

undefined

Innovazione green

Gli investimenti mondiali in sostenibilità crescono al ritmo del 9% annuo. Tra gli altri trend prefabbricazione, digitale, multifunzionalità e salubrità

Edilizia smart, risorse verso i 155 miliardi

Maria Chiara Voci

La casa del futuro? Sempre più prefabbricata, a impatto zero, luogo multifunzionale, smart e iperconnesso. Non ultimo, più salubre, nella scelta dei materiali e dei rivestimenti, nella suddivisione degli spazi, nella qualità di una progettazione integrata con luce e verde e nello stile di vita proposto ai suoi abitanti.

Sono queste le cinque direzioni verso cui va il mondo immobiliare post-Covid. Cinque trend individuati a partire da uno studio condotto per Chryso Italia, società che affianca le aziende nel percorso di riduzione delle emissioni di CO₂ e nell'ottimizzazione dei processi di produzione. Secondo una proiezione pubblicata da *Environmental Leader* a livello mondiale si prevede il raggiungimento di investimenti nella sostenibilità edilizia per 187,4 miliardi di dollari (155 miliardi di euro) entro il 2027 con un tasso di aumento annuale dell'8,6%. Uno scenario confermato anche dal World Green Building Council, secondo cui le infrastrutture e gli edifici punteranno a dimezzare del 40% le emissioni di carbonio entro il 2030 e del 100% entro il 2050.

Ma cosa significa, più nel dettaglio, sostenibilità e innovazione per il mercato delle abitazioni? E come, anche in Italia, la pandemia, unita ai bonus e superbonus, sta modificando lo scenario? Fra i trend che stanno emergendo, alcuni sono più evidenti di altri. Primo: si allarga anche nel nostro Paese il mercato della prefabbricazione. Uno degli aspetti più interessanti della industrializzazione dei processi edilizi sta, infatti, nella possibilità di "pre-disporre" in officina (per un

montaggio rapido "on-site", in cantiere) anche i rivestimenti interni degli edifici. Un fenomeno ben più ampio della sola costruzione di case in legno (ma anche in acciaio e altri materiali), settore quest'ultimo ormai consolidato in Italia: i dati presentati da Federlegno-arredo la scorsa settimana parlano di una produzione 2019 che vale 1,35 miliardi di euro, con un incremento del 2,3% rispetto all'anno precedente (in tutto, sono state 3.300 le unità realizzate in Italia e con una quota sui permessi di costruire che tocca quota 7%).

Un ruolo di primo piano è rappresentato poi dalle certificazioni green (come l'Internazionale Leed, o CasaClima, ma anche protocolli più specifici che valutano ad esempio la qualità dell'aria interna o dei materiali, come Biosafe). Sigilli che non sono tanto esolo garanzia di valore aggiunto per il mercato, quanto più di una corretta progettazione, esecuzione dei lavori e successiva manutenzione. A questo proposito, vera sfida dell'edilizia sarà quella di riuscire a fare un passo avanti nella riduzione dell'impatto ambientale degli edifici. Si va dagli immobili Nzeb a un modello di fabbricato "zero impact". Che significa non solo efficientamento energetico, ma azzeramento dell'impronta ecologica.

A partire dalla scelta dei materiali: naturali, riciclati o prodotti con un ciclo virtuoso. Nuova vita, insomma, per il legno, la paglia, i rivestimenti in sughero o in fibre vegetali, calce e argille. Ma anche tanta tecnologia per la trasformazione delle superfici continue, della ceramica o delle pitture integrate con componenti antibatteriche. E poi, ovviamente il cemento: nuovi calcestruzzi additivati con componenti ecologici (ad esempio drenanti o mangiasmog) o alleggeriti



Domotica. Il 5G farà esplodere il livello di connettività nelle case e negli uffici, che saranno sempre più digitali

di materia prima a parità di prestazioni (e dunque molto più sostenibili). Sforzi di ottimizzazione che vedono, al fianco dei produttori di calcestruzzo, anche società specializzate come appunto Chryso che, di recente, ha implementato nel portafoglio di prodotti la tecnologia Icare, per supportare i produttori nel raggiungimento dei loro obiettivi, sommando alla maggior ecocompatibilità del composto anche un incremento della resistenza meccanica.

Ampio spazio poi agli "smart buildings", sistemi gestiti in maniera automatizzata e integrata, e all'utilizzo della tecnologia 5G, che faranno da apripista a un'era di connettività che favorirà l'interconnessione di dati nel settore edilizio. Il Covid, a questo proposito, sta avendo un impatto sostanziale. Da una parte, perché fisicamente cresce la richiesta di sistemi che interagendo con le persone riducono la

necessità di contatto fisico con le superfici: pensiamo all'apertura automatica di porte e finestre, così come di campanelli, pulsanti o prese per l'illuminazione. Dall'altra, perché smartworking e didattica a distanza si stanno consolidando come nuovi modelli di organizzazione delle attività quotidiane.

Infine, spicca l'importanza di migliorare e la qualità della vita degli abitanti della casa e tutelare la loro salute. A questo proposito, una ricerca del *National Center for Biotechnology Information* pubblicata su Cnbc ha evidenziato come gli edifici progettati in modo biofilico (con attenzione alla suddivisione degli spazi, all'illuminazione, alla ventilazione e al verde) contribuiscano alla diminuzione dei livelli di cortisolo delle persone all'interno. Dall'altra parte, parte del benessere deriva anche in questo caso dagli sviluppi dell'innovazione: tra le

principali tendenze figureranno l'automatizzazione dei servizi, attraverso l'utilizzo di robot e intelligenze artificiali (magari anche per il controllo a distanza di persone con patologie o l'assistenza alle persone non autosufficienti). Il mondo dell'intelligenza artificiale, in particolare, secondo una ricerca americana Allied Market Research e pubblicata da Fox News, interesserà il 45% del settore edilizio, segno di una visione sempre interessante verso un futuro hi-tech che si prenda cura anche del Pianeta.

Questo vuol dire anche una casa che capisce al volo i bisogni dei suoi abitanti, che precede le azioni compiute (semplicemente perché è in grado di mapparle) e che interagisce con l'uomo e i suoi bisogni. Se la direzione verso cui andava il mercato era già questa e la "domotica" sempre di più ha scalato la diffidenza della tradizione nella casa italiana, il Covid ha senz'altro accelerato alcuni aspetti tecnologici. Che si tratti di un alloggio come di un ambiente di lavoro, le funzioni touchless sono senz'altro fra le installazioni più richieste negli ultimi tempi. Per consentire il controllo di serrature, serrande, luci e altri impianti "senza dover toccare" alcun oggetto. Fra le novità di settore, spicca ad esempio la proposta di Vimar, che ha trasformato in smart la propria serie Idea (linea di interruttori molto presente nell'edilizia nostrana), rendendo semplice anche il passaggio di sostituzione dei vecchi interruttori. Una strada che è stato imboccata da tempo anche dalla Bticino: in questo caso, fra le ultime novità spicca Smarther, il termocavo connesso e intelligente, arricchito di nuove funzionalità per aumentare comfort, risparmio e facilità d'uso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA