

Bella idea la bioedilizia, ma è una capanna ancora da costruire

Trovare un nome accattivante è un bel biglietto da visita per un fenomeno nuovo che ha bisogno di farsi conoscere. Bioedilizia funziona bene, riesce ad allontanare l'idea dei cantieri rumorosi e inquinanti e a introdurre l'idea che si può costruire in sintonia con l'ambiente. A far decollare in città la possibilità che si possano mettere su edifici con il legno è stata Carmela Rozza che, assumendo l'assessorato all'edilizia scolastica nella Pasqua del 2013, aveva trovato subito un dossier con 27 scuole (edifici) arrivate a fine vita. Il piano di ricostruzione ha previsto così anche la bioedilizia, edifici scolastici in legno, un po' come le baite alpine. Il know-how lo mette Federlegno Arredo, che il 27 febbraio del 2014 stipula un accordo con il Comune: a sottoscriverlo in pompa magna è l'allora sindaco Giuliano Pisapia, a significare che la bioedilizia è a tutti gli effetti un settore distintivo per l'amministrazione.

Dopo quasi otto anni il bilancio è in verità un po' deludente. Federlegno Arredo aveva subito iniziato a

lavorare su quattro progetti preliminari, ma solo uno è diventato realtà: si tratta della scuola di via Viscontini, nel parco di Trenno, inaugurata solo lo scorso giugno. Ancora lunga la strada per la scuola di via Strozzi a Lorenteggio, che tra bonifica e ricostruzione dovrebbe richiedere almeno tre anni, e per via Brocchi nel Gallaratese dov'è in corso la bonifica. Ci sarebbe, in realtà, l'asilo in legno costruito nel 2018 sui terreni dell'ex Fiera dalle Generali nell'ambito degli oneri di Citylife, 4 milioni di euro, che peraltro pochi mesi dopo era stato contestato dai genitori dei bambini in quanto gli ambienti erano troppo caldi: l'impianto di raffrescamento non era stato ancora azionato dalla ditta di manutenzione del Comune abituata a lavorare su sistemi tradizionali, assai diversi dai nuovi impianti di raffrescamento.

Qualcosa non è andato per il verso giusto, come ammette Gabriele Rabaiotti, architetto e titolare dei Lavori pubblici nei primi tre anni dello scorso mandato: "Ci sono sta-

te difficoltà nell'applicazione degli appalti integrati - spiega al Foglio -, non sempre imprese e progettisti hanno lavorato in sintonia con l'amministrazione, ci sono state rigidità che hanno provocato la dilatazione dei tempi". E' così venuto meno uno dei fattori che rende attrattiva la bioedilizia: la velocità di esecuzione. Con conseguenze pesanti per Palazzo Marino che, oltre a dover far fronte ai disagi delle famiglie dirottate su altri plessi scolastici, si è trovata a fronteggiare un aumento dei costi dei lavori: "E' inevitabile che i costi puri lievitino quando i cantieri si protraggono per anni - continua Rabaiotti - sino a superare quelli dell'edilizia in mattoni". Discorso chiuso? Tutt'altro, Palazzo Marino rilancia e vuole sperimentare il legno anche nell'edilizia popolare. In via dei Gaggioli, a Lorenteggio, MM ha elaborato un progetto al momento ancora preliminare per la costruzione di 250 alloggi ordinati in tre stecche, i cui lavori inizieranno ai primi del 2023. E' prevista una cosiddetta struttura mista, con parti in acciaio e altre in legno.

Più complicato il discorso nel mercato privato. A Milano le case in legno rappresentano meno del 7 per cento sulle nuove abitazioni, un dato che peraltro risale al periodo pre Covid. Pesano le difficoltà di individuare terreni adatti e i costi che non sono lontani da quelli di una casa tradizionale: "La domanda è ancora debole - spiega Rabaiotti - ciò determina prezzi che non incoraggiano. Inoltre esiste un problema culturale, si vedono più i costi che non i benefici di un investimento di questo tipo: ciò fa sì che gli edifici in legno siano pochi in città. La bioedilizia rappresenta comunque il futuro: i prezzi si abbasseranno, i tempi di costruzione sono 4-5 volte più rapidi, la sicurezza è migliore, basti pensare che il legno è ignifugo, inoltre si tratta di strutture funzionali in cui è possibile modificare la disposizione degli ambienti interni molto rapidamente. Con le strutture miste, in cemento armato nelle parti portanti, e in legno nelle altre, potremo anche costruire in altezza".

Giovanni Scù

