



SUMMIT FOR TERRITORIES 2026

GIOVEDÌ 21 MAGGIO 2026
SEDE ANCE ROMA – ACER



La digitalizzazione del patrimonio immobiliare italiano

un'opportunità scalabile per la competitività del Sistema Paese

Cosa fare e come

Domenico Venditti

Technical Manager Apave
Chairman WG R2S SBA

Giuseppe Frullo

CTO Selekra Italia S.r.l.
Coordinatore WG R2S SBA

Dall'edificio come oggetto edilizio all'edificio come infrastruttura digitale abilitante.

Il punto di partenza: non basta installare tecnologie

La sfida è rendere il patrimonio edilizio misurabile, interoperabile e pronto ai servizi e conforme alle leggi e norme vigenti

1. Misurare

Valutare la maturità digitale e prestazionale dell'edificio con criteri chiari.

2. Guidare

Definire priorità, roadmap e interventi compatibili con patrimonio nuovo ed esistente.

3. Scalare

Trasformare singoli audit in programmi territoriali replicabili per PA, property e filiere.



La digitalizzazione diventa politica industriale quando passa da singoli impianti a criteri comuni, evidenze verificabili e modelli di intervento replicabili.

Non esiste un unico indicatore per governare la trasformazione del costruito

SRI (Smart Readiness Indicator)

Prestazione smart dei sistemi tecnici: energia, comfort, monitoraggio, flessibilità verso la rete.

R2S (Ready To Services)

Infrastruttura digitale abilitante: connettività, rete, dati, sicurezza, governance e servizi.

EPBD4 (Energy Performance of Building Directive)

Spinta regolatoria verso edifici misurabili, interoperabili e capaci di dialogare con energia e mobilità.



SRI aiuta a leggere la capacità dei sistemi tecnici

R2S aiuta a progettare l'infrastruttura aperta che rende quei servizi scalabili ed interoperabili

Insieme consentono di traguardare in modo strutturato e misurabile gli obiettivi EPBD4

SRI e R2S: INSIEME CREANO VALORE

EDGE COMPUTER: ELEMENTO ABILITANTE DI UNO SMART BUILDING

L'Edge Computer di Edificio nello schema R2S rappresenta il nodo digitale locale, posto tra l'infrastruttura fisica multiservizio e i servizi smart.

All'interno dello schema R2S – Ready2Services, l'edge computer può essere interpretato come l'elemento abilitante che consente all'edificio di evolvere da semplice infrastruttura connessa a piattaforma digitale sicura, scalabile e interoperabile.

Ruolo funzionale

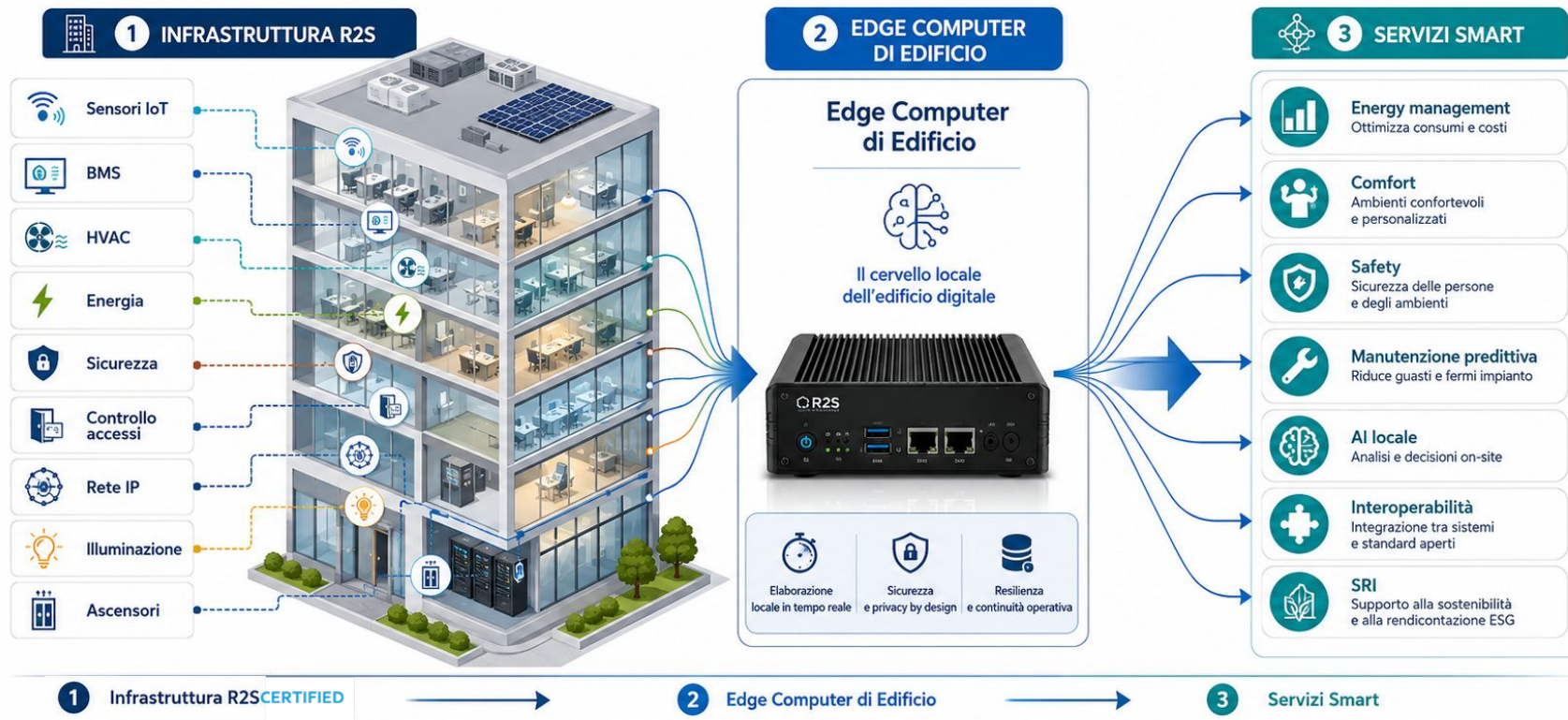
L'edge computer consente di:

- raccogliere e normalizzare i dati provenienti dagli impianti dell'edificio;
- integrare reti, sensori, apparati IoT, BMS, sicurezza, energia e servizi digitali;
- elaborare localmente informazioni e logiche operative;
- ridurre la dipendenza dal cloud per funzioni critiche;
- garantire continuità di servizio anche in caso di disconnessione esterna;
- abilitare cybersecurity, segmentazione e controllo degli accessi;
- fornire una base tecnica per servizi evoluti, AI locale e manutenzione predittiva.



IL RUOLO DELL'EDGE COMPUTER DI EDIFICIO NEL FRAMEWORK R2S

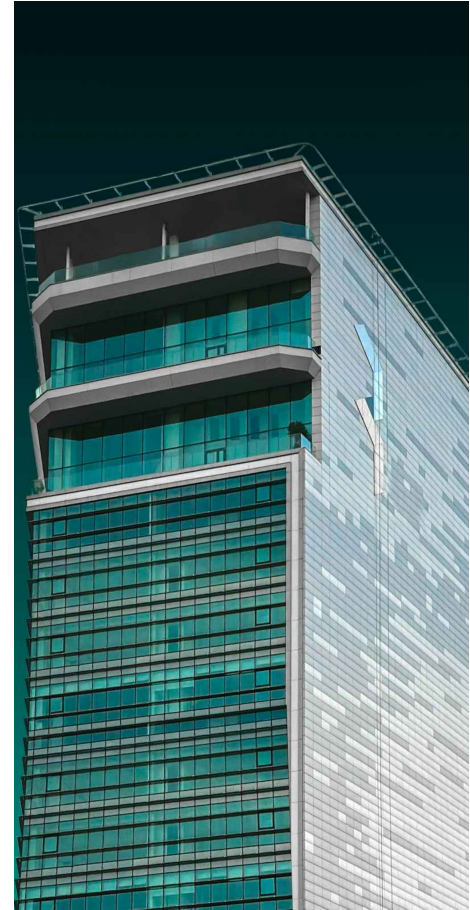
Elaborare localmente. Agire in tempo reale. Abilitare servizi smart.



Dal dato al valore, dentro l'edificio.

Schema R2S

La Proposta di SBA per definire
Criteri Chiave per Edifici Intelligenti



I Sei Pilastri dello Schema

R2S



Connettività

Collegamento fisico alle reti esterne con affidabilità e scalabilità multi-operatore



Architettura di rete

Smart Network interna che unifica tutti i sistemi comunicanti dell'edificio



Attrezzature e interfacce

Interoperabilità e apertura tra dispositivi reti e servizi digitali



Sicurezza digitale

Cybersecurity e protezione dati secondo standard avanzati



Gestione responsabile

Responsabilità e qualità del processo di progetto e gestione operativa



Servizi

Abilitazione di servizi digitali per occupanti e gestori dell'edificio



Non basta collegare dispositivi:

R2S introduce una scala progressiva di maturità digitale, verificabile attraverso evidenze documentali, tecniche e funzionali : Sei Livelli di Valutazione

WHITE

Unità abitativa predisposta ai servizi digitali di base
 Impianto intelligente minimo per unità abitative;
 Struttura tecnica di base per edifici residenziali predisposti all'evoluzione digitale.



GREEN

Edificio multi-unità con primo strato digitale condiviso
 Edifici residenziali e assimilabili multi-unità senza infrastruttura multiservizio;
 Strato digitale condiviso, rete ibrida e governo minimo dell'edificio.



BRONZE

Primo livello multiservizio strutturato
 Infrastruttura fisica e digitale integrata come parte dell'edificio.



SILVER

Rete gestita, supervisionata e più resiliente
 Infrastruttura multiservizio evoluta;
 Alimentazione dei dispositivi di rete, supervisione tecnica e resilienza operativa.



GOLD

Edificio come piattaforma digitale avanzata
 Continuità elevata, orchestrazione dei servizi e integrazione informativa.



PLATINUM

Edificio come infrastruttura digitale mission critical;
 Massima resilienza, integrazione energetica, governo distribuito e continuità quasi totale del servizio



Edificio: predisposto → connesso → strutturato → supervisionato → orchestrato → resiliente.



LIVELLO WHITE

Impianto intelligente minimo per unità abitative

Struttura tecnica di base per edifici residenziali predisposti all'evoluzione digitale

Il livello White si applica alle unità immobiliari residenziali singole. Rientrano in questo ambito:

- appartamenti;
- abitazioni unifamiliari;
- porzioni autonome di edifici residenziali;
- abitazioni oggetto di rifacimento integrale dell'impianto.
- pratiche e principi di interoperabilità e sicurezza digitale.

Questo livello è particolarmente adatto quando si vuole realizzare una base tecnica corretta in occasione di:

- nuove costruzioni;
- ristrutturazioni complete;
- riqualificazioni profonde dell'impianto elettrico;
- aggiornamenti finalizzati a rendere l'abitazione pronta a servizi di controllo, misura, comfort e gestione locale dei dati.



LIVELLO GREEN

Edifici residenziali e assimilabili multi-unità senza infrastruttura multiservizio
Strato digitale condiviso, rete ibrida e governo minimo dell'edificio

Il livello Green è dedicato agli edifici composti da più unità immobiliari che non dispongono di un'infrastruttura multiservizio strutturata.

Rientrano in questo ambito

- i condomini residenziali tradizionali,
 - gli edifici plurifamiliari,
 - le residenze collettive
- e, più in generale,
- tutti quegli immobili in cui le singole unità sono fisicamente collegate ma non condividono una dorsale digitale progettata in modo unitario.

Il livello Green ha obiettivi diversi rispetto al livello White, perché non si concentra più sulla singola unità abitativa, ma sull'interazione tra più unità e sugli spazi comuni. In particolare, il livello Green mira a:

- garantire una connettività affidabile nelle parti comuni dell'edificio;
- introdurre un primo livello di infrastruttura digitale condivisa;
- assicurare prestazioni minime uniformi per tutti gli utenti;
- evitare interferenze tra le reti delle singole unità;
- rendere possibile una gestione tecnica centralizzata, anche se semplificata;
- predisporre l'edificio a un'evoluzione futura verso livelli superiori.



LIVELLO BRONZE

Primo livello multiservizio

Infrastruttura fisica e digitale integrata come parte dell'edificio

Il livello Bronze si applica principalmente a:

- edifici residenziali di nuova costruzione;
- edifici sottoposti a ristrutturazione profonda;
- complessi plurifamiliari;
- edifici misti in cui sia richiesto un livello minimo di infrastruttura digitale comune;
- immobili in cui si voglia introdurre una base strutturale per i livelli Silver, Gold e Platinum.

Il livello Bronze ha lo scopo di definire il primo stadio completo in cui:

- l'infrastruttura digitale comune è parte dell'edificio;
- il cablaggio di comunicazione viene trattato come una rete tecnica permanente;
- la distribuzione dei segnali è organizzata in modo strutturato e manutenibile;
- la rete è pensata per sostenere servizi multipli e non un solo uso puntuale;
- i livelli di interoperabilità diventano una proprietà del sistema e non del singolo componente;
- la possibilità di crescere verso livelli superiori è incorporata nella struttura stessa dell'impianto.

In termini pratici, il livello Bronze è il livello minimo a partire dal quale ha senso parlare di edificio predisposto in modo serio all'automazione evolutiva, alla convergenza dei servizi e a una reale gestione tecnica della rete.



LIVELLO SILVER

Infrastruttura multiservizio evoluta

Alimentazione dei dispositivi di rete, supervisione tecnica e resilienza operativa

Il livello Silver è particolarmente adatto a edifici in cui:

- le parti comuni ospitano un numero significativo di dispositivi tecnici;
- la rete è già multiservizio e deve sostenere funzioni permanenti;
- è necessario controllare e mantenere in servizio apparati digitali distribuiti;
- la manutenzione deve potersi basare su informazioni tecniche strutturate;
- l'infrastruttura deve essere preparata ai livelli Gold e Platinum.

Gli obiettivi principali del livello Silver sono i seguenti:

- rendere la rete tecnica dell'edificio gestibile e monitorabile in modo continuativo;
- introdurre una distribuzione dell'alimentazione dei dispositivi digitali attraverso la rete stessa;
- organizzare in modo più robusto la continuità dei servizi di edificio;
- migliorare il coordinamento tra apparati, automazione, servizi e manutenzione;
- predisporre il sistema a una futura crescita in termini di potenza, ridondanza e complessità operativa.



LIVELLO GOLD

Edificio come piattaforma digitale avanzata

Continuità elevata, orchestrazione dei servizi e integrazione informativa

Il livello Gold è destinato a edifici nei quali:

- la continuità del servizio ha un valore significativo;
- i servizi digitali incidono direttamente sull'operatività;
- l'infrastruttura deve sostenere carichi elevati e variabili;
- la gestione tecnica deve basarsi su dati strutturati;
- l'edificio deve poter evolvere senza interventi radicali

Gli obiettivi principali del livello Gold sono:

- garantire una continuità operativa elevata dei servizi principali;
- ridurre in modo significativo i tempi di indisponibilità;
- rendere l'infrastruttura capace di reagire in modo ordinato ai guasti;
- introdurre un livello di orchestrazione tra rete, servizi e dati;
- integrare le funzioni tecniche dell'edificio con una rappresentazione informativa coerente;
- predisporre l'edificio al livello di massima resilienza del livello Platinum.

Il livello Gold non è quindi un semplice incremento prestazionale, ma una trasformazione del modo in cui l'edificio viene progettato, gestito e interpretato.



LIVELLO PLATINUM

Edificio come infrastruttura digitale mission critical

Massima resilienza, integrazione energetica, governo distribuito e continuità quasi totale del servizio

Il livello Platinum è destinato a edifici nei quali:

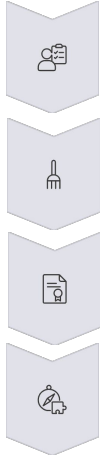
- la continuità del servizio è essenziale o critica;
- l'indisponibilità dei sistemi produce impatti rilevanti;
- l'infrastruttura digitale è parte integrante del valore dell'immobile;
- l'edificio deve interagire in modo strutturato con i sistemi energetici;
- la gestione tecnica richiede un elevato grado di affidabilità e controllo.

Gli obiettivi principali del livello Platinum sono:

- raggiungere una continuità operativa prossima alla totalità;
- ridurre drasticamente i tempi di interruzione non pianificata;
- progettare l'infrastruttura per tollerare guasti multipli;
- introdurre un governo distribuito dei servizi e dei nodi di elaborazione;
- integrare l'edificio con i sistemi energetici in modo bidirezionale;
- rendere il modello informativo dell'edificio dinamico e operativo;
- garantire livelli di sicurezza e protezione coerenti con infrastrutture critiche.

Il livello Platinum non è pensato come un'estensione incrementale del Gold, ma come un cambio di paradigma nella concezione stessa dell'edificio digitale.

Il Percorso verso la Certificazione



Valutazione

Valutazione iniziale
Assessment dello stato attuale dell'edificio rispetto ai criteri R2S

Eventuali

Azioni correttive
Eventuale realizzazione di interventi aggiuntivi per raggiungere i requisiti minimi

Certificazione

Verifica finale e rilascio certificato R2S con livello raggiunto

Mantenimento

Verifica annuale per conferma dei requisiti raggiunti

"La trasformazione digitale degli edifici non è una destinazione, ma un viaggio continuo di miglioramento e innovazione."



Gli strumenti operativi

	REGOLAMENTO PER LE ATTIVITÀ DI CERTIFICAZIONE SECONDO LO SCHEMA READY2SERVICES (R2S) – SMART BUILDING	Reg. R2S
		Rev. 01
		Data: 20/01/2025
		Pag. 1 di 5

REGOLAMENTO PER LE ATTIVITÀ DI CERTIFICAZIONE SECONDO LO SCHEMA READY2SERVICES (R2S) SMART BUILDING

REGOLAMENTO READY2SERVICES (R2S)

	CHECK LIST READY2SERVICES EDIFICIO IN FUNZIONE	C. R2S-EP
		Rev. 02
		Data: 23/10/2025
		Pag. 1 di 40

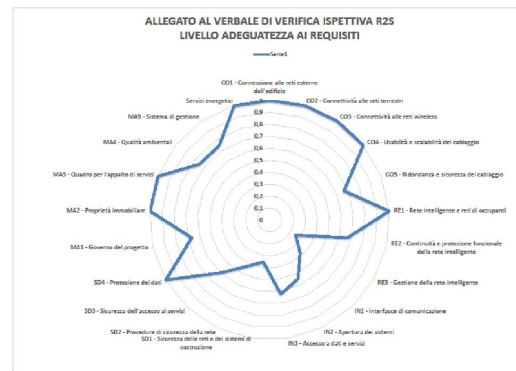
INDIRIZZO UNITÀ VERIFICATA:		
COMPOSIZIONE GRUPPO AUDIT:		
RESPONSABILE DEL GRUPPO DI VERIFICA	DATA:	FIRMA:
AUDITOR 1:	DATA:	FIRMA:
AUDITOR 2:	DATA:	FIRMA:
ESPERTO DI SETTORE 1:	DATA:	FIRMA:
ESPERTO DI SETTORE 2:	DATA:	FIRMA:

	RAPPORTO DI VERIFICA ISPETTIVA READY2SERVICES			
			RAGIONE SOCIALE DEL COMMITTENTE	
			COSTRUZIONI S.r.l.	
			UNITÀ VERIFICATA	

DATI GENERALI	Indirizzo unità verificata		Città - Numero	C.A.P.
	Via Giuseppe Rossi, 22		Roma (RM)	00100
	Identificatore completo dell'unità verificata (più indicare nell'indirizzo IPIS)			
	Edificio unità immobiliare			
	TIPOLOGIA DELLA VERIFICA			
	In Fase Progettuale		<input type="checkbox"/>	
	In Fase di costruzione e/o Ristrutturazione		<input checked="" type="checkbox"/>	
	In Fase di esercizio		<input type="checkbox"/>	
	Rapporto n.	attività n.	Standard di riferimento	TIPO AUDIT
	01	01	READY2SERVICES	CERTIFICAZIONE
	Completamento Gruppo di Verifica Ispettiva			Nota
	Ing. Giuseppe Frullo			Responsabile del QA/Spazio
Ing. Domenico Venditti			ISPELTO	
			Osservazioni	
DATA DI VERIFICA (da ... a ...)		TOTALE ORE VERIFICA	DATA RAPPORTO	
23/10/2025		8	23/10/2025	

1 OBIETTIVI DELLA VERIFICA

- La presente verifica è stata effettuata con i seguenti obiettivi:
 - La valutazione dei requisiti dell'unità con riferimento allo schema R2S
 - L'identificazione dello stato di potenziamento migliorament.
- La verifica è stata condotta verificando tutti i requisiti utilizzando tecnico quasi intonativo, osservazioni dirette di attività e revisione dei documenti e delle registrazioni; le relative risultanze sono descritte nel seguito.



REV.	DATA	MOTIVAZIONE DELLA MODIFICA ALLA PRECEDENTE VERSIONE	VERIFICATO DA	APPROVATO DA
00	10/10/2025	Prima emissione	Domenico Venditti	Urbano Strada
01	20/01/2025	Prima emissione	Domenico Venditti	Urbano Strada

Apave Certification Italia S.r.l.

Evidenze Accettate per la

Certificazione

Lo schema R2S adotta un approccio pragmatico alla raccolta delle evidenze, riconoscendo che edifici esistenti potrebbero non avere documentazione completa come progetti di nuova costruzione. L'obiettivo è verificare la sostanza piuttosto che la forma.



Evidenze Fotografiche

Fotografie di apparati, cablaggio, vani tecnici e installazioni con timestamp e geolocalizzazione quando possibile. Utili per dimostrare presenza fisica di infrastrutture.

Schemi a Blocchi

Diagrammi logici dell'architettura di rete, topologie, flussi dati e interconnessioni tra sistemi. Anche schemi semplificati sono accettati se chiari e completi.



Schede Tecniche

Datasheet di apparati installati, certificazioni di conformità, manuali operativi e documentazione fornitori che attestano caratteristiche e capacità dei sistemi.

Dichiarazioni Firmate

Attestazioni sottoscritte da tecnici qualificati, property manager o fornitori che certificano presenza, funzionalità e conformità di specifici elementi.



Non sono richieste prove strumentali avanzate per i livelli base, mentre per livelli superiori possono essere richiesti test di performance, misurazioni di copertura wireless e audit di sicurezza.



Il certificato



In occasione della Fiera Smart Building Expo 2025 si è tenuta la cerimonia di consegna dei primi attestati di Certificatori R2S, con competenze multidisciplinari



Ildebrando Bevere

Manager con esperienza internazionale in sostenibilità, digitale ed energia. Ha guidato programmi di efficienza energetica, strategie ESG, transizione ecologica e piattaforme digitali data-driven, con una visione integrata tra tecnologia, processo e gestione aziendale.



Giuseppe Frullo

Manager e ingegnere con esperienza trentennale nei settori energia, telecomunicazioni, ambiente e trasporti. Ha ricoperto ruoli di vertice in realtà industriali e gestito portafogli ordini complessi. Esperto di efficienza energetica, smart technologies, business development e project management.



Gianluca Musetti

Esperto ICT e Datacom con oltre trent'anni di esperienza nella progettazione e gestione di infrastrutture di rete, cablaggio strutturato, fibra ottica, data center e tecnologie per Smart Cities. Ha ricoperto ruoli internazionali in ambito tecnico-commerciale e partecipa a comitati tecnici CEI e IEC.



Dario Sala

Responsabile Business Development e Marketing in ambito automazione, home & building automation, safety & security. Ha maturato una lunga esperienza nell'evoluzione delle soluzioni per edifici intelligenti, sostenibili e sicuri, dal progetto alla gestione operativa.

Esempio di applicazione del modello R2S



R2S A CONFRONTO

MOLFETTA, QUANDO L'EDIFICIO RESIDENZIALE NASCE GIÀ PRONTO AI SERVIZI

Giuseppe Furlò

Nel dibattito sull'innovazione edilizia si continua giustamente a parlare di efficienza energetica, qualità dell'involo, sostenibilità dei materiali e comfort abitativo. Tutti temi centrali. Oggi, però, per comprendere davvero il valore prospettico di un edificio, è necessario aggiungere un altro parametro: la sua capacità di funzionare come **infrastruttura abilitante**.

Un edificio contemporaneo non è più soltanto uno spazio costruito da abitare o utilizzare. È sempre più una piattaforma fisica chiamata ad accogliere connettività, distribuire dati, supportare servizi evoluti, integrare tecnologie differenti e restare aperta nel tempo all'innovazione. In questa prospettiva, l'audit effettuato da Apave e SBA su un progetto residenziale realizzato a Molfetta da Gadaleta Building offre uno spunto particolarmente interessante, perché consente di osservare in modo concreto come i principi della **Smart Buildings Alliance** e la logica **R2S - Ready2Services** possano trovare applicazione anche nel residenziale plurifamiliare.

Gadaleta Building è un'impresa storica del territorio, attiva nella progettazione e costruzione di edifici residenziali e commerciali con una particolare attenzione ai temi dell'innovazione tecnologica e della sostenibilità. Ma il punto che qui interessa non è tanto il profilo aziendale, quanto il significato più ampio di un approccio costruttivo che interpreta l'edificio non come prodotto chiuso, ma come organismo predisposto a evolvere.

L'interesse dell'esperienza di Molfetta non risiede infatti nell'idea di presentare un edificio "già totalmente smart" in senso compiuto. Al contrario, il suo valore sta nel mostrare una condizione forse ancora più significativa: quella di un immobile che nasce con una **predisposizione infrastrutturale seria**, e che proprio per questo può rappresentare una base coerente per lo sviluppo progressivo di servizi digitali, energetici e gestionali.

L'approccio costruttivo di Gadaleta Building letto attraverso i principi Smart Buildings Alliance, il modello R2S e la traiettoria europea della EPBD4

Dall'edificio tradizionale all'edificio predisposto ai servizi

Uno dei contributi più rilevanti portati dalla Smart Buildings Alliance è l'aver spostato l'attenzione dal semplice elenco delle tecnologie installate alla qualità dell'architettura infrastrutturale dell'edificio. **Non basta più chiedersi quali impianti siano presenti oggi. Occorre domandarsi se quell'edificio sia in grado di accogliere quelli di domani, senza interventi invasivi, senza dipendere da ecosistemi chiusi e senza compromettere la libertà di scelta di proprietà, gestori e utenti.**

È questa, in fondo, la logica del modello **R2S - Ready2Services**, che articola il funzionamento dell'edificio su tre livelli indipendenti ma interoperabili: il livello dei servizi, quello delle comunicazioni e quello degli ecosistemi materiali. Il principio è semplice quanto strategico: ogni livello deve poter evolvere senza imporre il rifacimento degli altri, evitando che un servizio vincoli l'infrastruttura o che una tecnologia chiuda l'edificio in una configurazione rigida. La rete unificante dell'edificio, in questa impostazione, è la **Smart Network**, intesa come infrastruttura IP/Ethernet capace di far convergere sistemi, apparati, interfacce e dati.

È una visione, che ha implicazioni profonde anche per il mercato immobiliare: **un edificio ben predisposto non vale solo per ciò che offre nell'immediato, ma per ciò che potrà ospitare in modo ordinato, interoperabile e sostenibile nel tempo.**

L'esperienza di Molfetta: qualità edilizia e predisposizione infrastrutturale

L'edificio realizzato a Molfetta da Gadaleta

Building si inserisce bene in questo scenario. La prima impressione, osservando l'architettura, è quella di un intervento contemporaneo, pulito, razionale, dove l'ordine compositivo e la qualità esecutiva dialogano con una concezione dell'edificio come organismo già strutturato per accogliere evoluzioni future. Ma il punto più



Molfetta: un edificio contemporaneo che unisce qualità costruttiva e predisposizione alla connettività, pensato fin dall'origine per l'evoluzione dei servizi digitali.

relevante non è solo visivo: è documentale e infrastrutturale. L'immobile risulta infatti predisposto alla banda ultra larga, come attestato ai sensi dell'art. 24, comma 4, lettera e-bis del D.P.R. 380/2001. Sul piano sostanziale, il riferimento normativo di fondo è l'art. 135-bis dello stesso decreto, che collega la qualità edilizia alla presenza di un'infrastruttura fisica multiservizio positiva, di un punto di accesso e della predisposizione per reti di comunicazione elettronica ad alta velocità. **Questo aspetto, rafforzato anche dal riconoscimento del Bollo Blu promosso da SBA come label che attesta la predisposizione dell'edificio alla connettività con grado definito dall'audit R2S, è tutt'altro che formale.**

Per l'approccio Smart Building, la predisposizione alla connettività non è un accessorio documentale, ma un **prerequisito di infrastrutturazione**. Significa riconoscere che l'edificio, per essere davvero contemporaneo, deve essere pensato fin dall'origine come punto di accesso, distribuzione e possibile evoluzione dei servizi digitali.

La centralità dell'impianto multiservizio

È proprio qui che l'esperienza di Molfetta assume un significato più ampio. La **check list Ready2Services** riferita all'edificio evidenzia infatti una serie di elementi coerenti con i principi di base della predisposizione multiservizio. In particolare, richiama la

presenza di connessione in fibra FTTH, la possibilità di collegamento verso operatori esterni ed una base infrastrutturale favorevole alla distribuzione dei collegamenti verso le unità immobiliari, pensata per trasportare connettività, distribuire servizi, gestire dispositivi e integrare nuove funzioni nel tempo.

In questo senso, il valore dell'intervento non è soltanto quello di avere una connessione performante verso l'esterno, ma di possedere una struttura edilizia che consente alla connettività di essere portata dentro l'edificio, distribuita, organizzata e resa disponibile per successive evoluzioni.

Nella visione SBA, la naturale evoluzione è l'edge computer di edificio: nodo digitale che trasforma l'infrastruttura in servizio e che rende l'edificio più aperto, interoperabile e pronto ad accogliere nuove funzioni nel tempo.

La cornice europea: perché la EPBD4 rafforza questa lettura

Questa impostazione, oggi, trova una sintonia sempre più chiara anche nella **Direttiva (UE) 2024/1275**, la cosiddetta EPBD4, che collega la prestazione energetica degli edifici non solo all'efficienza dei componenti, ma anche alla capacità dei sistemi tecnici di essere monitorati, regolati, resi interoperabili e messi in condizione di dialogare con utenti, gestori e rete energetica. Per il residenziale, il messaggio è particolarmente interessante.

Conclusione

La vera qualità di un edificio contemporaneo non si misura più soltanto nella finitura, nella prestazione energetica o nella bellezza dell'involucro.

Si misura anche nella sua capacità di diventare piattaforma, di accogliere evoluzione, di ospitare servizi e di mantenere nel tempo un'architettura aperta.

Il progetto di Molfetta rende leggibile questa transizione. Non tanto perché rappresenti già il punto finale del modello R2S, quanto perché mostra qualcosa di forse ancora più importante: **la presenza di una base infrastrutturale corretta, coerente con la logica del multiservizio e della predisposizione digitale.**

Ed è proprio su questo terreno che la EPBD4 offre oggi una conferma decisiva: l'edificio del futuro dovrà essere non solo più efficiente, ma anche più **misurabile, interoperabile, predisposto allo scambio dati e capace di dialogare con l'energia, la mobilità e i servizi**. In questo scenario, esperienze come quella di Molfetta assumono un interesse che va oltre il singolo intervento: mostrano come il residenziale possa iniziare a muoversi, con concretezza, nella direzione dell'edificio davvero pronto ad accogliere il futuro. ■



Via Giuseppe Rosaccio, 33 – 00156 Roma (RM)

Tel. 06/33270123

Mail: info.certification.it@apave.com

Web: <https://italy.apave.com/it-IT>



Via Vitruvio, 4 – 20124 Milano (MI)

Mail: info@sbaitalia.it

Web: <https://smartbuildingsalliance.it>