



## FABIANA DE LUCA

### ECLISSE

**Modulo:** E' un'utenza diversificata quella a cui si rivolge l'housing sociale che esprime esigenze diverse. Si parla di alloggi a geometria variabili e di flessibilità. Come pensa si possa dare una risposta reale, con un'innovazione dei criteri distributivi, a queste esigenze

**Fabiana De Luca:** Eclisse: La flessibilità è una conditio sine qua non nella progettazione degli spazi interni, una nuova variabile essenziale per la distribuzione. E la tecnologia e l'evoluzione dei sistemi e dei prodotti rende possibile la semplificazione dei processi costruttivi e l'applicazione dei prodotti in grado di rendere variabili le configurazioni.

Eclisse ha realizzato un prodotto pensato per le partizioni a secco che sono preferite sia in ambito di housing sociale, sia per i progetti di cohousing. Il costo complessivo del sistema è più alto rispetto a quello della porta tradizio-

nale, ma consente un guadagno di spazio di circa 1 m<sup>2</sup> il cui costo è superiore a quello del controtelaio. L'uso della tecnologia a secco si sta finalmente diffondendo anche in Italia, paese tradizionalmente più legato ai sistemi costruttivi in laterizio e in umido. Sotto il profilo squisitamente economico, il cartongesso è caratterizzato da un buon rapporto costo-prestazioni, mentre le performance termico/acustiche sono ormai apprezzate dalla maggior parte degli operatori, che da tempo ne riconoscono i vantaggi.

**Modulo:** L'housing sociale rappresenta una reale opportunità, nel senso che si sta configurando una domanda significativa da parte dei progettisti incaricati?

**Fabiana De Luca:** Forse non userei l'espressione "reale opportunità", si tratta sicuramente di un inizio. In realtà noi riceviamo richieste di partnership da parte di aziende che costruiscono in legno. La tipologia delle richieste può indurre a immaginare che si tratti di housing sociale, ma noi non conosciamo la destinazione

finale delle nostre forniture

**Modulo:** Le "porte a scomparsa", la tecnologia dei controtelai si è evoluta fino ad arrivare all'attuale offerta ampia e diversificata. Come si può configurare un'offerta equilibrata tra costi e prestazioni?

**Fabiana De Luca:** Nella relazione progetto/costo del sistema il risparmio è di circa 1000 euro al m<sup>2</sup>. Da sottolineare anche che la componente di design non è riferita solo alla parte mobile, ma a tutto il sistema scorrevole.

**Modulo:** Può citare delle esperienze di housing sociale nelle quali abbiate svolto un ruolo significativo?

**Fabiana De Luca:** Abbiamo partecipato al Bando Europeo per la formazione di un Repertorio di Progetti per Edifici Residenziali ad alte prestazioni e basso costo, insieme all'azienda Service Legno, indetto da Assimpredil Ance, FederlegnoArredo, l'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano e IN/ARCH Sezione Lombarda insieme all'Assessorato allo Sviluppo del Territorio del Comune di Milano



## FULVIO BIANCHI

### SIKA

**Modulo:** L'housing Sociale potrebbe suggerire una visione che mette in primo piano la standardizzazione gestionale auspicabile e sicuramente ottenibile nel ciclo di vita dell'edificio?

**F. Bianchi:** L'housing sociale potrebbe essere sicuramente un veicolo nell'indicare una visione più allargata del processo edilizio. Potrebbe trasferire delle Linee Guida di progettazione soprattutto sotto il profilo del ciclo di vita dell'edificio, della durabilità dei sistemi e della manutenzione delle opere. Il processo costruttivo deve seguire o meglio interfacciarsi con un processo progettuale realmente competente su tutti gli aspetti. All'estero ci sono molti esempi virtuosi rappresentativi dell'housing sociale e del processo di trasferimento di una qualificazione a tutti gli ambiti dell'edilizia residenziale.

**Modulo:** L'housing sociale rappresenta una reale opportunità, nel senso che si sta configurando una domanda significativa da parte dei progettisti incaricati?

**F. Bianchi:** L'housing sociale potrebbe rappresentare davvero l'occasione buona per spostare l'asse di attenzione delle imprese di costruzione dalla singola variabile prezzo alla relazione prezzo/prestazione. Ma quello che è più importante è che tutti gli attori della filiera del costruito vengano coinvolti, dal progettista, all'impresa, ai produttori di materiali e tecnologie. Questo perché il livello di complessità e dei requisiti richiesti è aumentato in modo esponenziale: tutto ciò richiede altissimi livelli di competenza per ogni singola disciplina.

**Modulo:** La tecnologia del cls può rappresentare una proposta interessante per soddisfare le esigenze di un buon rapporto prezzo/prestazioni?

**F. Bianchi:** Sicuramente questo è possibile, anche perché esistono delle moderne tecnologie di realizzazione di cls innovativi che offrono una maggiore qualità, con un relativo migliore rapporto prezzo / prestazione / durabilità dell'opera.

Naturalmente è importante che la scelta dei "sistemi" e del cls siano adeguatamente valutati in fase progettuale.

**Modulo:** Può citare delle esperienze di housing sociale nelle quali abbiate svolto un ruolo significativo come fornitori

**F. Bianchi:** All'estero, in Danimarca e in Germania abbiamo avuto interessanti e numerose esperienze.

In Italia, qualche intervento episodico e decisamente meno interessante sotto profilo dei processi, ma rimaniamo fiduciosi in attesa di una futura attuazione di Housing Sociale reale e strutturato



## EUGENIO CERVATO

### FASSA BORTOLO

**Modulo:** L'housing Sociale potrebbe suggerire una visione più allargata del processo edilizio orientato verso una razionalizzazione nella gestione dell'edificio che metta in primo piano la standardizzazione gestionale auspicabile e sicuramente ottenibile nel ciclo di vita dell'edi-

ficio. Quanto è diffusa, oggi, l'attenzione a queste problematiche e quali sono gli attori che se ne preoccupano (progettisti edili, ingegneri strutturali, imprese)?

**Eugenio Cervato:** L'housing sociale può senz'altro rappresentare un'opportunità, in quanto stiamo riscontrando una certa attenzione a questa tipologia di interventi tramite richieste di progettisti e imprese, che si rivolgono alla nostra Azienda per la consulenza tecnica e la fornitura dei prodotti; si tratta di

richieste riferite ad edifici che per loro natura sono sottoposti a specifici parametri di capitolato in particolare in materia di soluzioni per il risparmio energetico.

Per questo genere di interventi non solo è necessario essere competitivi dal punto di vista del rapporto qualità/prezzo, ma è essenziale anche essere in grado di fornire i prodotti richiesti con la puntualità richiesta dal committente in quanto i tempi di realizzazione sono fondamentali.