbliche. Il ruolo e le capacità di un’amministrazione sono il riflesso della qualità del tessuto socio economico del territorio e in Italia questo è particolarmente differenziato a livello geografico“.*