

**MARLEGNO**  
**LA SOLUZIONE**  
**SONO I BIOQUARTIERI**

«Come industria delle costruzioni, stiamo affrontando la sfida delle abitazioni a costi accessibili attraverso un processo di filiera, che rivoluziona il concetto tradizionale di cantiere e unisce progettazione, esecuzione e operatività», racconta Giampietro Tonani, Business Development Manager di Marlegno, azienda specializzata in edifici prefabbricati in legno. «Il nostro approccio risponde a una visione più ampia: non si tratta più solo di intervenire sui singoli edifici, ma di ripensare interi quartieri, considerando l'assetto territoriale e la mobilità per incentivare la coesione sociale, ridurre il degrado e promuovere il senso di appartenenza agli spazi collettivi».

**Domanda. Una missione aziendale ambiziosa. Partiamo dalla base: in che cosa consiste questo nuovo concetto di cantiere?**

**Risposta.** Disegniamo e ingegnerizziamo moduli abitativi



GIAMPIETRO TONANI

completi, creando pareti che integrano impiantistica, isolamenti, finiture esterne e serramenti. Questi elementi sono poi trasportati e assemblati in cantiere, in modo da ridurre drasticamente tempi e costi di costruzione, garantendo un prodotto finito di alta qualità, con vita minima garantita di 50 anni secondo le norme Ntc 2018 Decreto Ministero Infrastrutture. Inoltre, la leggerezza delle strutture comporta un notevole risparmio nelle opere di fondazione, mentre la prefabbricazione in legno ci permette di lavorare con precisione, riducendo gli errori e le variabili tipiche dell'edilizia tradizionale. In pratica, tutto è realizzato a secco, in ambiente controllato, permettendoci di raggiungere tolleranze dell'ordine dei millimetri, a differenza di un'edilizia tradizionale che lavora con tolleranze di qualche centimetro. Nel nostro caso tutto è preformato, ingegnerizzato e calcolato, anche in funzione dell'arredamento futuro, garantendo una perfetta integrazione degli spazi. Con il risultato di avere in un maggiore controllo dei costi e dei tempi di realizzazione.

**D. In percentuale l'acquirente quanto risparmia per un'abitazione Marlegno?**

**R.** Non stiamo parlando di edilizia popolare, ma di un prodotto di qualità con eccellenti performance energetiche e con un'ingegnerizzazione antisismica intrinseca. Un trilocale, comprensivo di box doppio, parte da 199 mila euro. I nostri immobili possono inoltre accedere a mutui calmierati, grazie alla natura green delle abitazioni; un prodotto non facile da trovare nella categoria delle nuove costruzioni in classe A4. Ma se anche l'investimento iniziale potesse essere paragonabile all'edilizia tradizionale, le nostre abitazioni offrono performance energetiche superiori che si traducono in un investimento che si ripaga più velocemente nel tempo: i benefici dati dai sistemi con fonti rinnovabili come il fotovoltaico, permettono di gestire l'intero fabbisogno energetico dell'abitazione, dal riscaldamento al raffrescamento, dalla ventilazione meccanica alla purificazione dell'aria, con costi di gestione drasticamente

ridotti. A questi si aggiunge un comfort ambientale senza paragoni, rendendole particolarmente adatte a chi cerca una soluzione abitativa di qualità senza spese correnti eccessive.

**D. Quindi la risposta alla crisi degli alloggi è nella prefabbricazione?**

**R.** Oggi l'obiettivo non è più semplicemente offrire abitazioni a basso costo, ma creare residenze di qualità ambientale con un impatto positivo sull'ecosistema: le nostre case, costruite secondo i principi dell'economia circolare, sono in grado di immagazzinare Co2 durante il loro ciclo di vita. Rispettando i canoni normativi che impongono una vita minima garantita di 50 anni, offriamo un'edilizia leggera, performante e con un impatto ambientale calcolato e contenuto, che dimostra come la prefabbricazione in legno possa essere garanzia di strutture più precise, efficienti e sostenibili. Grazie allo sviluppo di una nostra filiera produttiva altamente specializzata, capace di gestire l'intero processo dalla progettazione alla realizzazione finale. Possiamo puntare sulla bioedilizia per il recupero di aree dismesse.

**D. In che modo la bioedilizia s'inserisce nella riqualificazione urbana?**

**R.** Non si tratta di costruire singoli edifici, ma di riprogettare interi quartieri. Abbiamo diversi progetti in corso nella provincia di Bergamo, che dimostrano il nostro impegno nell'offrire soluzioni abitative di qualità a costi accessibili alla portata di un ampio segmento di mercato. Per esempio, a settembre partirà il cantiere della Residenza Flora a Ponte San Pietro, un complesso di 36 unità abitative già in vendita. Stiamo anche completando le vendite della Residenza Magnolia ad Azzano San Paolo, e abbiamo in programma la Residenza Giorgia a Bolgare. Si tratta di una progettazione a una scala di bioquartieri in legno venduti come appartamenti in villa o villette a schiera, tutti in classe A4, antisismici, costruiti con materiali rinnovabili che rientrano nell'economia circolare. Quartieri che incarnano la nostra visione di un'edilizia che non solo risponde alle esigenze abitative immediate, ma che è anche un investimento per il futuro, sia per chi ci abita che per l'ambiente.

**D. In questa visione dei bioquartieri oltre a Marlegno chi vorreste al vostro fianco?**

**R.** Per avviare concretamente un processo di riqualificazione urbana è fondamentale il coinvolgimento attivo di diversi attori. Le associazioni di categoria, gli enti locali, provinciali e regionali devono mettere questo tema al centro delle loro agende politiche, promuovendo una corretta strategia ed informazione per aziende e professionisti del settore. Un elemento chiave per il successo di questi interventi è la creazione di reti di imprese. Basate sull'innovazione e sulla condivisione del know-how, possono lavorare in simbiosi, seguendo un codice etico condiviso: l'obiettivo è fornire una sorta di pacchetti di professionalità completi, capaci di affrontare diversi aspetti della riqualificazione, dalla rigenerazione urbana alla sicurezza, dalla salvaguardia ambientale fino all'efficienza energetica.