

## Costruttori ancora scettici

### I COMMENTI

C'è chi attribuisce alle scorte di cemento i giudizi negativi

■ Il ricorso a tecniche costruttive alternative e ai nuovi materiali è ancora un'eco lontana per la maggior parte delle imprese edili italiane. Un esempio? Abbiamo chiesto ad Ance (l'Associazione dei costruttori edili) qualche statistica e commento sul fenomeno, ma la risposta è stata che non dispongono di dati al riguardo e non possono dunque fare valutazioni.

Va un po' meglio con Aspesi, l'Associazione delle società di promozione e sviluppo immobiliare, il cui a.d. Federico Oriana commenta: «Si tratta di un fenomeno affascinante ma attualmente il ricorso

effettivo ai nuovi sistemi costruttivi, e in particolare al legno e alle tecniche miste, è ancora limitato. In pratica, il gioco non vale la candela». In che senso? «Perché si tratta di sistemi ancora troppo cari, con un costo di almeno il 30% superiore alle tecniche tradizionali - continua Oriana - e in questo momento di grave crisi non ci sono proprio i margini per permettersi innovazioni. Il nostro costo complessivo, esclusi gli oneri di urbanizzazione, in una città come Milano è di circa 1.500 euro al metro, includendo le rifiniture, mentre i costi di 1.000-1.200 euro al metro dichiarati dai produttori dei sistemi alternativi sono da considerarsi, da parte nostra, al rustico. Ecco che i conti non tornano più». E certo molto dipende dalle finiture e dalle quantità: la villa singola avrà un costo diverso

dagli appartamenti in social housing, non c'è da ribattere.

In ogni caso, sembra di capire che sia il costo la principale barriera all'innovazione. «Sono tutte scuse - ribatte però Isabella Goldmann, architetto specializzato nel settore dei sistemi alternativi -. Primo, i costruttori avanzano la motivazione dei costi perché hanno comprato tonnellate di cemento low cost nei Paesi dell'Est nel boom immobiliare e ora si trovano a dover smaltire le scorte. Secondo, è ovvio che qualora i costruttori e gli sviluppatori iniziassero a fare non uno, ma decine di progetti con tecniche innovative, i prezzi di conseguenza scenderebbero sia per effetto della forza contrattuale, sia per i maggiori volumi del mercato». — **Ev.M.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### SOCIETÀ

tra parentesi la pagina

<b>Alessi</b> (10)	<b>Ceramiche Refin</b> (11)	<b>Fondocasa</b> (22)	<b>Rubner Haus</b> (5)
<b>Ance</b> (4)	<b>Ceramiche</b>	<b>Frimm</b> (22)	<b>Scavolini</b> (10)
<b>Arup</b> (11)	<b>Sant'Agostino</b> (11)	<b>Itlas</b> (10)	<b>Schiffini</b> (10)
<b>Aspesi</b> (4)	<b>Citibank</b> (18)	<b>Jones Lang LaSalle</b> (17)	<b>Sda Bocconi</b> (23)
<b>Assarredo</b> (10)	<b>Cogefrin</b> (4)	<b>Lea Ceramiche</b> (11)	<b>Service Legno</b> (4)
<b>Assoimmobiliare</b> (23)	<b>Comune di Roma</b> (6)	<b>Marazzi</b> (11)	<b>Solo Affitti</b> (22)
<b>Autogrill</b> (4)	<b>Consiglio notarile di Milano</b> (14)	<b>Molteni&amp;C</b> (10)	<b>Svensk</b>
<b>B&amp;B Italia</b> (10)	<b>Dada</b> (10)	<b>Mutina</b> (11)	<b>Fastighetsförmedling</b> (9)
<b>Bardelli</b> (11)	<b>E-Valuations</b> (19)	<b>Opinion Ciatti</b> (10)	<b>Tata</b> (18)
<b>BE Open</b> (11)	<b>Engel &amp; Völkers</b> (22)	<b>Pba</b> (10)	<b>Tecnoborsa</b> (19)
<b>Beijing Design Fair</b> (10)	<b>Erik Olsson</b> (9)	<b>Poliform-Varenna</b> (10)	<b>Tecnocasa</b> (7) (22)
<b>Beijing Design Week</b> (10)	<b>Fap Ceramiche</b> (11)	<b>Politecnico di Milano</b> (10)	<b>Teuco Guzzini</b> (10)
<b>Bnp Paribas real estate</b> (18)	<b>FederlegnoArredo</b> (4)	<b>Prelios</b> (22)	<b>Tree Real estate</b> (22)
<b>British Airways</b> (18)	<b>Fiaip</b> (7) (23)	<b>Premetal</b> (4)	<b>Veneta Cucine</b> (10)
<b>Cbre Group</b> (22)	<b>Flos</b> (10)	<b>Ragno</b> (11)	<b>Volkswagen</b> (18)
		<b>Re/Max</b> (22) (23)	<b>Wolf Haus</b> (4)