



IDEE E PROGETTI
PER DARE
UNA SVOLTA
IN POSITIVO
AD UN COMPARTO
CHE NON VUOLE
CEDERE
ALLA CRISI

“ACCOMODATION FOR EXPO” PER RILANCIARE L’EDILIZIA E IL COLLEGIO PUNTA AL BIM

Tra Expo ed innovazione il comparto dell’edilizia trova i motivi di un rilancio, di un’inversione di tendenza che vede gli imprenditori nel ruolo di attori protagonisti. Come emerso anche nel recente direttivo di Ance Lombardia, le attese per Expo sono altissime. E’ infatti probabile che arrivino oltre 20 milioni di visitatori. Un’opportunità da prendere a volo, con modalità che chiariremo in questo servizio.

Ma non è tutto. A fianco di Expo un’altra partita riguarda il Bim (Building Information Modeling), iniziativa che nasce su spinta dei livelli territoriali del sistema associativo, Brescia in particolare, per preparare il tessuto produttivo regionale alla nuova sfida di una modalità operativa obbligatoria a partire dai lavori pubblici.



I relatori dei progetti Accomodation for Expo e Bim. (da sx. a dx): Carlo Gaeta, il presidente del Collegio, Tiziano Pavoni e il direttore, Francesco Zanframundo

La virtù del cambiamento non è solo dare nuovi impulsi. Può essere anche quella di invertire una tendenza. O, quantomeno, provarci. Perché nell’ennesima attestazione di come la congiuntura economica negativa resti una realtà, l’Ance ha deciso di non restare con le mani in mano, promuovendo tra i suoi associati un percorso di formazione finalizzato all’utilizzo del metodo Bim, alla diffusione del progetto RB (Responsible Building) e ad una forma di sostegno alle imprese nell’ottica di essere parte integrante del progetto denominato “Accommodation for Expo 2015”. Nel rispetto della mission associativa dell’Ance, in equilibrio tra sostegno al settore e

sostegno agli imprenditori.

Partiamo con la “missione Esposizione”. Come emerso anche nel direttivo di Ance Lombardia dello scorso settembre, le attese per Expo sono altissime. E’ infatti probabile che arrivino oltre i 20 milioni di visitatori preventivati, considerando anche le delegazioni di circa 130 paesi, oltre a 60 delegazioni corporate e 10 organizzazioni internazionali.

La non ancora adeguata struttura alberghiera a Milano, i costi previsti dei soggiorni, la non sempre vicinanza ai padiglioni della Fiera, impongono un importante sforzo nello sviluppo di attività coerenti con «l’hospitality management»,

IL PROGETTO
DI VENDITA
O LOCAZIONE
VERRÀ
REALIZZATO
ATTRAVERSO
UNA SOCIETÀ
DI SERVIZI

per una adeguata accoglienza non solo del flusso turistico quanto soprattutto di quello delle delegazioni. Le quali di norma (per la verità accade piuttosto spesso) necessitano di «location» tali da creare «gruppo» restando vicine per lavoro e socializzazione, in ambienti gradevoli, economici e con una serie di servizi adeguati alle lunghe permanenze (trasporti, centri commerciali, supermarket, ristoranti, leisure, ecc).

Ed è proprio qui che si inserisce “Accommodation for Expo 2015”, che mira alla promozione del territorio lombardo attraverso la valorizzazione del patrimonio immobiliare delle imprese edili associate Ance, offrendo una valida risposta al problema connesso alla soddisfazione del “fabbisogno abitativo» legato all’Esposizione.

In qualità di soggetto istituzionale, Ance Lombardia si farà promotrice dell’iniziativa presso Expo, Regione Lombardia e Camera di Commercio. Lo scopo? Aggiungere all’attuale offerta di «accommodation», un numero di immobili utili

ad elevare la quantità e qualità delle strutture ricettive della Regione durante il periodo dell’esposizione universale.

Questa iniziativa è, di fatto, impostata per rispondere alla necessità di «reperire alloggi», per il solo periodo EXPO 2015, in modo adeguato ed all’interno di un quadro istituzionale che assicuri il rispetto delle esigenze e delle regole, ipotizzando anche soluzioni per il dopo Expo.

In quest’ottica si potrebbero pensare, per il dopo fiera, strategie quali: l’offerta ad investitori stranieri utilizzando Expo come vetrina; la vendita al mercato privato a scopo di investimento; iniziative collaterali da definire proprio con la Regione.

Il target primario sarà quello delle delegazioni di buona parte dei Paesi espositori, oltre all’ONU, il CERN e la Commissione Europea, in veste di partecipanti non-ufficiali, cui potranno aggiungersi anche «gruppi di turisti» che ne facessero richiesta anche attraverso agenzie specializzate. Ci si concentrerà comunque sulle delegazioni con

l’ipotesi di una ricerca di disponibilità di circa 1.500 appartamenti per sei mesi.

Ovviamente servirà un piano industriale per concretizzare un simile progetto, con l’offerta che dovrà essere definita in tempi brevissimi, considerando anche gli investimenti per dotare di tutte le facilities necessarie le strutture e gli immobili.

Il progetto verrà realizzato attraverso una Società di servizi che si occuperà della commercializzazione e della locazione degli immobili alle delegazioni straniere, in via prioritaria. L’impresa interessata stipulerà infatti con la Società di servizi un contratto di locazione a tempo determinato, e sarà la società stessa a occuparsi della gestione amministrativa.

Le cose da fare sono ancora molte, ma potrebbe essere la strada per un strategia davvero proficua.

L’altra partita riguarda invece il BIM (Building Information Modeling), iniziativa che nasce su spinta dei livelli territoriali del sistema associativo (nello specifico



La relazione di Carlo Gaeta ai numerosi imprenditori intervenuti durante la presentazione

MODERNIZZARE
IL CANTIERE
SI PUÒ:
L'IDEA DI BRESCIA
RIPARTE
DAL MODELLO
INFORMATICO
DEL BIM

Brescia e Milano) per preparare il tessuto produttivo regionale alla nuova sfida che, in altri paesi, sta per diventare una modalità operativa obbligatoria a partire dai lavori pubblici. Provando a fare sintesi, il BIM può essere definito come un processo di industrializzazione del cantiere ottenuto anche attraverso l'utilizzo di mezzi informatici innovativi.

Il metodo BIM permette di effettuare preventivamente un'analisi delle interferenze tra le opere eseguite dai diversi soggetti che parteciperanno al cantiere, quali per esempio l'idraulico, l'elettricista, l'impiantista, progettista architettonico, il progettista strutturista.

Tale fase di analisi riduce la maggior parte delle problematiche di esecuzione, comuni a tutti i cantieri. Detto modo di operare porterà quindi ad un maggiore impegno nella fase progettuale a fronte di una riduzione drastica delle tempistiche e delle problematiche di esecuzione dell'opera. Questo approccio consentirà inoltre una gestione ottimale delle manutenzioni dell'opera.

Infine c'è il progetto che mira alle competenze certificate delle imprese attraverso la creazione di un marchio di garanzia collettiva, il Responsible Building (RB).

I vantaggi sarebbero, per le imprese, il godere di punteggi premiali per lavori pubblici o privati o per l'accesso al credito e per l'Associazione nell'aver anticipato il mercato e le Istituzioni nella definizione dal basso del concetto di Responsabilità Sociale dell'Impresa per l'edilizia.

Tre strade che vogliono portare ad una sola meta: all'uscita dalle secche della crisi.



Il presidente della Scuola Edile Bresciana, Massimo Deldossi, durante la relazione dedicata al Bim

EXPO 2015: I CANTIERI RIPRENDONO RITMO E IL MONDO CI GIUDICA

Tra fretta, incognite e imprevisti il cantiere Expo 2015 avanza. Avanza con la certezza che, comunque vada, solo poche settimane prima dell'evento sarà tutto finito. Una corsa a ostacoli col fiato sul collo del mondo intero, ma soprattutto dell'Italia, che si aspetta moltissimo - in termini di indotto - all'Esposizione internazionale che si terrà dall'1° maggio al 31 ottobre del 2015.

Expo 2015. Che si tratti di un cantiere del tutto particolare, lo si capisce dai numeri: parliamo di circa 1 milione di metri quadrati, "ridisegnati" da un progetto che si sviluppa su due assi ortogonali, chiaro riferimento a Cardo e Decumano, capisaldi urbanistici - se così possiamo dire - della città romana.

In questo ambito crescerà quella che sembrerà un'isola con numerosi spazi verdi e circondata dall'acqua. Qui verrà sviluppato il tema dell'Expo, "Nutrire il Pianeta, Energia per la Vita".

Come facile intuire, l'avventura edilizia di Expo 2015 è una partita che non riguarda solamente il sito dove l'esposizione si terrà, ma coinvolge anche la viabilità di raccordo (già svilup-

LA "VETRINA"
DI BRESCIA
NELL'EX TRIBUNALE
CON LAVORI
AL VIA
ENTRO
I PROSSIMI
GIORNI

pata in buona parte), i sottoservizi, oltre ai vari padiglioni (la prima a mettervi mano, lo scorso mese di aprile, è stata la Germania). Dati ufficiali alla mano, alle fine di agosto il cantiere - avviato in ogni sua componente - vedeva il completamento della piastra al 73%, mentre la risoluzione delle interferenze era già al 93%. Come detto il limite è il prossimo mese di aprile, giusto il tempo per risolvere eventuali imprevisti ed essere pronti al taglio del nastro.

Accanto all'aspetto strutturale, c'è quello politico. Con lo scontro aperto tra il presidente della Regione Lombardia Roberto Maroni e il premier Matteo Renzi dopo l'inchiesta che ha paralizzato i cantieri di Expo.

Una situazione di stallo che aveva allarmato Maroni, che temeva la possibilità che i lavori non finissero entro i termini stabiliti. L'allarme, nello specifico, riguardava i ritardi - lamentati dal governatore lombardo - nel pubblicare il decreto che affidava a Raffaele Cantone poteri di controllo proprio su Expo.

La speranza, ovviamente, è che adesso non ci si trovi più in situazioni come quelle emerse dalle indagini dei mesi scorsi.

Intanto anche Brescia e il suo territorio si stanno preparando all'appuntamento, finalizzando interventi di riqualificazione su ampia scala (vedi Palazzo Loggia che punta molto, oltre che sui progetti connessi all'alimentazione, sul Capitolium e sul suo patrimonio artistico-archeologico). Per quando siano - forse - gli imprenditori legati al comparto agroalimentare quelli più interessati a sfruttare l'onda lunga dell'Esposizione,



L'Albero della Vita rappresenta l'impegno bresciano per Expo 2015

consapevoli di come l'appuntamento milanese possa essere una vetrina assolutamente unica per loro.

Tornando alla città, uno dei risultati più importanti riguarda l'intesa per il Fuori Expo, che troverà spazio all'interno dell'ex

tribunale. Il tutto sulla base di un accordo tra Comune e Aib. Anche qui si è dovuto fare i conti con qualche intoppo, ma entro ottobre i lavori per risistemare Palazzo Martinengo Colleoni dovrebbero partire, mettendo a frutto un'occasione preziosa per riqualificare

IL NOSTRO
BIGLIETTO
DA VISITA
SARÀ
L'ALBERO
DELLA VITA
MADE
IN BRESCIA

un immobile di grande pregio che sorge proprio nel cuore della città e restituirlo ad una piena fruizione, probabilmente in ambito espositivo e culturale.

Ovviamente la brescianità è rappresentata a vari livelli (ad esempio la Moretti Interholz si è aggiudicata l'appalto per la costruzione del cluster riso e cacao), specie per la realizzazione bresciana dell'Albero della Vita, struttura che verrà collocata proprio davanti al padiglione Italia. La questione è stata sbloccata definitivamente (o quasi, con Expo non si sa mai) alla fine di settembre, quindi nel

prossimo mese di aprile dovrebbe concretizzarsi la realizzazione dell'opera. Maggio non sembra così lontano, e la complessa macchina organizzativa di Expo 2015 avanza.

L'enigma del tempo è quello che preoccupa tutti, ma pare che nessuno dubiti più si tratti di un'occasione d'oro. Cui nemmeno Brescia vuol farsi trovare impreparata.

Il mondo ci guarda e ci giudica. Arrivare impreparati ad Expo 2015 significherebbe un danno incalcolabile per l'immagine del Paese nel suo complesso ed anche per il sistema produttivo.

Un esempio? Nessun fornitore può dire ad un'impresa tedesca "ti fornirò questi pezzi tra una quindicina di giorni, ma deve dare una scadenza precisa "la mia fornitura sarà in consegna il giorno 15 del mese prossimo".

Non occorre aggiungere molto altro. Expo 2015 significa aver accettato una scommessa difficile che non può assolutamente essere persa, altrimenti il conto lo pagheremo salato, e tutti quanti.

La partita è aperta, vediamo di vincerla senza se e senza ma.

centredil
MATERIALI PER COSTRUIRE spa

DIVISIONE COMPONENTI E FINITURE
DIVISIONE STRUTTURE IN LEGNO
DIVISIONE ISOLAMENTO ACUSTICO E TERMICO

Scopri tutto quello che ogni giorno possiamo offrirti, oltre al muro...

GUSSAGO (BS) • BRESCIA • S. POLO BRESCIA • CONCESIO (BS) • LODI • TREVIGLIO (BG)

Numero Verde
800 992 012

www.centredilspa.com

TECNOTAGLI

la tecnologia al servizio delle demolizioni speciali

Campo di specializzazione:

- Taglio e perforazione del cemento armato con utensili diamantati
- Demolizione controllata di strutture in cemento armato
- Taglio di pareti, travi, pilastri e plinti in cemento armato
- Taglio di muratura per giunti, aperture, ecc.
- Taglio di pavimenti industriali per asportazione di blocchi, alloggiamento macchinari, posa tubazioni antincendio e scarico
- Carotaggio con foretti diamantati di solette e pareti in cemento armato per passaggi tecnici

Tecniche operative:

- Idrauliche e meccaniche con utilizzo di utensili diamantati
- Ad espansione idraulica e meccanica

TECNOTAGLI S.R.L.

BRESCIA • via Codignole, 54
tel. 030 3542849 • fax 030 3550628
e-mail: tecnotaglisrl@libero.it