

WWW.REBUILDITALIA.IT

TM



REBUILD 2019

# (RE) MAKING CITIES

NUOVE PIATTAFORME PER LE CITTÀ

P R O G R A M M A

M I L A N O

25+26+27 GIUGNO 2019

FABBRICA OROBIA

Viale Orobica, 15 - Milano

# TIMELINE PROGRAMMA

- Quartieri e spazi ibridi
- Digital & Proptech
- Off-site & Construction tech
- (New) Real Estate

25 GIUGNO 2019				
15.45 - 19.30			Lo sviluppo immobiliare tra sostenibilità e rigenerazione urbana	
26 GIUGNO 2019				
09.00 - 10.00		Real Estate breakfast		
10.00 - 10.30	coffee break			
10.30 - 13.00	<b>Plenaria Apertura</b>			
13.00 - 14.30	lunch			
14.30 - 16.00	Workshop: il tuo progetto diventa off-site	La nuova domanda immobiliare	Ibridare spazio, servizi e funzioni	
16.00 - 16.30	coffee break			
16.30 - 18.00		La qualità progettuale nell'edilizia industrializzata	Data for good: creare buon valore dai dati degli edifici e delle città	B2B
18.00 - 19.15	Workshop: platforms to rethink construction challenges		Il valore del green building	B2B
dalle 19.15	aperitivo			
27 GIUGNO 2019				
09.00 - 13.00	Workshop: la deep re-novation industrializzata dei condomini	Edilizia off-site: il punto di vista del mercato	Piattaforme digitali per l'edilizia 4.0	
13.00 - 11.00	coffee break			
11.00 - 12.30	Workshop: la deep re-novation industrializzata dei condomini	L'energia positiva dei quartieri	Proptech e contech: innovare con le startup	
12.30 - 14.00	lunch			
14.00 - 17.00	<b>Plenaria Apertura</b>			

# MARTEDÌ 25 GIUGNO



**15.00 - 15.45 | ACCREDITAMENTO**



**15.45 - 19.30 | LO SVILUPPO IMMOBILIARE TRA SOSTENIBILITÀ  
E RIGENERAZIONE URBANA**

A Milano, REbuild apre attraverso un dialogo con il quartiere che lo ospita: uno spaccato interessante che ci permette, come in un'ouverture musicale, di condividere una visione d'insieme dei contenuti del programma.

Forme complesse di collaborazione e interdipendenza sono le basi delle civiltà e delle economie di maggior successo. La sessione di apertura porta alla luce le sfide della rigenerazione dei quartieri evidenziando come lo sviluppo immobiliare da una pianificazione "dall'alto" stia sviluppando percorsi più flessibili, aperti e distribuiti. Questo approccio, supportato dalle iniziative ed esperienze di partecipazione cittadina, sempre più presenti nel laboratorio milanese, può aprire nuove possibilità di rigenerazione delle città, di creazione di valore economico e bene collettivo.

A seguito della sessione i partecipanti potranno prendere parte a una visita guidata del quartiere, apprendendo sul campo, i progetti e gli elementi che hanno saputo trasformare in pochi anni il quartiere Ripamonti.



**DALLE 19.30 | APERITIVO**

# MERCOLEDÌ 26 GIUGNO

 **08.00 - 09.00 | ACCREDITAMENTO**

 **09.00 - 10.00 | REAL ESTATE BREAKFAST**

Coming soon.

 **09.00 - 10.00 | DIGITAL DESIGN**

Coming soon.

 **10.00 - 10.30 | COFFEE BREAK**

 **10.30 - 13.00 | PLENARIA DI APERTURA**

Le periferie, la parte più fragile delle città, sono al centro della nuova edizione di REbuild. La sostenibilità non può essere obiettivo di pochi, di parti esclusive e ricche della città, ma deve diventare patrimonio di tutta la comunità. E le soluzioni devono riguardare sia la parte fisica del patrimonio pubblico e privato che la sua dimensione sociale, attraverso un coinvolgimento che veda i cittadini come parte attiva e partecipe del cambiamento.

Le soluzioni tecniche ed economiche devono essere compatibili con contesti i più diversi: i moderni processi di costruzione e riqualificazione del patrimonio costruito - capaci di portare la manifattura 4.0 e le tecnologie del digitale nelle costruzioni - devono essere accessibili ai più, unendosi a innovazioni di carattere sociale che permettano il più ampio coinvolgimento della comunità. L'innovazione deve dunque unire e non dividere la comunità, deve saldare valori e interessi nella prospettiva di una città coesa e inclusiva.

 **13.00 - 14.30 | LUNCH**

 **14.30 - 16.00 | WORKSHOP: IL TUO PROGETTO DIVENTA OFF-SITE**

Diversi operatori oggi stanno mettendo alla prova l'edilizia industrializzata verificando come un progetto possa essere reingegnerizzato e a quali prestazioni, tempi e costi può ambire. Da anni REbuild propone una rassegna delle migliori tecnologie ed esperienze italiane di edilizia off-site. È il momento di metterle alla prova: porta il tuo progetto, sarà al centro di un lavoro e di un confronto con i migliori team italiani dai

quali potrai apprendere come potrebbe essere pensato, fabbricato e costruito in modo nuovo.



### **14.30 - 16.00 | IBRIDARE SPAZIO, SERVIZI E FUNZIONI**

Le nuove modalità di abitare, lavorare, incontrarsi e fruire dei servizi si riflettono in un'evoluzione della città. In essa gli spazi, pubblici o privati, cominciano a rispondere in modo più flessibile e adattivo all'esigenza di ognuno di costruire il proprio palinsesto quotidiano. Questi spazi invitano le comunità ad essere maggiormente ricettive ed interagenti facilitando percorsi di costruzione del tessuto sociale e di (ri)generazione e riqualificazione urbana.

La sessione presenterà una chiara descrizione di come sia possibile ibridare spazi e funzioni. Le best practice presentate e analizzate permetteranno di comprendere come l'ibridazione vada ben oltre l'ottimizzazione degli spazi, valorizzando progetti immobiliari e rendendo sostenibili esperienze di rigenerazione dal basso.



### **14.30 - 16.00 | LA NUOVA DOMANDA IMMOBILIARE**

La crescente rilevanza di innovazione, interazione e dinamicità sta trasformando radicalmente la domanda di spazi, servizi e funzioni.

Questa nuova domanda non sta riconfigurando solo i criteri di progettazione ma sta spingendo una crescita esponenziale di nuovi soggetti in grado di comprendere, intermediare, aggregare e soddisfare queste nuove istanze. WeWork, The Student Hotel, Camplus, ... Come operano queste imprese? Che relazioni hanno con la filiera delle costruzioni e del real estate? Come usano le tecnologie per efficientare l'uso degli spazi in un modo che chi fino ad oggi ha costruito milioni di m2 per uffici non ha mai fatto? Quali sono i servizi che aumentano il valore del m2?

La sessione, che comprende una visita agli spazi di Talent Garden, permetterà ai partecipanti di comprendere questo processo di trasformazione.



### **16.00 - 16.30 | COFFEE BREAK**



### **16.30 - 18.00 | LA QUALITÀ PROGETTUALE NELL'EDILIZIA INDUSTRIALIZZATA**

Nelle costruzioni, a differenza della manifattura, qualità e produzione industriale non hanno mai rappresentato un binomio possibile. Oggi la dicotomia tra industrializzazione e qualità progettuale presenta le prime eccezioni che analizzeremo in modo approfondito attraverso casi nazionali ed internazionali per comprendere a quali condizioni l'edilizia off-site diventa un'edilizia di qualità.



### **16.30 - 18.00 | DATA FOR GOOD: CREARE BUON VALORE DAI DATI DEGLI EDIFICI E DELLE CITTÀ**

La capacità di creare valore risiede sempre meno negli atomi e sempre più nei bit che essi generano.

Gli edifici e le città producono grandi quantità di informazioni diventando sempre più sensibili e reattivi. Molti, nella filiera del costruito, stanno investendo in sensoristica, Internet of Things, monitoraggi. Ma sono pochi coloro che riescono a produrre valore dai dati. Ancora meno quelli in grado di generare un valore collettivo: Google lancia a Toronto un progetto di sviluppo urbano sostenibile in cui Internet e Big Data determinano lo sviluppo della città ma senza il consenso della cittadinanza.

I relatori ci orienteranno in questo sfidante contesto, offrendo una chiara prospettiva di come pensare edifici e spazi pubblici 4.0, capaci di creare valore economico e collettivo.



**16.30 - 18.00 | B2B**

REbuild è business: non solo uno spazio, ma anche sessioni dedicate all'interno del programma della convention per stringere relazioni di eccellenza con i key player della filiera. Un'occasione per dare visibilità alla propria azienda ed accrescere la propria rete professionale in un contesto che raccoglie gli innovatori del settore. REbuild facilita gli incontri "one-to-one" con le aziende Partner che hanno già intrapreso la strada dell'edilizia 4.0.



**18.00 - 19.15 | IL VALORE DEL GREEN BUILDING**

Nel 2018 REbuild, in collaborazione con CBRE e GBCI Europe, ha realizzato la prima misura dell'effettivo valore degli edifici certificati LEED, dimostrando l'efficacia della certificazione green nel conferire all'immobile un significativo premium di valore e nel ridurre i tempi di collocamento nel mercato.

Quest'anno la ricerca viene aggiornata rispondendo a nuove domande, di assoluto interesse per gli operatori immobiliari interessati all'edilizia sostenibile: Qual'è l'extra costo di un immobile certificato? La certificazione BREEAM ha lo stesso valore? Il valore viene mantenuto nel tempo?



**18.00 - 19.15 | WORKSHOP: PLATFORMS FOR NEW CONSTRUCTION CHALLENGES**

1 crollo ogni 4 giorni nelle scuole italiane. 1 casa al minuto da riqualificare. Un'enorme domanda di edilizia sociale non soddisfatta. Paesi e città che aspettano di essere ricostruiti dopo il terremoto: sono solo alcune delle grandi sfide che le costruzioni non sono riuscite a vincere.

In Inghilterra il Governo ha definito come obiettivo nazionale delle costruzioni per il 2025 una riduzione di un terzo dei costi, un dimezzamento di tempi e emissioni con un raddoppio dell'export. Per supportare il raggiungimento di questi obiettivi l'Industrial Strategy inglese ripensa alla domanda pubblica come leva fondamentale di trasformazione: una domanda che sarà veicolata attraverso specifiche piattaforme tecniche orientate all'off-site.

Queste piattaforme possono rappresentare una strategia valida per le costruzioni italiane?

Bryden Wood, primaria società di architettura che sta supportando il governo inglese nella definizione di questo approccio innovativo, conduce un workshop per esplorare questa possibilità.



**18.00 - 19.15 | B2B**

REbuild è business: non solo uno spazio, ma anche sessioni dedicate all'interno del programma della convention per stringere relazioni di eccellenza con i key player della filiera. Un'occasione per dare visibilità alla propria azienda ed accrescere la propria rete professionale in un contesto che raccoglie gli innovatori del settore. REbuild facilita gli incontri "one-to-one" con le aziende Partner che hanno già intrapreso la strada dell'edilizia 4.0.



**DALLE 19.00 | APERITIVO**

# GIOVEDÌ 27 GIUGNO



**08.00 - 09.00 | ACCREDITAMENTO**



**09.00 - 12.30 | WORKSHOP: LA DEEP RENOVATION INDUSTRIALIZZATA DEI CONDOMINI**

La riqualificazione delle città e delle periferie italiane passa dai condomini.

Oggi non esistono soluzioni di mercato capaci di effettuare in interventi capaci di riqualificare i condomini utilizzando il risparmio energetico e quello manutentivo per finanziare le operazioni mantenendo una ragionevole disponibilità degli alloggi per gli inquilini.

Il workshop, guidato dal team olandese Energiesprong, permetterà di conoscere le soluzioni tecniche, gli approcci e i modelli di business per la deep renovation industrializzata dei condomini già in corso di sperimentazione in Olanda e a New York. Il lavoro di gruppo consentirà di valutare quali siano gli approcci che possono funzionare meglio in Italia.



**09.00 - 10.30 | EDILIZIA OFF-SITE: IL PUNTO DI VISTA DEL MERCATO**

Da 4 anni la community di REbuild si confronta attorno alle possibilità dell'edilizia off-site: è arrivato il momento di capire cosa ne pensa la domanda immobiliare e soprattutto di comprendere quali sono le esperienze di chi, per primo, sta sperimentando questo approccio per diversi prodotti immobiliari.



**09.00 - 10.30 | BIMIZZAZIONE VS INFORMATION MANAGEMENT**

La transizione digitale nel settore delle costruzioni sta facendo emergere il ritardo accumulato dal settore AEC (architettura, ingegneria e costruzioni) nella definizione di relazioni tra i soggetti della filiera compatibili con i modelli di programmazione, realizzazione e gestione dei beni.

Con grande forza sta emergendo, al netto di inutili semplificazioni la necessità di dare corpo ai temi della collaborazione con forme giuridiche e contrattuali che possano assorbire e gestire relazioni che allo stato sono improntate ad atteggiamenti opportunistici.

Il tema della condivisione delle informazioni e dei dati determinerà una nuova modalità di programmare, realizzare e gestire il settore spostando il tema dal possesso al servizio.

La necessità, quindi di formulare computazionalmente la domanda renderà le prestazioni dei soggetti in

campo misurabili e perciò valutabili con metriche nuove tipiche dei settori fornitori di servizi. L'esempio, ancora una volta inglese di modelli contrattuali collaborativi come il FAC associato ai sistemi di produzione off-site rende palese come la transizione digitale e nuovi modelli relazionali possano rendere più efficienti e più produttivi il settore AEC.

### 10.30 - 11.00 | COFFEE BREAK

### 11.00 - 12.30 | L'ENERGIA POSITIVA DEI QUARTIERI

Negli ultimi anni il mercato si è focalizzato sugli impianti e, nei casi migliori, sul sistema edificio impianto. Ma per raggiungere risultati energeticamente, economicamente e ambientalmente significativi è necessario operare su una scala più ampia, passando da soluzioni per edifici capaci di produrre più energia di quanto consumano a interi quartieri ad energia positiva, in grado di equilibrare e distribuire intelligentemente le diverse capacità e bisogni dei singoli immobili.

L'emergente programmazione europea guarda ai PED, Positive Energy District and Neighborhood, ovvero sistemi in grado di guidare la transizione energetica delle città.

Ma le soluzioni non sono certe. Avremo soluzioni di deep renovation capaci in pochi anni di portare le abitazioni a energia quasi zero? Saranno sufficienti piccoli sistemi di autoproduzione distribuita o serviranno infrastrutture energetiche centralizzate? Gli esperti, attraverso casi e approfondimenti tecnici, tracceranno strade e offriranno indicazioni utili al progettista, al piccolo sviluppatore e al grande investitore.

### 11.00 - 12.30 | PROPTech E CONTECH: INNOVARE CON LE STARTUP

Sebbene l'edilizia sia stata in passato caratterizzata da minimi investimenti in R&D e da una conseguente lentezza e resistenza all'innovazione, l'arrivo di una nuova generazione di attori ha portato nuova vita nella catena del valore del mercato sotto forma di soluzioni tecnologiche, spesso dirompenti. Algoritmi che facilitano la progettazione digitale, nuovi robot per i cantieri, uso dell'intelligenza artificiale per aggiornare gli stati di avanzamento in cantiere, soluzioni di acquisto e vendita di immobili blockchain-based, diffusione di dispositivi IoT e uso di big data: sono solo alcuni dei fenomeni emergenti. In questi processi le startup rappresentano un importante motore di accelerazione dell'innovazione in grado di introdurre soluzioni dirompenti e non solo incrementali.

Il panel della sessione restituirà un quadro del panorama italiano delle startup per le costruzioni (Contech) e dell'immobiliare (Proptech) e del loro potenziale di innovazione attraverso un confronto con il panorama internazionale, una sintesi della prima analisi nazionale del tema e un pitch di presentazione di 4 startup selezionate. Una grande società del real estate italiano presenterà infine i risultati del loro sviluppo di property technologies.

### 12.30 - 14.00 | LUNCH

 **13.00 - 14.00** | **B2B**

---

REbuild è business: non solo uno spazio, ma anche sessioni dedicate all'interno del programma della convention per stringere relazioni di eccellenza con i key player della filiera. Un'occasione per dare visibilità alla propria azienda ed accrescere la propria rete professionale in un contesto che raccoglie gli innovatori del settore. REbuild facilita gli incontri "one-to-one" con le aziende Partner che hanno già intrapreso la strada dell'edilizia 4.0.

 **14.00 - 17.15** | **PLENARIA DI CHIUSURA**

---

L'azione pubblica rappresenta una cornice unica per dare concreta attuazione ai contenuti che REbuild ha promosso in questi anni: un'edilizia radicalmente rinnovata sulla base di processi industrializzati offsite capaci di rendere credibile la riqualificazione del patrimonio esistente e la realizzazione di nuovi interventi con una produttività e una efficienza radicalmente superiori e performance energetiche e ambientali allineate alle più importanti esperienze europee e internazionali.