

Il Sole **24 ORE**
Radiocor

SustainEconomy.24 - Costruzioni sostenibili e rigenerazione delle città

L'INTERVISTA AL PRESIDENTE E AD DI CEMENTIR, FRANCESCO CALTAGIRONE JR.

“Abbiamo intrapreso la svolta green, acceleriamo sul cemento sostenibile”

Il cemento è la seconda materia prima più utilizzata al mondo dopo l'acqua. E per un gruppo del cemento, che opera in 18 Paesi, il tema della sostenibilità diventa strategico e una sfida, acuita dalla pandemia. Francesco Caltagirone Jr., presidente e amministratore delegato di Cementir, racconta l'impegno della società del gruppo Caltagirone per il sociale, ma anche per un ambiente di lavoro sicuro e inclusivo, e parla della svolta “green” testimoniata dal target di riduzione del 30% delle emissioni di CO₂ e da un Piano, quello 2021-2023, che mette sul piatto 107 milioni



↑ **Francesco Caltagirone Jr.**,
ad di Cementir

di investimenti in sostenibilità e digitalizzazione, oltre alla tecnologia “brevettata in casa”.

Il tema della sostenibilità è ormai imprescindibile in qualunque ambito produttivo ed anche in un settore tradizionale

come quello della produzione di cemento. Come lo affronta un gruppo multinazionale che opera in contesti culturali e sociali radicalmente diversi?

Anche per Cementir come ormai per tutto il mondo produttivo il tema della sostenibilità è strategico. Noi operiamo in contesti molto diversi fra loro: dalla Scandinavia all'Egitto, dagli Usa alla Cina e ci dobbiamo confrontare ogni giorno con culture e legislazioni profondamente differenti che impongono un approccio aperto ed innovativo. Per questo

>> continua a pag. 4

L'INTERVISTA AL PRESIDENTE DI ANCE, GABRIELE BUIA

“Le costruzioni principali artefici del cambiamento”

Il settore delle costruzioni è uno dei principali artefici del cambiamento in chiave sostenibile. Incentivi come il superbonus stanno aiutando e Ance, spiega il presidente Gabriele Buia, chiede la proroga a tutto il 2023. E anche di far ripartire i cantieri

Presidente, come possono contribuire edilizia e costruzioni agli obiettivi di sviluppo sostenibile?

Il nostro settore è uno dei principali artefici del cambiamento in chiave sostenibile delle città, dei territori, del Paese. La riduzione delle emissioni di CO₂, il risparmio energetico del patrimonio edilizio, l'economia

circolare, la messa in sicurezza e salvaguardia dell'ambiente sono tutti temi che impattano in modo diretto e indiretto con l'edilizia.

Cosa fa Ance per spingere le aziende del settore verso la sostenibilità?

Già nel 2018 abbiamo elaborato un piano per la sostenibilità e a questo tema abbiamo dedicato l'Assemblea nazionale, consapevoli che ben 15 dei 17 obiettivi dell'Agenda 2030 dell'Onu per lo sviluppo sostenibile sono connessi con le nostre attività. Abbiamo poi creato da tempo un gruppo di lavoro interno che si occupa di



↑ **Gabriele Buia**,
presidente Ance

promuovere la cultura e la pratica della sostenibilità sia presso le istituzioni che presso le nostre imprese. La sostenibilità è un concetto ampio e articolato, non può

>> continua a pag. 3

L'AD ITALIA DI COVIVIO

“Immobili saranno 100% green”



↑ **Alexei Dal Pastro**,
ad di Covivio

Il 100% di immobili certificati green entro il 2025 e il taglio di un terzo delle emissioni tra il 2010 e il 2030, ma soprattutto creare benessere. Alexei Dal Pastro, amministratore delegato Italia di Covivio, la società nata dalla fusione tra Beni Stabili e Foncière des Régions e di cui l'imprenditore Leonardo Del Vecchio ha il 26% del capitale, racconta l'attenzione alle tematiche Esg
Covivio ha inserito la sostenibilità come asset della strategia di gruppo. Come si traduce nei progetti per le città del futuro?

L'attenzione alle tematiche Esg è coerente con la mission di Covivio: “Build sustainable relationships and well-being”. Una strategia di sostenibilità che si concentra su tre pilastri: migliorare l'impatto sull'ambiente

>> continua a pag. 3

“Lendlease: progettiamo ecosistemi e le città del futuro”

La sostenibilità ispira l'attività di Lendlease, gruppo australiano del real estate che gestisce asset per un valore di 36 miliardi di dollari australiani (circa 24 miliardi di euro). In Italia, spiega Andrea Ruckstuhl, Head of Italy and Continental Europe, è uno dei maggiori sviluppatori di progetti di rigenerazione urbana.

Gli operatori del Real estate sono chiamati a costruire le città del domani. Voi state già operando una rigenerazione delle città, quali sono gli impatti in termini di obiettivi ambientali e sostenibili?

L'impegno alla rigenerazione urbana caratterizza l'impostazione dell'azienda ormai dagli ultimi 30 anni e abbiamo circa 110 miliardi di dollari dedicati allo sviluppo di 21 progetti. Del resto la rigenerazione urbana è un'occasione straordinaria con circa il 60% della popolazione mondiale che entro il 2030 vivrà nelle città. Ma certo si tratta di progetti che maturano e vengono realizzati in un periodo molto lungo, ben oltre un orizzonte politico e un orizzonte di ciclo di mercato, traguardando al 2040 e a temi sociali e ambientali che, necessariamente, devono superare le norme esistenti. Abbiamo recentemente dichiarato al mercato due impegni ambientali e sociali: entro

il 2025 arrivare allo “zero carbon” su tutti i nostri progetti ed entro il 2040 arrivare all'absolute zero carbon sia nei progetti in sviluppo che in quelli in gestione. Per arrivarci bisogna progettare e fare scelte importanti adesso, nonostante una normativa un po' arretrata. Un altro impegno che abbiamo preso è creare, entro il 2025, a livello di gruppo, circa 250 milioni di dollari di outcare sociale. E l'ultimo filone è l'inclusività: la rigenerazione può avere un effetto negativo se non si occupa dell'inclusività delle comunità già presenti sull'area e comprende le esigenze e il dna del luogo in cui operiamo.

Anche alla luce di queste premesse perché l'Italia e il mercato italiano?

Noi siamo in Italia dalla fine degli anni 1990; poi, una decina di anni fa, quando eravamo presenti in una quarantina di Paesi, abbiamo deciso di selezionare Paesi e città che avevano le caratteristiche più adatte alla nostra esperienza di rigenerazione urbana. In Europa oggi abbiamo Londra e Milano.

Soffermiamoci sui progetti italiani partendo dal business district di Santa Giulia a Milano.

A che punto siamo?

Siamo partiti con lo sviluppo dei due lotti rimanenti dell'area più a sud, la più vicina alla stazione di



↑ **Andrea Ruckstuhl**,
Head of Continental Europe
di Lendlease

Rogoredo e abbiamo completato entrambe le strutture dei due edifici: è un progetto che sta andando avanti bene dove abbiamo già un “anchor tenant” per gli uffici e anche la componente di retail sta procedendo; nonostante la crisi siamo sorpresi della voglia di ripartire e, quindi, stiamo già traguardando al 2022 come occupazione. Si inseriscono in un progetto complessivo e grazie all'accelerazione dell'arena olimpica – per Milano-Cortina 2026 – il processo urbanistico per l'area nord sta per ripartire.

Mind, nell'area che ha ospitato Expo2015, sarà uno dei primi distretti dell'innovazione al mondo carbon neutral. Qual è il ruolo di Lendlease? E quale sarà il plus di Mind?

C'è una partnership pubblico-privata con Arexpo e noi siamo concessionari dell'area per 99 anni; questo significa che possiamo

sviluppare circa 500.000 metri quadri in linea con la visione di Mind di realizzare un pezzo di città con una vocazione per la ricerca l'educazione e l'innovazione. Oltre all'ospedale Galeazzi, all'Human Technopole, al nuovo Campus dell'Università Statale e alla Cascina Triulza, abbiamo realizzato un'ulteriore “ancora” nell'ultimo anno e mezzo, un'iniziativa che prenda il meglio di quanto visto in giro per il mondo per supportare un “ecosistema dell'innovazione”. Federated Innovation, questo il nome dell'iniziativa, è stata fondata da 32 aziende e vuole essere un modello unico di collaborazione tra grandi aziende, piccole imprese, startup, università e centri di ricerca e vede già più di 300 attori collegati. È l'interpretazione futura dell'innovazione ripensata con l'uomo al centro guardando alle città del futuro e alle scienze della vita. Ma Mind sarà anche un'isola senza combustibili fossili, con l'efficiamento energetico e la mobilità elettrica, edifici “nearly zero energy” con l'attenzione ai materiali e un target del 98% del materiale smontato che viene riciclato. La vera ambizione è collegare il mondo della sostenibilità ambientale e sociale e misurare effettivamente il benessere delle persone. ■

Confindustria Assoimmobiliare: ripensare gli spazi urbani

I cittadini italiani sono insoddisfatti della gestione delle proprie città, con il 93% che ritiene necessario ripensare gli spazi urbani e il 78% che lamenta la presenza di spazi degradati. Una rigenerazione delle città può contribuire alla ripartenza. Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, parte dai risultati dell'indagine commissionata a SWG, da cui emerge che “nel nostro Paese abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle reali necessità dei loro abitanti, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie”. “È nostra convinzione, così come ribadiamo da tempo, che il tema legato alla sostenibilità debba oggi essere declinato su tre direttrici: ambientale, sociale ed economica. In quest'ottica, riteniamo che lo sviluppo sostenibile delle città, attuabile attraverso la promozione dei grandi interventi di rigenerazione urbana, coniughi perfettamente questi tre obiettivi fondamentali, espressi chiaramente anche dalla Commissione Europea nel programma Next Generation EU. Sull'importanza di intervenire sull'intero patrimonio edilizio del nostro Paese, la presidente ricorda che è la stessa Commissione Europea, nella sua strategia “Renovation Wave”, a sottolineare come gli immobili in Europa contribuiscano per oltre il 70% all'inquinamento dovuto alle polveri sottili. “Non è quindi pensabile riuscire nella sfida epocale del raggiungimento della neutralità climatica entro il 2050 intervenendo solo sugli immobili ad uso residenziale”. In quest'ottica, Confindustria Assoimmobiliare chiede da tempo di estendere la platea dei beneficiari del Superbonus 110%, oggi riservato al solo comparto residenziale, e apprezza le aperture del Governo sulla possibilità di applicare l'incentivo anche alle strutture turistico-alberghiere. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono inoltre dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale”. ■

“Prorogare il superbonus e aprire i cantieri”

ridursi solo alla green economy, abbraccia molti altri ambiti a cominciare da quello dell'inclusione sociale. Le politiche per le città devono tener conto di queste istanze e le nostre imprese sono pronte a fare la propria parte. Con questa convinzione, abbiamo da poco sostenuto la nascita di Edera, il primo centro italiano nato per accelerare la decarbonizzazione e la rigenerazione dell'ambiente costruito. Un'iniziativa con la quale vogliamo dimostrare ancora una volta che la sostenibilità non è né una teoria indefinita, né un vincolo da sopportare ma può essere, già da oggi, la nostra normalità.

Incentivi come il superbonus stanno aiutando e possono aiutare spingendo gli investimenti?

Il superbonus al 110% è sicuramente un esempio di politica di

sviluppo del settore in linea con le esigenze di risparmio energetico e di tutela del territorio. Gli ultimi dati dimostrano le grandi potenzialità, visto che al 15 marzo risultano avviati già 6.512 interventi per un ammontare complessivo di quasi 750 milioni. C'è il rischio, però, che le opere non vengano concluse nei tempi previsti, dato l'orizzonte temporale molto limitato del beneficio, che non tiene conto di tutta la tempistica necessaria per l'esecuzione dei lavori. Per questo, come Ance, stiamo chiedendo di prorogarlo quantomeno fino a fine 2023. Bisogna però snellire anche le procedure, per favorire l'accesso ai benefici e velocizzare i tempi di rilascio dei permessi.

Si discute delle risorse del Recovery Fund e il Governo sta ultimando il Piano di Ripresa e

Resilienza. Quali sono le azioni prioritarie?

Il tempo a disposizione è minimo e bisogna definire al più presto un percorso decisionale e procedurale efficiente che ci consenta di spendere nei tempi previsti le risorse disponibili. Occorre, dunque, eliminare sovrapposizioni e definire tempi perentori per ogni decisione dell'amministrazione pubblica. È chiaro a tutti che allocare fondi non basta, occorre spenderli e aprire i cantieri, a cominciare dagli interventi per mettere in sicurezza e rendere sostenibili territori e città. Dobbiamo far partire il grande cantiere della manutenzione che, contrariamente a quanto dichiarato da molti in queste settimane, non è in contrasto con quanto previsto dal Recovery Plan. Due sono i binari di intervento da

far partire contemporaneamente. Il primo dovrà sfruttare tutte le semplificazioni esistenti e gli snellimenti possibili per mettere subito a terra le risorse, aprire i cantieri e, sul fronte privato, far decollare il superbonus. L'altro dovrà avviare il lavoro sulle riforme strutturali indispensabili per la crescita, a partire dalla riforma della Pa che deve essere potenziata e messa nelle condizioni di essere più efficiente.

In pieno lockdown, avevate proposto una sorta di Piano Marshall. Un anno dopo a che punto siamo?

Alcuni passi in avanti sono stati fatti. Ma manca ancora quel piano e quella visione complessiva che ci consenta di porre le basi per una crescita duratura e solida del nostro Paese. Le soluzioni ci sono. Occorre cominciare a metterle in atto. ■

tramite l'integrazione di spazi verdi in tutti i progetti di sviluppo, la certificazione green dell'intero portafoglio e la riduzione delle emissioni; massimizzare il benessere e la soddisfazione dei clienti e dei team; rafforzare l'impegno sociale tramite la creazione di una Fondazione per la promozione di iniziative a favore delle pari opportunità e della salvaguardia dell'ambiente. Il nostro approccio allo sviluppo si basa su iniziative che puntino a creare valore non solo per la porzione di territorio oggetto dell'intervento, ma per l'intera città, tramite la costruzione di ambienti sempre più sostenibili, sicuri e inclusivi, con l'obiettivo di promuovere maggiore coesione e senso di appartenenza al territorio tra gli abitanti.

Volete contribuire attivamente anche alla riduzione delle emissioni. Ci parla dei target? E questo include costruzioni efficienti dal punto di vista energetico?

Di fronte alle sfide climatiche Covivio prosegue gli sforzi di riduzione dell'impronta di carbonio del suo patrimonio e, a tale scopo, fa leva sugli strumenti e sulle partnership

costruite nell'arco di diversi anni con clienti e stakeholder. Il Gruppo ha in particolare definito un percorso ambizioso in termini di emissioni che prevede la riduzione del 34% delle emissioni di gas effetto serra tra il 2010 e il 2030. Per questo obiettivo Covivio punta, tra l'altro, a raggiungere il 100% di immobili certificati “green” entro il 2025. A fine 2020 circa il 90% del patrimonio di immobili in Italia risulta già certificato.

Il 2020 ha mostrato per Covivio resilienza. Quali sono stati i punti di forza e cosa vi aspettate dal nuovo anno?

Il nostro patrimonio ha dimostrato grande resilienza grazie alla diversificazione e all'alta qualità, in un contesto di crisi senza precedenti. La centralità dei nostri asset, la potenzialità dei nostri sviluppi, la flessibilità della nostra offerta e la competenza riconosciuta dei team, vicinissimi al cliente, costituiscono le basi per una performance sostenibile. Nel 2021 proseguiamo con la rotazione degli asset per reinvestire il ricavato delle cessioni nello sviluppo di im-

mobili innovativi e allineati alla domanda di uffici. In Italia abbiamo già in pipeline progetti per circa un miliardo di euro, focalizzati soprattutto su Milano, che ha un grande potenziale: nel panorama europeo è evidente come questa città abbia un forte gap tra immobili disponibili di grade A e domanda. Noi continueremo a lavorare per colmare questo gap.

In Italia appunto il vostro focus è soprattutto su Milano. Ci parla dei progetti di sviluppo?

Su Milano siamo attivamente coinvolti in diversi nuovi progetti, primo fra tutti quello di rigenerazione dello Scalo di Porta Romana insieme a Coima e Prada. Un progetto che vuole restituire alla città un quartiere all'avanguardia e di qualità, che risponda a un mix di destinazioni d'uso e di servizi: uffici, abitazioni, spazi verdi, punti di aggregazione sociale e culturale. Un quartiere attrattivo e un punto di riferimento per l'intera comunità. Oltre allo Scalo, nel 2021 porteremo avanti progetti di riqualificazione di immobili storici nel centro di Milano e continueremo lo sviluppo

dei business district di The Sign e Symbiosis. Proprio in Symbiosis, nel 2021 partiranno anche i lavori di Vitae, l'innovativo e ambizioso intervento di rigenerazione urbana ispirato alla cosiddetta progettazione biofila, che prevede la compresenza di spazi pubblici e privati e il coinvolgimento della comunità.

La pandemia da Covid-19, con le nuove modalità di lavoro, cambia i vostri progetti?

Gli effetti della pandemia rafforzeranno alcune caratteristiche della domanda, come la tecnologia, la sicurezza, la flessibilità e la sostenibilità, e daranno un forte impulso alla rilocalizzazione delle aziende in immobili di nuova concezione. Assistiamo a un'importante domanda di sostituzione che offre molte opportunità agli sviluppatori: il “cantiere Milano” di Covivio lo conferma. Gli uffici, anche dopo la pandemia e l'ondata di smart working, resteranno una scommessa immobiliare importante per le aziende, continueranno a essere spazi essenziali per il trasferimento di valori e identità, per la collaborazione e l'innovazione. ■

“L'obiettivo è ridurre emissioni del 30% al 2030”

abbiamo fissato 25 obiettivi di sostenibilità, coerenti con le linee guida definite dall'Assemblea generale delle Nazioni Unite, che coprono le aree prioritarie del gruppo ed il cui scopo ultimo è spingerci ad adottare tutte le misure necessarie e le soluzioni tecnologiche più innovative per ridurre al minimo l'impatto delle nostre attività sull'ambiente, creare un ambiente di lavoro sano, sicuro e inclusivo, rispettare i diritti umani e creare un rapporto costruttivo e trasparente con le comunità locali e i partner commerciali.

Ci può declinare qualcuno di questi obiettivi e le attività intraprese da Cementir?

Uno dei nostri obiettivi principali è garantire la sicurezza sul lavoro e la soddisfazione lavorativa del personale. Entro il 2030 tutte le società del Gruppo opereranno con un sistema di gestione per la salute e la sicurezza certificato che ci permetterà di analizzare le cause di eventuali incidenti e condividere le “lessons learned”. In più monitoriamo costantemente il livello di engagement del personale. Nel 2018 abbiamo lanciato Cementir Academy, un centro di formazione che mira a sviluppare e migliorare le capacità tecniche, comportamentali e gestionali di tutti i nostri dipendenti. Queste azioni “interne” sono accompagnate da azioni verso l'esterno come, ad esempio, il supporto finanziario fornito fin dal 1998 all'Işıkent Educational Campus, istituzione scolastica della città di Izmir, in Turchia.

E sul fronte della riduzione dell'impatto ambientale delle vostre attività come vi state muovendo?

Dal punto di vista ambientale Cementir ha già intrapreso in modo convinto la svolta “green” dandosi l'obiettivo di ridurre del 30% le emissioni di CO₂ entro il 2030 e, con il piano industriale 2021 - 2023 approvato a febbraio, ha messo sul piatto 107 milioni di investimenti in sostenibilità e digitalizzazione. Gli investimenti saranno concentrati in Danimarca dove il gruppo punta a costruire un nuovo impianto di calcinazione finalizzato alla produzione di FUTURECEM, tecnologia sviluppata e brevettata “in casa” che riduce la quantità di clinker nel cemento, e in Belgio dove il forno dell'impianto di Gaurain-Ramecroix sarà ammodernato per portare l'uso di combustibili alternativi dal 40% all'80%. Contemporaneamente stiamo implementando sempre più l'uso del gas naturale nei nostri impianti al posto del carbone. Dal prossimo anno l'impianto in Danimarca sarà connesso alla rete nazionale di distribuzione del gas e nei prossimi due o tre anni la stessa cosa avverrà in Belgio e in Egitto



mentre negli Usa l'utilizzo è già attivo. Sempre in ottica di sostenibilità, nello stabilimento di Aalborg l'eccesso di calore dell'impianto viene recuperato per fornire teleriscaldamento a 36 mila famiglie che presto diventeranno 50 mila e sarà installato un impianto pilota di cattura della CO₂. Del resto siamo coinvolti nel più ambizioso progetto di riduzione della CO₂ sponsorizzato da un governo e che dovrebbe portare alla riduzione dei gas serra prodotti nel Paese del 70% entro il 2030. Mi lasci ricordare, infine, che recentemente Cementir ha ricevuto una valutazione “B” dal Carbon Disclosure Project (CDP), che ci colloca tra i primi player del settore e al di sopra della media europea.

“ *Il cemento è la seconda materia prima più utilizzata. La sfida ambientale per l'industria è strategica* ”

Quali sono le difficoltà che incontrate di fronte ad una sfida come l'obiettivo europeo di riduzione delle emissioni di CO₂ del 30% entro il 2030?

Bisogna innanzitutto riflettere sul fatto che il cemento è la seconda materia prima più utilizzata al mondo dopo l'acqua. Ciò detto, la riduzione dell'impatto ambientale è una sfida che l'industria in generale, e quella del cemento in particolare, non può non accettare anche perché la pandemia ha acuito la sensibilità dell'opinione pubblica per le tematiche ambientali e reso ancora più urgente l'adeguamento non solo delle infrastrutture, ma del modo in cui è organizzata la società. L'ottimizzazione dei processi produttivi, logistica inclusa, e l'ag-

giornamento tecnologico degli impianti, per quanto complessi, sono i due obiettivi principali che vedo. Non va trascurata però anche l'importanza della filiera. È indispensabile che l'approccio sostenibile, ormai completamente recepito a monte della filiera, sia acquisito anche a valle e che, quindi, anche l'utilizzo delle materie prime avvenga in un'ottica sostenibile.

Quanto conta l'innovazione in un settore tradizionale come il vostro?

La capacità di innovazione anche in un settore tradizionale come la produzione di cemento è fondamentale. Cementir, per esempio, sta sviluppando nuovi tipi di cemento basati sulla tecnologia proprietaria FUTURECEM che consente una riduzione del contenuto di clinker nel cemento e di conseguenza una riduzione delle emissioni di CO₂ del processo produttivo. Analogamente stiamo sviluppando applicazioni e prodotti innovativi tra cui il calcestruzzo ad altissime prestazioni (UHPC), il cemento armato in fibra di vetro (GFRC), il calcestruzzo magnetico e la stampa 3D.

Cosa vedete nel 2021?

Ovviamente speriamo che il 2021 sia l'anno di uscita dalla crisi pandemica. Per quanto riguarda Cementir posso solo dire che l'esercizio 2020, pur con le sue complessità, si è concluso con un utile di 102 milioni di euro, superiore di oltre il 20% al risultato dell'anno precedente e superiore anche alle attese del mercato. Per il 2021 contiamo di portare i nostri ricavi consolidati a circa 1,3 miliardi, di incrementare ulteriormente il margine operativo lordo tra i 285 ed i 295 milioni e di portare l'indebitamento finanziario netto a circa 30 milioni, includendo investimenti industriali di circa 95 milioni. Sono naturalmente obiettivi che non tengono conto di eventuali recrudescenze pandemiche che speriamo tutti non ci siano. ■