

# Progetti Concorsi

Il Sole **24 ORE**

**38**

**10 - 15  
OTTOBRE  
2011**

Supplemento  
al n. 38  
Anno XVI  
Poste It. sped. in A.P.  
D.L. 353/2003  
Conv. L. 46/2004,  
art. 1, 1,  
DBC Roma

**UNDER 40**

Inaugurato a Bergamo il complesso didattico nel verde frutto di un concorso vinto dal trentenne Ghisellini nel 2008  
**ALLE PAGINE 8-9**



**Cassaforma PERI SKYDECK**  
Progettare solai in modo efficiente

**PERI** Casseforme  
Impalcature  
Ingegneria  
www.peri.it

Design a costi contenuti e basso consumo: i risultati dell'iniziativa con imprese e architetti

## Social housing, prove di innovazione a Milano



■ Nell'immagine un collage di alcuni dei progetti più originali selezionati dal repertorio Housing Contest, tra edifici in linea e strutture a torre

DI MASSIMO FRONTERA

**P**artnership progettisti-imprese; studio e ricerca sul prodotto; ottimizzazione dei costi e design di qualità. Il panorama completo dei progetti inseriti nel repertorio Housing Contest - l'iniziativa promossa da Comune di Milano, Ordine degli architetti, costruttori dell'Assimpredil, In/Arch e FederlegnoArredo - conferma che sono questi gli elementi più innovativi dell'iniziativa. Elementi che segnano un salto in avanti del mercato milanese dell'housing. E dicono anche di più. Che cosa? Per esempio che il

legno si sta ritagliando un suo spazio nei sistemi costruttivi. «Sono 29 su 122 i progetti nei quali il legno è stato utilizzato come elemento strutturale», dice il vicedirettore di Assimpredil, Andrea Lavorato. Un altro elemento di riflessione è lo scarso appeal dei sistemi prefabbricati, «che saranno una decina in tutto», dice ancora il dirigente Assimpredil. Brilla poi l'assenza del sistema casa ideato da Rdb un paio di anni fa: le imprese e i professionisti che a suo tempo vi avevano aderito oggi hanno scelto strade diverse.

«Più che i sistemi prefabbricati sembra che abbiano prevalso i sistemi tradizionali, che si sono di-

mostrati flessibili e adattabili alle nuove esigenze. È un dato su cui riflettere», osserva Lavorato.

L'Housing Contest - di cui raccontiamo alcuni progetti (nelle pagine all'interno) - conferma anche un forte richiamo per le imprese, lombarde e non, sia quelle del sistema associativo Ance sia le più strutturate realtà cooperative. Un contributo fondamentale è venuto dalla nutrita schiera di progettisti che hanno scommesso sull'iniziativa. C'è chi si è alleato per la prima volta (per esempio **Impresa Meraviglia con -scape o Devero con Guffanti-De Amicis**) e chi invece ha consolidato partnership già rodiate. È questo il caso di **Op Architetti Associati**,

per esempio. Lo studio mestrino che ha predisposto un progetto con il consorzio **Cme di Modena**. «Abbiamo sviluppato il progetto che è un po' il figlio di un'iniziativa che già abbiamo realizzato a Milano, in via Rizzoli», racconta **Giuseppe De Carlo**, di Op Architetti. L'occasione citata da De Carlo è la gara del Comune di Milano lanciata nel 2008 per realizzare interventi residenziali in 8 aree della città. «L'impresa ci è stata presentata da un architetto di Bologna che conoscevamo. L'esperienza di allora è stata positiva, e così abbiamo proseguito anche in questa occasione». ■

Continua alle pagine 2-3

CONGIUNTURA

## Ingegneria in stallo, tiene solo l'export

**P**erde colpi in Italia, guadagna posizioni all'estero l'ingegneria italiana. Secondo il rapporto diffuso dall'Oice sull'andamento e le prospettive del mercato, il settore della progettazione tenta di trovare sbocchi alla crisi della domanda nazionale cercando spazio - con successo - oltre confine. I numeri dicono che il valore totale della produzione espressa dalle società di ingegneria e architettura nel 2011 toccherà quota 3.521 milioni (+0,3% rispetto al 2010), come sintesi di un crollo del 6,1% del mercato italiano, compensato da un deciso recupero dei volumi di attività conquistati all'estero (+10,8%). Per il presidente dell'Oice, Gabriele Giacobazzi, le regioni della crisi «sono profonde e vanno cercate nella perdita del ruolo sociale del progetto come se non fosse il progetto il motore principale dell'innovazione». ■



■ Gabriele Giacobazzi (Oice)

SERVIZIO A PAGINA 4

## A Conteco (con Rina e No Gap Controls) incarico da 3,9 milioni per «blindare» i costi di costruzione Expo, progetto sotto controllo con un tris di esperti

DI MAURO SALERNO

**S**arà un gruppo di 40 professionisti a tenere sotto controllo il progetto dell'Expo, affiancando la società incaricata di gestire l'esposizione universale del 2015. L'obiettivo è verificare passo passo lo sviluppo del progetto, riducendo al minimo la possibilità di errori progettuali, controllando, in questo modo, anche il rispetto dei budget e la congruità dei prezzi posti a base dei bandi di gara per la realizzazione dei lavori. Una

strada utile anche a ridurre entro livelli fisiologici il rischio di andare incontro a varianti con aumenti di costo in corso d'opera.

L'incarico, per un valore da 3,9 milioni, è stato conquistato in gara da un team di organismi di ispezione guidato dalla milanese **Conteco**, con **Rina Check** e **No Gap Controls**. Il contratto per la "validazione" del progetto Expo è stato firmato da un paio di



settimane. E subito è scattata la corsa contro il tempo, visto che il progetto definitivo delle infrastrutture del sito, la cosiddetta «pietra», dovrà essere pronto tra qualche settimana, in modo da essere messo

alla base del maxi-appalto integrato da bandire entro fine anno. ■

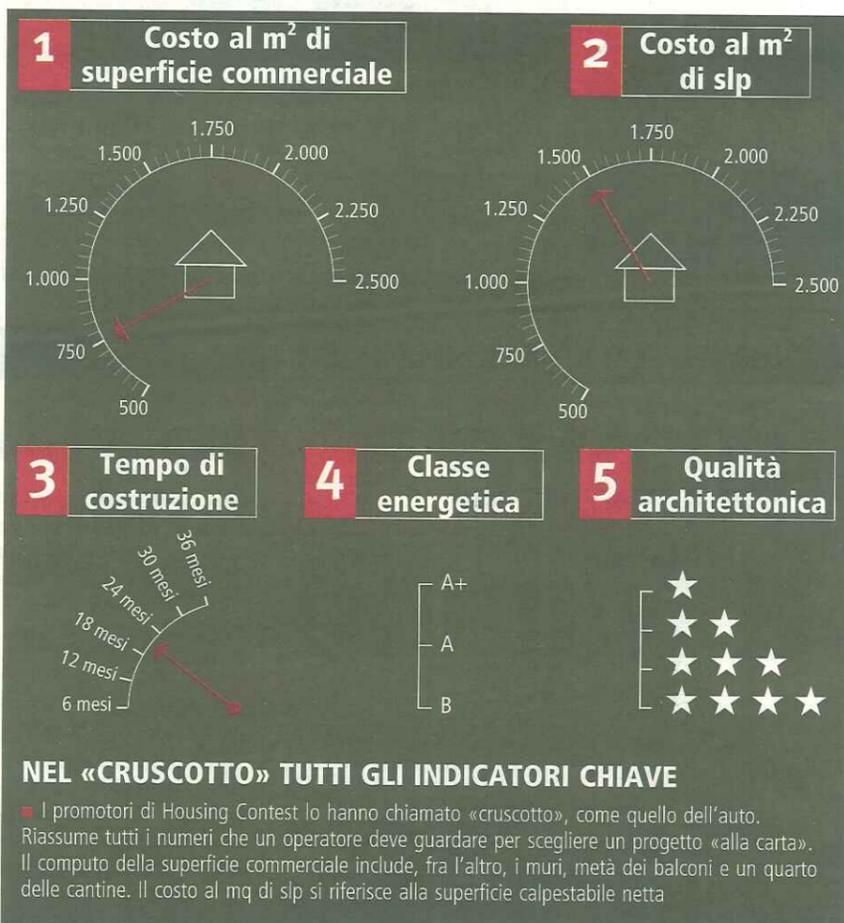
Continua a pagina 4

**Leca TermoPiù?**  
L'umidità resta giù.

**Leca**  
Laterite

Vespai isolati antiriscaldamento di umidità.

## SOCIAL HOUSING



Ricerca sui sistemi edilizi tradizionali – Si fa largo il legno

# Vince l'alleanza impresa-designer per il low cost

In concorso imprese e coop, anche da fuori Lombardia

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

**I risparmio energetico è un must. I 122 progetti confermano la tensione verso l'eccellenza della certificazione Cened.** Sono 28 i progetti in classe A+ e 78 quelli classe A. Residuale la classe B (14 progetti). «Con il mercato di Milano – spiega **Roberto Mangiavacchi**, amministratore delegato dell'impresa milanese Mangiavacchi Pedercini – tendiamo a raggiungere la massima classe». I progettisti sono anche riusciti a sposare il rendimento energetico con il design: tra i 27 progetti premiati con il massimo punteggio estetico (4 stelle), c'è solo un progetto in classe energetica B. Gli altri sono classe A (23) o A+ (3). Alcuni progettisti hanno curato particolarmente design, forme, finiture e colore. Nel «collage» composto nella prima pagina ci sono, tra gli altri, i render dei progetti di **Zoppini e Associati** con l'impresa **Mazzalveri & Comelli**, di **Arclab con So.co.mi**, e di **Rossi Prodi Associati e Pan** con l'impresa **Meraviglia**.

All'interno dei paletti fissati dal bando ci sono ampie oscillazioni di performance. I tempi di realizzazione vanno dai 6 mesi (per l'edificio prefabbricato ideato da **Roccatelier Associati** con l'impresa **Schiavina**) ai 36 mesi per l'edificio idea-

to dall'architetto **Ivo Redaelli** con il team di imprese guidato dalla **Icl&Rc Project**. Impegno anche sul prezzo. Il costo di superficie commerciale più basso è quello del progetto di **Caputo & Partnership con Conscoop**: 802,84 euro a mq per un edificio in linea. Il costo più basso parametrato invece alla superficie calpestabile netta (slp) è risultato quello del progetto di **Prr architetti (con Cocca Costruzioni)** con soli 1.215,84 euro al mq. Solo tre progetti sono rimasti sul costo massimo di 1.600 euro, tutti gli altri sono andati sotto questo limite.

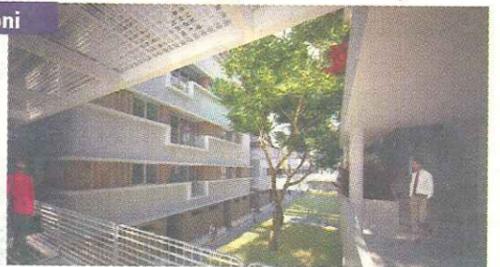
Al di là della quantità di progetti, la vera novità di questo repertorio è la sperimentata partnership impresa-progettista.

«Rispetto ai concorsi normali, il progetto è già condiviso, e non è da ridiscutere», sottolinea **Giacomo De Amicis** (che ha firmato con **Luigi Guffanti** un progetto con l'impresa **Devero**). Il repertorio è stata l'occasione di fare ricerca su tecnologie e soluzioni abitative. L'originalità è stata cercata nel disegno delle facciate o nella distribuzione. C'è per esempio chi ha proposto un piano vuoto per ricavare spazi comuni (**Andrea Gritti** con l'impresa **Leggeri**) o chi ha inserito un piano di parcheggi sopra i negozi (**Calchi Novati** con **CM Consorzio Milanese**). E poi ancora ballatoi allargati all'uso collettivo, orti urbani sui tetti e verde su facciate e spazi comuni. Vedremo se ai progetti seguiranno i cantieri. ■ **M.Fr.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Capobianco e Brancaccio Costruzioni

■ Team napoletano tra lo studio di	<b>1</b>	1.121,17 €
Lorenzo e Francesca	<b>2</b>	1.386,52 €
Capobianco e	<b>3</b>	20 mesi
l'impresa Brancaccio	<b>4</b>	B
con una soluzione di	<b>5</b>	***
edificio in linea con un doppio affaccio per tutti gli appartamenti		



## Caputo & Partnership e Conscoop

■ Il progetto del noto studio milanese	<b>1</b>	802,84 €
Caputo & Partnership	<b>2</b>	1.597,30 €
(insieme a Conscoop)	<b>3</b>	18 mesi
ha proposto una	<b>4</b>	A
«stecca» che prevede	<b>5</b>	***
un balcone per ogni appartamento. Il costo al mq di superficie commerciale è il più basso di tutti i progetti del repertorio		



## Cecilia Bolognesi e Mangiavacchi Pedercini

■ Tra i progetti presentati dall'impresa milanese Mangiavacchi Pedercini c'è anche	<b>1</b>	1.080,99 €
questo edificio in linea	<b>2</b>	1.590,96 €
firmato dall'architetto	<b>3</b>	15 mesi
Cecilia Bolognesi (che, tra l'altro, figura anche tra i componenti della commissione paesaggio del Comune di Milano, presieduta da Pierluigi Nicolini)	<b>4</b>	A
	<b>5</b>	****



## Gambardella e Brancaccio Costruzioni

■ L'impresa di Napoli Brancaccio Costruzioni ha elaborato questa proposta di una torre coinvolgendo	<b>1</b>	1.266,65 €
un noto studio partenopeo, quello di Cherubino Gambardella e Simona Ottieri. È tra i pochi progetti di edifici verticali con un balcone e un doppio affaccio per tutti	<b>2</b>	1.359,35 €
	<b>3</b>	20 mesi
	<b>4</b>	B
	<b>5</b>	***



## Renato Sarno e Cogefrin-Mangiavacchi

■ Interamente «balconato» il progetto dello studio milanese Renato Sarno Group con il gruppo bolognese Cogefrin (capofila) e Mangiavacchi Pedercini. Renato Sarno ha partecipato anche al concorso lanciato qualche mese fa dalla Fondazione Housing Sociale	<b>1</b>	1.193,86 €
	<b>2</b>	1.488,26 €
	<b>3</b>	10 mesi
	<b>4</b>	A
	<b>5</b>	***



## Frammenti e Artuso Legnami

■ Un team trevigiano – quello firmato dallo studio Frammenti di Castelfranco Veneto e dall'impresa Artuso Legnami – con una proposta di edificio in linea che punta sul legno. Del team fanno parte anche lo studio Ergodomus (strutture) e Lucato (per gli impianti). L'azienda è fra quelle che hanno partecipato al progetto Case all'Aquila	<b>1</b>	1.292,00 €
	<b>2</b>	1.596,00 €
	<b>3</b>	14 mesi
	<b>4</b>	A
	<b>5</b>	****



## Architetture Urbane e Mareco Costruz.

■ Lo studio milanese Architetture Urbane degli architetti Mauro Melis e Francesca Bavestrelli ha elaborato questo edificio in linea insieme all'impresa milanese Mareco Costruzioni. Molto mossa la superficie, anche grazie alle numerose logge per il 62% degli appartamenti	<b>1</b>	1.210,31 €
	<b>2</b>	1.576,22 €
	<b>3</b>	20 mesi
	<b>4</b>	A
	<b>5</b>	**

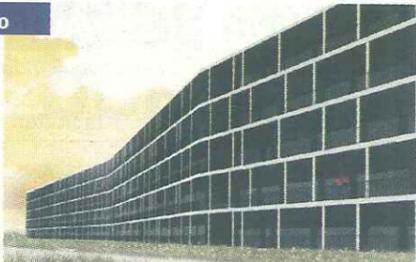




**C+S Architects e Carron Cav. Angelo**

■ Un altro team trevigiano, quello tra lo studio C+S Associati e l'impresa Carron che hanno lavorato a due proposte (in linea e a torre)

1	1.068,03 €
2	1.597,45 €
3	16 mesi
4	A
5	****



**Emilio Pizzi Team Architects - Conscoop**

■ L'architetto milanese Emilio Pizzi (nonché docente al Politecnico, facoltà di ingegneria edile) è il progettista capofila di questa proposta con la Conscoop di Forlì. Quasi tutti gli appartamenti hanno un doppio affaccio

1	1.350,63 €
2	1.582,97 €
3	16 mesi
4	A
5	****



**Studio BDFM e Paterlini Costruzioni**

■ Accoppiata tra lo studio milanese BDFM di Maurizio Borghi e il gruppo bresciano di costruzioni Paterlini. Il pregio della proposta di questo edificio a torre è di avere tutti gli appartamenti con un proprio balcone, oltre a una classe energetica al top

1	1.273,75 €
2	1.588,12 €
3	20 mesi
4	A+
5	**



**Studio Cajani e Marcora Costruzioni**

■ Lo studio Cajani dell'architetto Marco Cajani, ha elaborato questa proposta con gli architetti Montuschi e Bissacco. Partner imprenditoriale è la milanese Marcora Costruzioni. Edificio in linea con doppio affaccio per tutti

1	1.254,66 €
2	1.586,33 €
3	15 mesi
4	A
5	*



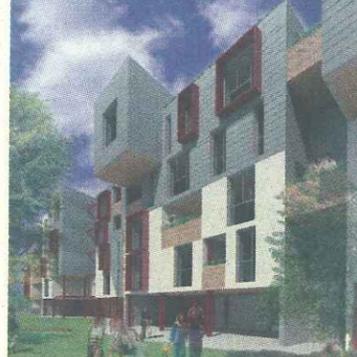
**Del Cucina-Gensini e Consorzio Etruria**

■ Squadra toscana tra i partner fiorentini Consorzio Etruria e gli architetti Daniele Del Cucina e Letizia Gensini. Impianti e strutture a cura di BBC Engineering. In questa "stecca" balconi e doppio affaccio per tutti

1	1.226,56 €
2	1.597,56 €
3	13 mesi
4	A
5	**



**Roccatelier Associati e Schiavina**



■ Anche la «casa che si solleva» – intuizione messa a punto dallo studio Roccatelier Associati di Monza (Laura Rocca) – si è guadagnata l'inclusione nel repertorio milanese. Partnership con le imprese Schiavina e Officine Tosoni. Questo progetto segna anche il record nella realizzazione: solo 6 mesi

1	1.221,44 €
2	1.595,86 €
3	6 mesi
4	A
5	**

**Tech-Zanotti-Vecchi e Fantin Costruzioni**

■ Classe energetica al top e cura del dettaglio nella proposta promossa dall'impresa Fantin Costruzioni e la società di progettazione Tech con gli architetti Marcello Vecchi e Federico Zanotti

1	1.447,18 €
2	1.599,12 €
3	15 mesi
4	A+
5	*



**Ishimoto Europe e Paganoni Costruzioni**

■ Studio nipponico in tandem con l'impresa di Sondrio per questa proposta

1	1.276,56 €
2	1.588,50 €
3	22 mesi
4	A
5	***



**Di Nardo-Sgrilli e Leggeri Spa**

1	1.127,13 €
2	1.598,64 €
3	20 mesi
4	B
5	***

■ L'impresa bergamasca ha elaborato questo progetto con Di Nardo (studio Arx) e Luca Sgrilli. Nel team anche Sajmir Elezi (per le strutture)



**Sonia Calzoni e Borio Mangiarotti**

1	1.083,10 €
2	1.370,25 €
3	20 mesi
4	A
5	****

■ Il team, tutto milanese, tra la storica impresa e la professionista ha portato alla proposta di un edificio a torre e uno in linea (render in prima pagina)



**Politecnica ed Eureka Consorzio Stabile**

1	1.171,03 €
2	1.512,41 €
3	18 mesi
4	A+
5	***

■ Scende in campo Politecnica con il consorzio Eureka per questo edificio in linea. Prestazioni energetiche al top e design composto



**M2P-Teknoarch e Cesi-Zoppoli & Plucher**

1	1.152,00 €
2	1.539,00 €
3	18 mesi
4	A
5	**

■ Ampia alleanza per questa torre realizzabile – assicurano i progettisti – in un anno e mezzo e in classe energetica A



**OP Architetti Associati e Consorzio Cme**

1	1.160,40 €
2	1.475,98 €
3	24 mesi
4	A+
5	***

■ Lo studio veneziano, già attivo a Milano con la Cme di Modena, ha confermato la partnership mettendo a punto questo progetto di torre realizzabile in due anni. La struttura si caratterizza per un robusto basamento che assicura degli spazi verdi agli inquilini dei primi piani

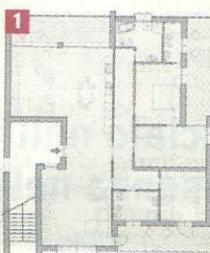


Servizi pronti per la separazione

**L'appartamento si divide in due se il matrimonio finisce male**

DI MILA FIORDALISI

**C**asa a misura di divorzio; cioè progettata per essere facilmente divisa fra i due (ex) coniugi in caso la coppia scoppi. L'idea è dell'architetto Carlo Zanella di Nova Milanese, con un modulo abitativo frutto della collaborazione con la società Eco-Network di Lissone (Mb) e dell'incontro con l'associazione Papà Separati. «In Italia le separazioni sono in aumento e con esse le difficoltà di chi è costretto a trovarsi una nuova sistemazione, solitamente i padri. Di qui l'idea di progettare un nuovo tipo di abitazione, pensata all'origine per essere divisibile fra i due ex coniugi», spiega l'architetto. Il «modello» Zanel-



la – utilizzabile anche in caso di ristrutturazioni e non solo di nuove costruzioni – si ispira ai principi del social housing, in cui gli spazi comuni in questo caso diventano la zona giorno e la stanza dei figli accessibili da entrambi i genitori dalle loro residenze private. Ma le possibilità di modulazione sono molte e variano in funzione delle caratteristiche dell'abitazione (soprattutto se già esistente) e delle indicazioni della coppia.

**L'AMORE VA VIA? ECCO IL «MODULO»**

■ Dall'armonia alla totale incommunicabilità. Se il clima in famiglia cambia, la casa (1) si adatta, o con spazi condivisi (2) o con una separazione definitiva (3)

«Il grosso del lavoro viene fatto durante la costruzione o la ristrutturazione: è indispensabile predisporre l'impianto elettrico e quello di riscaldamento per garantire la futura indipendenza anche sulla contabilizzazione dei consumi. E naturalmente devono essere predisposte subito tutte le tubazioni e gli allacci per la seconda cucina». Il doppio bagno, sostiene il progettista, deve invece essere creato già in origine. Anche pavimentazioni e rivestimenti di pareti devono tener conto in anticipo degli eventuali aggiustamenti per evitare che lievitino i costi in fase di ri-modulazione. «Se tutte le opere vengono eseguite nella maniera corretta e si predispongono tutto affinché non si debbano effettuare interventi strutturali importanti, il costo per suddividere le abitazioni non supererà, nella peggiore delle ipotesi, i 3mila euro, arredi esclusi, nel caso di un'abitazione di 70 mq. Ma è possibile anche spendere meno», assicura Zanella.

Il modello di «casa per separati» è utilizzabile anche per ricavare spazi per il figlio che cresce o per l'affitto (parziale). ■