

GIOVEDÌ 22 DICEMBRE 2011

Supplemento al numero odierno del Sole 24 Ore
Poste Italiane Sped. in A.p. - D.L. 353/2003
conv. L. 46/2004, art. 1, c.1, Dcb Milano



14 | Casa24 Plus

GIOVEDÌ 22 DICEMBRE 2011 | N. 24

MONDO IMMOBILIARE | ITALIA

EDILIZIA AGEVOLATA

Firenze sceglie il legno per l'housing sociale

Obiettivo risparmio energetico per 150 alloggi che saranno realizzati entro il 2014

Silvia Pieraccini

■ Firenze si dà al legno e mette in cantiere la costruzione di 150 appartamenti in pannelli XLam entro la fine del 2014, in tre diverse zone della città ma uniti dallo stesso committente: Casa spa, la società partecipata da 33 Comuni che costruisce e gestisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica dell'area fiorentina, e che ha progettato gli interventi di housing sociale con la società pratese di ingegneria Legnopit e con lo studio fiorentino Timber Engineering.

A spingere in questa direzione non è tanto la volontà di risparmiare soldi (anzi, le case in legno costeranno poco di più rispetto all'edilizia tradizionale) ma quella di perseguire comfort ambientale e efficienza energetica anche per quelle che di solito vengono battezzate come "case dei poveri". «Proprio perché siamo una società pubblica», spiega il direttore generale di Casa spa, Vincenzo

Esposito - consideriamo come missione la ricerca e la sperimentazione di nuovi materiali e nuove tecnologie a maggiore efficienza in edilizia: abbiamo scelto il legno dopo aver fatto un'autovalutazione sull'impatto energetico di queste costruzioni».

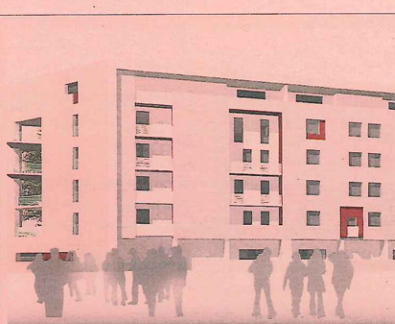
Lo studio, realizzato dal Politecnico di Milano, ha messo a confronto la filiera corta toscana con approvvigionamento nel raggio di 100 km con il legno austriaco, uno dei più utilizzati: il risultato è un notevole beneficio ambientale (usando legno toscano lo stoccaggio di CO₂ aumenta di cinque volte). È per questo che la stessa Legnopit ha dato vita a un consorzio che associa una segheria, una carpenteria e una fabbrica di impianti per la produzione di pannelli in legno. «La scelta in favore della filiera corta - sostiene Paolo Lavisci, titolare di Legnopit - si spiega proprio con i risultati di efficienza energetica valutati dal Politecnico. Il prossimo passo sarà cercare di aggregare anche i proprietari di boschi, in modo da garantirli i fornitori di materia prima».

Dei tre cantieri programmati a Firenze, il più avanzato - le concessioni edilizie sono state ottenute - è quello dell'area ex Longinotti in viale Giannotti, che prevede la costruzione, in una zona sismica, di due palazzine in

legno di sei e quattro piani che ospiteranno in tutto 45 appartamenti. L'edificio più grande, sei piani e 39 alloggi, contempla al piano terra spazi pubblici (600 mq) da destinare a servizi di quartiere. Le dimensioni degli appartamenti, che saranno poi dati in affitto dal Comune sulla base della graduatoria delle case popolari (Erp), vanno da 45-50 a 70-75 mq.

I lavori partiranno il prossimo gennaio con la demolizione dei vecchi edifici dell'area (tra cui l'ex supermercato Esselunga), e proseguiranno con gli scavi per le fondamenta, i garage interrati in cemento e la piastra, sempre in cemento, su cui saranno ancorati i pannelli XLam (in legno massiccio, formati da cinque strati di tavole sovrapposte e incollate, disposti ortogonalmente a formare elementi rigidi e stabili). I tempi di realizzazione saranno ridotti rispetto a quelli dell'edilizia tradizionale (meno di un anno per le strutture in legno), con la previsione di Casa spa di consegnare gli alloggi agli inquilini entro la primavera 2014. Il progetto complessivo costa sei milioni di euro, ed è stato "anticipato" dalla costruzione di una ludoteca in legno di 500 mq (costata 680mila euro) entrata in funzione pochi mesi fa.

LE TAPPE DEL PROGETTO FIORENTINO



ENERGIA ZERO

Casa spa metterà a frutto l'esperienza di case in legno nell'area ex Longinotti (nel rendering qui sopra), progettando altri due interventi. Il primo vale due milioni e prevede 21 alloggi di edilizia residenziale pubblica (Erp) nell'area ex Pegna in viale D'Annunzio, che avranno l'ulteriore caratteristica di essere a "energia zero" perché produrranno da fonti rinnovabili la ridotta energia necessaria per la vita domestica (12 Kw/mq annuo per il solo riscaldamento)

ALLOGGI FATISCENTI

Il terzo cantiere riguarderà il complesso edilizio risalente agli anni '50 di via Torre degli Agli che ospita 64 alloggi Erp fatiscenti: saranno demoliti per costruire 85-90 appartamenti in legno a pannelli XLam sempre a energia zero, con un investimento di 13 milioni. Infine, Casa spa ha allo studio alloggi a più piani, senza fondamenta, che serviranno per esigenze temporanee, con il pregio di essere smontate e rimontate in più occasioni