

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO CON TECNOLOGIE PER LA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA

Sono un imprenditore appassionato di sostenibilità e partecipazione comunitaria, impegnato con il mio gruppo di lavoro Teamtop in progetti di Rigenerazione Urbana.

Insieme, già nel 2003, abbiamo affrontato il tema della Sostenibilità, adottando e applicando le tecnologie disponibili, ottenendo una certificazione internazionale (come Leed, Breeam, Casaclima) attraverso la costruzione dell'edificio sostenibile Redais all'avanguardia nel quartiere romano di Casalbertone.

di Stefano Tersigni



TEAMTOP SVILUPPO E GESTIONE REDAIS

TECHNOLOGYforALL

Per noi, lo sviluppo immobiliare non è mera speculazione ma la realizzazione di valori differenti. Vogliamo trasmettere un messaggio forte: conservare la memoria storica, l'anima architettonica e la bellezza di Roma, applicando contemporaneamente le tecnologie disponibili. Abbiamo scelto di utilizzare le tecnologie più avanzate, come il riciclaggio meccanizzato, il car sharing e le colonnine elettriche nei garage, e anche se alcune di queste iniziative sono rimaste solo in fase progettuale, a causa di ostacoli amministrativi e burocratici, continuiamo a credere fermamente nell'importanza di perseguire costantemente l'innovazione tecnologica e andare oltre.

Dall'esperienza maturata, abbia-

mo compreso che la costruzione di un edificio non è sufficiente. Adottando una logica nella quale "l'edificio contamina il quartiere", abbiamo esteso il nostro intervento, ponendo in relazione progettazione urbanistica, edificazione e modus vivendi delle persone, intesi come aspetti strettamente connessi, dalle cui potenziali sinergie trarre giovamento attraverso un complessivo innalzamento del livello di qualità di vita dei cittadini.

È stato un percorso che ci ha gratificato profondamente, incentrato sulla produzione e sul profitto intesi non solo come aspetti commerciali, ma anche come qualità e benessere sociale. Abbiamo adottato un approccio di progettazione integrata, improntato alla sostenibilità e basato sull'utilizzo delle tecno-

logie disponibili.

L'idea di un quartiere sostenibile è nata con il successo dell'esperienza di "isola ambientale" pianificata e realizzata, seppure per fasi e in un tempo molto lungo, 10 anni prima nel Quartiere Aventino.

Qui abbiamo applicato i punti cardine della sostenibilità: viabilità, percorso salutistico, eventi, collegamenti con i quartieri limitrofi, e abbiamo coinvolto attivamente la comunità, mediante un referendum a firme, in un processo partecipativo, che ha registrato la collaborazione delle istituzioni e il supporto attivo dell'Associazione di quartiere Amici dell'Aventino, che ne è uscita rivitalizzata.

Nel progetto del Quartiere Sostenibile di Casal Bertone, inserito nel progetto europeo CATMED,

abbiamo applicato e ampliato quanto fatto precedentemente nell'Aventino. La partecipazione dei residenti, le interviste e la creazione di un'Associazione di quartiere hanno contribuito al successo del progetto, che è stato presentato con grande entusiasmo a Bruxelles.

Siamo convinti che l'urbanistica non possa essere affrontata come fine a sé stessa, come fatto sino a oggi, ma come parte integrante di un processo che coinvolga, con gli strumenti, la cultura e la comunicazione, tutte le componenti in gioco: urbanistica, mobilità, ambiente, operatori finanziari, popolazione, Pubblica Amministrazione, oggi gestiti in maniera disgiunta. La tecnologia è certamente importante ma i veri cambiamenti avvengono soltanto attraverso la modifica delle abitudini e dei comportamenti delle persone, il che richiede una comunicazione efficace e un costante sforzo educativo e di "formazione". La partecipazione degli abitanti è la cerniera per collegare le tecnologie al cambiamento di abitudini dei cittadini.

In quest'ottica, occorre fare un grande salto: superare il modello di città autocentrica e abbracciare un approccio multimodale. Nel nostro impegno per una sostenibilità integrata e una progettazione partecipata, nasce l'idea di un quartiere sostenibile applicato al centro di Roma, da noi ideato e denominato "VIAE". Questo progetto coinvolge diverse entità, tra cui Sovrintendenze, Assessorati, Municipi, Università, settore pubblico e privato, tutti uniti da una visione comune.



Il nostro obiettivo è definire strategie e obiettivi chiari per una gestione attiva del patrimonio di Roma, sviluppando il quartiere in fasi successive e coinvolgendo attivamente tutti i soggetti interessati: residenti, turisti, operatori del terziario, cultura internazionale.

È l'individuazione di siti e percorsi a tappe di cultura integrata e di avanguardia: dal sito archeologico, all'artigianato, la gastronomia, l'arte, gli eventi, lo sport. Volti a tutte le tipologie di fruitore dal disabile, all'anziano, al semplice turista, al bambino.

Non vogliamo, quindi, solo recuperare il patrimonio storico di Roma ma utilizzarlo come strumento per risolvere problemi concreti come il traffico, i rifiuti, i servizi pubblici e i servizi di accoglienza, garantendo al contempo una migliore qualità della vita e un maggiore coinvolgimento della comunità, realizzando ciò che denominiamo "sostenibilità integrata".

Il successo di questo progetto di tipo dinamico, che deve coniugare il concetto di Urbe con chi nella città ci vive, con un continuo adeguamento al mutamento, dipenderà dalla volontà e dall'impegno di tutti i soggetti coinvolti, nonché dalla capacità di adattarsi e evolversi con il tempo, per creare una città che sia davvero sostenibile, inclusiva

e piacevole da vivere.

Nel contesto della rigenerazione e il recupero dei centri storici e monumentali, l'adozione di tecnologie innovative e di criteri avanzati di sostenibilità gioca un ruolo cruciale nel preservare il patrimonio culturale e ambientale mentre si promuove la modernizzazione e l'efficienza. Questo processo richiede un approccio integrato che coinvolga tecnologie innovative, soggetti specializzati e imprese all'avanguardia nel campo della sostenibilità, così come produttori di



materiali specifici. L'adozione di accordi amministrativi mirati tra Città e Pubblica Amministrazione è cruciale per garantire un quadro normativo favorevole e promuovere la conservazione del patrimonio culturale e garantire la sostenibilità ambientale e sociale nel lungo termine.

Le tecniche di recupero specifiche devono essere finalizzate a preservare l'integrità storica degli edifici mentre migliorano le loro prestazioni energetiche e ambientali. L'utilizzo di materiali specifici, come quelli a basso impatto ambientale e riciclati, l'implementazione di sistemi di gestione energetica intelligente, che consentono di ottimizzare il consumo di energia attraverso l'uso di sensori e controlli automatizzati, sono fondamentali per contenere gli sprechi e le emissioni di gas serra e ridurre l'impronta ecologica delle operazioni di rigenerazione.

Inoltre, l'integrazione di energie rinnovabili, come pannelli solari, può fornire una fonte di energia pulita e sostenibile per i centri storici, riducendo la dipendenza da combustibili fossili e contribuendo alla mitigazione dei cambiamenti climatici.

Alcuni successi sono già stati ottenuti tramite l'applicazione di questi principi. Ad esempio, il protocollo GBC Historic Building® sviluppato da GBC Italia permette di valutare in modo olistico la sostenibilità degli edifici storici, integrando aspetti energetici, ambientali e storico-culturali. Il sistema di verifica GBC Historic Building® misura la sostenibilità dell'edificio secondo le aree tematiche che caratterizzano i rating system LEED®/GBC, aggiungendone una, speci-

fica dell'ambito conservativo.

Similmente, il protocollo GBC Quartieri® si applica ai progetti di riqualificazione urbana, promuovendo la sostenibilità a livello di interi quartieri, individuando, tra gli obiettivi primari, le prestazioni di sostenibilità ambientale del territorio, delle infrastrutture, delle dotazioni e degli edifici sostenibili secondo un approccio integrato alla qualità della vita, alla salute pubblica e al rispetto per l'ambiente. La certificazione incoraggia le migliori pratiche orientate all'analisi del territorio, alla scelta delle aree in rapporto alla preservazione ambientale promuovendo la connessione ai trasporti pubblici, le relazioni di aree con strutture preesistenti, la creazione e sviluppo di servizi e funzioni sociali.

Tuttavia, vi sono ancora criticità e sfide da affrontare.

La diffusione di protocolli di certificazione energetico-ambientale e la promozione di pratiche sostenibili richiedono un impegno coordinato tra enti pubblici e privati.

Parallelamente, l'adozione di pratiche di mobilità sostenibile, come la promozione dell'uso della bicicletta, la creazione di zone pedonali e l'introduzione di trasporti pubblici ecologici, aiuta a ridurre l'inquinamento atmosferico e il traffico veicolare, migliorando la qualità dell'aria e la vivibilità dei centri storici.

Inoltre, come ben espresso da Marco Mari, presidente di GBC Italia, nell'articolo "Infrastrutture verdi e blu per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici", pubblicato su www.ingenio-web.it, è necessario affrontare le sfide legate

alla pianificazione urbana e alla gestione delle risorse naturali, inclusi il verde urbano e le infrastrutture blu, per mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici e migliorare la qualità della vita nelle città.

In conclusione, il recupero e la rigenerazione dei centri storici e monumentali mediante l'applicazione di criteri avanzati di sostenibilità rappresentano un'impervia necessità per le città del futuro. Solo attraverso un approccio integrato e collaborativo sarà possibile preservare il patrimonio culturale e garantire città resilienti, salubri e sostenibili per le generazioni a venire.

In quest'ottica, l'educazione e la sensibilizzazione della comunità locale riguardo all'importanza dello sviluppo sostenibile e delle pratiche eco-friendly sono essenziali per garantire il coinvolgimento attivo dei residenti e la promozione di comportamenti responsabili verso l'ambiente e il patrimonio culturale dei centri storici.

ABSTRACT

I am an entrepreneur passionate about sustainability and participatory planning. With my working group we created an Urban Regeneration project in the Roman district of Casalbertone, where already in 2003 we addressed the issue of Sustainability and applied the available technologies; an international level of certification applied in a comparative and experimental way (Leed, Breeam, Casaclima) by building a building that contained them.

PAROLE CHIAVE

SOSTENIBILITÀ ENERGETICA; TECNOLOGIE; BENI CULTURALI; VALORIZZAZIONE; TURISMO CULTURALE

AUTORE

STEFANO TERSIGNI