

Progetti Concorsi

Il Sole **24 ORE**

47
2 - 7
DICEMBRE
2013

Supplemento
al n. 47
Anno VIII
Poste It. sped. in A.P.
D.L. 353/2003
Conv. L. 46/2004,
art. 1, 1,
DCB Roma

CONCORSI

A Bolzano l'Ipes promuove un concorso per gli uffici ad alta sostenibilità energetica (premio: 30mila euro)

Tripodi a pagina 7



pre metal
edilizia industrializzata

www.gruppopremetal.it

APPROFONDISCI
SUL SITO



Biennale di Venezia,
Cino Zucchi curatore
del Padiglione Italia

Il ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo ha affidato l'incarico di curatore del Padiglione Italia della 14esima Mostra internazionale di Architettura, che si terrà a Venezia nel 2014, all'architetto Cino Zucchi.

Tra i suoi progetti più conosciuti l'installazione Copycat alla XIII Biennale di architettura 2012, l'ampliamento del Museo nazionale dell'Automobile a Torino, e la riforma dell'area ex Junghans a Venezia. ■



www.progetticoncorsi.ilssole24ore.com

Rebuild: l'urgenza delle città italiane è il riuso del costruito, ma con strumenti hi-tech

Recupero: 4,5 milioni di «edifici-colabrodo»

DI PAOLA PIEROTTI

Il futuro delle città, del settore edile e immobiliare passa attraverso la riqualificazione. Il messaggio di Rebuild (convention nazionale dedicata alla riqualificazione e gestione sostenibile dei patrimoni immobiliari, Riva del Garda 26-27 novembre) è lampante: l'urgenza italiana non si chiama smart city ma riuso, retrofitting e messa in sicurezza del patrimonio immobiliare, pubblico e privato.

La domanda è chiara: secondo Rebuild ci sono 4,5 milioni di immobili in Italia da rigenerare, il Consiglio nazionale degli architetti è ancora più drammatico e stima addirittura un parco-edifici da riqualificare di sei milioni di unità. Ora serve mettere in moto una strategia condivisa per offrire risposte mirate. «Solo un approccio innovativo può far decollare il mercato – così Gianluca Salvatori, presidente del Progetto Manifattura e co-ideatore di REbuild, ha aperto la kermesse di Riva del Garda –. Quello della riqualificazione sostenibile si presenta come un settore strategico per la crescita del Paese, visto che edilizia e immobiliare pesano quasi il 15% del Pil italiano e il patrimonio immobiliare vale 4,2 vol-

ASSEGNATO IL PREMIO 2013 PER LE BEST PRACTICE NELL'ARCHITETTURA



■ Il Segreen Business Park realizzato da Lombardini 22 alle porte di Milano ha vinto il premio Rebuild 2013 assegnato a Riva del Garda. Un esempio di rigenerazione «doc»: 30mila mq di spazi per «knowledge workers», concepiti secondo i più elevati standard internazionali.

te tanto il nostro prodotto interno lordo – spiega Salvatori –. Bisogna essere resilienti ai problemi ambientali, tagliare i costi energetici, ridare valore al nostro asset strategico più importante: il patrimonio immobiliare nazionale, storico, pubblico e privato».

L'Italia deve lavorare per mettersi al passo con gli altri Paesi nel rispetto degli indirizzi della direttiva europea in tema di riqualificazione del patrimonio e di costruzione delle cit-

tà del domani: «Non solo smart city ma prima di tutto città reali, salubri ed efficienti» dicono Salvatori, Thomas Miorin, direttore di Habitech, e Leopoldo Freyrie, presidente degli architetti.

La scelta del legno come materiale che offre risposte a più domande. L'uso del Bim (Building information modeling) come processo di lavoro collaborativo, supportato da tecnologie digitali, per coinvolgere tutta la filiera ad aprire nuove opportunità

e garantire efficienza. E ancora l'approccio olistico della progettazione supportato da componenti prefabbricati e materiali innovativi soprattutto quando si affronta il tema dell'inviluppo che deve garantire promesse di efficienza, comfort, durabilità e tempi di ritorno e di cantiere molto brevi. Tre temi presi come esempio per delineare alcune linee di azione concrete. ■

SERVIZI ALLE PAGINE 2-3

INNOVAZIONE

Nanomateriali, nuova sfida per il restauro



Nanomateriali per il recupero del patrimonio architettonico. Soluzioni all'avanguardia per aumentare performance e funzionalità delle superfici, aumentare gli effetti della manutenzione e mantenere i risultati più a lungo nel tempo.

È la sfida lanciata dagli esperti di conservazione dei beni in occasione della tre giorni milanese «Built Heritage 2013» andata in scena nella scorsa settimana al Politecnico di Milano.

«Le nuove soluzioni – spiega Luca Toniolo del Politecnico – sono quelle anti-inquinanti e anti-batteriche. Il fotocatalitico, per esempio, mantiene più pulite le superfici e ottimi risultati si ottengono dall'argento contro muffe, muschi e batteri. Anche se – aggiunge – il lavoro maggiore riguarda la calce, da sempre usata per "igienizzare". ■

FIORDALISI A PAGINA 6

Progetto di Dal Fabbro a Marghera L'ex mensa diventa spazio pubblico



Stile rigoroso ed essenziale e forme asciugate lontane dall'over-designed per l'intervento di restyling firmato da Armando Dal Fabbro, che a Porto Marghera (Venezia) ha trasformato un ex magazzino industriale nel «Venezia Lifestyle Center».

Su Marghera da anni si è esercitata la cultura architettonica, specialmente quella che è stata consegnata alla storia come la «Scuola di Venezia». Dal Fabbro da anni lavora a Venezia: insegna allo Iuav seguendo e aggiornando il lavoro di Gianugo Polesello, uno dei maestri della Scuola di Venezia e nel riconfigurare questo edificio industriale della seconda metà del secolo scorso si attiene a un rigore di sintesi pressoché totale. Nes-

suna cedevolezza quindi nei confronti del cosiddetto «stile storto», ma pochi segni il più possibili strutturali, secchi, privi di denotazioni peculiari, ma che sanno dare al tutto un' enfasi velatamente monumentale. L'intervento ha riguardato la ristrutturazione dell'ex magazzino fertilizzanti ed ex mensa Agrimont: all'interno, articolato in due navate incastrate a T tra loro, Dal Fabbro ha mantenuto l'originario telaio strutturale in Cls, rigenerandolo con fibre di carbonio; su di esso ha innestato una nuova struttura metallica dipinta di bianco, resa completamente autonoma rispetto al telaio originario. ■

MOSCO ALLE PAGINE 4-5



Vespai isolati antirisalita di umidità.

NEL SITO



Premio Ugo Rivolta, vince il social housing olandese di Kempe Thill

Il progetto dello studio Atelier Kempe Thill a Zwolle (Olanda) è il vincitore della quarta edizione del Premio Ugo Rivolta, promosso dall'Ordine degli architetti di Milano che da 15 anni seleziona la

migliore architettura europea in tema di abitare. L'edificio residenziale con 64 alloggi attorno a un unico corpo di scale è stato selezionato per la sua flessibilità, multifunzionalità e costo. ■



www.progettieconcorsi.ilsole24ore.com

Al Rebuild di Riva del Garda le strategie per il recupero del patrimonio

La riqualificazione paga soltanto se «integrata»

Per garantire interventi di ripristino efficaci occorre puntare su interventi capaci di trasformare approccio l'intero sistema involucro-impianto. Ma l'innovazione passa anche attraverso la definizione di nuove figure professionali: anche l'Italia ha bisogno di progettisti «esperti di involucri»

PAGINE A CURA DI PAOLA PIEROTTI

Retrofitting è la parola chiave della seconda edizione dell'evento Rebuild (Riva del Garda, 26-27 novembre): la rigenerazione del patrimonio costruito passa attraverso un approccio di riqualificazione complessiva del sistema involucro-impianto. «L'approccio tradizionale di riqualificazione dell'involucro non mantiene le promesse di efficientamento, confort e payback attese. Spesso si creano problemi di condense e surriscaldamento. Serve un approccio olistico e integrato – ha spiegato **Francesco Gasperi di Habitech** –, la tecnologia diventa sempre più complessa e l'involucro non può essere inteso come una chiusura, una semplice partizione». L'involucro non è elemento ma sistema: non è una barriera protettiva ma una pelle. L'innovazione quando si

parla di retrofitting passa attraverso la corretta definizione delle competenze professionali. Al tavolo con i developer, i progettisti e gli impiantisti dovrebbe esserci anche un "esperto di involucri", quello che nei paesi anglosassoni chiamano *facade engineer*. «Questo è il punto – sottolinea l'architetto **Francesco Giovine, ABEC facadeengineering** – quando in Italia si progetta e si costruisce un edificio ex novo il livello di innovazione è elevato, ma quando si parla di riqualificazione si affronta il tema occupandosi più dei prodotti che del processo».

Sul tema della riqualificazione la multidisciplinarietà sembra non giocare le sue carte migliori. «Quando si considera l'ipotesi di un intervento di ripristino – spiega Giovine – spesso si pensa a un isolamento esterno o si agisce sugli impianti, si interviene per compartimenti stagni». Ma il retrofit energetico guarda alla multifunzionalità e alla si-

nergia delle componenti. Sono gli architetti a ribadire quanto sia ancora una volta centrale il progetto.

Per aumentare il valore dell'immobile, garantire un livello estetico elevato, salvaguardare l'esistente e abbattere i costi la via da seguire è quella della progettazione integrata. «Oggi aziende, costruttori e clienti sembrano concentrati soprattutto sulle prestazioni degli isolanti, sull'efficacia di intonaci: tanto si discute sulle performance dei prodotti – chiarisce Giovine – ma per vincere la sfida del futuro bisogna ragionare sul processo».

L'esperto dell'involucro è una figura professionale che in Italia ha un mercato di grande potenzialità: potrebbe essere l'interlocutore necessario tra il costruttore e l'investitore, l'uomo di fiducia che si relaziona con il progettista, che fornisce indicazioni specifiche e tutela gli interessi dei tre soggetti. «Una novità per l'Italia ma che ha già storie interessanti in Austria, Svizzera, Svezia» commenta Giovine. «L'idea è quella già diventata realtà quando si parla di certificazione – aggiunge Gasperi –, i committenti vogliono la certificazione e i professionisti la subiscono, ecco allora che il committente decide di farsi affiancare da un consulente

A FERRARA RUSH FINALE PER



per sviluppare al meglio l'iter del processo». Investire sulle economie di scala: non c'è più spazio per interventi di riqualificazione che non riescano ad abbattere significativamente i consumi. «I payback variano da intervento a intervento. Se si lavora sugli impianti in edifici che hanno un ciclo di vita di 15-20 anni l'ammortamento si può avere in 1-2 anni – spiega **Camilla Bevilacqua, Arup** – se si lavora sull'involucro di un

Da Arca Casa il primo sistema di certificazione nazionale Ecologico, antisismico e sicuro: il legno abbatte tempi e costi

Il legno non è una scelta di tendenza ma un'opportunità per contrarre i tempi di realizzazione, ridurre il rischio dal progetto al cantiere, dare una risposta in termini di salubrità, benessere, efficienza energetica e antisismica.

Parte da questo presupposto il lavoro di **Arca Casa Legno**, il primo sistema di certificazione ideato e realizzato esclusivamente per edifici con struttura portante in legno, nato su iniziativa della Provincia autonoma di Trento con l'intento di valorizzare un prodotto innovativo e tecnologicamente evoluto, in grado di competere in un mercato in forte crescita ed

espansione qual è l'edilizia sostenibile.

Arca ha certificato il nuovo auditorium di **Renzo Piano** a L'Aquila, ha certificato un hotel a Torbole e con il Comune di Venezia sta preparando il bando di progettazione e costruzione, rivolto alle imprese per realizzare due scuole in terraferma, da realizzare in otto mesi.

In occasione dell'evento REbuild, Arca si è fatta promotrice di un nuovo messaggio: con il legno si possono realizzare sopraelevazioni, strutture leggere e veloci da realizzare. Il tema è stato promosso a partire dalla presentazione dei risultati del concorso di idee promosso con **Itea** e con il patrocinio del **Politecnico di Torino** per riqualificare con il legno: oggetto la progettazione di sopraelevazioni per il social housing.

«Nella città di Amburgo è già diventata realtà un progetto di rigenerazione urbana in cui una partnership pubblico-privata è intervenuta su un centinaio di alloggi realizzando una sopraelevazione di due piani in legno. Si è scelta questa tecnologia – spiega **Stefano Menapace**, coordinatore tecnico di Arca – per ridare vita a un quartiere degli anni '50. Si è aumentato l'indice abitativo senza consumare suolo». La stessa strategia è stata



■ Nelle immagini: edifici residenziali con sopralzi ad Amburgo

adottata dall'Aler di Milano che ha coinvolto l'architetto **Mario Cucinella** per realizzare un progetto-modello di retrofitting, con una sopraelevazione leggera, per quattro torri che necessitano di un piano di rigenerazione. «L'iniziativa milanese non è ancora diventata realtà – spiega Menapace – ma ha già soddisfatto

l'Aler, al punto tale che in occasione di REbuild l'azienda ha annunciato agli operatori del mercato di essere disponibile a eventuali accordi di locazione se ci fossero investitori interessati a realizzare altri progetti di riqualificazione e sopraelevazione, modello Cucinella». ■



■ Residenze Aler a Milano firmate Cucinella

NEL SITO



In Emilia due strutture sanitarie per anziani firmate Mauro Frate

A distanza di un anno e mezzo dal sisma che ha colpito l'Emilia Romagna sono state portate a termine nel modenese due strutture sanitarie destinate agli anziani e realizzate da

Mauro Frate di Venezia. La prima, inaugurata lo scorso ottobre, è il Centro diurno per anziani di Mirandola, mentre il 30 novembre sarà la volta delle Micro residenze assistite a Medolla. ■



www.progetticoncorsi.ilsole24ore.com

IL CANTIERE DELLA NUOVA ARPA FIRMATO CUCINELLA



■ Una costruzione prefabbricata completamente in legno. Architettura nata da un concorso internazionale, progettata da Mario Cucinella Architects e realizzata in otto mesi. Rush finale nel cantiere dell'Agenda regionale per la prevenzione e l'ambiente di Ferrara. «Sono state montate tutte le strutture. Siamo alla finitura esterna dei camini e nell'arco di un mese tutti i lucernai saranno completati. Per l'inizio del 2014 la sede Arpa di Ferrara sarà pronta. Sono serviti cinque anni per passare dal progetto alla realizzazione – racconta l'architetto bolognese – molto tempo è stato perso per i ricorsi post gara, e poi per l'assegnazione dei lavori. Ma ora finalmente siamo alla conclusione dell'opera». Il progetto dell'Arpa si racconta apprezzando il rapporto tema-performance. «Il design si associa direttamente al comportamento energetico e climatico dell'edificio – spiega Cucinella –. I camini hanno un doppio funzionamento estivo e invernale, la luce naturale viene ottimizzata e controllata dai lucernai. Le performance invernali ed estive sono legate alla ventilazione naturale».

immobile che ha un ciclo di vita di 50 anni il payback può essere anche di 20-25 anni».

Arup, una delle più grandi società internazionali di ingegneria, forte della sua esperienza interdisciplinare, si propone sul mercato per sviluppare strategie ad hoc con chi ha importanti portafogli immobiliari da rigenerare. «Le grandi società – spiega Bevilacqua – devono ridurre le emissioni di anidride carbonica anche per migliorare la loro

posizione in termini di reputazione, devono ridurre i rischi legati all'obsolescenza e intervenire sull'eventuale mancato uso dell'immobile. L'economia di scala permette di approcciare la questione in modo sistematico, mettendo sullo stesso piano azioni di breve e lungo periodo, dall'illuminazione al reset degli impianti, fino alla demolizione e ricostruzione». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Paesi europei già attivi sul fronte degli obiettivi 2020

Efficienza energetica, Italia in ritardo sulla direttiva Ue

■ **Italia deve mettersi al passo con gli altri Paesi in tema di efficienza energetica.** La direttiva europea (2012/27/UE) indica lo scenario verso cui potrebbe evolvere l'edilizia del prossimo futuro. Basta interventi puntuali e frammentati, no al "fai da te": non si può agire come si faceva 15-20 anni fa. L'Italia deve lavorare con standard internazionali, deve fare un salto in termini di sistemi costruttivi e di pianificazione urbanistica». Così **Mario Zoccatelli**, presidente **Gbc Italia**, descrive le problematiche del nostro Paese e le priorità per raggiungere l'efficienza energetica del 20% al 2020. «Pubbliche amministrazioni, costruttori, developer non possono permettersi di ignorare la questione – aggiunge Zoccatelli –. Dobbiamo prendere il meglio da quello che già altri Paesi hanno fatto».

Alcuni esempi. La Danimarca è Paese leader a livello europeo in tema di sostenibilità: si è posta come obiettivo «carbon zero entro il 2050». Ha attivato una rete con 200 portatori di interesse per valutare gli interventi da mettere in atto e ha creato un catalogo di soluzioni indicando azioni possibili per i diversi tipi di immobili, modalità di finanziamento e comportamenti di base dell'utente. Nei Paesi Bassi da 18 mesi è stata costituita un'associazione tra i grandi immobiliari che si sono resi disponibili a essere

parte attiva a fianco del Governo: entro il 2050 si impegnano a costruire un ambiente neutro ed entro il 2030 contano di ristrutturare o migliorare 300mila edifici. In Francia è stata organizzata una rete con un centinaio di stakeholder che collaborano per definire una visione futura del settore immobiliare (*le plan bâtiment durable*). In questo caso l'obiettivo è il retrofitting per mezzo milione di case.

Nel Regno Unito e in Irlanda il credito è legato alla proprietà e non al consumo: in Inghilterra quindi, con il programma «Green Deal», l'intervento di retrofit viene pagato di fatto da chi inizia a godere del risparmio energetico. Un caso interessante che spiega perché le banche e le assicurazioni stiano entrando nel mercato e si registri un'evoluzione nel mondo delle professioni. Si spiega anche con questa esperienza internazionale perché la rigenerazione sia un business potenziale e un'opportunità per l'occupazione. Il potenziale mercato è già stato misurato in Germania, dove grazie a particolari politiche mirate sull'efficienza energetica si stima che per ogni euro investito dallo Stato se ne riscano a mobilitare altri 5, e al termine dell'operazione lo Stato ne riscalda 4 in termini di fiscalità o di riduzione di sussidi di disoccupazione. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



■ Il vincitore: Segreen Business Park, tre edifici con bollino Leed progettati da Lombardini 22

Il Segreen Bp primo classificato al concorso Rebuild

A Lombardini 22 il premio per l'eco-architettura

Tre architetture italiane selezionate per merito in tema di efficienza energetica, sostenibilità ambientale, comfort e qualità costruttiva, sostenibilità economica e sociale. Sono stati annunciati a Riva Del Garda, nell'ambito della seconda edizione della convention nazionale sulla riqualificazione e gestione sostenibile dei patrimoni immobiliari i vincitori del Premio REbuild, il primo concorso in Europa per progetti di riqualificazione sostenibile. Primo classificato è il progetto di Lombardini22, secondo e terzo sono rispettivamente di Laboratorio di Architettura e Park Associati.

Il premio è stato ideato da Habitech e Fraunhofer Institute per REbuild per dimostrare come la eco-riqualificazione del patrimonio esistente rappresenti una risorsa immensa per riformare il mercato, limitare gli impatti e migliorare il Paese.

Il vincitore: **Segreen Business Park** progettato dalla società **Lombardini22**.

Si tratta di un esempio di riqualificazione immobiliare improntata al futuro e alla sostenibilità, un edificio direzionale sviluppato di Cbre Global Investors. «Segreen Business Park è un'architettura per i knowledge workers, concepita secondo i più elevati standard internazionali e frutto di un'analisi delle più avanzate modalità di lavoro contemporanee» spiegano i progettisti. Un complesso di tre edifici principali (per circa 30mila mq di spazio per uffici) in dialogo tra loro con collegamenti trasparenti e permeabili che oggi accoglie aziende del calibro di Brother, Lenovo, Triumph, Covidien, Symantec. Completano il complesso una piazza pedonale vivibile 24 ore al giorno. Segreen Business Park ha ottenuto la certificazione Cened e la certificazione Leed.

Secondo premio al progetto carbon zero in un piano di recupero dell'edilizia storica firmato da Laboratorio di Architettura Architetti Associati di Reggio Emilia: l'opera è denominata «Brennone21». Terzo premio, infine, alla ristrutturazione di un edificio per uffici «La Serenissima» a Milano in via Turati. Il progetto è di Park Associati e l'edificio è conosciuto come «Palazzo Camparini», progettato negli anni '60 da Ermenegildo ed Eugenio Soncini. Il committente è Morgan Stanley Sgr Spa. ■



■ Al secondo posto: «Brennone 21» di Architetti Associati (Re)



■ Al terzo posto: ristrutturazione a Milano di Park Associati

© RIPRODUZIONE RISERVATA