

## CENNI DI CAMBIAMENTO



**MILANO INAUGURA IL PRIMO SOCIAL HOUSING IN LEGNO**  
Case in classe A e low cost, realizzate in legno e cartongesso e con l'obiettivo di favorire l'integrazione e la condivisione. È stato inaugurato sabato 16 novembre il complesso residenziale "Cenni di Cambiamento" che, situato a Milano in zona San Siro (in via Cenni, per l'appunto) è di fatti il primo progetto di social housing realizzato in Europa con strutture portanti in legno.

### 123 ALLOGGI A CANONE CALMIERATO, SOCIALE E CON PATTO DI FUTURO ACQUISTO.

Il progetto, firmato dall'architetto fiorentino Fabrizio Rossi Prodi, gestito da Fondazione Housing Sociale e di proprietà di Polaris Investment Italia, è formato da quattro torri di nove piani, per un totale di 123 alloggi. Circa il 40% degli alloggi sono stati assegnati ad affitto calmierato (il canone di un appartamento di circa 70 mq è di 450 euro); il 10% a canone sociale; il 40% in affitto con patto di futuro acquisto; una quindicina di alloggi concessi a realtà del terzo settore o messi a bando dalla



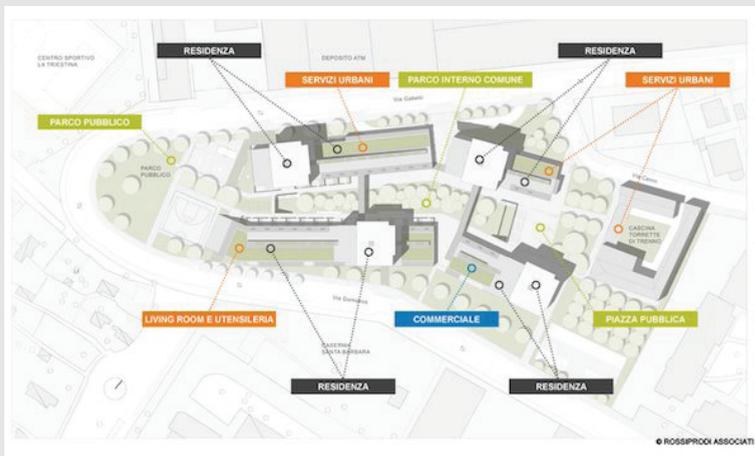
Fondazione Cariplo (che partecipa in Fhs); e i restanti 5 sono stati riservati a un progetto dedicato alla promozione dell'autonomia abitativa dei giovani, gestito dalla cooperativa sociale Dar=Casa, la stessa che si occupa della gestione sociale con una sede all'interno del condominio.

### MOLTI SPAZI IN COMUNE.

Gli inquilini saranno infatti affiancati da un "gestore sociale", che li aiuterà a imparare come governare i progetti per gli spazi comuni, piuttosto ampi. La peculiarità di via Cenni non riguarda solo l'innovazione del progetto architettonico, ma anche la filosofia che lo ispira, molto vicina a quella co-abitare. Oltre ad una piazza di raccordo (che ricorda una scacchiera), che potrà essere utilizzata per varie iniziative, compresi concerti, anche perché vi confluisce una grande scalinata che può fungere da "spalto", trovano spazio un campo di mini basket, un parco giochi per bambini e, al secondo piano, sui terrazzi, alcuni orti condominiali. Ma gli spazi in comune non si limitano a quelli esterni. All'interno del complesso sono stati riservati dei locali da condividere e che, oltre alla zona lavanderia, non hanno una precisa destinazione, perché saranno gli stessi condomini a scegliere come usarli di volta in volta. I piani terreni sono invece stati destinati a spazi commerciali, da 75 metri quadrati.

### TECNICA XLAM.

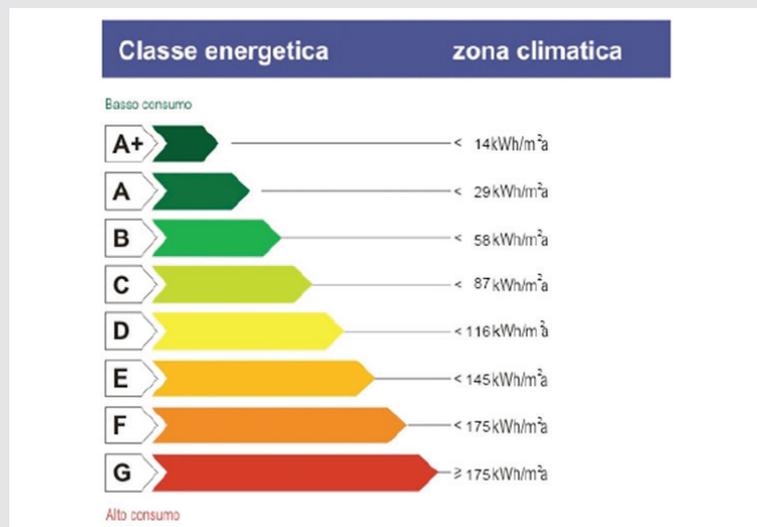
La struttura degli edifici, da un punto di vista tecnico, è formata da pannelli massicci di legno incollato a strati incrociati, detti Xlam. Pareti e solette in Xlam formano una struttura scatolare molto robusta, che permette di rinunciare all'impiego di pilastri di cemento armato. I pannelli, riferiscono i progettisti, provengono dalle foreste certificate dell'Austria, che vengono gestite in modo da assicurare una costante crescita del patrimonio boschivo. Le pareti in Xlam, inoltre, abbattano la dispersione di calore d'inverno e proteggono dal caldo in estate, consentendo così notevoli risparmi energetici.



## Architettando Risponde

Se avete delle domande da sottoporre alla rubrica Architettando a cura di Pietro Spampatti basta scrivere una mail a [lapiazza@lapiazza.it](mailto:lapiazza@lapiazza.it): riceverete risposta via mail o nei prossimi numeri della rivista!

### EFFICIENZA ENERGETICA IN EDILIZIA



Sono pari ad almeno 7 miliardi di euro le risorse messe a disposizione dell'Italia dall'UE per l'efficienza energetica e che potrebbero essere impiegati in edilizia per innescare finalmente un processo di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

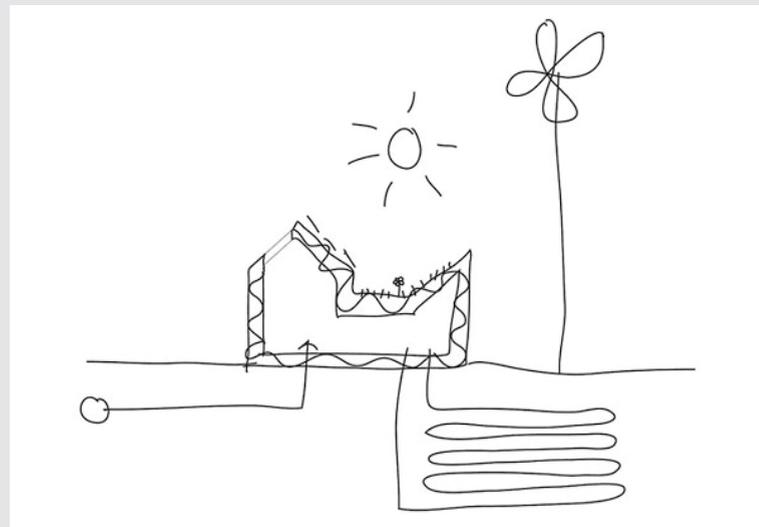
Parte da questo presupposto la richiesta espressa da Fillea Cgil e Legambiente nel secondo Rapporto congiunto OISE "Costruire il futuro" dell'Osservatorio Innovazione e sostenibilità nel settore edilizio presentato a Roma alla presenza di numerose cariche istituzionali tra le quali anche il Ministro dell'Ambiente.

*"La strada per tornare a creare lavoro esiste – ha dichiarato il presidente di Legambiente Vittorio Cogliati Dezza – e in altri Paesi ha portato a creare molti più occupati della gestione tradizionale, perché è una strada che punta su una innovazione in edilizia che incrocia il tema energia e la nuova domanda di qualità delle abitazioni e di spazi adatti alle nuove famiglie".*

Secondo il Rapporto infatti, puntare sull'efficienza energetica e sulle ristrutturazioni permetterebbe di generare 600mila posti di lavoro nel solo settore dell'edilizia, arrivando al milione nell'intero settore delle costruzioni.

Come sottolinea il Presidente di Legambiente anche l'Unione Europea sta finalmente cercando di facilitare il raggiungimento di questi obiettivi, prima di tutto attraverso le Direttive 2012/27 e 2010/31, in secondo luogo attraverso la nuova programmazione dei fondi europei 2014-2020, il tutto per fare dell'efficienza energetica la chiave per una riqualificazione diffusa e ambiziosa del patrimonio edilizio.

Un tema di cruciale importanza quello della riqualificazione ragionata del patrimonio edilizio nazionale, più volte affrontato in occasioni passate, non ultimo attraverso le sei linee guida proposte da Legambiente e Consiglio Nazionale degli Architetti (CNAPPC) con il documento "Efficienza energetica in edilizia: dalle promesse ai cantieri".



### COME RAGGIUNGERE GLI OBIETTIVI

Per non perdere le opportunità offerte a livello comunitario ed avviare una riqualificazione del patrimonio di edilizia privata e pubblica nazionale, il Rapporto di Fillea e Legambiente, suggerisce prima di tutto di partire dalla creazione della famosa "Cabina di regia" nazionale attraverso un PON città (Programma operativo nazionale) che metta ordine tra le competenze regionali e ministeriali, per ridare centralità alle politiche urbane, recuperando le periferie, migliorando la qualità della vita nelle aree metropolitane e limitando così il consumo di suolo.

Stabilire un criterio prestazionale per individuare gli interventi da finanziare, è il secondo passo messo in luce dal Rapporto OISE, per intervenire solo in casi in cui il miglioramento delle prestazioni energetiche sia effettivamente certificabile. Come già affermato da Legambiente nel Documento stilato con CNAPPC sull'efficienza in edilizia e ribadito nel secondo Rapporto OISE, i passaggi successivi dovrebbero essere quelli di escludere dal patto di stabilità tutti gli interventi di riqualificazione energetica in cui è dimostrata la riduzione complessiva di spesa di gestione, di istituire un fondo nazionale di finanziamento e di garanzia per gli interventi di riqualificazione energetica di edifici pubblici e privati, di rendere permanenti le detrazioni fiscali estendendole al problema sismico, promuovere le fonti rinnovabili e la riqualificazione a livello condominiale, ed infine rendere finalmente obbligatorio il libretto antisismico per incentivare la sicurezza di tutti gli edifici esistenti.

*"Il mondo delle costruzioni può diventare il volano della ripresa economica – si legge nel Rapporto – puntando a far diventare la sfida dell'innovazione il traino per riuscire ad affrontare e a risolvere i problemi delle famiglie – dalla spesa energetica all'accesso a case a prezzi accessibili, dal degrado al rischio sismico – e per restituire qualità e valore sociale alle città e a spazi pubblici degni di questo nome".*