

---

## LE ESPERIENZE PILOTA

---

# I primi passi in Italia dall'housing sociale al villaggio aziendale

All'estero, vivere in un palazzo in X-Lam in città è una possibilità ormai "ordinaria". Diverso è in Italia, dove la casa in legno è un desiderio da coronare con l'acquisto di un terreno su cui edificare la propria villa mono o bifamiliare green, con tanto di giardino e piscina. Nonostante siano diversi i pregi di questa scelta, il mercato resta confinato a pochi. Fuori dai centri urbani.

Nel 2013 l'inaugurazione, in via Cenni, a Milano del famoso (anche in Europa, per via delle dimensioni) complesso di quattro palazzine di nove piani aveva creato aspettative. Le palazzine di housing sociale, realizzate con struttura in X-lam, ospitano circa 130 appartamenti, 450 mq di negozi, 220 mq di servizi per gli abitanti e ulteriori 1800 mq di servizi per il quartiere. Dopo questo primo traguardo, gli sviluppi sono stati meno delle attese: il mercato del legno tiene nel nostro Paese, ma la parte del leone la fanno le piccole realizzazioni.

Qualche segnale di inversione c'è, da cogliere nel post-pandemia. «Le costruzioni in legno sono il futuro» chiosa Claudio Bellocchio, cofondatore di nextWood, società di Wood building management nata con un ruolo di accompagnamento per chi (progettisti e imprese) vuole approcciare questo nuovo metodo costruttivo e titolare della società immobiliare Gardenia. «Oggi, nelle grandi metropoli, dove è ancora alta la domanda rispetto all'offerta, c'è ancora poca sensibilità da parte degli operatori, che non hanno la necessità di differenziarsi troppo dalla concorrenza, per innovare e promuovere costruzioni alternative al tradizionale. Nelle aree più periferiche o nelle medie dimensioni urbane il legno si sta sviluppando sempre più». Cantieri puliti e a basso impatto (sono off-site, assemblati a secco e quindi non producono polvere e rumore); tempi di realizzazione dimezzati rispetto all'edilizia tradizionale; pochissime varianti in opera; possibilità di costruire

edifici circolari. Questi i pregi.

Gardenia, che ha alle spalle diverse palazzine pluripiano dal centro al nord Italia, sta realizzando un quartiere in X-Lam di 40mila mq a Mulazzano (Lodi) con ville singole, a schiera, oltre a edifici con più piani.

Fra gli altri esempi, di pochi giorni fa, è inoltre la firma di una commessa da parte da parte di RubnerHaus per la costruzione di un villaggio aziendale a Bergamo, con otto edifici e tre bifamiliari nella peculiare tecnologia a telaio dell'azienda, che propone una reale bioedilizia. Per ciò che riguarda i complessi residenziali di grandi dimensioni, a Rovereto, nell'area ex Marangoni Meccanica, sta prendendo forma quello che si appresta a diventare il più grande edificio in legno d'Italia, vero e proprio simbolo di rinascita: con i suoi nove piani per 29 metri, è destinato al social housing ed è costruito al 100% proprio con il legno degli alberi caduti, grazie al lavoro di aziende certificate Pefc e aderenti alla Filiera Solidale, a partire dal general contractor Ri-Legno.

A Milano, il legno è pronto ad affacciarsi in sviluppi di tipo terziario, come Welcome, l'ufficio del futuro ideato dallo studio giapponese di Kengo Kuma, mentre a Torino è in legno (e acciaio) il nuovo albergo che è stato annunciato vicino alla stazione di Porta Susa. Più facile il cammino per gli sviluppi di quartieri in legno, anche di dimensioni estese.

— **M. C. V.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA