Edilizia, sostenibilità e qualità per il rilancio

18 Luglio 2011

Costruttori italiani alla ricerca di un prodotto edilizio nuovo, innovativo, che riduca i costi di edificazione garantendo comunque la qualità anche estetica. C'è bisogno di innovare imboccando quella via della green economy che affida alla nuova edilizia anche la funzione di produzione di energia grazie all`applicazione nelle nuove costruzioni delle fonti di energia rinnovabile. La svolta ecologica di rinnovamento sar capace di ridare nuovo ossigeno all`industria delle costruzioni in crisi continua da oltre quattro anni. E dovra` estendersi anche alla riqualificazione urbana, cioe` al rifacimento di interi quartieri delle citta`. E` con questo spirito che l`Ance ha voluto toccare con mano l`esperienza di housing sociale e di riqualificazione urbana piu` innovativa d`Europa con un viaggio studio a Copenaghen, citta` piu` green d`Europa. Quello che serve, secondo il presidente nazionale dei costruttori edili, Paolo Buzzetti, e` una svolta in sette punti: fiscalita`, neutralita` dell`Iva, risparmio energetico, semplificazione normativa, qualita`, manutenzione, housing sociale. A Copenaghen è realta. Cultura urbanistica innovativa, nuove case costruite con materiali all`avanguardia, frutto di prefabbricazione leggere capaci di ridurre costi e tempi di realizzazione: costruzioni con il cappotto che garantisce il risparmio e l`efficienza energetica, involucri di legno o metallo sottili rivestiti di lana di vetro come isolante. Massimo utilizzo del vetro, che lascia entrare la luce contro la depressione che procura il cielo buio dei paesi nordici e nello stesso tempo cattura il calore per trattenerlo nelle case dove regna il legno, e sono teleriscaldate grazie al calore ottenuto dal trattamento dei rifiuti. Case che con l`housing sociale cosi` come viene inteso in Italia hanno poco a che fare. Se si parla di prezzi, nella citta` della Sirenetta il lusso del nuovo modo di abitare costa meno che in Italia. Non basta: a Copenhaghen la riqualificazione urbana trova un ottimo esempio nel rifacimnento del water-front e nella trasformazione di fabbriche in edifici residenziali di lusso dove ogni appartamento ha terrazzo, giardino e attracco per la propria barca: e` il Torpedohallen. L`ex fabbrica di motosiluranti e` stata trasformata senza troppa burocrazia, e con regole trasparenti, in 67 appartamenti di lusso progettati intorno alle colonne e alle travi originali di cemento introducendo una nuova struttura di indipendente. Impensabile in Italia. Ancora. Un altro esempio edificante di trasformazione di manufatti in nuove

residenze e` Frosilos con 84 appartamenti affacciati sul fronte del porto costruiti intorno ai due ex silos in cemento. Demolirli sarebbe costato di piu` e allora i progettisti Mvrdv hanno scelto di progettare gli appartamenti all`esterno della circonferenza dei silos, come fossero una seconda pelle, lasciando lo spazio vuoto all`interno dei silos coperto con una doppia cupola trasparente. Modelli esportabili? secondo Buzzetti, sicuramente sono uno stimolo che, in un momento di crisi come questo, deve indurre a ragionamenti ambiziosi capaci di innescare cambiamenti e miglioramenti. La nuova edilizia puo` migliorare la qualita` della vita e dell`abitare. La via danese al rinnovamento edilizio indica anche la necessita` di innovare i materiali. La strada e` quella di una nuova prefabbricazione dove nei cantieri a secco, cosi` come si costruisce in Danimarca, gli edifici vengono soltanto assemblati con componenti prefabbricati prodotti altrove. Per le imprese, e` la convinzione del presidente, Buzzetti, e` possibile costruire case di qualita` a prezzi competitivi lavorando sulla riduzione dei costi di costruzione con prefabbricazioni innovative.

[Italia Oggi – 06/07/2011 – di Simonetta Scarane]