

A REBUILD LE NUOVE FRONTIERE DELLA RIQUALIFICAZIONE

Dal riuso 6 miliardi l'anno

Applicazioni innovative in edilizia e architettura potranno creare ricavi da record

Pagina a cura di

Maria Chiara Voci

◆ Una casa circolare. Costruita (o recuperata) con strutture prefabbricate e riutilizzabili. Progettata con moduli a strati, intercambiabili, che permettono flessibilità nella disposizione delle pareti, dell'impiantistica degli arredi. Modificabile nel taglio degli spazi, nell'ottica di rendere possibile una nuova eventuale suddivisione delle stanze, in funzione delle esigenze che cambiano. Efficiente e capace di riciclare e trattare le acque piovane. Domotica, smart e dotata di elettrodomestici intelligenti, che dialogano fra di loro. Abitata dividendo una parte degli spazi, in modo innovativo. In grado di produrre al suo interno il cibo, come una *vertical farm*.

È il risultato che potrebbe scaturire dall'applicazione dell'economia circolare all'edilizia. Un'opportunità che, tradotta in termini di mercato e dopo anni di pesante crisi del settore, potrebbe generare ricavi per 1.010 miliardi

entro il 2030, secondo le stime di una ricerca sviluppata quest'anno da McKinsey, Ellen McArthur Foundation e Sun. Di questo valore, circa 90 miliardi potrebbero interessare il comparto immobiliare italiano: spalmato negli anni, significa circa 6 miliardi l'anno di risparmi traducibili in potenziali investimenti. Che il recupero e la riqualificazione siano la strada maestra per il futuro del mattone è un dato ormai assodato. Che occorra spingere sull'efficienza è addirittura un diktat. Rispetto a questi orizzonti, però, l'economia circolare si spinge più in là. Applicata alla costruzione e riqualificazione degli immobili significa mettere a punto nuovi processi produttivi, che impiegano la tecnologia per garantire alti gradi di efficienza a costi sostenibili.

«Oggi l'industria delle costruzioni spreca il 57% del proprio tempo produttivo mentre in media, in Europa, il 54% dei materiali che derivano dalla demolizione vengono conferiti in discarica», spiega Thomas Miorin, fondatore di REbuild, evento che si occupa di innovazione per la riqualificazione e gestione immobiliare e che nell'edizione in programma il 21 e 22 giugno prossimi a Riva del Garda metterà al centro della riflessione proprio il tema dell'economia circolare nell'edilizia e che avrà fra i suoi ospiti David Cheshire, autore della pubblicazione *Building Revolutions*. «Riutilizzare i materiali già esistenti e progettare pensando all'edificio come fosse una banca di materiali e di componenti e immaginando già una flessibilità futura è uno dei grandi obiettivi da

raggiungere – prosegue Miorin -. Così come pensare a nuovi modelli anche per la gestione degli spazi». Sempre secondo la ricerca realizzata da McKinsey, il 60% degli immobili utilizzati per ufficio e il 50% delle abitazioni sono ritenute, dalle persone che li occupano, spazi troppo grandi per l'uso effettivo che se ne fa.

Esistono già esempi concreti. Il progetto *Metamorfose* degli olandesi XX Architecten è un'innovativa struttura, che nel 2001 è stata utilizzata a Rotterdam come museo d'arte per bambini con il nome di *Villa Zebra*, poi è stata smontata e tenuta in magazzino per essere riassembleata due anni dopo come scuola temporanea a Hoogvliet e, in terza battuta, si è trasformata in un complesso di tre edifici a Hilversum, con il nome di *Villa Camera*. La *F87* (*Efficiency house plus with electromobility*), inaugurata un anno fa nel cuore di Berlino è il frutto di anni di ricerca di un team interdisciplinare di architetti, ingegneri e universitari, capeggiato dal professor Werner Sobek, direttore Ilek (*Institut für Leichtbau Entwerfen und Konstruieren*) ed è un esempio di immobile realizzato con un sistema costruttivo che ne permette lo smantellamento e il riciclaggio completo al termine del suo ciclo di vita.

«È possibile oggi immaginare un'edilizia che si confronta con un approccio radicalmente diverso – spiega Ezio Micelli, presidente del comitato scientifico di REbuild -. Che dà valore a ciò che già c'è e scommette sul dialogo fra i settori dell'energia, dell'itc e delle costruzioni, per cercare nuovi modelli economici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'economia circolare in edilizia

