



317

18 APRILE 2020

IL SETTIMANALE
de il Quotidiano Immobiliare

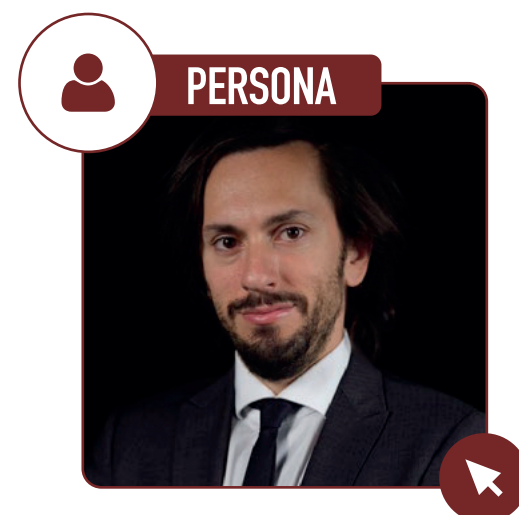
COSTRUIRE IL FUTURO

GLI OPERATORI DEL SETTORE EDILE
TRA RIAPERTURA DEI CANTIERI
E NUOVI MODELLI OPERATIVI

IL CAMBIAMENTO DEGLI SPAZI E IL RECUPERO DEI RAPPORTI SOCIALI

di Giampiero Pagliarone, Amministratore Unico
SIMCOR Costruzioni Generali

Per il costruito, le sfide più urgenti riguardano senza dubbio il ripensamento dei grandi spazi comuni, soprattutto per quanto riguarda i centri commerciali, gli edifici direzionali e le grandi volumetrie concepite per il co-working. Ma non mancheranno forti ripercussioni nel campo dell'hotellerie, date le problematiche che il virus ha portato allo scoperto, soprattutto nella gestione degli impianti di riscaldamento e raffrescamento: dovranno essere implementati opportuni accorgimenti per creare nuclei di confinamento e segregazioni atte ad impedire la contaminazione tra ambienti contigui, pertanto cambierà completamente la filosofia di gestione dell'impianto centralizzato nelle grandi strutture. E nella stessa direzione andrà nei prossimi mesi la concezione dei nuovi spazi da parte dei progettisti architettonici, con una tendenza opposta a quella in cui venivano armonizzate le superfici in funzione dell'uso collettivo, minimizzando quelle a servizio del singolo individuo. Nei prossimi sei mesi, al netto di una soluzione auspicabilmente positiva dell'emergenza, si cercherà comunque di intervenire profondamente nei sistemi di gestione della qualità e salubrità dell'aria, di filtraggio e nella riconversione degli



**GIAMPIERO
PAGLIARONE**



SIMCOR



impianti laddove necessario e possibile. La progettazione sarà focalizzata sul tema del controllo e della filtrazione dell'area primaria, con una spinta agli investimenti in ricerca, sviluppo e tecnologia, pertanto le soluzioni architettoniche saranno consequenziali a quelle impiantistiche, in un rovesciamento della prospettiva tradizionale in cui la distribuzione e il numero degli spazi ricavabili in un immobile, in chiave economica, aveva sempre tracciato la via maestra. La normalità dovrà passare a mio avviso da un ingrediente fondamentale: l'humus culturale basato sulle relazioni interpersonali, poste alla base della società

occidentale, non può essere completamente rovesciato, va ripensato in termini di sicurezza, per tornare centrale nel sistema economico nel modo in cui lo abbiamo conosciuto fino ad oggi. L'intero settore immobiliare può ripartire, ma la tecnologia deve esserci di aiuto: mi riferisco all'automazione e a sistemi di riconoscimento installati nei principali luoghi pubblici e di lavoro, che devono basarsi su test diagnostici che devono essere messi a punto, per poi interagire con queste app. Solo con un controllo mirato di tipo test&tracking, per regolamentare i vari accessi in sicurezza, potremo riappropriarci della nostra vita.

*La progettazione sarà focalizzata
sul tema del controllo e della filtrazione
dell'area primaria, con una spinta agli investimenti
in ricerca, sviluppo e tecnologia*

