

Progetti Concorsi

Il Sole 24 ORE

24
17-22
GIUGNO
2013

Supplemento
al n. 24
Anno VIII
Poste lt. sped. in A.P.
D.L. 353/2003
Conv. L. 46/2004,
art. 1, 1,
DCB Roma

BANDI

Concorso al via in provincia di Bolzano. L'amministrazione di Appiano affida il percorso per visitare le cantine

Lerbini a pag. 7



MANUALE DI URBANISTICA

MANUALE DI URBANISTICA

di G. Colombo, F. Pagano, M. Rossetti
a cura di F. Pagano, P. Vitillo

Pagg. 992 – € 98,00



Il prodotto è disponibile anche nelle librerie professionali.
Trova quella più vicina all'indirizzo: www.librerie.ilssole24ore.com

GRUPPO 24 ORE

NEL SITO



Val Pusteria, concorso per il centro anziani
In palio 15mila euro

Il Comune di Dobbiaco indice un concorso di progettazione per realizzare un centro sociale per anziani e un laboratorio per disabili, un'opera che vale 6 milioni di euro. Il concorso è aperto, in una sola fase.

In palio c'è un premio di 15mila euro per il vincitore, al quale verrà affidato l'incarico per la progettazione. Il termine per la consegna del materiale per la preselezione è fissato al 30 luglio 2013.



www.progettieconcorsi.ilssole24ore.com

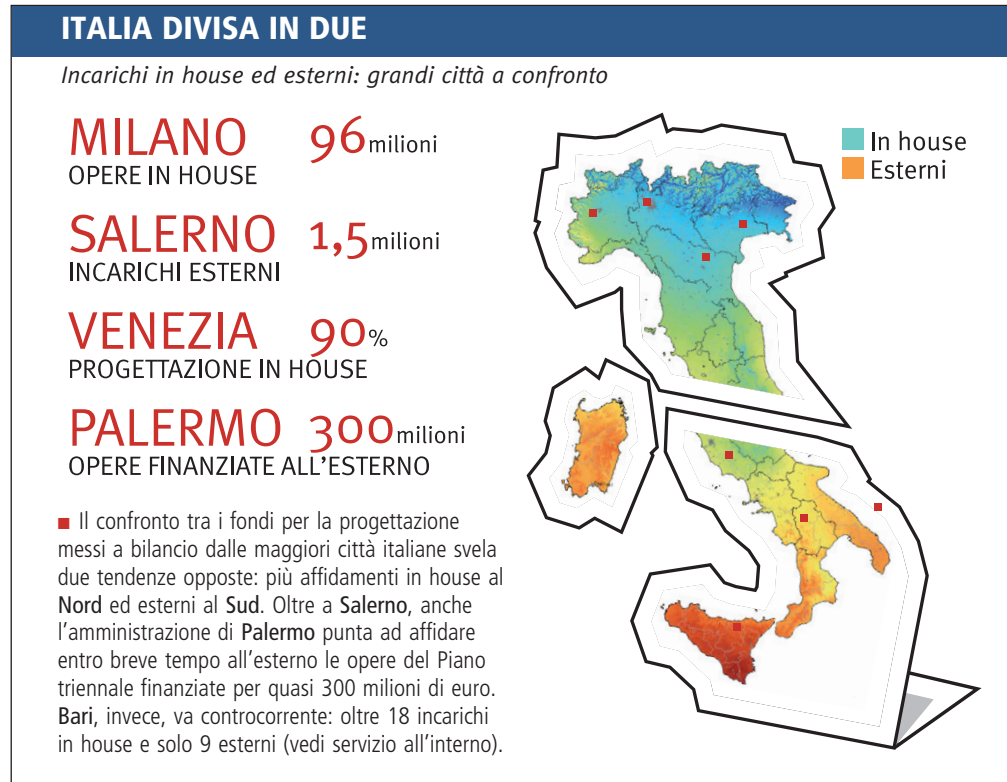
L'inchiesta sugli investimenti messi in campo nel 2012 dai maggiori centri urbani

Progetti nelle grandi città: pochi fondi, vince l'in house

DI PAOLA PIEROTTI E ALESSIA TRIPODI

Pochi progetti e quasi tutti in house per contenere le spese. Iniziative che spesso ottengono il risultato opposto: uffici pubblici congestionati, tempi dei progetti dilatati e costi che (inevitabilmente) lievitano. Consulenze specialistiche «acquistate» all'esterno, soprattutto in tema di sicurezza. E, in generale, una tendenza che limita all'osso gli investimenti in progettazione, soprattutto quelli rivolti al mercato esterno, con cifre che, nella maggior parte dei casi, nel 2012 non hanno superato i 300mila euro. L'inchiesta di «Progetti e Concorsi» sulle spese per la progettazione messe in campo nelle grandi città italiane svela un quadro a luci e ombre, con un'Italia divisa in due: al Nord prevale l'investimento in house, al Sud, fatta eccezione per Bari, si punta di più sugli affidamenti esterni. E tra i comuni più «virtuosi» in tal senso c'è quello di Salerno, che nel 2012 ha messo in campo oltre 1,5 milioni di euro per servizi esterni di architettura e ingegneria, riservando la progettazione in house solamente alla manutenzione ordinaria.

Situazione completamente opposta a Milano, dove, secondo le stime dell'assessore ai Lavori pubblici, Carmela Rozza «l'85% della progettazione viene fatta in house e il 15% appaltata all'esterno». E se per l'assessore all'urbanistica Ada De Cesaris il concorso è lo strumento prioritario per la nuova progettazione, lo stesso non è per Rozza, che racconta: «Dovremo rea-



lizzare delle nuove scuole e dobbiamo decidere se fare un appalto con progettazione interna o se optare per l'offerta economicamente più vantaggiosa. Il concorso non lo escludo ma ha tempi troppo lunghi e non di rado succedono

degli imprevisti». Come accaduto recentemente con la posizione della Soprintendenza a valle del concorso per il recupero dell'ex velodromo Vigorelli, proprio a Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MEETING AIAC

Selinunte, Bellini si aggiudica il premio alla carriera

Mario Bellini ha vinto il premio internazionale Selinunte di Architettura. Il riconoscimento gli è stato conferito a Selinunte (Tp) in occasione del terzo meeting (14-16 giugno 2013) promosso dall'associazione Aiac guidata da Luigi Prestinenza Puglisi. Un premio alla carriera di architetto a chi ha già ottenuto otto Compassi d'oro con opere di design. Tra le sue opere di architettura più recenti c'è anche il restauro del Museo della Storia di Bologna, il dipartimento di arti islamiche al Louvre di Parigi e il centro congressi Mico a Milano. A Selinunte si sono dati appuntamento centinaia di architetti per proporre «trenta idee per il prossimo futuro».



■ Mario Bellini

P.P.

Sperimentazione di Casa Spa – L'intervista: «Ok, ma per innovare servono mix di più funzioni»

A Firenze il social housing è prefabbricato e «green»

Sperimentazione, sostenibilità e rapporto con la città. Sono questi i tre elementi che definiscono il dna di un buon progetto di social housing secondo **Paolo Mazzoleni**, progettista esperto del settore, coordinatore del concorso AAAarchitetticercasi e presidente della commissione Paesaggio del Comune di Milano. «La committenza deve investire sulla sperimentazione delle tecniche di costruzione, sulle tipologie capaci di rispondere a una grande varietà di composizioni familiari, sui mix funzionali. Vanno valutate tutte le possibili



■ Gli alloggi di «Abitare Temporaneo» a Firenze

alternative» commenta l'architetto milanese. E una assoluta novità sul tema dell'housing sociale (costruito e non solo progettato) è quella messa in atto a Firenze da Casa

Spa, società di progettazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Il progetto si chiama «Abitare Temporaneo» ed è un sistema di alloggi prefabbricati montati in 50 giorni in stabilimento e completati in 20 giorni: due palazzine con appartamenti completamente smontabili e rimontabili. Una soluzione innovativa e sostenibile (con certificazione in classe A), un progetto che potrà fare scuola ad esempio nelle aree abbandonate o inutilizzate.

SERVIZIO A PAGINA 6

MANUALE DI URBANISTICA

15esima EDIZIONE

MANUALE DI URBANISTICA

di G. Colombo, F. Pagano, M. Rossetti
a cura di F. Pagano, P. Vitillo

Pagg. 992 - € 98,00



Il prodotto è disponibile anche nelle librerie professionali.
Trova quella più vicina all'indirizzo: www.librerie.ilssole24ore.com

GRUPPO 24 ORE

NEL SITO



PATRIMONI PUBBLICI
Gestione hi-tech, premiate
le migliori pratiche italiane
Da Rovereto a Brindisi, i progetti
selezionati da Forum Pa e Terotec



VIBO VALENTIA
Nicoletti vince il concorso
riqualificare il frontemare
FOTOGALLERY SUL SITO



www.progettieconcorsi.ilsole24ore.com

Smontabile e «green»: a Firenze il primo esperimento

Il nuovo housing è prefabbricato

Diciotto appartamenti di edilizia sociale da 60 mq l'uno montati in 70 giorni: è il progetto «Abitare Temporaneo» firmato da Casa Spa e nato dal Piano strutturale a «Volumi Zero» voluto dal Sindaco Matteo Renzi. Legno e impianti rinnovabili per una struttura che ha ottenuto la certificazione in classe A

DI MILA FIORDALISI

È Firenze a ospitare il primo condominio prefabbricato italiano. Il progetto «Abitare Temporaneo» – destinato all'housing sociale – prende le mosse dal Piano strutturale a «Volumi Zero» voluto dal sindaco Matteo Renzi e porta la firma di Casa Spa, la società di progettazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica partecipata dai 33 Comuni dell'Area Fiorentina. «È la prima volta che viene realizzato un intervento del genere, in Italia – spiegano da Casa Spa –. Gli alloggi prefabbricati, realizzati fino a ora, infatti, hanno una tipologia monofamiliare, mentre il complesso di viale Guidoni è caratterizzato da edifici veri e propri». Diciotto gli appartamenti da 60 mq l'uno, ospitati nei due complessi a tre piani – il progetto architettonico è di Marco Barone, Rosanna De Filippo e Stefano Cappelli – realizzati con moduli prefabbricati in legno ignifughi e progettati in chiave antisismica.

Il sistema costruttivo è basato su tecnologia Platform frame, il progetto delle strutture è dell'ingegner Lorenzo Panerai di Casa Spa con la consulenza della società Legno Più di Prato. In dettaglio, le pareti perimetrali e i solai sono allestiti su una griglia di pilastri in legno con funzione portante. Isolamento e coibentazione sono a base di materiali naturali ed ecologici, prevalentemente lana di roccia. Inclusi nel «kit» impianti, sanitari e rivestimenti, già predisposti per la messa in opera.

Montati in 50 giorni in stabilimento e completati nei successivi 20, gli appartamenti delle due palazzine sono completamente smontabili: allestiti con viti e ancoraggi reversibili, gli alloggi a fine utilizzo saranno smontati e trasportati in un'altra location in base alle rinnovate esigenze. E l'attuale area sarà ripristinata senza alcun impat-

to ambientale né visivo (il basamento di appoggio è realizzato fuori terra). Il progetto «Abitare temporaneo» è modulare: «Prevede l'aggregazione in verticale fino a tre alloggi, più la copertura, a una falda e completa di impianto fotovoltaico integrato, anch'essa costituita da moduli singoli in corrispondenza dei moduli alloggi», spiega ancora l'azienda. «Gli alloggi possono essere aggregati in orizzontale in numero massimo di sei, realizzando edifici da 6-9-12-18 alloggi».

Anche il vano scala, in acciaio zincato, è prefabbricato in stabilimento e viene trasportato e montato in cantiere per elementi finiti e aggregati.

In termini di coibentazione, acustica ed efficienza energetica ciascun modulo abitativo ha una trasmittanza delle pareti esterne di 0,186 W/mq e un potere fonoisolante di 55 decibel. Gli infissi esterni hanno una trasmittanza di 1,3 W/mq. La copertura ospita un impianto fotovoltaico

integrato, connesso alla rete per lo scambio sul posto dell'energia, con potenza di picco installata pari a 7,5 kWp (per 9 alloggi).

Secondo dati forniti dall'azienda la produzione di energia elettrica stimata è pari a 8.500 kWh/anno, che andrà a compensare l'energia consumata dagli impianti di climatizzazione e illuminazione condominiali, dall'ascensore e dall'autoclave, con una copertura pari al 50% del fabbisogno stimato.

L'impianto di climatizzazione, invernale ed estiva, ad alimentazione elettrica è realizzato con unità moto condensante esterna con pompa di calore. La tecnologia a pompa di calore è utilizzata anche per la produzione dell'acqua calda sanitaria attraverso scaldacqua installati in ciascun alloggio. Ed è stimata una copertura del fabbisogno pari al 60 per cento. Gli interventi hanno consentito al complesso di ottenere la certificazione in classe A. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL COMMENTO

«Progetto di qualità, ma serve più innovazione nei materiali»

DI PAOLA PIEROTTI

Abitare Temporaneo è un'operazione interessante. È sicuramente un concept particolare che deve fare i conti con la rigidità modulare ma è un progetto ben disegnato dal punto di vista architettonico, elemento non scontato». **Paolo Mazzoleni**, progettista dello studio Bema, coordinatore del concorso AAAarchittecercasi e presidente della commissione Paesaggio del Comune di Milano, commenta così l'operazione promossa a Firenze da Casa Spa.

Architetto, in quali contesti questa soluzione potrebbe essere replicata?

Questo di Firenze è un progetto che non può essere considerato una soluzione generalizzabile. Di solito si auspica infatti che gli edifici residenziali integrino la maggior varietà tipologica per rispondere alle diverse forme familiari, in questo caso la modularità non lo consentiva. Ma l'operazione di Casa Spa è un modello perfetto da utilizzare a valle di precise politiche. Per esempio quando si dismette del patrimonio mal progettato e per un certo periodo si necessita il trasferimento degli abitanti. In Italia è un fenomeno raro ma in Francia è prassi: invece di far migrare gli abitanti dall'altra parte della città in attesa della riqualificazio-



■ Paolo Mazzoleni

ne del loro immobile, si può costruire un edificio come questo per dare una casa temporanea per alcuni anni, senza rompere i legami sociali.

In Italia inoltre i tempi di messa in circolo delle aree sono impressionanti: da quando si dismette un sito a quando se ne decide la sorte e si passa alla trasformazione possono passare anche 20 anni. Le aree non sono patrimonio utile per la città e con questi sistemi invece potrebbero esserlo, ad esempio pensando a Milano, l'idea è valida per gli scali ferroviari e magari con un'attenzione al tema degli studenti fuori sede.

Nessun elemento negativo in questo progetto?

Se accettiamo l'idea di voler fare un edificio che possa essere utile con il preciso scopo della temporaneità, questo è un modello di qualità: non si esplicita troppo la struttura modulare e la rigidità tipologica. Resta il fatto che nella specificità italiana si fa sempre fatica a innovare sui materiali dovendo tenere in considerazione come le scelte vengono recepite da chi vi andrà ad abitare.

Forte della sua esperienza sul tema housing e della ricerca portata avanti anche insegnando al master in Housing sociale e collaborativo al Politecnico di Milano, quali sono i tre fattori essenziali per un progetto di abitare contemporaneo?

La sperimentazione, la sostenibilità e il rapporto con la città. La committenza deve investire sulla sperimentazione di materiali, tecniche di costruzione, tipologie, modi di vivere, mix funzionali, attenzione agli spazi comuni: non tutti i progetti devono innovare su tutti questi temi. Ancora, la sostenibilità dovrebbe essere un dato acquisito ma si può fare molto di più: una casa in classe A può essere tale in senso prestazionale ma si può realizzare qualcosa di compatibile e con altri plus. Infine, nessun progetto (e soprattutto quelli duraturi) può prescindere dall'attenzione al rapporto con il contesto». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA