



Riccardo Gulli, *Greenway 96*. Tecnica mista, 2025. © Riccardo Gulli

Introduzione

Il presente saggio affronta la tematica della riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale seguendo la struttura narrativa dell'argomentazione critica con finalità anche divulgative. Per tale ragione è inquadrabile come contributo complementare alla pubblicistica specializzata del settore, a cui si rimanda nella corposa sezione dei riferimenti in nota.

Il primario intento è infatti quello di indagare alcuni presupposti concettuali che informano gli indirizzi di ricerca, non sempre di interesse per l'attuale sistema di accreditamento scientifico, più incline a valutare le metodiche di indagine riferite ad aspetti singolari e circoscritti, che a sondare la natura degli assunti generali su cui si fondano.

La prima annotazione riguarda la centralità oggi riservata alla questione energetica come fattore preminente nella definizione delle soluzioni di intervento sul patrimonio edilizio esistente. «L'energia è al primo posto» rappresenta infatti il presupposto che guida la visione strategica e l'impianto teorico adottato a scala sovranazionale da tutte le direttive del parlamento europeo e del consiglio, (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD), compresa l'ultima 1275/2024, correntemente denominata "Case green".

Un indirizzo segnato dall'aver posto il tema della 'povertà energetica' come un fattore dirimente delle condizioni di disuguaglianza

tra le fasce sociali della popolazione e al quale si correlano anche gli obiettivi di salvaguardia ambientale finalizzati ad un abbattimento delle emissioni di CO₂ mediante una riduzione dei consumi energetici.

La tesi che viene qui sostenuta è che la questione energetica, seppure di indubbia rilevanza, non debba prevalere rispetto agli altri fattori che determinano la funzionalità di un edificio, in quanto la condizione di efficienza energetica è solo espressione di un indicatore prestazionale e non rappresenta una priorità nella più ampia valutazione dei costi-benefici di un intervento edilizio.

In altri termini, ciò che è avvenuto in questi ultimi venti anni, ovvero da quando sono diventati cogenti gli indirizzi politici e normativi sovranazionali come le varie EPBD di cui detto, il focus che riguarda il settore delle costruzioni è stato principalmente incentrato sul binomio consumi-impatti in chiave energetica, correlandolo ad un modello teorico di edificio improntato al rispetto di alcuni requisiti fondativi quali: la ridotta densità materica (leggerezza), alte prestazioni termiche dell'involucro edilizio (iper-isolamento), assemblaggio a secco (riciclabilità e riuso dei materiali), condizione adiabatica (sigillatura e Ventilazione Meccanica Controllata), uso di fonti energetiche rinnovabili (pompe di calore e fotovoltaico). Un modello che si è consolidato in contesti differenti da quello italiano, specificatamente nei paesi d'oltralpe, ma che, soprattutto, si dimostra impraticabile se tradotto nell'ambito degli interventi sulla maggior parte del patrimonio residenziale esistente.

Al fine di sgomberare il campo da possibili fraintendimenti, la posizione critica che viene qui esposta non è dunque mirata a porre in discussione il correlato disposto tra consumi energetici ed impatti, che si traduce negli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO₂ e che è a fondamento di questo indirizzo strategico, ma sull'efficacia di alcune azioni che vengono promosse per conseguire tali obiettivi.

La disamina prende le mosse da alcuni semplici interrogativi, a partire da quale sia il grado di accuratezza di alcuni indicatori che vengono normalmente impiegati a sostegno delle misure da adottare nel settore dell'edilizia per la riduzione delle emissioni di CO₂ e dei relativi costi-benefici attesi.

A parte la formula di rito riferita in qualsiasi consesso e contesto, che il comparto delle costruzioni sia responsabile del 40% dei consu-

mi e del 36% delle emissioni degli stati membri dell'Unione Europea – dato che è rimasto inalterato nella sua formulazione in tutte le stesure delle EPBD, ovvero da oltre venti anni e dunque sorprendentemente impermeabile agli evidenti processi trasformativi ed evolutivi di ordine strutturale che si sono verificati in questo ampio lasso di tempo – sarebbe opportuno chiedersi e magari avere riscontro, quali sia stati i reali benefici ambientali generati dalla più rilevante misura adottata dallo stato italiano con il Superbonus 110%.

Un interrogativo destinato però a rimanere inevaso perché i dati possono essere solo presunti, con un elevato grado di indeterminazione conseguente alla incertezza delle ipotesi teoriche su cui si fondano i modelli di simulazione. Una stima, anche essa sommaria per le ragioni sopraesposte, ma correlata agli obiettivi dichiarati nel PNIEC (Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima, Rapporto 2023) e al modello *cost-optimal* adottato, riferisce che la quota annuale di riduzione delle emissioni di CO₂ generata dalla misura operata su circa il 4% del patrimonio residenziale si aggiri intorno al 0,3% del volume complessivo delle emissioni prodotte in Italia da tutte le categorie produttive. Un risultato alquanto modesto o, meglio, quasi irrilevante, ma che, di contro, ha comportato una spesa di circa 34 miliardi/anno, ovvero circa dieci volte la cifra riservata nel bilancio annuale dello stato italiano per il comparto sanitario.

Se dunque il grado di efficacia delle misure è funzione della attendibilità dei dati su cui si fondano i modelli di analisi, appare necessario individuare quali siano gli indicatori più rilevanti per formulare soluzioni aderenti ai benefici attesi. Le caratteristiche tipologiche e costruttive che definiscono lo *status* del patrimonio costruito sono un primo fattore da considerare. Le valutazioni basate sulla classificazione energetica non sono significative per tale finalità, essendo, come detto, un prodotto di processi di simulazione sommari e fondati su altri parametri. L'unica fonte che viene assunta come riferimento è quella dell'I-STAT, ma che è rappresentativa solo per la catalogazione anagrafica.

Una conoscenza sistematizzata ed estesa della fisionomia tipologica e costruttiva del patrimonio edilizio italiano al momento non esiste. La sua utilità è invece fondamentale se il proposito è quello di adottare misure che investono la natura costitutiva di un edificio, la sua trasformazione fisico-materica.

Ciò induce a modificare il punto di vista, spostando la gerarchia di importanza dalle funzioni al contenitore, ovvero dalla valutazione delle prestazioni energetiche a quella della *vita utile* dell'edificio, sia per quanto attiene all'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che per il comparto della nuova costruzione. Tale diversa prospettiva, espressione di una modifica del paradigma scientifico di riferimento, persegue i medesimi obiettivi di salvaguardia ambientale oggi prefigurati dalle politiche dell'Unione Europea, ma secondo una visione alternativa in termini di metodologie di indagine e soluzioni operative.

Ragionare in termini di *vita utile* significa infatti porre in prima evidenza due fattori: il *tempo* e la *materia*. Sono infatti questi i due caposaldi costitutivi che informano l'attività del costruire nel campo dell'edilizia ed hanno entrambi un riferimento diretto con il tema della sostenibilità ambientale.

Come noto, le metodologie di analisi in uso ormai da tempo per la valutazione degli impatti ambientali dei materiali da costruzione, da cui poi vengono derivate quelle sugli organismi edilizi, fanno riferimento al ciclo di vita dei prodotti (Life Cycle Assessment). Al di là della riconosciuta aleatorietà che caratterizza la formulazione degli EPD (Dichiarazione Ambientale di Prodotto), il primario vulnus nell'applicazione di tale protocollo riguarda l'assunzione del Reference Study Period, come lasso temporale per confrontare le analisi comparative tra le differenti tipologie di edifici, ovvero stabilito con il valore standard dei cinquant'anni. Ma se assumiamo come valida la definizione di *vita utile* di un edificio come «il periodo entro il quale l'edificio o le sue parti mantengono livelli prestazionali superiori o uguali ai limiti di accettazione, senza necessità di ristrutturazioni o lavori significativi», come riportata in tutti i protocolli, allora tale indicatore teorico, oltre ad essere poco significativo, è foriero di un evidente errore nella formulazione dei costi-benefici attesi soprattutto per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio esistente.

La condizione di vetustà ed obsolescenza strutturale che connota buona parte del patrimonio residenziale realizzato in Italia nel secondo dopoguerra, dagli anni Quaranta/Cinquanta fino ai primi anni Settanta del Novecento, è infatti il primo fattore che rende poco giustificabile l'attuale politica degli incentivi fiscali improntata sull'ipotetico miglioramento delle classi energetiche, espressione

di un indirizzo che intende privilegiare le situazioni più degradate perché ritenute quelle che meglio soddisfano gli obiettivi di riduzione dei consumi. Tale patrimonio, che ha già ampiamente superato la soglia della *vita utile*, anche quella standard sopracitata, richiede invece la messa in campo di un differente approccio nella valutazione dei costi-benefici, modulando la progressività della misura di incentivazione in relazione allo *status* di un edificio.

Su questo stesso presupposto si fonda anche la tesi della ridotta efficacia, ma soprattutto dell'inapplicabilità, dell'indirizzo prefigurato dall'ultima EPBD della UE riguardante la tipologia di intervento della 'ristrutturazione profonda', a cui è correlato il 'passaporto della ristrutturazione', e che viene considerata come la modalità operativa coerente con gli obiettivi di riduzione delle emissioni del patrimonio edilizio residenziale, ovvero di trasformazione dell'attuale fisionomia del patrimonio residenziale italiano in un modello edilizio a quasi zero energia.

Anche in questo caso l'osservazione critica non è mirata alla messa in discussione degli obiettivi, ma ai presupposti su cui tale impianto teorico si fonda, perché il raggiungimento di tali obiettivi di natura energetica ed ambientale possono essere perseguiti solo se si opera nel campo della nuova costruzione e che ciò induce a seguire un modello alternativo, basato sulla 'sostituzione edilizia', che tenga conto delle numerose variabili che concorrono alla fattibilità degli interventi, sul piano sociale, finanziario e normativo.

La rilevanza oggi accreditata al modello della 'riqualificazione edilizia', considerata la pratica più virtuosa soprattutto in termini di impatti ambientali, è in realtà primariamente subordinata alla possibilità di limitare gli interventi all'involucro, dunque senza interferenze con la funzionalità abitativa. È infatti indubbio che tale aspetto sia prevalente e anche decisivo nella gerarchia delle scelte, ma di contro, è oltremodo evidente che le dinamiche che regolano la vita delle città contemporanee, condurranno inevitabilmente, in una prospettiva di medio periodo, ad una trasformazione dei tessuti urbani per adattarli alla rapida evoluzione dei modelli abitativi.

In questo quadro si iscrive infatti il processo di crescita radio-centrica che ha connotato la formazione della maggior parte delle città italiane nel corso del secondo Novecento e per la quale oggi quasi il 70% della popolazione risiede in periferia ma con una condizione

anagrafica degli edifici che è inversamente proporzionale alla distanza dal centro. In altri termini, la prima cintura che avvolge la città antica, è quella in cui è presente la maggior concentrazione di edifici condominiali realizzati nel primo dopoguerra fino alla fine degli anni Sessanta, di elevato valore fondiario, ma ormai vetusti.

Ritenere che questa condizione rimanga inalterata per i prossimi decenni, come sostenuto dalle politiche di indirizzo promosse dalle Direttive Europee, che giustifica il modello della riqualificazione energetica in quanto questo patrimonio «sarà ancora in piedi nel 2050», corrisponde ad una visione che sconta un evidente grado di parzialità nell'analisi, come chiaramente espresso anche dall'indagine svolta dal Cresme nel 2021 a valle degli effetti del Super-Ecobonus che ha stimato un costo per gli interventi di riqualificazione energetica per lo Stato in meno di 6 €/kWh anno per l'involucro e di poco più di 2 €/kWh anno per gli impianti, che in termini temporali significa un *payback* finanziario di 68 anni per la riqualificazione delle facciate e 27 anni per il rinnovo dei generatori.

Se pertanto il principale focus di interesse per la valutazione degli impatti ambientali è rappresentato dalle città, per le evidenti ragioni correlate alla densità edilizia che le connota, i parametri che incidono sulle condizioni di esercizio degli edifici sono strettamente condizionati dalla mutazione nel tempo dei quadri esigenziali degli abitanti. L'andamento dei profili demografici e i cambiamenti negli stili di vita sono infatti due parametri che influiscono in maniera significativa sulla variazione del mercato immobiliare della residenza, non solo in termini reddituali ma anche e soprattutto per le caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'abitazione.

Conseguentemente, la vetustà del modello di edificio condominiale degli anni Cinquanta-Sessanta del Novecento, sostanzialmente equivalente in tutto il territorio italiano perché un diretto derivato dell'applicazione di una 'edilizia da catalogo', non riguarda solo l'inadeguatezza normativa e prestazionale, ma anche quella tipologica e urbanistica. Un esempio paradigmatico è quello di Milano, che rappresenta l'apice e in generale un benchmark dei processi di rinnovamento nel nostro paese. L'attuale situazione demografica riferisce che il 57% della popolazione delle famiglie è monocomponente, con un incremento negli ultimi due anni di quasi il 50%, dal 40% del 2022.

Il rapporto ISTAT (2024, 5) *Previsioni della popolazione residente e delle famiglie*, stima che tra venti anni, nel 2043, quattro persone su dieci vivranno da sole e che di questa quota quasi il 60% sarà costituita da ultrasessantacinquenni.

Se tale dato viene incrociato con la fisionomia dell'appartamento tipo di un edificio residenziale di quegli anni, di pezzatura media che oscilla intorno ai 100 mq, si comprende come la questione sempre più significativa non sarà tanto e solo quella dell'efficienza energetica, ma soprattutto quella dell'adeguamento a standard abitativi che fanno riferimento ad un modello edilizio ormai desueto.

Ciò non riguarda solo la sfera della funzionalità d'uso ma anche quella delle condizioni di contesto, perché, come noto, gli effetti del surriscaldamento che oggi interessano i tessuti urbani ad alta densità abitativa, sono solo in parte addebitabili alle emissioni prodotte dagli impianti degli edifici, essendo queste strettamente dipendenti dall'elevata concentrazione delle superfici costruite in rapporto agli spazi a verde.

Ritenere che l'utilizzo delle fonti alternative come il fotovoltaico o le coperture/facciate/terrazzi inerbite sia una strada che possa mitigare tali effetti, si scontra con alcune semplici valutazioni di buon senso, mentre il vero tema che oramai non può essere procrastinato, è se e come sostenere un indirizzo alternativo a quello della riqualificazione energetica che sia incentrato sul modello della demolizione e ricostruzione, con specifico riferimento al patrimonio residenziale di scadente qualità edilizia ma di elevato valore fondiario, come quello localizzato nella prima cintura esterna alla città antica e che rappresenta una quota dell'ordine del 60-70% dell'intero patrimonio residenziale esistente, essendo stato realizzato nel periodo di massima espansione urbanistica ed economica dell'Italia del secondo dopoguerra.

Ma, oltre a questo, ampliando ulteriormente l'orizzonte, i nodi irrisolti che riguardano il patrimonio costruito del secondo Novecento, sono proprio riconducibili ad una condizione di criticità strutturale correlata a fattori primigeni come la mancanza al tempo di quadri regolamentari, sia di ordine urbanistico che di salvaguardia ambientale, che hanno favorito l'alterazione degli ecosistemi e che oggi sono i maggiori responsabili degli endemici fenomeni emergenziali di natura idrogeologica che interessano i centri abitati, soprattutto quando tale criticità si combina con una amplificazione dell'intensità degli

eventi metereologici. Una condizione che, secondo il rapporto BES (Benessere Equo e Sostenibile) dell'ISTAT del 2021, è bene rappresentata dalla media delle abitazioni abusive che in Italia ammonta a circa il 15% di quelle autorizzate, con valori che raggiungono anche il 40% nelle aree del meridione, ovvero 4 su 10.

In questo quadro, si crede sia legittimo interrogarsi se la questione energetica sia la prima istanza da risolvere, o se invece vada inquadrata come un derivato di una più ampia strategia intesa a favorire una trasformazione dei territori, anche attraverso la pratica della demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio obsoleto e non tutelato. Un problema complesso che, come tale, non si presta ad esser affrontato con ricette semplici.

Come evidenziato nell'incipit, questo saggio esprime un punto di vista e formula alcune considerazioni di principio, da cui discendono le metodiche di indagine e le relative modalità operative riportate nell'ultima sezione. In questo quadro sono sicuramente maggiori le incertezze conseguenti all'ampiezza della tematica, che i punti fermi. Ma di questi almeno due sono centrali per l'indirizzo teorico qui assunto.

Il primo riguarda la fisionomia che connota il patrimonio edilizio italiano. Circa il 60% è stato costruito dopo il 1950. In circa 70 anni si è costruito più di quanto realizzato nei precedenti 2000 anni. Circo-scrivendo l'analisi al patrimonio residenziale, circa 4 milioni di edifici, ovvero più del 30% dell'intero volume che oggi ammonta a 12 milioni, sono stati costruiti nelle due decenni comprese tra gli anni Cinquanta e gli anni Settanta e la cui fisionomia costitutiva è espressione della *smaterializzazione* dell'organismo edilizio che si è prodotta a valle dell'introduzione dei processi industrializzati di materiali e componenti.

A differenza da quanto rappresentato dalla città storica e dagli edifici in struttura muraria portante, dove la natura materiale è identificativa di una durata indeterminata, buona parte di questo patrimonio del secondo Novecento è per tale ragione destinato, inevitabilmente, ad una rapida obsolescenza, soprattutto in termini di integrità dello scheletro strutturale per i bassi valori di resistenza meccanica del calcestruzzo. Tutto ciò, seppure ampiamente risaputo ed anche condiviso, viene considerato come una problematica irrisolvibile per estensione, complessità ed onerosità. Su questo non si può che convenire ma con una riserva che riguarda la possibilità di adottare un diverso approc-

cio nella modulazione dei benefici fiscali previsti dalle attuali politiche di indirizzo pubblico mediante un sistema di classificazione basato sullo 'status dell'edificio' in alternativa a quello in uso della condizione energetica e con una gradualità nell'entità dei contributi al fine di favorire la sostituzione edilizia per le classi più basse.

Un indirizzo che sul piano operativo richiede la messa in campo di metodologie e strumenti finalizzati a fornire una catalogazione digitale della consistenza del patrimonio costruito e basato sull'identificazione della *vita utile* come parametro dal quale far discendere l'efficacia delle misure in termini di costi-benefici attesi. Un cambio di paradigma che oggi è reso possibile dallo straordinario sviluppo dei sistemi informativi che si è generato con l'ingresso dell'Intelligenza Artificiale e che consente di connettere un set esteso di informazioni testuali, definito tramite il Machine Learning, con quelle iconografiche derivate dai sistemi di riconoscimento dei caratteri fisici di un oggetto.

Tale passaggio concettuale e applicativo, è a fondamento di uno sviluppo della conoscenza in grado di utilizzare le potenzialità combinatorie della macchina sia a supporto dell'attività di indagine conoscitiva sul patrimonio esistente, sia nella successiva fase di identificazione degli 'archetipi digitali', ovvero di un modello digitale semplificato dell'edificio oggetto di indagine che consente di identificare tutti i caratteri che si ritengono necessari per definirne lo *status* e di effettuare simulazioni di ordine prestazionale. In questo dominio si collocano le attività di ricerca e che, come detto, sono oggetto di un differente livello di trattazione scientifica nei canali della pubblicistica specializzata di settore e citata nei riferimenti in nota.

Ciò si correla anche ad un secondo punto fermo. La definizione della *vita utile* di un edificio è alla base anche delle valutazioni su quale sia il modello costruttivo più aderente ai requisiti oggi posti dalla tematica della sostenibilità di processo e di prodotto nel campo dell'edilizia. Come riferito sopra, gli edifici assemblati a secco, iper-isolati e leggeri, corrispondono al tipo edilizio indicato nei protocolli delle direttive UE e nei bandi di progettazione, in quanto, essendo fondato sul principio del disassemblaggio, del riciclaggio e della bassa densità materica, viene ritenuto il più efficace in termini di riduzione del binomio consumi-impatti. Una visione che non contempla, all'interno di questo quadro essenziale e prestazionale, il 'fattore temporale'.

Per tale ragione, l'interrogativo che viene posto in questo saggio è se la valutazione della sostenibilità debba essere parametrata anche in funzione della *vita utile* di un edificio, oppure se sia una variabile indipendente e solo funzione degli indicatori ambientali fissati dalle certificazioni di prodotti e componenti e da cui discendono le metodologie di calcolo LCA correlate alla stima del GWP (Potenziale di Riscaldamento Globale). L'interrogativo è legittimo perché nonostante il requisito della durabilità dei materiali sia stato introdotto nell'ultima versione del regolamento sui prodotti da costruzione (CPR), rimane ancora aperta la questione del grado di soggettività delle procedure di calcolo dell'LCA nel considerare l'incidenza dei cicli manutentivi che definiscono la *vita utile* dell'intero organismo edilizio in relazione alle differenti tipologie costruttive e condizioni d'uso.

Gli esiti di alcuni studi su questa tematica, riferiscono che la soglia temporale della *vita utile* e delle relative attività manutentive dell'edificio, rappresenti un fattore prevalente nel calcolo degli impatti ambientali e che conseguentemente, a differenza di quanto generalmente sostenuto, l'impiego di soluzioni massive (inerziali) quale la tipologia costruttiva in scheletro di calcestruzzo cementizio armato e tamponamenti pesanti in laterizio, costituisca oggi la soluzione tecnologica più efficace in termini di GWP, oltre ai requisiti di economicità, se riferita ad una soglia temporale di cento anni. L'adesione al modello dell'edificio pensato per una *vita utile di almeno cento anni*, si sposa anche con il principio dell'indipendenza tra parte edile e apparato impiantistico, secondo una logica scandita dal diverso grado di obsolescenza che li connota e dei relativi processi manutentivi a cui sono soggetti.

Una visione che contrasta con gli indirizzi oggi assunti dalle Direttive Europee e anche da gran parte della comunità scientifica, per le quali, come ad esempio riferito nelle linee guida del recente bando di progettazione per l'edilizia scolastica finanziato con i fondi PNRR, sono le costruzioni leggere in legno quelle che vengono ritenute le più rispondenti ai requisiti di sostenibilità ambientale e di durabilità. Un auspicio che si spera venga soddisfatto ma su cui si avanza qualche riserva, dato che, con il medesimo finanziamento PNRR, sono stati finanziati anche i costi di demolizione di un primo lotto del comparto residenziale realizzato all'Aquila a seguito del terremoto

del 2009 con il progetto C.A.S.E. in strutture prefabbricate in legno e che oggi, a distanza di poco più di venti anni, versa in condizioni di avanzato degrado.

In sintesi, declinare gli obiettivi della sostenibilità ambientale in termini di *durabilità-densità* invece che nel binomio consumi-impatti, induce a adottare una chiave interpretativa alternativa alla visione che oggi guida l'indirizzo sulle politiche energetiche legate all'edilizia e alle relative filiere tecnologiche.

Significa sostenere che, se un edificio, specificatamente di tipo residenziale, ha una fattura costruttiva formata da un ridotto numero di materiali e componenti ma al contempo durevoli, è un modello edilizio maggiormente rispondente ai criteri di sostenibilità ambientale rispetto a quello improntato sui principi dell'assemblaggio (costruzione a secco), della leggerezza (stratificazione dei materiali a bassa densità) e del riuso (dei componenti).

Significa soprattutto adottare un atteggiamento maggiormente consapevole di quali siano gli orizzonti di senso del nostro agire all'interno di un ecosistema connotato da una notevole complessità ma al contempo segnato da alcuni principi e presupposti fondativi correlati alla specificità dei luoghi, alla loro storia materiale, alle caratteristiche dei contesti sociali e culturali che ne hanno prodotto la genesi.

Ragionare in termini di *vita utile entro una soglia di almeno cento anni* è in questo senso un presupposto figlio di una condizione che ha storicamente connotato la fisionomia costruttiva nel nostro paese e per il quale, l'argilla, è sempre stato il primo materiale utilizzato.

In quest'ottica, prefigurare quali saranno i modelli abitativi tra cento anni è una operazione ad elevato grado di aleatorietà, mentre più semplice è constatare che l'identità del nostro patrimonio costruito è rappresentato proprio dall'essere espressione di una storia millenaria, la cui stratificazione nel tempo ha generato le forme urbane attuali, dai centri ai borghi, adattandosi al progresso tecnologico e alle dinamiche evolutive dei modelli socioeconomici delle diverse epoche.

È indubbio che ciò è stato reso possibile dall'impiego di principi e regole incentrate sul binomio *tempo e materia, durabilità e densità* e che sono a fondamento di un indirizzo che pone l'etica del costruire' come primario obiettivo da perseguire.