



non solo...

# NOTIZIE AZIENDALI

Periodico edito dalla *Costruire Srl* e distribuito gratuitamente ad Enti, Professionisti ed Imprese operanti nel settore immobiliare

*In questo numero:*

## Pagina 1

- Terzo Seminario Formativo organizzato dalla Costruire Srl
- Le Regioni aggiornano i prezzi delle opere pubbliche per il 2023

## Pagina 2

- L'Edilizia pubblica in Puglia e Lombardia, articolo scritto da ChatGPT (AI)

## Pagina 3

- Il calcestruzzo: conservazione e consolidamento, a cura dell'Ing. Silvia Miceli

## Pagina 4

- Importanza del (PUG) Piano Urbanistico Generale in una città
- Ultime attività della Costruire Srl

## TERZO SEMINARIO FORMATIVO ORGANIZZATO DALLA COSTRUIRE SRL

### dopo il grande successo riscosso nella passate edizioni

**Martedì 23 maggio** si terrà, presso l'hotel - ristorante **Villa Maria** in **Crispiano** (TA), un nuovo **evento formativo** organizzato dalla Costruire Srl, in collaborazione con gli Ordini degli Ingegneri, degli Architetti e degli Avvocati e con il Collegio dei Geometri, rivolto ai professionisti, sia pubblici che privati, che operano in edilizia. Il **Seminario** avrà per oggetto:

**"IL NUOVO CODICE DEGLI APPALTI PUBBLICI: COME CAMBIA LA DISCIPLINA DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI DELLA P.A."**



Ai tecnici partecipanti saranno riconosciuti n. 3 Crediti Formativi. Relatori del Seminario saranno l'Avv. **Marco Reale**, Avvocato amministrativista ed il **Dott. Marco Lesto**, Responsabile della Centrale Unica di Committenza "Montedoro".

*info ed iscrizione (gratuita): [www.costruire-edilizia.com](http://www.costruire-edilizia.com)*

## Le Regioni aggiornano i prezzi delle opere pubbliche per il 2023

**Adeguamento ai nuovi CAM, cancellazione misure anticovid e inserimento di nuove voci tra le modifiche, ma c'è anche chi sceglie la proroga dei vecchi listini**



L'aggiornamento del prezzo dell'edilizia ha impegnato tutte le Regioni. L'obiettivo è **evitare il blocco delle gare pubbliche** a causa dei rincari dei materiali edili, che in passato ha reso poco conveniente la partecipazione a gare bandite sulla base di prezzi ormai non più rispondenti alla realtà.

in **Puglia** Il prezzo edilizia contiene 1.171 voci di prezzo in più rispetto a quello di luglio 2022. L'aggiornamento si è basato sui dati relativi alla manodopera, noli, materiali, tecniche, attrezzature, modalità e tempi di posa in opera e Criteri Ambientali Minimi.



**WWW.MARININOLEGGI.IT**  
Cell. 335.370125 Via Marconi, 11  
Tel. 0371.69102 Pieve Fissiraga (LO)

## L'EDILIZIA PUBBLICA IN PUGLIA E LOMBARDIA

"Riflessioni" di comparazione fra le Regioni dove ha sede ed opera la Costruire Srl sviluppate, in meno di 1 secondo, da "ChatGPT", il chatbot che utilizza l'intelligenza artificiale per generare risposte scritte o verbali alle domande degli utenti



Abbiamo voluto fare un "esperimento giornalistico", per verificare l'odierna potenzialità dell'*Intelligenza Artificiale*, di cui si parla così intensamente negli ultimi tempi. Abbiamo chiesto a **ChatGPT** un articolo nel quale confrontasse l'**attuale situazione dell'edilizia pubblica** fra la Puglia e la Lombardia. Questa la risposta ottenuta, praticamente in tempo reale:

"Il confronto tra Puglia e Lombardia nell'ambito dell'edilizia pubblica può essere analizzato da diverse prospettive.

Dal punto di vista degli investimenti, nell'ultimo anno, al netto delle risorse straordinarie del **PNRR**, la Regione Lombardia ha stanziato circa **554 milioni di euro** per la realizzazione di opere pubbliche, tra cui edilizia scolastica, ospedaliera e per le infrastrutture. La Puglia, invece, ha previsto un budget di circa **287 milioni di euro** per la stessa tipologia di investimenti.

Per quanto riguarda la classificazione degli interventi, **la Lombardia** ha maggiormente investito nell'edilizia sanitaria e ospedaliera, con la costruzione di nuovi ospedali e la riqualificazione di quelli già esistenti. Inoltre, si registra un forte impegno per l'edilizia scolastica, con interventi finalizzati alla messa in sicurezza e all'ammodernamento degli edifici.

**La Puglia**, invece, ha maggiormente investito nell'edilizia sociale, con la realizzazione di nuovi alloggi popolari e interventi di riqualificazione di quelli già esistenti. Inoltre, si registrano interventi anche nell'ambito delle infrastrutture, come la realizzazione di nuove strade e l'ampliamento di quelle già presenti.

Analizzando, invece, i tempi di realizzazione delle opere pubbliche, in generale, la Lombardia risulta più veloce rispetto alla Puglia sia nella progettazione che nel portare a termine i lavori. Questo è dovuto anche alla maggiore disponibilità di risorse economiche e di personale tecnico specializzato nella regione settentrionale.

In conclusione, possiamo dire che la Lombardia ha maggiormente investito **nell'edilizia sanitaria e scolastica** e ha tempi di realizzazione più rapidi grazie alla maggiore disponibilità di risorse economiche e umane. La Puglia, invece, ha concentrato i propri investimenti **nell'edilizia sociale e nelle infrastrutture**, ma risulta più lenta nella realizzazione dei lavori."

Non è un'analisi molto dettagliata ed esaustiva, ma da l'idea delle sue **enormi potenzialità** ed invita a riflettere sugli **sviluppi** che potrà avere in ottica professionale ed imprenditoriale.



Corso Roma, 60 - Lodi  
Tel. 0371-1734103  
[commerciale@soedilrli.it](mailto:commerciale@soedilrli.it)

**VENDIAMO APPARTAMENTI  
IN SAN MARTINO IN STRADA (LO)**



**TRILOCALI  
IN CLASSE ENERGETICA A2  
CON GIARDINO E TERRAZZO**



**CAPPOTTO TERMICO**

I nostri immobili sono costruiti con murature esterne ad alta prestazione energetica e grazie al cappotto termico in EPS con griffe contribuiscono ad un alto risparmio energetico

**RISCALDAMENTO A PANNELLI  
RADIANTI A PAVIMENTO**

Gli impianti a pannelli radianti per riscaldamento assicurano un elevato livello di comfort ad un notevole risparmio energetico. Gli elementi radianti, costituiti da tubi in materiale resistente alle alte temperature ed al calpestio, vengono inseriti sotto il pavimento. L'impianto risulterà così invisibile, a tutto vantaggio dell'estetica e consentendo un miglior sfruttamento degli spazi.



**SISMALAB**  
>> Anti-seismic Devices Test Laboratory



**C.da Alezza, 6 - 74012 Crispiano (TA)**

**+39 099 811 0037**

**segreteria@pneoilgroup.it**



# IL CALCESTRUZZO: CONSERVAZIONE E CONSOLIDAMENTO

## la *Costruire Srl* è specializzata in interventi di conservazione e consolidamento statico, adottando le tecniche più moderne ed innovative



a cura dell'Ing. Silvia Miceli  
Ufficio Tecnico Costruire Srl

Per millenni, la muratura è stata la scelta principale per la costruzione di edifici e altre strutture. Tuttavia, verso la metà del XX secolo, un nuovo materiale ha iniziato a guadagnare sempre più popolarità: il **calcestruzzo**. Considerato un materiale "eterno", grazie alle sue proprietà di **resistenza, versatilità e durabilità**, nonché una valida alternativa alla tradizionale struttura in muratura, questo materiale ha rivoluzionato l'industria delle costruzioni, portando allo sviluppo di nuove tecniche costruttive, come il sistema di casseri e il getto in opera, permettendo la realizzazione di strutture complesse e architettonicamente originali. Inoltre, il calcestruzzo armato ha il vantaggio di combinare la resistenza alla compressione del calcestruzzo con la resistenza alla trazione delle barre d'acciaio. Tuttavia, dopo anni di sfrenato utilizzo, ci si è accorti che il calcestruzzo presenta anche **criticità** che lo rendono meno ideale di quanto si potesse pensare. Infatti, la sua inevitabile tendenza alla degradazione nel tempo richiede una costante manutenzione per prevenire danni strutturali e mantenere l'integrità delle costruzioni.

Non a caso, le opere in calcestruzzo sono progettate per mantenere adeguati livelli di sicurezza nell'arco della propria "vita nominale", al termine della quale sarà necessario sottoporre la struttura a verifiche di sicurezza ed eventualmente intervenire sulla struttura per ripristinare l'iniziale livello di sicurezza oppure per adeguarla a nuove esigenze di progetto (es. adeguarla dal punto di vista sismico). La manutenzione degli edifici deve essere comunque costante nel tempo, anche per **preservare il valore del patrimonio immobiliare**. È chiaro che se gli elementi portanti e strutturali di un edificio presentano accenni di cedimento o danni significativi, o presenza di segni conclamati di degrado come calcestruzzo sfaldato e acciaio ossidato, l'immobile non può che subire una notevole svalutazione in termini di valore commerciale, costringendo, di fatto, i proprietari a continuare ad investire sull'immobile, ricorrendo ad interventi di riqualificazione talvolta piuttosto costosi.

La Costruire srl ha avuto l'occasione di specializzarsi, come impresa edile, nell'esecuzione di alcune di quelle che sono le tecniche disponibili di rinforzo e consolidamento statico, più o meno invasive:

- **Interventi invasivi con utilizzo della fibra di carbonio** - è il caso del rinforzo statico con applicazione della fibra di carbonio (CFRP), materiale di rinforzo composto ad alte prestazioni, eseguita dalla Costruire presso gli uffici provinciali del Comune di Varese, previa rimozione degli intonaci e boiacche superficiali delle parti ammalorate (*foto 1*)
- **Interventi invasivi con aggiunta di nuove opere di fondazione e nuovi elementi strutturali in cls e acciaio** - come nel caso dei lavori di miglioramento sismico attualmente in corso presso la scuola secondaria di primo grado nel comune di Cologno (BS), (*foto 2*)
- **Interventi poco invasivi**, limitati all'esterno di edifici esistenti, in modo da intervenire il meno possibile con opere interne - come nel caso dei lavori di adeguamento sismico della scuola elementare e media di Borgoforte, nel comune di Borgo Virgilio (MN) intorno alla quale saranno inseriti dei setti sismoresistenti in c.a., su fondazioni a plinto con micropali, all'esterno del plesso scolastico, collegati tra loro mediante controventi di piano e controventi verticali in carpenteria metallica, creando di fatto una struttura in grado di "inglobare" l'edificio esistente (*foto 3*).

Negli ultimi anni il governo italiano ha messo in campo una serie di **bonus** sia per incentivare la ristrutturazione e la messa in sicurezza degli edifici, sia per la riqualificazione energetica di quest'ultimi. Tuttavia, la maggior parte dei proprietari di immobili ha preferito usufruire di agevolazioni per l'efficientamento energetico, con l'idea di rendere le proprie abitazioni non solo più eco-sostenibili ma di aumentarne anche il valore commerciale, trascurando totalmente l'opportunità di accedere agli incentivi sulla messa in sicurezza, che avrebbe permesso loro di ottenere dei vantaggi **concreti**, soprattutto in termini di affidabilità della propria abitazione, garantendo, aspetto più importante, l'integrità delle persone prima ancora che del patrimonio.

**Foto 1: cantiere di Varese (VA)**



**Foto 2: cantiere di Cologno (BS)**



**Foto 3: cantiere di Borgo Virgilio (MN)**



## IMPORTANZA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE IN UNA CITTA'

Il piano urbanistico generale (PUG) è uno strumento di pianificazione territoriale di fondamentale importanza per le città. Questo documento definisce le linee guida e le regole che disciplinano il territorio urbano, orientando gli interventi urbanistici ed edilizi, gli usi del suolo e la distribuzione delle attività all'interno della città.



L'importanza del PUG si articola su vari piani:

1. Ordine del territorio: il PUG definisce quali zone sono destinate alle attività produttive, residenziali e commerciali, quali spazi sono destinati alla mera viabilità o alle aree verdi, in modo da rendere la città funzionale e sostenibile.
2. Tutela del patrimonio e dell'ambiente: il PUG deve preservare il patrimonio storico-artistico e culturale della città, ma anche gli spazi naturali e gli ecosistemi urbani, affinché la città sia un luogo sano e vivibile.
3. Coerenza e incisività degli interventi: il PUG sviluppa un quadro unitario e coerente degli interventi urbanistici, garantendo la compatibilità tra le iniziative pubbliche e private, evitando conflitti di interesse e sperequazioni.
4. Partecipazione attiva dei cittadini: il PUG dovrebbe essere il risultato di una collaborazione partecipata dei cittadini alla definizione delle priorità e delle esigenze della città, per contribuire alla creazione di uno spazio urbano più vivibile e funzionale.

In sintesi, il PUG costituisce uno strumento di pianificazione fondamentale per la costruzione di una città sostenibile e per la garanzia del benessere dei suoi abitanti.

## NUOVA AGGIUDICAZIONE

### NUOVO POLO PER L'INFANZIA A BORGOTREBBIA (PIACENZA)

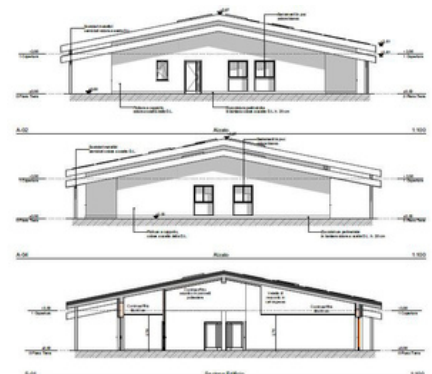
Realizzazione di un nuovo edificio destinato ad ospitare un asilo nido e una scuola per l'infanzia



area



prospetti



prospetti