

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Attualità

Territorio Italia: online un'edizione ricca di attualità, studi e analisi

22 Aprile 2020

Il nuovo numero della rivista pone particolare attenzione, tra i diversi approfondimenti, all'analisi del rischio economico e all'uso dei modelli spaziali di geomarketing



È in rete il nuovo numero di Territorio Italia che, in versione bilingue (**italiano - inglese**), racchiude contributi di grande attualità. Il contenuto di questa uscita esamina diversi aspetti relativi al mondo edilizio. Gli autori sottolineano in particolare l'aspetto economico per contenere le situazioni di crisi calamitose, l'uso dei modelli di *geomarketing* per la

localizzazione di edifici scolastici a Buenos Aires, le monetizzazioni degli standard urbanistici in Italia, le problematiche relative agli appalti pubblici e infine uno scenario sull'ex-mensa Olivetti di Ivrea.

Sisma: un'analisi del "rischio economico" nell'ottica della prevenzione

Filippo Lucchese, Erika Ghirardo e Maurizio Festa, colleghi della Direzione centrale servizi Estimativi e Osservatorio mercato immobiliare, illustrano il tema dell'analisi del "rischio economico" in occasione di un sisma, nell'ottica dell'opportunità di una reale prevenzione.

Il loro contributo approfondisce proprio la ricaduta economica legata in generale alle catastrofi naturali.

Gli autori evidenziano l'esigenza di predisporre incisivi strumenti di prevenzione e la necessità di intervento nei territori interessati. Inizialmente analizzano le esperienze vissute in passato e i relativi scenari anche dal punto di vista della prevenzione. Poi sviluppano un'indagine di carattere macro-economica e politica, individuando possibili azioni e vie d'uscita. Infine illustrano gli strumenti tecnici e normativi disponibili per incidere con efficacia in quel contesto complesso per

raggiungere gli obiettivi finali.

La localizzazione di edifici scolastici

Barbara Costantinidis, dell'Università di Buenos Aires, approfondisce il tema dei modelli spaziali di *geomarketing* applicati alla costruzione di edifici prescolastici privati nella capitale argentina. Analizza sia le singole variabili culturali, tecnologiche e socioeconomiche, che l'aumento del numero di studenti che hanno frequentato una scuola privata tra il 2003 e il 2013. Lo studio si propone di creare un nesso coerente tra le attuali normative locali e l'uso di modelli di *geomarketing* per mettere in relazione i dati locali e analizzarne le caratteristiche spaziali.

Dal punto di vista metodologico l'autrice usa gli *open data* geografici, in modo tale da studiare la distribuzione della domanda e dell'offerta prescolare. Inoltre grazie a modelli gravitazionali spaziali, di densità, di massimizzazione e modelli multicriteriali, ha potuto approfondire, analizzare e offrire un quadro della distribuzione della domanda e dell'offerta prescolare.

La monetizzazione degli standard urbanistici

Giuseppe Roccasalva, del Politecnico di Torino, approfondisce il tema relativo alle monetizzazioni degli standard urbanistici. Questi ultimi erano stati introdotti dal Dm del 1968, oggi le Regioni devono decidere come rinunciare alla cessione di aree in favore di standard urbanistici, così hanno introdotto l'istituto delle monetizzazioni. Il saggio focalizza soprattutto il metodo di calcolo delle monetizzazioni e illustra un caso studio innovativo (Venaria Reale) che ha incluso nella computazione anche un principio di perequazione territoriale dei servizi, basata sulla quantificazione degli standard presenti nelle aree omogenee di Piano Regolatore.

Scenario sugli appalti pubblici

Rachele Grosso, Francesco Prizzon e Manuela Rebaudengo, del Politecnico di Torino, scrivono sul sistema anti turbativa negli appalti pubblici, offrendo un'analisi critica e metodologica. L'obiettivo è approfondire uno dei temi più dibattuti, l'anomalia dell'offerta, e far emergere gli impatti che ha la relativa regolamentazione sullo svolgimento delle gare d'appalto. Presentano e descrivono il fenomeno, sia in termini di normativa nazionale sia come stato dell'arte, anche in ambito internazionale; inoltre descrivono alcuni casi studio nei quali hanno applicato i metodi per la determinazione della soglia di anomalia prescritti dall'attuale normativa, con il duplice obiettivo di evidenziarne le criticità e indirizzare la futura ricerca in questo campo.

Riconversione funzionale e riqualificazione energetica di un immobile di elevato pregio storico e architettonico

Matteo Arato, Giulio Bianco e Alberto Chialva, esperti architetti italiani, chiudono il numero con un

interessante studio sul riuso e la riqualificazione energetica della ex-mensa Olivetti di Ivrea, realizzata nel 1961 dall'architetto e ingegnere Ignazio Gardella e parte integrante del sito nominato Patrimonio Unesco. È un immobile dello scorso secolo, molto apprezzato a livello architettonico industriale.

Ne analizzano e descrivono gli scenari e le metodologie di valorizzazione economica per un progetto capace di coniugare le esigenze legate a una riqualificazione completa del bene, anche analizzando i requisiti tecnologici necessari.

di

Rosa Colucci

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/territorio-italia-online-unedizione-ricca-attualita-studi-e-analisi>