

RE+BUILD 2014

CONVENTION NAZIONALE SULLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE
SOSTENIBILE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI

3ª Edizione | 25+26 settembre 2014 Palazzo Congressi, Riva del Garda

www.rebuilditalia.com

REbuild è un'iniziativa promossa da









### LA PRIMA RETE DI IMPRESE CHE DÀ VALORE AL TUO EDIFICIO

Sei aziende leader nei rispettivi settori uniscono le loro competenze per portare al mercato un'offerta completa di consulenze, tecnologie e soluzioni, finalizzata alla valorizzazione degli edifici in termini di efficienza energetica e comfort abitativo.

Tutto questo grazie all'approccio distintivo di REbuilding network: progettazione multi-obiettivo, piani finanziari a garanzia di risultato, soluzioni integrate, riduzione dei costi di intervento e di gestione, certificazione delle prestazioni energetiche e di sostenibilità.

REbuilding network: per edifici ad alta performance.

















### CONVENTION NAZIONALE SULLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE SOSTENIBILE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI

25+26 settembre 2014 - Palazzo Congressi Riva del Garda

### **GET SOCIAL**



FOLLOW US @REbuildItalia

JOIN THE CONVERSATION
Official hashtag
#REhuildItalia

LIKE US

REbuild Italia
/Rebuild.Italia.Convention

in

FOLLOW US REbuild Italia /groups/Rebuild-Italia



WATCH US
/REbuilditalia

### **INDICE**

- 02 > REbuild 2014 Reinventage l'edilizia
- 05 > Informazioni generali
- N6 > Due filoni tematici
- 07 > Format REbuild 2014
- 09 > REbuild 2014: 5 Keynote speakers
- 15 > Programma: 25 settembre
- 25 > Programma: 26 settembre
- 34 > Sponsor Opportunity
- 36 > Patrocini, Media partner e Sponsor



### TweetWall

REbuild 2014 diventa ancora più social! Per tutta la due giorni sarà attivo un TWEETWALL: condividi in tempo reale idee, momenti e spunti per alimentare tu stesso il dibattito

#REbuildItalia è l'hashtag ufficiale dell'evento

### REBUILD 2014 - REINVENTARE L'EDILIZIA

Con l'avvio della terza edizione di REbuild, il 25 e 26 settembre, il mondo della riqualificazione e gestione sostenibile entra nella sua fase matura. Gli anni scorsi si è dibattuto sul tema della riqualificazione e gestione sostenibile dei patrimoni immobiliari e la necessità di "fare REbuild", ovvero di creare un nuovo settore.

Ora che il mercato è stato attivato diventa centrale "come" fare REbuild: quali le tecnologie più efficienti e sostenibili? Quali gli strumenti finanziari che stanno dimostrando la loro efficienza? Come è possibile massimizzare i risultati? Quello a cui REbuild vuole rispondere è la mancanza di una direzione efficace del mercato e la necessità di mettere a confronto competenze e know-how specifici.

REbuild 2014 guarda oltre le soluzioni semplicistiche e superficiali che si offrono oggi, per esplorare nuove frontiere e sondare l'innovazione a 360°. L'obiettivo è dare vita ad un sistema coeso che possa avere un reale impatto su scala nazionale in grado quindi di rispondere alle sfide della rigenerazione urbana, del rischio idrogeologico, della trasformazione del mercato edilizio e immobiliare, del risparmio energetico come spending review, della sostenibilità ambientale e resilienza al climate change.

Come sempre REbuild lavorerà in un'ottica integrata volta a mettere insieme ogni attore della filiera e del mercato, realizzando un evento che sia una piattaforma comune con un linguaggio condiviso. L'unica convention dove costruttori, finanza, Pubblica Amministrazione, banche, progettisti, policy maker si incontrano e interagiscono: "il tutto è maggiore della somma delle parti".

A Riva del Garda si discuterà dell'efficacia degli strumenti finanziari per la riqualificazione, di soluzioni tecnologiche cutting-edge per i portafogli immobiliari, di deep retrofit e gestione intelligente, di rigenerazione urbana e valorizzazione del patrimonio pubblico. Si presenteranno i migliori casi internazionali per comprendere e individuare strategie concrete, realmente efficaci per il mercato.

La riqualificazione è partita in tutta Europa ed è al centro del dibattito. Anche in Italia può diventare la base di una nuova strategia di rilancio del settore edilizio che pesa un quinto del PIL italiano e rappresenta una leva importante per la politica energetica e di contenimento dei costi della



pubblica amministrazione. Serve però ingranare la marcia più alta e andare più in profondità sul know-how necessario.

Per questo le linee guida del programma di REbuild 2014 affronteranno la crescente articolazione del settore della riqualificazione e gestione sostenibile dei patrimoni immobiliari attraverso due linee di approfondimento. Se da un lato, infatti, è necessario capire i modelli che funzionano nei diversi approcci ai processi di riqualificazione in Italia e Europa, dall'altro è necessario comprendere come rendere tali approcci replicabili su larga scala, in modo che possano servire come volano per il rilancio del settore e come una strategia efficace per aumentare l'indipendenza energetica del nostro Paese.

REbuild è intelligence per l'innovazione.

Thomas Miorin

Habitech - Distretto Tecnologico Trentino S.c.a.r.l.

Gianluca Salvatori

Progetto Manifatty Aa Sir.1.

Giøvanni Laezza

Riva del Garda Fierecongressi S.p.A

Centro Congressi di Riva del Garda SEDE UFFICIALE DI



## RIVA DEL GARDA CONGRESSI



Sala da 900 posti affacciata sul Lago di Garda



La sala plenaria del Centro Congressi di Riva del Garda può ospitare fino a 900 posti a platea. Completamente modulare, vi si possono realizzare congressi, convention, workshop, cene di gala e concerti.

Ulteriori 6 sale modulari da 30 a 600 persone, area polivalente da 2.700 mq, servizi catering, allestimenti, servizi ICT, personale di assistenza. Il Centro Congressi dispone di un'agenzia di incoming congressuale per prenotazioni alberghiere, transfer dagli aeroporti e stazione FFSS, escursioni, raccolta registrazioni.









Tel. 0464 570139 - meeting@rivafc.it www.rivadelgardafierecongressi.it

### INFORMAZIONI GENERALI



#### BADGE

Ritirate il vostro badge nella zona accrediti all'ingresso e portatelo sempre con voi per assicurarvi l'ingresso a tutti gli eventi e alle diverse sessioni.

#### I SERVIZI

- Connessione Wi-Fi libera
- Servizio quardaroba
- · Area ristoro e coffee break
- Sala stampa con accesso riservato
- Parcheggio gratuito adiacente il Palazzo Congressi

#### APERITIVO CON ASSEGNAZIONE DEL PREMIO REBUILD 2014

Goditi un momento di relax e cogli l'occasione per conoscere la Community REbuild durante l'aperitivo di fine lavori. Un momento di networking durante il quale verrà proclamato il vincitore dell'ambito Premio REbuild.

#### CENA REBUILD

Giovedì 25 settembre, cena della community REbuild: grandi vini trentini e ottime opportunità di *business*. Gli accessi alla cena sono numerati. È gradita la prenotazione.



#### TRASPORTI PUBBLICI

- Aeroporto internazionale "Valerio Catullo" - Villafranca Verona Distanza: 80 km - Tempo di percorrenza medio in auto: 60 minuti
- Stazione ferroviaria di Rovereto Distanza: 20 km - Tempo di percorrenza medio in auto: 15 minuti
- Autostrada A22 uscita Rovereto Sud Distanza: 15 km - Tempo di percorrenza medio in auto: 15 minuti

#### NUMERI TELEFONICI UTILI

#### Sede congressuale

Riva del Garda Fierecongressi Spa Tel. 0464 520000 | info@rivafc.it www.rivadelqardafierecongressi.it

## Prenotazioni alberghiere e servizi

Rivatour Tel. 0464 570370
info@rivatour.it | www.rivatour.it

Ufficio Turismo Riva del Garda

APT Ingarda Trentino tel. 0464 550776

www.gardatrentino.it

#### CONTATTI REBUILD

Segreteria organizzativs REbuild Chiara Franchini welcome@rebuilditalia.it

#### UFFICIO STAMPA REBUILD

338-6958339 Stefano Mandelli 347-5053787 Massimo Frera 339-8436770 Emanuele Bompan comunicazione@rebuilditalia.it

### DUE FILONI TEMATICI

#### "BEST PRACTICES: LA RIQUALIFICAZIONE CHE FUNZIONA"

Si parlerà di casi di successo attraverso l'analisi di molteplici modelli funzionali, concreti e replicabili. Un approfondimento formativo con casi di eccellenza dall'Italia e dal mondo, dedicato ai progettisti ed ai professionisti del settore.

Si sonderà la riqualificazione a 360°: dalla progettazione integrata alla gestione sostenibile, dal *soft* al *deep retrofit*, dalle corrette pratiche di finanziamento all'innovazione del sistema edificio.

#### "SCALING-UP. LA RIQUALIFICAZIONE A LARGA SCALA"

Oggi è necessario capire come i progetti di riqualificazione efficienti e sostenibili possano essere replicati su larga scala e rappresentare una soluzione strategica per il sistema Paese.

Come moltiplicare le tipologie di intervento capaci di realizzare prodotti immobiliari finanziabili che riscontrino un interesse degli investitori e del mercato? Quali sono le priorità e le condizioni per cui finanza, legislatori, gestori di patrimoni immobiliari e SGR, possono far crescere il mercato della riqualificazione e gestione sostenibile dei patrimoni immobiliari e fare ripartire il settore?



CHIAVE SOSTENIBILE





NUOVI POSTI DI LAVORO NEL SETTORE DEL RETROFIT

### FORMAT REBUILD 2014



#### PLENARIE

Keynote di rilevanza internazionale, scelti accuratemente dal team REbuild. Per dare la rotta del dibattito e ispirare i partecipanti: le menti più brillanti della generazione retrofit.

#### SESSIONI FRONTALI

Strutturate su due percorsi paralleli (best practices e scaling up). Palco vuoto, relatore al centro, temi e tempi ben definiti. Straight to the point.

#### ■ FISHBOWL ARENA CONFERENCE

Il confronto come in un *ring* vero e proprio: all'angolo verrà messa la "vecchia edilizia". 2 animatori e 3 ospiti per *round* orientati alla soluzione, propositivi e partecipati. Una raffica di idee per un *knockout* assicurato.

#### NETWORKING

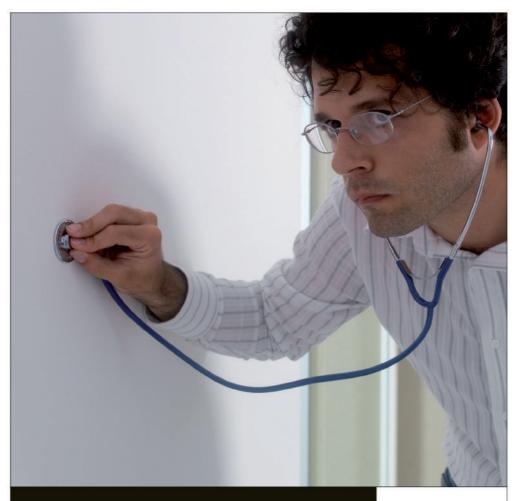
Aperitivi social, il classico caffè durante il *break* negli spazi del Palazzo Congressi di Riva del Garda. E naturalmente la cena REbuild: accessi numerati, grandi vini trentini e ottime opportunità di *business*.

#### TWEET WALL

Comunicare idee e pareri in modalità 2.0. Attraverso l'hashtag #REbuildItalia, tutto sarà proiettato in tempo reale sul Tweetwall.

### LE 6 REGOLE RE+BUILD

- 1) Think forward: lavora per realizzare gli edifici di domani già oggi
- 2) Pensa in maniera sistemica ed integrata
- 3) Ripensa le tue convinzioni sul mercato
- 4] Parla con chi non conosci: scopri come lavorano gli attori della filiera
- 5] Niente preamboli, a REbuild sei subito operativo
- 6) Divertiti mentre rivoluzioni il tuo business



## **ASCOLTATE BENE.** SE È EDILIZIA SOSTENIBILE, VI PARLERÀ <u>DI NOI.</u>



ABBIAMO PORTATO LA CERTIFICAZIONE LEED® IN ITALIA E NE ABBIAMO DIFFUSO LA CONOSCENZA E L'USO. PER QUESTO SIAMO LEADER NEL SETTORE CON IL PACCHETTO PIÙ COMPLETO E AFFIDABILE DI SERVIZI.





5 SPEECH DI LEVATURA INTERNAZIONALE. 5 MOMENTI IMPERDIBILI



**SUZIE ELKERTON**Property Project Manager
Plan A di Marks & Spencer

Suzie è responsabile di "Plan A", uno dei programmi sostenibili più ambiziosi di gestione del portafoglio immobiliare a scala globale. Marks & Spencer con Plan A ha reso i suoi spazi retail il 34% più efficienti dal punto di vista energetico, con un risparmio sui consumi idrici del 27% e una quota di riciclo rifiuti prossima al 100%.

Il green procurement degli store ha posizionato M&S leader di settore nell'adozione di materiali sostenibili.

I risparmi? 143 milioni di euro dal 2006. Ma a REbuild non parleranno solo di questo: Suzie Elkerton presenterà per la prima volta in Italia l'esperienza di Mark & Spencer con "Plan A 2020", l'evoluzione ancora più radicale e ancora più proficua che M&S sta sviluppando a scala globale nei propri store.

5 SPEECH DI LEVATURA INTERNAZIONALE. 5 MOMENTI IMPERDIBILI



PAUL HARRINGTON
Real Estate Director
PricewaterhouseCoopers

Se si cercano "casi studio di retrofit che funziona" Paul Harrington è un one-stop-shop. Prendete un edificio di 25 anni, stabilite un obiettivo pressoché irraggiungibile (BREEAM Outstanding al 96%) e poi raggiungetelo senza sforare né tempi né budget. Aggiungete l'esigenza di non perdere un giorno di lavoro per 2.000 persone che dovranno continuare ad utilizzare l'edificio durante il cantiere.

Sembrerebbe un rompicapo eppure PwC c'è riuscito con un progetto campione di sostenibilità e funzionalità. Paul sarà a vostra disposizione per condividere in dettaglio l'approccio, il processo, le tecnologie, le criticità e naturalmente i numeri su consumi energetici e costi di realizzazione. Un'opportunità unica per capire quanto può essere replicato in Italia in un contesto su immobili bisognosi di interventi e tenant che non vorrebbero traslocare ma che chiedono maggior comfort e minori costi di gestione.



5 SPEECH DI LEVATURA INTERNAZIONALE. 5 MOMENTI IMPERDIBILI



RICK FEDRIZZI
President, CEO & Founding Chairman
U.S. Green Building Council

Rick Fedrizzi è tra i fondatori del U.S. Green Building Council (USGBC), associazione nata nel 1993 e della quale è Presidente e Chief Executive Officer (CEO) dal 2004. Durante il suo mandato ha triplicato il numero di enti membri, ampliato l'influenza del gruppo e consolidato il suo ruolo di leader all'interno del movimento di sostenibilità globale.

Rick fa parte di numerosi consigli e comitati consultivi. tra cui il Green Building Certification Institute, il Centro per la Salute e l'Ambiente Globale presso la Harvard School of Public Health. l'American Architectural Foundation. Delos. Watsco. e il World Green Building Council dove ha ricoperto il ruolo di presidente dal 2011 al 2013. Presiede lo Scaling Sustainable Buildings Action Network della Clinton Global Initiative. Tra i riconoscimenti conferitigli troviamo il Charles H. Percy Award per il servizio pubblico arrivato dalla Alliance to Save Energy, il prestigioso Olmsted Award dalla American Society of Landscape Architects e l'Arents Award dalla Syracuse University. Dal 2014 è Membro Onorario dell'American Institute of Architects.

5 SPEECH DI LEVATURA INTERNAZIONALE. 5 MOMENTI IMPERDIBILI



**LENNART LIFVENHJELM**Head of Technical Support
Vasakconan

Guardiamo spesso alla Svezia come esempio di sostenibilità. Ma Vasakronan supera ogni aspettativa. Con 192 proprietà, 2,5 milioni di mq, dal valore stimato su 9,6 miliardi di € si distingue per un particolare: i suoi edifici hanno un consumo energetico del 50% inferiore alla media del settore immobiliare. Quello svedese, beninteso, che è già tra i più performanti al mondo nel campo della sostenibilità.

Lennart porterà svariati esempi per mostrare come è possibile tagliare le emissioni del 97% in sei anni, con profitti superiori del 0,5% della media di settore e un occupancy rate del 93%. Con quasi 900 contratti di Green Lease in attivo Lifvenhjelm metterà in luce il ruolo strategico della sinergia tra proprietà e tenant. Una sessione per smontare ogni alibi e fornire un modello di approccio replicabile per l'efficientamento e la gestione di grandi portafogli. Il retrofit come chiave di successo nel property.



5 SPEECH DI LEVATURA INTERNAZIONALE. 5 MOMENTI IMPERDIBILI



VICTOR OLGYAY
Principal Buildings Department
Rocky Mountain Institute

Victor è una delle principali figure di spicco americane della riqualificazione sostenibile, clima-resiliente e economicamente profittevole, figlio del celebre architetto americano Olgyay, tra i primi a insegnare bioarchitettura a Princeton. Eminente esponente del think tank Rocky Mountain Institute guidato dal guru della sostenibilità Amory Lovins, è l'autore di policy aggressive di deep retrofit, che hanno come obiettivo minimo un risparmio energetico del 50%.

I suoi progetti includono proprietà del Fondo Monetario Internazionale, Gruppo Ford e Hilton Hotel. A REbuild parlerà dell'Empire State Building, il progetto di riqualificazione più famoso al mondo: un progetto imponente che dal 2017 farà risparmiare 4,4 milioni l'anno di gestione (un taglio del 38%). Quale è la filosofia, il sapere finanziario e il know how che si deve applicare alla riqualificazione? Venite a scoprirlo a REbuild, un'occasione unica per incontrare un verso guru del retrofit.



- GRFFN INNOVATION HUB
- UNICO INCUBATORE CERTIFICATO NEL SETTORE CLEANTECH IN ITALIA
- SCUOLA DI IMPRENDITORIALITÀ E INNOVAZIONE SOSTENIBILE
- TUTOR NELLA FASE DI AVVIO E DI CRESCITA
- ASSISTENZA NELLA RICERCA DI INVESTITORI
- AFFIANCAMENTO DI ESPERTI O IMPRENDITORI DEL SETTORE



piazza Manifattura 1 38068 Rovereto - Italy

tel: +39 0464 443313 info@progettomanifattura.it

www.progettomanifattura.it/en



### 1ª GIORNATA - 25 settembre 2014

| 8.30  | Sala Toblino | colazione REbuild  |
|-------|--------------|--|
| 9.00  | Sala Garda   | UN NUOVO EQUILIBRIO TRA CONSERVAZIONE E CAMBIAMENTO:<br>APPRENDERE UN MODELLO DA CASI STUDIO DI ECCELLENZA |
|       | Sala Ledro   | RIGENERAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE<br>PUBBLICO: PROGETTI ED ESPERIENZE A CONFRONTO        |
| 10.30 | Sala Toblino | coffee break   |
| 11.00 | Sala Garda*  | PLENARIA DI APERTURA<br>ROCKY MOUNTAIN INSTITUTE RIDEFINISCE LE REGOLE<br>DEL DEEP RETROFIT                |
| 12.30 | Sala Toblino | pranzo   |
| 14.00 | Sala Ledro   | LA RIQUALIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE   |
|       | Sala Garda   | NUOVE FRONTIERE DEI MODELLI DI INTERVENTO<br>PUBBLICO – PRIVATO<br>coocdinata da Nomisma                   |
| 15.00 | Sala Garda*  | MARKS & SPENCER PRESENTA PLAN A 2020   |
| 16.30 | Sala Toblino | coffee break   |
| 17.00 | Sala Toblino | COME RAGGIUNGERE E MANTENERE LE PRESTAZIONI IN UNA<br>RIQUALIFICAZIONE?                                    |
|       | Sala Garda   | COME FINANZIARE LA RIQUALIFICAZIONE?   |
| 18.00 | Sala Toblino | APERITIVO E <i>MOTIVATIONAL SPEECH</i> CON ALEX BELLINI<br><b>ANNUNCIO VINCITORE PREMIO REBUIILD</b>       |
| 19.00 |              | CENA COMMUNITY REBUILD   |

### UN NUOVO EQUILIBRIO TRA CONSERVAZIONE E CAMBIAMENTO: APPRENDERE UN MODELLO DA CASI STUDIO DI ECCELLENZA

SESSIONI FILONE A. BEST PRACTICE: LA RIQUALIFICAZIONE CHE FUNZIONA 25 settembre 2014 - ore 09.00-10.30

La necessità di far fronte agli elevati consumi e alla scarsa qualità ambientale che, molto spesso, connotano il vasto patrimonio storico con ripercussioni significative sulla conservazione dei manufatti, richiede oggi un cambiamento radicale nella concezione dell'intervento di natura conservativa, considerando le azioni volte alla sostenibilità ambientale non più come un atto di violenza contro il patrimonio storico ma, al contrario, come importanti ed efficaci forme di tutela. Negli interventi saranno presentati alcuni casi studio significativi che si propongono di affrontare l'attuale dicotomia tra istanze estetico-testimoniali e istanze energetico-ambientali attraverso una positiva convergenza di più operatori a diversi livelli.

#### TNTFRVFNTT DT

Andrea Fornasiero - Manens-Tifs S.p.A.

Claudio Rebeschini - R&S Engineering

Francesco Trovò - Soprintendenza per i beni architettonici e il

Paesaggio di Venezia e Laguna

#### MODERA IL DIBATTITO

**Paola Boarin** - Università degli Studi di Ferrara e Coordinatore del Comitato Standard di Prodotto Historic Building per GBC Italia

> SALA GARDA

### RIGENERAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO: PROGETTI ED ESPERIENZE A CONFRONTO

SESSIONI FILONE B. SCALING UP: LA RIQUALIFICAZIONE SU LARGA SCALA 25 settembre 2014 - ore 09.00-10.30

L'housing sociale italiano è uno dei settori che nella sfida della rigenerazione si trova ad affrontare una serie di vincoli tecnici, economici ed amministrativi tali da renderlo un settore di frontiera nel processo di riqualificazione che i diversi patrimoni stanno affrontando. Dopo l'ondata dei PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile) le Amministrazioni Comunali sono impegnate a dare seguito agli obiettivi di risparmio energetico e a dotarsi di strumenti innovativi, di carattere finanziario e tecnico-procedurale, per un improcrastinabile intervento di messa in sicurezza e retrofit energetico del patrimonio immobiliare. Nella sessione verranno presentate, confrontate e discusse i diversi approcci e le differenti soluzioni sperimentate dai protagonisti del settore.

#### INTERVENTI DI

Guido Castelli - Sindaco, Comune di Ascoli Piceno

**Piero Cornaglia** - Direttore generale, Agenzia Territoriale per la Casa di Torino

Alfonso Gagliano - Direttore Area Tecnica Realizzazioni, Acer Bologna

Michele Locusso - Direttore, Fondazione patrimonio Comune

**Riccardo Malagoli** - Assessore Lavori Pubblici, Politiche abitative e Protezione Civile del Comune di Bologna

Marco Marcatili - Analista economico. Nomisma

Nicola Luigi Serravalle - Direttore generale, Acer Bologna

> SALA LEDRO



### PLENARIA DI APERTURA 25 settembre 2014 - ore 11.00-13.00

BENVENUTO E APERTURA DEI LAVORI Thomas Miorin - Direttore, Habitech - Distretto Tecnologico Trentino Gianluca Salvatori - Ideatore Progetto Manifattura

#### ROCKY MOUNTAIN INSTITUTE RIDEFINISCE LE REGOLE DEL DEEP RETROFIT

SESSIONI FILONE A. BEST PRACTICE: LA RIQUALIFICAZIONE CHE FUNZIONA

L'Empire State Building costituisce il progetto di riqualificazione più famoso al mondo. Dietro questo progetto colossale, che nel 2017 farà risparmiare 4,4 milioni l'anno di gestione (un taglio del 38%), si cela Victor Olgyay, responsabile building del Rocky Mountain Institute, uno dei principali think tank americani di innovazione. Quale è la filosofia, il sapere finanziario e il know how che si deve applicare alla riqualificazione? Olgyay, tra i massimi esponenti della riqualificazione sostenibile racconterà in dettaglio questa esperienza da cui si potrà trarre una lezione fondamentale sulle strategie di intervento e della loro scalabilità. Un'occasione unica per incontrare un verso guru del retrofit.

INTERVENTO DI

Victor Olgyay - Principal Buildings Departments, Rocky Mountain Institute

> SALA GARDA

#### ■ LA RIQUALIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

SESSIONI FILONE A. BEST PRACTICE: LA RIQUALIFICAZIONE CHE FUNZIONA 25 settembre 2014 - ore 14.00-15.00

L'Italia è il secondo paese europeo per età degli immobili. Ma non sono solo questi a necessitare di una profonda revisione: molte delle infrastrutture del nostro Paese sono datate. Quali sono oggi gli elementi chiave che caratterizzano il processo di riqualificazione delle infrastrutture? Un tema centrale per le operazioni di riqualificazione e valorizzazione immobiliare che oggi non trovano sbocco per la mancanza di un contesto capace di valorizzare il ridisegno di un singolo edificio in un'area degradata o male infrastrutturata. Non è solo la maggior parte degli edifici del nostro Paese a necessitare di riqualificazione: molte infrastrutture necessitano di essere rivisitate. La sessione, attraverso un'approfondita analisi di casi, intende esaminare due dei profondi legami che gli interventi infrastrutturali hanno con l'immobiliare: la capacità di creare opportunità di rigenerazione immobiliare e la qestione del valore nel suo ciclo di vita.

#### INTERVENTI DI

Carlo Costa - Direttore Tecnico Generale, A22 Enzo Siviero - Professore associato, IUAV

> SALA LEDRO

## NUOVE FRONTIERE DEI MODELLI DI INTERVENTO PUBBLICO-PRIVATO Sessione concdinata da Nomisma

SESSIONI FILONE B. SCALING UP: LA RIQUALIFICAZIONE SU LARGA SCALA 25 settembre 2014 - ore 14.00-15.00

Valorizzare un patrimonio immobiliare e migliorarne il grado di attrattività rappresentano oggi questioni di interesse collettivo e richiedono un cambiamento radicale di approccio. E' necessaria una prospettiva che coniughi la capacità dei portatori di interesse pubblici e privati di ripensare il territorio in chiave strategica con la capacità di elaborare e applicare strumenti innovativi in fase progettuale. Nella sessione si confronteranno soggetti che propongono "nuove frontiere" dei modelli di intervento e passaggi necessari di "ultimo miglio" del rinnovamento urbano.



#### INTRODUCE E MODERA

Marco Marcatili - Analista economico, Nomisma

#### INTERVENTI DI

Maurizio Bottaini - Direttore Servizi Specialistici, Manutencoop FM Leopoldo Freyrie - Presidente, CNAPPC

Massimo Pinardi - Responsabile Relazioni istituzionali, SECI RE - Gruppo Industriale Maccaferri

> SALA GARDA

#### MARKS & SPENCER PRESENTA PLAN A 2020

SESSIONI FILONE B. SCALING UP: LA RIQUALIFICAZIONE SU LARGA SCALA 25 settembre 2014 - ore 15.00-16.30

Suzie Elkerton presenta per la prima volta in Italia l'esperienza di Mark & Spencer con "Plan A 2020", uno dei programmi più ambiziosi di gestione immobiliare sostenibile a scala globale. Con la prima versione di "Plan A" Marks & Spencer ha reso i suoi spazi retail il 34% più efficienti dal punto di vista energetico, con un risparmio sui consumi idrici del 27% e una quota di riciclo rifiuti prossima al 100%. Il green procurement degli store ha posizionato M&S leader di settore nell'adozione di materiali sostenibili. I risparmi? 143 milioni di euro dal 2006. Cosa aspettarsi dalla versione 2020? Venite a scoprirlo in anteprima.

#### TNTRODUCE

**Alberto Ballardini** - Responsabile edifici esistenti, Habitech

#### INTERVENTO DI

Suzie Elkerton - Property Plan A Project Manager, Marks & Spencer

> SALA GARDA

#### COME FINANZIARE LA RIQUALIFICAZIONE?

SESSIONI FILONE B. SCALING UP: LA RIQUALIFICAZIONE SU LARGA SCALA 25 settembre 2014 - ore 17.00-18.00

Tre quarti del patrimonio immobiliare italiano necessita di essere riqualificato. Ci sono i finanziamenti? Se si, quali sono le condizioni di accesso al credito rilevanti nei processi di riqualificazione? La sessione ambisce a presentare concreti strumenti finanziari a supporto dei processi di riqualificazione immobiliare. Verranno presentati differenti approcci, modelli e soluzioni per la riqualificazione di tre differenti target immobiliari: residenziale, terziario e alla macro-scala urbana.

#### MODERA

Guglielmo Pelliccioli - Editore, Il Quotidiano Immobiliare

#### TNTFRVFNTT DT

Roberto Busso - Amministratore delegato, Gruppo Gabetti

Marco A. Monaco - Avvocato, NCTM

Massimo Tivegna - Direttore network Real Estate, Unicredit

> SALA GARDA

### COME RAGGIUNGERE E MANTENERE LE PRESTAZIONI IN UNA RIQUALIFICAZIONE?

FISHBOWL CONFERENCE

SESSIONI FILONE A. BEST PRACTICE: LA RIQUALIFICAZIONE CHE FUNZIONA 25 settembre 2014 - ore 17.00-18.00

Quali soluzioni, tecniche e quali condizioni di processo permettono agli interventi di riqualificazione non solo di raggiungere risultati energetici di rilievo ma di garantire al cliente una prestazione energetica definita? Quali i principali ostacoli? Come si possono superare? Un confronto aperto, guidato da esperti di settore e arricchito dall'apporto di idee, contributi ed esperienze del pubblico di REbuild.

MODERA LA ETSHBOWL

Francesco Cattaneo - Responsabile Commissioning - Habitech

> SALA TOBLINO



◆ APERITIVO E ANNUNCIO DEL VINCITORE DEL PREMIO REBUILD 25 settembre 2014 - ore 18.00-19.30

#### UN OCEANO DI EDIFICI DA RIQUALIFICARE

Nel guardare le nostre città oggi non può che emergere la dimensione della sfida della riqualificazione. 4,5 milioni di edifici, 2 miliardi di metri quadri da riqualificare, i vincoli europei e finanziari sempre più stringenti sono i contorni di un'impresa titanica. Come superare queste prove che necessitano costanza, determinazione e preparazione? Alex Bellini, che ha attraversato gli oceani terrestri a remi, ne sa qualcosa e, per questo evento, sarà il nostro trainer.

Alex Bellini - Esploratore





### 2ª GIORNATA - 26 settembre 2014

| 7.15  |              | WAKE-UP RUN IN RIVA AL LAGO   |
|-------|--------------|---|
| 8.30  | SALA TOBLINO | colazione REbuild   |
| 9.00  | SALA TOBLINO | L'URBANISTICA DEL RIUSO ALLA PROVA DEI FATTI<br>Un confronto aperto sulla legge urbanistica della<br>Provincia autonoma di Trento |
|       | SALA GARDA*  | SOFT LANDING: ALLINEARE L'IMMOBILE AL SUO UTILIZZO E<br>MIGLIORARE LE PRESTAZIONI REALI   |
| 10.30 | SALA TOBLINO | coffee break  |
| 11.00 | SALA GARDA*  | VASAKRONAN: LA GESTIONE DEL PRINCIPALE PORTAFOGLIO<br>IMMOBILIARE SVEDESE   |
| 12.30 | SALA TOBLINO | pranzo  |
| 14.00 | SALA TOBLINO | RIGENERAZIONE URBANA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO<br>PUBBLICO: OPEN MIND ARENA   |
|       | SALA GARDA*  | EMBANKMENT PLACE: PWC PRESENTA I NUMERI ED IL PROCESSO<br>DEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE PIÙ AMBIZIOSO DI LONDRA                    |
| 15.00 | SALA TOBLINO | coffee break  |
| 15.30 | SALA GARDA*  | PLENARIA DI CHIUSURA<br>SCALING UP MARKET TRANFORMATION   |
| 17.30 | SALA TOBLINO | coffee break e saluti   |

<sup>\*</sup>Traduzione in simultanea





### WAKE-UP RUN IN RIVA AL LAGO 26 settembre 2014 - ore 07.15-08.00 Ritrovo di fronte all'ingresso del Palazzo Congressi

#### ■ L'URBANISTICA DEL RIUSO ALLA PROVA DEI FATTI

Un confronto aperto sulla legge urbanistica della Provincia Autonoma di Trento

FISHBOWL CONFERENCE

SESSIONI FILONE B. SCALING UP: LA RIQUALIFICAZIONE SU LARGA SCALA 26 settembre 2014 - ore 09.00-10.30

La priorità alla trasformazione e alla valorizzazione della città esistente, la fine del modello dell'espansione urbana e del consumo di suolo: sono queste le direttrici della nuova legge della Provincia Autonoma di Trento, in sintonia con il processo riformatore promosso a Roma dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e in molti altri ambiti internazionali. Se tuttavia i principi appaiono condivisi, non privo di ostacoli è il percorso verso norme davvero in grado di promuovere l'obiettivo dello sviluppo senza consumo di suolo, della densità e della qualità delle trasformazioni urbane. La sessione permetterà di partecipare ad una discussione aperta sulla proposta di legge urbanistica della Provincia Autonoma di Trento nel quadro più ampio delle iniziative nazionali e internazionali centrate sul riuso e sulla rigenerazione urbana.

#### ANIMANO IL DIBATTITO

Carlo Daldoss - Assessore alla coesione territoriale, urbanistica, enti locali ed edilizia abitativa della Provincia Autonoma di Trento Ezio Micelli - Professore Associato TUAV

> SALA TOBLINO

### SOFT LANDING: ALLINEARE L'IMMOBILE AL SUO UTILIZZO E MIGLIORARE LE PRESTAZIONI REALI

SESSIONI FILONE A. BEST PRACTICE: LA RIQUALIFICAZIONE CHE FUNZIONA 26 settembre 2014 - ore 09.00-10.30

Sono diversi gli edifici progettati e costruiti con alti obiettivi prestazionali che nella fase di prima occupazione manifestano pessime prestazioni energetiche e di comfort. Con il termine Soft Landing si intende una pratica con la quale il progettista ed il costruttore accompagnano

il conduttore nei primi mesi di occupazione dell'immobile per affinare le regolazioni ed assicurarsi che l'edificio operi alla massima efficienza rispetto alle condizioni d'uso reali. La sessione illustrerà i capisaldi di questa metodologia e approfondirà le similitudini e l'integrazione con l'attività di commissioning.

#### INTRODUCE

**Alberto Ballardini** - Responsabile servizi per edifici esistenti - Habitech INTERVENTO DI

Ian Orme - Sustainable Buildings Group-Team Leader, BSRIA

> SALA GARDA

### VASAKRONAN: LA GESTIONE DEL PRINCIPALE PORTAFOGLIO IMMOBILIARE SVEDESE

SESSIONI FILONE B. SCALING UP: LA RIQUALIFICAZIONE SU LARGA SCALA 26 settembre 2014 - ore 11.00-12.30

Con 192 immobili per 2,5 milioni di mq occupati al 93% ed un valore stimato di 9,6 miliardi di euro, Vasakronan si distingue per un particolare: i suoi edifici hanno un consumo energetico del 50% inferiore alla media del settore immobiliare. Quello svedese, beninteso, è già tra i più performanti al mondo nel campo della sostenibilità. Lennart Lifvenhjelm, direttore di Vasakronan, spiegherà come tagliare le emissioni del 97%, incrementando i profitti del 0,5% rispetto alla media di settore. Con quasi 900 contratti di *Green Lease* in attivo Lifvenhjelm metterà in luce il ruolo strategico della sinergia tra proprietà e tenant. Una sessione per smontare ogni alibi e fornire un modello di approccio replicabile per l'efficientamento e la gestione di grandi portafogli.

#### TNTFRVFNTO DT

**Lennart Lifvenhjelm** - Head of Technical Support, Vasakronan NE DISCUTONO

Mario Breglia - Presidente, Sidief

Stephen Coticoni - Direttore, BNP Paribas Real Estate Property Management Piercarlo Rolando - Direttore Strategie e Sviluppo Real Estate, Prelios MODERA IL DIBATTITO

**Thomas Miorin** - Direttore, Habitech - Distretto tecnologico trentino

> SALA GARDA



### RIGENERAZIONE URBANA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONI( PUBBLICO: OPEN MIND ARENA

FISHBOWL CONFERENCE coordinata da IFEL

SESSIONI FILONE B. SCALING UP: LA RIQUALIFICAZIONE SU LARGA SCALA 26 settembre 2014 - ore 14.00-15.00

La riqualificazione degli immobili, la rigenerazione di aree dismesse, l'assetto del territorio e la sostenibilità ambientale saranno le questioni chiave su cui l'Italia giocherà la sua forza di parlare ai cittadini, all'Europa, al mondo. Internazionalizzarsi significa affermare "pezzi di territorio" sul mercato globale, attraendo capitali in cerca di città e nuove imprese in cerca di conoscenza. La prospettiva europea può essere una importante leva culturale, ma ha bisogno urgente di una vivace intelligenza collettiva locale che la sessione si prefigge di valorizzare.

#### **TNTRODUCE**

Augusto Machirelli - Direttore patrimonio Sacmi e dirigente Con.Ami

MODERA LA FISHBOWL

Tommaso Dal Bosco - Capo Dipartimento Sviluppo Urbano e Territoriale IFEL

> SALA TOBLINO

### EMBANKMENT PLACE: PWC PRESENTA I NUMERI ED IL PROCESSO DEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE PIÙ AMBIZIOSO DI LONDRA

SESSIONI FILONE A. BEST PRACTICE: LA RIQUALIFICAZIONE CHE FUNZIONA 26 settembre 2014 - ore 14.00-15.00

Se si cercano "casi studio di retrofit che funziona" Paul Harrington è un one-stop-shop. Paul, nelle vesti di un tenant, vi racconterà come ha gestito la difficile scelta tra restare nel vecchio immobile negoziando con la proprietà una complessa riqualificazione e traslocare in una nuova sede più moderna e funzionale. Prendete un edificio di 25 anni, stabilite un obiettivo pressoché irraggiungibile (BREEAM Outstanding al 96%), e poi raggiungetelo senza sforare nè tempi nè budget. Aggiungete l'esigenza di non perdere un giorno di lavoro per le 2.000 persone che dovranno continuare ad utilizzare l'edificio anche durante la fase di cantiere. Sembrerebbe un rompicapo eppure PriceWaterhouseCooper c'è riuscito con un progetto campione di sostenibilità e funzionalità, che ha pienamente

soddisfatto sia proprietà sia tenant. Paul, è a vostra disposizione per condividere in dettaglio l'approccio, il processo, le tecnologie, le criticità e naturalmente i numeri su consumi energetici e costi di realizzazione. Un'opportunità unica per capire insieme quanto può essere replicato in Italia in un contesto dove ci sono sempre più immobili bisognosi di interventi e tenant che non vorrebbero traslocare, ma che chiedono maggior comfort e minori costi di gestione.

INTRODUCE

Paola Ricciardi - Direttore, REAG Italia

INTERVENTO DI

Paul Harrington - Real Estate Director, PricewaterhouseCoopers

> SALA GARDA

#### PLENARIA DI CHIUSURA

26 settembre 2014 - oce 15.30-17.30

LA FILIERA SI INCONTRA: FACCIA A FACCIA TRA I PROTAGONISTI Un processo di riqualificazione su larga scala richiede necessariamente una crescente integrazione e dialogo tra la filiera del mondo delle costruzioni e del Real Estate. Verranno approfondite con un confronto diretto alcune tematiche nodali nella supply-chain dell'edilizia attraverso un confronto dei protagonisti di ciascuna fase della filiera del mercato riqualificazione: costruttori, general contractor, real estate, produttori di componenti, tenant e proprietà pubblica e privata. Un confronto serrato per mettere a fuoco i punti centrali.

INTRODUCE E MODERA

Guglielmo Pelliccioli - Editore, Il Quotidiano Immobiliare

IF YOU CAN'T MEASURE IT, YOU CAN'T MANAGE IT:
I DATI DI PERFORMANCE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI

Emanuele Caniggia - Amministratore delegato, Idea Fimit Roberto Gerico - Vice-presidente Business Buildings, Schneider Electric

COGLIERE I "LOW HANGING FRUITS" DELLA RIQUALIFICAZIONE

Gianni Scotti - Presidente e AD, Saint Gobain Italia

Roberto Reggi - Direttore, Agenzia del Demanio



#### SCALING UP MARKET TRANSFORMATION

Le idee ed i confronti di REbuild al servizio del Paese. Reinventare l'edilizia per reinventare possibili percorsi di ripresa.

Rick Fedrizzi, il leader del movimento della sostenibilità nell'edilizia negli Stati Uniti e nel mondo stimolerà una riflessione aperta tra i principali player del settore.

#### INTRODUCE

Gianluca Salvatori - Ideatore Progetto Manifattura

#### KEYNOTE SPEAKER

Rick Fedrizzi - Presidente U.S. Green Building Council

#### PARTECIPANO AL DIBATTITO

Livio De Santoli - Presidente AiCARR

Luca Dondi dall'Orologio - Direttore Generale, Nomisma

Luciano Manfredi - Presidente del Comitato Sviluppo Sostenibile.

Assoimmobiliare

Marco Pedri - Presidente, Habitech- Distretto Tecnologico Trentino

Roberto Reggi - Direttore, Agenzia del Demanio

Giovanni Silvestrini - Presidente, GBC Italia

Guido Stefanelli - AD, Pessina Costruzioni

> SALA GARDA



## REBUILDING NETWORK



### UNA RETE PER LA RIQUALIFICAZIONE

REbuilding network è la prima rete italiana di imprese a servizio della riqualificazione degli edifici per una reale e totale valorizzazione del costruito, in particolare nei settori residenziale, uffici e retail. È partecipata da sei aziende di riferimento nei rispettivi mercati: Habitech, Harley & Dikkinson Finance, iGuzzini Illuminazione, Riello, Saint-Gobain Italia e Schneider Electric.

**REbuilding network** nasce nel 2013 con l'obiettivo di offrire, grazie alla messa in comune di risorse, **tecnologie** e **competenze specifiche** delle aziende promotrici, un interlocutore di mercato in grado di rispondere in modo integrato alle esigenze di chi deve affrontare interventi di riqualificazione.

Grazie alle tecnologie ed alle competenze rappresentate dai singoli aderenti alla rete stessa si è infatti in grado di garantire il raggiungimento di elevati livelli di efficienza energetica, comfort e, di conseguenza, l'incremento di valore di un immobile, mettendo a disposizione dei clienti (clienti finali e professionisti) sia soluzioni e materiali di qualità sia il rapido accesso a servizi essenziali e abilitanti quali i finanziamenti per agevolare la copertura degli investimenti, le certificazioni che attestano le prestazioni di efficienza energetica e sostenibilità, la consulenza per la gestione delle variabili architettoniche, dei vincoli storico-artistici, del contesto ambientale, ancora delle richieste della committenza.

Il mercato a cui la Rete si rivolge è consistente: se in Italia si contano all'incirca 13,5 milioni di edifici – 12 milioni ad uso residenziale, per un valore di oltre 6mila miliardi di euro (4,2 volte il Pil, secondo i dati Nomisma, AITEC) – più di un terzo di essi, 4,5 milioni, risultano ancora oggi da riqualificare.

### LA LEVA DELLA FORMAZIONE INTEGRATA

Il Network punta a coinvolgere inoltre l'intero settore delle costruzioni e tutta la filiera, dedicando grande attenzione all'aspetto cruciale della formazione integrata del "professionista", ovvero di colui che deve essere in grado di valutare lo stato corrente dell'edificio in tutte le sue componenti e proporre le soluzioni tecnologiche più performanti, per garantire il rientro dell'investimento finanziato nel più breve lasso di tempo.

Il primo importante esempio di approccio integrato alla riqualificazione edilizia, alla base della filosofia di **REbuilding network**, è stato realizzato all'interno dell'area industriale di Saint-Gobain a Corsico (Mi) nell'avanzatissimo **Habitat Lab**. In **classe energetica A+** (consumi inferiori a 3kWh/mc), l'edificio di 700 mq è infatti frutto di un'opera di riqualificazione di una struttura esistente a cui sono stati aggiunti 500 mq di nuova costruzione

Progettato e realizzato nel rispetto degli standard di **certificazione LEED Platinum** per garantire le massime prestazioni di sostenibilità, l'Habitat Lab è allo stesso tempo un centro di formazione continua e un vero e proprio showcase di **tecnologie green** e **approccio sostenibile** al mondo delle costruzioni.

### UN PARTNER PER I GESTORI DI PATRIMONI IMMOBILIARI

**REbuilding network** si rivolge in particolare ai proprietari o ai gestori di patrimoni immobiliari rilevanti che abbiano la necessità di **creare valore** per il mercato in relazione agli asset in portafoglio, come i fondi immobiliari, le SGR, ma anche il settore alberghiero, quello bancario/assicurativo, i grandi condomìni e il retail.

Il principio cardine che governa l'azione della Rete è quello di **garantire reali e misurabili ritorni degli investimenti** negli interventi di riqualificazione tramite l'effettivo efficientamento degli edifici. **REbuilding network** è infatti la prima rete in Italia ad utilizzare i **tool di ISA**, l'Alleanza Internazionale della Sostenibilità che si propone di **creare modelli di benchmark** europei riconosciuti per la validazione di progetti di riqualificazione. Questo le permette di fornire di volta in volta un piano di **indirizzo degli investimenti** intelligente e mirato, evidenziando gli standard di riferimento sul mercato e permettendo l'agile confronto di portafogli immobiliari differenti.















# SPONSOR OPPORTUNITY

Affiancare il proprio marchio a REbuild significa guardare al mercato del futuro e acquisire visibilità presso una platea di executive di ogni settore.

Contattaci per avere maggiori informazioni.

### Segreteria Organizzativa

Tel. +39 0464 443305 welcome@rebuilditalia.it www.rebuilditalia.it

## I NUMERI DI REBUILD

## 100

top level-executive presenti

10

Keynote speaker di rilevanza nazionale

400

citazioni Media / quotidiani nazionali e televisione

500

pagine sulla stampa di settore e specializzata

25000

iscritti alla newsletter



REbuild 2014 - convention nazionale sulla riqualificazione e gestione sostenibile dei patrimoni immobiliari è un'iniziativa sostenuta da:

#### > PATROCINI







































#### > MAIN MEDIA PARTNER

### il Quotidiano Immobiliare

#### > MEDIA PARTNER























In collaborazione con il Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Trento. Ai partecipanti agli incontri tecnici verrà rilasciato un CFP in base al Nuovo Regolamento della Formazione Continua dei Periti Industriali approvato dal Ministero della Giustizia in data 30/11/2013.



### CONVENTION NAZIONALE SULLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE SOSTENIBILE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI

25+26 settembre 2014 - Palazzo Congressi Riva del Garda

#### > MATH SPONSOR







www.REbuildingnetwork.it

#### > SPONSOR











### Arrivederci a

## REbuild 2015

#### Segreteria Organizzativa REbuild

Piazza Manifattura 1, 38068 Rovereto - Italy welcome@rebuilditalia.it Tel. (+39) 0464 443305 www.rebuilditalia.it