

ASSOIMMOBILIARE

Disco verde ad altri otto iscritti

L'assemblea nazionale di Assoimmobiliare ha ammesso otto nuovi soci: Avalon real estate, casa.it, Immobiliare umbra, l'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani, Pegaso 90, Rec solutions, **Progetto Cmr engineering integrated services** e Stewart title limited.

Massimo Roj di Progetto Cmr unico architetto europeo al World Expo 2010 Forum Shanghai

Milano | Progetto CMR Engineering Integrated Services S.r.l., Roj Massimo



L'architettura come interprete dell'evoluzione e dei cambiamenti della società è stata al centro dell'intervento di Massimo Roj, fondatore e amministratore delegato di Progetto CMR, unico architetto europeo presente al World Expo 2010 Forum di Shanghai, la due giorni appena conclusa dedicata al tema dello sviluppo urbano sostenibile e alla green economy.

Il Forum, che ha visto la partecipazione di diversi sindaci provenienti da oltre 30 città cinesi e da alcune statunitensi come San Antonio e Oakland, di diversi rappresentanti diplomatici europei ed esponenti del mondo accademico, è stato un importante momento di confronto a livello internazionale.

Massimo Roj ha parlato dell'architettura come interprete dell'evoluzione e dei cambiamenti della società, intesa dunque non come un mero gesto estetico ma come motore dello sviluppo del territorio, con particolare riferimento alla valorizzazione della città del futuro. Una città nella quale l'ambiente è un elemento da preservare e mantenere anche all'interno di un tessuto urbano densamente abitato, per essere davvero a misura d'uomo. Grazie all'esperienza maturata nello sviluppo urbano di intere città in Cina o di brani di città in Italia, l'architetto Roj ha affrontato il tema della "città ideale" o meglio ha cercato di capire come gli architetti dovranno rapportarsi con l'evoluzione urbana: dalle Megacity di oggi (20 nel mondo) alle Globalcity del futuro, conglomerati urbani di proporzioni inimmaginabili. L'obiettivo è quello di trovare un fine comune che metta insieme le esigenze diverse di politici, finanziatori, developers, ingegneri, architetti, ecologisti, ma soprattutto di tutti noi che utilizzeremo le città, con una visione neo-umanistica della progettazione e con un nuovo slogan "less ego more eco", meno interessi personali e più interessi collettivi.

L'INTERVENTO

Vedo campus in tutto il mondo, ma noi siamo in ritardo



MASSIMO
ROJ*

CI SONO CAMPUS universitari in tutto il mondo. Penso a Ucla, una vera e propria città a fianco di Los Angeles dove convivono studenti e professori di ogni parte del mondo. Oppure Tianjin, in Cina che ospita 60.000 studenti e 40.000 tra professori e impiegati in 27 edifici scolastici e in 15 palazzi necessari per le strutture di supporto come i posti letto e le mense. Sono visiting professor a Tianjin e quando vado a tenere le mie lezioni sono ospitato in un albergo interno al campus. In Italia la situazione è diversa. A Roma c'è la casa dello studente ma quantità di ragazzi che vi accedono è molto ridotta. La Bocconi a Milano ha creato una certa aggregazione di edifici e attorno all'ateneo ci sono dei palazzi attrezzati per

l'ospitalità. Ma non c'è un disegno organico. La mia opinione è che l'Italia sia in ritardo. Basti pensare che la sola Tianjin University ha mandato in un solo anno 1200 studenti alla Sorbona e altrettanti ne ha ospitati. In Italia abbiamo poche centinaia di studenti stranieri. Milano deve diventare una città multicentrica. Si tratta di portare fuori dal centro storico i poli universitari, i musei, gli ospedali. L'accesso deve essere assicurato da metropolitane e tangenziali. Il Politecnico ha fatto bene a spostare alcune funzioni alla Bovisa. È una buona idea che però non ha previsto spazi residenziali. A Boston per esempio il Mit, Massachusetts Institute of Technology, è nel sobborgo di Cambridge, a mezzogiorno di metropolitana di superficie. Il valore di un campus di questo tipo è che attrae oltre a studenti e professori anche le aziende che vi installano i centri di ricerca e talvolta gli uffici. È un circolo virtuoso che poi fa nascere ristoranti, negozi, cinema, teatri e strutture sportive.

***Architetto, progettista del più grande campus universitario del mondo, in Cina**

PROGETTO CMR – OSMI

Alta tecnologia e sostenibilità nel progetto per il campus che sorgerà nel Tianjin in Cina

Sarà immerso nel verde e circondato da un corso d'acqua il nuovo complesso universitario che verrà realizzato nel distretto scolastico di Tianjin in Cina. Il masterplan ideato da Progetto Cmr punta a unire alta tecnologia e sviluppo sostenibile.

Progetto Cmr è una società di architettura specializzata nella progettazione integrata, dall'interior design al master planning, dagli spazi di lavoro al residenziale, ai centri commerciali. Ha sede a Milano, uffici a Roma, Atene, Barcellona, Beijing e Tianjin e fa parte del European Architects Network. Si avvale di professionisti specializzati in molteplici discipline e organizzati in sei divisioni: Architettura (Space planning, Corporate interiors, Building design, Urban planning), Ingegneria, Tecnico normativa, Industrial design,

Process management, Ricerca e sviluppo.

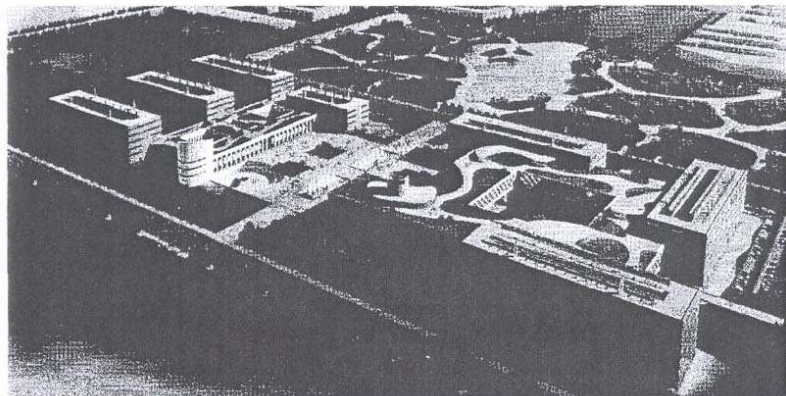
«Closer to nature and closer to science & technology» è il senso del progetto dello University Software Campus, complesso universitario all'avanguardia che sorgerà nel nuovo distretto scolastico di Tianjin (Cina).

Il masterplan, pensato da Progetto Cmr secondo i principi dell'alta tecnologia, dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico, fonde modernità e tradizioni locali, riconciliando uomo, natura e architettura, in un rapporto armonico ed equi-

librato. L'obiettivo emissioni zero, eco-compatibilità e innovazione, è raggiunto attraverso l'utilizzo diretto di energia rinnovabile, «Sun, Air, Water, Earth», senza intermediazioni e senza perdite sotto il profilo dell'efficienza e della funzionalità.

Immersi in una zona di fitta vegetazione, con un corso d'acqua che disegna tutto il perimetro, i sette edifici del campus si articolano attorno alla piazza principale, caratterizzata dalla simmetria classicheggiante e tipicamente italiana.

L'uomo e le sue esigenze sono al centro della progettazione. Il risultato è la realizzazione di un'idea di università come spazio d'incontro e di confronto, come luogo semplice, pratico e funzionale, perfettamente integrato con l'ambiente circostante. ■



■ Rendering del progetto del nuovo Campus universitario

Riferimenti:
Progetto Cmr Srl
Amministratore delegato, Arch. Massimo Roj
Corso Italia, 68 – 20122 Milano
Tel.: 025849091 – info@progettocmr.com – www.progettocmr.com

HOME: CONTRACT & INNOVAZIONE



FOTO: FRANCO MONTI

Sia Guest 2009

punta su design e bio

Numerose le novità previste dalla 59ª edizione del Salone Internazionale dell'Accoglienza, in programma a Rimini Fiera dal 21 al 24 novembre. Con riferimenti precisi ai temi della costruzione creativa e della sostenibilità ambientale

Oltre alla inequivocabile qualità delle imprese espositrici, che costituiscono il "cuore" di **Sia Guest**, la manifestazione dedicata al mondo dell'hôtellerie è famosa anche per i suoi eventi, che ogni anno propone per evidenziare i temi di maggiore attualità. Fra le tante novità di questa edizione segnaliamo qui "Sia Trend", un padiglione pensato per accogliere le sperimentazioni e le innovazioni nel campo del design per hotel e spazi collettivi, sotto il cappello dell'eccezionale imprenditoria italiana. Questo spazio si propone di diventare il punto di riferimento del contract alberghiero, per il quale Sia

Guest rappresenta ormai un appuntamento imperdibile, sia per le aziende che per i visitatori. Il suo inedito layout, una fusione tutta da scoprire tra market place e galleria culturale, è destinato a stupire. In tale contesto prenderà vita la mostra "Good Design Hotel", l'allestimento di un vero e proprio hotel ecosostenibile e multistelle esteso su 1.500 mq. La struttura sarà allestita da diversi studi di architettura (*Cibic & Partners*, *Luca Scacchetti*, *Massimo Iosa Ghini*, *De Ponte Studio Architecture Design Lighting*, *Studio Premoli Silva*, *Studio 63 Architecture+Design*, **Progetto CMR**,

CaberlonCaroppi Hotel&Design, *Vudafieri Saverino Partners*), che sperimenteranno le loro idee "verdi" utilizzando materiali, tecnologie e risorse di aziende che dedicano particolare attenzione all'etica progettuale. Si potrà, dunque, ammirare il prototipo dell'hotel del domani, concepito secondo i dettami dell'eco-sostenibilità e provvisto di hall, loungebar, ristorante, roofgarden, corner shopping, oltre a una camera a tre stelle, una a quattro e una a cinque. Anche "NonSoloAlbergo" conferma la sua vocazione ad anticipare i tempi, rispondendo alle esigenze degli operatori professionali,



spesso disorientati di fronte a uno scenario dominato da rapide trasformazioni come l'attuale. Ecco così che la tradizionale mostra di Sia Guest, ideata in collaborazione con la rivista *Suite* di Be-Ma editrice e progettata da *Giuseppe Biondo*, evolve, evidenziando, al di là del look accattivante, aspetti altrettanto importanti quali la validità tecnologica dei materiali, il rapporto costo/qualità, energia/sostenibilità, durabilità etc. Un'ottica che entra "dentro il design" e che analizza fattori che sfuggono all'osservazione superficiale, per piacevole che sia, per una visione sempre più "professionale", capace di aprire nuovi approcci di lavoro anche per gli espositori. A conferma di quanto detto, il titolo dell'edizione 2009 di "NonSoloAlbergo" sarà: "Dentro il design - Tecnologia, sostenibilità, produzione, gestione, imprenditorialità: testimonianze, realizzazioni. In video".

Altra novità "HotelXchildren", una mostra che proporrà una parte di hotel cinque stelle in scala reale sul tema dei più piccoli, firmato in tutte le sue parti da *Simone Micheli* e realizzato quasi completamente con prototipi. Chiudiamo con l'evento "Eco & BIO, Resort & SPA", dove design ed ecologia si incontrano offrendo stimoli creativi rivolti a una progettazione che tiene conto del rispetto per il territorio e dei temi della bio-architettura e del risparmio delle risorse energetiche.

Sia Guest focuses on design and bio

In addition to the high quality presented by the exhibitors, who are the "heart" of the **Sia Guest**, the fair dedicated to the hotel world is famous also due to its events, which every year highlight the most significant topics. Amongst the many novelties of this year, we underline the "Sia Trend", a pavilion aimed at gathering experimentations and innovations of the design of hotels and collective spaces under the umbrella of the Italian entrepreneurial excellence. This space is aimed at becoming the reference point to the hotel contract sector, of which by now the Sia Guest has become an unmistakable



appointment, for both companies and visitors. Its new layout is an amazing merge between a market place and a cultural gallery. Here the "Good Design Hotel" show, the layout of a true, multi-star ecosustainable hotel on an area of 1,500 square metres, will be displayed. The structure will be set by different architectural studios (*Cibic & Partners*, *Luca Scacchetti*, *Massimo Iosa Ghini*, *De Ponte Studio Architecture Design Lighting*, *Studio Premoli Silva*, *Studio 63 Architecture + Design*, **Progetto CMR**, *CaberlonCaroppi Hotel&Design*, *Vudafieri Saverino Partners*), which will test their "green" ideas by using materials, technologies and resources of companies which work in the respect of project ethics. So, the prototype of the future hotel will be admired. Conceived in line with the rules of eco-sustainability and equipped with hall, lounge bar, restaurant, roof garden and shopping corner, in addition to a 3-star room, a 4-star and a 5-star. Plus, "NonSoloAlbergo" confirms its vocation of precursor of times to meet the needs of professional operators, who are often stumped due to a scenario which is dominated by quick transformations as the today one. So the Sia Guest traditional show, which was created in collaboration with the magazine *Suite* of the Be-Ma Editrice and designed by *Giuseppe Biondo*, is evolving and highlights, in addition to the attractive look, other important aspects like the technological value of materials, the cost/quality ratio, energy/sustainability, durability etc. A path which penetrates "the design" and analyses the elements which defy the superficial observation - albeit enjoyable - to achieve a more "professional" view able



to open new business approaches also for the exhibitors. In fact, the title of 2009 edition of "NonSoloAlbergo" will be "Dentro il design - Tecnologia, sostenibilità, produzione, gestione, imprenditorialità: testimonianze, realizzazioni. In video" (In design - Technology, sustainability, production, management, entrepreneurial skill: video statements and implementations) Another novelty is the "HoteXchildren", a show which proposes a part of a five-star hotel in a real scale dedicated to kids, signed by *Simone Micheli* and made almost completely with prototypes. Finally, the "Eco & BIO, Resort & SPA" event, where design meets ecology offering new creative inputs dedicated to the design which takes into account the respect of the territory and the bio-architectural themes, in addition to the energetic resources.



● space planning /

Comunicazione e comfort

per la sede italiana di Cisco

Open space, un e-Cafè e tanto colore nelle scelte di Progetto CMR

Nel centro direzionale delle Torri Bianche di Vimercate, alle porte di Milano, si trova la nuova sede di Cisco, azienda specializzata nella fornitura di soluzioni di rete.

L'edificio - sette piani per 5.000 mq - è stato ridisegnato da Progetto CMR, studio di architettura e progettazione integrata guidato dall'architetto Massimo Roj e specializzato in space planning. Un intervento realizzato con soluzioni architettoniche e tecnologiche moderne ed ecosostenibili, caratterizzato da modernizzazione degli spazi, tecnologia, luce naturale, colore, spazi comuni di aggregazione, un sistema futuristico di teleconferenza, postazioni Wii per distrarsi nei momenti di pausa e un e-Cafè, ambiente elegante e informale accessibile dalla reception, dove i dipendenti accolgono gli ospiti.

Scelte comunicative

Trasparenza, luce e colore sono gli elementi dominanti del progetto. La prima consente a chi è all'interno di godere dell'illuminazione naturale e del panorama esterno, a chi è fuori di sentirsi parte dell'edificio. Ai colori istituzionali, rosso e blu, si uniscono beige, carta da zucchero e grigio: insieme caratterizzano i volumi cubici realizzati con pareti vetrate nei cinque piani operativi identificati ciascuno da una tinta. La comunicazione e la collaborazione, alla base della concezione del lavoro di Cisco, sono il supporto da cui nascono i flussi di lavoro. Di qui la scelta di lavorare in open space ai quali si uniscono aree chiuse, quiet room e audio privacy room, che consentono di allontanarsi per trovare concentrazione e non sentirsi oppressi dalla mancanza di riservatezza e dove è possibile spostarsi a lavorare con il proprio laptop. Al primo piano si trovano le sale telepresence dove si svolgono riunioni virtuali con avanzate tecnologie video (tre grandi schermi che trasmettono le immagini degli interlocutori), audio e interattive.

Accoglienza e dimostrazioni

Il piano terra aperto sulla piazza è dedicato

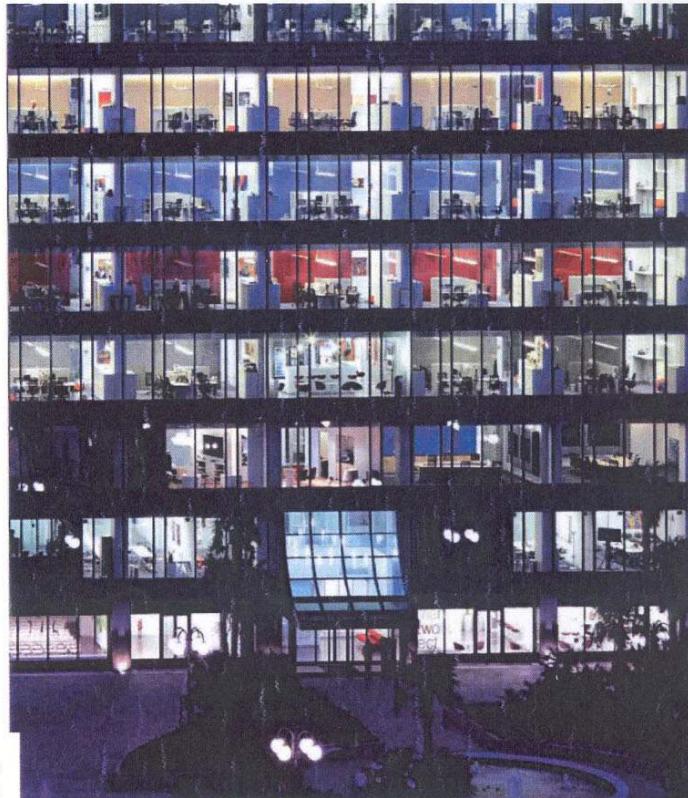
all'accoglienza di ospiti e clienti. All'e-Cafè si può conversare di business sorseggiando un espresso. C'è poi la sala multifunzionale riconfigurabile con un sistema di pareti manovrabili dove si svolgono corsi, dimostrazioni e conferenze. Al primo si trovano un locale server vetrato aperto sulla reception e il Remote Technical Briefing Center, spazio dedicato alla dimostrazione di prodotti e nuovi sistemi, osservabili anche da remoto. Tutte le applicazioni delle tecnologie di collaboration realizzate dall'azienda vengono illustrate dal vivo a clienti, enti pubblici, partner e stampa nel Cisco Business Collaboration Center. Il piano successivo è il primo dei cinque operativi. Ospita la break area dedicata al ristoro, al relax e allo svago dei dipendenti grazie anche a una piattaforma Wii.

I piani operativi

L'organizzazione dell'ambiente di lavoro vede l'utilizzo di materiali come vetro colorato e alluminio e di elementi di arredo chiari e complementi dai colori vivaci. Le postazioni di lavoro, sia quelle dedicate sia quelle in sharing, condivisibili tra più collaboratori non sempre tutti presenti in sede, sono distribuite in modo razionale e suddivise da mobili contenitori in gruppi funzionali. Lo spazio risulta facilmente riconfigurabile a fronte di nuove necessità distributive. Gli spazi aperti sono delimitati e scanditi dalla presenza di cinque volumi colorati che ospitano le Audio Privacy Room, dove organizzare piccole riunioni o lavori in team. Gli elementi fissi - servizi igienici, aree copy, coffee point, quiet room, medium conference - si trovano nel lato nord dell'edificio, a ridosso del corpo scale-ascensori.

L'illuminazione

Oltre al massimo sfruttamento della luce naturale, grande attenzione è stata posta nello studio illuminotecnico degli ambienti per i quali sono stati adottati corpi illuminanti a basso consumo energetico. Gli apparecchi sono caratterizzati da design moderno e alta tecnologia, garantiscono elevata flessibilità e il giusto livello di illuminazione a ogni ambiente. Un sistema di dimerizzazione dell'illuminazione permette di regolare il livello di luce in base alle necessità di ciascuno, contribuendo al comfort visivo e al risparmio energetico.

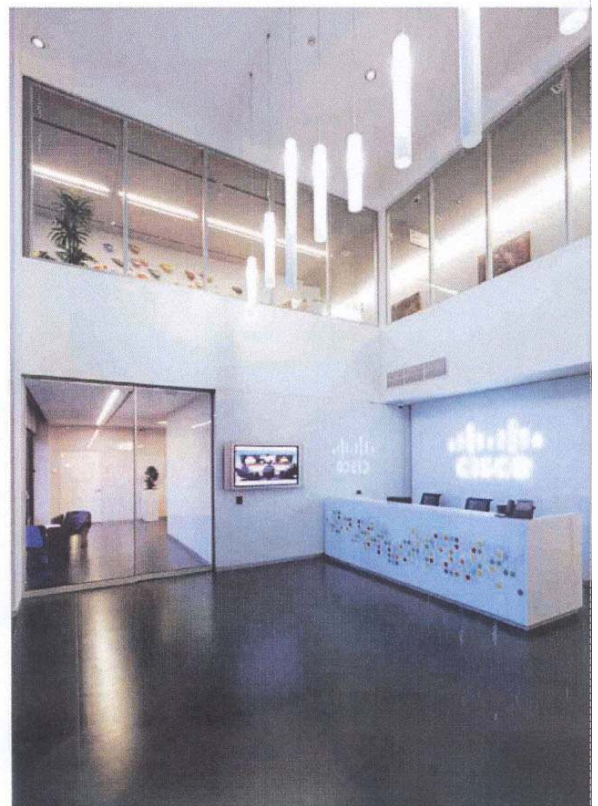


PROGETTO CMR

Nasce nel 1994 con l'obiettivo di realizzare ambienti flessibili ed efficienti mediante la definizione e l'applicazione di nuove discipline progettuali nell'utilizzo dello spazio. Guidato dall'architetto Massimo Roj (nella foto), ha sede principale a Milano e altre a Roma, Atene, Pechino e Tianjin. Si avvale della collaborazione di circa 120 professionisti.

Colore e grandi vetrate per la sede italiana di Cisco.

Sotto, il piano terra con la reception e, a sinistra, l'e-Cafè dove vengono accolti i visitatori



GENOVA

IL NUOVO OSPEDALE ALL'ATI ITALO-IBERICA

Sbloccata la gara per affidare il progetto preliminare del nuovo ospedale Galliera di Genova. Esclusa la prima cordata guidata da Mythos Consorzio Stabile (con Henning Larsen Architects e Pool Engineering), la scorsa settimana è stato assegnato l'incarico

all'Ati italo-spagnola guidata dallo studio di Barcellona Pinearq, con gli architetti genovesi Obr Open building research e le società D'Appolonia (responsabile della progettazione strutturale e della viabilità) e Steam (esperta in edilizia sanitaria e progetti impiantistici). Il 16 aprile sono iniziati i lavori della commissione, durati tre mesi. I gruppi in gara

erano 27, fra cui numerosi studi e società di architettura italiani e internazionali come Rmjm, Lotti e Associati, Studio Valle, Politecnica, Rpa, Hok con Progetto Cmr, 5+1AA, Ove Arup, Nickl & Partners con Labics e Ricci&Spain, Ishimoto, Arteco, Mario Bellini, attirati anche dal punteggio assegnato alla qualità della proposta metodologica. La base d'asta era di 2 milioni. L'offerta della

società prima classificata (con un ribasso percentuale del 71%) è risultata anomala, e sottoposta a verifica, è stata esclusa. L'ente ospedaliero ha quindi affidato l'incarico alla seconda cordata che ha proposto un ribasso del 47 per cento. Mentre va avanti la gara per la progettazione, la struttura sta cercando di poter accedere a finanziamenti statali, da integrare a una

quota ricavata dalla vendita di immobili e da altri finanziamenti privati. «La nuova progettazione – spiega Ezio Nicolàs Bruno, ingegnere dell'Ente ospedaliero Galliera – presterà attenzione ai temi del risparmio energetico, dei costi manutentivi e sarà studiata tenendo conto che nel nuovo modello ospedaliero spariranno le divisioni in padiglioni classici». ■ **P.P.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CONTRACT

DAL PROGETTO ALLE FINITURE,

FROM DESIGN TO FINISHINGS, A COMPLEX JOURNEY

Roberto Maestri



36 Ottagono

CONTRACT 1

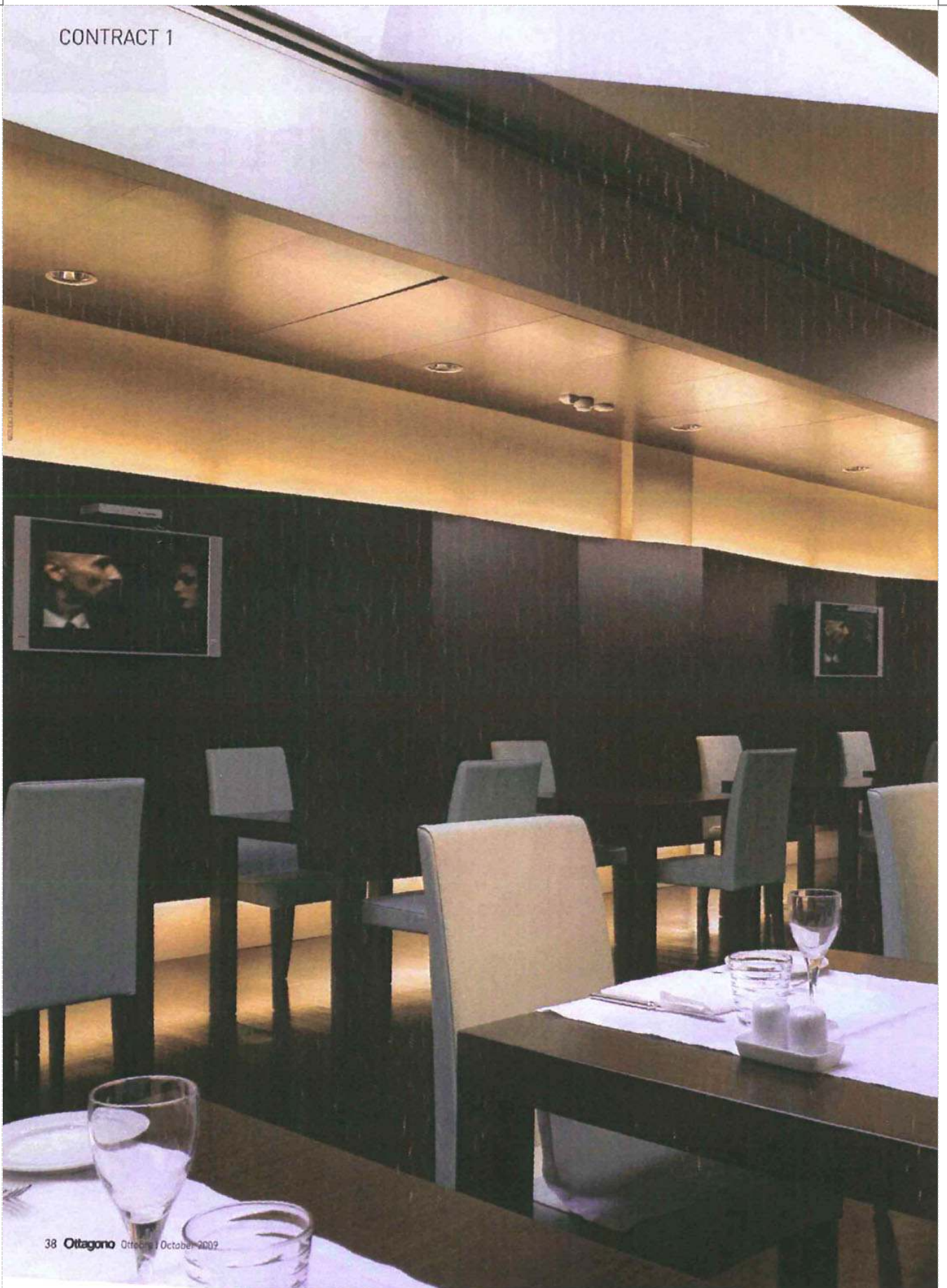
UN PERCORSO COMPLESSO

La realtà del contract a partire dall'attività degli studi professionali, con i problemi che derivano dall'applicazione delle sue procedure e le positive ricadute nei confronti dell'interior design
The world of contract work, viewed through the activity of professional firms, with the problems deriving from the application of its procedures and the positive effects on interior design results



Ottobre | October 2009 Ottagono 37

CONTRACT 1



38 Ottagono Ottobre / October 2009



CONTRACT 1

Fenomeno che si ricollega alla complessità organizzativa della società-postmoderna, il contract è il termine usato per indicare l'insieme di forniture (previste dal progetto voluto da una immobiliare, una compagnia di navigazione, una catena di alberghi o negozi), gestite globalmente da un main contractor tenuto a integrare materiali, prodotti, soluzioni, attraverso servizi spesso finalizzati alla realizzazione di componenti 'su misura'. In genere applicate all'area dell'interior design e delle finiture di interni, le modalità del contract si sono ormai estese a tutte le fasi dell'intervento edilizio (demolizioni, scavi, struttura civile, impianti elettrici, soluzioni meccaniche, apparecchiature speciali) in Inghilterra e Stati Uniti sempre più affidate a società di management che gestiscono interventi trasversali. Del resto le procedure del contract derivano dal mondo anglosassone, da tempo abituato a soluzioni abitative comprensive di cucine o armadiature inserite sulla base di un contratto (il contract appunto) che prevede quantità e qualità dei prodotti/servizi, tempi di consegna, modalità di erogazione, penali rispetto ai ritardi o alle variazioni di fornitura, prezzo dell'operazione. Ma è una modalità operativa dell'interior che è venuta generalizzandosi grazie agli scenari estetici e commerciali della globalizzazione. Da un lato per la accresciuta valenza formale di architetture alla ricerca di un glamour di immagine supportata da sofisticati interni utili alla promozione immobiliare o supportare i percorsi di consumo. Dall'altro per i processi di accelerazione edilizia che, negli anni precedenti la crisi delle costruzioni, hanno introdotto logiche di rapida realizzazione degli interventi attraverso agevoli soluzioni 'chiavi in mano'. Infine, per la necessità di verificare fin dall'inizio i costi globali delle operazioni immobiliari mediante una esatta preventivazione, comprensiva di arredi e finiture, funzionale alla ricerca di investimenti finanziari e alla coerenza della programmazione economica. Gestito attraverso gare, pubbliche o private a seconda del carattere della committenza, il contract è oggi un importante segmento del settore dell'arredo nazionale le cui esportazioni sono state favorite da quell'interior made in Italy diventato, insieme a cibo e moda, simbolo di un aggiornato lifestyle. E se il fatturato contract ha privilegiato le industrie del design italiano, per la visibilità dei brand e la qualità delle realizzazioni, ha anche favorito quegli studi di architettura affermatosi per la trasversale attività rispetto all'edilizia, all'interior, al desi-

Una Hotel, Napoli (2006), Luca Scacchetti. Collocato in un edificio ottocentesco è caratterizzato da creativi interni ispirati agli eclettici scenari di una 'napoletanità' che si ripete negli arredi realizzati dal contract di Lema, iGuzzini, Flos. Sobrio il décor del ristorante riprodotto di fianco.

Una Hotel, Naples (2006), Luca Scacchetti. Located in a 19th-century building, it features creative interiors inspired by an eclectic 'Neopolitanism' that is echoed by contract furnishings from Lema, iGuzzini, and Flos. Pictured side, the sober decor of the restaurant.

CONTRACT 1

gn. "L'esperienza nell'area del disegno industriale permette di gestire con facilità interventi di interni che richiedono conoscenze circa le modalità di costruzione dell'oggetto", afferma Massimo Iosa Ghini. "Spesso il contract è un momento di realizzazione di prodotti su misura che richiedono precise capacità rispetto alla loro definizione. In questa direzione il contract diventa significativa area di una sperimentazione che si configura come step iniziale per la costruzione di prototipi di design, poi destinati alla realizzazione in serie". In realtà il passaggio dal custom made alla serialità industriale impone complessi processi di ingegnerizzazione che spesso favoriscono arredi dalla facile costruzione, attuabili anche attraverso dislocazioni produttive. Secondo Matteo Thun, "l'ingegnerizzazione è parte integrante di ogni progettazione di oggetti, che appartengono al contract o alla produzione standard. A livello nazionale passare dal custom made alla realizzazione di serie può talvolta comportare problemi rispetto alla prototipizzazione o all'assistenza post-vendita. Un limite delle imprese del contract che riduce le possibilità di ricerca e sperimentazione previste dal segmento". Le procedure del contract richiedono, a livello progettuale, un elevato impegno per la esatta definizione di dettagli e specifiche relative a costi, quantità, qualità, collaudo, da includere in un capitolato che poi il developer sottopone alle aziende per il preventivo. Eppure il contract svolge un importante ruolo di supporto rispetto alla realizzazione del progetto grazie a una delega di gestione che risulta fondamentale per interventi in paesi lontani, dotati di normative e standard edilizi diversi o poco noti. "Il contract aiuta lo studio, nonostante la complicazione delle procedure operative e amministrative, soprattutto là dove esiste un elevato livello di innovazione dovuto a materiali, componenti di design, soluzioni di landscaping supportate dalle aziende fornitrici attraverso know-how consolidati", sostiene Marco Piva. "Tanto è vero che la esattezza delle procedure contract è utilizzata anche per definire appalti relativi a componenti edilizie che esulano da quella dell'arredo o delle finiture. Questo perché rappresentano un significativo strumento di miglioramento della qualità del progetto, costringendo a una esatta definizione preventiva di tecnologie e soluzioni". Il contract è quindi una fondamentale occasione di aggiornamento delle professionalità progettuali rispetto a un'industria delle costruzioni che utilizza in misura cre-



Net Hotel, Padova (2009), Studio Marco Piva in collaborazione con Franzina + Partners. Una sala riunioni arredata, come il resto dell'hotel, ricorrendo alla produzione contract di aziende come Emmedi, Gervasoni, Kristalia, PM International, Moroso, Corinto.

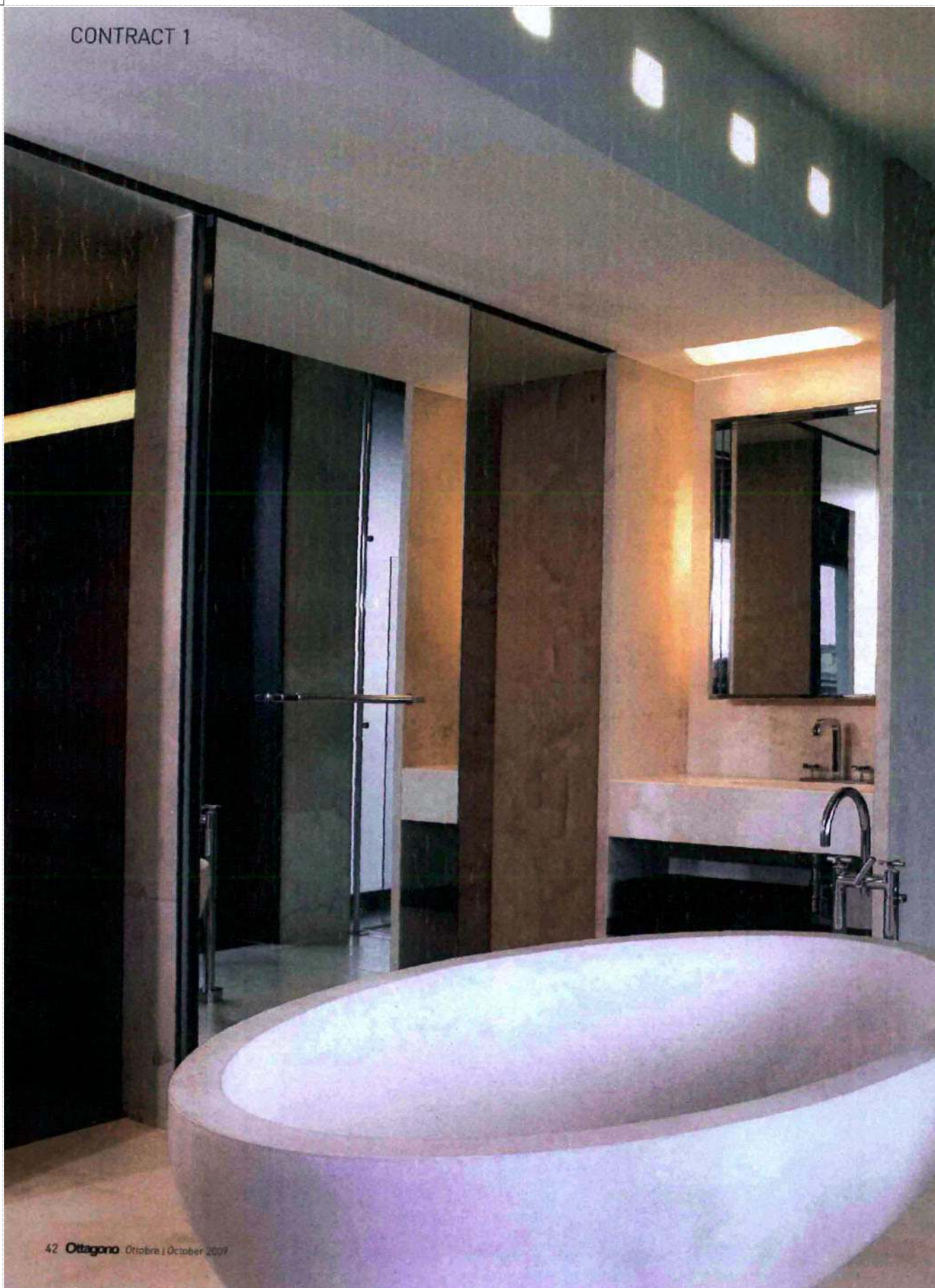
Net Hotel, Padova (2009), Studio Marco Piva in collaboration with Franzina + Partners. A meeting room furnished—like the rest of the hotel—with contract products from companies like Emmedi, Gervasoni, Kristalia, PM International, Moroso, and Corinto.

CONTRACT 1



Ottagono 41

CONTRACT 1



42 Ottagono Ottobre | October 2009



CONTRACT 1

sciente outsourcing e 'chiavi in mano' per garantirsi specializzazione degli apporti e integrazione delle forniture. Conseguenza di un mercato edilizio internazionale che ricorre a interventi di crescente dimensione affidati a una definizione estetica che integra esterno ed interior". Il contract è una importante occasione che mette insieme edilizia e arredo, permettendo una fondamentale unione fra componenti industriali della costruzione e aspetti artigianali del décor d'interni. Senza contare che propone al cliente una gestione unitaria, fin dall'inizio fondata su un approccio totale. Il progetto diventa così un pacchetto chiuso di soluzioni a partire dal quale è possibile verificare la coerenza del prodotto rispetto al marketing iniziale", afferma Luca Scacchetti. La crisi del comparto delle costruzioni potrebbe trasformare il contract in un'area dagli incerti sviluppi. In realtà, "fino a quando la globalizzazione proporrà una architettura legata a seduttive immagini dell'exterior, è inevitabile che l'interior design avrà un preciso ruolo che il contract sarà tenuto ad affrontare" sostiene Antonio Citterio. "Il contract sarà sempre di più un segmento positivo per il business dell'arredo nazionale, dove si affermeranno le aziende del brand già attive nel settore insieme a imprese minori specializzate nel custom made e tuttavia tenute a dotarsi di un management adeguato e a utilizzare manodopera qualificata, con conoscenza dell'inglese e capacità di utilizzo delle macchine a controllo numerico funzionali al su misura". Resta il problema di un contract fino a oggi utilizzato per interventi di livello alto o medio-alto, vicino a quei consumi di lusso che la recessione sembra avere messo in discussione anche a partire da ideologici richiami a scelte sostenibili o a comportamenti responsabili. "Una ripresa edilizia fondata su fasce di mercato medie o medio basse, in coerenza con i fabbisogni abitativi del paese, porrà il problema di un contract legato al social housing, alle case per studenti, alle residenze per anziani. Un contract di più basso profilo ma capace di giocare sui grandi numeri e sulla industrializzazione delle componenti; certo un mercato alternativo al made in Italy, a meno che non riesca a connotarsi attraverso un gusto italiano capace di favorirne l'esportazione", sostiene Massimo Roj, amministratore delegato di Progetto CMR. "Anche se il contract resta, per l'architetto, un significativo strumento di sfogo della creatività garantendo rapide verifiche e proponendosi come fondamentale momento di comunicazione del brand del progettista".

Bulgari Hotel & Resorts, Milano (2004), Antonio Citterio and Partners. Un esclusivo albergo dal lusso discreto che si contraddistingue per la sobrietà degli interni affidati al contract di B&B Italia. A fianco, il bagno di una suite affacciato sulla terrazza esterna.

Bulgari Hotel & Resorts, Milan (2004), Antonio Citterio and Partners. An exclusive, discreetly luxurious hotel that stands out for the understated design of its interiors, furnished by B&B Italia. Side, the bathroom of one suite, giving onto the terrace outside.

CONTRACT 1

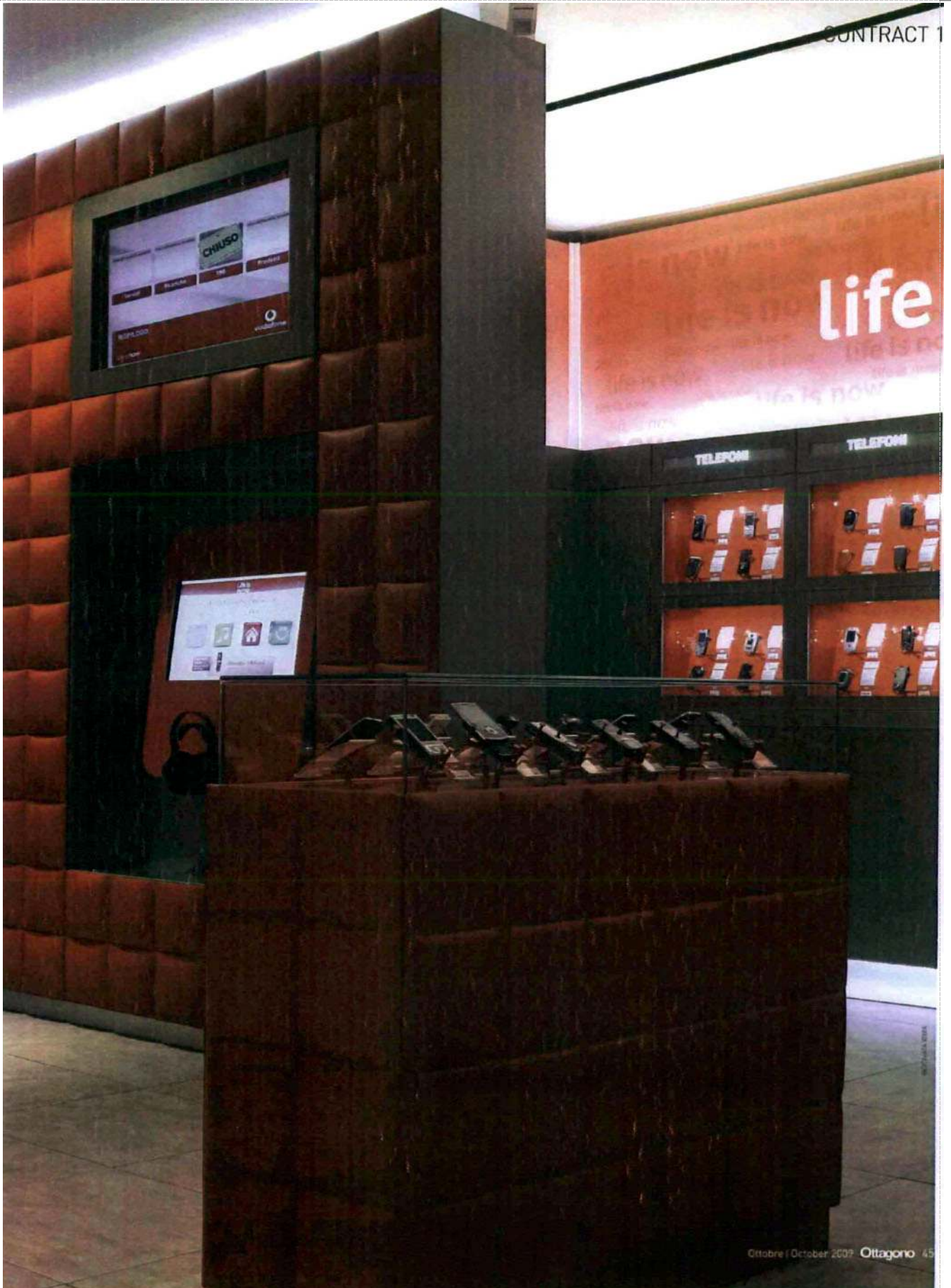
↑ A phenomenon that can be traced to the complex organization of postmodern society, 'contract work' is the term used for the overall procurements (necessary for a project commissioned by a real estate firm, shipping line, chain of hotels or shops) globally managed by a main contractor who must bring together these materials, products, and solutions, through services often aimed at creating 'made-to-measure' components. Generally applied to the area of interior design, fittings and finishings, procurement processes have now been extended to cover every phase of a construction job (demolition, digging, civil structure, electrical systems, mechanical solutions, special equipment), and in England and the United States, they are increasingly entrusted to management companies that oversee every aspect of the project. Moreover, they originated in these countries, where people have long been accustomed to residential concepts in which kitchen fittings and wardrobes are part of the basic contract, which stipulates the quantity and quality of the products/services, delivery schedule and methods, fines for lateness or variations, and price. This operating method has now become widespread in the interior design world due to the stylistic and commercial context of globalization. For one thing, form plays an increasingly important role in architecture, with the quest to create a glamorous image rounded out by sophisticated interiors that can be used to help market real estate or encourage certain paths of consumption. Moreover, the construction industry has undergone a process of acceleration, which in pre-recession years introduced an approach aimed at rapidly realizing projects through convenient 'turnkey' solutions. Last but not least, there is the need to monitor the overall cost of real estate transactions from the outset through accurate estimates, including furnishings and fittings, to help secure financial investments and ensure proper financial planning. Managed through tenders, which may be public or private depending on the nature of the client, contract work is now an important segment of the Italian design business, its export aided by the Made in Italy style of interior design, which along with food and fashion, has come to symbolize a contemporary lifestyle. And while the contract market has favoured the Italian design industries, due to the visibility of their brands and the quality of their creations, it has also been profitable for those architectural firms that have gained a reputation for an across-the-board



Punti vendita Vodafone, (2008) Matteo Thun & Partners con arredi Lema. Il restyling dei punti vendita della Vodafone (650 già realizzati su 800) ha permesso una rinnovata comunicazione di brand che unisce la semplicità dell'allestimento alla visibilità del colore.

Vodafone stores, (2008) Matteo Thun & Partners with Lema furnishings. The restyling of the company's shops (650 out of 800 already completed) has allowed a new brand marketing strategy that combines a simple layout with eye-catching colour.

CONTRACT 1



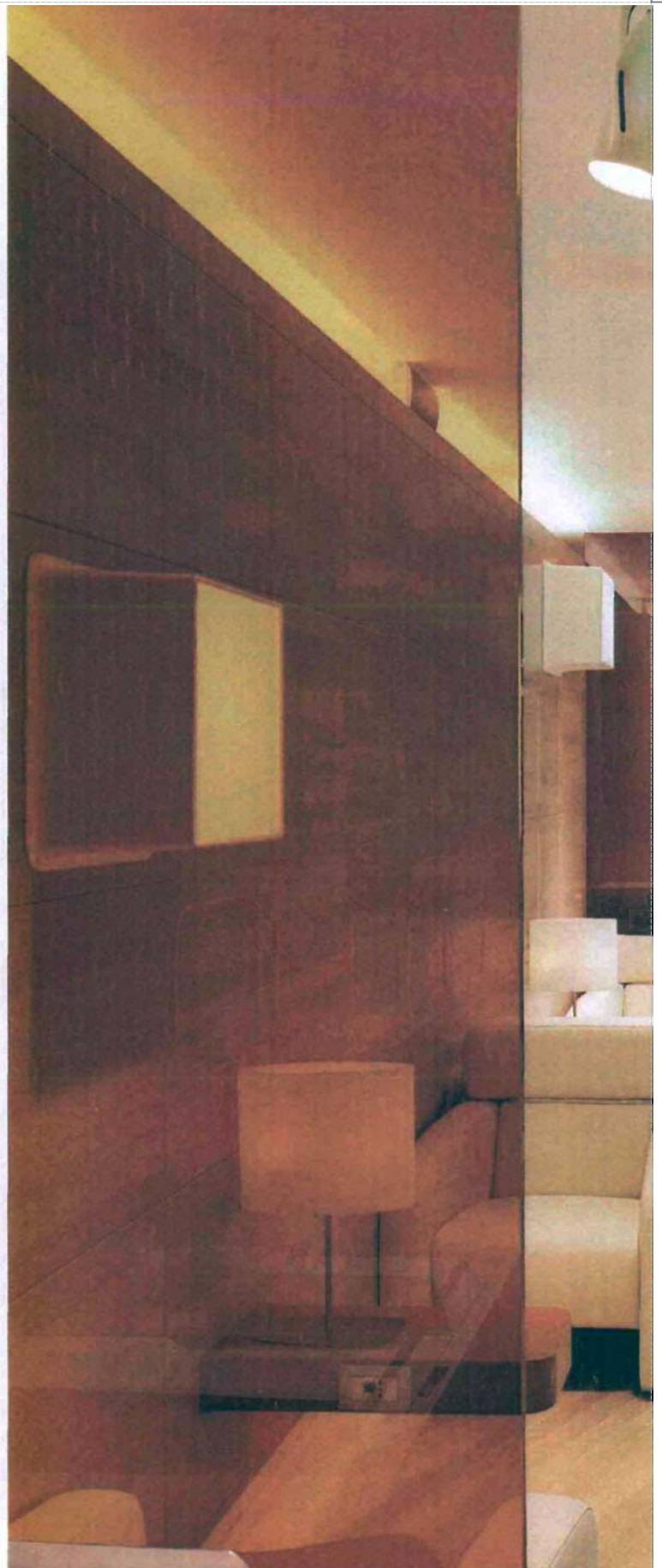
Ottobre / October 2009 Ottagono 45

CONTRACT 1

approach that combines construction, decor, and design. "Experience in the field of industrial design makes it easier to manage interior design projects that require knowledge of how objects are constructed," says Massimo Iosa Ghini. "Contract work is often an opportunity to create custom-made products that call for specific skills in defining details. In this sense, contract work is a significant field of experimentation, a first step in building prototypes that can later be used for mass production". The adaptation of custom-made designs for mass production demands complex engineering processes that often favour easily built furnishings, and can even be applied through offshore manufacturing. According to Matteo Thun: "Engineering is an integral part of the design process for any object, whether for contract or standard production. At the national scale, passing from bespoke to mass production can sometimes cause problems in prototyping or post-sale service. This is a limitation of contract firms that hampers the segment's expected potential for research and experimentation". At the design level, procurement procedures demand major effort to be put into the exact definition of details and specifications regarding costs, quantity, quality, and inspection, to be spelled out in an itemized list that the developer then sends to the firms for an estimate. And yet contract work plays an important role in helping bring a design to life, through a delegation of management that is essential for carrying out projects in faraway countries, with building regulations and standards that are different or unfamiliar. "Despite the complicated operating and administrative procedures, contract work is useful for a firm, especially when there is a high level of innovation due to materials, design components, and landscaping solutions backed up by suppliers who can rely on solid expertise", says Marco Piva. "The accuracy of these procedures is even used to define contracts for building components that fall outside the realm of furnishings and fittings. That's because they are an important tool for improving the quality of a project, since they require the technology and solutions to be carefully delineated in advance". Contract work is therefore a fundamental opportunity to bring planning skills up-to-date, in a construction industry that increasingly uses outsourcing and turnkey solutions to ensure specialized collaboration and integrated procurement. This is the result of an international construction market that undertakes

Alitalia (gate d'imbarco, biglietterie, banchi check-in, aree self check-in), Iosa Ghini Associati. A fianco, Sala Club Freccia Alata (2006) dell'aeroporto di Torino realizzata grazie agli arredi contract di Poltrona Frau, Firme di Vetro, Zumtobel, Listone Giordano.

Alitalia (boarding gates, ticket counters, check-in counters, self check-in areas), Iosa Ghini Associati. Side, Freccia Alata lounge (2006) at the Turin airport, with contract furnishings from Poltrona Frau, Firme di Vetro, Zumtobel, and Listone Giordano.





CONTRACT 1

Ottobre | October 2009 Ottagono 47

CONTRACT 1



48 Ottagono Ottobre | October 2009



CONTRACT 1

ever-larger projects, relying on a stylistic definition that integrates exteriors and interiors. "Contract work is an important opportunity that brings together the worlds of building and decor, allowing a fundamental alliance between the industrial components of construction and the artisan aspects of interior design. Moreover, it offers the client unified management, based from the start on an all-around approach. The project thus becomes a complete package of solutions that can be used to ensure that the results will be consistent with the initial marketing", says Luca Scacchetti. The crisis in the construction sector could turn the contract market into a segment with an uncertain future. But actually, "so long as globalization encourages a kind of architecture based on seductive exteriors, interior design will inevitably play a specific role that will have to be tackled through contract work", says Antonio Citterio. "This will increasingly be a profitable segment for the Italian interior design business, strengthening the brand-name companies already active in the sector, along with smaller firms specialized in custom-made products. Nevertheless, they will need to equip themselves with suitable management resources and employ skilled workers, people who know English and can use numerical control machine tools for made-to-measure production." One remaining problem, however, is that up to now, the contract market has been based on mid- to high-end projects; these are linked to the kind of luxury consumption that the recession seems to have called into question, in part through the ideological promotion of environmentally-sustainable choices and responsible behaviour. "A recovery in the construction world based on the mid- or mid- to low-end segments of the market, in keeping with the housing demand in Italy, will pose the problem of contract work related to social housing, student housing, homes for the elderly, etc. This is a lower-profile type of work, but one that can play on quantity and industrialized components; it's definitely different from the made in Italy image, unless it manages to distinguish itself by adding a trademark Italian touch that would encourage exportation," says Massimo Roj, managing director of Progetto CMR. "Nevertheless, for architects, contract work remains a significant outlet for creativity, allowing concepts to be rapidly tested out and providing a fundamental chance to express a designer's trademark style".

Cisco Real Restate, Vimercate (Milano, 2008), Progetto CMR. Il ricorso a elementi quali trasparenza, luce, colore accentua la visibilità dell'intervento. Le soluzioni di interni hanno utilizzato prodotti di Artemide, Faram, Moroso, Alart, Office Solutions.

Cisco headquarters, Vimercate (Milan, 2008), Progetto CMR. Elements like transparency, light, and colour have been used to boost the visibility of the project. The interior design incorporates products from Artemide, Faram, Moroso, Alart, and Office Solutions.

Costruzioni. Ampie le limitazioni delle amministrazioni

Bonus del piano casa alla prova del nove degli iter comunali

Gli sviluppatori stanno alla finestra: in Bocconi una riqualificazione industriale attende i conteggi

Michela Finizio

Sembra quasi riduttivo chiamarlo piano casa, se osservato con gli occhi dei big dell'immobiliare. Il provvedimento varato dal governo lo scorso aprile dal loro punto di vista è ben di più. La possibilità di intervenire in modo straordinario sugli edifici - ampliando o sostituendo volumi e superfici esistenti - non coinvolge solo villette e proprietà di privati cittadini, ma apre soprattutto nuovi spazi per le grandi lottizzazioni avviate negli ultimi anni per riqualificare e recuperare il nostro patrimonio edilizio. «Per ora le leggi regionali non sono ancora operative - afferma Filippo Oriana, presidente di **Aspesi**, l'associazione di categoria che raduna le società di promozione e sviluppo immobiliare -. Vanno attuate dai singoli comuni e alcuni stanno respingendo le possibilità di intervento perché vogliono mantenere un certo controllo sullo sviluppo del territorio. Anche a Milano stiamo assistendo a una riduzione fortissima delle potenzialità». Il termine per presentare le delibere comunali è fissato dalle leggi regionali approvate finora (all'appello ne mancano ancora alcune): ad esempio in Piemonte è già scaduto, in Lombardia scade tra cinque giorni. Fermo restando, dunque, che ogni comune farà storia a sé, gli operatori stanno seguendo l'iter con molto interesse. «Quelli di noi che nel portafoglio hanno immobili che potrebbero essere demoliti e poi ricostruiti si

sono fermati in attesa di poter valutare nel dettaglio le normative», spiega Oriana. Ad esempio lo sviluppo di un immobile industriale in zona Bocconi a Milano, ceduto a una società di costruzioni dalla **Federimmobili** (di cui Oriana è presidente, ndr) si è fermato e ha deciso di cambiare progetto alla luce del piano casa. Il saldo volumetrico infatti sarà maggiore con il nuovo assetto normativo.

Per chi in questi anni ha concentrato il proprio core business sul recupero e la riqualificazione, i margini di sviluppo si dovrebbero ampliare notevolmente. Tanto più in Lombardia dove la sostituzione prevede anche la possibilità di convertire ad uso abitativo immobili a carattere produttivo e terziario. In questo segmento gli investimenti si sono bloccati in primavera, in attesa che venga definito il nuovo assetto normativo. Lo conferma Massimo Mazzi, presidente di **Redilco**: «Stiamo valutando con attenzione la normativa per tutte le destinazioni residenziali e miste che abbiamo. Su circa una quindicina di nostre iniziative già in corso siamo in fase di attesa per capire come e se sarà possibile procedere. Si presentano un po' tutte le casistiche, dall'allargamento dell'industriale fino alla possibilità di delocalizzare alcuni complessi». All'attenzione del gruppo Redilco la possibilità di intervenire su alcune lottizzazioni miste già avviate a Cinisello Balsamo e a Bresso, in provincia di Milano, che potreb-

bero godere di più metri cubi in virtù del piano casa. Sono già in corso colloqui con l'amministrazione locale anche a Siziano dove la società sta sviluppando un nuovo parco logistico a partire da una riconversione industriale, e a Cornaredo dove sull'area dell'ex fabbrica del Buondi Motta si sta sviluppando un complesso a destinazione direzionale, commerciale e artigianale.

«È una grande occasione per il recupero delle aree dismesse nei centri metropolitani - afferma Massimo Roj di **Progetto Cmr** -. Abbiamo creato una piccola task force interna che si occupa di analizzare le diverse normative regionali. Al momento stiamo analizzando alcune fattibilità, partendo dalle richieste dei nostri clienti». All'esame di Progetto Cmr ci sono due possibili cambi di destinazione d'uso, da produttivo a residenziale, di due aree dismesse a sud e a nord-est di Milano, una sostituzione di un edificio a uso misto in Lazio e la demolizione e ricostruzione di un palazzo residenziale anni 20 (un condominio da 7 mila mq) in zona Melchiorre Gioia a Milano. «Per quest'ultimo presenteremo la domanda appena possibile - dice Roj -. Il progetto prevede tre piani in più per una superficie aggiuntiva di circa 2 mila mq, in una zona dove le quotazioni si attestano sui 5-6 mila euro al mq».

econ

www.ilssole24ore.com

Speciale Piano casa: a confronto le leggi regionali approvate

Via Carducci, 29

Modernità, alta tecnologia e cura dei dettagli

All'ombra di alcuni importanti monumenti milanesi, il castello Sforzesco, la Basilica di Sant'Ambrogio e la Chiesa di Santa Maria delle Grazie, sorge il lussuoso complesso residenziale realizzato al 29 di via Carducci. Questa zona, di grande fascino per il contesto architettonico, è tra le meglio servite della città in termini di collegamenti: l'edificio è infatti a pochi isolati da piazzale Cadorna. La ristrutturazione e la nuova realizzazione, affidate alla società Progetto CMR, ha riguardato l'intero stabile e ha dato vita ad un insieme architettonico strutturato in sette livelli residenziali, con soluzioni di varia metratura e tipologia. Il progetto si ispira, sia all'interno che all'esterno, al Razionalismo italiano, che ha introdotto un nuovo modo di abitare, di concepire lo spazio, la distribuzione e la luce. Ne è derivata una profonda ricerca dei caratteri originali e peculiari di questo importante edificio milanese. Lo scopo era ed è quello di offrire il più alto benessere abitativo garantendo la qualità dell'aria, il controllo dell'irraggiamento, l'isolamento acustico e termico e la domotica. Al razionalismo di un passato ancora in voga, dunque, è stato associato l'impiego delle soluzioni tecnologiche del costruire contemporaneo. Per avere un'immagine completa occorre entrare nel nuovo Carducci 29. L'attenzione e la cura del dettaglio ha inizio fin dalle parti comuni, come la sala dell'ingresso, il vano delle scale e i disimpegni di distribuzione agli appartamenti. Tutti questi spazi concorrono, per la ricercata sobrietà delle finiture, per la scelta attenta dei materiali adeguati e per il sofisticato controllo della luce, a definire un'atmosfera di modernità ed eleganza complessiva dell'edificio. Esso è dotato poi di un ingresso di servizio accessibile attraverso un passo carraio dalla via Carducci, che porta al cortile interno da cui è possibile risalire direttamente alle abitazioni. Tutti gli appartamenti sono caratterizzati da una doppia esposizione perché al lato principale di rappresentanza, su via Carducci, fa da complemento il lato più domestico e privato dell'interno.

IL GIUDIZIO DI PREGIO. Un edificio unico in cui sono state ricavate dieci soluzioni abitative con superfici che vanno dai 320 mq, per la tipologia che occupa un intero livello, fino a 135 mq per l'alloggio duplex. Ogni unità immobiliare è caratterizzata da un doppio ingresso, da un doppio affaccio e da doppi e tripli servizi. Gli appartamenti più ampi sono quelli del quarto e del quinto piano, vere dimore di lusso anche nelle dimensioni oltre che nelle finiture. Il soggiorno è l'ambiente più grande e luminoso con pavimentazione in parquet di ottima fattura. Le camere mantengono lo stesso stile sobrio e ricercato in armonia con i criteri generali del progetto. La peculiarità di questa tipologia immobiliare risiede nella molteplicità dei percorsi interni poiché oltre al disimpegno principale è possibile

accedere al ballatoio esterno che all'occorrenza permette di raggiungere la zona notte evitando di passare dai locali di rappresentanza.

PERCHÉ SÌ. La nota distintiva del progetto nel suo complesso è l'eleganza degli spazi interni ottenuta attraverso l'accostamento cromatico di materiali diversi e alternando i toni caldi dei rivestimenti in pietra o in legno ai toni freddi delle pareti o viceversa. In più, tutte le residenze sono dotate di terrazzi esterni privati che permettono di godere della bella stagione. Infine, i ballatoi esterni sono stati trasformati in balconi di pertinenza privata, che consentono il collegamento tra il montacarichi e l'ingresso di servizio.

DA VALUTARE. Sebbene l'edificio sia situato in pieno centro, il complesso di via Carducci è in grado di garantire ottimi livelli di riservatezza e di comfort interno.

Il fascino della funzionalità

Lo Staff di Trovocasa Pregio



2 Ordine compositivo per il rifacimento della facciata



CITTÀ

Milano

ZONA

Cadorna

SUPERFICIE

Da 135 a 320 mq

DISPOSIZIONE

Piani 1°/2°/3°: soggiorno-pranzo, cucina abitabile, 2 camere e doppi servizi

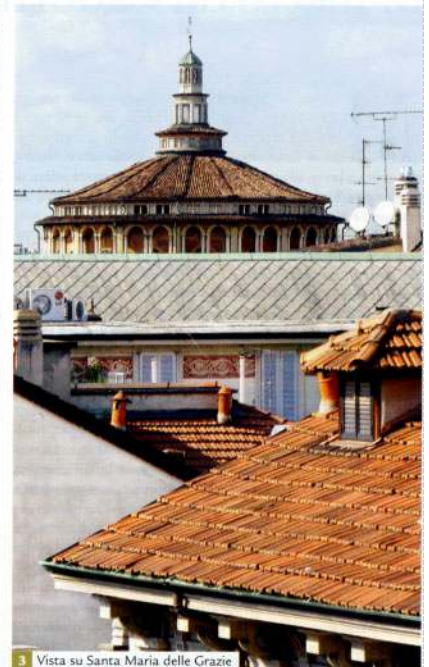
Piani 4°/5°: soggiorno, cucina abitabile, 4 camere, 4 bagni, cabina armadio
Piani 6°/7°: soggiorno-pranzo, cucina abitabile, studio, 2 camere, doppi servizi, terrazzo

PIANO

Da 1° a 7°

PREZZO

Trattative riservate



5 Vista su Santa Maria delle Grazie



5 Materiali naturali impreziosiscono i bagni



6 La sobrietà degli interni si sposa con la grande luminosità

■ FIERE



SIA GUEST, IDEE PER L'ACCOGLIENZA

A Rimini Fiera, dal 21 al 24 novembre, il gotha del design e un ricco calendario di eventi.

Dal 21 al 24 novembre 2009 Rimini Fiera propone la 59esima edizione di SIA Guest, Salone Internazionale dell'Accoglienza organizzato col patrocinio di Federalberghi, AIPI (Associazione Italiana Progettisti d'Interni) e ADI (Associazione Italiana per il Design Industriale). All'élite delle imprese espositrici corrisponde un prestigioso calendario di eventi, con la partecipazione di designers di grande rilievo.

NONSOLOALBERGO

Ideata in collaborazione con la rivista Suite dell'editrice BE.MA, l'edizione 2009 di NonSoloAlbergo avrà per titolo "Dentro il design - Tecnologia, sostenibilità, produzione, gestione, imprenditorialità: testimonianze, realizzazioni. In video".

"Il termine design - spiega l'architetto Giuseppe Biondo - è generalmente collegato a tutto ciò che è forma, colore, creatività; ma esiste anche una realtà progettuale "dentro il design" che non sempre viene adeguatamente messa in luce: le prestazioni dei materiali e dei prodotti, l'approccio della sostenibilità, oggi ineludibile, l'innovazione di prodotto, gli aspetti economici e organizzativi con la loro influenza sul progetto finale. Su questi temi focalizzeremo la mostra del 2009 tramite realizzazioni e testimonianze, tra le più recenti e avanzate, per un concetto di design che non si ferma in superficie, ma che fa emergere un quadro ben più complesso che non la generica qualità estetico/visiva". Arricchiranno la proposta proiezioni in video e talk show in diretta, in fiera, e in contemporanea in rete.

SIA TREND-GOOD DESIGN HOTEL

Una delle novità di SIA GUEST 2009 è Sia Trend, un nuovo padiglione pensato per accogliere le sperimentazioni e le

innovazioni nel campo del design per l'hotellerie e gli spazi collettivi, sotto il cappello dell'eccellenza imprenditoriale italiana. Il suo inedito layout - una fusione tutta da scoprire tra market place e galleria culturale - è destinato a stupire.

All'interno vi sarà la mostra Good Design Hotel, l'allestimento di un vero e proprio hotel ecosostenibile e 'multi-stelle' esteso su 1.500 metri quadri.

La struttura sarà allestita da studi di architettura quali Cibic & Partners, Luca Scacchetti, Massimo Iosa Ghini, De Ponte Studio Architecture Design Lighting, Studio Premoli Silva, Studio 63 Architecture+Design, Progetto CMR, CaberlonCaroppi Hotel&Design, Vudafieri Saverino Partners che sperimenteranno le loro idee 'verdi' utilizzando materiali, tecnologie e risorse di aziende che dedicano particolare attenzione all'etica progettuale.

L'evento è organizzato da Rimini Fiera in collaborazione con Code - Mida Editore.

BABY HOTEL

'HotelXchildren' sarà una mostra che proporrà una parte di hotel cinque stelle in scala reale sul tema dei più piccoli, firmato in tutte le sue parti dall'architetto Simone Micheli e realizzato quasi completamente con prototipi. Un tema trasformato da modello di nuovo business in realtà da vivere e sperimentare e che l'architetto Simone Micheli insieme a straordinarie aziende porterà all'attenzione dei visitatori.

Una simulazione spaziale, completa in tutte le sue parti, realizzata su un'area di oltre 1.600 mq, pragmatica, rigorosa e di altissimo livello propositivo, capace di dare risposte credibili ed efficaci a latenti domande del mercato alberghiero.



I LOVE MY WELLNESS

I Love My Wellness è marchio che identifica tutte le mostre e le iniziative promosse e coordinate dalla rivista Wellness Design per SIA Guest. Al padiglione A1 due mostre tematiche: You & Me (l'attrazione degli opposti), il bagno visto da Lei e da Lui, ovvero il bagno d'albergo desiderato da Lei e da Lui, tre proposte per hotel di tre, quattro/cinque stelle e per il bagno di coppia; My Green Design SPA. Benessere ecosostenibile, quattro architetti e quattro progetti legati al mondo del benessere letti e interpretati in chiave ecosostenibile.

ECO & BIO, RESORT & SPA

SIA GUEST 2009 e Wellness Design presenteranno la mostra-evento Eco & Bio, Resort & SPA. Design ed ecologia, due punti di vista che non possono più ignorarsi. Un evento legato all'attualità, stimoli creativi rivolti ad una progettazione che non può più prescindere dal rispetto per il territorio e i suoi materiali dai temi di bio-architettura e del risparmio delle risorse energetiche.

SIA GUEST AWARD

Per il secondo anno consecutivo Wellness Design, in collaborazione con SIA Guest, assegnerà il premio SIA Guest AWARD per la progettazione alberghiera, dedicato a progettisti con un'età massima di 40 anni. Inoltre, il premio SIA Guest GREEN SPA AWARD per le progettazioni basate su criteri di bioarchitettura, sostenibilità e risparmio energetico applicate a SPA e centri benessere in generale.

STARGATE: DREAMING A NEW HOTEL

Stargate è una proposta concreta di progettazione e realizzazione alberghi in maniera innovativa e di altissima qualità, un viaggio attraverso le proposte progettuali di due architetti diversi, ma accomunati dalla continua ricerca di nuovi materiali e tecnologie per stupefacenti emozioni. Cinque le differenti aree progettate dagli architetti Cristina Corti ed Elisabetta Motta. L'intera zona è liberamente ispirata alla mitologia greca, riletta in chiave moderna.





IL RESTO DEL CARLINO - LA NAZIONE - IL GIORNO GIOVEDÌ 24 SETTEMBRE 2009

ECONOMIA & FINANZA 25

L'architetto Massimo Roj; nella foto grande il rendering del sito che ospiterà Expo 2015, secondo il progetto presentato il 12 settembre



CHI È

Massimo Roj, milanese, è il fondatore dello studio di architettura Progetto Cmr che con oltre 100 collaboratori è una delle strutture più importanti in Italia

COSA FA

A Progetto Cmr si deve, per esempio, il rifacimento, ora in corso, delle Torri Garibaldi. È attivo in Cina dove ha progettato intere città

«Questa tendopoli non ci rappresenta Non si fa Expo senza l'architettura»

Appello dell'architetto Roj: «Mobilitiamo idee per correggere il progetto»

di MASSIMO DEGLI ESPOSTI

- MILANO -

«MILANO non è Mar-rakech; non è con una tendopoli che può presentarsi al mondo, non sono gli orti che la raccontano. Insomma quel che si è visto del quartiere di Expo 2015 non è qualcosa di cui la città e l'Italia possano andare orgogliosi». L'architetto Massimo Roj è ancora scosso dalla visione del rendering del sito di Rho. Per questo lancia un appello ai colleghi architetti, alle forze imprenditoriali, agli urbanisti e ai costruttori della città: «Facciamo qualcosa che rappresenti un po' meglio l'idea che tutti abbiamo di Milano». Racconta di aver appreso del «piano concettuale» a Santa Margherita, durante i lavori di «Scenari immobiliari», e di aver condiviso il suo sconcerto con i

massimi esponenti italiani del settore. «Ci siamo guardati in faccia incerti se piangere o ridere. Quella teoria di tende beduine, quell'aspetto da immenso mercato mediorientale è davvero imprevedibile a livello internazionale. Dov'è finita l'architettura? Dov'è finita la creatività di cui andiamo fieri nel mondo? Dove la tecnologia, la visione del futuro, l'eccellenza di pensiero e la capacità di realizzare?»

Se ho ben capito, architetto, lei contesta tanto la filosofia quanto la pratica, l'idea e l'azione. È così?

«Sì. Quanto alla filosofia, dico solo che i temi dell'alimentazione e dello sviluppo sostenibile non si esauriscono con le serre, gli orti e gli specchi d'acqua. C'è tanta ri-

cerca e tanta tecnologia in più da raccontare. Già Siviglia, quasi vent'anni, fa puntò sull'edilizia eco-compatibile. Ma da allora si è fatta tantissima strada: Expo a Milano è una buona occasione per tornare sull'argomento»

Quanto alla realizzazione?

«Beh, l'omaggio al terzo mondo non può arrivare al punto di riprodurre qui a Milano uno scenario africano...L'architettura, insomma, non può restare fuori da Expo.

Senza contare che Milano non è Palermo: temo che quei tendoni non resisteranno un anno al nostro clima»

Ammetterà che c'è il rischio di cementificare oggi, lasciando al dopo Expo cattedrali nel deserto

«Il rischio c'è. Ma dipende da quel che si fa e da come si fa. Milano manca di grandi infrastrutture; non ha un orto botanico; non ha grandi musei mentre si parla di una sede adeguata per Brera; il Museo della Scienza e della Tecnica è strangolato in pieno centro. Mi chiedo se una progettazione intelligente del quartiere dell'esposizione non possa produrre opere che dopo il 2015 diventino sede permanente per queste grandi istituzioni culturali»

Un po' decentrate, non trova?

«Decentrate rispetto a una città che ruota ancora attorno al vecchio nucleo storico, con gli infiniti problemi di congestione che tutti conosciamo. Ormai tutte le grandi metropoli sono multicentriche. Parigi o Londra lo sono diventate decenni fa. Barcellona lo è diventata grazie alle Olimpiadi.

Noi invece abbiamo sempre perso l'occasione per avviare questa trasformazione e forse Expo è l'ultima che ci viene concessa. Non sprechiamola»

Ci sono anche vincoli di bilancio: è arrivata la crisi e i programmi sono stati forzatamente ridimensionati...

«Vero, nessuno pensa a opere faraoniche. Ma io ho il sospetto che non siano le compatibilità di bilancio ad aver ispirato il piano, quanto piuttosto un'ideologia pauperistica radical-chic che non sa guardare al futuro»

Dunque?

«Vorrei lanciare un appello al mondo dell'architettura, dell'urbanistica e delle costruzioni perché mettano in campo buone idee. Facciamo di Expo qualcosa che resti nella memoria del mondo, come lo fu la torre Eiffel nel 1889»

PROFESSIONI. 1

Effetto crisi: 300mila addetti a rischio

La stima degli Ordini: Entro il 2009 sarà cancellato il 15 per cento dei posti

Da Norman Foster a Bonelli, Erede, Pappalardo. Gli studi professionali subiscono un duro contraccolpo dalla crisi economica internazionale. Una flessione che ha intaccato ricavi e occupazione. In Italia le stime del Cup (Comitato unitario degli ordini e dei collegi professionali) per il 2009 prevedono quasi 300mila posti di lavoro persi da liberi professionisti a partita Iva che non possono contare su ammortizzatori sociali o misure di tutela straordinarie. Specialisti che dovranno riconvertirsi, sperimentare altri settori o addirittura cambiare lavoro. Ad accusare il colpo ci sono nomi illustri ma soprattutto una miriade di piccole realtà che nel 2008 hanno guadagnato, in media 15 mila euro in meno, hanno dovuto ridurre il budget destinato alle consulenze e alle risorse umane, quindi tagliare contratti e posti di lavoro.

LA CADUTA DEL MATTONE

Tra le categorie più colpite gli architetti, legati a doppio filo alla crisi dell'edilizia, al punto che firme di primo piano come l'olandese Erick Van Egeraat chiude il suo studio milanese dopo lo stallone del progetto Milanofiori.

Turbolenze anche per qualche grosso

studio italiano, come il Cmr: "Il 2009 ha avuto un inizio abbastanza difficoltoso", conferma **Massimo Roj**, amministratore delegato dello studio. Oltre ai dipendenti degli studi professionali, che sono circa un milione e che restano le prime vittime della crisi, ci sono i professionisti autonomi che lavorano in proprio o sono titolari degli studi. Si tratta di circa 800mila persone, dice **Gaetano Stella**, presidente della Confprofessioni, associazione che rappresenta i liberi professionisti. Qui, spiega, la crisi ha colpito "a macchia di leopardo".

Quelli che stanno peggio sono architetti e ingegneri, con un calo del fatturato del 30 per cento, a causa del mercato immobiliare fermo. Una situazione analoga riguarda i notai: sono crollate le compravendite, le stipule di mutui, le costituzioni di società. Calo del 15 per cento del fatturato per le professioni economiche (commercialisti, ragionieri, consulenti del lavoro), che hanno visto ridursi il lavoro da parte delle aziende. Guadagni in diminuzione anche per i dentisti, perché "i pazienti, se non hanno urgenza, rimandano a tempi migliori gli interventi importanti".

COMPRAVENDITE IN STALLO

Forte crisi anche per gli avvocati: uno studio prestigioso Bonelli, Erede, Pappalardo ha abbassato il numero dei collaboratori, ha chiuso la sede italiana di White & Case, studio internazionale americano con sede a Milano. Cambi anche nello studio Ashurst: Riccardo Agostinelli e Lorenzo Vernetti (entrambi fondatori della sede italiana) si sono spostati in Latham & Watkins.

"In difficoltà sono soprattutto i giovani - dice **Maurizio de Tilla**, presidente dell'Oua, l'organismo unitario dell'avvocatura -, quelli che fanno gli avvocati d'ufficio e che non ricevono i compensi dallo Stato da due anni". Come se non bastasse, le stime prevedono, per tutta la categoria, che la crisi si inasprirà nei prossimi mesi e nel 2010, perché le parcelle arrivano sempre in ritardo rispetto alla prestazione. "Il disagio economico è dato da molteplici ragioni - spiega **Guido Alpa** del Consiglio nazionale forense -. La diminuzione dei redditi ha influito sulle scelte riguardanti gli investimenti nelle strutture professionali e gli eventuali tagli. Occorrerebbe rivisitare il sistema fiscale, che oggi affligge senza alcuna logica (che non sia quella punitiva) le professioni intellettuali".

Acque agitate anche tra i consulenti del lavoro: le aziende entrano in crisi di liquidità, mettono in mobilità i lavoratori e cominciano a rallentare i pagamenti.

2 | CORRIERECONOMIA | LUNEDÌ 21 SETTEMBRE 2009

In copertina

Professionisti a rischio
La mappa dei tagli

Inchiesta In media le piccole realtà hanno guadagnato 15 mila euro in meno

L'altro volto della crisi: avvocati e architetti sono i più colpiti

Lo studio Bonelli licenzia, White & Case chiude a Milano
Gli Ordini stimano: entro l'anno 300 mila posti in meno

DI ISIDORO TROVATO

Da Norman Foster a Bonelli, Erede, Pappalardo. Gli studi professionali subiscono un duro contraccolpo dalla crisi economica internazionale. Una flessione che ha intaccato ricavi e occupazione. In Italia le stime del Cup (Comitato unitario degli ordini e dei collegi professionali) per il 2009 prevedono quasi 300 mila posti di lavoro persi da liberi professionisti a partita Iva che non possono contare su ammortizzatori sociali o misure di tutela straordinarie. Specialisti che dovranno riconvertirsi, sperimentare altri settori o addirittura cambiare lavoro. Ad accusare il colpo ci sono nomi illustri ma soprattutto una miriade di piccole realtà che nel 2008 hanno guadagnato, in media 15 mila euro in meno, hanno dovuto ridurre il budget destinato alle consulenze e alle risorse umane, quindi tagliare contratti e posti di lavoro.

La caduta del mattone

Tra le categorie più colpite gli architetti, legati a doppio filo alla crisi dell'edilizia, al punto che firme di primo piano come l'olandese Erick Van Eggraat chiude il suo studio milanese dopo lo stallo del progetto Milanofiori. Turbolenze anche per qualche grosso studio italiano, come il Cmr: «Il 2009 ha avuto un inizio abbastanza difficoltoso — conferma Massimo Roj, amministratore delegato dello studio — a gennaio abbiamo avuto un blocco di 5-6 lavori di grandi dimensioni, a febbraio abbiamo iniziato la sospensione di alcune collaborazioni in funzione di questi blocchi improvvisi. A febbraio abbiamo dato la so-

sensione a 25 collaboratori su 130. Ma a giugno due dei clienti stranieri che avevano bloccato i lavori hanno venduto le operazioni a italiani che ci hanno affidato l'attività sospesa e abbiamo preso altre 15 persone».

Oltre ai dipendenti degli studi professionali, che sono circa un milione, e che restano le prime vittime della crisi, ci sono i professionisti autonomi che lavorano in proprio o sono titolari degli studi. Si tratta di circa 800 mila persone, dice Gaetano Stella, presidente della ConProfessioni, associazione che rappresenta i liberi pro-

fessionisti. Qui, spiega, la crisi ha colpito «a macchia di leopardo». Quelli che stanno peggio sono architetti e ingegneri, con un calo del fatturato del 30%, a causa del mercato immobiliare fermo. Una situazione analoga riguarda i notai: sono crollate le compravendite, le stipule di mutui, le costituzioni di società. Calo del 15% del fatturato per le professioni economiche (commercialisti, ragionieri, consulenti del lavoro) che hanno visto ridursi il lavoro da parte delle aziende. Guadagni in diminuzione anche per i dentisti perché «i pazienti, se non hanno urgenza,

Il primato dei camici bianchi

	Iscritti 2008	Var. % 2007/2008	Donne (% sul tot.)
• Agronomi e forestali	20.672	2,1%	18,0%
• Agrotecnici	14.808 ⁽¹⁾	-	13,1%
• Architetti	133.677 ⁽¹⁾	-	-
• Assistenti sociali	35.722	2,7%	88,3%
• Attuari	881	2,2%	42,1%
• Avvocati; procuratori ⁽¹⁾	136.750 ⁽¹⁾	-	38,7%
• Biologi	41.460	-0,3%	73,7%
• Chimici	9.952	0,4%	33,4%
• Commercialisti, contabili	107.499	1,4%	-
• Consulenti del lavoro	23.074	3,0%	41,4%
• Farmacisti	75.985	3,0%	65,5%
• Geologi	15.502	-0,4%	21,2%
• Geometri	95.007	-12,7%	8,9%
• Giornalisti e pubblicisti	101.221 ⁽¹⁾	-	-
• Infermieri ⁽²⁾	359.954 ⁽²⁾	-	78,7%
• Ingegneri	207.005	4,3%	10,0%
• Medici chirurghi; odontoiatri	385.102 ⁽²⁾	1,1%	35,0%
• Notai	4.731	1,3%	27,5%
• Ostetriche	15.963 ⁽²⁾	-	-
• Periti agrari	18.301 ⁽¹⁾	-16,8%	6,7%
• Periti industriali	46.352	0,0%	2,6%
• Psicologi	67.815	8,2%	79,9%
• Spedizionieri doganali	2.132	-2,9%	7,7%
• Tecnici sanitari di radiologia	22.347	2,3%	40,8%
• Veterinari	26.852	2,6%	37,0%
• Totale	1.968.764	0,4%	36,1%

Fonte: elaborazione Corriere Economia su dati Censis

S. Anselmi

rimandano a tempi migliori gli interventi importanti».

Compravendite in stallo

Forte crisi anche per gli avvocati: uno studio prestigioso Bonelli, Erede, Pappalardo ha abbassato il numero dei collaboratori, ha chiuso la sede ita-

liana di White & Case, studio internazionale americano con sede a Milano. Cambi anche nello studio Ashurst: Riccardo Agostinelli e Lorenzo Vernetti (entrambi fondatori della sede italiana) si sono spostati in Latham & Watkins. «In difficoltà sono soprattutto i giovani — dice Maurizio de Tilla, presidente dell'Oua, l'organismo unitario dell'avvocatura — quelli che fanno gli avvocati d'ufficio e che non ricevono i compensi dallo Stato da due anni».

Come se non bastasse, le stime prevedono, per tutta la categoria, che la crisi si inasprirà nei prossimi mesi e nel 2010 perché le parcelle arrivano sempre in ritardo rispetto alla prestazione. «Il disagio economico è dato da molteplici ragioni — afferma Guido Alpa, consiglio nazionale forense

— La diminuzione dei redditi ha influito sulle scelte riguardanti gli investimenti nelle strutture professionali e gli eventuali tagli. Occorrerebbe rivisitare il sistema fiscale, che oggi affligge senza alcuna logica (che non sia quella punitiva) le professioni intellettuali».

Acque agitate anche tra i consulenti del lavoro: le aziende entrano in crisi di liquidità, mettono in mobilità i lavoratori e cominciano a rallentare i pagamenti. «In certi casi abbiamo sostituito le banche nel credito alle imprese — commenta Marina Calderone, presidente del Cup, Comitato unitario degli Ordini e dei collegi professionali —. Il punto è che, non essendo aziende, siamo esclusi da protezioni o agevolazioni. Ciò che chiediamo sono interventi di sostegno soprattutto per le fasce deboli: i giovani professionisti e per le donne».

La conferma delle difficoltà arriva da professionisti affermati e molto noti come quelli dello studio Attilio Miotto di Padova oppure dallo studio di consulenza del lavoro «Signorini» di Firenze, Alessandro Signorini, partner: «Abbiamo bloccato le assunzioni — afferma Alessandro Signorini, partner — ma non abbiamo sospeso le collaborazioni. Però se la situazione congiunturale dovesse perdurare, saremo costretti a ridurre il personale».

S. ANSELMI

Maramotti



Massimo Roj

«Piano Expo deludente, non c'entra con Milano: per tende e campagne rischiamo la figuraccia»

Il padre delle "torri" a Garibaldi >>> Stiamo proponendo la città per quello che non è, e così perdiamo un'opportunità per guardare al futuro»



>>>
Davide Comunello
Milano

Racconta che la settimana scorsa, all'incontro annuale di Scenari Immobiliari a Santa Margherita, i costruttori e gli operatori presenti hanno reagito al progetto «con una certa ilarità»: ma quando l'architetto Massimo Roj ha poi potuto osservare il concept plan per il sito Expo, i suoi dubbi sono svaniti. «Pensavo che quella fosse una reazione "di categoria", si parlava addirittura di beduini, ma dopo aver visto tutto di persona posso dire che concordo pienamente con i critici». Ecco, dunque, un altro stop all'idea dell'orto botanico planetario di Stefano Boeri e colleghi. Una bocciatura che porta la firma del padre delle nuove torri Garibaldi.

Architetto Roj, cos'è che non la convince?

Mi pare che ci sia un errore di fondo: stiamo organizzando un'Expo internazionale, che dovrebbe esporre quanto di meglio c'è nel Paese, e invece proponiamo Milano come una specie di capitale dell'agroalimentare, con tanto di ridenti campagne. Ma le pare che la città sia famosa per questo? È un'idea folle, questa operazione andrebbe fatta sfruttando le vere peculiarità e le caratteristiche della nostra metropoli.

E quali sarebbero?

Milano e la Lombardia sono sinonimo di industria avanzata, siamo la capitale del design e centro nevralgico dell'edilizia; e noi, di fronte a questo, per Expo piantiamo delle tende? È una scelta che non riesco a condividere e non so come si sia potuto pensare a una soluzione simile: l'unica interpretazione corretta mi pare quella del recupero delle cascine e delle vie d'acqua, anche se come appendice finale di basso impatto.

Per riassumere?

Questo concept non ha niente a che vedere con Milano, la nostra storia o la nostra tradizione, e non porta nemmeno a quella spinta economica che ci si aspetta dalle Esposizioni. Il 2015 dovrebbe aiutare ad uscire dalla situazione critica in cui ci troviamo e non credo che un turista verrebbe a Milano per vedere i tendoni. Poi, penso anche ai percorsi d'acqua: se connettono spazi usati realmente e a

livello quotidiano è un conto, ma se non portano a nulla non hanno alcun senso. Nel complesso, si tratta di un progetto deludente.

C'è però chi, come l'Ordine degli architetti, sottolinea almeno la leggerezza del progetto e la possibilità di smontare tutto in tempi brevi. Apprezza anche lei?

Absolutamente no. Tutte le Esposizioni hanno lasciato il loro segno sul territorio, ma a Milano cosa resterà quando smonteremo le tende? La città è radiocentrica e non può continuare a crescere così: l'elemento determinante dovrà essere quello del policentrismo, solo in questo modo decongestioneremo il cuore della metropoli. A Roma sull'Eur si sono "scaricate" funzioni pubbliche a beneficio del centro.

E qui, invece?

Dalla ricostruzione del dopoguerra in poi, Milano ha perso troppe opportunità. Questa città non è un paese, eppure viene usato come tale: dovremmo guardare al futuro e usare questo momento per creare infrastrutture e generare risorse. Leggo della "Milano ciclabile", dei chilometri di piste che si vorrebbero costruire: in

«Non credo proprio che un turista verrà qui per vedere quel sito. L'unica cosa corretta è il recupero delle cascine»

«Ignorata l'evoluzione edilizia della nostra vita e della città che in futuro sarà un tutt'uno con Torino e Brescia»

una città in cui si gira troppo in auto per l'insufficienza di mezzi, mi pare un'ipotesi utopistica.

E la proposta della consulta?

Crede che chi ha studiato il piano non abbia considerato l'evoluzione edilizia della città e della nostra vita. Il futuro tra cinquant'anni non sarà quello di una Milano-villaggio, ma di un tutt'uno con Torino e Brescia. In questo contesto, quel progettino non ha senso: è un'occasione assolutamente persa e credo che si finirà col fare una pessima figura.

Palazzo uffici, partecipanti dimezzati

Sono 8 su 15 i gruppi che si sono fatti avanti per la nuova gara indetta dal Comune

Poco più della metà. E' questo il bilancio finale della nuova gara che l'Amministrazione comunale ha indetto per riprendere in mano le fila della costruzione di Palazzo uffici e alla quale erano stati invitati tutti i 15 gruppi partecipanti al bando finito con l'annullamento a seguito del caso-Cibic. Sono infatti otto le squadre di professionisti che hanno scelto di rimettersi in gioco e che ie-

ri, al termine della scadenza utile per presentare le proprie offerte, si sono fatte avanti. Si tratta, in ordine di presentazione delle offerte, dei seguenti gruppi: Morenarchitets - Francesco Morena, A.M. Architetti, **CMR Engeneering** SCE Projects, Politecnica Ing. E Architettura, Mythos Consorzio Stabile, Studio macola, RED srl - Technion srl e Studio & Partenrs srl. Sarà quindi

tra questi otto "plichì" che la commissione (la cui nomina dovrà essere fatta già nelle prossime ore) dovrà individuare il professionista o il gruppo di professionisti a cui affidare l'incarico di elaborare il progetto preliminare del Palazzo. Una scelta delicata che verrà fatta sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

(sup)





Vimercate Cisco Headquarter

Dalla scheda madre di un computer scaturisce l'ispirazione per elaborare un'idea di ufficio inteso come paesaggio aperto in cui l'uomo è al centro del lavoro.

From the motherboard of a computer, the inspiration for an idea of the office seen as an 'open landscape' at the service of the 'human network' of Cisco.

La nuova sede della filiale italiana di Cisco Systems, leader mondiale nella fornitura di soluzioni di rete per la comunicazione, situata all'interno del centro direzionale Torri Bianche di Vimercate, occupa un edificio di 5000 mq distribuiti su sette livelli, denominato Palazzo Acero. L'azienda multinazionale ha affidato nel 2006 a Progetto CMR, società di architettura specializzata nella progettazione integrata, il compito di trasformare in modo funzionale ed efficiente l'edificio in questione, completandone le opere interne e creando un'identità visiva chiara e definita. Il progetto di interior ha interessato anche l'esterno, all'insegna di parole chiave quali luce, trasparenza e colore, con le tinte istituzionali, rosso e blu, affiancate da beige, carta da zucchero e grigio, a siglare i volumi dei cinque piani operativi, dotati di pareti vetrate, visibili, dunque, anche dall'esterno. Un progetto ispirato e guidato dai concetti che informano l'attività di Cisco – comunicazione, human network, tecnologia, interazione – e sviluppato in sintonia con le esigenze di quanti vi lavorano. "L'idea di partenza – afferma l'architetto project leader Massimo Roj – è stata quella di sovrapporre alla pianta dell'edificio la scheda madre di un computer, regolando lo schema planimetrico secondo una composizione di elementi fissi e mobili, di interscambio e comunicazione". Il sistema che ne deriva, governato evidentemente da coloro che vivono questi spazi, è una sorta di paesaggio aperto, le cui componenti essenziali sono rappresentate da locali funzionali, percorsi interattivi, spazi comuni e individuali, con aree soft seating, per incontri informali, aree break, dove è possibile lavorare spostandosi con il proprio pc ma anche distrarsi con piattaforme Wii, quiet room, per concentrarsi nel massimo comfort, e tre sale telepresence, in cui un avveniristico sistema, brevettato da Cisco ed ingegnerizzato con la collaborazione degli esperti di Progetto CMR, consente ai dipendenti dell'azienda di

by Progetto CMR

foto di/photos by **Beppe Raso**
testo di/text by **Francesco Massoni**

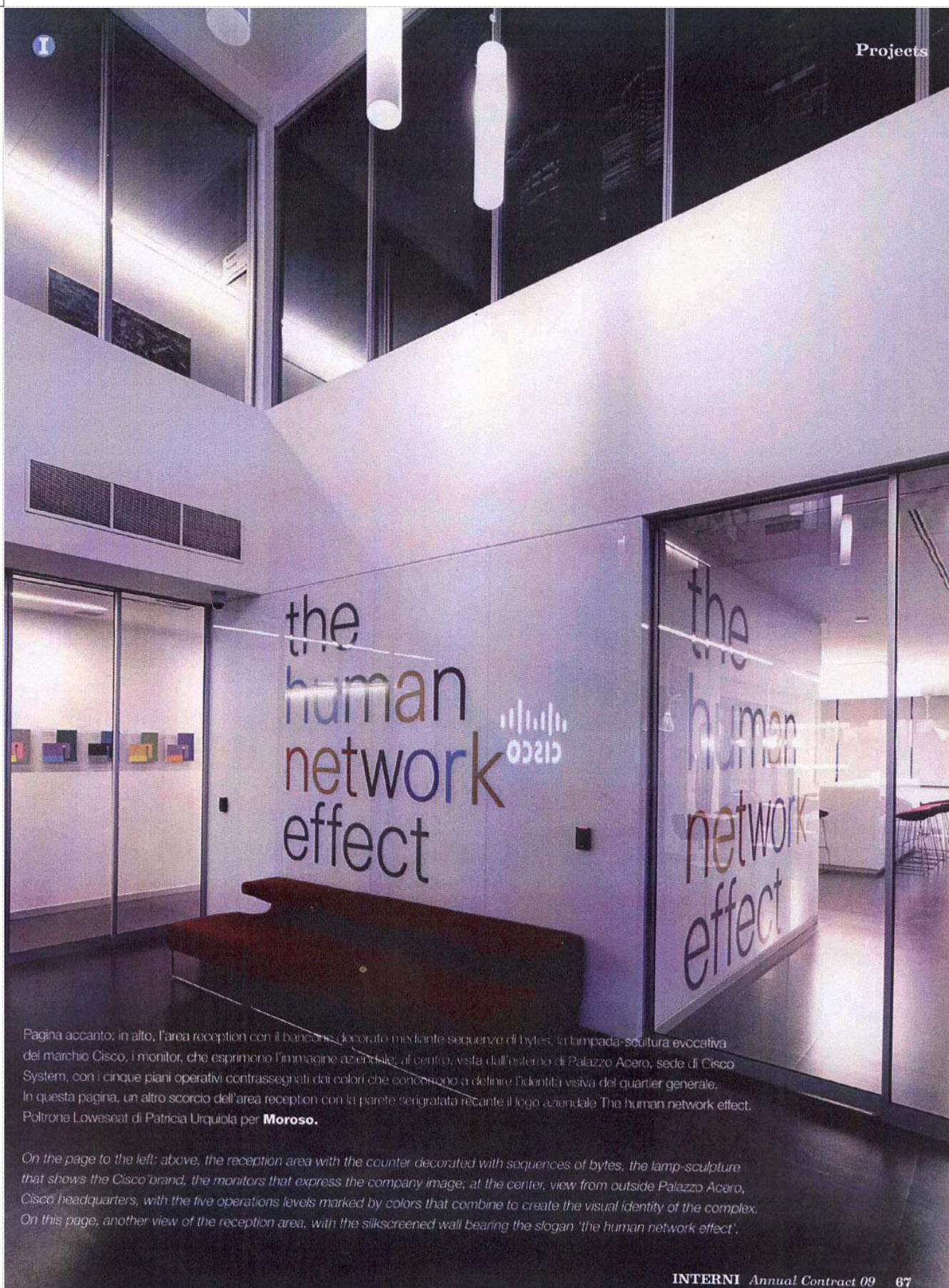


comunicare con i colleghi oltreoceano come se si trovassero nella stessa stanza. Al piano terra, accanto alla reception, in cui campeggia una lampada-scultura sospesa che riproduce tridimensionalmente il marchio di Cisco, si trova anche l'e-Café, luogo di ristorazione e relax. Grande attenzione è stata posta agli aspetti

di ecosostenibilità, con l'adozione di un sistema di climatizzazione di tipo VRV, che consente di economizzare a monte la produzione di energia termica/frigorifera e di un sistema d'acqua fredda industriale, che provvede al raffrescamento dei locali tecnici dell'edificio. Analogamente, anche sotto il profilo dell'illuminazione si è optato per la scelta di apparecchi ecocompatibili, particolarmente adatti agli ambienti di lavoro, dotati di alta tecnologia e d'uso versatile, con un sistema integrato di dimmerizzazione che permette di ottimizzare i consumi energetici.

Frutto dell'incontro di un'azienda votata all'innovazione nella forma del Digital Lifestyle con uno studio avvezzo a progettare attorno all'uomo, Palazzo Acero si rivela un'esemplare illustrazione di ciò che si intende per ufficio del futuro.

Projects



Pagina accanto: in alto, l'area reception con il bancone decorato mediante sequenze di bytes, la lampada-scultura evocativa del marchio Cisco, i monitor, che esprimono l'immagine aziendale; al centro, vista dall'esterno di Palazzo Acero, sede di Cisco System, con i cinque piani operativi contrassegnati dai colori che concorrono a definire l'identità visiva del quartier generale. In questa pagina, un altro scorcio dell'area reception con la parete serigrafata recante il logo aziendale The human network effect. Poltrone Loweseat di Patricia Urquiola per **Moroso**.

On the page to the left: above, the reception area with the counter decorated with sequences of bytes, the lamp-sculpture that shows the Cisco brand, the monitors that express the company image; at the center, view from outside Palazzo Acero, Cisco headquarters, with the five operations levels marked by colors that combine to create the visual identity of the complex. On this page, another view of the reception area, with the silkscreened wall bearing the slogan 'the human network effect'.

Progetti



L'accogliente e-Café, posto al piano terra del quartier generale Cisco, arredato con poltroncine Bloomy e sgabelli Fjord di Patricia Urquiola per **Moroso**. Illuminazione: sistema Esprit sospensione, design Giovanni Giacobone e Massimo Roj, e lampade Pipe di Herzog & de Meuron per **Artemide**. Pagina accanto: in alto, l'avveniristica Demo Circle, sala emiciclica riservata ai clienti executive, con poltrone direzionali e sei 'pod' in cui sono presentate le ultime soluzioni e i relativi prodotti; in basso, la 'Medium Conference room', dotata di raffinate tecnologie di presentazione e videoconferenza, con sedute operative, moquette in quadrotte e sistema d'illuminazione Esprit di **Artemide** integrato al controsoffitto.

*The welcoming e-Café on the ground floor of the Cisco headquarters, furnished with seating and stools by **Moroso** and lit with **Artemide** systems and lamps. On the page to the right, the futuristic 'Demo Circle', a semicircular room set aside for executive clients, with managerial armchairs and six 'pods' presenting the latest solutions and products; below, the 'Medium Conference room', equipped with refined technology for video conferencing, operations seating, wall-to-wall carpet and lighting fixtures built into the suspended ceiling.*



CREDITS

Committente/Clien **Cisco Systems Italy Srl**
 Progetto/Project **Progetto CMR Massimo Roj Architects**
 Costruttore/Contractor **Giambelli S.p.A.**
 Esecuzione/Construction **2008**

Aziende fornitrici/Suppliers **Faram (pareti divisorie), Liuni (pavimenti), Alart (mobili), Cicrespi (segnaletica), Moroso (sedute), Office Solutions (allestimenti e soluzioni d'arredo), Omnitex (schermature solari)/Faram (partitions), Liuni (floors), Alart (furniture), Cicrespi (signage), Moroso ('Lowseat' chairs, 'Bloomy' chairs, 'Fjord' stools and chairs, design Patricia Urquiola), Office Solutions (furnishing solutions), Omnitex (sun screens).**
 Illuminazione/Lighting **Artemide**

Projects



Vimercate, Cisco Headquarters

The new headquarters of the Italian affiliate of Cisco Systems, world leader in the supply of network solutions for communications, located in the Torri Bianche office park of Vimercate (MZ), is in a building of 5000 m2 on seven levels, called Palazzo Acero. The multinational assigned the project, in 2006, to Progetto CMR, an architecture firm specialized in integrated design, run by Massimo Roj and Marco Ferrario. Their job was to transform the building in a functional, efficient way, completing the interiors and creating a clear visual identity. The design effort also extended to the exterior, with key words like light, transparency and color, and the institutional colors red and blue, flanked by beige, light blue and gray, to mark the volumes of the five operative levels, with glass partitions that are also visible from the outside. A project

guided by concepts drawn from the activities of Cisco – communication, human networking, technology, interaction – and developed in tune with the needs of the workers. “The starting idea – says Arch. Massimo Roj – was to superimpose a computer motherboard on the plan of the building, adjusting the planimetric scheme in a composition of fixed and mobile elements of interchange and communication”. The resulting system, clearly governed by the inhabitants of these spaces, is a sort of ‘open landscape’ whose essential components are functional rooms, interactive paths, common and individual spaces, with ‘soft seating’ areas for informal encounters, ‘break’ areas where it is possible to work with one’s own PC or have fun with Wii platforms, ‘quiet rooms’ for concentration in full comfort, and three ‘Telepresence’ rooms whose futuristic system, patented by Cisco and engineered with the collaboration of the experts of Progetto CMR, permits employees to communicate with colleagues across the ocean, as if they were in the same room. On the ground floor, next to the reception, with a hanging lamp-sculpture that reproduces, in three dimensions, the Cisco trademark, there is also an e-Café, a place for refreshment and relaxation. Great attention has gone into aspects of ecosustainability, with the use of a VRV-type climate control system that permits upstream savings on heating-cooling energy, and an industrial cold water system to cool the technical spaces of the building. The lighting fixtures are also ecocompatible and ideal for workspaces, with high technology for versatile use, and a built-in dimmer system to optimize energy consumption.

The result of the encounter between a company devoted to innovation in the form of the ‘digital lifestyle’ and a studio accustomed to ‘designing around human beings’, Palazzo Acero is an exemplary illustration of what is meant by the office of the future.



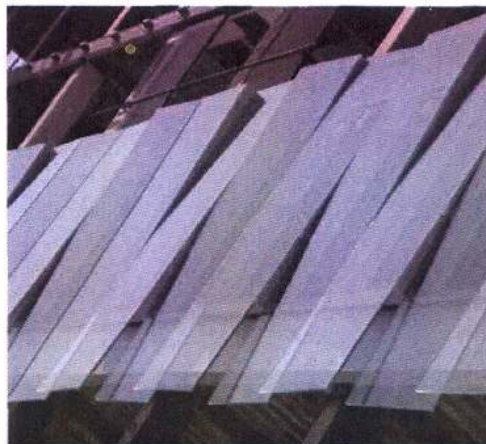
PROGETTO CMR CENTRO DIREZIONALE GARIBALDI A MILANO



Simbolo e punto focale per Milano, le torri del centro direzionale Garibaldi - di proprietà Beni Stabili - rivelano tutta la loro rappresentatività attraverso uno standard qualitativo e tecnico estremamente elevato. Oggetto di un'importante intervento di riqualificazione progettato dall'architetto Massimo Roj, i due grattacieli prevedono un corpo centrale di edifici bassi e la piastra di connessione sopra il passante ferroviario, sulla quale poggiano le torri. I fondamenti del progetto - ecocompatibilità, sostenibilità, riduzione dell'inquinamento e del consumo energetico - hanno dettato lo studio di molteplici soluzioni tecno-ecologiche: l'uso di acqua di falda per la climatizzazione; pannelli fotovoltaici; facciate a ventilazione interattiva con cellule inclinate che convogliano l'energia solare per riscaldare, oppure, grazie alla ventilazione, evitano l'eccessivo riscaldamento; i collettori solari per la produzione di oltre il 50% dell'acqua calda sanitaria; una vasca per il recupero delle acque piovane per lo scarico dei servizi igienici e turbine eoliche per produrre energia elettrica alternativa; queste soluzioni, tra le altre, faranno delle torri edifici a impatto zero e quasi totalmente autosufficienti.

Progetto CMR

www.progettocmr.com



EIRE

Real Estate Awards 2009

Sono il MIC Plus di Mario Bellini e le strutture direzionali di 5+1AA e Jean Baptiste Pietri i progetti di Sviluppo Sistema Fiera che si sono aggiudicati due "Mattoni d'oro - Real Estate Awards" durante l'annuale edizione del Ballo del Mattone, la più importante serata di gala del settore immobiliare italiano, organizzata dalla rivista RE Real Estate. I premi per i principali progetti di sviluppo destinati alle aziende più innovative e agli imprenditori più dinamici del settore sono andati rispettivamente al MIC Plus del Portello per la categoria Migliore Spazio Cultura e

 Intrattenimento e alle strutture direzionali di Fieramilano Rho per la categoria Migliore Progetto Direzionale. Inoltre il Progetto CMR - lo studio di architettura e progettazione integrata guidato dall'architetto Massimo Roj - ha vinto il mattone d'oro 2009 nella categoria Migliore Opera di Ristrutturazione con "Area Garibaldi Tower B Milano", di Beni Stabili. Oltre 700 tra immobilariisti, architetti, avvocati e finanziari hanno preso parte alla quarta edizione del Ballo del Mattone per la consegna dei RE Real Estate Awards. Quattordici premi per oltre quaranta progetti in nomination, e in più tre riconoscimenti speciali oltre al premio Amico del Real Estate assegnato al plurimedagliato ciclista Mario Cipollini.

LOUNGE BAR STUDIO 63 ARCHITECTURE+ DESIGN WELL-COME

We would like welcome to be not only an expression of courtesy, but a starting point for the conception of space and design. Well-come is a lounge bar that aims to bring together wellness and hospitality and put guests at ease by offering opportunities to spend time with others or alone. It is a place to unwind and listen to music or abandon oneself to thought or reading, undisturbed and without impositions. We would like this to be a true "welcome" in a place for pause and free of codified restrictions.

Benvenuto vorremmo che non fosse solo una parola di cortesia ma il punto di partenza da cui pensare allo spazio e al design. Well-come è un lounge bar che vuole coniugare star bene e ospitalità, che vuole mettere a proprio agio l'ospite offrendo l'opportunità di condividere il proprio tempo con gli altri o solo con se stessi. Un luogo in cui fermarsi e poter scegliere di ascoltare musica o abbandonarsi ai pensieri o alla lettura, indisturbati, senza imposizioni. Vorremmo che fosse un reale "benvenuto" in un luogo di pausa libero da schemi codificati.

Sponsors:
Giovannetti, Interfaceller, Mosaico+

I think of a hotel as a place of relation and fruition that is increasingly complex and multi-faceted. The room is a momentary and short-lived space, hyper-tense and elastic, where light becomes physical and tangible, a sensitive entity with which to interact. With multi-functional and intricate surfaces that are elastic and reactive to light, Sensory Room addresses the issue of soft quality of architectural space and design, where sensorial relations emerge between Space-Light and Texture-Matter to create a harmonious and innovative view of the environment. It is a revisitation of the functions of a hotel room where the furniture is concentrated along two multi-functional walls that feature full and empty spaces and luminous and graphic surfaces.

Penso all'hotel come a un luogo di relazioni e fruibilità sempre più complesso e articolato. La camera come uno spazio momentaneo ed effimero, iperteso ed elastico dove la luce diventa fisica e tangibile, un'entità sensibile con la quale interagire. Con superfici multifunzione e articolate, elastiche e reattive alla luminosità, Sensory Room affronta il tema della qualità soft dello spazio architettonico e del design dove emergono le relazioni sensoriali tra Spazio-Luce, Tatto-Materia per creare una visione armonica e innovativa dell'ambiente. È una rivisitazione delle funzioni nella camera d'hotel dove gli arredi sono concentrati in due pareti attrezzate e multifunzionali articolate in pieni e vuoti, superfici luminose e grafiche.

Partners
Andrea Intorrella, Enrica Pogitano, Marco Vincenzi
Sponsors
Barrisol, Technogym, Coem Fioranese



RISTORANTE PROGETTO CMR DE GUSTIBUS

Conceived as an organic element, where functions and the relationship between space and form are seamlessly fused, the restaurant makes a bold statement and features three macro-areas: the entrance, with its reception and storage area, the main room, with a large show kitchen, and the relaxation area facing the wine corner. Set off by dramatic lighting, the dynamic effect of the space is expressed through a succession of curved elements, alternations between fullness and emptiness, fluidity, seemingly casually flowing lines, and changes of direction. The only horizontal element and highly symbolic in this sense is the counter of the show kitchen, the place where everything is created. With a transparent screen-printed surface, the countertop is cut by blades of light modulated by an optical wall washer and underscored by mirrored surfaces as if to highlight the continuous tension and balance between fullness and emptiness.

Concepito come un elemento organico, dove le funzioni e il rapporto tra spazio e forma si fondono senza soluzione di continuità, il ristorante caratterizzato da una forte carica espressiva è articolato in tre macroaree: l'ingresso con reception e zona storage, la sala centrale con una grande show kitchen, e l'area relax affacciata sul wine corner. Enfaticizzato da un'illuminazione suggestiva, l'effetto dinamico dello spazio scaturisce da una scansione ritmica serrata, dalla successione di elementi a sezione curvilinea, dall'alternanza di pieni e vuoti, dalle linee fluide, dall'andamento apparentemente casuale e dai cambi di direzione. Unico elemento orizzontale, fortemente simbolico: il bancone della show kitchen, il luogo dove tutto si crea. Con una superficie trasparente serigrafata, è sottolineato da lame di luce modulate da un'ottica wall washer ed evidenziate da una superficie a specchio, a sottolineare la continua tensione ed equilibrio tra pieni e vuoti.



In senso orario: la presentatrice Nathalie Caldonazzo premia Mario Cipollini, Aldo Mazzocco, Antonio Intiglietta. A seguire l'arrivo di Roberto Formigoni, infine l'ingresso degli ospiti in sala

Un Teatro Versace colmo per gli oscar dell'immobiliare. Oltre 700 tra immobiliari, architetti, avvocati e finanziari hanno preso parte alla quarta edizione del Ballo del Mattone per la consegna dei "RE Real Estate Awards". Tra i premiati anche Roberto Formigoni, presidente della Regione Lombardia

And the winner is....



**MIGLIORE OPERAZIONE
DI RISTRUTTURAZIONE - VINCITORE**

**> AREA GARIBALDI
TOWER B, MILANO**

Beni Stabili

L'intervento di restyling del complesso per opera di Beni Stabili, e su progetto dell'architetto Massimo Roj di Progetto CMR, viene attuato in più fasi coinvolgendo le differenti porzioni edilizie che costituiscono il comparto, iniziando dalla "Tower B" per poi proseguire con la "Tower A" e concludersi con la ridefinizione di tutte le porzioni intermedie del "Baseline", l'area alla base delle torri. Nel rispetto della sostenibilità ambientale e del capitale naturale a disposizione, il refurbishment avviato solo sulla Tower B prevede impianti tecnologici completamente nuovi con l'installazione di sistemi per produzione di energia proveniente da fonti rinnovabili: sole, acqua e vento, contribuendo così al contenimento del consumo energetico e dell'inquinamento.

Ha ritirato il premio Alessandro Arvalli, responsabile della Business Unit Development Portfolio di Beni Stabili

22



LE ALTRE NOMINATIONS

- > 2331 EUR CENTER A ROMA - PRIMA SGR SPA - FONDO IMMOBILIARE MH REAL ESTATE CRESCITA
- > RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO DI VIALE FULVIO TESTI, 136 CINISELLO BALSAMO (MI) - GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR

news_costruzioni

PROGETTO CMR
NUOVA SEDE CISCO

Porta la firma di Progetto CMR - studio di architettura e progettazione integrata, guidato dall'architetto Massimo Roj, e specializzato nello space planning -, la nuova sede di Cisco, inaugurata nel centro direzionale Torri Bianche di Vimercate, vicino Milano. L'intervento, con soluzioni architettoniche e tecnologiche moderne ed ecosostenibili, ha portato nuovo valore agli uffici in termini di modernizzazione degli spazi, fornendo a Cisco un'identità visiva chiara e distintiva: tecnologia, luce naturale, tanto colore, spazi comuni di aggregazione, ambienti personalizzati più vivibili e funzionali, un "e-Cafè" e postazioni Wii. L'innovativo sistema brevettato da Cisco per organizzare riunioni virtuali è il fiore all'occhiello del progetto: le sale Telepresence realizzate in ogni sede Cisco nel mondo presentano stessa forma, dimensione e colore, e sono completate da tre grandi schermi che trasmettono le immagini ad altissima definizione delle persone sedute attorno al tavolo con le quali si può dialogare e interagire come se si fosse tutti nella stessa stanza.

Progetto CMRwww.progettocmr.com

I nuovi prodotti trasformano gli involucri in uno schermo multifunzione

Oltre la trasparenza, il vetro si fa hi-tech

Integrazione con led, celle fotovoltaiche, maglie inox e tessuti: anche nei cantieri italiani cresce la voglia di sperimentare

DI PAOLA PIEROTTI

Anche in Italia, l'architettura contemporanea si veste di vetro. Un materiale cui la ricerca industriale sta regalando infinite opportunità compositive e che per questo è sempre più premiato dagli architetti. Non è più solo questione di «trasparenza», anzi, oggi il vetro viene scelto più per l'«opacità»: per la possibilità di essere integrato con altri materiali, colorato e illuminato come fosse uno schermo multimediale.

«Il contributo della ricerca industriale per accrescere le potenzialità applicative del vetro è stato elevatissimo: oggi un buon prodotto garantisce il 100% di trasparenza e visibilità, filtrando il 50% del calore», spiega **Ingrid Paoletti**, architetto del Politecnico di Milano e consulente per Permasteelisa. «L'industria ha dato un notevole apporto in termini di scelte progettuali, ad esempio proponendo la differenziazione delle facciate, trasparenti o con diversi gradi di opacità per migliorare il confort interno. Negli ultimi anni si è particolarmente sviluppata la ricerca sulle doppie pelli – continua l'architetto milanese – ma il futuro, soprattutto per climi mediterranei come il nostro è del vetro singolo, sempre più performante, che consente anche un abbattimento dei costi». Da un lato la richiesta di «plasticità» per realizzare forme sempre più complesse, dall'altro le normative sull'acustica e sul fattore solare. Sono questi i principali elementi che hanno stravolto la progettazione tradizionale delle facciate e hanno dato avvio a una nuova era di sperimentazione per un materiale che ha grandi qualità in termini di durata e che richiede una manutenzione contenuta.

A Milano **5+IAA** e **AI Engineering** hanno da poco inaugurato un edificio per Generali Properties che si distingue per un involucro con vetri di tre diverse tonalità di blu e verde. Alle Varesine sta salendo il cantiere di **Progetto Cmr**, con grandi involucri vetrati, e nell'area Maciachini è a buon punto il cantiere di **Sauerbruch & Hutton** per i nuovi uffici sviluppati da Europa Risorse che saranno pronti per maggio 2010. Due edifici con involucri a doppia pelle, funzionalmente indipendenti: nel primo caso nell'intercapedine sono state posizionate tende microforate a rullo, nel

secondo progetto lo studio anglo-tedesco ha optato per un vetro serigrafato e multicolore. La struttura degli uffici di Maciachini è costituita da uno schema a pilastri e solette in cemento armato sulle quali sono appese delle cellule prefabbricate: la doppia pelle consente di areare in modo naturale l'involucro ma anche di creare uno schermo contro l'irraggiamento solare. La facciata interna dell'involucro è serigrafata per l'80% della superficie, funge da brise-soleil e garantisce trasparenza e visibilità. Gli architetti introducono qui un effetto di chiaroscuro che ha una ricaduta anche in termini di risparmio energetico dal momento che la pelle dell'edificio si modificherà in modo sensibile a seconda dell'incidenza dell'irraggiamento.

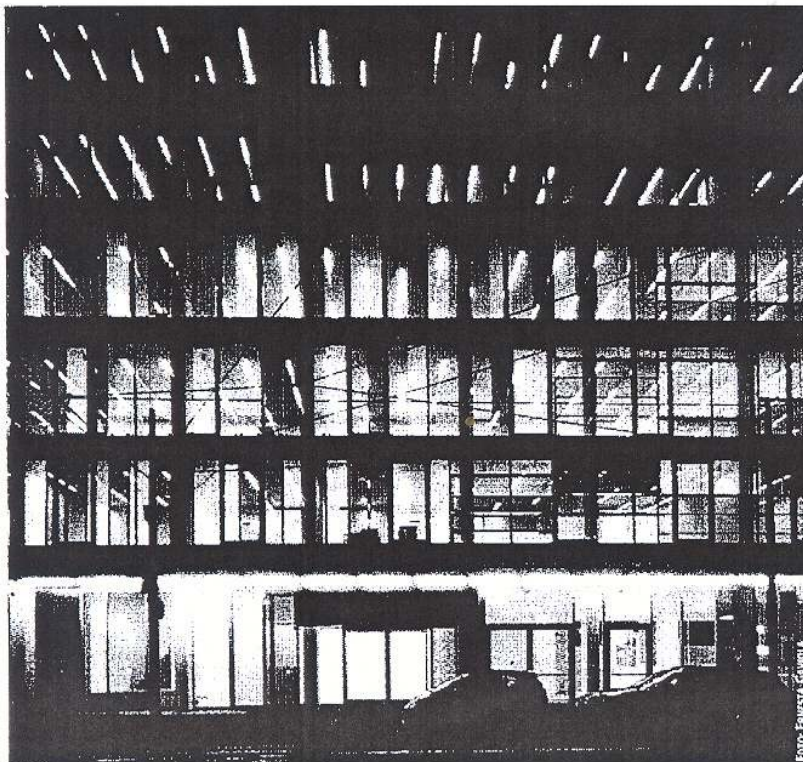
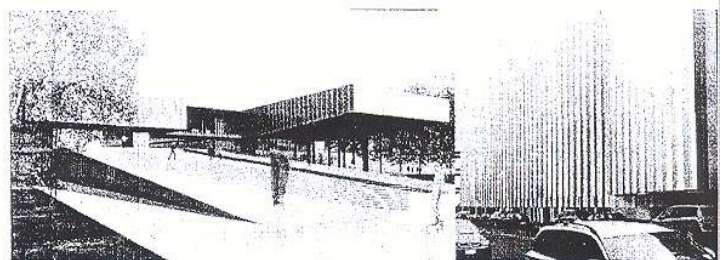
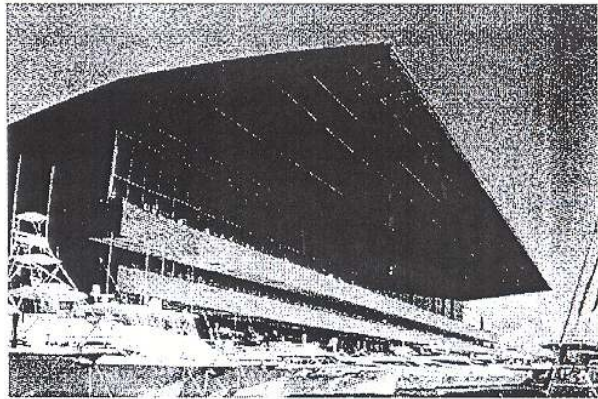
Saranno serigrafate anche le vetrate del nuovo Museo dell'Automobile, firmato da **Cino Zucchi Architetti** e in costruzione a Torino. Le facciate, recentemente appaltate, saranno di vetro temperato, curve e serigrafate internamente. L'involucro sarà installato per la fine dell'anno e l'opera sarà ultimata per l'inizio del 2010. Scatola di vetro anche per il nuovo Ferrari store di **Massimo Iosa Ghini** nel centro commerciale di Serravalle. E per la sede Amiat realizzata da **Benedetto Camerana** a Torino. A Roma, rush finale per il Museo Macro di **Odile Decq** dove le facciate, brevettate ad hoc, sono caratterizzate dall'inserimento di una maglia metallica tra le superficie vetrate.

Come accade per Norman Foster o Richard Rogers, anche **Renzo Piano** ha fatto del vetro il suo leit motive. Anche se recentemente a Roma, per il complesso che sorgerà al posto delle torri dell'Eur, l'architetto genovese ha dovuto fare un passo indietro, accogliendo la richiesta del nuovo sindaco Gianni Alemanno di ridurre la trasparenza a favore del travertino. Fatta eccezione per la chiesa di Foligno anche tutte le ultime opere targate **Fuksas** sono vetrate: dall'edificio di Maranello per la Ferrari alla sede Fater di Pescara, dalle Bolle di Bassano del Grappa alla teca della Nuvola in costruzione nella capitale. Vetro anche per il padiglione della Fiera di Genova, di prossima apertura, firmato da **Jean Nouvel** e **Arup** e per il centro direzionale e commerciale Ecoforum di Clusone firmato da **De8 Architetti**.

In tema di facciate, diversamente dal mondo anglosassone in Italia non esiste la figura del «designer dell'involucro», che in alcuni Paesi esteri è invece previsto a livello contrattuale. Così i progettisti si avvalgono dell'esperienza e della ricerca condotta direttamente all'interno delle imprese. Alcune di loro producono e assemblano le vetrate come fanno **Permasteelisa** e **Focchi**, altre si sono specializzate nella produzione di vetri sofisticatissimi. E il caso della spagnola **Cristales**

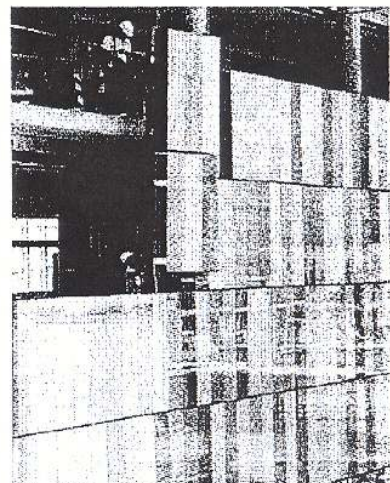
Curvados – Cricursa che ha una base in Italia a Bagnatica, in provincia di Bergamo. Tra le opere realizzate a scala internazionale da Cricursa ci sono gli edifici di Herzog e De Meuron per Prada a Tokyo e 40 Bond Street a New York, l'auditorium di Valencia di Calatrava e la Casa della musica di Porto di Rem Koolhaas. O ancora il kursaal di San Sebastian di Rafael Moneo. In Italia la società spagnola ha realizzato l'Hotel Hilton a Roma, il Palazzo uffici della Jaguar a Villafranca di Verona, quello per la Mercedes a Torino, alcuni ascensori a Brescia e Bergamo. «Non siamo degli "stilisti" ma dei "sarti" – spiega **Lucio Verdina**, titolare della filiale italiana di Cricursa – trasformiamo il vetro base che compriamo dalle multinazionali e lo curviamo, ascoltiamo le esigenze dei progettisti e proponiamo le soluzioni possibili».

Anche l'italiana Focchi è specializzata nella produzione di vetri non standard. Tra le opere in cantiere anche quella dell'Hq Gd di Bologna firmato da Labics e per la ristrutturazione dell'area Res con edifici firmati da **Boeri studio** e **studio Barreca e La Varra**. «Facciamo solo progetti unici – spiega **Luca Bartolini**, coordinatore dell'ufficio tecnico –. Il progetto di Bologna è nato da una particolare ricerca sui singoli componenti della facciata: prevede un'applicazione variabile delle facciate a singola e doppia pelle, con vetri serigrafati o con frangisole esterni, e aperture variabili. Per l'area Res l'approccio è diverso: meno ricerca sulla tipologia del prodotto e maggior attenzione alla scelta cromatica».



TECNOLOGIA: MILANO CAPOFILA

■ In questa pagina, in alto il padiglione B della Fiera di Genova, a sinistra il nuovo edificio Generali Properties a Milano e in basso il cantiere dell'edificio per uffici nell'area Maciacchini, sempre nel capoluogo lombardo. Nell'altra pagina, in alto i rendering dei progetti per l'hq Gd a Bologna e per Rcs a Milano.



New Architectures: Innovating Through Design. Alla presenza di autorità italiane e cinesi e personalità del mondo immobiliare, della progettazione e della cultura.

26 Giugno 2009

TIANJIN: Sostenibilità, qualità e innovazione sono tra i concetti sempre più spesso dibattuti in ambito architettonico e non solo. Oggi più che mai, infatti, si avverte l'esigenza di progettare modelli del costruire sostenibili, ricchi di nuove invenzioni sociali, capaci di liberare emozioni e creatività, di influire sulle identità urbane, sulle fonti energetiche, sugli spazi, sui trasporti pubblici e sul tessuto sociale delle periferie.



Per approfondire queste importanti tematiche e riunire i principali soggetti pubblici e privati chiamati a intervenire nelle strategie di sviluppo urbano, e soprattutto a investire in una migliore qualità della vita, Progetto CMR e Progetto (Beijing), con il patrocinio della Camera di Commercio Europea in Cina, organizzano per il pomeriggio di martedì 7 luglio presso il Museo dell'Urbanistica di Tianjin una conferenza internazionale a inviti dal titolo "New Architectures: Innovating Through Design", alla presenza di autorità italiane e cinesi e personalità del mondo immobiliare, della progettazione e della cultura.

Tra i relatori oltre a Massimo Roj, Amministratore Delegato di Progetto CMR e Presidente di Progetto (Beijing) Architectural Design Consultants, figurano Feng Feng Niu, Direttore del Dipartimento per la Cooperazione Internazionale e del Centro per la Ricerca sull'Architettura Ecosostenibile del China Council of Human Settlements (CCHS), e Michael Hart, Amministratore Delegato di Jones Lang LaSalle e Vicepresidente della Camera di Commercio Americana in Cina - Sezione di Tianjin. Moderatore dell'evento sarà Vittorio Sun Qun, giornalista cinese italiano d'adozione, con un importante bagaglio di esperienza editoriale nel settore dell'arte e del design.

"New Architectures: Innovating Through Design" è solo l'ultima delle iniziative organizzate da Progetto CMR e Progetto (Beijing) volte a divulgarne la visione progettuale e creare momenti di confronto culturale e interazione sociale. L'iniziativa vuole replicare il successo degli eventi organizzati negli scorsi anni nelle principali città cinesi e in particolare della conferenza internazionale "Le Nuove Architetture: dai Sogni ai Segni", organizzata il 31 marzo scorso a Milano da Progetto CMR in collaborazione con OSMI e Urban Land Institute. Innovazione, qualità progettuale e cultura professionale sono da sempre i cardini della filosofia progettuale di Progetto CMR, la società milanese specializzata in progettazione integrata nata nel 1994 con l'obiettivo di realizzare ambienti di lavoro flessibili ed efficienti mediante la definizione e l'applicazione di nuove discipline progettuali nell'utilizzo dello spazio. Tali principi sono stati poi applicati anche nelle altre tematiche progettuali che Progetto CMR ha sviluppato nel corso dei suoi 15 anni di attività. Con sede principale a Milano, la società ha oggi uffici a Roma, Atene e Barcellona, mentre la struttura cinese opera con due sedi a Pechino e Tianjin.

Il museo dell'urbanistica di Tianjin: un ponte tra passato e presente nel cuore della concessione italiana

Nel 1858, a seguito della sconfitta subita nella guerra dell'Oppio, il governo imperiale cinese fu costretto a sottoscrivere il trattato di Tianjin, con cui -- oltre a dover pagare una pesante indennità di guerra -- si impegnava ad aprire alcuni porti e concedere la libera circolazione sul suo territorio a mercanti e missionari stranieri. Una parte della città di Tianjin, oggi terza città cinese per numero di abitanti, fu concessa all'Italia, che vi costruì circa 150 edifici distribuiti in un'area totale di circa trenta ettari situata nella zona settentrionale della città.

L'ex Concessione Italiana di Tianjin, attiva tra il 1902 e il 1945, vanta ancora oggi la più vasta concentrazione di edifici in autentico stile italiano di inizio Novecento dell'intero continente asiatico, circa centocinquanta distribuiti su un'area di tre ettari nelle vicinanze del fiume Haihe.

Già da tempo il Governo Italiano ha individuato in Tianjin la città cinese su cui puntare sia per lo sviluppo di attività commerciali e produttive, sia anche per proporre l'Italian way of life ai cittadini cinesi. In tale ottica, l'ex Concessione presenta un'opportunità senza precedenti per la creazione di un quartiere che si avvicini -- come ambiente architettonico, ma anche come atmosfera -- a quello del centro di una città italiana, una sorta di "cartolina promozionale" tangibile offerta allo spettatore per testimoniare e vivere uno spaccato di autentica vita italiana.

A partire dal 2002, quest'area è stata oggetto di un totale intervento di riqualificazione, con massicce attività di ristrutturazione e restauro conservativo degli edifici volte a trasformarla in una zona di attrazione

turistica che valorizzi e diffonda la conoscenza dello stile di vita, della moda, del design e dell'architettura italiana. L'intera area, il cui fulcro principale è costituito dai due lotti più vicini al ponte Bei'An, è stata ribattezzata "New I-Style Town", dove "I" indica, per l'appunto, l'Italia).

In questo contesto Progetto CMR, vincendo un concorso internazionale bandito dalla Municipalità di Tianjin con il supporto del governo italiano tramite l'Ambasciata d'Italia a Pechino, ha progettato il nuovo edificio diventato fulcro della vecchia Concessione, completato nel gennaio 2009. All'edificio si attribuisce un ruolo centrale, sia per la valenza pubblica -- originariamente progettato per diventare un centro espositivo del made in Italy, ospita ora temporaneamente il Museo dell'Urbanistica della città di Tianjin -- che per la collocazione, sul perimetro dell'area nel lotto più importante e visibile, in diretta connessione con il ponte neoclassico che taglia il fiume Haihe e collega l'edificio ai due più importanti assi commerciali di Tianjin.

In un contesto unico nel suo genere quale quello dell'ex Concessione, Progetto CMR ha previsto la realizzazione di un edificio integrato con il contesto urbano circostante, che realizzi un ponte dialogante tra il XX e il XXI secolo illustrando al contempo l'evoluzione

dell'architettura italiana nel corso dell'ultimo secolo. Richiesta esplicita della Committenza era infatti che il progetto avesse caratteristiche architettoniche riconoscibili e attribuibili all'Italia e, più in particolare, ispirate allo stile italiano classico.

L'edificio, pur mantenendo un linguaggio lineare, nella sua semplice geometria racchiude dunque in sé tutte le caratteristiche tipiche dell'architettura classica italiana, che però reinterpreta in chiave moderna: la piazza, il porticato e gli archi, insieme al rivestimento in travertino, diventano dunque simboli di un patrimonio architettonico condiviso, un ponte tra due secoli e tra due culture, nonché il punto di partenza e l'emblema della valorizzazione del made in Italy in terra cinese.

Il lotto di progetto è di 25.000 mq, nel quale sono previsti complessivamente 30.000 di costruito, di cui 16.000 mq interrati che comprendono 2 piani di parcheggi, e altri 14.000 fuori terra su tre livelli.

Elemento portante del progetto è il dialogo, tipico dell'architettura italiana, tra edificio e spazio urbano, in questo caso rappresentato dalla piazza; l'ampia facciata vetrata caratterizzante il fronte nord instaura un "dialogo" diretto con l'ampia piazza antistante, che rappresenta il nucleo pubblico di tutta la

concessione italiana. Oltre alla piazza sono stati introdotti altri elementi tipologici del paesaggio architettonico italiano, tra cui spicca il giardino realizzato sull'ampia terrazza, pavimentata in legno, dalla quale è possibile godere della suggestiva vista della zona storica circostante e del fiume Haihe.

Progetto CMR intrattiene tutt'oggi una collaborazione proficua e continuativa con Haihe Economic Development Office (HEDO), la società incaricata della riqualificazione delle aree lungo il corso del fiume Haihe – oltre 70 km – che includono diverse ex Concessioni straniere. Sempre per HEDO, sono stati realizzati, in stile italiano classico, gli interni della villa al numero 22 di Zi You Dao che oggi ospita i nuovi uffici dirigenziali della società, ed è stata fornita consulenza artistica per l'arredo urbano delle aree principali dell'ex Concessione.

Attraverso questi interventi in una delle zone di maggior rilevanza storica, culturale e architettonica di Tianjin e dell'intero territorio cinese, Progetto CMR lascia dunque ancora una volta il segno, facendosi portavoce del made in Italy e dei valori dell'italianità nel mondo.

Progetto CMR vince ai Real Estate Awards con "Area Garibaldi Tower B Milano"

20/06/2009

Oltre 700 tra immobiliari, architetti, avvocati e finanziari hanno preso parte alla quarta edizione del Ballo del Mattone per la consegna dei "RE Real Estate Awards". Quattordici premi per oltre quaranta progetti in nomination, e in più tre riconoscimenti speciali oltre al premio "Amico del Real Estate" assegnato al plurimedagliato ciclista Mario Cipollini.

I vincitori

Strutture Direzionali di Fieramilano Rho, di Italiana Costruzioni, come Migliore Progetto Direzionale; Area Garibaldi Tower B Milano, di Beni Stabili, come Migliore Opera di Ristrutturazione; BRE.BE.MI di Concessioni Autostradali Lombarde SpA come Migliore Opera Infrastrutturale; Luxury Mall Olbia di Luxury Mall Srl come Migliore Progetto Retail; Complesso residenziale sul Laghetto dell'Eur a Roma di Alfiere SpA come Migliore Progetto Residenziale; BH4 Boscolo Hotel Milano di Alinvest SpA Gruppo Liuni come Migliore Progetto Turistico Alberghiero; Tortona 37 di Mangiavicchi Pedercini SpA come Migliore Opera di Riquilificazione; Marina di Loano - Marina di Loano SpA, di Immobiliare Lombarda, come Migliore Progetto per i Litorali; Nuovo MIC - Milan Convention Center - Gia.Fi. Costruzioni - Montagna Costruzioni di Sviluppo Sistema Fiera come Migliore Spazio Cultura e Intrattenimento; Perseo di Galotti SpA come Migliore Progetto di Edilizia Sostenibile; Headquarter italiano di The Boston Consulting Group a Milano, di Coima Srl, come Migliore Società di Servizi; DS&P Studio Legale Associato come Migliore Studio Legale per la Due Diligence sul Patrimonio Residuo SCIP2; i tetti della Sala Nervi di SolarWorld come Migliore Green Project e Milanofiori Nord Assago di Brioschi Sviluppo Immobiliare SpA come Migliore Progetto di Sviluppo Immobiliare.



Area Garibaldi Tower B, Milano

Progetto CMR

Progetto CMR - lo studio di architettura e progettazione integrata guidato dall'architetto Massimo Roj - ha vinto il mattone d'oro 2009 nella categoria Migliore Opera di Ristrutturazione con "Area Garibaldi Tower B Milano", di Beni Stabili.

Progetto CMR è una società di architettura specializzata nella progettazione integrata, dalla progettazione degli interni al master planning, dagli edifici per uffici alle residenze, dagli hotel ai centri commerciali.

Con il patrocinio di: ASPESI, ASSOIMMOBILIARE, GE.FI. e USMI.

Daily RE TV Quotidiano Immobiliare

Roj Massimo

11/06/2009 - Progetto CMR

Il TG di Quotidiano Immobiliare

[Torna alla Home Page](#)

PLAYLISTS



TG del 19.06.2009
19/06/2009



TG del 18.06.2009
18/06/2009



TG del 17.06.2009
17/06/2009



TG del 16.06.2009
16/06/2009



VIDEO



TG del 18.06.2009 Parte 1
18/06/2009



Fondi Imm. in Italia e estero
17/06/2009



Breglia Mario
17/06/2009



TG del 18.06.2009 Parte 2
18/06/2009

Intervista a Massimo Roj, AD Progetto CMR

COLLEGAMENTI:
[- Progetto CMR](#)

Dall'industria Immobiliare all'Industria dell'Abitare - muovere gli immobili nell'era del cliente

Il convegno organizzato della nuova guida "Immobilia", il prossimo 11 giugno dalle 10 alle 13 all'Eire

L'**Industria dell'abitare** continua ad essere una grande opportunità. Perché il sistema immobiliare italiano è tra le principali attività economiche del paese per valore di produzione e servizi, e finge da volano a molteplici altri settori, generando un indotto che coinvolge centinaia di migliaia d'impres e operatori professionali.

Perché è appena iniziata un'epoca nuova contrassegnata da profondi mutamenti e innovazioni che stanno rapidamente trasformando i caratteri prevalenti di investimento immobiliare, metodologia costruttiva e filosofia abitativa.

L'industria dell'Abitare appunto che abbiamo voluto mettere al centro di un convegno organizzato dalla nostra casa editrice, "**House Company**" nella giornata di **giovedì 11 giugno a Fiera Milano in occasione dell'Eire, "Expo Italia Real Estate"**.

Nella "Red Conference Room" del Palazzo dei Convegni il professor **Philippe Daverio** (critico d'arte, ordinario di Disegno Industriale all'Università degli Studi di Palermo, direttore del periodico ART e dossier, conduttore televisivo) guiderà la riflessione sul tema "Dall'Industria Immobiliare all'Industria dell'Abitare - muovere gli immobili nell'era del cliente".

Parteciperanno all'incontro:

Ing. **Claudio De Albertis** (Presidente Assimpredil ANCE)
"L'industria immobiliare: pregiudizio, costume, innovazione"

Arch. **Siegfried Camana** (presidente e co-fondatore di ANAB - associazione nazionale di architettura bioecologica)
"Sostenibilità ambientale - l'approccio ecologico alla costruzione"

Dott. **Luca Santoro** (presidente di House&Loft- azienda internazionale leader nell'intermediazione di immobili di lusso -esperto di luxury living nazionale e internazionale)
"Le regole d'oro dell'investimento immobiliare"

Arch. **Massimo Roj** (Managing partner di Progetto CMR)
"Pianificare il territorio - progettare l'ambiente costruito"

Arch. **Tania Garuti** (Cofondatrice e Managing partner di K2Real, prima donna membro RICS)
"Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare"

Arch. **Aldo Cibic** (fondatore del gruppo Memphis - professore di Disegno Industriale all'Istituto Universitario di Venezia)
"Nascita e consacrazione del design"

Nel corso del convegno verrà presentata anche la guida dedicata al mondo dell'abitare "**Immobilia 2010 - La guida alla tua casa**".

Una pubblicazione indispensabile per conoscere un mondo in rapida evoluzione oltre ad un mezzo che ha l'ambizione di diventare strumento d'incontro e di lavoro per tutti gli operatori che vogliono vivere da protagonisti il mondo della casa. Per chi ha la curiosità di scoprire questo mondo da un punto di vista informato e mai banale il primo passo è partecipare al convegno che "House Company" organizza il prossimo 11 giugno all'Eire, l'occasione giusta per scoprire tutto quello che ruota attorno alla casa: un luogo che appartiene a tutti ed è anche il nostro modo di vivere.

Incontro-tavola rotonda:

"Dall'industria Immobiliare all'Industria dell'Abitare - muovere gli immobili nell'era del cliente"

FIERA Eire - Expo Italia Real Estate

LUOGO Milano Fiera

DATA: Giovedì 11 giugno 2009

ORA INIZIO 10:00

ORA FINE: 13:00

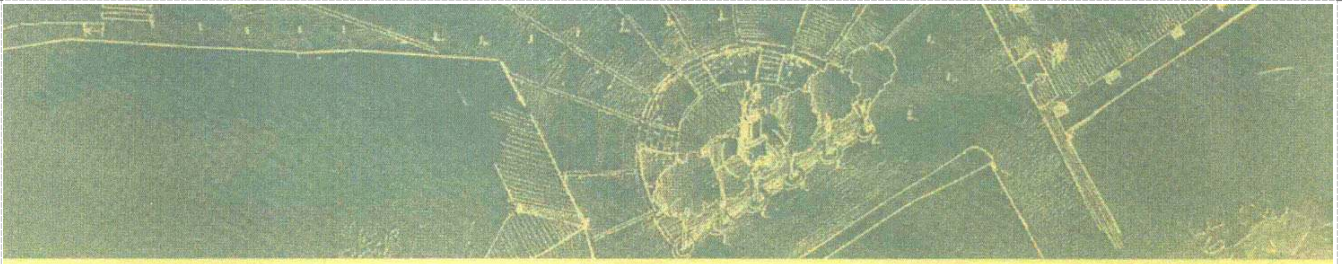
SALA: Red Conference Room

Organizzatore: **HOUSE COMPANY** srl, strategie marketing per la comunicazione

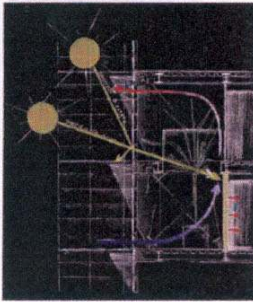
Per ulteriori informazioni potete visitare il nostro sito: www.housecompany.it, oppure telefonare allo 039/2499190.

2009-06-09 Redazione

» **Archivio Convegni**



TORRI GARIBALDI



Localizzazione: Milano, Zona Porta Garibaldi

Realizzazione: Beni Stabili Spa

Progettazione: Progetto CMR Srl Massimo Roj [architettura], Marco Ferrario [Direttore lavori generale], Romano Studio Tecnico Srl [strutture], Tekser Srl [impianti elettrici], Guido Davoglio [impianti meccanici]

Superficie costruita: 35.000 m²

Investimento: 70.000.000 euro

Conclusione lavori: Torre "B" nel 2009, Torre "A" nel 2011

Nel giugno 2008 è iniziato il cantiere di ristrutturazione radicale delle due torri, che sorgono sopra la Stazione Garibaldi, realizzate negli anni '80 in stile postmoderno per ospitare gli uffici delle Ferrovie. Il nuovo progetto prevede forti cambiamenti con l'obiettivo di realizzare il primo esempio italiano di "edificio alto ecosostenibile". Il cantiere, che è immediatamente a ridosso dell'operazione di Porta Nuova, è a buon punto. I due interventi principali previsti sono: il rifacimento completo di tutti gli impianti e la sostituzione integrale delle facciate, entrambi tesi al raggiungimento degli elevati livelli di sostenibilità desiderati. È previsto:

- uso di acqua di falda, tramite pozzi collegati a pompe di calore, per raffreddare e riscaldare gli ambienti ed evitare emissioni di CO₂ e altre sostanze inquinanti sul sito;
- installazione di 420 m² di pannelli fotovoltaici sul prospetto sud-ovest, usati anche come frangisole, per la produzione di energia elettrica - potenza installata 35.300 kwh/anno;
- montaggio di due turbine eoliche, una per ogni torre, in copertura per produzione energia elettrica integrativa;
- presenza di un camino solare a ventilazione naturale alto 110 metri, dotato di un tiraggio spontaneo che consente l'estrazione naturale dell'aria dai servizi igienici e realizza il ricambio d'aria notturno degli uffici;
- realizzazione di serre bioclimatiche: volumi a doppia altezza posti sul prospetto sud-ovest che, mediante un sistema di ventilazione naturale, consentono il raffreddamento estivo e l'accumulo di calore in inverno;
- installazione di collettori solari in copertura in grado di produrre più del 50% di fabbisogno d'acqua calda sanitaria;
- uso di una vasca di raccolta acqua piovana, posizionata in copertura, che alimenta le cassette dei servizi igienici consentendo il risparmio della risorsa idrica potabile;
- uso di un'innovativa facciata trasparente realizzata con cellule prefabbricate a "ventilazione interattiva", con sistema di schermatura automatizzato integrato.

ECOCITY VILLASANTA



Localizzazione: Villasanta - Milano

Realizzazione: Gruppo Addamiano

Progetto architettonico: Progetto CMR Srl Massimo Roj

Superficie del lotto: 309.000 m²

Conclusione lavori: 2012

Nel Comune di Villasanta, in Brianza, non lontano da Monza, è in atto la riqualificazione degli spazi precedentemente occupati dalla raffineria Petroli. Il nome che è stato dato al progetto, "Ecocity-Villasanta", richiama già l'idea che ne è alla base: realizzare una nuova città in cui la "ecocompatibilità" non si limiti al singolo edificio, ma raggiunga la scala urbana, che è poi la dimensione giusta per attuare interventi significativi. L'intervento comprende tutte le funzioni di una piccola città: aree residenziali, terziarie, produttive, alberghi, spazi commerciali, biblioteca, asilo, centro fitness, avendo come fulcro centrale una grande piazza da 10.000 m², che connette il centro storico di Villasanta. Le scelte progettuali, sin dalla fase di master planning, ponderate in modo da garantire risparmio energetico, risparmio delle risorse e minor impatto ambientale possibile, sono state sviluppate in collaborazione con un gruppo di ricerca del Dipartimento BEST del Politecnico di Milano, coordinato dal professor Gianni Scudo. L'ecocompatibilità a scala urbana dell'intervento è stata valutata prendendo in considerazione parametri significativi suddivisi in categorie come: energia, acqua, materiali, comfort, contesto, rifiuti e salute.

Il progetto, di conseguenza, presenta diversi aspetti significativi: si è studiato l'orientamento degli edifici in base all'insolazione, alle ombre portate, ma anche in modo da ottimizzare la ventilazione naturale degli ambienti sfruttando i venti dominanti nel sito sia d'inverno che d'estate. Gli edifici hanno prevalentemente forme compatte al fine di minimizzare i disperdimenti energetici nel periodo freddo, si è cercato di privilegiare materiali a basso impatto ambientale, riciclati o riciclabili, forti spessori di isolamento termico, uso di pannelli fotovoltaici e solari, sistemi per il recupero dell'acqua piovana. L'intervento sarà collegato al teleriscaldamento e gli edifici saranno dotati di pompe di calore ad acqua di falda che dovrebbero consentire di non emettere CO₂ in sito. L'obiettivo del progetto è di certificare in Classe "A" tutti gli spazi residenziali e gli spazi per le attività terziarie e in Classe "B" gli spazi produttivi.



GARIBALDI A IMPATTO ZERO

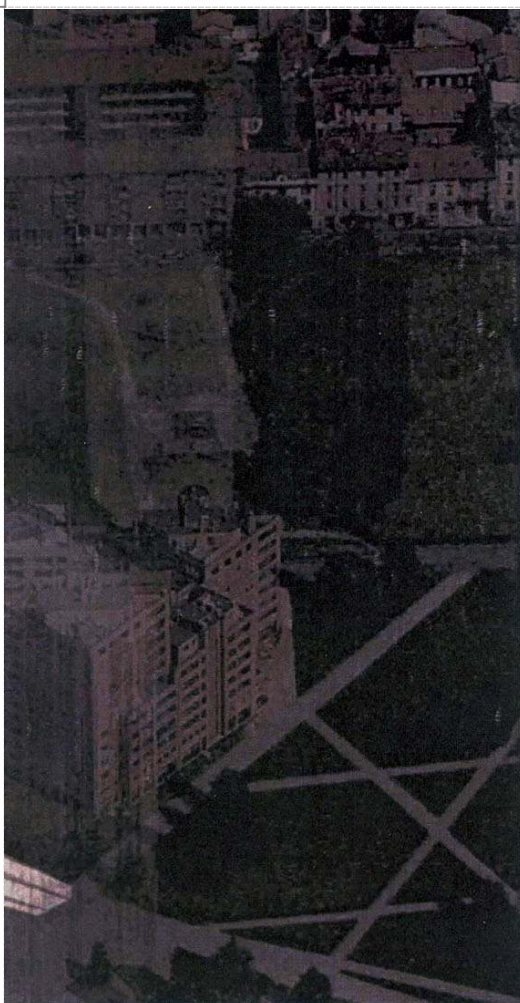
Roj cambia l'abito alle ex Fs: nascono le prime "green tower" italiane

di SILVIA MORETTI

Oggi a Milano quelle che forse pochi conoscono con il nome di torri Fs portano ancora (seppur parzialmente coperta dalle impalcature) l'inconfondibile firma dei progettisti Laura Lazzari e Giancarlo Piretti, autori tra l'altro del rifacimento della At&T building di Philip Johnson a Indianapolis, meglio nota come Sony building. Collocate in posizione strategica al centro dell'incrocio tra Porta Nuova, Garibaldi e Isola, e indirizzate proprio a una rinnovata integrazione dei tre quartieri che nel tempo si era persa, le due torri smettono gli abiti vecchi che riflettevano nella forma e nei colori il decennio che le ha viste nascere e, rovistando nel guardaroba dello studio **Progetto Cmr** space partners dell'architetto **Massimo Roj**, hanno scelto di indossare un'uniforme che nelle sue facciate diamantine riflette invece il cielo sopra Milano. Tutto questo in linea con il piano

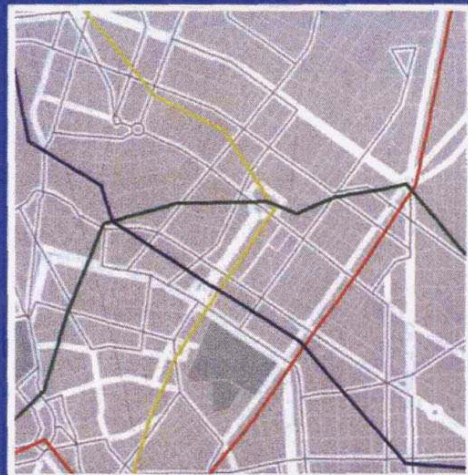
di riqualificazione edilizia in vista dell'Expo 2015, da una parte, e con i principi di un'architettura sostenibile e consapevole ormai imprescindibili, dall'altra. I due edifici, nati per volere delle Ferrovie dello stato a cavallo tra gli anni Ottanta e Novanta, si rivelarono ben presto inadatti per una serie di inconvenienti e calcoli errati che andavano dal surriscaldamento delle facciate all'uso massiccio di fibrocemento. A questo pone rimedio Cmr, di cui ricordiamo solo alcuni dei lavori più importanti citando l'avveniristico Caohejing hi-tech park e il padiglione italiano del World expo a Shanghai, The Bella Riva complex a Istanbul e l'Ecocity di Villasanta nei pressi di Monza. Il "recladding", cioè la ristrutturazione energetica, prevede pannelli fotovoltaici per l'autoproduzione di energia elettrica, serre bioclimatiche per la riduzione dei consumi, un camino solare a ventilazione naturale per il ricambio dell'aria, l'utilizzo dell'acqua pio-

Sopra
e nella pagina successiva:
rendering delle torri Garibaldi



vana grazie alle vasche di raccolta all'ultimo piano, mentre al posto dell'intonaco policromatico, una copertura lucida e specchiante composta da tanti moduli inclinati la cui contiguità è rotta solo da un vezzoso corpo aggettante rosso. E mentre privato e pubblico si contendono gli spazi verticali dei due grattacieli, i cittadini assistono al mutamento della linea del loro pezzo di cielo. Una città, Milano, che sale (come il quadro-manifesto dell'Expo 2015 preso in prestito da Boccioni) e va verso l'alto, mossa anche, e non solo, da una leva ecologista. Un'area di trecentomila metri quadri, quella del Centro direzionale di Garibaldi, da ricucire con un filo verde, ovvero l'immenso parco (centomila metri quadri) che sorgerà sull'ex scalo ferroviario come raccordo tra i microprogetti che compongono il restyling. In mezzo, dal 2010, a riflettere quel pezzo di cielo, sverteranno le due torri gemelle vestite di nuovo.

77

INSIDE ART *architettura*

IL PROGETTO

La prima pronta quest'anno, l'altra nel 2010

Acquistate da Beni stabili development Spa nel 2004 per 113 milioni di euro, il risanamento conservativo delle due Torri Garibaldi (site in piazza Freud a Milano, in alto la collocazione topografica del complesso), denominate A e B, è stato affidato a Massimo Roj e al suo studio Crm space partners grazie a un progetto dal costo di 70 milioni di euro. Saranno le prime "green tower" italiane e sono destinate a ospitare circa 2.000 persone. La prima delle due torri (B) dovrebbe essere pronta entro la fine dell'anno mentre per la seconda si dovrà attendere il 2010. L'altezza dei due grattacieli è di 98 metri, ognuno dei quali conta venticinque piani. Al centro si trova un corpo di collegamento.



Legance



Legance Milano

SEMPLICITÀ A IMMAGINE DELLO STUDIO

La creazione dell'identità di uno studio legale passa anche dalla scelta e dall'arredamento della sede. Lo sanno bene i soci di Legance che, dopo lo spin off da Gianni Origoni, hanno iniziato la "caccia" alle sedi e si sono affidati allo studio Progetto Cmr, guidato dall'architetto **Massimo Roj**, per creare un ambiente di lavoro elegante, «ma soprattutto semplice e discreto, che si adatti quindi all'immagine che deve trasmettere una law firm guidata da professionisti giovani», come

sottolinea **Alberto Maggi**, il socio che in prima persona ha seguito il processo di ricerca e arredamento della sede.

Per la ristrutturazione dei 2.500 metri quadri della sede milanese di Via Dante 7 sono stati necessari circa 4 mesi. «Abbiamo scelto uno stile sobrio, ma molto funzionale e di conseguenza abbiamo selezionato materiali pregiati con queste caratteristiche», racconta Lorena Iraldi, l'architetto che ha supervisionato i lavori. «Gli spazi sono pensati per essere sfruttati al massimo e ridotti o ampliati a seconda delle necessità. La dimensione delle sale riunioni può essere modificata per trasformarle in sale conferenze».

Una priorità che i professionisti hanno da subito indicato agli architetti è stata la silenziosità degli ambienti, sia negli uffici degli avvocati che nelle aree clienti. Dopo un'attenta ricerca, la scelta è caduta su materiali che fossero insieme insonorizzanti ed eleganti, come il parquet in faggio color grigio pietra, selezionati sia per le pareti sia per i pavimenti. ■



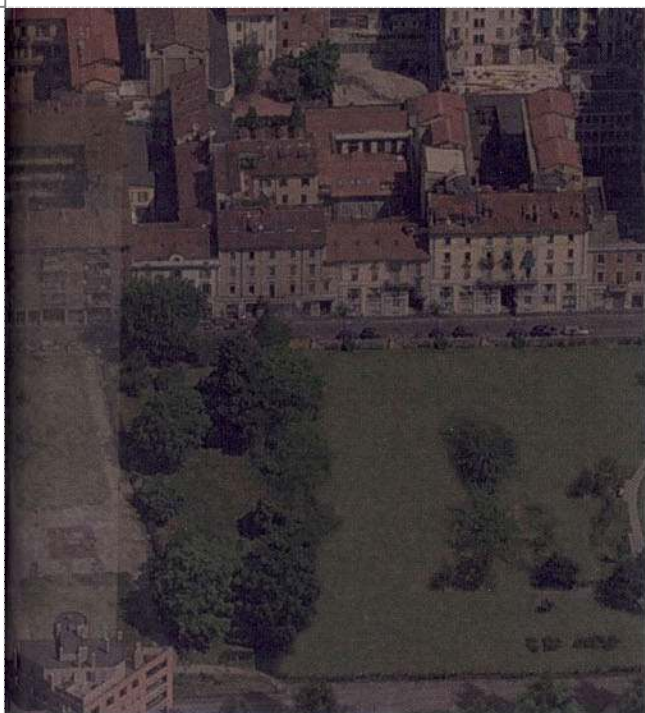
Legance Roma

32 | REAL ESTATE



PROJECT **PROGETTO CMR**

From dreams to signs



Text **Silvia Perfetti**

"Le nuove architetture: dai sogni ai segni" is the title of the international conference organized last March by Progetto CMR to address the need for new architectural languages and intelligent projects in which creativity and technology are translated into sustainable models and aim to improve the quality of life. Within this context, architect Massimo Roj, CEO of Progetto CMR, unveiled his plan for Italy's first green towers: two towers of the Garibaldi headquarters owned by Beni Stabili. The reclamation project will link Garibaldi to Porta Nuova, two neighboring areas of the city that have been separated by railway tracks for more than thirty years.

Covering 35,000 m², the project features two 23-story skyscrapers, a central body made up of low buildings and a connecting plane that extends over the tracks and acts as the base for the towers. The project's underlying principles – eco-friendliness, sustainability and low pollution and energy consumption – have led to the study of a wide range of eco-techno solutions that will make the towers carbon-free, zero-impact and almost totally self-sufficient in terms of energy thanks to their use of renewable resources. More specifically, the exploitation of groundwater for the air conditioning; the installation of photovoltaic panels on the southwest-facing façade for the production of electricity; interactive ventilation façades with slanted cells that harness solar energy to produce heat or, thanks to the ventilation, prevent over-heating during the summer. The desk roof, recalling Milan's rationalism of the '50s, also becomes an important resource and will be fitted with solar collectors to produce more than 50% of the hot sanitary water, with a tub to collect rainwater for bathroom discharge and with wind turbines for the production of integrative electricity.

The works commenced in June 2008 and the first tower is expected to be completed in January 2010. This is only the beginning for a large-scale project, in which more than € 70 million has been invested, that will contain 4,000 people in two office skyscrapers.

Dai sogni ai segni

"Le nuove architetture: dai sogni ai segni". Con questo titolo, la conferenza internazionale organizzata lo scorso marzo dallo studio Progetto CMR si è occupata della necessità di nuovi linguaggi architettonici, di progetti intelligenti dove creatività e tecnologia si traducono nella realizzazione di modelli sostenibili allo scopo di migliorare la qualità della vita. In questa cornice, l'architetto Massimo Roj, amministratore delegato di Progetto CMR, ha presentato in anteprima il progetto delle prime "torri verdi" mai costruite in Italia: le due torri del centro direzionale Garibaldi, a Milano, di proprietà Beni Stabili. Un importante intervento di riqualificazione dell'area Garibaldi-Porta Nuova che consentirà di connettere due lembi della città separati dalla ferrovia da oltre trent'anni.

Su un'area totale di 35.000 mq, sorgeranno due grattacieli di 23 piani, un corpo centrale di edifici bassi, e la piastra di connessione sopra il passante ferroviario, sulla quale poggiano le torri. I fondamenti del progetto – eco-compatibilità, sostenibilità, riduzione dell'inquinamento e del consumo energetico – hanno dettato lo studio di molteplici soluzioni "tecno-ecologiche" che faranno delle torri edifici *carbon free* (senza emissione di CO²), a impatto zero e quasi totalmente autosufficienti dal punto di vista energetico grazie all'uso di fonti rinnovabili. Ecco in dettaglio: uso dell'acqua di falda per la climatizzazione; pannelli fotovoltaici sulle facciate sud-ovest per la produzione d'energia elettrica; facciate a ventilazione interattiva con cellule inclinate che convogliano l'energia solare per riscaldare oppure, grazie alla ventilazione, evitano l'eccessivo riscaldamento durante l'estate. Anche la copertura, con tetto a sbalzo, richiamo al razionalismo milanese anni '50, diventa un'importante risorsa: qui sono infatti applicati collettori solari per la produzione di oltre il 50% dell'acqua calda sanitaria; una vasca per il recupero delle acque piovane per lo scarico dei servizi igienici e turbine eoliche per produrre energia elettrica integrativa.

Cominciati a giugno 2008, i lavori della prima torre si concluderanno a gennaio 2010: è solo l'incipit di un grande progetto che, con un investimento di oltre 70 milioni di euro, vedrà ospitare 4.000 persone nei due grattacieli adibiti a uffici.

AN URBAN PROJECT TO RECLAIM AND REVITALIZE MILAN'S GARIBALDI AREA, WITH A FOCUS ON ECO-SUSTAINABLE ARCHITECTURE, INNOVATIVE MATERIALS AND ECO-TECHNO SOLUTIONS. THE "GREEN" TOWERS WILL BE ITALY'S FIRST

UN PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RIVITALIZZAZIONE URBANA A MILANO ALL'INSEGNA DI UN'ARCHITETTURA ECOSOSTENIBILE, MATERIALI INNOVATIVI E SOLUZIONI TECNO-ECOLOGICHE. LE TORRI DELL'AREA GARIBALDI SARANNO LE PRIME "GREEN TOWERS" IN ITALIA

04. Progettare a misura d'uomo

Nel posto di lavoro
e nel quartiere migliora
la qualità della vita



Massimo Roj
(Progetto Cmr)

La maggior parte degli architetti che ha in curriculum realizzazioni di interi quartieri ed edifici di grande pregio, desidera "lasciare il segno", essere riconoscibili, come un capo di abbigliamento firmato. Massimo Roj, il segno desidera lasciarlo nel comfort e la vivibilità degli spazi che progetta. Il suo motto è <Progettare a misura d'uomo>. Questo concetto fondamentale si è concretizzato dando vita a piccole e grandi realizzazioni dove la sostenibilità ambientale è la linea guida. Roj ha fondato nel 1993 la società Progetto Cmr, leader nell'area della progettazione integrata, di cui è amministratore delegato. Progetto Cmr ha una posizione consolidata in Cina, dove ha recentemente vinto il premio China Award per la piccola o media impresa più attiva sul mercato del grande Paese asiatico. In Italia e all'estero la società è attualmente impegnata nella realizzazione di numerosi progetti, tra i quali hotel, musei, grandi insediamenti commerciali, aree residenziali, masterplan di intere aree urbane, ma soprattutto edifici dedicati al terziario.

L'idea dalla quale è nata Progetto Cmr, è di realizzare posti di lavoro in grado di conciliare esigenze apparentemente contrapposte: <Le aree urbane costano molto, dice Roj, ed è importante per una azienda ridurre al massimo gli sprechi. Si è visto, però, che gli open space non sempre sono l'idea giusta, perché in certi casi disturbano la concentrazione di chi lavora, andando a colpire un altro costo molto elevato per le aziende: il lavoro>.

Come è possibile risolvere queste esigenze contrastanti?

Realizzando degli spazi, predisposti per "funzioni". Esattamente come avviene nelle abitazioni. Nella nostra tradizione c'è la stanza per cucinare, quella per conversare e ricevere gli amici, quella per dormire. Perché in ufficio gli spazi devono essere tutti uguali, indifferenziati? Nella giornata di lavoro le attività sono molteplici e dovrebbero essere svolte nel luogo più adatto.

Può fare qualche esempio?

Un lavoro di data entry si può svolgere in un open space. Ma se si deve scrivere una relazione, una lettera, un articolo, si deve poter andare in una stanza di contenute dimensioni, chiusa, da usare per il tempo necessario. Se si deve fare una presentazione, parlare con i colleghi, ricevere un visitatore, deve esserci uno spazio che permetta di assolvere questo tipo di necessità. Anche il colloquio informale con un collega-amico è un momento della giornata lavorativa. Davanti alla macchinetta del caffè, nei corridoi deve esserci il modo per sedersi un attimo e parlare in modo informale, perché dalla comunicazione informale spesso nascono idee interessanti di lavoro.

Ha avuto riscontri positivi, in questo senso?

Certamente. Anni fa, per gli uffici della Bayer di Milano, progettammo un grande spazio comune che chiamammo Agorà, dove furono collocati tutti gli uffici commerciali. Gli addetti commerciali passavano gran parte del tempo lavorativo fuori sede, dunque singoli uffici sarebbero rimasti vuoti gran parte del giorno, in questo modo si otteneva un grande risparmio di spazio. Ma ci fu anche un altro il vantaggio. Nei primi mesi di lavoro nella nuova area lavorativa si scoprì che le cinque divisioni che facevano capo all'azienda, applicavano a uno stesso cliente condizioni di pagamento diverse. L'amministrazione non se ne era accorta. Se ne accorsero i commerciali, parlando tra loro nella Agorà. L'azienda ha bisogno di comprimere gli spazi, ma questo si può fare a vantaggio delle condizioni di lavoro, mettendo al centro l'uomo.

Come siete passati dalla progettazione degli spazi per ufficio alla progettazione integrata di interi edifici, centri commerciali, fino al ripensamento di intere aree urbane?

Avevo sempre creduto nell'integrazione delle funzioni. Penso sia importante avere professionisti con competenze diverse all'interno della stessa struttura, in modo da permettere al cliente di avere un unico interlocutore, ridurre i tempi tecnici di progettazione, ma anche di ridurre il margine dell'errore umano.

Cioè?

I cambiamenti richiesti all'ultimo minuto uniti alle pressioni dei clienti per finire in fretta, possono facilmente indurre all'errore. Lavorando insieme, sugli stessi disegni, oggi sugli stessi file, ci si affiatava e si diventa tutti più consapevoli anche delle esigenze degli altri. Lavorare a più mani su un progetto permette sicuramente di migliorarlo e consente a ciascuno di progredire nelle proprie competenze. Quando lavorano insieme architetti,

ingegneri, space planners e designer, per avere i migliori risultati è indispensabile che acquisiscano la consapevolezza dell'importanza del lavoro del collega. Ho avuto la piacevole sorpresa di vedere tra i nostri collaboratori architetti che hanno scoperto la presenza delle strutture e degli impianti e ingegneri diventati sensibili al lato formale del progetto. Sono convinto che questo permetta di avere una visione più profonda e completa dei progetti da affrontare. Così si possono affrontare progetti sempre più ampi e complessi. Senza mai dimenticare di mettere al centro i desideri, i sogni, di chi ci affida un progetto, prima di cominciare a disegnare.

Quando siete passati dagli edifici per uffici, alle altre realizzazioni e come avete scoperto la progettazione ecosostenibile?

Abbiamo fatto solo edifici per uffici per i primi dieci anni della nostra attività, poi, con l'arrivo dei fondi immobiliari, degli investitori internazionali, degli sviluppatori internazionali, abbiamo iniziato ad avere richieste anche in altri settori, che abbiamo affrontato con la filosofia inside-out, cioè dall'interno verso l'esterno. Un modo di pensare lo spazio per chi lo dovrà vivere e non per le esigenze estetiche dell'architetto.



Cosa intende dire con questo?

Il discorso è un po' delicato, ma non c'è alcun intento polemico. Alcuni professionisti vogliono lasciare il proprio "pensiero fisico" sul territorio indipendentemente dal fatto che questo segno si trovi a Roma, Milano, Tokyo o New York. In tempi di globalizzazione appare facile viaggiare senza rispettare la cultura le tradizioni e le usanze di un luogo. Le cosiddette archistar, vengono chiamate perché poi muovono altri affari e le loro realizzazioni magari propongono al turismo delle nuove mete. Va benissimo. Ma sono dell'idea che un professionista possa avere diversi approcci al progetto: il mio è di trasformare i sogni del committente in realtà, ma nel rispetto del territorio e quindi del contesto in cui si deve progettare.

Lei, quindi sfugge al desiderio, diffuso tra tutti i creativi, di voler stupire?

E' vero, non è solo un desiderio: bisogna sempre stupire, ma questo non vuol dire farlo indipendentemente dal contesto. La grande bellezza del mondo è la sua varietà. Noi abbiamo due uffici in Cina, uno a Pechino e l'altro a Tienjin con 50 persone. E' bello quando si scende dall'aereo trovarsi in un diverso contesto. Andare lì per mangiare pizza e hamburger e dormire in alberghi internazionali a 5 stelle, vuol dire perdersi tutta l'atmosfera del Paese. Bisogna assaggiare la cucina locale, immergersi nelle tradizioni del luogo e mai imporre la propria cultura, le proprie tradizioni. Ho dovuto anche combattere per questo. In Cina, avevano inizialmente pensato che noi, architetti italiani, dovessimo portare la tradizione italiana nei nostri progetti. Cioè quello che si pensa all'estero sia la tradizione italiana: colonne, capitelli, tra l'antico romano e il barocco.

Perché? Cosa le hanno chiesto di fare?

Una delle prime gare che vinsi in Cina fu per costruire l'Italian Exposition Center, di 30 mila metri quadrati. Quando videro che ero italiano mi dissero che il nostro progetto si poteva cambiare. Alla fine mi chiesero di mettere in cima al nostro progetto un cupolone tipo quello di San Pietro. Un cupolone? In Cina?

In questo contesto come si inserisce il suo impegno per l'architettura ecosostenibile?

Dall'approccio "neumanistico", con l'uomo al centro del pensiero. Il percorso è quello che va dal miglioramento dell'ambiente di lavoro al miglioramento della qualità della vita. La progettazione di edifici "verdi" è figlia di questo atteggiamento concettuale, che oggi si è potuto concretizzare. La scintilla fu una ricerca sulla progettazione sostenibile, commissionataci alla fine degli anni novanta. Per quasi otto mesi andammo a cercare tutti i progetti che avevano come tema la sostenibilità.

Già negli anni novanta c'erano già edifici in linea con la compatibilità ambientale?

Sicuro. Raccogliemmo una quantità notevole di progetti, tutti all'estero, gran parte nel nord Europa, casi concreti e casi di studio, che ci hanno aperto la mente. Nel tempo, elaborando nel concreto questi studi, siamo arrivati a diverse conclusioni. Innanzitutto che le nuove modalità di uso del territorio e della progettazione sostenibile, non devono riguardare solo il lato formale, ma soprattutto quello tecnico. Inoltre che è importante studiare attentamente il territorio e adeguarsi (anche attraverso l'urbanistica) alle caratteristiche fisiche del luogo dove si progetta evidenziando ciò che la natura mette a disposizione: dal sole, all'acqua, al vento, al geotermico. Queste sono le sfide che permettono un approccio diverso all'architettura.



Quali tecnologie è meglio utilizzare per il risparmio o la produzione di energia?

Dipende da quello che mette a disposizione la natura del luogo. La geotermia ad esempio si può utilizzare ovunque. Un impianto geotermico, è un impianto in grado di produrre acqua calda per il riscaldamento invernale e per usi sanitari. ed acqua refrigerata per il raffrescamento estivo. L'impianto geotermico è l'equivalente rinnovabile della caldaia e dei gruppi frigoriferi.

Come funziona?

Nella quasi totalità dei sottosuoli la temperatura dei primi 100 metri è, con buona approssimazione, costante e in Italia va dai 12°C ai 15°C. Un impianto geotermico estrae calore dal sottosuolo durante la stagione invernale e con meccanismo analogo ne cede durante la stagione estiva. L'estrazione e la cessione del calore avviene mediante sonde geotermiche accoppiate a una pompa di calore.



La pompa di calore è una macchina elettrica che "pompa" il calore dal sottosuolo all'edificio, durante la stagione invernale, mentre esegue l'operazione inversa durante la stagione estiva. Per estrarre il calore nella stagione invernale, nelle sonde si fa circolare acqua che scambia termicamente con il sottosuolo; l'acqua viene immessa ad una temperatura di 4-6°C inferiore a quella del sottosuolo e la stessa, dopo aver percorso circa 200 mt, 100 a scendere e 100 a salire, tornerà su ad una temperatura superiore. Il calore prelevato viene ceduto alla pompa di calore, che poi, producendo acqua ad una temperatura più elevata, lo trasferisce al circuito dell'impianto di riscaldamento. Con un processo analogo si può cedere calore al sottosuolo nel periodo estivo e produrre così acqua refrigerata per raffrescare gli ambienti.

Così, attraverso la geotermia, partendo da una temperatura costante, che non è mai né troppo calda, né troppo fredda, si può riscaldare o rinfrescare. Oltretutto senza caldaia, senza bruciare combustibili fossili e dunque senza produrre gas serra.

Una volta risolto il problema della climatizzazione resta quello dell'energia elettrica, indispensabile per far funzionare un ufficio come una abitazione. Come risolvere questo problema?

Per la produzione di energia elettrica il sistema più usato in Italia è il fotovoltaico. Un'altra fonte che ha avuto sviluppi interessanti è quella eolica, perché si è riusciti ad ottenere molta più energia di un tempo con delle pale di dimensioni molto più contenute. Ci sono inoltre altre fonti allo studio che potrebbero aiutarci in un prossimo futuro. Biomasse a parte, anche il suono è in grado di generare energia: infatti esistono già micro-generatori che producono energia a partire dalle vibrazioni naturali e dai movimenti dell'ambiente circostante.

Non crede ci voglia ancora parecchio tempo prima che queste tecnologie possano essere diffuse su larga scala?

Gli esperti di produzione energetica, come l'Eni, sostengono che nei prossimi cento anni non si arriverà a coprire oltre il 20 per cento del fabbisogno mondiale di energia attraverso le fonti alternative. Però noi progettisti dobbiamo sfruttare questo slancio per ricorrere il più possibile alle altre fonti, anche perché più si impiegano e più diminuiscono i costi. Più diminuiscono i costi più si diffondono.

Si sono già visti risultati in questo senso?

Certamente. Nel 1999 la differenza di costo tra una progettazione tradizionale ed una alternativa viaggiava tra il 25 e il 30 per cento. Oggi siamo sotto il 10 per cento e le nostre esperienze recentissime ci dicono che il geotermico con pompa di calore ad acqua di falda non supera il 2 per cento.

In certi casi il costo è uguale all'impianto tradizionale. Il costo in più è rappresentato dalla progettazione, perché si tratta di impianti un pochino più complessi, ma si ammortizzano molto rapidamente. Poi è solo guadagno.

Conveniente per tutti i tipi di costruzione?

No, in modo molto diverso. Tutto dipende dalla dimensione dell'impianto e dall'utilizzo. Se l'utilizzo è continuativo, si recupera l'investimento molto più in fretta. Una palazzina adibita ad albergo, ad esempio, dove la climatizzazione è in funzione 24 ore al giorno, ammortizza la differenza di costo in un anno, un anno e mezzo. Se poi si aggiunge altri sistemi per produrre in proprio energia elettrica pulita, si recupera molto rapidamente l'investimento, che diventa oltremodo conveniente.

E negli appartamenti?

Nelle abitazioni diventa meno evidente il vantaggio, anche perché oggi si tende ad avere impianti individuali. Ma se il proprietario dello stabile fosse uno solo e decidesse di adottare un impianto centralizzato con parcellizzatori per contabilizzare i consumi dei singoli condòmini, si accorgerebbe subito del vantaggio. La grande differenza di costo è se l'intervento avviene su una nuova costruzione o un edificio preesistente.



In un appartamento nuovo la differenza di prezzo è meno visibile. Anzi comprare un appartamento in un edificio sostenibile finisce per avere un costo molto simile, se non uguale, a quello in un edificio non sostenibile.

Incentivi come quelli varati dal governo per l'automobile, aiuterebbero?

In altri Paesi, come la Germania, sono state rese obbligatorie le certificazioni energetiche, cosa che oggi sta avvenendo anche in Italia. Anche questo permette ai costruttori di ridurre il prezzo di vendita del manufatto. Oggi in Italia la compatibilità ambientale di un edificio è un marketing tool importante, sembra quasi che se un edificio nuovo non è ecocompatibile non si possa collocare, ma non sempre la sostenibilità è concreta. Bisogna stare molto attenti.

Come dovrebbe essere realizzato "l'edificio eco compatibile ideale"?

L'edificio ideale è un'utopia. Noi abbiamo allo studio due ricerche. La prima è proprio sul "palazzo per uffici ideale", ma lo affrontiamo da diversi punti di vista. Il primo è riuscire a ottimizzare le dimensioni dell'intervento, in funzione delle leggi nazionali. In Italia ad esempio abbiamo una normativa antincendio molto più rigida che in altri Paesi europei.



Questo determina il numero di posti di lavoro che si possono inserire in ogni piano. A cascata la dimensione del piano, le dimensioni dei corpi ascensore e tutta una serie di altre strutture. Ci sono quindi dei limiti entro i quali le dimensioni di un piano possono essere considerate ideali dal punto di vista distributivo. Questo è il primo passaggio secondo il principio di progettare dall'interno verso l'esterno.

Il secondo punto è l'orientamento. Avendo la possibilità di costruire liberamente sul territorio, si deve tenere conto dell'esposizione al sole per poter contenere i fabbisogni di energia per la climatizzazione. In questo modo si può progettare in modo che l'edificio in inverno accumuli calore di giorno per restituirlo di notte e d'estate ricavare una zona dove il caldo venga dissipato e la sera si incameri il fresco.

Di solito se un edificio è esposto a nord si sta bene d'estate e ma fa freddo in inverno, al contrario se è esposto a sud. Come risolvete il problema?

Noi popoli mediterranei, abbiamo una lunga tradizione nella ricerca di una soluzione a questo problema. Gli etruschi avevano già fatto dell'uso della massa termica, uno dei temi dominanti delle loro architetture. Negli edifici antichi, soprattutto del centro-sud Italia, le esposizioni erano spesso quelle corrette alla luce degli studi odierni, cioè quella nord-sud. Il lato sud si scherma in estate e si espone alla luce in inverno per accumulare il calore, mentre il lato nord va protetto in inverno e sfruttato in estate per far circolare aria fresca.

Come si accumula la massa termica?

All'interno di un edificio si realizza una struttura piena, massiccia, che in inverno di giorno viene esposta al sole e così accumula calore che piano piano restituisce all'ambiente. D'estate la zona si maschera durante il giorno e durante la notte si libera in modo che assorba il fresco da rimandare il giorno seguente.

Un esempio della tradizione italiana?

La tradizione ha influenzato molti importanti monumenti in Italia. Castel del Monte, ad esempio, restituisce una serie di tradizioni locali, a partire dai famosi trulli, edifici con una imponente massa termica: lo spessore delle mura è molto elevato, sono realizzati con una pietra locale calcarea, molto leggera, ma con un grandissimo potere di isolamento termico. Perché non utilizzare la nostra tradizione, sfruttando anche le tecnologie moderne, per migliorare le prestazioni degli edifici?

Tornando al nostro edificio ideale. Il passaggio successivo?

E' quello della scelta dei materiali. Negli ultimi anni il vetro l'ha fatta da padrone, è diventato il materiale da costruzione più diffuso e utilizzato. Ma è il materiale più "energivoro" che esista.

Perché non consenta questi enormi passaggi termici, va enormemente protetto. Meglio non abusarne, meglio utilizzare il più possibile materiali locali, a famoso chilometro zero, per non inquinare nei trasporti. Siamo la patria delle pietre naturali non c'è motivo di usare pietre che arrivano dall'Asia o dall'Africa. Ma va bene anche usare materiali riciclabili. Abbiamo recentemente realizzato un edificio industriale interamente in policarbonato al posto dei tradizionali pannelli di calcestruzzo. Lo abbiamo protetto dal punto di vista termico attraverso camere d'aria che lo hanno isolato dall'esterno. E' vero che il policarbonato è un derivato del petrolio, ma è anche vero che, contrariamente al calcestruzzo è integralmente riciclabile.

L'ultimo passaggio...

Ultimo, ma non ultimo, è il tema della produzione energetica. Sempre tenendo conto delle tradizioni e del territorio. Anzi, guardare alla storia spesso aiuta. Un esempio facile: l'Olanda si orienterà più facilmente verso energia eolica piuttosto che su quella solare. In India ci sono edifici di 5/600 anni con una ventilazione naturale talmente perfetta da sostituire egregiamente l'aria condizionata.



Come hanno fatto 500 anni fa a condizionare un edificio?

Hanno pescato l'aria da vasche alimentate da acqua sorgiva, con una temperatura più bassa di quella dell'aria esterna. La differenza di temperatura crea la ventilazione naturale, che viene poi convogliata nelle stanze.

Anche nei nostri edifici è possibile creare la ventilazione naturale, attraverso l'orientamento e le aperture, ma si può anche spingere l'aria attraverso interstizi progettati e attraverso il cambio di umidità relativa dell'aria. Se all'interno dell'edificio si mettono delle vasche d'acqua, si crea una variazione di umidità che muove l'aria e abbassa la temperatura.

A proposito di acqua, la sua conservazione è un altro tema importante dal punto di vista della salvaguardia ambientale. Lo avete già affrontato?

In un recente lavoro, abbiamo progettato l'uso più razionale dell'acqua. Si parte dall'acqua circolata nel sistema di climatizzazione, che viene filtrata, riportata alla temperatura ambiente e depositata in una vasca progettata in modo che sia un elemento architettonico, ma utilizzata anche come riserva antincendio. Dalla vasca l'acqua in eccesso viene pompata in copertura, dove viene mescolata con l'acqua piovana, raccolta in due cisterne e riutilizzata per usi sanitari. Infine viene poi di nuovo filtrata e inserita nel sistema di irrigazione. L'acqua torna così in natura, ma dopo aver dato il suo contributo per diverse funzioni.

Si può produrre e conservare energia con l'aiuto della terra, del sole, dell'aria e dell'acqua. La terra può essere utilizzata anche come isolante termico. Un tetto coperto di terra ed erba è un perfetto isolante termico. Permette di contenere il costo dell'architettura perché non realizza nulla di particolarmente visibile, l'architetto non lascia alcun "segno". Ma come ho già detto credo più nel mimetismo che nella visibilità. Se un edificio non si nota vuol dire che è ben inserito nell'ambiente, che chi lo ha progettato ha avuto rispetto della natura, del territorio. In definitiva ha fatto un buon lavoro.

Esiste un progetto che rappresenti in concreto questa visione dell'architettura?

All'ultimo Eire abbiamo presentato un progetto molto particolare. Il primo edificio ad uffici che potremmo definire "iconico", cioè che in futuro potrebbe diventare un riferimento per quelli che verranno costruiti nell'area del centro direzionale di Porta di Roma. Naturalmente è autosufficiente dal punto di vista energetico ed ecosostenibile: figlio di un percorso verso la compatibilità ambientale degli edifici.



a great deal of space was saved. But there was also another advantage. In the first months of working in the new area it was discovered that the five divisions that made up the company imposed different conditions of payment on the same client. The management had not realised this. It was the sales staff who became aware of this situation from talking to one another in the Agorà. The company needs to compress spaces, but this can have the effect of improving working conditions, putting man at the centre of things.

How did you move from the planning of office spaces to the integrated planning of entire buildings and shopping centres and even the reshaping of entire urban areas?

I had always believed in the integration of functions. I think it is important to have professionals with different competencies within the same organisation, so as to enable a client to speak to a single person and to reduce the time necessary for planning, but also to reduce the margin of human error.

In other words?

Changes requested at the last minute, together with the pressure from clients to finish quickly, can easily lead to error. Working together on the same drawings (nowadays on the same computer files), we get on well together and we all become more aware of the needs of others. When there are many hands working on one project, there is no doubt that the project gains and everyone improves his own skills. When architects, engineers, space planners and designers work together, in order to have better results it is vital for them to acquire an understanding of the importance of the work of their colleagues. Within our team I have had the pleasant surprise of seeing architects who have learnt about structures and technical installations and engineers who have become sensitive to the artistic side of the project. I am convinced that this fosters a deeper and more rounded view of the work under consideration. In this way more extensive and complex projects can be tackled. But, before starting the design, we must never forget to keep in the forefront the dreams and aspirations of the client who has entrusted the project to us.

When did you move on from office buildings to other projects and how did you discover eco-sustainable design?

For the first ten years of our business we dealt exclusively with office buildings. Then, with the arrival of real estate funds, international investors and international developers, we started to get requests also in other sectors, requests that we considered with an inside-out philosophy, which is a way of looking at space from the point of view of those who will have to live there rather than from the aesthetic needs of the architect.

What do you mean by this?

This is a rather sensitive subject, but it's not my aim to be contentious. Some professionals want to leave their "physical thought", their mark, on the landscape, without considering whether this mark is in Rome, Milan, Tokyo or New York. In these times of globalisation it seems easy to travel without having to respect the culture, traditions and customs of a place. The so-called "archistars", the prima donnas of architecture, are invited because they trigger other business and their constructions may attract tourists to new destinations. That is fine. But I am of the

opinion that a professional can bring various approaches to a project: mine is to turn the dreams of the client into reality, while still exercising respect for the place and therefore for the context where the building is to be erected.

Therefore you are immune from the desire, widespread among creative artists, to amaze?

It is true, it is not just a desire: you must always amaze, but this does not mean doing it independently of the context. The great beauty of the world lies in its variety. We have two offices in China, one in Beijing and the other in Tianjin with 50 people. When one disembarks from the aeroplane it is great to find oneself in a different environment. To go there to eat a pizza or a hamburger and sleep in 5-star international hotels means losing all the atmosphere of the country. You must taste the local cooking, immerse yourself in the traditions of the place, without imposing your own culture and traditions. And I even had to fight for this. In China they had originally thought that we, as Italian architects, would bring the Italian tradition to our designs. By this I mean what is thought of abroad as the Italian tradition: columns, capitals, a mixture of ancient Roman and baroque.



68

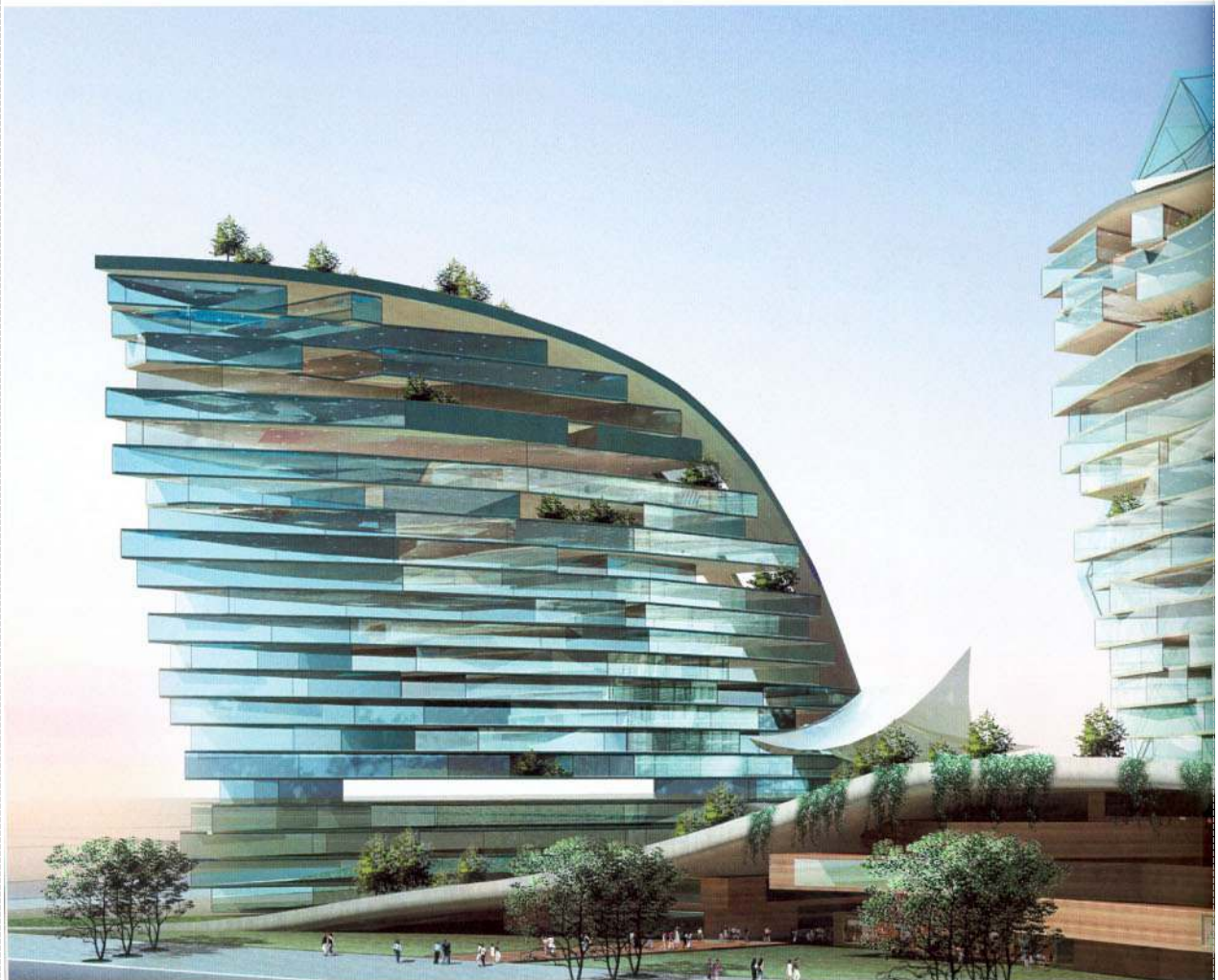
RES

Why? What did they ask you to do?

One of the first tenders that I won in China was for the construction of the Italian Exposition Centre, 30,000 square metres in size. When they saw that I was Italian they asked me to change the design. In the end they wanted me to crown the project with a large dome, like that on Saint Peter's. A large dome? In China?

How does your commitment to eco-sustainable architecture fit into this context?

Through the "neo-humanistic" approach, with man at the centre. The journey runs from improving the work environment to improving the quality of life. The planning of "green" buildings is born from that conceptual frame of mind, which today we have been able to achieve. The spark came from research into sustainable planning, which we were commissioned to do at the end of the nineties. For almost eight months we went around searching for all the schemes that focused on sustainability.



Are you saying that already in the nineties there were buildings constructed in line with environmental considerations?

Certainly. We collected a large quantity of projects, all from abroad, mainly from Northern Europe, some of which were completed designs and some only studies, which opened our eyes. Over time, as we worked on these studies, we arrived at a number of conclusions.

In the first place, that the new ways of developing the land and planning with sustainability in mind need apply not only to the artistic side, but, above all, to the technical side.

Then again, that it is important to study the area and (with the help of town planning) adapt to the physical characteristics of the locations of the work, making the most of what nature provides: solar, water, wind or geothermal power. These are the challenges that allow a different approach to architecture.



What are the technologies that one should use for energy saving or energy production?

It depends on what the place has to offer. Geothermal energy, for example, can be extracted anywhere. A geothermal system is one capable of producing warm water for heating in winter and for bathroom use and refrigerated water for cooling in summer. The geothermal system is the renewable equivalent of the boiler and refrigeration units. Almost anywhere underground the temperature of the first 100 metres is in general terms constant and in Italy varies from 12o C to 15o C. A geothermal system extracts heat from underground during the winter and with a similar process returns it during the summer. Extraction and return of heat take place by means of geothermal probes linked to a heat pump. The heat pump is an electrical machine that "pumps" heat from underground into the building during the winter and carries out the reverse operation in the summer.

To extract heat during the winter, water is circulated in the probes and it undergoes a thermal exchange with the soil: the water is introduced at 4o-6o C below the



temperature underground and then, after travelling about 200 metres (100 going down and 100 coming up), returns to the surface, having risen to a higher temperature. The heat extracted is passed on to the heat pump, which then produces water at a still higher temperature and transfers it to the central heating system. With a similar process it is possible to return heat to the soil in the summer and thus produce refrigerated water to cool rooms. And so, by means of geothermal energy, starting from a constant temperature, which is never too hot or too cold, it is possible to provide heating and cooling. Moreover, this is done without using a boiler or burning fossil fuels and, therefore, without producing greenhouse gases.

Once the problem of air-conditioning has been solved, there is still the issue of electricity, which is essential for the working of the office and the home. How do you solve this problem?

For the production of electricity the most popular system in Italy is the photovoltaic cell, but another that has made big progress is wind power, because it has been possible to obtain much more energy than in the past, though with much smaller blades. Furthermore, there are other sources under consideration that could help us in the near future. Leaving aside biomass, even sound can generate energy: in fact there are already micro-generators that produce electricity from natural vibrations and movements in the surrounding area.

Don't you think that it will be a long time before these technologies can be used on a large scale?

Experts in energy production, such as Eni, maintain that in the next hundred years alternative sources will not be able to satisfy more than 20% of world energy needs. However designers like ourselves must seize this moment to make the greatest possible use of other sources, also because the more people use them the less they cost and the less they cost the more common they will become.

Has any progress been made up to now?

Certainly. In 1999 the cost difference between a traditional system and an alternative one was between 25% and 30%. Today it is under 10% and our most recent experience suggests that geothermal energy with a heat pump using groundwater does not cost more than an extra 2%. In some cases the cost is the same as for a traditional system. The extra expenses arise from the planning, because these are slightly more complex systems, but they pay for themselves very rapidly. After that it is all gain.

Is it cost-effective for all types of construction?

No, but in very different ways. It all depends on the size of the system and how it is used. If it is run continuously, then the investment is recouped very quickly. A building used as a hotel, for example, where the air-conditioning is on 24 hours a day, repays the difference in cost in a year or a year and a half. If other systems are added in order to produce your own clean electricity, you may get your money back very rapidly and it becomes extremely cost-effective.

Is it also cost-effective in apartments?

In homes the advantages are less clear, in part because nowadays the tendency is for each home to have an independent heating system. But if there were just one owner of the block and he decided to install a centralised system with meters to calculate the use of the individual apartment owners, he would immediately notice the benefit. The big difference in cost depends on whether the system is installed in a new building or in one already built. In a new apartment the difference in price is less visible. Indeed the final cost of buying an apartment in a sustainable building is very similar to, if not the same as, that in a non-sustainable building.

Would it help if there were incentives like those launched by the government for cars?

In other countries, for instance, Germany, energy certificates have been made compulsory, and this is now happening in Italy as well. This too allows builders to reduce the price of the product. In Italy today the environmental compatibility of a building is a major marketing tool and it almost seems that if a new building is not eco-compatible it is impossible to sell. But sometimes sustainability is only on paper and you must be very careful.

What would the “ideal eco-compatible building” be like?

The ideal building is a utopian idea. We are working on two research projects. One of them is on precisely “the ideal office block”, but we are tackling it from various points of view. The first is to try and establish the optimum size of the building, in conformity with national law. In Italy, for example, we have fire regulations that are much stricter than in other European countries. This governs the number of work stations that can be accommodated on each floor. From this follow the size of the floor, the dimensions of the lift shafts and a whole series of other structures. Consequently there are limits on the size of a floor if it is to be considered ideal in terms of the organisation of the space. This is the first stage, according to the principle of planning from the inside out. The second consideration is orientation. Assuming there are no constraints on where the building is positioned, you must take account of the aspect, so as to be able to limit energy requirements for air-conditioning. In this way you can plan so that in the winter the building accumulates heat during the day and gives it off at night, whereas in summer you can create an area where during the day heat is dispersed and in the evening cool air is drawn in.

Usually if a building is oriented towards the north it is comfortable in summer but cold in winter, and the other way round if it faces south. How do you solve this problem?

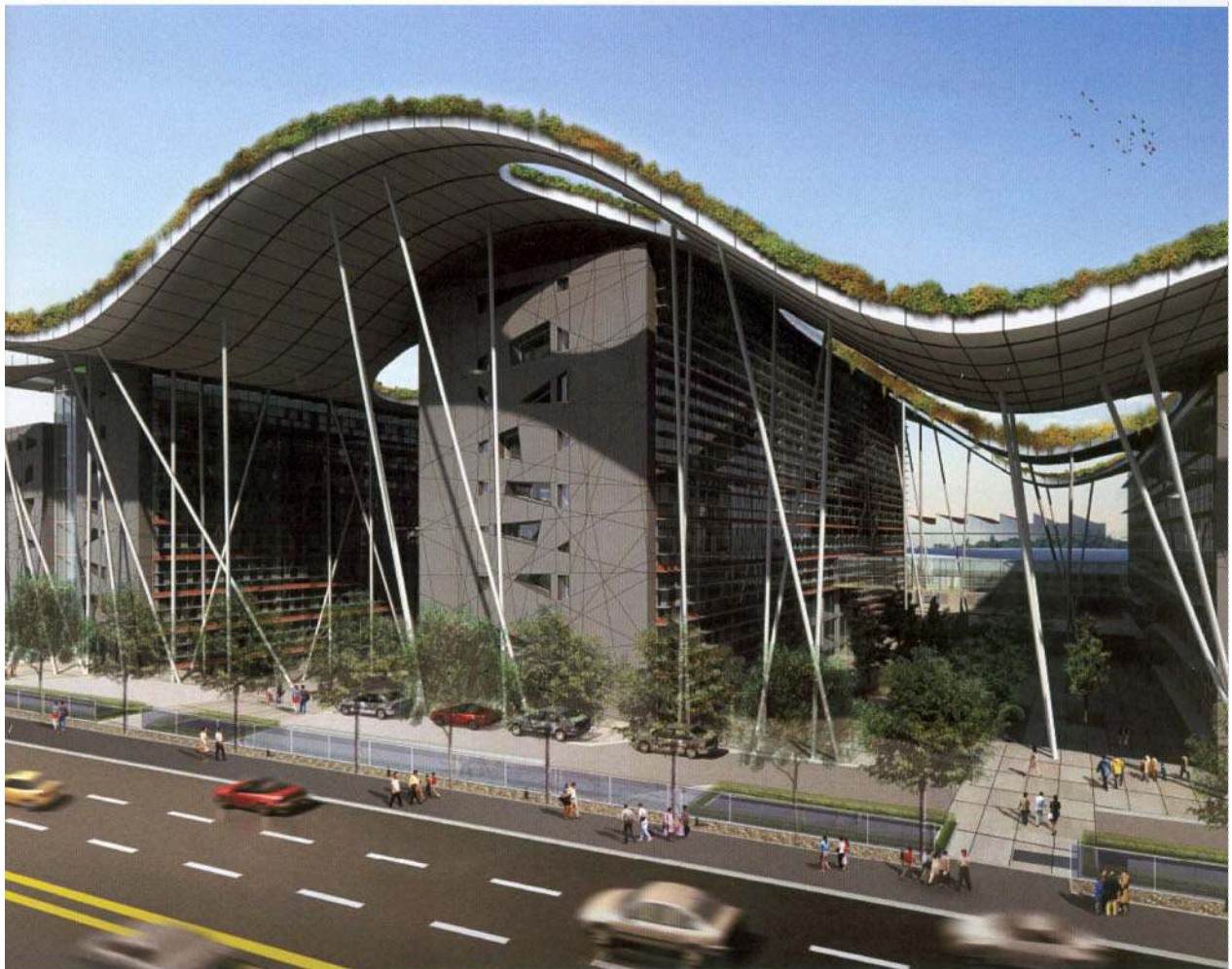
We, as Mediterranean people, have a long history of searching for a solution to this problem. The Etruscans had already made use of thermal mass, one of the principal elements of their architecture. In ancient buildings, especially in the Centre and South of Italy, the orientations were often in line with current studies, that is north-south. The southern side is shielded in summer and exposed to the light in winter in order to accumulate heat, while the northern side needs to be screened in winter and exploited in summer to allow fresh air to circulate.

How is thermal mass accumulated?

On the inside of a building there is a solid structure. During the day in winter this structure is exposed to the sun and consequently accumulates heat, which it gradually releases into the room. In the summer the area is shielded during the day and then left clear during the night, so that it absorbs cool air that is released the following day.

Can you give an example of a traditional building in Italy?

Tradition has had an influence on many important ancient buildings in Italy. Castel del Monte, for example, is full of traditional examples, starting with the famous trulli, which are buildings with an exceptional thermal mass: the walls are very thick and they are constructed with the local limestone, which is a very light material but with a huge degree of thermal insulation. Why not make use of our tradition, as well as exploiting modern technologies, to improve the performance of buildings?



Going back to our ideal building, what is the next stage?

It's the choice of materials. In recent years glass has been king and has become the most common and widely used constructional material. But it is the most energy-consuming material in the world. In order to prevent these huge heat losses, it has to be heavily screened. It is better not to overuse it and build instead with local materials as much as possible, sourced from zero kilometres away, so as not to cause transport pollution. We are a country rich in natural stone and there is no reason to use stone coming from Asia or Africa. But it is also fine to use recycled materials. We have recently completed an industrial building constructed entirely out of polycarbonate instead of the traditional concrete panels. We have protected it from the thermal point of view by means of air pockets which have insulated it from the outside. It is true that polycarbonate is a derivative of petroleum, but it is also true that, unlike concrete, it is totally recyclable.



The last stage?

Last, but not least, there is the issue of energy production. Always taking into consideration traditions and the land. In fact, looking at history is often a help. An easy example: Holland is more likely to choose wind power than solar energy. In India there are constructions more than 500-600 years old that have natural ventilation that is so perfect that it compares very favourably with air-conditioning.

How did they manage to provide air-conditioning in a building 500 years ago?

They took the air from pools fed by spring water, which had a temperature lower than that of the air outside. The difference in temperature created natural ventilation, which was then channelled into the rooms. It is possible to create natural ventilation in our.



buildings as well, by exploiting their orientation and openings, but it is also possible to push the air through cracks created for the purpose and take advantage of the change in the relative humidity of the air. If containers full of water are placed inside the building, this creates a change in humidity that moves the air and lowers the temperature.

On the subject of water, its conservation is another important issue from the point of view of environmental protection. Have you already tackled this?

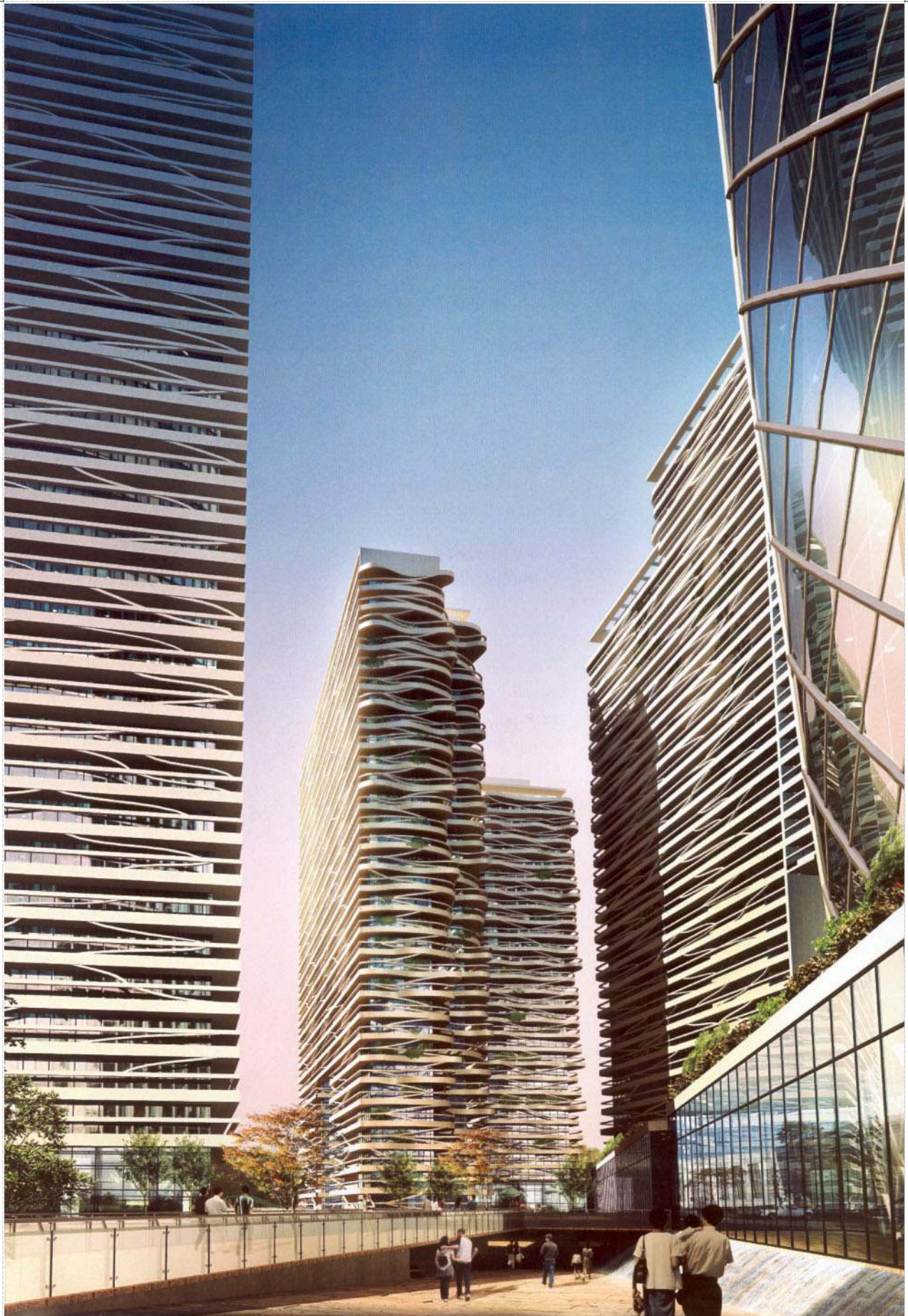
In a recent project, we have planned the most rational use of water. Our starting point is the water circulating in the air-conditioning system, which is filtered, brought back to room temperature and stored in a pool designed to be an architectural feature but used also to hold spare water in case of fire. From the pool the excess water is pumped to the roof, where it is mixed with rain water, stored in two tanks and reused in the toilets. Finally it is filtered again and put into the irrigation system. In this way the water returns to nature, but after having served various purposes.

Are you saying that respect for nature and respect for the traditions of man can coexist?

It is possible to produce and conserve energy with the help of the earth, the sun, the air and water. The earth can also be used as a thermal insulator and a roof covered with earth and grass is a perfect example. It allows architectural costs to be kept down because it does not create anything particularly visible, the architect does not leave any "mark". But, as I have already said, I believe more in camouflage than in visibility. If a building does not stand out, it means that it blends in well with its environment and that the designer has respected nature and the land. In short, he has done a good job.

Is there a project that represents in concrete terms this vision of architecture?

At the last Italian Real Estate Exhibition we presented a very special project: the first office building that we could define as "iconic", that is, that could in the future act as a benchmark for those that will be built in the Porta di Roma management centre. Naturally it is self-sufficient in terms of energy and also eco-sustainable: the child of a journey towards the environmental compatibility of buildings.



S E G N I

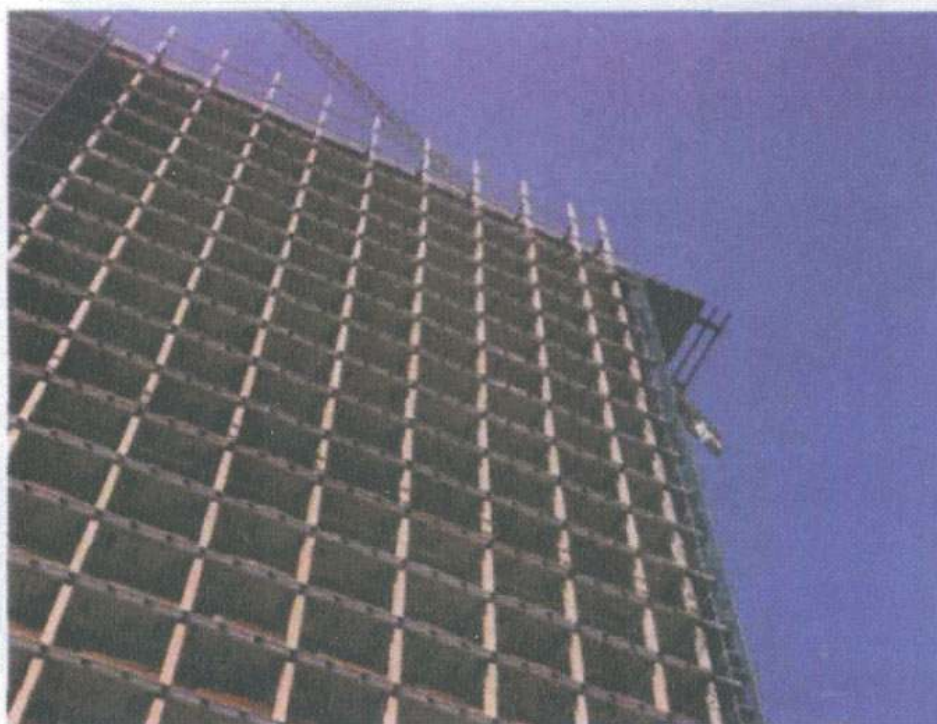
*Dai sogni ai segni***Green towers al Garibaldi**

Uscita con il botto per Massimo Roj di Progetto Cmr: nel corso del convegno "Le nuove architetture: dai sogni ai segni", che ha organizzato a Milano in collaborazione con la Borsa immobiliare e l'Urban land institute (Uli), ha presentato in anteprima il progetto che sta realizzando per conto di Beni stabili nella zona Garibaldi a Milano. Si tratta di un intervento di ricucitura urbana che mira a riconnettere tramite una piastra sopraelevata due brani di città tagliati a metà dalla ferrovia e sulla quale vengono edificate due torri da 23 piani ciascuna e altri edifici di raccordo più bassi. Caratteristica saliente del complesso, attualmente in cantiere e di cui si prevede l'inaugurazione nel gennaio prossimo, il ricorso a fonti alternative di approvvigionamento energetico e soluzioni bioarchitettoniche per limitare i consumi e le emissioni. Riscaldamento e raffrescamento verranno assicurati da un sistema geotermico che pesca acqua di falda, pannelli fotovoltaici installati sul prospetto sudovest contribuiranno alla creazione di energia, così come le turbine eoliche previste in copertura. Cellule a ventilazione interattiva sulle facciate gestiranno l'apporto solare secondo le esigenze estive e invernali, così come le serre biculturali.



Le Città del Futuro

Un obiettivo importante quello di Progetto CMR: stimolare un dibattito sul rapporto tra creatività e tecnologie, sulla necessità di nuovi impegni culturali e sul ruolo delle "archistar" che progettano spesso architetture iconiche e avulse dal contesto urbano. E altrettanto importante l'evento, una conferenza internazionale che si è svolta lo scorso mese di marzo a Milano: "Le nuove architetture: dai sogni ai segni" per approfondire le sfide urbanistiche con cui si confronterà la nostra città. Protagonista dell'iniziativa, oltre a Progetto CMR, ULI - Urban Land Institute e Borsa Immobiliare. ULI - Urban Land Institute, è un'organizzazione di ricerca e formazione no profit fondata nel 1936 dedicata alle migliori politiche e prassi di utilizzo del territorio, ed è il principale forum multidisciplinare al mondo nel settore immobiliare.



progettazione

Tessitura e DEL "composto"

Massimiliano Nastri; documentazione fotografica ©Oskar Da Riz

Le trame strutturali e superficiali, le sovrapposizioni di chiusura e le morfologie "multilineari" applicate alla nuova sede dell'azienda Fater S.p.A. a Pescara, progettata da Massimiliano Fuksas

La nuova sede dell'azienda Fater S.p.A. a Pescara, progettata secondo i dettami dell'eclettismo poetico e costruttivo affermato da Massimiliano Fuksas, si manifesta principalmente per l'inaspettata levità proposta all'interno dell'opera di riqualificazione dell'area Portanuova, destinata a passare da zona dismessa a quartiere promotore di nuove strategie di intervento alla scala urbana. L'insediamento edilizio, unitamente alla propria espressione fisica e percettiva, si propone di integrare le esigenze direzionali e fruibili, di sollecitare il rinnovo dei riferimenti morfo-tipologici legittimati e sanciti nella tradizione costruttiva, e, allo stesso tempo, di interpretare i requisiti ergonomici e funzionali della contemporaneità in merito alle destinazioni per il lavoro. L'esecuzione (commissionata dal gruppo De Cecco), che sorge in via Italica, tra il vecchio mulino De Cecco e l'attuale sede della Fater, si articola attraverso l'innesto di tre diverse sagome volumetriche (che raggiungono, in totale, la superficie pari a 76.000 m² per un'altezza fuori terra di 41 m): a partire dal primo corpo, in posizione interrata (ed esteso su una superficie di 9.000 m²), con struttura di muri e pilastri in c. a., l'intelaiatura si sviluppa in altezza per proseguire in continuità nel secondo innesto (per sei livelli, a planimetria d'angolo ortogonale) sostenuto da colonne in c. a., rivestite di acciaio, e da colonne cruciformi in acciaio. Al di sopra di questi corpi squadrati, comunque di composizione leggera, regolare e planare sui prospetti, si erge, oltre l'ultimo impalcato, il "composto" architettonico a curvatura perimetrale concava: questo, di inattesa spettacolarità, incoerente rispetto all'orditura sottostante dalla quale si stacca mediante i tripodi in tubi di acciaio, è definito dalla struttura anulare in acciaio che lo contiene per quattro livelli sovrapposti. Il "composto" architettonico ideato da Fuksas è inteso quale artefatto "intermodale", di interazione e di "intreccio", orientato ver-



intersezioni PERIMETRALI ARCHITETTONICO

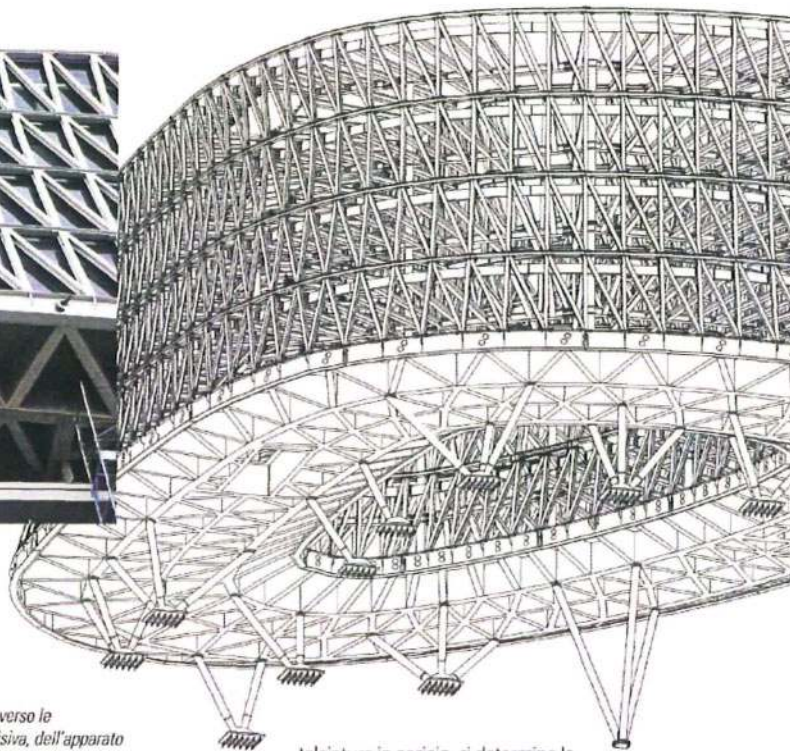
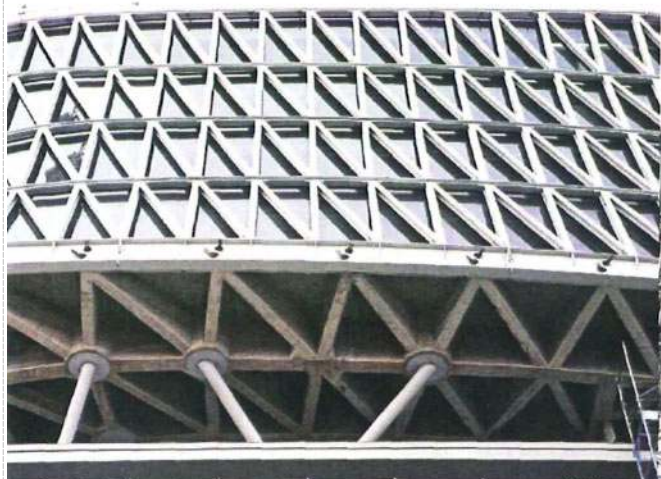


Immagini 1a, b. Articolazione concettuale e morfo-tipologica. L'innesto tra le sagome del corpo ortogonale e del "composto" architettonico a curvatura concava (distaccato mediante i tripodi in tubi di acciaio, sostenuto dalla struttura anulare in acciaio; 1a), esprime il carattere dell'artefatto "intermodale", dovuto alle intersezioni e transizioni tra gli elementi dell'involucro secondo forme "multi-lineari" (1b)

so l'articolazione del movimento, dove le sovrapposizioni tra tessiture e telai determinano la geometria spaziale e volumetrica. Esso è plasmato come "massa" continua, con rientranze e sporgenze, intersezioni e transizioni tra elementi dell'involucro secondo morfologie "multi-lineari". Ancora, il "composto" che ospita la Fater S.p.A. è esposto tramite distorsioni prospettiche che orientano verso molteplici direzioni e punti focali, dove la trasparenza è il paradigma generativo per l'integrazione ambientale e urbana (immagini 1a, b). La poetica di Fukas intende rilevare la realtà del contesto quale ambito da "provocare" attraverso un'organizzazione dinamica e sorprendente dell'oggetto volumetrico e delle sue superfici sospese, dove il coinvolgimento emotivo si manifesta nella volontà di fondere la dimensione urbana e quella edilizia, la nuova strutturazione del luogo e le destinazioni d'uso terziarie e direzionali: e questo in accordo a una confluenza reciproca degli spazi, racchiusi o percepiti. L'oggetto e il suo involucro sono assunti dalla "fluidità" volumetrica, avvolta dalla progressiva successione delle corpose travature reticolari, qui esposta dalla mecca-

ca evocazione delle originali "architetture del ferro". Così l'intelaiatura studiata da Fukas si dirige a promuovere l'"emancipazione del contemporaneo" senza, comunque, rinunciare a porlo in relazione con gli archetipi del suo passato (immagini 2a, 2b). Lo sviluppo del corpo toroidale, torto dalla modellazione concava, si manifesta al di fuori da ogni logica preconstituita, quale affermazione dell'impossibilità di strutturare la realtà locale in una forma unitaria, perciò rilevando l'obiettivo di "materializzare" i contenuti disomogenei del contesto nella forma di un "composto" architettonico: questo definibile nella conce-

progettazione



Immagini 2a, b. Organizzazione dinamica della chiusura a tessitura reticolare. La formulazione espressiva rileva i caratteri della fusione urbana ed edilizia, mediante l'enfasi della "fluidità" volumetrica (2a), eseguita dalla progressiva successione delle travature reticolari, queste applicate per sostenere sia l'afflato sperimentale sia il radicamento alla cultura archetipica del metallo. Il telaio strutturale (2b) è proteso verso le sezioni perimetrali per enfatizzare l'espansione, fisica e visiva, dell'apparato di involucro, applicato oltre le sezioni degli impalcati su doppia maglia romboidale e irregolare per seguire l'andamento volumetrico

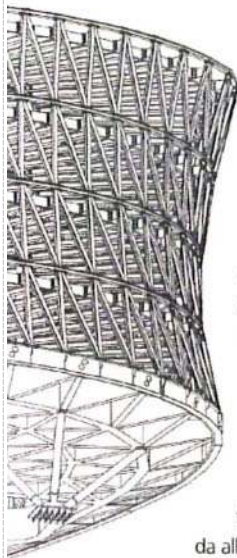
zione di un oggetto costruito per cui non è possibile il riferimento a una tipologia consolidata o conclusa, apparendo in continuo e, quindi, proprio di una condizione dinamica, "eraclitea". Il "composto" in esame (di superficie pari a 900 m²), ideato da Fuksas (con il contributo di **Progetto CMR** per il coordinamento generale e per la progettazione impiantistica, dello **Studio Toniolo** di Sirmione e di **Studio Planning** per la progettazione strutturale, dell'impresa IMAR per le opere di cantiere) e realizzato nelle opere portanti ed esecutive di **Stahlbau Pichler**, è stabilito dall'imponente struttura reticolare. Essa è posta esternamente a sostegno delle chiusure verticali in lastre di vetro, elaborata sia secondo la messa a punto di nodi geometricamente differenti tra loro, sia secondo un andamento contrario alla forza di gravità e alla sua "percezione": infatti, la costruzione prevede la propria deformazione seguendo le tre dimensioni orizzontale, verticale e obliqua e la creazione di effetti visivi variabili in base alla posizione (immagine 3a, 3b).

DISTRIBUZIONE E PROSPETTICA

Ovunque, nella trasparenza delle forature del corpo inferiore, nella concavità asimmetrica del "composto" sovrastante, nei giochi delle vasche d'acqua (previste al sesto piano, che evocano la contiguità con il mare) e nella luminosità dei riflessi pronunciati dall'in-

telaiatura in acciaio, si determina la finalità di inserire l'intervento in piena

sintonia con il paesaggio circostante. L'organizzazione degli spazi e dei relativi passaggi è diversificata a marcare ulteriormente le due tipologie edilizie: se la costruzione ortogonale segue la ripetizione di superfici parallele orizzontali, il "composto" dispone i propri luoghi in forma radiale all'anello centrale di distribuzione. Overo, gli ambienti e i percorsi interni offrono la differente combinazione planivolumetrica: da un lato, la distribuzione tipologica e prospettica corre su direttive parallele affiancandosi a un andamento orizzontale, dall'altro lato, invece, gli spazi si dispongono assecondando i raggi dell'anello superiore. Al suo interno, la radiazione solare si dipana in modi insolitamente vari, con proiezioni d'ombra radiali, tuttavia provvedendo alla totale illuminazione naturale (immagine 4). Il "composto" è sostenuto da dieci tripodi (a tre, due o a un braccio) innestati sul proseguimento del telaio sottostante: i profili tubolari, che si diramano oltre l'apparato regolare, sono protesi fino alla possibilità di contenere le dimensioni di ampiezza della volumetria anulare. Questo, osservando le giunzioni circolari in lamiera di acciaio al culmine dei profili, mediante le quali si determina la continuità meccanica nei confronti delle sezioni (armate) all'interno degli impalcati in c. a. (cassettonati sulla griglia variabile rettangolare). La costruzione comporta l'inserimento delle piastre nell'impalcato (tramite chiodature nel getto delle solette), dalle quali partono i raccordi conici (uniti e irrigiditi da flange saldate) entro i quali si



assemblano i profili tubolari. Alla loro estremità superiore si applica, per l'unione con l'intradosso della soletta cassettonata, una piastra saldata che, nelle nervature perimetrali, è provvista anche di un cilindro chiodato per accentuare la capacità meccanica di presa e di trasmissione dei carichi.

Il "composto" di Fuksas è strutturato mediante disposizioni reticolari e superficiali che plasmano, con l'apporto di rientranze e transizioni, la morfologia dell'involucro in modi "multi-lineari": e gli apparati strutturali di facciata dissolvono le griglie cartesiane e la modulazione, opponendosi alle possibili percezioni "frontali", evitando la concentrazione di punti di vista prioritari per leggere e comprendere i canoni sia compositivi sia esecutivi. Per questo, l'elaborazione guarda

alla messa a punto di una "forma urbana", capace di coesione, di legittimità formale e di continuità spaziale, come strumento di mediazione e di integrazione con l'eterogeneità locale, in grado di assimilare e di armonizzare i prossimi orientamenti del contesto (immagini 5a, 5b).

Le superfici appaiono determinate da "campi di forze" protesi a generare una stereometria volumetrica dal ritmo serrato: l'intelaiatura in acciaio è ordita per quattro livelli, sul perimetro esterno e interno del corpo a curvature multiformenti (e contenente, al centro, il proseguimento delle sezioni in c. a. che accolgono i servizi e i vani tecnici oltre i volumi regolari sottostanti, in modo da non compromettere la composizione di insieme dell'intero complesso): l'apparato portante è realizzato dalla serie sovrapposta di travature reticolari, a correnti verticali con diagonale interposta tra le strutture orizzontali (immagine 6). L'intero "composto" è sospeso sugli im-



Immagine 4. Inserimento ambientale del "composto" architettonico. La tessitura dell'involucro, dalla concavità asimmetrica del volume anulare e verso le trame delle superfici esterne, dispongono gli spazi e le proiezioni luminose in forma radiale e diaframmatica secondo la sequenza dei profili portanti perimetrali



Immagini 3a, b. Modellazione toroidale dell'involucro. La costruzione concava, nell'escludere il richiamo a una tipologia consolidata, si manifesta secondo una condizione, "erachitea" (3a), accentuata dalla percezione, aperta o rastremata, condotta dall'avvolgimento reticolare sul perimetro anulare. La composizione portante, di supporto alle chiusure verticali vetrate (3b), si sviluppa rispetto all'esecuzione di interfacce differenti, comportando un andamento deformato nelle tre dimensioni e generando effetti visivi variabili in base alla posizione



progettazione

palcati in costruzione cassettonata sulla doppia maglia romboidale e, comunque, irregolare per seguire l'andamento volumetrico; oltre l'articolazione portante orizzontale massiva, le sezioni di telaio reticolare sono proiettate verso le dimensioni perimetrali, accentuando l'espansione, fisica e visiva, delle chiusure verticali.

Dalla posizione prospettica sottesa a tale struttura, oltre l'ultimo livello aperto alla proiezione dei piani tracciati dalle fenditure circolari, si attua il principio della visione dinamica ricercato da Fukasas: e qui ottenuto tra le "cornici", tra il *framing* generato dalla collocazione sovrapposta, a livello percettivo, dei puntoni diagonali. L'obiettivo diretto alla configurazione mutevole dei flussi visivi è marcato dall'interposizione della terrazza panoramica ipotizzata a delineare un immaginario cuscinetto d'acqua: questo piano asseconda la fluidità e l'assetto curvilineo del "composto", contribuendo all'insieme sensoriale dovuto al richiamo agli elementi propri dell'ambiente circostante quali l'aria e l'acqua, uniti nei giochi delle vasche e nei percorsi concepiti in chiave "organica" entro lo scenario di "natura artefatta".

INVOLUCRO E COMPOSIZIONE FACCIATA

Il telaio in acciaio che delinea l'impianto dell'involucro è realizzato a partire dalla proiezione, in forma radiale verso l'esterno, delle mensole in travi HEA 240 alle quali si collega (con quadrupla bullonatura) la coppia abbinata di flange tese a sostenere gli elementi continui orizzontali in travi UPN 400 (tramite la flangia trasversale saldata nell'incavo a "U" volto verso l'interno). Queste dirigono,

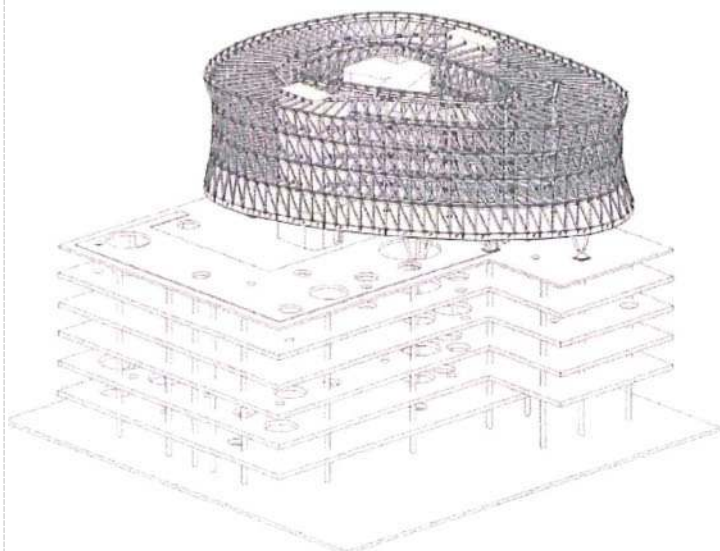
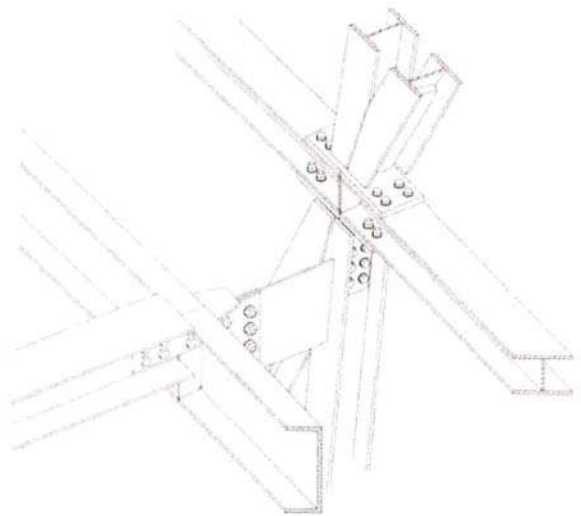
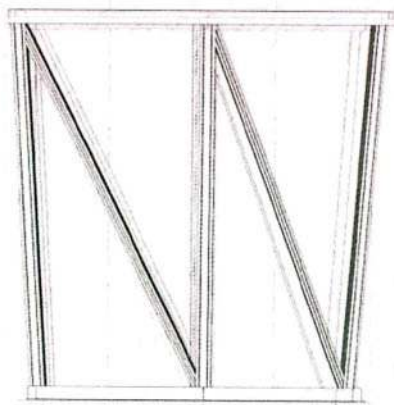
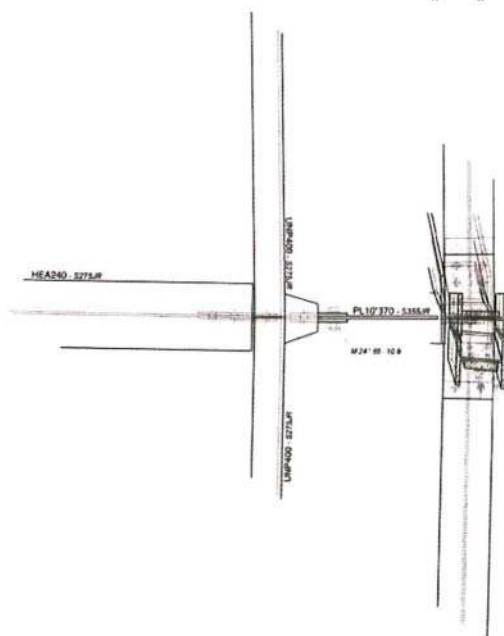
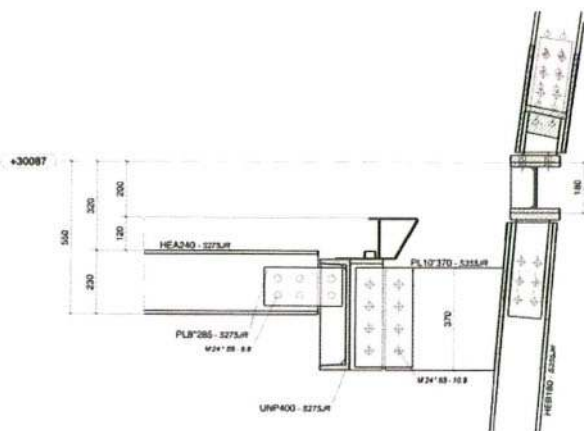


Immagine 6. Intelaiatura volumetrica. Le chiusure sul perimetro del corpo a curvature multiformi, svolte dalla trama in acciaio, sono ordinate secondo l'apparato portante in serie sovrapposta di travature reticolari, a correnti verticali con diagonale interposta tra le strutture orizzontali



Immagine 5a, b. Disposizioni reticolari e superficiali. Le rientranze e le transizioni, affermate dalle trame "multi-lineari" delle chiusure, si oppongono dalle consuete percezioni "frontali" (5a), sostenendo la proiezione e l'estensione sia verso la continuità spaziale, sia verso la proiezione ambientale esterna (5b)





Immagini 7a, b. Orditura portante perimetrale e costituzione geometrica sistema di facciata. L'esecuzione del sistema di involucro (7a) avviene attraverso il telaio in acciaio realizzato dalla proiezione delle mensole da cui si proiettano i profili verticali e diagonali, questi finalizzati alla giunzione meccanica, sia di estradosso sia di intradosso, della travatura perimetrale. I moduli dell'involucro (7b) applicati internamente al reticolo di acciaio, sono eseguiti dagli elementi triangolari in vetrocamera (intelaiati dai profili in alluminio) di dimensioni diverse per tutto l'apparato prospettico, sulla base dell'orditura portante in acciaio

esternamente, la connessione diretta all'orditura reticolare mediante un'ulteriore piastra in acciaio (montata per bullonatura alle travi UPN 400 e saldata, al lembo estremo, ai profili verticali): al loro fianco (provvedendo al taglio delle ali) si dispone l'assemblaggio dei profili diagonali con i quali si esegue il raccordo meccanico sia di estradosso sia di intradosso della travatura perimetrale (tramite piastra saldata). La chiusura verticale esterna (di superficie pari a 5.000 m²) è costituita dal sistema di facciata continua interna al reticolo di acciaio (per un'opera completamente progettata e applicata da Stahlbau Pichler, con l'apporto dello **Studio Cattivelli** per la progettazione esecutiva), dove anche i vetri sono montati dall'interno: la cortina trasparente è stabilita dagli elementi triangolari in vetrocamera (sp. complessivo = 43 mm), di dimensioni totalmente diverse, contornati da profili che generano la superficie concava dell'involucro. La composizione del sistema si basa sulla stessa configurazione geometrica del telaio in acciaio, attraverso l'applicazione dell'orditura della facciata in profili di alluminio **Schüco** rivolti a seguire la modulazione esterna definita dalle travature orizzontali, dalle coppie di correnti e dai diagonali interposti (immagini 7a, 7b). Nello specifico, le interfacce tecniche e i raccordi di giunzione (capaci di assecondare le curvature di ogni settore reticolare) osservano: - rispetto ai profili verticali in acciaio (correnti), l'impiego del montante in alluminio (con sezione com-

progettazione

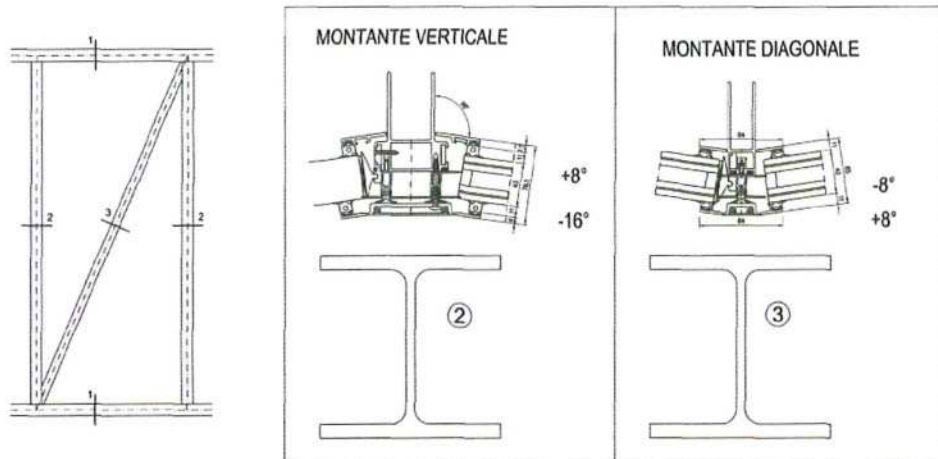
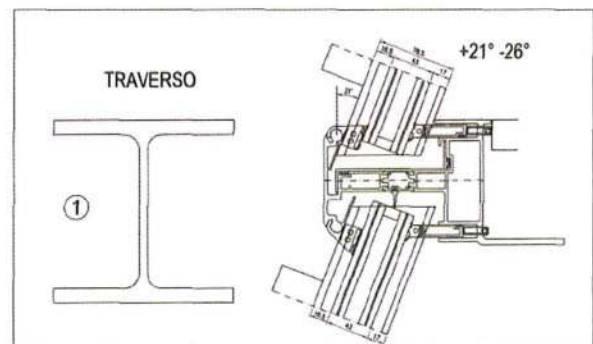


Immagine 8. Composizione del sistema di involucro. L'esecuzione della facciata rileva, per i correnti in acciaio, l'impiego del montante in alluminio secondo la connessione a pressore laterale (con doppio fissaggio speculare), per il profilo diagonale in acciaio, l'impiego del montante in alluminio secondo la connessione a pressore centrale (con unico fissaggio), e, per i profili orizzontali in acciaio, l'impiego del traverso in alluminio dotato di prolungamento planare per l'assemblaggio delle lastre in vetrocamera.

posta scatolare e sagomata a "U" aperta verso l'interno) secondo la connessione di tipologia a pressore laterale. Questa si determina mediante il doppio fissaggio speculare per avvitatura (dall'esterno) degli elementi di chiusura, provvedendo ad ammorzare le lastre in vetrocamera tramite le doppie coppie di setti alari (interna ed esterna) regolabili e dotate di guarnizioni alle estremità;

- rispetto al profilo diagonale in acciaio, l'impiego del montante in alluminio (con sezione composta scatolare e sagomata a "U" rastremata verso l'interno) secondo la connessione di tipologia a pressore centrale. Questa si precisa mediante un unico fissaggio per avvitatura (dall'esterno) degli elementi di chiusura, secondo la stessa modalità di assemblaggio relativa ai profili correnti;
- rispetto ai profili orizzontali in acciaio (travatura di estradosso e di intradosso), l'impiego del traverso in alluminio costituito dal nucleo in sezione sagomata a "T" collocata in senso orizzontale



zontale (con l'ala di dimensione inferiore eseguita dalla parte scatolare principale e con l'ala tesa esternamente eseguita da tre cavità scatolari); lo stesso traverso (che, posizionato al livello di calpestio, funge anche da marcapiano) è dotato, all'estremità sull'esterno, di un prolungamento del corpo di estrusione che si svolge in forma planare verticale, da cui si diramano due perni cilindrici: questi permettono l'aggancio delle morse "a uncino" che, con il contributo (sulle superfici verso l'interno) di due setti scatolari collegati all'ala di dimensione inferiore del traverso, realizzano l'assemblaggio inclinato delle lastre in vetrocamera (immagine 8).

Le sezioni architettoniche dei profili del telaio in alluminio, angolati oppure forniti delle sedi per le guarnizioni cingivetro angolari (tali da consentire la configurazione inclinata che muta continuamente lungo la cortina), variano nei confronti della collocazione all'interno del sistema (considerando le quote pari a 84 mm, 120 mm fino a 140 mm) e definiscono (in relazione all'orditura reticolare in acciaio) la formazione spezzata dei piani di facciata: ancora, i profili (che includono sull'intero piano di montaggio delle lastre una guarnizione continua interna in EPDM per garantire la tenuta all'acqua) sono fissati alla struttura in acciaio con staffe in alluminio e tra loro con cavallotti sempre in alluminio (immagine 9).



Immagine 9. Moduli del sistema di involucro. I componenti di facciata, intelaiati dai profili in alluminio, in forma angolata o dotati delle sedi per le guarnizioni cingivetro angolari necessarie alla configurazione inclinata, sono prodotti per definire la formazione spezzata al piano di prospetto

attualità

ECOARCHITETTURA

L'ATENEIO DAI TETTI «VERDI»

Il progettista Massimo Roj realizzerà l'Università di Tianjin in Cina: 140 mila metri quadrati a emissioni zero. E con le piante come copertura. di Teresa Potenza

■ Sotto i suoi «tetti verdi» studieranno migliaia di studenti cinesi. E trasformerà in emblemi dell'ecosostenibilità anche le vecchie Torri Garibaldi di Milano, costruite negli anni Ottanta dalle Ferrovie dello Stato. In soli 15 anni di attività, l'architetto milanese Massimo Roj si è aggiudicato commesse tanto importanti da poter sfoggiare referenze come **JP Morgan, Accenture, Bayer, Walt Disney e Cisco system**. Ma ora ha deciso di aggiungere al suo studio di architettura di Milano, **Progetto Cmr**, una nuova specializzazione: l'ecosostenibilità. «Abbiamo sempre più commesse "verdi" e la strada delle energie rinnovabili è quella su cui punteremo in futuro, con soluzioni che uniscano design e alta tecnologia» dice a *Economy* Roj.

Una delle ultime commesse di questo tipo è arrivata proprio dalla Cina, dove il suo studio realizzerà l'Hi-tech software university di Tianjin: 140 mila metri quadrati di ateneo su una superficie complessiva di 530 mila metri. «L'idea è stata di integrare l'uomo con la natura, garantendo quindi la massima vivibilità e, insieme, il più alto risparmio dei costi» continua Roj.

Nel suo progetto è «verde» l'intero ateneo: gli edifici sono a emissioni zero e sfruttano le naturali fonti di luce e aria, un sistema a fibre ottiche illumina i luoghi chiusi e c'è poi tutta una struttura di specchi che riflette la luce del sole per portarla all'interno delle aule. E ancora, ci sono i «green roof»: tetti ricoperti di vegetazione e in grado di assorbire le polveri atmo-



sferiche. Insomma, si tratta di un tributo alla natura che la Cina ha apprezzato, dal momento che nel Paese gli alberi sono stati sacrificati per dare spazio all'urbanizzazione. L'unica cosa sulla quale Roj non si sbilancia è l'investimento. «Dimentichiamoci l'equazione: ecosostenibilità uguale denaro. Noi progettiamo in maniera rispettosa dell'ambiente perché mettiamo l'uomo al centro del nostro lavoro, ma questa scelta non fa diventare ricchi».

Sarà anche perché tutto ciò che incassa lo reinveste, da buon imprenditore, in sedi all'estero e in risorse umane: oggi il suo studio conta uffici a Roma, Atene, Pechino e appunto Tianjin, per un totale di oltre 100 collaboratori, con un fatturato di poco sotto i 10 milioni di euro. È anche vero però che chi, come Progetto Cmr, scommette oggi su questo setto-

re con ogni probabilità si assicura un'ottima rendita per il futuro, perché le richieste di progetti ecologici non fanno che aumentare: basti pensare che in passato l'ecosostenibile prevedeva un aumento dei costi del 25%, mentre adesso l'incremento è in media del 5%.

Il cammino del costruire ecologico Roj l'ha cominciato un paio di anni fa, progettando la sede di Buccinasco (Milano) di **Pall corporation**, gruppo specializzato in filtri industriali: un edificio a emissioni zero e ad alto risparmio energetico. E nel futuro, oltre all'università cinese, c'è ora anche la riqualificazione delle Torri Garibaldi a Milano, il cui progetto è stato presentato a fine marzo: grazie a un investimento di 70 milioni di euro stanziati dalla proprietà, la società **Beni stabili**, i due edifici si trasformeranno in strutture più che rispettose dell'ambiente e quasi del tutto energeticamente autosufficienti.



DOVE ANCHE GLI INTERNI DIVENTANO ECOSOSTENIBILI

La sede di Cisco system, leader nelle soluzioni di rete, a Vimercate (Milano), realizzata da Progetto Cmr: qui gli interni usano soluzioni ecosostenibili. In basso, Massimo Roj.

In cantiere

Risanamento conservativo delle Torri Garibaldi a Milano



In corso d'opera la trasformazione delle "Torri Garibaldi" realizzate a metà degli anni ottanta dalle Ferrovie dello Stato a Milano sull'area adiacente la stazione Garibaldi.

Carlotta Eco

20 Aprile 2009

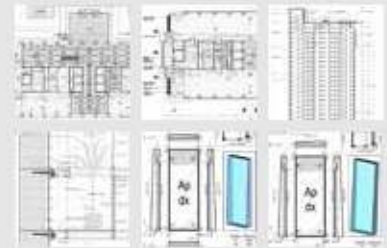
Iniziata nel 2007 per opera della nuova proprietà Beni Stabili e su progetto dell'architetto Massimo Roj (Progetto CMR), è in corso d'opera la trasformazione delle "Torri Garibaldi", i due edifici di 23 piani realizzati a metà anni ottanta dalle Ferrovie dello Stato a Milano sull'area adiacente la stazione Garibaldi. La ridefinizione architettonica delle torri costituisce un'operazione interessante da molti punti di vista, a partire dal mutamento dello skyline di Milano (per anni caratterizzato dal profilo delle due torri) e in parte già mutato grazie ai lavori iniziati con il primo dei due edifici, la torre B. La sagoma delle coperture, a forma di timpano nella prima e di timpano rovesciato nella seconda - una scelta compositiva di deriva postmodernista - sarà sostituita da una copertura piana e, al posto dei colori rosa, arancio e azzurro delle facciate originarie in GRC, si possono già scorgere i riflessi delle prime cellule interattive delle facciate principali e la pietra naturale di rivestimento. Il nuovo intervento prende le mosse dalla costruzione originaria, che si basava su una piastra di cemento armato, una sorta di piazza sopraelevata che si estende per 12.000 mq e dalla quale si accede alle torri. Sotto la piastra si estende un piano di parcheggi e magazzini sito al livello della stazione ferroviaria Garibaldi; sotto i parcheggi scorrono i treni nelle gallerie. E' principalmente su questa piazza sopraelevata che oggi si organizza il cantiere del lavoro di risanamento conservativo.

Il nuovo progetto e il nuovo concetto impiantistico

Il progetto di risanamento conservativo si basa principalmente su tre punti; la completa riprogettazione degli impianti tecnologici in funzione del risparmio energetico; la riqualificazione architettonica e funzionale, che comprende tra le altre cose la riorganizzazione del piano attico e la creazione al primo piano di una hall d'ingresso a doppia altezza; e infine, l'adeguamento alle norme antincendio. Per quanto concerne il progetto degli impianti tecnologici, molto è stato fatto in relazione a strumenti e metodi basati sul risparmio energetico. Va segnalato, in particolare:

- La realizzazione di pozzi per lo sfruttamento dell'acqua di falda quale fluido

disegni di progetto



i lavori di facciata



cantiere



montaggio della facciata



il nuovo piano copertura



scavo pozzi montaggio della gru



scambiatore. Una centrale termofrigorifera a pompe di calore sfrutta la differenza di temperatura dell'acqua e alimenta l'impianto di climatizzazione, e non produce CO₂.

- l'utilizzo di **pannelli fotovoltaici** che rivestono la facciata sud-ovest della torre per una superficie di 420 mq, con funzione anche di frangisole. L'energia elettrica prodotta, circa 35.300 kwh/anno di potenza media, sarà destinata alle apparecchiature tecnologiche di servizio all'edificio.

- i **collettori solari** che utilizzano l'energia termica del sole per produrre più del 50% di fabbisogno d'acqua calda sanitaria.

- l'utilizzo dell'**acqua piovana** per lo scarico delle acque nere dei servizi, grazie alle vasche di raccolta per l'acqua piovana previste all'ultimo piano di copertura.

- la creazione di un **camino solare** a ventilazione naturale ricavato all'interno di un cavedio interno, alto ben centodieci metri, e che opera il ricambio dell'aria dei servizi igienici, senza l'ausilio di aspiratori elettrici, e che di notte provvede al ricambio d'aria di tutta la struttura. La realizzazione in copertura di un camino aspirante, che grazie alla differenza di quota, sfrutta la presenza costante di una brezza d'aria permette di estrarre l'aria viziata che si forma ai singoli piani. Grazie, infatti, al riscaldamento del condotto verticale di espulsione, direttamente esposto all'irraggiamento solare, si crea un moto convettivo naturale dell'aria verso l'alto.

- le nuove facciate vetrate dei prospetti est e ovest sono **facciate ventilate interattive** in cui sono garantite le condizioni interne di microclima. I singoli moduli del rivestimento vetrato esterno, si comportano come cellule indipendenti. Ogni cellula (ve ne sono quattro tipologie differenti) è composta da un pacchetto di vetri, con un profilo in alluminio, al loro interno si trova un'intercapedine d'aria. Una serie di asole ritagliate nella parte inferiore e in quella superiore garantiscono il passaggio dell'aria e quindi lo scambio termico. L'inclinazione della lastra più esterna, che varia di cella in cella circa del 3% conferisce alla facciata il particolare aspetto di superficie sfaccettata.

"**serre bioclimatiche**". La loro funzione è di aumentare la coibentazione esterna favorendo l'accumulo di calore durante l'inverno e favorire l'ombreggiamento in estate dissipando il calore.

Le prime indagini conoscitive

Il cantiere è stato organizzato con un primo appalto dedicato alle analisi conoscitive e di sondaggio utili, sia all'organizzazione logistica del cantiere sia all'esatta conoscenza dello stato di fatto da parte dei progettisti. È stata, in tal modo, verificata la corrispondenza della struttura esistente (costituita da pilastri in acciaio e da solai in lamiera grecata e cemento) con la documentazione progettuale preesistente (as-built). Con il successivo appalto delle opere, si è provveduto al montaggio di un ponteggio esterno a tutta altezza e all'utilizzo di una gru (della portata di 2200 kg in punta) che hanno reso possibile la demolizione e lo smontaggio della facciata, dei tavolati e degli impianti interni. Nel suo complesso, l'operazione è stata completata nel giro di 12 settimane.

La costruzione dei pozzi

La realizzazione dei pozzi, scavati per raggiungere la falda freatica, ha costituito una fase importante del cantiere. Data la conformazione del terreno è stato necessario concentrare i fori (che raggiungono una profondità massima di 60 mt) all'interno di una piccola area a ridosso della torre. Individuata la posizione più

renderings di progetto



scheda progetto

Committente: Beni Stabili Spa

Project Management: Beni Stabili Development Spa

Progetto architettonico e DL: Progetto CMR Srl Arch. Massimo Roj (progetto architettonico e D.L. artistica) Ing. Marco Ferrario (Direttore lavori generale)

Progetto e DL opere strutturali: Romano Studio Tecnico Srl: Ing. Giorgio Romano - Arch. Chiara Romano

Progetto e DL impianti meccanici ed elettrici: Tekser Srl, Ing. Roberto Bussolini (opere elettriche), Ing. Guido Davoglio (opere meccaniche)

Progetto e DL Involucro esterno: SinergoProject, Ing. Tarciso Sandre (responsabile di commessa)

Collaudo strutturale in corso d'opera: Studio De Miranda Associati, Ing. Mario De Miranda

Sicurezza: Società Italiana di Ingegneria e Servizi Srl, Arch. Mauro Gnech - Geom. Antonio Michieletto

Impresa esecutrice opere edili ed impianti: Gruppo Maltauro Spa, Ing. Francesco Raspanti (Resp. di Comm.), Geom. Pietro Galbiati (Dirett. tecnico com.)

Impresa esecutrice involucro esterno: Permasteelisa Spa, Ing. Vittorio Voltan (project manager), Ing. Olindo De Luca (responsabile di commessa)

adatta, fra via De Castilla e la Torre stessa, le operazioni di scavo hanno riportato diverse sorprese. Il sottofondo è infatti costituito da un substrato di stratificazioni di resti di edifici di altre epoche una sorta di "archeologia moderna": elementi di fondazione in cemento armato, linee fognarie dismesse ma anche canalizzazioni di linee elettriche non mappate.

Il nuovo piano di copertura

Una volta demolita la struttura metallica che sosteneva il timpano e liberato il piano dai volumi tecnici preesistenti è stata montata la nuova struttura di carpenteria metallica per la costruzione del nuovo livello, una tecnica scelta per velocizzare i tempi di costruzione. In appena due settimane il nuovo piano di copertura è stato in grado di accogliere i volumi necessari per l'impiantistica (il camino ventilato, le vasche di raccolta delle acque piovane, le gru necessarie per le operazioni di manutenzione ordinaria della facciata che verranno eseguite dall'alto). Grazie alla preesistenza di cavedi impiantistici interni non sono state necessarie opere di demolizione ai piani in funzione delle nuove dotazioni impiantistiche. L'ampliamento dei corpi verticali che si trovano sui lati corti ospita gli impianti di smaltimento delle acque.

Normative e nuova facciata in vetro.

Per quanto riguarda l'involucro esterno, l'intervento di risanamento conservativo della Torre B costituisce un modello pilota per tutti gli edifici alti pianificati da qui al 2015, l'anno dell'EXPO.

La normativa sulle facciate in vetro per gli edifici alti, infatti, è ancora in fase di costituzione e il gruppo di tecnici e consulenti che stanno lavorando sullo stato dell'arte della legge, sono in diretto contatto con il cantiere e con i progettisti per acquisire le innovative soluzioni adottate. Questo processo sinergico si è rivelato molto fruttuoso anche grazie all'uso di prove sperimentali sui materiali messe a disposizione dalla ditta appaltatrice delle facciate e adottate per testare le caratteristiche della facciata.

Cantiere notturno

Un altro aspetto degno di nota di questo cantiere, e che ritroveremo nei futuri interventi programmati per il 2015, è la suddivisione del lavoro in diurno e notturno. In questo caso specifico la scelta di separare le operazioni di cantiere è stata determinata da esigenze legate alla sicurezza dei lavoratori che utilizzano la stessa gru e gli stessi spazi con turni differenti: di giorno, sino alle ore sedici, opera il general contractor, mentre fino a mezzanotte, in un cantiere illuminato a giorno dai fari, lavora l'azienda responsabile del montaggio delle facciate.

Ecosostenibilità al centro alla FEEM

**Una tavola rotonda domani a
Milano presso la Fondazione Eni
Enrico Mattei**

Si svolge domani a Milano la tavola rotonda dal titolo "Ecosostenibilità energetica: come renderla possibile?" che si terrà (dalle 18 alle 19.30) presso la Fondazione Eni Enrico Mattei (Corso Magenta 63).

Partecipano: Cristiana Muscardini (presidente Gruppo Uen, vicepresidente Commissione Commercio Internazionale), Alessandro Marsilio (Rooftop Systems Corporate Director Solon Italia), Massimo Roj (amministratore delegato Progetto Cmr), Giovanni Sala (presidente Associazione Piccole e Medie Imprese della Brianza), Luigi Sampao (responsabile sviluppo strategico Eni), Laura Teruzzi (Philips Lighting). Modera: Giancarlo Zanella (giornalista Rai).

E' necessario confermare a Sri (tel. 02 89050250 - eventi@srispa.it).

Green Towers: a Milano nuove tecnologie per l'ecosostenibilità nelle Torri Garibaldi



Milano, Progetto CMR, Massimo Roj Architects, Torri Garibaldi

Sono alte 23 piani le due torri ecosostenibili dell'area del Centro Direzionale Area Garibaldi di Milano che, una volta ultimate, fungeranno da supporto logistico per le Ferrovie dello Stato. Si tratta di un intervento di risanamento conservativo di due torri preesistenti, opera di Lazzari e Perrotta le quali, grazie al progetto di Progetto CMR, Massimo Roj

Architects, diventeranno ecosostenibili. Analizziamo nel dettaglio gli accorgimenti tecnologici che hanno reso questo delle Torri Garibaldi un *Green Project*, perfetto esempio di architettura ecosostenibile.

Cellule a ventilazione interattiva: una soluzione tecnologica innovativa che sfrutta l'energia solare per riscaldare gli ambienti in inverno e, attraverso la ventilazione, evita eccessivi accumuli di calore in estate.

Serre bioclimatiche: costituite da una chiusura vetrata orientata a sud-ovest con la funzione di accumulare il calore necessario a riscaldare gli ambienti in inverno e a rinfrescarli, attraverso un opportuno sistema di ventilazione. Durante l'estate, una vasca di raccolta dell'acqua piovana, alimenterà le cassette dei servizi igienici evitando così il ricorso all'acqua potabile.

Camino solare: per l'estrazione dell'aria dagli ambienti, favorisce il raffrescamento naturale.

Collettori solari: capaci di produrre il 50% dell'acqua calda necessaria nei servizi igienici evitando il ricorso a fonti energetiche non rinnovabili.

Geotermia: l'impianto di climatizzazione invernale ed estiva, utilizza il calore del sottosuolo per produrre energia, attraverso un sistema a pompe di calore alimentato con acqua di falda. Le emissioni di anidride carbonica connesse a questo tipo di produzione di energia sono nulle.

Fotovoltaico: lungo la facciata sud verrà installato un **impianto fotovoltaico** il quale sfrutta l'energia solare per produrre energia elettrica.

Turbine eoliche: anche il vento sarà utile a produrre energia, attraverso l'impiego di turbine eoliche in copertura.

Le Torri Garibaldi: un perfetto esempio di integrazione tra architettura e sostenibilità ambientale.

14 Economia e imprese

Mercoledì 15 Aprile 2009 - N. 15 Il Sole 24 Ore Lombardia

Edilizia. Alle porte di Monza progetto di riqualificazione da 250 milioni con capofila il gruppo Addamiano

Nuova vita per l'ex-raffineria

Sul sito della Lombarda Petroli un'area polifunzionale di 309mila metri quadri

MONZA

Alessandro Crisafulli

Trasformare una ex raffineria di petrolio in una città della ecosostenibile. Da area nera di "fuoco e fiamme" a contesto verde per imprese e famiglie.

È questa la sfida raccolta ormai nel 2004 dal Gruppo Addamiano di Nova Milanese e avviata nei mesi scorsi, con l'apertura del cantiere di Ecocity a Villasanta, alle porte di Monza: il più grande progetto multifunzionale della Brianza, sulle ceneri dell'impianto a forte impatto ambientale della Lombarda Petroli. Su 309mila metri quadri 78mila saranno destinati ai produttivi artigianale; 64mila a direzionale-commerciale; 3mila a residenziale; più un parco di 80mila metri. Per un totale di circa 250 milioni di investimento.

Un piano che fa già scuola, visto che di recente un gruppo di studenti del master in Real estate management del Politecnico di Milano, provenienti da tutta Italia, ha inaugurato le visite formative sul comparto. E proprio con il Politecnico, in particolare con il dipartimento di Scienza e tecnologia dell'ambiente costruito (Best), Addamiano ha collaborato per sviluppare i temi ecologici. «promuovendo una ecosostenibi-

lità a 360 gradi - spiega Emanuele Formenti, direttore tecnico del Gruppo -, che tocca sette punti chiave: energia, acqua, materiali, comfort, contesto, rifiuti e salute».

Per sviluppare l'eccellenza in questo ambito, sono stati presi i due sistemi di valutazione ambientale, l'Uni G120 e il Sbico-Anab, e sono stati fusi, traendone le caratteristiche migliori, «abbiamo così creato delle linee guida di ecocompatibilità urbana ed edilizia ancora più restrittive», sottolinea Formenti. Che si concretizzeranno in una lunga serie di azioni, dislocate in tutti i comparti, residenziale, produttivo, direzionale (compresa la torre di 64 piani che concentrerà le tre diverse funzioni). Sono stati eseguiti studi approfonditi sulle ombre riportate, sull'orientamento rispetto all'andamento solare, sulla direzione di vento prevalente e sui principali canali di raffrescamento, si legge nel progetto.

Durante la progettazione, sono state scelte forme compatte degli edifici in modo da limitare la superficie esposta e di conseguenza il fenomeno delle dispersioni termiche, aspetto fondamentale per le problematiche legate al riscaldamento nei periodi invernali. Sono state man-

IL CANTIERE



Lo stato dell'arte. Prime realizzazioni nell'area di Villasanta (Monza)

COME SARÀ



Il futuro. Il rendering dell'area ex Lombarda Petroli, una volta concluso l'intervento.

309mila mq

L'estensione. L'intervento riguarderà un'area vasta su cui sorgeva la Lombarda Petroli

80mila mq

Il parco. Il progetto prevede oltre un quarto dell'area a parco verde

250 milioni

L'investimento. L'operazione di riqualificazione prevede spazi produttivi e residenziali

tenute distanze opportune al fine di evitare fenomeni di interferenza delle scie dei venti degli edifici, si è massimizzata la superficie permeabile e si è posta la zona verde a protezione dell'area residenziale.

Attenzione è rivolta anche al consumo di acqua potabile pensando a un recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche tramite l'utilizzo di sistemi di captazione filtraggio ed accumulo. L'utilizzo di materiali ad hoc - certificati, riciclati e riciclabili - e l'impianto di tele-riscaldamento (con pompe di calore con acqua di falda, a emissioni zero di CO₂) consentiranno di certificare le residenze e gli uffici in Classe A e gli edifici produttivi (già quattro i capannoni realizzati) e commerciali in Classe B.

Nel masterplan redatto dall'architetto Massimo Roj, figurano anche luoghi di interesse sociale e di aggregazione, con infrastrutture e servizi, alberghi, asilo, centri fitness, centri commerciali, centri di formazione e culturali. «Crediamo che Ecocity possa diventare un modello per le città circostanti - dice Giosué Addamiano, Ceo che gestisce il gruppo insieme ai fratelli Matteo e Rosario -. L'attenzione che oggi viene posta all'ambiente, anche attraverso una progettazione ecocompatibile, è da considerare un investimento per il domani, una vera opportunità economica e un valore aggiunto per gli edifici costruiti con determinati criteri di sostenibilità».

88 PIRELLA GÖTTSCHE LOWE

Tecnologia. Il mercato dell'informatica specialistica sfiora i 200 milioni di euro

Un ricco business dai software gestionali

Per gli architetti calcolo dei consumi e misurazione dei venti prevalenti

Maurizio Cannone

Programmi informatici sempre più potenti e sofisticati per il mondo dell'immobiliare affollano il mercato. Tanto che ormai non esiste specializzazione legata alle costruzioni che possa fare a meno di software dedicati. Che si tratti di progettazione o gestione dei cantieri, calcolo del risparmio energetico o dei flussi finanziari, in tutte le attività gli specialisti non possono fare a meno dell'informatica.

Come per le due torri della stazione di Porta Garibaldi a Milano, comprate nel 2004 da **Beni Stabili** e ora in corso di ristrutturazione con il progetto realizzato dall'architetto Massimo Roj di **Progetto Cmr**. Tutte le simulazioni, dall'incidenza dei venti all'esposizione del sole e al consumo energetico, sono state realizzate senza ricorrere a modelli fisici in scala. «Il software consente di eseguire rapidamente e senza errori la progettazione delle opere - spiega Roj - e nessuno oggi può più farne a meno specialmente se si tratta di costruzioni complesse. Nel nostro studio tre persone sono dedicate unicamente alla parte informatica e impiegano almeno un giorno a settimana per l'aggiornamento e il test di nuovi programmi. In campo ingegneristico ormai si sono raggiunti livelli da fantascienza. Nel caso delle torri Garibaldi, ad esempio, con un software abbiamo potuto realizzare una galleria del vento che ci ha fornito i dati sulle reazioni della struttura. In questi casi,

oltre al risparmio economico e di tempo, l'informatica garantisce una precisione assoluta delle misurazioni». La tecnologia dunque si radica sempre più nel settore immobiliare, anche se non esistono dati precisi sul peso del mercato dei software specializzati. Per l'intero comparto italiano le ultime stime di **Assinform** parlano di 4.470 milioni di euro di fatturato nel 2008, un dato che comprende ogni tipo di programma informatico venduto. A partire da questo dato, con un calcolo approssimativo (sommando il fatturato dei maggiori operatori) è possibile ricavare il solo giro d'affari dei software gestionali per l'edilizia, pari a 50 milioni di euro, al quale vanno poi aggiunti i settori Cad e di calcolo strutturale: secondo i vari operatori interpellati nel settore immobiliare è realistico indicare un valore del mercato dei software compreso tra 150 e 200 milioni di euro l'anno.

I numeri reali però si ottengono solo guardando i bilanci dei produttori dai quali emerge, anche in un periodo di crisi, una crescita marcata del business. **Str**, società specializzata in software per l'edilizia, ha visto il fatturato 2008 crescere del 10% sull'anno precedente, fino a quota 12 milioni di euro. Il dettaglio per singolo prodotto evidenzia crescita ancor più marcata. «I programmi per la gestione dei costi di cantiere registrano una crescita del 25% - dice Giovanni Marani, amministratore delegato di Str -». In aumento anche i software per la gestione delle attività di manutenzione, mentre sono in calo quelli per la gestione delle compravendite immobiliari.

A eccezione dei programmi per le compravendite, la necessità per le imprese di contenere i costi e ottimizzare le risorse accresce l'interesse nei confronti delle diverse soluzioni informatiche.

IN CIFRE

200 milioni

Euro

Il giro d'affari del mercato dei software nel settore immobiliare secondo le stime dei diversi operatori (compresi i software per l'edilizia, quelli di progettazione, di calcolo strutturale, gestionali, ecc.).

50 milioni

Euro

Il valore del mercato dei software gestionali per l'edilizia ottenuto sommando il fatturato dei maggiori operatori, a partire dal dato complessivo stimato da Assinform relativo al fatturato di tutti i produttori di software italiani (4,47 miliardi di euro nel 2008).

+25%

I software in cantiere

L'incremento dei programmi utilizzati per la gestione dei cantieri, in base ai dati di Str, società specializzata in software per l'edilizia, che ha visto crescere nel 2008 il suo fatturato del 10% rispetto all'anno precedente. In aumento anche i software per la gestione delle attività di manutenzione, in calo quelli per la gestione delle compravendite immobiliari.

5mila

Euro

La spesa minima sostenuta da un'impresa immobiliare con fatturato inferiore ai 10mila euro annui per i soli programmi gestionali. Un costo che può lievitare fino a 100mila euro solo per comprare le licenze.

«Stiamo verificando un crescente impegno soprattutto a livello gestionale - afferma Luigi Rabuini, amministratore delegato della società di consulenza **Avalon realestate** -. I margini di guadagno si sono ridotti e diventa vitale monitorare ogni singola operazione, per individuare rapidamente le voci passive della filiera. E se già da tempo le grandi imprese investono nei software gestionali, solo recentemente anche le piccole realtà hanno cominciato a farlo». E la tendenza è destinata a continuare, diventando fondamentale per le aziende che vogliono restare sul mercato. I costi dei programmi gestionali variano molto. Per un'azienda fino a 10 milioni di fatturato, possono partire da 5mila per arrivare a 100mila euro solo per le licenze. A cui si devono aggiungere le voci di progettazione e manutenzione. «Sempre più frequente - aggiunge Rabuini - è la personalizzazione dei sistemi, attività che può raggiungere lo stesso valore delle licenze». Costi importanti, dunque, per una società immobiliare che però hanno lo scopo di far risparmiare e aumentare l'efficienza. E man mano che il software si diffonde, calano i prezzi. Accade lo stesso per le piattaforme online, come i portali internet dedicati alle quotazioni immobiliari: se in passato conoscere nel dettaglio i prezzi degli immobili nelle diverse zone cittadine è sempre stato molto costoso, l'evoluzione informatica oggi consente di ottenere gli stessi dati a un costo irrisorio. Dal mese scorso ad esempio **Osmi Borsa Immobiliare** della Camera di Commercio di Milano ha reso disponibili i dati del capoluogo lombardo: con 18 euro è possibile consultare per sei mesi le quotazioni, anche georeferenziate, della provincia con l'integrazione di grafici e statistiche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le due torri Garibaldi cambiano volto



(ANSA) - MILANO - Con un investimento di 70 milioni di euro Beni Stabili ha dato il via alla riqualificazione delle due torri accanto alla stazione Garibaldi di Milano, che il gruppo immobiliare acquisto' nel 2004 da Ferrovie dello Stato per 113 milioni. I due edifici, grazie al progetto messo a punto dall'architetto Massimo Roj, saranno ricordate come le prime torri "verdi" della Milano dell'Expo e, con buone probabilita', una di loro potrebbe in futuro ospitare tutti gli uffici del Comune. Recentemente Palazzo Marino ha infatti annunciato l'intenzione di unificare in un unico luogo tutte le proprie sedi amministrative ora decentrate. L'intervento dello studio Progetto CMR portera' allo sfruttamento dell'acqua di falda per la climatizzazione e all'uso del sole e del vento per la produzione di energia. Sui lati delle due torri, entrambe alte 115 metri, saranno installati pannelli fotovoltaici e sulle sommita' saranno collocate due pale eoliche. Inoltre, un sistema di ecoserre permettera' di ridurre al minimo le dispersioni termiche. La prima torre sara' completata entro il 2009, la seconda nel 2012, quando sara' in fase di ultimazione la riqualificazione di Porta Nuova nei vicini quartieri di Garibaldi, Isola e Varesine. L'intenzione di Beni Stabili e' di mantenere a rendita i due immobili, ma il gruppo non ha escluso l'ipotesi della vendita se arrivasse un'offerta dall'amministrazione comunale.

10 aprile

Torri Garibaldi

Progettisti:
Massimo Roj

pubblicato il 09/04/2009 | visite:

Studio:
Progetto CMR

Tipologia Progetto:
050 - RESIDENZE
054 - Edifici a torre, grattacieli
060 - UFFICI
062 - Centri direzionali

Categoria progetto:
Incarichi in corso

Cronologia:
Progetto: 2006
realizzazione: 2008 | 2010

Link:
www.progettocmr.com



©Progetto CMR

Descrizione Progetto:

Ad un anno dall'assegnazione a Milano dell'Expo Universale, Progetto CMR ha organizzato martedì 31 marzo 2009 una Conferenza Internazionale dal titolo "Le nuove architetture: dai sogni ai segni" per approfondire le sfide urbanistiche con cui si confronterà la nostra città. Quest'evento riunirà i principali soggetti pubblici e privati chiamati ad intervenire nelle strategie di sviluppo urbano e soprattutto ad investire in una migliore qualità della vita.

"Le nuove architetture e le Città del Futuro devono saper offrire emozioni e Milano è cosciente che occorre accettare queste sfide per modificare l'ambiente fisico e rafforzare l'intelligenza dei luoghi" afferma l'architetto Massimo Roj, Amministratore Delegato di Progetto CMR, introducendoci alla Conferenza Internazionale della quale, insieme con Urban Land Institute e Borsa Immobiliare, fa gli onori di casa.

In particolare, l'obiettivo di Progetto CMR, forte del suo know how in materia urbanistica, è quello di stimolare un dibattito sul rapporto tra creatività e tecnologie, sulla necessità di nuovi impegni culturali e sul ruolo delle "archistar" che progettano spesso architetture iconiche e avulse dal contesto urbano. Oggi più che mai si avverte l'esigenza di progettare modelli del costruire sostenibili, ricchi di nuove invenzioni sociali, capaci di liberare emozioni e creatività perché, citando Alexandre Koyre "non è soltanto dal lavoro che nasce la civiltà, viene dal tempo libero e dal gioco".

ULI – Urban Land Institute, è un'organizzazione di ricerca e formazione non profit fondata nel 1936 dedicata alle migliori politiche e prassi di utilizzo del territorio. ULI annovera oggi oltre 40.000 associati nel mondo che rappresentano l'intera gamma delle discipline del settore immobiliare, sia pubblico sia privato.

ULI è il principale forum multidisciplinare al mondo nel settore immobiliare. Stimola lo scambio di idee, informazioni ed esperienze tra i principali operatori a livello nazionale, internazionale e globale. È un think-tank dove i leader del settore immobiliare possono conoscere altre realtà e creare una rete di contatti.

"La congiuntura sta producendo una rinnovata attenzione verso le tematiche della sostenibilità ambientale e, più in particolare, della riqualificazione eco-compatibile come un'occasione per uscire dalla crisi. ULI è sempre più attiva, come in questa occasione, nel dare sostegno al mondo immobiliare, architetti, ingegneri, costruttori, finanziatori e istituzioni, per generare nuove prospettive concrete di sviluppo."

"L'identità di una città e del suo territorio" - ha dichiarato Antonio Pastore, presidente di Borsa Immobiliare, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Milano - "si costruiscono e modificano anche intorno ai luoghi, a quelli simbolo ma anche a quelli legati alla quotidianità dei suoi abitanti. Uno sviluppo urbanistico equilibrato, il ricorso a fonti di energia sostenibili, l'attenzione al verde, la riscoperta dei luoghi della socialità sono ormai percepiti come determinanti della qualità della vita e sono diventati elementi importanti nella scelta delle soluzioni abitative. Per questo, momenti di confronto internazionale, come quello che oggi promuoviamo, diventano occasioni importanti per riflettere insieme, proporre ed innovare. Per affrontare preparati le sfide urbanistiche con cui la nostra città sarà chiamata a confrontarsi, nella consapevolezza del momento di difficoltà economiche attuali ma con uno sguardo al futuro, alle prospettive e opportunità di Expo".

Home » Spotlight » Nascono a Milano le prime Green tower: le Torri Garibaldi

Nascono a Milano le prime Green tower: le Torri Garibaldi

pubblicato il 07/04/2009



stampa



invia a un amico



versione pdf



commenti

Autodesk



Ad un anno dall'assegnazione a Milano dell'Expo Universale, Progetto CMR ha organizzato martedì 31 marzo 2009 una Conferenza Internazionale dal titolo "Le nuove architetture: dai sogni ai segni" per approfondire le sfide urbanistiche con cui si

confronterà la città di Milano. Quest'evento ha riunito i principali soggetti pubblici e privati chiamati ad intervenire nelle strategie di sviluppo urbano e soprattutto ad investire in una migliore qualità della vita.

"Le nuove architetture e le Città del Futuro devono saper offrire emozioni e Milano è cosciente che occorre accettare queste sfide per modificare l'ambiente fisico e rafforzare l'intelligenza dei luoghi" afferma l'architetto Massimo Roj,

Amministratore Delegato di Progetto CMR, introducendo alla Conferenza

Internazionale della quale, insieme con Urban Land Institute e Borsa Immobiliare, fa gli onori di casa.

In particolare, l'obiettivo di Progetto CMR, forte del suo know how in materia urbanistica, è quello di stimolare un dibattito sul rapporto tra creatività e tecnologie, sulla necessità di nuovi impegni culturali e sul ruolo delle "archistar" che progettano spesso architetture iconiche e avulse dal contesto urbano. Oggi più che mai si avverte l'esigenza di progettare modelli del costruire sostenibili, ricchi di nuove invenzioni sociali, capaci di liberare emozioni e creatività perché, citando Alexandre Koyre "non è soltanto dal lavoro che nasce la civiltà, viene dal tempo libero e dal gioco".



ULI - Urban Land Institute, è un'organizzazione di ricerca e formazione non profit fondata nel 1936 dedicata alle migliori politiche e prassi di utilizzo del territorio. ULI annovera oggi oltre 40.000 associati nel mondo che rappresentano l'intera gamma delle discipline del settore immobiliare, sia pubblico sia privato.

ULI è il principale forum multidisciplinare al mondo nel settore immobiliare. Stimola lo scambio di idee, informazioni ed esperienze tra i principali operatori a livello nazionale, internazionale e globale. È un think-tank dove i leader del settore immobiliare possono conoscere altre realtà e creare una rete di contatti.

"La congiuntura sta producendo una rinnovata attenzione verso le tematiche della sostenibilità ambientale e, più in particolare, della riqualificazione eco-compatibile come un'occasione per uscire dalla crisi. ULI è sempre più attiva, come in questa occasione, nel dare sostegno al mondo immobiliare, architetti, ingegneri, costruttori, finanziatori e istituzioni, per generare nuove prospettive concrete di sviluppo."

"L'identità di una città e del suo territorio" - ha dichiarato Antonio Pastore, presidente di Borsa Immobiliare, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Milano - "si costruiscono e modificano anche intorno ai luoghi, a quelli simbolo ma anche a quelli legati alla quotidianità dei suoi abitanti. Uno sviluppo urbanistico equilibrato, il ricorso a fonti di energia sostenibili, l'attenzione al verde, la riscoperta dei luoghi della socialità sono ormai percepiti come determinanti della qualità della vita e sono diventati elementi importanti nella scelta delle soluzioni abitative. Per questo, momenti di confronto internazionale, come quello che oggi promuoviamo, diventano occasioni importanti per riflettere insieme, proporre ed innovare. Per affrontare preparati le sfide urbanistiche con cui la nostra città sarà chiamata a confrontarsi, nella consapevolezza del momento di difficoltà economiche attuali ma con uno sguardo al futuro, alle prospettive e opportunità di Expo".

Un altro centro commerciale. Troppi?

Inaugurato a Vittuone, con malori e liti fra clienti, entro il 2010 ne arriverà uno a Sedriano

□ E' il boom dei centri commerciali. Dopo l'apertura del Destriero Shopping Center di Vittuone, gli ambientalisti mettono in guardia su un altro megastore che si svilupperà a pochi chilometri di distanza. Nella confinante Sedriano, dove una società leader nel settore della realizzazione dei centri commerciali, la Altarea Italia, realizzerà un grande magazzino sulla superficie lorda di 21.300 metri quadrati (più piccolo di quello vittuonese), 14.950 dei quali destinati a centro commerciale. «Ci sembra veramente eccessivo quanto sta accadendo - chiosa Angelo Terraneo dei Vas Magenta - il giorno di apertura sulle strade del nostro territorio è stato il delirio. Chi

è partito da Boffalora alle 8 per recarsi al lavoro a Sedriano, solo per fare un esempio, è arrivato a destinazione dopo un'ora e mezza. Forse il comitato della frazione di Castellazzo di Corbetta che si era battuto contro il centro vittuonese quando era in fase progettuale non aveva tutti i torti. Adesso si parla di un altro centro, a poca distanza da quello appena inaugurato ed è davvero una beffa». Non solo code sulle strade nel giorno di apertura. Anche 13 malori che hanno colpito soprattutto persone anziane e perfino un litigio alla cassa (dove si sostava parecchio) tra due signore finito con un'unghiate al collo per una delle due col-

pita dalla rivale. Per fortuna nulla di grave in tutti i casi, ma per alcuni è il classico segno dell'isteria collettiva.

Se nei prossimi giorni ci sarà un'inevitabile livellamento del flusso dei visitatori, gli ambientalisti si dicono preoccupati delle ricadute negative che ci saranno sul territorio, irrisolvibili procedendo di questo passo. Il sindaco di Sedriano Enrico Rigo spiega che il progetto per la realizzazione del centro commerciale in paese è ultimato. L'affare è partito con la ditta Moscatelli, nota nel settore del commercio di alimentari e articoli per la casa in tutto il Magentino, ed è stato poi ceduto alla Altarea Italia, società leader in Francia che si sta occupando in Italia di un

altro grande progetto, quello della realizzazione di un centro commerciale a Genova, sul molo Parodi. Sul sito altarea.com si legge che il bacino di utenza è stimato in 774 mila unità, che sono previsti mille posti auto e che l'apertura è prevista nel 2010. Tutto fatto, quindi. Il progettista è l'architetto Massimo Roi, dello studio Cmr, con esperienze in Italia e in Oriente. «Non sono affatto degli sprovveduti - spiega il sindaco Rigo - da profano posso pensare che se hanno investito in maniera imponente a Sedriano hanno certamente fatto delle valutazioni con cognizione di causa. Verranno fatte modifiche viabilistiche e opere per un milione e ottocentomila euro».

Graziano Masperi



Il nuovo centro commerciale inaugurato giovedì a Vittuone



Le nuove architetture: dai Sogni ai Segni

Grande successo di pubblico e stampa per la conferenza internazionale dal titolo "Le nuove architetture: dai sogni ai segni" organizzata il 31 marzo scorso da Progetto CMR nella prestigiosa cornice di Palazzo Mezzanotte a Milano. Ad un anno dall'assegnazione a Milano dell'Expo Universale, esperti chiamati da tutto il mondo hanno approfondito le sfide urbanistiche con cui si confronterà la nostra città. L'evento ha visto come protagonisti i principali soggetti pubblici e privati chiamati ad intervenire nelle strategie di sviluppo urbano e soprattutto ad investire in una migliore qualità della vita.

"Le nuove architetture e le Città del Futuro devono saper offrire emozioni e Milano è cosciente che occorre accettare queste sfide per modificare l'ambiente fisico e rafforzare l'intelligenza dei luoghi" afferma l'architetto Massimo Roj, Amministratore Delegato di Progetto CMR, introducendoci alla Conferenza Internazionale della quale, insieme con Urban Land Institute e Borsa Immobiliare, fa gli onori di casa. In particolare, l'obiettivo di Progetto CMR, forte del suo know how in materia urbanistica, è quello di stimolare un dibattito sul rapporto tra creatività e tecnologie, sulla necessità di nuovi

impegni culturali e sul ruolo delle "archistar" che progettano spesso architetture iconiche e avulse dal contesto urbano. Oggi più che mai si avverte l'esigenza di progettare modelli del costruire sostenibili, ricchi di nuove invenzioni sociali, capaci di liberare emozioni e creatività perché, citando Alexandre Koyre "non è soltanto dal lavoro che nasce la civiltà, viene dal tempo libero e dal gioco".

ULI - Urban Land Institute, è un'organizzazione di ricerca e formazione non profit fondata nel 1936 dedicata alle migliori politiche e prassi di utilizzo del territorio. ULI annovera oggi oltre 40.000 associati nel mondo che rappresentano l'intera gamma delle discipline del settore immobiliare, sia pubblico sia privato.

ULI è il principale forum multidisciplinare al mondo nel settore immobiliare. Stimola lo scambio di idee, informazioni ed esperienze tra i principali operatori a livello nazionale, internazionale e globale. È un think-tank dove i leader del settore immobiliare possono conoscere altre realtà e creare una rete di contatti. "La congiuntura," - ha dichiarato Luca de Ambrosis Ortigara, chair di ULI Italia - "sta producendo una rinnovata attenzione verso le tematiche della sostenibilità ambientale e, più in particolare, della riqualificazione eco-compatibile come un'occasione

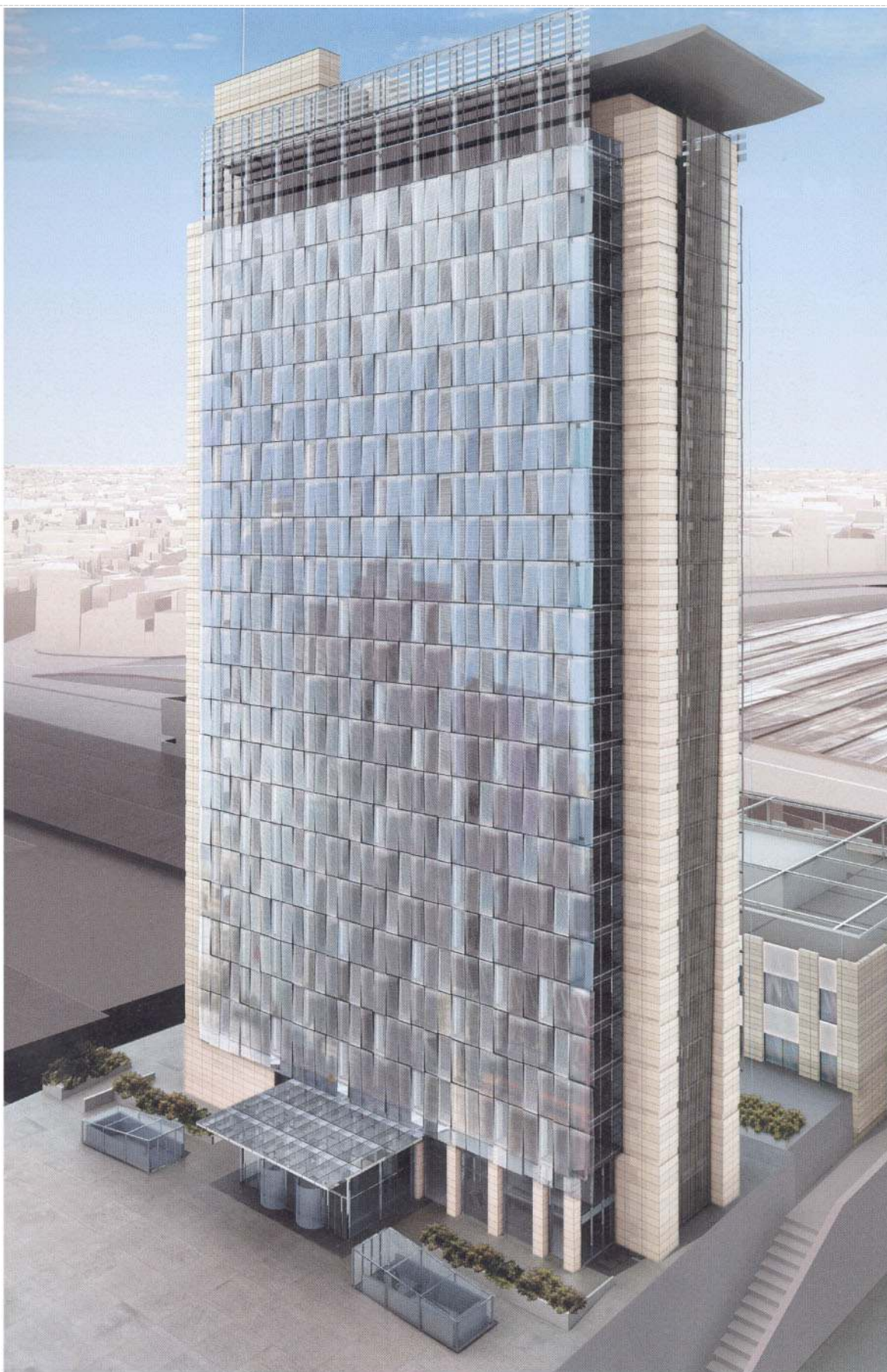
per uscire dalla crisi. ULI è sempre più attiva, come in questa occasione, nel dare sostegno al mondo immobiliare, architetti, ingegneri, costruttori, finanziatori e istituzioni, per generare nuove prospettive concrete di sviluppo."

"L'identità di una città e del suo territorio" - ha dichiarato Antonio Pastore, presidente di Borsa Immobiliare, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Milano - "si costruiscono e modificano anche intorno ai luoghi, a quelli simbolo ma anche a quelli legati alla quotidianità dei suoi abitanti. Uno sviluppo urbanistico equilibrato, il ricorso a fonti di energia sostenibili, l'attenzione al verde, la riscoperta dei luoghi della socialità sono ormai percepiti come determinanti della qualità della vita e sono diventati elementi importanti nella scelta delle soluzioni abitative. Per questo, momenti di confronto internazionale, come quello che oggi promuoviamo, diventano occasioni importanti per riflettere insieme, proporre ed innovare. Per affrontare preparati le sfide urbanistiche con cui la nostra città sarà chiamata a confrontarsi, nella consapevolezza del momento di difficoltà economiche attuali ma con uno sguardo al futuro, alle prospettive e opportunità di Expo".

A.L.

www.progettocmr.com

per informazioni: Marina Monguzzi
m.monguzzi@progettocmr.com
tel. +39.02.58490920



HU147119

Manerba.

Good Design per Revo

Revo e la collezione di arredi per ufficio disegnata da Massimo Roj e Giovanni Giacobone, insieme a Matteo Colombo e Stefano Mutti, dello studio di architettura e progettazione integrata Progetto CMR che ha trionfato all'edizione 2008 del Good Design™, il più antico e importante riconoscimento nel mondo dell'Industrial and Graphic Design. Il prestigioso premio internazionale, fondato nel 1950 da Edgar Kaufmann Jr. e da altri designers del calibro di Eero Saarinen e George Nelson, è stato assegnato a Manerba dal Chicago Athenaeum (International Museum of Architecture and Design) in collaborazione con lo European Centre for Architecture Art Design and Urban Studies.

Una giuria, composta da noti e importanti designer americani, ha selezionato tra centinaia di prodotti Revo seguendo precisi criteri di giudizio: innovazione, forma, materiali, funzionalità e utilità. Revo è una collezione di grande impatto estetico, dove la ricchezza dei piani di lavoro, l'importanza dei contenitori e la preziosità delle finiture sottolineano la natura "direzionale" del prodotto.

Una collezione caratterizzata tuttavia da uno spiccato DNA domestico che si traduce in una grande attenzione alla qualità estetica e tecnica dei dettagli costruttivi e in una estrema ricercatezza nella scelta dei materiali, delle finiture e degli accostamenti tra le parti.

www.manerbaspa.com



Massimo Roj: "L'architettura verde è il futuro di Milano"

pubblicato: giovedì 02 aprile 2009 da Trab in: [Verde e ambiente](#) [Cronaca: news dal Palazzo](#) [Scienza e Tecnologie](#) [Expo 2015](#)



In un'intervista oggi rilasciata a [DNews](#) l'architetto [Massimo Roj](#), progettista delle "torri gemelle" dell'area Garibaldi, si dice entusiasta della riqualificazione in corso delle due torri della Stazione di Porta Garibaldi (la foto in alto è di Prosdocimo pubblicata [a suo tempo](#) da Gabriele) che diventeranno le prime "green tower" in Italia, cioè edifici autosufficienti dal punto di vista energetico, grazie a pompe di calore, serre biochimiche e pannelli fotovoltaici, compresa l'acqua per usi sanitari.

Partito nel 2006, il progetto del [Centro direzionale area Garibaldi](#) è stato licenziato in quattro mesi, da ottobre 2007 a gennaio 2008. Mentre per il taglio del nastro bisognerà aspettare il 2010. E sul futuro di Milano l'architetto ha un'idea precisa: incentivare il rinnovo di aree dismesse attraverso una spinta innovativa, lavorando sulle [aree dismesse](#), come si è fatto per la Bicocca:

L'architettura ecosostenibile è il futuro di Milano ed è il tema su cui ci si muoverà nei prossimi anni. In Italia viviamo ancora sulle memorie del passato, ma la Spagna ed altri Paesi sono diventati famosi per il turismo legato all'architettura. A Pechino, ci sono visite continue agli edifici che hanno stravolto e cambiato il volto della città. E a Milano, per dire, ci sono svariati autobus di turisti che vengono a vedere la nuova università. L'architettura attira, è un dato di fatto. E anche Milano deve inserirsi in questo filone, facendola rinascere e puntando a una forte attrazione turistica.

giovedì 2 aprile 2009


Costruzioni sostenibili, dalla Cina a Milano



Architetture ecosostenibili, ricche di nuove invenzioni sociali, capaci di liberare emozioni e creatività, rappresentano la scommessa che il sistema Italia deve accettare se vuole rimettere in moto l'economia, soprattutto nel settore delle costruzioni, dove a febbraio le ore di cassa integrazione sono cresciute del 53%. "In Europa nei prossimi anni i prezzi del mattone caleranno e nessuno sa quanto durerà questa crisi – conferma Armando Borghi, docente di Real Estate alla Università Bocconi - . Si tratta di evitare che nel giro di due anni capiti anche qui quello che è successo sul mercato immobiliare americano. L'architettura e le imprese possono contrastare la tendenza solo investendo nella qualità delle costruzioni,

utilizzando la leva della progettazione sostenibile, unita a quella del design. Moltiplicare i 'centri storici' nelle grandi città e cambiare il volto di interi quartieri costruendo, grazie alle nuove tecnologie e ai nuovi materiali, case più verdi e più economiche dal punto di vista energetico, molto appetite dal mercato". E' un nuovo modello di architettura che si sta imponendo come standard globale; dalla EcoCity cinese che sta sorgendo a Dongton sull'isola di fronte a Shanghai, alla Eco-Town in costruzione nella campagna inglese del Leicestershire. Passando per le prime due Green Tower italiane che Beni Stabili sta realizzando a Milano Porta Garibaldi.

"Gli edifici ex Fs, già orientati perfettamente est-ovest saranno climatizzati grazie all'uso dell'acqua di falda e resi autonomi dal punto vista energetico con pannelli fotovoltaici della potenza di 50 kw e turbine eoliche – ha detto l'architetto Roj che ne ha progettato la ricostruzione - . La nuova 'pelle' delle torri sarà costituita da cellule interattive di ventilazione che si orientano su due assi, inoltre verranno realizzate serre bioclimatiche e una vasca di raccolta dell'acqua piovana".

Publicato da Carlo Arcari a [16.31](#) 

Editoriali

Puntare alto, per passare dai "Sogni ai Segni"

31 marzo 2009
di Lorenzo Taini

Ci sono tante cose che non sappiamo e che invece dovrebbero raccontarci tutti i giorni sul giornale e alla televisione, cose che mettiamo erroneamente sullo scaffale della fantascienza quando dovremmo invece riporle in quello del possibile, per non dire del doveroso.

Non sappiamo, ad esempio, che la Cina produce ogni anno 220 milioni di tonnellate di bucce di riso, uno scarto della lavorazione cerealicola grande come una montagna. Non sappiamo che con l'8% di questo scarto usato a biomassa si può coprire il 70% del fabbisogno energetico di una città (e parliamo di una grande città cinese, non di un paesino del vercellese).

Per scoprire questa e altre cose interessanti sareste dovuti essere, il 31 marzo, alla lunga giornata di convegno svoltasi a Palazzo Mezzanotte (Piazza Affari) a Milano, grazie allo sforzo organizzativo della società di architettura Progetto CMR, di Borsa Immobiliare di Milano (azienda speciale della CCIAA) e dell'associazione ULI-Urban Land Institute.

"Le Nuove Architetture: Dai Sogni Ai Segni" era il titolo della affollata manifestazione, sostenuta da un incredibile numero di sponsor, patrocinata da Comune e Provincia di Milano e Regione Lombardia assieme a moltissime associazioni del sistema immobiliare.

Tra i media-partner, anche Paola G. Lunghini by Internews.

Dai sogni ai segni, dalla fantascienza alle cose concrete appunto, senza passare per catastrofismi e allarmismi che per quanto giustificati non portano mai a nulla di buono; e per non fare dell'ecologismo una moda o un volano commerciale, come sempre più spesso pare accadere.

Il dibattito ha visto alternarsi al Podio Carlo Masseroli, assessore allo Sviluppo del territorio del Comune di Milano, Antonio Pastore, Presidente di Borsa Immobiliare di Milano, Luca De Ambrosis Ortigara, Presidente di ULI Italy, Gianfranco Imperiali, Vicepresidente di Assolombarda, Armando Borghi, della SDA Bocconi, Aldo Mazzocco, AD di Beni Stabili, Gualtiero Tamburini, Presidente di Nomisma, Fabio Bandirali, GM di Eurotypo, e l'architetto Massimo Roy, AD di Progetto CMR il quale, ha presentato il progetto di riqualificazione dei due attualmente orrendi grattacieli di Porta Garibaldi (di proprietà di Beni Stabili) che presto, grazie a un investimento di circa 70 milioni di euro, avranno un nuovo look e diverranno "Green Towers". Forse ospiteranno i nuovi uffici del Comune di Milano. Gli ospiti stranieri: Christian Seelos della Business School di Barcellona, l'architetto Alejandro Gutierrez dello studio ARUP, Michael S. Gazzaniga dell'Università della California e il noto architetto tedesco Matthias Sauerbruch.

Ognuno ha espresso il suo punto di vista sui temi dell'ecosostenibilità, dello sviluppo delle città e dello stesso concetto di architettura, filtrando ogni discorso e progetto futuro con una determinata e onnipresente attenzione all'attuale congiuntura economica.

Si è parlato dell'EXPO e delle sue potenzialità (Pastore), della necessità di spingere sull'housing sociale (Imperiali), di quanto l'architettura e le amministrazioni abbiano contribuito a generare o alimentare questo clima di sfiducia in cui ci troviamo (Seelos). Si è detto soprattutto che da troppi anni «viviamo di prestatato» (Gutierrez) e che così non possiamo andare avanti, che i nuovi edifici potranno essere vere centrali energetiche autosufficienti (Mazzocco).

Nel Panel conclusivo gli architetti Luigi Mangano (di progetto CMR, infaticabile organizzatore dell'intero evento) insieme agli architetti Mario Bellini e Cesare M. Casati, all'antropologo Franco La Cecla, all'antropologo culturale Philippe Daverio e all'assessore regionale della Lombardia Davide Boni, hanno offerto all'anchor numerosa platea uno scoppettante confronto sul futuro dell'architettura e del suo ruolo nel futuro di Milano.

"Dai sogni ai segni" ha dipinto un quadro fatto di possibilità immense che saranno realizzabili solo in un sistema di regole condivise e di coscienze continuamente pizzicate dall'urgenza di consegnare alle prossime generazioni un pianeta ancora sano.

Opinioni | **Mattoni a vista** | 2968

✉ Invia l'Articolo 🖨 Stampa

Più dieci milioni. Sono i metri quadrati che sorgeranno a Milano entro il 2015. Ventisei magnifici progetti che rivoluzioneranno la città.

Da Milanocity a Bovisa passando dalle Torri Garibaldi. All'ombra della Madonnina tutti si convertono al business del "Green building".



All'ombra della "vecchia" città nasce un nuovo ambiente urbano, oltre **dieci milioni di metri quadrati** destinati a cambiare, si spera in meglio, lo skyline di Milano.

Uno sviluppo suddiviso in **26 progetti** il più significativo dei quali, almeno in termini volumetrici, riguarda la zona di **Porta Nuova**, dove sulle ceneri dell'ex-fiera sorgerà **Milanocity**, progetto simbolo dell'Expo2015.

In realtà però sarà la città intera a tramutarsi in cantiere nei prossimi anni, con nuove torri che sorgeranno in **Bovisa**, la nuova sede della Regione in **Bicocca**,

l'ex **area Falck** (almeno una volta che si riuscirà a subentrare nel progetto di Zunnino), il **nuovo ospedale Niguarda**.

Milioni di metri cubi e commesse euromiliardarie che hanno decretato la discesa in campo delle "archistar": da **Massimiliano Fuksas** a **Dominique Perrault** per Fieramilano, il "tridente" **Zada Hadid - Arata Isozaki - Daniel Libeskind** per Citylife.

Una grandeur in salsa meneghina destinata a manifestarsi anche nel **Parco di Adriano, Santa Giulia, il rinnovo dei Navigli, il cantiere Nuovo, Maciachini Center, l'hotel di via Stephenson 110** e l'**Ecocity di Villasanta**.

Tratto distintivo dei progetti, raccolti anche in una pubblicazione "La grande Milano", promossa da Comune e Camera di Commercio.

A fare da trade d'union tra i vari progetti, oltre allo sviluppo verticale pensato per erodere la minor quantità possibile di suolo, l'**attenzione all'ambiente** che si declina nel ricorso a fonti di energia rinnovabili e nella volontà di rendere tutti i nuovi edifici indipendenti dal punto di vista energetico.

Caratteristiche che contraddistinguono anche le **due torri Garibaldi**, acquistate da **Beni Stabili** nel 2004 per 113 milioni di euro e già in fase avanzata di ricostruzione, grazie ad un progetto dal costo di 70 milioni di euro firmato da **Massimo Roj** e da Progetto CRM.

L'obiettivo è quello di realizzare le **prime "Green Tower" d'Italia**, rese tali da un complesso sistema integrato in grado di riciclare l'acqua piovana, utilizzare le superfici vetrate per la produzione di energia elettrica grazie all'uso integrato di energia fotovoltaica ed eolica. ognuna delle due torri, destinate ad uso ufficio, è destinata ad ospitare 2000 persone.

Un progetto rivoluzionario che fa gola anche a **palazzo Marino**, che stando ai rumors avrebbe avanzato alla società di **Leonardo Del Vecchio** un'offerta per l'acquisizione di entrambi i complessi, da destinare a sede istituzionale e di rappresentanza.

Nell'attesa della decisione di Beni Stabili proseguono nel frattempo i lavori di cantiere, con la prima delle due torri che dovrebbe essere pronta già entro fine anno mentre per la seconda si dovrà attendere il 2012, anno in cui Fs che attualmente occupa la struttura lascerà i propri uffici.

2009-04-02 Roberto Canali

» Archivio Mattoni a vista

Massimo Roj

«Edifici ecosostenibili e attrazione turistica: l'architettura "verde" è il futuro di Milano»

Il "precursore" >>> «A Garibaldi le prime "green tower" d'Italia, un segno anche per Expo. Dopo anni di sonno ripartiamo da aree dismesse e creatività»



>>>
Davide Comnello
Milano

L'edilizia ecosostenibile "tira". E non soltanto dal punto di vista tecnologico, ma anche da quello turistico. Tanto che Massimo Roj, fondatore e amministratore delegato di "Progetto CMR", ma soprattutto firma delle "torri gemelle" dell'area Garibaldi, vede per Milano un futuro "in verde". Architetto, partiamo dalla riqualificazione di Garibaldi. Stiamo realizzando le prime "green tower" in Italia, due edifici dotati di autonomia energetica che non produrranno CO₂. Dal punto di vista tecnologico, è presente una parte climatica con un impianto geotermico ad acqua di falda: tramite delle pompe di calore è possibile creare energia al variare della temperatura, senza centrali termiche che consumano prodotti fossili. Abbiamo poi implementato anche dei pannelli solari sui fronti sud-ovest di entrambe le torri, che da soli potrebbero bastare per soddisfare il 70% della richiesta della parte elettrica. Usiamo il sole anche per riscaldare l'acqua da destinare agli usi sanitari. E tutta questa tecnologia "verde" potrebbe servire anche al resto della città? Assolutamente sì, l'architettura ecosostenibile è il futuro di Milano, il tema su cui ci si muoverà nei prossimi anni. Lo stesso assessore Masseroli, durante la presentazione del progetto, ha detto che il progetto Garibaldi è un sogno che si concretizza, il «primo intervento Expo» pur non essendolo in senso stretto. D'altronde, la scelta del 31 marzo come giorno per discuterne non è stata casuale. Ecco, veniamo all'Expo: cosa pensa si debba fare ora che forse tutto è pronto per partire? Qualcosa si sta muovendo e spero che il 2015 sia un'occasione per rivedere il territorio a livello sovra-comunale. L'obiettivo dovrebbe essere quello di riqualificare gli spazi già occupati, le aree dismesse, le industrie obsolete e abbandonate di cui è piena la città. E non solo.

Può fare qualche esempio?
Degli altri progetti in essere che abbiamo, un'altra torre rilevante è il nuovo simbolo della Brianza a Desio, poco più di cento metri destinati ad uffici sul terreno dell'ex fabbrica Autobianchi. Anche Ecocity di Villasanta sarà una città sostenibile: un'area autosufficiente, ricavata da 300 mila metri quadri di una vecchia raffineria. Poi, certo, serve anche la residenza: non si possono realizzare edifici soltanto per il terziario. Torniamo ad Expo. Che ce ne facciamo, al di là delle infrastrutture e degli edifici? Mi piacerebbe che il 2015 servisse a ritrovare la creatività della nostra cultura, a risvegliare una tradizione abbandonata negli ultimi quaranta o cinquant'anni. Dopo la ricostruzione postbellica, dagli anni Settanta, ci siamo addormentati: l'Expo dovrebbe servire a fare da leva per tutto questo, ma anche essere un enorme veicolo per il turismo attraverso i suoi edifici. In che modo? In Italia viviamo ancora sulle memorie del passato, ma la Spagna ed altri Paesi sono diventati famosi

«Vorrei che il 2015 servisse a ritrovare la creatività, a risvegliare una tradizione abbandonata negli ultimi quaranta o cinquant'anni»

«In Italia viviamo ancora sulle memorie del passato, ma la Spagna ed altri Paesi sono diventati famosi per il turismo dell'architettura»

per il turismo legato all'architettura. A Pechino, ci sono visite continue agli edifici che hanno stravolto e cambiato il volto della città. E a Milano, per dire, ci sono svariati autobus di turisti che vengono a vedere la nuova università. Dunque l'architettura è la chiave di volta del futuro cittadino? L'architettura attira, è un dato di fatto. E anche Milano deve inserirsi in questo filone, facendola rinascere e puntando a una forte attrazione turistica. <<

La tecnica

I due «diamanti» verticali pronti entro il 2010: pareti multifaccettate grazie a cellule frangisole

«La prima torre sarà pronta entro Natale 2009 e sarà inaugurata all'inizio del 2010; la seconda dovrebbe essere finita entro lo stesso anno o al più a gennaio 2011». Per l'area Garibaldi Massimo Roj immagina tempi stretti, ma l'architetto spiega anche perché le due "green tower" avranno l'aspetto di grandi pietre preziose: sui due fronti principali si trovano delle cellule frangisole di quattro tipologie differenti e su due assi diversi. Gli otto momenti di

inclinazione che ne derivano, una volta colpiti dal sole, generano una sfaccettatura che non è complanare. Un effetto visivo molto simile a quello di un «diamante». La tecnologia alla base delle due torri, però, prevede anche un «cuscinetto termico» per garantire l'isolamento dall'esterno, vasche per la raccolta piovana da usare nei servizi di scarico e serre bioclimatiche sul fronte sud-ovest, per riscaldare l'edificio d'inverno e rinfrescarlo d'estate. _

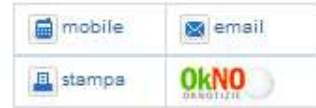


Le «green towers» a Porta Garibaldi

Il centro direzionale di Garibaldi, nato alla fine degli anni 80 nel cuore di Milano, cambierà volto entro il 2010. Il restyling presentato ieri da Progetto Cmr (*un rendering nella foto*) prevede la metamorfosi delle due torri ex Fs e il collegamento tra Porta Nuova e il quartiere Isola, il tutto all'insegna dell'ecosostenibilità. «I costi superano i 70 milioni di euro», ha detto Aldo Mazzocco, a.d. di Beni stabili, proprietaria del complesso dal 2004. E sulla possibilità di cedere le torri per la nuova sede al Comune ha aggiunto: «Se il Comune è davvero interessato, vedremo se ci sono le condizioni per una trattativa concreta».

RIQUALIFICAZIONE AREA GARIBALDI

Pronte nel 2010 le "Torri gemelle" di Milano Saranno modelli di architettura ecosostenibile



Entro i primi mesi del 2010 Milano avrà le sue torri gemelle. Il progetto di riqualificazione dell'area Garibaldi è stato presentato oggi, per la prima volta nella sua versione definitiva, dall'architetto Massimo Roj nel corso di un convegno sull'ecosostenibilità

HOME - NOTIZIE MILANO

PREC SUCC

Sei in forma o sei in
sovrappeso?Ottieni gratuitamente
il tuo **PROFILO DIETA**

Milano, 31 marzo 2009 -

Entro i primi mesi del 2010 Milano avrà le sue torri gemelle. Il progetto di riqualificazione dell'area Garibaldi è stato presentato oggi, per la prima volta nella sua versione definitiva, dall'architetto Massimo Roj nel corso di

un convegno sull'ecosostenibilità.

Le due torri, pronte ad ospitare fino a 2.000 persone ciascuna tra uffici e appartamenti, si candidano a diventare uno dei modelli di architettura ecosostenibile per la Milano che guarda all'Expo: totalmente autosufficienti dal punto di vista energetico, contano impianti fotovoltaici sulle pareti, serre biochimiche ad ogni piano per la riproduzione dei consumi energetici e pannelli solari.

Filosofia del recupero anche per l'acqua degli scarichi dei servizi igienici, grazie a una vasca di raccolta dell'acqua piovana. Ma la tecnologia amica dell'ambiente diventa estetica: gli impianti di ventilazione sulle pareti sono stati studiati in modo da cambiare colore a seconda dell'intensità della luce.

Partito nel 2006, il progetto del Centro direzionale area Garibaldi è stato licenziato in quattro mesi, da ottobre 2007 a gennaio 2008. Mentre per il taglio del nastro bisognerà aspettare il 2010.

Quanto ai costi: "Siamo in linea con quelli messi a preventivo - spiega l'architetto Massimo Roj, autore del restyling - in più bisogna aggiungere un 8-9 per cento per le nuove tecnologie".

LA NUOVA FACCIA DI MILANO

Con le Torri Garibaldi arriveranno i primi «grattacieli verdi» d'Italia



OPERE

Così appariranno le «nuove» Torri Garibaldi dopo la ristrutturazione. Ricuciranno anche la «smagliatura» dell'Isola

— MILANO —

DA OGGI AL 2015 a Milano ci saranno dieci milioni di metri quadrati di nuove costruzioni: sono i 26 progetti monitorati da Osmi - Camera di Commercio, tra cui Milanocity e Porta Nuova, il Jewellery Center, la Bovisa, la nuova sede della Regione alla Bicocca, l'ex area Falck e il nuovo ospedale Niguarda. Si tratta di progetti firmati da importanti architetti: per i 20 padiglioni di Fieramilano a Rho Pero, tra gli altri, Massimiliano Fuksas, mentre per i due hotel che sorgeranno nella stessa area l'architetto è Dominique Perrault. Il quartiere storico Citylife, con 3 torri per uffici e 5 aree residenziali, è firmato da Zada Hadid, Arata Isozaki, Daniel Libeskind e Pier Paolo Maggiora. I progetti sono disponibili nel volume «La grande Milano», promosso da Comune, Provincia e Camera di commercio. Tra le altre opere elencate ci sono il Parco Adriano, Santa Giulia, il rinnovo dei Navigli, il cantiere del Nuovo (Provincia di Milano), il Maciachini center, l'hotel di via Stephenson 110 e l'Ecocity Villasanta. Della nuova identità di Milano si è parlato ieri al convegno «Le nuove architetture: dai sogni ai segni». «L'identità di una città e del suo territorio — ha detto Antonio Pastore, presidente di Borsa Immobiliare — si costruisce e si modifica anche intorno ai luoghi simbolo, ma anche a quelli legati alla quotidianità. Uno sviluppo urbanistico equilibrato, il ricorso a fonti di energia sostenibili, l'attenzione al verde, la riscoperta dei luoghi della socialità sono ormai percepiti come determinanti della qualità della vita».

INTERVENTI

In tutto sono 26 i nuovi grandi progetti Valgono dieci milioni di metri quadrati

IL CONVEGNO di ieri è stata anche l'occasione per presentare la prima grande opera in dirittura d'arrivo: la riqualificazione delle Torri Garibaldi, già di proprietà di Fs. Acquistate da Beni Stabili nel 2004 per 113 milioni di euro, verranno completamente «rifatte» e destinate ad uffici. La prima sarà ultimata già a fine anno, la seconda, che ancora ospita le Fs, entro il 2012. L'intervento, che costerà 70 milioni, è diretto da Progetto CRM dell'architetto Massimo Roj. «Vogliamo realizzare le prime 'green towers' in Italia», ha spiegato Roj. In altre parole i due edifici saranno quasi totalmente autosufficienti dal punto di vista energetico, grazie all'uso dell'acqua di falda per la climatizzazione, il sole e il vento per la produzione di energia elettrica. Alcuni lati, infatti, saranno coperti di pannelli fotovoltaici e sulla sommità, a 115 metri, gireranno due pale eoliche elicoidali. Ecoserre e un sofisticato sistema di circolazione dell'aria, infine, ridurranno al minimo le dispersioni termiche. «Il tutto ad un costo del 7-8% superiore a quello di un'edilizia più convenzionale, ma con grandissimi risparmi nella gestione futura» ha commentato Roj. «Saranno immobili simbolo — ha aggiunto l'ad di Beni Stabili Aldo Mazzocco —, non solo per l'aspetto ambientale ma anche per quello estetico». Le facciate principali, infatti, saranno ricoperte da «celle» in vetro a diverse inclinazioni che ne muteranno l'aspetto a seconda dell'ora. Ospiteranno ciascuna fino a 2.000 persone. Si parla di un interesse da parte del Comune di Milano per farne la nuova possibile sede municipale, il cui bando è partito la scorsa settimana. [/QNFIRMA]A questo proposito Mazzocco ha detto: «Il nostro primo pensiero è di affittarle. Certo il Comune è il Comune, se è davvero interessato, vedremo».

Massimo Degli Esposti

Torri Garibaldi pronte a dicembre

Ló ha dichiarato l'ad di Beni Stabili, Aldo Mazzocco: «Potremmo decidere di venderle». Costi di ristrutturazione di circa 70 milioni

STEFANIA PESCARMONA

Proseguono a ritmo serrato i lavori di Beni Stabili per la riqualificazione delle torri milanesi di stazione Garibaldi, la cui ristrutturazione verrà completata entro dicembre di quest'anno. Ancora da decidere se i due immobili, acquistati nel 2004 da Ferrovie per 113 milioni, verranno affittate oppure cedute a Palazzo Marino che, in precedenza, aveva manifestato interesse all'acquisto.

Proprio sulla possibile vendita all'amministrazione milanese ieri, nel corso di un convegno organizzato dallo studio di architettura Progetto Cmr, Borsa immobiliare di Milano e Urban Land Institute, l'ad della società immobiliare quotata Aldo Mazzocco ha risposto: «Il nostro primo pensiero è di affittarle, questo è il nostro mestiere. Certo il Comune è il Comune, se è davvero interessato, vedremo».

Beni Stabili sta portando avanti il progetto di riqualificazione dell'area delle torri della stazione Garibaldi utilizzando i criteri della ecosostenibilità sotto la direzione dell'architetto Massimo Roj. «Vogliamo realizzare le prime green towers in Italia», ha spiegato Roj.



Le torri saranno destinate prevalentemente a uso ufficio e ospiteranno ciascuna fino a 2.000 persone. Quanto ai costi, per i soli lavori si superano i 70 milioni. Da rilevare però che, nonostante l'importante operazione di sviluppo, il business Beni Stabili resta focalizzato sulla sua natura di property company (acquisto e messa a reddito di immobili in particolare a uso uffici e commerciale) e che «l'attività di sviluppo conta solo per il 6% del patrimonio ed è per noi la fabbrica del nostro portafoglio futuro», ha concluso Mazzocco.

Ieri, in Borsa, le azioni della società che fa capo a Leonardo Del Vecchio tramite la francese Foncière des Regions ha chiuso le contrattazioni con un rialzo del 2,09% a 0,415 euro.

Brioschi in rosso per 3,1 milioni, Bastogi

Chiude in perdita il bilancio del 2008 di Brioschi Immobiliare. In particolare la società del real estate ha realizzato un rosso da 3,1 milioni da un utile di 1,5 milioni del 2007. A penalizzare i conti «sono state le svalutazioni di partecipazioni in alcune società collegate - sottolinea in una nota il gruppo dei Cabassi - e alla svalutazione del patrimonio immobiliare per

adeguarlo ai valori di mercato». Tornando ai numeri, il capitale investito netto consolidato al 31 dicembre del 2008 è aumentato di circa 120 milioni di euro passando da 269 milioni ai 389 milioni di euro del 2008 grazie all'operazione di scissione parziale proporzionale inversa di Bastogi a favore di Brioschi «e in maggior misura - si legge nella nota - agli investi-

menti sostenuti per lo sviluppo del progetto Milanofiori Nord e per l'acquisto della società Istedin, proprietaria a Monza di un'area immobiliare di circa 500.000 metri quadrati». Decisamente più pesante è stato il rosso di Bastogi che ha chiuso l'esercizio con una perdita di 17,6 milioni, cifra che si va a confrontare con l'utile di 21,4 milioni di dodici mesi prima

Garibaldi, dal 2010 due torri gemelle

URBANISTICA. Entro i primi mesi del 2010 Milano avrà due torri gemelle nell'area Garibaldi, come prevede il progetto di riqualificazione presentato ieri nella versione definitiva dall'architetto Massimo Roj. Le due torri, che ospiteranno fino a 2.000 persone l'una tra uffici e alloggi, si candidano a modello di architettura ecosostenibile in vista dell'Expo perché del tutto autosufficienti dal punto di vista energetico.

OMNIMILANO

] novità news

Good Design

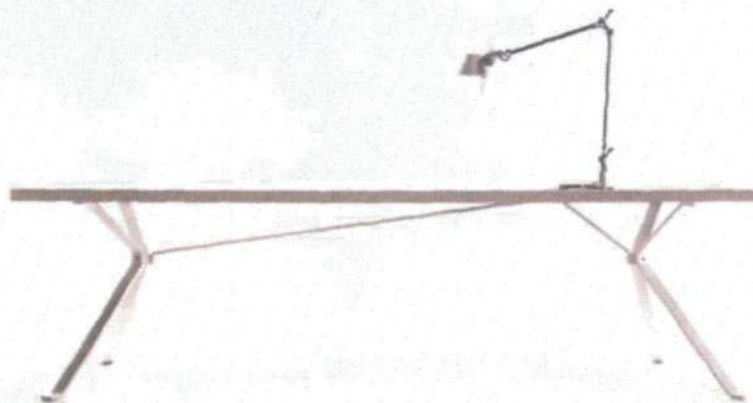
Il Good Design 2008 - importante premio mondiale per il design istituito nel 1950 dal Chicago Athenaeum - premia i prodotti di design più rappresentativi per l'anno in corso. Fra i riconoscimenti per 2008, la cappa Ola di Elica Collection per il settore cucina/elettrodomestici, selezionata anche dalla rivista newyorkese Interior Design nell'ambito del concorso Interior Design's best of the year Awards, che segnala i migliori prodotti e progetti di design dell'anno in 50 diverse categorie. Ola appare come una lampada ma pulisce anche l'aria dagli odori della cottura.

Premiata anche Lea Ceramiche con la collezione City, frutto di una ricerca materica e tecnologica che Diego Grandi ha dedicato a un utilizzo flessibile del materiale attraverso nuove tecniche produttive e inediti accostamenti materici. Alla base della collezione il concetto di mappa urbana astratta, una maglia geometrica di linee che si incrociano a creare una texture dall'effetto metallizzato, in un ipotetico viaggio ovunque nel mondo e, forse, anche nel tempo. A Kristalia va il riconoscimento, nella categoria Furniture, per lo sgabello BCN, disegnato da Harry&Camila; a Manerba per Revo, la nuova collezione di arredi esecutivi progettata da Giovanni Giacobone e Massimo Roj di Progetto CMR.

■ Good Design 2008 - an important international design award established by the Chicago Athenaeum in 1950 - rewards the most representative design products for the current year. The 2008 awards include the Ola extractor hood by Elica Collection for the kitchen/electrical appliances sector, also selected by the New York Interior Design magazine in the sphere of Interior Design's best of the year Awards competition, which singles out the best designer products and projects of the year in 50 different categories. Ola appears as a lamp but it also removes cooking smells from the air. Lea Ceramiche also won an award with the City collection, the outcome of material and technological research that Diego Grandi dedicated to the

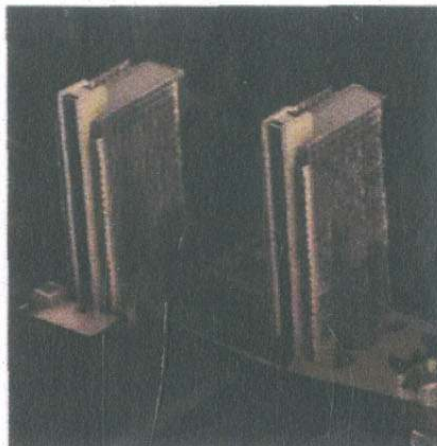
BCN, Harry&Camila, Kristalia.

Revo, Giovanni Giacobone - Massimo Roj - Progetto CMR, Malerba.



Arrivano le green towers

Restyling integrale, estetico ma soprattutto tecnologico, per le Torri Garibaldi di Milano, 23 piani ciascuna: a firmare l'intervento che le trasformerà in due costruzioni energeticamente efficienti in linea con il concetto innovativo delle green tower, è lo studio milanese Progetto Cmr di Massimo Roj. Il progetto di riqualificazione cambierà radicalmente volto e prestazioni dei due edifici, risalenti agli anni Ottanta-Novanta, e ne farà un esempio di architettura sostenibile. Entro fine 2009 sarà completata la prima torre, per la seconda si attenderà dicembre 2010. Gli interventi in programma toccano tutti i diversi ambiti tecnici ed ecologici legati al funzionamento degli edifici, con l'installazione di impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili: al sole fanno riferimento i pannelli fotovoltaici che saranno posizionati sul prospetto Sud-Ovest, con una potenza pari a 50 kW, che forniranno ai complessi l'energia elettrica necessaria, ma anche i collettori solari che sfrutteranno il calore per il riscaldamento di oltre il 50 per cento del fabbisogno di acqua calda sanitaria. Sulla stessa linea anche le innovative cellule a ventilazione interattiva posizionate sulla facciata, 4 diverse tipologie simmetriche inclinate su due assi diversi, capaci di



riscaldare gli ambienti con l'apporto gratuito solare e, nel contempo, impedire il surriscaldamento grazie alla ventilazione. Alle turbine eoliche posizionate in copertura il compito di rafforzare la produzione di energia elettrica e sempre in copertura trova spazio la vasca per la raccolta di acqua piovana, mentre per climatizzazione e ventilazione naturali il progettista ha scelto di installare un impianto geotermico che raffresca e riscalda gli ambienti senza emissioni di gas serra, di sfruttare le serre bioclimatiche ventilate posizionate sul prospetto Sud-Ovest (raffrescano in estate e accumulano calore in inverno), e di realizzare il camino solare per facilitare il tiraggio naturale dell'aria dai servizi igienici favorendo il ricambio. Per la manutenzione delle facciate è già predisposto, infine, un sistema a gru su binari con elementi a scomparsa senza impatto visivo.

Rinascono (a Milano) le torri gemelle



Non è un lifting ma un intervento radicale e innovativo quello di Progetto CMR sulle torri Garibaldi

Nel corso del convegno "dai sogni ai segni" l'architetto Massimo Roj ha presentato ufficialmente il progetto di totale riqualificazione che trasformerà le due torri ex-FS della stazione Garibaldi a Milano nelle prime green towers d'Italia, quasi interamente autosufficienti sotto il profilo energetico. Una riqualificazione indispensabile, dal momento che i due edifici, la cui estetica visti i risultati ha forse determinato la fine del postmoderno a Milano, ad appena quindici anni dalla loro costruzione sono inutilizzabili: le allegre facciate colorate si arrovantano, dai pannelli in fibrocemento passa aria, riscaldamento e raffrescamento sono gli stessi della stazione ferroviaria.

23 piani di altezza ciascuna, per una SLP di 35.000 mq, in grado di ospitare fino a 4.000 persone, le due torri saranno totalmente ridisegnate e congiunte tra loro a una nuova piastra a sbalzo che funzionerà anche come elemento di congiunzione tra due porzioni di città da sempre separate dai sedimi ferroviari. Ad un costo di circa 70 milioni di euro, sostenuto da Beni Stabili che nel 2004 aveva acquistato le torri da FS per un importo di 113 milioni di euro, le nuove torri Garibaldi adatteranno soluzioni energetiche d'avanguardia: sistema geotermico di riscaldamento e raffrescamento; 50 MW di fotovoltaico installato sul fronte sud-ovest; turbine eoliche in copertura; serre bioclimatiche per contenere la domanda di calore e di raffrescamento; impianti di manutenzione delle facciate integrati a scomparsa; vasche di raccolta di acqua piovana da utilizzare per gli scarichi; collettori solari che produrranno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria e una nuova soluzione di facciata con quattro diverse tipologie di "cellule a ventilazione interattiva", in grado di utilizzare gli apporti solari per riscaldare gli ambienti quando necessario ed evitare i surriscaldamenti attraverso la ventilazione.

Le torri saranno con ogni probabilità affittate (o vendute?) a Provincia e Comune, che concentreranno qui i loro uffici alienando beni immobili attualmente occupati nel centro storico della città.



 archiconvegni /

Le nuove architetture dai sogni ai segni

A un anno dall'assegnazione a Milano dell'Expo, Progetto CMR, Urban Land Institute e Borsa Immobiliare hanno organizzato il 31 marzo scorso una Conferenza Internazionale dal titolo "Le nuove architetture: dai sogni ai segni" per approfondire le sfide urbanistiche con cui si confronterà la città, riunendo i principali soggetti pubblici e privati chiamati ad intervenire nelle strategie di sviluppo urbano e soprattutto ad investire in una migliore qualità della vita. "Le nuove architetture e le Città del Futuro devono saper offrire emozioni e Milano è cosciente che occorre accettare queste sfide per modificare l'ambiente fisico e rafforzare l'intelligenza dei luoghi" ha affermato l'architetto Massimo Roj, a.d. di Progetto CMR. L'obiettivo della conferenza era di stimolare un dibattito sul rapporto tra creatività e tecnologie, sulla necessità di nuovi impegni culturali e sul ruolo delle

"archistar" che progettano spesso architetture iconiche e avulse dal contesto urbano. Oggi più che mai si avverte l'esigenza di progettare modelli del costruire sostenibili, ricchi di nuove invenzioni sociali, capaci di liberare emozioni e creatività perché, citando Alexandre Koyre "non è soltanto dal lavoro che nasce la civiltà, viene dal tempo libero e dal gioco". Secondo Antonio Pastore, presidente di Borsa Immobiliare, "L'identità di una città e del suo territorio si costruiscono e si modificano anche intorno ai luoghi legati alla quotidianità dei suoi abitanti. Uno sviluppo urbanistico equilibrato, il ricorso a fonti di energia sostenibili, l'attenzione al verde, la riscoperta dei luoghi della socialità sono ormai percepiti come determinanti della qualità della vita e sono diventati elementi importanti nella scelta delle soluzioni abitative". Pensando alle sfide urbanistiche con cui Milano è chiamata a confrontarsi da qui al 2015.

contract_sistemi di arredo

a cura di Livio Salvadori
grafica Cristina Menotti

REVO

Collezione di grande impatto formale, composta da scrivanie, allunghi sottopiano, contenitori e tavoli riunione, studiati per creare spazi di lavoro efficienti, funzionali e accoglienti. La preziosità delle finiture sottolineano la natura direzionale del prodotto, che si traduce in una grande attenzione alla qualità estetica e tecnica dei dettagli costruttivi e in una estrema ricercatezza nella scelta dei materiali. Il bianco e il nero, esaltati dalla finitura lucida dei laccati e dei vetri, si accompagnano al valore tattile del cuoio rigenerato e al calore delle superfici impiallacciate in essenza naturale, nelle finiture Ebano rosa e Rovere decapato. Design: Giovanni Giacobone+Massimo Roj. Progetto CMR con M. Colombo, S. Mutti. **Produzione:** Manerba - www.manerbaspa.com



Urbanistica. Completato il progetto definitivo per la riqualificazione dei due grattacieli del centro direzionale

Garibaldi, torri pronte nel 2010

Da qui all'Expo 2015 in città sorgeranno dieci milioni di metri quadri di nuove opere

Le due torri gemelle del quartiere Garibaldi saranno ad alta tecnologia ma ecosostenibili. Il progetto definitivo dell'architetto Massimo Roj, prevede due strutture in grado di ospitare fino a duemila persone

ciascuna, tra appartamenti e uffici. I due palazzi, in una zona che sarà protagonista di un articolato progetto di riqualificazione, saranno autosufficienti dal punto di vista energetico. Qualche esempio: impianti fotovoltaici alle pareti, pannelli solari e serre biochimiche a ogni piano. Gli scarichi dei servizi igienici saranno alimentati anche dall'acqua piovana raccolta in un'ampia vasca. Gli impianti fotovoltaici alle pareti,

inoltre, sono studiati per cambiare colore a seconda dell'intensità della luce. I grattacieli del Centro direzionale area Garibaldi sono stati costruiti tra '84 e '94. Partito nel 2006, il progetto di riqualificazione è stato licenziato in quattro mesi, da ottobre 2007 a gennaio 2008. Ma, per il taglio del nastro, bisognerà attendere il 2010. Le due torri segnano il confine tra la città esistente e quella che sarà: di qua Garibaldi-Repubbli-



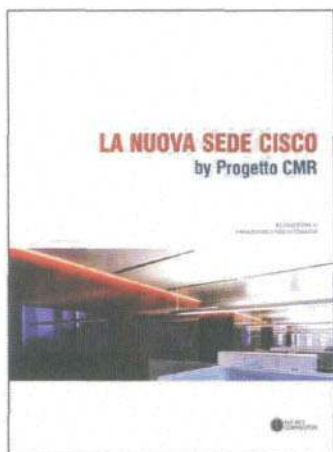
► Operaia allavoro

ca-Isola, di là le vecchie case e i binari dello scalo Farini. Migliaia di metri quadri al centro della rivoluzione urbanistica prossima ventura: vi sorgeranno abitazioni ma anche un grande parco. Quanto ai costi delle torri: «Siamo in linea con quelli messi a preventivo - ha spiegato Roj - in più bisogna aggiungere un 8-9% per le nuove tecnologie». Il progetto di riqualificazione è solo uno di quelli che interessano Milano: l'Osservatorio Osmi ha calcolato che di qui al 2015 ci saranno 10 milioni di metri quadri di nuove opere. Ventisei progetti di grandi architetti. **m.s.**

ARCHITETTURA:ANCHE MILANO AVRÀ LE SUE TORRI GEMELLE

Entro i primi mesi del 2010 Milano avra' le sue torri gemelle. Il progetto di riqualificazione dell'area Garibaldi e' stato presentato oggi, per la prima volta nella sua versione definitiva, dall'architetto Massimo Roj nel corso di un convegno sull'ecosostenibilita'. Le due torri, pronte ad ospitare fino a 2.000 persone ciascuna tra uffici e appartamenti, si candidano a diventare uno dei modelli di architettura ecosostenibile per la Milano che guarda all'Expo: totalmente autosufficienti dal punto di vista energetico, contano impianti fotovoltaici sulle pareti, serre biochimiche ad ogni piano per la riproduzione dei consumi energetici e pannelli solari. Filosofia del recupero anche per l'acqua degli scarichi dei servizi igienici, grazie a una vasca di raccolta dell'acqua piovana. Ma la tecnologia amica dell'ambiente diventa estetica: gli impianti di ventilazione sulle pareti sono stati studiati in modo da cambiare colore a seconda dell'intensita' della luce. Partito nel 2006, il progetto del Centro direzionale area Garibaldi e' stato licenziato in quattro mesi, da ottobre 2007 a gennaio 2008. Mentre per il taglio del nastro bisognera' aspettare il 2010.

bookshop



CARATTERISTICHE/CHARACTERISTICS

Titolo/title La nuova sede Cisco by Progetto CMR
A cura di/edited by Emilia Prevosti e Fabrizio Todeschini
Formato/format 23x24 cm
Brossura/paperback
Testo italiano e inglese/text in Italian and English
Illustrazioni e foto a colori/illustrations and photos in color
Pagine/total pages 96
Prezzo di copertina/retail price € 24,00
ISBN 978-88-7794-655-3

Il volume racconta lo sviluppo della nuova sede Cisco, azienda leader nella fornitura di soluzioni di rete che trasformano il modo di comunicare. Progetto CMR, società di architettura specializzata nella progettazione integrata, ha creato una identità viva precisa e comprensibile. Lo scopo del progetto è stato quello di far capire già dall'esterno i diversi settori di lavoro, visivamente differenti l'uno dall'altro ma tutti funzionali alle necessità di ognuno. Questo libro descrive ogni singolo dettaglio attraverso immagini, schizzi di progetto e disegni tecnici. La riorganizzazione degli spazi si è sviluppata attraverso la collaborazione tra committente, progettista e dipendenti che hanno fornito indicazioni per un ambiente di lavoro ottimale. L'interior design è innovativo, caratterizzato da soluzioni architettoniche moderne ed ecosostenibili, integrato anche con sistemi tecnologici innovativi. Punti di forza per quanto riguarda l'estetica sono stati la trasparenza, la luce e il colore, mentre flessibilità, condivisione, gestione delle risorse e centralità delle persone sono stati i valori che hanno determinato ogni singola scelta progettuale.

The book narrates the development of the new headquarters for Cisco, a leading provider of network solutions that change the way people communicate. Progetto CMR, an architectural firm specialized in integrated design, has created a visual identity that is precise and easy to read. The aim of the project was to make the various sectors of the company easily distinguishable even from the exterior of the building by making them visibly different, while meeting every functional requirement. Every detail of the process is described through photographs, design sketches and technical drawings. The spaces were reorganization through collaboration between the client, the architect and the employees themselves, who furnished indications for creating an optimal work environment. The innovative interior design is characterized by modern and ecologically sustainable architectural solutions, integrated with technologically advanced systems. The aesthetic strengths of the project are its transparency, light and color, while flexibility, the management and sharing of resources, and people-centered design were the factors that determined every single design choice.

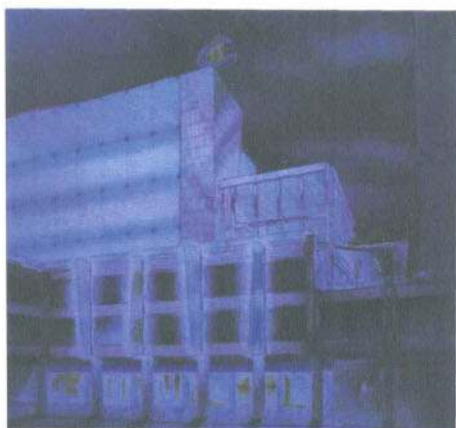


ECOLOGIA

ZERO EMISSIONI E TANTO DESIGN

Ricerca, innovazione e rispetto per l'ambiente. Da questo connubio nascerà il nuovo Palazzo Costa, a Genova, uno dei primi palazzi in Italia a impatto zero (senza emissioni di anidride carbonica).

E per l'occhio, coperture in vetro, giardini pensili e cascate d'acqua



Il progetto
Direttore artistico e supervisore:
arch. **Marcello Albini**
Direttore lavori:
ing. **Ettore Delle Piane**
Progetto interni:
arch. **Antonella Pugno**
Progetto Esecutivo:
Progetto **CMR**
Copertura in vetro:
Zambonini Spa
General contractor:
PDR Bianchi De Rege
Progettazione Strutturale:
Studio Montalto e Canale

Progetto CMR ha progettato gli impianti di riscaldamento, climatizzazione e illuminazione del Palazzo Costa

Il nuovo palazzo, progettato dall'architetto **Marcello Albini**, presenterà alcune caratteristiche all'avanguardia nell'architettura in Italia. Sarà infatti uno dei primi palazzi italiani a "emissione 0 in sito" di anidride carbonica, e uno dei primi ad utilizzare un'avveniristica copertura in vetro a lastre di grandi dimensioni, realizzata appositamente per questo progetto e che coprirà una superficie di 1.500 m². Le sue terrazze, caratterizzate da un sapiente utilizzo del verde, daranno vita a veri e propri giardini pensili e, su una parete esterna arricchita dai graffiti realizzati da un gruppo di artisti spagnoli, scivolerà una cascata d'acqua che si riverserà in una grande vasca del terrazzo della Torre San Camillo. Un progetto all'insegna del rispetto ambientale, per un'azienda che fa del design un vero e proprio strumento di comunicazione. Quello che si vedrà al termine dei lavori da via XII Ottobre, o passeggiando in Piazza Piccapietra, sarà un intero edificio di vetro trasparente che si colorerà, grazie ad un sistema di illuminazione a Led, di tonalità blu, il colore del cielo e del mare. Le tonalità cambieranno al mutare della luce nel corso della giornata, creando un particolare effetto scenografico. Il vetro sarà, pertanto, il protagonista assoluto del nuovo edificio e coprirà una superficie totale di oltre 2.600 m². Nei primi due piani del nuovo Palazzo Costa, il vetro verrà utilizzato per realizzare diverse "vele" decorative. Ai piani superiori, invece, una gigantesca "teca" di vetro, realizzata con lastre a grandi dimensioni appositamente serigrafate, consentirà la vista dell'interno dall'esterno e darà la sensazione di un unico grande blocco di ghiaccio. Questo tipo di rivestimento in vetro è stato studiato appositamente per il progetto del Palazzo Costa, ispirandosi ad alcune celebri architetture di Londra (come quelle della zona di Canary Wharf) di Barcellona (Museo della Musica) e di Salisburgo, (nuovo hangar dell'aeroporto). I componenti utilizzati sono di altissima qualità come, ad esempio, un "film" plastico previsto per il progetto del ponte Skywalk sul Grand Canyon. Uno degli aspetti più innovativi del Palazzo Costa è legato al rispetto per l'ambiente. Verranno, infatti, utilizzati materiali e tecniche innovative di impiantistica per ottenere il massimo risparmio energetico e ridurre le emissioni inquinanti. Oltre all'installazione di nuovi serramenti, ad elevate prestazioni sia termiche che solari, e di innovative pompe di calore, capaci di recuperare il caldo prodotto dai cicli frigoriferi e restituirlo, quando necessario, sotto forma di riscaldamento, la copertura in vetro che avvolgerà l'edificio permetterà, come un'intercapedine, di ridurre l'escursione termica tra esterno e interno, rendendo meno "costoso", in termini energetici, il mantenimento della temperatura ottimale sia d'estate che d'inverno. L'uso esclusivo dell'energia elettrica per il funzionamento degli impianti renderà così il palazzo a "emissioni 0 in sito" di anidride carbonica, contribuendo a mantenere pulita l'aria della città e raggiungendo un rendimento finale, in termini di consumi, superiore al 140%. Proprio la parte legata alla progettazione degli impianti di riscaldamento, climatizzazione e illuminazione è stata affidata a Progetto CMR, società di architettura specializzata nella progettazione integrata. Identici accorgimenti per l'illuminazione che utilizzerà, in particolare durante la notte, speciali led e lampade a basso consumo. Infine l'utilizzo del verde sulle terrazze consentirà un miglior isolamento termico e acustico della struttura, avrà un effetto positivo sul clima degli ambienti, tratterrà le polveri e parte delle acque piovane che altrimenti andrebbero smaltite. Un utilizzo sapiente della luce naturale nonché i materiali sono stati pensati anche per l'interno dell'edificio, dove giochi di riflessi, in equilibrato contrasto con le finiture scure dei pavimenti e gli argenti dei mobili contenitivi e dei controsoffitti, si integrano ad un progetto dell'ambiente lavorativo appropriato e fondamentale per un'Azienda da sempre attenta al benessere dei suoi dipendenti.

2762 visite

A Milano le prime Green Tower in Italia

Le Torri Garibaldi di Progetto CMR pronte entro gennaio 2011

di [Cecilia Di Marzo](#)

in collaborazione con 

Dimensione testo 




Altre immagini

[1] [2]

 Inserisci un commento

 segnala ad un amico

 Versione stampabile

Link correlati alla notizia



 Scheda progetto:

Torri Garibaldi
Progetto CMR

Altre news su ARCHITETTURA

- **24.04.2009**
Due rettangoli sovrapposti per una casa a Crevenna
- **23.04.2009**
Sudan: il padiglione di meditazione e preghiera
- **22.04.2009**
Al via la Casa degli Architetti di Firenze

 [le altre news](#)

Eventi

- **25/04/2009 - villa san giovanni (messina)**
Laboratorio Woz 2009
Evento pluridisciplinare
- **27/04/2009 - torino**
Reflexe der Moderne
Pensieri e posizioni dell'architettura contemporanea in Germania
- **27/04/2009 - bari**

09/04/2009 - È stato presentato nella veste definitiva lo scorso 31 marzo nel corso della conferenza internazionale "Le nuove architetture: dai sogni ai segni" il progetto delle **Torri Garibaldi** a Milano di **Progetto CMR**.

La conferenza, che ha riunito i principali soggetti pubblici e privati chiamati ad intervenire nelle strategie di sviluppo urbano, è stata organizzata da Progetto CMR al fine di approfondire le sfide urbanistiche con cui si confronterà la città in vista dell'Expo 2015.

In particolare l'obiettivo è stato quello di stimolare un dibattito sul rapporto tra creatività e tecnologie, sulla necessità di nuovi impegni culturali e sul ruolo delle "archistar" che progettano spesso architetture iconiche e avulse dal contesto urbano.

Le due **Torri Garibaldi**, di 23 piani ciascuna, saranno un modello di architettura ecosostenibile. L'obiettivo, che Progetto CMR si è prefissato, è volto principalmente alla realizzazione delle prime **Green Tower** in Italia attraverso una serie di **interventi tecno-ecologici**:

- **Climatizzazione** - Utilizzo di una fonte rinnovabile geotermica come l'acqua di falda per raffrescare e riscaldare gli ambienti, evitando così emissioni di CO2 e sostanze inquinanti sul sito;
- **Pannelli fotovoltaici** - Sul prospetto Sud-Ovest per la produzione di energia elettrica (potenza installata 50 kW), al fine di un uso razionale dell'energia da fonte solare
- **Turbine Eoliche** - in copertura per produzione energia elettrica integrativa
- **Cellule Interattive** - Nuova soluzione tecnica ed architettonica per la facciata con *cellule a "ventilazione interattiva"*, in grado di utilizzare gli apporti gratuiti solari per riscaldare gli ambienti quando necessario ed evitare invece i surriscaldamenti attraverso la ventilazione. 4 tipologie di cellule, simmetriche, inclinate su 2 assi diversi.
- **Serre bioclimatiche** - Volumi a doppia altezza sul prospetto sud-ovest che, mediante un sistema di ventilazione naturale consentono il raffrescamento estivo e l'accumulo di calore in inverno.
- **Manutenzione facciate** - Tramite gru su binari, con elementi a scomparsa per un basso impatto visivo.
- **Vasca di raccolta acqua piovana** - Posizionata in copertura, alimenta le cassette dei servizi igienici e consente così un risparmio della risorsa idrica potabile.
- **Collettori solari** - Utilizzando l'energia termica del sole, producono più del 50% di fabbisogno d'acqua calda sanitaria.
- **Camino solare** - Per aiutare con un effetto di tiraggio naturale l'estrazione dell'aria dai servizi igienici.

La prima torre sarà pronta entro Natale 2009 e sarà inaugurata all'inizio del 2010, la seconda dovrebbe essere finita entro lo stesso anno o al più a gennaio 2011.

Beni Stabili rilancia il complesso Garibaldi a Milano

Beni Stabili sta portando avanti un processo di ristrutturazione per il complesso appartenuto alle Ferrovie dello Stato, che si trova accanto alla stazione Garibaldi. Si tratta di due torri di 23 piani più altri corpi di fabbrica bassi di collegamento, per un totale di 35 mila mq di Slp. Progettato dall'architetto Massimo Roj di Progetto Cmr, sarà terminato a gennaio 2010, con interventi che andranno ad incidere soprattutto sull'eco-sostenibilità. Verranno completamente sostituiti gli impianti tecnologici per ottenere un più elevato

standard edilizio e una più efficiente gestione e manutenzione. Verrà implementata una fonte rinnovabile geotermica come l'acqua di falda per raffreddare e riscaldare gli ambienti, verranno adottati pannelli fotovoltaici e turbine eoliche. Sulla facciata ci saranno cellule a "ventilazione interattiva", in grado di utilizzare l'energia del sole per riscaldare gli ambienti ed evitare invece i surriscaldamenti attraverso la ventilazione. Ci sarà anche una vasca di raccolta per l'acqua piovana e collettori solari per l'acqua calda sanitaria.



| aprile / april | 2009 |

adm

| architettura | design | materiali |

Massimo Roj

Comprendere ed esprimere la pluralità

Understanding and expressing plurality

DOGMA

with English texts

Periodico di contract e design d'interni per spazi ad uso pubblico
Review of contract and interior design for spaces for public use

STORIA DI COPERTINA

Text by Giovanni Damele | Photos by Enrico Basili and courtesy of Progetto CMR

adm

Massimo Roj

Comprendere ed esprimere la pluralità

Understanding and expressing plurality

A neppure cinquant'anni Massimo Roj è oggi amministratore delegato di Progetto CMR, il primo e il più importante studio di progettazione integrata in Italia, fondato insieme a due soci nel 1994. Impostosi come uno studio leader nella progettazione di spazi lavorativi, con interventi di progettazione e space planning per grandi committenti come la Camera dei Deputati o Snam Rete Gas, negli anni ha fortemente differenziato i propri ambiti di intervento, passando dal pubblico al residenziale e al design industriale. Fortemente proiettato su un panorama internazionale, Progetto CMR ha esteso la propria attività ai Paesi emergenti e in particolare alla Cina, con progetti in grande scala a Shanghai e Tianjin.

Massimo Roj, quali sono stati gli inizi della sua attività?

Mi sono laureato in architettura nel 1985, ma le mie esperienze di lavoro risalgono già agli anni dell'università, lavorando per diversi studi, tra cui Spinelli, Morisi e Helg. Nel 1987, con l'intenzione di lavorare all'estero, in un ambiente che mi sembrava più stimolante, mi sono trasferito a Londra. Paradossalmente, è stata proprio questa decisione a procurarmi il mio primo lavoro importante in Italia, con la

realizzazione della sede italiana di JP Morgan. Da allora molto del mio lavoro si è concentrato sulla progettazione di spazi di lavoro e sullo space planning, fino a che, nel 1994, ho fondato a Milano, con due soci, Progetto CMR.

Si è trattato di un passo avanti importante...

La società è nata proprio a partire dalla mia esperienza all'estero, con l'intenzione di realizzare qualcosa di inedito per il panorama italiano: uno studio che potesse rispondere in maniera soddisfacente all'accresciuta complessità progettuale dell'architettura contemporanea. Già allora, ritenevo che fosse ormai finito il tempo in cui un singolo architetto potesse dominare, da solo, tutte le sfaccettature di un progetto. Per questo, Progetto CMR è nato come uno studio di progettazione integrata, per coinvolgere e gestire professionalità e specializzazioni diverse e complementari. Oggi, abbiamo sei dipartimenti: architettura, ingegneria, tecnico normativa, disegno industriale, process management e ricerca e sviluppo. Grazie a questa metodologia multidisciplinare, possiamo pianificare ogni lavoro, anche il più complesso, in maniera razionale, abbattendo i tempi e i costi e riducendo tutte le dispersioni legate alle necessità di coordinamento.

Progetti fortemente
differenziati che interpretano
bisogni, aspettative e personalità
dei singoli committenti

*Highly differentiated
projects that interpret
the needs, expectations
and personalities
of each client*



Photo Enrico Bassili

STORIA DI COPERTINA



Questo vi consente di adeguarvi meglio alle esigenze della committenza...

Per me è un autentico principio-guida: la progettazione deve partire dal cliente. Si tratta di un atteggiamento che è legato a un preciso modo di intendere l'architettura. Credo che occorra progettare a partire dalle richieste dei fruitori finali degli spazi, e non partendo dalla presunzione di voler ogni volta realizzare un monumento a se stessi. Partendo dalle esigenze del singolo, inoltre, è possibile ottenere una visione più ampia del progetto, ad esempio rispettando

stessa del nostro studio a favorire questo tipo di approccio: possiamo progettare per funzioni diverse perché aggregiamo professionalità diverse, altamente specializzate su ogni singolo settore.

Lei ha lavorato molto sul tema dell'ecosostenibilità...

Da dieci anni lavoriamo su questi temi. Oggi, la sostenibilità è divenuta forse il marketing tool più importante. Per noi si tratta di un approccio che ha radici profonde. L'ottimizzazione degli spazi e la capacità di economizzare i processi, due aspetti



↑ ↗ | **Pall, head office** |
 Buccinasco (Mi) 2008

la cultura e il luogo in cui esso si inserisce. Non mi interessa disegnare edifici sempre uguali a se stessi per interpretare un'immagine della mia personalità, ma edifici capaci volta a volta di interpretare le personalità di coloro che li abiteranno.

Una scelta che deriva dalla sua esperienza nella progettazione dei luoghi di lavoro...

Naturalmente. Ma è un'esperienza che è molto importante declinare anche nel residenziale, un settore nel quale siamo cresciuti molto. E lo stesso discorso si potrebbe fare per altri settori in cui siamo attivi come il retail o la ricettività. Del resto, è l'organizzazione

fondamentali dei nostri progetti, sono naturalmente legati all'ecosostenibilità, nel suo duplice significato di sostenibilità ecologica ed economica. La realizzazione di edifici capaci, se non di sostenersi da sé, di ridurre fortemente gli sprechi, costituisce ormai uno degli aspetti principali del nostro lavoro. Questo impegno ci ha consentito di realizzare il primo vero green building d'Italia, progettato per Pall Corporation a Buccinasco (Mi), mentre è in corso la profonda riqualificazione delle torri Garibaldi a Milano, che, dopo una radicale trasformazione diventeranno le prime green tower italiane.



↑ ↘ Redilco, head office
Milano 2007



↑ ↗ Cisco Systems, head office



↑ | **Pardisan Park Conference Centre** | Teheran, Iran 2008



↑ | **Helix Tower** | Tianjin, Cina 2006

La dimensione internazionale è molto importante per voi...

Da nove anni siamo partner del HOK European Architects Network, una multinazionale della progettazione che opera in 27 Paesi pensata per offrire una presenza locale con accesso a competenze globali. Nel 2000 abbiamo aperto un nuovo ufficio ad Atene, e dal 2002 lavoriamo moltissimo in Cina, dove abbiamo realizzato progetti nelle più diverse scale, dal singolo edificio alla pianificazione urbanistica. La congiuntura attuale, naturalmente, ci impone una maggiore prudenza, ma la proiezione internazionale sarà sempre una nostra caratteristica essenziale.

Come vede il futuro?

Come tutti abbiamo aspettative molto forti dall'Expo 2015, che può rilanciare l'economia nazionale e locale. Credo che il rinnovamento verrà se sapremo liberarci da un certo feticcio della conservazione. Bisogna aver il coraggio di rinnovare, anche radicalmente, le nostre città, di tornare a realizzare architetture moderne, capaci di essere nuovamente esemplari. Devo dire che sono molto orgoglioso quando vedo i turisti che vanno a vedere il nostro ampliamento dell'Università Bocconi. L'Italia può tornare all'altezza della sua tradizione architettonica soltanto innovando coraggiosamente.

↓ | **Green Tower** | Desio (Mi) work in progress



↓ | **Tianjin University Rectorship** | Tianjin, Cina 2004



↓ | **Hedo Exhibition Center** | Tianjin, Cina 2008





← Massimo Roj
 with Antonella Mantica and
 Marco Ferrario

At less than fifty years of age, Massimo Roj is now managing director of Progetto CMR, the first and most important integrated design firm in Italy, founded with two partners in 1994. Set up as a leading firm for design of working spaces, with design and space planning projects for major clients like the Italian Chamber of Deputies or Snam Rete Gas, over the years it has considerably differentiated its work, ranging from public to residential projects as well industrial design. Strongly oriented towards the international scene, Progetto CMR also works in emerging countries and in particular in China, with large-scale projects in Shanghai and Tianjin.

Massimo Roj, how did you begin your career?

I graduated in architecture in 1985, but my working experience dates from the years when I attended university, working for various firms, including Spinelli, Morisi and Helg. In 1987, with the idea of working abroad, in an environment that seemed to me to be more stimulating, I moved to London. Paradoxically, it was this decision that earned me my first major job in Italy, designing the JP Morgan's Italian branch. From then onwards, much of my work was concentrated on designing working interiors and space planning, until 1994 when I founded Progetto CMR in Milan with two partners.

This was a major step forward...

The firm was in fact based on my experience abroad, and was set up with the idea of creating something unprecedented on the Italian scene: a firm that would be able to give a satisfactory response to contemporary architecture's increased design complexity. Already at that date, I thought the time when a single architect could dominate, on his own, all aspects of a project had come to an end. For this reason, Progetto CMR was set up as an integrated design firm, involving and supervising different and complementary professional skills and specialisations.

Today, we have six divisions: architecture, engineering, health & safety, industrial design, process management and research & development. Thanks to this multi-disciplinary approach, we can plan each job rationally, even the most complex ones, cutting time and costs and reducing any wastage linked to needs for coordination.

Does this permit you to better adapt to the needs of your clients?

For me this is the true guiding rule: design must begin with the client. This is an approach linked with a precise way of viewing architecture. I believe that you need base designs on the demands of the final users of the spaces, and not starting from a self-important notion of wanting to create monuments to yourself each time. By starting from the needs of individuals, additionally, you can get a wider view of the project, for example respecting the culture of the place where it is to be built as well as the place itself. I have no interest in designing buildings always similar to one another; but each time buildings that are able to interpret the personality of those who will live in them.

Was this decision brought about by your experience designing workplaces?

Of course. But it is an experience that it is very important to cultivate when designing residential building too, a sector in which we have expanded a lot. The same approach could be applied to other sectors where we work too, like retail or hotels. Then again, it is the very organisation of our firm that favours this kind of approach: we can design for different functions because we offer various professional figures, highly specialised in each single sector.

You have worked a great deal on the subject of eco-sustainability ...

We have been working for ten years on this subject. Today, sustainability has arguably become the most important marking tool. For us it is an approach that has deep roots. Optimisation of spaces and

the ability to economise on processes, two fundamental aspects of our projects, are naturally linked to eco-sustainability, in its dual meaning of ecological and economic sustainability. Constructing buildings that are able, if not to be entirely self-sustaining, to considerably reduce wastage, is now one of the major aspects of our work. This commitment has permitted us to complete the first truly green building in Italy, designed for Pall Corporation in Buccinasco near Milan, while a thorough upgrading of the Garibaldi towers in Milan is currently taking place and, after a radical renovation, these will become the first Italian green tower blocks.

Has your international work been very important for you?

For nine years we have been partners in HOK European Architects Network, a design multinational that operates in 27 countries, set up to offer local access to global competencies. In 2000 we opened a new office in Athens, and since 2002 we have been working a great deal in China, where we have completed projects on the most widely differing scales, from individual buildings to urban planning. The current crisis, naturally, forces us to be more prudent, but working on the international scene will always be an essential characteristic for us.

How do you view the future?

Like everyone we have high expectations for Expo 2015, which could revive the national and local economy. I believe that real change will come if we are able to free ourselves from a certain fetish-like obsession with conservation. We need to find the courage to change our cities, even radically, to go back to creating modern architecture, able to become models once again. I have to say that I am very proud when I see tourists who go to see our extension to the Bocconi University. Italy can go back to the heights of its architectural tradition only if it innovates courageously.

CHAMBER INTERVIEW

Protecting design



Progetto's Bagnasco sees growth opportunities in China, but is hampered by policy and poor IPR protection

Progetto Beijing is the Chinese branch of Progetto CMR, one of the main Italian design firms bringing together experts with international experience in architecture, interior design, urban planning, engineering, health & safety, industrial design and process management. EuroBiz spoke with Massimo Bagnasco, Progetto's GM of architecture, about the policy obstacles foreign design firms face in China.

Q: Has Progetto faced any regulatory or legislation issues in China that have affected business processes or activities?

The biggest obstacle is Decree 78, which obliges foreign design com-

panies to collaborate with Chinese design firms. Right now this decree prevents foreign companies from doing any design work that goes beyond the "conceptual stage" without cooperating with a Chinese partner, in practice preventing designers from making sure their idea is carried out according to their original requirements. Another piece of legislation, Decree 114, does allow foreign companies to set up design companies in China, but only if they comply with rigorous personnel and capital requirements. This law not only makes setting up a new design company virtually impossible for many of the SMEs that make up most of the foreign design firms

here in China, but as a criterion is also totally unrelated to a company's ability to design.

Q: How do you deal with protecting your intellectual property in such an environment?

Protecting a product like ours is not a simple task because the general idea can often be easily reproduced and then, after a few minor changes, be labelled as "original" again. Although this situation is not peculiar to China, we encountered some situations where, after the preliminary concept was handed to the potential Chinese client, they decided to develop the project independently with local design companies. They believed once the consultancy was paid, they were then entitled to modify or take away the idea altogether. We've found that this situation is more or less common according to

the social and geographic context in which a company operates. In the main Chinese cities where developers and investors have become aware of the importance of the idea and respect it, such cases are rare, but in developing areas – second- or even third-tier cities, where budgets are often limited – this may still be a risk, not only for financial reasons, but also because of the less-than-ideal standards of business ethics altogether.

Q: What growth areas is Progetto currently focusing on?

Recently we've decided to focus more on building design and master planning. In this field, China still offers opportunities that are unimaginable in a country as small as Italy, with new skyscrapers being built virtually every day. But most importantly, we aim to raise awareness on

the issue of environmental sustainability in general and sustainable architecture in particular, which has only just recently started to attract attention in the Chinese market.

Q: How do you handle staff issues?

We believe that for a foreign company to succeed in China, a strong presence of expatriates is needed to help local staff understand the company's corporate culture and to meet the customers' expectations when choosing a foreign company. Working together is not always easy, even among people with the same background and native language. However, I believe we were able to strike a good balance in both our Tianjin and Beijing offices, especially considering how difficult it still is to find technical personnel who speak fluent English. ■

Real Estate

THE MASTER PLAN: TIANJIN'S URBAN PLANNING MUSEUM OPENS



Michael Hart,
Managing Director,
Jones Lang LaSalle
Tianjin office

For years visitors to Beijing and Shanghai could visit their city's respective Urban Planning Museums to get an overview of the cities' current structure as well as insight into up and coming development projects. Tianjin residents now have the same option, since following the Lunar New Year holiday Tianjin's Urban Planning Museum opened. In the former Italian concession just across the Bei'an Bridge from the Heping Road Wal-Mart and right along the Haihe River, the museum is actually accessed from the back side, i.e. not from the side facing the street.

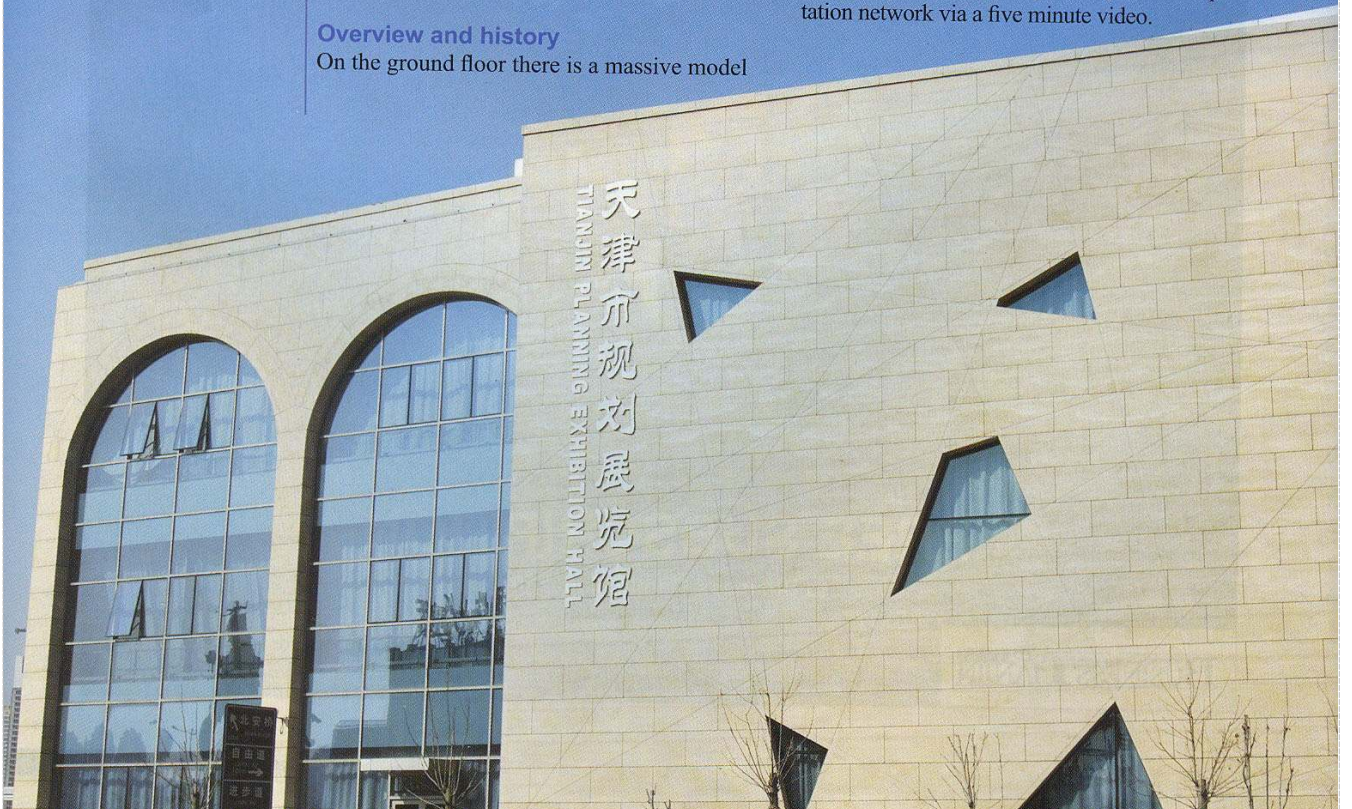
Generally these types of museums offer a broad overview of the city, a look at specific districts, and in some cases very specific details on individual development projects. Tianjin's museum uses a similar format.

Overview and history

On the ground floor there is a massive model

providing an overview of Tianjin city, at a scale of 1:850, effectively covering everything within the outer ring road. While the scale is impressive, it is hard to access the model. There is a walkway around one half of it and the model can be viewed from a second-floor balcony, but the general goal here is to show the scale and not the details. Those are covered in other sections.

Also on the ground floor is a set of old maps and models showing the city's origins focused around where the Grand Canal meets Haihe River and illustrates why Tianjin's old city, the area near today's ancient culture street, was at that specific location. The descriptions here don't do the area justice, but it is a good start. There is also a room tucked away on the first floor that shows the ever increasing subway and transportation network via a five minute video.





Haihe River

One of the most popular exhibits during my visit was a long model of the Haihe River area with existing and more interestingly future developments modeled to scale. This exhibit brings home the fact that while projects are being built around the city, the real focus of Tianjin development will be the areas along the river, with new commercial, residential and entertainment developments planned there. This area shows future projects by the Kerry Development with a Shangri-La Hotel, by the Financial Street Holdings group with their iconic office and hotel projects known as Golden Tower and Golden Gate (future St. Regis Hotel), and the Jinwan development which a government-backed group is planning on the south bend of the river opposite the train station. The locals were visibly excited, with a crowd pointing and jostling to get a better look during my entire visit.

Binhai New Area

The Binhai model is the second largest in the museum located on the second floor. Again the scale of the thing and the sheer amount of planned buildings means it takes a while to get oriented. Two areas along the model river just before it meets Bohai Bay illustrate that the Tanggu government has two developments that will each try to mimic Manhattan in size and scale. These are known as Xianglouwan and Yujiapu, and each will have more than 20 skyscrapers taller than anything found in central Tianjin today. These are more currently plans on paper than reality. The model also helps to put into context the distance between the port and the Sino-Singaporean Eco-city, which also has its own exhibit nearby.

Other districts

Those familiar with Tianjin's geography know that the urban core is home to six key districts, but another ten stretch up to the mountains and along the coast. There are small exhibits representing many of these districts. Unfortunately it appears many of these districts did not have the space

or the savvy to paint a full picture, and these exhibits are among the most disappointing.

West Train Station

Those who have lived in Tianjin for several years will remember trains stopping at the city's West Railway station, which had some flair but was awfully run down. Since the refurbishment of the Main train station the city is turning its attention to the West Station. On a ramp linking the second and third floors are four models of what the future railway station could look like. They range from the ultra-modern to an attempt at preservation. These are worth a look although I could not make out from the exhibit what the fate of the station will be.

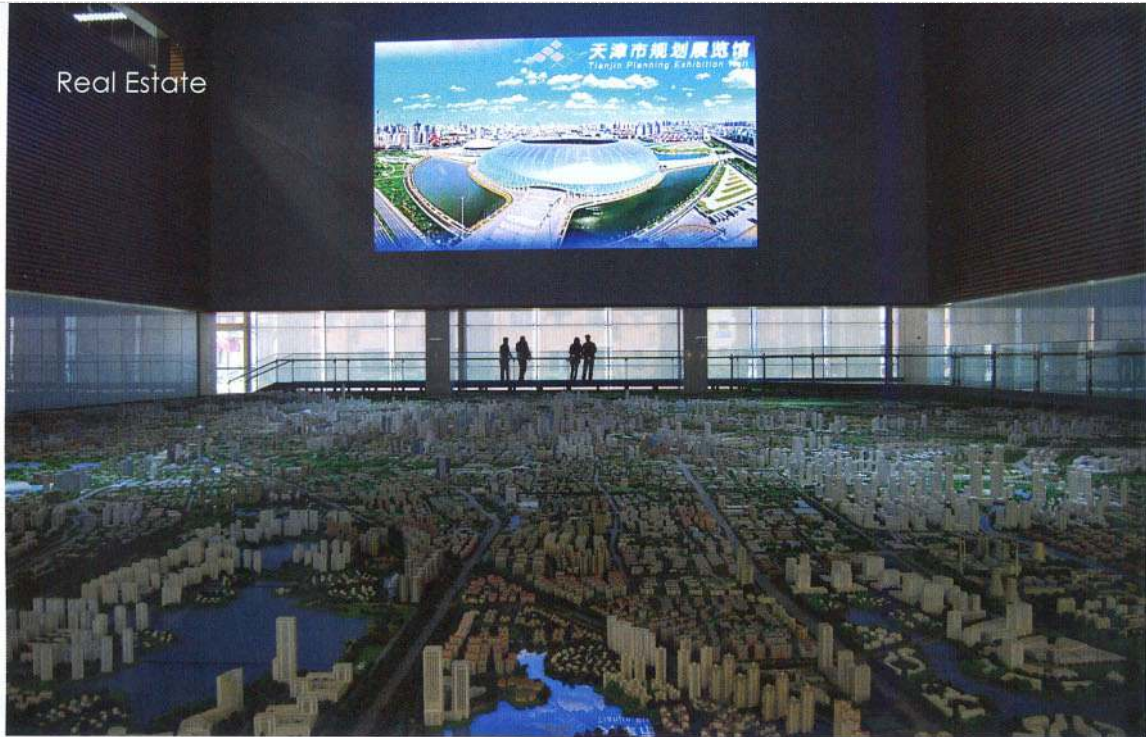
For young and old

On the top level there are a few interactive areas that would appeal to kids, although some are still underdevelopment. These ranged from a couple of tables with building blocks and models to an interactive game that allowed one to change the seasons and weather over the city. I would not classify this as a kid's museum, but hopefully this area can keep trailing youngsters busy for a few minutes.

Access throughout the museum is a series of ramps and escalators which can be a bit disorienting in terms of figuring out on just exactly which floor you are currently visiting. The upside for some visitors, however, is the museum is relatively wheelchair friendly. Between the ramps and the presence of a couple elevators, as well as models often being at waist height, this would be a nice way to spend the day with anyone using a wheelchair.

Coming soon

For those who have visited Shanghai's Urban planning Museum and stepped inside the 3D room where one has the sensation of flying over the city in a helicopter, Tianjin will supposedly have such an exhibition soon. However it was not open during my visit and the staff could not provide a time line for its opening.



Conclusion

It is easy to be the critic and there are plenty areas to improve including better and more thorough English language overviews to make the museum accessible to international visitors. A full range coffee shop and book and map store would be logical additions as well. Those points aside, the museum is certainly worth a visit and the Tianjin government should be applauded for opening up this information to the public. The museum helps add to the variety of cultural attractions the city has to offer, and based on the models inside there are plenty more exciting things in store for Tianjin.

Time allocation


I would suggest that at least two hours be allocated for a visit. You might walk through faster, but many of the exhibits require some thought and there is so much information to take in that a leisurely stroll would make the experience more enjoyable.

The surrounding area

The area will continue to evolve, but currently the opening of the Urban Planning Museum brings the total museums on the block to three. There is a conspicuous clock tower directly next to Bei'an Bridge which houses a museum on Tianjin's foreign concessions, great photos and descriptions in Chinese, but alas nothing in English. On the other side of the Urban Planning Museum is the Haihe River Planning Museum. The focus is entirely on the riverside developments and there is also a model in that museum, an overview of the various bridges built in the city and detailed models of developments planned along the river. It is also worth a visit, although the hours are less regular and appointments are often required. When you visit the area you'll see the edge of the former Italian

concession, which is starting to see new restaurants and coffee shops open. We will cover that area in a future update, but we encourage you to explore it for yourself after a stroll through the Urban Planning Museum.

Tickets

Currently tickets for the Urban Planning Museum are free although no one in the ticket office could clarify how long that policy would last. Bring your identification card or passport because they do record visitor names and key details before handing out the tickets. 

Hours: The Museum is currently open from Tuesday to Sunday (closed on Monday), 09:00 – 16:30, with ticket sales ending at 16:00.

Address: The junction of Bo'ai Ave and Bei'an Ave, Hebei District (河北区博爱道和北安道交口).

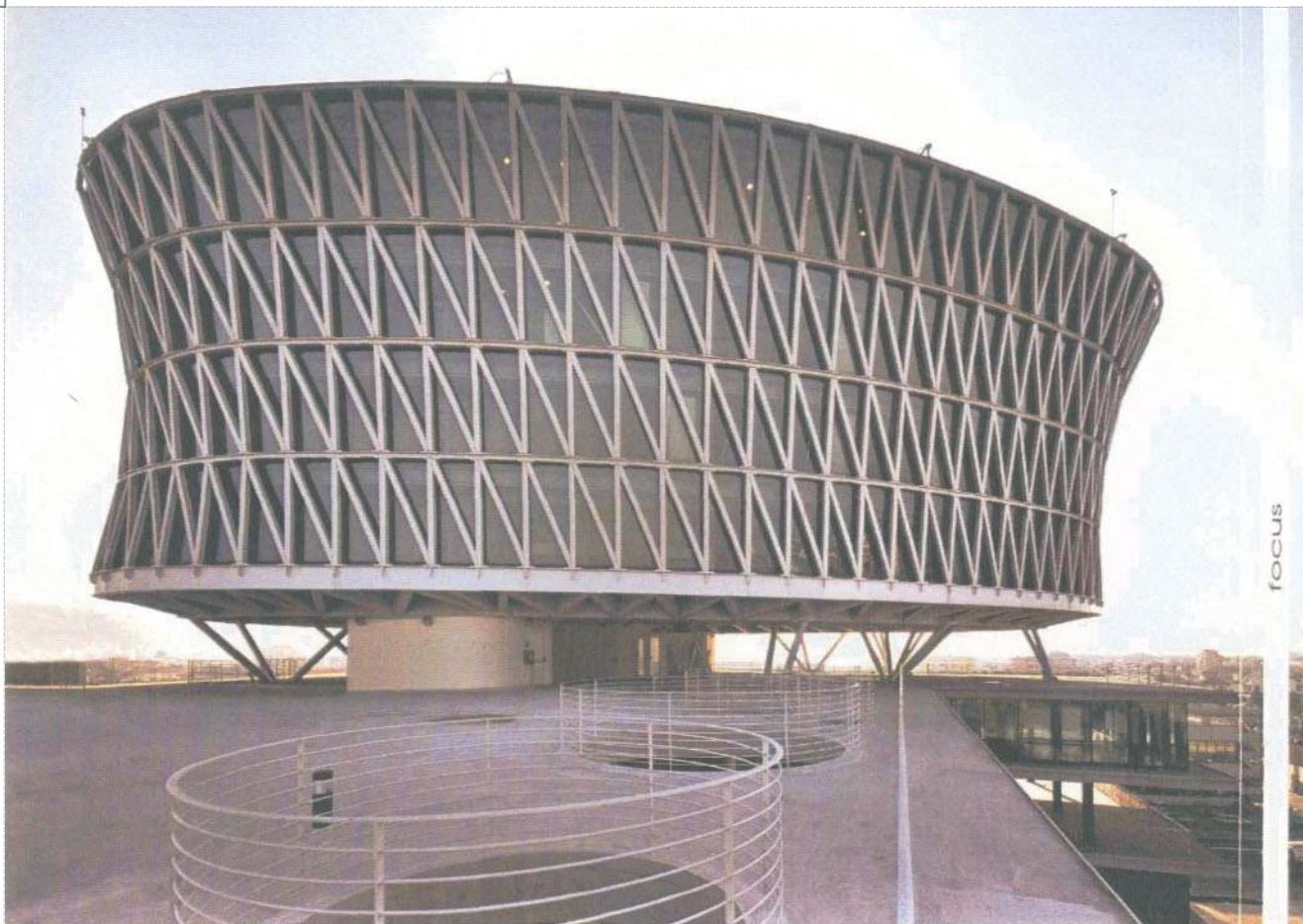
About Jones Lang LaSalle

Jones Lang LaSalle (NYSE:JLL) is a professional services firm specializing in real estate. The firm offers integrated services delivered by expert teams worldwide to clients seeking increased value by owning, occupying or investing in real estate.



Photos by Progetto CMR

The building that houses the Tianjin Urban Planning Museum was designed by Progetto CMR, an Italian Integrated Design Firm with China offices in Beijing and Tianjin. At present, Progetto CMR is working on projects in Chinese cities including Macau, Kunming, Shenzhen, and Hangzhou. This building, in the heart of the Italian Concession, was originally designed to be an Exhibition Centre for Italian luxury products, but thanks to the city's plans to create an overall urban planning museum, it has been set aside for that use at present.



© Schacco

FOCUS

FATER HEADQUARTERS - PESCARA, ITALY

MASSIMILIANO & DORIANA FUKSAS

La nuova sede Fater rappresenta un'emergenza architettonica in un contesto urbano di edilizia diffusa. Due "edifici", correlati dal medesimo corpo scale ed ascensore, si sovrappongono pur stabilendo una chiara separazione. La parte inferiore con geometria a parallelepipedo propone vetrate a tutt'altezza nei prospetti; lo svuotamento volumetrico contribuisce ad alleggerirne l'immagine. Il volume superiore, dedicato agli uffici dirigenziali, si configura come un anello a geometria complessa: un forte segnale urbano, in marcato contrasto con l'orizzontalità del corpo sottostante da cui sembra staccarsi come sospeso in aria.

La dualità compositiva si riflette in differenze strutturali, tecnologiche, impiantistiche. La struttura portante inferiore consiste in un telaio a pilastri e travi in calcestruzzo, rivestiti in acciaio. Il volume superiore, a struttura portante in acciaio, è sospeso su tripodi in tubi d'acciaio; la facciata attiva a doppio involucro a specchiature triangolari ne valorizza geometria e struttura. Elemento tecnologico caratterizzante è il posizionamento della parete vetrata sul versante interno del reticolo d'acciaio, con montaggio delle lastre dall'interno.

Al sesto livello, il vuoto interposto fra i due corpi accentua la separazione fisica: il solaio contiene una vasca d'acqua con percorsi panoramici in legno e grandi fori circolari, con funzione di lucernario, presenti anche nei solai ai livelli inferiori, consentendo di diffondere luce naturale anche nei punti più interni. Questi, insieme alla distribuzione degli spazi, creano scorci variabili in verticale e diagonale a diverse altezze, formando ambienti di lavoro ad elevato benessere. Terrazze e percorsi esterni individuano luoghi di relax e socializzazione. La modularità dell'edificio definisce spazi interni flessibili e agevola le trasformazioni, separando elementi strutturali da partizioni interne e concentrando in un nucleo centrale bagni, ascensori, scale e cavedi. La distribuzione verticale è comune ai volumi sovrapposti; nel volume inferiore i flussi orizzontali sono paralleli al nucleo centrale, mentre nel corpo superiore gli ambienti si innestano sul corridoio interno ad anello.

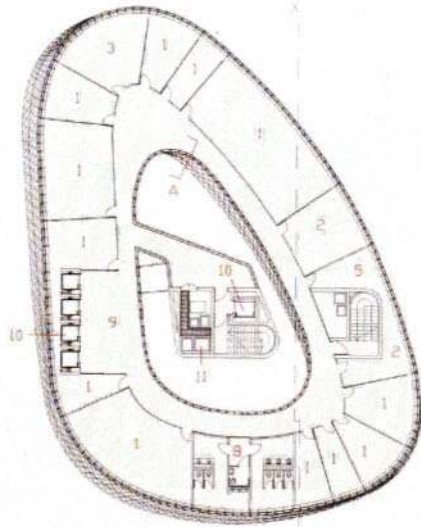
The new Fater headquarters is an architectural landmark rising above an area of considerable town development. Two "edifices" linked by staircases and lifts, stand distinctly separate one on top of the other. The elevations of the cube-shaped lower part feature floor-to-ceiling glazing which hollows and lightens the sense of volume.

The upper suspended structure, intended for management offices, is an unusual squashed ring shape: a strong statement on the urban skyline and a complete contrast with the horizontal lines of its lower counterpart. The two-fold composition is reflected in differences of structure, technology and utility distribution systems. The lower bearing structure is a framework of steel-clad concrete pillars and columns. The upper structure is borne on tubular steel tripods. The geometry and structure is enhanced by a double-shell façade made up of reflecting triangles. One technological feature is that the glass panes are fitted on the inside of the steel lattice.

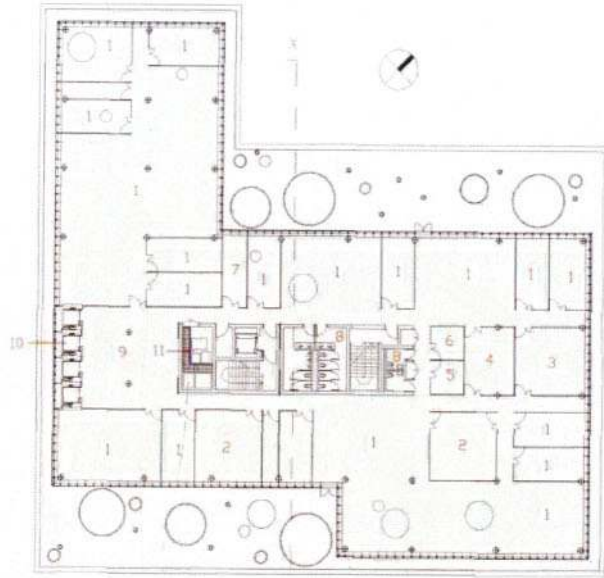
The gap between the two edifices after the sixth storey gives a strong sense of physical separation. Let into the floor is a watertank feature crossed by panoramic wooden walkways and pierced by large circular apertures serving as skylighting, a motif repeated on lower floors; this lets natural light right into the interior. The spatial layout provides a varied outlook upwards, downwards and crossways at differing heights, which greatly contributes to workplace well-being.

Outside walks and terraces make for variety of social relaxation spots. Being modular in design, the building is flexible in inside arrangement and easy to change round: internal partitions mark out the space between structural walls, while the bathrooms, lifts, stairs and lightwells are all concentrated in a central nucleus. The two volumes are connected through this vertical distribution shaft: while the lower building's horizontal communication ways run off parallel from the central nucleus, the rooms of the upper building fan off a corridor that forms an inner circle.

117

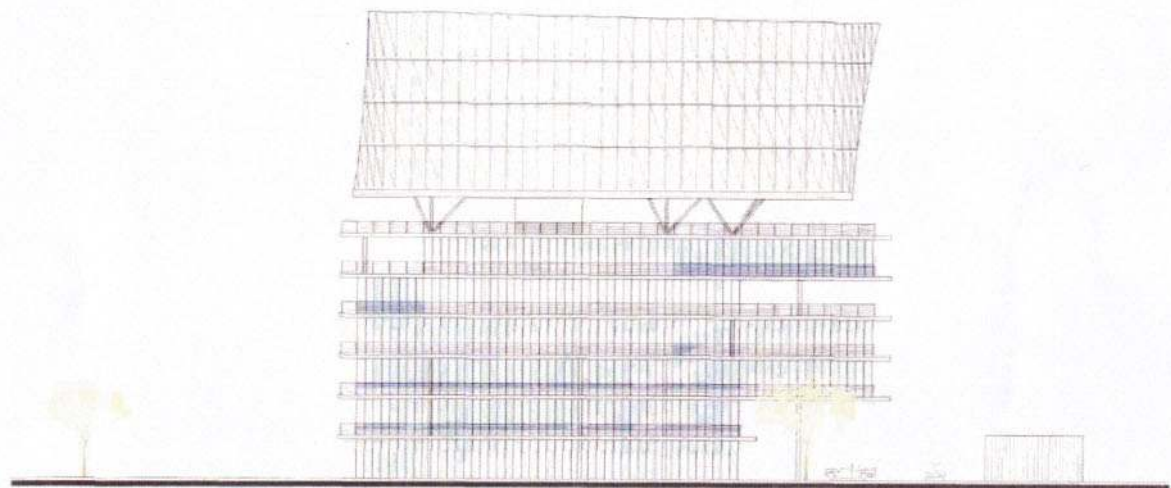


■ Pianta Piano Ottavo - Scala 1:500
8th FLOOR PLAN - SCALE 1:500

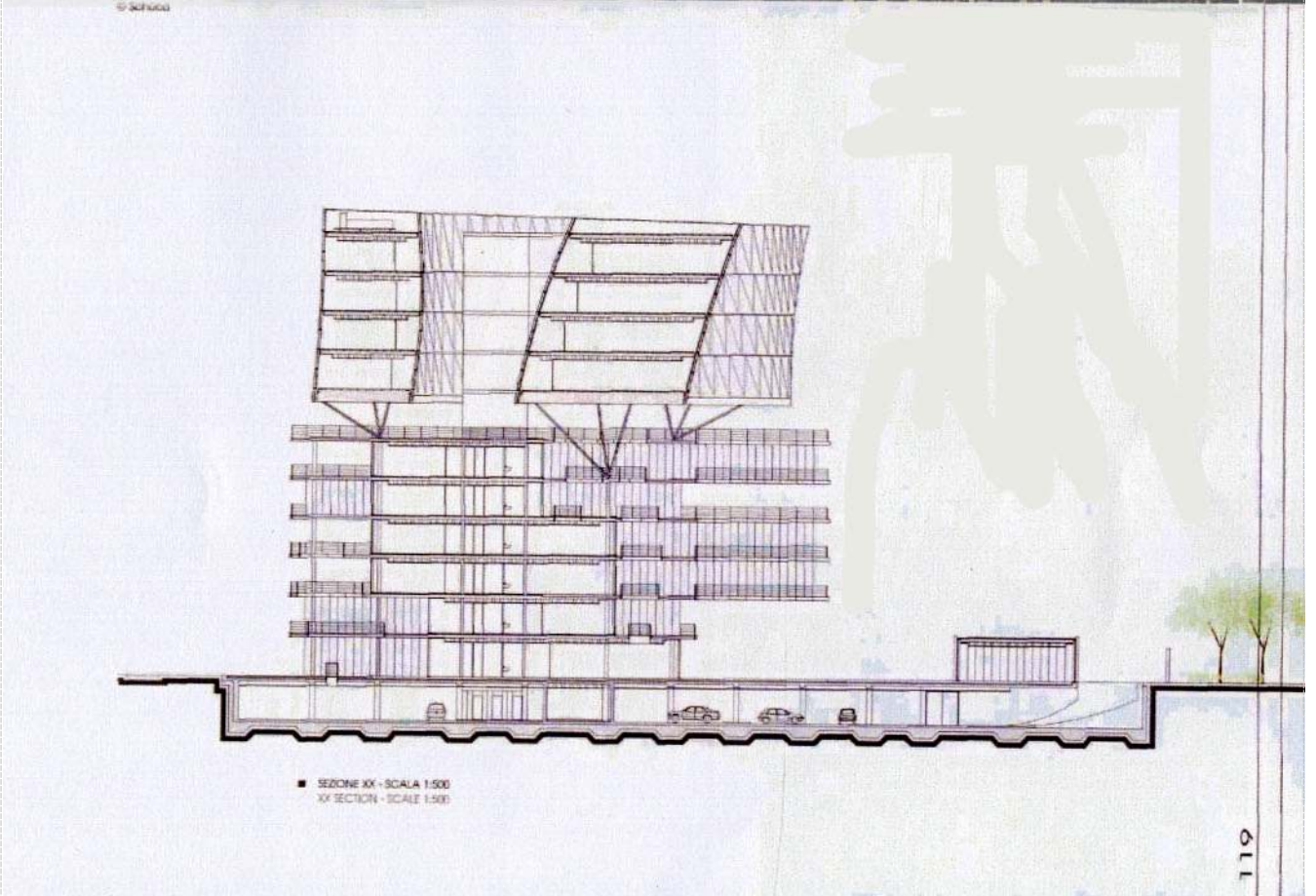


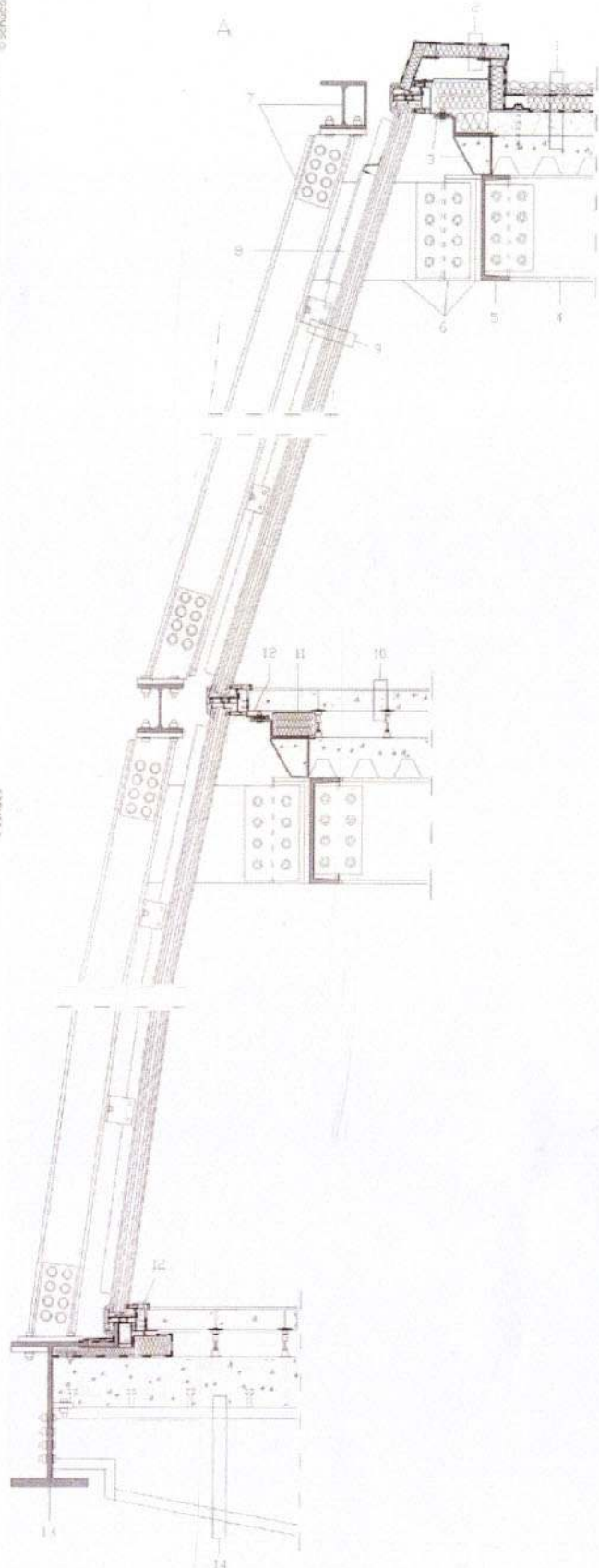
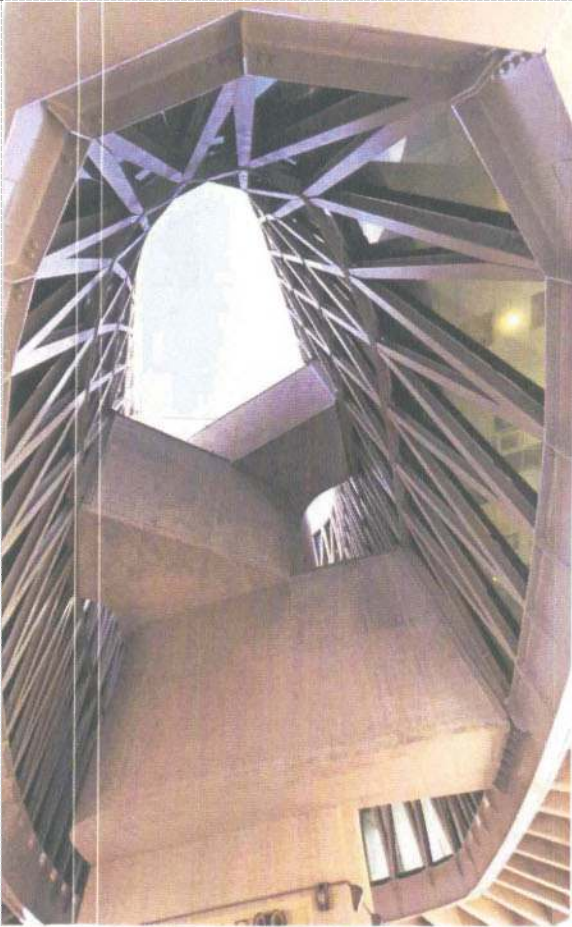
■ Pianta Piano Terzo - Scala 1:500
3rd FLOOR PLAN - SCALE 1:500

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| 1- UFFICIO | 1- OFFICE |
| 2- ARCHIVIO | 2- ARCHIVE |
| 3- SALA RIUNIONE | 3- MEETING ROOM |
| 4- BIBLIOTECA E SALA RIVESTE | 4- LIBRARY AND MAGAZINE READING ROOM |
| 5- SALA RELAX | 5- BREAK-OUT AREA |
| 6- SALA FOTOCOPIE | 6- PHOTOCOPIER ROOM |
| 7- SALA STAMPANTI | 7- PRINT ROOM |
| 8- SERVIZI IGIENICI | 8- SANITARIAS |
| 9- ALTRO | 9- LOBBY |
| 10- ASCENSORE | 10- LIFT |
| 11- LOCALE TECNICO | 11- PLANT AND EQUIPMENT |



■ Prospetto Nord-Est - Scala 1:500
NORTH-EAST ELEVATION - SCALE 1:500





120



DETTAGLIO A: SISTEMA DI FACCIATA DEL CORPO SUPERIORE - SCALA 1:20

1. COPERTURA ESTERNA CON STRATO DI GHIAIA 44 MM, MEMBRANA IMPERMEABILIZZANTE, PANNELLO ISOLANTE 60 MM, BARRIERA AL VAPORE, MASSETTO IN CALCESTRUZZO 90 MM, ISOLATO IN LAMIERA GRECCATA DI ACCIAIO CON GETTO DI CALCESTRUZZO COLLABORANTE 150 MM
2. CORDOLIO DI CHIUSURA CON MEMBRANA IMPERMEABILIZZANTE, PANNELLI SANDWICH IN LAMIERA DI ACCIAIO E ISOLANTE 50 MM, PROFILI SAGOMATI IN ACCIAIO DI COLLEGAMENTO, MISURE VARIABILI
3. PROFILI SAGOMATI IN ACCIAIO DI CHIUSURA E CONNESSIONE TRA SOLAIO E TELAIO DELLA FACCIATA VETRATA, MISURE VARIABILI
4. TRAVE PORTANTE IN ACCIAIO IPE 400 IN VISTA
5. TRAVE SECONDARIA IN ACCIAIO A C 400X112 MM
6. PIAZZI IN ACCIAIO IMBULLONATI E SALDATI DI COLLEGAMENTO TRA STRUTTURA INTERNA E STRUTTURA ESTERNA DELLA FACCIATA
7. STRUTTURA PORTANTE RETICOLARE DELLA FACCIATA FORMATA DA TRAVI IN ACCIAIO HEB 180 E PIAZZI SAGOMATI DI COLLEGAMENTO IMBULLONATI REALIZZATI DA STAHLBAU-PICHLER
8. FLANGIA IN LAMIERA DI ALLUMINIO PER IL RACCORDO DELLA FACCIATA VETRATA AL COLLEGAMENTO PASSANTE TRA STRUTTURA ESTERNA E SOLAI INTERNI
9. FACCIATA VETRATA DI SCHÜCO CON VETROCAMERA 12/16/11 MM E TELAIO IN PROFILI SPECIALI DI ALLUMINIO A DOPPIA T 75 MM ISOLATO TERMICAMENTE CON POSSIBILITÀ DI ACCOGLIERE LE LASTRE DI VETRO CON DIVERSE ANGOGLAZIONI, PROFILI COLLEGATI ALLA STRUTTURA PORTANTE ESTERNA IN ACCIAIO CON STAFFE IN ALLUMINIO A REGOLAZIONE TRIDIMENSIONALE
10. PAVIMENTAZIONE GALLEGGIANTE IN PVC 10 MM SU PANNELLI IN CALCESTRUZZO 75 MM
11. PROFILO SCATOLARE IN ACCIAIO CON MATERIALE ISOLANTE 162X86 MM
12. SISTEMA DI PROFILI IN ACCIAIO IMBULLONATI PER LA CONNESSIONE TRA PAVIMENTAZIONE, SOLAIO E TELAIO DELLA FACCIATA
13. TRAVE DI BORDO IN ACCIAIO IPE 550
14. TRAVE STRUTTURALE A DOPPIA T IN ACCIAIO RASTREMATO, SOLAIO IN CALCESTRUZZO ARMATO 193 MM

DETAIL A: UPPER BUILDING FACIADA SCALE 1:20

1. ROOF WITH 1 3/4" (44 MM) BALLAST LAYER, WATERPROOFING MEMBRANE, 2 3/8" (60 MM) BIDARD INSULATION, VAPOR BARRIER, 3 1/2" (90 MM) CONCRETE SCREED, 5 7/8" (150 MM) COMPOSITE SLAB OF CONCRETE FILL OVER CORRUGATED STEEL SHEETING
2. EDGING WITH WATERPROOFING MEMBRANE, 2" (50 MM) SHEET STEEL SANDWICH PANELS WITH INSULATION, CONNECTING STEEL PROFILES IN VARIOUS SIZES
3. STEEL PROFILES CONNECTING SLAB TO FRAME OF GLAZED FACIADA IN VARIOUS SIZES
4. LOAD-BEARING IPE 400 STEEL BEAM (PARALLEL TO PLANE OF SECTION)
5. SECONDARY 15 3/4" X 4 3/8" (400X112 MM) STEEL C-BEAM
6. WELDED AND BOLTED STEEL PLATES CONNECTING INTERIOR STRUCTURE TO EXTERIOR STRUCTURE OF FACIADA
7. TRUSSED LOAD-BEARING STRUCTURE OF FACIADA FORMED BY HEB 180 STEEL BEAMS AND BOLTED STAHLBAU-PICHLER SHAPED PLATES
8. SHEET ALUMINUM FLANGE CONNECTING GLAZED FACIADA TO CONNECTION BETWEEN EXTERIOR STRUCTURE AND INTERIOR FLOOR
9. SCHÜCO GLAZED FACIADA WITH 1/2" - 5/8" - 1/2" (12/16/11 MM) DOUBLE GLAZING AND HEAT INSULATED 2 7/8" (75 MM) ALUMINUM I PROFILES ADJUSTABLE TO ANGLE GLASS, ALUMINUM PROFILES CONNECTED TO EXTERIOR LOAD-BEARING STRUCTURE BY ALUMINUM STRIPPIES ADJUSTABLE IN THREE DIRECTIONS
10. 3/8" (10 MM) FLOATING FLOOR WITH PVC FINISH ON PRE-CAST 2 7/8" (75 MM) CONCRETE PANELS
11. 6 3/8" X 3 3/8" (162X86 MM) STEEL BOX PROFILE WITH INSULATION
12. SYSTEM OF BOLTED STEEL PROFILES CONNECTING FLOOR, SLAB AND FRAME OF FACIADA
13. IPE 550 STEEL EDGE BEAM
14. TAPERED STRUCTURAL STEEL I-BEAM, 7 5/8" (193 MM) REINFORCED CONCRETE SLAB

DETALLE A: SISTEMA DE FACHADA DEL CUERPO SUPERIOR - ESCALA 1:20

1. CUBIERTA EXTERNA CON CAPA DE GRAVA 44 MM, MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE, PANEL AISLANTE 60 MM, BARRERA AL VAPORE, CARPEA DE HORMIGÓN 90 MM, FORJADO DE CHAPA ONDULADA DE ACERO CON COLADA DE HORMIGÓN 150 MM
2. CORDÓN DE CIERRE CON MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE, PANELES SANDWICH DE CHAPA DE ACERO CON AISLANTE 50 MM, PERFILES DE ACERO DE CONEXIÓN
3. PERFILES CONFORMADOS DE ACERO DE CIERRE Y CONEXIÓN ENTRE EL FORJADO Y EL BAUTOR DE LA FACHADA ACRIALADADA
4. VIGA PORTANTE DE ACERO IPE 400
5. VIGA DE ACERO EN C 400X112 MM
6. PLACAS DE ACERO ATORNILLADAS Y BOLLADAS PARA LA CONEXIÓN ENTRE LA ESTRUCTURA INTERNA Y LA ESTRUCTURA EXTERNA DE LA FACHADA
7. ESTRUCTURA PORTANTE RETICULAR DE LA FACHADA FORMADA POR VIGAS DE ACERO HEB 180 Y PLACAS CONFORMADAS DE CONEXIÓN ATORNILLADAS REALIZADA POR STAHLBAU-PICHLER
8. ABRAZADERA DE CHAPA DE ALUMINIO PARA EL FILETE DE LA FACHADA ACRIALADADA A LA CONEXIÓN PASANTE ENTRE LA ESTRUCTURA EXTERNA Y LOS FORJADOS INTERNOS
9. FACHADA ACRIALADADA SCHÜCO CON VIDRIO DOBLE CON CÁMARA DE AIRE 12/16/11 MM Y BAUTOR DE PERFILES ESPECIALES DE ALUMINIO DE DOBLE T 75 MM AISLADO TÉRMICAMENTE CON POSIBILIDAD DE RECIBIR LAS LÁMINAS DE VIDRIO CON DIFERENTES ANGLAZACIONES, PERFILES CONECTADOS A LA ESTRUCTURA PORTANTE EXTERNA DE ACERO MEDIANTE ESTRIPOS DE ALUMINIO CON REGULACIÓN TRIDIMENSIONAL
10. PAVIMENTO FLOTANTE DE PVC 10 MM SOBRE PANELES DE HORMIGÓN 75 MM
11. PERFIL DE ALMA VACÍA DE ACERO CON AISLANTE 162X86 MM
12. SISTEMA DE PERFILES DE ACERO CONFORMADOS ATORNILLADOS PARA LA CONEXIÓN ENTRE PAVIMENTO, FORJADO Y BAUTOR DE LA FACHADA
13. VIGA DE BORDO DE ACERO IPE 550 DE SOSTÉN A LA FACHADA
14. VIGA ESTRUCTURAL DE DOBLE T DE ACERO AHUSADA, FORJADO DE HORMIGÓN ARMADO 193 MM

DETAIL A: FASSADENSYSTEM DES OBEREN BAUKÖRPERS - MASSSTAB 1:20

1. AUSSENDACH MIT KIESSCHICHT 44 MM, WASSERABWEICHENDE MEMBRAN, DÄMMPANNEEL 60 MM, DAMPSPERRE, BETONSTRICH 90 MM, DECKE AUS TRAPEBLECH MIT BETONLAGE 150 MM
2. ABSCHLUSSRING MIT WASSERABWEICHENDER MEMBRAN, SANDWICH-PANEELS AUS STAHLBLECH MIT DÄMMMATERIAL 50 MM, GEFORMTE STAHLPROFILE ALS VERBINDUNG, UNTERSCHIEDLICHE MASSE
3. GEFORMTE STAHLPROFILE ALS ABSCHLUSS UND VERBINDUNG ZWISCHEN DECKE UND RAHMEN DER GLASSPASSE
4. UNTERSCHIEDLICHE MASSE
5. STRUKTURELLER STAHLTRÄGER IPE 400
6. C-FÖRMIGER SEKUNDÄRER STAHLTRÄGER 400X112 MM
7. ZWISCHEN DER TRAGENDEN STRUKTUR DER INNENDECKEN UND DER EXTERNEN TRAGENDEN STRUKTUR DER FASSADE VERBOLZTE UND VERSCHWEISSTE STAHLPLATEN
8. FASSADENTRAGWERK VON STAHLBAU-PICHLER AUS STAHLTRÄGERN HEB 180 UND VERBOLZTEN GEFORMTEN VERBINDUNGSPLATZEN
9. FLANSCH AUS ALUMINIUMBLECH ZUR VERBINDUNG DER GLASSPASSE MIT DEM DURCHGANG ZWISCHEN DER EXTERNEN STRUKTUR UND DEN INNEREN
10. GLASSPASSE VON SCHÜCO MIT BOULERSGLAS 12/16/11 MM UND ALUMINIUMRAHMEN AUS WÄRMEOBLENDETTEN DOPPELT-SPEZIALPROFILEN 75 MM FÜR FASSUNG DER GLASSEHEBEN IN UNTERSCHIEDLICHEN WINKELPOSITIONEN, DURCH RÄUMLICH REGULIERBARE STREBEN MIT DER EXTERNEN TRAGENDEN STRUKTUR VERBOLZTE STAHLPROFILE
11. SCHWIMMENDER PVC-BODEN 10 MM AUF BETONPANEELN 75 MM
12. KASTENPROFIL AUS STAHL MIT DÄMMMATERIAL 162X86 MM
13. ALS VERBINDUNG ZWISCHEN BODEN, DECKE UND RAHMEN DER FASSADE VERBOLZTE KASTENPROFILE AUS STAHL
14. STAHL-TRÄGER IPE 550
15. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
16. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
17. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
18. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
19. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
20. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
21. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
22. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
23. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
24. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
25. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
26. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
27. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
28. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
29. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
30. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
31. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
32. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
33. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
34. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
35. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
36. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
37. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
38. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
39. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
40. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
41. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
42. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
43. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
44. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
45. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
46. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
47. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
48. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
49. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
50. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
51. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
52. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
53. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
54. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
55. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
56. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
57. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
58. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
59. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
60. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
61. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
62. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
63. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
64. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
65. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
66. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
67. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
68. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
69. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
70. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
71. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
72. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
73. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
74. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
75. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
76. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
77. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
78. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
79. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
80. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
81. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
82. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
83. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
84. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
85. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
86. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
87. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
88. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
89. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
90. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
91. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
92. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
93. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
94. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
95. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
96. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
97. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
98. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
99. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA
100. STAHL-TRÄGER ALS SÜSTEN FÜR DIE FACHADA



© Schüco

CREDITI / CREDITS

Location: Pescara, Italy
Client: De Cecco Spa
Completion: 2008
Cost of Construction: 30.000.000 Euros
Gross Floor Area: 9.070 m²
Architect: Massimiliano e Doriana Fuksas
Contractor: Imar Costruzioni

Consultants
Structural Engineer: Studio Toniolo
Safety Systems, Technical Systems and General Coordination:
Progetto CMR

Suppliers
Concrete: Italcementi Group

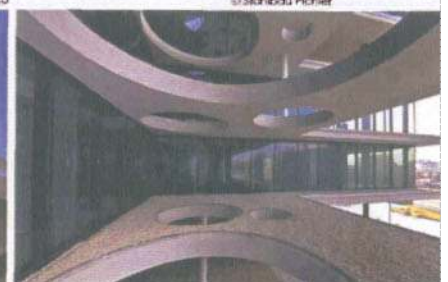
Reinforced Concrete Foundation Pillars and Jet-Grouting: Sipes Geotecnica
Reinforced Concrete Structures and Post-Stressed Slabs: Imar Costruzioni
Floating Floors: Crespi
False Ceilings: Isolamenti
Lifts: Kone
Electrical and Special Systems: Milani
Mechanical Systems: Longhi
Seismic Energy Dissipators: Alga

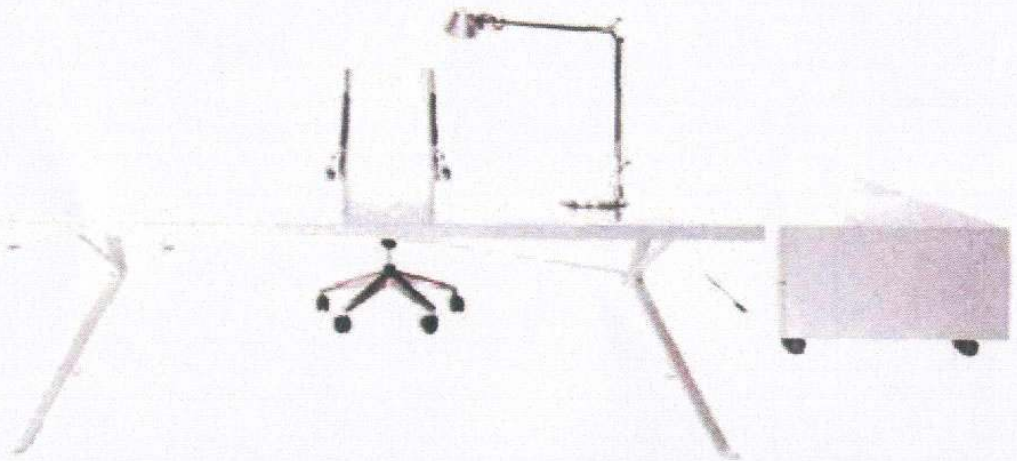
Steel Structures: Stahlbau Pichler
Aluminium Façade Systems: Schüco

© Stahlbau Pichler

© Schüco

© Stahlbau Pichler

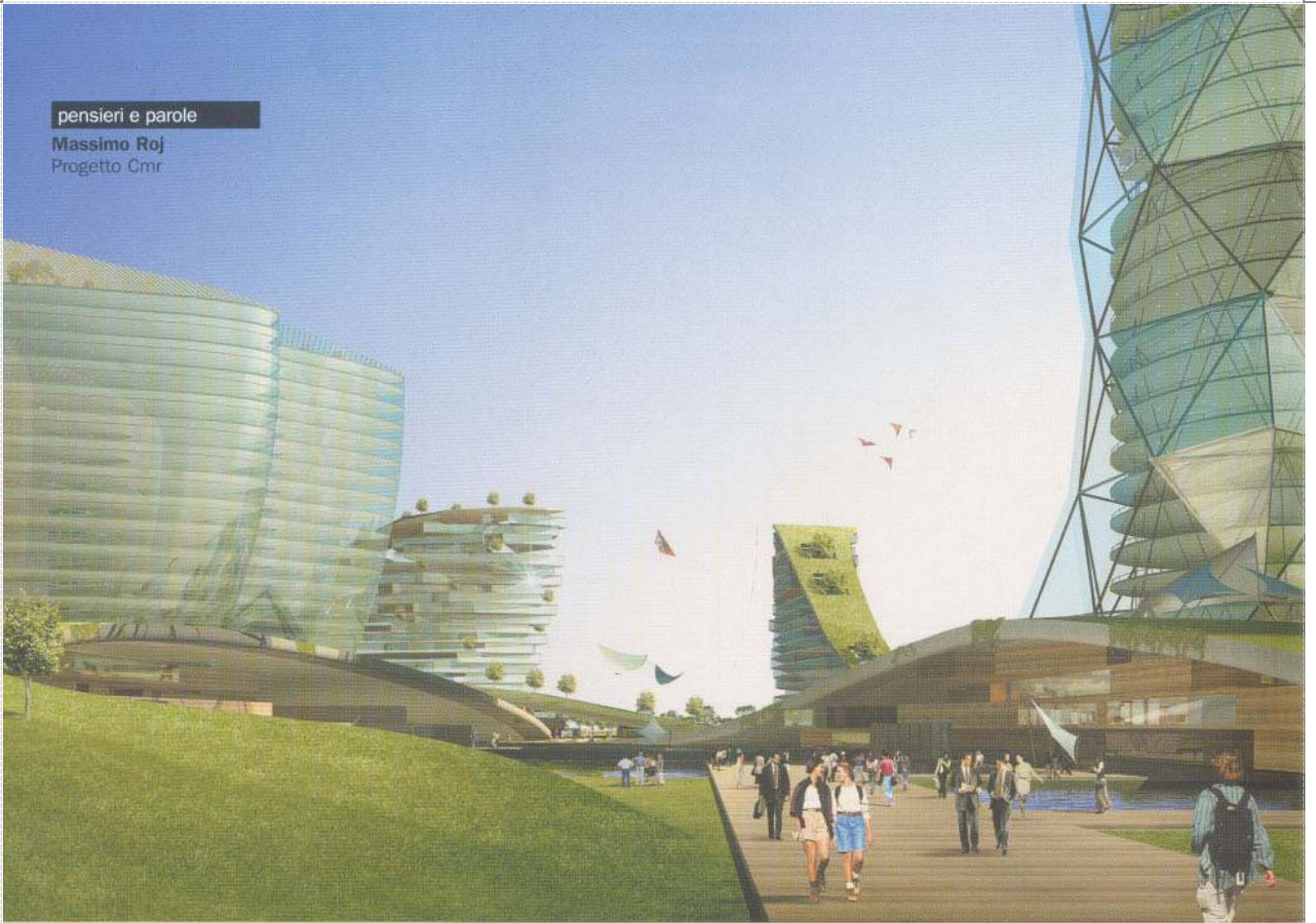




STILE DIREZIONALE

Innovazione, forma, materiali, funzionalità: sono i criteri di valutazioni che hanno fatto meritare a Manerba il Good Design Award del Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum. Progetto premiato: Revo, la nuova collezione di arredi esecutivi progettati da Giovanni Giacobone e Massimo Roj di Progetto CMR puntando su ricchezza dei dettagli e materiali di pregio (www.manerbaspa.com).

pensieri e parole

Massimo Roj
Progetto Cmr

Competenze integrate

UNA METODOLOGIA PROGETTUALE E UN APPROCCIO PRAGMATICO
CHE FAVORISCE LA COLLABORAZIONE FRA I DIVERSI ATTORI
DEL PROCESSO CREATIVO

di Giuseppe La Franca



Massimo Roj, architetto, è uno dei soci fondatori di Progetto Cmr che, fondata nel 1994, si occupa di progettazione a tutto campo, dal master planning all'architettura d'interni. I circa 130 professionisti sono strutturati in cinque aree operative: Architettura, Ingegneria, Tecnico Normativo, Industrial Design, Process Management. La proposta di Progetto Cmr si basa sulla metodologia progettuale cosiddetta integrata: si tratta di un termine non nuovo e, alle volte, usato impropriamente. «L'integrazione delle competenze delle diverse figure di progettisti che concorrono all'elaborazione di un progetto è un'esigenza divenuta ormai imprescindibile per chi vuole offrire alla committenza un prodotto intellettuale completo e pronto all'uso. Diverse figure professionali fra loro complementari operano fianco a fianco in tutte le fasi del processo progettuale e costruttivo e, soprattutto, offrono il proprio contributo anche in termini di personalità. Questo sottende una conoscenza reciproca – che, nel nostro caso, risale all'amicizia giovanile



1 Il progetto per il Caohejing Hi-Tech Park di Shanghai interessa un'area di 170mila metri quadrati nella zona ovest della città e prevede la costruzione di un distretto commerciale
 2 Dal 1994, Massimo Roj guida Progetto Cmr, società di architettura specializzata nella progettazione integrata
 3 La forma della

Helix Tower di Tianjin riprende l'andamento dell'elica del dna, conferendole resistenza alle sollecitazioni indotte da vento e terremoti
 4 L'Italian Exhibition Center rilegge alcuni tratti tipici dell'architettura italiana novecentesca e sarà il fulcro dell'ex Concessione Italiana di Tianjin
 5 e 6 Differenti

competenze concorrono in modo ordinato e metodico alla definizione del progetto, un'organizzazione del lavoro che non rinuncia all'innovazione

3



4

UN PRATO SUL TETTO

Il progetto interessa un ampio isolato nell'area ex-industriale Bicocca, a Milano: è suddiviso in due lotti e prevede la realizzazione di sei nuovi edifici di forma rettangolare, di differenti altezze. Provenendo

dal centro della città, l'intervento è preceduto da una piazza verde che introduce due torri parallelepipede, disposte simmetricamente lungo l'asse che conduce al centro commerciale esistente.

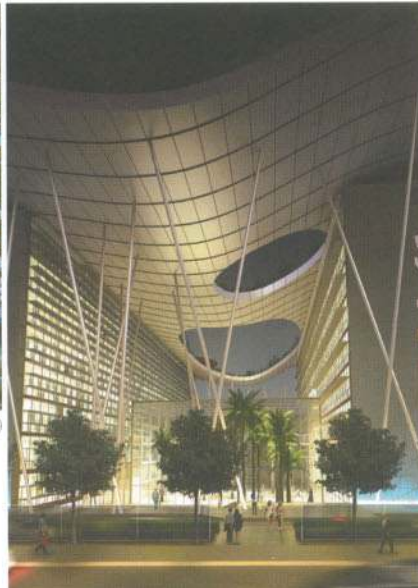
Gli altri quattro volumi previsti nel lotto settentrionale emergono da una piastra comune interrata che distribuisce gli spazi di supporto, le zone di accesso, le aree commerciali e i giardini interni: sono disposti in

perpendicolare rispetto al principale asse viario, per limitare l'inquinamento acustico prodotto dal traffico veicolare, e sono distribuiti da un grande atrio vetrato dal quale si staccano dei passaggi aerei che collegano tutti gli edifici.

La continuità fra ambienti pubblici aperti e spazi costruiti è affidata alla grande copertura a verde che, coprendo tutti gli edifici e le superfici pedonali circostanti, caratterizza il progetto con un'immagine unitaria e coerente, che raccorda il giardino al cielo. La copertura costituisce anche un importante moderatore climatico: ombreggia e protegge gli edifici, riducendone il fabbisogno energetico.



5



5

pensieri e parole

Massimo Roj
Progetto Cmr



7

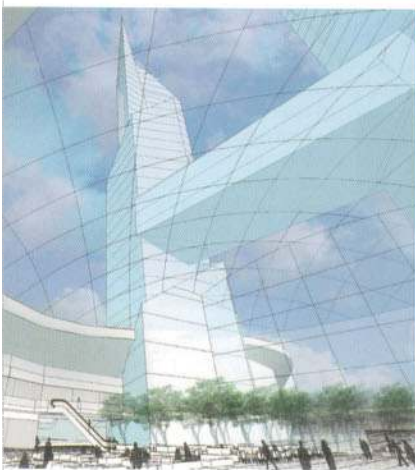
GEMELLI SULL'ACQUA

Due gemme che sveltano sopra una collina artificiale circondata dall'acqua, sintesi progettuale di alcuni fra i principali elementi simbolici della tradizione islamica e iraniana, disegnati per diventare un landmark di riferimento per la metropoli e per il grande parco naturalistico che sorge alle pendici del monte Alborz. Il nuovo Centro Congressi di

Pardisan Park, a Teheran, sarà composto da due torri alte 250 e 200 metri, impostate su un basamento parzialmente ipogeo incentrato su una piazza coperta da un struttura trasparente. L'intervento, che interessa un'area di circa 500mila metri quadrati, si svilupperà su una superficie complessiva di oltre 200mila metri quadrati.

Il complesso ospiterà quattro spazi assembleari – il più grande dei quali potrà contenere 1.000 posti – e un hotel a 7 stelle; sarà affiancato da uno spazio pubblico per la preghiera in grado di accogliere fino a 250 mila persone.

Il progetto, ancora nella sua fase preliminare, evidenzia l'estrema libertà compositiva che sottende l'attività di Progetto Cmr: la metodologia progettuale sviluppata da Massimo Roj consente di coniugare creatività e rigore progettuale senza rinunciare alla propria coerenza.



8



9



10

– capace di semplificare la comprensione degli apporti specialistici e di esaltare la collaborazione interdisciplinare».

Le esigenze del cliente sono al centro dell'attività di Progetto Cmr: il servizio è tagliato a misura delle richieste del committente e anche l'architettura diventa una delle componenti dell'offerta?

«L'esperienza professionale compiuta come architetto nell'ambito dello space planning per le grandi aziende è stata determinante per definire i criteri che guidano oggi l'attività di Progetto Cmr. Qualsiasi sia la destinazione d'uso di un edificio, l'articolazione dello spazio interno – vista nel corso del tempo, introducendo perciò anche la quarta dimensione – è il principale vettore dello studio e della progettazione dell'intervento. Conoscere l'organizzazione delle attività e valutarne le possibili evoluzioni – da una parte – e individuare le necessità e le esigenze di chi occuperà gli spazi – dall'altra – permette di definire le possibili soluzioni al quadro dei bisogni, anche di quelli inespresi. In un secondo tempo si confrontano questi risultati con i contesti urbano, sociale, culturale, territoriale, per stabilire quale opportunità localizzativa risponde

meglio alle aspettative del committente. Il processo progettuale si muove perciò dall'interno verso l'esterno: personalmente, sono contrario a un certo tipo di architettura globalizzata che, pur di lasciare un segno, rende il progetto praticamente indifferente al contesto. Il rispetto della cultura e dell'ambiente locali è un tema fondamentale: per questo motivo, la forma architettonica è uno degli elementi del progetto, frutto di un percorso più complesso e articolato nel quale l'approccio tecnico è predominante rispetto a quello artistico».

Questa filosofia si rispecchia nell'organizzazione del lavoro?

«La necessità di controllare la qualità del prodotto ci portò, fin dai primi anni, a sviluppare una concreta attenzione verso tutte le altre discipline che concorrono alla definizione del progetto - dall'ingegneria strutturale e impiantistica all'industrial design, fino agli aspetti tecnico-normativi - e a codificare con precisione le procedure, comprese quelle legate al controllo di gestione e alla comunicazione. L'articolazione dell'organigramma in divisioni specializzate permette alle diverse competenze di amalgamarsi nello svolgersi del processo progettuale. Il coordina-

7 Il magazzino della sede Pall Corporation a Buccinasco (Milano): il rivestimento in lastre di policarbonato contiene le dispersioni di calore in inverno e riduce i carichi termici estivi (foto Matteo Piazza)
8 e 9 «Il servizio proposto da progetto Cmr – spiega Massimo Roj - è tagliato a misura

delle richieste del committente: anche l'architettura diventa una delle componenti dell'offerta»

10 «Progettare il particolare significa porsi nell'ottica della durata e della manutenzione – spiega Massimo Roj - prestando attenzione anche agli aspetti economici»

pensieri e parole

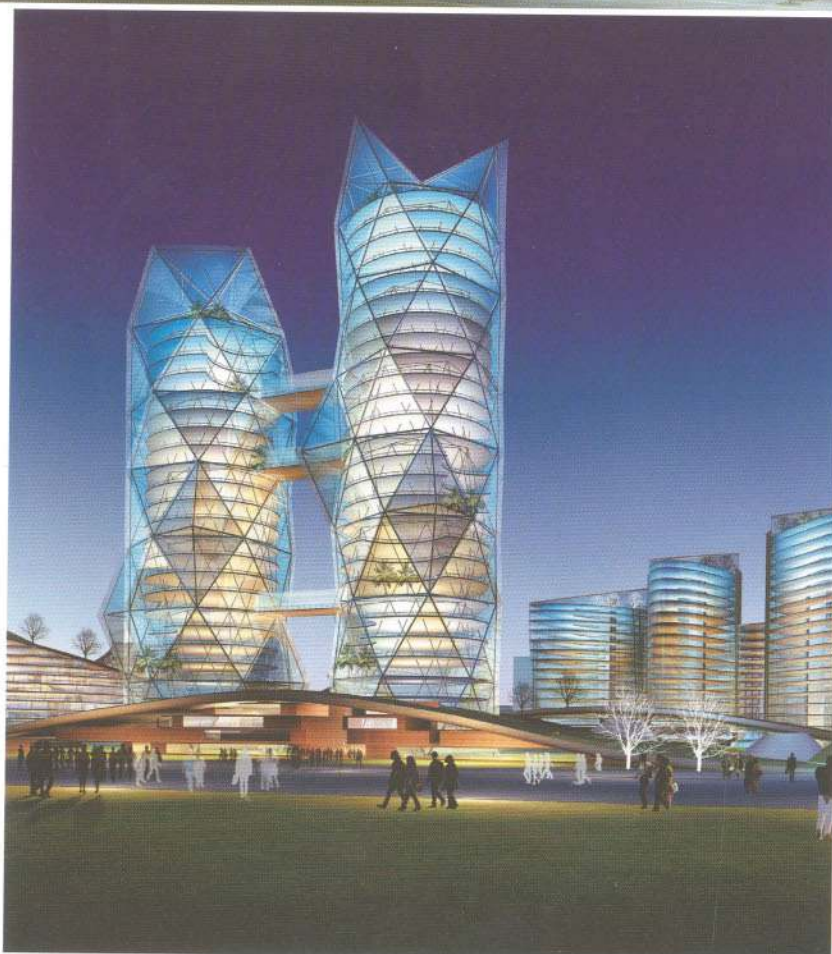
Massimo Roj
Progetto Cmr

IL GIARDINO DELL'ARCHITETTURA

Il progetto per il Caohejing Hi-Tech Park di Shanghai è risultato vincitore di un concorso internazionale: interessa un'area di 170mila metri quadrati nella zona ovest della città e prevede la costruzione di un distretto commerciale che ospiterà uffici, residenze, hotel, centro di ricerca

farmaceutica e i servizi relativi, per un investimento complessivo superiore a 500 milioni di euro.

Il concept progettuale reinterpreta la tradizione del giardino cinese - composto da piccoli paradisi privati nei quali natura, vegetazione e architettura si compenetrano per superare il dualismo fra spontaneità e artificio - offrendo una chiave contemporanea. Il grande parco centrale è perciò il cuore del progetto: comprende numerose funzioni insediate al di sotto della movimentata superficie verde fra cui attività commerciali, shopping center, centri sportivi, ristoranti e bar, più le hall di distribuzione di tutti gli edifici e degli spazi di supporto. Le soluzioni architettoniche e impiantistiche riservano particolare attenzione al rispetto dell'ambiente e al risparmio energetico. A ogni edificio funzione è associato un materiale: attorno all'acqua gravitano tutte le funzioni commerciali; le residenze sono assimilate a stratificazioni rocciose; le torri per uffici sono gemme preziose che si elevano dal terreno; il grande edificio destinato a centro di ricerca farmaceutico si ispira a una selva di bamboo.

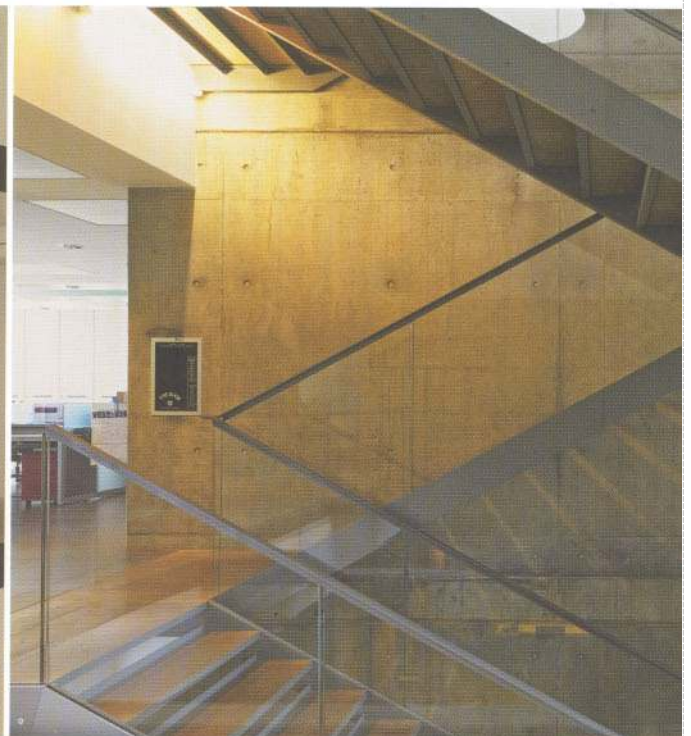


11 e 12 Gli spazi sono stati dimensionati e organizzati in modo flessibile e versatile, anche in funzione della loro interrelazione con gli apparati impiantistici
13 «Tutte le discipline - dall'ingegneria strutturale e impiantistica all'industrial design, fino agli aspetti tecnico-normativi - concorrono al processo di definizione del progetto»

14 Dettaglio dell'atrio verticale della sede Pall Corporation a Buccinasco (Milano): i materiali strutturali lasciati a vista offrono un contributo alla moderazione del microclima interno (foto Matteo Piazza)
15 La collezione di arredi per ufficio Revo, disegnata da Progetto Cmr per Manerba, si è aggiudicata il premio Good Design 2008 assegnato dal Chicago Athenaeum



13



14

tore può così svolgere con efficienza e cognizione anche il ruolo di interfaccia, verso il committente e le altre figure professionali interessate dall'intervento, ad esempio il medico del lavoro, lo psicologo, eccetera. L'innovazione è affidata a una divisione dedicata che, a seconda delle necessità, affianca il team di progetto su temi specifici».

Questo significa che anche gli obiettivi energetici e ambientali costituiscono, da subito, aspetti determinanti e qualificanti del processo progettuale.

«Il primo risultato dell'attività di progettazione è un metaprogetto che contiene tutte le caratteristiche indispensabili per la successiva selezione, sul mercato immobiliare, delle ipotesi insediative, che sono poi oggetto di studi di fattibilità al fine di individuare quella più idonea sotto tutti i punti di vista - urbanistico, viabilistico, ambientale, economico, architettonico, tecnologico, energetico, logistico e, non ultimo, dei tempi di realizzazione».

Quanto è importante l'attenzione al particolare?

«In questo processo di costante affinamento, la cura del dettaglio è il fattore che permette il salto di qualità, che



15

consente al progetto di funzionare concretamente sia nella fase di costruzione, sia nel più lungo periodo di esercizio dell'edificio. Progettare il particolare significa soprattutto porsi nell'ottica della durata e dell'indispensabile manutenzione dell'opera architettonica, prestando perciò attenzione anche agli aspetti economici. Viviamo un periodo di rapida innovazione dei materiali utilizzati in

architettura, fenomeno che si accompagna a una presunta obsolescenza dei materiali tradizionali. Per questo motivo è sempre più importante affiancare al team di progetto una struttura dedita alla ricerca, in grado di presentare diverse possibili alternative, mettendo i progettisti in condizione di scegliere la soluzione migliore rispetto agli obiettivi del progetto».

Per uscire dalla crisi città policentriche e "green building"

Sono gli scenari offerti dal convegno organizzato dall'Osmi a palazzo Mezzanotte, a Milano.



Chi sperava in facili rassicurazioni sarà rimasto senza dubbio deluso: la crisi che ha investito il mercato immobiliare, compreso quello nostrano, promette di essere ancora lunga e se gli operatori vorranno emergere dovranno dotarsi di pazienza e soprattutto nuovi strumenti per saper leggere e interpretare il mercato.

Un messaggio chiaro quello emerso dal convegno **"Le nuove architetture: dai sogni ai segni"** che si è tenuto oggi a Milano, nella prestigiosa cornice di **Palazzo Mezzanotte**, organizzato da **Borsa Immobiliare, Urban Land Institute e Progetto Cmr** per fare il punto sui temi dell'ecosostenibilità e lo sviluppo urbanistico individuato da molti come la panacea alla crisi immobiliare che ha travolto gli operatori di mezzo mondo.

Architettura e finanza immobiliare mai come in questo caso sembrano spinte da un interesse comune: **spingere l'offerta fuori dalle secche della bolla speculativa**. Un traguardo non facile nel breve termine, almeno secondo **Armando Borghi, professore di Real Estate alla Sda Bocconi**, secondo il quale il mercato sarebbe incappato in una delle sue crisi cicliche, appesantita da una serie di passi falsi compiuti nel recente passato, specie oltreoceano.

"Come per la grande crisi del 29 il problema è legato all'effetto della lega speculativa: se allora su dieci dollari di indebitamento quattro servivano per comprare crediti in borsa, nel passato recente le banche Americane hanno favorito l'accesso al credito ai Ninja, per usare un'espressione colorita, ovvero chi in cambio non poteva offrire nessuna garanzia.

E così persone senza lavoro e senza garanzie di offrire si sono visti riconoscere mutui al 100% su immobili che poi hanno utilizzato a loro volta, speculando, per ottenere del credito al consumo.

Finché la bolla ha retto tutto è andato bene, poi quando le banche hanno iniziato a chiedere indietro i soldi tutto il castello di carte si è abbattuto su se stesso".

Una crisi simile ma non identica a quella del 29.

"Allora fallirono in poche settimane 1300 banche, oggi siamo di fronte alla crisi di 15 istituti, un secolo fa le borse bruciarono il 91% di capitalizzazione, oggi siamo attorno al 32%, cifre comunque agghiaccianti calcolando che per arrivare di nuovo a valori come quelli di un anno fa secondo gli analisti dovremo attendere decenni". Resta da capire il reale effetto della crisi in Italia, dove i primi effetti del tracollo sub-prime si sono manifestati ma lo tsunami non si è ancora abbattuto.

"Di solito si dice che gli effetti delle crisi nate oltreoceano si abbattano sul vecchio continente 1/2 anni dopo - prosegue Borghi - c'è anche da dire che l'Europa non sono gli Usa, **da noi la casa è ancora un acquisto emozionale**, eccettuata la Germania dove il concetto di casa di proprietà è relativo, nel resto d'Europa la casa è il nido dove si vuole vivere prima ancora di essere un investimento.

Analizzando le crisi immobiliari dagli anni 70 ad oggi è importante considerare che abbiamo sempre assistito a fenomeni ciclici, con intervalli di 9/10 anni l'una dall'altra.

L'ultimo contraccolpo lo si era avvertito nel 1992, ben 16 anni fa, quindi a voler considerare da un mero punto di vista statistico l'anomalia è casomai che la crisi non sia manifestata prima".

La spiegazione secondo Borghi è dovuta a tre fattori, o meglio eventi unici, che hanno spinto verso l'alto le quotazioni degli immobili nel nostro paese: ovvero l'effetto euro, gli immigrati e l'indulgenza delle banche nel concedere mutui, spesso oltre il 100% garantito dal valore dell'immobile (includendo in pratica anche le spese notarili e l'arredo).

"Si tratta di tre effetti irripetibili, visto che l'euro è stato introdotto e quindi non possiamo immaginare nuove ondate speculative legate a cambi di valuta, gli immigrati che in Italia hanno contribuito all'acquisto degli immobili di fascia bassa, dove gli italiani non volevano più vivere, mentre per quanto riguarda la facilità nel concedere mutui gli effetti del cambio di tendenza sono sotto gli occhi di tutti".

Ma allora in cosa dovrà sperare il mercato?

"Una ripresa è possibile proprio a partire dal settore immobiliare, anche se oggi il mercato è polverizzato e la classe media in pratica non esiste più.

La soluzione potrebbe arrivare da una **diversa visione del Real Estate immobiliare**, non più i singoli immobili ma interi quartieri, per approdare a città policentriche dove davvero **realizzare con i criteri della bioarchitettura potrebbe pagare nel medio-lungo termine**, con la creazione di un surplus di valore immobiliare.

Di sicuro la location, così come era intesa fino ad una decina di anni fa, oggi conta sempre meno, occorre fare un salto di qualità e la crisi in questo senso potrebbe essere lo sprone giusto per mettere il vento in poppa a questa rivoluzione".

CONVEGNO A MILANO

Sviluppo e ambiente: la nuova architettura

Oggi, al Palazzo della Borsa di Milano, si tiene una conferenza internazionale dal titolo «Le nuove architetture: dai sogni ai segni» sui rapporti tra economia, ecosostenibilità e sviluppo urbano.

Intervengono, a partire dalle 9, oltre a numerosi politici, Michael Gazzaniga, fondatore del centro di Neuroscienze dell' Università della California, Christian Seelos, della Business School di Barcellona, Armando Borghi della Bocconi, gli architetti Mario Bellini e Massimo Roj e il critico Philippe Daverio.

Pagina 37

(31 marzo 2009) - Corriere della Sera

Immobili, ecosostenibilità possibile volano per mercato - esperti

martedì 31 marzo 2009 16:55

[Stampa quest'articolo](#) | [Pagina singola](#)

[\[-\] Testo](#) [\[+\]](#)

- * Cresce interesse per immobili ecosostenibili
- * Possibile volano per mercato in crisi
- * Incognita su disponibilità a pagare costi connessi

MILANO, 31 marzo (Reuters) - L'ecosostenibilità come motore per fare ripartire il mercato immobiliare: un'ipotesi che ancora attende la prova dei fatti ma che cresce insieme alla consapevolezza di dover riportare in equilibrio risorse disponibili e consumi energetici.

"C'è ormai una letteratura attorno a questo tema che dice che c'è una disponibilità a pagare attorno al 10% in più immobili che garantiscono risparmi energetici e in genere un'alta qualità. C'è un valore psicologico attribuito ai principi della sostenibilità che tanto gli economisti quanto gli immobiliari dovranno sempre più tenere in considerazione per leggere il mercato", ha detto il presidente di Nomisma Gualtiero Tamburini nel corso di un convegno organizzato dallo studio di architettura Progetto Cmr, da Borsa immobiliare di Milano e Urban Land Institute.

L'impressione è condivisa dall'AD della società immobiliare Beni Stabili (BNSI.MI: [Quotazione](#)), Aldo Mazzocco: "Penso che sia possibile che il tema della ecocompatibilità diventi in futuro psicologicamente rilevante", come è già avvenuto in termini di percezione diffusa tra i consumatori con le auto a basse emissioni e con le diverse classi energetiche degli elettrodomestici.

"Fuori dal residenziale c'è già interesse per immobili ecosostenibili, il punto è che per ora non c'è la disponibilità a pagarli", osserva Armando Borghi, professore di Real Estate Finance alla Bocconi. L'architettura 'green' come chiave di svolta per il mercato del mattone è quindi per Borghi "una grande scommessa" ma senza certezze.

Certo è che per far ripartire transazioni e prezzi - che anche in Italia stanno iniziando a scendere - c'è bisogno di interventi di sviluppo nelle grandi città che giustifichino una ripresa dei valori. Non si ripeteranno infatti, dice Borghi, quei fattori che hanno dato impulso al mercato negli anni passati quali l'introduzione dell'euro, la domanda di case da parte degli immigrati e la disponibilità delle banche a finanziare generosamente il real estate. [Continua...](#)

[Visualizza l'articolo su una sola pagina](#)

[Pagina precedente](#) **1 | 2** [Pagina successiva](#)

Immobili, ecosostenibilità possibile volano per mercato - esperti

martedì 31 marzo 2009 16:55

 [Stampa quest'articolo](#) | [Pagina singola](#)

[\[-\] Testo](#) [\[+\]](#)

Al di là delle logiche del mercato, la sostenibilità ambientale applicata - anche - all'architettura e all'urbanistica è un principio che forse si impone a prescindere, se è vero, come dice Alejandro Gutierrez, direttore associato del Dipartimento di Urban Design di Arup, che "stiamo vivendo prendendo a prestito risorse dall'unica banca che non si può risanare, la Terra, secondo quelle logiche di 'leva' che hanno intaccato la salute del sistema finanziario internazionale".

L'ecocompatibilità, osserva Gutierrez, risponde a "un principio di razionalità economica", perchè i costi potenziali del cambiamento climatico indotto dalle emissioni di gas serra sono molto più alti degli investimenti necessari per ridurre il disequilibrio". Un esempio è l'ampia area urbana vicino a Shanghai progettata da Arup per essere totalmente autosufficiente: il 75% dell'energia arriverà da biomasse, ossia dagli scarti del riso, che in quella zona certamente non manca.

[Visualizza l'articolo su una sola pagina](#)

[« Pagina precedente](#) **1 | 2** [Pagina successiva](#)

Quindici in corsa, ma Cucinella resta fuori

Per la commissione il progetto sarebbe risultato iconoscibile. Paparo (Pdl): «Le star? Fumo negli occhi»

■ Erano quindici gli studi professionali "in corsa" per aggiudicarsi la progettazione del palazzo degli uffici di Piacenza. Quattordici sono arrivati alla fase finale, uno solo non è stato ammesso perché sarebbe risultato riconoscibile. E, stando alle indiscrezioni, pare si tratti del progetto che ha fra i firmatari Mario Cucinella, nome di prestigio e attivo a Piacenza nell'area ex Unicum.

Tra i quattordici progetti, a parte i vincitori, c'erano idee anche molto spinte, se ne potrà aver documentazione nella mostra prevista all'Urban Center. Da registrare intanto un primo commento a caldo dell'opposizione consiliare. Per Andrea Paparo (Pdl): «Il numero di quindici partecipanti non è così straordinario. E i grandi nomi? Più che altro fumo negli occhi».

IL MEDAGLIERE Il progetto 1° arrivato è del raggruppamento Studio & Partners Srl di Milano (mandatario), Architektengruppe N + M GmbH di Offenbach, Bertozzi Associati Srl di Piacenza, HL-PP Ingenieure International GmbH di Munich e

Land Milano.

- Il 2° classificato è firmato da Mythos, Consorzio Stabile (mandatario) di Aosta (formato da Progettisti Associati Tecnar Srl di Milano, Studio Vitali & Solmona Srl di Sassari e Tecnicaer Engineering Srl di Aosta) e architetto Patrizio Losi di Piacenza.

- Il progetto arrivato 3° è stato concepito da Giorgio Macola (mandatario), Adolfo Zanetti, Manolo Lazzaro, Elisa Florian (tutti di Venezia), unitamente agli ingegneri Mario Gallinaro di Padova, Luigi Muffato di Maerne di Martellago (Ve) e Luca Rota di Mozzo (Bg).

PARI MERITO Gli undici progetti a pari merito sono i seguenti.

- Raggruppamento temporaneo di professionisti formato da Morenarchitects di Francesco Morena (mandatario) di Monfalcone (Go) e Prisma engineering Srl di Villatora di Saonara (Pd).

- Raggruppamento temporaneo di professionisti formato dall'arch. Leonardo Maria Proli (mandatario), dall'associazione di professionisti denominata Mimesi 62 Architetti Associati di Firenze, dall'arch. Pietro Mastino

di Sassari, dall'arch. Giuseppe Russo di Cosenza e dall'ing. Cesare Costantino di Catania.

- Raggruppamento temporaneo di professionisti formato da A.M. Architetti Srl di Roma (mandatario), Studio ing. Remo Massacesi Srl di Pescara, Studio Associato ing. C. Nuzzi di Roma, Studio ing. Giorgio Alberti di Piacenza e ing. Paolo Giuliani.

- Raggruppamento temporaneo formato da Ausglobe Formula Spa di Milano (mandatario), Studio Associato Crespi e Pogliani di Limbiate (Mi), arch. Dario Eliano Adolfo Sironi di Milano e arch. Simone Proverbio di Milano.

- Raggruppamento temporaneo di professionisti formato da arch. Joseph Di Pasquale, Milano (mandatario), Sigma Srl di Milano, Corbellini Srl di Segrate (Mi), ing. Giuseppe Muciaccia di Foggia, Arch. Fausto Cesena di Piacenza, arch. Alessandro Tonassi di Milano.

- Raggruppamento temporaneo di professionisti formato da prof. ing. Paolo Spinelli della Società di Ingegneria Gpa Ingegneria Srl di S. Giovanni Valdarno

(mandatario), prof. arch. Paolo Zermani di Parma, dott. arch. Eugenio Tessonni di Parma e dott. ing. Antonio Asquino di Prato.

- Raggruppamento temporaneo formato da Arup Italia Srl di Milano (mandatario) e arch. Luisa Fontana di Schio (Vicenza).

- Raggruppamento temporaneo di professionisti formato da Red Scarl di Milano (mandatario), arch. Enzo Ferrara di Milano; arch. Roberto Perego di Pavia, Technion di Milano.

- Ing. Marco Ferrario, della Società Progetto CMR Engineering Integrated Services Srl di Milano.

- Raggruppamento temporaneo di professionisti formato da Politecnica Ingegneria e Architettura Società Cooperativa di Modena, nella persona dell'ing. Gabriele Giacobazzi (mandatario), Frigerio Design Group Srl di Genova, Studio di Ingegneria e Architettura Milani, Rossetti, Cantoni di Piacenza.

- Raggruppamento temporaneo di professionisti formato da General Planning Srl di Milano, nella persona di Loris Colombo (mandatario) e Park Associati Srl di Milano.



A fianco, Emilio Bertozzi, del raggruppamento vincitore. Sopra, un momento della conferenza stampa con Taziano Giannessi e Aldo Cibic (foto Cravedi e Bellardo)



home ■ archivio notizie di architettura ■ **Progettando Tianjin - comunicato stampa**



Progettando Tianjin

comunicato stampa

Tianjin ha indetto sette concorsi internazionali per la riqualificazione di alcune aree della città, che prevede la progettazione di opere per 5 miliardi di dollari su tre aree, per complessivi 5 milioni di metri quadri.

Ai concorsi hanno risposto da tutto il mondo circa 250 società di progettazione. I progettisti milanesi, **Progetto CMR e Mario Bellini**, sono stati selezionati per progetti che riguardano una tranche consistente di opere: circa 3 milioni di metri quadri da costruire, in gara con 5 fra i migliori studi di architettura mondiale su ogni progetto.

I progetti che terranno occupati Progetto CMR e Mario Bellini Associati sono tutti su un fronte d'acqua.



Il primo riguarda un'area di 740mila metri quadrati nel cuore della città, lungo il fiume Haihe dove sono presenti, tra le altre, costruzioni in stile italiano di fine '800, è denominato: "**Haihe River Square and Heping Pedestrian Road Commercial and Trade Zone**"

Il progetto prevede, attraverso la riqualificazione del territorio, la realizzazione di una nuova piazza, che farà di Tianjin il simbolo di una metropoli internazionale. L'elegante passeggiata lungo il fiume diventerà di grande attrazione sia per i residenti che per i turisti e porterà al cuore della città dove sarà costruito, su un'area di circa 15 mila metri quadrati, una Concert Hall, sede di molte attività culturali, mentre un'area sotterranea di parcheggi e negozi collegherà il quartiere alla metropolitana più vicina. Sulla riva sud del fiume, sorgerà una vasta area di 300.000 metri quadrati per attività commerciali e uffici con ristoranti, hotel e strutture di intrattenimento e divertimento.

L'altro progetto, denominato "**Great Canal Economic e Cultural Zone**", riguarda un'area complessiva di circa 650.000 mq situata alla confluenza dei fiumi Ziya River e Haihe River, di grande potenzialità di sviluppo, attualmente occupata da vecchie e pericolanti abitazioni in mattoni e legno, che dovranno essere demolite per far nascere uno dei più moderni waterfront del mondo: un polo economico e di turismo di grande attrattiva internazionale, con musei di importanza storico industriale e urbanistica, e moderne e confortevoli abitazioni di alto livello per 1,2 milioni di metri quadri di costruito con un "landmark" che potrebbe essere rappresentato da due torri di 300 metri di altezza.

**■ PROGETTO CMR ENGINEERING
INTEGRATED SERVICES****Anno di costituzione:** 1994**N° Stand:** A0.05, livello 0

Profilo istituzionale: Progetto Cmr è una società specializzata nella progettazione integrata, dal master planning alla progettazione degli interni, dagli edifici per uffici alle residenze, dagli hotel ai centri commerciali.

Ha sede a Milano, uffici a Roma, Atene, Pechino e Tianjin, e studi associati al Hok European Architects Network in nove capitali europee. Progetto Cmr è strutturata in cinque aree operative: Architettura, ove si elaborano progetti nel campo dello space planning, interior e building design; Ingegneria, rivolta alle tematiche di progettazione elettrica, fluido-meccanica e fonia dati; Tecnico-normativo, per tutte le problematiche legate alla sicurezza e salute dei lavoratori; Industrial design, per il disegno e lo sviluppo di oggetti legati all'ambiente di lavoro; Process management, dove vengono gestite le attività di controllo sui tempi-costi-percorsi critici del progetto (project management) e le attività di gestione dello spazio e della funzionalità dell'edificio nel tempo (space e building management). Grazie al suo team di professionisti (architetti, ingegneri civili e impiantisti, project manager, designer, geometri, amministrativi e specialisti cad), Progetto Cmr garantisce un approccio multidisciplinare in grado di offrire ai clienti consulenze specialistiche e prestazioni professionali complete per una progettazione integrata.

Per informazioni: Elena Sessa, e.sessa@progettocmr.com, tel. +39(0)25849091.

Contatti al Mipim: Silvia Criscione, tel. +39-334-3099335.

ACOUSTICS IN GOOD SHAPE

The Prize 'Give shape to acoustics' is open to students enrolled to study Architecture or Building Construction /Architecture, at any of the Italian universities; it is also open to students studying for a research doctorate. The competition was organized by the BEST Department - Building Environment Sciences and Technology - of the Milan Polytech, in collaboration with Armstrong Building Products - a company specialized in the production and sales of acoustic lowered ceilings.

The idea emerged from the wish to make students more aware about an issue that is taking on greater importance, but which is still not being given the attention it deserves: acoustic wellness and comfort, particularly where the workplace is concerned. The competition aims to reward the best didactic projects characterized by the creative arrangement of the environments where the lowered ceilings of the range of Armstrong Building Products are installed. The projects must involve collective spaces with interior design that can guarantee environmental comfort and wellness for the end-user, in terms of sound absorption, optimization of light and energy saving.

Armstrong Building Products has also created a special section of the site to take a more detailed look at the various opportunities offered by the company's product portfolio. One of the more interesting products is Optima Canopy, a unique innovation in the sector that will allow the students to express their ideas through a new visual language. This new collection will include 10 different shapes: convex, concave, square, circular, hexagonal, trapezoidal or parallelogram, rectangular, to conceive the space as a dynamic area, where the ideas take shape, in an infinite number of combinations.

The projects selected by the Scientific Commission of the BEST Department, will be examined by an Adjudicating Committee, which will judge the correspondence to the Prize's core theme, the original content of the prize and the amount of research performed. The jury will include prestigious representatives of the following studio: Alfarchitettura, Chapman Taylor Architetti, Dante Benini & Partners Architects, Ellisse, Facchinetti & Partners, Filippo Taidelli Architetto, Goring & Straia Studio, P.R.P., Polis Engineering, **Progetto CMR**, Studio & Partners.
www.armstrong-soffitti.it

ACUSTICA IN FORMA

Il Premio 'Dai forma all'acustica', dedicato agli studenti iscritti ai corsi di studio in Architettura e in Ingegneria Edile/Architettura, di tutti gli Atenei italiani, ed ai dottorandi di ricerca, è stato organizzato dal Dipartimento BEST - Building Environment Sciences and Technology - del Politecnico di Milano, in collaborazione con Armstrong Building Products - azienda specializzata nella produzione e commercializzazione di controsoffitti acustici

*L'idea nasce dalla volontà di sensibilizzare gli studenti verso un tema che sta assumendo sempre più rilevanza, ma che ancora oggi è ancora poco considerato: il benessere acustico, in particolare nei luoghi di lavoro. Il Concorso si propone di premiare i migliori progetti didattici caratterizzati dalla configurazione creativa di ambienti, nei quali vengano inseriti i controsoffitti acustici della gamma Armstrong Building Products. Gli elaborati dovranno riguardare spazi collettivi con l'obiettivo di progettare un interior design in grado di garantire comfort ambientale e benessere dell'utente finale in termini di assorbimento acustico, ottimizzazione della luce e risparmio energetico. Armstrong Building Products ha inoltre creato un'apposita sezione del sito per approfondire le diverse opportunità offerte dal portfolio prodotti dell'Azienda, tra cui spicca Optima Canopy, un'innovazione unica nel settore che consentirà agli studenti di esprimersi attraverso un nuovo linguaggio visivo. Questa nuova collezione comprende 10 forme diverse: convessa, concava, quadrata, circolare, esagonale, trapezoidale o di parallelogramma, rettangolare, per concepire gli spazi come un'area dinamica in cui le idee prendono forma in un numero infinito di combinazioni. I progetti preventivamente selezionati dalla Commissione Scientifica del Dipartimento BEST, saranno valutati da una Commissione Giudicatrice, che ne verificherà l'attinenza al tema oggetto del Premio, l'originalità e il grado di approfondimento. La Giuria sarà composta da prestigiosi rappresentanti dei seguenti Studi: Alfarchitettura, Chapman Taylor Architetti, Dante Benini & Partners Architects, Ellisse, Facchinetti & Partners, Filippo Taidelli Architetto, Goring & Straia Studio, P.R.P., Polis Engineering, **Progetto CMR**, Studio & Partners.*

EDGAR KAUFMANN **Good Design™ a Progetto CMR**

Revo, la collezione di arredi per ufficio disegnata da Massimo Roj e Giovanni Giacobone, insieme a Matteo Colombo e Stefano Mutti, dello studio di architettura e progettazione integrata Progetto CMR ha trionfato all'edizione 2008 del Good Design™. Il premio internazionale, fondato nel 1950 da Edgar Kaufmann Jr. e da altri designers del calibro di Eero Saarinen e George Nelson, è stato assegnato a Manerba, l'azienda per cui Progetto CMR ha disegna-

to l'innovativa collezione di arredi, dal Chicago Athenaeum (International Museum of Architecture and Design) in collaborazione con lo European Centre for Architecture Art Design and Urban Studies. Revo è composto da scrivanie, work extensions, allunghi sottopiano, contenitori e tavoli riunione studiati per creare spazi di lavoro efficienti, funzionali ed accoglienti. Gli elementi metallici, realizzati in acciaio a forte spessore,

evocano i classici elementi realizzati in ferro battuto, riprendendone la cura artigianale del dettaglio, ma con un design e un'immagine reinterpretata in chiave moderna. A completare gli accostamenti, l'acciaio in finitura cromata sottolinea la natura tecnica del prodotto, mentre la verniciatura bianco lucido dà luogo a soluzioni cromatiche "total white" estremamente attuali.



GOOD DESIGN AWARD ALLA COLLEZIONE REVO DI MANERBA

Manerba, Evolving Office, viene premiata dal Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum grazie a "Revo", la nuova collezione di arredi esecutivi progettata da Giovanni Giacobone e Massimo Roj di Progetto CMR.

Il premio Good Design Award è nato a Chicago nel 1950 grazie ad Edgar J. Kaufmann Jr. con la partecipazione di alcuni tra i più grandi designer di quegli anni, Eero Saarinen, Charles e Rey Eames, Alexander Girard, George Nelson, Florence Knoll, Harry Bertoja, Finn Juhl e Russel Wright.

Il riconoscimento viene assegnato ogni anno dal Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum, una delle istituzioni

culturali americane più prestigiose. Una giuria, composta da noti ed importanti designer americani, ha selezionato tra centinaia di prodotti 'Revo' seguendo precisi criteri di giudizio: innovazione, forma, materiali, funzionalità ed utilità. "Revo" entrerà quindi nella collezione permanente del Museo.

È una collezione di grande impatto estetico, dove la ricchezza dei piani di lavoro, l'importanza dei contenitori e la preziosità delle finiture sottolineano la natura "direzionale" del prodotto.

Una collezione caratterizzata tuttavia da uno spiccato DNA domestico che si traduce in una grande attenzione alla qualità estetica e tecnica dei dettagli costruttivi ed in una estrema ricercatezza nella scelta dei materiali, delle finiture e degli accostamenti tra le parti.

L'internazionalità di Manerba SpA, che vedrà l'azienda presente ad importanti manifestazioni fieristiche estere come a Dubai, Kiev e Mosca, è ancora una volta confermata dal Good Design Award.

www.manerbaspa.com



INTERVISTA A MASSIMO ROJ - PROGETTO CMR

A CURA DI GIANFRANCO SASSI

GIANFRANCO SASSI Come è nata la collaborazione con i suoi soci e quali sono i principi e le basi culturali su cui avete fondato e costruito il Progetto CMR?

MASSIMO ROJ Progetto CMR nasce nel 1994 dalla volontà di offrire qualcosa di diverso nel panorama architettonico italiano. L'idea era quella di affrontare varie tematiche in maniera congiunta grazie all'apporto di esperienze diversificate, quindi di introdurre il concetto della progettazione integrata. Avevo appena concluso un'esperienza di lavoro pluriennale in un'azienda inglese che si occupava di space planning ed era divenuta leader in Europa nella pianificazione degli spazi di lavoro: un approccio che mi sembrava vincente e che volevo introdurre in Italia. Insieme all'amica e collega Antonella Mantica cominciammo proponendo sul mercato italiano l'esperienza che avevamo maturato nella gestione dei costi attraverso l'attività di pianificazione degli spazi. Alla fine del 1994 si unì a noi un terzo socio, Marco Ferrario, che portò la sua competenza nell'ambito dell'ingegneria. Nel 1995 dunque

eravamo già in grado di proporci con soluzioni di progettazione integrata, ma non ci siamo fermati: due anni più tardi cominciammo ad affrontare tematiche più ampie, affidando la sezione design a Giovanni Giacobone, e nel 1998 contavamo quattro dipartimenti, a cui si aggiunse il quinto (quello gestionale, chiamato process management) alla fine del 2000. Attualmente abbiamo sei divisioni: architettura (composta dalle aree operative space planning, interior design, building design, urban planning); ingegneria; industrial design; process management, che segue gli aspetti economico-gestionali in modo da assicurare il controllo di tempi e costi; il dipartimento tecnico-normativo, che si occupa degli aspetti relativi alla sicurezza e al benessere degli ambienti e infine la sezione dedicata alla ricerca e sviluppo. Così Progetto CMR si è sviluppato fino ad avere le dimensioni di oggi.

G.S. Siete stati fra i primi a scommettere sulla Cina, creando uno studio quando ancora non c'era il boom...

INTERVIEW WITH MASSIMO ROJ - PROGETTO CMR

CURATED BY GIANFRANCO SASSI

GIANFRANCO SASSI How did the collaboration with your partners begin and what are the principles and the cultural bases on which Progetto CMR was founded and developed?

MASSIMO ROJ Progetto CMR was founded in 1994 based on the desire to offer something new in the Italian architectural scene. The idea was to take on different topics jointly through the contribution of diverse experiences, introducing the concept of integrated design. I had just finished working for several years for an English company that worked in space planning and had become a European leader in planning workspaces. This seemed like a good approach to me and I wanted to introduce it in Italy. With my friend and colleague, Antonella Mantica, we started to offer the Italian market the experience that we had developed in cost management through space planning. A third partner, Marco Ferrario, joined us at the end of 1994 and brought his experience in engineering.

So, in 1995, we could already offer integrated planning solutions, but we didn't stop there. Two years later, we began taking on more extensive project themes, putting Giovanni Giacobone in charge of the design area. In 1998, we had four departments, which was joined by a fifth one (process management) at the end of 2000. Today we have six divisions: architecture (including the work areas of space planning, interior design, building design and urban planning); engineering; industrial design; process management, following the financial and management issues in order to control schedules and costs; the technical/regulatory department, which covers areas tied to space safety and health; and finally the section for research and development. This is how Progetto CMR grew to its current size.

G.S. You were among the first to place your bets on China, creating a studio before there was even the boom...

M.R. I have to admit that our work

M.R. Devo ammettere che la nostra attività in Cina è nata in maniera casuale. Mi trovavo là con una delegazione italiana e ho avuto modo di trascorrere una serata al tavolo del vice sindaco di Tianjin: alle sette del mattino seguente mi hanno telefonato dicendo che il sindaco voleva incontrarci. In 24 ore abbiamo dovuto presentare un progetto, ed è andata bene. Certamente abbiamo avuto coraggio imprenditoriale, lungimiranza nel vedere un'opportunità laddove altri ancora non la scorgevano. Abbiamo anche investito molto, ma siamo riusciti a realizzare rapidamente quello che in Italia, forse, non avremmo mai potuto costruire. Ad oggi abbiamo finito più di 500.000mq di edifici e ne abbiamo in cantiere forse un milione, senza contare master plan di dimensioni impressionanti.

G.S. La vostra filosofia progettuale si basa sull'attenzione ai bisogni delle persone che abiteranno i progetti.

M.R. La progettazione a misura d'uomo deriva direttamente dall'attività di pianificazione degli

spazi. Progettare uffici per aziende significa cercare di interpretare le diverse esigenze, trasformare in realtà i sogni della committenza. La nostra filosofia nasce dalla volontà di immedesimarci con coloro che andranno a operare all'interno di uno spazio in cui trascorreranno gran parte della vita: per questo cerchiamo di renderlo piacevole e confortevole, in grado di dare risposte alle loro esigenze e di migliorarne le condizioni di vita. Poniamo molta attenzione al cliente, ricopriamo un ruolo quasi sartoriale creando un abito che permetta al cliente anche di modificarsi, o di crescere, perché ognuno di noi è soggetto al cambiamento. Nel ventennio che va dal 1980 al 2000 la nostra società ha vissuto mutamenti impressionanti che hanno mutato il modo di lavorare, di pensare: studiare questo tema in modo più approfondito e analizzare i fattori di cambiamento ci permette di dare una risposta più vicina alle reali esigenze delle persone. Un aspetto non sempre raggiungibile in Cina, dove i tempi non sono certo a misura d'uomo, visto che si lavora su tre turni 24 ore su 24.

in China started by chance. I happened to be there with an Italian delegation and had the chance to spend an evening at the table with the Deputy Mayor of Tianjin. At seven o'clock the next morning, they called me to say that the mayor wanted to meet us.

In twenty-four hours we had to present a project, and it went well. Sure, we had to have business courage and foresight to see an opportunity where others hadn't yet noticed it. We also invested a lot, but we managed to create quickly what we might not have ever been able to build in Italy. So far we have completed over 500,000sqm of buildings and we have maybe a million under construction, not counting master plans of incredible sizes.

G.S. Your design philosophy is based on focusing on the needs of the people who will inhabit the spaces.

M.R. Human-scale design comes directly out of space planning. Designing offices for companies means trying to understand

different needs, turning the client's dreams into a reality.

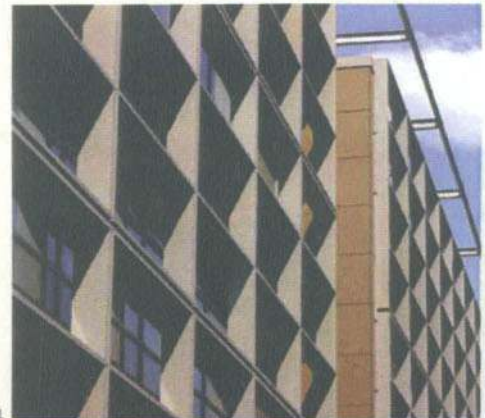
Our philosophy is based on wanting to put ourselves in the shoes of the people who are going to work in a space where they will spend a large part of their lives.

This is why we try to make it pleasant and comfortable, able to meet their needs and improve their living conditions.

We pay very close attention to the client. We are almost like a tailor making an outfit that allows clients to change or grow, as we are all are subject to change.

In the two decades from 1980 to 2000, our society has undergone incredible changes that have altered our way of working and thinking. Studying this issue in greater depth and analyzing the factors of change lets us give responses that are closer to the actual needs of people.

This cannot always be achieved in China where the pace is definitely not on a human scale, seeing that they work 24 hours a day, in three shifts. (images 1,2 new headquarters of Pall Italy)



la Repubblica **MILANO.it**

Nuovo look e doppia offerta per le torri Fs Garibaldi

di Maurizio Bono

I simboli del postmoderno alla milanese diventano edifici ecologici hi-tech



Costruite dalle Ferrovie tra '84 e '94, vendute faticosamente all'asta nel 2004 per 113 milioni di euro all'immobiliare Beni Stabili, dall'inizio del 2006 sul mercato e adesso finalmente oggetto di un'offerta parallela (circa 100 milioni di euro per ciascun edificio da Provincia e Comune), le due torri di Garibaldi, da qualunque parte le si guardi, sono un simbolo dell'urbanistica a strappi di Milano.

In piedi da 13 anni, quanto basta perfino a giganti color pastello per smettere di scandalizzare, in ordine di tempo sono gli ultimi grattacieli terminati (nell'anno secondo di Tangentopoli) prima della lunga paralisi dei grandi cantieri durata fino poco fa. Se si guardano dall'alto, invece, segnano il confine tra le aree in via di trasformazione e la città esistente: di qua Garibaldi-Repubblica-Isola, di là le vecchie case ma soprattutto le distese di binari della stazione e dello scalo Farini, che a loro volta, dopo il protocollo firmato a marzo tra il sindaco Letizia Moratti e l'ad delle Ferrovie Mauro Moretti, bisogna iniziare a guardare come il gigantesco campo di gioco (in tutto un milione di metri quadri da riqualificare) della prossima partita urbanistica cittadina.

Piantate proprio lì in mezzo, quelle due torri se non verranno integrate nella trasformazione saranno un intoppo. Ma un intoppo, sul piano patrimoniale, lo sono già da un po': Beni Stabili spiega nei suoi prospetti che nel gennaio 2006 ha «notificato un atto di citazione a Ferrovie» a causa «della diversa destinazione d'uso (uffici pubblici anziché privati) attribuita ai complessi immobiliari dal Comune di Milano... in contrasto con quanto

dichiarato dalla venditrice». In soldoni (ma tanti, soldoni) l'immobiliare avrebbe sborsato 114 milioni di euro convinta di poter vendere o affittare a chiunque, per poi scoprire che doveva per forza farlo a un ente pubblico. Ferrovie conferma il contenzioso in corso: «Stiamo esplorando ogni soluzione e valutando ogni possibilità». Ma le possibilità, salvo andare in giudizio, si capisce che sono principalmente due. La prima, il Comune cambia la destinazione d'uso: ma l'aveva appena confermata pianificando l'area. La seconda, spuntano fuori acquirenti pubblici interessati: proprio ciò che è successo tra luglio (quando la Provincia ha fatto la sua offerta per una torre) e la settimana passata (quando si è aggiunta quella della direzione generale di Palazzo Marino per l'altra).

Di buone ragioni per lo shopping, comunque, gli acquirenti ne dicono parecchie: il Comune parla da tempo di acquisire in zona 100 mila metri quadri di uffici per liberare e vendere bene molti suoi palazzi storici in centro (da via Larga a Largo Treves a via Bagutta). Per arrivare a quella dimensione non basta da solo il nuovo grattacielo che vuole costruire in via Pirelli, e i 30 mila metri della torre est quadrerebbero il cerchio. I due assessori provinciali Bruno Casati (Patrimonio) e Daniela Gasperini (Personale), che hanno avuto mandato dal presidente Penati di cercare una nuova casa alla Provincia dando in cambio gli edifici di Porta Vittoria, via Jenner, viale Piceno, puntano a migliorare la razionalità degli uffici e degli spostamenti per raggiungerli (col metrò), concentrandoli e fornendoli di servizi comuni (mensa, nido). Per l'uno e gli altri, che per una volta sembrano lavorare assieme, il trasloco vorrebbe poi dire risparmio nella gestione, dai costi energetici alle manutenzioni, a patto di ricevere edifici in condizioni di avanzata efficienza.

Di qui le modifiche radicali previste alle torri Garibaldi. Perché finora sono l'incubo di un amministratore: dai pannelli di fibrocemento colorato passa aria, le facciate postmoderne si arroventano, riscaldamento e raffreddamento sono tutt'uno con quelli della stazione ferroviaria e l'estetica allegra (per chi l'apprezza, per gli altri i progettisti Laura Lazzari e Giancarlo Perrotta hanno rifatto l'At&T building di Philip Johnson) non mitiga la sostanza.

Ci penserà lo studio specializatissimo milanese Progetto Cmr (grandi complessi di uffici in Cina ma anche il palazzo Total di viale Umbria e il restyling interno di Camera e Presidenza del Consiglio): impianti geotermici a pompa di calore per sfruttare l'acqua di falda, emissioni zero grazie a pannelli fotovoltaici (sui lati stretti) e solari (sul tetto), ventilazione naturale, facciate isolanti a doppia pelle, serre bioclimatiche ai piani e vetri sfaccettati «ispirati a un gioiello, simbolo della Milano della moda» come dice il progettista Massimo Roj, che cura il remake commissionato da Beni Stabili. Costi? Il sovrapprezzo "verde" in pochi anni è passato dal 25 al 7-10% e gode di sgravi. Ma un intervento di questa portata su un grattacielo, secondo gli addetti ai lavori arriva fino a un quarto del valore. I diretti interessati ovviamente non scendono in dettagli e si preparano nel silenzio alla trattativa. Non è difficile immaginare che anche Ferrovie tenga le dita incrociate. Benché ai prossimi tavoli col Comune sulle aree ferroviarie dismesse sarebbe certo inelegante farne parola.

Rodeca: soluzioni per il costruire

Design d'autore con la plastica leggera, isolante e multicolore

Dall'Olanda all'Italia, si costruiscono con la plastica chiese, spazi temporanei, centri per il tempo libero e cinema. Una vasta gamma di colori standard che può essere implementata con tonalità personalizzate. Resistenza agli agenti atmosferici. Leggerezza e facilità di montaggio. Isolamento termico e ottima luminosità diffusa. Sono queste le principali qualità dei pannelli in policarbonato realizzati dall'azienda tedesca **Rodeca** che ha una filiale italiana nel comune di Sovere (Bg).

«È un materiale povero. Una pelle che diventa parte di una facciata tecnologica quando si usa come rivestimento di una parete a cappotto, o che può essere un tamponamento indipendente. Ha un ottimo comportamento termico – spiega **Paolo Danelli di Dap studio**, che si è affidato a Rodeca per rivestire il nuovo centro civico di Ranica (Bg)».

Gli architetti milanesi di Dap studio hanno scelto questo materiale per rivestire l'edificio che sta crescendo in posizione baricentrica tra il centro storico e la nuova espansione di Ranica. Un edificio su due livelli che comprende la biblioteca, l'asilo nido, una sede per associazioni e una piccola sala conferenze. Il volume inferiore è intonato con grana grossa, mentre il primo livello è rivestito con lastre di policarbonato alveolare che copre sia le parti in muratura sia le parti vetrate. «In corrispondenza delle bucatore perimetrali – spiegano gli architetti – il policarbonato sarà visibile su entrambe le facce e quella interna sarà caratterizzata dall'uso del colore, percepibile in trasparenza anche dall'esterno».

La leggerezza del materiale non grava sulla struttura. Si posa in opera a secco e in pochi giorni. In Italia è stato scelto anche da **Progetto Cmr** per la realizzazione dell'Autogrill Casina Est sull'A1 Milano-Napoli (tratto San Cesareo Ceprano) e dal padovano **Andrea Viviani**, sia per un cinema costruito a Limena (Pd) sia per il Cinecity da poco ultimato a Parma. Ancora dagli studi **designworkshop9** per l'Uci a Marengo (Al), da **Quattro Associati** per i tamponamenti delle sedi Union a Masserano (Biella) e Gabel a Rovellasca (Co), e da **Studio Tasca** per la palestra di San Giovanni in Persiceto (Bo).

Il policarbonato Rodeca viene utilizzato per interni ma anche per grandi strutture: a Pechino uno studio tedesco ha scelto questi pannelli per rivestire un hangar. In Olanda è stata costruita una chiesa in policarbonato bianco e **Herzog & De Meuron** hanno realizzato con pareti ondulate, scegliendolo i colori dell'arcobaleno, le facciate del Centro per la danza

Dal Centro per la danza di Herzog & De Meuron agli edifici commerciali e per il tempo libero realizzati da architetti italiani come Andrea Viviani o Dap Studio

DI PAOLA PIEROTTI

contemporanea di Londra, inaugurato nel 2003.

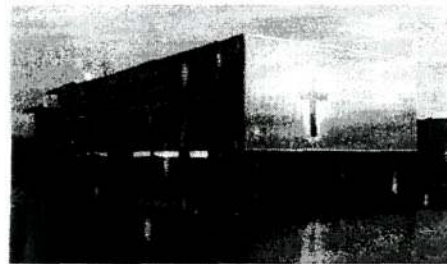
«La personalizzazione del prodotto – spiega Viviani – è la richiesta che qualsiasi architetto fa a un'azienda. E con questi pannelli è possibile avere una combinazione di colori anche per un lotto di modesta quantità».

Per il Cinecity di Limena i pannelli Rodeca sono stati usati sia per gli esterni che per gli interni. «A Parma, progetto ultimato nel 2008 – spiega Viviani – il sistema della personalizzazione è andato oltre la realizzazione meccanica della lastra. In modo artigianale, provando e riprovando con campioni realizzati dall'azienda tedesca, abbiamo creato un effetto "camouflage" mischiando con tre colori e ottenendo un effetto mimetico, a cavallo tra i colori del verde e del giallo».

Il costo dei pannelli, posati in opera, varia da 75 a 105 euro al metro quadrato, a seconda delle tonalità e dei profili. I pannelli sono di lunghezza variabile e possono essere realizzati su misura, fino a una ventina di metri di lunghezza. I tamponamenti sono disponibili con 3, 4, 5 o 6 camere d'aria a seconda dell'isolamento richiesto.

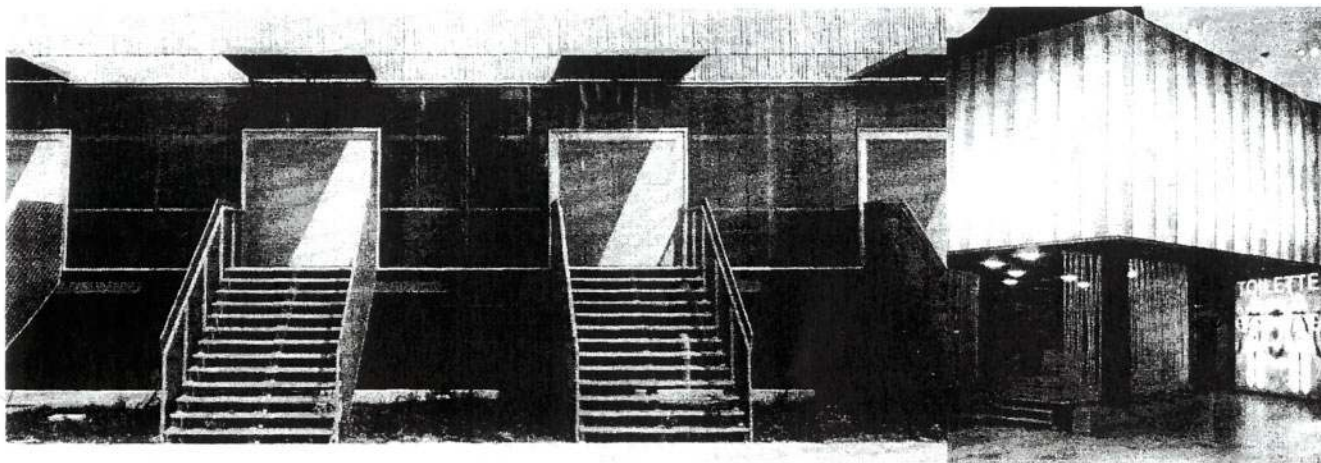
Lo stoccaggio non impatta data la rapidità di spedizione dei prodotti e i tempi di montaggio. «In tre giorni – ha raccontato Viviani – sono stati montati 300 mq di superficie».

www.rodeca.it

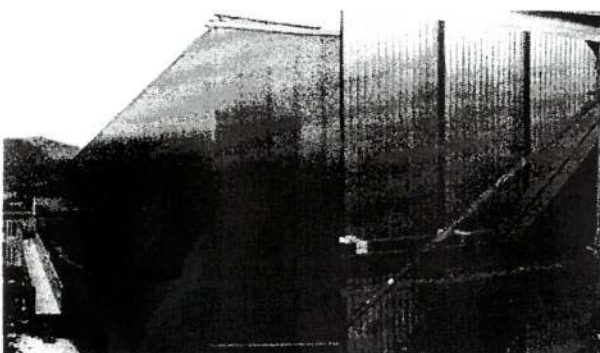


CHIESA SULL'ACQUA

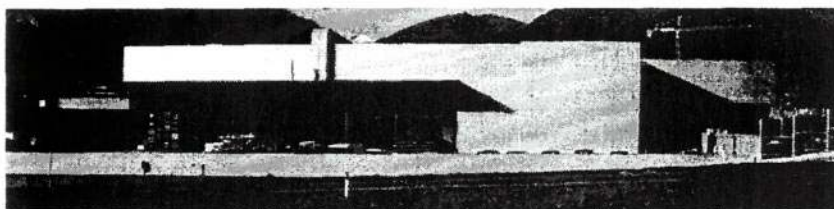
■ Chiesa protestante con doppia pelle. Progettisti: Egm architecten Holland bv



■ Cnecity di Limena (Pd) e di Parma progettati dall'architetto veneto Andrea Viviani. Per Parma è stato utilizzato il pannello effetto "Camouflage"



■ Dap, biblioteca e sede associazioni a Ranica (Bg). Esterno e interno



■ Azienda Vemec, Clusone (Bg), progettata dall'architetto Ettore Pasini. Ultimata nel 2008

A Milano Morgan Stanley sceglie la soluzione che arretra le facciate e recupera superficie

Palazzo Campari hi-tech Park smonta l'involucro

DI PAOLA PIEROTTI

A Milano, Morgan Stanley Sgr ha affidato allo studio Park Associati il restyling del palazzo della Campari di via Turati. Lo studio milanese è stato scelto attraverso una competizione ristretta che secondo indiscrezioni ha visto in lizza anche altri studi milanesi come Beretta Associati, Progetto Cmr, Garretti Associati, 967 Architetti Associati e Lombardini22.

La Campari si trasferirà a Sesto San Giovanni in un nuovo edificio firmato da Mario Botta, e nel palazzo "La Serenissima", opera dei fratelli Soncini, la Sgr conta di realizzare un nuovo edificio per uffici, da affittare.

La consultazione è stata indetta a settembre 2008, aggiudicata a gennaio ed è in corso la formalizzazione dell'incarico. Park ha vinto la sfida puntando su una scelta progettuale che arretra le facciate perimetrali dell'edificio di circa 35 cm e recupera complessivamente 360 mq di SIp. Un valore aggiunto che, dopo la trattativa con l'amministrazione pubblica, potrebbe portare a ottenere un piano in più nel corpo centrale dell'edificio.

La struttura si articola in un volume di due piani su via Cavalieri, e un secondo di cinque piani fuori terra, su via Turati, che si appoggia su un piano libero che apre direttamente sul giardino interno. Ci sono anche due piani interrati per una superficie complessiva di 15mila mq.

Per la parte ingegneristica il progetto è stato sviluppato con **General Planning**.

«Il primo atto sarà lo smaltimento dell'amianto e la bonifica – spiega **Filippo Pagliani**, Park associati – durerà sei mesi. Il cantiere partirà a settembre e la data presunta per la consegna

CANTIERE A SETTEMBRE



■ Michele Rossi e Filippo Pagliani sono i partner dello studio Park associati che firma il nuovo edificio per la Morgan Stanley. Il nuovo palazzo si estende su una superficie di 11.000 mq (e altri 4.000 per gli interrati, il giardino e le coperture). L'involucro si spella e sull'angolo si riveste di una doppia facciata.

dell'opera è fissata per l'inizio del 2011». Gli architetti hanno studiato attentamente l'architettura originaria, l'hanno denudata e riportata a nuova vita con sistemi tecnologici innovativi sia per gli impianti che per l'architettura. Il piano terra

resta completamente permeabile. La struttura muscolosa dell'edificio è stata enfatizzata e l'involucro è stato migliorato dal punto di vista del comfort energetico. «L'attuale facciata – aggiunge Pagliani – è un enorme ponte termico: arretrandoci di 35 cm con la prima pelle rispettiamo la struttura originaria, non si perde superficie utile significativa, e si recupera SIp da sfruttare con possibili soluzioni alternative».

L'ottimizzazione della superficie è una linea già seguita da Park con Cino Zucchi Associati in un edificio costruito in via Tiziano, per Generali Properties, e operativo da 6 mesi. ■

■ www.parkassociati.com

Rodeca: soluzioni per il costruire

Design d'autore con la plastica leggera, isolante e multicolore

Dal Centro per la danza di Herzog & De Meuron agli edifici commerciali e per il tempo libero realizzati da architetti italiani come Andrea Viviani o Dap Studio

DI PAOLA PIEROTTI

Dall'Olanda all'Italia, si costruiscono con la plastica chiese, spazi temporanei, centri per il tempo libero e cinema. Una vasta gamma di colori standard che può essere implementata con tonalità personalizzate. Resistenza agli agenti atmosferici. Leggerezza e facilità di montaggio. Isolamento termico e ottima luminosità diffusa. Sono queste le principali qualità dei pannelli in policarbonato realizzati dall'azienda tedesca **Rodeca** che ha una filiale italiana nel comune di Sovere (Bg).

«È un materiale povero. Una pelle che diventa parte di una facciata tecnologica quando si usa come rivestimento di una parete a cappotto, o che può essere un tamponamento indipendente. Ha un ottimo comportamento termico – spiega **Paolo Danelli** di **Dap studio**, che si è affidato a Rodeca per rivestire il nuovo centro civico di Ranica (Bg)».



CENTRO LABAN DI LONDRA, FACCIATE CURVE E COLORI DELL'ARCOBALENO

■ È stato realizzato con materiali Rodeca il progetto di Herzog & De Meuron che nel 2003 ha vinto il premio Stirling. Si tratta del Laban Center di Londra, il Centro per la danza contemporanea, dedicato a Rudolf Laban, collocato a Deptford Creek, sulla riva del fiume Tamigi.

L'edificio colpisce per la matericità della facciata curva rivestita con pannelli di policarbonato reattivo ai raggi solari. Durante l'arco della giornata e a seconda della curvatura della facciata l'edificio cambia colore con sfumature che vanno dal bianco traslucido, al turchese, al magenta. Di notte il Centro si illumina dall'interno come una lanterna fluorescente e multicolore. Internamente il complesso riproduce una struttura urbana con strade, piazze, giardini pubblici, un teatro al centro con 300 posti, 13 studi di danza, una biblioteca e un bar.

■ www.laban.org



■ Dap, biblioteca e sede associazioni a Ranica (Bg). Esterno e interno

Gli architetti milanesi di Dap studio hanno scelto questo materiale per rivestire l'edificio che sta crescendo in posizione baricentrica tra il centro storico e la nuova espansione di Ranica. Un edificio su due livelli che comprende la bibliote-

ca, l'asilo nido, una sede per associazioni e una piccola sala conferenze. Il volume inferiore è intonacato con grana grossa, mentre il primo livello è rivestito con lastre di policarbonato alveolare che copre sia le parti in muratura sia le parti vetrate. «In corrispondenza delle bucaure perimetrali – spiegano gli architetti – il policarbonato sarà visibile su entrambe le facce e quella interna sarà caratterizzata dall'uso del colore, percepibile in trasparenza anche dall'esterno».

La leggerezza del materiale non grava sulla struttura. Si posa in opera a secco e in pochi giorni. In Italia è stato scelto anche da **Progetto Cmr** per la realizzazione dell'Autogrill Casina Est sull'A1 Milano-Napoli (tratto San Cesareo Ceprano) e dal padovano **Andrea Viviani**, sia per un cinema costruito a Limena (Pd) sia per il Cinecity da poco ultimato a Parma. Ancora dagli studi **designworkshop9** per l'Uci a Marengo (Al), da **Quattro Associati** per i tamponamenti delle sedi Union a Masserano (Biella) e Gabel a Rovellasca (Co), e da **Studio**



■ Cinecity di Limena (Pd) e di Parma progettati dall'architetto veneto Andrea Viviani. Per Parma è stato utilizzato il pannello effetto "Camouflage"

Tasca per la palestra di San Giovanni in Persiceto (Bo).

Il policarbonato Rodeca viene utilizzato per interni ma anche per grandi strutture: a Pechino uno studio tedesco ha scelto questi pannelli per rivestire un hangar. In Olanda è stata costruita una chiesa in policarbonato bianco e Herzog & De Meuron hanno realizzato con pareti ondulate, scegliendo i colori dell'arcobaleno, le facciate del Centro per la danza contemporanea di Londra, inaugurato nel 2003.



CHIESA SULL'ACQUA

■ Chiesa protestante con doppia pelle. Progettisti: Egm architecten Holland bv

«La personalizzazione del prodotto – spiega Viviani – è la richiesta che qualsiasi architetto fa a un'azienda. E con questi pannelli è possibile avere una combinazione di colori anche per un lotto di modesta quantità».

Per il Cinecity di Limena i pannelli Rodeca sono stati usati sia per gli esterni che per gli interni. «A Parma, progetto ultimato nel 2008 – spiega Viviani – il sistema della personalizzazione è andato oltre la realizzazione meccanica della lastra. In modo artigianale, provando e riprovando con campioni realizzati dall'azienda tedesca, abbiamo creato un effetto "camouflage" mischiando con tre colori e ottenendo un effetto mimetico, a cavallo tra i colori del verde e del giallo». Il costo dei pannelli, posati in opera, varia da 75 a 105 euro al metro quadrato, a seconda delle tonalità e dei profili. I



■ Azienda Vemec, Clusone (Bg), progettata dall'architetto Ettore Pasini. Ultimata nel 2008

pannelli sono di lunghezza variabile e possono essere realizzati su misura, fino a una ventina di metri di lunghezza. I tamponamenti sono disponibili con 3, 4, 5 o 6 camere d'aria a seconda dell'isolamento richiesto.

Lo stoccaggio non impatta data la rapidità di spedizione dei prodotti e i tempi di montaggio. «In tre giorni – ha raccontato Viviani – sono stati montati 300 mq di superficie». ■

■ www.rodeca.it

realizzazioni



Il nuovo campus dell'Università Bocconi

Una cittadella per la cultura

L'impianto di illuminazione del campus universitario è stato realizzato ottenendo il giusto equilibrio tra confort visivo, risparmio energetico, funzionalità ed estetica

A cura della redazione

L'università Luigi Bocconi di Milano è un'istituzione culturale riconosciuta a livello internazionale, i cui studenti da ormai più di 100 anni formano la classe dirigente e imprenditoriale italiana e non. Da sempre autonoma sotto l'aspetto economico, scientifico e didattico, è stata la prima università italiana a offrire un corso di laurea in Economia. Il nuovo campus è stato inaugurato nell'ottobre 2008 e accoglie le attività degli istituti scientifici e di ricerca per i quali sono disponibili 883 uffici, un'Aula Magna da 1000 posti suddivisa in due sale e corredata da foyer e spazi per convegni ed esposizioni, oltre a un parcheggio interrato con 200 posti auto. Il progetto dello studio irlandese Grafton Architects, vincitore nel 2002 di un concorso a inviti, è stato premiato da una prestigiosa giuria per la particolare attenzione posta alla relazione con il contesto urbano e per le avanzate innovazioni tecnologiche proposte.

Il progetto

Fin dal 1940 l'università è stata dislocata nella parte sud di Milano, nei pressi del parco Ravizza e dei resti delle mura spagnole. Il campus Bocconi è cresciuto nei decenni fino a diventare un vero e proprio isolato incastonato in un quartiere residenziale e commerciale. La Bocconi non è nuova all'intervento architettonico di grandi progettisti, tanto che



l'impianto elettrico febbraio 2009



1 Il nuovo campus dell'università Luigi Bocconi di Milano inaugurato nell'ottobre 2008
2 Nei cinque piani ogni ufficio è dotato

di un corpo illuminante sospeso con luce diretta e ottica dark. Lampade T5 con alimentatori elettronici digitali

2

gli edifici esistenti portano la firma di prestigiosi architetti quali Giuseppe Pagano, Giovanni Muzio e Ignazio Gardella. Il nuovo edificio sorge in un'area di 50 x 150 m e rappresenta per l'Università l'opportunità di creare uno spazio proporzionato alla scala della città.

L'Aula Magna: una finestra su Milano

L'ingresso del nuovo campus si affaccia su viale Bligny, vivace e trafficata arteria cittadina, e proprio qui è stata posizionata l'Aula Magna - un vero e proprio teatro da 1000 posti -, uno spazio pubblico per sottolineare il legame tra la Bocconi e la sua città. Dalla strada, l'Aula Magna, con le sue altissime vetrate e l'enorme spazio vuoto del foyer posto sotto il livello stradale, ha un impatto scenico molto forte, è come una finestra su Milano. Di giorno evoca quella che le due progettiste hanno definito "la grande pietra incastonata". Di notte si trasforma in una "grande lanterna

chinese" la cui luce cattura l'attenzione della metropoli. Altrettanto forte e indimenticabile è la sensazione che si prova quando si entra in questo spazio. Qui vetro, calcestruzzo e ceppo lombardo si mescolano con marmo di colorazione chiara la cui finitura lucida aumenta la luminosità dell'ambiente e lo impreziosisce con mille riflessi. Al di là dei materiali, il vero lusso del foyer è costituito dallo spazio stesso, enorme, vuoto, i cui confini si perdono grazie alle trasparenze del vetro, alle tonalità neutre, alle file di luci che sembrano correre verso l'infinito. È uno spazio che celebra la grandezza dell'Università che lo ospita, come una cattedrale della cultura economica e nello stesso tempo sembra rappresentare un concetto di cultura senza confini.

Luce naturale e luce artificiale: efficienza e risparmio energetico

Se la tecnica architettonica riesce a sfruttare al massimo le potenzialità della

SCHEDA D'IMPIANTO

Committenza

Università Bocconi di Milano

Progettazione

Grafton Architects (Dublino)

Shelley McNamara e Yvonne Farrell con Simona Castelli

Direzione lavori generale

opere architettoniche

Progetto CMR

Progettazione impianti

ing. Luigi Amman - Amman progetti

Progetto illuminotecnico

Metis Lighting

Esecuzione lavori

GDM Costruzioni S.p.a

Fornitura

Helvar (Peschiera Borromeo, MI)

7 Digidim Router (910)

1590 alimentatori elettronici

digitali (EL-si)

1920 alimentatori elettronici

standard (EL-s)

50 alimentatori per reti DALI (402)

LON Gateway (430)



3

luce naturale, la tecnologia impiantistica e illuminotecnica offre la possibilità di integrarla sapientemente con quella artificiale. "Era molto importante – dichiara l'ing. Luigi Amman, progettista incaricato della parte impiantistica – che l'intero edificio fosse dotato di un impianto di illuminazione efficiente e all'avanguardia che permettesse di ottenere un giusto equilibrio tra confort visivo, risparmio energetico, funzionalità ed estetica". In un edificio così grande i consumi elettrici costituiscono inevitabilmente una voce di costo importante, ragion per la quale la progettazione degli impianti ha previsto l'inserimento di accorgimenti per controllare e abbattere il più possibile tali costi. Nei circa 900 uffici, nei corridoi come pure nei foyer antistanti l'Aula Magna e nelle aule più piccole, è stata prevista illuminazione fluorescente che utilizza lampade e alimentatori di ultima generazione inseriti in apparecchi appositamente studiati dall'arch. Bonucelli, responsabile del progetto di interior. La

scelta della fluorescenza rispetto ad altre tipologie di fonti luminose comporta di per sé risparmio energetico, ulteriormente incrementato dall'utilizzo di alimentatori elettronici digitali che consentono di regolare il flusso luminoso in base alle reali necessità e alle condizioni di luce naturale presente nei vari momenti della giornata e dell'anno. Successivo passaggio verso l'efficienza energetica è dato dal prevedere un sistema di gestione della luce che permette di controllare in modo organizzato le varie parti dell'impianto. Così è stato anche per il campus Bocconi dove la collaborazione tra l'ing. Amman e gli esperti di Helvar ha portato a progettare un sistema di gestione della luce specifico per la parte uffici e uno, diverso, per la parte dei foyer e delle aule più piccole. I cinque piani di uffici si dipanano in un dedalo ordinato di corridoi a cui affacciano una o due file di locali. Ogni ufficio è dotato di un corpo illuminante sospeso con luce diretta e ottica dark. Le lampade T5 sono alimentate con alimentatori

elettronici digitali Helvar (EL-si). Le lampade sono collegate tra loro da sistemi bus Dali che lavorano sulle singole file di uffici. Per consentire la gestione centralizzata dell'intero impianto sono stati inoltre predisposti da Helvar 50 gateway che permettono alle reti Dali di dialogare in modo semplice con il sistema centrale. La scelta di utilizzare alimentatori e sistemi bus Dali consentirà in un secondo momento di variare e arricchire in modo semplice l'architettura dell'impianto integrandola con sistemi che lo rendano ancora più performante (sensori di presenza, rilevatori di luce, etc). Diverse invece le esigenze e il progetto del sistema per i due foyer dell'Aula Magna, percorsi da lunghe linee luminose che geometricamente riprendono le costolature delle vetrate. In questo caso era importante poter gestire in modo flessibile le singole lampade in modo e modificare la programmazione a seconda delle esigenze. Il foyer viene infatti utilizzato non solo come zona di attesa e di transito verso l'Aula Magna,



3 I foyer dell'Aula Magna sono percorsi da lunghe linee luminose che riprendono le costolature delle vetrate, vengono utilizzati anche come spazio espositivo

4 Helvar ha fornito i sistemi di gestione della luce e gli alimentatori elettronici digitali per l'illuminazione dei foyer dell'Aula Magna e degli uffici

ma anche come spazio espositivo e per l'organizzazione di eventi.

Per il momento tutte le luci vengono accese e regolate contemporaneamente. Nel futuro si potrebbe decidere un'accensione per file o per gruppi di apparecchi. Dato l'elevato numero di lampade presenti con componentistica Dali (250 per il foyer -1 e 120 per il foyer -2) era fondamentale prevedere un sistema di gestione che mettesse in

collegamento tutti questi dispositivi. Tale obiettivo è stato raggiunto utilizzando i Digidim Router di Helvar in abbinamento ai reattori elettronici digitali EL-si. Sfruttando la rete dati Ethernet, il Digidim Router collega e controlla in modo semplice un numero praticamente infinito di reti Dali e permette così di creare un sistema versatile e scalabile. Ogni impianto viene poi gestito dal personale dell'università tramite un semplice pannello di controllo

che consente di richiamare le scene prefissate e di programmarne di nuove a seconda delle esigenze. Infine, per le aule poste al piano -2, illuminate da incassi tondi a fluorescenza, è stato utilizzato il sistema Digidim di Helvar che grazie a una pulsantiera permette di richiamare gli scenari predisposti: luce d'ingresso, luce di proiezione, luce per l'oratore.

Le fotografie sono di Paolo Tonato

DIGIDIM ROUTER, IL CUORE DEL SISTEMA DIGIDIM

Digidim Router è il nuovo sistema concepito da Helvar per connettere in modo semplice e affidabile un grande numero di reti Dali. Vero e proprio cuore da cui si dipartono i rami di un sistema articolato, il Digidim Router è stato pensato per dare la massima flessibilità all'impianto.

Si tratta infatti di un sistema scalabile, veloce da installare, da programmare e utilizzare. È efficiente e permette grossi risparmi in termini di consumi energetici e di gestione degli impianti.

Digidim Router completa la già ampia gamma di prodotti Digidim basata sull'ormai lar-

gamente diffuso protocollo DALI. La linea di prodotti Digidim comprende: dimmer, convertitori, controller per tende, unità relè, input unit, multisensori e reattori elettronici.

I vantaggi principali in sintesi sono:

- flessibilità, perché è un sistema scalabile

- affidabilità, perché si basa su un concetto di intelligenza distribuita;

- funzionalità, perché il funzionamento quotidiano non necessita di PC;

- semplicità, perché i layout distributivi sono semplici;

- connettività, perché utilizza protocolli standard.

Good Design Award a Revo Manerba

01/02/2009

Manerba viene premiata dal Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum grazie a Revo, la nuova collezione di arredi esecutivi progettata da Giovanni Giacobone e Massimo Roj di Progetto CMR.



Il premio Good Design Award è nato a Chicago nel 1950 grazie ad Edgar J. Kaufmann Jr. con la partecipazione di alcuni tra i più grandi designer di quegli anni, Eero Saarinen, Charles e Ray Eames, Alexander Girard, George Nelson, Florence Knoll, Harry Bertoja, Finn Juhl e Russel Wright.

Il riconoscimento viene assegnato ogni anno dal Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum, una delle istituzioni culturali americane più prestigiose.

Una giuria, composta da noti ed importanti designer americani, ha selezionato tra centinaia di prodotti 'Revo' seguendo precisi criteri di giudizio: innovazione, forma, materiali, funzionalità ed utilità.

Revo entrerà quindi nella collezione permanente del museo.

Revo è una collezione di grande impatto estetico, dove la ricchezza dei piani di lavoro, l'importanza dei contenitori e la preziosità delle finiture sottolineano la natura "direzionale" del prodotto. Una collezione caratterizzata tuttavia da uno spiccato DNA domestico che si traduce in una grande attenzione alla qualità estetica e tecnica dei dettagli costruttivi ed in una estrema ricercatezza nella scelta dei materiali, delle finiture e degli accostamenti tra le parti.

L'internazionalità di Manerba SpA, che vedrà l'azienda presente ad importanti manifestazioni fieristiche estere come a Dubai, Kiev e Mosca, è ancora una volta confermata dal Good Design Award.

INTERVENTI URBANI | SISTEMI A CELLULE IN FACCIATA

Cantiere



Calcestruzzo autocompattante realizzazioni «chirurgiche»

Una realizzazione di grande rilievo – la nuova sede dell'Università Bocconi di Milano – ha visto impiegate tecniche e tecnologie di primo piano: calcestruzzi speciali, solai appesi a tiranti metallici secondo un principio strutturale simile a quello di un ponte con setti verticali accoppiati. Il tutto in un contesto urbano che ha richiesto un intervento di assoluta precisione e attenzione.

di Corrado Colombo

Il lotto della nuova sede dell'Università Bocconi di Milano è di vaste proporzioni, considerando il contesto altamente edificato che fa da scenario. Si tratta di un spazio pressoché regolare dalle dimensioni di 50 m x 150 m, con una piccola protuberanza a formale una L di circa una trentina di metri.

Il nuovo edificio accoglie le attività degli istituti scientifici e di ricerca per le quali sono disponibili 883 uffici, un'aula magna da 1000 posti suddivisa in due sale e corredata da foyer e spazi per convegni e un parcheggio interrato con 190 posti auto. All'aula magna è stata conferita una forte presenza sul trafficato angolo di congiunzione tra viale Baligny e via Röntgen, diventando così un elemento simbolo non solo del complesso architettonico ma dell'intero complesso universitario.

Il cantiere

Per dar inizio al cantiere il lotto è stato suddiviso in tre parti, approssimativamente da 50 x 50 m ciascuna. Dal momento che il piano di fondazione è a una quota di -19 m rispetto

al livello della strada e che il terreno milanese è una fonte inesauribile di acqua, si è dovuto procedere mediante la tecnica del jet grouting (pali di cemento accostati e iniettati nel terreno) alla realizzazione di un tampone di fondo che consentisse di contrastare la sottospinta idraulica dovuta alla falda la cui quota si trova a 7 metri sopra la quota di impostazione delle fondazioni stesse.

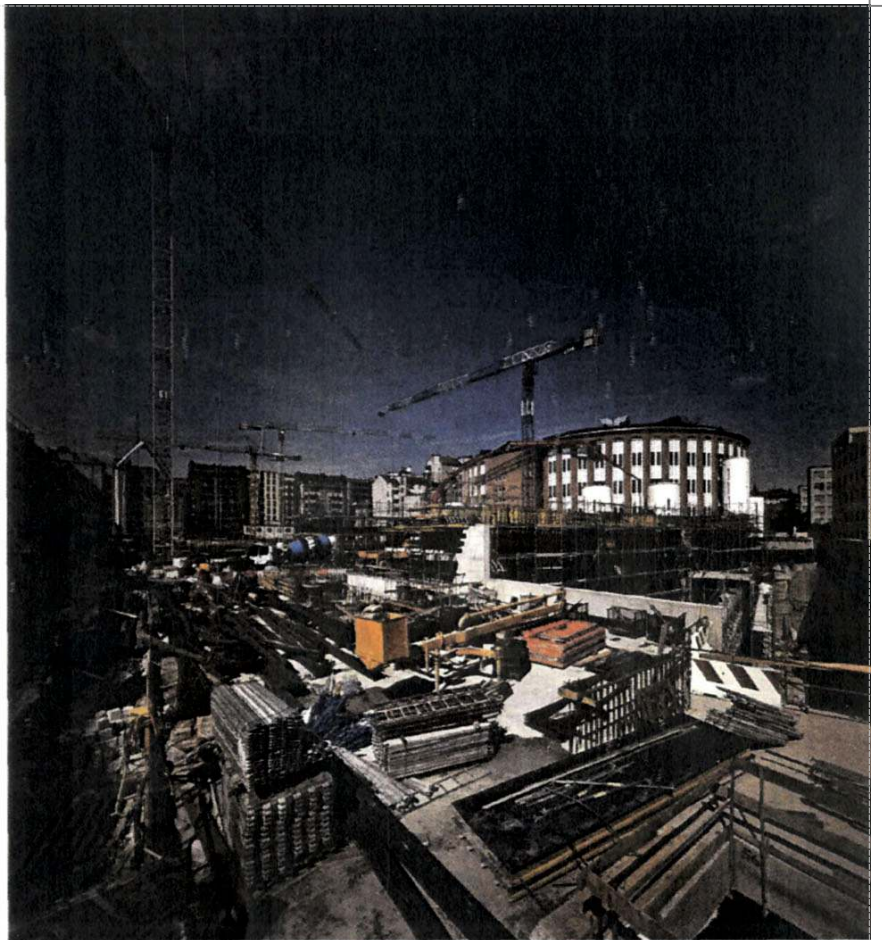
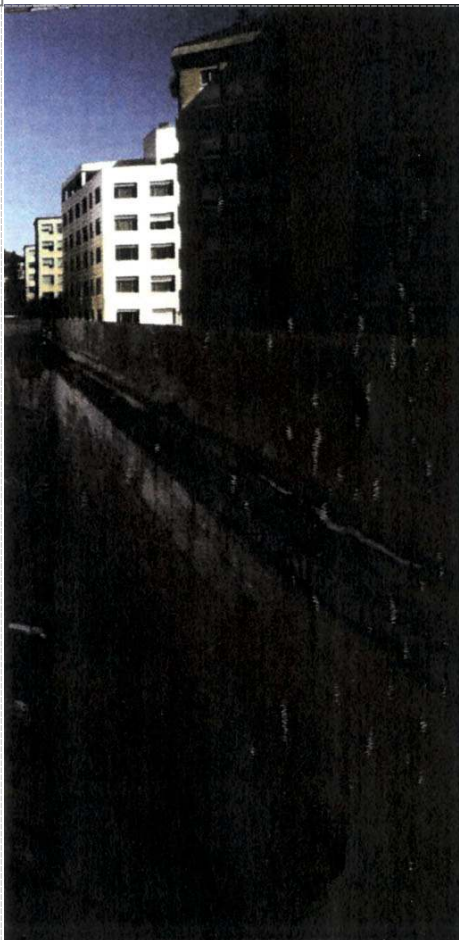
Il principio strutturale adottato nella costruzione dell'edificio è simile a quello di un ponte: setti verticali accoppiati, dallo spessore di 40 cm (60 cm in corrispondenza delle travi parete che delimitano l'aula magna) distanti fra di loro circa 3.40 metri, al cui interno sono stati ricavati i corridoi di distribuzione dei vari ambienti, ripetuti in sequenza con un passo di 25 metri uno dall'altro.

Per realizzare questi setti sono stati impiegati dei particolari casseri Peri, utilizzando il modello Trio per i getti non visibili al fruitore, mentre il modello Vario con doppio manto – per evitare qualsiasi tipo di increspatura nel cls – per tutti quei getti che a opera compiuta

Febbraio 2009 N. 1

20

IL NUOVO CANTIERE



sono lasciati a vista. Il risultato finale è quello di uno stupefacente effetto di monoliticità e perfezione assoluta del calcestruzzo.

Sulla sommità delle travi-parete sono collocate le travi alte 3,80 m, lunghe 25 m e larghe 80 cm al cui interno sono posati 160 cavi post-tesi mediante un tiro di 22,50 t. Nella formazione delle travi e dei loro casseri è stato studiato un sistema ad hoc per i puntelli, che dovevano rispondere non soltanto al peso da portare fino a maturazione del cls autocompattante ma dovevano anche permettere di continuare con le lavorazioni al di sotto di esse, specialmente quelle che comportavano l'utilizzo di apparecchiature meccaniche con bracci. Lo studio a monte di questi elementi ha comportato una scelta di tipo «portale», in modo da soddisfare entrambe le esigenze.

Le piastre annegate in ambo le sezioni, lunghe oltre tre metri, formate da una lama centrale spinottata e lavorata con forature inclinate e svasate in testa per l'alloggiamento dei cavi, appoggiano sulle travi pareti mediante un nuovo sistema d'appoggio multistrato composto

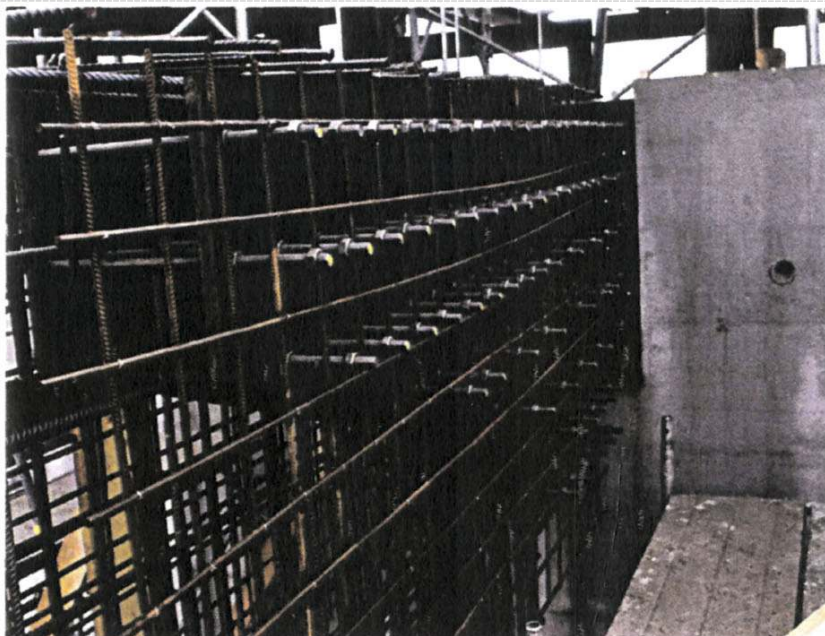
Qualità certificata e performance d'eccellenza

Fondata nel 1979 come società a responsabilità limitata, Gdm Costruzioni nasce dalla volontà di Giuseppe Olmi. L'espansione dell'azienda negli anni successivi determina un ampliamento nel campo dei lavori pubblici. Nell'anno 1994 pur mantenendo inalterata la composizione societaria, Gdm si trasforma in società per azioni. Già nel corso degli anni 1996 e 1997 la società ottiene, attraverso successivi incrementi, l'iscrizione «Illimitata» alla categoria 2 (oggi Og1) presso l'Albo Nazionale Costruttori. In seguito all'abolizione dell'Albo Nazionale dei Costruttori e al successivo periodo di transizione, nel maggio 2001 la società ha ottenuto l'attestazione dalla Soa Cqop spa di Milano in tutte le categorie. Gdm Costruzioni spa ha provveduto a dotarsi di un Sistema di Qualità conforme alle norme Uni En Iso 9002. Il processo è stato progettato e attivato con la supervisione della società di consulenza Conteco srl di Milano, validato nel maggio 2001 dalla Società di Certificazione Icmq tramite rilascio della «Certificazione del Sistema Qualità»



In alto. Vista generale del cantiere. In primo piano l'esigua area per lo stoccaggio dei materiali e l'uso di macchine speciali per il pompaggio del calcestruzzo.

A sinistra. Fasi di pompaggio del calcestruzzo nelle travi parete.



Interfaccia metallica «naso» tra le travi di sommità e i punti d'appoggio lungo le travi parete.

da panetti di piombo sopra e sotto e in mezzo un fazzoletto formato da due lembi in acciaio inossidabile saldati fra di loro con all'interno una resina bicomponente che una volta catalizzata ha riempito gli interstizi andando a sovraccaricare il peso da scaricare sul setto. La ricetta per il calcestruzzo autocompattante non è stata di semplice realizzazione in quanto ogni componente deve essere calibrato al punto giusto. A seguito di varie prove e soprattutto analisi dei campioni prelevati in cantiere si è giunti all'ammontare di cls da gettare, ovvero 35.000 mc con punte di 600 mc di getto giornaliero. La scelta del calcestruzzo autocompattante è stata dettata dall'enorme quantità di ferro in ogni elemento: un normale calcestruzzo non solo avrebbe fatto fatica a occupare tutti gli interstizi lasciati liberi dai tondini, ma sarebbe diventato ingestibile sotto il piano della costipazione meccanica.

Calcestruzzo autocompattante

Nei cantieri di ultima generazione, sempre più assistiamo all'impiego di calcestruzzi autocompattanti e altri realizzati con apposite formulazioni, studiati appositamente per lo specifico contesto d'impiego. Per la nuova sede Bocconi, Unical ha messo in campo il proprio know how fornendo calcestruzzo autocompattante, un prodotto di ultima generazione non semplice da gestire ma dalle assolute qualità meccaniche e di perfezione visiva a disarmino avvenuto. Nel cantiere, oltre alla fornitura di calcestruzzi standard per una quantitativo di poco inferiore ai 70.000 mq, ben 16.500 mq hanno riguardato

la tecnologia autocompattante. I calcestruzzi autocompattanti hanno la proprietà di assestarsi solamente grazie al loro peso, senza la necessità di interventi esterni. Il grado di compattazione che possono raggiungere è superiore a quanto ottenibile con i classici sistemi di vibrazione (interna o esterna) ed è uniforme e costante all'interno di tutto il getto. Si ottengono dunque strutture più compatte, di maggiore resistenza e durata nel tempo. La fornitura di calcestruzzo autocompattante ha comportato una serie di prove e verifiche fin dall'impianto. Ulteriori prove sono state effettuate poi mediante provini appositamente prelevati in fase di getto, per saggiarne il risultato finale specialmente in tutte quelle parti della struttura in cui il calcestruzzo era volutamente lasciato a vista per ragioni di carattere architettonico. Per validare ulteriormente il prodotto ci si è avvalsi della supervisione del Politecnico di Milano, uno tra i massimi organi nazionali di prove e certificazioni. Dal momento della produzione, avvenuto in due punti differenti dislocati nell'hinterland milanese, sino al trasporto in cantiere nel cuore di Milano con sedici autobetoniere e al suo pompaggio nelle casseforme, tutto è stato controllato dai tecnici Unical secondo le procedure del Sistema Qualità certificato in vigore in tutti gli impianti. Grazie alla collaborazione con Buzzi Unicem e Addiment, inserendo l'additivo Compactcrete 39/T75SCC è stato possibile superare i tempi di lavorazione del calcestruzzo, allungandolo sino a due ore anche in presenza di temperatura estiva.

EVOLUZIONE DEL CALCESTRUZZO

Autocompattante in opera



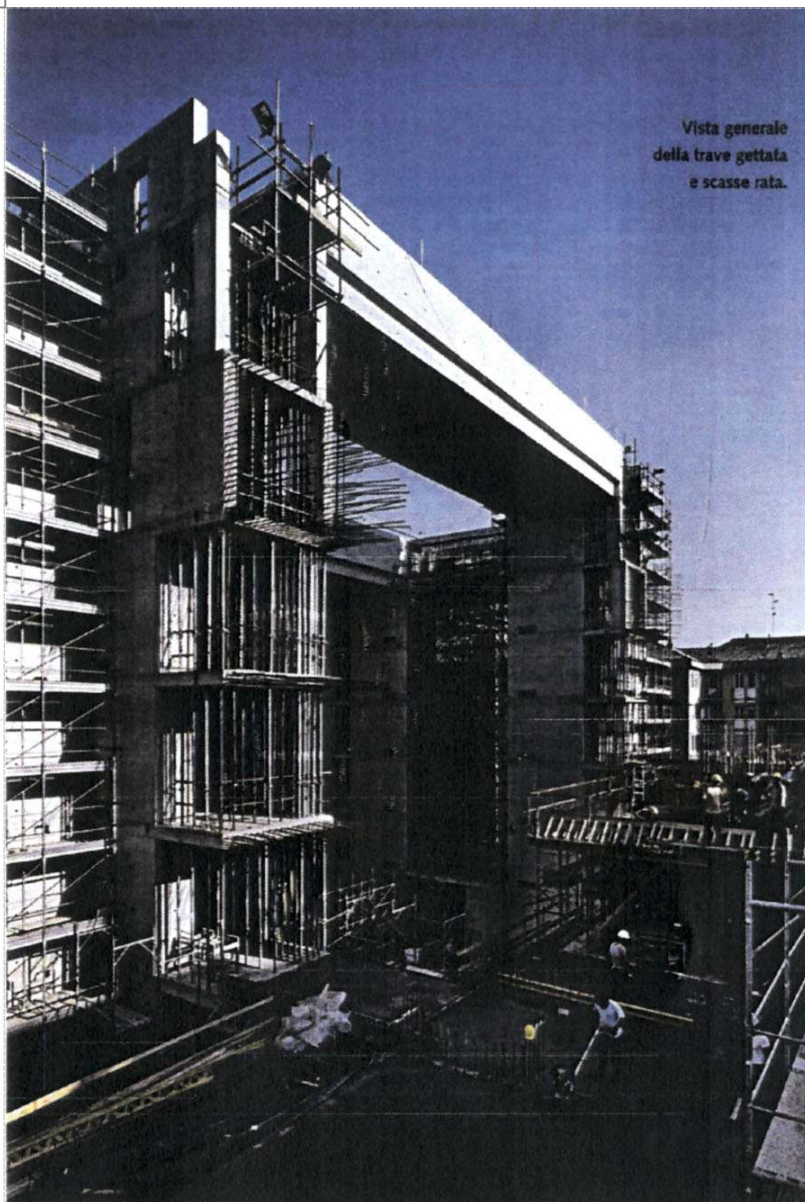
Ing. Marco Borroni, direttore di produzione e sviluppo applicazioni di Unical.

Il calcestruzzo autocompattante rappresenta bene l'evoluzione del concetto stesso di calcestruzzo: da miscela indifferenziata di componenti (talvolta priva di controllo) a prodotto industriale con prestazioni ben definite e facilmente verificabili. Quali le garanzie di ottima riuscita a fronte di un confezionamento così preciso degli elementi del calcestruzzo? Due tipologie di controlli: quello del processo di fabbricazione (oggi anche obbligatorio tramite la certificazione Fpc degli impianti richiesta dalle Norme Tecniche per la Costruzioni) e quello delle materie prime oltre a una struttura laboratorio preparata ed esperta.

Quali sono stati i miglioramenti apportati a questo prodotto anche a fronte di nuove architetture in cui le strutture richiedono sempre più «coraggio» da parte dei progettisti e una maggiore interazione con i confezionatori di calcestruzzo? Il calcestruzzo autocompattante elimina due delle tre principali cause di cattiva qualità del calcestruzzo in opera: le aggiunte di acqua per aumentarne la fluidità a discapito della resistenza (Scc scorre perfettamente) e la vibrazione non corretta o non uniforme (Scc si compatta perfettamente da solo). È comunque necessaria la cura nella realizzazione del cassero e nella maturazione del getto, come per qualunque altro tipo di calcestruzzo. Le caratteristiche di Scc sono facilmente controllabili anche dallo stato fresco, permettendo di attuare un vero controllo di accettazione.

Quali sono state le maggiori preoccupazioni dei vostri partner sinora riscontrate nell'utilizzo del calcestruzzo autocompattante? Come siete stati in grado di risolverle? Per la realizzazione di Scc è necessario il completo controllo di tutti i componenti, quindi la conoscenza delle interazioni principalmente tra cemento e additivi, oltre che con aggregati e aggiunte. L'appartenenza comune di Unical e Addiment al Gruppo Buzzi Unicem è la chiave vincente per il controllo di tutti i componenti chiave della miscela.

Febbraio 2009 N. 1
22
IL NUOVO CANTIERE



Vista generale della trave gettata e scasse rata.

Tre i tipi di calcestruzzo autocompattante impiegati: Rck 35, Rck 45 e Rck 55, tutti validati dopo aver qualificato cinque ricette diverse mediante la progettazione e la verifica puntuale di oltre 60 ricette. Tutti le campionature sono state testate a prove di Slump Flow, J-ring e V-funnel ovvero la capacità di scorrimento (Slump flow), la capacità di superare ostruzioni (J-ring) e la deformabilità e resistenza alla sedimentazione (V-funnel).

All'interno dei limiti di accettazione per ogni caratteristica è possibile tarare finemente il comportamento dell'Scc per soddisfare specifiche esigenze quali qualità estetica della superficie, scorrimento su lunghe distanze, riempimento di sezioni fortemente armate, getti da realizzare in tempi prolungati, ecc.). In totale sono stati provati a schiacciamento 462 cubetti e 64 cilindri per le prove faccia a vista.

Gli impalcati e i rivestimenti

I vari solai risultano appesi a tiranti metallici mediante un sistema di doppia flangiatura metallica. La tecnica impiegata per questa nuova tipologia di costruzione è stata quella di armare e realizzare il primo solaio - quello del piano primo - casserare e puntellare per il getto del secondo solaio, attendere la maturazione, armare il terzo solaio e disarmare il primo solaio, nel quale potevano così iniziare le altre fasi di lavorazione. Questa procedura di montaggio a fasi è stata utilizzata per tutti i sei piani presenti nell'edificio. Da tenere presente che mano a mano che i solai venivano armati, gettati e terminati, i cavi metallici che li reggevano dovevano ricevere in sommità una registrazione di post-tensione, per andare a contrastare l'effetto degli impalcati. A sottolineare la perfezione statica del progetto va notato che i solai, a opera compiuta, risultano staccati, sia pur per pochi centimetri, dalle travi pareti.

ADESIVI, PROMOTORI DI ADESIONE E LIVELLANTI
Trattamento di posa dei materiali lapidei

Sono tre i prodotti Kerakoll impiegati durante le operazioni di posa dei vari materiali lapidei, a parete e a pavimento, per una fornitura complessiva di circa 50.000 kg a fronte di oltre 10.000 mq di superficie. H40 Flex è un adesivo professionale monocomponente a tecnologia Sas - Shock Absorbing System - ed elevata deformabilità. Scelto per la semplicità, l'elevata sicurezza e la durabilità, ideali per il Ceppo di Grè tagliato in spessore di 3 cm e incollato sulle pareti in calcestruzzo in differenti situazioni ambientali del clima milanese. Non da ultimo H40 Ecotechnology



rappresenta il livello più avanzato di progettazione eco-compatibile ed è classificato Ec1 a bassissime emissioni di sostanze organiche volatili. Keragrip, promotore di adesione professionale monocomponente all'acqua a tecnologia superiore, a basso Tmf - Temperatura Minima di Filmazione, è stato impiegato per la preparazione dei vari sottofondi negli ambienti interni, direzionali e aperti al grande pubblico come l'aula magna. La tecnologia innovativa Keragrip agisce tramite la polimerizzazione di monomeri dispersi in



acqua, a bassa viscosità, garantendo alti livelli d'adesione per le successive livellature. Keralevel Lr, livellante professionale tixotropico a indurimento e asciugamento in tempi brevissimi. Agisce tramite polimeri tixotropizzanti, resistenti all'ambiente alcalino, per applicazioni rapide e sicure a pavimento e a parete. Questa tecnologia è stata impiegata per la regolarizzazione dei fondi di posa prima dell'incollaggio dei rivestimenti.



GESTIONE DEL CANTIERE

Logistica: le priorità di Progetto Cmr



Ing. Marco Ferrario
di Progetto Cmr

Operare nel centro di Milano richiede una precisione chirurgica. Quale approccio è stato impiegato per la direzione dei lavori di una così grande operazione?

Per un cantiere di questa tipologia, all'inizio e per tutta la durata delle opere si è tenuto

conto dell'impatto dell'edificio sulla viabilità che lo circonda e sugli edifici adiacenti.

Nel dettaglio, incastonare un edificio nel centro di Milano ha rappresentato una sfida importante che ha tenuto conto delle persone che vivono nelle immediate vicinanze del cantiere e di quelle che vivono all'interno dello stesso.

La viabilità ordinaria, i parcheggi, i mezzi pubblici, il capolinea di una linea bus privata, i negozi, sono state le priorità da affrontare in fase di circoscrizione del cantiere. A questo si sono aggiunte la realizzazione delle opere di sottofondazione e la demolizione di una palazzina di tre piani confinante con un altro edificio residenziale, nonché lo spostamento di tutti i sottoservizi esistenti.

Quali difficoltà legate alla logistica di cantiere sono state affrontate?

Il perimetro dell'intervento, limitato da un sistema di paratie, si trovava a confine su due lati, con le due vie principali di accesso, via Bligny e via Röntgen, sul terzo con una proprietà privata e con la proprietà Bocconi sul quarto.

Ciò ha impedito la realizzazione di idonee aree destinate alla cantierizzazione (baraccamenti, aree di lavorazione, stoccaggio materiali, ecc) se non per modeste superfici in «casa» Bocconi, con naturali accavallamenti alla viabilità interna tra i diversi edifici scolastici.

Questa tematica è stata risolta con la realizzazione di baraccamenti multipiano, mediante idonee modifiche dei piani interrati per stoccaggio.

I limitati accessi e aree di sosta esterne hanno portato a risolvere le tematiche di affollamento dei mezzi di trasporto con il reperimento di zone dinamiche. Ciò ha risolto anche il problema del sovrappollamento dei mezzi di trasporto: i mezzi in attesa infatti venivano fatti circolare in percorsi alternativi, limitrofi all'area di intervento.

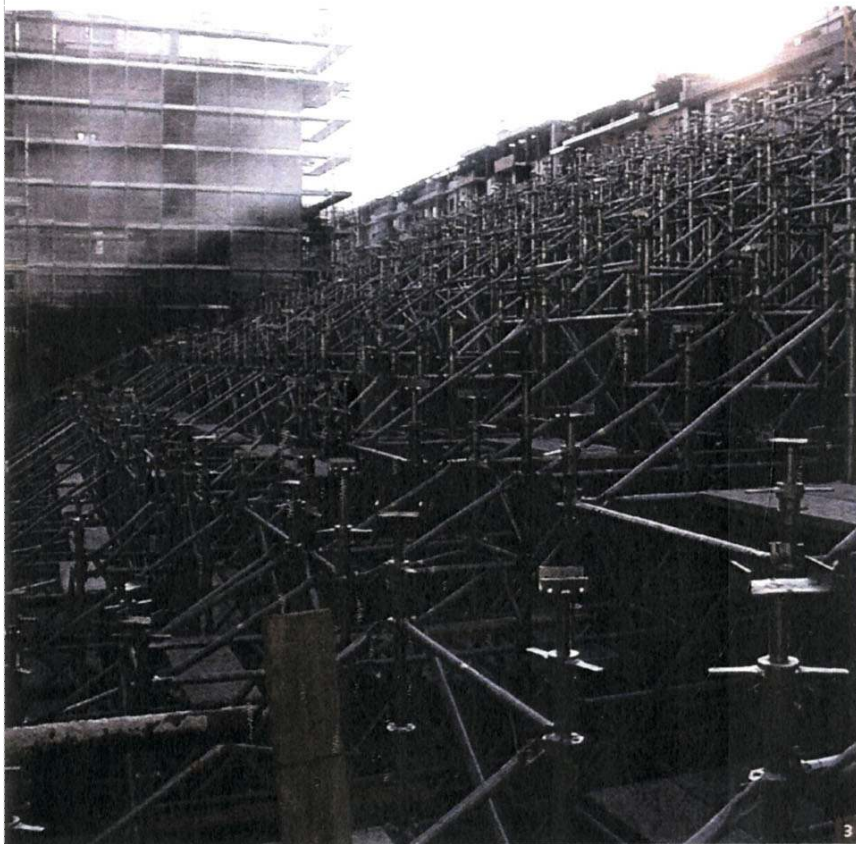
1. Prime operazione per l'approntamento dei solai pesi.

2. Trefoli dei solai in primo piano.

3. Approntamento del piano di getto del solaio dell'aula magna.

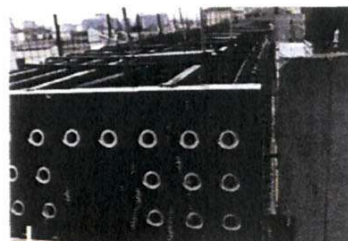
4. Casseratura fondo del solaio dell'aula magna.





DETTAGLI TECNOLOGICI

**POST-TENSIONE
E ANCORAGGI**



Forature svasate per l'alloggiamento dei trefoli per i cavi della post tensione.



Particolare dei cavi alloggiati all'interno della gabbia metallica.



Ancoraggio dei cavi per la post tensione.



I progettisti avevano fin dall'inizio pensato di utilizzare il cosiddetto cemento geologico, ovvero il Ceppo di Grè, largamente impiegato nel panorama architettonico milanese. Subito però ci si è accorti che date le proporzioni dell'edificio e l'uso pressoché totalitario di questa pietra per ricoprirne le forme era necessario reperirne grandi quantità sul mercato.

Dopo pochi mesi dall'apertura del cantiere, si è individuato nella cava in galleria dei f.lli Marini, sul lago d'Iseo, il luogo dove reperire il materiale. Date le dimensioni della cava, la fornitura di pietra è iniziata con un anticipo di circa venti mesi rispetto alla posa. Infatti a fronte di una richiesta di 20.000 mq di facciata, la cava poteva soddisfarne a pieno regime circa 900 - 1000 mq al mese.

IL CANTIERE

NUOVA SEDE UNIVERSITÀ BOCCONI, MILANO

Committente: Università Bocconi, Milano

Progettisti: Grafton Architects (Dublino), Shelley McNamara e Yvonne Farrell con Simona Castelli

Impresa di costruzione: Gdm Costruzioni spa

Direzione lavori generale opere architettoniche: Progetto Cmr (Marco Ferrario, Danila Aimone, Maurizio Cantoni, Claudio Pin)

Coordinamento sicurezza in progettazione ed esecuzione: Progetto Cmr (Pietro Antonacci, Fermo Mombri)

Progetto e direzione lavori strutture c.a. e acciaio: Studio Pereira (Ingg. Emilio Pereira e Massimo Sandrelli)

Progetto impianti: Amman progetti, Ing. Luigi Amman

Progetto illuminotecnico: Metis Lightning

Progetto interni: Avenue Architects, arch. Dante Bonuccelli

Progetto acustico: Arp Service, Paolo Molina

Rapporti con gli enti: arch. Enrica Rabuffetti

Tempi progetto: 2002 -2003

Tempi di realizzazione: 2003-2007

Superficie lorda complessiva: 68.600 mq

Slp complessiva piani fuori terra: 37.431 mq

Slp complessiva piani fuori interrati: 31.197 mq

Opere di jet outing: 55.000 mc

Calcestruzzo per magrone: 3.472,20 mc

Calcestruzzo per fondazioni: 65.472,50 mc

Calcestruzzo autocompattante: 16.528,50 mc

Acciaio impiegato: 8.620,00 ton.

Acciaio rete elettrosaldata: 50 t

Piastre inserite nei getti di solaio: 150 t

Casseforme per rampe scale, carraie ed elevazioni: 108.900,00 mq

Casseforme per travi, pilastri e solette: 154.500,00 mq

Cavi scorrevoli per sospensione solai: 36.000 ml

Cavi scorrevoli per post-tensione: 302.000 ml

Facciate in alluminio: 20.520,00 mq

Intonaci: 23.111 mq

Manto impermeabile: 10.829,00 mq

Pavimenti in pietra: 19.378,00 mq

Principali aziende coinvolte:

- Unical (calcestruzzi)
- Atel Sesti (impianti meccanici)
- Ambroelettrica (impianti elettrici)
- Permasteelisa (facciate in vetro)
- Granitech (pavimenti sopraelevati in ceramica)
- Solaris (tende esterne)
- Peri (casseforme)
- Graniti Fiandre (pavimenti)



L'edificio visto da viale Bligny, angolo via Röntgen.

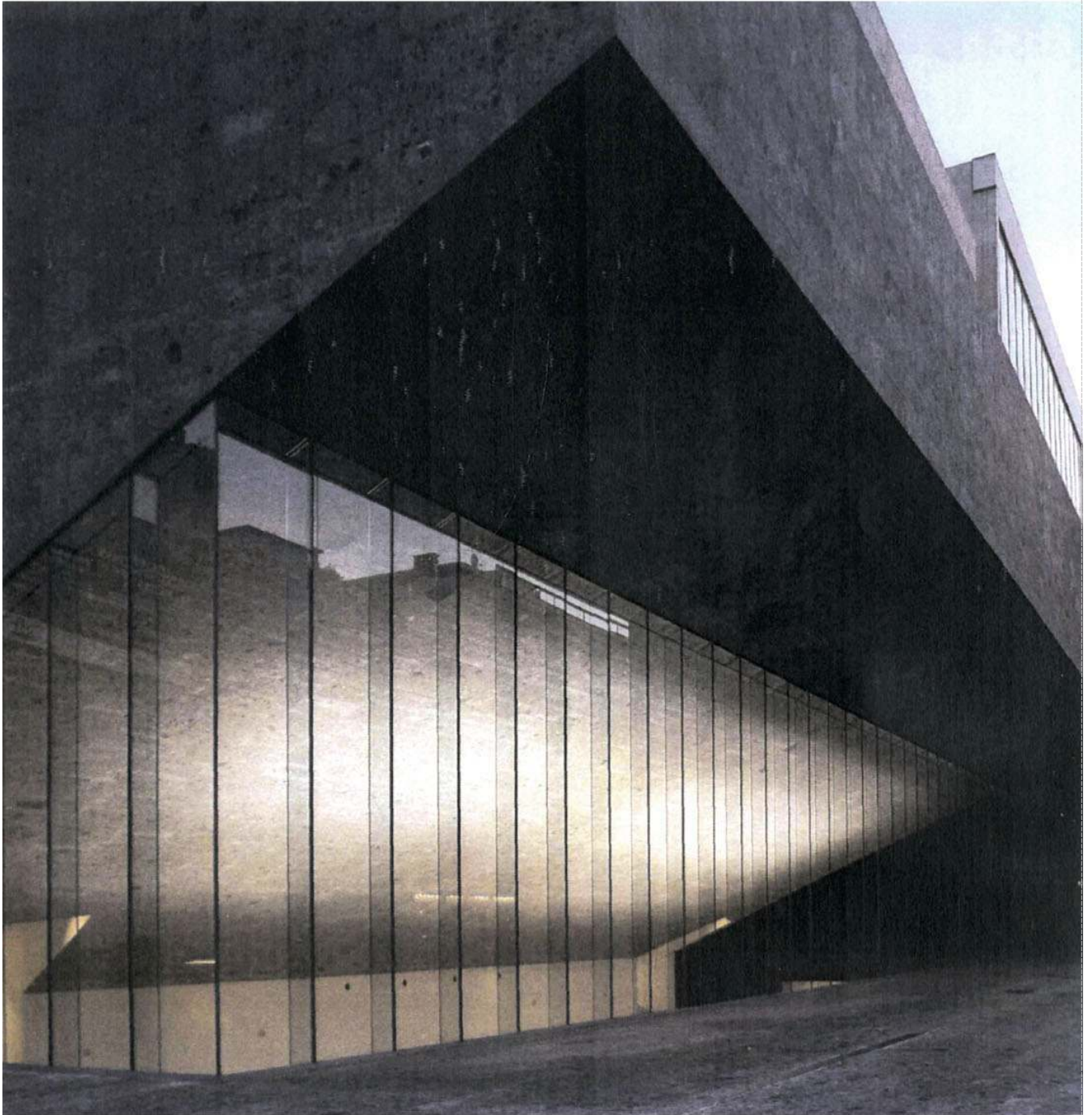
Le facciate

Le facciate sono state realizzate dal gruppo Permasteelisa. Rivestono una superficie di circa 20.000 mq, con tre tipologie diverse di serramento: sistema a cellule, montante a traversi e pezzi speciali. La posa è iniziata nell'agosto del 2006 protrandosi fino al giugno del 2007. Tutti i sistemi a cellule sono stati posati mediante un'apparecchiatura studiata appositamente per questo cantiere, una macchina che scorre lungo la trave in cls di copertura aggranciando i pannelli precedentemente posati sui vari piani e posizionandoli in modo che le maestranze potessero fissarle lungo i bordi dei solai in cls. Questa macchina ha permesso inoltre di montare contemporaneamente anche la seconda pelle che è ben visibile dall'esterno. Le tolleranze per il montaggio di questo elemento richieste e rispettate in fase di costruzione erano di +/- 10 mm. Tutte le pannellature sono giunte mediante semiarticoli, che hanno prelevato il materiale stoccato in un deposito di logistica vicino a Milano.

Il particolare design delle facciate ha comportato per Permasteelisa la progettazione di nuovi sistemi a cellule studiati appositamente per soddisfare le esigenze estetiche e funzionali richieste dal progetto vincitore del concorso. I prototipi sono stati testati presso i laboratori di Treviso alla presenza di un ente certificatore indipendente assunto per monitorare i vari test. La facciata principale è costituita da un sistema a cellule. Ogni cellula è stata concepita come modulo indipendente inclusivo di telaio, vetri e accessori da montarsi in cantiere. Di particolare rilievo risulta essere la facciata a

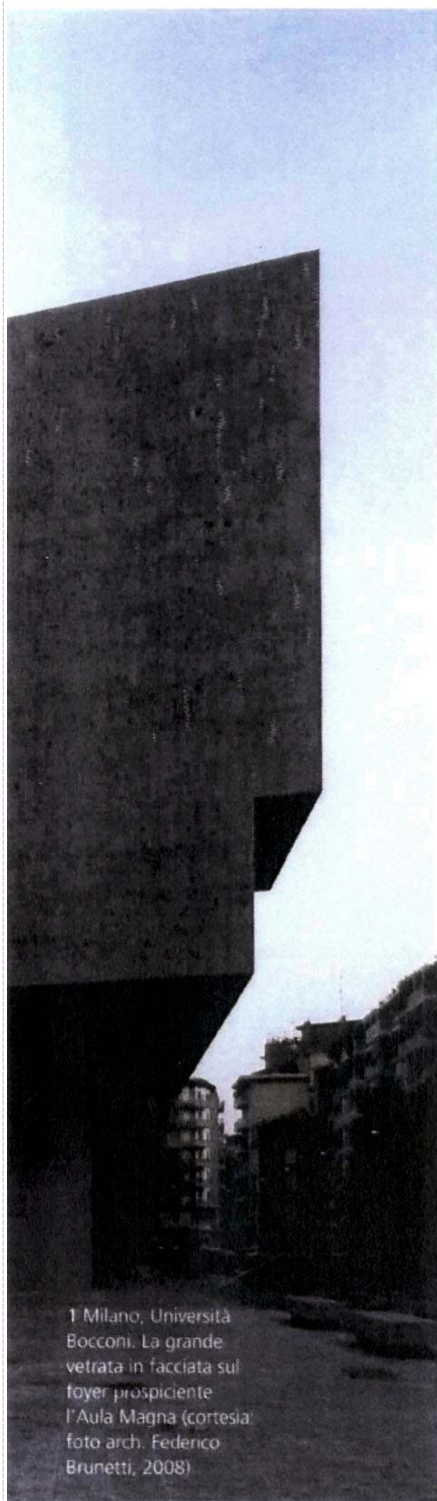
tamponamento dei corpi uffici che è stata realizzata con uno schema a «doppia pelle». La pelle interna riprende lo schema della facciata continua in alluminio e vetro con specchiature apribili, mentre la pelle esterna è composta da un diaframma vetrario non intelaiato con il compito di formare uno schermo visivo e che impedisca l'introspezione degli ambienti e allo stesso tempo garantisca la trasmissione della luce e il ricambio d'aria seguendo un preciso schema architettonico. Le tipologie vetrarie sono diverse: la pelle interna è costituita da un vetrocamera a elevate prestazioni termiche e acustiche (fattore solare G = 29% e abbattimento acustico Rw = 42dB). La richiesta architettonica di «purezza» e «nitidezza» estrema della facciata è stata raggiunta utilizzando una tipologia vetraria costituita da un vetro laminato di sicurezza con altezza di 4,8 m e composizione di 8 + 8 mm a basso contenuto di ferro (extrachiaro) temperato e successivamente sottoposto a trattamento di hst. Tra le lastre è stato interposto un plastico bianco latte.

La particolarità della facciata è che, se osservata dall'esterno, non ha alcun elemento in vista diverso dal vetro grazie al gioco di sormonti e sovrapposizioni tra la pelle interna ed esterna. Se osservata dall'interno, invece, la facciata presenta un innovativo sistema di apribili ad anta/ribalta i cui meccanismi risultano essere celati all'interno del sistema a cellula così da rispettare la richiesta architettonica di minimizzare la differenza tra specchiature fisse e apribili. Come sistema di oscuramento è stata prevista la possibilità di inserire una tenda a rullo da applicare all'interno dei profili d'alluminio. La manutenzione della facciata è fissata mediante un programma di 3 volte all'anno. ●



in forma
di progetto

Luce-design n.1/2009



1 Milano, Università Bocconi. La grande vetrata in facciata sul foyer prospiciente l'Aula Magna (cortesia: foto arch. Federico Brunetti, 2008)

Milano - Università Bocconi

Forme eroiche per lo spazio pubblico

Parliamo in questo articolo del progetto del nuovo edificio per l'Università Bocconi a Milano, progetto assegnato allo studio dublinese Grafton Architects di Yvonne Farrell e Shelley McNamara all'inizio del 2002 e ultimato a fine 2008, e premiato a Barcellona al World Architecture Festival dalla rivista londinese *Architectural Review* in occasione di un concorso internazionale con il World Building of the Year Award. Il concept dell'edificio, nelle parole degli architetti, del lighting designer e dei progettisti

Shelley McNamara, Yvonne Farrell*, Claudio Valent, Marinella Patetta**, Luigi Amman***
Foto di Federico Brunetti e Paolo Tonato

Una finestra di luce su Milano

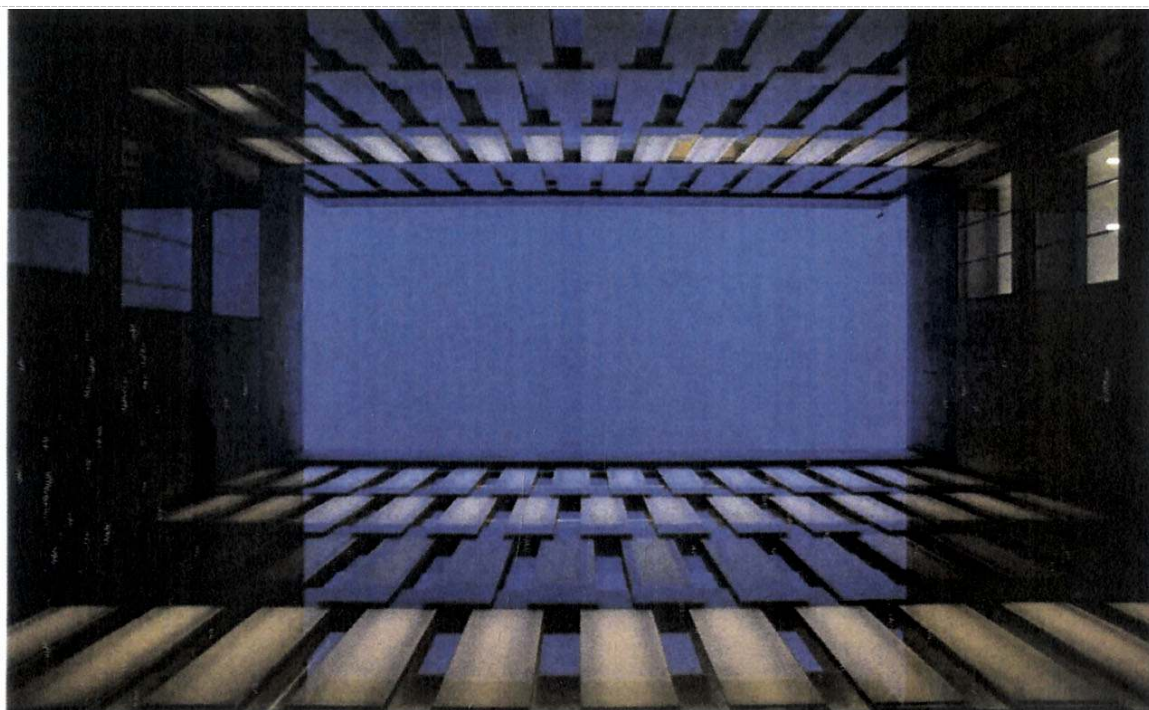
Shelley McNamara, Yvonne Farrell

Abbiamo interpretato questo incarico come un'importante occasione affinché l'università di Luigi Bocconi potesse ridisegnarsi nel nuovo edificio per l'Università come uno spazio sulla scala della città. A questo scopo abbiamo costruito commisurandoci alla scala del luogo, 50 x 150 m.

All'interno, l'edificio è pensato come un grande luogo di scambio, sorta di diaframma fra città e università, direttamente influenzato nel suo concept dalla memoria storica milanese del Broletto.

La facciata su Via Roentgen vuole essere un'opportunità architettonica per aprire una "finestra" su Milano, la definizione di un'immagine "indimenticabile" per suggellare il ruolo decisivo che l'Università Bocconi ha sempre avuto nella vita culturale della città: per questo lo "spazio pubblico" dell'Aula Magna occupa questa facciata, confermando il significato della presenza simbolica e segno del prestigio assunto dall'Università.

Ubicato all'intersezione fra Viale Bligny e Via Roentgen, l'edificio definisce uno spazio pubblico in una dimensione di 18 x 90 m. L'estesa pavimentazione e il nuovo spazio urbano si definiscono come ponte, una sorta di habitat sociale (*Social Lebensraum*) che tiene la città ad una rispettosa distanza. Le diverse organizzazioni volumetriche dello spazio architettonico, quasi nella forma di falangi di una grande mano costruttivista, si aprono sulla città e richiamano il visitatore fino nel cuore dell'edificio. Lo spazio pubblico continua così all'interno, portando - attraverso le sue superfici di



2

pietra - il pavimento stesso della città.
(vedi *apertura*, **figura 1**) (**figura 2**).

Luogo del dialogo

Nella logica di voler fare di questo luogo un grande spazio per il dialogo abbiamo pensato al concept per gli uffici dei ricercatori come a ritmi spaziali lineari, 'raggi di luce' sospesi a suggerire l'effetto di un grande baldacchino che i filtri delle finestre illuminano a tutti i livelli: gli uffici formano così una sorta di sottotetto abitato, forma architettonica sospesa che permette che lo spazio dinamico urbano coincida e si fonda con la vita universitaria. Il nostro obiettivo era quello di stabilire una continuità fra il paesaggio urbano e il paesaggio artificiale di queste architetture (**figura 3**).

Ricerca di continuità nel carattere del luogo

Gli edifici universitari storici realizzati per Bocconi dagli architetti Pagano e Muzio si propongono con caratteri architettonici rigorosi e una dimensione eroica, che va a stabilire un momento di sicuro riferimento e insieme una sfida. E

anche nel nostro caso, proprio volendo qui ricondurre al "carattere" di Milano, città "...dura all'esterno, amichevole all'interno", abbiamo scelto per il rivestimento esterno, che è come una 'lorica grezza', un materiale robusto, il Ceppo di Grè, la pietra locale di Milano. Abbiamo lavorato questo materiale per dare un senso di profondità, densità e massa volumetrica come avviene nella qualità di tante costruzioni milanesi. Nel linguaggio architettonico sviluppato dall'edificio i due elementi formali che danno espressione al concept del *confine* fra area urbana e edificio sono l'Aula Magna e le sale riunioni: sia per ragioni architettoniche che ambientali questi volumi sono espressi come solidi, incastonati e emergenti dal suolo come nel caso dell'Aula, o sospesi e flottanti sopra la via, come per le sale riunioni. I grandi pilastri in cemento e le travi pareti posizionate su un interasse di 25m sostengono le travi di copertura alle quali gli uffici, i cortili ed i giardini sono appesi. La struttura vuole esprimere una qualità eroica, declinata dagli elementi costruttivi alla scala del luogo.



3





4

Il progetto di illuminazione

Claudio Valent, Marinella Patetta

Questo progetto di illuminazione non ha avuto una storia semplice. Il nostro studio è stato infatti convocato all'inizio dell'estate del 2006 quando l'intero progetto architettonico e impiantistico costruttivo era ormai già stato realizzato e addirittura i lavori erano molto avanzati con i getti di cemento armato quasi completati. Per un edificio dove il calcestruzzo a vista è prevalente questo significa avere pochissimi margini di manovra per fare tracce per le tubazioni elettriche o predisposizioni di forometrie per l'incasso degli apparecchi. Qualcuno si era semplicemente accorto che il progetto d'illuminazione esistente presentava diverse lacune e che forse era il caso di interpellare uno specialista.

Di concerto con lo studio Grafton l'intervento di nostra competenza ha cercato dunque di limitare al massimo l'impatto visivo degli apparecchi di illuminazione, compatibilmente con i limiti imposti dallo stato già avanzato dei lavori.

Per questa ragione gli apparecchi sono stati posizionati prevalentemente ad altezze significative, fuori dall'angolo visivo, oppure incassati a terra o nei controsoffitti.

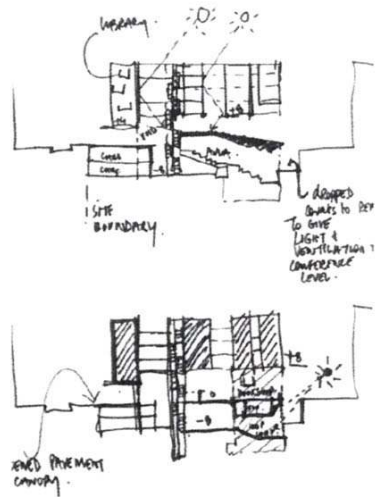
Si è pensato inoltre di marcare molto la differenza tra zone luminose e in penombra (relativa in quanto i livelli di illuminamento sono sempre quelli idonei minimi) per enfatizzare il gioco di volumi e di superfici di questo progetto.

La scelta delle diverse sorgenti è stata dettata dall'uso e dal tipo di gestione dei

2 Milano, Università Bocconi. Vista a cannocchiale da uno dei cortili/cavedi sospesi interni (cortesia: foto arch. Federico Brunetti, 2008)

3 Milano, Università Bocconi. Uno dei corpi sospesi, con gli uffici dei docenti (cortesia: foto Paolo Tonato, 2008)

4 Milano, Università Bocconi. Gli aggetti della facciata su Via Roentgen in una vista notturna (cortesia: foto Paolo Tonato, 2008)



a L'edificio, sull'angolo fra Viale Bligny e Via Roentgen (cortesia: foto arch. Federico Brunetti, 2008)
b b1 Studi morfologici sull'edificio in relazione alla luce naturale (cortesia: Grafton Architects, Dublino);
c Scorcio sul grande foyer al 1° livello interrato, che con i suoi 2.500 metri quadrati ospita esposizioni d'arte contemporanea

in collaborazione con le Collezioni Panza di Biumo e Arnaldo Pomodoro (cortesia: Paolo Tonato, 2008);
d Nell'immagine, è visibile l'illuminazione delle scale (cortesia: Paolo Tonato, 2008);
e Una delle sale riunioni (cortesia: Paolo Tonato, 2008)
f Interno di uno degli uffici (cortesia: Paolo Tonato, 2008)



LA LUCE NELLA FILOSOFIA ARCHITETTONICA DEI PROGETTISTI

"Per questo progetto, il disegno di illuminazione intende ripercorrere la sequenza planivolu-

metrica spaziale della costruzione. Al piano terra, continuazione dell'unità urbana, la luce diurna penetra dai bordi e penetra dal cielo nella profondità del blocco ...mentre sotto terra, gli spazi diventano "scavati". Il mondo degli uffici sarà luminoso, ma di una qualità di illuminazione simile a quella riservata agli spazi sociali di intrattenimento piuttosto che estensione del posto di lavoro. L'illuminazione delle grandi scale e delle sale riunioni è lo spazio collettivo principale del livello superiore: l'illuminazione qui vuole

accentuare la forma delle scale e il senso di sospensione spaziale di queste strutture. In linea di principio, l'atmosfera generata dall'illuminazione vuole avere un senso 'teatrale', costruita a un tempo sui contrasti e insieme su un'illuminazione contenuta dal disegno degli spazi. La prima consapevolezza dell'ospite e utente dell'edificio dovrebbe essere proprio il senso della luce e della sua tonalità e ciò costituire memoria della costruzione"
Arch. Shelley McNamara
Grafton Architects



GLI IMPIANTI E LE LOGICHE DI GESTIONE DELL'ILLUMINAZIONE

Nella Nuova Sede dell'Università Bocconi sono state adottate soluzioni per l'impianto di illuminazione atte a consentire un risparmio energetico significativo. Anzitutto, dato che nell'edificio ci sono diverse zone funzionali, l'impianto è stato strutturato in modo che ognuna di queste zone abbia una propria indipendenza per quanto riguarda l'illuminazione. Come prima cosa, in ogni zona vi sono sottozone indipendenti con specifiche modalità di accensione e spegnimento delle luci. Oltre a questa strutturazione essenziale, vari settori di impianto sono stati dotati di sistemi di regolazione della intensità luminosa, soluzione che porterà sicuramente a significativi risparmi.

Questa logica è stata adottata per tutti gli uffici e per le zone dei grandi foyer e per l'aula magna, con finalità diversificate.

Per i foyer, la regolazione della intensità luminosa, divisa per ambiente, ha la duplice funzione, mediante regolatori digitali locali e possibilità di comando da un sistema intelligente centra-

lizzato presente nell'edificio, di regolazione in funzione dell'illuminazione naturale e/o delle esigenze di effetto ambientale.

Il sistema utilizzato è Dali. Per l'Aula Magna la regolazione è utilizzata sostanzialmente per i diversi scenari possibili.

Per gli uffici è opportuno premettere che ogni ufficio è dotato di apparecchio di illuminazione idoneo a fornire un valore di illuminamento di 500 lux, con lampada fluorescente ed alimentatore Dali. La regolazione dell'intensità luminosa non è attuata in modo individuale e manuale per singolo ufficio, perché ciò è poco efficace agli effetti del risparmio, e non è attuata da rilevatore di presenza e/o intensità luminosa, ma in modo centrale Piano per Piano e per le due esposizioni, del corpo uffici in funzione della luminosità esterna. I Quadri di piano sono quindi equipaggiati con schede di regolazione per ogni esposizione interfacciate con il sistema di supervisione e da esso pilotato.

Ing. Luigi Amman



Nota tecnica

Dato l'elevato numero di lampade presenti con componentistica DALI (250 per il foyer 1 e 120 per il foyer 2) è stato necessario prevedere un sistema di gestione che mettesse in collegamento tutti questi dispositivi: per raggiungere questo obiettivo si è fatto ricorso al sistema Digidim Router (Helvar) in abbinamento ai reattori elet-

tronici digitali *EL-si*. Sfruttando la rete Ethernet, il sistema collega e controlla in modo semplice un numero praticamente infinito di reti DALI. Ogni impianto viene poi gestito dal personale dell'Università tramite un semplice pannello di controllo che consente di richiamare le scene prefissate e di programmare di nuove a seconda delle esigenze

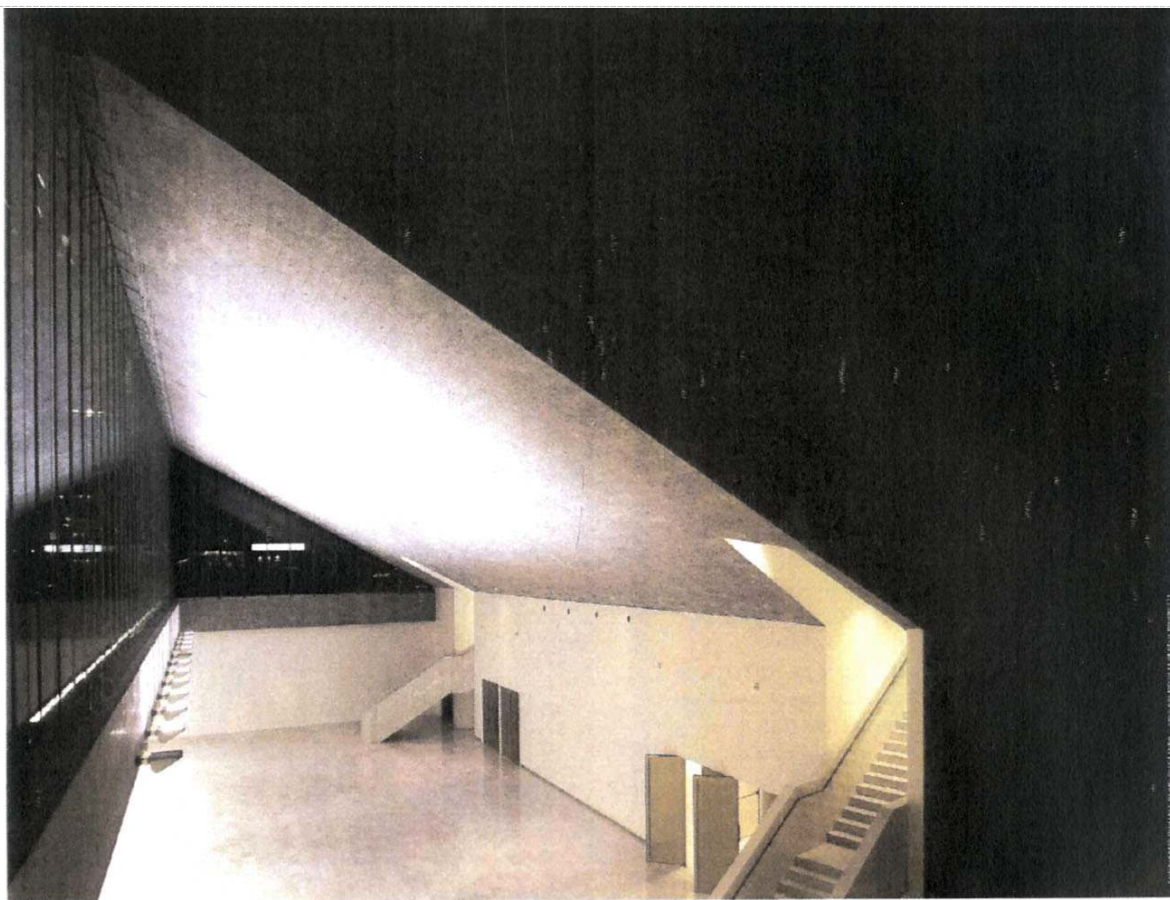
diversi ambienti dell'edificio. Si è optato per le lampade a ioduri metallici là dove è previsto l'uso prolungato dello spazio o in presenza di altezze notevoli (foyer delle aule conferenze, atri ai piani terra). Lineari fluorescenti sono state utilizzate per le zone con altezze ordinarie e nei foyer dei piani interrati, dove era necessario garantire l'uniformità e soprattutto la regolazione dell'intensità

luminosa nell'arco della giornata o in particolari serate. Le lampade *dicroiche* sono state invece adottate all'interno dell'aula magna, sia per l'illuminazione funzionale della platea sia nei wall washer lungo le pareti. Questa scelta è derivata dalla necessità di garantire la regolazione dell'intensità in relazione al tipo di spettacolo/evento che si svolge all'interno dell'aula e alla

sincronizzazione di tale dimmerazione con l'illuminazione scenografica del palco. I LED sono stati utilizzati per i segnapasso lungo i percorsi o sulle scale.

Le facciate

L'intero edificio vive principalmente della luce proveniente dall'interno. Gli oggetti della facciata dell'edificio sono stati sottolineati da una tenue luminosità



5

5 Milano, Università Bocconi. Una vista dall'alto del foyer del 1° piano interrato di fronte all'Aula Magna (cortesia: foto arch. Federico Brunetti, 2008)

proveniente dall'interno e ottenuta con l'inserimento di *apparecchi custom* con lineari fluorescenti incassati e adiacenti internamente alle finestre (**figura 4**). Le solette a sbalzo visibili dall'esterno sono - dove è possibile - rischiarate da apparecchi di illuminazione (*Linea Luce T5 1x35W* - iGuzzini) posti sulle coperture degli ambienti vetrati sottostanti e non visibili dal basso.

Ingresso e foyer piano terra - Aula Magna

L'illuminazione dell'ingresso principale è data dai proiettori posti sulle solette appese dei piani primo e secondo (*Pyros* con lampade HIT-CE, 1 x 250 W, di Exterieur Vert), e da apparecchi di supporto incassati nel pavimento (*Raso IP 67* con lampade T5 1 x 54W, di Fontana Arte) o a parete (*Channel*, con lampada T5 2 x 28 W e 2 x 35 W, di Regent). Gli apparecchi a pavimento, ipotizzati come strisce continue, hanno una luminanza controllata in modo da non risultare mai abbaglianti. I livelli d'illuminamento sono stati volutamente mantenuti sui minimi necessari (100 lx).

Foyer 1° Interrato Aula Magna

L'illuminazione di questa area è stata ottenuta tramite luce indiretta sul soffitto inclinato proveniente da

proiettori asimmetrici (*Parscoop Kasher*, con lampada HIT-DE 1 x 400W - Erco) posti internamente alla base della vetrata (**figura 5**).

Inoltre, i contributi al raggiungimento dei livelli richiesti, 150-200 lx, derivano da:

- l'illuminazione della parete d'ingresso della sala con incassi orientabili (*Deep Frame*, con lampada CDM-R111, 1 x 70 W - iGuzzini) montati lungo un canale lineare posto tra la fine del soffitto in ceppo e la parete stessa;
- dalle "linee luminose" (apparecchi *custom made* - Fontana Arte) che corrono parallele lungo il soffitto di tutto il foyer interrato: sono apparecchi speciali, progettati *ad hoc* per il grande foyer destinato sia a zona di passaggio, che a luogo di allestimenti temporanei ed eventi. Tali apparecchi ad incasso nel controsoffitto montano sia sorgenti di



CARTELLO LAVORI

Università Luigi Bocconi, Milano

Progettisti:

arch. Shelley McNamara - arch. Yvonne Farrell
con Simona Castelli - Grafton Architects (Dublino)

Direzione lavori generale opere architettoniche:

Progetto CMR

Coordinamento sicurezza in progettazione ed esecuzione:

Progetto CMR

Progetto impianti:

ing. Luigi Amman - Amman progetti (Milano)

Progetto illuminotecnico:

arch. Claudio Valent - arch. Marinella Patetta

Metis Lighting - Milano

Apparecchi di illuminazione:

Erco, Fontana Arte, Exterieur Vert - Targetti Group,

Elinca Illuminazione, Flos, iGuzzini Illuminazione

Sistema di gestione dell'illuminazione:

Helvar

Progetto di interni:

arch. Dante Bonuccelli - Avenue Architects

Impresa di costruzione:

geom. Giancarlo Marzoli, ing. Marco Cornelli

GDM Costruzioni S.p.a

Tempi di realizzazione:

2003-2008

Superficie lorda complessiva:

68.600 m²

Fotografie:

Federico Brunetti, Paolo Tonato



tipo fluorescente (tipo T5, 80 W) per una illuminazione diffusa, sia lampade alogene (tipo QR-CBC51, 50W) per una illuminazione più intima e raccolta in occasioni di cene e banchetti.

L'Aula Magna

L'illuminazione dell'Aula Magna, nella modalità che consente di leggere e scrivere (400-500 lx) è ottenuta per mezzo di apparecchi inseriti unicamente nei tagli lineari sul soffitto (*Gimbal*, QR-CBC51 1 x 50 W- Erco), posti in prossimità dei lucernari o del cambio di pendenza del controsoffitto.

L'illuminazione delle pareti laterali che valorizza il colore e la texture della pietra con cui sono realizzate avviene per mezzo di wall washer (*Gimbal* QT12-ax-

LP 1 x 100 W- Erco) o di apparecchi a luce radente (*Raso* con alogene 2 x 35 W IRC - Fontana Arte) incassati in una apposita gola a soffitto.

Tutti gli apparecchi per l'illuminazione della zona platea sono equipaggiati con sorgenti alogene dicriche con fasci variabili in modo da mantenere costanti i livelli di illuminamento compensando le diverse quote di installazione.

E' stato inoltre previsto un sistema di gestione che consente di predisporre scene luminose tipiche delle sale conferenze e dei teatri e che gestisce contemporaneamente l'illuminazione per lo spettacolo, l'illuminazione della sala e anche alcuni apparecchi d'illuminazione del foyer, in modo da coordinarle tra loro.

Alla base delle sedute e sotto le fasce laterali delle pareti sono previsti apparecchi d'illuminazione a LED (apparecchi ad incasso *custom made* - Light Contract Flos e strisce LED *Flat Line* di Elinca) che illuminano le rampe e le scale quando l'illuminazione generale è spenta durante gli spettacoli. Alcuni di questi sono stati progettati e realizzati *ad hoc* per tale ambiente.

*arch. Shelley McNamara, arch. Yvonne Farrell - Grafton Architects, Dublino; ** arch. Claudio Valent, arch. Marinella Patetta - Metis Lighting - Milano; ***ing. Luigi Amman, Amman Progetti - Milano

Si ringraziano per la preziosa collaborazione Barbara Orlando e Andrea Celauro, Ufficio Stampa Università Bocconi e Gaia Damiani

ARMSTRONG BUILDING PRODUCTS PREMIO "DAI FORMA ALL'ACUSTICA"

Armstrong, in collaborazione con il Dipartimento BEST - Building Environment Science and Technology - del Politecnico di Milano ha organizzato un premio dedicato al tema del benessere acustico

Il Concorso, aperto a tutti gli studenti e i dottorandi di ricerca di Architettura e Ingegneria Edile/Architettura di tutti gli Atenei italiani, si propone di premiare i migliori progetti didattici caratterizzati dalla configurazione creativa di ambienti, nei quali vengano inseriti i controsoffitti acustici della gamma Armstrong Building Products. Gli

migliori progetti didattici avverrà il giorno 5 marzo 2009, nel corso di un incontro seminariale, durante il quale verranno proclamati i primi tre classificati, a ciascuno dei quali sarà assegnato uno stage formativo presso un prestigioso Studio di Architettura.



elaborati dovranno riguardare spazi collettivi con l'obiettivo di progettare un interior design in grado di garantire comfort ambientale e benessere dell'utente finale, in termini di assorbimento acustico, ottimizzazione della luce e risparmio energetico. I progetti preventivamente selezionati dalla Commissione Scientifica del Dipartimento BEST, saranno valutati da una Commissione Giudicatrice, che ne verificherà l'attinenza al tema oggetto del Premio, l'originalità e il grado di approfondimento. La Giuria sarà composta da prestigiosi rappresentanti dei seguenti Studi: Alfarchitettura, Chapman Taylor Architetti, Dante Benini & Partners Architects, Ellisse, Facchinetti And Partners, Filippo Taidelli Architetto, Goring & Straja Studio, P.R.P., Polis Engineering, **Progetto CMR**, Studio & Partners. La premiazione dei

Due parole con...

Alessandro Buldrini, Country Sales Manager di Armstrong Building Products.

Modulo: Come si inserisce l'iniziativa del Concorso per studenti, nella più generale strategia comunicativa Armstrong Building Products?

A. Buldrini: Il Premio si inserisce perfettamente nella strategia generale di comunicazione di Armstrong Building Products, che ha la finalità di promuovere una visione unitaria della progettazione in termini di design e comfort acustico. In questo senso, l'interesse dell'Azienda a collaborare nello sviluppo di programmi di ricerca e formazione, rivolti agli studenti, è mirato a creare una concreta opportunità per sensibilizzarli all'ideazione di ambienti collettivi, nei quali il giusto equilibrio tra intelligibilità, privacy e concentrazione, favorisca il benessere delle persone. I partecipanti al Concorso "Dai forma all'acustica" sono invitati a progettare spazi esteticamente straordinari, nei quali sia previsto l'inserimento di controsoffitti, scelti tra un'ampia gamma di soluzioni, sviluppate da Armstrong Building Products, idonei ad assicurare elevati livelli di assorbimento acustico e risparmio energetico.

Modulo: Come valutate i tempi lunghi della ricaduta di immagine, visto che siamo di fronte a studenti che entreranno nel mercato come potenziali Clienti solo tra qualche anno?

A. Buldrini: Armstrong Building Products crede molto nelle iniziative di questa tipologia, che sono volte a focalizzare l'attenzione dei professionisti di domani verso il tema dell'acustica, che sta assumendo sempre più rilevanza, ma che ancora oggi è poco considerato.

L'Azienda, tra i leader mondiali nella produzione e commercializzazione di controsoffitti acustici, ritiene infatti strategico condividere il proprio know-how ed i suoi strumenti, con gli studenti di Architettura ed Ingegneria Edile/Architettura, contribuendo ad incrementare quelle competenze tecniche che risulteranno fondamentali per il loro futuro professionale.

Spazi prestigiosi atmosfere soft e tanti rituali nel B-One di Milano

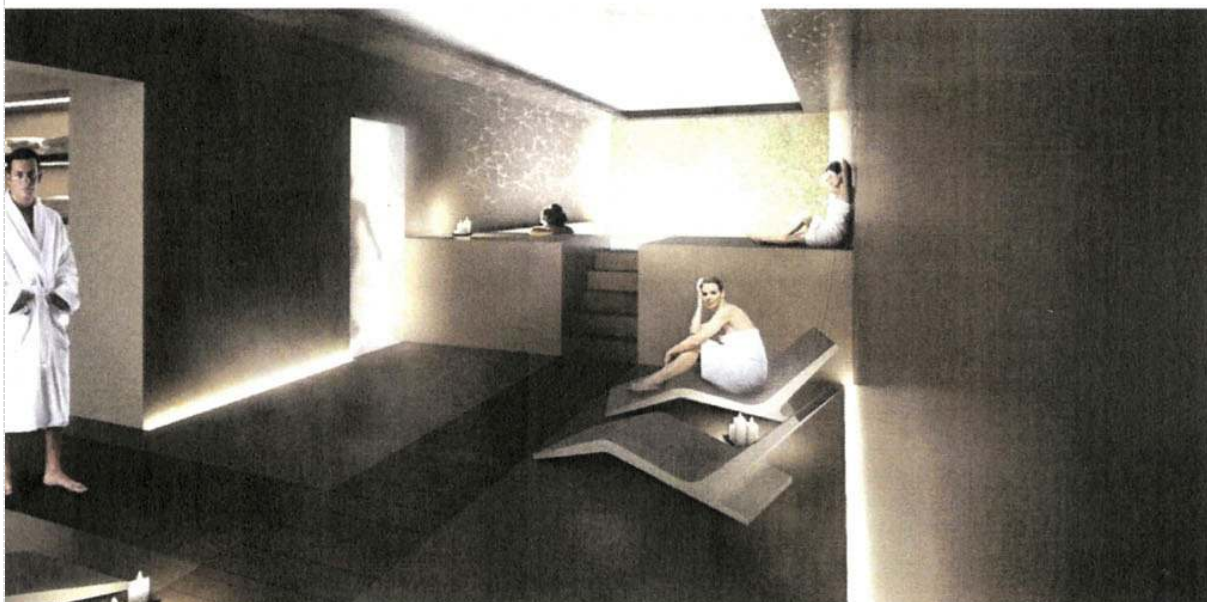
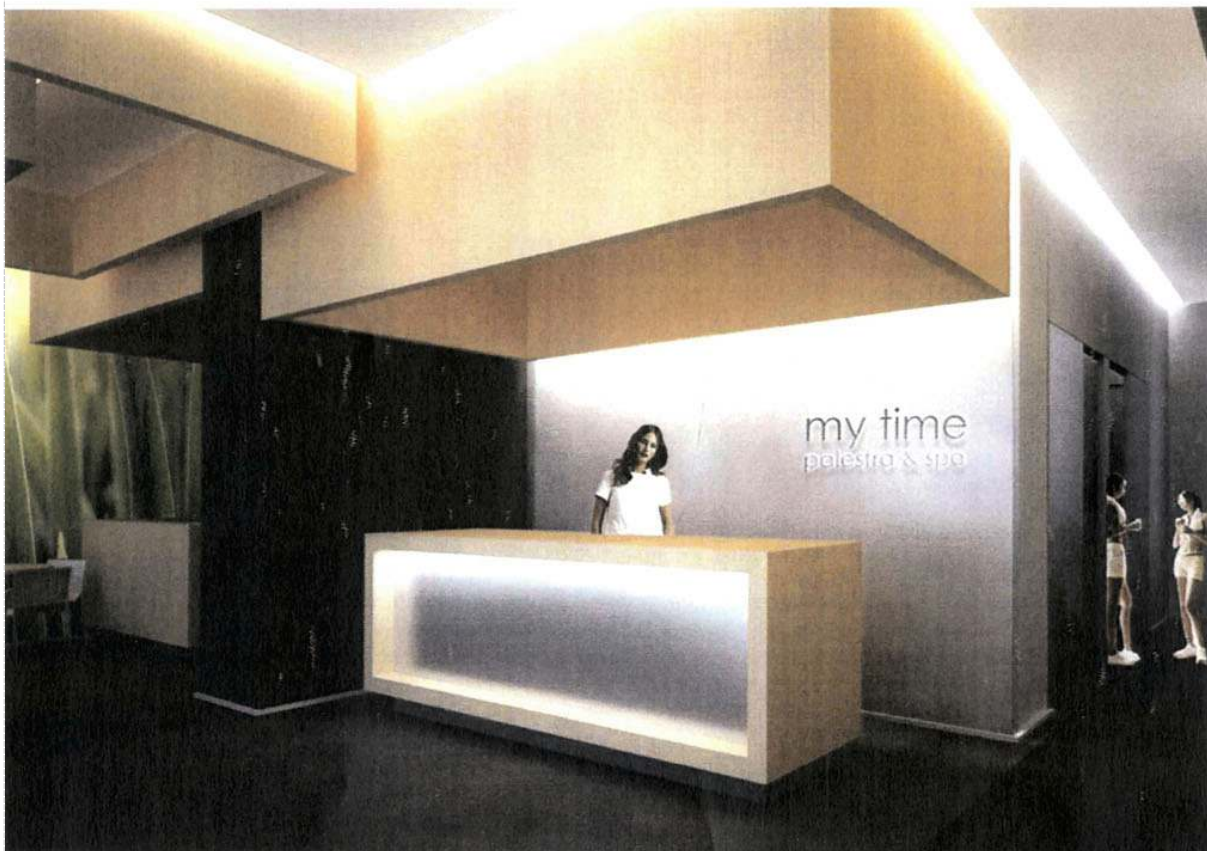
di Danilo Panicali

Lo successo di una SPA è il risultato di un insieme di elementi, di cui la location è certamente uno dei principali. Una regola che vale ancora di più quando si tratta di una metropoli come Milano, anticipatrice dei trends italiani. Scegliere la zona più "cool" significa intercettare la clientela più giusta, quella che conta e di cui non si può fare a meno. In corso Sempione, affacciata sull'Arco della Pace, fra lounge bar di tendenza e ristoranti etno-chic, è stata da poco inaugurata "B-One", una

**...in corso Sempione
affacciata sull'arco della Pace
si trova la Fitness&Urban SPA...**

Fitness & Urban SPA che già nel nome comunica la filosofia del progetto: essere unici. Per Patrizio Negri, Amministratore Delegato della nuova struttura "l'obiettivo è comunicare un senso di esclusività in termini qualitativi, anche nei minimi dettagli. B-One è il nostro flagship club, in grado di rappresentare ed esprimere il nostro

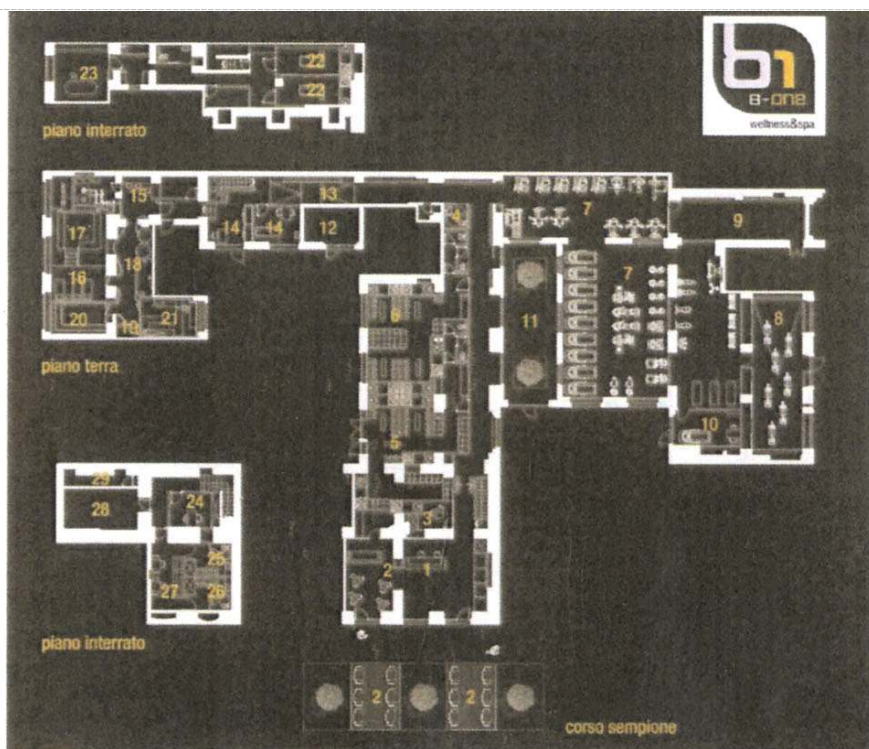
concept, la nostra immagine e la nostra proposta". Gli ambienti, frutto della collaborazione con lo studio Progetto CMR, sono essenziali e minimalisti e si declinano in un décor raffinato di legno chiaro con nuance di beige e grigio alle pareti, pavimenti in grés porcellanato, ampie vetrate e un grande lucernario che lascia che la luce naturale filtri negli interni, a rendere l'atmosfera più soft, rilassante e luminosa. In nome dell'esclusività anche tutti gli altri servizi sono estremamente accurati e gestiti da uno staff altamente qualificato: dal fitness all'area umida, dal beauty ai massaggi, agli ospiti viene offerta la possibilità di regalarsi una "remise en forme" globale, all'insegna di un approccio olistico al benessere. In una superficie totale di oltre 1000 mq, B-One presenta a livello terra la zona fitness dotata delle attrezzature più all'avanguardia, in cui allenarsi con l'assistenza costante di trainers specializzati. Tra l'area isotonica e cardio, troviamo una sala corsi dove la proposta spazia dai "classici" workout, come Pilates, total body, step, virtual



C A S E H I S T O R Y

48 **wellness**

1. Reception
2. Bar
3. Ufficio
4. Wc
5. Spogliatoi donna
6. Spogliatoi uomo
7. Fitness
8. Cycle emotional indoor
9. Sala corsi
10. Valutazione funzionale
11. Patio esterno
12. Locale tecnico
13. Esposizione
14. Sala trattamenti e sala medico
15. Tisaneria
16. Area relax
17. Vasca idromassaggio
18. Docce emozionali
19. Locale tecnico
20. Bagno turco
21. Sauna
22. Sala trattamenti
23. Sala nausicaa
24. Office manager
25. Spogliatoi personale donne
26. Spogliatoi personale uomini
27. Area ristoro personale
28. Deposito
29. Locale tecnico impianti



walking e tone stability. Al primo piano, l'area umida con sauna, hammam, idromassaggio, docce emozionali, vasca di reazione, più un angolo relax, mentre, scendendo le scale, si arriva nella zona Beauty & Wellness che ospita quattro cabine per trattamenti dedicati alle coccole e alla cura del sé. "Per gestire questo spazio - continua Negri - avevamo bisogno dell'esperienza di un'azienda leader del settore capace di garantirci un'offerta completa e articolata, essenziale per l'attività e il successo della SPA. Abbiamo scelto FisioSphere, il marchio di GTS Group dedicato alle SPA, che ci ha fornito, come valore aggiunto, una serie di servizi: dalla selezione della SPA Manager e del team di operatori, alla formazione tecnica, gestionale e operativa di tutto lo staff, la consulenza per l'allestimento delle cabine, la messa a punto del menù di trattamenti fino all'assistenza per tutta la fase di comunicazione e start-up". Per porre al centro l'individuo e i suoi desideri FisioSphere ha sviluppato percorsi che hanno come filo conduttore la stimolazione dei sensi, l'esperienza corporea e la ricerca del piacere estetico. Veri rituali, tecniche di massaggio esclusive, soluzioni all'insegna della tecnologia o della naturalità, specialità cosmetiche preziose,

fragranze raffinate, oli ed essenze pregiate. Per il corpo, principi attivi selezionati e manualità specifiche intervengono in modo mirato sugli inestetismi causati da cellulite, adipe e atonia. Per il viso, trattamenti antiage, idratanti, purificanti, lenitivi, calibrati su ogni esigenza della clientela. Fra le proposte FisioSphere scelte da B-one, c'è anche Nausicaa. "Con questa apparecchiatura è stato amore a prima vista - racconta Patrizio Negri - perché utilizza l'acqua in tutte le sue forme, in vapore, liquida, in microgocce nebulizzate, insieme cromoterapia e aromaterapia. Fra profumi e colori, effettuano i trattamenti SPA di ispirazione talassoterapica e termale, rituali d'acqua e di armonia, per vivere esperienze emozionali esclusive di energia, rinascita e benessere profondo".



B-One
Corso Sempione, 10
20154 Milano
tel. +39 02 33605294
fax +39 02 31809754
info@b-oneclub.it
www.b-oneclub.it

Home ▶ News ▶ Manerba vince l'ambito Good Design Award per Revo

Manerba vince l'ambito Good Design Award per Revo



ven 30 gennaio 2009 13:00



Coscablog



Publicato in News

Tags: [design](#), [arredamento](#), [premi](#).



Il Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum ha assegnato alla collezione da ufficio realizzata da Manerba un premio davvero meritato.

Manerba, azienda mantovana specializzata nella progettazione e produzione di arredamento da ufficio, è stato da poco insignita del prestigioso premio che ogni viene assegnato dal Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum. Revo, la nuova collezione di arredi esecutivi progettata da Giovanni Giacobone e Massimo Roj di Progetto CMR, si è infatti aggiudicata l'ambito Good Design Award, premio nato a Chicago nel 1950 grazie ad Edgar J. Kaufmann Jr. con la partecipazione di alcuni tra i più grandi designer di quegli anni, Eero Saarinen, Charles e Rey Eames, Alexander Girard, George Nelson, Florence Knoll, Harry Bertoja, Finn Juhl e Russel Wright.



Seconda la giuria, composta da noti ed importanti designer americani, i prodotti della linea Revo sono caratterizzati da un alto grado di innovazione, da forme originali ed esteticamente ricercate, sono realizzati con materiali di altissima qualità e risultano altamente funzionali.

Insomma, un vero successo per Revo che addirittura entrerà a far parte della collezione permanente del museo americano.

Grande soddisfazione per l'azienda del made in Italy che ha concepito una collezione caratterizzata da uno spiccato DNA domestico, ma che conferisce anche molta attenzione alla qualità estetica e tecnica dei dettagli costruttivi.

Infine, l'estrema ricercatezza nella scelta dei materiali, delle finiture e degli accostamenti tra le parti ha fatto di Revo un successo davvero internazionale.

Progetto CMR, Revo vince il Good Design 2008 assegnato dal Chicago Athenaeum

La collezione di arredi esecutivi, disegnata per Manerba dagli architetti Massimo Roj e Giovanni Giacobone, giudicata tra i migliori oggetti di Industrial and Graphic Design 2008

MILANO, 30/01/2009 ([informazione.it](#) - [comunicati stampa](#)) Revo, la collezione di arredi per ufficio disegnata da Massimo Roj e Giovanni Giacobone, insieme a Matteo Colombo e Stefano Mutti, dello studio di architettura e progettazione integrata Progetto CMR ha trionfato all'edizione 2008 del Good Design™, il più antico e importante riconoscimento nel mondo dell'Industrial and Graphic Design. Revo, recentemente presentato in anteprima al Salone del Mobile 2008, è stato eletto tra i migliori oggetti di industrial design dell'anno. Un bel risultato per Progetto CMR, studio di architettura che conta più di 130 collaboratori, tra architetti e ingegneri, impegnato con progetti in Europa, Medio Oriente e Cina.

Il prestigioso premio internazionale, fondato nel 1950 da Edgar Kaufmann Jr. e da altri designers del calibro di Eero Saarinen e George Nelson, è stato assegnato a Manerba, l'azienda per cui Progetto CMR ha disegnato l'innovativa collezione di arredi, dal Chicago Athenaeum (International Museum of Architecture and Design) in collaborazione con lo European Centre for Architecture Art Design and Urban Studies.

Revo è composto da scrivanie, work extensions, allunghi sottopiano, contenitori e tavoli riunione studiati per creare spazi di lavoro efficienti, funzionali ed accoglienti. Una collezione di grande impatto formale, dove la ricchezza dei piani di lavoro, l'importanza dei contenitori e la preziosità delle finiture sottolineano la natura "direzionale" del prodotto. Il tutto si traduce in una grande attenzione alla qualità estetica e tecnica dei dettagli costruttivi e in una estrema ricercatezza nella scelta dei materiali, delle finiture e degli accostamenti tra le parti. Gli elementi metallici, realizzati in acciaio a forte spessore, evocano i classici elementi realizzati in ferro battuto, riprendendone la cura artigianale del dettaglio, ma con un design ed un'immagine reinterpretata in chiave moderna. Il disegno delle gambe e dei traversi sottopiano si ispira alle strutture reticolari tipiche dell'architettura moderna, sintetizzandone la leggerezza e l'efficacia strutturale in un design sorprendente e ricercato. Gli accostamenti cromatici e di materiale esaltano l'aspetto di modernità e domesticità del prodotto. A completare gli accostamenti, l'acciaio in finitura cromata sottolinea la natura tecnica del prodotto, mentre la verniciatura bianco lucido dà luogo a soluzioni cromatiche "total white" estremamente attuali. I piani di lavoro sono realizzati in un'unica dimensione (240x100cm), caratterizzati da forte spessore (4 cm) e riccamente bordati con profili in acciaio. La scelta delle finiture può invece spaziare dalle pregiate essenze di legno al vetro smaltato, fino alla ceramica laminata o alla resina, disponibili su richiesta. Il risultato è un insieme di prodotti in cui ogni elemento è pensato per esaltare le doti di unicità e ricercatezza, in grado di trasmettere un'immagine leggera ed aerea, con una forte personalità e dal design accattivante.

Good Design Award a Manerba Spa



Manerba viene premiata dal Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum grazie a Revo, la nuova collezione di arredi esecutivi progettata da Giovanni Giacobone e Massimo Roj di Progetto CMR.

Il premio Good Design Award è nato a Chicago nel 1950 grazie ad Edgar J. Kaufmann Jr. con la partecipazione di alcuni tra i più grandi designer di quegli anni, Eero Saarinen, Charles e Ray Eames, Alexander Girard, George Nelson, Florence Knoll, Harry Bertoja, Finn Juhl e Russel Wright.

Il riconoscimento viene assegnato ogni anno dal Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum, una delle istituzioni culturali americane più prestigiose.

Una giuria, composta da noti ed importanti designer americani, ha selezionato tra centinaia di prodotti Revo seguendo precisi criteri di giudizio: innovazione, forma, materiali, funzionalità ed utilità. Revo entrerà quindi nella collezione permanente del museo.

Revo è una collezione di grande impatto estetico, dove la ricchezza dei piani di lavoro, l'importanza dei contenitori e la preziosità delle finiture sottolineano la natura "direzionale" del prodotto. Una collezione caratterizzata tuttavia da uno spiccato DNA domestico che si traduce in una grande attenzione alla qualità estetica e tecnica dei dettagli costruttivi ed in una estrema ricercatezza nella scelta dei materiali, delle finiture e degli accostamenti tra le parti.

L'internazionalità di Manerba Spa, che vedrà l'azienda presente ad importanti manifestazioni fieristiche estere come a Dubai, Kiev e Mosca, è ancora una volta confermata dal Good Design Award.



<< INDIETRO

30 **CASA E ARREDO**



ESTERNO
Un progetto dell'architetto
Massimo Roj sui Navigli a Milano

COME RISTRUTTURARE I CONSIGLI DELL'ARCHITETTO MASSIMO ROJ

«**Materiali grezzi e tinte forti**
E dove si può il soppalco»

MA TERIALI grezzi, colori forti, grandi pezzi di arredamento. Queste le regole d'oro per la buona riuscita della ristrutturazione di un loft. L'architetto Massimo Roj (nella foto), amministratore delegato di 'Progetto Cmr', ci spiega come riconoscere il vero affare e come arredarlo. «In una nazione come la nostra in cui non si butta via niente, il loft è il modo per dare nuova vita a quelle strutture di archeologia moderna che vanno recuperate. Questa nuova tipologia di abitazione ci aiuta a dare abitabilità a una parte di territorio da tempo abbandonato. Il vantaggio è che si hanno spazi volumetricamente affascinanti e di grande respiro in cui si può realizzare di tutto in base alle esigenze di chi ci andrà a vivere, ma anche in previsione dell'uso futuro».

Ma come distinguere il loft dall'appartamento di grandi volumi?

«Il loft è tutto ciò che è ricavato da ex fabbriche o magazzini di stoccaggio, quindi la metratura non è importante, può andare da 50 a 500 metri quadrati, quel che conta è il cambio d'uso».

Come consiglia di dividere gli spazi?

«Da un punto di vista progettuale avere grandi volumi dà un'estrema flessibilità, bisogna concepire gli spazi in modo molto aperto. Se la famiglia cresce, se lo spazio è stato pensato in modo flessibile, si può chiudere facilmente, il che è utile anche anche nell'ambito di un investimento economico».

E nella scelta dell'arredamento?

«Si può giocare sugli esterni portando all'interno un pavimento industriale, riscaldando poi l'ambiente con colori forti, accesi, per rendere tutto più gradevole. Se, invece, si vuole usare il legno

per il pavimento si può osare con arredi più minimali e stilizzati, colori metallici e accessori di tendenza. Comunque l'obiettivo è rendere più caldo ogni elemento. Anche un unico mobile acquista più valore perché è maggiormente visibile in un ambiente spazioso che in un appartamento classico».

E negli spazi soppalcati?

«Nei volumi a doppia altezza diventa molto importante aggiungere elementi grafici, sculture o quadri di grandi dimensioni. Le scale sono un elemento architettonicamente affascinante. Trattandosi di spazi a volumi elevati si può realizzare qualcosa in cemento o in pietra. La scala deve poter essere un elemento caratterizzante dello spazio, per questo può anche essere realizzato con materiali che richiamano l'esterno o l'uso precedente del locale».

Come suddividere i locali?

«Sia che si tratti di un piano solo o che il loft si sviluppi in altezza, lo spazio d'ingresso è importante. La tendenza è quella di avere qui lo spazio conviviale, seguito dallo studio, magari con una cucina a vista, ma nel retro, e poi due camere che per una privacy maggiore possono essere chiuse».

In base alla sua esperienza, chi preferisce comprare questo tipo di abitazione?

«Sintomo di una moda, oggi i loft non sono più ad uso di creativi e architetti, ma vengono usati anche per chi ha un'attività professionale diversa, come casa-ufficio. Essendo spesso venduti con destinazione commerciale, poi, risultano più convenienti per chi ha una partita Iva e può inserire la spesa nei conti di gestione della propria attività».

Domitilla Ferrari



INDENZA

Single in crescita, Ricercati anche da chi vuole un

è corsa ai loft unico spazio per vivere e lavorare

di DOMITILLA FERRARI

CI SI SPOSA sempre meno, si resta a vivere con i genitori più a lungo possibile, ma poi si cresce e si decide di avere un po' più di privacy e si cerca casa. Se i single che vanno a vivere da soli aumentano, cresce anche la richiesta di una nuova tipologia di abitazione: il loft. Secondo Immobiliare.it — leader del mercato immobiliare on line italiano, con oltre 3 milioni di visitatori ogni mese — le richieste sono raddoppiate. Nell'ultimo trimestre sono stati, infatti, pubblicati 4mila annunci relativi ai loft, rispetto a poco più di 1500 nei tre mesi precedenti. Si tratta di locali ricavati da un ambiente unico, ottenuti dalla riconversione in chiave abitativa di ex spazi industriali che, nelle grandi città soprattutto, sono tantissimi, grazie alla chiusura delle fabbriche e dei magazzini di stoccaggio cittadini. Una scelta sempre più frequente nelle grandi città che preferiscono mantenere viva la memoria dell'architettura industriale che ha fatto la loro storia, e da creativi che amano poter usufruire di un ambiente così spazioso in cui poter far rientrare sia la casa che l'ufficio. Ma qual è il costo che si deve sostenere per essere alla moda e vivere in un loft?

A MILANO il prezzo medio è di 3.700 euro al metro quadro; pari a quello di Bologna, più basso della media nazionale (3.800 euro) e appena più alto che a Firenze (3.600 euro). Per comprare un loft a Cagliari si spende decisamente meno (2.600



4mila
gli annunci ad oggi su Immobiliare.it relativi ai loft (1500 tre mesi fa)

10%
del mercato immobiliare è rappresentato dai single

euro), ma il prezzo medio più alto, fra le città campione si registra a Roma (5.200 euro). Ogni giorno in Italia sono impegnati nella ricerca della casa 3,7 milioni di famiglie, circa 6 milioni di persone. Inoltre, i tempi sono cambiati e non si compra — come accadeva un tempo — la casa della vita. Nel corso della nostra esistenza,

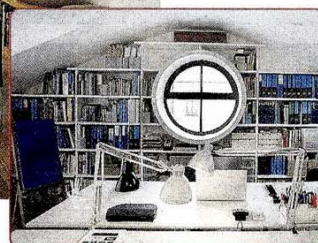


METAMORFOSI
Nella foto grande e in quella sotto, un loft visto dall'interno. In alto, tre esempi di riconversione di ex spazi industriali (immagini concesse da Milano Loft)

17%
del mercato immobiliare a Milano è rappresentato da single

mediamente, la necessità di cambiare casa si presenta 4,7 volte e il tempo medio impiegato ogni volta per trovare la casa giusta è di 7 mesi. Fortuna permettendo. Nonostante i prezzi possano apparire esorbitanti a una prima analisi, quella dei loft è una fetta di mercato molto ricca. Solo a Milano i residenti single sono più di 300mila il che sta dando vita — in tutta Italia — a

una vera rivoluzione socioculturale. A Bologna e Roma, invece, sono in aumento le richieste da parte delle giovani coppie. Anche loro, come prima casa, optano per monocalci o loft, di più ampie metrature, ma non ancora suddivise in diverse stanze. Lavori da fare poi, magari con l'arrivo del primo figlio.



FIRENZE
E' al di sotto della media nazionale (3800 euro al mq) il prezzo al metro quadro per acquistare un loft nel capoluogo toscano: 3.600 euro. I single, invece, rappresentano il 12 per cento del mercato immobiliare, poco più che a livello nazionale.



BOLOGNA
Nel capoluogo felsineo — secondo Immobiliare.it — il mercato dei single corrisponde alla media nazionale, cioè il 10 per cento. Il 33 per cento è, invece, rappresentato dalle giovani coppie. Il prezzo medio di un loft è 3700 euro al mq.



MILANO
Escludendo studenti e lavoratori fuorisede, nel capoluogo lombardo si stimano 300mila single, pari al 17 per cento del mercato immobiliare, quasi il doppio della media nazionale. Il prezzo al metro quadro per un loft, è di 3700 euro.

Massimo Roj. L'a.d. di Progetto Cmr, attivo anche in Cina, pone sempre l'uomo al centro dell'ideazione



DISSEGNO DI ELISABETH NOGALES

L'IDENTIKIT

- Massimo Roj (*nel disegno*), nato il 4 settembre 1960, laureato in architettura al Politecnico di Milano, è architetto dal 1986.
- Dal 1988 ricopre la carica di project architect e project manager per una multinazionale di space planning.
- Nel 1994 fonda a Milano Progetto Cmr, dove ricopre la carica di a.d. Il primo lavoro importante arriva da una grande multinazionale, Jp Morgan.
- Nel 2002 entra a far parte del network europeo Hok e rivolge la sua attenzione alla Cina. È visiting professor presso l'Università di Tianjin e ha vinto il premio China awards 2006 per la Pmi più attiva sul mercato cinese.

«Ripensiamo a colori»

Le città italiane sono grigie ma la burocrazia frena il cambiamento

Enrico Bronzo

Massimo Roj, architetto milanese co-fondatore dello studio Progetto Cmr, ha appena fatto il budget. La prima domanda è sugli effetti della crisi internazionale. «Le prospettive per gli anni futuri - risponde - sono interessanti ma i nostri esperti amministrativo-finanziari si sono raccomandati di operare con cautela e di tenere sotto controllo le spese, a partire dagli investimenti in termini di ricerca. Abbiamo un portafoglio clienti che ci dà garanzie per un paio di anni. Non è così per tutti gli studi. Chi fa un'attività di tipo commerciale, di profilo medio-basso, sicuramente soffre di più. Come sempre nel momento di crisi, prevale il prodotto di qualità».

Quindi farete meno attività di ricerca?

Sì, quella senza un ritorno immediato. In passato abbiamo fatto ricerche sull'edificio ideale,

sui nuovi concetti di uso dello spazio di lavoro, di strutturazione dell'edificio della pubblica amministrazione. Quest'ultimo poi utilizzato l'anno scorso durante la costruzione del nuovo ministero della Sanità all'Euro-parco di Roma, particolarmente

LARGO ALLO SPACE PLANNING

All'ordine del giorno delle aziende il capitolo delle postazioni di lavoro, che se ottimizzate consentono risparmi di spazio del 50%

te efficienti nell'uso degli spazi.

I vostri clienti come stanno reagendo alla situazione?

Con una maggiore analisi degli investimenti. Nel lungo periodo le imprese penseranno sempre di più ad attività di ottimizzazione degli spazi.

Qual è il vostro giro d'affari?

È intorno ai dieci milioni di euro. Tranne che nel 2006, negli ultimi anni in media siamo cresciuti del 20-25% all'anno. Finora tutti gli utili sono stati investiti in risorse, soprattutto umane. Oggi siamo in 130 persone, con molto personale internazionale, e ogni anno rinnoviamo il 30% degli strumenti informatici.

Come misurate la redditività di un progetto?

Bisogna dire che più i lavori sono complessi e più l'utile è contenuto. Nei lavori di progettazione lunghi i costi sono più difficili da controllare, anche se abbiamo un sistema di verifica dei costi molto sofisticato.

Parliamo degli altri soci?

Siamo amici di vecchia data, ci accomuna il periodo del liceo, scientifico, a Milano. Con Antonella Mantica, architetto, abbiamo lavorato per un certo periodo insieme, era la mia assistente.

Poi le ho proposto di aprire la società insieme a un'altra persona che poi ha dato vita a una scissione. Infine è arrivato Marco Ferrario, ingegnere, incontrato nell'ambito di un progetto.

Tra le vostre sei divisioni ce n'è una su cui puntate di più?

Quella dell'architettura porta più fatturato di tutte ma sono convinto che questo sarà l'anno dello *space planning*, l'ottimizzazione degli spazi per aiutare le persone a lavorare meglio. Per vedere il posto di lavoro non solo come luogo di produzione ma anche come spazio sociale. Fa parte della mia filosofia neumanista con l'uomo al centro del progetto.

Brutalmente, quanti metri quadrati per addetto?

Parlando di area lorda utilizzabile all'interno della muratura l'area per dipendente è sicuramente diminuita: oggi parliamo di circa 15 metri quadri a testa. Che possono scendere an-

che a dieci per chi lavora nel campo dell'informatica o della consulenza. La quantità di spazio dipende dall'organizzazione dell'azienda ma anche dal tipo di attività che si è chiamati a svolgere sul luogo di lavoro. Un esempio: la logica dell'*open space* consente di risparmiare spazio ma non di concentrarsi.

Quanto costa ottimizzare gli spazi?

La spesa viene assorbita nel corso del primo anno di esercizio. In alcuni casi si possono ridurre i metri quadri sino al 40-50 per cento. Quando si fa una progettazione è importante prevedere la possibilità di spostare cose e persone in tempi rapidi. I sistemi di arredo sono un passaggio importante ma esistono elementi formali che innalzano la qualità dell'ambiente per l'utente, quali l'illuminazione e l'insonorizzazione.

Continua > pagina 2

DALLA PRIMA

«Ripensiamo a colori»

Lei parla spesso di colore.

Viviamo in un'epoca di grigiore incredibile. I nostri occhi hanno bisogno di percepire dei colori diversi che trasmettano al cervello sensazioni di piacevolezza e comfort. Si pensi che nell'epoca romana i colori erano ovunque. Oggi in Italia quando si presenta un nuovo progetto nessuno osa elaborare qualcosa di formalmente diverso, frenati dall'insieme colossale di regole che si differenzia anche geograficamente. La burocrazia è soffocante.

Inevitabile parlare della Cina, un Paese che vi ha dato tanta visibilità.

In Cina i tempi di realizzazione sono molto contenuti: in Italia ci vuole il triplo o il quadruplo del tempo. A oggi in Cina abbiamo realizzato 500mila metri quadrati di strutture finite. Sono progetti che richiedono grandi investimenti, anche da parte nostra ma questo sarà il primo anno che chiudiamo in attivo il capitolo "progetti in Cina". In parte dovuto al fatto che le nostre "fees" professio-

nali sono rapportate al costo del lavoro locale. Per questo adesso per contenere i costi operiamo facendo i "concept" in Italia ma la realizzazione del progetto esecutivo la commissioniamo agli istituti di disegno locali. Si tratta di strutture governative che realizzano gli operativi dei disegni. Ciò, oltre a essere fonte di risparmio, è un'operazione necessaria perché i dettagli operativi sono legati alle norme locali e alla lingua locale.

La crisi si avverte anche in Cina.

Sì, soprattutto nelle zone più produttive, dove c'è la grande industria manifatturiera. Se di crisi si può parlare visto che il Pil del Paese continua a crescere a due cifre.

Per concludere quali sono i punti di riferimento per l'architettura oggi?

L'Italia del Rinascimento era l'esempio da copiare all'estero. Mentre oggi siamo noi italiani a trarre ispirazione da fuori e, in Europa, guardiamo all'Olanda, alla Svizzera ma anche alla Francia.

SCI

L'Orion brilla alla Thuile Cup grazie alla vittoria di Massimo Roj

Bene anche André Rais, primo tra i master B. Rinviata le coppe Bruno Contati, Gam e Capetta. Domenica gare a Frabosa

BRILLANTE inizio di stagione per gli atleti master dello sci club Orion di Genova. Impegnanti in Valle d'Aosta nella 3° Thuile Cup hanno centrato una promettente tripletta. La vittoria è stata conquistata da Massimo Roj, seguito nell'ordine da Alberto Ciancaleoni e da Stefano Gallino: «Un risultato importante che da morale - ha dichiarato quest'ultimo, che oltre a cimentarsi nelle gare è anche il presidente dello sci club genovese - e che fa ben sperare per il proseguo della stagione. Siamo un gruppo di agguerriti amici con la passione comune per gli

sport invernali. Onestamente non ci aspettavamo un risultato così importante. Speriamo ora di proseguire su questa strada sapendo che non sarà assolutamente facile ripetere una prestazione globale di questa portata». A completare l'affermazione dell'Orion è giunto il successo anche tra i master B con André Rais.

Passando ai prossimi appuntamenti, la neve caduta in abbondanza fino a ieri sulle piste di Prato Nevoso ha indotto gli organizzatori del Gam Cervino di Genova di rimandare le tre gare previste per questo fine settimana. Domani si sarebbe dovuto disputare lo slalom gigante valido per la Coppa Bruno Contati, sempre domani in notturna un altro slalom gigante valido per la 33° Coppa Gam e domenica uno slalom speciale con in palio la Coppa Capetta.

Tutte e tre le gare sono state rimandate a data da destinarsi: «La troppa neve non permette di preparare al meglio le piste - ha detto il presidente del Gam Cervino Ernesto Puppo - non potendo offrire, come siamo abituati, le massime garanzie di tenuta e sicurezza, abbiamo deciso di rimandare l'atteso appuntamento». «Le gare - ha aggiunto -, per come le interpretiamo noi, devono essere momenti di festa sportiva, organizzare competizioni con piste in condizioni precarie non è nel nostro stile. Già nello scorso week end si è portato a termine sempre a Prato Nevoso la gara di Coppa Liguria con non poche difficoltà».

«Gli atleti, dai piccolini ai seniores, se ne sono accorti. Gli organizzatori delle Cime Bianche - ha concluso - si sono superati per riuscire a fare di-

sputare la gara. Adesso aspettiamo condizioni meteo più favorevoli in modo da poter disporre di piste ben preparate ed in grado di sopportare centinaia di passaggi». Sono già state decise le date dei recuperi? «Ufficialmente no. Sfogliando il calendario ipotizzo, ma lo ripeto è solo un'ipotesi, l'ultimo fine settimana di febbraio. Di certo verranno disputate sempre a Prato Nevoso. Per quel periodo è auspicabile che ci sia più sole e che le piste siano in migliori condizioni».

Passando alla Coppa Liguria al momento è confermato lo slalom gigante in programma domenica organizzato a Frabosa Malanotte dal Cime Bianche. Previsti almeno centocinquanta atleti suddivisi nelle categorie comprese dai baby sprint ai seniores.

NANNI CIFARELLI





The screenshot shows a web browser window with the following content:

- GOOD DESIGN 2008 FURNITURE**
- GOOD DESIGN** logo
- Revo/Manager Collection Executive Furnishing 2007-2008**
- Designers:** Giovanni Giacobone and Massimo Roj, Progetto CMR Engineering Integrated Services srl, Milan, Italy
- Manufacturer:** Manerba SpA, Gazzuolo (MN), Italy
- Product images: A desk with a lamp, a chair, and a desk lamp.
- Text: "revo" and "white+white" branding.
- Link: [Back to Good Design](#)

ambienti di lavoro

A CURA DI LIVO SALVADORI



arredi, componenti e sistemi per il settore ufficio

ambienti a spazio aperto, flessibili e dinamici, uffici chiusi, riservati e protetti, zone operative, spazi direzionali, aree funzionali e di servizio, spazi condivisi, sale riunioni e conferenze

sistemi di partizione pareti, pareti mobili, pareti attrezzate, pareti modulari, pannelli divisorii, porte, sistemi scorrevoli e a scomparsa

sistemi di arredo sistemi modulari componibili, mobili per ufficio, scrivanie, postazioni autonome e aggregate, tavoli per riunioni, librerie, contenitori, complementi di servizio

sistemi di seduta manageriali, professionali, operativi, attesa, sedute ergonomiche

qualità estetiche e contenuti tecnologici

caratteristiche prestazioni, forme, materiali, finiture e colori

K_WORD

Linea di arredo operativo, composto da scrivanie, pareti divisorie free-standing e armadiature, progettate per interagire tra loro al fine di creare ambienti di lavoro flessibili e riconfigurabili. Le scrivanie costituiscono il "cuore" del sistema, e fondano la propria identità sull'impiego di due diverse tipologie di struttura, ognuna delle quali si adatta alle diverse esigenze di uno spazio ufficio sempre più polifunzionale: la struttura a cavalletto e la gamba a T, entrambe dal disegno elegante e minimale, realizzate in tinta col piano di lavoro nei colori bianco e antracite. I piani di lavoro, caratterizzati da geometria essenziale e linee pulite, sono disponibili in diverse larghezze e profondità, e attrezzabili con elementi accessori estremamente funzionali. Design: Giovanni Jacobone + Massimo Roj - Progetto CMR con M. Colombo e S. Mutti.

Produzione: Manerba - www.manerbaspa.com



ambienti di lavoro_sistemi di seduta

VOGUE

Sistema di sedute per la collettività destinato a sale meeting, di formazione e spazi polivalenti. Risponde alle moderne esigenze di leggerezza e impilabilità; ha un design puro, pulito ed essenziale. Il sedile e lo schienale sono in Nylon in vari colori; la struttura è in alluminio pressofuso lucidato, come pure i braccioli. La seduta può essere completata da tavoletta scrittoio e gancio di allineamento. Certificazioni: EN1728 e Classe 1. Design: Giacobone+Roy Progetto CMR. Produzione: Ares - www.aresline.com

