



Dossier CASE SU CATALOGO

MARLEGNO

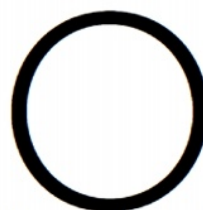
EDILIZIA OFF-SITE UN'OPPORTUNITÀ PER I DISTRIBUTORI

L'azienda bergamasca prevede per il prossimo futuro delle piattaforme configurabili con processi produttivi altamente flessibili. Con il legno che diventerà tecnologia di riferimento

Alice Fugazza



ANGELO LUIGI
MARCHETTI,
AMMINISTRATORE
DELEGATO



Oggi la sfida dell'edilizia si sposta su efficienza, controllo dei processi e sostenibilità: un cambio di paradigma in cui la tecnologia del legno e la prefabbricazione off-site si candidano a diventare standard di riferimento per il settore, sostenuti anche dalle spinte normative europee come la direttiva Case Green. Per analizzare le prospettive di questo mercato, l'evoluzione della domanda tra pubblico e privato e il ruolo strategico della distribuzione edile nella nuova filiera della bioedilizia, YouTrade ha intervistato Angelo Luigi Marchetti, amministratore delegato di Marlegno. Con un valore di produzione di 40 milioni di euro e un team di circa cento collaboratori, l'azienda bergamasca rappresenta uno dei punti di riferimento nazionali nell'ingegnerizzazione e nella realizzazione di edifici in legno ad alte prestazioni.

Domanda. L'idea di utilizzare una casa prefabbricata reale come ufficio vendite e showroom si sta rivelando vincente. Come reagisce il cliente italiano quando tocca con mano la qualità di queste strutture rispetto allo scetticismo e ai pregiudizi del passato?

Risposta. L'esperienza diretta è il modo più efficace per superare eventuali pregiudizi. Quando il cliente entra in una nostra casa percepisce immediatamente comfort, solidità, silenziosità e qualità costruttiva. Molti arrivano con un'idea di casa prefabbricata legata al passato. Il toccare con mano trasforma lo scetticismo in fiducia e scoprono che le case in legno sono edifici ad alte prestazioni, progettati su misura e con finiture di alto livello.

D. Il mercato delle case prefabbricate in legno in Italia continua a crescere, ma qual è l'identikit del vostro cliente tipo oggi? I dati dicono che il settore pubblico sta trainando il mercato grazie al Pnrr, mentre il residenziale privato vive una fase di forte polarizzazione: conferma questo trend dal vostro osservatorio?



LE REALIZZAZIONI
PROPOSTE
DALL'AZIENDA



DOSSIER CASE SU CATALOGO

youtrade



R. Sì, è un trend che osserviamo anche noi. Nel settore pubblico gli investimenti hanno accelerato la diffusione delle costruzioni in legno, soprattutto per scuole, edifici pubblici e strutture collettive. Nel residenziale privato il cliente è oggi molto più consapevole: cerca qualità dell'abitare, efficienza energetica, tempi certi e sostenibilità. È una domanda meno impulsiva ma più competente, che premia aziende strutturate e affidabili.

D. Qual è, ad oggi, il più grande ostacolo burocratico o culturale che ancora frena una diffusione più capillare delle case in legno nel nostro Paese?

R. L'ostacolo principale è ancora culturale. Il legno viene talvolta

percepito come un materiale alternativo, mentre in molti Paesi europei rappresenta una soluzione consolidata. Sul piano burocratico servirebbe una maggiore uniformità interpretativa tra enti, per consentire all'innovazione di esprimere pienamente il proprio potenziale.

D. Parliamo della scelta d'acquisto: quanto influisce oggi il concetto di catalogo in questa nicchia?

R. Il catalogo rappresenta un utile punto di partenza, ma difficilmente costituisce il prodotto finale. La casa è uno dei progetti più importanti nella vita di una persona e il desiderio di personalizzazione rimane molto elevato. Il cliente vuole un'abitazione che rispecchi il proprio stile di vita, le esigenze della famiglia e il contesto. È soprattutto quest'ultimo a determinare una soluzione ad hoc.

D. Marlegno è nota per l'approccio tailor-made e l'ingegnerizzazione off-site. Come si concilia la vostra filosofia produttiva orientata al su misura con la spinta del mercato verso prodotti pre-progettati?

R. L'industrializzazione non significa standardizzazione. Il nostro approccio consiste nell'industrializzare il processo costruttivo mantenendo la massima libertà progettuale. Utilizziamo soluzioni costruttive e componenti ingegnerizzati che rendono efficiente la produzione, ma ogni edificio nasce dalle esigenze specifiche del cliente e del progettista. È questa la vera evoluzione dell'off-site.

D. Spesso si confonde il concetto di casa a catalogo con una perdita di qualità architettonica. In che modo la prefabbricazione avanzata in stabilimento può garantire standard prestazionali altissimi pur mantenendo costi competitivi rispetto all'edilizia tradizionale?

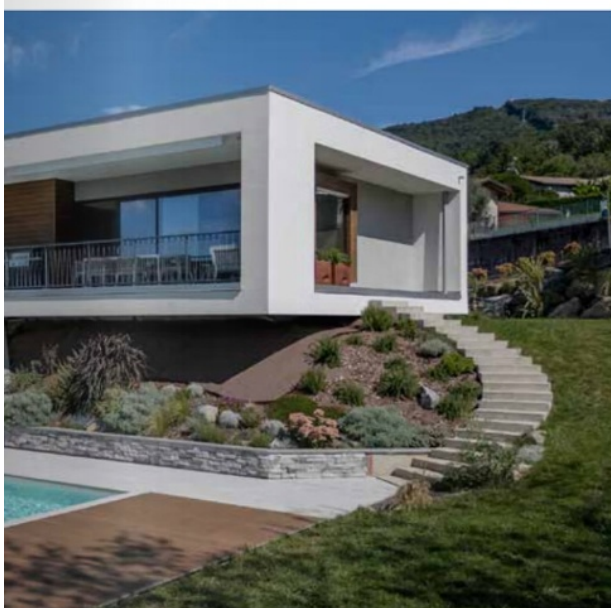
R. La qualità nasce dal controllo del processo. Produrre in stabilimento significa lavorare in condizioni ottimali, ridurre gli errori, controllare ogni dettaglio costruttivo e garantire precisione. Ma anche ridurre gli sprechi e i rischi per la sicurezza per gli operatori.





Questo permette di ottenere edifici con eccellenti prestazioni energetiche riducendo tempi di cantiere e costi indiretti.

D. Legno, acciaio, calcestruzzo a secco o sistemi ibridi: quali sono, dal vostro punto di vista, i pro e i contro della tecnologia del legno che avete scelto di sposare rispetto alle altre opzioni a



secco presenti sul mercato?

R. Ogni tecnologia ha il proprio ambito di applicazione. Noi abbiamo scelto il legno perché offre il miglior equilibrio tra sostenibilità, prestazioni strutturali, comportamento sismico, isolamento termico, leggerezza e rapidità di costruzione. Inoltre, è un materiale rinnovabile che contribuisce concretamente alla decarbonizzazione del settore edilizio. Poi, ovviamente, vengono utilizzati tutti i materiali secondo il principio di ottimizzazione della funzione e del budget. Ogni materiale al posto giusto nella quantità strettamente necessaria.

D. La sicurezza antisismica e l'efficienza energetica sono i grandi driver dell'edilizia contemporanea. Quali sono le innovazioni tecnologiche e di prodotto più recenti che avete introdotto nei vostri sistemi costruttivi?

R. L'innovazione, oggi, riguarda soprattutto il processo. Investiamo continuamente nella ingegnerizzazione off-site, nella digitalizzazione della progettazione, nell'integrazione Bim e nel miglioramento continuo dei nodi costruttivi. Parallelamente, sviluppiamo soluzioni che incrementano tenuta all'aria, isolamento, durabilità e integrazione degli impianti ad alta efficienza, per rendere sempre di più il nostro prodotto un'abitazione attiva, capace di intercettare le esigenze di chi le abita e non un semplice contenitore passivo.

D. Una delle promesse storiche della prefabbricazione è il costo certo. A parità di finiture e prestazioni, qual è il reale posizionamento di prezzo di una vostra casa rispetto all'edilizia tradizionale?

R. Il confronto deve essere fatto considerando l'intero ciclo di vita dell'edificio. A parità di qualità e prestazioni, una casa in legno è

DOSSIER CASE SU CATALOGO

youtrade





assolutamente competitiva. Inoltre, offre vantaggi difficilmente quantificabili solo nel prezzo iniziale: tempi certi, minori imprevisti di cantiere e una reale decarbonizzazione del costruito.

D. Quale ruolo possono avere i distributori di materiali edili nella catena del valore della bioedilizia prefabbricata?

R. Il magazzino edile è un attore strategico della filiera e può svolgere un ruolo determinante nello sviluppo della bioedilizia prefabbricata. La qualità di un edificio non dipende solo dal sistema costruttivo, ma anche dall'affidabilità dei materiali, dalla disponibilità dei prodotti e dalla competenza tecnica che accompagna ogni fase del progetto. Crediamo che il futuro del settore passi proprio attraverso una filiera sempre più integrata, nella quale produttori, distributori, progettisti e imprese lavorano come un unico sistema.

D. Per un progettista tradizionale, approcciarsi a una struttura off-site significa cambiare radicalmente il metodo di lavoro. Come state supportando questa crescita culturale?

R. Affianchiamo progettisti e professionisti fin dalle prime fasi dello sviluppo del progetto. L'off-site richiede una progettazione molto più integrata e condivisa, nella quale architettura, struttura e impianti dialogano fin dall'inizio. Questo approccio migliora la qualità finale e riduce le criticità in cantiere.

D. Una casa prefabbricata evoluta integra domotica, impianti e tecnologie avanzate. Quanto contano i partner industriali e la

collaborazione con il mondo della ricerca?

R. Sono elementi fondamentali. Nessuna azienda può innovare da sola. Collaboriamo con partner tecnologici altamente qualificati, università, centri di ricerca e soprattutto fornitori per sviluppare soluzioni sempre più performanti (efficienti ed efficaci). L'innovazione nasce dalla collaborazione.

D. La direttiva Europea Case Green darà la spinta definitiva all'edilizia industrializzata?

R. Credo rappresenti un'accelerazione molto importante. Il raggiungimento degli obiettivi europei richiederà edifici efficienti, sostenibili e realizzabili con processi controllati. L'edilizia industrializzata risponde perfettamente a queste esigenze e sarà protagonista nel nuovo, ma anche nella rigenerazione urbana, nel residenziale, nel pubblico, nel settore turistico e in quello direzionale/commerciale. Così come in settori di recente sviluppo quali student-housing e silver-housing.

D. Guardando ai prossimi cinque-dieci anni, assisteremo a una convergenza verso cataloghi digitali e produzione configurabile?

R. La digitalizzazione renderà il processo sempre più semplice e trasparente, ma la personalizzazione resterà centrale. Più che cataloghi rigidi avremo piattaforme configurabili e processi produttivi altamente flessibili. Quanto al legno, credo che diventerà una delle tecnologie di riferimento per costruire edifici sostenibili, grazie alle sue qualità ambientali.