

**EDILIZIA** Presentato a Roma il progetto di Rdb Casa per il social housing low cost, un modello già sviluppato nel Nord Europa. Interessate alcune province di Lazio e Lombardia. Abbattuti la tempistica e i costi di realizzo

# La rivoluzione dell'abitare

Pagine a cura  
di **Carminé Sarno**

**I**l futuro del social housing sarà low cost e di rapida realizzazione. Ne sono convinti i manager di Rdb Casa, che hanno presentato a Roma il nuovo progetto per l'edilizia residenziale. «L'idea è nata appena il governo ha annunciato di voler costruire 300 mila nuovi alloggi per far fronte all'emergenza abitativa», ha spiegato a *MF-Milano Finanza* Renzo Arletti, amministratore delegato della società. L'edilizia low cost, è emerso nel corso dell'incontro romano, consente un'adeguata risposta industriale al tema dell'housing sociale e delle residenze speciali (per esempio quelle

temporanee o per gli studenti), ma non solo. La flessibilità del sistema è pensata anche per favorire la migliore integrazione edilizia in contesti di caratteri metropolitano, in aree di espansione urbana, in territori con caratteri di forte sensibilità e criticità ambientale. È quindi adatta anche allo sviluppo di insediamenti turistico. «Non è una novità italiana, esistono esperienze analoghe nel Nord Europa, soprattutto nei Paesi scandinavi e nel Regno Unito», ha

proseguito Arletti. Al momento, hanno spiegato dalla società, non è stato ancora realizzato alcun progetto nella Penisola, ma sono diversi gli enti locali interessati. In prima fila ci sono diverse province del Lazio e della Lombardia (dove la richiesta di nuove abitazioni è in forte crescita) che stanno seguendo con attenzione i possibili sviluppi sul territorio. Del resto, i vantaggi di questo tipo di edilizia non sono pochi. Innanzitutto la tempistica: «Un palazzo di dieci

piani può essere realizzato in poco più di quattro mesi, mentre ce ne vorrebbero almeno 14-18 per un edificio delle stesse dimensioni costruito con le tecniche tradizionali», ha sottolineato l'amministratore delegato. Di conseguenza, i risparmi rispetto all'edilizia classica sono del 30%. «Quando i tempi di costruzione sono certi, si può avere una previsione estremamente puntuale anche dei costi finali, un dato non trascurabile per le amministrazioni pubbliche», ha spiegato Claudio De Albertis, consigliere di Borio Mangiarotti, che insieme a Botta spa, Mangiavacchi Pedercini, Mazzavaleri & Comelli e Vona Costruzioni partecipano al progetto Rdb Casa. Con questo sistema, ha spiegato il presidente di

Rdb Giampaolo Bracchi, una abitazione di tre stanze a Roma potrebbe costare meno di 100 mila euro, con un costo netto di 800 euro al metro», il 30% in meno rispetto all'edilizia tradizionale, «a cui si dovrà aggiungere il prezzo dell'area sulla quale si costruisce». L'articolazione degli elementi base e la loro diversa coniugazione garantisce di poter spaziare dal prodotto più economico per la fascia sociale a quello più sofisticato sul piano delle superfici e delle dotazioni impiantistiche e delle finiture. Le tipologie di appartamenti, infatti, possono variare dai 40 ai 200 metri quadrati. Infine, hanno aggiunto da Rdb, il sistema conferisce agli edifici le condizioni tali per farli rientrare nella classe energetica A, a cui corrisponde, in termini di risparmio energetico, un minor costo di gestione di circa il 75% di un equivalente edificio di fascia qualitativa medio/alta. Dal governo i primi commenti sono stati positivi. Secondo il sottosegretario alle Infrastrutture, Mario Mantovani, il progetto rappresenta «una modalità costruttiva interessante». (riproduzione riservata)



Renzo Arletti

