

Testata: Avvenire
Pag: 19
Diffusione: 107.285
Data: 18/09/2012
Periodicità: quotidiano

Press com
THE MEDIA LINK

Informazione individuata su richiesta del fruitore per suo uso esclusivo. Riproduzione vietata.



Contro la crisi il mattone è «verde»



DI MARCO BENEDETTI

La chiave di volta per uscire dalla crisi è il mattone verde. Ne è convinta Mengucci Costruzioni, piccola azienda dal profilo molto solido (15 dipendenti più l'indotto e 6 milioni di fatturato), specializzata in bioedilizia e riqualificazione energetica degli immobili. «In Italia ci sono 2 miliardi di metri quadrati di case che andrebbero ristrutturate; sono quelle costruite negli anni del boom. Oggi sono un disastro dal punto di vista del consumo energetico, dell'isolamento termico e anche della qualità estetica e hanno ormai perso fino al 20% del loro valore», spiega il presidente Paolo Mengucci. L'azienda, fondata più di 40 anni fa nelle Marche, mette appunto gli involucri esterni degli immobili, isola balconi e infissi (i ponti termici), monta caldaie ultraefficienti, usa tecniche di verniciatura che respingono il calore e predilige materiali naturali come il legno e il latero-cemento che - come insegnano gli architetti dell'antica Roma - si adattano meglio ai climi mediterranei. Ci sono anche interventi di tipo acustico e antisismico. «La scala della classificazione energetica va da F a A. Noi prendiamo uno stabile di classe bassa, F o G, e lo portiamo alla A. L'immobile così riacquista valore - spiega ancora Mengucci -. Nel mercato odierno è diventato molto difficile vendere una proprietà certificata in classe bassa, bisogna liquidarla a prezzi da saldo. Riqualificarla è un investimento che frutta. Chi ha una casa in classe A risparmia molto in consumi energetici e bollette. Gli acquirenti lo sanno e scelgono di conseguenza».

Ed è proprio da Rigenera Casa, il settore dell'azienda dedicato alle ristrutturazioni, che negli ultimi mesi è arrivato un sensibile aumento di richieste. Spinte anche dalla detrazione fiscale del 50% sulla ristrutturazione dei fabbricati che il governo ha promulgato fino a giugno 2013. «Un

altro aspetto non trascurabile è la presa in carico da parte nostra della vendita - continua Mengucci -. Dopo aver provveduto alla riqualifica di un immobile, ci occupiamo di piazzarlo sul mercato, forti dei nostri rapporti di partnership con vari agenti».

Mengucci è la prima azienda italiana nel Centro sud a costruire e certificare un'abitazione in "Classe Gold", secondo gli standard di CasaClima. Tipo di immobile, questo, che ha emissioni in atmosfera prossime allo zero, contro una media di circa 34 tonnellate l'anno per 100 mq. L'azienda ha inoltre ideato una nuova tecnologia di assemblaggio basata sulla casa pre-costruita. Parti di muratura vengono realizzate in laboratorio e poi assemblate sul sito di edificazione. Una modalità che riduce costi e tempi di consegna e aumenta la precisione del pro-



dotto, poiché il lavoro è affidato ad artigiani specializzati e a macchinari rodati, messi in condizione di sbagliare il meno possibile. Risultati che Mengucci Costruzioni ha raggiunto grazie anche a un investimento annuo del 13% del fatturato in ricerca e sviluppo.