

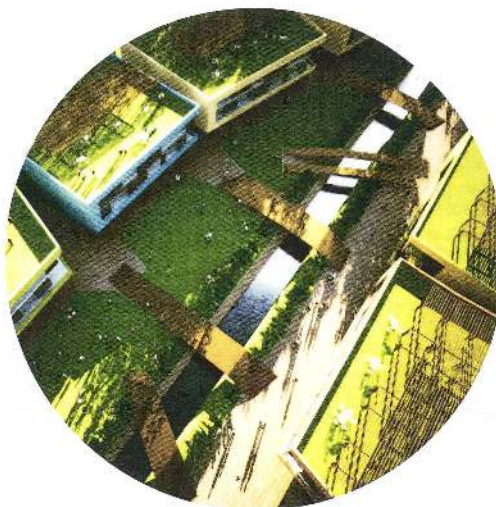
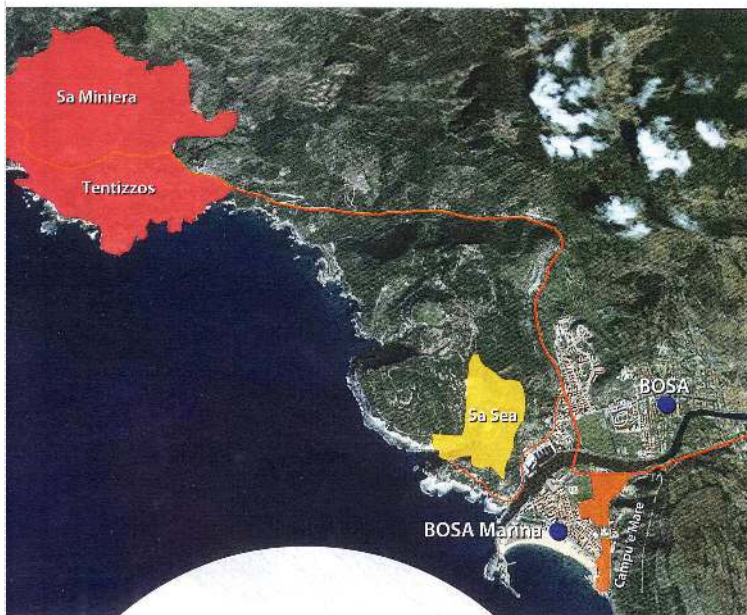
bosa / bosa colores

Bosa Colores è un'iniziativa di sviluppo immobiliare avviata in uno dei tratti del litorale sardo ancora sconosciuto al turismo di massa, che conserva viva l'atmosfera autentica del paesaggio e delle tradizioni locali. Questo nome deriva dall'immagine stessa di Bosa che si presenta con diverse tonalità di colore dell'abitato, una evidente uniformità urbana e architettonica; l'intervento è collocato sulla foce del fiume Temo, l'unico navigabile in Sardegna, e si trova su una costa completamente incontaminata. Il sito è ben collegato al resto dell'isola ed al continente. Condatte si propone di intervenire con un approccio di forte integrazione con il territorio partendo dalla scelta di operare su aree poco note ma di grande impatto, integrando le potenzialità di sviluppo e dialogando con la realtà locale. In relazione ai diversi tratti distintivi della zona ed alle peculiarità caratterizzanti ogni area del progetto, il sito è particolarmente adatto ad iniziative di sviluppo a destinazione turistico-ricettiva. Il progetto prevede la realizzazione di hotel, strutture per meeting, SPA, campi da golf, attrezzature balneari e per sport all'aria aperta, oltre alla costruzione di un comparto residenziale nei pressi di Bosa Marina, nelle immediate vicinanze dal mare. Obiettivo dell'intervento è proporre un'offerta turistica associata a un'ampia gamma di attività culturali e naturalistiche. È prevista la costruzione di strutture non invasive, in linea con l'architettura tipica del territorio e la natura incontaminata che caratterizza tutto

l'area; si prevede l'uso di materiali e criteri sviluppati in base alle più moderne tecniche di bioedilizia. L'iter amministrativo dell'iniziativa è stato completato fino alla definizione planivolumetrica, risultando uno dei pochi interventi di grandi dimensioni autorizzato dopo la legge regionale salva coste. Bosa Colores occuperà complessivamente una superficie di oltre 300 ettari divisa in tre aree.

Comparto Mare comprende due comparti a ridosso di Bosa Marina, tra la costa e il fiume Temo. Qui il progetto pilota prevede lo sviluppo di un resort innovativo per segmenti di clientela eterogenei (sport-natura, famiglie e terza età), integrato nel contesto ed indipendente nei servizi. L'area di Sa Sea, situata su un altipiano dinto da scogliere a picco sul mare, si estende all'interno di un'imponente cava di trachite rosa. Su questo altipiano è prevista la realizzazione di un charming golf resort con 130 camere, SPA e accesso diretto al mare, una Golf Academy, un Pitch & Putt e un campo da golf da 18 buche di elevate caratteristiche tecniche.

L'area più a nord, Sa Miniera - Tentizzos, completamente immersa nella macchia mediterranea, offrirà servizi esclusivi ed attività en plain air agli ospiti del resort e potrà ospitare un ulteriore campo da golf da 9 buche, collegato al campo principale di Sa Sea sia via terra che attraverso un suggestivo trasferimento via mare, costituendo un unicum nell'area del mediterraneo.



150

The proposed property development Bosa Colores is to be located along one of Sardinia's little known stretches of coast that still preserves intact its ancient traditions. The project's name evokes one of the striking features of the nearby harbour town of Bosa: the multi-coloured urban landscape that gives this ancient fishing village its singular architectural unity. The new property development will be located at the mouth of river Temo, Sardinia's only navigable river, on a completely uncontaminated stretch of coast. The site is nonetheless well connected to the rest of the island, mainland Italy and major European cities.

Condolite has chosen this valuable, still unknown location with the aim of boosting the local economy with a development that integrates seamlessly into the spectacular natural landscape and resonates with the local environment.

Occupying a total surface area of more than 300 hectares, Bosa Colores is made up of three areas. One, Compu 'e Mare, comprising two sectors, will be sited on a stretch of land wedged between the coast and river Temo close to the sandy beach of Bosa Marina. The pilot project calls for an innovative resort nestled in its natural setting catering for a broad client range (sports and nature enthusiasts, families and senior citizens) and with independent services. A second area is Sa Sea, atop a cliff overlooking the sea amidst rolling Mediterranean bush. The development will occupy a huge disused quarry where pink

trachite marble was once mined. A charming 130-bedroom golf resort is planned with spa, direct access to the sea, Academy, Pitch & Putt and cutting-edge 18-hole golf course. Further north, Sa Minara - Tenizzos, also immersed in the Mediterranean brush, will offer exclusive services and outdoor activities to resort guests. There is also the availability to create another 9-hole golf course, which would be linked to the main Sa Sea course either over land or via a short picturesque boat trip. The facility would be unique in the whole Mediterranean area.

Building design is unobtrusive and non-invasive aimed to fit discretely into uncontaminated surrounds. Materials and construction technologies will comply with state-of-the-art building-efficiency regulations.

The plani-volumetric design has been submitted and approved, making it one of the few large-scale projects to be passed after the regional law governing coastal safeguard.

bosa / bosa colores



**BOSA**

**Location:** Bosa, Sardegna

**Developer and Investor:** Condolite Immobiliare Società per Azioni

**Architects:** Design to Users, Leonardo Porgetti,

Progetto CMR, Spadolini & Partners,

Arch. Marco Viootta

**Proposal Date:** 2008

**Masterplan Date:** 2008

**Status:** Under construction

**Estimated Completion Date:** 2014

**Masterplan Floorspace:** 80.000 m<sup>2</sup>

**Construction Cost:** 135.000.000 Euros

**Functions:** Hotel, Leisure Activities,

Sport Activities, Residential

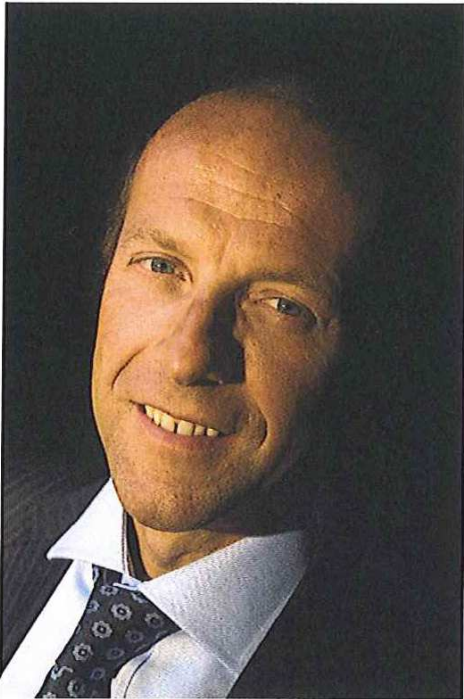
Images courtesy Condolite Immobiliare Società per Azioni

## Progettare il futuro imparando dal passato

La Redazione il 1 dicembre 2010 - 0 Commenti

### News.Attico.it intervista Massimo Roj, Amministratore Delegato del Progetto CMR.

1  
 tweet  
 retweet



Società di design integrato, Progetto CMR è uno studio milanese all'avanguardia nella progettazione di edifici verdi, complessi residenziali, centri sportivi e immobili industriali e commerciali, che fa capo all'architetto Massimo Roj. A Milano, Progetto CMR si è distinto, tra oltre 90 partecipanti, per la progettazione e la ristrutturazione dell'Area Garibaldi – Tower B, vincendo la XVIII edizione del Concorso Internazionale Sistema d'Autore METRA. All'Aquila, lo studio ha ridato vita alla Casa Famiglia Immacolata Concezione, un immobile che ospitava 30 bambini, andato distrutto dal sisma.

Un gruppo giovane e dinamico, dunque, che si muove anche con un respiro decisamente internazionale, tanto da aver esportato per primo in Cina il nuovo verbo dell'architettura sostenibile. E se solo pochi anni fa, l'accoglienza sarebbe stata probabilmente fredda, se non addirittura derisoria, oggi costruire una società a misura d'uomo sembra invece essere una sfida che anche il gigante asiatico si prepara ad affrontare. Da qui la scelta dell'apertura di una sede a Pechino, pronta non solo a nuovi business e nuovi progetti, ma anche a un'intensa attività di collaborazione con le Università locali.

Delle strategie dello studio e della sua metodologia di

lavoro ne abbiamo parlato con Massimo Roj.

*D) Fra le regole chiave che identificano lo studio, uno dei concetti centrali è senz'altro quello della sostenibilità nella progettazione. Come fare a raggiungere questo obiettivo?*

Stiamo scrivendo un libro su cosa significa realmente architettura sostenibile e lo stiamo facendo insieme a sette nostri colleghi asiatici. Il punto è proprio come riuscire a tenere il tema della sostenibilità centrale nella progettazione. Non solo come elemento tecnico, attraverso, per esempio, l'uso di fonti rinnovabili, ma anche come elemento sociale e, di conseguenza, economico. Quindi ci troviamo di fronte a un allargamento notevole del concetto.

*D) Come si concretizza tutto questo nell'organizzazione del vostro team?*

Lo studio è organizzato in dipartimenti che lavorano in parallelo. Oltre a quello tecnico c'è anche quello normativo, poi l'industrial design, dove viene sviluppato il concetto di ergonomia, il project management, ovvero la gestione delle varie operazioni e poi i dipartimenti di architettura, di ingegneria e di ricerca e sviluppo, che costituiscono il collante di tutta questa complessità. Un progetto diventa realmente sostenibile non solo perché chi lo vivrà avrà un prodotto a sua misura, ma anche perché costerà meno da un punto di vista gestionale.

*D) Come è possibile conciliare la tutela ambientale con lo sviluppo delle grandi città?*

Il tema è delicato. Si tratta infatti di coniugare le esigenze dei singoli con quelle della comunità. Lo sviluppo delle grandi aree urbane è partito dal villaggio per arrivare alle global city di 30 milioni di abitanti. Non bisogna perdere di vista l'idea di villaggio e quindi progettare in modo più coerente con le abitudini dell'individuo. Creare quindi aree autonome e autosufficienti, dove lavoro, casa e servizi siano circoscritti.

## K\_WORD

Linea di arredo operativo studiato per consentire la massima personalizzazione della postazione di lavoro. Composto da scrivanie, pareti divisorie free-standing e armadiature studiate per interagire tra loro al fine di creare ambienti di lavoro flessibili e riconfigurabili in relazione alle specifiche esigenze operative e alle competenze. Le scrivanie impiegano due diverse tipologie di struttura, a cavalletto e la gamba a T, entrambe dal disegno elegante e minimale, sono realizzate in tinta col piano di lavoro nei colori bianco e antracite. Design: Giovanni Giacobone + Massimo Roj - Progetto CMR con M. Colombo e S. Mutti. Produzione: Manerba - [www.manerbaspa.com](http://www.manerbaspa.com)



## ESPRIT

Lampada a sospensione a emissione indiretta e a doppia emissione, per lampade fluorescenti lineari 2x54W. Disponibile come apparecchio singolo o come sistema modulare, presenta una struttura composta da un profilo d'alluminio verniciato grigio metallizzato e da un elemento ottico centrale. Le testate terminali sono in pressofusione d'alluminio. L'emissione indiretta è dotata di schermo opaco con un'elegante finitura laccata esclusiva Black Cristal. La lampada è inoltre dotata di moduli ciechi per l'installazione di servizi ausiliari, quali l'illuminazione d'accento, video, diffusione acustica, rilevamento fumo ecc. Design: Giovanni Giacobone e Massimo Roj. Produzione: Artemide - [www.artemide.com](http://www.artemide.com)



# Tutti i vincitori del XVIII Concorso Internazionale Sistema d'Autore METRA

24 realizzazioni, 35 progettisti, 22 serramentisti e 26 committenti. Questi i numeri del Concorso Internazionale Sistema d'Autore METRA edizione 2010, che quest'anno ha festeggiato i suoi 18 anni in occasione della cerimonia di premiazione ad Iseo (Bs).

Il Concorso Internazionale Sistema d'Autore METRA, nato nel 1991 e rinnovato nei contenuti dal 2007, è suddiviso in tre sezioni: Nuove Costruzioni, Restauro e Ristrutturazione, Tecnologie Innovative.

**In questa XVIII edizione sono state quindi premiate 24 opere realizzate in Italia, Spagna, Regno Unito, Stati Uniti e Algeria, così suddivise: 13 per la categoria Nuove Costruzioni; 6 per la categoria Restauro e Ristrutturazione e 5 per quella Tecnologie Innovative. Segnalata anche una realizzazione Fuori Concorso tutta "made in METRA".**



Ecco tutti i vincitori del XVIII Concorso:

**CATEGORIA NUOVE COSTRUZIONI:** **Abitazione privata "Villa Fabro", Udine** - Progettista: Princic & Partners Architects - Serramentista: Alunord S.n.c. - Committente: Ing. Dario Fabro - **Regent's Place – Building A-B, Londra, Regno Unito** - Progettista: Terry Farrell & Partners - Serramentista: Focchi S.p.A. - Committente: British Land Company plc - **Abitazione privata, Marotta (PU)** - Progettista: Cenni Studio - Serramentista: Marini s.a.s. di Marini Claudio & C. - Committente: Cesare e Michelangelo Bianchetti - **Movicentro – Nuova Stazione Ferroviaria, Fossano (CN)** - Progettisti: Arch. Giampiero Andreis, Arch. Silvio Bruno, Geom. Sergio Barra, Ing. Gianfranco Lignana, Servizio Progettazione e Direzione Lavori del Comune di Fossano - Serramentista: COR.AN Serramenti S.r.l. - Committente: Comune di Fossano - **Abitazione Privata "Villa L-01", Vallio Terme (BS)** - Progettista: Arch. Paolo Livi - Serramentista: Tecno Pref S.r.l. - Committente: Marianna Musesti - **Palestra I.I.S. Giacomo Antonietti, Iseo (BS)** - Progettisti: Arch. Ing. Giuliano Venturelli, Ing. Carlo Lazzaroni, Settore Progettazione Fabbricati e Manutenzione Immobili Scolastici Provincia di Brescia - Serramentista: SILA S.r.l. - Committente: Provincia di Brescia - **Vivienda Unifamiliar La Alberca, Murcia, Spagna** - Progettista: Paco Sola Arquitecto S.L.P. - Serramentista: Construcciones Metálicas Barceló - Committente: Antonio Barceló Perpiñán - **Edison Business Center Development, Sesto San Giovanni (MI)** - Progettista: Garretti Associati S.r.l. - Serramentista: Focchi S.p.A. - Committente: Nexity Italia S.r.l. - **Peña Del Sol, Madrid, Spagna** - Progettista: Arq. José Antonio Galea - Serramentista: Insifal S.L. - Committente: Imes API - **Centro Studi Dell'Istituto Paolo VI, Concesio (BS)** - Progettista: CADEOarchitettura S.r.l. - Serramentista: Teken S.r.l. - Committente: Opera per l'Educazione Cristiana - **Mityas Residence, Chicago, Usa** - Progettista: Nicolas Clark Architects - Serramentista: Vitralum Industries - Committente: Fricano Construction Co. - **Nuovo Centro Direzionale Interbrenne-**

**Dr. Bruno Bertoli,  
Presidente METRA**

“I nostri prodotti, altamente performanti dal punto di vista dell’abbattimento termoaustico e della sicurezza, consentono di realizzare grandi specchiature anche nelle abitazioni private. Ben lo testimoniano le realizzazioni premiate quest’anno. L’evoluzione del Concorso Metra va di pari passo con la qualità delle realizzazioni premiate”.



**ro Spa, Trento** - Progettista: Studio Mauro Facchini - Serramentista: Zanetti S.r.l. - Committente: Interbrennero S.p.A. - **Edificio Polifunzionale Comune di Saint Pierre, Saint Pierre (AO)** - Progettista: Studio Progeur - Serramentista: CASMA Involucro Edilizi S.r.l. - Committenti: Comune di Saint Pierre, Impresa di Costruzioni Gianotti di Gianotti E. & C. S.a.s.

**CATEGORIA RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE: Ex Carcere “Le Murate”, Firenze** - Ufficio ERP Edilizia Residenziale Pubblica Comune di Firenze - Serramentista: Calderone Infissi S.r.l. - Committente: “Le Murate” Società Consortile Corso - Schepis S.r.l. - **San Raffaele Spa Direzione Generale Roma, Roma** - Progettisti: Studio VALINCO S.r.l. Arch.

Stefano Rolli, Geom. Alfredo Papagni, - Serramentista: ISA S.p.A. - Committente: San Raffaele S.p.A. - **La Boulangerie, Piacenza** - Progettisti: Molinaroli Costruzioni S.n.c., Arch. Fabio Molinaroli, Arch. Isabella Tampellini - Serramentista: Costruzioni Casella - Committente: Chiaradue Immobiliare S.r.l. - **Teatro Nazionale, Milano** - Progettista: Kaleidos S.r.l. - Serramentista: Teken S.r.l. - Committente: Stage Entertainment S.r.l. - **Cascina Tregarezzo, Segrate (MI)** - Progettisti: Arch. Werner Tscholl & Arch. Enrico Franco - Serramentista: C.N.S. S.p.A., - Committente: Generali Gestione Immobiliare S.p.A. - **Area Garibaldi Tower B, Milano** - Progettista: Arch. Massimo Roj - Progetto CMR - Serramentista: Perma-steelisa S.p.A. - Committente: Beni Stabili S.p.A.

**CATEGORIA TECNOLOGIE INNOVATIVE: Le Ksar Sede Banca Natixi Algeri, Algeri, Algeria** - Progettista: Fabris & Partners - Serramentista: Bluesteel S.r.l. - Committente: The Arab Contractors - Osman Ahmed Osman & Co - **FI.MA. Arredo Urbano - Deposito e Uffici, Montecavolo di Quattro Castella (RE)** - Progettisti: Arch. Cinzia Ghidini, Energy Glass S.r.l., Ing. Andrea Belzoino - Serramentista: Belzoino Infissi Metallici S.n.c., - Committente: FI.MA di Masini & Figli S.r.l. - **Nido d’Infanzia e Centro Bambini e Genitori, Vignola (MO)** - Progettista: CCD Studio.eu - Serramentista: SEA Serramenti S.r.l. - Committente: Consorzio Cooperativo Vignolazero-sei - **28 Duca d’Aosta, Brescia** - Progettista: Massimiliano Fuksas Architetto - Serramentista: Polito Serramenti S.p.A. - Committente: Ulisse 2000 - **Palazzo Regione Lombardia, Milano** - Progettisti: Pei Coob Freed & Partner Architects, Caputo Partnership, Sistema 2000 S.r.l. - Serramentisti: C.N.S. S.p.A. - ISA S.p.A. - Committenti: Consorzio Torre, Infrastrutture Lombarde S.p.A.

**FUORI CONCORSO: METRA SPA Nuovo Ingresso Polifunzionale, Rodengo Saiano (BS)** - Progettisti: CADEOarchitettura S.r.l., Studio tecnico Geom. Marino Pasotti - Serramentisti: Fragi S.r.l., Cover Technology, - Committente: Metra S.p.A.





Regent's Place - Building A e B  
Londra, Regno Unito

**Dott. Maurizio Focchi, Focchi S.p.A.**

**Regent's Place – Building A e B**

“Il complesso è costituito da due edifici ad uso commerciale e uffici con una variazione di vetrate e facciate notevole. Pinne in vetro, bow-window, la parte della copertura aggettante e l'utilizzo di uno speciale cotto colorato creano un movimento continuo in facciata”.



Area Garibaldi - Tower B  
Milano, Italia

**Arch. Massimo Roj di Progetto CMR e Olindo De Luca,**

**Permasteelisa S.p.A.**

**Area Garibaldi – Tower B**

“Il progetto nasce dalla volontà del cliente di contribuire a cambiare il volto di Milano. Abbiamo sviluppato il progetto tenendo presente il contesto e gli aspetti di sostenibilità. Il punto chiave dell'edificio è stata la realizzazione della facciata in marmo che ha spinto il progettista e Permasteelisa ha studiare delle soluzioni innovative”.



Vivienda Unifamiliar La Alberca  
Murcia, Spagna

**Arq. Francisco Sola Sánchez**

**Vivienda Unifamiliar La Alberca, Murcia (Spagna)**

“La scelta dell'utilizzo dell'alluminio in questa costruzione deriva da una scelta professionale e dal fatto che il committente ha una lunga tradizione familiare nel settore della lavorazione del ferro e dei metalli”.



## Quanto è vicina la Cina?

Di Carlo Di Stanislao



La visita si svolge in occasione del Quarantennale dei rapporti diplomatici tra Roma e Pechino e per l'apertura dell'Anno culturale della Cina nel nostro paese. Per ora sono stati siglati dieci contratti per un totale di 2,5 miliardi, ma si auspica il raggiungimento di un totale di 80 miliardi entro il 2015. E' quanto riferito da una fonte governativa italiana, illustrando i temi affrontati stamani dal presidente del consiglio, Silvio Berlusconi, e dal primo ministro della Repubblica Popolare Cinese, Wen Jiabao, in visita a Roma. Secondo la fonte nei colloqui per il momento non è stato affrontato il tema dello yuan, dopo le polemiche di questi giorni sulla necessità di rivalutare la moneta cinese. E mentre il presidente del Fondo Monetario Internazionale, Dominique Strauss-Kahn, in un'intervista al quotidiano francese Le Monde, denunciando il rischio della "tentazione di soluzioni nazionali" sulle questioni legate al mercato dei cambi, consiglia alla Cina di operare un apprezzamento della sua moneta, noi ci muoviamo con prudenza, per non scontentare un Paese che, pare, ci abbia individuato come partone privilegiato in Europa. Berlusconi e Wen hanno siglato alcuni accordi istituzionali e più tardi, a Villa Madama - dove è in corso un forum con i rappresentanti dei due governi e delle imprese - sigleranno anche dieci accordi commerciali nei settori agroalimentare, delle tecnologie per l'ambiente, cultura, turismo e cooperazione finanziaria per lo sviluppo. La presidente della Confindustria, Emma Marcegaglia, prendendo la parola al forum, ha confermato l'obiettivo di "80-100 miliardi di dollari" di interscambio al 2015 ricordando che nel 2009 il valore era di 31 miliardi. "E' un obiettivo complesso ma ci crediamo", ha aggiunto. Prima del forum, stamattina presto, Jiabao è salito al Quirinale, dove ha incontrato il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano e il Sottosegretario di Stato agli Affari Esteri, Stefania Craxi. Al centro del colloquio, riferisce un comunicato della Presidenza della Repubblica, "l'eccellente andamento delle relazioni bilaterali e le prospettive di dialogo, all'indomani del Vertice tra Unione Europea e Cina e della riunione Asem. Da parte italiana si è sottolineato che l'apertura dell'Anno della Cina in Italia costituisce una importante occasione di rafforzamento delle relazioni". Il Presidente Napolitano ha inoltre confermato che si recherà a fine ottobre in visita di Stato nella Repubblica Popolare Cinese. Dopo l'incontro con Napiolitano e prima del forum, Wen Jiabao si è recato a piedi a Montecitorio dove era atteso dal Presidente della Camera Gianfranco Fini. Nel pomeriggio, poi, alle 16,30, la visita ufficiale del premier cinese si concluderà con un concerto al Teatro dell'Opera di Roma dove terrà un nuovo discorso insieme a Berlusconi. Subito dopo, Wen conferirà a Federico Masini, preside della facoltà di Studi orientali della Sapienza e direttore dell'istituto Confucio di Roma, una Onorificenza per l'amicizia fra la Cina e l'Italia. Federico Masini è l'unico accademico italiano a ricevere il premio, come riconoscimento per la sua attività di studioso della lingua e della cultura cinese, approfondita nelle università di Berkeley e di Pechino. L'onorificenza è stata assegnata a dieci personalità italiane che si sono impegnate in attività di collaborazione e di scambio tra Italia e Cina. Tra queste figurano Giuliano Urbani, coordinatore italiano dell'anno culturale cinese, Marco Müller, direttore del settore cinema della fondazione La Biennale e della Mostra internazionale d'arte cinematografica di Venezia, e Cesare Romiti, presidente della fondazione Italia-Cina. La consegna dei premi coincide con l'apertura dell'Anno culturale della Cina in Italia, durante il quale sono previste iniziative che testimoniano i fiorenti scambi e lo sviluppo della cooperazione nei vari settori delle due culture. Secondo Il Corriere, comunque, Pechino

sembra riservare a Roma più cura di quella che Roma riserva a Pechino. "La Cina ha le forze e, forse contrariamente a noi, la determinazione per concretizzare la sua attenzione sul piano pratico. Sa molto bene - spiega Franco Cutrupia, presidente della Camera di Commercio italiana in Cina - quale sia il nostro peso al centro del Mediterraneo e come accesso alla Ue". Come prova dell'asimmetria si può leggere il fatto che alle visite dei numeri uno, due e tre del Politburo in meno di due anni l'Italia contrappone una presenza meno intensa. In questa legislatura Silvio Berlusconi è stato sì a Pechino due anni fa, ma nel contesto del summit Asem (anche se ha avuto incontri con i vertici); il ministro degli Esteri, Franco Frattini, è stato soltanto presente all'apertura dell'Olimpiade (l'ultimo titolare della Farnesina in visita di Stato fu Massimo D'Alema nel 2006, dopo il viaggio del premier Romano Prodi); il sottosegretario competente per l'Asia, Stefania Craxi, e i presidenti dei due rami del Parlamento non sono mai venuti. Tuttavia non sono mancate missioni di altri membri del governo e comunque, rassicura Zhang Pei, "l'importanza dei rapporti bilaterali non si giudica dalla frequenza delle visite". La asimmetria, e quindi la necessità di risistemare gli equilibri, appare anche a chi in Cina investe e lavora. "Si assiste a un'inversione di tendenza", riconosce **Massimo Roj**, amministratore delegato dello studio di architettura **Progetto Cmr** (e presidente di una società cinese collegata) che nel 2010 ha raggiunto il milione di metri quadri edificati in Cina: "Dieci anni fa l'Italia era attratta da questo Paese, 5 anni fa s'è toccato il picco. Adesso, dopo qualche batosta, stiamo tornando indietro e sono i cinesi che vengono da noi. Noi scontiamo una visione limitata e italo-centrica, loro hanno uno sguardo globale, si muovono su più Paesi. Però anche se non abbiamo la massa critica di Francia e Germania, possediamo fantasia, e nicchie da allargare". I dati economici mostrano un interscambio sui 31 miliardi di dollari nel 2009, per due terzi dato dall'import dalla Cina. L'Italia è il 15° partner commerciale della Repubblica Popolare che è, dopo gli Usa, il secondo Paese non europeo in cui sono più presenti imprese italiane (sul migliaio). E nella Ue, nessuno ha rilasciato più visti turistici a cinesi (125 mila, stima per il 2010). Ma l'asimmetria strategica emerge persino qui, se gli unici collegamenti aerei diretti sono assicurati non da Alitalia ma da Air China. L'Italia sconta uno scarto mentale che inibisce scelte politiche coraggiose, suggerisce Airaldo Piva, amministratore delegato di Hg Europe, società che fa capo alla holding cinese Hengdian, con interessi dal tessile agli ospedali agli studios cinematografici. Premiato come "amico della Cina" per la festa nazionale del 1° ottobre, Piva ammette che "la Cina cerca di conoscere l'Italia, mentre noi vediamo la Cina come via Paolo Sarpi, Prato, il Paese che copia. Rispetto ai politici di altri Paesi, i nostri viaggiano poco qui; gli imprenditori, invece, capiscono presto che la Cina va oltre gli stereotipi, ma spesso non sono attrezzati, perché questo Paese obbliga a mettere in discussione il proprio prodotto e la propria organizzazione". Un esempio di questo sguardo strabucico, miope e distratto, ci viene anche dalla cronaca recente. E' polemica, infatti, a Prato, per la mancata proclamazione del lutto cittadino da parte del Comune per la morte di tre donne cinesi, travolte da acqua e fango in un sottopassaggio durante gli allagamenti dei giorni scorsi in Toscana. Le vittime sono due sorelle e la figlia di una di queste. L'associazione Associna, che cura gli interessi degli orientali, ha criticato il sindaco di centrodestra Roberto Cenni, che però ha deciso di esporre dal municipio le bandiere a mezz'asta. L'assessore alla Sicurezza, Aldo Milano, ha dichiarato a *SkyTG24*: "In Giunta la questione è stata dibattuta, ma negli ultimi vent'anni non è mai stato proclamato il lutto cittadino. Eppure qui 10-15 anni fa sono morte due bimbe rom in un incendio. Si rischiava di creare un precedente per il futuro, nel momento in cui fosse successo un altro episodio anche per morti sul lavoro, avremmo dovuto fare altrettanto. La polemica mi sembra rientrata, c'è stata solo una strumentalizzazione politica". Non è d'accordo il presidente della Regione Toscana, Enrico Rossi: "Mi sembra che negare il lutto cittadino sia stato un errore", ha dichiarato ai microfoni di *CNRmedia*. "Non voglio assolutamente attribuire al sindaco comportamenti che abbiano a che fare con il razzismo - ha aggiunto Rossi -. Penso che ci sia stata una sottovalutazione. Di fronte agli errori è meglio chiedere scusa: se non lo fa il sindaco di Prato, lo faccio io e me ne assumo la responsabilità". La polemica di Prato è partita da

esponenti della comunità cinese. "Ritengo un peccato non concedere il lutto cittadino ma da questa amministrazione non riesco ad attendermi granché", ha dichiarato a *Notiziediprato.it* Marco Wong, presidente onorario di Associna. "Se dovesse essere confermato il no - ha detto Matteo Ye, interprete della comunità orientale - la parola integrazione potrà cancellarsi dal dizionario". E ancora Ye: "I sottopassi devono avere massima sicurezza. Queste tragedie non devono avvenire in un Paese come l'Italia, sono episodi da luoghi arretrati. È una cosa vergognosa". Una comunità misteriosa, chiusa su stessa, impenetrabile. Sarebbero queste, secondo molti italiani, le caratteristiche della diaspora cinese in Italia. I pregiudizi e gli stereotipi su questa collettività si sprecano e vanno di pari passo con il mancato sforzo da parte nostra di cercare di comprendere questi immigrati, il cui numero è cresciuto notevolmente dal 1980 ad oggi. Uno sforzo che hanno invece tentato Riccardo Cremona e Vincenzo de Cecco, i due autori del documentario (uscito lo scorso anno) "Miss Little China" (edizioni Chiarelettere), grazie al quale è possibile entrare nella quotidianità di questa comunità per scoprire che in fondo i cinesi non sono così diversi da noi. Anche loro "sudano, piangono, sognano". Un viaggio che ci permette di abbattere i tanti cliché che li circondano e che rischiano di farci perdere molte importanti occasioni internazionali. Gli immigrati cinesi di prima generazione hanno passato la loro vita in Italia a lavorare, spesso all'interno della propria comunità, e spesso parlano pochissimo italiano. I loro figli colgono i frutti di tutto ciò e sono forse il primo vero punto di contatto tra cinesi e italiani. Vanno alle nostre scuole, e in apparenza sono del tutto simili ai loro coetanei italiani, tanto da essere sprezzantemente chiamati "cinesi banana" (cioè gialli fuori e bianchi dentro) dai cinesi della madrepatria. In realtà essi non sono esattamente come i loro coetanei. Non è infrequente vedere ragazzi nella prima adolescenza far da interpreti ai genitori in transazioni commerciali, di fatto conducendo la trattativa. In qualche modo prendono il meglio dei due mondi. Questi sono i ragazzi che, incuranti degli strali del nostro Ministro delle Finanze ("il problema dei cinesi è questo: ci stanno mangiando vivi") hanno fatto quello che avrebbero dovuto fare le nostre ambasciate. Hanno messo in contatto i produttori del Made in Italy con il più grande mercato del mondo. Solo questo esempio per dire quanto siano per noi una risorsa. Il pregiudizio che in Italia circonda la comunità cinese è figlio di un pregiudizio generale, legato ad una mancata cultura dell'immigrazione ed alla paura dello straniero. Dovremmo invece notare, che è curioso come una comunità che sembra lontana anni luce da noi, di cui non si fa che affermare la diversità, si scopre animata da meccanismi assolutamente identici ai nostri. Così come loro hanno le Chinatown, in ogni metropoli che si rispetti c'è una Little Italy, a imperitura memoria del nostro modello di emigrazione, così recente e così simile al loro. Ma in questo paese pare ci sia troppa fretta di dimenticare chi siamo e da dove veniamo.

> HOME > NEWS ED EVENTI > L'intervento di Progetto CMR per la casa famiglia di San Gregorio >

## PROTAGONISTI

### L'intervento di Progetto CMR per la casa famiglia di San Gregorio

È passato poco più di un anno da quando Suor Mirella, responsabile dello **stabile Casa famiglia e Scuola materna di San Gregorio** in provincia di L'Aquila fortemente danneggiato dal terremoto, fece un appello al Tg1 per la ricostruzione dello stabile, che ospitava 30 bambini.

La richiesta è stata prontamente accolta da **Ania, Associazione Nazionale tra le imprese assicuratrici**, che ha dato l'incarico della ricostruzione alla società di progettazione integrata **Progetto CMR** che si è impegnata per restituire nel minor tempo possibile l'edificio ricostruito.

I **lavori di ricostruzione**, che su esplicita richiesta delle suore avrebbero dovuto riportare l'edificio alla forma architettonica precedente al sisma, restituendo ai bambini ospitati i luoghi dove sono cresciuti e continueranno a crescere, sono stati **conclusi in soli 12 mesi**.

I lavori svolti da **Progetto CMR** hanno interessato la ricostruzione della **muratura esterna**, **adeguamenti** previsti dalle attuali **normative antismiche e antincendio**, il recupero dell'**impianto di riscaldamento**, e la riprogettazione completa di quello **elettrico**, troppo danneggiato dal sisma.

Nell'ottica di rendere maggiormente accogliente la struttura, è stata creata una **nuova soluzione spaziale al secondo piano** per i suoi piccoli ospiti: non più un unico stanzone con bagno in comune ma tante piacevoli piccole **stanze da quattro posti letto** tutte dotate di bagno interno.

La nuova **Casa Famiglia** è stata inaugurata lo scorso Ottobre 2010.



NEL VENTRE DEL DRAGONE | **IMPRENDITORI IN CINA**

# Italiani, credeteci, il futuro è qui

Sono arrivati per caso, hanno deciso di restare, hanno aperto le loro attività credendo nello sviluppo cinese. E sono stati ripagati con il successo. Storie di connazionali che conquistano l'Oriente.

DI GIOVANNI PORZIO - DA SHANGHAI

La parola d'ordine lanciata dal comitato centrale del Partito comunista, riunito in seduta plenaria nello smisurato Palazzo del popolo di piazza Tien Anmen, è chiara: nei prossimi anni l'economia cinese dovrà essere sostenuta dall'espansione del mercato interno, dallo sviluppo delle nuove tecnologie e dal potenziamento dei servizi. La Cina paradiso della delocalizzazione e della manodopera

a basso costo si avvia al tramonto. E migliaia di aziende straniere dovranno rifare i conti, adattando le proprie strategie al nuovo corso. In fretta, perché la riconversione industriale del colosso asiatico è già in atto, a ritmi vertiginosi.

È un messaggio che il presidente Giorgio Napolitano, in visita in Cina, si è sentito ripetere a ogni incontro ufficiale. E che gli imprenditori italiani sono in grado di

ricepire da una posizione di relativo vantaggio: «Le nostre aziende hanno sofferto meno delle altre la crisi» dice a *Panorama* il direttore dell'Ice Antonino Laspina «perché i loro prodotti sono rivolti alle fasce medio-alte della popolazione. Un bacino di oltre 300 milioni di consumatori in costante crescita. Negli ultimi 8 mesi le esportazioni italiane sono aumentate del 28 per cento e l'interscambio, dopo il calo del 2009, è salito del 34 per cento nel primo quadrimestre di quest'anno».

A fare da traino sono settori tradizionali del made in Italy: macchinari di precisione, semilavorati, robotica, beni di lusso, abbigliamento, design, alimentari. «In Italia c'è ancora chi teme la Cina, sono in pochi a conoscerla» continua Laspina. «E la piccola dimensione delle nostre aziende non ci favorisce. Ma da qualche anno, finalmente, molti imprenditori hanno cominciato a investire, a non considerare la Cina solo come uno sbocco dell'export o un serbatoio di maestranze a salario infimo». Anche perché nei tribunali cinesi si moltiplicano le cause intentate dai lavoratori sottopagati, balzate del 95 per cento nello scorso biennio.

Angelo Morano, 34 anni, di Cittanova



**300** milioni  
**DI CONSUMATORI**  
in costante crescita, sono i cinesi della fascia di reddito medio-alta.

**Inventarsi un lavoro** Angelo Morano, 34 anni: importa in Cina abbigliamento, generi alimentari e prodotti di alta qualità, non solo italiani.



FOTOGRAFIE DI GIOVANNI PORZIO

→ **FATTI**

PANORAMA  
4 novembre 2010 | **135**

NEL VENTRE DEL DRAGONE | **IMPRENDITORI IN CINA**



**Mediazione culturale**  
Daniele Solari, 29 anni,  
è direttore di un'agenzia  
di comunicazione  
a Shanghai.

**ESPORTAZIONI ITALIANE**

La crescita dei prodotti italiani in Cina  
è stata, negli ultimi otto mesi, del

**28%**

(Reggio Calabria), non ha avuto paura della Cina. E come lui centinaia di giovani dotati di talento e d'iniziativa che al precariato in Italia hanno preferito la sfida di inventarsi una professione in un paese difficile ma ricco di opportunità e di prospettive concrete di successo. Angelo ha studiato lingua e letteratura cinese all'Istituto orientale di Napoli, è stato borsista all'Accademia di cinema di Pechino e al Conservatorio di musica di Shanghai, ha viaggiato in Mongolia, nel Gansu, nelle province interne. E ha deciso di restare, facendo l'interprete per gli investitori italiani. «Giravo in continuazione» racconta. «Dalle cave di marmo alle aziende elettroniche. Ho lavorato per un imprenditore che aveva in progetto una catena di pizzerie: è stato un fallimento, e per me una grande lezione. Ho capito che questo è un paese che dà molto, ma ti chiede tutto».

L'occasione buona arriva nel 2000, quando un cinese di Hong Kong offre ad Angelo la gestione in franchising del marchio Terranova di Rimini, abbigliamento prêt-à-porter. «Ho aperto sei negozi a Shanghai, tre a Singapore e tre nelle Filippine. Poi ho scoperto che il tipo di Hong Kong faceva copiare gli abiti in una sua fabbrica. Mi sono dimesso. E Terranova mi ha assunto. Ho iniziato a produrre: nel 2005 avevo 142 fornitori ed esportavo 11 milioni di capi. Ma mi annoiavo. Volevo fare altre cose, stare sul mercato cinese. Così, con mio fratello Vincenzo, ho affittato un loft nella Concessione francese a Shanghai e ho aperto That's amore, il mio ristorante». È solo l'inizio. Con l'appoggio del pitto-



**Non solo business**  
L'architetto Massimo  
Bagnasco, responsabile  
di Progetto Cmr in Cina.



**INTERSCAMBIO ITALIA-CINA**

Ma l'obiettivo è arrivare a 100 miliardi  
nei prossimi cinque anni.

**29** miliardi di euro

re e regista Cheng Yifei, suo vicino di casa, Angelo si appella al vicegovernatore di Shanghai e riesce a impedire che le ruspe abbattano il vecchio edificio del ristorante per costruire un centro commerciale. Nello stesso immobile apre un laboratorio per la produzione di pasta fresca, pasticceria e gelati. Quindi, a un isolato di distanza, inaugura la panetteria Mollica di pane. E con l'esperienza logistica acquisita con Terranova e le indispensabili «guanxi» (relazioni) negli uffici doganali, si lancia nell'import-export: abbigliamento, alimentari e prodotti di eccellenza, non solo italiani. «Sono l'unico importatore in Cina di orate e branzini dalla Grecia» dice con orgoglio. «Im-

porto anche tonni dalla Sicilia e dal Pacifico. E 2 tonnellate la settimana di pesce dalla Norvegia».

Il 2010 è l'anno dell'Expo. Un'occasione da non perdere. Angelo partecipa, senza troppe speranze, a una gara d'appalto con 500 concorrenti del calibro di Starbucks. Vince uno spazio di fronte al padiglione cinese, apre un ristorante, una gelateria, una panetteria. Entra in partecipazione con il ristorante del padiglione italiano. Ottiene l'esclusiva per la fornitura di pane e prodotti da forno nel villaggio dell'Expo: 22 torri abitate, 3 mila clienti al giorno. «Il 31 ottobre l'Expo chiude e me ne andrò in vacanza con la mia ragazza, che aspetta un

NEL VENTRE DEL DRAGONE | **IMPRENDITORI IN CINA**

bambino» dice mostrando il filmato dell'ecografia sul suo iPad. «Lo faremo nascere a Miami, dove abbiamo amici. Poi torneremo a Shanghai. Vengo da una regione dove la gente distrugge invece di costruire, qui è esattamente l'opposto».

All'ora dell'aperitivo il Glamour Bar, elegante ritrovo sugli storici tetti del Bund, si riempie di trafelati businessmen stranieri e cinesi che contemplan estasiati la foresta dei grattacieli di Pudong, l'avveniristico

quartiere simbolo di una metropoli che è stata capace di costruire 10 linee di metropolitana in tre anni e che si trasforma a velocità supersonica: il treno per l'aeroporto viaggia a 360 km l'ora. Daniele Solari, 29 anni, di Como, sbarcato la prima volta in Cina a 17 anni con un programma di scambio di Intercultura, non ha dubbi: «Shanghai è la città del futuro, delle opportunità, dell'innovazione. È il posto giusto per intraprendere un'attività creativa: nell'indu-

stria, nei servizi e nel settore di cui mi occupo, la comunicazione». Nel suo ufficio al 17° piano di una torre su Nanjin road, Solari si sente al centro del mondo. Non a torto, se si guardano le cifre stratosferiche degli investimenti pubblici nella ricerca, dalle nanotecnologie alle energie rinnovabili. «Mi sono laureato in scienze politiche all'Università di Birmingham, ho conseguito un master in relazioni internazionali alla Soas di Londra e un diploma business in Cina alla Bocconi» racconta. «Nel 2005 mi sono trasferito a Shanghai per aprire una sede della Promoest, una società di comunicazione italiana, da cui è nata The Blenders, l'azienda di cui sono diventato direttore esecutivo, con 20 dipendenti. È una piccola realtà specializzata in mediazione culturale». Fra i clienti di Solari ci sono i consorzi del Grana padano e del San Daniele, le Assicurazioni Generali, aziende come Prysmian e Chateau d'Ax. «Organizziamo eventi, fiere, campagne pubblicitarie digitali, siti web, ricerche di mercato. C'è un forte bisogno di comunicare con un linguaggio comprensibile ai cinesi».

Il marketing dei prodotti, anche di qualità, non è sufficiente. Scambio di culture e conoscenza reciproca sono requisiti indispensabili per operare nella nuova realtà della Cina. **È su questo puntano anche le aziende italiane già consolidate sul mercato come la Progetto Cmr, società di «design integrato» che fa capo allo studio milanese dell'architetto Massimo Roj, all'avanguardia nella progettazione di edifici verdi, complessi residenziali, centri sportivi, immobili industriali e commerciali. «Il nostro non è solo un business» spiega l'architetto Massimo Bagnasco, responsabile della sede di Pechino. «Pubblichiamo libri, collaboriamo con le università cinesi, cerchiamo di promuovere la nostra visione di una civiltà sostenibile: nella progettazione degli spazi come nella pianificazione urbana il nostro modulo di base è l'uomo».**

**Sono concetti che fino a pochi anni fa sarebbero stati derisi dai padroni della «fabbrica del mondo» e incompresi dalla stragrande maggioranza dei cinesi. Oggi invece costruire una società a misura d'uomo, e dell'incalzante esercito dei nuovi e più esigenti consumatori, è la sfida che la Cina si prepara ad affrontare.**

**L'UOMO CHE FARÀ CRESCERE IL MERCATO INTERNO**

L'investitura è arrivata il 18 ottobre al plenum del comitato centrale: Xi Jinping, 57 anni, è stato promosso al rango di vicepresidente della commissione militare del partito. Nel rituale gerarchico significa che nel 2012 sarà lui, salvo imprevisti, a succedere a Hu Jintao nelle cariche di segretario generale del Pcc, capo dello stato e presidente della commissione militare, l'organismo dirigente delle forze armate.

Figlio di Xi Zhongxun, eroe della rivoluzione caduto in disgrazia e riabilitato da Deng Xiaoping, sposato con la celebre cantante Peng Liyuan, Xi ha percorso (nell'agiografia pubblicata dai media cinesi) una carriera esemplare. Spedito a 16 anni in un remoto villaggio dello Shaanxi, dove «di giorno mieteva il grano e di notte leggeva libri alla luce fioca di una lampada a cherosene», ha bruciato le tappe: studi d'ingegneria chimica all'Università Tsinghua di Pechino, ascesa politica e posti di responsabilità nell'Hebei e a Shanghai, governatore nelle ricche e dinamiche province del Fujian e dello Zhejiang, membro dal 2007 del politburo e dal 2008 vicepresidente della Repubblica Popolare.

È considerato un riformista pragmatico, fedelissimo al partito ma capace di mediare tra le diverse anime della leadership e di guidare la seconda potenza economica mondiale verso gli obiettivi strategici delineati nei giorni scorsi per il piano quinquennale 2011-2015: una crescita vigorosa ma controllata, meno dipendente dall'export e più orientata a stimolare i consumi e la domanda interna. Nel biennio 2008-2009 la crisi globale ha inferto duri colpi ai prodotti made in China e oggi Pechino corre ai ripari puntando sullo sviluppo dei servizi, delle infrastrutture e del mercato cinese. Il potere d'acquisto degli operai e degli 800 milioni di contadini è ancora basso. Xi, che per le sue gloriose ascendenze familiari è soprannominato «il Principino», dovrà cercare di ridurre il gap fra zone costiere e province depresse, tra megalopoli e campagne. Per evitare che le disuguaglianze e il malcontento sociale (oltre 300 mila cause di lavoro nel 2010) compromettano uno sviluppo che oggi appare inarrestabile.

**Designato**  
Xi Jinping,  
57 anni,  
vicepresidente  
della commissione  
militare del  
Partito comunista  
cinese. Prenderà  
il posto di Hu  
Jintao nel 2012.



EP/FRANCESCO BIGNARDI

ARCHITECTURE &gt; REALIZZAZIONI

Nov  
02

## SFACCETTATURE IMPORTANTI



**Un restyling d'autore per la Torre B dell'area Garibaldi a Milano. Facciate sfaccettate come brillanti che catturano la luce e la ottimizzano dal punto di vista energetico e illuminotecnico.**



Il centro Direzionale Garibaldi, attualmente oggetto di una importante ristrutturazione in più fasi, è inserito in una delle aree milanesi di maggiore sviluppo edilizio e viabilistico, in quanto coinvolta nel programma di riqualificazione che comprende una serie di interventi (alcuni già conclusi come quello del Palazzo Regione Lombardia), fra cui un campus universitario e il giardino urbano denominato "La biblioteca degli alberi". La prima fase dell'intervento ha portato alla ristrutturazione della "Tower B", su progetto dell'arch. Massimo Roj di Progetto CMR, che non ha sostanzialmente modificato la volumetria, ma bensì l'impatto estetico-ambientale sul contesto esistente. Le facciate principali, che presentano sfaccettature con quattro diversi angoli di inclinazione, sono costituite da cellule a ventilazione interattiva a garanzia di un elevato controllo del comfort climatico interno. Rivestimenti in pietra chiara e vetri degradanti verso l'alto alleggeriscono e proiettano la torre verso il cielo, mentre il tetto a sbalzo è un chiaro riferimento al razionalismo milanese degli anni '50. In particolare, il nuovo piano attico, con vista a 360° su Milano, è caratterizzato da un ampio terrazzo, elemento di relazione simbiotica con il contesto. Gli ambienti interni offrono un elevato comfort ambientale e controllo climatico, garantito dalle facciate a ventilazione interattiva e dal sistema di schermatura interno alle cellule controllato elettronicamente. Le elevate prestazioni energetiche della Tower B, che la collocano in Classe B, derivano dalla completa riqualificazione degli impianti tecnologici che utilizzano al massimo l'energia proveniente da fonti rinnovabili contribuendo così al contenimento del consumo energetico e dell'inquinamento. In particolare l'impianto di climatizzazione, che utilizza la geotermia per produrre energia, è stato realizzato con sistema a pompe di calore alimentato con acqua di falda, tecnologia che, in assenza di centrale termica, consente la riduzione completa di emissione di CO2 in ambiente. Sul fronte sud è stato installato un impianto di autoproduzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di pannelli fotovoltaici sulle facciate verticali più esposte alla radiazione solare, mentre sui lati corti sono posizionate le serre biodinamiche, che con la loro azione migliorano il benessere negli ambienti interni e assicurano una riduzione dei consumi energetici per la climatizzazione estiva ed invernale. La copertura costituisce il piano tecnologico della torre. Qui sono stati installati: i collettori solari che garantiscono l'autoproduzione di acqua calda sanitaria, contribuendo al contenimento del consumo energetico; il camino solare che sfrutta la ventilazione naturale per il ricambio d'aria dei servizi igienici; la vasca per il recupero delle acque piovane per i sistemi di scarico dei servizi igienici, che contribuisce al risparmio del consumo idrico.





#### La facciata continua strutturale “Interactive Wall” a doppia pelle

La particolare tipologia di facciata che caratterizza l'edificio è stata realizzata con sistema a cellule indipendenti (1200 x 3170mm come misura interpiano) costituito da vetro esterno stratificato, intercapedine ventilata e anta interna con vetro isolante, apribile a volata per l'ispezione. Le cellule, di forma rettangolare, sono composte da una struttura portante in profilati di alluminio a taglio termico, che sono stati estrusi da METRA su specifico disegno, a sostegno del telaio esterno di spessore variabile in grado di garantire le “sfaccettature” trasparenti. Il vetro di cui sono composte è in stratificato tipo Design Glass serigrafato lungo i bordi / temperato HST di spessore 8/1,52/8 mm, fissato lungo il perimetro con specifici sigillanti siliconici strutturali. L'intercapedine ad aerazione forzata è di dimensione variabile sui quattro vertici (da 200 a 350 mm) tra la lastra esterna e quella interna isolante e contiene le tende a lamelle alla veneziana (da 58 mm e di colore RAL 7040), che sono motorizzate tramite un meccanismo incorporato. All'interno della intercapedine, in corrispondenza alla zona interpiano, è posizionato un pannello isolante spandrel (1200x580 mm), composto da lastra esterna in acciaio verniciato RAL 7040 (1 mm di spessore), coibentazione con lana minerale isolante (60 mm di spessore) e lato interno in lamiera di acciaio zincato (2 mm di spessore) accoppiato con lastra in Promatech H (20 mm di spessore), che risvolta in orizzontale fino al vetro esterno. La pannellatura coincide con il pacchetto tecnico della facciata, composto da una veletta superiore in lamiera di alluminio (altezza di 270 mm) con asole orizzontali, contenente i ventilatori di estrazione aria e il cassonetto della tenda motorizzata. La facciata comprende un telaio interno con specchiature ad anta apribile per l'ispezione e la manutenzione, completo di vetro isolante di spessore 10+16+6/0,76/6, con vetro esterno tipo float neutro temprato HST e vetro interno stratificato di sicurezza con pvb acustico.



#### Il progetto

Progettista: Arch. **Massimo Roj - Progetto CMR**, Milano

Serramentista: Permasteelisa S.p.A., Vittorio Veneto (TV)

Committente: Beni Stabili S.p.A, Milano

Sistemi Metra: “Personalizzazione con profilati speciali a progetto”

Finitura: Ossidato argento chimico

1 - 6 NOVEMBRE 2010

PROGETTI E CONCORSI

**13**

**SOLUZIONI**

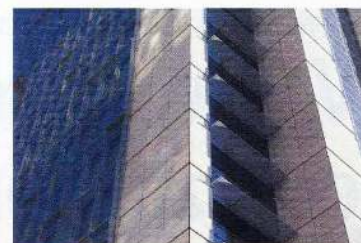
Gli edifici alti 122 metri ridisegnati da **Progetto Cmr**

# Milano, torri in eco-restyling

La riqualificazione permette di ridurre la spesa energetica del 70% facendo spazio a uffici per 2.400 persone

**U**na nuova veste e consumi energetici ridotti del 70%: le torri che sovrastano la stazione Garibaldi di Milano e che si affacciano sulla maxi-trasformazione urbana di Porta Nuova si rifanno il look, rivoluzionando l'impiantistica. Per ristrutturare i due grattacieli realizzati alla fine degli anni Ottanta è stato chiamato lo studio milanese **Progetto Cmr**, guidato dall'architetto **Massimo Roj**.

Nel primo immobile, su piazza Freud, cominceranno a entrare i primi dipendenti della **Maire Tecnimont** che ha affittato entrambi gli edifici a dicembre, mentre i lavori sul secondo stabile e sulla piattaforma di collegamento dovrebbero concludersi nel 2012. Le due torri, 24 piani ciascuna per 122 metri di altezza, ospiteranno 2.400 persone dopo alcuni anni in cui erano rimaste completamente inutilizzate. L'intervento di riqualificazione è arrivato al momento giusto perché il calcitrante che rivestiva gli immobili cominciava a sgretolarsi. In prima battuta le due strutture sono state completamente svuotate. Il lavoro di **Progetto Cmr** è stato prima rivolto a introdurre un'impiantistica in grado di sfruttare sia il sole sia l'acqua di falda. Quindi ridisegnare gli ambienti e l'aspetto esterno dei grattacieli: «La parte più delicata - commenta **Roj** - è



orientabili secondo 4 inclinazioni e un sistema di ventilazione che contribuisce al controllo termico dell'edificio. Agli angoli sono state inserite serre bioclimatiche a doppia altezza che impreziosiscono gli ambienti e fungono da accumulatori di calore d'inverno. Sono stati realizzati 8 pozzi per raccogliere l'acqua di falda tra mille difficoltà visto i sotto-servizi presenti e la linea ferroviaria. Nella parte superiore oltre agli spazi per raccogliere l'acqua piovana e ai pannelli solari trova posto uno degli elementi tecnici più originali, un camino solare che alimenta la ventilazione naturale dei locali igienici eliminando l'uso degli aspiratori elettrici. Entrambi gli edifici saranno in classe B, l'investimento complessivo della proprietà attuale, **Beni Stabili**, ammonta a 105 milioni.

**Progetto Cmr** ha curato anche i lavori di ricostruzione della casa famiglia e scuola materna di San Gregorio fortemente danneggiata dal terremoto che ha colpito l'anno scorso L'Aquila. L'impegno dello studio meneghino è stato di ridare all'edificio la sua forma originaria curando che gli interni diventassero più confortevoli. È stato ridisegnato il secondo piano - la zona notte - prevedendo stanze da 4 posti e non più un unico grande ambiente. ■ **M.Carb.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Rinasce la Casa Famiglia Immacolata Concezione

## La “Madre” Coraggio guida la ricostruzione



La Casa Famiglia a San Gregorio

Un anno fa, o poco più, una suora mostrava alle telecamere del Tg 1 il dramma dei bambini senza la loro casa famiglia dopo il terremoto all'Aquila. Suor Mirella fece un appello per la ricostruzione dello stabile che ospitava 30 bambini e poco dopo l'Ania, associazione che raccoglie le imprese assicuratrici, l'ha accolta. I progettisti di **Progetto Cmr** sono stati chia-

“  
Abbiamo dovuto agire con tempestività e rigore per rispettare i vincoli imposti dal Genio Civile, riscontrando una maggior attenzione ad interpretare le soluzioni strutturali prospettate in assenza di un preciso quadro normativo sul miglioramento delle strutture in zona sismica  
”

mati ad assolvere il delicato compito di intervenire sull'immobile che si trova nella zona “rossa” particolarmente colpita dal sisma. Il 7 ottobre è stata inaugurata la Casa Famiglia Immacolata Concezione. Costato 1,3 milioni di finanziamenti, tutti fondi raccolti dall'Ania presso i propri associati, il complesso è costituito da un immobile principale con asilo, mensa, cappella e dormitorio di 1.500 metri quadri e una casetta distaccata non finanziata dall'associazione.

I lavori di ricostruzione, che su esplicita richiesta delle suore avrebbero dovuto riportare l'edificio alla forma architettonica precedente al sisma, hanno previsto oltre al rifacimento di tutta la muratura esterna della struttura, parzialmente crollata a causa del terremoto, quello di tutti i tramezzi al piano terra e al primo piano, rispettando la planimetria delle strutture murarie esistenti. In questo modo i bambini riconosceranno i luoghi dove sono cresciuti e dove continueranno a crescere, ritrovando dopo 12 mesi quella che era la loro casa prima del disastroso evento. I progettisti, tuttavia, hanno ridisegnato completamente gli spazi interni del primo

piano occupato dalla zona notte. L'intero piano è stato infatti progettato con stanze da 4 posti letto ognuna e relativo servizio igienico e non più un unico stanzone dove far dormire tutti i bambini. Dichiarò l'ingegnere Marco Ferrario, presidente di **Progetto Cmr**: “Abbiamo dovuto agire con tempestività e rigore per rispettare i vincoli imposti dal Genio Civile, riscontrando una maggior attenzione ad interpretare le soluzioni strutturali prospettate in assenza di un preciso quadro normativo sul miglioramento delle strutture in zona sismica”. “Nel rifacimento dell'immobile - continua Ferrario - abbiamo rifatto completamente l'impiantistica, oltre alla ripartizione degli spazi interni. I nostri interventi: abbiamo alleggerito le masse in gioco realizzando le pareti di tamponamento e interne in cartongesso, implementato i sistemi antincendio e naturalmente antisisma, abbiamo irrigidito i nodi e ribilanciato le masse, coibentato e quasi annullato i ponti termici, migliorando notevolmente i consumi energetici. Il costruttore, De Santis, è lo stesso che ha provveduto alla prima edificazione nel 1990.



Marco Ferrario, presidente di **Progetto Cmr**

PORTFOLIO

## XVIII Concorso Metra, ecco i premiati

48

Il Concorso Internazionale Sistema d'Autore Metra, nato nel 1991 e rinnovato nei contenuti dal 2007, è suddiviso in tre sezioni: Nuove Costruzioni, Restauro e Ristrutturazione, Tecnologie Innovative. Il Concorso si qualifica come punto di riferimento per l'edilizia e l'architettura internazionale, a cui appartengono diverse realtà imprenditoriali con grandi capacità progettuali e costruttive. In questa XVIII edizione sono state premiate 24 opere realizzate in Italia, Spagna, Regno Unito, Stati Uniti e Algeria, così suddivise: 13 per la categoria Nuove Costruzioni; 6 per la categoria Restauro e Ristrutturazione e 5 per quella Tecnologie Innovative. Per questa XVIII edizione anche una realizzazione Fuori Concorso tutta "made in METRA". L'edizione 2010 del Concorso premia quindi 24 realizzazioni, 35 progettisti, 22 serramentisti e 26 committenti. Di seguito alcuni dei progetti premiati.

Nella pagina seguente: Area Garibaldi Tower B, Milano - Progettista: Arch. Massimo Roj - Progetto Cmr, Milano - Serramentista: Permasteelisa Spa, Vittorio Veneto (TV); Committente: Beni Stabili Spa, Milano.

A pagina 50: Mityas Residence, Chicago, Usa - Progettista: Nicolas Clark Architects, Chicago, Usa - Serramentista: Vitralum Industries, Elk Grove Village, Illinois, USA - Committente: Fricano Construction Co., Franklin Park, Illinois, USA. Regent's Place - Building A -B, Londra, Regno Unito - Progettista: Terry Farrell & Partners, Londra (Regno Unito) - Serramentista: Focchi Spa, Poggio Berni (RN) - Committente: British Land Company plc, Londra (Regno Unito).

A pagina 51: San Raffaele Spa Direzione Generale Roma, Roma - Progettisti: Studio VALINCO Srl, Arch. Stefano Rolli, Geom. Alfredo Papagni, Roma - Serramentista: Isa Spa, Calcinelli (PU) - Committente: San Raffaele Spa, Roma. Abitazione privata "Villa Fabro", Udine - Progettista: Princic & Partners Architects, Udine - Serramentista: Alunord Snc, Majano (UD) - Committente: Ing. Dario Fabro, Udine.

A pagina 52: Teatro Nazionale, Milano - Progettista: Kaleidos Srl, Milano - Serramentista: Teken Srl, Rodengo Saiano (BS) - Committente: Stage Entertainment Srl, Milano. Vivienda Unifamiliar La Alberca, Murcia, Spagna - Progettista: Paco Sola Arquitecto Slp, Murcia, Spagna - Serramentista: Construcciones Metálicas Barceló, Murcia, Spagna - Committente: Antonio Barceló Perpiñán, Murcia, Spagna.

A pagina 53: Abitazione privata, Marotta (PU) - Progettista: Cenni Studio, Cattolica (RN) - Serramentista: Marini Sas di Marini Claudio & C., Talacchio di Colbordolo (PU) - Committente: Cesare e Michelangelo Bianchetti, Marotta di Mondolfo (PU). 28 Duca d'Aosta, Brescia - Progettista: Massimiliano Fuksas Architetto, Roma; Serramentista: Polito Serramenti Spa, Borgosatollo (BS) - Committente: Ulisse 2000, Brescia

PORTFOLIO





# Massimo Roj

## Dal sogno al segno

di Francesco Marino

**H**a fatto architettura quasi per ritorsione, per dimostrare a tutti quelli che non avevano fiducia in lui al liceo che si sbagliavano. Oggi le sue realizzazioni sono presenti in tutto il mondo, la sua società, Progetto CMR, è tra le più importanti d'Italia e d'Europa, unica società italiana di architettura nelle prime cento del mondo, secondo *Bd World Architecture*.

Tutto è partito da una matita, "Ho sempre amato disegnare - racconta Massimo Roj - sin da piccolo, ed ero bravo, tanto che anche per mia madre il mio tratto saliente è sempre stato il disegno, ed è stata la matita ad indicarmi la via giusta".

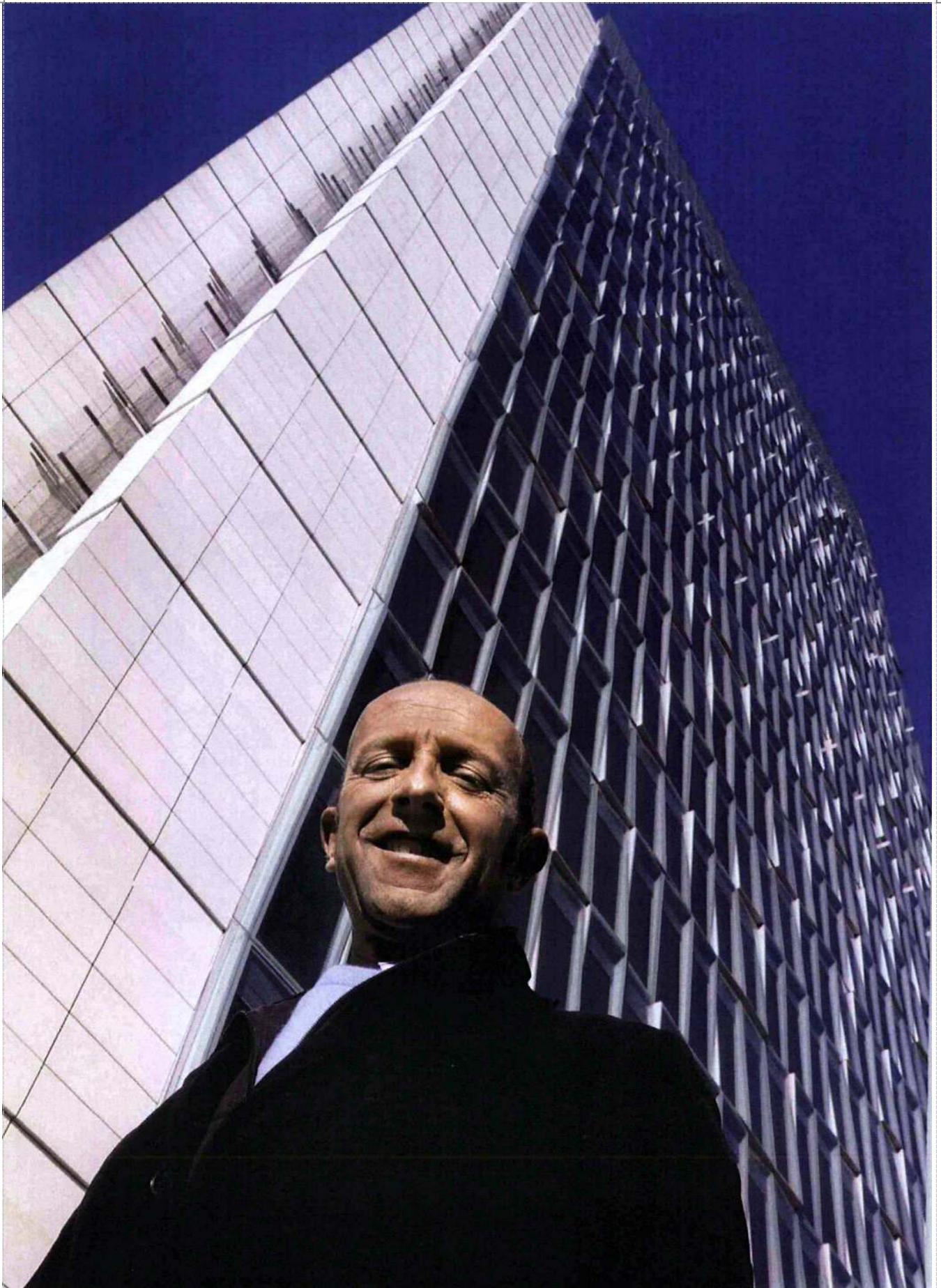
Già alle medie Massimo Roj disegna benissimo, fa ritratti, vignette e caricature "forse ero limido da piccolo e mi esprimevo con più libertà disegnando che non parlando".

Al liceo la sua passione diventa il fumetto, con i ritratti e le caricature realizza un giornalino periodico che distribuisce a scuola e che forse gli insegnanti non vedono di buon occhio, ma che i compagni amano tanto che ancora oggi alcuni hanno conservato quelle tavole e quelle caricature. "Poco tempo fa una mia compagna del liceo mi ha scritto dicendomi che aveva ancora uno dei miei disegni, ricordandomi che la professoressa d'arte, a me tanto affezionata, aveva intuito che la mia matita mi avrebbe portato lontano".

"Dopo le vacanze della maturità, le più lunghe e tra le più importanti della vita, sono tornato a Milano e ho deciso di iscrivermi al Politecnico, alla fa-



Massimo Roj,  
amministratore  
delegato e direttore  
generale  
Progetto CMR





151 - CMR

Massimo Roj

collà di architettura. Non che sognassi di fare l'architetto all'epoca, ma era la facoltà in cui le mie capacità e la mia matita potevano essere utili". All'università il suo percorso è rapidissimo. Lui iperattivo e ipercinetico non vede l'ora di terminare il percorso di studi, e arrivato alla fine prepara due tesi contemporaneamente "non sopportavo l'attesa legata alla preparazione della tesi - racconta Roj - ogni professore aveva il suo ritmo, così io iniziai a preparare due tesi distinte con due docenti diversi, avrei portato in discussione quella del professore che mi avrebbe dato prima questa opportunità".

Una scelta che probabilmente gli costa la lode e un punto alla laurea. "E' stata l'architetto Franca Helg, mio docente, a darmi per prima la data in cui discutere la tesi, così ho portato la sua, solo che in commissione d'esame ho ritrovato come commissario l'architetto Vittoriano Viganò con cui stavo preparando l'altra tesi, che, forse infastidito dal non essere stato informato prima, mi ha investito di domande; la discussione della tesi fu molto animata. Alla fine la commissione ha deciso di assegnarmi 99/100, un punto in meno del massimo e niente lode".

**L'uomo al centro del progetto**

Da Franca Helg, Massimo Roj impara soprattutto l'umanità, anche nella progettazione.

"Lo ripeto spesso, tanto che è diventata una nostra massima "l'uomo al centro". Quando si progetta bisogna sempre tenerlo a mente. Gli architetti sono spesso portati a disegnare per soddisfare una propria esigenza artistica, ma a mio avviso la cosa principale è soddisfare i bisogni di coloro i quali gli spazi li dovranno vivere. La mia è un'idea forse neo-umanistica, una filosofia progettuale; che sia una residenza, degli uffici o un frammento di città bisogna porre al centro del processo progettuale l'UOMO, cioè le persone che andranno ad utilizzare quegli spazi che si progettano. E' necessario pensare che non bisogna realizzare le proprie ambizioni professionali progettando per se stessi, ma concretizzare i sogni delle persone che poi vivranno quegli spazi che noi disegniamo. Bisogna passare dal sogno al segno. Molti edifici portano chiara la firma dell'architetto, tanto che se ne riconosce la paternità al primo sguardo come un monumento all'autore e molti palazzi sono uguali in ogni parte del mondo. Questo non mi sembra assolutamente corretto. Ogni edificio dovrebbe essere differente da quelli realizzati prima, perché necessariamente saranno diverse le esigenze e i sogni del committente e delle persone che li vivranno. Ogni paese del mondo ha poi la sua cultura, il suo clima, le sue tradizioni ed è (o dovrebbero essere) impensabile realizzare edifici uguali in luoghi diversi, se ciò accade significa che non si è ascoltato e che non sono stati recepiti i reali bisogni delle persone".

Al mondo del lavoro Roj arriva subito: "Già del secondo anno di università avevo cominciato a collaborare con alcuni studi di architettura, in realtà già al liceo, il fratello maggiore di un mio compagno di classe, Marco Ferrario (che poi sarebbe diventato mio socio in Progetto CMR) aveva uno studio professionale, noi ci trovavamo lì e realizzavamo alcuni lavori per la scuola, o completavamo delle tavole dello studio".

Durante il quarto anno di università arriva il primo vero lavoro nel campo dell'architettura, è presso uno studio di architettura dove collabora con l'architetto Roberto Morisi "è stata un'esperienza straordinaria - commenta Roj - ho lavorato per più di un anno a stretto contatto con l'architetto alla progettazione dello stadio di San Benedetto del Tronto e su altri

“ Ho sempre amato disegnare, sin da piccolo, ed ero bravo, tanto che anche per mia madre il mio tratto saliente è sempre stato il disegno, ed è stata la matita ad indicarmi la via giusta ”



La squadra di Progetto CMR.  
Massimo Roj e i soci,  
Antonella Mantica e Marco  
Ferrario

progetti in diverse nazioni, imparando la professionalità e l'approccio al mondo del lavoro". Una volta laureato, nell'anno accademico 1985, inizia la professione vera e propria cercando esperienze internazionali nel 1987. Roj accetta la proposta di una società londinese, specializzata in "office space planning", ovvero ottimizzazione e razionalizzazione dei luoghi di lavoro, una disciplina poco conosciuta all'epoca in Italia ma molto diffusa in Inghilterra e negli Stati Uniti. Si trasferisce a Londra, ma in realtà solo per un breve periodo, poiché viene mandato a lavorare a Bari per seguire "Il progetto più importante dei miei primi anni di attività: la progettazione del Centro di Ricerca Olivetti a Bitritto, in Puglia. Una grandissima esperienza professionale ed umana, una realizzazione all'avanguardia in tutti i campi: dall'architettura, all'ingegneria ed alla ricerca informatica, che mi ha anche permesso di lavorare per oltre 4 anni con un team di grandi professionisti internazionali, inglesi e italiani tra cui vorrei citare gli architetti Luigi Giffone e Michele de Lucchi".



Nel 1993 si abbatte sul mondo una grande crisi economica che si riverbera in tutti i settori. La società inglese per cui lavora lo scalpitante Massimo Roj, taglia costi e personale.

Il 20 luglio del 1993 nasce la sua prima figlia: Valentina (oggi ci sono anche Andrea e Roberto) e meno di due mesi dopo, il 3 settembre (il giorno prima del suo compleanno) arriva una brutta notizia: la società londinese non accetta la sua proposta di diventarne socio e anzi, avrebbe dovuto trovarsi un'altra occupazione entro al fine dell'anno, visto il tempo di crisi. "Sono stati momenti difficili, con una bimba appena arrivata e nessun lavoro su cui contare" racconta Roj.

Ma le difficoltà aguzzano l'ingegno e "fu così che con due colleghi-amici, Antonella e Corrado, e grazie al compagno di liceo Stefano, che disegnò il logo, parti l'avventura!" A gennaio 1994 nacque a Milano Progetto CMR".

#### **Gli inizi e la svolta**

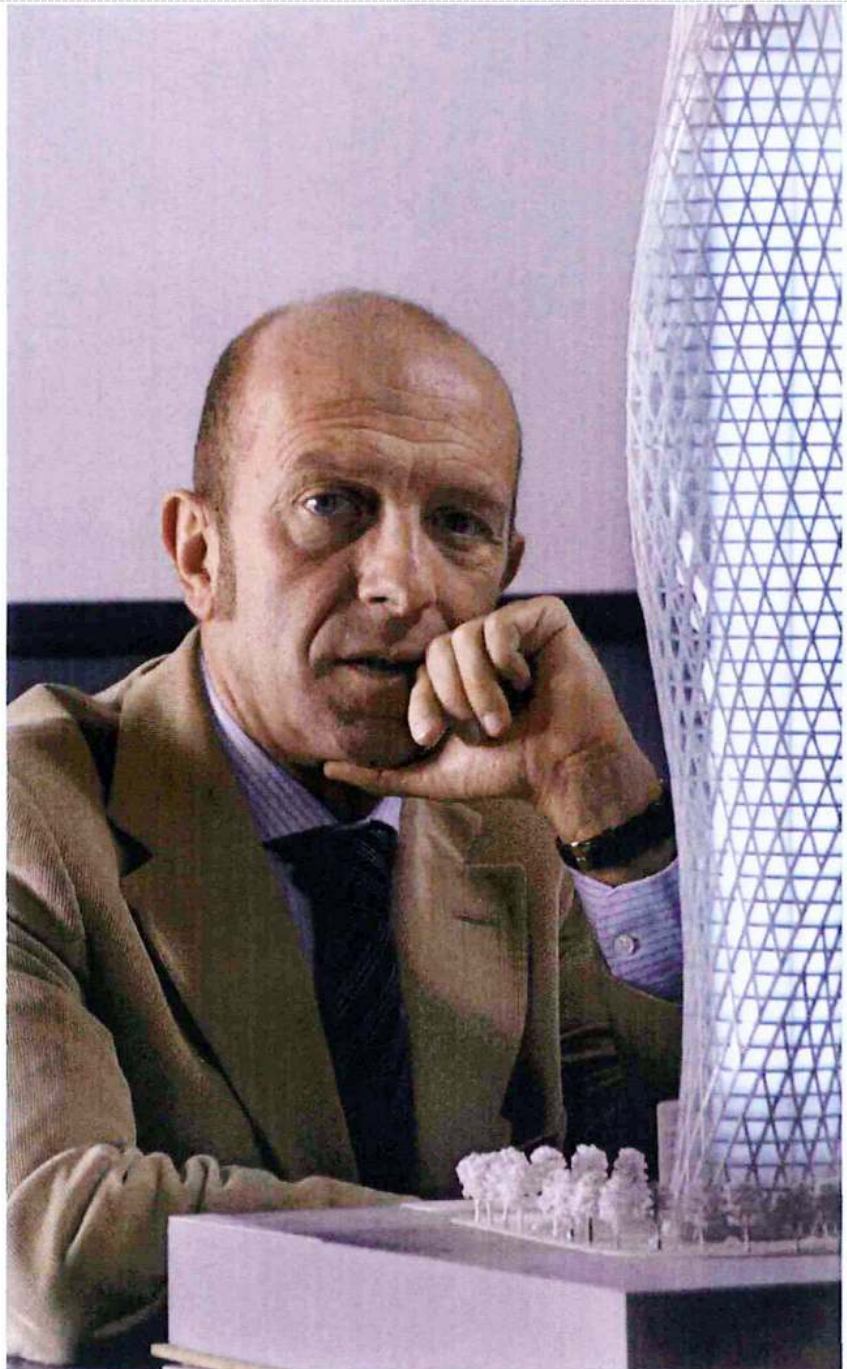
Gli inizi sono difficili. "Non avevamo nessun cliente, quello che volevamo fare era proporre l'approccio anglosassone alla crisi tramite un'attenta attività di space planning. Così abbiamo preparato una lettera in cui spiegavamo i grandi vantaggi che, in un momento di crisi, poteva offrire l'ottimizzazione e la razionalizzazione degli spazi lavorativi, grazie all'integrazione con le nuove tecnologie, al contenimento dello spazio procapite e al miglioramento della qualità degli ambienti portando a notevoli risparmi economici. Non avendo amicizie o parentele nel mondo dell'architettura, cominciammo dalla base. Prendendo l'elenco telefonico abbiamo iniziato a spedire quella lettera scritta con tanta cura a tutte le aziende, in ordine alfabetico. Ogni giorno ne mandavamo una decina, a cui facevano seguito altrettante telefonate per fissare appuntamenti di presentazione con le aziende interessate al tema del risparmio. Ad ogni incontro apprendevamo importanti informazioni sulle esigenze del momento delle diverse aziende, attraverso le parole degli interlocutori con cui ci relazionavamo. Tutto questo ci ha permesso di costruire un importantissimo bagaglio pratico rispetto alle richieste del mercato, permettendoci di studiare risposte tecniche per soddisfarle. Il primo riscontro positivo giunse dopo sei mesi circa, quando arrivammo alla lettera J: era la J.P. Morgan Garanty Trust, il nostro Primo Cliente. Finalmente avevamo la possibilità di dimostrare quello di cui eravamo capaci". Da quel momento iniziano ad arrivare gradualmente altri lavori, uno molto significativo è quello svolto per la società farmaceutica Schering Plough, anche perché a guidare i lavori di realizzazione dell'edificio, da parte dell'impresa di costruzioni, c'è Marco Ferrario ormai diventato ingegnere, che era stato compagno di scuola alle medie e al liceo di Roj.

Dopo il biennio all'università, il Politecnico di Milano; si erano persi di vista, ma quando si rincontrano nasce l'idea di lavorare insieme in Progetto CMR aggiungendo alle competenze in architettura anche quelle ingegneristiche. "È stata questa la nostra chiave vincente, aggiungere competenze differenti per arrivare alla progettazione integrata. Oggi Progetto CMR ha sviluppato la sua organizzazione realizzando 6 diversi dipartimenti, oltre all'iniziale di Architettura, si sono aggiunti quello di Ingegneria, il Tecnico-Normativo (sicurezza, benessere ambientale e procedure amministrative), l'Industrial Design (oggetti del vivere quotidiano), il Process Management (gestione e controllo dei lavori) e la Ricerca e Sviluppo; oltre 150 professionisti con uffici a Milano, Roma, Atene, Barcellona, Istanbul, Pechino e Tianjin.

“

Lo ripeto spesso, tanto che è diventata una nostra massima "l'uomo al centro". Quando si progetta bisogna sempre tenerlo a mente. Gli architetti sono spesso portati a disegnare per soddisfare una propria esigenza artistica, ma a mio avviso la cosa principale è soddisfare i bisogni di coloro i quali gli spazi li dovranno vivere.

”



C'è un momento in cui Massimo Roj capisce che la storia di Progetto CMR è una storia di grande successo, una svolta che gli fa capire in un momento, che lo studio professionale si è trasformato in società di progettazione, e che, forse, ce l'hanno fatta a superare le difficoltà di una nuova iniziativa professionale.

E' il 1995, Progetto CMR partecipa ad una gara per la razionalizzazione e progettazione della nuova sede Coca Cola in Italia. Massimo Roj riceve la

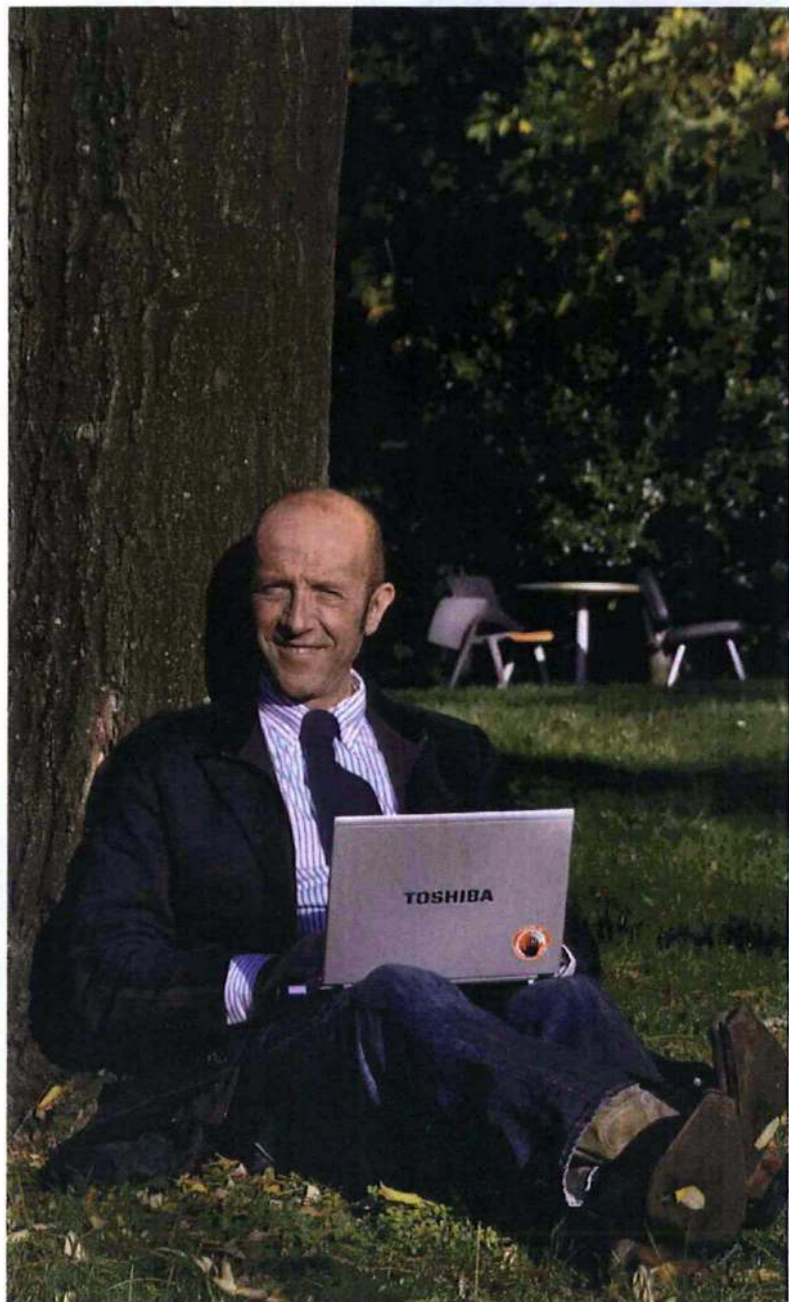
PROGETTO CMR

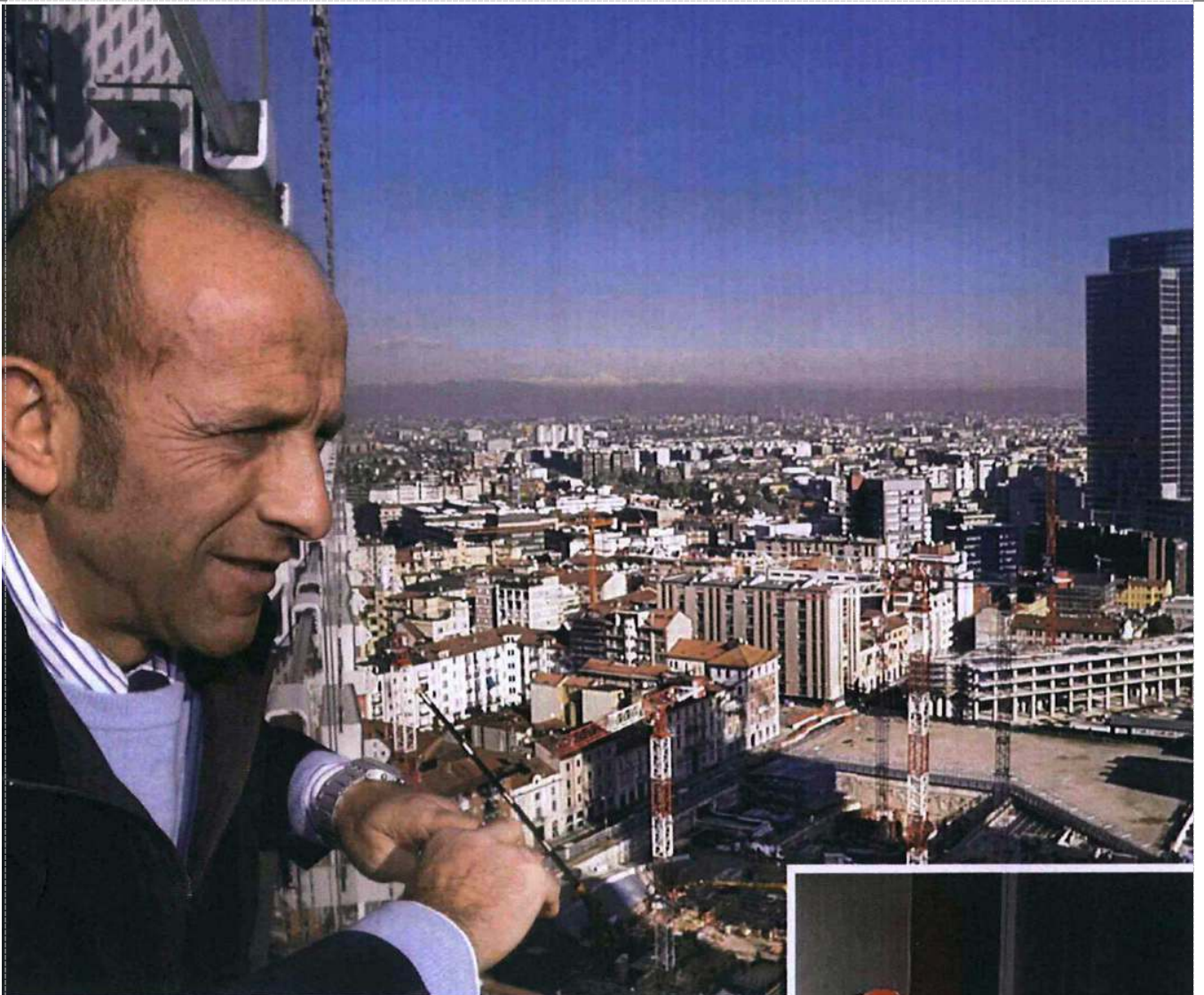
Massimo Roj

telefonata tanto attesa: la sua società ha vinto la gara per ridisegnare gli uffici del brand più famoso al mondo. "Non ho detto niente ai miei soci - ricorda Roj - ma sono andato a comprare delle lattine di Coca Cola e così mi sono presentato in ufficio! Abbiamo brindato tutti con quelle lattine, ma io la mia ancora la conservo gelosamente".

E la città di Milano conserverà per sempre uno dei progetti più riusciti di Massimo Roj, un landmark per la città: la riqualificazione delle Torri Gari-

“ Non avendo amicizie o parentele nel mondo dell'architettura, abbiamo iniziato dalla base. Prendendo l'elenco telefonico abbiamo iniziato a spedire quella lettera scritta con tanta cura a tutte le aziende, in ordine alfabetico ”





Massimo Roj si affaccia su Milano da uno dei grattacieli realizzati da Progetto CMR. Sportivo e iperattivo Roj ha sempre i suoi sci in ufficio, pronto a prtere per le piste se c'è l'occasione

baldi. "Sicuramente è un edificio emblematico per la città ma anche e soprattutto per la nostra società, non solo per le dimensioni, ma per quello che rappresenta. Un edificio "sostenibile", una green tower, ricca di interventi tecnologici all'avanguardia nella progettazione, energie rinnovabili, bassi consumi energetici e grande qualità ambientale. Dalla Milano da bere alla Milano del sapere!".

**Presente e futuro**

Per il futuro Massimo Roj prevede un'ulteriore espansione oltre confine di Progetto CMR in altre nazioni, con l'apertura di nuove sedi. "Il passo più importante verso l'in-



SCHEDA PERSONALE

NOME: Massimo Roj  
 ETÀ : 50 anni  
 CARICA: Amministratore Delegato e Direttore Generale di Progetto CMR  
 DIFETTO: L'impulsività  
 PREGIO: Decido in fretta e sono sempre sincero  
 LIBRO PREFERITO: Leggo Tex la sera per rilassarmi  
 FILM PREFERITO: The Blues Brothers, Blade Runner  
 CHE COSA NON SOPPORTA: La falsità



ternazionalizzazione è stata l'apertura di una nostra società in Cina – rivela Roj – e tutto è partito quasi per caso. Era il 2002, Regione Lombardia e Assolombarda mi chiesero di partecipare ad una missione politico-economico in Cina, per conoscere le opportunità che il paese poteva offrire e per stringere relazioni politiche e commerciali. Partii, ma senza troppo entusiasmo. Quando arrivai fui profondamente sorpreso. Come tutti forse, mi aspettavo di vedere milioni di persone con le loro tute blu camminare o andare in giro in bicicletta. Invece sono arrivato a Shanghai e ho scoperto una realtà incredibile, strade immense, auto in quantità impressionante, treni a levitazione magnetica e anche solo dal punto di vista architettonico, una città di grattacieli con oltre 4.000 palazzi sopra i 100 metri".

Progetto CMR inizia a lavorare in Cina dal 2003 aprendo due uffici, "Per noi è stata una doppia svolta, siamo diventati un'azienda internazionale e abbiamo avuto la grande opportunità di realizzare importanti progetti di architettura, abbiamo anche dimostrato le nostre capacità nel ridisegnare intere porzioni di città. E' stato un salto notevole sotto molti aspetti, devo proprio dire che la realtà è oggi molto superiore ai nostri sogni! In 8 anni abbiamo costruito più di un milione di metri quadrati". Oggi l'espansione è frenetica, ma è questo il ritmo che a Roj piace tenere "non riesco a stare fermo neanche per un attimo, devo fare più di una cosa per volta". E pensare che, quasi scherzando, l'architetto Franca Helg aveva detto a Roj, a tempi dell'università: "Sarebbe meglio fare il maestro di sci come lavoro, e fare l'architetto per hobby, per soddisfare le proprie aspirazioni artistiche nell'attività dell'architetto". Per Massimo Roj le cose sono andate diversamente, ma lui che è un grande appassionato di questo sport ha sempre gli sci in ufficio e appena può corre sulle piste. "Non appena ne ho l'occasione faccio attività sportiva, mi svuota la mente dai pensieri e mi ricarica, mi dà nuove energie. Il mio sport preferito è lo sci; ma mi piace anche giocare a calcio, tennis, basket, golf, nuotare, in poche parole stare sempre in movimento. Lo sforzo fisico ripulisce la mente, è fondamentale per l'uomo, fa parte di noi, soprattutto ti fa riscoprire te stesso. Per lavorare bene devi circondarti di amici e soprattutto devi divertirti".

“ Non appena ne ho l'occasione faccio attività sportiva, mi svuota la mente dai pensieri e mi ricarica, mi dà nuove energie. Il mio sport preferito è lo sci; ma mi piace anche giocare a calcio, tennis, basket, golf, nuotare, in poche parole stare sempre in movimento. Lo sforzo fisico ripulisce la mente, è fondamentale per l'uomo, fa parte di noi, soprattutto ti fa riscoprire te stesso. Per lavorare bene devi soprattutto divertirti



> HOME > NEWS ED EVENTI > Premio Metra a Progetto CMR per la progettazione dell'Area Garibaldi >

## PROTAGONISTI

### Premio Metra a Progetto CMR per la progettazione dell'Area Garibaldi

Con la progettazione e ristrutturazione dell'Area Garibaldi - Tower B, a Milano, Progetto CMR, società leader nella progettazione integrata, ha vinto la XVIII edizione del Concorso Internazionale Sistema d'Autore Metra, un concorso nato nel 1991 e rinnovato nei contenuti nel 2007 e diventato un importante punto di riferimento per l'edilizia e l'architettura internazionale

"Il risanamento conservativo delle Torri Garibaldi è un **importante intervento** destinato a rigenerare uno degli spazi simbolo di Milano attraverso un'architettura moderna e rispettosa dei principi di sostenibilità ambientale - ha sottolineato l'**architetto Massimo Roj, AD di Progetto CMR**. Le Torri infatti, interamente ricoperte di cellule vetrate che donano eleganza e riconoscibilità all'edificio, accolgono le più **innovative tecniche di risparmio energetico** tra cui un **impianto geotermico, pannelli solari e fotovoltaici e serre bioclimatiche ad ogni piano**.

Il **Concorso Internazionale Sistema d'Autore Metra**, destinato a premiare architetture di notevole interesse estetico capaci sia di garantire il risparmio in termini di efficienza energetica che di creare ambienti caratterizzati da un elevato comfort abitativo, era suddiviso in 4 sezioni: restauro-ristrutturazioni; nuove costruzioni commerciali; nuove costruzioni residenziali e nuove tecnologie.

Con questo concorso Metra, azienda specializzata nell'estrusione di profilati in alluminio, ogni anno premia la creatività dei progettisti e costruttori autori di piccole e grandi realizzazioni con sistemi in alluminio METRA per l'edilizia e profilati speciali a progetto che segnano nuovi percorsi per l'architettura.

La cerimonia di premiazione si è tenuta il giorno 8 Ottobre 2010

[www.progettocmr.com](http://www.progettocmr.com)





## Tower B vince la XVIII edizione del Concorso Internazionale Sistema d'Autore METRA

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



Tra oltre 90 partecipanti, Progetto CMR, società di progettazione integrata, fondata dall'architetto Massimo Roj, si è distinta per la progettazione e ristrutturazione dell'Area Garibaldi – Tower B, vincendo la XVIII edizione del Concorso Internazionale Sistema d'Autore METRA. Il concorso, destinato a premiare archi-tetture di note vole interesse estetico, capaci sia di garantire il risparmio in ter-ini di efficienza energetica che di creare ambienti caratterizzati da un elevato comfort abitativo, era suddiviso in 4 sezioni: restauro-ristrutturazioni; nuove costruzioni commerciali; nuove costruzioni residenziali; nuove tecnologie. **“Il risanamento conservativo delle Torri - afferma l'architetto Massimo Roj - è un importante intervento, destinato a rige-nerare uno degli spazi simbolo di Milano attraverso un'architettura moderna e rispettosa dei principi di sostenibilità ambientale”**. Le Torri infatti, interamente ricoperte di cellule vetrate che donano eleganza e riconoscibilità all'edificio, accolgono le più innovative tecniche di risparmio energe-tico tra cui un impianto geotermico, pannelli solari e fotovoltaici e serre bioclimatiche ad ogni piano. Avvenenti architetture e risparmio ener-getico nel rispetto delle caratteristi che storiche e sociali dei luoghi: è questo lo stile di Progetto CMR. La cerimonia di premiazione si è tenuta il giorno 8 ottobre 2010.

## Real Estate Awards

### Il Premio Metra a Progetto CMR per la "Torre B" a Milano

08/10/2010

Progetto CMR, società leader nella progettazione integrata guidata da Massimo Roj, ha vinto la 18a edizione del Concorso Internazionale Sistema d'Autore Metra, per la progettazione e la ristrutturazione della "Torre B", a Milano, nell'area Garibaldi, di proprietà di Beni Stabili.

Il concorso, nato nel 1991 e rinnovato nei contenuti nel 2007, è diventato un significativo punto di riferimento per l'edilizia e l'architettura.

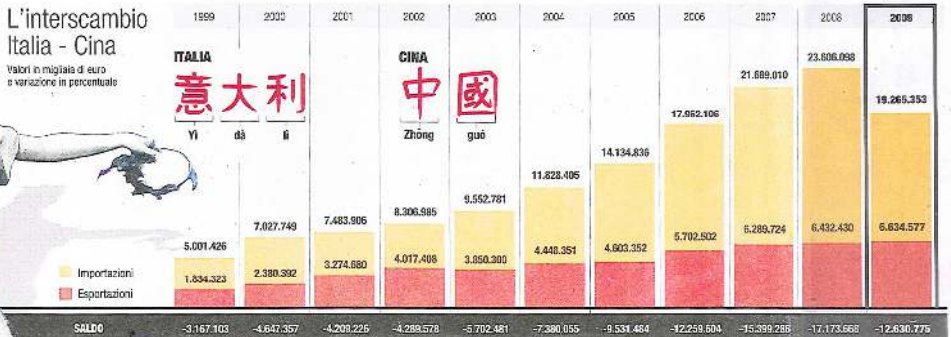
La cerimonia di premiazione si è tenuta il giorno 8 ottobre 2010

La visita in Italia

Oggi il premier cinese Wen Jiabao è a Roma per la sua seconda visita ufficiale in Italia: incontra Napolitano e Berlusconi



L'interscambio Italia - Cina. Valori in migliaia di euro e variazioni in percentuale.



L'ATTENZIONE DI PECHINO PER ROMA (DISTRATTA)

DAL NOSTRO CORRISPONDENTE

PECHINO — I leader cinesi cominciano a dimostrarsi degli habitués dell'Italia. Oggi il premier Wen Jiabao sbarca a Roma (secondo viaggio dopo quello del 2004), l'anno scorso era toccato al numero due della gerarchia di Pechino, il presidente del parlamento Wu Bangguo, e quindi al capo del Partito comunista (e dello Stato) Hu Jintao. La frequenza dei viaggi è un segno dell'attenzione che la seconda economia del mondo riserva all'Italia, e ci sono ricorrenze da celebrare. È il 40° anniversario delle relazioni diplomatiche fra i due Paesi e si apre l'anno della Cina in Italia. A fine mese, poi, sarà il presidente Giorgio Napolitano a visitare la Repubblica Popolare, l'expo di Shanghai inclusa.

Si parlerà di economia, oggi. Si firmerà un accordo strategico triennale per dare un nuovo impulso al Comitato governativo bilaterale. Si discuterà — a maggior ragione dopo le tre settimane dell'aliburne — anche di Prato, come aveva anticipato la scorsa settimana la viceministro degli Esteri, Fu Yin, rispondendo al Corriere: «una città le cui tensioni sono ben presenti alla diplomazia».

L'agenda

Tappa

Penultima tappa di un tour europeo che lo ha già portato in Grecia e terminerà in Turchia, il premier cinese Wen Jiabao è arrivato ieri sera a Roma da Bruxelles. Oggi lo attende una giornata impegnativa tra colloqui politici, la firma di nuovi accordi e il taglio del nastro dell'anno culturale della Cina in Italia. Quirinale e Palazzo Chigi. Il primo appuntamento nella capitale per il premier cinese è al Quirinale con il capo dello Stato Giorgio Napolitano. Terminato l'incontro al Colosseo, Wen Jiabao e la delegazione di ministri al suo seguito si sposteranno a Palazzo Chigi per un colloquio con il presidente del Consiglio Romano Prodi e la firma di una serie di accordi bilaterali. Anno culturale. Dopo gli incontri con il presidente della Camera Gianfranco Fini e del Senato Renato Schifani, Wen Jiabao troverà il presidente del Consiglio Berlusconi al Teatro dell'Opera per dare il via all'Anno culturale della Cina in Italia che coincide con l'inizio delle celebrazioni del 40° anniversario delle relazioni diplomatiche fra Italia e Cina.



In Italia il premier cinese Wen Jiabao

in visita di Stato fu Massimo D'Alema nel 2006, dopo il viaggio del premier Romano Prodi; il sottosegretario competente per l'Asia, Stefania Craxi, e i presidenti dei due rami del Parlamento non sono mai venuti. Tuttavia non sono mancate missioni di altri membri del governo e comunque, rassicura Zhang Pei, «l'importanza dei rapporti bilaterali non si giudica dalla frequenza delle visite».

La asimmetria, e quindi la necessità di ristimare gli equilibri, appare anche a chi in Cina investe e lavora. «Si assiste a un'inversione di tendenza», riconosce Massimo Roj, amministratore delegato dello studio di architettura Progetto Cmr (e presidente di una società cinese collegata) che nel 2010 ha raggiunto il milione di metri quadri edificati in Cina: «Dieci anni fa l'Italia era attratta da questo Paese, 5 anni fa s'è toccato il picco. Adesso, dopo qualche battosta, stiamo tornando indietro e sono i cinesi che vengono da noi. Noi scendiamo una visione limitata e italo-centricità, loro hanno uno sguardo globale, si muo-

vono su più Paesi. Però anche se non abbiamo la massa critica di Francia e Germania, possiamo fantasia, e nicchie da allargare».

I dati economici mostrano un interscambio sui 31 miliardi di dollari nel 2009, per due terzi dato dall'import dalla Cina. L'Italia è il 15° partner commerciale della Repubblica Popolare che è, dopo gli Usa, il secondo Paese non europeo in cui sono più presenti imprese italiane (sul miliardo). E nella Ue, nessuno ha rilasciato più visti turistici a cinesi (125 mila, stima per il 2010). Ma l'asimmetria strategica emerge persino qui, se gli unici collegamenti aerei diretti sono assicurati non da Alitalia ma da Air China. L'Italia sconta uno scarto mentale che inibisce scelte politiche coraggiose, suggerisce Airaldo Piva, amministratore delegato di Hg Europe, società che fa capo alla holding cinese Hengdian, con interessi dal tessile agli ospedali agli studi cinematografici. Premiato come «amico della Cina» per la festa nazionale del 1° ottobre, Piva ammette che «la Cina cerca di conoscere l'Italia, mentre noi vediamo la Cina come via Paolo Sarpi, Prato, il Paese che copia. Rispetto ai politici di altri Paesi, i nostri viaggiano poco qui; gli imprenditori, invece, capiscono presto che la Cina va oltre gli stereotipi, ma spesso non sono attrezzati, perché questo Paese obbliga a mettere in discussione il proprio prodotto e la propria organizzazione. La chiave? Scambi culturali, interrelazioni, conoscenza, cominciando dalle nuove generazioni. Può capitare dunque che a cogliere lo spirito del tempo, o del luogo, siano esperienze più piccole. Benetton

Opportunità

L'Italia con la visita di Wen può provare a far fruttare la simpatia nei confronti del nostro Paese che la dirigenza cinese non manca di sottolineare

cinese, anche se «noi raccomandiamo ai nostri connazionali di rispettare le leggi e adeguarsi ai costumi locali». Soprattutto l'Italia con la visita di Wen può provare a far fruttare sul piano politico la simpatia nei confronti del nostro Paese che la dirigenza cinese non manca di sottolineare. Qualche margine per capitalizzare l'occasione c'è, secondo Zhang Pei, del Centro di Studi Europei dello Shanghai Institute of International Studies: «Cultivando il rapporto con la Cina — dice — l'Italia può guadagnarci anche incrementando la sua influenza e il suo peso nella Ue. Provando, tra i partner europei, a farsi ponte con la Cina e portare valore aggiunto a tutti i Ventisette».

Per ora il rapporto pare asimmetrico. Diplomazia e investimenti: Pechino sembra riservare a Roma più cura di quella che Roma riserva a Pechino. «La Cina ha le forze e, forse contrariamente a noi, la determinazione per concretizzare la sua attenzione sul piano pratico. Sa molto bene — spiega Franco Cutrupia, presidente della Camera di Commercio italiana in Cina — quale sia il nostro peso al centro del Mediterraneo e come accesso alla Ue». Come prova dell'asimmetria si può leggere il fatto che alle visite dei numeri uno, due e tre del Politburo in meno di due anni l'Italia contrappone una presenza meno intensa. In questa legislatura Silvio Berlusconi è stato sì a Pechino due anni fa, ma nel contesto del summit Asem (anche se ha avuto incontri con i vertici); il ministro degli Esteri, Franco Brattini, è stato soltanto presente all'apertura dell'Olimpiade (l'ultimo titolare della Farnesina

Group e Fabrica, ad esempio, si sono rivolti a un giovane studio di Milano — Alia di Giovanni Colombo, Luca Dinelli e Marco Sala — per curare la tecnologia delle vetrine di due negozi a Pechino e Shanghai, lavagne interattive a disposizione del pubblico: «Un progetto nato in Italia — dice Sala — che si è voluto mantenere italiano anche nella realizzazione in Cina. Perché garantisce una resa e un livello che ancora lì non si trovano».

Altrove restano resistenze che rischiano di

Ponte con la Ue

«Cultivando il rapporto con la Cina, l'Italia può guadagnarci anche incrementando la sua influenza e il suo peso nella Ue. Provando, tra i partner europei, a farsi ponte con la Cina»

compromettere la possibilità di cogliere le chance della visita di Wen Jiabao. Il vicepresidente italiano della Camera di Commercio europea in Cina, Davide Cucchi, avverte: «Il nostro Paese continua ad avere interesse per la Cina, però contemporaneamente la teme, e così intraprendiamo spesso strategie sbagliate. La visita di Wen rappresenta soprattutto l'ennesima opportunità che l'Europa ha per incrementare l'armonia tra le due parti. La Cina ha bisogno di una maggiore presenza europea nel Paese e l'Europa ha bisogno di maggiore considerazione da parte della Cina. Purtroppo ragionare in termini di politiche nazionali anziché tracciare una strategia europea penalizza tutti, soprattutto l'Italia che nei rapporti economici con la Cina già rimette molti dei suoi partner dell'Unione». Arriva Wen, l'Italia alza lo sguardo.

Marco Del Corona

FOCUS ON



In un'intervista a **Massimo Roj\*** il futuro dell'architettura per uffici: un edificio flessibile ed efficiente, con consumi e costi ridotti. Senza rinunciare a comfort e stile  
 In an interview with **Massimo Roj\***, the future of office architecture: a flexible, efficient building with decreased consumption and cost, but with losing sight of comfort and style

# L'ARCHITETTURA DEGLI SPAZI DI LAVORO

## ARCHITECTURE FOR WORK SPACES

Emilia Prevosti

Tutto cambia molto velocemente soprattutto nel mondo del lavoro. Come si è evoluta l'architettura degli edifici per uffici? Ciò che è cambiato maggiormente è la tipologia della committenza. Questo ha modificato il criterio di progettazione e di conseguenza l'architettura stessa. In passato, soprattutto nelle grandi opere, il cliente era l'utilizzatore diretto degli spazi da noi progettati, oggi è invece frequente che il cliente sia colui che investe nel mercato dell'edilizia e che solo successivamente propone soluzioni a chi dovrà utilizzare gli edifici o porzioni di essi. Non essendo ancora stato identificato l'utente, è fondamentale approfondire il più possibile le tematiche della progettazione per rispondere a quanto il mercato richiede: traduciamo in spazio le necessità di un cliente che ancora non esiste e pertanto flessibilità e capacità di adattamento diventano i concetti alla base del nostro lavoro. I temi fondamentali sono invece sempre uguali: prevedere spazi aperti e chiusi, dare priorità alla qualità dell'ambiente in cui si opera, ottimizzare la superficie per crea-

re luoghi di lavoro stimolanti e funzionali. Un tema relativamente nuovo, sempre più richiesto e di cui anni fa non se ne sentiva parlare, è sicuramente la sostenibilità. Purtroppo troppo spesso si tratta più di una questione di marketing che di una reale richiesta in termini di efficienza energetica, ma certamente oggi non si può più progettare prescindendo da questo aspetto legato peraltro alla tematica impiantistica che a sua volta è un elemento fondamentale per garantire la flessibilità degli spazi. Il nostro approccio è comunque lo stesso: consapevoli dell'importanza di costruire per l'uomo e intorno all'uomo, partiamo dalla definizione dello spazio interno fino all'immagine esterna e all'inserimento nel contesto attraverso una progettazione integrata e concreta.

### Una tua previsione per il futuro?

Negli ultimi anni abbiamo assistito a un utilizzo sempre più frequente delle facciate in vetro quale elemento caratterizzante gli edifici per uffici. Vetrate a tutta altezza, slab to slab, rischiano di essere un con-

FOCUS ON

trotenso rispetto al tema della sostenibilità e del contenimento energetico: gli edifici in vetro infatti, se non progettati correttamente, possono essere quanto di più energivoro esista. Ciò non significa che non si possano realizzare facciate in vetro altamente performanti. Penso al nostro progetto di ristrutturazione delle due Torri Garibaldi di Milano che abbiamo rivestito con una facciata a doppia pelle con ventilazione forzata, riqualificandole sotto il profilo estetico ed energetico. Sono un sostenitore di un'architettura maggiormente solida e materica che faccia tesoro delle esperienze del passato, quando si costruiva seguendo concetti di massa termica e di areazione naturale. Il nostro progetto per il concorso della nuova sede ATM di Milano (in apertura) propone ad esempio un edificio solidissimo molto chiuso verso l'esterno e aperto verso il grande atrio interno su cui affacciano gli uffici. Grazie alla massa, alla ventilazione naturale, all'oculata gestione dell'energia per il riscaldamento e il raffrescamento attraverso un impianto geotermico annesso nella pavimentazione dei parcheggi e altri piccoli ma importanti accorgimenti tecnologici, questo edificio risulta in classe energetica A+ senza che siano stati previsti interventi onerosi come i pannelli fotovoltaici. In conclusione un edificio tecnologicamente avanzatissimo a soli 1.150 €/m<sup>2</sup>. La progettazione sostenibile ha normalmente dei costi maggiori rispetto a quella tradizionale, ma il gap si è ridotto notevolmente e in futuro lo sarà ulteriormente. Per essere al passo con i tempi un edificio deve avere un costo contenuto e consumi ridotti, offrendo un basso impatto ambientale, certificato, che sempre più farà la differenza nel panorama edilizio dei paesi industrializzati.

**Cosa richiede il mercato a livello internazionale?**

In Europa i temi coincidono fondamentalmente con quelli italiani. A causa della recente crisi economica le aziende hanno rivisto le proprie strategie: alcune si sono accorpate, altre ridotte. In ogni caso hanno individuato nel contenimento dei costi di affitto e di gestione le questioni salienti da rivedere; di conseguenza, i proprietari immobiliari stanno rispondendo cercando di offrire prodotti di qualità. In paesi emergenti in cui stiamo operando, come la Cina, l'India o i Paesi Arabi, le logiche sono diverse. L'aspetto più importante, il vero valore aggiunto richiesto dalla committenza per una nuova architettura è quello di stupire, di lasciare un segno visibile che permetta di connotare l'edificio come unico, particolare. L'approccio stesso è diverso: si considera prima la forma e poi la funzione. E spesso purtroppo si trascurano gli aspetti culturali locali. Coerenti al nostro modo di procedere noi cerchiamo comunque di progettare e pensare superfici e volumi da un punto di vista qualitativo. Partiamo sempre pensando gli spazi interni per offrire una buona architettura progettata intorno all'uomo e per l'uomo, con il massimo rispetto delle tradizioni e della cultura locale.

• **How has office building architecture evolved?**

What has changed most is the type of client and this has modified design criteria and, consequently, the architecture itself. In the past, especially in the design of large-scale works, the client was the end user of the spaces we designed, but today the client is often someone investing in the construction market and who only offers solutions later, required by the people who will be using the buildings or parts of them. In a situation where the user has yet to be identified, it is essential that the design theme be explored fully in order to respond to market demands: we translate into space the needs of a client who does not yet exist, so the concepts underpinning our work are flexibility and a capacity for adjustment. The basic themes, on the other hand, are always the same: to provide for open and closed spaces, prioritizing the quality of the working environment, optimizing areas to create practical and stimulating work environments. Sustainability

is definitely a relatively new aspect but now in increasing demand, which was not on the cards in the past. Unfortunately, and all too often, this is more a question of marketing that a true concern in terms of energy efficiency, but certainly today's designs have to take this aspect into account and it is interlinked with the subject of plant engineering which, in turn, is crucial to ensure flexibility of space. Our approach is nonetheless the same: we are aware of the importance of building for people and around people, we start by defining the interiors and gradually develop the exterior look and its installation in a context through integrated, tangible design.

**How do you think the future will play out?**

In the recent past there has been an increasingly frequent use of glass façades as a quintessential element of office buildings. Full-height, slab-to-slab windows risk becoming a contradiction of the concepts of sustainability and energy reduction. In point of fact, glass buildings may require the highest energy consumption if they are not designed properly. This does not mean that we cannot achieve high-performance glass façades. Look at our renovation project of two Torri Garibaldi in Milan, which we finished with a double-skin façade with forced ventilation, enhancing both the aesthetic and energy aspects. I am a supporter of more solid, material-based architecture that takes stock of the past, when buildings were erected according to concepts of thermal mass and natural ventilation. Our designs competing for the contract to construct Milan ATM's new headquarters (opening page), for instance, propose a solid building that is very closed towards the exterior and opening onto a large inner court, with the offices overlooking that space. This building achieves energy class A without requiring costly interventions such as photovoltaic panels because it uses its mass, natural ventilation and efficient management of energy by installing geothermal plants immersed in the flooring of the parking lots, as well as other small but significant technological features. In conclusion, a state-of-the-art building at just 1,150 €/m<sup>2</sup>. Sustainable design normally has higher costs than a traditional style, but the gap has narrowed immensely and will continue to do so in the future. To keep pace with the times, a building must be low cost and must guarantee low power consumption, offering certified low environmental impact, which will continue to make a difference in the building landscape of industrialized countries.

**What does an international market demand?**

In Europe, themes basically coincide with those in Italy. Due to the recent economic recession, companies have revised their strategies, some have merged, others have downsized. In any case, they have identified limiting rental and management costs as salient issues to be reviewed. As a result, real-estate owners are responding by trying to offer quality products. In the emerging countries where we operate, like China, India or the Arab states, the logic is different. The most important aspect, the real added value required by the client for new architecture is the wow factor. They want to leave a visible sign that will characterize the building as special. The actual approach is different: first the form is considered, then the function. And unfortunately local cultural aspects are all too often ignored. Consistent with our approach, we nonetheless continue to try to plan surfaces and volumes from a quality point of view. We always start by thinking out the interior spaces to offer quality architecture designed for people and around people, with total respect for local traditions and culture.

\* Massimo Roj è amministratore delegato di Progetto CMR, tra le prime 100 società di architettura al mondo, leader nella progettazione integrata/as an architect and the CEO of Progetto CMR, one of the top 100 architecture businesses in the world, a leader in integrated planning.

## Massimo Roj, architetto e Amministratore Delegato e Direttore Generale di Progetto CMR

Intervista all'Architetto Massimo Roj, Amministratore Delegato e Direttore Generale di Progetto CMR

Lo scorso 1 settembre ha partecipato al seminario "Active Sustainable Design Now".

L'evento – promosso da GranitiFiandre – ha radunato al Padiglione Italia sei tra i più importanti architetti asiatici per una tavola rotonda sul tema della sostenibilità.

**"Sostenibilità", un parola estremamente di moda di questi tempi – soprattutto nella cornice dell'Expo – : cosa significa per lei?**

L'incontro è stato estremamente interessante e istruttivo. Nonostante non ci fossimo mai incontrati prima e la nostra nazionalità fosse diversa, noi architetti abbiamo trattato gli stessi contenuti, esposto gli stessi concetti e parlato la stessa lingua, quasi l'architettura fosse oggi un linguaggio internazionale. Venendo al significato di "sostenibilità", credo che non debba essere concepita e interpretata soltanto in chiave tecnica (quindi con riferimento ai materiali e alle tecnologie utilizzati), ma anche e soprattutto come un tema di carattere sociale, capace di migliorare la fruizione della città e degli edifici da parte dei cittadini e degli utilizzatori finali.

**Da quanto detto a proposito della "sostenibilità" allo stato dell'arte dell'architettura italiana. A che punto siamo? Ritiene che l'Italia stia muovendo verso un'architettura e una pianificazione urbana sostenibile? In Europa così come in Asia – considerato che lei conosce entrambe le realtà – chi è più avanti?**

Il tema del 'green building' si è imposto in Italia soltanto negli ultimi due/tre anni, anche se in alcuni casi era stato preso in considerazione precedentemente. Ad esempio, ricordo che a cavallo tra il 1997 e il 1998, il nostro studio curò una ricerca – una specie di mappatura – sugli interventi di sostenibilità realizzati in Europa. All'epoca la forbice tra i costi di un'architettura tradizionale ed una sostenibile arrivava al 50%, mentre oggi si attesta a valori inferiori al 5%. In questo senso è stata fatta molta strada, non soltanto a livello di sensibilizzazione, ma anche sul piano concreto. Guardando al di fuori dell'Italia, in Europa alcuni Paesi hanno cominciato ben prima di noi e quindi oggi godono di un vantaggio comparato.

Infine, per quanto riguarda l'Asia, è sicuramente un tema nuovo, che ad oggi ha trovato scarsa e non uniforme applicazione. Lo sviluppo cinese – in cui costi e tempi di realizzazione sono talvolta ancora anteposti alla qualità – ne è un esempio.

**Nell'insieme degli interessi particolari (governo, agenti immobiliari, committente, consumatore finale), qual è il ruolo dell'architetto oggi?**

Per rispondere parto da lontano. Qualche mese fa, prima dell'apertura ufficiale del sito, ho partecipato ad un convegno dell'Expo. I diversi relatori hanno impostato i loro interventi partendo dalla propria visione. A mio parere, si dovrebbe abbandonare questo particolarismo e spostare l'attenzione sull'uomo, che è il vero centro dei progetti. In quest'ottica, il ruolo dell'architetto potrebbe essere quello di un coordinatore, un direttore d'orchestra tra i diversi attori.

**Ritiene che l'Italia possa e potrà contribuire al 'futuro' dell'architettura anche in termini di materiali per la costruzione?**

Ritengo di sì e mi auspico saremo sempre più presente nella scena internazionale. Disponiamo di tecnologie, competenze e tradizione; ciò che ci limita è la dimensione delle nostre aziende, realtà molto più piccole rispetto alle multinazionali internazionali. Necessitiamo di un sistema Paese forte, che ci aiuti ad essere sempre più presenti all'estero con i nostri prodotti, tecnologie e creatività.

di Giulia Ziggiotti

# Parte la rivoluzione hi-tech per la seconda torre Garibaldi

A ottobre i cantieri poi il trasloco di Tecnimont da Torino

MILANO

Massimiliano Carbonaro

La nuova vita delle due torri che sovrastano la stazione Garibaldi di Milano comincerà questo dicembre quando nel primo edificio, quello che si affaccia su piazza Freud, inizieranno ad entrare i primi dipendenti della Tecnimont spa, che ha affittato entrambi gli immobili (canone annuo a regime di 9 milioni di euro). Per la seconda torre (la torre A) i lavori di restyling cominceranno il prossimo mese.

Per il "restauro" dei grattacieli, con 24 piani l'uno per 122 metri di altezza, che una volta appartenevano alle Ferrovie dello Stato e ora sono di proprietà di **Bent Stabile**, prevede un investimento complessivo di 105 milioni di euro e sarà ultimato con la seconda torre e la piattaforma di collegamento nel 2012. Una veste architettonica completamente nuova e consumi energetici ridotti del 70%, sono queste le caratteristiche principali per uffici che una volta sistemati accoglieranno 2.400 persone. Un intervento che si affianca alla maxi operazione di riqualificazione di Porta Nuova guidata da Hines Italia e dà il suo contributo nel ridisegnare il nuovo centro terziario della città.

Per riprogettare le due torri di Garibaldi realizzate alla fine degli anni Ottanta sopra la stazione è stato chiamato lo studio milanese Progetto Cmr, guidato dall'architetto Massimo Roj. L'operazione è stata quanto mai opportuna perché il calcestruzzo che rivestiva gli immobili cominciava a sgretolarsi. Rinnovare i due grattacieli ha comportato lo svuotamen-

to completo delle due strutture, facciate completamente ripensate, un'impiantistica moderna capace di sfruttare sia il sole sia l'acqua di falda. «Dovevamo migliorare i due edifici nei suoi aspetti energetici ma anche dargli una nuova immagine - ha commentato l'architetto Roj - in un certo modo, secondo le indicazioni del committente, ispirandoci a un gioiello. La parte più delicata è legata al fatto che sono edifici realizzati sopra una sorta di ponte sul passante e la ferrovia. Anche le centrali termiche non erano indipendenti. Per ricoprire l'edificio abbiamo pensato a una facciata con sfaccettature regolari con inclinazioni diverse capaci di cambiare colore a seconda del momento del giorno».

Nel dettaglio la ristrutturazione delle ex torri Fs prevede nei suoi aspetti principali - già ben visibili nel primo edificio ultimato - che le facciate più ampie, quelle esposte a Sud-Est e a Nord-Ovest siano rivestite da una doppia pelle con cellule prefabbricate che si possono regolare secondo quattro inclinazioni e un sistema di ventilazione che contribuisce al controllo termico dell'edificio.

Serre bioclimatiche a doppia altezza impreziosiscono gli angoli con la doppia esposizione ospitando vegetazione e fungendo anche da accumulatori di calore per l'inverno. La piattaforma di collegamento sarà destinata a ospitare la mensa, un centro tecnologico e spazi comuni. Per sfruttare l'acqua di falda sono stati necessari 8 pozzi (collegati poi alle pompe di calore per il raffrescamento e il riscaldamento) la cui realizzazione visto i

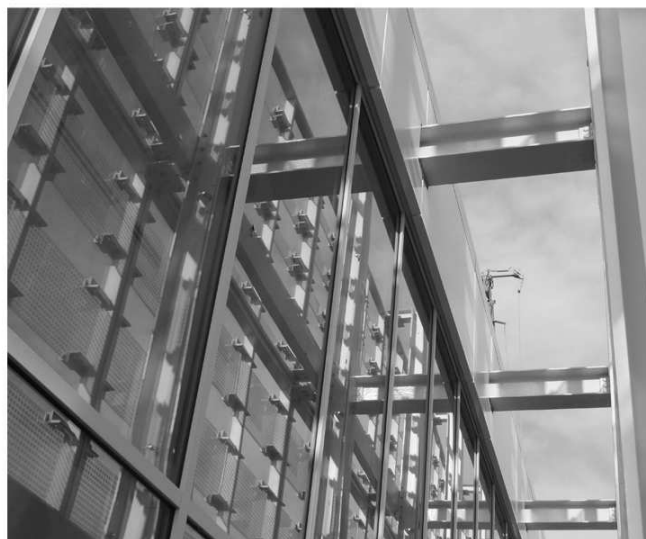
sottoservizi presenti è stato uno degli elementi più complessi e ha richiesto decine di rilievi preliminari per la mancanza di spazi a disposizione.

Nella parte superiore delle due torri è realizzato un deck di carpenteria metallica, un elemento che non è solo di chiusura ma che nasconde gli spazi per raccogliere l'acqua piovana, pannelli solari e la gru per la manutenzione.

Ma soprattutto ospita una torretta su cui culmina il camino solare che consente la ventilazione naturale dei locali igienici (e non attraverso aspiratori elettrici). «Abbiamo curato anche la disposizione degli interni - ha aggiunto Roj - anzi è da qui che siamo partiti perché al centro del nostro modo di progettare c'è l'uomo. Così abbiamo vetrate a tutta altezza, controsoffitti solo nei corridoi, zone break in ogni piano, stampanti e macchinari rumorosi concentrati in spazi determinati.

Ogni piano è autonomo ed efficiente». Saranno entrambi edifici in Classe B: in questo momento sono in corso i collaudi della torre ultimata e poi toccherà alla personalizzazione in base alle necessità degli utilizzatori. La torre gemella avrà praticamente le stesse caratteristiche con piccole variazioni in linea con i bisogni indicati dalla Tecnimont.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Grattacieli ex Fs.** Le due torri, una delle Ferrovie dello Stato, ora appartengono a Beni Stabili. Sotto, la versione in calcestruzzo e dopo il restyling. Sopra, i dettagli del nuovo edificio

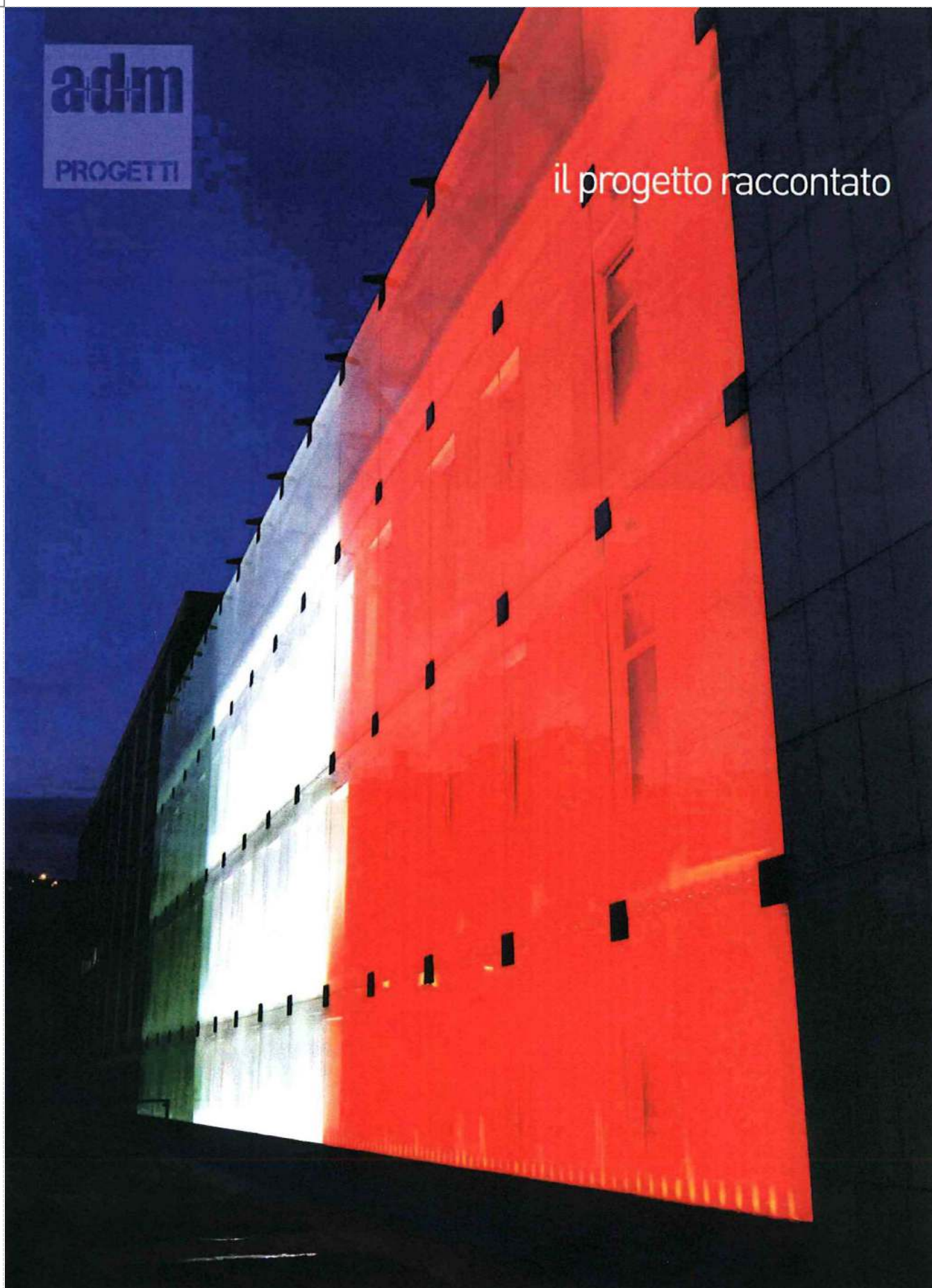


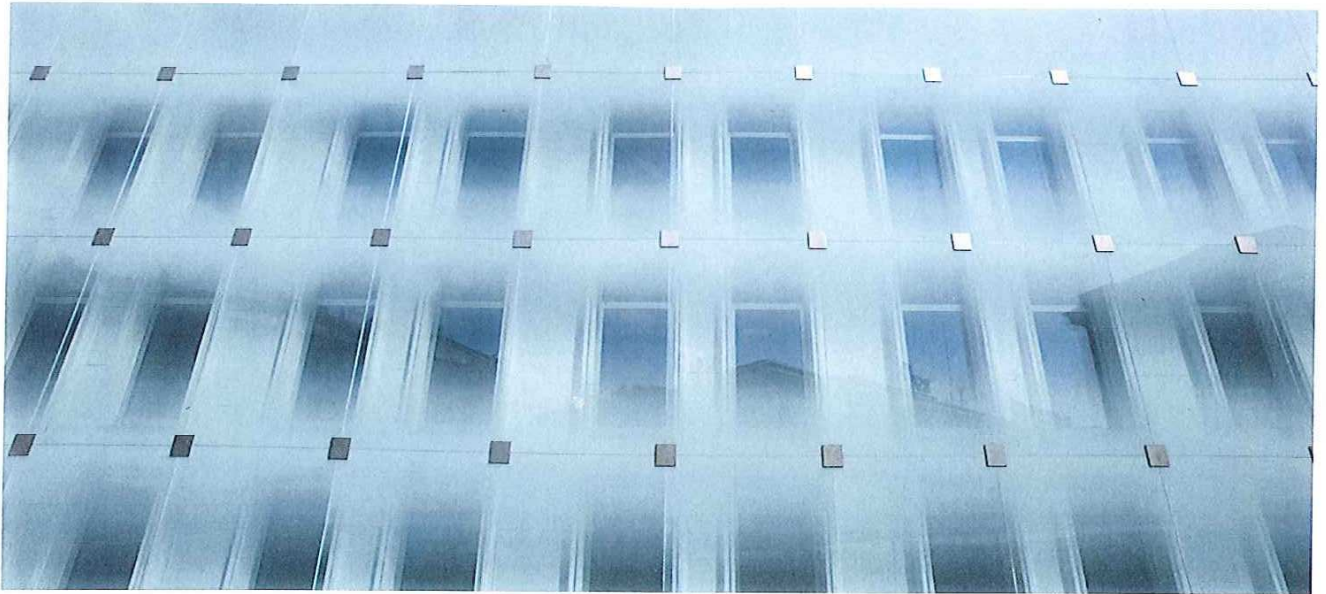




**adm**  
PROGETTI

il progetto raccontato





Palazzo Costa Crociere, Genova, giugno 2010 - interior design by Marcello Albini, Antonella Pugno and **Progetto CMR** - ph.courtesy of Costa Crociere

# Un avveniristico progetto a impatto **Zero**

A futuristic zero impact project



Il progetto di ristrutturazione del quartier generale Costa Crociere si candida a diventare uno dei nuovi simboli della città di Genova

*The renovation project for the costa crociere head offices is set to become one of the new symbols of Genoa*

**C**osta Crociere ha inaugurato il Palazzo Costa, l'innovativo progetto architettonico per l'ampliamento e il restyling del quartier generale a Genova. Il nuovo palazzo è un perfetto connubio tra ricerca, innovazione e rispetto per l'ambiente. È infatti uno dei primi palazzi italiani ad emissione zero in sito di anidride carbonica e uno dei primi ad utilizzare una



particolare copertura in vetro a lastre di grandi dimensioni, realizzata appositamente per questo progetto, che copre una superficie di 1500 mq e si colora grazie a un sistema di illuminazione al led. Altro elemento saliente è rappresentato da una piazza coperta, al terzo piano, che ospita una scultura creata dall'artista-designer Jacopo Foggini, ma anche opere d'arte della collezione privata Costa: sculture e pezzi d'arredo provenienti dalle navi appartenenti alla flotta. Le terrazze si caratterizzano per un sapiente utilizzo del verde, con veri e propri giardini e aree relax, e per una parete esterna su cui scivola una cascata d'acqua, che cade in una grande vasca. Le pareti della piazza coperta e della cascata sono arricchite dai graffiti del gruppo di artisti contemporanei spagnoli Bombardearte. A firmare l'opera la grande "C" del logo Costa, composta da più di 7000 led, che campeggia sulla sommità della copertura in vetro, una scenografica insegna girevole che illumina la notte come un faro. All'interno oggetti di arredamento di grandi firme del design italiano. Tra le caratteristiche tecnologiche del palazzo anche una control room che mette in contatto costante con le navi della flotta in tutto il mondo. Per ottenere il massimo risparmio energetico e ridurre le emissioni inquinanti sono stati



utilizzati materiali e tecniche innovative in materia di impiantistica. 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 avvolge l'edificio permette, come un'intercapedine, di ridurre l'escursione termica tra esterno e interno. L'uso esclusivo dell'energia elettrica per il funzionamento degli impianti contribuisce a mantenere pulita l'aria della città, raggiungendo un rendimento finale, in termini di consumi, superiori al 140% rispetto ad un edificio tradizionale. Identici accorgimenti per l'illuminazione, che utilizza speciali

led e lampade a basso consumo, specialmente la notte. L'elemento essenziale di questo progetto è la semplicità che significa evitare soluzioni puramente spettacolari ed estreme e concentrarsi sull'armonia delle forme, sulla scelta dei materiali e loro finiture, sul rispetto delle norme di sicurezza e dei criteri attuali per la realizzazione di impianti a risparmio energetico. Senza tralasciare però la dimensione del sogno e della poesia, perché chi sceglie una crociera vuole andare in vacanza, lontano dalla realtà quotidiana, vuole sognare: quindi anche la nave in terraferma, la sede degli uffici che lavorano per organizzare questi viaggi, deve essere avvolta da un'atmosfera da sogno. ■

*Costa Crociere has inaugurated Palazzo Costa, the innovative architectural project for the extension and restyling of its head offices in Genoa. The new "palazzo" is a perfect blend between research, innovation and respect for the environment. In short, it is one of the first Italian buildings ensuring zero in situ release of carbon dioxide and one of the first to use a particular roof involving huge panes of glass produced specifically for this project, covering an area of 1500 sq.m. and coloured thanks to a led lighting system. Another salient element is the covered piazza on the third floor which hosts a sculpture created by artist-designer Jacopo Foggini, but also works of art from the private Costa collection: sculptures and furnishing items from ships belonging to the fleet. The terraces are characterised by clever use of green, with full-scale gardens and relaxation areas, as well as an external wall with cascading water falling into a large basin. The walls of the inside piazza and the waterfall are embellished with graffiti by Bombardearte, a group of contemporary Spanish artists. The project is "signed" by the huge letter "C" of the Costa logo, comprising more than 7000 leds - a scenic, rotary sign dominating the summit of the glass roof that illuminates the night like a lighthouse. The interiors boast furnishing by major names in Italian design. The technological features of the building*

*also include a control room ensuring constant contact with the ships in the fleet all over the world. Innovative materials and techniques for plant and installations ensure maximum energy saving and reduction of pollutant emissions. Over and above the installation of new fittings ensuring high thermal and solar performances and innovative heat pumps capable of recovering the heat produced by refrigerator cycles and return it when necessary in the form of heating, the glass coverage enveloping the building act like an air gap to reduce the thermal excursion between the exterior and the interior. The exclusive use of electricity for plant operation helps keep the air of the city clean, achieving a final yield in terms of consumption 140% better than a traditional building. Identical expedients were implemented for lighting, with special leds and low consumption lamps, especially at night. The essential element in this project is simplicity, thereby avoiding merely spectacular and extreme solutions to focus on the harmony of outlines, the choice of materials and their finishes, respect of safety regulations and current criteria for the installation of energy saving plant. Nor are the dimensions of dream and poetry overlooked, since everyone choosing a cruise holiday far from daily reality wants to dream: so even the ship on firm land - the head offices working to organise these cruises - must be embraced by a dreamy atmosphere. ■*





## Attualità

CONDIVIDI:  Facebook  Google  Yahoo  Twitter  Altri

## GRANDI NOMI DELL'ARCHITETTURA AL PADIGLIONE ITALIANO

Shanghai, 1 set. – Un simposio di architetti si è riunito oggi presso il Padiglione italiano per il primo di una serie di appuntamenti sull'architettura che caratterizzeranno il programma del Commissariato per il mese di settembre. "Active Sustainable Design Now" – questo il titolo della conferenza – è stata promossa da GranitiFiandre e Iris Ceramica, con la collaborazione dell'Università Tongji e il sostegno di altre tre importanti organizzazioni nel ramo dell'architettura, la Chinese Architectural Academy (CAA), l'Architectural Institute of Japan (AIJ) e il Japan Institute of Architects (JIA).



Da quando l'Expo ha aperto i battenti il 1 maggio scorso, il Padiglione italiano ha mantenuto un alto profilo, proponendo sia ai visitatori che agli interlocutori economici un fitto e variegato calendario. "Prossimamente – aveva dichiarato il **Commissario Quintieri** in una recente intervista pubblicata sul China Daily – continueremo a organizzare eventi che sottolineeranno la nostra capacità di progettare città sostenibili grazie a design e tecnologie pionieristici. In dettaglio, il mese di settembre porrà l'accento sull'eccellenza italiana nella progettazione di edifici sostenibili dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, oggi e per le generazioni future". Nello scorgere tra i relatori della conferenza "Active Sustainable Design Now" i nomi di **Zheng Shiling, Maki Fumihiko, Vo Trong Nghia, Hwang Doojin, Cui Kai, Furuichi Tetsuo e Massimo Roj** si può dire che la promessa è stata mantenuta.

Nel corso dei lavori, gli architetti – tutti di origine asiatica, fatta eccezione per Massimo Roj, rappresentante italiano – ha dibattuto il concetto di architettura sostenibile, tema perfettamente in linea con lo slogan dell'Expo "Better City, Better Life". "Ci sono due tipi di architettura sostenibile: fisica e sociale – ha affermato **Maki Fumihiko**, architetto giapponese di fama internazionale che tra i vari riconoscimenti vanta il Premio **Pritzker**, considerato come il Nobel per l'architettura –; La sostenibilità fisica si raggiunge attraverso i trattamenti che effettuiamo sugli edifici al fine di accrescerne la compatibilità ambientale. La sostenibilità sociale non è altrettanto tangibile, ma riveste pari importanza nel modo in cui un edificio può conservare il proprio valore e utilità a lungo. Un'architettura è veramente sostenibile solo se rispecchia entrambi i criteri".



Della stessa opinione anche **Zheng Shiling, professore dell'Università Tongji**, che è stato più volte apostrofato come 'mente' dell'esposizione internazionale in corso a Shanghai. "Sostenibilità significa equilibrio e coordinazione tra gli aspetti fisici e sociali, tra gli esseri umani e la natura. L'architettura sostenibile deve soddisfare le funzioni fisiche e sociali. Esistono un ambiente ecologico sociale e un ambiente ecologico naturale per l'architettura sostenibile". Una 'via' alquanto innovativa all'architettura sostenibile, quella proposta da **Vo Trong Nghia, l'architetto ideatore del Padiglione del Vietnam**. Assieme a quello per la partecipazione all'Expo, Vo ha presentato altri suoi progetti – tutti realizzati interamente in bambù – incuriosendo la platea sulle tecniche tramite cui i rami sono legati insieme e su quelle per renderli anti-incendio.

Un tema comune negli interventi dei restanti relatori è stato quello del recupero della tradizione e della saggezza dei nostri predecessori, maestri nell'arte di coesistere con l'ambiente naturale in cui vivevano. **Hwang Doojin** ha espresso questo concetto facendo riferimento ai propri interventi di recupero e riqualificazione degli **hanok** (case tradizionali coreane) nel **North e nel West Village di Seoul**; **Cui Kai** richiamando i celebri quartieri del 798 a Pechino e di **Xintiandi a Shanghai**, per poi proseguire nell'illustrazione dei propri progetti; **Furuichi Tetsuo** partendo da diverse tipologie di abitazioni sparse nel mondo e evidenziandone la capacità di sfruttare i fattori atmosferici e le energie naturali (acqua, vento e sole) per supplire alla mancanza di tecnologie.

Ad aggiungere un ulteriore tassello al puzzle **Massimo Roj**, che ha rilanciato la centralità dell'individuo nella fase di ideazione dei progetti. "Non solo gli interessi degli agenti immobiliari, non solo le prospettive del governo, degli architetti e dei clienti ma in primo piano le esigenze degli utilizzatori finali" ha affermato Roj, il cui approccio nei confronti dell'architettura sostenibile è riassunto nel motto "Less Ego, More Eco".

"La Cina è proiettata verso il futuro e vive un momento di grande fermento e dinamico sviluppo – ha argomentato durante i lavori **Song Chunhua, capo dell'Architectural Society of China** – per questo, confidiamo nella cooperazione e nel dialogo con gli altri Paesi per capire come intraprendere la via dello sviluppo sostenibile". Sul palco del Padiglione Italia quest'oggi sedevano i rappresentanti di cinque diversi Paesi, che mai avevano avuto l'opportunità di incontrarsi prima. "Ciò nonostante, tutti parlavamo la stessa lingua" – ha affermato l'architetto Roj. Rispetto delle tradizioni e recupero della saggezza degli antenati: un tuffo nel passato per avanzare verso il futuro, coalizzandosi per far fronte alle sfide del nuovo millennio, quali l'esaurimento delle risorse naturali e il cambiamento climatico. Questi i temi salienti dell'incontro, nella cui prospettiva suona bene il consiglio di Hwang: "Be locally inspired and globally connected" (ispirati localmente e connessi globalmente)

di Giulia Ziggiotti

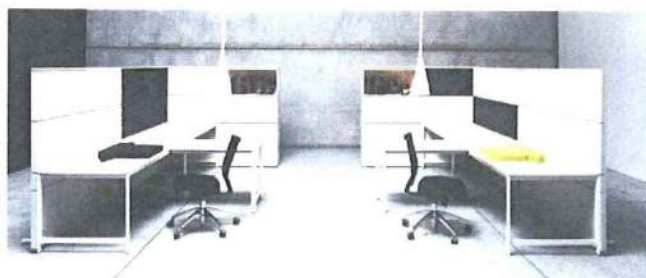
Nella foto l'architetto Massimo Roj

**K\_WORD OPERATIVE SYSTEM**  
design **GIOVANNI GIACOBONE + MASSIMO ROJ** - PROGETTO **CMR**

La gamma di arredo operativo K\_Word comprende scrivanie, pareti divisorie free-standing e armadiature. Tutti gli elementi possono essere composti per generare postazioni di lavoro flessibili e personalizzabili. Le scrivanie sono studiate come elementi free-standing o in aggregazioni multiple, tramite la

condivisione degli elementi strutturali.  
• The K\_Word range of office furniture includes desks, free-standing partitions and filing cabinets. All elements can be arranged to generate flexible workstations to be customised. The desks have been studied as free-standing elements or in multiple groups with shared structural elements.

**MANERBA**  
[www.manerbaspa.com](http://www.manerbaspa.com)



# Progetto CMR vince il Premio Panda d'Oro

Successo cinese per la società di progettazione integrata di Massimo Roj

Letto 944 volte | vota ☆☆☆☆☆ | Risultato ☆☆☆☆☆ 0 v

20/08/2010 - Nel giugno scorso, **Progetto CMR**, società di progettazione integrata fondata a Milano dall'architetto **Massimo Roj** ha vinto il **Premio Panda d'Oro**.



Il riconoscimento annuale è conferito dalla Camera di Commercio Italiana in Cina e prevede sette categorie. Progetto CMR è stato premiato nella sezione dedicata "alla società italiana che ha implementato il miglior progetto per la promozione del Made in Italy in Cina". Lo studio è infatti presente in Cina, da diversi anni con ben due sedi, una a Pechino e una a Tianjin.

## Progetti correlati



Tianjin, 2010  
**Songjiang Stadium**  
Progetto CMR



Shanghai, 2005  
**Caohejing Hi-Tech Park**  
Massimo Roj

Tra le architetture realizzate da Progetto CMR in Cina si possono ricordare il costruendo **Songjiang Stadium a Tianjin ed il Caohejing Hi-Tech Park a Shanghai**.

"Oggi gli impianti sportivi italiani, quello di calcio in particolare, vengono utilizzati in media ogni due settimane, quindi hanno un'attività di circa quaranta giorni all'anno e una redditività non superiore al 12% - commenta l'architetto Roj - noi di Progetto CMR, insieme a ULI, intendiamo proporre invece un tipo di stadio attivo 365 giorni all'anno grazie alla presenza di diverse funzioni che possano essere utilizzate durante tutta la settimana, attività che

consentirebbero di massimizzare la redditività della struttura - spiegava qualche tempo fa l'arch. Roj a proposito del Songjiang Stadium. Crediamo che solo l'inserimento all'interno dell'edificio sportivo di attività commerciali e di entertainment e di terziario amministrativo possa garantire la costruzione di una struttura integrata ed efficiente. Quindi, in linea con la tendenza europea di pensare grandi centri polifunzionali, proponiamo il progetto di uno stadio modulare, composto da diverse aree e funzioni, che possono essere implementate in modo differente a seconda del contesto urbano e delle necessità". A lavori conclusi la struttura ospiterà 25.000 posti a sedere.

MASSIMO BAGNASCO

## Architect Partner – Managing Director di Progetto CMR

Shanghai, 13 ago. - Progetto CMR si è aggiudicato il Premio Panda d'Oro – Edizione 2010 nella categoria "The Best Project Panda Award", attribuito alla società italiana che ha realizzato il miglior progetto per la promozione del "Made in Italy" in Cina. Tra i numerosi progetti del vostro studio, quale vi ha fatto meritare il riconoscimento della CICC? Perché?



Il progetto che ci ha fatto meritare il Panda d'Oro è quello per l'Urban Planning Museum di Tianjin. Si tratta di un progetto di qualche anno fa: nel 2005, la municipalità di Tianjin, d'intesa con l'Ambasciata d'Italia a Pechino, aveva lanciato un bando di concorso aperto esclusivamente a società italiane di design per la realizzazione di uno spazio che, negli intenti originari, doveva ospitare Arte e Design italiano. Come suggerisce il nome, oggi l'edificio è destinato ad un uso differente ed è la sede del Museo di Pianificazione Urbana della città di Tianjin. Si potrebbe affermare che il progetto possiede le principali caratteristiche tipiche della nostra storia architettonica, ma le propone in chiave moderna. Ad esempio la piazza, che è punto d'unione tra l'edificio e gli spazi dell'ex-concessione italiana; le scalinate ed i percorsi interni, che ricreano l'ambientazione dei centri storici italiani; il giardino pensile, i rivestimenti in travertino...etc. Sul perché abbiamo meritato il Premio, posso soltanto fare delle supposizioni. Oltre che per la qualità del progetto, credo ci sia stato conferito in virtù della presenza che il nostro studio vanta in Cina a partire dal 2002, anno in cui il socio fondatore di Progetto CMR, l'architetto Massimo Roj prese parte ad una missione della Regione Lombardia in Cina. Una presenza consolidata nel tempo, che si concretizza oggi in una struttura che conta più di 30 unità, una decina di italiani e una ventina di cinesi.

**Il tema del Padiglione Italiano è "la città dell'uomo": come fanno i vostri progetti a mettere l'uomo al centro? Che giudizio dà del padiglione italiano?**

La filosofia progettuale di Progetto CMR parte proprio dall'idea di 'mettere l'uomo al centro' e tutti i nostri progetti mantengono questo principio come punto di partenza. "Mettere l'uomo al centro" significa innanzitutto fare innovazione, dove per innovazione non si intende soltanto l'utilizzo dei materiali e delle tecniche più all'avanguardia disponibili sul mercato, ma anche l'esigenza di prestare attenzione al passato, nell'accezione di 'guardare al passato per disegnare il futuro'. Quando procediamo nell'attività di progettazione, sia essa finalizzata alla realizzazione di uno spazio interno, di un singolo edificio o di un complesso di edifici, partiamo disegnando delle griglie di pianificazione basate su moduli ergonomici, quindi legati a multipli delle proporzioni umane. In questo senso, Progetto CMR possiede una visione neumanistica dell'architettura, i cui antenati sono Vitruvio e Leonardo. Nei nostri lavori, tanto su piccola che grande scala, cerchiamo di far riemergere questi loro insegnamenti, affinché gli spazi abitativi risultino funzionali e confortevoli e l'uomo non si senta alienato all'interno della città. Per quanto concerne il Padiglione Italia, ritengo che l'edificio rappresenti al contempo la modernità (per alcuni materiali utilizzati nella struttura) che la tradizione (relativamente all'articolazione degli spazi interni che richiama quella delle nostre città). Nell'insieme, è quindi un valido specchio della realtà italiana in ambito di tecnologia, architettura e design.

**Progetto CMR all'Expo di Shanghai. In collaborazione con il Ministero delle ferrovie cinesi e Jao Design, siete stati coinvolti nella progettazione del "China Railway Pavilion". Un bilancio della vostra partecipazione all'evento.**

La strada verso l'Expo è stata piuttosto tortuosa e faticosa. Innanzitutto non è stato facile appaltarsi il progetto, poiché più di 200 proposte progettuali erano state inoltrate al Ministero delle Ferrovie; una volta cominciato poi, non è stato semplice soddisfare le richieste del cliente governativo. Nell'insieme comunque, siamo riusciti a interpretare il messaggio che il Ministero voleva trasmettere. Date le dimensioni della Cina, le ferrovie non solo un mezzo di trasporto rapido e sicuro, ma hanno anche una funzione sociale. In un certo senso, costituiscono la trama delle relazioni economiche e sociali del Paese. Nonostante le difficoltà, a giochi fatti, la commessa ministeriale è stata una sfida che abbiamo vinto e che ci regala delle soddisfazioni. Le autorità hanno espresso il proprio apprezzamento per il progetto e il Padiglione, sebbene lontano dai record dei padiglioni più popolari, ha un buon flusso di visitatori.

**"Less ego, more eco" è il nuovo motto scelto dal Presidente di Progetto CMR, Massimo Roj, per il 2010. Un motto forte, che sembra sottintendere una leggera vena polemica, e che testimonia l'impegno del vostro studio in materia di sostenibilità, un tema chiave nel settore dell'edilizia e dell'urbanizzazione. Come affrontate la sfida dell'edilizia sostenibile? Da quanto tempo muovete in questa direzione? I vostri progetti hanno già ottenuto delle certificazioni per il basso livello ambientale delle costruzioni? Se sì, quali?**

Vorrei fare una premessa. Il motto "Less ego, more eco" non deve essere interpretato come una provocazione, bensì come uno stimolo. Nel nostro lavoro cerchiamo sempre di essere propositivi: si tratta quindi di un invito a guardare ai problemi globali con occhi nuovi, antepoendo gli interessi collettivi a quelli individuali. Sicuramente abbiamo avuto uno slancio maggiore negli ultimi anni, ma i nostri principi di design, da sempre applicati – basati sull'ottimizzazione dell'uso degli spazi e dei sistemi impiantistici all'interno degli edifici – sono in sé e per sé principi base dell'architettura eco-sostenibile e del green building. Tra i progetti di edilizia eco-sostenibile cui Progetto CMR sta lavorando c'è l'impianto di Ricerca e Sviluppo e Produzione per l'azienda italiana Cobra Automotive Technologies S.p.a. L'impianto, localizzato nella Beijing Development Area, sarà terminato tra i mesi di giugno e luglio del 2011 ed è candidato a ricevere la certificazione LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), a livello silver o gold. Tra gli interventi che il nostro studio ha realizzato in Italia, la riqualificazione delle Torri Garibaldi a Milano.

**Secondo gli ultimi dati rilasciati dalla Commissione per la pianificazione familiare e per la popolazione nazionale, nel 2015 più della metà dell'intera popolazione cinese – che si stima raggiungerà il miliardo e 390 milioni di persone – risiederà nelle città. L'urbanizzazione come trend irreversibile nella Cina contemporanea. Cosa vede nel futuro dell'architettura nel Paese del Centro?**

Proprio lo scorso weekend mi trovavo a Guiyang (capitale della provincia del Guizhou) nella veste di Chairman del Construction Working Group della Camera di Commercio Europea, per partecipare all' Eco-Forum che annualmente si svolge nella città e che in quest'edizione affrontava il tema della 'low carbon economy and development'. Fresco di quest'esperienza, posso testimoniare che il tema dell'urbanizzazione è stato ampiamente trattato nel corso delle due giornate di lavori e che figure di spicco della nomenclatura cinese, quali Qiu Baoxing, vice-ministro del Ministry of Housing and Urban-rural Development e Li Ganjie, vice-ministro del Ministry of Environmental Protection, hanno dimostrato piena consapevolezza della gravità e dell'urgenza della situazione, grande attenzione nei confronti degli esperti internazionali pervenuti, nonché forte determinazione nell'affrontare e risolvere le problematiche correlate. Sul tema dell'urbanizzazione, posso inoltre aggiungere un altro dato, emerso nel corso del forum. Oggi la Cina possiede il 21% della popolazione mondiale, e questo 21% della

popolazione vive in appena il 7% del territorio cinese, che corrisponde alla parte urbanizzata. Secondo alcuni studi, per i prossimi 50 anni la Cina monopolizzerà almeno il 40% delle costruzioni che saranno realizzate in tutto il mondo. Un altro aspetto di cui i funzionari ministeriali sono apparsi consapevoli è la necessità di modificare il modello di sviluppo urbano. Negli ultimi anni le città cinesi sono cresciute a dismisura, ma senza una logica di pianificazione urbana, così perdendo la propria anima. Costruire per costruire, un'attività finalizzata meramente al soddisfacimento della domanda. Oggi invece alcuni slogan – come l'eco-civiltà e lo sviluppo armonioso tra uomo e natura – sono temi che fanno finalmente capo anche alle attività del governo centrale. Passando dalla teoria alla pratica, tra le soluzioni per uno sviluppo sostenibile, l'adozione di sistemi che permettano un migliore utilizzo delle risorse naturali o che consentano una riduzione dei loro consumi; lo sviluppo di un sistema di trasporto pubblico più efficiente, che preveda piste ciclabili e aree pedonali; la pianificazione di città su modelli tradizionali e non lottizzate in distretti, poiché i distretti implicano continui spostamenti; la riduzione del consumo di energia elettrica, che qui in Cina, dato il costo minimo, spesso risulta sprecata...etc. Nel tentativo di fare il punto della situazione attuale, l'Eco-city è un concetto su cui il governo cinese si sta muovendo. C'è una strategia, ma è una strategia a medio-lungo termine e pertanto non si può pretendere che il cambiamento avvenga da un giorno all'altro. Tuttavia, la Cina ha un vantaggio di cui l'Europa non dispone: ha la possibilità di pianificare le città da zero, e questa è la condizione migliore per realizzare qualcosa di buono.

**Tra i vari problemi che la leadership cinese è chiamata ad affrontare nel breve periodo c'è quello dello scoppio di una bolla immobiliare. Nei giorni scorsi sulle pagine di alcuni quotidiani cinesi si accennava ad un progetto pilota per l'imposizione della tassa sulla proprietà da attuare nelle città di Pechino, Shanghai, Chongqing e Canton a partire dal 2012, con il duplice obiettivo di ingrossare le casse dei governi locali e frenare la speculazione edilizia. Secondo Lei, un provvedimento simile sarebbe efficace oppure sarebbe un rimedio superficiale? Relativamente al 'caro mattone' qual è il nocciolo della questione?**

Personalmente non credo che in Cina ci sia una bolla generalizzata, credo invece che ci siano alcune situazioni specifiche in cui i prezzi sono fuori mercato. Di riflesso, non ritengo ci sarà un crollo dei prezzi e sono convinto della capacità – politica ed economica – del governo centrale per dettare le regole del mercato immobiliare. Tra le cause del 'caro mattone' – oltre alle manovre speculative – considererei anche altri due fattori: da una parte, il trend dell'urbanizzazione che, come dicevamo prima, alimenta e continuerà ad alimentare la domanda di abitazioni; dall'altra, un aspetto culturale, cioè il desiderio del cinese medio di acquistare la casa in cui vive. La tassa sulla proprietà – cui faceva riferimento lei nella domanda – potrebbe essere una soluzione di valore per frenare la speculazione, a patto che sia vagliata attentamente sia in base alla diversa localizzazione geografica, che sulla differenza tra una prima e una seconda casa. Un altro provvedimento annunciato dal governo che contribuirà a stabilizzare la situazione è la realizzazione di un certo numero di 'case popolari' così che, anche fasce sociali che normalmente non possono acquistare una casa a prezzo di mercato riusciranno ad avere un immobile di proprietà. Infine, quello su cui vi invito a riflettere è se, considerate le caratteristiche di città come Pechino e Shanghai, nonché il potere d'acquisto di alcuni ricchi cinesi, un appartamento che costa tra i 30 e i 50mila RMB/metro quadro sia veramente caro.

**Nel corso della sua esperienza cinese (2005-oggi) di quale tipologia di progetti si è occupato principalmente? Prendiamo ad esempio i progetti e quelli commerciali residenziali. Quali sono i gusti e le esigenze dei developers e dei clienti cinesi nei due diversi casi? Quali le differenze nei confronti degli interlocutori occidentali? Quali i problemi con cui vi scontrate più frequentemente? Infine, si è cimentato anche con la realizzazione degli interni? Se sì, quali le richieste più stravaganti?**

Ad oggi, Progetto CMR in Cina ha realizzato circa un milione di metri quadri, in buona parte destinati a progetti residenziali: dalla singola palazzina, al complesso residenziale, sino ai

grattacieli da cento piani. Una prima difficoltà è stata quella di capire e uniformarsi alle esigenze del cliente cinese. Il 'residenziale' presenta in Cina delle caratteristiche particolari che, qualora non rispettate, rendono invendibile l'appartamento. Ad esempio, gli edifici devono essere allineati secondo l'asse Nord/Sud; la dislocazione dei locali interni deve rispettare principi ben radicati (in ogni casa cinese che si rispetti, il soggiorno e la camera da letto principali sono orientati a Sud, mentre la cucina e la seconda camera si orientano a nord, est o a ovest) etc. Altrettanto difficile è stato relazionarsi con i developers locali. Data la forte domanda, le esigenze di mercato spingevano gli imprenditori edili a costruire in fretta e con poca attenzione alla qualità del prodotto finale. Credo che il punto di svolta per la nostra azienda (così come per tutte le altre aziende europee che operano in Cina) si sia avuto quando la offerta ha superato la domanda. La competizione instauratasi tra gli agenti immobiliari ha implicato – come naturale conseguenza – una maggiore attenzione nei confronti della qualità degli edifici, sia in termini di progettazione, che di materiali e sistemi impiantistici utilizzati. Il know how di cui disponiamo in occidente è un valore aggiunto quando si vuole valorizzare la qualità dell'edificio. Anche in ambito 'retail', la Cina si conferma un mercato particolare e, fino a qualche anno fa, l'edilizia commerciale era affrontata in modo simile a quella residenziale. Si costruiva ovunque fosse possibile, senza realizzare valutazioni preliminari, e lungo le vie commerciali delle principali città gli shopping mall spuntavano come funghi. Pian piano le cose stanno cambiando. Poiché molti centri commerciali sono oggi purtroppo dismessi, si presta maggiore attenzione alla pianificazione e i developers hanno iniziato a svolgere delle analisi di mercato – finalizzate a capire quali sono le necessità non ancora soddisfatte agli occhi del bacino di potenziali consumatori in una determinata area – prima di sviluppare un progetto. Infine, per quanto riguarda la progettazione degli interni, l'aspetto più stravagante è che buona parte dei clienti intravedono ancora in un design classico e ridondante – che noi bolleremo come 'kitsch' – la rappresentazione del lusso. In una battuta, possedere avere una casa in stile Reggia di Versailles va ancora di moda.

**L'Arch. Massimo Roj è visiting professor presso la Tianjin University. Come si articola e quali sono le finalità di questo collegamento tra il vostro studio e l'Università?**

La storia di Progetto CMR in Cina comincia da Tianjin. Sin dalle prime visite, Massimo Roj entrò in contatto con l'allora rettore dell'Università di Tianjin. Nel corso degli anni, oltre ad un rapporto di amicizia, si sviluppò anche un rapporto di collaborazione, che vede oggi l'architetto Roj come visiting professor presso l'ateneo. Inoltre, il partenariato si è concretizzato anche con la pubblicazione di un libro da parte della Tianjin University Press. La presenza del nostro studio in Cina non vuole limitarsi alla ricerca di opportunità di business, ma si propone come connessione tra le culture dei nostri due Paesi. Per questa ragione, da qualche anno investiamo direttamente nella formazione di alcuni studenti del Master in Architettura presso la Tianjin University, offrendo loro la possibilità di fare un tirocinio presso i nostri studi di Progetto CMR a Milano. Seppure il periodo a loro disposizione sia breve – per ragioni legate alla durata del visto, pari a soli tre mesi – si tratta di un'ottima opportunità per lavorare a stretto contatto con professionisti italiani e vedere dal vivo le architetture italiane.

| *di Giulia Ziggotti*

Il prezzo? Circa 90 milioni più la ristrutturazione

## Troppi uffici sfitti, Ligresti vende la Torre Velasca capolavoro di BBPR

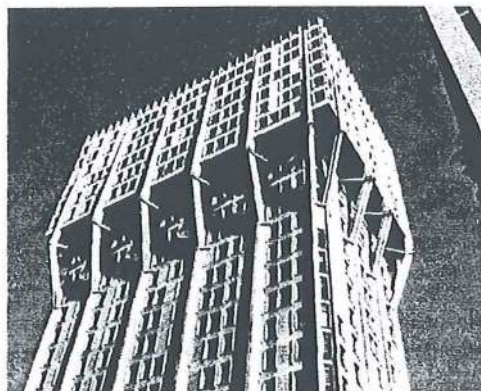
DI PAOLA PIEROTTI

**U**n pezzo di storia non ha prezzo. Ma ha certamente valore» è il messaggio che annuncia la vendita della Torre Velasca a Milano. La torre degli anni '50 è stata messa sul mercato dal gruppo Fondiaria Sai della famiglia Ligresti: nel 2015, attendendo l'Expo sono previsti a Milano ben 14 edifici alti più di 100 metri e la torre disegnata da BBPR - Banfi, Belgioioso, Peressuti e Rogers - con i suoi 52 anni e 106 metri di altezza perderà molto del suo valore. E un'architettura-simbolo della città meneghina, 27 piani fuori terra e due interrati, in cemento armato.

L'edificio è dotato di 4 ascensori per gli uffici e 2 per le abitazioni, uno di servizio e uno per i Vigili del fuoco. Sul sito che annuncia l'«Operazione Velasca» ([www.operazionevelasca.com](http://www.operazionevelasca.com)) si indica una redditività lorda attuale del fabbricato pari a 3,5 milioni di euro, che deve scontare un alto tasso di uffici sfitti: il 33% del-

l'immobile risulta vuoto. La proprietà non ha fornito cifre ma, secondo gli addetti ai lavori, il prezzo di vendita potrebbe stare intorno ai 90 milioni, a cui andranno aggiunti 5-6 milioni per la ristrutturazione.

Architettura in vendita, un tema insolito in Italia soprattutto quando si tratta di opere moderne e contemporanee. Ma non del tutto inedito. Italo Rota aveva realizzato un'installazione spiraliforme per un'esposizione artistica che poi è stata acquisita da un privato per il proprio giardino; Mario Cucinella ha espresso più volte il desiderio di comprarsi le «Gocce» adibite a Urban Center, montate nel centro storico di Bologna, smontate e abbandonate. Piccole cose comunque rispet-



■ Completata nel 1958: la Torre Velasca di Milano

Le case di Frank Lloyd Wright e Richard Neutra tra le celebri architetture messe sul mercato all'estero

anche la celebre Kaufmann House, capolavoro architettonico di Richard Neutra, messa in vendita da una coppia di proprietari in procinto di divorzio.

Quella della Torre Velasca è un'operazione immobiliare come tante altre che ha però agitato il mondo dell'architettura. Per Gae Aulenti la Torre è un monumento. «Quando il Pirelli fu venduto, lo comprò la Regione. E lì aveva un senso. Ma la Velasca? Chi la comprerà? Il Comune dovrebbe dichiararla monumento». Aulenti, sconcertata per la «notizia bomba», propone di usare la Torre per l'Expo. «Ad esempio - è la provocazione di Aulenti - tagliamo uno dei grattacieli che si stanno costruendo in città e destiniamo le risorse per il restauro della Velasca». Massimo Roj, dello studio milanese Cmr propone di trasformare l'immobile in un hotel per rilanciare la costruzione da un punto di vista turistico. L'idea sarebbe quella di mantenere intatto l'involucro, ma di rivestirlo con un «cappotto» che mantenga le rifiniture originali. Nella Torre oggi ci sono negozi nei primi piani, mentre i livelli superiori sono adibiti a uffici e appartamenti. Le soluzioni sono infinite, fantasiose o concrete? Sarà alla fine il mercato a decidere che farne. A meno che il Comune, che ha annunciato un maxi-concorso per realizzare la sua nuova sede, non faccia un pensiero e si faccia nella Torre Velasca la sua nuova casa. ■

to a quanto accade all'estero dove all'asta vanno anche le case di Frank Lloyd Wright. È accaduto lo scorso anno con la Ennis House, in California, in cima a una collina nella zona di Los Feliz, messa in vendita per 15 milioni di dollari da un fondo pubblico, in cerca di un proprietario privato. All'asta è andata



# Urbanization pumping out pollution

By Cong Mu in Guiyang

China is undergoing urbanization at record speed, but critics ranging from Tony Blair to scholar Xu Kuangdi raised concerns over pollution, traffic congestion and energy consumption at a forum over the weekend.

Both Blair and Xu of the Chinese Academy of Engineering, speaking in Guiyang, Guizhou Province, encouraged the country to use more high technology in developing greener cities.

"We cannot expect countries like China and India, still with many millions living in poverty, to slow the pace of their development," Blair said. "Likewise, people of developed nations are not going to give up the ben-

efits of high living standards."

Xu said that since China is still in an early stage of industrialization, it is inevitable that the country will get "rich and dirty" before it becomes "rich and clean," and the critical stage is when the per capita income is between \$3,000 to \$8,000. Xu said, however, that technology could significantly lower the energy intensity during that stage.

Although China has overtaken Japan as the world's second largest economy, but its per capita income is still \$3,600 last year, compared with Japan's \$37,800.

As over 600 million people are now crowding China's cities, energy waste has hit critical levels.

Massimo Bagnasco, chairman of the Construction Working Group of European Union Chamber of Commerce in China, said at the forum that Chinese residences consume two to three times more energy than those in EU or North America due to poor technology and are less livable.

Wu Changhua, Greater China Director of the Climate Group, said that during the past 30 years of urbanization, much pollution resulted from the banks' investment into the dirty industries like manufacturing.

Now is the perfect time for the banks, Chinese and foreign governments and non-governmental organizations to work together on green technologies, Wu said.

# Infomag

REAL ESTATE

**No. 25**

August  
2010

**Regulatory Workshop  
with MLTM**

TALKING HEADS

**10 Mr. Massimo Roj,  
Founder and Managing  
Partner, Progetto CMR**

COMPANY SPOTLIGHT

**20 Treasury Holdings Group**

MARKET FOCUS

**28 Mega Projects to Reshape  
Seoul's Business Hubs**

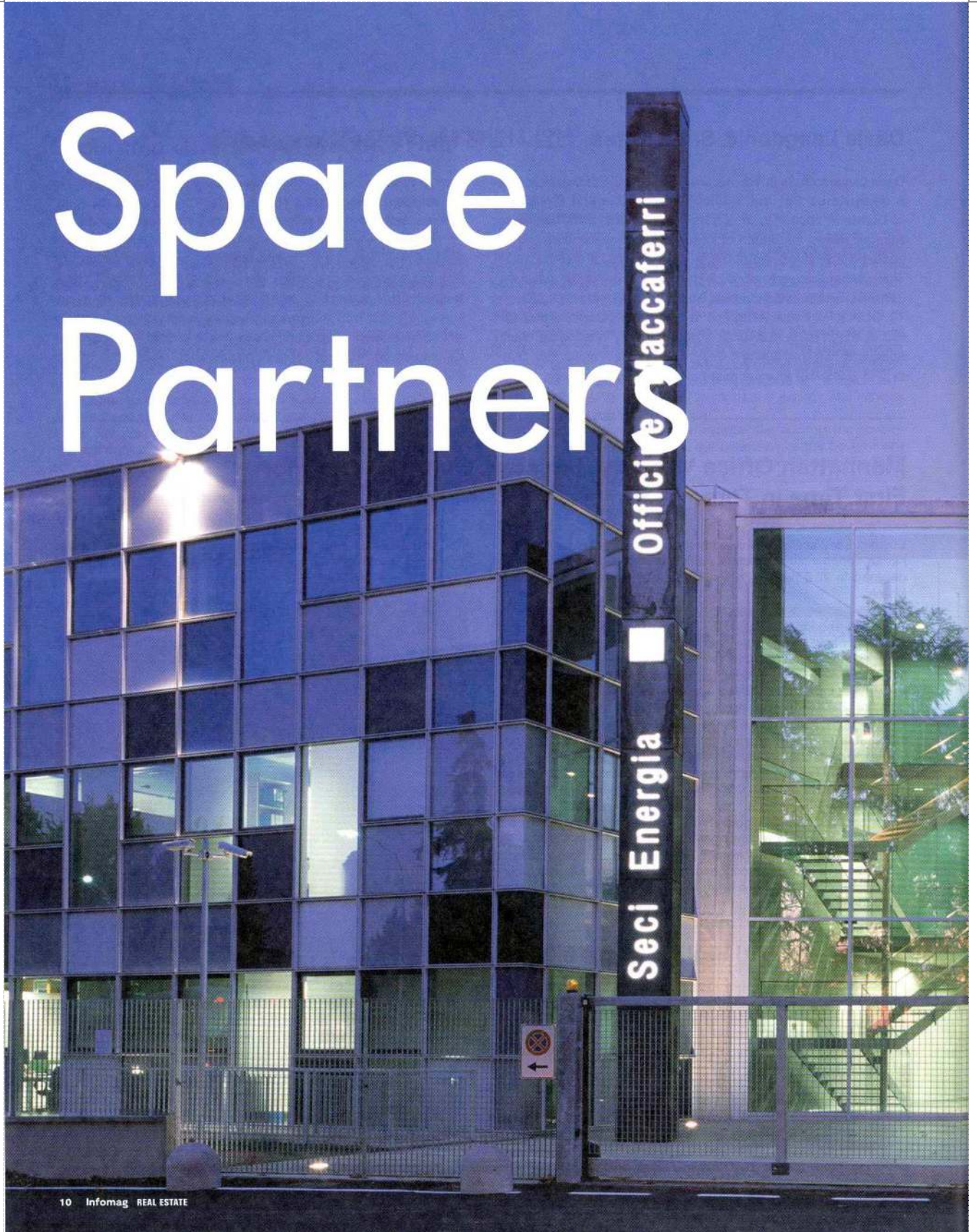
**Seci Energia**

**Officine Acciaferri**



THE EUROPEAN UNION CHAMBER OF COMMERCE IN KOREA  
주한유럽연합상공회의소 고품격 비즈니스 매거진

# Space Partner



10 Infomag REAL ESTATE



Talking Heads

**Progetto CMR is headquartered in Milan, with offices in Rome, Athens, Beijing, Tianjin and Istanbul which have been opened as a result of an expanding activity on both the national and international levels.**

11

Mr. Massimo Roj, Founder and Managing Partner, Progetto CMR





Talking Heads

Founded in 1994, Progetto CMR has developed a significant experience in the planning and realization of Corporate Interiors. While concentrating on this core activity, its range of consultancy has gradually expanded. Integrated design has always been the strong point of its approach.

Clients are offered a qualified team of 80 professionals with different core competencies, organized into six divisions: Architecture (Building Design and Corporate Interiors), Engineering, Health and Safety, Industrial Design, Process Management, Research and Development.

As noted by Mr. Massimo Roj, Founder and Managing Partner, Progetto CMR, the company represents the ability to think and design in an innovative way for the various scenarios and elements of the workplace, with customer satisfaction playing a primary role. For this reason, the company was ranked among the 100 Worldwide Best Architecture Firm in 2010.

"It works in partnership, guaranteeing constant high quality in the consultancy, integrating technological development and research in order to create a satisfactory and stimulating future," he noted.

Progetto CMR은 1994년 설립된 이후 기업인테리어 기획 및 시공 분야에서 폭넓은 경험을 축적해왔으며, 이러한 핵심 역량에 역점을 두는 동시에 다양한 분야로 컨설팅 역량을 확대하고 있다. Progetto CMR은 통합디자인이라는 접근법을 취하고 있다.

고객사는 건축(빌딩디자인 및 기업인테리어), 엔지니어링, 보건 및 안전, 산업디자인, PM, R&D 등 6개 분야에서 핵심역량을 갖춘 80여명의 전문가의 서비스를 받게 된다.

Progetto CMR의 설립자이자 Managing Partner인 마시모 로지(Massimo Roj)가 지적인 바와 같이 Progetto CMR은 고객만족을 최우선시 하며, 업무공간의 다양한 요소에 대한 혁신적인 사고와 디자인 역량을 대변한다. 이러한 까닭에 Progetto CMR은 2010년 세계 100대 건축회사로 선정되었다.

"Progetto CMR은 파트너십을 통해 업무를 진행한다. 이럴 경우 컨설팅의 질을 우수하게 유지할 수 있고, 기술적 개발과 연구를 통합하여 만족스럽고 활력적인 미래를 만들어갈 수 있다"고 마시모 로지는 평하였다.

그는 밀란 폴리테크닉 대학에서 건축학을 수학하고 1986년 이후 밀란의 공인건축사로 활동하고 있다. 1982년부터 1984년까지 밀란의 스피넬리 아키텍트에서 근무하면서 미국 오하이오주 데이토나와 브라질 쿠리티바의 병원을 위해 MO-CO 빌딩 시스템 개발을 담당하였다.

1984년에는 R. 모리시 아키텍트로 옮겨 산베네데토델트론토 스타디움과 말레이시아 쿠알라룸푸르의 비즈니스 센터 프로젝트를 담당하였다. 1986년부

Mr. Roj, studied at the Polytechnic University of Milan where he graduated in Architecture and has been registered Architect in Milan since 1986. From 1982 till 1984 he worked with Spinelli Architects in Milan contributing to the development of the MO-CO Building System for hospitals in Daytona (Ohio - USA), and Curitiba (Brazil).

In 1984 he joined R. Morisi Architects working on the project for the San Benedetto del Tronto Stadium and for a Business Centre in Kuala Lumpur, Malaysia. From 1986 he worked with Architect Franca Helg in Milan for interior architecture and planning projects; at the same time, for 3 years, he held courses on "Architectural design" as university assistant at the Polytechnic University of Milan.

He noted that as freelance architect, he developed projects for private and public clients, both residential and commercial buildings, among which the restructuring of the baseball Stadium in Milan.

In 1988 he joined an international company specialized in space planning, where he was Project Manager and Project Architect in charge for projects for COMIT, Sun Microsystems, Eli Lilly, Bosch, Dideco, London & Edinburgh Trust Plc, and for the development of the most advanced Software Research Centre for Olivetti O.I.S.R. in Bari. He planned the reallocation project of an area from industrial to office buildings, as new headquarter for some companies of the Assicurazioni Generali Group, in Mogliano Veneto (TV).

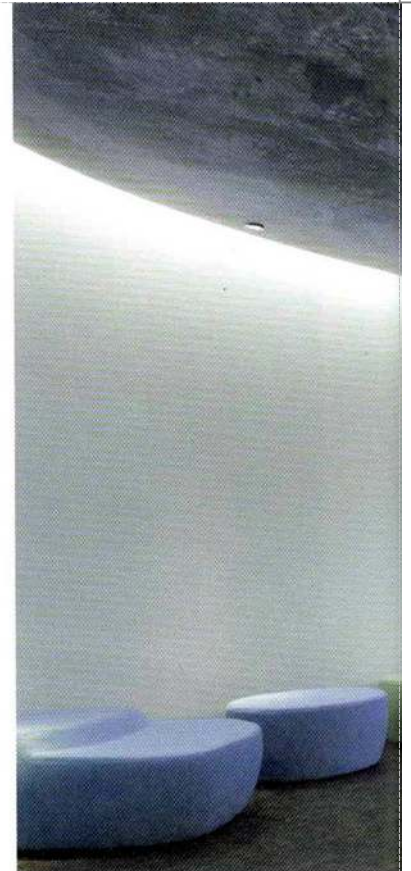
"In 1994, I founded my own firm Progetto CMR in Milan where I am in charge as managing partner, opening offices in Rome, Athens and Tianjin, today the leading companies in office space environment," he said.

Mr. Roj developed architecture, space planning and interior design activities, dealing with projects such as: Coca-Cola, Honeywell, Eli Lilly, Ciba Vision, BIC, Montedison, Medtronic, Johnson Controls, BMG Ricordi, Digital, Pioneer, Iri Infoscan, Bayer, Gillette, Heineken Italia, Munchener Ruck.

He is Client leader also for Italian Government: Italian Chamber of Deputy, Presidenza del Consiglio dei Ministri and Lombardia Region, for whom he is responsible for the project of rationalization and reallocation of spaces and for the new image definition. He also developed industrial design projects especially thought for the office such as lighting systems and desks for the companies Artemide, Technolyte, Targetti, Martini, Luxo, Estel, Elitable, Las.

He has been speaker at different symposiums and teacher for several courses as a specialist in office habitat and office planning. Since 1996 he has been holding courses on Space Planning Architecture and Building Management at the Architecture Polytechnic University of Milan. Recently he has also started giving lectures at the University of Tianjin.

He also observed that the company is the Italian partner of the HOK European Architects Network. This partnership



터 밀란의 아키텍트 프란카 헬그에서 인테리어 설계 프로젝트를 진행하였다. 그와 동시에 밀란 폴리테크닉대학에서 '건축디자인' 에 대한 강의를 하였다.

또한 프리랜서 건축사로서 밀란의 야구구장 개조 등 다양한 민간 고객사를 위한 프로젝트를 진행하였다.

1988년에는 공간계획을 전문으로 하는 국제적 기업에서 코멧, 썬마이크 로시스템스, 엘리릴리, 보쉬, 디데코, 런던&에딘버러 트러스트 Plc 프로젝트와 이탈리아 바리(Bari)의 올리베티 O.I.S.R.의 최첨단 소프트웨어연구센터 개발을 담당하는 프로젝트 매니저 및 프로젝트 아키텍트로 일하였다. 또한 몰리야노 베네토의 산업빌딩을 오피스빌딩으로 개조하여 아시큐라지오니 제네랄리 그룹의 새로운 본사로 만드는 프로젝트를 기획하였다.

마시모 모지는 '1994년 밀란에서 Progetto CMR을 설립하였으며 이후 로마, 아테네, 톈진 등에 사무실을 열었다. 현재 Progetto CMR은 사무공간 부문의 선두기업으로 성장하였다'고 자부하였다.

그는 코카콜라, 허니웰, 엘리릴리, 씨바비전, BIC, 몬테디슨, 메드트로닉, 존슨컨트롤스, BMG 리코디, 디지털, 파이오니어, 아이리 인포스칸, 바이어, 칠레트, 하이네켄 이탈리아, 먼체너 룩 등의 프로젝트를 담당하며 건축, 공간기획, 인테리어 디자인 활동을 주도했다.

또한 이탈리아 하원, 국무총리실, 롬바르디아 지역 등 이탈리아 정부의 클라이언트 리더로 공간의 합리화 및 조정 프로젝트와 새로운 이미지를 담당하였다. 그 외에도 아르테미드, 테크노라이트, 타게티, 마르티니, 룩소, 에스텔,



offers the knowledge of local and the appeal of working with well-established European practices supported by the delivery capacity of HOK's worldwide organization.

"Progetto CMR is formed from six operating areas: Architecture, Engineering, Health and Safety, Industrial Design, Process Management and Research and development. Thanks to our unusual multi-disciplinary approach, offers optimal space planning for the workplace providing full satisfaction of the user's requirements in terms of management, services and plant, and computer networks; and above all, a particularly well-mangement cost-containment policy," he said.

Speaking on the activities in Asia, he noted that at present the company is focusing on China, for both the public and private sector projects. With the cooperation of Italian and Chinese architects in China, the company has involved in various projects including a seven-star hotel in Jilin Province, a residential master plan in Tianjin, Cobra's new production plant in Beijing and a 30,000-seat stadium for the Songjiang group.

엘리터블, 라스 등의 기업을 위해 조명시스템과 탁상 등과 같은 사무실 공간에 필요한 산업디자인 프로젝트를 진행하였다.

또한 다양한 심포지엄에 연사로 초대되었으며 오피스 해비타트(office habitat)과 오피스 기획(office planning)의 전문가로서 다양한 강의도 맡고 있다. 1996년 이후 밀란의 아키텍처 폴리테크닉 대학교에서 공간계획건축과 빌딩관리에 관한 강의를 하고 있으며 최근에는 텐진 대학에서도 강의를 맡았다.

Progetto CMR은 HOK 유리피인 아키텍트 네트워크의 이탈리아 파트너이다. 네트워크의 파트너십을 통해 지역에 대한 지식을 얻을 수 있고 동시에 세계적 HOK 조직의 전달역량과 함께 확고한 유럽의 방식을 경험할 수 있다는 장점도 있다.

"Progetto CMR은 건축, 엔지니어링, 보건 및 안전, 산업디자인, PM, R&D 등 6개의 운영부문으로 구성되어 있다. 여러 전문분야를 아우르는 접근법 덕분에 경영, 서비스, 플랜트, 컴퓨터 네트워크 등에서 사용자의 요구사항을 완벽하게 만족시키고, 무엇보다도 비용절감정책을 적절히 운영하면서도 작업공간을 위한 최적의 공간기획이 가능하다고 평가했다.

아시아에서의 활동에 대해서는 현재 중국의 민간부문 프로젝트에 역점을 두고 있다고 말했다. 이탈리아와 중국 건축가와 협력하여 질린성의 7성급 호텔, 텐진의 주거 마스터플랜, 베이징의 코브라의 새로운 생산공장, 송지앙그룹의 3만석 규모의 스타디움 등 다양한 프로젝트에 참여하고 있다.

Progetto CMR은 상하이 '카오헤징 하이테크 파크' 프로젝트-경쟁에서 승





Talking Heads

The company also won the competition for the 'Caohejing Hi Tech Park' in Shanghai, with an area of 170,000 square meters it is located west of the city. The project involves the construction of a commercial district which will house offices, a residential complex, hotel, a research center and related services.

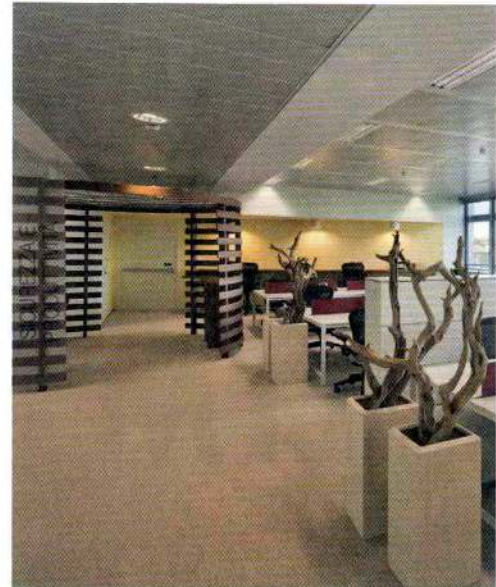
Special attention to the environment has been taken into consideration in the design incorporating plants in order to reduce and save energy. the large amount of green space is the heart of the project. To lower the density of visible construction and significantly increase the area devoted to green, the project foresees the creation of 'hills' below buildings which require less direct light, such as businesses, shopping centers, boutiques, sporting centers, restaurants, bars and a lobby.

Every building in the project is associated with a material. the water element from which everything is born, is the core around which all business revolve around including restaurants, bars, shopping areas and a gym. the housing and hotel functions are rock layers, the office towers are precious gems that emerge from the soil and finally the nature, represented by a forest of bamboo, is the large building for a center for pharmaceutical research.

Mr. Roj noted that the company will hopefully win many more projects and make its presence felt in a "difficult market which had immense potential." Today around 25 percent of the total income accrues from the Chinese market.

"The reason behind our success is the constant dedication both to our customers and to final users. My goal is to make customers' ideas and dreams a reality. However this is not sufficient in itself, as the spaces we plan are meant to be occupied by people. Whenever we imagine and design working and living spaces we always keep in mind who and how will inhabit them. These are economic concepts, not philosophic ones" he said.

He noted that offices and residential buildings are not exercises in style. For this reason he plans from the inside to the outside; that is to say, the building envelope is the result of an analysis of the needs and aspirations of the people living within it.



리를 거두었다. 카오헤징 하이테크 파크는 상하이 서부에 위치하고 있으며 규모는 170,000 평방미터로 사무실, 주거복합, 호텔, 연구센터, 관련서비스 등이 입주하는 상업지구를 건설하게 된다.

에너지를 절감하기 위해 디자인단계에서 환경에 대한 세심한 배려를 하였다. 넓은 녹지 공간은 프로젝트의 핵심이다. 시야에 들어오는 건축물의 밀도를 낮추고 녹지로 쓰일 공간을 대폭 확대하기 위해 비즈니스, 쇼핑센터, 부티크, 스포츠센터, 레스토랑, 바, 로비 등 직접 채광이 많이 필요하지 않은 건물 아래쪽에 언덕을 만들 계획이다.

프로젝트내 모든 건물은 하나의 물질과 연결되어 있다. 만물이 태동하는 근원인 물을 중심으로 레스토랑, 바, 쇼핑센터, 스포츠센터 등 모든 비즈니스가 움직인다. 주거 및 호텔 공간은 암반층, 오피스타워는 흙에서 나온 보석이며, 마지막으로 대나무 숲으로 상징되는 자연은 제약연구센터를 위한 대규모 건물이다.

마시모 로지는 엄청난 잠재력을 소유하고 있으나 호락호락하지 않은 많은 중국시장에서 앞으로 보다 많은 프로젝트를 수주하여 영역을 넓혀가고 싶다고 말하였다. 현재 총수입의 25%가량이 중국시장에서 창출되고 있다.

'성공의 비결은 고객사와 최종고객을 위한 부단한 노력이다. 나의 목표는 고객사의 아이디어와 꿈을 현실로 구현해내는 것이다. 하지만 이것만으로는 충분하지 않다. 우리가 계획하는 공간은 사람이 살아갈 터전이기 때문이다. 근무 공간, 생활공간을 상상하여 디자인할 때마다 이 공간에 누가 어떻게 살아갈 것 인지를 항상 염두에 둔다. 이는 철학적 관념이 아니라 경제적 개념이다'라고 말했다.

사무실과 주거건물은 스타일만을 내세워서는 안 된다고 강조했다. 이런 까닭에 그는 안에서부터 밖으로 나가는 계획을 해나간다. 다시 말해 건물을 둘러싸고 있는 것은 그 안에 살고 있는 사람의 니즈와 바람에 대한 철저한 분석의 결과인 것이다.

*Il Centro Direzionale Garibaldi nato tra la fine degli anni '80 e i primi anni '90 su progetto degli architetti Laura Lazzari e Giancarlo Perotta è in questi anni oggetto di una completa riqualificazione mirata a mantenere il valore simbolico delle Torri. L'incarico progettuale è stato affidato all'architetto Massimo Roj, amministratore delegato di Progetto CMR ed è stato contraddistinto dalla riqualificazione dell'intera area e dalla definizione dei dettagli architettonici e costruttivi. Progetto CMR, società di architettura e ingegneria specializzata nella progettazione integrata ha caratterizzato le strutture esistenti con l'utilizzo di innovativi sistemi energetici e di materiali ecocompatibili. Progetto CMR ha inoltre curato la progettazione degli spazi interni, ridisegnandoli in base alle attuali richieste di funzionalità e flessibilità, creando ambienti a misura d'uomo che ben si conformano con le attuali esigenze del mercato. A seguito di un'attenta analisi delle strutture esistenti, la sfida, iniziata nel 2007, ha individuato la migliore soluzione nella ristrutturazione delle torri, rivisitate in chiave moderna e dotate di innovativi sistemi impiantistici basati sulle ultime tecnologie in termini di efficienza energetica.*

## Un vestito di vetro

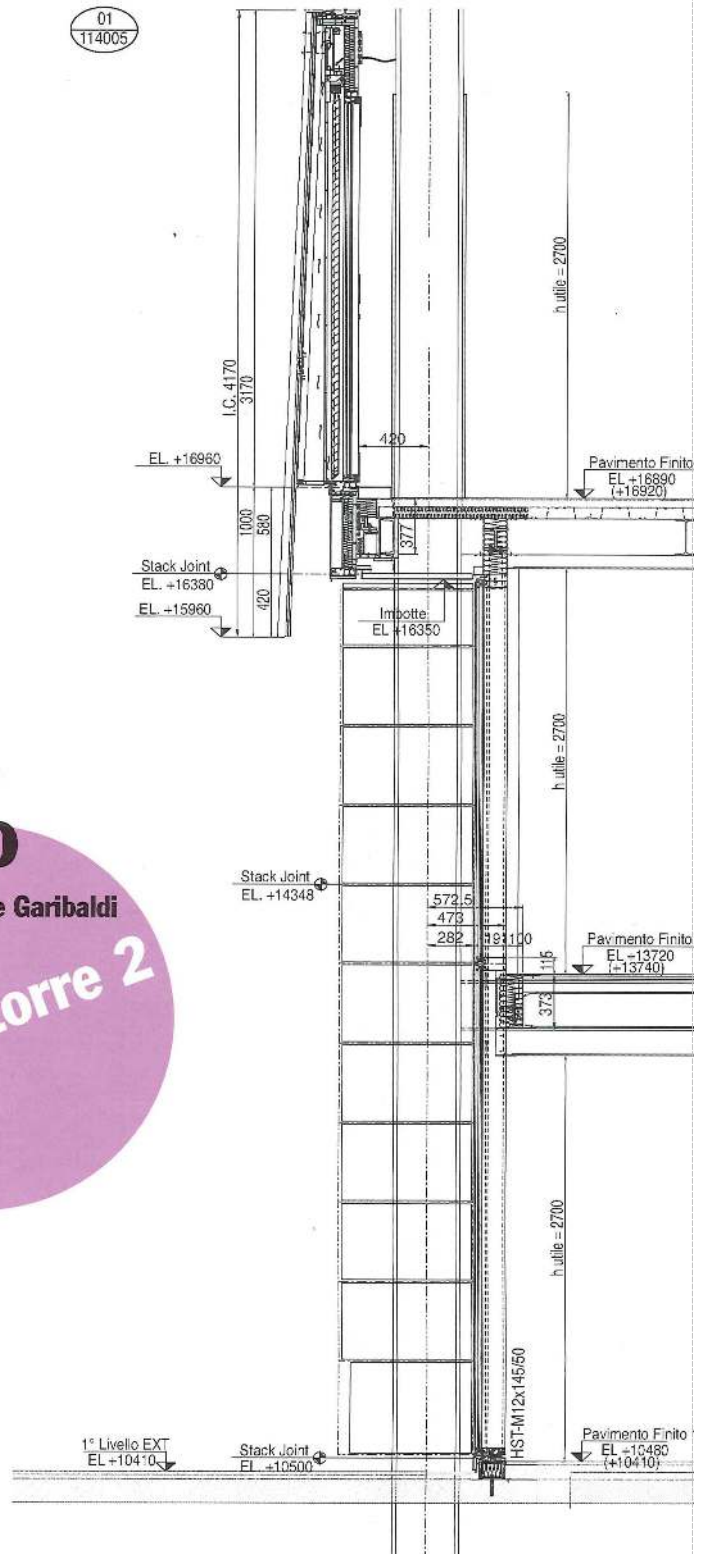
Progetto per la riqualificazione del Centro Direzionale Garibaldi

Progetto CMR

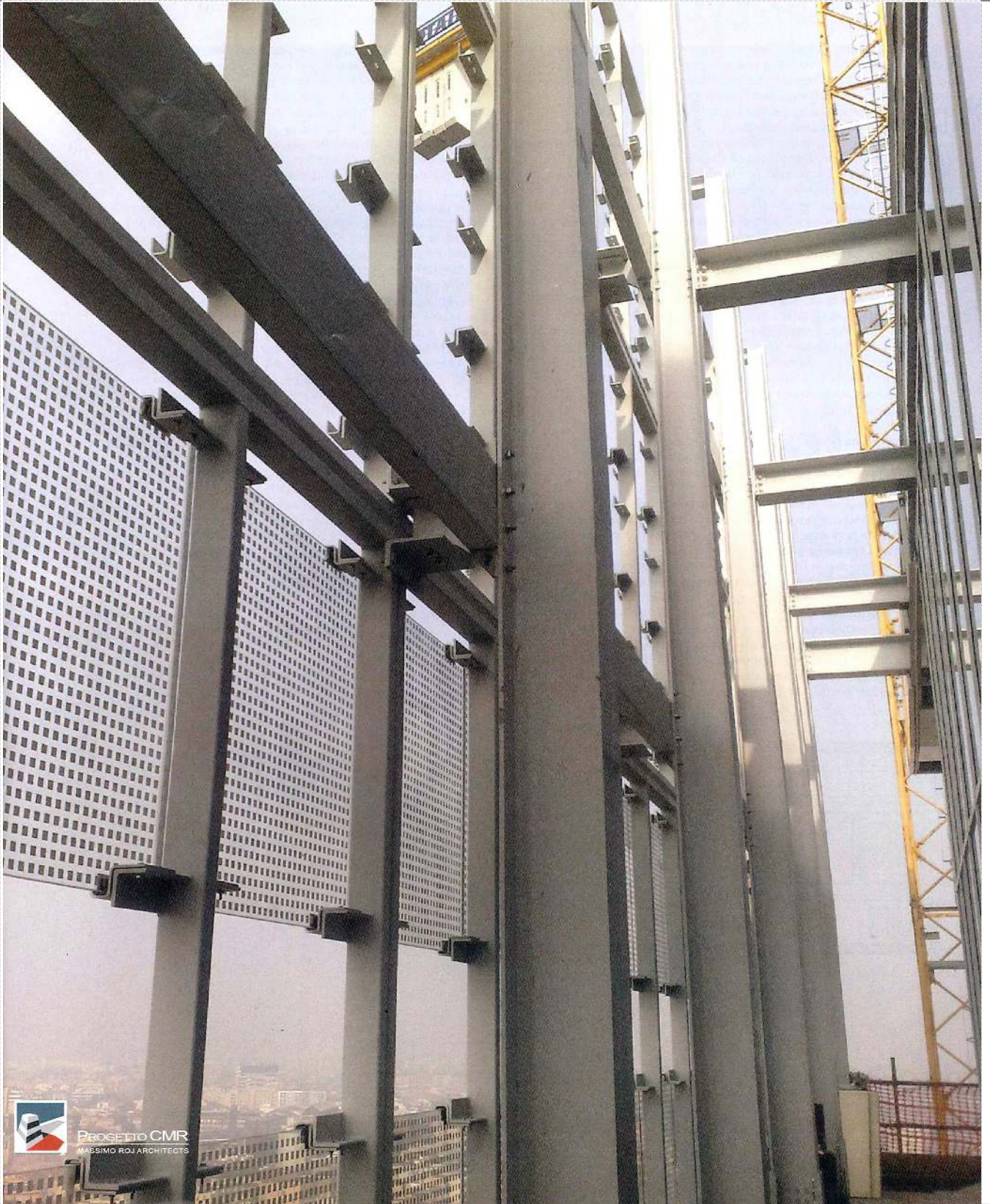
torre 2

**Progetto:**  
"Area Garibaldi"  
**Committente:**  
Beni Stabili  
**Indirizzo realizzazione:**  
Piazza Freud, 1 - Milano  
**Progettisti:**  
Progetto CMR - Arch. Massimo Roj  
**Impresa prioritaria:**  
Maltauro - Permastechisa  
**Anno realizzazione:**  
in corso  
**Slp di massima interessata:**  
35.000 mq

*In queste pagine:  
A sinistra sezione e vista a destra  
su particolare della nuova facciata  
applicata alla Torre Garibaldi*



034\_035



L'utilizzo ragionato di una efficiente struttura impiantistica e di fonti rinnovabili come acqua e sole concorre a rispettare i criteri della sostenibilità, garantendo un consistente risparmio energetico e una diminuzione dell'inquinamento prodotto.

Questo è il reale valore aggiunto, apparentemente invisibile, che esalta la progettazione delle torri.

La progettazione ha previsto l'installazione di un impianto geotermico a pompa di calore per l'impianto di climatizzazione, di pannelli solari e fotovoltaici per la produzione di acqua calda sanitaria e energia elettrica, la costruzione di un camino solare a ventilazione naturale grazie al quale è stato possibile evitare l'installazione di aspiratori elettrici, la presenza di serre bioclimatiche ai piani e le innovative facciate isolanti a doppia pelle.

L'intervento sul complesso, formato da tre diversi corpi di fabbrica, Torre A, Torre B e le porzioni intermedie del Baseline, è stato programmato per essere attuato in fasi differenti.

La Torre B, la prima ad essere stata portata a termine, è riconoscibile dalla particolare sfaccettatura vetrata; alta 100 metri si compone di un corpo di forma rettangolare di 24 piani, le cui facciate principali (nord-ovest e sud-est) sono interamente costituite da moduli vetrati, cellule a ventilazione interattiva per un elevato controllo del comfort climatico interno; le facciate secondarie invece caratterizzate da un'elegante pietra bianca abbracciano armoniosamente i lati corti dell'edificio.

#### Il progetto di una nuova facciata

La riqualificazione della torre, ha previsto lo smontaggio e la completa sostituzione della facciata esistente, formata da pannelli modulari in GRC con infissi in alluminio.

Le facciate principali della torre, che hanno un orientamento nord-est e sud-ovest corrispondono ai lati lunghi del rettangolo che idealmente ne rappresenta la pianta, e sono composte da un particolare sistema di involucro a ventilazione forzata interattiva.

Il sistema utilizzato per le torri, montato su telai metallici a taglio termico, è formato da pannelli monoblocco, costruiti per essere posizionati ad incastro e fissati in opera. Le dimensioni delle cellule misurano tipicamente L. 120 x H. 317 cm, e caratterizzano i piani dal 3 al 23. Questa misura varia in relazione all'altezza; il sistema infatti è stato pensato per creare un effetto di rastremazione verso l'alto, realizzato attraverso l'utilizzo di cellule di dimensioni sempre più corte, che donano alla torre eleganza e leggerezza. Le cellule, 1260 per la sola Torre B, sono composte da due pelli

vetrate separate da un'intercapedine d'aria ventilata meccanicamente. La pelle esterna è formata da un vetro singolo di tipo stratificato extrachiaro con un'inclinazione di +/- 2° rispetto all'asse mediano orizzontale e verticale che conferisce alla struttura un particolare grado di rifrazione della luce simile a quello dato dalle sfaccettature di un diamante.

La pelle interna è formata da una vetrocamera con un vetro bassoemissivo esterno e un vetro stratificato chiaro interno; al centro è presente aria disidratata.

La cavità ventilata che si trova tra le due pelli ha una dimensione media di 230 mm con un sistema integrato di schermatura automatizzata. In linea generale il principio della facciata interattiva è molto simile a quello delle facciate ventilate naturalmente, con la differenza che la circolazione dell'aria, in particolare nel periodo estivo, è aiutata dalla presenza di microventilatori che operano a 12 o 24 Volts, e possono, sfruttando l'irraggiamento estivo, essere alimentati da cellule fotovoltaiche.

La facciata è ventilata con un sistema d'aria esterno-esterno:

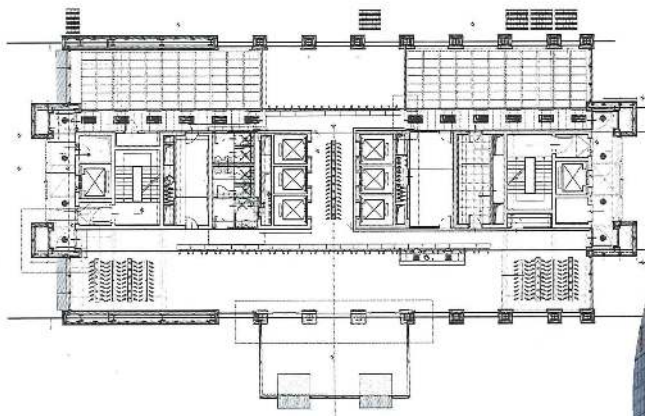
l'aria che entra dal basso attraverso la presenza di asole predisposte sulla parte inferiore del telaio esterno delle cellule di facciata, risale (meccanicamente) l'intercapedine, uscendo dalla parte alta dell'edificio e garantendo in questo modo un ricambio continuo.

I microventilatori, contengono un microchip termico che regola il flusso d'aria all'interno dell'intercapedine.

Gli estremi della facciata interattiva, in corrispondenza delle parti laterali finali dell'edificio, e del piano terzo, che rappresenta il piano dove ha inizio il posizionamento della facciata interattiva, terminano con l'inserimento di cellule a sbalzo formate da un vetro singolo.

La facciata a doppia pelle è una delle migliori soluzioni adottabili in campo architettonico: presenta una bassa trasmittanza termica (per la torre B la trasmittanza relativa alla facciata interattiva calcolata è di 1,51 W/m<sup>2</sup>K), un'eccellente diffusione della luce naturale, ottimizzata dall'utilizzo di vetri chiari e schermata da veneziane interne, un consistente abbattimento acustico dato dalla zona "buffer" che si forma tra le due pelli.

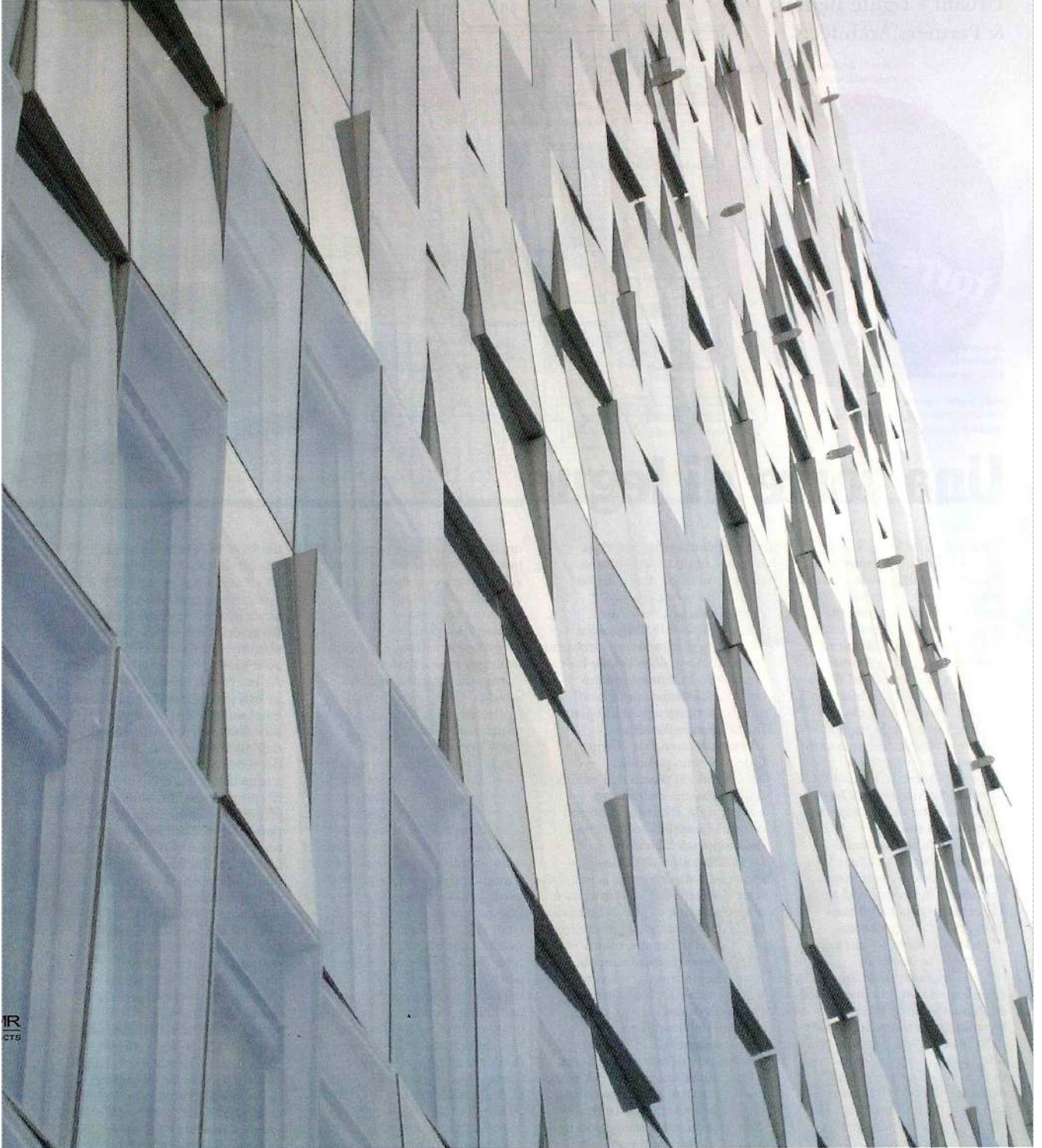
Le facciate secondarie sono composte da cellule opache, realizzate con un pannello alveolare di alluminio e rivestite in pietra di colore bianco alla quale è stato applicato un particolare trattamento di protezione idrorepellente; sulla facciata rivolta ad ovest, in corrispondenza dei cavedii impiantistici, sono inoltre presenti 234 pannelli fotovoltaici, disposti in modo tale da riuscire a captare la maggior radiazione solare anche nei periodi invernali.



In questa pagina:  
Pianta del piano tipo e nella foto vista  
sulle due Torri Garibaldi

A destra:  
Vista sulla nuova facciata di rivestimento





MR  
CT9

036\_037

## 最佳利用自然资源

欧盟商会建筑工程组组长  
马西莫·巴尼亚科斯

最佳利用自然资源就是一种满足可持续发展的一种方式：通过阳光的直接照射、自然通风和地热能源的最佳使用。事实上对于我们刚才所描述的建筑物来说，必须打造一个可以持续的城市环境。换言之，为了实现城市的可持续发展有必要使新建筑保持最佳的环保表现，而且反过来又带来了新的经济和社会优势。如果将可持续发展定义为在发展的同时以不牺牲未来达到的更高要求去实现眼前的目标，那么纵观现在的发展，很显然我们所进行的不是可持续的发展，现在城市所占的面积仅仅占地球表面积的2%，但是却消耗了全球的5%的能源，城市所排放的二氧化碳占全球总排放量的80%。

所有城市都以一种集中的模式发展，从农村到城市，进而到超级城市，最终都汇集成全球一体化。城市正处于一个持续不断的进化过程之中，因此在设计当中应考虑如何应对变化给出灵活的解决方案，取得事半功倍的效果。其次，现在城市更需要更丰富的元素将新老不同的元素结合在一起，将绿色和水系的概念贯

穿到城市规划当中去，创造出丰富的适合人居住的城市。第三，创造出富有互动性的功能上综合性的模型很重要，例如住宅办公商业文化娱乐为一体的综合性的模式，像过去在功能上浓缩并最大化的空间与互动。

一个绿色的城市所表现的不仅仅是干净的公共的空间，同时还表现出某种私密性。人性化设计的一种步行街，使居民能够体会到在步行中的快乐，同时可以减少交通的问题。小型的一个集中的空间，比如说小型的广场，步行街的咖啡厅，小型的私人店铺等等，都可以创造出很强互动性的公共空间，而这种空间的互动性和大型的百货商场所创造出的互动空间可以创造鲜明的对比。

进行优化设计的城市规划会给我们带来很多效益和好处，从经济的角度上来讲，更多的绿色可以减少运营的成本，提高建筑自身的价值，提高投资回报率，并且能够增加入住率。

我是第一次来到贵阳，来之前虽然对贵阳有些了解，但真正到这个地方我才发现，贵阳的风景是如此的优美。而且贵阳不但风景优美而且经济发展很迅速，两者给我印象都很深刻。我相信，也希望贵阳能够继续生态和经济二者平衡的状态，欧盟商会也会给贵阳在发展绿色经济方面提供一些帮助。



### Make The Best Use of Natural Resources

#### Massimo Bagnasco

Chairman of the Working Construction Group at the European Union Chamber of Commerce in China

To make the best use of natural resources with direct sun shining, perflation and geothermal energy, is one of the ways to realize sustainable development. Yet, to take it out, a sustainable environment is required. In another word, it is necessary for architectures suitable for this concept to endow modern architectures with the advantage of being environmental, and in turn, bringing in new economical and social advantages. At present, the city area covered 2% that whole world surface accumulates, while having being consuming 5% of the global energies contributing to more than 80% of total CO2 emissions in the world. If we define sustainable development as "achieving the present goal without sacrificing further development in the future", it is obvious that, what we are implementing is not sustainable development.

From countryside to city, then to super city, all the cities are developing in the same centralized model, and eventually approaching globalization. Flexible solutions responsible for changes should be taken into account during designing to achieve maximum results with little effort. Given that all the cities are in

continually evolutionary processes. Secondly, pro-environment and reasonable drainage should be practiced in city-planning, to create a city of multi-element best for people to live in. Lastly, it is a significant step to create a multifunctional and interactive model, a building sets office, commerce, entertainment and apartments for integration for instance.

Not only a clean and fair public space does a green city represent, but also a certain kind of privacy. A pedestrian street of humanized design, enables people to enjoy the pleasure of walking, and at the same time, curbs traffic congestion. Small-sized space, for example, a small square, coffee shops, personal shops and places alike all create an interactive public space, which is in a sharp contrast to that a major department mall possesses.

Optimal designed city - planning benefits people greatly. Economically, the more green and environmental an architecture is, the higher value the architecture will be. Not to mention less the operating cost and considerable return on investment and increasing occupancy rate.

This is my first time visiting Guiyang. Although I've heard that this is a beautiful place, I still get impressed by both its landscape and its rapid economical development. I here give my best wishes to the maintaining of the balanced state of ecology and economy in Guiyang, and the European Union Chamber of Commerce in China would love to offer some help for its development of green economy.

# 中国房地产不是华尔街式泡沫

【意大利】 马西莫·罗依

在北京，没有什么话题比房价更能让中国人和外国人在一起乐此不疲地讨论了。每次我从意大利返回中国，都能听到各行各业的朋友谈论中国的房价问题。“中国房地产泡沫”与“中国经济大崩盘”仿佛是一些人眼中即将被引爆的炸弹。然而，我并不认同那些耸人听闻的言论——中国房地产行业还有不错的发展前景。

首先，“泡沫”与“崩盘”是华尔街的流行语，是金融资本投资过度的产物，但中国没有出现实质的金融资本过度投资“泡沫”，用华尔街的预言预见中国经济并不靠谱。21世纪初，美国出现了IT投资泡沫，大量毫无盈利表现的.com网络公司被包装概念，在资本市场上“圈钱”。最终，这个大泡沫破灭。之后，美国的金融资本开始追逐房地产行业，2007年美国金融资本对收入不稳定的人群贷款过度，最终导致次级贷款的大泡沫破裂。这两个事件是典型的“投资泡沫”。那么，中国是否普遍存在与这两个“投资泡沫”本质一样的事情呢？大多数有常识的人都知道，中国没有出现那样的情况。

其次，中国的城镇化发展会带动二三线城市的房地产行业继续向前发展，中国的房地产行业不是不可持续的，也不是没有发展空间的。在北京，不少人指着长安街边的楼盘跟我说，中国的房价高得离谱，中国房地产行业是中国经济的“最大泡沫”。我并不认同这种观点，因为中国

不是“五环内”的中国，中国也不是“黄浦江边”的中国。除了北京、上海这样的一线城市，中国960万平方公里的土地上，还有相当数量的二线、三线城市以及城乡结合部的四线城市需要发展。那里的基础设施改善之后，必定带动房地产业的长期发展。如果把眼光放长远，放宽广，而不是局限在一个芝麻大的地盘，那么很显然，没有人会否认中国房地产业的长期发展空间。泡沫完全是“无中生有”，崩盘也是“过度紧张”。

再次，中国可以借鉴欧洲发展“社会保障房”的方式，缓和低收入劳动者对房价的不满。很多中国人跟我说，普通劳动者凭借工资现在越来越买不起房子。这个现象在欧洲其实也存在。意大利的社会保障房过去的平均售价是3000欧元每平方米，其中包括建筑成本1000欧元，另外2000欧元是土地的价格以及其他费用。如今，意大利的社会保障房是大概2000欧元每平方米，其中1000欧元的建筑成本没有缩水 and 偷工减料。在这个情况下，更多人可以买得起房子。

最后，中国的房地产行业加强局部细节问题的改善后，还会获得更多“以人为本”的实际好处。比如，中国的房子非常容易“老化”，我们的研究发现，主要原

因不是建筑材料问题，而是不善于通过独立的物业管理公司来维护建筑。新建筑很快变旧、变坏、变老，原因通常在于对建筑公共面积管理的

疏忽。绝大部分中国民用建筑的公共走廊、公共电梯、公共楼梯、公共水电缺少专业的维护与照料，这就会很快让建筑衰老。此外，如何充分利用室内的科学设计，把室内热量储存下来用于取暖是中国北方城镇需要考虑的问题；而如何在建筑设计上降低对传统电力的依赖，把室内温度控制在适宜的水平，这又是中国南方城市需要面对的现实。

总之，我不认为中国的经济会因为房地产业的发展而崩溃。如何让中国的农村与城市的基础设施和生活质量的差距在城镇化进程中逐步缩小，而不是迅速拉大，这才是问题的关键。看看欧洲中小城市与农村的发展，我想对中国未来15年的发展前景，我们至少不会像华尔街的一些人那样惶惶不可终日。▲（作者是米兰理工大学建筑系教授、意大利波捷特公司总裁。）

报花	广告
礼来广告热线: 010-62138807 62138808	
刊登	热线



**"Chinese Real Estate Is Not A Wall Street Bubble"**

*By Massimo Roj (Italy), Managing Partner of Progetto CMR*

In Beijing, nothing is talked about as much as the subject of house price by Chinese people and foreigners. Every time I return China from Italy, I heard friends from all walks of life talking about China's housing problems. To some people, "real estate bubbles" and "economy crash" have become a ticking timebomb. While I don't agree with those sensational speeches. In my opinion, Chinese real estate industry is rather promising.

Firstly, the "bubble" and "crash" are catchwords from the Wall Street, the outcome of over-investment of financial capital, and hence, improper to be used to foresee Chinese economy, given the fact that substantial investment "bubble" did not appear in China. At the beginning of the 21st century, there emerged the IT investment bubbles. A great amount of ".Com network companies" with little profit covered with packaged concept grouped fund in the capital markets. Eventually, it burst. Then followed the real estate industry: In 2007, excessive loans to people with unstable income by American financial capital resulted to the dash of the big bubble of subprime loans. These two events typically represent "investment bubble". So, do phenomenons alike widely exist in China? I believe people with common sense all know that the answer is "No."

Secondly, with the sustainability and potential of Chinese real estate industry, chances are China's urbanization will drive its development in second-and thirdline cities. In Beijing, not a few have said to me that house price in China is unreasonably high, pointing at the projects on Chang An Street. And they think that real estate industry is "the enormous bubble" in China. I cannot agree with this point of view, because China is neither merely the area within the fifth ring in Beijing, nor just the region by the Huangpu river. Apart from first-line cities like Beijing and Shanghai, there are quite a number of second-and third-line cities together with urban-rural areas covered a considerable part of this large territory of 9.6 million square kilometers need to develop. And long-term development of

real estate industry there can be seen with the accomplishment of infrastructure improvement. Apparently no one would deny the developing potential of the real estate industry in China if a long and broad view is taken. "Bubble" is utterly out of thin air, and "crash" is merely hypertention.

Moreover, China can follow the lead of the developing of "social security housing" in Europe in order to assuage the low-income workers' discontent. Many Chinese people say, it is harder and harder for ordinary laborers to be able to afford housing with just their wages, which problem also exist in Europe. In the past, the average price of every square metre of social security house in Italy is 3,000 euros, including 1,000 euros for the construction cost, and 2,000 euros for the land rate and other expenses. While nowadays, it's about 2,000 euros per square meter, of which the construction cost 1,000 euros without any jerry-building projects. Thus, more people can afford houses.

Lastly, with the improvement of local details of China real estate industry, more people-oriented benefit will be obtained. For example, architectures in China tend to be "aging" easily. According to our research, the primary reason is that independent property management agencies are not effectively used to maintain architectures' facilities and functions, rather than quality problem of building materials. Management oversight to public areas, corridor, elevator, public stairs and water and electricity in most Chinese civil architecture for instance, are lack of professional maintenance with care, result directly in the aging of architectures. In addition, how to make full use of scientific interior design to store heat is a major problem for northern cities; while for the south, to reduce dependence on the traditional electricity and to keep indoors with a appropriate temperature. In a word, I don't think Chinese economy will approach breakdown because of the development of its real estate industry. It is essential to keep the gap of infrastructure facilities and quality of life between city and countryside as small as possible. And maybe we can take a look at the development of those small and medium-sized cities and rural areas in Europe, at least we don't have to be anxious all day long like the Wall Street workers in the next 15 years.

# 一个意大利人的创意人生

□本报记者 刘红英 陈如义

设计是源自你生命深处的一种渴望；人的内心深处有许多想法，设计是表达内心深处想法的最佳途径——马西莫·罗伊

## 阳光男人

最快乐的事就是能发现更好的度假地点。——罗伊

初见罗伊，他刚刚度假归来，满载着阳光的味道，举手投足间透着随和与干练。这位从遥远的浪漫之国意大利来到中国的建筑设计师有着怎样的人生经历呢？

马西莫·罗伊，二十多年前，他曾经是个名不见经传的小设计师，而目前以他为首的波捷特公司已经成为意大利综合建筑设计的领头羊，在全球许多国家设有办事处、分公司，并跻身全球建筑设计100强之列。公司的业务范围从全球知名的大公司办公室空间的设计到城市规划、建筑设计、景观设计、酒店等商务设计及工业设计，每个方面都有可圈可点的成就。

罗伊向我介绍说：“意大利是个盛产设计师的国家，如果欧洲其他国家专业院校毕业设计师每年有5000人的话，那么意大利可能就是他的十倍甚至百倍”。在这种高强度竞争下产生的设计师可谓含金量很高，如果是出色的设计师，那更是凤毛麟角了，罗伊就是这其中的佼佼者。

作为业界知名的设计师，罗伊走南闯北，游历了许多地方，当被问及最快乐的事情是什么的时候，罗伊不假思索地回答：“当然是能够找到更好的度假地点！”爽朗的笑声透出一种豁达。

## 这里是中国的

中国很美！——罗伊

在罗伊眼里，中国很美，她有悠久的历史 and 浓厚的文化底蕴。

在中国罗伊看到了江南水乡的柔美，体味到北京胡同的久远；洞察出中国南方人的精致细腻及北方人的粗犷豪迈。“中国的历史翻也翻不完，中国的文化品也品不够啊！”他说。

在中国，最容易的事是跟客户沟通，因为这里的人都很友好；最难的事还是跟客户沟通，因为东西方文化的差异，沟通时出现了不少障碍。比如说签合同，最初的罗伊以为签完合同就可以进入下一个工作环节，可没想到合同签完了还



马西莫·罗伊(中文名:马达利),1960年生于米兰,1986年毕业于米兰理工大学建筑系。从1982年开始和一些重要设计师:Morisio, Spinelli, Helg等一起工作。1988年加入一家跨国设计公司并任项目经理和工程负责人。1994年于米兰创办了波捷特公司,该公司现已成为意大利综合设计领域的先锋。

要改,改完了再签,签完了再改,最后签完的合同往往跟最初的大相径庭,对于这种结果罗伊哭笑不得。但在合同不断的修改过程中,他终于明白问题出在什么地方了:中国人喜欢用模糊概念,许多事情是感觉,当你没有把他的感觉表达准确的时候,他就希望修改,希望你能明白问题的根本,签合同的问题就轻松多了,很多时候,罗伊更关注签合同前的沟通。

中国的发展有目共睹,中国的发展商机无限。2003年,精明的罗伊以参加中国国际设计大赛的名义在中国业界崭露头角,一举拿下了天津华苑工业开发区65万平方米的总体规划项目。

提到工业区的整体规划,罗伊来了精神,随手给我画了一张简图:工业区——绿化带——商业区——居民区——绿化带,根据风向、光照、便利、安全、健康等诸多因素,将人群居住的地方设计到最舒适的位置,而且每一次设计,罗伊都坚持把人的需求放在第一位,他把这一要求作为公司的服务宗旨:设计以人为本。

中国的美有她自己的特色——那种神秘而妩媚的东方之美。罗伊

在设计中力图深刻地表现出这种底蕴。

不过,在中国某些地方让罗伊很不舒服,不是因为条件不好而是因为那些地方在装修设计时花费了大量的金钱,但设计出的东西却不伦不类。比如到某个豪华的场所,总让罗伊怀疑这不是在中国,而是在美国,在法国……他认为设计一定要有自己东西,一定要把设计的灵魂表达出来。

天津大学的设计就是综合了东方元素并结合现代设计的时尚感而产生的。

中国,自罗伊在2003年建立自己的公司以来,目前的营业额已经在罗伊所拥有的众多公司里面排名第二。对于中国的市场,罗伊充满了信心,因为这里有一支包括意大利和中国设计师在内的设计团队,有罗伊对中国设计的深层把握,也有中国飞速发展的经济背景。

## 为创意而生

罗伊的大部分时间是在飞机上度过的,因为工作原因总是将时间“浪费”在从此地到彼地的路上。在

繁忙的工作中,如何使自己的设计水平始终保持领先地位呢?罗伊有着自己独特的办法——沟通。跟不同的客户沟通,根据他们的需求提高自己的创意水平。同时罗伊很注重跟自己设计师、员工沟通,听取他们对设计的独到看法,还有就是不断地参加业界的各种行业会议,跟同行沟通、交流。这样,他在全球的公司越多,他提高的就越快。

在中国有许多设计公司,在全球,设计公司更不胜枚举。罗伊的波捷特公司如何使自己更有竞争力呢?罗伊说:我们的每个设计都是从内心发出的,每一次设计都是原创!

设计是有灵魂的,绝对不是简单的拷贝。设计是源自你生命深处的一种渴望,人的内心深处有许多想法,设计是表达内心深处想法的最佳途径。设计不仅仅是罗伊的一个职业,更重要的是罗伊已经把设计作为生命中最重要的一部分,每次设计,罗伊都愿意挖掘内心最深处的灵感并找到恰当的途径表达出来,每一次创作都是与心灵的对话,每一次创作都是生命渴望的表达。罗伊乐此不疲,因为,他是为创意而生。

*"To design is a desire deep down your heart, and it's the best way to express your true feelings". --- Massimo Roj*

#### Mr. Sunshine

*"The happiest thing to me is to discover another interesting resort". --- Massimo Roj*

The first time I met Roj was when he just came back from a vacation. An easygoing man, capable and experienced, with pleasant air of sunshine. I couldn't help wondering about the story of this Italian architect who has come this far to China from a romantic country.

Twenty years ago, Massimo Roj was nobody but an unknown architect. While now, the Progetto Architectural Design Company owned by him has become a leading figure in Italian architecture field, ranking itself among the top 100 of architectural design. Its business scope ranges from world-famous companies' office design to city-planning, architectural design, landscape design, hotel design and other commercial and industrial design with remarkable achievements sparkling in every aspect.

"In Italy, architects abound. If the number of graduates who major in architecture of other countries in Europe is 5000, then it must be ten or even a hundred times more than that in Italy, declared Roj. Architects are rare and of high capability under this high-intensed competition, let alone outstanding ones like Roj.

As a well-known architect, Roj has traveled around the world and visited many places. When asked what makes him the happiest, without hesitation he replied with a chipper laughing "of course is to discover interesting resorts."

#### This is China

*China is beautiful! --- "Massimo Roj"*

In the eyes of Roj, China is beautiful with its long history and splendid culture. In China, Roj has seen the morbidezza of the south of the lower reaches of the Yangze River, appreciated the charms of Peking Hutongs. He also has observed the delicateness and meticulousness of southerners and the straightforwardness and heroicity of the northerners. "One can never read through the history of China, and can be never bored of Chinese culture." said Roj.

In China, the easiest thing is to communicate with customers cause Chinese people are very friendly, which, yet, also the hardest, due to the culture differences of the east and the west. Take contract signing for instance, the final agreement can be widely divergent after frequent amendent from the original version which is Roj never expected. He finally took in that Chinese people are fond of fuzzy concept, and they require accuracy of the fundamentality. While Roj, generally pays more attention to the communication before signing a contract.

The world is witnessing remarkable development and unlimited business opportunities of China. In 2003, Roj won the general planning and design work of Tianjin Hua Yuan Industrial development zone hands down with the honor of participation in the international design competition in China.

Speaking of which, Roj braced up. In an instant, a sketch is finished: Industrial zone -green belt, commercial zone, residential area, green belt-. With people-oriented design as the service purpose, Roj always puts the human needs in the first place. Considering wind orientation, light intensity, convenience, security and health, residency is planned in the suitable position.

The beauty of China is mysterious and enchanting. A unique beauty belongs to the Orient and which is also Roj strives to perform in the most profound way.

However, Roj noticed that there are some places designed with an expensive cost and look neither fish nor fowl. He often has this illusion that he's in United States or France when he enters some deluxe places in China. Roj holds that modern designers should blaze new trails, and good architecture design should express its spirit. The design of Tianjin University is a combination of oriental elements and modern fashionable style and can be seen as an outstanding example.

Roj set up his company in China in 2003, and its current turnover ranks in the second place among all his companies. With a working team of eminent Italian and Chinese architects, a deep understanding of Chinese architectural style and the favorable background of rapid development of economy, Roj is sure about the bright future of China markets.

#### Born for Innovation

Roj spends most of his time on flights due to his busy work. To maintain his design in the leading position in the world, Roj has his own secret — communication. He challenges himself constantly by meeting different demands of his customers. Meanwhile, importance is also attached to ideas and opinions of his architects and other employees, not to mention attending all kinds of professional conferences and exchange and share ideas with his peers. In this way, the more companies Roj has around the whole world, the more rapidly they develop.

Architectural design companies are too numerous to mention one by one in China, let alone the whole world. "We make a lot efforts in every design and they are all original." exclaimed Roj, and that's why Progetto CMR is so competitive. Design is not simply a copy of a certain model, it's full of spirit. To design is a desire deep down your heart, and it's the best way to express your true feelings. It's not just a career for Roj any more, it's become the most important part in his life. Every piece of creative work is a dialogue to his soul, cause he is born for innovation.

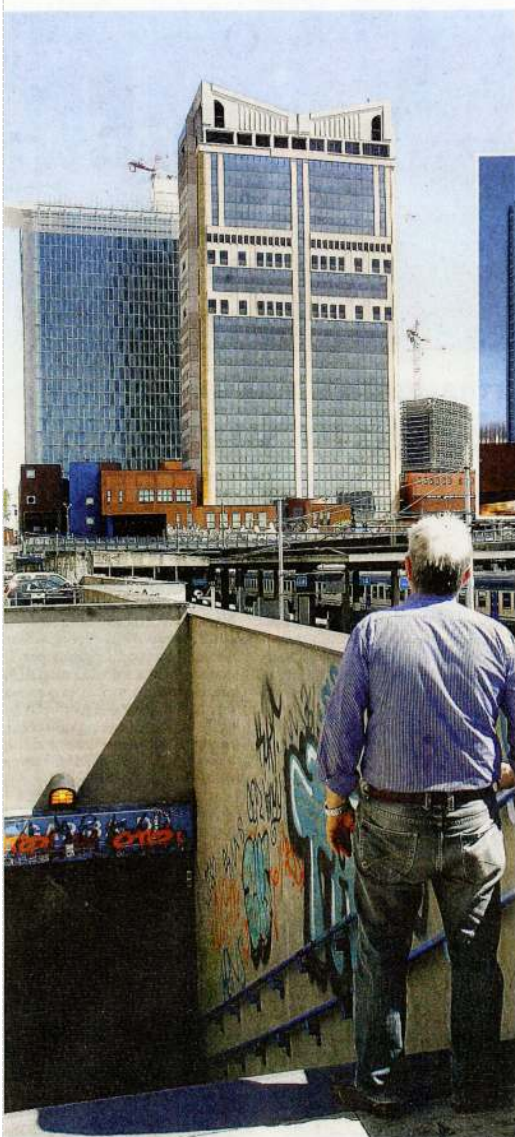
4 MILANO ATTUALITA'

IL GIORNO DOMENICA 25 LUGLIO 2010

# LA CITTÀ DEI GRATTACIELI

A PEZZI

AD APPENA VENT'ANNI DALLA INAUGURAZIONE LE DUE STRUTTURE ERANO GIÀ IN DECADENZA



## Via ai lavori, Porta Erano il simbolo della Milano da bere. Ora

— MILANO —

ERANO IL SIMBOLO della Milano da bere, e come la Milano da bere avevano presto mostrato la corda. Ad appena vent'anni dall'inaugurazione, infatti, le Torri Garibaldi cadevano già a pezzi. La prima, quella Est, la peggio in arnese, è stata completamente rifatta l'anno scorso. Ormai da mesi brilla nella notte tutta illuminata, ma vuota. Per la seconda si attendeva la svolta, che ci sarà il 30 luglio. Giovedì prossimo i due edifici di 23 piani che dominano l'omonima stazione, già sede delle Fs e da queste ceduti all'immobiliare Beni Stabili, dovrebbero trovare una nuova destinazione come sede del colosso dell'engineering Maire Tecnimont. La firma del contratto d'affitto sbloccherà i lavori di rifacimento anche per l'edificio Ovest. I progetti sono già pronti e sono firmati, come per il primo edificio, dallo studio di architettura milanese Progetto Cmr di Massimo Roj. Quasi identico anche l'impatto visivo. Saranno le «torri gemelle» di Milano. Beni Stabili ha investito nei due immobili circa 270 milioni di euro. La superficie utile è di circa 45 mila metri quadrati, il costo finale è stato quindi di circa 6 mila euro

IL CASO IL GRUPPO LIGRESTI HA MESSO IN VENDITA L'EDIFICIO SIMBOLO

## La Velasca, un affare bello e impossibile Chi la vuole per l'Expo, chi per un albergo

— MILANO —

CHE FARE della Torre Velasca, messa in vendita dal gruppo Ligresti con un insolita «gara on line» e assai mal ridotta? Sarà questo il tormentone dell'estate. Innanzitutto, ci si chiede, chi avrà i circa 90 milioni di euro necessari per liquidare l'attuale proprietario? Uno dei possibili acquirenti, Beni Stabili che è la più florida delle società immobiliari italiane, si è già defilato. L'amministratore delegato Aldo Mazzocco ha detto l'altroieri di non essere interessato. Sarà anche una pietra miliare dell'architettura contemporanea e un simbolo, col Pirellone, della Milano del dopoguerra, ma, avrebbe detto a un gruppo di analisti, «io sono uno che decide con la pancia: la Torre Velasca non mi è mai piaciuta». Fra i big, gli esperti non vedono altri pretendenti. Ma si vedrà: l'of-

L'architetto Massimo Roj



d'Italia o anche dall'estero. Dal sito creato ad hoc dal venditore si evince che lo sfitto è lievemente calato (era il 33% l'altro giorno, oggi sarebbe il 23%), quindi è più vicina la redditività «teorica» di 5,3 milioni di euro all'anno.

INTANTO qualcuno ha addirittura azzardato di abbatterla e ricostruirla, tant'è degradata la struttura. Gae Aulenti si oppone fieramente e in un intervento sul «Sole 24 Ore» propone di farne la sede simbolo di Expo. L'architetto

tanti lavori, ma ritiene che un albergo sarebbe una destinazione tale da giustificarli. «All'ultimo dei 27 piani si potrebbe realizzare una spettacolare terrazza panoramica» aggiunge. Per conto dello stesso quotidiano economico ha fatto un veloce sopralluogo. La torre, dice, «perde pezzi: si stacca l'intonaco, crepa la ricopertura a pennelli di graniglia di marmo rosso di Verona e cemento bianco, è degradato l'alluminio degli infissi, i 18 piloni che reggono il fungo sono ponti termici che generano dispersioni». Oggi, ragiona Roj, ci sono materiali molto più resistenti, come il gres porcellanato, in grado di imitare perfettamente i materiali originari. Potrebbero costituire il «cappotto» con cui rivestire e mettere in sicurezza tutto l'edificio. Il costo? «Sui 1.500 euro al metro, quindi 60 milioni con destinazione mista residenza-uffici, circa il doppio per un albergo, che però diventerebbe un must

IL GIORNO DOMENICA 25 LUGLIO 2010

MILANO ATTUALITA' 5

**LA SVOLTA**

LA FIRMA DEL CONTRATTO DI AFFITTO SBLOCCHERÀ I LAVORI DI RIFACIMENTO ANCHE DEL PALAZZO OVEST

**I NUMERI**

LA SUPERFICIE UTILE È DI CIRCA 45 MILA METRI QUADRATI IL COSTO DI 6 MILA EURO AL METRO QUADRO

**L'INVESTIMENTO**

L'IMMOBILIARE BENI STABILI HA INVESTITO OLTRE 270 MILIONI DI EURO I LAVORI SARANNO ULTIMATI FRA DUE ANNI

# Garibaldi riscopre le torri gemelle

*anche il secondo edificio sarà rifatto e affittato a Maire Tecnimont*

al metro quadrato, 1.200 dei quali per la sola ristrutturazione. Maire Tecnimont sborserà, si dice, attorno ai 16 milioni di euro l'anno per affittarle entrambe, facendone il suo quartier generale per il Nord. A regime, fra circa due anni, nelle torri lavoreranno 2.500 persone.

**SETTECENTO** saranno trasferiti dalla sede torinese della società, eredità della vecchia Fiat Engineering rilevata da Maire Tecnimont qualche anno fa. La notizia del trasferimento ha suscitato polemiche nel capoluogo piemontese e dure proteste dei sindacati. Anche qui a Milano non è stato semplice chiudere l'operazione. Le torri hanno infatti un vincolo d'uso come sede di uffici pubblico-amministrativi e il Comune si è a lungo opposto al cambio di destinazione.

Si era anche detto che Palazzo Marino pensasse alle due torri come nuova sede municipale. Ora però pare che Beni Stabili abbia ottenuto garanzie sulla modifica della destinazione, potendo dare disco verde all'intervento. Come per la prima torre, i lavori dureranno circa un anno, con turni di notte. Si tratterà anche in questo caso di un vero e proprio rifacimento che trasformerà edifici mal fatti in gioielli ad alte prestazioni, con soluzioni avveniristiche, camino solare, riciclo dell'acqua piovana, pannelli fotovoltaici e utilizzo dell'acqua di falda per la climatizzazione.

Maire Tecnimont, quotata in Borsa, sede a Roma, è la principale società di impiantistica e progettazione italiana, con oltre 5 mila dipendenti in 30 paesi al mondo e un fatturato di 2.164 milioni di euro. Con il suo arrivo, l'area Garibaldi-Porta Nuova diventa il centro direzionale più importante di Milano. A pochi metri sta sorgendo infatti il grattacielo che sarà la sede di Unicredit e l'Altra Sede di Regione Lombardia.

Massimo Degli Esposti



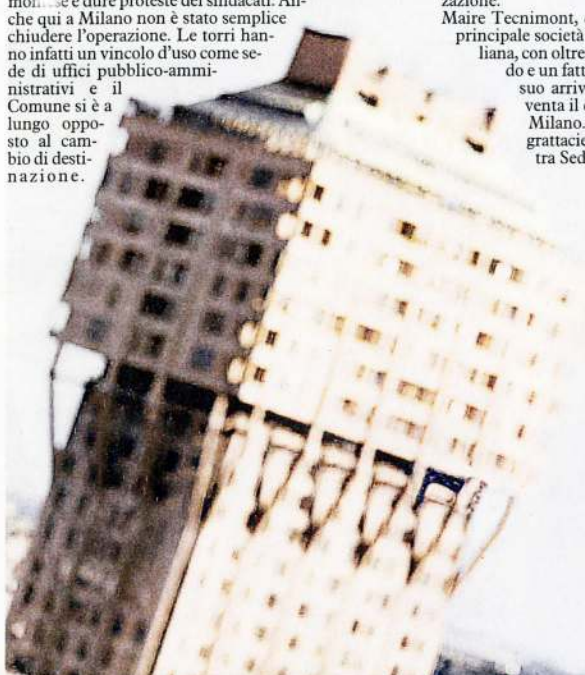
La Torre Velasca ripresa dal Duomo. L'edificio è alto 106 metri, due soltanto in meno della «Madunina». Fu costruito fra il '56 e il '58 su progetto dello studio BBPR

**Una Milano con tanti grattacieli. Ti piace o no?**

28% **Sì** 72% **No**

Partecipa al sondaggio su [www.ilgiorno.it/milano](http://www.ilgiorno.it/milano)

D'ARCO



# Con un nuovo "cappotto" la torre Velasca si trasforma in hotel

di Enrico Bronzo

21 LUGLIO 2010 Cronologia articolo

Un hotel sulla **Torre Velasca**. L'ipotesi è di **Massimo Roj**, fondatore di **Progetto Cmr**, a cui abbiamo posto alcune domande sul futuro del palazzo storico di Milano che il gruppo **Fondiarìa Sai** ha messo in vendita.

## Quale futuro si può pensare per la Torre Velasca?

Non so se sia più un'operazione di marketing o di vendita effettiva. La torre dovrà conservare il suo ruolo di rilievo nell'architettura moderna italiana: è uno dei pochissimi monumenti presente in tutti i libri internazionali, insieme al grattacielo Pirelli. Per nessuna ragione al mondo penserei di abbatterla per ricostruirla, anche se è possibile che questo possa costare meno della sua ristrutturazione.

## Dopo 50 anni di vita la torre necessita di un maquillage. Come la ristrutturerebbe?

Cercherei di mantenerne inalterata l'architettura e l'immagine che ha da 50 anni ma allo stesso tempo penserei a qualcosa di diverso per farla vivere altri 50 anni. Con i materiali più avanzati e moderni in circolazione. La torre perde "pezzi": per il trascorrere del tempo si stacca l'intonaco del rivestimento e ci sono grossi problemi con l'alluminio delle monovetrate, destinate a diventare doppi vetri. Un altro problema è rappresentato dalle 18 strutture portanti in facciata che sono esterne e quindi causano forti ponti termici con conseguente dispersione. Certamente l'attuale copertura in graniglia di marmo rosso Verona e malta di cemento bianco, con crepe nelle fessure, deve essere sostituita mantenendo la colorazione originale.

### **Come ha fatto il suo studio nella prima delle due torri Garibaldi, ristrutturate sempre a Milano?**

Anche in quel caso il conglomerato cementizio si sgretolava mano a mano che lo toglievamo. Esistono tecnologie che permettono di riprodurre materiali naturali con spessori molto contenuti ma con rilevanti prestazioni meccaniche. Si possono ottenere identiche finiture all'originale utilizzando grès ceramici e pietre ricomposte. Quindi **sulla Torre Velasca procederei rivestendo la facciata con un "cappotto" in materiale solido, prefabbricato, anche se ciò farà aumentare lo spessore dei pilastri.**

### **Poi cosa farebbe?**

Vista la quantità di nuovi edifici in arrivo a Milano, per competere alla pari la Torre Velasca dovrà utilizzare al meglio le nuove tecnologie. Per esempio, dopo averne verificato la fattibilità, si potrebbe installare nei sotterranei un sistema geotermico caldo-freddo con alloggiamento delle serpentine per la dispersione termiche nella parte di massetto (il pavimento, ndr). Ai piani la distribuzione energetica di tipo radiante aumenterebbe la qualità della vita. Attualmente sulla torre ci sono uffici fino al 20° piano poi le residenze nel "cappello". Sarà necessario capire la percorribilità di un cambio di destinazione d'uso di questo simbolo di Milano. In caso positivo ci vedrei molto bene un albergo che avrebbe subito un posto di rilievo nel sistema milanese dell'accoglienza e dove si potrebbero abbattere notevolmente i consumi energetici, per esempio con l'utilizzo di led.

Certamente con una nuova destinazione d'uso si potrebbe registrare un forte rilancio dell'immobile. **Un hotel consentirebbe di avere all'ultimo piano un'area panoramica che avrebbe una grande appeal e in basso la possibilità di realizzare spazi per fitness e benessere.**

### **Che fare dei piani destinati agli uffici che sono per un terzo sfitti?**

La torre ha dimensioni molto contenute. Se venisse mantenuto il mix di destinazione d'uso la normativa italiana antincendio imporrebbe modifiche. Attualmente ci sono quattro ascensori per gli uffici più due per gli appartamenti e uno di sicurezza; in caso di ristrutturazione andrebbe aumentato il loro numero con conseguente occupazione di spazio sottratto alla superficie calpestabile.

### **I costi di questa trasformazione?**

Potrebbero essere sui 1.500 euro al metro quadrato, quindi circa **60 milioni di euro**, mentre per un eventuale hotel raddoppierebbero.

## “Premio Panda d’Oro 2010”

*Cina | Progetto CMR*



Progetto CMR, società di progettazione integrata fondata dall’architetto Massimo Roj accresce e la propria riconoscibilità in Cina portando a casa anche il Premio Panda d’Oro - edizione 2010.

Il Premio Panda d’Oro è un ulteriore e prestigioso riconoscimento dell’importanza e dell’impegno che Progetto CMR ha in Cina, dove già da diversi anni è presente con ben due sedi, una a Beijing e una a Tianjin. La collaborazione con la Cina è assodata ormai da molto tempo, ma il premio ricevuto, per la categoria Made in Italy, destinato «alla società italiana che ha implementato il miglior progetto per la promozione del “Made in Italy” in Cina» contribuisce a rafforzare e sviluppare ancora più intensamente questo legame.

[Comunicato stampa](#)



## Il China Railway Pavilion di per Shanghai World Expo 2010

La firma italiana di Massimo Roj di Progetto CMR

Dimensione testo + -



13/07/2010 – **Progetto CMR**, società di progettazione integrata fondata dall'architetto **Massimo Roj**, ha partecipato all'esposizione mondiale **Shanghai World Expo 2010** progettando il [China Railway Pavilion](#).

Il tema dell'Expo 2010 è "Better city, Better life", ad enfatizzare la comune necessità di innovative politiche urbane che generino strategie di sviluppo sostenibile adeguate ai nuovi stili di vita. È questo il contesto all'interno del quale Massimo Roj e la sua società di architettura e ingegneria si sono impegnati nella progettazione del "China Railway Pavilion", in collaborazione con il Ministero delle ferrovie cinesi e Jao Design. Una linea che collega due punti: è il concetto che sta alla base dell'infrastrutturazione territoriale e della progettazione del Padiglione delle Ferrovie Cinesi dal tema "Harmonious railways expand spaces for better life".

L'idea progettuale, sviluppata negli uffici cinesi di Progetto CMR sotto il coordinamento dell'architetto Riccardo Minervini, nasce dalla rappresentazione delle linee ferroviarie che congiungono due città. Il padiglione è composto da due corpi di fabbrica laterali rivestiti da pannelli di metallo di forma quadrata, che simboleggiano il più classico reticolato urbano, collegati da un terzo corpo di fabbrica in vetro e di forma allungata che rappresenta spazialmente e idealmente l'elemento di congiunzione del padiglione.

Il concetto di connessione tra i due elementi laterali è sottolineato da un sistema di linee, che ricordano lo schema ferroviario, costituito da luci a LED poste nella facciata vetrata.

Il padiglione che racchiude al suo interno tre sezioni in cui si espone lo sviluppo e la costruzione delle ferrovie cinesi, è stato ideato come un'architettura emblematica dove poter leggere la prefazione di quella che è la mostra interna. Progetto CMR è una società specializzata nella progettazione integrata, nata nel 1994 con l'obiettivo di realizzare un'architettura flessibile, efficiente ed ecosostenibile applicando un metodo che parte dall'analisi delle esigenze del cliente.

📄 Scheda progetto: [China Railway Pavilion](#) - (Progetto CMR)



> HOME > NEWS ED EVENTI > Un Panda d'Oro per Progetto CMR >

## PROTAGONISTI

### Un Panda d'Oro per Progetto CMR

Lo scorso **12 Giugno a Shanghai** la società di progettazione integrata **Progetto CMR** ha ricevuto a Shanghai il **premio Panda D'oro edizione 2010** assegnato ad aziende e personalità, italiani e cinesi, che hanno contribuito a sviluppare e rafforzare le relazioni economiche bilaterali tra Italia e Cina.

Per Progetto CMR il **Premio Panda d'Oro**, riferito alla categoria **Made in Italy**, è un prestigioso riconoscimento dell'importanza e dell'impegno che la società ha in **Cina**, dove già da diversi anni è presente con le due sedi di Beijing e Tianjin.

La collaborazione con la Cina è assodata ormai da molto tempo, ma il premio ricevuto, destinato alla società italiana che ha implementato il **miglior progetto per la promozione del "Made in Italy" in Cina**, contribuisce a rafforzare e sviluppare questo legame.

La serata di premiazione è stata organizzata dalla Camera di Commercio Italiana in Cina e ha avuto luogo in occasione dell' **Italian Gala Dinner 2010** a Shanghai nel Peninsula Hotel.

Progetto **CMR** ha **uffici in varie città**: oltre a Milano, a Roma, Atene, Barcellona, Istanbul, Pechino e a Tanjin.

[www.progettocmr.com](http://www.progettocmr.com)



# Il China Railway Pavilion di per Shanghai World Expo 2010

La firma italiana di Massimo Roj di Progetto CMR

13/07/2010 - **Progetto CMR**, società di progettazione integrata fondata dall'architetto **Massimo Roj**, ha partecipato all'esposizione mondiale **Shanghai World Expo 2010** progettando il **China Railway Pavilion**.



## Progetti correlati



Shanghai, 2010  
China Railway Pavilion  
Progetto CMR

Il tema dell'Expo 2010 è "Better city, Better life", ad enfatizzare la comune necessità di innovative politiche urbane che generino strategie di sviluppo sostenibile adeguate ai nuovi stili di vita. È questo il contesto all'interno del quale Massimo Roj e la sua società di architettura e ingegneria si sono impegnati nella progettazione del "China Railway Pavilion", in collaborazione con il Ministero delle ferrovie cinesi e Jao Design. Una linea che collega due punti: è il concetto che sta alla base dell'infrastrutturazione territoriale e della progettazione del Padiglione delle Ferrovie Cinesi dal tema "Harmonious railways expand spaces for better life".

L'idea progettuale, sviluppata negli uffici cinesi di Progetto CMR sotto il coordinamento dell'architetto Riccardo Minervini, nasce dalla rappresentazione delle linee

ferroviarie che congiungono due città. Il padiglione è composto da due corpi di fabbrica laterali rivestiti da pannelli di metallo di forma quadrata, che simboleggiano il più classico reticolato urbano, collegati da un terzo corpo di fabbrica in vetro e di forma allungata che rappresenta spazialmente e idealmente l'elemento di congiunzione del padiglione.

Il concetto di connessione tra i due elementi laterali è sottolineato da un sistema di linee, che ricordano lo schema ferroviario, costituito da luci a LED poste nella facciata vetrata.

Il padiglione che racchiude al suo interno tre sezioni in cui si espone lo sviluppo e la costruzione delle ferrovie cinesi, è stato ideato come un'architettura emblematica dove poter leggere la prefazione di quella che è la mostra interna. Progetto CMR è una società specializzata nella progettazione integrata, nata nel 1994 con l'obiettivo di realizzare un'architettura flessibile, efficiente ed ecosostenibile applicando un metodo che parte dall'analisi delle esigenze del cliente.

## A Progetto CMR il Premio Panda d'Oro 2010

09/07/2010

Progetto CMR è una società specializzata nella progettazione integrata, fondata dall'architetto Massimo Ronel nel 1994 con l'obiettivo di realizzare un'architettura flessibile, efficiente ed ecosostenibile applicando un metodo che parte dall'analisi delle esigenze del cliente. Progetto CMR accresce la propria riconoscibilità in Cina portando a casa il **Premio Panda d'Oro** - edizione 2010.

Il Premio Panda d'Oro è un ulteriore e prestigioso riconoscimento dell'importanza e dell'impegno che Progetto CMR ha in Cina, dove già da diversi anni è presente con ben due sedi, una a Beijing e una a Tianjin. La collaborazione con la Cina è assodata ormai da molto tempo, ma il premio ricevuto, per la categoria Made in Italy, destinato «alla società italiana che ha implementato il miglior progetto per la promozione del "Made in Italy" in Cina» contribuisce a rafforzare e sviluppare ancora più intensamente questo legame.



Approfondimenti

## Riqualificazione delle Torri Garibaldi



Redazione Archinfo

07 Luglio 2010

Il progetto di riqualificazione delle **Torri Garibaldi di Milano**, a cura dello **studio Progetto CMR**, costituisce un importante esempio di restyling architettonico nel panorama immobiliare italiano. Un contesto nel quale, soprattutto nell'attuale periodo di crisi, il tema della riqualificazione del parco edilizio è preponderante rispetto alle nuove edificazioni e rientra in uno degli obiettivi della Commissione europea per il risparmio energetico. La sfida progettuale consisteva nel **riqualificare un edificio a torre esistente destinato a uffici**, realizzato negli anni '80 del secolo scorso, ricercando così soluzioni tecniche che, attraverso l'integrazione spinta tra architettura e impianti, consentissero il raggiungimento di precisi obiettivi in termini di **sostenibilità**.

Tra le tante misure di **ottimizzazione**, un ruolo fondamentale è giocato dall'efficienza del sistema di produzione dei fluidi termovettori per la **climatizzazione**. Il cuore dell'impianto di climatizzazione è costituito da due unità termofrigorifere polivalenti "energy raiser" Climaveneta **INTEGRA ERACS-WQ** con scambio termico da fonte geotermica ottimizzate per l'impiego di acqua di falda. Grazie all'evoluta filosofia costruttiva e alla logica di controllo di cui sono dotate, queste unità provvedono autonomamente alla produzione di caldo e freddo, superando l'abbinamento di più risorse termofrigorifere; in caso di contemporaneità dei carichi, l'energia termica viene sempre fornita gratuitamente, con evidenti risparmi di energia e quindi di costi di gestione. La produzione contemporanea di freddo e caldo viene automaticamente gestita dall'unità in base alle reali necessità dell'edificio, ponendo sempre la massima attenzione all'efficienza complessiva di sistema. A questo riguardo, va menzionata la **funzione "water save"**, studiata per ridurre al minimo i costi operativi dovuti al lavoro di pompaggio e di scarico dell'acqua di falda, grazie alla capacità di ridurre la portata d'acqua all'ausiliario proporzionalmente alla parzializzazione dell'unità. Oltre a una più elevata efficienza energetica, l'integrazione della produzione del caldo e del freddo in un'unica centrale termofrigorifera si traduce anche in una notevole riduzione degli spazi tecnici e nella semplificazione della circuitazione idronica. Una razionalità impiantistica rispecchiata anche dal dimezzamento dell'impegno di manutenzione delle unità e da un più razionale controllo delle stesse. Infine l'eliminazione delle caldaie, ha permesso di **prevenire emissioni dirette di CO<sub>2</sub>** in atmosfera, evitando allo stesso tempo anche le operazioni di allacciamento alla rete gas, con ulteriori

disegni



foto



risparmi di tempi e costi a carico del cliente. Un così sistematico orientamento all'efficienza di tutte le scelte impiantistiche ha consentito di collocare l'edificio riqualificato in **classe energetica "B"** nella climatizzazione invernale, assicurando bassi costi di gestione in qualsiasi regime di funzionamento.

La soddisfazione per questo risultato, ancora più significativo considerato il fatto che la situazione ex ante era particolarmente gravosa, essendo l'edificio esistente posizionato in classe E, è confermata dalle parole dell'ingegnere **Guido Davoglio di Tekser Srl**, che ha curato la progettazione degli impianti: *"Grazie alla tecnologia Climaveneta, pioniere nel campo delle unità polivalenti, l'edificio in oggetto è risultato efficiente sia in termini energetici che economici, rappresentando pertanto un modello di sostenibilità energetica ed un possibile punto di riferimento per futuri interventi di recupero del patrimonio edilizio"*.

*The project for re-qualifying the Garibaldi Towers in Milan, entrusted to Progetto CMR, is an important example of architectural re-styling on the Italian real-estate scenario. This is a context in which, especially in the current period of crisis, the issue of re-qualification of buildings prevails over new buildings, and is one of the objectives of the European Commission with regard to Energy saving. The design challenge consisted of re-qualifying an office building consisting of a tower built in the nineteen-eighties, and seeking technical solutions able to meet precise objectives in terms of sustainability thanks to extreme integration between architecture and technical systems.*

*Among the many steps aimed at optimisation, a fundamental role is that of efficiency of the system for producing the heat-transporting fluids for air-conditioning. The heart of the air-conditioning system consists of two "energy raiser" Climaveneta INTEGRA ERACS-WQ multi-purpose heating and refrigeration units with the exchange of heat from a geothermal source optimised for the use of ground water. These units, thanks to their evolved construction philosophy and to their controller logic, produce warmth and cooling independently, overcoming the combination of a number of separate heating and refrigerating resources. In the event of simultaneous loads, the thermal energy is always supplied free of charge, with obvious energy savings and therefore in terms of management costs. The simultaneous production of cold and warmth is managed automatically by the unit on the basis of the true needs of the building, always paying the utmost attention to the overall efficiency of the system. In this respect, the "water-saving" function should be mentioned. This is designed to lower operating costs due to pumping and draining the ground water to a minimum, thanks to the ability to lower the flow rate to the auxiliary unit in proportion to the degree of choking of the unit. In addition to greater energy efficiency, this combination of the production of cold and heat in a single heating and cooling unit also means a considerable reduction in the amount of space needed and simplification of the hydronic circuit. This rational plant engineering can also be seen by the fact that the need for maintenance of the units has been halved and their control has been made more rational. Lastly, elimination of the boilers has made it possible to eliminate direct emissions of CO<sub>2</sub> into the air, eliminating at the same time the need for connections to the gas mains, with additional savings in terms of both time and costs for the user. Such a systematic energy-efficiency approach of all the plant engineering decisions has enabled the re-qualified building to be placed in energy class "B" with regard to winter heating, ensuring low management costs in any operating regime.*

*The satisfaction for this result, all the more significant considering the particularly difficult original situation in which the building was in class "E", was confirmed by Mr. Guido Davoglio of Tekser Srl, responsible for designing the systems: "Thanks to the technology provided by Climaveneta, a pioneer in the field of multipurpose units, the building in question is particularly efficient in terms of both energy efficiency and costs, and is therefore a model of energy sustainability and a possible reference point for future building rehabilitation activities"*.

# Kinetic ties up with Italian co for engg services for infra projects

Our Bureau

New Delhi, July 1

Kinetic Communications, the engineering services arm of the Kinetic Group, announced on Thursday a joint venture (JV) with Italian group FGTEcnopolo to provide design, architectural and detailed engineering services for large infrastructure projects.

Both the partners will have an equal stake in the joint venture, Kinetic FGTEcnopolo, which will set up an engineering centre in Pune with an initial investment of \$200,000 (about Rs 1 crore).

It would look at opportunities in India, while also supporting FGTEcnopolo's global operations.

## URBAN FOCUS

Ms Sulajja Firodia Motwani, Director, Kinetic FGT, said that the JV would expand Kinetic's presence in the infrastructure sector in India, with a focus on urban infrastructure such as special economic zones/urban townships, transportation projects such as airports, seaports, railway stations, and other public or private



Ms Sulajja Firodia Motwani, Director, Kinetic, flanked by Mr. Giovanni Giacobone, Associate Architect, and Mr. Stefano De Marchis, Chairman of FGT Advisors, at a press conference in the Capital on Thursday. — Kamal Narang

works in retail or hospital-ity sectors.

"India is on an unprecedented path of growth and over the next 10 years, there will be tremendous scope in infrastructure, construction, retail and hospitality

industry," she said. Kinetic Group is present in the infrastructure sector through its joint venture with Hyundai Group of South Korea, called Kinetic Hyundai Elevators and Moving Technologies Ltd.

This specialises in elevators, escalators, moving walkways and Automated Parking Systems.

"We would like to leverage the available expertise and relationships in the market and combine the

same with FGTEcnopolo's world class strengths in areas of design, architectural and engineering services," she said.

Mr Stefano De Marchis, Chairman, FGT Advisors and Director - India, said, "Kinetic FGTEcnopolo will demonstrate a new business model and offer value added services to its customers. FGTEcnopolo's capabilities and extensive European market knowledge and Kinetic's presence in the Indian market will help it to be more effective."

Speaking on other businesses of the Kinetic Group, Ms Motwani said post the sale of its two-wheeler business to Mahindra & Mahindra, the main focus for the next few years is on the auto component business - Kinetic Engineering Ltd.

The company is a major supplier to Tata Motors and Mahindra & Mahindra.

It is also exploring new joint ventures by talking to companies that are looking to enter the Indian market and use Kinetic's idle facilities and its strong brand presence.

# Kinetic forms venture with Italian company

## Aims to expand its presence in the infrastructure sector

Special Correspondent

**NEW DELHI:**The Kinetic Group on Thursday announced the formation of a 50:50 joint venture company – Kinetic FGTEcnopolo – between its engineering services arm Kinetic Communications and Italy-based architectural and engineering services group FGTEcnopolo. The new company will combine the strength of FGT's international design expertise with a locally set up engineering centre in Pune.

"The joint venture is aimed at expanding the Kinetic Group's presence in the infrastructure sector in India as it will offer a lot of opportunities in the years to come," Kinetic FGTEcnopolo Director Sulajja Firodia Motwani told journalists here.

"The joint venture will focus on a spectrum of infrastructure related products and services, including design, architectural and detailed engineering services for large infrastructure projects. The company will further expand the scope of its work to launch other products and services related to infrastructure including traffic management systems and LED solutions for lighting through the technology tie-up," she added.

Kinetic FGTEcnopolo will



**FOCUS ON PUBLIC SERVICES:** Kinetic Managing Director Sulajja Firodia Motwani (centre) with Progetto CMR Associate Architect Giovanni Giacobone (left) and FGT International Managing Partner Stefano De Marchis at a press conference in New Delhi on Thursday. – PHOTO: R.V.MOORTHY

- Kinetic already has a venture with Hyundai group
- Italian design expertise will be utilised

focus on urban infrastructure projects such as SEZs and townships, transportation projects such as airports, seaports and railway stations, and other public or private works in the areas of infrastructure, retail and hospital-

ity. Notably, Kinetic has already entered the infrastructure sector through its joint venture with the Hyundai Group of South Korea, called Kinetic Hyundai Elevators and Moving Technologies Ltd.

According to Stefano De Marchis, Chairman of FGTEcnopolo Advisors, and Director of FGT India, "FGTEcnopolo's capabilities and extensive European market knowledge, and Kinetic's presence in the Indian market, will help make it more effective."



## Kinetic enters infra with Italy's FGTechnopolo



■ From left: Giovanni Giacobone, associate architect, Progetto CMR; Sulajja Firodia Motwani, MD, Kinetic; Stefano De Marchis, managing partner, FGT International; and Antonio Gnisci, GM, FGTechnopolo, announcing the joint venture in New Delhi on Thursday.  
 >> Report on Page 25

JASJEET PLAHA/HT PHOTO

INTERVIEW **SULAJJA FIRODIA MOTWANI**

# 'Kinetic will remain in the engineering space'

Sumant Banerji & Vivek Sinha

■ letters@hindustantimes.com

Once known for its Luna mopeds and gearless scooters, the Kinetic Group on Thursday branched out into a new business — infrastructure design — almost two years after it stopped making two-wheelers. In an interview with *HT*, Managing Director Sulajja Firodia Motwani said the Kinetic brand will make a comeback in the consumer space, only in a different field. Excerpts:

**Infrastructure is a completely new ball game for Kinetic...**

Our road map for the Kinetic Group is such that we will remain in the automotive and engineering space and build on our automotive component base over the next five years. We will look at entering into new ventures and opportunities wherever there is a fit, and infrastructure is one of them.

**Coming from a strictly automotive background, when and why**



JASJEET PLAHA/ HT PHOTOS

**did you choose this field?**

The thought about doing something like this came to us when the Kinetic-Hyundai JV for making elevators and moving technologies happened in 2009. What we will be doing here is that, along with FGTechnopolo

of Italy, we will provide infrastructure services and design, where the Italian firm has an expertise. Kinetic, with its relationships with Indian corporates, will provide the JV with the exposure. Our tie-up with Hyundai has given us some

experience on infrastructure-related projects and have relationships with the likes of Reliance infrastructure and Ansal.

**Any regrets about not being in the two-wheeler space?**

I think Mahindra have established themselves well in scooters and announced their plans in motorcycles. That's really what we want because we failed in the motorcycle segment ourselves. The investment required for motorcycles is huge now.

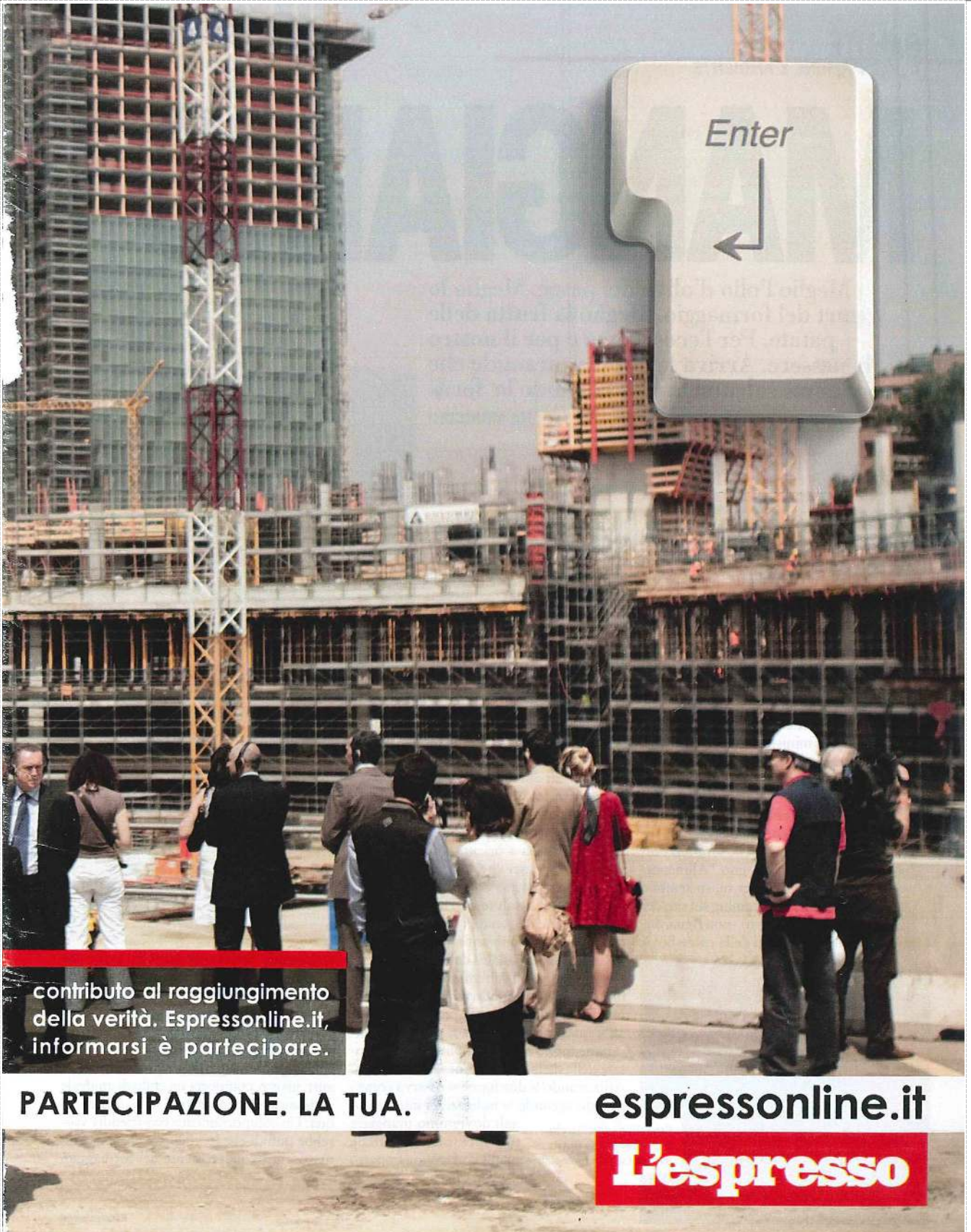
**Having been a prominent consumer-driven brand, the Kinetic tag still has a good brand recall. Any plans to leverage that?**

The Kinetic brand has been on two-wheelers but it is an established Indian brand and it can be on finance (or) electrical appliances like a Godrej, and we are thinking of leveraging it on similar lines. There are certain products that will align well with the Kinetic ideology — products that are technology-driven and consumer-centric.



Nessuno ti fa entrare nel vivo dei fatti come il nuovo **Espressonline**. Accanto alle firme più prestigiose del giornalismo troveranno spazio gli interventi dei lettori come te. Con testimonianze dirette, commenti e verifiche sul campo, potrai offrire il tuo prezioso

**IL GRANDE GIORNALISMO SI APRE A UNA STRAORDINARIA**



contributo al raggiungimento  
della verità. [Espressonline.it](http://Espressonline.it),  
informarsi è partecipare.

**PARTECIPAZIONE. LA TUA.**

**[espressonline.it](http://espressonline.it)**

**L'espresso**

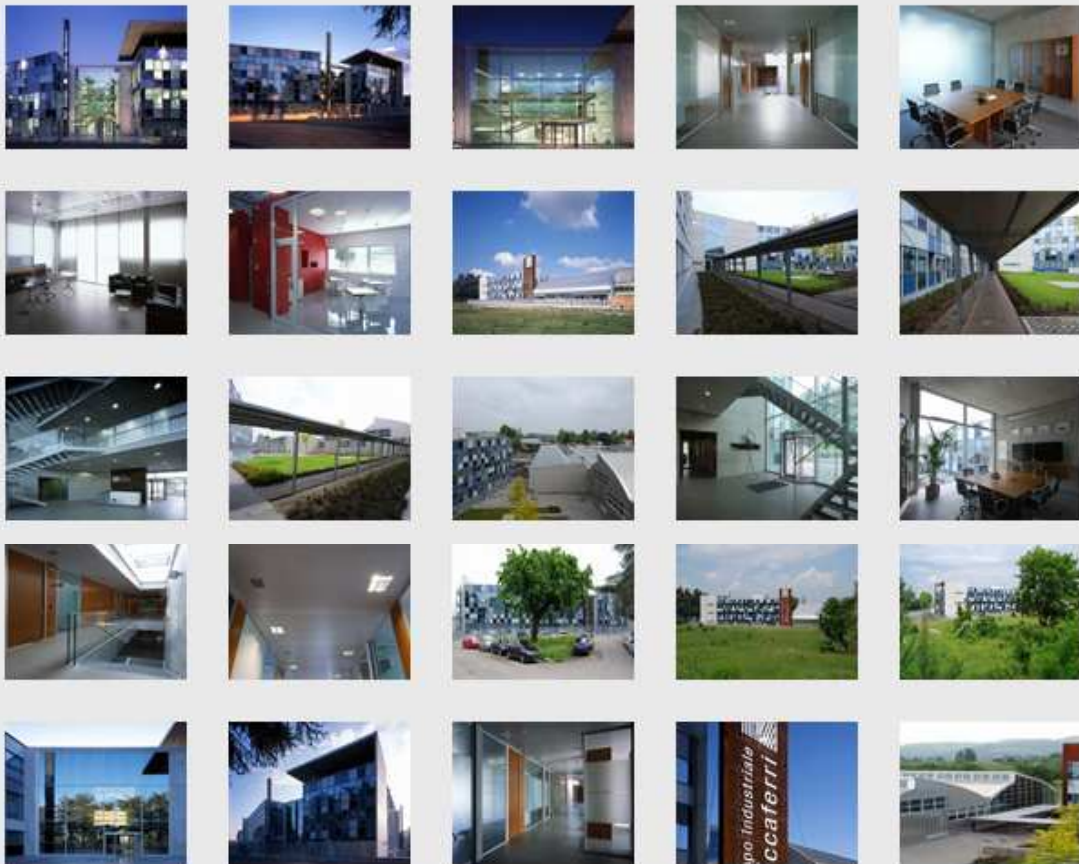
## Gruppo Maccaferri a Zola Predosa

### Un edificio flessibile, tra la pianura e la collina nei pressi di Bologna



[ UN EDIFICIO DI VETRO MULTICOLORE ] [ GLI UFFICI: FLESSIBILI E FUNZIONALI ] [ LA MENSA E I MAGAZZINI NEI TRE EDIFICI INDUSTRIALI ] [ GLI IMPIANTI: UN SISTEMA INTEGRATO CON L'ARCHITETTURA ] [ CREDITS ]

#### FOTOGALLERY



## UN EDIFICIO DI VETRO MULTICOLORE

Gruppo **Maccaferri** è leader in Italia e nel mondo nel settore dell'ingegneria geotecnica e della difesa del suolo.

Nel 2004, in seguito ad un importante processo di crescita, si è presentata la necessità di realizzare la nuova sede di due delle realtà più dinamiche del gruppo: **Officine Maccaferri** e **Seci Energia**. La scelta è caduta sull'area di uno stabilimento non più attivo a Zola Predosa, a 12 Km da Bologna, dove è stata fondata l'azienda nel 1879.

Nel 2005 **Progetto CMR**, società italiana leader nella progettazione integrata, ha ricevuto l'incarico di realizzare lo studio della nuova sede.

Fin da subito il tema della **flessibilità** nell'utilizzo dello spazio in funzione di eventuali cambiamenti organizzativi o del modificarsi degli assetti societari interni è stato considerato di primaria importanza, pensando soprattutto ad una realtà dinamica come il **Gruppo Maccaferri**.

L'area, ben visibile dalla tangenziale, inserita in un contesto industriale, ma anche vicino ad una zona agricola, doveva essere migliorata e non svilita dalla progettazione, nel rispetto del linguaggio architettonico dell'area industriale di **Zola Predosa**.

Ciò che si doveva soddisfare era la riconoscibilità anche architettonica del Gruppo: l'edificio bello e funzionale doveva comunicare trasparenza e solidità, enfatizzando l'importanza dell'inquilino.

La soluzione è stata individuata realizzando un **edificio di vetro multicolore** ma con una superficie in parte trasparente e in parte riflettente: alcuni pannelli della facciata sono infatti retro smaltati e così oscurati.

La nuova sede, inaugurata nell'**Ottobre del 2009**, si sviluppa su un'area di oltre 11.000 Mq che ospita l'edificio per uffici, tre piccoli manufatti industriali, di cui due adibiti a deposito e il terzo riqualificato a uso mensa, e un capannone di dimensioni maggiori destinato ad attività produttive. Quest'ultimo è stato integralmente conservato fatto salvo che per piccoli interventi di adeguamento tecnologico.

I tre piccoli **edifici industriali** sono stati preservati nella sagoma ma ridotti in lunghezza per consentire un migliore utilizzo dello spazio disponibile per le nuove costruzioni.

L'edificio che ospita gli **uffici** è invece di **nuova edificazione** in quanto la struttura precedentemente destinata alle attività amministrative non era adeguata alle nuove esigenze del Gruppo.

Tra gli **edifici industriali** e la **sede degli uffici** si apre una **grande area verde**, una piazza sulla quale si affacciano la zona direzionale e quella produttiva, delimitata da una pensilina che assicura un agevole collegamento alla mensa e ai depositi.



## GLI UFFICI: FLESSIBILI E FUNZIONALI

Il **palazzo uffici** è composto da un **nucleo centrale** che ospita funzioni di supporto condivise e da **due ali** per le attività operative, che abbracciano idealmente tutta l'area e caratterizzano fortemente tutto l'intervento, privilegiando le due facciate principali: quella che ospita l'ingresso al complesso e quella visibile dalla grande viabilità.

La nuova costruzione, composta da un **piano interrato e da tre fuori terra**, si sviluppa su una superficie pari a **4.200 mq** strutturata in due blocchi rettangolari di circa 14 metri di profondità e 30 di lunghezza ciascuno.

Un **corpo centrale**, una sorta di grosso snodo meccanico intorno a cui ruotano i due volumi, divide gli edifici ma contemporaneamente **unisce le loro funzioni** e permette le comunicazioni interne sia in orizzontale che in verticale. È il cuore dell'intero **complesso uffici**, che improvvisamente si svela per accogliere ospiti e visitatori: la struttura in cemento armato esprime un'immagine di estrema solidità, mentre la grande vetrata dell'ingresso e il cannocchiale ottico che si crea al piano terra inquadrando i capannoni e la pensilina retrostanti manifesta la trasparenza e l'etica del gruppo industriale che ospita.

L'"atrio-piazza", pavimentato con pietra basaltite, ospita la **reception**, mentre la struttura aerea della scala in acciaio si snoda all'interno del vuoto a tripla altezza connotandolo fortemente.

In questo corpo centrale sono anche presenti gli ascensori, i servizi igienici e alcune sale riunione condivise.

I **due corpi rettangolari**, concepiti per ospitare **gli uffici delle due differenti aziende del Gruppo Industriale Maccaferri**, sono caratterizzati da una struttura costituita da pilastri in acciaio e solai in calcestruzzo gettato in opera.

Le **facciate** sono state progettate seguendo criteri bioclimatici: uno scudo termico che isola dal freddo in inverno e dal caldo in estate riveste tutto il fabbricato.

Per verificare esattamente l'esposizione dell'edificio e il comportamento dei prospetti, in fase progettuale è stato posizionato sull'area un modello solido attraverso il quale è stato possibile definire l'esatta incidenza del sole nelle diverse ore del giorno e delle stagioni.

Il risultato è stato quello di realizzare un **edificio completamente vetrato ma non del tutto trasparente**; anzi, le facciate più esposte arrivano ad avere solo il 30% di trasparenza, con utilizzo di **vetri selettivi High Performance**, mentre tutto il resto è tamponato con **pannelli isolanti ciechi**, rivestiti internamente da un vetro retro smaltato del colore della struttura della facciata ed esternamente in vetro sempre retro smaltato di differenti colori, staccato dal pannello stesso e atto a formare una prima barriera ai raggi solari oltre ad una ventilazione che evita il surriscaldarsi, nel periodo estivo, del pannello isolante sottostante.

Le diverse gradazioni di bianco, blu e grigio adottate, accentuano la leggerezza della costruzione e la sua capacità di armonizzarsi con il contesto. Questo mosaico di trasparenze e colori consente di godere in giusta misura sia della luce naturale che dell'apporto energetico esterno.

Ogni piano ha una **dimensione di circa 1.400 mq**, superficie ottimale per la comunicazione in senso orizzontale delle persone.

La griglia di pianificazione 135x135 cm, in linea con gli standard di lavoro e le esigenze espresse dal cliente, rende particolarmente flessibile l'utilizzo dell'edificio e determina tutte le scelte di suddivisione degli spazi, scansione delle **vetrate**, posizionamento dell'**illuminazione**, degli **impianti**, e consente di avere superfici libere dall'ingombro dei pilastri.

**Progetto CMR** ha progettato uffici luminosi e stimolanti per circa 160 persone privilegiando gli aspetti funzionali e la flessibilità delle soluzioni in previsione anche di eventuali modifiche future.



**LA MENSA E I MAGAZZINI NEI TRE EDIFICI INDUSTRIALI**

I tre **edifici industriali sud** preesistenti hanno subito un ridimensionamento che oltre a compensare i rapporti di superficie tra la parte produttiva e quella amministrativa secondo le esigenze della committenza, ha permesso uno sviluppo dell'intero progetto nella parte più visibile dalla grande viabilità e la creazione di uno **spazio interno verde** di pertinenza.

Alti quasi 9 metri, sono caratterizzati da una **copertura "a botte"** tipica dei fabbricati industriali.

Una porzione di questi spazi è stata adibita a **mensa**, dove il volume è stato mantenuto a tutta altezza.

All'esterno gli edifici industriali sono stati rivestiti con lamiera di alluminio calandrata e coibentata che ne esalta la forma rendendoli lucidi e dall'aspetto moderno, ma senza compromettere l'immagine del vecchio complesso.

La natura riflettente dell'alluminio rievoca la natura mimetica e leggera adottata per gli edifici che ospitano gli uffici creando anzi una stretta forma di dialogo con essi.

Sul tetto sono stati sostituiti i serramenti a shed con nuove **specchiature a taglio termico** che illuminano naturalmente gli ambienti interni. Lungo le **pareti** sono presenti **vetrate** per l'intera lunghezza; la facciata di accesso alla **mensa** è completamente vetrata ed affaccia sulla grande piazza piantumata mentre quelle degli altri due capannoni sono cieche e rivestite in lamiera di alluminio.

Questi giochi di trasparenze e riflessione, di pieni e di vuoti, caratterizzano l'intero intervento e consentono un dialogo rinnovato tra vecchio e nuovo.

I **nuovi corpi di fabbrica** sono collegati ai **capannoni preesistenti** tramite una **pensilina** con montanti in piatti di ferro sagomati realizzati su disegno e copertura in lamiera grecata.

Oltre a rendere agevole il percorso tra gli uffici e la mensa, la **pensilina** unisce idealmente il **vecchio al nuovo**, la zona direzionale a quella produttiva e definisce il limite della piazza in parte piantumata e in parte pavimentata, un piccolo **polmone verde** dedicato al relax e agli incontri informali.

**GLI IMPIANTI: UN SISTEMA INTEGRATO CON L'ARCHITETTURA**

Il processo di progettazione edilizia della nuova sede del **Gruppo Industriale Maccaferri** ha consentito di ottenere elevate **prestazioni energetico-ambientali**.

Si può stimare di avere raggiunto un risparmio per utente pari a circa il 30% rispetto ad edifici realizzati nel rispetto dei limiti tecnici di legge e secondo gli standard di mercato, contenendo in circa 8 anni i tempi di ritorno dei maggiori costi d'investimento.

Al fine di determinare negli ambienti interni un elevato livello di **comfort termo-igrometrico, luminoso e acustico**, si è cercato di favorire il comportamento naturale dell'edificio grazie a soluzioni capaci di filtrare efficacemente la dinamicità delle condizioni climatiche e minimizzare i fabbisogni energetici.

L'utilizzo di **sistemi di isolamento termico** dell'involucro ha ridotto le dispersioni termiche invernali, mentre l'inserimento di un sistema di facciata composto da vetri selettivi trasparenti e pannelli opachi ventilati ha minimizzato il surriscaldamento estivo delle superfici esposte alla radiazione solare diretta. Inoltre, per assicurare temperature ottimali, è stato adottato un sistema combinato radiante caldo/freddo, travi induttive caldo/freddo ed impianti di climatizzazione del tipo a dislocamento con flusso d'aria dal basso verso l'alto.

Al fine di ridurre l'energia primaria e migliorare l'**efficienza energetica** sia in regime invernale che estivo, sono state effettuate scelte impiantistiche che prevedono la produzione dei fluidi caldo/freddo per la climatizzazione tramite gruppi polivalenti, così da avere la disponibilità contemporanea dei fluidi termovettori, garantendo elevati recuperi di calore e ingombri ridotti. Ma anche l'impiego di motori elettrici ad **alta efficienza energetica** per la distribuzione dei fluidi aria ed acqua in base ai fabbisogni di climatizzazione dei diversi ambienti.

È stata posta molta attenzione al **contenimento dei costi di gestione e manutenzione** degli impianti tecnici.

**CREDITS**

**Località:** Zola Predosa (Bologna)

**Committente:** Gruppo Industriale Maccaferri

**Client representative:** Giuliano Montagnini, Adriano Petrucci

**Data di progettazione:** 2005-2006

**Data di realizzazione:** 2007-2009

**Destinazione d'uso:** Uffici, produttivo

**Superficie fondiaria:** 11500 m<sup>2</sup>

**Superficie coperta**  
Uffici: 1620 m<sup>2</sup>  
Produttivo: 4450 m<sup>2</sup>

**SLP**  
Uffici: 4000 m<sup>2</sup>  
Produttivo: 4300 m<sup>2</sup>

**Superficie parcheggio:** 1150 m<sup>2</sup>

**Progettisti:**

**Design by:** Progetto CMR Massimo Roj Architects

**Design Leader:** Massimo Roj

**Project Leader:** Francesca Visioli

**Project Architect:** Maurizio Melchiori

**Detailed Design:** Lorena Iraldi, Stefano Manfredi

**M&E** Alfio Puglisi

**Design Team:** Federico Chiodaroli, Elena Caregnato, Darren John De Good, Chiara Domenici

**Progettazione strutturale:** Claudio Toniolo

**Project Management:** Adriano Petrucci, Irene Magri, Elisabetta Fornesi

**Fotografie:** Oscar Ferrari

**Testi:** estratti dal volume "La modularità Dinamica - I nuovi uffici del Gruppo Maccaferri by Progetto CMR", a cura di Emilia Prevosti e Fabrizio Todeschini - Casa Editrice Compositori.





# ADVANCED DESIGN Manerba 2010

## Evolving Office: la seconda vita degli oggetti

Letto 210 volte | vota ★★★★★ | Risultato ☆☆☆☆☆ 0 voti

25/06/2010 - **Evolving Office** è lo slogan che identifica la missione di **Manerba** nel mondo dell'arredo nei luoghi di lavoro contemporanei. All'insegna di questo motto l'evoluzione che l'impresa propone nel 2010 è contemporaneamente legata alla capacità di rinnovare radicalmente i due comparti più importanti della sua produzione e parallelamente pensare al futuro anteriore, ovvero alla necessità di ripensare il luogo di lavoro e la crisi che lo attraversa con l'ottimismo della sostenibilità e della qualità percepita che una rinnovata cultura di progetto può apportare. **REVO** e **K-WORD** sono i nomi dei due nuovi sistemi di prodotto che Manerba ha recentemente presentato. Dimostrazione dell'innovazione continua del portfolio prodotto e della capacità di parlare i linguaggi del design contemporaneo. Due linee, direzionale ed esecutiva frutto della collaborazione con Giovanni Giacobone+Massimo Roj (Progetto CMR).

Manerba e Politecnico di Milano, Unità di ricerca Advanced Design-INDACO dept., hanno presentato lo scorso 8 Giugno, una piattaforma di innovazione comune per lo sviluppo della cultura di progetto per i luoghi di lavoro: **OFFICE + RETROFIT**.

L'obiettivo è indagare "la seconda vita degli oggetti" che abbiamo utilizzato in passato per allestire i luoghi di lavoro e a partire dall'ingombro materiale, semantico, funzionale, estetico, di questi prodotti, spesso obsoleti anche normativamente, sviluppare una piattaforma di riuso esteticamente contemporaneo, consapevole in termini di sostenibilità e adeguato a contenere gli investimenti economici del rinnovamento degli spazi di lavoro. Nuovo prodotto e uso consapevole dei prodotti esistenti diventano sinergie per offrire una soluzione adeguata ai tempi, che non limita il potenziale creativo del cliente e che esalta l'intelligenza del risparmio indispensabile. In un mondo nel quale il nostro collettivo principale problema sembra essere diventato quello di "non rinunciare a ciò che finora ci siamo potuti permettere" Manerba propone l'evoluzione continua e la capacità di adattamento come risposte di darwiniana sensibilità: imprenditoriale e progettuale.

E' stato creato il nuovo portale web [www.officeretrofit.com](http://www.officeretrofit.com) che lancia la piattaforma di collaborazione creativa sul tema del RETROFIT e che illustrata la potenzialità di queste pratiche di riuso creativo in atto nella cultura di progetto e dell'arte contemporanea, presentando casi studio di rilievo internazionale

**Manerba** ha presentato **K\_Word**, design Giovanni Giacobone + Massimo Roj - Progetto CMR con M.

## Gallery



Colombo e S. Mutti, la nuova linea di arredo operativo studiato per consentire la massima personalizzazione della postazione di lavoro in funzione delle specifiche esigenze di ciascun utente.

**K\_Word** è composto da scrivanie, paretine divisorie free-standing ed armadiature studiate per interagire tra loro al fine di creare ambienti di lavoro flessibili e riconfigurabili in relazione alle specifiche esigenze operative e competenze che esistono all'interno di un team di lavoro. Le scrivanie costituiscono il 'cuore' del sistema **K\_Word**, e fondano il proprio carattere e 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, sono realizzate in tinta col piano di lavoro nei colori bianco e antracite, e supportano al meglio le più diffuse situazioni di layout, dalle postazioni singole alle workstation più intensive.

I piani di lavoro, caratterizzati dalla geometria essenziale e dalle linee pulite, sono disponibili in diverse larghezze e profondità, ed attrezzabili con elementi accessori estremamente funzionali e dallo spiccato valore estetico: dalle fasce top-access colorate ai canali sottopiano, fino a pannelli divisorii leggeri e riposizionabili.

Tutte le scrivanie possono essere impiegate come elementi free-standing, a garantire la massima flessibilità di riconfigurazione degli spazi, o in alternativa possono essere aggregate tramite la condivisione degli elementi strutturali, al fine di ottimizzare il numero dei componenti e di conseguenza i costi per l'utente finale.

Su questa filosofia si fonda l'essenza di tutti gli altri elementi del sistema, che con le scrivanie concorrono alla creazione di molteplici ambienti di lavoro legati da un'identità formale unica e riconoscibile, ma allo stesso tempo variegati dal punto di vista funzionale: dall'open space al 'cubicle', dall'operativo intensivo al semidirezionale.



Le paretine, caratterizzate dalla modularità in altezza, sono disponibili in versione autostabile o agganciate alle scrivanie. Possono essere facilmente connesse fra loro a creare qualsiasi aggregazione, e accessoriate con canali passacavi in corrispondenza della caratteristica fascia in colore e pannelli fonoassorbenti a diverse altezze.

In continuità con esse, i contenitori sono studiati per contenere e per dividere gli spazi, con particolare attenzione alla qualità della finitura su tutti i lati. Come le paretine possono integrare dispositivi per la distribuzione del cablaggio, e crescere in altezza a soddisfare qualsiasi esigenza contenitiva, dall'allungo scrivania al contenitore tradizionale, fino al terzo livello. A completamento della serie operativa, i tavoli riunione circolari e le aggregazioni conference si adattano perfettamente all'identità formale delle scrivanie, rilette e reinterpretate al fine di soddisfare le specifiche esigenze di diverse situazioni 'meeting', dalla zona riunione nell'ufficio manageriale alla grande sala condivisa.

**K\_Word** completa la sua offerta con una serie di piani d'appoggio e sedute imbottite per le aree break e relax, in grado di creare veri e propri 'paesaggi' d'arredo all'interno dei quali le relazioni e la socializzazione sono favorite, al fine di incrementare il benessere e la produttività nell'ufficio.

K\_Word si configura dunque come un prodotto in grado di assecondare specificità multidisciplinari e, grazie alla trasversalità gerarchica dei suoi elementi, di creare un clima di collaborazione paritetica che incentiva la coesione del gruppo di lavoro. La possibilità di creare un ambiente su misura, facilita inoltre lo svolgimento delle differenti attività operative; l'attitudine a favorire la manifestazione della personalità caratteristica di ciascun individuo, contribuisce al miglioramento della produttività di chi lo utilizza. **MANERBA S.p.A.** Via Europa Unita N. 5/7

46010 – Gazzuolo (MN)

Tel.  0376/97924 

Fax. 0376/97873

[www.manerbaspa.com](http://www.manerbaspa.com)

[clientservice@manerbaspa.com](mailto:clientservice@manerbaspa.com)

## Il edizione Giacomini Project Awards

Si è parlato soprattutto di risparmio energetico, alla II edizione di Giacomini Project Awards, e di come il progettista possa, attraverso il proprio lavoro, dare esempio concreto di uno stile di vita nel rispetto dell'ambiente.

Durante la mattinata di venerdì 11 giugno, all'hotel San Rocco di Orta, si è svolto un convegno dove i contributi di diversi relatori hanno permesso di affrontare i temi legati al risparmio energetico e all'utilizzo di energie rinnovabili in maniera approfondita e articolata.

Ha introdotto il meeting il saluto di benvenuto da parte del Presidente Corrado Giacomini, che ha evidenziato l'importanza del ruolo del progettista nel promuovere una cultura attenta al benessere dell'uomo senza pesare negativamente sull'ambiente. Sono quindi seguiti una serie di interventi di professionisti del settore.

L'ingegnere Marco Beccali, docente presso il dipartimento di ricerche energetiche e ambientali all'Università di Palermo, ha presentato un'analisi sull'utilizzo del solare termico per la climatizzazione estiva degli edifici. Presso il Polo Energie Alternative di Giacomini, in frazione di San Maurizio d'Opaglio, Giacomini ha installato un'unità per il solar desiccant cooling messa a punto in collaborazione con l'Università di Palermo.

L'ingegnere Albero Franzi, responsabile per la progettazione dei sistemi radianti Giacomini, ha illustrato i lavori di riqualificazione che sono stati realizzati negli scorsi mesi presso l'hotel San Rocco. Per ridurre in modo significativo i consumi energetici, presso l'albergo è stato installato il combustore a idrogeno di Giacomini. Questa soluzione innovativa ha interessato l'ente di certificazione Icim che ha voluto assegnare all'Hotel di Orta la certificazione di prima struttura ricettiva sostenibile.

Alessandro Battaglino, amministratore delegato di Environment Park, ha illustrato i progetti per lo sviluppo delle tecnologie a idrogeno su cui il Parco Tecnologico di Torino sta attualmente lavorando.

I rapporti di collaborazione con Environment Park proseguono da diversi anni: l'azienda Giacomini e il Parco Tecnologico di Torino hanno sviluppato interessanti sinergie con l'obiettivo di approfondire le ricerche e le applicazioni delle tecnologie a idrogeno. Presso Environment Park, oltre ai sistemi radianti a soffitto, è stato installato il combustore a idrogeno di Giacomini.

Il combustore a idrogeno, punta della ricerca Giacomini, è stato argomento d'analisi da parte dell'ingegnere Servilio Gloria, Responsabile di Ricerca & Sviluppo Giacomini, e di Samuele Molina, product manager per i sistemi a idrogeno. Sono state illustrate le caratteristiche del combustore messo a punto nei laboratori di ricerca Giacomini, oltre alle prime interessanti applicazioni.

Nel pomeriggio sono stati presentati i nove progetti "da Oscar": esempi di applicazione di soluzioni Giacomini da parte di studi di

## Il edizione Giacomini Project Awards

Si è parlato soprattutto di risparmio energetico, alla II edizione di Giacomini Project Awards , e di come il progettista possa, attraverso il proprio lavoro, dare esempio concreto di uno stile di vita nel rispetto dell'ambiente.

Durante la mattinata di venerdì 11 giugno, all'hotel San Rocco di Orta, si è svolto un convegno dove i contributi di diversi relatori hanno permesso di affrontare i temi legati al risparmio energetico e all'utilizzo di energie rinnovabili in maniera approfondita e articolata.

Ha introdotto il meeting il saluto di benvenuto da parte del Presidente Corrado Giacomini, che ha evidenziato l'importanza del ruolo del progettista nel promuovere una cultura attenta al benessere dell'uomo senza pesare negativamente sull'ambiente. Sono quindi seguiti una serie di interventi di professionisti del settore.

Per la categoria residenziale sono stati presentati i progetti Villa Dainelli da parte di Termostudio (Empoli), il Progetto Eurosky da parte di **Progetto CMR** (Milano) e le residenze Valdarno da parte dello Studio Andrea Rossi (Firenze).

CAMERA DI COMMERCIO ITALIANA IN CINA

**PREMIO PANDA D'ORO 2010**

Shanghai, 14 giu. – Si sono svolte sabato sera nel corso del Gala Dinner presso l'Hotel Peninsula di Shanghai, le premiazioni del "Premio Panda d'Oro, Edizione 2010". Organizzato dalla Camera di Commercio Italiana in Cina (CCIC) in collaborazione con la Fondazione Italia Cina e con il patrocinio dell'Ambasciata d'Italia a Pechino, del Commissariato Italiano per Shanghai World Expo 2010, del Ministero Italiano per gli Affari Esteri e del Ministero per lo Sviluppo Economico, il riconoscimento premia le aziende e gli individui, italiani e cinesi, che hanno contribuito ad incrementare e rafforzare lo sviluppo delle relazioni economiche tra Italia e Cina. Nel corso della serata – nella cui conduzione si è cimentata con successo il Segretario Generale della CCIC Elena Tosana – sono stati

assegnati nove premi, suddivisi in sette categorie. La categoria 'Panda d'Oro', che premiava due società – una italiana e l'altra cinese – per la crescita costante nel mercato cinese e italiano, ha visto come vincitori il Gruppo UFI SOFIMA Automotive Filter (Shanghai) Co. Ltd e Huawei Italia. Il Presidente di UFI SOFIMA Filter Giorgio Girondi ha raccontato ai microfoni di AgiChina24 la storia dell'azienda, ripercorrendone le tappe principali fino ad oggi. "Il primo contatto con la Cina risale al 1983, quando una delegazione cinese in trattative con FIAT TRATTORI mostrò interesse per la nostra produzione di filtri. Nel corso degli anni, a quella si unirono altre sei esperienze in cui UFI SOFIMA metteva a disposizione il proprio know-how, la propria esperienza e i propri macchinari per iniziare la produzione in Cina. E, sempre nel corso degli anni, quel tipo di esperienza si diversificò attraverso la realizzazione di una joint-venture con il Ministero dell'Aeronautica (1994) e della fondazione di alcune WOFE (wholly owned foreign enterprise) a Shanghai e a Changchung" ha riferito Girondi. "Oggi siamo molto orgogliosi di poter dire che la Cina occupa il 75% delle nostre forze lavorative, pari a circa 2200 persone; e che rappresenta la più alta intensità di investimento del nostro Gruppo, poiché crediamo che in futuro la Cina sarà il primo produttore di autoveicoli nel mondo". Nella categoria EXPO 2010 SHANGHAI, il premio "The China for ItalyExpo Panda Award" è stato assegnato a



**Camera di Commercio Italiana in Cina**  
**中国意大利商会**  
**China - Italy Chamber of Commerce**

Haier Europe, per il contributo offerto dall'azienda alla realizzazione del Padiglione Italiano. La FIAT Automotive Finance Co. Ltd e la Manuli Hydraulics (Suzhou) Co. Ltd hanno ricevuto rispettivamente il "The Pioneer Panda Award" – come società italiana che ha raggiunto risultati di successo nel mercato cinese, grazie alla sua pionieristica metodologia di finanziamento – e il "The Visionary Panda Award" – come giovane azienda italiana che ha saputo realizzare un progetto con solide basi – all'interno della categoria LEADERS. A margine dell'evento Carlo Nizia, General Manager di FIAT Automotive Finance Co. Ltd ha dichiarato che: "La società è orgogliosa di essere stata insignita del premio, un riconoscimento per il team e tutte le persone che contribuiscono ogni giorno a far sì che la società riesca a offrire i propri servizi ai clienti", "Operiamo nel settore dei servizi finanziari e ci dedichiamo alla rete distributiva e ai clienti del Gruppo FIAT, supportando le società partecipate dal Gruppo pertanto – ha concluso il General Manager – completiamo il ciclo della catena del valore al cliente, che parte dalla produzione alla vendita ai servizi alla clientela e alla rete". Nella categoria COMMUNICATION, è stato BVLGARI Commercial (Shanghai) Co. Ltd a conseguire il premio "The IseeChina Panda Award", come società italiana che ha saputo meglio comunicare al pubblico cinese i valori del proprio brand attraverso una campagna pubblicitaria mirata e innovativa. Nella categoria MADE IN ITALY, "The Best Project Panda Award" è stato assegnato a Progetto CMR (Beijing) Architectural Design Consultants Co. Ltd per la realizzazione del miglior progetto per la promozione del "Made in Italy". La categoria GoGREEN ha visto invece primeggiare FAAM GROUP. Ermanno Vitali, Vice General Manager FAAM Asia, ha dichiarato che: "L'azienda produce accumulatori per uso industriale e veicoli ecologici. Credo che l'"EcoPanda Award" ci sia stato consegnato per l'impegno profuso dal Gruppo FAAM nei progetti eco-sostenibili, in particolare nel settore dell'automotive, dove da oltre 20 anni FAAM è impegnata nello sviluppo, nella produzione e nella commercializzazione di veicoli ecologici come lo 'Smile', una macchina elettrica usata nella Città Proibita, per monitorare l'inquinamento atmosferico". In ultimo, ma non per importanza, nella categoria DISCOVER ITALY, "Voyager Panda Award" è andato a Costa Crociere S.p.A, che si è distinta come società italiana capace di attrarre turisti cinesi in Italia, offrendo loro pacchetti turistici interessanti e di ottimo servizio. Leo Liu, General Manager di Costa Crociere S.p.A Cina, si è detto "molto felice e onorato per aver ricevuto il premio, è un riconoscimento al lavoro che Costa Crociere ha fatto nel mercato cinese; un lavoro che altri brand internazionali non sono riusciti a fare con altrettanto successo e che ha portato la società, nel breve arco di 4 anni, a far divenire il proprio marchio, prima sconosciuto ai cinesi, il più rinomato in assoluto". A testimonianza della sua argomentazione Liu ha ricordato come "dal 2006 al 2010, Costa sia passata da 0 a 100mila ospiti, conquistandosi ben il 70% del totale del mercato delle crociere in Cina, facendo sì che nell'immaginario collettivo alla parola 'crociera' si associ immediatamente il marchio 'Costa'". In coda ai ringraziamenti finali, facendo riferimento ai Premi 'Panda d'Oro' e 'China Awards', l'Ambasciatore Riccardo Sessa ha espresso un proprio parere personale: "Mi auguro che la collaborazione tra CCIC e la Fondazione Italia Cina dia vita ad un unico premio, da consegnarsi un anno in Italia e un anno in Cina".

di Giulia Ziggotti

COSTRUZIONI ROSA

# SIGNORE GRANDI CANTIERI

Come regalo aziendale, Adele ha ricevuto una cravatta. Roberta ha imparato a camminare sui ferri senza farsi dare una mano, «altrimenti non ti conquisti il rispetto». Sono le donne architetto, direttori dei lavori e responsabili di opere imponenti: torri, aeroporti, auditorium, budget a otto zeri e centinaia di migliaia di metri cubi. E una quantità incalcolabile di imprevisti. Le abbiamo viste in azione: si muovono con agilità sui trabattelli e a volte lavorano anche 20 ore. A una cosa non rinunciano: arrivare all'alba per prendere il primo caffè. Con le maestranze

*di Lia Ferrari, foto di Luca Campigotto per Io donna*

## *Noi della Torre B*

*Project leader, project manager, direttori lavori e design leader per l'Area Garibaldi, Milano*

È STATA UNA SORPRESA. Mai viste così tante donne con ruoli chiave in un cantiere». Il risanamento dell'Area Garibaldi a Milano interessa una superficie di 35mila metri quadrati. Iniziato nel 2007 per opera di Beni Stabili su progetto dell'architetto Massimo Roj di Progetto CMR, prevede il **ripristino del centro direzionale** costruito negli anni Ottanta per Ferrovie dello Stato. Un "recladding" completo partito dalla Torre B, che ha guadagnato un piano, è stata rivestita a nuovo e completamente rifatta negli interni e negli impianti. Sul campo, una squadra in rosa. Da sinistra: Giorgia Martinoli e Pamela Del Grosso di Progetto CMR, rispettivamente project leader e direttore lavori; Federica Ribolla e Anna Di Gironimo di Beni Stabili, design leader la prima, project manager la seconda; Chiara Romaro di Studio Romaro che ha progettato e diretto i lavori per le strutture; Antonella Mantica che è partner di Progetto CMR. «Sembriamo tante, ma quando si riuniva il cosiddetto "tavolo tecnico allargato", con appaltatori, capi cantiere e tecnici, eravamo comunque in minoranza» spiega Di Gironimo, la sola ingegnere in un gruppo di donne architetto. Ma unite si vince: consegnata la Torre B, i lavori per la Torre A dovrebbero iniziare nel 2011.





---

**STADIO, NON SOLO SPORT: una Mostra a Milano**

---

*dal 10 maggio al 30 giugno 2010*

Inaugurazione, il 10 maggio presso Urban Center Milano - Galleria Vittorio Emanuele II, della mostra "STADIO, NON SOLO SPORT".

L'esposizione (bellissima e, per gli appassionati di calcio, davvero imperdibile) rimarrà aperta dall' 11 maggio al 30 giugno, dal lunedì al sabato con orario continuato dalle 9.00 alle 19.00. Sono venti i plastici di altrettanti stadi del mondo esposti al pubblico e tra essi anche il nuovo stadio disegnato da Progetto CMR, che sorgerà in Cina nella città di Tianjin, una struttura sportiva multifunzionale caratterizzata dalla presenza di spazi destinati a uffici, hotel, centri commerciali, aree per la salute e il benessere.

Obiettivo della Mostra, unica nel suo genere, è quello di «mettere in luce non solo le più significative architetture degli stadi, ma anche le caratteristiche degli impianti sportivi di nuova generazione, prendendo in esame importanti temi correlati come l'impatto sulle città - urbanistico, architettonico, economico, sociale -, le potenzialità economiche connesse agli investimenti immobiliari, la multifunzionalità delle strutture, le azioni delle società calcistiche, per stimolare il dibattito sulle aspettative e la qualità degli stadi italiani, per ripensare il rapporto che intercorre tra lo stadio, la città e lo sport».

Denso è il numero degli sponsor che supportano l' iniziativa, all' interno della quale si colloca anche il Convegno sempre sul tema " Stadi, non solo sport", che si svolgerà a Milano il 19 maggio (presso il Comune di Milano, Sala Alessi), a partire dalle ore 15.00, che vede come " ispiratore" ULI- Urban Land Institute. (a cura di Paola G. Lunghini)

primo piano

# Disciplina dell'involucro ED

Massimiliano Nistri, nelle immagini di apertura la cortina dell'Hotel San Ranieri a Pisa (progettato da Beniamino Cristofani e Salvatore Re) e l'involucro della nuova sede Sidi Sport a Maser di Treviso (progettata da Seiv Group con Sebellin)

**Apparato di "reazione" nei confronti degli stimoli esterni; "meccanismo programmabile", in grado di "interpretare" le funzioni e le esigenze dell'utenza in forma di "filtri" selettivi e polivalenti. Seguendo questi alvei che ne orientano lo sviluppo delle sue componenti tracciamo gli ambiti di ricerca, le prospettive e i percorsi operativi dei sistemi di facciata contemporanei, declinati anche attraverso il contributo di progettisti ed esperti. Apporti che ci promettiamo di estendere sui prossimi numeri**

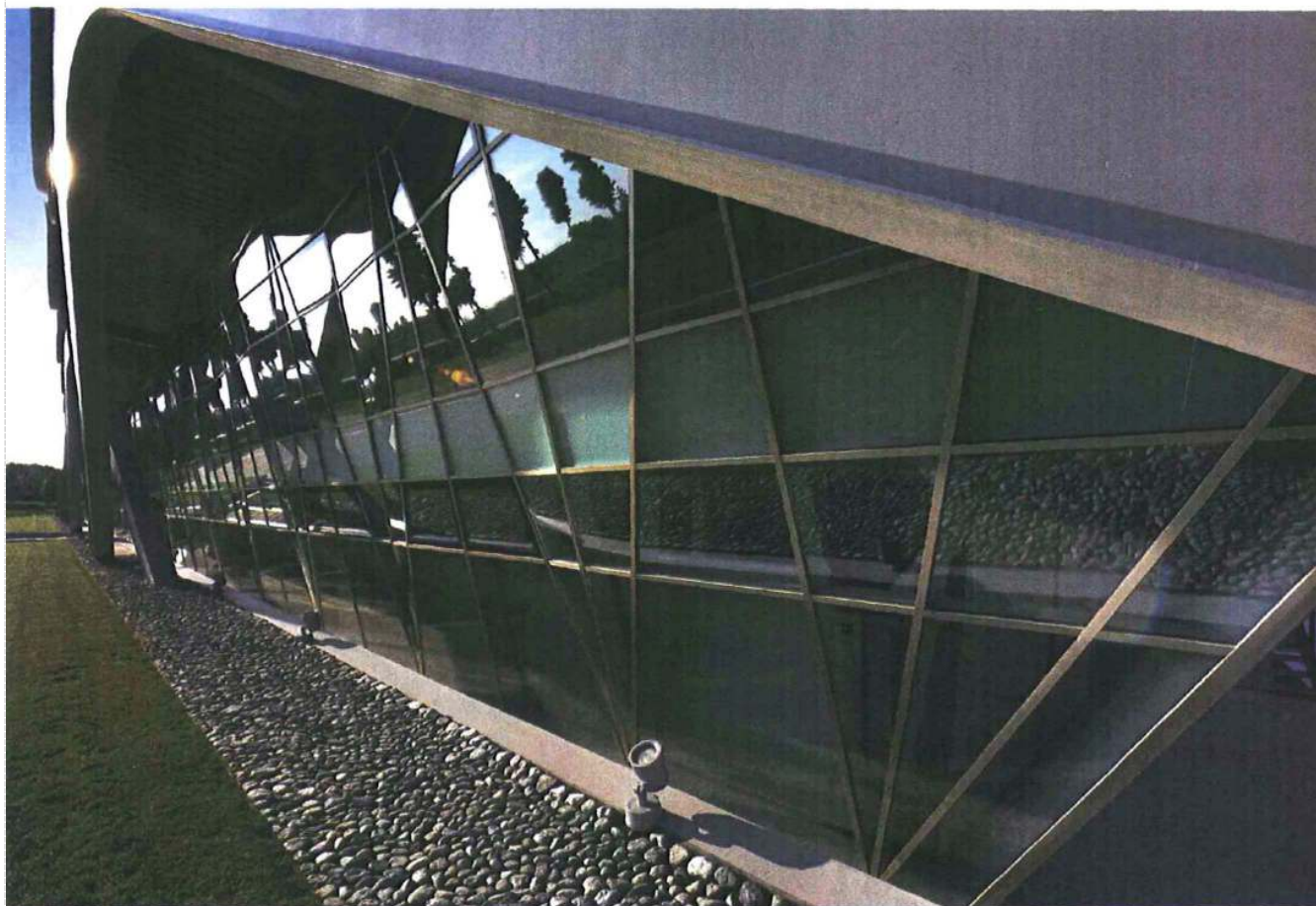
**V**olendo indagare i sistemi di facciata rispetto agli orientamenti e alle prospettive dell'attuale ricerca progettuale, produttiva, funzionale ed esecutiva, sulla base della diffusa apertura tecnica della "componentistica", si delinea uno scenario fortemente caratterizzato dalla flessibilità nel manipolare e nel combinare semilavorati ed elementi nei confronti di prestazioni "calibrate", di codici linguistici assunti attraverso la singola costruzione, di potenzialità relazionali e aggregative.

La configurazione dei sistemi che andremo ad esaminare osserva, principalmente, le possibilità di definire le "regole di orditura" morfologica e di ibridazione costruttiva: questo, nel rispetto della specificità "disciplinare" del comparto e del sapere tecnico-scientifico da impegnare, esplicitando "ordini" e "codici" dell'architettura in conformità ai criteri della adattabilità e della modulazione connettiva dei telai, dei "teli" e delle "trame".

La configurazione di questi sistemi, nell'"interazione dinamica"



## ELABORAZIONE "COMPONENTISTICA"

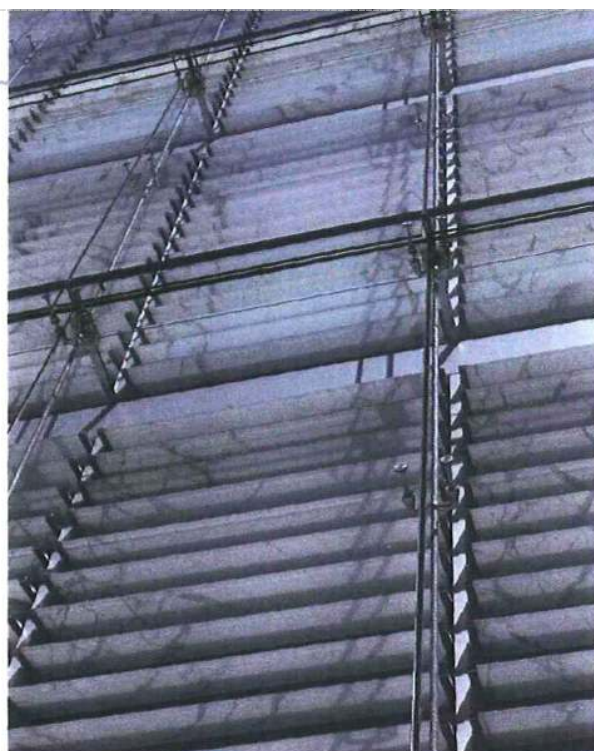


con le sollecitazioni ambientali esterne, considera poi le procedure di controllo della trasmissione termica, luminosa, acustica e convettiva, rispetto alle esigenze ergonomiche dei luoghi relativi all'edilizia terziaria, produttiva e commerciale. Pertanto, l'involucro, inteso come strumento attivo nel provvedere a trasformare le risorse esterne in sorgenti di energia per il microclima degli spazi costruiti, diviene un sottosistema tecnologico dotato di superfici "sensibili", "equipaggiate" da dispositivi di protezione e di riflessione, di accumulo o limitazione del calore, in grado anche di convogliare i flussi aerei per la ventilazione naturale. E, sempre più, nell'accezione combinata agli impianti, enfatizzando le qualità "tecnorganiche" (organi-tech) di parte dell'architettura volta ad assimilare le condizioni climatiche

esterne nel funzionamento complessivo dell'edificio. I sistemi di facciata sono quindi studiati e assunti:

- quale apparato di "reazione" nei confronti degli stimoli esterni, osservando la loro natura "sensibile" (in forma di *technical skin*), la loro consistenza fisica e materica, che si determina progressivamente verso strati e prestazioni "integrate" che agiscono, con capacità di "adattamento" e di "controllo", secondo le necessità di benessere e di riduzione dei consumi energetici;
- quale "meccanismo programmabile", in grado di "interpretare" le funzioni e le esigenze dell'utenza in forma di "filtri" selettivi e polivalenti, rispetto alle condizioni climatiche e alle richieste di comfort ergonomico.

## primo piano



(sopra) Il "doppio involucro" applicato al Centre Royale Monterrey a Città di Luxembourg, progettato da Jim Clemes, è eseguito, all'interno, dal vetrocamera su telaio in alluminio a taglio termico, e, all'esterno, dallo schermo fissato su bielle e su cavi verticali in acciaio (includendo le lame orientabili in vetro accoppiate a fogli sottili in marmo bianco)

(a sinistra) Le chiusure verticali della "Torre Aquileia" a Jesolo, progettata da Carlos Ferrater, realizzano l'intreccio degli "spazi intermedi" oltre le pareti di tamponamento per mezzo della sospensione della struttura di facciata alla copertura: le superfici sono costituite da un sistema di "vele" incrociate e scorrevoli, capaci di schermare e di definire la percezione osmotica tra l'interno e l'esterno

Gli elementi di chiusura sono indagati specialmente rispetto al loro carattere di "mutata fisicità", che la ricerca sperimentale tende a trasformare in "densa" e in interfaccia di "sistemi intelligenti": in questo caso, l'applicazione dei materiali dell'involucro, in forma di "entità progettabili", è esaminata rispetto agli esiti delle soluzioni in cui le funzioni tendono a diventare "complesse" (in modo controllato e "gestito") e combinate tra loro (in forma *solid state*), realizzando molteplici prestazioni tramite diversi strati. Oltre i principi della regolarità tettonica e della funzionalità ambientale, l'involucro è elaborato, secondo gli esiti della sperimentazione contemporanea, attraverso geometrie reticolari o biomorfe, oppure attraverso "congegni comunicativi" che trascendono la loro natura fisica per evocare la percezione dinamica ed effimera dell'architettura (spesso "installazione" più che intervento edilizio). In questo senso, le facciate si propongono in veste "mediatica" (per la proposta delle *media* o *written façades*), collegandosi agli attuali (e reali) criteri fruitivi dello spazio. La correlazione tra l'involucro e l'architettura precisa un settore ormai specifico e multidisciplinare nell'ambito progettuale ed edilizio, in cui

convergono e si rapportano nozioni e pratiche afferenti all'ingegneria meccanica strutturale, alla fisica-tecnica (unitamente alle tecnologie degli impianti), al *component* e all'*industrial design*, alla raffinata messa a punto dei "micro-sistemi" di supporto, di interfaccia e di stratificazione specializzata, e alle logiche produttive (ora enunciate dall'industrializzazione "leggera", caratterizzata da processi realizzativi versatili per serie ridotte e per esigenze particolari). A livello pratico e strumentale, poi, l'elaborazione "componentistica" dei sistemi di involucro richiede capacità nell'"invenzione strategica" e nell'"arte della connessione", attraverso l'"ordine", quale procedura di "macchinazione" e costituzione di connessioni per sequenze di assemblaggio.

In questo scenario, la complessità delle soluzioni tecniche è nascosta nell'apparente semplicità e immaterialità dell'involucro, per cui agiscono competenze specialistiche, allo stesso tempo scientifiche e artigianali. L'ambito in esame si propone in modo sofisticato, i contenuti e le conoscenze da disporre richiedono responsabilità e figure di elevata preparazione tecnica: questo affinché le applicazioni all'architettura esprimano correttamente

## primo piano



Massimo Roj (Progetto CMR)

*Massimo Roj (Progetto CMR), "Polo d'Ecceellenza", Desio. La costruzione della torre assume le tipologie di facciata a cellule con pale frangisole in alluminio, a montanti e traversi (per la sezione definita dagli aggetti di impalcato) e ventilata secondo specifiche esigenze fruibili, ergonomiche ed esecutive*

te le prestazioni previste, si connettano agli altri sottosistemi tecnologici nel rispetto delle funzioni strutturali, termo-igrometriche, acustiche e illuminotecniche, e si correlino alle istanze esecutive secondo modalità procedurali coordinate e studiate relativamente all'adeguata tipologia di facciata. Attraverso il contributo di progettisti e di tecnici esperti, ora protagonisti nello scenario sperimentale ed evoluto, si dispongono gli apporti tematici, operativi ed esemplificativi (con l'ausilio di casi studio) per la comprensione dei principali aspetti di carattere metodologico, funzionale e costruttivo che definiscono le correlazioni tra l'involucro e l'architettura. Apporti che ci promettiamo di estendere sui prossimi numeri

### "PROIEZIONE ESTERNA" E SIMBIOSI AMBIENTALE

L'approccio concettuale e progettuale di **Massimo Roj** (A.D. e progettista di **Progetto CMR**) comporta la disamina dell'involucro edilizio secondo le effettive esigenze ergonomiche e fruibili degli spazi interni: le superfici risultano, quindi, la "proiezione esterna" di tali funzioni, stabilite in accordo a specifiche tipologie integrate alle sollecitazioni climatiche e alle necessità illuminotecniche. Ad esempio, nel caso del "Polo d'Ecceellenza" di Desio, si esprime l'involucro quale strumento di connessione e di simbiosi con l'intorno, proposto per l'edificio a torre secondo diverse tipologie: la facciata a cellule, realizzata con profili a taglio termico e frangisole esterno in profilo di alluminio, la facciata a pressori e le facciate ventilate con pannelli di rivestimento in lamiera microforata o in lastre di fibrocemento.

## L'eco restyling delle Torri Garibaldi [| Stampa |](#)

Scritto da [Clarissa Zamprioli](#)

Martedì 01 Giugno 2010 09:55

Si tratta di un progetto ambizioso che si colloca alla perfezione in una città come Milano che guarda continuamente al futuro e mira a sfide urbanistiche considerevoli. L'architetto **Massimo Roj**, amministratore delegato dello studio **Progetto CMR**, è l'autore di questo eco restyling che ha trasformato le Torri Garibaldi, con la loro impronta proveniente dagli anni 80, in due strutture più funzionali e a misura d'uomo. Da simbolo della "Milano da bere" – come ha dichiarato lo stesso Roj – stanno diventando il **simbolo di una Milano nuova**, dove sono cambiati gli stili di vita e dove si lavora tanto, per cui i cittadini devono essere messi in condizione di poter lavorare meglio.

**Cambiando il modo di lavorare, sono cambiati necessariamente anche gli spazi lavorativi** e le esigenze delle persone. Le Torri Garibaldi ospitavano gli uffici di Trenitalia, strutturati in uffici singoli, senza ampi spazi. Oggi prevalgono gli ambienti aperti, condivisi, per scambiarsi le informazioni e facilitare il lavoro di gruppo.

Inoltre, la ristrutturazione dei due edifici rispetta le strategie eco sostenibili, in quanto l'energia elettrica viene prodotta da pannelli fotovoltaici e turbine eoliche, per una quasi totale autosufficienza delle Torri da questo punto di vista.

A quanto pare, il capoluogo lombardo è investito di progetti grandiosi come questo che mirano non solo allo sviluppo urbano ma soprattutto a migliorare la qualità della vita dei suoi cittadini.



## Progetto CMR a EIRE 2010

01/06/2010, 16:23 | Milan | Progetto CMR Engineering Integrated Services S.r.l.



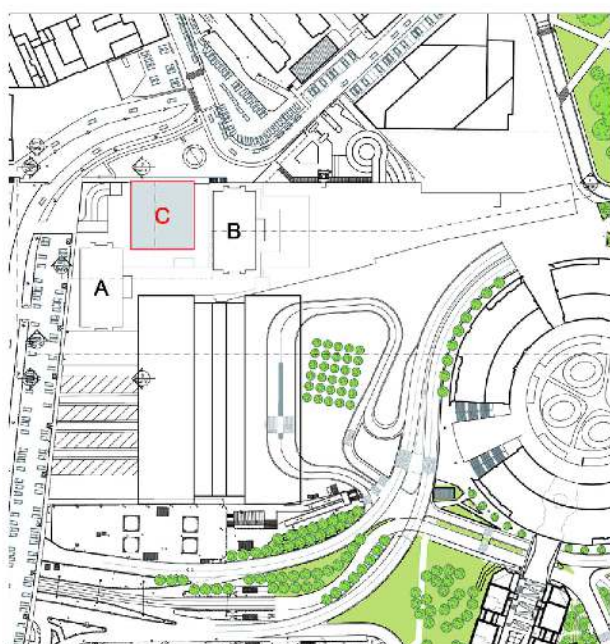
Expo Italia Real Estate 2010

Nuova Fiera - Rho

08th-10th June 2010

Hall 4 / Stand K28-30 H27-29





Planimetria generale

Localizzazione: Milano  
 Progetto architettonico: Progetto CMR srl - Massimo Roj  
 Committente: Beni Stabili spa - C.E.O.: Aldo Mazzocco  
 Periodo di costruzione: giugno 2008 - gennaio 2010  
 Superficie lorda: 64.500 m<sup>2</sup>

## TORRI GARIBALDI A MILANO

RISANAMENTO CONSERVATIVO CON IMPIANTI AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

*La strategia adottata prevede un "filtro climatico" sulle due facciate principali: una mediazione termica fra l'involucro isolato e l'aria esterna.*

Testo: Gabriele Masera | Fotografie: Marco Infronti

L'intervento di risanamento conservativo delle Torri Garibaldi a Milano è paradigmatico del potenziale architettonico insito nelle operazioni di riqualificazione del patrimonio esistente. A fronte della crescente scarsità delle risorse energetiche e della saturazione del territorio disponibile per le nuove costruzioni, infatti, è inevitabile che nel futuro prossimo le città crescano al loro interno, anche attraverso il recupero delle costruzioni esistenti. Diversi studi indicano che poco meno della metà dell'energia necessaria alla costruzione di un edificio sia destinata alla struttura: è quindi plausibile che, sempre più spesso, si tenderà alla conservazione delle strutture portanti (eventualmente adeguate), mentre gli involucri saranno sostituiti con maggiore frequenza a seguito di dettati legislativi, esigenze di mercato o richieste estetiche. Il progetto sviluppato da Progetto CMR, diretto dall'archi-

tetto Massimo Roj, per Beni Stabili S.p.A., nuovo proprietario delle torri dopo l'acquisto dalle Ferrovie dello Stato, si può inquadrare proprio in questa tendenza. La coppia di edifici fu costruita dalle Ferrovie dello Stato negli anni Ottanta, per ospitare i loro uffici di Milano, al di sopra della stazione di Porta Garibaldi: un sito di elevata accessibilità, se si considera che è servito, oltre che dai treni, da due linee di metropolitana (la 2 e la 5), dal passante ferroviario e da diverse linee tramviarie. Data la scarsità di spazio, però, le due torri furono collocate letteralmente sopra i binari diretti a nord, quindi con un accesso principale a livello della "piastra" di copertura dei binari stessi. L'accesso a tale "piastra" avveniva da livello strada (Piazza Freud) e dall'interno della Stazione. Con il passaggio a Beni Stabili, questa configurazione non era più accettabile: i progettisti hanno quindi dovuto riconfigurare

Sponsorizzato da:



**L'involucro: cellule modulari indipendenti**

Pur all'interno di un quadro di condizioni al contorno definite (orientamento, presenza di cavedi e corpi scale ecc), le facciate dell'edificio sono state trattate in funzione dell'esposizione, al fine di ottimizzare il comportamento energetico. La doppia pelle vetrata, che si trova sui fronti sud-est e nord-ovest, è costituita da un vetrocamera interno e da un vetro stratificato extrachiaro esterno. Il sistema costruttivo prescelto per l'involucro trasparente, basato su 1260 cellule modulari indipendenti (120x317 cm), assemblate in officina, ha permesso di velocizzare le operazioni di montaggio in cantiere e di tenere sotto stretto controllo la qualità esecutiva degli assemblaggi. L'intercapedine tecnologica tra la vetrata isolante e il vetro più esterno, dotata di feritoie inferiori per la ventilazione, ha lo scopo di trattenere il calore solare in inverno e di ridurre il surriscaldamento estivo; a questo secondo scopo, ogni cellula d'involucro include ventilatori per l'estrazione meccanica dell'aria calda, dal momento che per utilizzare la sola convezione naturale sarebbe stata necessaria un'intercapedine notevolmente più ampia. Il controllo dell'irraggiamento diretto e dell'abbagliamento è affidato a lamelle impacchettabili di alluminio contenute nell'intercapedine vetrata, azionate dal sistema di gestione dell'edificio (BMS). La cavità della doppia pelle vetrata è compartimentata al fuoco ogni due piani. La facciata sud-ovest ospita, in corrispondenza dei cavedi impiantistici, una superficie fotovoltaica verticale, estesa per 420 m<sup>2</sup> (234 pannelli) e in grado di produrre 49 kWp. Ai suoi lati sono state ricavate delle serre a doppia altezza, che in inverno - grazie a un muro interno di colore scuro - immagazzinano il calore del sole e in estate sono abbondantemente ventilate grazie all'apertura meccanica di lamelle orizzontali vetrate. La facciata nord-est, che invece non riceve quasi mai radiazione solare, è resa vibrante da una maglia metallica che si inclina verso l'esterno e schermia i montacarichi di servizio. Le porzioni opache dell'involucro, originariamente in pannelli di GRC, sono costruite da elementi modulari composti (sempre di 120x317 cm), realizzati con una struttura di acciaio e un rivestimento di pietra naturale chiara sabbata, accoppiata a un supporto di alluminio alveolare con funzione di alleggerimento del pannello.

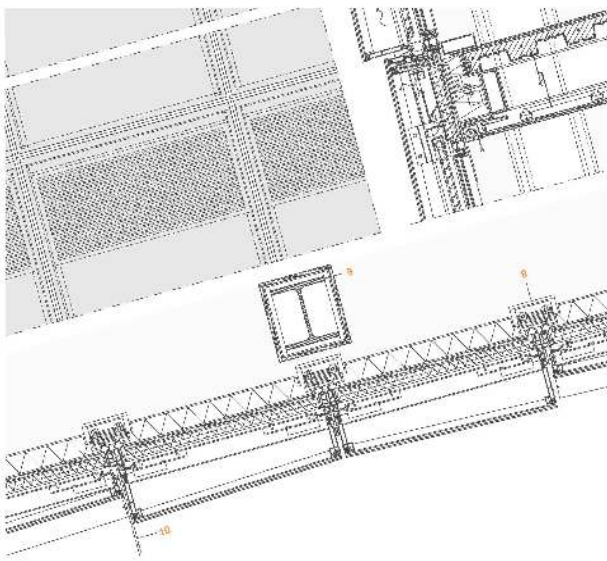


Il nuovo atrio d'ingresso a doppia altezza

gli accessi in modo che fosse possibile affittare le due torri, e il corpo basso che ne conteneva i servizi comuni, indifferentemente a un unico soggetto o a più tenant. Inoltre, alle necessità di flessibilità immobiliare si aggiungeva la sfida di integrare gli edifici nella vita della città, tenendo conto dei salti di quota esistenti e dell'imponente intervento in corso nell'adiacente area di Porta Nuova. Il risanamento conservativo delle Torri Garibaldi si è quindi concentrato sull'adeguamento funzionale e architettonico degli spazi, sull'adeguamento normativo (inclusi gli aspetti strutturali e di sicurezza al fuoco) e sulla riprogettazione completa dell'involucro e degli impianti. La prima delle due torri, oggi completata, è il risultato del lavoro congiunto fra il team di progettisti e il cliente, che da subito ha condiviso l'obiettivo di creare un edificio di alta qualità ambientale, nel cuore della città: esigenza rafforzata dal confronto, sul mercato immobiliare, con gli edifici dell'area Porta Nuova, che saranno certificati con il metodo LEED. Per raggiungere un obiettivo così ambizioso, il team ha intrapreso un percorso di progettazione integrata che si è mosso dall'interno dell'edificio verso l'esterno. Da un lato, si richiedeva che gli spazi interni fossero di alta qualità e flessibili, secondo gli standard di Beni Stabili; dall'altro, si era stra-

Sponsorizzato da:





tegiamente deciso che gli impianti fossero ad alta efficienza energetica e che si evitasse ogni forma di combustione in sito. Questi obiettivi si sono tradotti in un involucro che, dal punto di vista architettonico, fosse completamente differente da quello originale e, dal punto di vista tecnologico, fosse ad alte prestazioni e in grado di modulare opportunamente le condizioni climatiche esterne e ridurre il carico termico per gli impianti meccanici. Trattandosi di un edificio esistente, l'orientamento era evidentemente già definito: le due facciate principali sono rivolte a sud-est e nord-ovest, perpendicolarmente ai binari sottostanti. La strategia adottata prevede quindi un "filtro climatico" sulle due facciate principali, che funge da mediazione termica fra l'involucro isolato vero e proprio e l'aria esterna. La doppia pelle vetrata così concepita costituisce l'elemento più distintivo e diventa l'occasione per caratterizzare le torri come "pietre preziose"

che riflettono la luce in modo sempre cangiante a seconda dell'ora del giorno e della posizione dell'osservatore. L'aspetto sfaccettato dei fronti vetrati, solo apparentemente casuale, è ottenuto tramite l'inclinazione di 2° sui due assi del vetro più esterno delle cellule modulari d'involucro. Alla vibrazione della luce sulle facciate principali i progettisti aggiungono poi un effetto di progressiva smaterializzazione dell'edificio verso il cielo, ottenuto per mezzo di lamelle di vetro segrifato che progressivamente si diradano verso l'alto. In effetti, è l'intero coronamento della torre a essere radicalmente cambiato: il timpano preesistente, di sapore vagamente postmoderno, è stato sostituito da un volume vetrato a doppia altezza che contiene un piano di rappresentanza (il 24°), un piano per gli impianti, arretrato rispetto all'ingombro in pianta dell'edificio, e un deck tecnico che supporta gli impianti solari per la produzione di acqua calda sanitaria, una vasca

**Impianti ad alta efficienza**

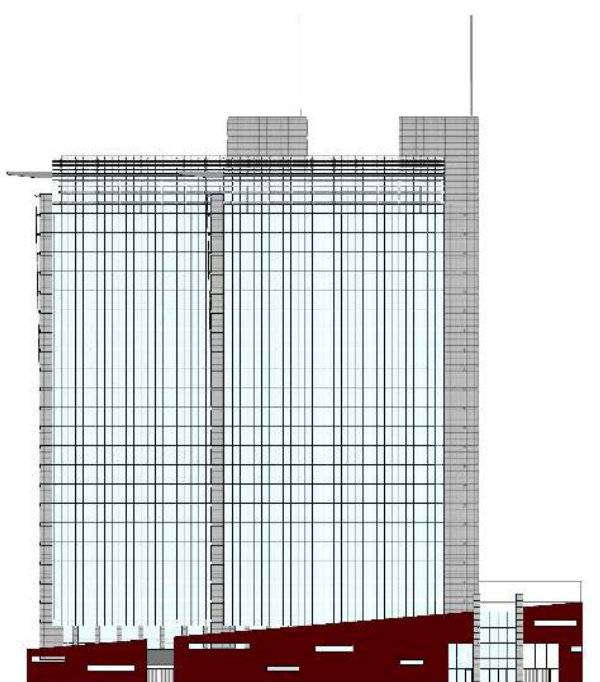
Dal punto di vista impiantistico, l'obiettivo strategico dell'intervento era di evitare la necessità di combustione in sito e le conseguenti emissioni nocive. A questo scopo, si è quindi fatto ricorso a pompe di calore alimentate con acqua di falda per la produzione di acqua calda e fredda per la climatizzazione. La complessa condizione del sito - sia sopra che sotto il piano di campagna - ha reso difficoltosa l'identificazione di uno spazio idoneo per lo scavo degli 8 pozzi di emungimento dell'acqua di falda (4 di presa e 4 di resa, tutti profondi 65 m), che sono infine stati collocati lungo il margine nord-est del lotto, verso il quartiere Isola. Considerando la necessaria flessibilità degli spazi interni, che possono essere destinati indifferentemente a uffici cellulari o a open space, il sistema impiantistico è stato concepito ad

aria primaria e fan coil. Questi ultimi sono alloggiati al centro dell'edificio e sono modulari rispetto alla scansione della facciata, così da consentire una agevole disposizione delle partizioni interne richieste dall'affittuario. Uno dei problemi principali che i progettisti hanno dovuto affrontare è stata la limitata altezza degli spazi interni, privi di pavimento sopraelevato. Il sistema di climatizzazione è stato quindi concentrato in una fascia ribassata al centro dell'edificio, e un canale impiantistico perimetrale distribuisce elettricità e dati alle postazioni di lavoro. Mentre le

pompe di calore assicurano la produzione di energia per la climatizzazione, un sistema di 32 pannelli solari, inclinati di 45° e di superficie complessiva pari a 83,5 m<sup>2</sup>, garantisce la copertura da fonti rinnovabili di parte dell'acqua calda sanitaria necessaria. Il camino solare in copertura sfrutta la ventilazione naturale per coadiuvare l'astrazione dell'aria viziata dai bagni. Infine, una vasca collocata sul deck tecnico in copertura raccoglie acqua piovana per alimentare le cassette di scarico dei wc.

Sponsorizzato da:

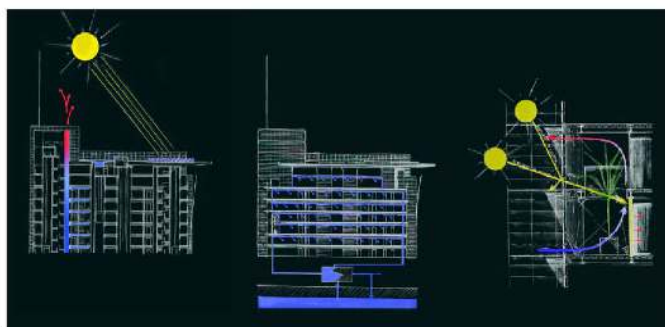




Prospetto nord-ovest.

per la raccolta dell'acqua piovana per il lavaggio delle cassette sanitarie, un camino solare per coadiuvare l'estrazione naturale dell'aria e una gru mobile su binari per la manutenzione e la pulizia delle facciate principali. La superficie utile dei due nuovi livelli è stata ricavata senza incrementare il volume esistente, mediante traslazioni interne di SLP. L'installazione di apparecchiature per la climatizzazione dell'aria alimentate da acqua di falda ha considerevolmente ridotto lo spazio necessario per gli impianti, collocati

ora al 25° piano. In questo modo il complesso è stato definitivamente scollegato dalla grande centrale termica della stazione e reso energeticamente indipendente. Grazie a un processo progettuale integrato, in cui gli aspetti tecnologici e impiantistici sono stati tenuti in considerazione fin da subito insieme agli obiettivi architettonici e ai molti vincoli esistenti, le Torri Garibaldi sono certificate in classe B secondo la procedura della Regione Lombardia e sono state costruite nel rispetto dei tempi e del budget previsti.



Il camino solare e i pannelli solari termici

L'uso dell'acqua di falda per l'alimentazione delle pompe di calore

Le serre bioclimatiche a doppia altezza



La facciata sud-ovest, con la superficie fotovoltaica al centro. Ai lati si notano le serre con le relative schermature orizzontali



La facciata nord-ovest: si possono notare le diverse inclinazioni delle cellule di facciata e il riflesso della torre A, ancora nello stato originale



Sponsorizzato da:





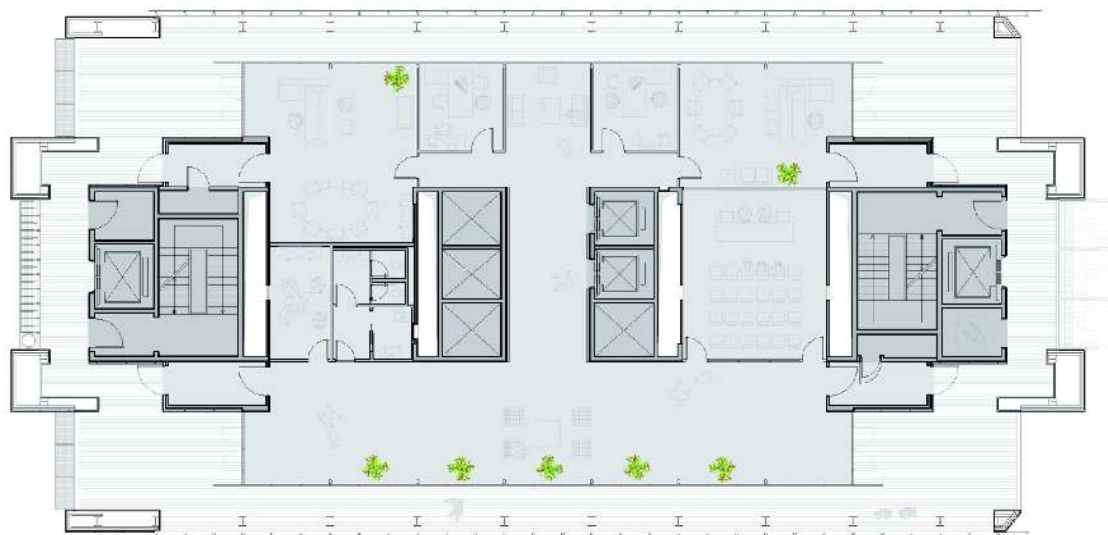
Il nuovo coronamento della torre. A sinistra, il corpo vetrato del 25° piano; a destra, i pannelli serigrafati che fanno "sfumare" l'edificio nel cielo



La torre vista dal quartiere Isola: in evidenza il deck asimmetrico in copertura, che ospita i pannelli solari e la vasca per la raccolta dell'acqua

Sponsorizzato da:

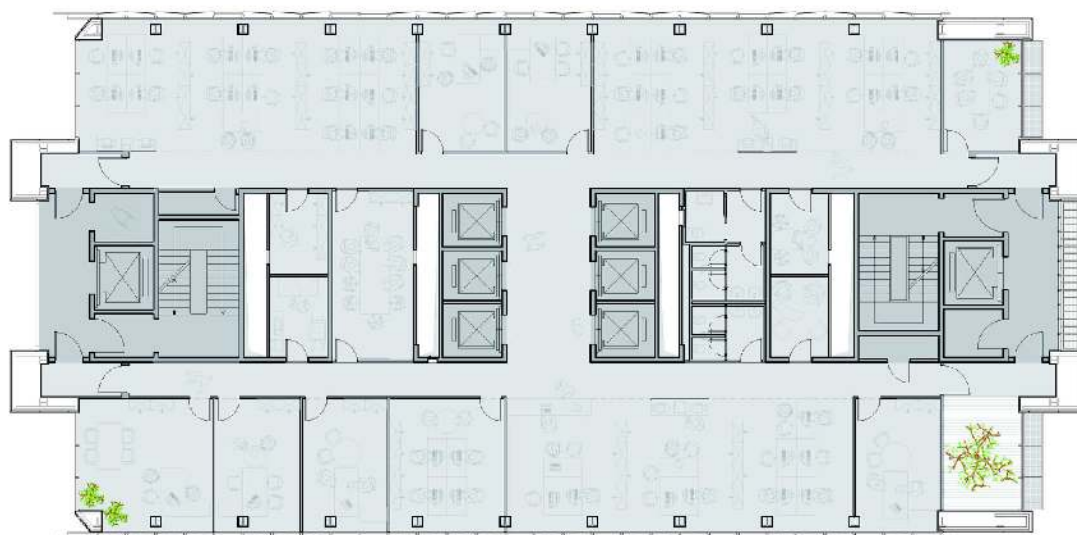




Pianta piano 24\*

Sponsorizzato da:



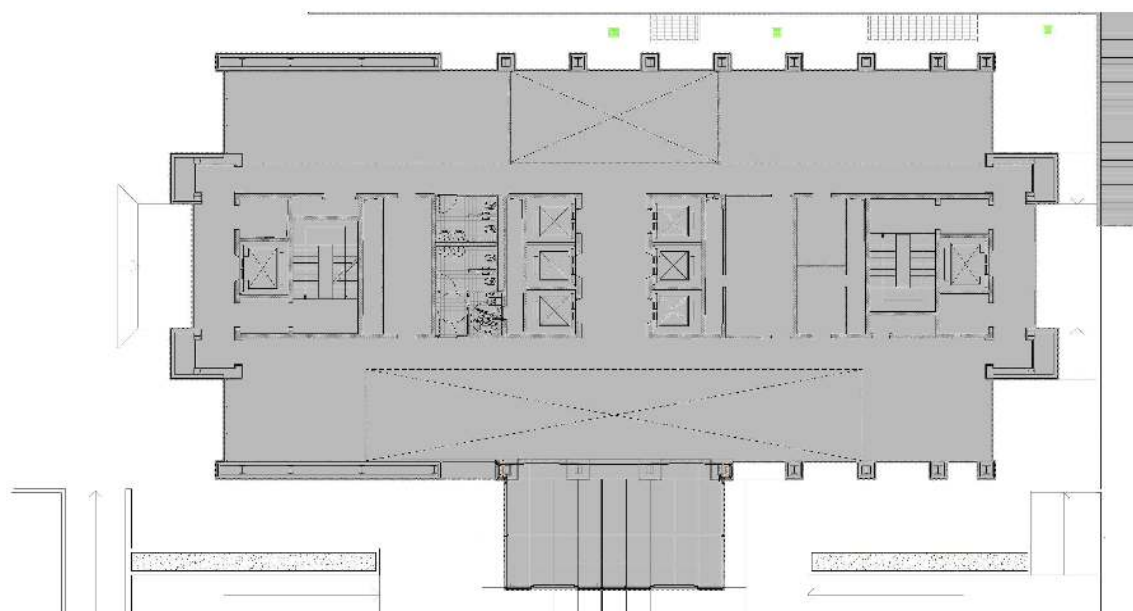


Pianta piano tipo

Sponsorizzato da:







Pianta primo piano

Sponsorizzato da:







Tuambo Stadium tianjin



Corti Nuove, Como

ambienti sono da più tempo sulle scrivanie degli amministratori stranieri, che hanno anche un altro problema: convincere i 'cervelli', le persone di valore, a lavorare per loro e non per le aziende private, o persuaderli a restare. Uffici stimolanti e gradevoli, così come forme di lavoro flessibili e distribuite, sono dunque *benefit* ampiamente utilizzati all'estero per attrarre e ritenere forza lavoro di qualità. Il nostro compito oggi, in quanto architetti, è la ricerca dell'efficacia, dell'efficienza, dell'economicità nell'operare e dell'attenzione alla sostenibilità, confrontandoci quotidianamente con la professionalità e la creatività, con l'impegno per l'ambiente e la lotta agli sprechi, con l'estetica e l'etica.

#### Parliamo ora del social housing. Qual è l'impegno di Progetto CMR?

Il nostro obiettivo, e dunque il nostro sforzo, è quello di rispondere ad un bisogno primario quale quello della casa con soluzioni progettuali e architettoniche sostenibili, a costi di realizzazione contenuti. Si tratta quindi di fornire una progettazione lungimirante che miri ad un'elevata efficienza energetica senza dimenticare il comfort, con un altissimo rapporto qualità-prezzo. Per fare questo occorre utilizzare materiali disingnanti, tenere conto della forma dell'edificio per ridurre le superfici disperdenti e del suo orientamento per beneficiare al meglio degli apporti energetici naturali, applicare sistemi di rigenerazione per produrre con efficienza energia elettrica, termica e frigorifera, utilizzare sistemi solari passivi per proteggere dall'irradiazione nelle stagioni estive e per il recupero di energia solare in inverno. E' una sfida che vede noi progettisti coinvolti insieme alle istituzioni, i politici locali

e nazionali, gli imprenditori privati, per proporre soluzioni abitative efficaci, perseguibili e che realisticamente soddisfino i bisogni del cittadino di oggi.

#### Veniamo al tema degli stadi e dei centri sportivi polivalenti. Lei ha recentemente collaborato con gli assessorati allo Sport e al Territorio del Comune di Milano per la realizzazione di una mostra sulle strutture sportive più efficienti del mondo: quali caratteristiche dovranno avere gli impianti del futuro per essere veramente utili alle città che li ospitano?

Oggi gli impianti sportivi italiani, quelli di calcio in particolare, vengono utilizzati in media ogni due settimane, quindi hanno un'attività di circa quaranta giorni all'anno e una redditività non superiore al 12% (quelli dei paesi anglosassoni aggiungono il 44%). Invece è possibile realizzare uno stadio attivo 365 giorni all'anno, con funzioni che consentano il suo utilizzo tutta la settimana. In Italia non è facile realizzare progetti del genere, per vincoli di natura normativa e perché entrano in gioco molti enti locali, eppure sarebbe opportuno lavorarci, perché non solo l'economia locale ne trarrebbe giovamento, ma verrebbero recuperate aree dismesse e inattive. Ciò che mi piacerebbe realizzare è una struttura dalla *'sostenibilità perpetua'*, nei limiti del possibile, che si sostenga con l'affitto di spazi interni da adibire a funzioni diverse: uffici, attività commerciali, spazi ricettivi, ludici e di svago.

#### Quindi il modello proposto da Progetto CMR si avvicina molto alla realtà inglese, in cui lo stadio è solo una parte di un complesso polifunzionale.

Sì, esatto. Mentre in Italia alcuni sosten-

gono che le attività atte a sostenere economicamente gli stadi debbano essere esterne, noi crediamo che solo l'inserimento all'interno dell'edificio sportivo di attività commerciali e di *entertainment*, o di terziario amministrativo, possa garantire la costruzione di una struttura integrata ed efficiente. Quindi, in linea con la tendenza europea di creare grandi centri polifunzionali, proponiamo il progetto di uno *stadio modulare*, una struttura multifunzionale composta da diverse aree e attività, che saranno implementate in modo differente a seconda delle piazze e delle necessità. E' un progetto che può adattarsi a ogni realtà e a ogni disciplina sportiva.

Insieme a ULI (*Urban Land Institute*) abbiamo portato al legislatore questo progetto di stadio modulare, proponendo delle integrazioni ad alcuni articoli della legge, per rendere più perseguibile, da un punto di vista urbanistico ed economico, la realizzazione di impianti sportivi. Riteniamo che il *developer* debba essere colui che gestirà la parte immobiliare e quindi custodirà il progetto nella sua interezza, pur non essendo il gestore delle singole attività collaterali. Quindi, nel concreto trarrà guadagno dall'affitto della struttura ad esercizi commerciali, alberghi, centri ricreativi, club sportivi e quant'altro. È chiaro però che nelle piccole città sarebbe preferibile un coinvolgimento dell'investitore nel club sportivo.

In costruzione vicino a Pechino l'impianto ideato da Progetto Cmr

## Nello stadio cinese di Massimo Roj uffici, alberghi e centri commerciali

**U**no stadio tradizionale «all'inglese» con il pubblico che si protende sul campo di gioco a sfiorare i giocatori e una struttura super moderna, polifunzionale e antisismica. È la nuova arena da 25mila posti, disegnata da **Massimo Roj** e in costruzione a Tianjiin (100 km da Pechino).

Il Song Jiang Stadium (dal nome della società immobiliare che lo sta sviluppando proprietaria anche dell'omonima squadra di calcio) vuole diventare uno dei punti di riferimento della trasformazione della città. L'idea di **Progetto Cmr**, lo studio guidato dall'architetto Roj, è che la struttura non ha solo una funzione sportiva: ai quattro angoli troveranno posto un albergo e uffici. Nella parte cen-

trale invece un'ampia piastra commerciale.

L'intero stadio si sviluppa su una superficie di 16mila ettari con circa 55mila mq di SIp di cui 45mila fuori terra per 4 piani. «In pratica – dice l'architetto Roj – è un normale complesso per uffici che all'interno ospita "anche" l'attività sportiva». «Ci troviamo in una zona altamente sismica – prosegue Roj – e abbiamo dovuto agire con strutture in cemento armato. La parte esterna è rivestita in intonaco e mattoni mentre la copertura degli spalti in acciaio potrà accogliere pannelli fotovoltaici».

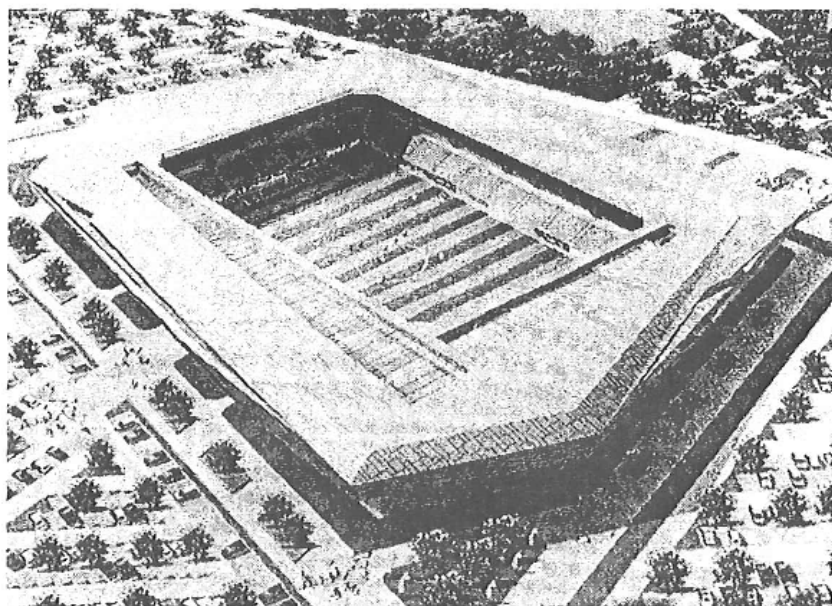
Le gradinate possono essere ampliate fino ad accogliere 30mila posti e diventare un'arena che secondo gli standard internazionali Fifa può accogliere

semifinali o finali. L'intervento che prevede un investimento da circa 70 milioni di euro sarà completato entro la fine dell'anno, poi scatteranno i collaudi e la sistemazione del prato.

Grande attenzione alla climatizzazione degli spalti con serpentine radianti alimentate da pompe di calore che sfruttano i pannelli solari. Anche il terreno di gioco è riscaldato per fronteggiare il clima rigido della zona capace di arrivare a più 40° d'estate e a meno 20° in inverno. Il Song Jiang Stadium è stato inserito nella mostra «Stadio. Non solo sport» con i modellini di alcune delle arene più belle del mondo (all'Urban Center di Milano fino al 30 giugno). ■ **M.Carb.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

www.progettocmr.com



# Urban Center Milano: 'Stadio. non solo sport'



La sperimentazione tecnica e formale nei progetti di 20 impianti sportivi

di [Miriam de Candia](#)

Letto 1009 volte | vota  | Risultato  0 voti

13/05/2010 - Da circa vent'anni a questa parte, la progettazione dei grandi impianti sportivi ha acquisito importanza crescente nel merito dell'ingegneria e dell'architettura contemporanea. La spettacolarizzazione degli eventi internazionali di carattere sportivo, primi fra tutti le olimpiadi e i campionati mondiali di calcio, ha richiesto ai progettisti uno sforzo sperimentale, in termini tecnici e formali, per molti versi senza precedenti. L'Urban Center di Milano (Galleria Vittorio Emanuele II) testimonia questa "rivoluzione progettuale" con una bella mostra dal titolo "Stadio. non solo sport", in corso fino al prossimo 30 giugno.

Promossa dall'Assessorato allo Sviluppo del territorio e dall'Assessorato allo Sport e Tempo Libero del Comune di Milano, l'esposizione raccoglie venti plastici raffiguranti altrettanti stadi, progettati nei 5 continenti. Tra di essi il Camp Nou di Barcellona, il costruendo **stadio della Juventus** a Torino di Studio Shesa e Studio Gau, lo **Stadio Olimpico di Pechino** (Herzog & de Meuron, 2008) un **nuovo stadio**, disegnato da **Progetto CMR**, che sorgerà in Cina nella città di Tianjin, l'Emirates Stadium dell'Arsenal (Populous, 2006) e lo **Stadio Meazza** (più conosciuto come "San Siro") di Milano.

"Abbiamo voluto proporre un viaggio immaginario tra stadi e città del mondo per stimolare un dibattito sulle aspettative e sulla qualità degli stadi italiani. Desideriamo offrire una occasione per pensare al rapporto che intercorre tra lo stadio, la città e lo sport - spiegano dall'Urban Center Milano. Gettando lo sguardo al domani potrebbe accadere che Milano possa annunciare la realizzazione di un secondo stadio. Dove? Con quanti posti? Con quale utilizzo? Solo per manifestazioni sportive o come struttura polifunzionale da vivere e godere 24 ore su 24? Così il **Santiago Bernabeu (José María Castell) a Madrid**, **Wembley (Norman Foster, 2007) a Londra**, **l'Allianz Arena di Monaco (Herzog&de Meuron, 2006)** - solo per citare alcuni modelli di stadi presenti in mostra - diventano esempi e modelli a cui guardare per scegliere e valutarne pro e contro di questa scelta che candiderà Milano ad essere una capitale sempre all'avanguardia non soltanto nel mondo del calcio.

"Stadio, non solo sport" prende spunto dall'osservazione di alcuni tra i più interessanti organismi architettonici (gli stadi, appunto) dotati dei servizi necessari a rendere piacevole l'esperienza della partita, ma anche di centri commerciali, di alberghi, bar, centri congressi e fitness. Il risultato che noi auspichiamo per San Siro e per gli altri stadi italiani è di arrivare in pochi anni ad avere strutture nuove o rinnovate, moderne e sicure, ma senza barriere, facendo crescere una mentalità nuova dentro gli stadi e fuori".

# Civitas

## I temi dell'abitare al centro di un percorso, che, attraverso i prodotti, comunica le aziende

a cura della Redazione

Una delle chiavi del successo di MADE expo 2010, è stata di sicuro Civitas, la città concettuale dell'involucro edilizio progettata e realizzata da Uncsaal e da Federlegno Arredo.

Civitas, attraverso i suoi 3.000 metri quadrati, le sue 4 vie tematiche le 14 Aziende leader dell'involucro edilizio (Aderma Srl, Aluk Group SpA, Basf Coatings SpA, Compas Srl, GSG International SpA - Giese, Energy Glass Srl, Erreti Srl, Hydro Building Systems SpA, Metra SpA, Nuova Oxdall Srl, Permasteelisa SpA, Reynaers Aluminium, Sapa Profili Srl, Schueco International Italia Srl), i 50 prodotti innovativi, i 160 metri lineari di esposizione, le 4 scenografie teatrali lunghe 20 metri e alte 6, e l'agorà centrale ha rappresentato il contenitore ideale dove facciate continue, sistemi di rivestimento dell'edificio, sistemi integrati con il fotovoltaico, domotica, schermatura solari, serramenti, vetri e accessori hanno mostrato e dimostrato la loro capacità di offrire il loro prezioso contributo all'efficienza energetica, al comfort acustico, alla sicurezza e alle architetture verticali.

Decine di migliaia di progetti-

sti italiani e stranieri hanno percorso Via Vertigo, ovvero l'emozione della visione e la magia di specchi che hanno metaforizzato il concetto di infinito, di meta, di segno armonico proiettato nel cielo, Via dell'Energia con l'allegoria del giorno e della notte, del sole e della luna, per una nuova civiltà dove l'energia è una risorsa al servizio di un uomo che sa gestirla, riusarla, non sprecarla, Via della Sicurezza un arcobaleno di pace e serenità a prescindere dalle nostre ansie e dalle nostre paure, e Via del Silenzio, suggestione in un tunnel di cielo e nuvole.

Giovedì 4 febbraio l'Agorà di Civitas ha ospitato un importante confronto fra tutti gli attori del processo progettuale e realizzativo di involucri edilizi complessi.

Mauro Eugenio Giuliani di Redesco Progetti Srl, **Marco Ferario di Progetto CMR**, Olindo De Luca di Permasteelisa SpA e Alessandro Arvalli di Beni Stabili SpA, nel corso di un appassionante dibattito hanno infatti affrontato i diversi punti di vista (progettista, strutturista, costruttore di involucro e committenza) che compon-

gono le complessità insite nei grandi interventi di realizzazione di involucri complessi e hanno risposto alle numerose domande poste dai progettisti e dagli studenti presenti.

"Un'iniziativa complessa, nuova che per quattro giorni ha offerto una lettura diversa del mondo dell'involucro, un modo diverso e originale di presentare progetti, tecnologie e prodotti e che ha avuto un riscontro assolutamente inaspettato e che ha ribaltato il tradizionale processo espositivo mettendo i temi al centro di un percorso che, attraverso i prodotti, portava alle aziende".

Così, a fine MADE expo 2010, ha commentato il presidente di Uncsaal Libero Ravaioli. "L'iniziativa, progettata da Uncsaal e realizzata in stretta collaborazione con FederlegnoArredo e grazie all'indispensabile apporto di Luca Alberghini, potrebbe trovare una continuità per lanciare in modo ciclico dei temi forti. Anche se le aziende - ha sottolineato Ravaioli - avranno sempre bisogno della presenza tradizionale per offrire al mercato la loro identità e i loro prodotti".



Via Vertigo.



Via della Sicurezza.



I relatori di CIVITAS INCONTRA. Da sinistra: Marco Ferrario di Progetto CMR, Alessandro Arvalli di Beni Stabili SpA, Mauro Eugenio Giuliani di Redesco Progetti Srl e Olindo De Luca di Permasteelisa SpA.



Viale del Silenzio.



L'Agorà di Civitas durante il Convegno del 4 febbraio.

# Integra per le Torri Garibaldi

## *Integra for the Garibaldi Towers*

**Progettista:** Tekser Srl

**Tipo impianto:** Sistema idronico

**Potenza frigorifera totale:** 1900 kW

**Potenza termica totale:** 2000 kW

**Macchine installate:** due unità INTEGRA ERACS-WQ Climaveneta con condensazione ad acqua ottimizzate per sistemi geotermici

**Design:** Tekser Srl

**Type of system:** Hydronic system

**Total refrigerating power:** 1900 kW

**Total thermal power:** 2000 kW

**Installed machines:** Two Climaveneta INTEGRA ERACS-WQ units with water condensation, optimised for geothermal systems

Il progetto di riqualificazione delle Torri Garibaldi di Milano, a cura dello studio Progetto CMR, costituisce un importante esempio di restyling architettonico nel panorama immobiliare italiano. Un contesto nel quale, soprattutto nell'attuale periodo di crisi, il tema della riqualificazione del parco edilizio è preponderante rispetto alle nuove edificazioni e rientra in uno degli obiettivi della Commissione europea per il risparmio energetico.

La sfida progettuale consisteva nel riqualificare un edificio a torre esistente destinato a uffici, realizzato negli anni '80 del secolo scorso, ricercando così soluzioni tecniche che, attraverso l'integrazione spinta tra architettura e impianti, consentissero il raggiungimento di precisi obiettivi in termini di sostenibilità.

Tra le tante misure di ottimizzazione, un ruolo fondamentale è giocato dall'efficienza del sistema di produzione dei fluidi termovettori per la climatizzazione.

Il cuore dell'impianto di climatizzazione è costituito da due unità termofrigorifere polivalenti "energy raiser" Climaveneta INTEGRA ERACS-WQ con scambio termico da fonte geotermica ottimizzate per l'impiego di acqua di falda.

Grazie all'evoluta filosofia costruttiva e alla logica di controllo di cui sono dotate, queste unità provvedono autonomamente alla produzione di caldo e freddo, superando l'abbinamento di più risorse termofrigorifere; in caso di contemporaneità dei carichi, l'energia termica viene sempre fornita gratuitamente, con evidenti risparmi di energia e quindi di costi di gestione. La produzione contemporanea di freddo e caldo viene automaticamente gestita

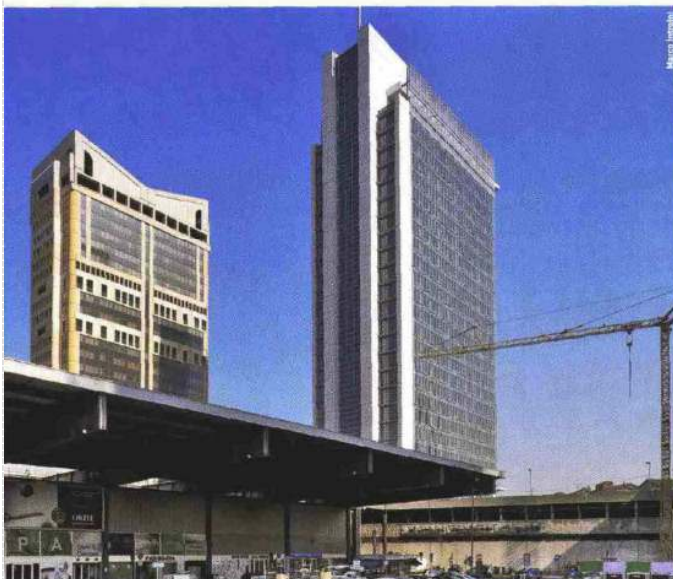
The project for re-qualifying the Garibaldi Towers in Milan, entrusted to Progetto CMR, is an important example of architectural re-styling on the Italian real-estate scenario. This is a context in which, especially in the current period of crisis, the issue of re-qualification of buildings prevails over new buildings, and is one of the objectives of the European Commission with regard to Energy saving.

The design challenge consisted of re-qualifying an office building consisting of a tower built in the nineteen-eighties, and seeking technical solutions able to meet precise objectives in terms of sustainability thanks to extreme integration between architecture and technical systems.

Among the many steps aimed at optimisation, a fundamental role is that of efficiency of the system for producing the heat-transporting fluids for air-conditioning.

The heart of the air-conditioning system consists of two "energy raiser" Climaveneta INTEGRA ERACS-WQ multi-purpose heating and refrigeration units with the exchange of heat from a geothermal source optimised for the use of ground water.

These units, thanks to their evolved construction philosophy and to their controller logic, produce warmth and cooling independently, overcoming the combination of a number of separate heating and refrigerating resources. In the event of simultaneous loads, the thermal energy is always supplied free of charge, with obvious energy savings and therefore in terms of management costs. The simultaneous production of cold and warmth is mana-







dall'unità in base alle reali necessità dell'edificio, ponendo sempre la massima attenzione all'efficienza complessiva di sistema.

A questo riguardo, va menzionata la funzione "water save", studiata per ridurre al minimo i costi operativi dovuti al lavoro di pompaggio e di scarico dell'acqua di falda, grazie alla capacità di ridurre la portata d'acqua all'ausiliario proporzionalmente alla parzializzazione dell'unità.

Oltre a una più elevata efficienza energetica, l'integrazione della produzione del caldo e del freddo in un'unica centrale termofrigorifera si traduce anche in una notevole riduzione degli spazi tecnici e nella semplificazione della circuizione idronica. Una razionalità impiantistica rispecchiata anche dal dimezzamento dell'impegno di manutenzione delle unità e da un più razionale controllo delle stesse.

Infine l'eliminazione delle caldaie, ha permesso di prevenire emissioni dirette di CO<sub>2</sub> in atmosfera, evitando allo stesso tempo anche le operazioni di allacciamento alla rete gas, con ulteriori risparmi di tempi e costi a carico del cliente.

Un così sistematico orientamento all'efficienza di tutte le scelte impiantistiche ha consentito di collocare l'edificio riqualificato in classe energetica "B" nella climatizzazione invernale, assicurando bassi costi di gestione in qualsiasi regime di funzionamento.

La soddisfazione per questo risultato, ancora più significativo considerato il fatto che la situazione *ex ante* era particolarmente gravosa, essendo l'edificio esistente posizionato in classe E, è confermata dalle parole dell'ingegnere Guido Davoglio di Tekser Srl, che ha curato la progettazione degli impianti: "Grazie alla tecnologia Climaveneta, pioniere nel campo delle unità polivalenti, l'edificio in oggetto è risultato efficiente sia in termini energetici che economici, rappresentando pertanto un modello di sostenibilità energetica ed un possibile punto di riferimento per futuri interventi di recupero del patrimonio edilizio".

ged automatically by the unit on the basis of the true needs of the building, always paying the utmost attention to the overall efficiency of the system. In this respect, the "water-saving" function should be mentioned. This is designed to lower operating costs due to pumping and draining the ground water to a minimum, thanks to the ability to lower the flow rate to the auxiliary unit in proportion to the degree of choking of the unit.

In addition to greater energy efficiency, this combination of the production of cold and heat in a single heating and cooling unit also means a considerable reduction in the amount of space needed and simplification of the hydronic circuit. This rational plant engineering can also be seen by the fact that the need for maintenance of the units has been halved and their control has been made more rational.

Lastly, elimination of the boilers has made it possible to eliminate direct emissions of CO<sub>2</sub> into the air, eliminating at the same time the need for connections to the gas mains, with additional savings in terms of both time and costs for the user.

Such a systematic energy-efficiency approach of all the plant-engineering decisions has enabled the re-qualified building to be placed in energy class "B" with regard to winter heating, ensuring low management costs in any operating regime.

The satisfaction for this result, all the more significant considering the particularly difficult original situation in which the building was in class "E", was confirmed by Mr. Guido Davoglio of Tekser Srl, responsible for designing the systems: "Thanks to the technology provided by Climaveneta, a pioneer in the field of multi-purpose units, the building in question is particularly efficient in terms of both energy efficiency and costs, and is therefore a model of energy sustainability and a possible reference point for future building rehabilitation activities".



**Climaveneta Spa**  
Via Sarson 57/c  
36061 Bassano del Grappa (VI)  
Tel. 0424 509500  
Fax 0424 509509  
info@climaveneta.com  
www.climaveneta.com

**CL ufficio**

trend



**GREEN OFFICE**

## Sede eco-sostenibile per LEXMARK

Sta nascendo un nuovo modo di lavorare che mette in primo piano una cultura verde, tendenza in continua crescita anche nella progettazione degli spazi ufficio, casa, punto vendita.

**N**e sono un pratico ed efficace esempio i nuovi uffici di Lexmark Italia a Milano, spazi progettati per favorire l'incontro e lo scambio di informazioni e idee nel pieno rispetto dell'ambiente. Dalla filosofia green dell'Azienda è nato un concept di interior design che abbandona gli stereotipi spaziali ed introduce nuovi modelli territoriali flessibili, dotando gli spazi di un'anima e di un'identità propria. All'interno dei nuovi uffici si snoda il percorso Lexmark@Work che parte dalla reception "Terra", dove gli ospiti vengono accolti da un suggestivo globo terrestre, per poi passare per le tre celle "Foresta", "Oasi", "Ghiacciaio", dove vivono rispettivamente in un ecosistema perfetto l'attenzione all'ambiente, la sicurezza e produttività ed il risparmio.

### Lo spazio lavoro

Prima di tutto il layout degli uffici è eco-sostenibile, uno spazio di lavoro che rispetta l'ambiente nelle scelte e nei materiali. I pavimenti sono resistenti, durevoli, antiscivolo, con un buon isolamento termico ed elettrico, sono caratterizzati da totale assenza di metalli pesanti, alogeni e sostanze pericolose. Hanno un basso impatto ambientale perchè realizzati con materiali riciclabili e a bassa emissione di COV - composti organici volatili. Garantiscono alta resistenza al fuoco e sono privi di componenti che possano risultare nocivi in caso di incendio. Le pareti vetrate sono realizzate in vetro riciclato, durevole nell'aspetto, nell'estetica e nel colore. Gli elementi di decoro non contengono sostanze dannose per l'ambiente. Dal punto di vista dell'impatto ambientale, l'utilizzo di vetro riciclato come materia prima di lavorazione consente di annullare l'emissione di CO2. Gli arredi sono in legno che proviene da foreste che hanno ricevuto la certificazione FSC, assegnata dal Consiglio per la Gestione Forestale Sostenibile alle foreste gestite in modo sostenibile dal punto di vista ecologico, sociale ed economico. Il marchio FSC consente inoltre di risalire alla foresta di origine di ogni partita di legname. Tutte le sedute, all'avanguardia del design ergonomico, prodotte da aziende certificate che sfruttano energie rinnovabili, sono realizzate con materiale riciclato al 65% e riciclabili al 94%. Negli uffici è presente un sistema di gestione dell'illumi-

trend  
design



Massimiliano Tedeschi,  
AD Lexmark Italia



Fulvio Re,  
Direttore Marketing



nazione basato sulla rilevazione della presenza delle persone; questo è inoltre integrato con un telecomando che permette il comando manuale. La sala demo e la sala riunione sono invece dotate di sistema di regolazione dell'intensità della luce (dimer). La reception area e la maggior parte delle aree stampanti sono dotate di impianti di illuminazione basati sulla tecnologia LED ad alto risparmio energetico.

### Il progetto

La cellula, le gocce d'acqua, la foresta, la trasparenza, il colore: sono questi i concetti principali attorno a cui si sviluppa il concept della nuova sede, sviluppato da Progetto CMR, società specializzata nella progettazione integrata applicata a tutti i campi dell'architettura. Si tratta di un unico piano concepito in maniera funzionale per tutti i dipartimenti, 1.650 mq in grado di accogliere 65 collaboratori e di dare loro il massimo comfort, fondendo in modo organico la ricerca tecnologica più innovativa ed un'altissima attenzione all'ecosostenibilità. Il percorso si snoda tra ambienti diversi, ciascuno caratterizzato dall'elemento naturale che maggiormente gli si addice: la terra, da cui tutto si origina acco-

glie dipendenti e visitatori nella nuova reception; la foresta, con gli uffici direzionali ed operativi, rappresenta l'ambiente e dunque la comunicazione: l'oasi, luogo gradevole e sicuro, predisposto alla sosta ed allo scambio segna l'ingresso nella zona commerciale e negli spazi di condivisione; infine i ghiacciai, simbolo del risparmio energetico accolgono gli uffici amministrativi, la training room ed una sala ristoro.

Proprio le caratteristiche dei prodotti Lexmark sono alla base del tema progettuale ed il concetto di sostenibilità e di basso impatto ambientale, contenuto nello slogan dell'Azienda "Print less, Save more", si ritrova in tutto il percorso all'interno degli uffici: in ogni ambiente, lungo il corridoio, sono posizionate le cellule, spazi circolari che permettono ai clienti di testare concretamente le caratteristiche eco-compatibili delle stampanti. L'allestimento non è statico e museale, ma al contrario il prodotto viene mostrato nel giusto contesto di appartenenza e durante il suo utilizzo. L'Azienda offre ormai ai propri clienti un concept chiavi in mano progettando il comparto stampa su misura del cliente stesso. Non si vendono più solo le stampanti, ma anche il modo di gestirle al meglio, nel pieno rispetto dell'ambiente. ■



CONVEGNO INTERNAZIONALE

### STADIO. NON SOLO SPORT

In occasione della mostra dei plastici degli stadi più belli del mondo, esposti fino al 30 giugno 2010 presso l' Urban Center Milano - Galleria Vittorio Emanuele II, si terrà il 19 maggio 2010 un convegno internazionale nella prestigiosa sala Alessi di Palazzo Marino, sede storica del Comune di Milano.

Il convegno tratterà argomenti di architettura, finanza, sport e società in relazione agli stadi.

Interverranno al convegno:

**Carlo Masseroli** - Assessore allo Sviluppo del Territorio

**Alan Rizzi** - Assessore allo Sport e Tempo Libero

**Rocco Crimi** - Sottosegretario di stato alla presidenza del consiglio dei ministri con delega allo Sport

**Maurizio Beretta** - Presidente Lega Calcio

**Manfredi Palmeri** - Presidente Consiglio comunale

**Pino Zoppini** - Presidente CONI Lombardia

**Filippo Grassia** - Presidente CONI Milano

**Philip Johnson** - Populous / Londra

**Luis Matania** - Foster & Partners / Londra

**Carlos Lamela** - Estudio Lamela / Madrid

**Massimo Roj** - Progetto CMR / Milano

**Giuliano Busetto** - Siemens

**Onorato Arisi** - Museo S.Siro / Milano

**Enrico Scalchi** - Italcementi

**Guido Inzaghi** - DLA Piper

**Piercarlo Rolando** - Reag

**Alessandro Mazzanti, Mauro Lusetti** - CBRE Conad / Torino

**Fabio Bandirali** - Euro Hypo

**Carlo Manca** - Credito Sportivo

**Luca de Ambrosis Ortigara** - Chair Urban Land Institute

**Mercoledì 19 maggio 2010**

**Sala Alessi - Palazzo Marino - Piazza della Scala - Milano**

dalle ore 15.00 alle ore 19.30

ingresso libero e fino a esaurimento posti

news

## China Awards premia Progetto CMR



*L'architetto Massimo Roj*

<http://www.progettocmr.com>

L'architetto Massimo Roj, fondatore dello studio di architettura Progetto CMR, ha ritirato il premio nella categoria **«migliore studio di architettura nel mercato cinese»** dell'edizione 2009 dei China Awards. Il concorso premia gli operatori italiani e cinesi che meglio hanno colto le opportunità nei due paesi. Superare le distanze, creare scambio, integrare le culture: questa la filosofia dell'architetto Massimo Roj che dal 2002 ha scommesso sulla Cina per una nuova fase di crescita per lo studio.



19 aprile 2010

**Socie AREL in visita tecnica alla "Torre B" di Beni Stabili, a Milano**

Le Socie Consigliere AREL Marzia Morena e Sabrina Suma, responsabili della iniziativa, possono ritenersi più che soddisfatte: la visita al cantiere "Area Garibaldi - Torre B" (di Beni Stabili, progetto di Progetto CMR) è stata un ottimo successo. "Sold out" i 20 -posti -20 disponibili, organizzazione perfetta, giornata tiepida-sul-caldo, e sole bellissimo.

Accolte da Anna di Girolamo (Head of Product Development - Development Portfolio) e Cristiano Brambilla (Development Portfolio- Project Manager), entrambi di Beni Stabili, le Ladies hanno potuto innanzitutto rifocillarsi con un delizioso finger food, inaspettati spumantini e altre bevande, il tutto graziosamente offerto da BS in una Sala Riunioni alla base del building.

Si erano nel frattempo unite al Gruppo anche le Socie AREL - di Progetto CMR - Antonella Mantica e Marina Monguzzi.

E appariva anche Massimo Roj, fondatore di Progetto CMR.

E' seguita, dopo il Benvenuto, una prima illustrazione del complesso immobiliare (a cura di Anna di Girolamo), subito integrata da altre note tecniche di Giorgia Martinoli, che in Progetto CMR è Project Leader della "creatura" dall'inizio della storia.

Allora: la creatura, che ha una GLA totale di 16.200 metri quadrati, era stata acquisita nello stato in cui si trovava cioè orrido da BS, che ne aveva affidato subito il ripensamento - in senso estetico ed energy saving - alla Progetto CMR. Dopo circa tre anni di lavori, la Torre ha cambiato totalmente immagine e contenuti. Ora, quasi completata l'opera, la real estate community attende ansiosamente di conoscere il nome (o i nomi) dell'user che andrà ad alloggiare nei sobri e freschi 24 piani del building. Sinora, molti rumour ma nessuna certezza.

Inutile dire che, da lassù e in una bella giornata di sole come oggi, la vista era davvero mozzafiato. Sotto, e intorno, si sta trasformando davvero Milano.

Inutile dire che Anna e Giorgia, confortate dalla presenza di un gruppo AREL composto per la quasi totalità da architetti, sono state prodighe di spieghe.

Signore (scusate se non vi cito tutte): ci rivediamo alla prossima visita tecnica! Il programma seguirà a breve. (PGL)





management

# Come risparmiare con gli architetti

**NUOVI UFFICI** Sembra un paradosso, ma le ristrutturazioni delle sedi di lavoro hanno due obiettivi: ridurre i costi di gestione e far crescere la produttività. Ecco come i progettisti riescono a coniugare ecologia, benessere dei dipendenti, flessibilità. E budget.

di Ilaria Molinari

■ «Abbiamo realizzato un edificio in classe A che consuma meno di 50 kilowattora di energia al metro quadrato» racconta Mario Cucinella, titolare dello studio **Mario Cucinella Architects**, ideatore della nuova sede di **3M Italia** alle porte di Milano, dove già da alcuni giorni i dipendenti stanno traslocando e che sarà inaugurata il prossimo 25 maggio. «I sistemi tradizionali viaggiano sui 300-350 kilowattora. Questo significa poter ridurre i costi energetici fino al 50%»

Il lavoro dell'architetto, infatti, non è più solo una questione estetica. Oggi la definizione degli spazi di lavoro per un'azienda coincide con due esigenze chiave: il risparmio dei costi di gestione, soprattutto energetici, e l'aumento della produttività dei propri dipendenti nell'ottica della massima valorizzazione del capitale umano.

I numeri confermano la tesi. Un ufficio ben progettato, infatti, può portare un'impresa a risparmiare fino al 50% sui costi gestionali e a incrementare produttività e creatività dei dipendenti fino al 30%. Percentuali da non sottovalutare, specie alla luce della crisi economica che ha spinto molte società a riorganizzare gli spazi interni dopo i tagli al personale e la delocalizzazione di alcune business unit. «Ormai la parola magica quando ci si siede intorno a un tavolo di lavoro è "ottimizzazione", a tutti i livelli» dice France-

sco Fresa dello **studio di architettura Piuarch** di Milano, che *Economy* ha raggiunto al telefono a San Pietroburgo, dove sta seguendo i lavori del business center Pochtamtskie. «Un modo gentile per dire a noi che progettiamo gli spazi di consentire all'azienda anche di ridurre i costi».

Così gli studi di architettura sono stati costretti a rivedere i vecchi schemi di lavoro: è cambiato lo stile con cui sono concepiti gli spazi, sono diversi i materiali utilizzati così come i professionisti chiamati a raccolta intorno al tavolo della progettazione. Non più solo disegnatori, arredatori, impiantisti, ma esperti di qualità ambientale, risparmio energetico e fonti rinnovabili. E, perché no, specialisti in ergonomia e nell'uso dei materiali.

«Tutto dipende dall'impresa» spiega a *Economy* Alberto Albertini, coordinatore del progetto Ufficio fabbrica creativa per Assufficio (Associazione di Federlegnoarredo). «Bisogna capire, da subito, se considera la spesa per l'allestimento della sede di lavoro come un costo o come un investimento da ammortizzare in

cinque-dieci anni».

Calcolare i benefici prodotti dal lavoro degli architetti nell'organizzazione degli spazi non è semplice, anche perché dipende da mille fattori diversi. Ma alcuni punti fermi si possono mettere. «La qualità migliore dell'aria, per esempio, consente di ridurre del 20% le assenze per malattia» sottolinea Albertini. «Una temperatura adeguata, invece, permette di azzerare le perdite di produttività che in condizioni sbagliate possono raggiungere anche il 30%, mentre è stato calcolato che un buon design per l'illuminazione artificiale e un'adeguata luce solare possono incrementare la qualità del lavoro tra il 5 e il 30%».

Proprio questa, per esempio, è stata la richiesta dei manager di **Seat** quando si sono rivolti allo studio di architettura **Iosa Ghini Associati** per la realizzazione del palazzo a uso uffici di Torino, inaugurato nel luglio del 2009: sei nuove palazzine di quattro piani ciascuna, per un totale di 20 mila metri quadrati oltre al

recupero dell'edificio storico della sede nelle ex officine Savigliano. «Abbiamo disegnato un sistema di illuminazione personalizzata per ciascuna postazione» dice l'architetto Massimo Iosa Ghini, fondatore dello studio, «che significa un risparmio del 10% sui costi di illuminazione complessivi dello stabile. In più, ab- ▶

**50**

**PER CENTO**

Il risparmio che si può avere sui costi di gestione con un buon layout in ufficio.

**30**

**PER CENTO**

L'incremento della produttività se l'area lavoro è ben illuminata.

**VETRO E LUCE**

Una veduta esterna della sede di Cisco progettata da Massimo Roj.





## Gli architetti che fanno tendenza

### Caputo Partnership architetto: Paolo Caputo

#### ULTIMI PROGETTI

Grattaciolo nuova sede della Regione Lombardia (foto) e riqualificazione area ex Varesine a Milano; Torre Famagosta a Milano.

#### SEGNI PARTICOLARI

Spazi aperti, uso del vetro per far passare calore e luce, progetti con strutture portanti a incastro per la realizzazione di immobili a basso impatto ambientale.



### Mario Cucinella Architects architetto: Mario Cucinella

#### ULTIMI PROGETTI

Nuovi uffici 3M sede del Comune di Nottingham quartier generale Nottingham Nir

#### SEGNI PARTICOLARI

Uso del fotovoltaico uso di diversi colori all'interno degli edifici utilizzati come :



### Iosa Ghini & Associati architetto: Massimo Iosa Ghini

#### ULTIMI PROGETTI

Riqualificazione sede WP Lavori in corso a Bologna, del garage San Marco a Venezia e la sede di Seat (foto).

#### SEGNI PARTICOLARI

È conosciuto anche come designer: ha firmato il nuovo sistema di illuminazione per ufficio di iGuzzini (lens) e la e-wood, la nuova cucina Snaiidero.

► «biamo lavorato per l'ottimizzazione degli spazi interni allestiti con tavoli a forma di petalo, più piccoli di quelli tradizionali, ma in grado di offrire più postazioni di lavoro».

La flessibilità degli spazi resta infatti un tema centrale. «Non esiste più il concetto di open space tout court» dice Paolo Caputo, titolare dello studio di architettura **Caputo**, partnership che ha progettato il grattaciolo che sarà la nuova sede della Regione Lombardia a Milano, inaugurato il 22 gennaio scorso. «Le aziende chiedono sempre più di integrare le aree destinate alle attività di gruppo con quel-

le individuali, nell'ottica della riduzione dei metri quadrati totali». Meno gente negli uffici, più spazi di incontro.

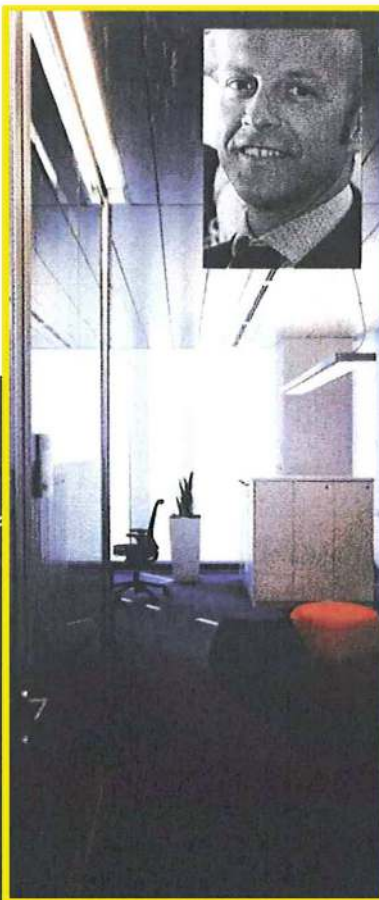
Un po' com'è avvenuto nella sede italiana di **Cisco**, frutto del lavoro di **Progetto Cmr**, studio di architettura guidato da Massimo Roj: nei 5 mila metri quadrati situati nel centro direzionale **Torri Bianche di Vimercate (Milano)** manager e dipendenti possono isolarsi in diverse «quiet room» od organizzare riunioni anche in piccoli team a seconda delle esigenze. «Ma la massima attenzione da parte delle società è rivolta alla riduzione

**inella**

**rio Cucinella**

**RTI**  
talia (foto); nuova  
e di Bologna e del  
e dell'Università di  
gbo in Cina.

**GLARI**  
nico a vista, lamelle,  
lori all'esterno e  
immobili, frangisole  
strumenti estetici.



**Piurarch**

**architetto: Francesco Fresa**

**ULTIMI PROGETTI**

Business center Pochtamtskie di  
San Pietroburgo; porzione area Porta  
Nuova a Milano; sede (foto) di Dolce  
& Gabbana in Italia e negozi.

**SEGNI PARTICOLARI**

Uso di vetro e materiali trasparenti.  
Linearità nelle forme, giochi di luce e  
purezza architettonica. Incontro tra  
stile classico e moderno.



**Progetto Cmr**

**architetto: Massimo Roj**

**ULTIMI PROGETTI**

Nuovo quartier generale di Lexmark  
a Milano e la sede Cisco (foto) a  
Vimercate (Milano), space planning  
per i nuovi uffici Campari a Milano.

**SEGNI PARTICOLARI**

Spazi organizzati a forma di cellula,  
gocce d'acqua negli ambienti,  
giardini pensili e una foresta nel  
palazzo, trasparenza e uso del colore  
negli interni.

dei consumi energetici» taglia corto Roj. Sia le aziende di medie dimensioni sia le grandi multinazionali chiedono solo uffici certificati per lo meno in «classe A»,

ecocompatibili e in grado di utilizzare fonti rinnovabili per ridurre del 50% le spese per l'energia. «Per questo la progettazione della forma architettonica fine a

se stessa non esiste più» aggiunge Caputo. «Sempre più spesso il pannello fotovoltaico, l'uso del vetro e di materiali coibentanti che aiutano a ridurre i consumi di energia diventano strumenti intorno a cui realizzare l'estetica del palazzo». Un po' come fatto da Cucinella con 3M Italia. «Usiamo pannelli fotovoltaici a vista, lamelle frangisole e colori anche per rivestire gli esterni dei palazzi».



Con il Qr Code puoi fare un viaggio negli uffici realizzati dagli architetti.



Scopri come fare a pagina 82 di Economy.

## Italian architect on haste and scale in China

"Less ego, more eco." That's the motto of Massimo Roj, an Italian architect with a string

of Chinese government contracts. "Sometimes architects fly too high," says Roj, who aims to be known for environmentally friendly, sustainable and user-friendly work. The Milan native's books include *Design on a Human Scale*, and his Beijing-based Progetto Architectural Design Consultants designed the Urban Planning Museum in Tianjin, and is working on projects such as the Caohejing Hi-Tech Park.

**As a foreign architect, what are you permitted to do according to Chinese law?**

Foreign architects are officially consultants to what are termed architectural design institutions. The concept design happens in Milan. The schematic design can be done in Beijing. We also use a local engineering company. For example, we work with United Architects in Beijing. In any case, you must use a local engineering firm as the construction laws are different in different cities. The rules on earthquake-proofing for example in Tianjin differ from Beijing.

**You lectured to architecture students in China recently. What did they ask you?**

Students asked me what they can do for our city, to



Massimo Roj Photo: Wang Z

### EXECUTIVE OPINION

MARK GODFREY



ease the traffic jams. I said they have to think about your past to design the future. In the past the Chinese lived where they worked and sold their goods. The *hutong* was, and is, the traditional Chinese way. It was similar in Europe. Then in the USA another culture was created from scratch which built malls and homes far from the city and where they work. And unfortunately that model's been copied in China and in Europe. This might be okay in Utah where you have so much space, but when you have to move millions of people between work and home it's a big problem for humanity.

**What's the 6th Avenue project you're working on in Tianjin?**

It's our first project over 100,000 square meters in scale. My generation in Italy isn't used to skyscrapers, since we didn't build many in the past 50 years. It started again four years ago but then the credit crunch has stopped the building projects. So coming to China is a very big opportunity for us to show we can work on these buildings.

**How does your firm keep its commitment to building on a "human scale," given some of the projects you've been working on here are enormous?**

We try to think on a human scale. But this is very difficult when the indications from the Chinese client [building the Caohejing Hi-Tech Park in Shanghai] were for a 650,000 square meter project in a very small space. They specified a plot ratio [floor space by land area] of 12, which meant that you could only build upwards.

**Why do Beijing's new buildings age so quickly?**

Often the developers are running so fast they can't maintain quality levels. Also they often don't have the technical staff. Most building workers come from the countryside. They're not trained properly to do plaster work or to put windows on in the right way.

**Will the bulk of your earnings in China come from private or government clients?**

Mostly public, given that many of the real estate developers here are state-owned. We've just won a contract from the Tianjin government to plan the refurbishment of an existing historical space in Tianjin, retaining the existing dimensions.

Send your story ideas, press releases, review copies and invitations to [ee@globaltimes.com](mailto:ee@globaltimes.com).  
cn or call 5953/886

## High society happenings



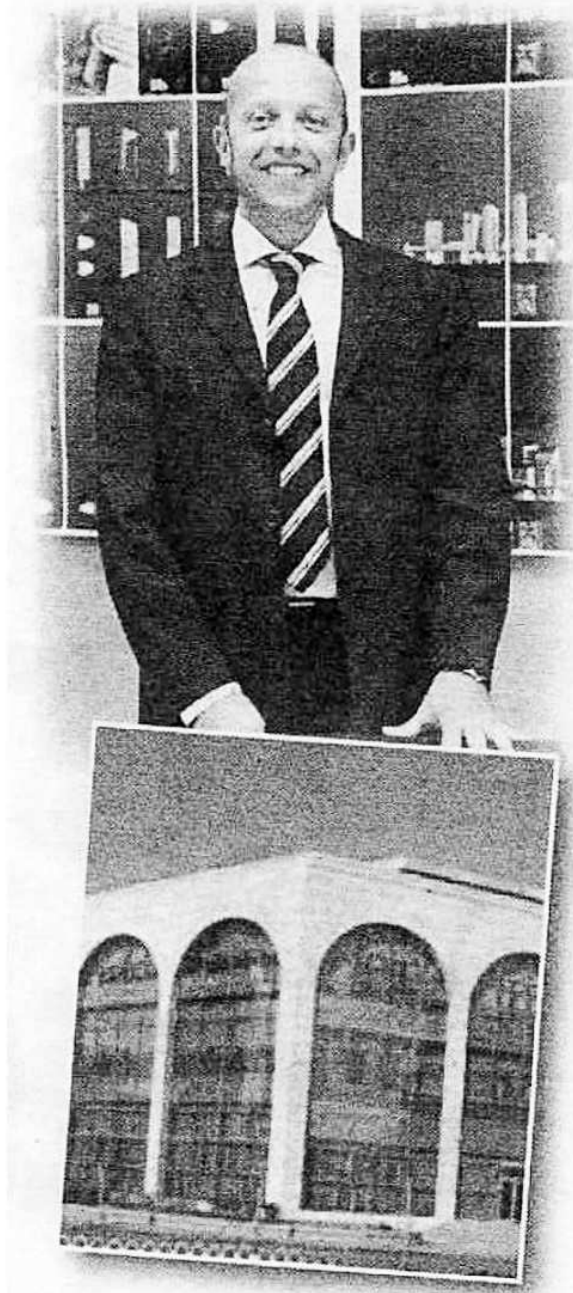
From left to right:  
**Ms Katherine Chung – Oracle**  
**Mr Massimo Bagnasco – China Managing Director of Progetto CMR**  
**Ms Yu Wei – Managing editor of sohu.com**  
**Mr Bernd Eitel – Siemens China**



Architects, real-estate and high-level business professionals gathered Tuesday with Massimo Roj, President of Progetto CMR, and his staff at Scarlett Wine Bar in Hotel G. The event celebrated their recent China Award as the Best Italian Design Company in the Chinese Market organized by the Italy-China Foundation, and their ranking as one of the top 100 architectural firms by Building Design and Construction magazine. [Samily.kwok@globaltimes.com.cn](mailto:Samily.kwok@globaltimes.com.cn)



Massimo Roj on the left (President of Progetto CMR)



# Progetto CMR Cocktail Event

## By Guo Yong'en

To celebrate the recent China Award as the Best Italian Design Company on the Chinese Market organized by the Italy-China Foundation and the entrance among the 100 Worldwide Best Architecture Firm in 2010, Progetto CMR will host a celebration for its clients and business professionals who are in the same sector at Scarlett Wine Bar in Hotel G on Tuesday, April 13.

While participants will be enjoying the evening with cocktails and friends in the same field, they will also have a chance to meet Massimo Roj, the founder and president of the company.

Progetto CMR is an Italian architecture firm that has offices in Milan, Rome, Athens, Barcelona, Beijing and Tianjin. With the cooperation of Italian and Chinese architects in China, the company has involved in various projects including a seven-star hotel in Jilin Province, a residential master plan in Tianjin, Cobra's new production plant in Beijing and a 30,000-seat stadium for the Songjiang group.

For information about the cocktail event, contact Alberto Tosco at [a.Tosco@progettocmr.com](mailto:a.Tosco@progettocmr.com).

[samily.kwok@globaltimes.com.cn](mailto:samily.kwok@globaltimes.com.cn)

Top: **Massimo Roj, Progetto CMR's founder and president. Urban Planning Exhibition Hall, Tianjin.** Photos: Courtesy of Progetto CMR

▪ [Home](#) >> [MetroBeijing](#) >> [Community](#) >> [News](#)

## Progetto CMR Cocktail Event

Source: Global Times [23:43 April 08 2010]

[Comments](#)

By Guo Yong'en

To celebrate the recent China Award as the Best Italian Design Company on the Chinese Market organized by the Italy-China Foundation and the entrance among the 100 Worldwide Best Architecture Firm in 2010, Progetto CMR will host a celebration for its clients and business professionals who are in the same sector at Scarlett Wine Bar in Hotel G on Tuesday, April 13.

While participants will be enjoying the evening with cocktails and friends in the same field, they will also have a chance to meet Massimo Roj, the founder and president of the company.

Progetto CMR is an Italian architecture firm that has offices in Milan, Rome, Athens, Barcelona, Beijing and Tianjin. With the cooperation of Italian and Chinese architects in China, the company has involved in various projects including a seven-star hotel in Jilin Province, a residential master plan in Tianjin, Cobra's new production plant in Beijing and a 30,000-seat stadium for the Songjiang group.

For information about the cocktail event, contact Alberto Tosco at [a.Tosco@progettocmr.com](mailto:a.Tosco@progettocmr.com).

## PROCTER & GAMBLE OFFICES ROME, ITALY

PROGETTO CMR

Procter & Gamble's Rome offices have recently moved to a new building designed by Franco Purini in the urban development site called "Business Park Europarco".

Progetto CMR looked after the internal design, using an open-plan layout for most of the workstations, in accordance with the mother firm's recommendation for extreme transparency: the aim is to optimize layout and maximize relations among people with similar or connected roles. The meeting-room walls are largely in glass and fully "see-through". The whole open plan gains natural light from broad window surfaces. The façade of the building is curtain-walled on the outside. Inside, the project for screening came from Omnifex whose idea was to use different kinds of screen according to the purpose of the environment. In the open-space office areas they fitted chain-operated servospring roller blinds in Polyester + PVC screening material with an opening factor of 3%, which is the perfect ratio between yield and user flexibility. The Board Room is equipped with automatic radio-frequency-controlled blinds, while the tele-conference room is fully darkened in line with certification standards. Lastly, for the meeting-room the blinds employed have a limited opening factor (1%) so as to optimize screen/projection viewing, cutting out reflection but not darkening altogether.

Gli uffici Procter & Gamble di Roma si sono di recente trasferiti in un nuovo edificio, progettato da Franco Purini, situato nell'area di sviluppo urbano "Business Park Europarco". Il progetto d'interni, affidato a Progetto CMR, ha previsto la maggior parte delle postazioni di lavoro in open space, secondo le linee guida di estrema trasparenza espresse dalla casa madre, che mirano ad ottimizzare la suddivisione dello spazio massimizzando al contempo le relazioni fra persone che svolgono mansioni simili o fra loro connesse. Le pareti delle sale riunione, prevalentemente vetrate, consentono piena trasparenza su tutta la superficie. Il lay-out in open space è a sua volta illuminato da ampie finestrazioni, che diffondono luce naturale su tutte le postazioni. La facciata del palazzo è stata dotata all'esterno di curtain wall, mentre il progetto e la realizzazione delle schermature interne sono stati affidati a Omnifex, che ha proposto di installare diversi tipi di tende, uno per tipologia di ambiente. Negli open space adibiti ad uffici sono state montate tende a rullo a catenella con servomolla di bilanciamento in tessuto screen Poliestere+PVC a fattore di apertura 3%, che offrono un ottimo rapporto tra prestazioni e gestione operativa. La sala del consiglio di amministrazione è stata attrezzata con tende a movimentazione automatica e controllo in radio frequenza, e la sala adibita alla teleconferenza è stata totalmente oscurata, in linea con i relativi requisiti di certificazione. Per le sale riunione, infine, sono stati forniti teli in screen a fattore d'apertura ridotto (1%), così da ottimizzare la visione di schermi e proiezioni, evitando i riflessi ma senza oscurare del tutto.





**PROGETTAZIONE****COMO: CORTI NUOVE**

Un'area industriale dismessa è stata trasformata in un centro residenziale di ultima generazione, a due passi dal centro di Como, vicino alle stazioni FNM e FS e alle principali autostrade. L'insieme è stato costruito rispettando livelli di qualità che superano gli standard attuali, garantendo eco-sostenibilità e risparmio energetico. L'impresa Addamiano ha incaricato l'architetto Massimo Roj, di Progetto CMR di Milano, per garantire e valorizzare le linee guida del progetto, in classe B e con l'abbattimento dei consumi pari al 25,7% rispetto ai limiti imposti per legge e del 68% rispetto ad un edificio tradizionale. Il progetto è composto da 4 edifici, che comprendono monolocali, bilocali, trilocali e quadrilocali, con ampi terrazzi che affacciano sul giardino privato e sul parco pubblico di 5.000 mq, attrezzato per la vita all'aria aperta. Fanno parte del progetto un asilo e servizi per la comunità ([www.cortinuove.it](http://www.cortinuove.it))



**STRATEGIE**

**CONSUMABILI**

## Nei verdi sentieri di un'azienda...

**Lexmark inizia il 2010 all'insegna delle novità: una nuova organizzazione della struttura interna e una sede progettata per interpretare la filosofia green dell'azienda.**

Di Marzia Asaro

**L**acqua, la foresta, la trasparenza, il colore: ecco alcuni dei concetti attorno ai quali si sviluppa il concept della nuova sede di **Lexmark** (Centro Leoni - Palazzo A, Via Giovanni Spadolini 5, Milano), sviluppata da **Progetto CMR** e inaugurata all'inizio di marzo. Il desiderio di Lexmark, oggi pienamente soddisfatto, era quello di trasmettere attraverso, l'allestimento degli spazi della nuova sede, tutta la sua filosofia green e tutta la sua sensibilità verso i temi ambientali. Per fare questo, gli architetti e i designer di **Progetto CMR** si sono a lungo confrontati con il management aziendale e con gli operatori, in modo da definire bene le caratteristiche degli interni e della struttura completa della **nuova sede Lexmark Italia**. Il risultato? Uffici ecosostenibili, luoghi che favoriscono l'incontro, lo scambio di informazioni e la generazione di idee, spazi tra i quali prende vita **Lexmark@Work**, molto più di un percorso dimostrativo delle efficienze dei prodotti e delle soluzioni aziendali, ma un'intera area pensata per soddisfare la varietà dei moderni processi lavorativi.

*A sinistra: Attraverso spazi circolari ("cellule") allestiti all'interno degli uffici e lungo il corridoio, i clienti possono testare con mano le caratteristiche ecocompatibili delle stampanti*

*A destra: Tutti i materiali utilizzati rispettano l'ambiente: pavimenti realizzati con materiali a bassa emissione di COV; arredi con legno proveniente da foreste con certificazione FSC; vetrate realizzate in vetro riciclato; sistema di illuminazione improntato sul risparmio*

### UN'ECO-STRUTTURA

La **nuova sede Lexmark Italia** si sviluppa in un unico piano, concepito in maniera funzionale per tutti i dipartimenti: 1.650 m<sup>2</sup> in grado di accogliere 65 collaboratori e di dare loro il massimo comfort, fondendo in maniera organica la ricerca della tecnologia più innovativa e un'altissima attenzione all'eco-sostenibilità.

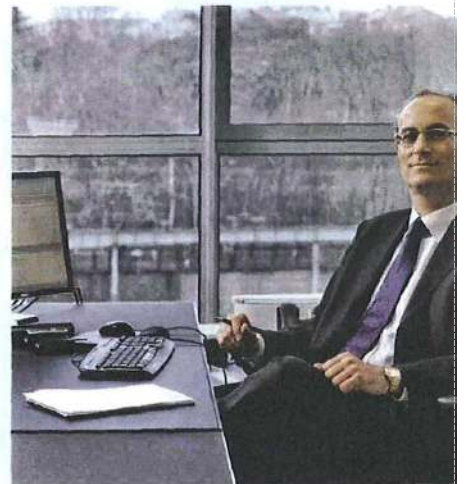
Il percorso **Lexmark@Work** si snoda tra ambienti diversi, ciascuno caratterizzato da un elemento naturale: la **Terra**, da cui tutto si origina, accoglie dipendenti e visitatori nella nuova reception; la **Foresta**, con gli uffici direzionali e operativi, rappresenta l'ambiente e lo spazio della comunicazione; l'**Oasi**, luogo gradevole e sicuro, predisposto alla sosta e allo scambio, segna l'ingresso nella zona commerciale e negli spazi di condivisione (una sala riunioni da 10 posti, l'area demo e la break area, riconfigurabili all'occorrenza in una vasta sala conferenze da 70 posti); infine il **Ghiacciaio**, simbolo del risparmio energetico, accoglie gli uffici amministrativi, la training room e una sala ristoro. Ma l'attenzione verso l'ambiente la si può notare anche nella scelta dei materiali utilizzati: i pavimenti ad esempio, resistenti, durevoli, antiscivolo e con un buon isolamento termico ed elettrico, sono caratterizzati dalla totale assenza di metalli pesanti, alogenuri e sostanze pericolose. Hanno un basso impatto ambientale perché sono realizzati con materiali riciclabili e a bassa emissio-



## Le novità "nel" gruppo

In concomitanza con l'apertura della nuova sede, Lexmark ha presentato anche una nuova organizzazione della sua struttura interna. Sotto la guida dell'Amministratore Delegato **Massimiliano Tedeschi**, Lexmark Italia ha oggi **sei distinte business unit**:

- Large Account, che ha come referente per il Nord Italia Simone Poltronieri e per il Centro e Sud Italia Virgilio Sabbadini;
- Channel, con Marco Tosi come Sales Director;
- Supplies, con Sales Director Pietro Renda, con il compito di sviluppare ulteriormente l'area altamente strategica;
- Marketing, diretta da Fulvio Re;
- Finanze Et Back Office, con il nuovo Facility Director, Antonio Lambertini e Silvio Porri;
- **Services, una delle novità più importanti**, affidata a **Francesco Paladini**. In quest'area confluiscono tutte le attività di Managed Print Services (MPS), Professional Services (PS) e Service Delivery (SD) con lo scopo di offrire ai clienti business tutta la consulenza di Lexmark nell'ottica strategica di "Print Less, Save More". Questa Business Unit si occupa dei progetti per la razionalizzazione e gestione in outsourcing dell'infrastruttura dei clienti, dell'ottimizzazione dei processi documentali attraverso applicazioni sviluppate ad hoc e della gestione dei servizi post-vendita relativi a prodotti, soluzioni e servizi.



ne di COV (Composti Organici Volatili); garantiscono quindi alta resistenza al fuoco e sono privi di componenti che potrebbero risultare nocivi in caso di incendio. Oppure le pareti vetrate, realizzate in vetro riciclato, durevole nell'aspetto, nell'estetica e nel colore; nemmeno gli elementi di decoro contengono sostanze dannose per l'ambiente. Per quanto riguarda gli arredi invece, il legno proviene da foreste che hanno ricevuto la **certificazione FSC**, quindi da foreste gestite in modo sostenibile. E così anche le sedute, all'avanguardia e dal **design ergonomico**, ma sempre prodotte da aziende certificate che sfruttano energie rinnovabili, in materiale riciclato al 65% e riciclabili al 94%. Particolarmente improntato sul risparmio è anche il sistema di gestione dell'illuminazione, basato sulla rilevazione della presenza delle persone. La sala demo e la sala riunione sono dotate di sistema di regolazione dell'intensità della luce (dimer), mentre la reception e la maggior parte delle aree stampanti sono dotate di impianto di illuminazione basato sulla tecnologia LED ad alto risparmio energetico.

### "PRINT LESS, SAVE MORE"

La nuova struttura permette ai clienti di vedere, in prima persona, come Lexmark sia riuscita a raggiungere il totale controllo delle proprie risorse di stampa, monitorandole, gestendole attivamente, stampando responsabilmente, e a migliorare il rapporto fra utenti e dispositivi; una prova concreta insomma dei vantaggi generati da una gestione consapevole dei flussi di stampa, sia in termini economici che di sicurezza e di impatto ambientale. Ma non solo. Attraverso le "cellule", spazi circolari allestiti all'interno degli uffici e lungo il corridoio, i clienti Lexmark possono anche testare con mano le caratteristiche ecocompatibili delle stampanti. L'allestimento non è statico e museale, ma al contrario il prodotto viene mostrato nel giusto contesto di appartenenza e durante il suo utilizzo. Al termine del percorso, inoltre, una sala espositiva mette in mostra tutti i prodotti Lexmark. Un'esperienza singolare quella offerta da Lexmark, che si può riassumere nello slogan **Print less, Save more**.

Ai propri clienti Lexmark offre anche consigli concreti per una gestione eco-responsabile dei propri prodotti, su come risparmiare carta, toner e inchiostro; tra questi:

- 1) scansionare e inviare i documenti piuttosto che stamparli;
- 2) utilizzare l'anteprima di stampa per evitare di stampare inutili errori;
- 3) utilizzare la stampa fronte/retro e multi-up per risparmiare la carta (operazioni preimpostate o impostabili facilmente sulla maggior parte dei prodotti professionali Lexmark);
- 4) utilizzare la carta certificata e riciclata (le stampanti Lexmark sono progettate non solo per stampare con carta professionale standard ma anche con carta riciclata e di grammatura inferiore);
- 5) scegliere sistemi multifunzione in grado di ridurre il consumo energetico fino al 50%;
- 6) usare la modalità "Bozza" per risparmiare inchiostro o toner e ridurre i rifiuti delle cartucce;
- 7) scegliere toner e inchiostri Lexmark in cartucce ad alta resa che consentono di stampare più pagine con un numero inferiore di cartucce;
- 8) restituire le cartucce esauste a Lexmark e le stampanti presso i punti vendita specializzati per il riciclo. ♦

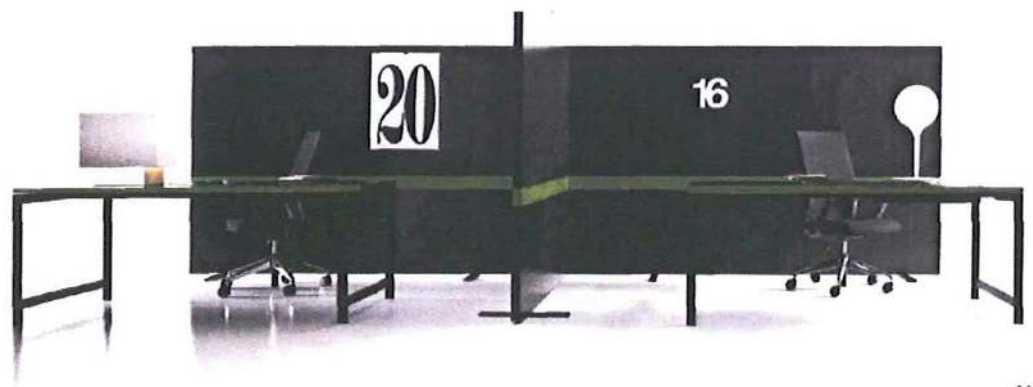


**11. MANERBA  
K-Word  
Design G.Giacobone  
e M. Roj (Progetto CMR)**

[www.manerbaspa.com](http://www.manerbaspa.com)

Scrivanie, divisori free-standing e armadiature studiate per interagire tra loro

*Desks, free-standing partitions and cabinets designed to interact*



11

30 1/10 us

# SponsorNet.it

MAGAZINE  
sport business

numero sette



## Dosi di MANAGEMENT

Controllo degli ingaggi, sviluppo del marketing, formazione manageriale e nuovi stadi: le auspicate soluzioni per lo sport professionistico in difficoltà finanziaria. Ma tutto passa per l'introduzione di essenziali dosi di management



## Quale Stadio per l'Italia

Tra il modello decentrato e quello modulare

aziende

*"Noi crediamo che solo l'inserimento all'interno dell'edificio sportivo di attività commerciali, di entertainment e di terziaria amministrativa possa garantire la costruzione di una struttura integrata ed efficiente"*

Massimo Roj | Progetto CMR

## Anche in Italia la scelta dello stadio modulare

In merito al futuro dell'impiantistica sportiva in Italia, c'è chi sostiene la tesi di dover inseguire un modello italiano, ovvero che si scelga di rendere le aree di pertinenza edificabili per attività complementari a quella sportiva (vedi centri commerciali, multisala, centri congressuali). Ed è il caso del nuovo impianto della Juve a Torino. C'è, invece, chi sostiene proprio il contrario, ritenendo che sia valida anche in Italia la scelta fatta già per gli impianti inglesi, dove lo stadio diviene una scatola "modulare". Uno dei principali sostenitori di questa tesi è l'Architetto Massimo Roj, fondatore del Progetto Cmr, con importanti esperienze in vari campi e nell'impiantistica sportiva all'estero. Lo incontriamo nella sede di corso Italia a Milano, alla vigilia del convegno e della mostra sugli stadi moderni, "Stadio, non solo sport", all'Urban Center fino al 30 giugno 2010.

“  
 la mia idea invece è quella di una sostenibilità perpetua, nei limiti del possibile, affidata al developer per l'affitto degli spazi interni alla struttura e utilizzabili con funzioni diverse: uffici, attività commerciali ecc  
 ”



### Quando e come nasce il progetto CMR?

Nel 1984, dopo otto anni di esperienza nel mondo della progettazione di uffici, maturati in una multinazionale anglosassone, ho fondato Progetto CMR con l'obiettivo di realizzare, in modo innovativo, gli scenari e gli elementi degli ambienti lavorativi. Con una crescita costante siamo diventati leader del settore e nel 2002 siamo sbarcati in Cina in cerca di nuove opportunità.

### Quand'è che vi siete avvicinati al mondo dello sport?

È proprio in Cina che abbiamo iniziato ad interessarci al mondo dello sport. Lavorando per il Ministero dello Sport cinese, è emersa l'ipotesi di creare strutture sportive multifunzionali. In particolare ci siamo concentrati su due progetti multidisciplinari. Quest'esperienza cinese ci ha portato ad approfondire il progetto per la realizzazione di stadi di calcio e impianti sportivi, sostenibili da un punto di vista finanziario e gestionale.

### In che senso parlate di sostenibilità?

Le spiego. Oggi gli impianti sportivi, quello di calcio in particolare, vengono utilizzati in media ogni due settimane, quindi hanno un'attività di circa quaranta giorni all'anno. La nostra idea è quel-

la di concepire un stadio attivo 365 giorni all'anno grazie alla presenza di diverse funzioni in grado di essere utilizzate durante tutta la settimana, attività che consentirebbero di massimizzare la redditività della struttura sportiva. Va ricordata la forte disparità esistente tra la redditività degli stadi nostrani, non superiore al 12%, e quella degli stadi anglosassoni, superiore al 44%.

**Quali difficoltà per l'adozione di quest'ipotesi nel territorio italiano?**

Il problema è che in Italia la legge impone vincoli e restrizioni tali da rendere estremamente difficile la realizzazione di tali progetti. È il caso della legge sulla sicurezza, che in un'ottica di sicurezza assoluta limita anche attività non rischiose di per sé. Ma non solo, anche le diverse istituzioni locali e centrali dovrebbero essere più collaborative. La realizzazione di un impianto sportivo, infatti, chiama in causa enti comunali e regionali e questi difficilmente riescono a cooperare pacificamente, a causa, alcune volte, di interessi politici divergenti. Eppure in progetti simili l'economia locale potrebbe trarre arricchimento e miglioramento, prevedendo la possibilità di recuperare aree dismesse e inattive.

**Perché uno stadio avrebbe bisogno di trovare la sostenibilità in attività diverse da quella sportiva?**

Il fatto è che i proventi derivanti dal ticketing

difficilmente riescono a garantire la copertura dei costi di gestione. Difatti, se si escludono realtà come Inter, Milan e forse Napoli e Roma, realtà che possono contare su un numero di abbonati molto alto, l'auto-sostenibilità diventa condizione necessaria. Ed è questo che ci porta a pensare che qualcosa debba cambiare.

**Mi sembra che la Juve a Torino si sia mossa in questa direzione.**

Non proprio. A Torino noi abbiamo partecipato alla gara per la progettazione esecutiva e la realizzazione dello stadio, quindi abbiamo ben analizzato l'edificio e valutato la realtà piemontese nel suo complesso. La decisione è stata quella di sostenere i costi attraverso lo sviluppo di un'area immobiliare esterna, ma questo comporta una copertura momentanea delle spese. Di fatti, c'è il rischio concreto che, con la scadenza del contratto di gestione, la sostenibilità dello stadio possa crollare, con il conseguente aumento dei costi. La mia idea invece è quella di una sostenibilità perpetua, nei limiti del possibile, affidata all'affit-

to degli spazi interni alla struttura di stadio e utilizzabili con funzioni diverse: uffici, attività commerciali ecc.

**Quindi il modello proposto da Progetto CMR si avvicina molto alla realtà inglese, in cui lo stadio è solo una parte di un complesso polifunzionale.**

Esatto, in linea con la tendenza europea di creare grandi centri polifunzionali, proponiamo il progetto di uno stadio modulare, uno stadio come struttura multifunzionale, composta da diverse aree e funzioni, che saranno implementate in modo differente a seconda delle piazze e delle necessità, adattandosi ad ogni realtà ed ad ogni disciplina sportiva.

**Rispetto a questo modello, chi sarà colui che ha l'onere di portare avanti il progetto e coinvolgere i partner?**

Il developer sarà colui che gestirà la parte immobiliare e quindi custodirà il progetto nella sua integrità, pur non essendo il gestore delle singole attività collaterali. Quindi, nel concreto trarrà guadagno dall'affitto della struttura



Massimo Roj, laureato in Architettura presso il Politecnico di Milano, fonda Progetto CMR nel 1994, di cui oggi è Amministratore Delegato.

Tra i progetti recenti, la realizzazione del Sonjiang Stadium, a Tianjin (Cina), uno stadio multifunzione da 25.000 posti, la riqualificazione delle Torri Garibaldi a Milano per Beni Stabili, la nuova sede di Cisco Systems a Vimercate, l'Headquarters del gruppo Maccaferri a Bologna e il Museo dell'Urbanistica della Città di Tianjin (Cina). Attualmente è visiting professor presso la Tianjin University.





## CMR PROGETTO

Progetto CMR è una società di progettazione integrata che realizza un'architettura flessibile, efficiente ed ecosostenibile. Con sede a Milano, ha uffici a Roma, Atene, Barcellona, Istanbul, Pechino e Tianjin. Partner dell'European Architects Net-

work, CMR ha sei dipartimenti: architettura, ingegneria, tecnico normativa, industrial design, process management, ricerca e sviluppo. Si avvale di un team di 150 professionisti. Nel 2010 è tra i primi 100 studi di architettura al mondo.

ad esercizi commerciali, alberghi, centri ricreativi, club sportivi e quant'altro. È chiaro però che nelle piccole città sarebbe preferibile un coinvolgimento dell'investitore nel club sportivo.

**Lei fa parte del comitato operativo e direttivo italiano di Urban Land Institute, associazione mondiale che si occupa di urbanistica e sviluppo immobiliare.**

Il nostro obiettivo è quello di creare un'opinione pubblica favorevole, pertanto a sostegno della nostra idea abbiamo portato al legislatore italiano il progetto di stadio modulare, proponendo delle integrazioni ad alcuni articoli della legge, per

rendere più perseguibile, da un punto di vista urbanistico ed economico, la realizzazione di impianti.

**Fin'ora quanti vostri progetti hanno visto la loro realizzazione?**

Oggi in Cina ci sono due impianti sportivi in costruzione, in cui all'area dedicata allo sport, fanno da corollario uffici, esercizi commerciali, ristoranti, alberghi, cinema ed altre strutture ricreative. Mentre in Italia, in questo momento, abbiamo tre progetti su carta che attendono l'evoluzione della legge. Al momento abbiamo effettuato una ricerca a livello internazionale che ha evidenziato vi siano solo una trentina di impianti moderni.





DI ISABELLA LENSI

OFFICE SOLUTIONS

# Una casa ecosostenibile tutta da imitare



La nuova sede green di Lexmark come modello da replicare per partner e clienti all'insegna della filosofia "Print Less Save More"

**L**exmark ha traslocato nella nuova sede progettata all'insegna dell'eco-sostenibilità: materiali a basso impatto ambientale, soluzioni che garantiscono risparmi e minor consumo energetico e spazi pensati per favorire incontri, scambi di informazioni e idee.

"Con questa nuova sede - dice **Massimiliano Tedeschi**, amministratore delegato di Lexmark Italia - raggiungiamo un importante tassello al nostro percorso di crescita: da oggi l'intera azienda diventa un vero e proprio showcase, grazie a cui i nostri partner e i nostri clienti potranno scoprire come lavoriamo e in che modo siamo in grado di supportarli nel loro business".

## Lexmark@Work

**Fulvio Re**, marketing manager, presentando la nuova sede, spiega il concetto **Lexmark@work**. Molto più di un percorso dimostrativo delle efficienze dei prodotti e delle so-

luzioni Lexmark: un intero ufficio pensato per soddisfare la varietà dei moderni processi lavorativi. Il tutto immerso in spazi concepiti per rispondere alle esigenze sia funzionali che di relazione dell'ufficio.

All'interno dei nuovi uffici si snoda il percorso **Lexmark@Work** che parte dalla reception **Terra**, dove gli ospiti vengono accolti da un suggestivo globo terrestre, per poi toccare le "cellule" **Acqua e Ghiacci** (il risparmio), **Foresta** (l'attenzione all'ambiente), **Oasi e Deserto** (la sicurezza e la produttività).

"Attraverso la razionalizzazione dell'infrastruttura documentale, realizzata appieno nella nuova sede, - ha commentato **Fulvio Re** - abbiamo applicato in casa nostra quello che proponiamo ai nostri clienti. Un progetto globale che vede tutte le sedi di Lexmark nel mondo abbinare lay-out a basso impatto ambientale a un modelli di business sostenibili".



Fulvio Re, marketing manager di Lexmark Italia e la sede Lexmark Italia, in via Spadolini a Milano

In questo modo la sede italiana diventa una "case history" per dimostrare sul campo a partner e clienti come è possibile evitare gli sprechi e ottimizzare i costi.

## Design e filosofia Lexmark

Progetto è stato curato da **CMR**, società specializzata nella progettazione integrata applicata a tutti i campi dell'architettura. La pianificazione degli spazi e il design è nato da un attento e approfondito confronto con il management di Lexmark, l'obiettivo è stato quello di rispecchiare appieno nell'allestimento degli spazi la filosofia applicata nei prodotti, soluzioni e servizi dell'azienda. Lo slogan dell'azienda "Print Less, Save more", si ritrova in tutto il percorso all'interno degli uffici: in ogni ambiente e lungo il corridoio che attraversa la nuova sede sono posizionate le cellule, spazi circolari pensati per permettere ai clienti Lexmark di testare concretamente le caratteristiche eco-compatibili delle stampanti.

"Siamo lieti di aver collaborato con Lexmark nella realizzazione degli uffici della nuova sede, - ha commentato **Antonella Mantica**, partner di Progetto CMR - perché è un'azienda che incarna e vive concretamente i concetti di risparmio energetico e di rispetto dell'ambiente a cui noi, come architetti, ci ispiriamo da sempre".

L'allestimento non è statico e museale, ma al contrario il prodotto viene mostrato nel giusto contesto di appartenenza e durante il suo utilizzo. Il percorso sfocia poi in una sala espositiva nella quale sono in mostra tutti i prodotti Lexmark.

## e codelGreenIT



### Nuova sede eco-sostenibile per Lexmark@Work

**Lexmark** ha inaugurato ufficialmente nel mese di marzo la propria nuova sede, progettata per interpretare i valori e la filosofia green dell'azienda.

Comunicare, condividere, lavorare in gruppo, gestire con efficienza informazioni e processi complessi, sono oggi presupposti fondamentali per il successo di ogni impresa in continua evoluzione. Per questo Lexmark Italia ha fatto dei propri uffici l'area demo d'eccellenza in Europa, dando vita alla nuova **Lexmark at work**, molto più di un percorso dimostrativo delle efficienze dei prodotti e delle soluzioni Lexmark, ma un

intero ufficio pensato per soddisfare la varietà dei moderni processi lavorativi. Il tutto immerso in spazi concepiti per rispondere alle esigenze sia funzionali che di relazione dell'ufficio.

L'interior design e la pianificazione degli spazi sono opera del team di Progetto CMR, società specializzata nella progettazione integrata applicata a tutti i campi dell'architettura. Per raggiungere il risultato, che intende rispecchiare nell'allestimento degli spazi la filosofia di Lexmark, particolarmente attenta e sensibile ai temi ambientali, gli architetti e designer di progetto CMR si sono a lungo confrontati con il management aziendale e gli operatori, dalla definizione delle caratteristiche degli interni fino alla realizzazione completa.

**■ PROGETTO CMR ENGINEERING  
INTEGRATED SERVICES****Stand al Mipim:** A O.02, livello 0

**Profilo istituzionale:** Progetto Cmr è una società specializzata nella progettazione integrata, dall'interior design al master planning, dagli edifici per uffici alle residenze, dagli hotel ai centri commerciali. Ha sede a Milano, uffici a Roma, Atene, Barcellona, 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 fondata; 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)2-5849091.

**Contatti al Mipim:** Elena Sessa,  
tel. +39-334-6580862.

## Lexmark, una nuova sede eco-sostenibile

**In Milano, la nuova sede di Lexmark sposa la filosofia eco-sostenibile e vuole essere un punto di incontro per mostrare le tecnologie e il modo di lavorare a clienti e partner**

Publicato il 9 Marzo 2010 alle 18:13 da Emanuela Teruzzi

[Nessun commento](#)

Luminosa, spaziosa, funzionale. La nuova sede di **Lexmark** – che da Segrate ha deciso di spostarsi in Milano – ripropone i temi della responsabilità sociale che Lexmark da anni cavalca, in ambito **eco-sostenibile** e di risparmio energetico. *“Siamo nei nuovi uffici dall’11 di gennaio – racconta **Massimiliano Tedeschi**, amministratore delegato dell’azienda – messi a punto dopo un lavoro durato più di un anno, durante il quale un team di dipendenti ha coadiuvato le scelte dei progettisti e designer dello studio Progetto CMR”.*

All’insegna dell’ambiente, sono stati creati gli **spazi denominati terra, acqua, ghiaccio, foresta e oasi** con la scelta di materiali dal basso impatto ambientale, non nocivi, con utilizzo di vetro riciclato e arredi in legno proveniente da foreste certificate, cioè gestite in modo sostenibile dal punto di vista ecologico. *“La sede è in grado di ospitare **una settantina di dipendenti**, ma nell’ottica dell’azienda moderna, non abbiamo creato postazioni fisse per molti ruoli, in quanto vogliamo che le persone lavorino in gruppo a seconda dei progetti e che spendano molto del loro tempo presso i clienti e i partner – racconta Tedeschi -. **Questo ufficio vuole essere un punto di incontro per clienti e partner: non a caso tutte le pareti sono scorrevoli e permettono di creare ampie sale dove organizzare riunioni con un numero significativo di persone”.***



La nuova sede di Lexmark Italia, in via Spadolini 5 a Milano

La sede vuole essere anche uno **“showcase”** per mostrare ai partner le tecnologie Lexmark, raccolte in aree funzionali per evitare sprechi di stampe tra i dipendenti e ottimizzare i costi: **un modello replicabile** anche presso le aziende clienti.

*“Il 2009 è stato un anno difficile – precisa Tedeschi - ma il primo trimestre del 2010 sta andando bene, con segnali incoraggianti da parte di molti clienti. Non mi sento però di dire che la crisi del mercato sia già finita”.*

Nuove opere

## Less Ego, more eco



Porta la firma di Progetto CMR la sede eco-sostenibile di Lexmark: luoghi progettati per favorire l'incontro, lo scambio di informazioni e la generazione di idee.

Davide Cattaneo

05 Marzo 2010

### Il concept

**La cellula, le gocce d'acqua, la foresta, la trasparenza, il colore:** sono questi i concetti principali attorno a cui si sviluppa il concept della nuova sede di Lexmark, sviluppato da Progetto CMR, società specializzata nella progettazione integrata applicata a tutti i campi dell'architettura.

Progettata per interpretare i valori e la filosofia green dell'azienda. **I nuovi uffici di Lexmark Italia sono spazi eco-sostenibili, luoghi progettati per favorire l'incontro, lo scambio di informazioni e la generazione di idee.** Comunicare, condividere, lavorare in gruppo, gestire con efficienza informazioni e processi complessi, sono oggi presupposti fondamentali per il successo di ogni impresa in continua evoluzione. Per questo Lexmark Italia, un'azienda moderna e all'avanguardia, ha fatto dei propri uffici l'area demo d'eccellenza in Europa, dando vita alla nuova "Lexmark at work", molto più di un percorso dimostrativo delle efficienze dei prodotti e delle soluzioni Lexmark, ma un intero ufficio pensato per soddisfare la varietà dei moderni processi lavorativi. Il tutto immerso in spazi concepiti per rispondere alle esigenze sia funzionali che di relazione dell'ufficio.

### Il progetto

L'interior design e la pianificazione degli spazi sono opera del team di Progetto CMR. Si tratta di un unico piano concepito in maniera funzionale per tutti i dipartimenti, 1.650 mq in grado di accogliere 65 collaboratori e di dare loro il massimo comfort, fondendo in maniera organica la ricerca tecnologia più

### i nuovi uffici



### scheda progetto

**Luogo:** Milano

**Committente:** Lexmark

**Progettista:** Progetto CMR - Massimo Roj Architects

### scheda azienda

**Nome:** Lexmark Italy

**Indirizzo:** Via Giovanni Spadolini 5

**Città:** 20141 Milano

**Telefono:** 02 70395.1

**Fax:** 02 70395.651

**e-mail:** info@lexmark.it

**Web:** www.lexmark.it

### link

- [Progetto CMR](#)

innovativa e un'altissima attenzione all'ecosostenibilità.

**Il percorso si snoda tra ambienti diversi, ciascuno caratterizzato dall'elemento naturale che maggiormente gli si addice: la terra, da cui tutto si origina, accoglie dipendenti e visitatori nella nuova reception; la foresta, con gli uffici direzionali e operativi, rappresenta l'ambiente e dunque la comunicazione; l'oasi, luogo gradevole e sicuro, predisposto alla sosta e allo scambio, segna l'ingresso nella zona commerciale e negli spazi di condivisione (una sala riunioni da 10 posti, l'area demo e la break area, riconfigurabili all'occorrenza in una vasta sala conferenze da 70 posti); infine i ghiacciai, simbolo del risparmio energetico, accolgono gli uffici amministrativi, la training room e una sala ristoro.**

Per raggiungere questo risultato, che rispecchia pienamente la filosofia aziendale, il team di Progetto CMR, coordinato da uno dei partner, l'architetto Antonella Mantica, ha affiancato il management e gli operatori dalla definizione delle caratteristiche degli interni fino alla realizzazione completa.

Proprio le caratteristiche dei prodotti Lexmark sono alla base del tema progettuale e il concetto di sostenibilità e di basso impatto ambientale, contenuto nello slogan dell'azienda "Print less, Save more", si ritrova in tutto il percorso all'interno degli uffici: all'interno di ogni ambiente, lungo il corridoio, sono posizionate le "cellule", spazi circolari che permettono ai clienti Lexmark di testare concretamente le caratteristiche eco-compatibili delle stampanti.

**L'allestimento non è statico e museale, ma al contrario il prodotto viene mostrato nel giusto contesto di appartenenza e durante il suo utilizzo. Il percorso sfocia poi in una sala espositiva nella quale sono in mostra tutti i prodotti Lexmark.**

#### Finiture e arredi

**Pavimenti:** resistenti, durevoli, antisdrucchiolo, con un buon isolamento termico ed elettrico, sono caratterizzati da totale assenza di metalli pesanti, alogeni e sostanze pericolose. Hanno un basso impatto ambientale perché realizzati con materiali riciclabili e a bassa emissione di COV (Composti Organici Volatili). Garantiscono alta resistenza al fuoco e sono privi di componenti che possano risultare nocivi in caso di incendio.

**Pareti vetrate:** realizzate in vetro riciclato, durevole nell'aspetto, nell'estetica e nel colore. Gli elementi di decoro non contengono sostanze dannose per l'ambiente. Dal punto di vista dell'impatto ambientale, l'utilizzo di vetro riciclato come materia prima di lavorazione consente di annullare l'emissione di CO2.

**Arredi:** il legno proviene da foreste che hanno ricevuto la certificazione FSC, assegnata dal Consiglio per la Gestione Forestale Sostenibile alle foreste gestite in modo sostenibile dal punto di vista ecologico, sociale ed economico. Il marchio FSC consente inoltre di risalire alla foresta di origine di ogni partita di legname.

**Sedute:** tutte le sedute, all'avanguardia del design ergonomico, prodotte da aziende certificate che sfruttano energie rinnovabili, sono realizzate con materiale riciclato al 65% e riciclabili al 94%.

**Luci:** negli uffici è presente un sistema di gestione dell'illuminazione basato sulla rilevazione della presenza delle persone; questo è inoltre integrato con un telecomando che permette il comando manuale. La sala demo e la sala riunione sono invece dotate di sistema di regolazione dell'intensità della luce (dimer). La reception e la maggior parte delle aree stampanti sono dotate di impianto di illuminazione basato sulla tecnologia LED ad alto risparmio energetico.

**Lexmark** inaugura ufficialmente la propria nuova sede, progettata per interpretare i valori e la filosofia green dell'azienda.

I nuovi uffici di Lexmark Italia si presentano come **spazi eco-sostenibili**, luoghi progettati per favorire l'incontro, lo scambio di informazioni e la generazione di idee.

"**Lexmark at work**" è un intero ufficio pensato per soddisfare la varietà dei moderni processi lavorativi. Il tutto immerso in spazi concepiti per rispondere alle esigenze sia funzionali che di relazione dell'ufficio. L'interior design e la pianificazione degli spazi sono opera del team di **Progetto CMR**, società specializzata nella progettazione integrata applicata a tutti i campi dell'architettura.

Per raggiungere il risultato, che intende rispecchiare nell'allestimento degli spazi la filosofia ambientale di Lexmark, gli architetti e designer di progetto CMR si sono a lungo confrontati con il management aziendale e gli operatori, dalla definizione delle caratteristiche degli interni fino alla realizzazione completa.

Dalla filosofia green dell'azienda è nato un concept di interior design che abbandona gli stereotipi spaziali e introduce nuovi modelli territoriali flessibili.

All'interno dei nuovi uffici si snoda il percorso Lexmark@Work che parte dalla reception "**Terra**", dove gli ospiti vengono accolti da un suggestivo globo terrestre, per poi passare per le tre "cellule" "**Foresta**", "**Oasi**", "**Ghiacciaio**", dove "vivono" rispettivamente, in un ecosistema perfetto, l'attenzione all'ambiente, la sicurezza e produttività ed il risparmio.

L'esperienza termina nella **demo room**, dove sono esposti tutti i prodotti e si racconta il mondo Lexmark nel dettaglio. Viene offerta una prova concreta dei vantaggi generati da una gestione consapevole dei flussi di stampa, sia in termini economici che della sicurezza e dell'impatto ambientale.



Ecco nel dettaglio le caratteristiche tecniche del nuovo spazio:

- **Layout eco-sostenibile:** uno spazio di lavoro che rispetta l'ambiente nelle scelte e nei materiali.
- **Pavimenti:** resistenti, durevoli, antiscivolo, con un buon isolamento termico ed elettrico, sono caratterizzati da totale assenza di metalli pesanti, alogeni e sostanze pericolose. Hanno un basso impatto ambientale perché realizzati con materiali riciclabili e a bassa emissione di COV (Composti Organici Volatili). Garantiscono alta resistenza al fuoco e sono privi di componenti che possano risultare nocivi in caso di incendio.
- **Pareti vetrate:** realizzate in vetro riciclato, durevole nell'aspetto, nell'estetica e nel colore. Gli elementi di decoro non contengono sostanze dannose per l'ambiente. Dal punto di vista dell'impatto ambientale, l'utilizzo di vetro riciclato come materia prima di lavorazione consente di annullare l'emissione di CO<sub>2</sub>.
- **Arredi:** il legno proviene da foreste che hanno ricevuto la certificazione FSC, assegnata dal Consiglio per la Gestione Forestale Sostenibile alle foreste gestite in modo sostenibile dal punto di vista ecologico, sociale ed economico. Il marchio FSC consente inoltre di risalire alla foresta di origine di ogni partita di legname.
- **Sedute:** tutte le sedute, all'avanguardia del design ergonomico, prodotte da aziende certificate che sfruttano energie rinnovabili, sono realizzate con materiale riciclato al 65% e riciclabili al 94%.
- **Luci:** negli uffici è presente un sistema di gestione dell'illuminazione basato sulla rilevazione della presenza delle persone; questo è inoltre integrato con un telecomando che permette il comando manuale. La sala demo e la sala riunione sono invece dotate di sistema di regolazione dell'intensità della luce (dimer). La reception e la maggior parte delle aree stampanti sono dotate di impianto di illuminazione basato sulla tecnologia LED ad alto risparmio energetico.



MERCOLEDÌ 3 MARZO 2010

## Nuova sede eco-sostenibile per Lexmark@Work

### Lexmark@Work inaugura la sua nuova sede eco-sostenibile

Milano, 3 marzo 2010. Lexmark, azienda che produce e commercializza una vasta gamma di prodotti e soluzioni per la stampa sia per il largo consumo che per il mondo business, inaugura ufficialmente la propria nuova sede, progettata per interpretare i valori e la filosofia green dell'azienda.

I nuovi uffici di Lexmark Italia sono spazi eco-sostenibili, luoghi progettati per favorire l'incontro, lo scambio di informazioni e la generazione di idee.

Comunicare, condividere, lavorare in gruppo, gestire con efficienza informazioni e processi complessi, sono oggi presupposti fondamentali per il successo di ogni impresa in continua evoluzione. Per questo Lexmark Italia, un'azienda moderna e all'avanguardia, ha fatto dei propri uffici l'area demo d'eccellenza in Europa, dando vita alla nuova "Lexmark at work", molto più di un percorso dimostrativo delle efficienze dei prodotti e delle soluzioni Lexmark, ma un intero ufficio pensato per soddisfare la varietà dei moderni processi lavorativi. Il tutto immerso in spazi concepiti per rispondere alle esigenze sia funzionali che di relazione dell'ufficio.

L'interior design e la pianificazione degli spazi sono opera del team di Progetto CMR, società specializzata nella progettazione integrata applicata a tutti i campi dell'architettura. Per raggiungere il risultato, che intende rispecchiare nell'allestimento degli spazi la filosofia di Lexmark, particolarmente attenta e sensibile ai temi ambientali, gli architetti e designer di progetto CMR si sono a lungo confrontati con il management aziendale e gli operatori, dalla definizione delle caratteristiche degli interni fino alla realizzazione completa.

Dalla filosofia green dell'azienda è nato un concept di interior design che abbandona gli stereotipi spaziali e introduce nuovi modelli territoriali flessibili, dotando gli spazi di un' "anima" e di un'identità propria. All'interno dei nuovi uffici si snoda il percorso Lexmark@Work che parte dalla reception "Terra", dove gli ospiti vengono accolti da un suggestivo globo terrestre, per poi passare per le tre "cellule" "Foresta", "Oasi", "Ghiacciaio", dove "vivono" rispettivamente, in un ecosistema perfetto, l'attenzione all'ambiente, la sicurezza e produttività ed il risparmio. L'esperienza termina nella demo room, dove sono esposti tutti i prodotti e si racconta il mondo Lexmark nel dettaglio e nella completezza del suo approccio.

I clienti possono così scoprire come Lexmark abbia raggiunto il totale controllo delle proprie risorse di stampa, monitorandole, gestendole attivamente, stampando responsabilmente e con il miglior rapporto fra utenti e dispositivi. Viene così offerta una prova concreta dei vantaggi generati da una gestione consapevole dei flussi di stampa, sia in termini economici che della sicurezza e dell'impatto ambientale.

*"La vocazione di Lexmark è sempre stata quella di adottare e promuovere comportamenti eco-sostenibili e dunque i nostri nuovi uffici non potevano che riflettere i nostri valori e l'impegno ad offrire prodotti e servizi sempre più avanzati, uniti all'attenzione e al rispetto che da sempre l'azienda dimostra nei confronti della natura e della comunità" ha commentato Massimiliano Tedeschi, AD di Lexmark Italia. "Con questa nuova sede aggiungiamo un importante tassello al nostro percorso di crescita: da oggi l'intera azienda diventa un vero e proprio showcase, grazie a cui i nostri partner e i nostri clienti potranno scoprire come lavoriamo e in che modo siamo in grado di supportarli nel loro business".*

#### Caratteristiche tecniche

**Layout eco-sostenibile:** uno spazio di lavoro che rispetta l'ambiente nelle scelte e nei materiali.

**Pavimenti:** resistenti, durevoli, antisdrucchiolo, con un buon isolamento termico ed elettrico, sono caratterizzati da totale assenza di metalli pesanti, alogeni e sostanze pericolose. Hanno un basso impatto ambientale perché realizzati con materiali riciclabili e a bassa emissione di COV (Composti Organici Volatili). Garantiscono alta resistenza al fuoco e sono privi di componenti che possano risultare nocivi in caso di incendio.

**Pareti vetrate:** realizzate in vetro riciclato, durevole nell'aspetto, nell'estetica e nel colore.

Gli elementi di decoro non contengono sostanze dannose per l'ambiente. Dal punto di vista dell'impatto ambientale, l'utilizzo di vetro riciclato come materia prima di lavorazione consente di annullare l'emissione di CO<sub>2</sub>.

**Arredi:** il legno proviene da foreste che hanno ricevuto la certificazione FSC, assegnato dal Consiglio per la Gestione Forestale Sostenibile alle foreste gestite in modo sostenibile dal punto di vista ecologico, sociale ed economico. Il marchio FSC consente inoltre di risalire alla foresta di origine di ogni partita di legname.

**Sedute:** tutte le sedute, all'avanguardia del design ergonomico, prodotte da aziende certificate che sfruttano energie rinnovabili, sono realizzate con materiale riciclato al 65% e riciclabili al 94%.

**Luci:** negli uffici è presente un sistema di gestione dell'illuminazione basato sulla rilevazione della presenza delle persone; questo è inoltre integrato con un telecomando che permette il comando manuale. La sala demo e a sala riunione sono invece dotate di sistema di regolazione dell'intensità della luce (dimer). La reception e la maggior parte delle aree stampanti sono dotate di impianto di illuminazione basato sulla tecnologia LED ad alto risparmio energetico.

Lexmark International Group Inc. (NYSE: LIX) fornisce ad aziende e consumatori di oltre 150 Paesi una vasta gamma di prodotti, soluzioni e servizi per la stampa e l'imaging che aiutano ad essere più produttivi. Lexmark nel 2009 ha registrato un fatturato di 3.9 miliardi di dollari. Per conoscere le proposte Lexmark è possibile visitare il sito [www.lexmark.it](http://www.lexmark.it).

## US-UFFICIO STILE **US Awards**

Progetto CMR si aggiudica il primo premio "color@ work" del concorso US Award, per la categoria "color@ work", grazie al progetto della nuova sede di Cisco, proponendo una serie di elementi innovativi come



forme futuristiche di teleconferenza, un e-cafe, postazioni wii per i momenti di pausa oltre ovviamente a luce naturale, open space e

tanto colore. I 5000 metri quadri dell'intervento si trovano all'interno del complesso Torri Bianche di Vimercate ed il risultato ottenuto da progetto CMR è il frutto di un intenso lavoro di continuo dialogo con il committente.

Gli spazi sono stati progettati in un'ottica di innovazione e attenzione all'ecosostenibilità, cosa che ha reso l'intervento ancora più interessante.

**MANERBA ARREDA LE PIÙ PRESTIGIOSE SEDI UNIVERSITARIE ITALIANE**



Manerba, storica azienda mantovana che opera nel settore degli arredi per ufficio dal 1969, realizza da sempre soluzioni di interior design attente all'evoluzione del mondo del lavoro e personalizzate attraverso la continua ricerca del miglior connubio tra funzionalità ed estetica. Grazie a Revo, la collezione direzionale progettata da Progetto CMR, Manerba è stata premiata con il Good Design Award dal Museum of Architecture and Design del Chicago Athenaeum, una delle istituzioni culturali americane più autorevoli. Grazie a questa filosofia aziendale, Manerba ha acquisito una forte rilevanza nel proprio settore, e, nel corso degli anni, ha realizzato importanti allestimenti su tutto il territorio nazionale e all'estero per gruppi, istituti di credito ed enti pubblici primari, nonché per studi professionali e privati. Recentemente l'azienda si è aggiudicata tre gare di alto prestigio per fornitura ed installazione di arredi presso le più importanti sedi universitarie italiane:

- Dipartimento di Ingegneria Gestionale del Politecnico di Milano (collezioni Revo, Click Manager, Click Operative, Unibox e Manbox)
- MIP - Politecnico di Milano, uno dei maggiori enti di formazione manageriale post-laurea (collezioni Revo, Click Operative, Click Manager, Unibox e Manbox)
- Università degli Studi di Milano (oltre 300 postazioni operative con banchi informatizzati della collezione Galileo)

[www.manerbaspa.com](http://www.manerbaspa.com)

AMBIENTI | rassegna

135  
28 10

## “Civitas”, in arrivo la città concettuale

Uno spazio per riflettere sull'evoluzione della città e sulle nuove prospettive ispirate allo sviluppo sostenibile. Sviluppo che assume un ruolo di primo piano viste le esigenze che da più parti - committenti illuminati e progettisti sensibili - ripongono nel rispetto dell'ambiente. È quanto emerso da “Civitas”: la città concettuale dell'involucro edilizio progettata e realizzata da Unicaal e da Federlegno Arredo, ospitata all'interno di “Made expo”, la più importante manifestazione fieristica italiana dedicata all'edilizia e all'architettura.

Al di là dei segnali di ripresa del comparto - segnali, in ogni caso, uniti alla prudenza degli investimenti e ad un cauto ottimismo in attesa del secondo semestre del 2010 e l'inizio del nuovo anno - “Civitas” ha saputo innescare, in una Milano imbiancata, il confronto dialettico tra i vari attori che partecipano, attraverso ambiti disciplinari diversi, seppur legati dallo stesso filo conduttore, alla formazione della scena urbana. L'iniziativa ha ricevuto il cofinanziamento da parte del ministero dello Sviluppo economico e il patrocinio del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Nello specifico, “Civitas”, si è configurata come una città virtuale di tremila metri quadrati articolata attorno a quattro grandi temi; o meglio, si è suddivisa in quattro grandi vie tematiche: Via Vertigo, ovvero l'emozione della visione e la magia di specchi che metaforizzano il concetto di infinito, di meta, di segno armonico proiettato nel cielo; Via dell'Energia con l'allegoria del giorno e della notte, del sole e della luna, svelando una nuova civiltà dove l'energia è una risorsa al servizio di un uomo che sa gestirla, riusarla, non sprecarla; Via della Sicurezza un arcobaleno di pace e serenità a prescindere dalle nostre ansie e dalle nostre paure; Via del Silenzio, da percorrere immersi in un tunnel di cielo e nuvole. Una città sensoriale che protende verso un modello urbano decisamente ecosostenibile, con maggiore attenzione all'individuo che vi abita.

“Civitas” ha rappresentato, in questo modo, una sfida espositiva finalizzata a coniugare prodotti innovativi ai temi dell'abitare collettivo, in installazioni architettoniche di forte impatto emozionale, con esempi concreti di dettagli costruttivi di facciate continue, sistemi integrati di fotovoltaico, solare termico, domotica, schermature solari, serramenti, rivestimenti di facciata, accessori. Evento di punta, l'agorà centrale, collocata all'interno dei tremila metri quadrati, dove si è svolta “Civitas Incontra”: importanti momenti di dibattito fra i protagonisti del progettare e del costruire. Una serie di convegni moderati da Massimo Roj-Progetto Cmr. Nato a Milano nel 1960, Roj si laurea in Architettura al Politecnico di Milano nel 1986. Da subito lavora per diversi studi di architettura di grande rilievo, tra cui gli atelier Spinelli, Morisi e Helg. Dal 1988 ricopre la carica di project architect e project manager per una società internazionale di progettazione. La svolta arriva nel 1994, quando Roj fonda a Milano Progetto Cmr: società italiana leader nel settore della progettazione integrata, dove svolge attività nei campi della Pianificazione degli spazi, Disegno degli interni e Architettura, avvicinandosi, contemporaneamente, a nuovi percorsi professionali. Nel 2000 esplora, infatti, nuovi mercati, entrando a far parte del network europeo Hok; nel 2002 approda in Cina dove oggi vanta una posizione consolidata, aprendo uffici a Pechino e a Tianjin. Attualmente Massimo Roj è impegnato nella realizzazione di diversi progetti tra cui masterplan di intere aree urbane, musei, hotel, centri commerciali, insediamenti residenziali e soprattutto edifici per il terziario sia in Italia che all'estero. Nel 2009 arriva il progetto delle Torri Garibaldi a Milano: progetto per cui riceve il Mattone d'oro 2009 come Migliore opera di ristrutturazione; e per il sistema di arredo Revo, ideato e disegnato per Manerba, si aggiudica il Good design 2008 assegnato dal Chicago Athenaeum.

**Elviro Di Meo**

*dimeoelviro@libero.it*

## Verso una nuova sostenibilità urbana

I segnali di ripresa ci sono, anche se resta la prudenza unita ad un cauto ottimismo in vista del secondo semestre del 2010 e l'inizio del nuovo anno. È quanto è emerso da "MADE expo", la più importante manifestazione fieristica italiana dedicata all'edilizia e all'architettura, che ha ospitato, negli spazi della fiera di Milano, Civitas: la città concettuale dell'involucro edilizio, progettata e realizzata da Uncsaal e da Federlegno Arredo. Un'iniziativa, questa, che ha ricevuto il cofinanziamento da parte del ministero dello Sviluppo economico e il patrocinio del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Civitas è una città virtuale di tremila metri quadrati che si è sviluppata attorno a quattro grandi temi; o meglio, si è suddivisa in quattro grandi vie tematiche: via Vertigo, ovvero l'emozione della visione e la magia di specchi che metaforizzano il concetto di infinito, di meta, di segno armonico proiettato nel cielo; via dell'Energia con l'allegoria del giorno e della notte, del sole e della luna, svelando una nuova civiltà dove l'energia è una risorsa al servizio di un uomo che sa gestirla, riusarla, non sprecarla; via della Sicurezza, un arcobaleno di pace e serenità a prescindere dalle nostre ansie e dalle nostre paure; via del Silenzio, da percorrere immersi in un tunnel di cielo e nuvole. Una città sensoriale che protende verso un modello urbano decisamente ecosostenibile, con maggiore attenzione all'individuo che vi abita.

Civitas si configura, in questo modo, come una sfida espositiva finalizzata a coniugare prodotti innovativi ai temi dell'abitare collettivo, in installazioni architettoniche di forte impatto emozionale, con esempi concreti di dettagli costruttivi di facciate continue, sistemi integrati di fotovoltaico, solare termico, domotica, schermature solari, serramenti, rivestimenti di facciata, accessori. Fiore all'occhiello dell'evento, l'agorà centrale, inserito all'interno dei tremila metri quadrati, dove si è svolto "Civitas Incontra": importanti momenti di confronto fra i protagonisti del progettare e del costruire verso l'alto.

Una serie di convegni tra committenti e progettisti moderati da Massimo Roj-Progetto CMR. Nato a Milano nel 1960, si laurea in Architettura al Politecnico di Milano nel 1986. Da subito lavora per diversi studi di architettura di grande rilievo, tra cui gli atelier Spinelli, Morisi e Helg. Dal 1988 ricopre la carica di project architect e project manager per una società internazionale di progetta-

zione. La svolta arriva nel 1994, quando Roj fonda a Milano Progetto CMR: società italiana leader nel settore della progettazione integrata, dove svolge attività nei campi della pianificazione degli spazi, disegno degli interni e architettura. Intanto si avvicina a nuovi percorsi professionali. Nel 2000 esplora, infatti, nuovi mercati, entrando a far parte del network europeo HOK; nel 2002 approda in Cina dove oggi vanta una posizione consolidata, aprendo uffici a Pechino e a Tianjin.

Attualmente Massimo Roj è impegnato nella realizzazione di diversi progetti tra cui masterplan di intere aree urbane, dalle grandi dimensioni, musei, hotel, centri commerciali, insediamenti residenziali e soprattutto edifici per il terziario sia in Italia che all'estero. Nel 2009 arriva il progetto delle Torri Garibaldi a Milano: progetto per cui riceve il Mattone d'oro 2009 come migliore opera di ristrutturazione; e per il sistema di arredo Revo, ideato e disegnato per Manerba, si aggiudica il Good Design 2008 assegnato dal Chicago Athenaeum.

**Giacomo Fusciello**

*giacomofusciello@hotmail.it*

> HOME > NEWS ED EVENTI > Primo premio a Progetto CMR per la nuova sede Cisco >

## PROTAGONISTI

### Primo premio a Progetto CMR per la nuova sede Cisco

Il 3 Febbraio nella sede de Il Sole 24 Ore a Milano si è svolta la cerimonia di **premiazione US AWARD**, la competizione di progetti organizzata dalla rivista Us Ufficio Stile.

Tra i quattro primi premi si ritrova la società **PCMR** premiata nella categoria color@work per l'interior design della nuova sede Cisco di Vimercate.

Diversi sono gli elementi innovativi che hanno fatto della sede Cisco un caso di successo: l'open space, gli ambienti vivibili, l'uso del colore, la luce naturale, le forme futuristiche di teleconferenza e postazioni wii per momenti di pausa. A questi elementi si sono aggiunte soluzioni architettoniche e tecnologiche moderne ed ecosostenibili.

Gli obiettivi del progetto sono stati ben illustrati dall'architetto Massimo Roj, AD di Progetto Cmr durante la cerimonia di premiazione:

"Sono lieto di questo riconoscimento - ha commentato - che conferma la qualità e l'innovazione delle nostre realizzazioni nel settore della progettazione integrata degli spazi di lavoro nel quale operiamo con grande entusiasmo da più di 15 anni. Anche se con il tempo abbiamo accresciuto le nostre competenze e ci siamo dedicati a tutti i settori dell'architettura, i nostri spazi partono sempre dai bisogni di chi li abiterà per garantire la qualità dell'abitare, l'armonia con gli spazi verdi, l'ecosostenibilità e il risparmio energetico".

Tra gli altri vincitori segnaliamo gli architetti Michele de Lucchi con il progetto di una Biblioteca in un luogo di culto sconsacrato a Bologna e Mario Cucinella con il progetto degli uffici 3M Italia a Pioltello.

La premiazione è stata preceduta da un'interessante tavola rotonda sul tema "Qualità e innovazione dell'ambiente di lavoro" con l'intervento di una schiera di relatori: da Alberto De Zan presidente di Assufficio e titolare di Dieffebi, a Michele Falcone, presidente FEMB e AD di Herman Miller Italia, a Franco Raggi, vice Presidente dell'Ordine degli architetti di Milano, a molti altri illustri personaggi che operano nel settore.



PROGETTO CMR  
MASSIMO ROJ ARCHITECTS



## Real Estate Awards

### Tutti gli Award di Ufficio Stile

03/02/2010

Michele De Lucchi e Mario Cucinella sono i vincitori della seconda edizione di Us Award, la competizione organizzata dalla rivista us-ufficiostile - edita da Il Sole 24 ORE Business Media- per promuovere e diffondere la cultura della qualità e dell'innovazione nell'ambiente di lavoro. I progetti partecipanti sono stati un centinaio.

«Ai due progetti vincitori, che si sono distinti, rispettivamente, per aver saputo conciliare arredi contemporanei e funzionali con la dimensione di uno spazio storico (Biblioteca in luogo di culto sconsacrato a Bologna), e per la particolare attenzione posta all'inserimento della struttura edilizia nel contesto ambientale circostante, alla sostenibilità e all'attento uso di materiali e colori (Sede uffici 3M Italia a Pioltello), us-ufficiostile dedica le due copertine del numero speciale in distribuzione a gennaio 2010».

La cerimonia di premiazione si è svolta il 3 febbraio 2010, alle ore 18, presso la sede de Il Sole 24 Ore (Sala Collina) in Viale Monterosa 91 a Milano ed è stata preceduta da una tavola rotonda sul tema "Workplace: qualità e innovazione",

### I vincitori

Al progetto della Biblioteca in luogo di culto sconsacrata a Bologna, opera dello Studio Michele De Lucchi, sono stati assegnati due premi: 1° premio interior design e 2° premio sezione wood@work. Nella categoria architettura si segnala invece un ex aequo per il terzo premio alla sede Campari di Mario Botta e alla sede Cabel di Massimo Mariani.

#### Categoria Interior Design

#### **1° prize interior design**

Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna

**Progetto di Studio aMDL, Michele De Lucchi**

**2° prize interior design**

Uffici Morningstar, Milano

**Progetto di Avenue Architects, Dante Bonuccelli**

**3° prize interior design**

Sede Zurich, Milano

**Progetto di Digit&Associati**

Categoria Architecture

**1° prize architecture**

Sede Uffici 3M Italia, Pioltello (Mi)

**Progetto di MCA Architects, Mario Cucinella**

**2° prize architecture**

Centro Direzionale Milanofiori Nord (Mi)

**Progetto di Erick van Egeraat**

**3° prize architecture (ex aequo)**

Sede Campari, Sesto San Giovanni (Mi)

**Progetto di Mario Botta e Giancarlo Marzorati**

**3° prize architecture (ex aequo)**

Uffici Cabel Holding, Empoli

**Progetto di Massimo Mariani**



Sezione wood@work (sponsorizzata da HAEC)

**1° prize wood@work**

Postazione di controllo sede storica Monte Paschi Siena

**Progetto di Paschi Gestioni Immobiliari, Franco Biondi**

**2° prize wood@work**

Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna

**Progetto di Studio AMDL, Michele De Lucchi**

**3° prize wood@work**

Showroom e studio di architettura, Milano

**Progetto Il Prisma, Barbara Patrizio**

Sezione color@work (sponsorizzata da Akzo Nobel)

**1° prize color@work**

Uffici Cisco, Vimercate (Mi)

**Progetto di Progetto CMR, Massimo Roj**

**2° prize color@work**

Sede produttiva e uffici BK Italia, Treviglio (BG)

**Progetto di Dante O. Benini & Partners Architects**

**3° prize color@work**

Palazzo Archimede, Milano

**Progetto di Isacco Brioschi**

# Civitas Incontra Massimo Roj: progettare e costruire verso l'alto

confronto fra tutti gli attori del processo progettuale  
e realizzativo di involucri edilizi

MADE EXPO MILANO, giovedì 4 febbraio 2010

Ente Organizzatore UNCSAAL

Civitas Incontra Massimo Roj: progettare e costruire verso l'alto

*Giovedì 4 febbraio 2010 alle ore 15.00 l'Agorà di Civitas al MADE expo (Padiglione 11 Area H07/R22) ospiterà un importante confronto fra tutti gli attori del processo progettuale e realizzativo di involucri edilizi complessi:*

**Mauro Eugenio Giuliani – Redesco Progetti srl**  
Moderatore

Massimo Roj – Progetto CMR  
Progettare e costruire verso l'alto

Olindo De Luca – Permasteelisa SpA  
Il punto di vista del costruttore dell'involucro

Alessandro Arvalli – Beni Stabili SpA  
Il punto di vista e i bisogni della committenza

# CENTRO DIREZIONALE GARIBALDI MILANO

**PROGETTO CMR MASSIMO ROJ ARCHITECTS**

**L'intervento di riqualificazione e valorizzazione delle torri del Centro Direzionale Garibaldi in Piazza Freud a Milano rappresenta il primo tassello per la rivitalizzazione di questa parte della città che si sta trasformando nel nuovo quartiere del design e della creatività.**

**The project to redevelop and enhance the towers belonging to the Garibaldi Business Centre in Piazza Freud in Milan are the first step in revitalising this part of the city, which is being transformed into the new neighbourhood of design and creativity.**

Per anni considerata un "non luogo", la Milano tra Garibaldi e Repubblica si rianima grazie al progetto di riqualificazione che la sta trasformando nel nuovo quartiere del design, della creatività e della comunicazione: impresa che consente di riallacciare al tessuto urbano del centro tre quartieri separati da oltre trent'anni. Nato tra la fine degli anni Ottanta e l'inizio degli anni Novanta, a supporto delle Ferrovie dello Stato, il Centro Direzionale Garibaldi ha costituito per anni una frattura fisica nel tessuto urbano, mentre le due torri, visibili da tutta Milano, sono diventate un punto di riferimento nel contesto cittadino. L'intervento di valorizzazione del Centro Direzionale Garibaldi si configura come il tassello di connessione tra l'area di Porta Nuova e il quartiere Isola, rappresentando la spinta per una reale integrazione e rivitalizzazione di questa strategica parte di Milano. Iniziato nel 2007 per opera di Beni Stabili e su progetto dell'architetto Massimo Roj di Progetto CMR, l'intervento viene attuato in più fasi coinvolgendo per gradi le differenti porzioni edilizie che costituiscono il comparto, iniziando dalla "Torre B" per poi proseguire con la "Torre A" e concludersi con il ridisegno di tutte le porzioni intermedie del "Baseline". Il Centro Direzionale Garibaldi si colloca in una posizione unica e di privilegio nel cuore di Milano, in un ambito caratterizzato da un elevato grado di accessibilità, garantito dall'adiacenza alla stazione Garibaldi e alla vicinanza con la stazione Centrale, dalle linee 2 e 3 della metropolitana, dal passante ferroviario e dalle numerose linee di superficie autobus e tram. Il progetto del nuovo collegamento con l'aeroporto di Malpensa, la realizzazione della nuova linea 5 della metropolitana e del nuovo tunnel di via della Liberazione, contribuiscono maggiormente a conferire a quest'area un ruolo di interscambio intermodale, tra i più importanti di tutta la città. Nel rispetto dei più moderni concetti di sostenibilità ambientale e di rivitalizzazione del capitale naturale, l'intervento del Centro Direzionale Garibaldi prevede una completa riqualificazione dell'impiantistica utilizzando al massimo l'energia proveniente da fonti rinnovabili: sole, acqua e aria, contribuendo così al contenimento del consumo energetico e dell'inquinamento. Gli ambienti ufficio offrono un elevato confort ambientale e controllo climatico, garantito dalle facciate a ventilazione interattiva e dal sistema di schermatura interno alle cellule controllato elettronicamente. All'insegna della sobrietà e della solidità, la riqualificazione degli interni mira a conferire agli ambienti di rappresentanza maggior respiro e connotazione architettonica. In particolare il nuovo piano attico, con una vista a 360° su Milano, è caratterizzato da un ampio terrazzo che consente di apprezzare appieno la collocazione privilegiata dell'immobile. Particolare attenzione è dedicata alla predisposizione dei necessari sistemi di manutenzione delle facciate, per garantirne la durata e l'immagine nel tempo. Simbolo e punto focale per Milano le torri del centro direzionale Garibaldi svelano tutta la loro rappresentatività attraverso uno standard qualitativo e tecnico estremamente elevato. Le facciate principali "sfaccettate" con 4 diversi angoli di inclinazione brillano alla luce del sole come diamanti, pur essendo meccanismi tecnici evoluti (cellule a ventilazione interattiva per un elevato controllo del confort climatico interno). I rivestimenti ciechi in pietra chiara conferiscono eleganza e sobrietà, i vetri degradanti verso l'alto alleggeriscono e slanciano le due torri, mentre il tetto a sbalzo, in sommità, rappresenta un richiamo alla gloria del razionalismo milanese degli anni Cinquanta.

Considered for years to be a non-place, the area of Milan between Garibaldi and Repubblica is being brought back to life thanks to a redevelopment project which is transforming it into the new neighbourhood of design, creativity and communication, as business allows these three neighbourhoods, which have been separated for over 30 years, to be stitched back into the city centre's urban fabric. First developed in the late 1980s and early 1990s to support the Italian National State Railways, the Garibaldi Business Centre has been a physical fracture in the urban fabric for years, while the two towers, visible from all over Milan, have become landmarks on the cityscape. The project to redevelop the Garibaldi Business Centre looks like a link between the Porta Nuova area and Isola district, providing the driving force for genuine integration and regeneration in this strategic part of Milan. Set under way in 2007 by Beni Stabili based on a project designed by the architect Massimo Roj from the Progetto CMR firm, the project is being carried out in various different stages gradually involving the different building areas combining to form the neighbourhood, starting with "Tower B" followed by "Tower A" and finishing with the redesign of all the intermediate sections of the "Baseline". The Garibaldi Business Centre is set in a unique and privileged position right in the heart of Milan, in an area which can boast a high level of accessibility thanks to the closeness of Garibaldi Station and vicinity of Central Station, underground railway lines 2 and 3, the railway loop and plenty of bus and tram routes. The project for the new link to Malpensa Airport, the construction of the new underground line 5 and new tunnel in Via della Liberazione, will also contribute to making this area one of the most important intermodal hubs in the entire city. Conforming to the latest ideas of environmental sustainability and reassessment of natural resources, the project for the Garibaldi Business Centre involves completely redeveloping the neighbourhood making maximum use of energy from renewable resources: sunshine, water and air, thereby helping keep down energy consumption and pollution. The office premises will be extremely environmentally comfortable and climatically controlled by means of facades fitted with interactive ventilation and an interior shielding system based on electronically-controlled cells. Designed along the lines of sobriety and solidity, the redevelopment of the interiors sets out to make the reception areas more architecturally striking and spacious. The new attic level in particular, offering a 360° view around Milan, has a double terrace, so that the property's privileged position can be fully appreciated. Special attention has been devoted to providing all the necessary maintenance systems for the facades to ensure they last and maintain their image over time. The towers of the Garibaldi Business Centre, which are real landmarks symbolising the city of Milan, display their striking visual impact through the extremely high technical/quality standards of their construction. The main facades, which are "multifaceted" and set at different angles of inclination, shine in the sun like diamonds even though they are actually devices at the technological cutting-edge (interactive ventilation cells ensuring the interior climate is very carefully controlled). The blank clear-stone walls add a touch of elegance and sobriety, the downward-sloping glass panels near the top lighten up and streamline the two towers, while the new roof on the very summit evokes the glorious years of Milanese rationalism in the 1950s.



**Credits**

**Project:**  
Progetto CMR  
Massimo Roj Architects  
**Design Leader:**  
Massimo Roj  
**Project Leader:**  
Giorgia Martinoli  
**Design Team:**  
Simone Agresta,  
Roberto Borsaro, Fabio  
Carrera, Alessandro  
Colombo, Davide Della  
Costanza, Massimiliano  
Molteni, Fabrizio  
Pusateri, Giorgio  
Tabarro, Dino Tonani  
**Main Contractor:**  
Gruppo Maitauro

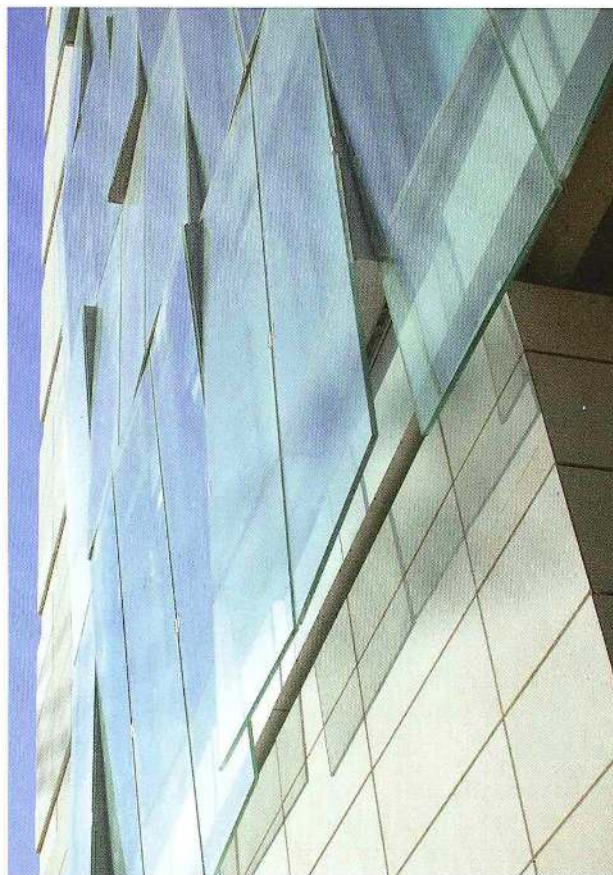
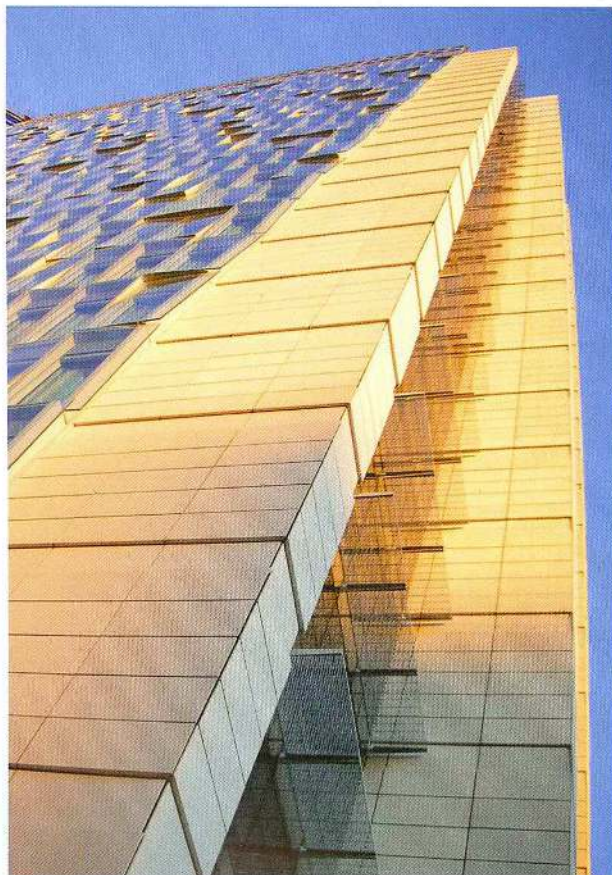
**External Envelope:**

Permasteelisa  
**Mechanical and  
Electrical Plants  
Design:**  
Tekser  
**Structural Project:**  
Romano Studio  
**Tecnico  
External Envelope  
Engineering:**  
Sinergo Project  
**Structural Test during  
execution:**  
Studio De Miranca  
Associati  
**Security:**  
Società Italiana di  
Ingegneria e Servizi





Paolo Mazzeo



90 l'ARCA 255

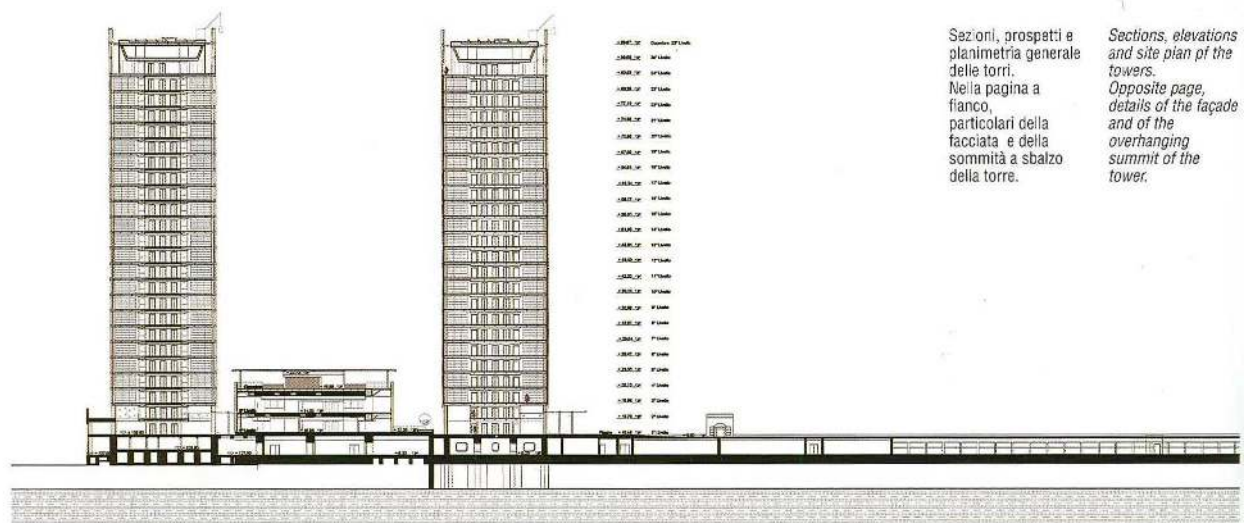
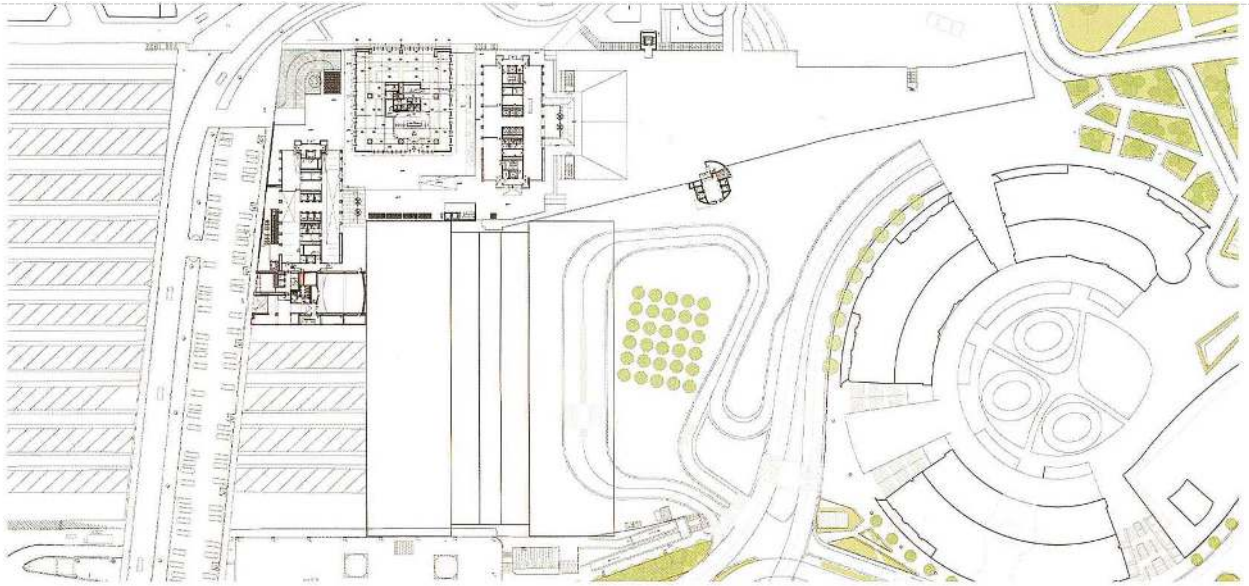
Paolo Mazza



Viste della Torre B del Centro Direzionale Garibaldi in Piazza Freud a Milano. L'intervento di riqualificazione e valorizzazione ha tenuto conto dei più moderni concetti di sostenibilità ambientale quali: impianto di climatizzazione invernale ed estiva che utilizza la geotermia per produrre energia con un sistema a pompe di calore alimentato con acqua di falda; installazione lungo la facciata sud delle due Torri di un impianto di autoproduzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di pannelli fotovoltaici; serre bioclimatiche, a ogni piano, che con la loro azione favoriscono il benessere negli ambienti interni favorendo una riduzione dei consumi energetici per la climatizzazione estiva e invernale; collettori solari posizionati in copertura per l'autoproduzione di acqua calda sanitaria; vasche installate in copertura per il recupero delle acque piovane, contribuendo al risparmio del consumo idrico; camino solare che con i moti convettivi dell'aria coadiuva il sistema di estrazione nei bagni.

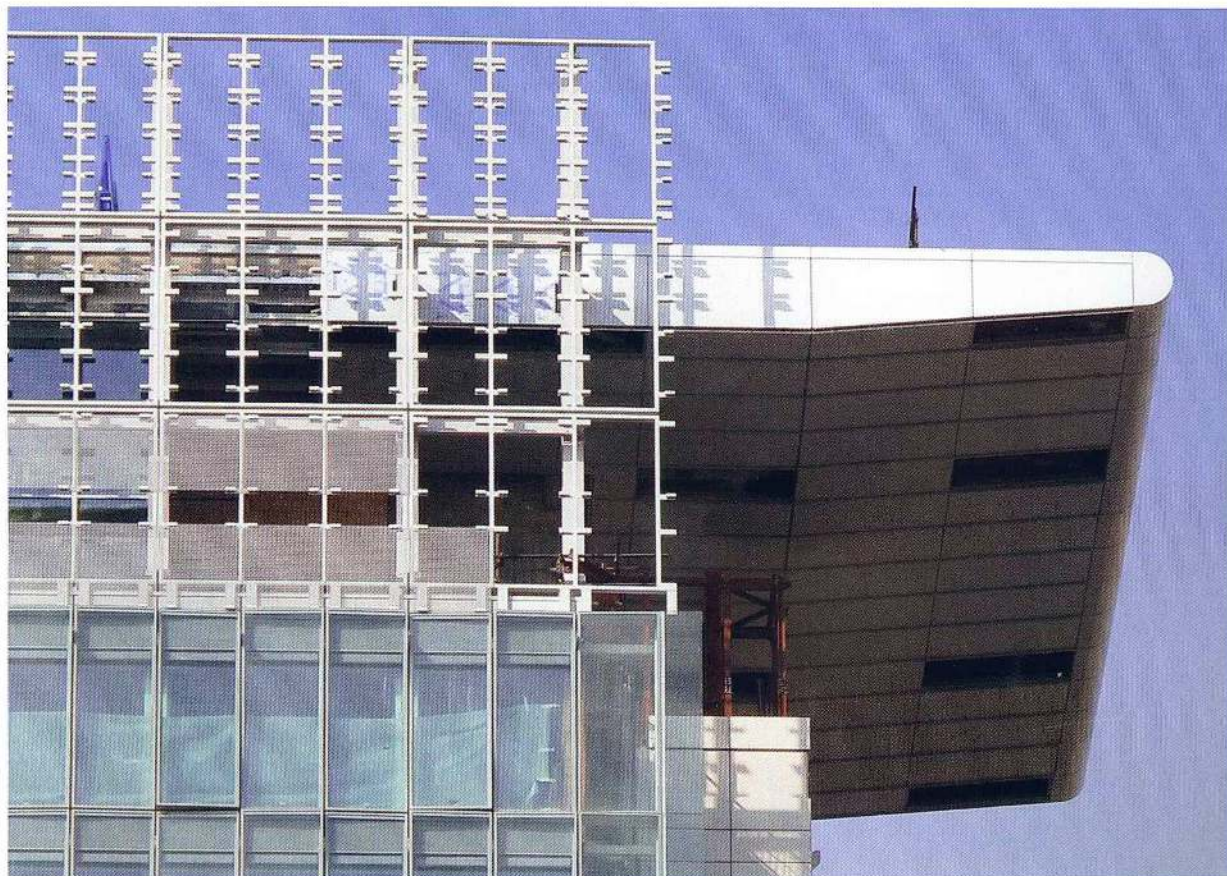
*Views of Tower B of the Garibaldi Business Centre in Piazza Freud in Milan. The redevelopment and enhancement project was geared to the latest ideas of environmental sustainability such as: a winter and summer air-conditioning system using geothermal energy to generate electricity by means of a heat pump system supplied by groundwater; the installation of a self-generating electricity system along the south facade of the two towers based on the use of photovoltaic panels; bioclimatic glasshouses on every level, which help guarantee the comfort level in the various interior environments by reducing energy consumption due to air-conditioning in summer and winter; solar collectors placed on the roof to self-generate hot water for sanitary purposes; tanks installed on the roof to retrieve rainwater, thereby helping make savings on water consumption; a solar chimney drawing on the convective motion of air to help supply the extraction system in the restrooms.*

255 L'ARCA 91



Sezioni, prospetti e planimetria generale delle torri.  
Nella pagina a fianco, particolari della facciata e della sommità a sbalzo della torre.

*Sections, elevations and site plan of the towers.  
Opposite page, details of the façade and of the overhanging summit of the tower.*





## Architecture Top 100

La rivista internazionale "BD World Architecture" colloca lo studio milanese Progetto CMR al 92° posto nel report delle migliori società. Progetto CMR, il team milanese fondato e guidato da Massimo Roj, è l'unica realtà italiana a comparire nel prestigioso report, dopo avere guadagnato in un anno ben 30 posizioni. Per il secondo anno consecutivo, dunque, la squadra di Massimo Roj trova spazio sulla rivista: nel 2009, infatti, veniva citata con un particolare apprezzamento per i suoi risultati nell'industrial design. Ai primissimi posti della classifica si trovano tutti i più celebri e blasonati studi del mondo, dalla giapponese Nikken Sekkei, balzata dal quinto al primo posto, ad Aedas, dalle statunitensi Gensler e HOK (membro con Progetto CMR di EAN – European Architects Network), alle anglosassoni RMJM e Foster & Partners, tutte con un giro d'affari tra i 180 e gli oltre 400 milioni di dollari e un numero di collaboratori che si avvicina o supera il migliaio.

## Architecture Top 100

La rivista internazionale "BD World Architecture" colloca lo studio milanese Progetto CMR al 92° posto nel report delle migliori società. Progetto CMR, il team milanese fondato e guidato da Massimo Roj, è l'unica realtà italiana a comparire nel prestigioso report, dopo avere guadagnato in un anno ben 30 posizioni. Per il secondo anno consecutivo, dunque, la squadra di Massimo Roj trova spazio sulla rivista: nel 2009, infatti, veniva citata con un particolare apprezzamento per i suoi risultati nell'industrial design. Ai primissimi posti della classifica si trovano tutti i più celebri e blasonati studi del mondo, dalla giapponese Nikken Sekkei, balzata dal quinto al primo posto, ad Aedas, dalle statunitensi Gensler e HOK (membro con Progetto CMR di EAN – European Architects Network), alle anglosassoni RMJM e Foster & Partners, tutte con un giro d'affari tra i 180 e gli oltre 400 milioni di dollari e un numero di collaboratori che si avvicina o supera il migliaio.

## SCHEMA ARTICOLO

## INTERVISTE

## Massimo Roj

Parla l'architetto che con il suo studio, Progetto CMR, ha pianificato l'eco-restyling delle Torri Garibaldi



RENDERING DELLE FUTURE TORRI GARIBALDI - [GUARDA LA GALLERY](#)



Di Roberta Gibilini

Pubblicato lunedì 1 febbraio 2010

Rating 5 (voti 4)



Giudica



Da una parte due Torri, venute su negli anni '80, in totale riassetto, come del resto l'intero quartiere di Garibaldi-Repubblica. Dall'altra un architetto, Massimo Roj, che guida l'unico studio italiano nella classifica *Architecture Top 100* di [BD World Architecture](#): Progetto CMR, autore dell'eco-restyling delle torri in questione: le **Torri Garibaldi**.

### **Architetto Roj, manca poco alla chiusura dei lavori della torre B. Ma facciamo un passo indietro: perchè l'esigenza di ristrutturare questi edifici?**

"Le Torri Garibaldi furono costruite tra la metà degli Anni '80 e i primi Anni Novanta. Ospitavano gli uffici di Trenitalia, ora appartengono a Beni Stabili (nota società immobiliare, ndr). Le due torri erano il simbolo di un'epoca, quella della Milano da bere, che ormai non c'è più: strutturalmente non si adattavano ai nuovi stili di vita di chi vi lavorava. Insomma, non erano più funzionali. Poi sono cambiate anche le normative e dunque il restyling era indispensabile".

### **Quali sono questi nuovi bisogni e in che modo le nuove Torri li assolvono?**

"In questi anni la tecnologia ha rivoluzionato le telecomunicazioni, ma la vecchia struttura delle Torri non aveva previsto questo boom e non permetteva un cablaggio strutturato. Inoltre negli ultimi vent'anni è cambiato il modo di lavorare: le Torri ospitavano in gran parte uffici

singoli, senza spazi ampi o condivisi. Oggi l'ambiente di lavoro deve essere aperto, perchè le informazioni sono sempre più condivise, il lavoro di gruppo è la norma: lo space planning delle Torri è andato in questa direzione".

### **Si parla di eco-restyling, quali sono le strategie eco dei due edifici?**

"La loro sostenibilità si realizza attraverso pannelli fotovoltaici e turbine eoliche che produrranno energia elettrica; altri connettori solari forniranno il 50% di acqua calda. Il risultato sarà la quasi totale autosufficienza delle due Torri dal punto di vista energetico".

### **Se le vecchie Torri erano il simbolo della Milano da bere, quelle di Progetto CMR sono il simbolo di quale Milano?**

"Di una Milano a misura d'uomo. Se la città lavora tanto, i cittadini devono essere messi nella condizione di lavorare bene. Dopo cinquant'anni di immobilismo, Milano si è riempita di cantieri, era ora. Quello che spero è che anche gli altri progetti in corso abbiano tenuto conto soprattutto delle rinnovate esigenze delle persone".

### **C'è un luogo di Milano che si porta nel cuore?**

"Sono un milanese di Porta Cicca (*Porta Ticinese, ndr*), la mia vita è sempre stata tra Corso Italia e Corso di Porta Ticinese, in quella parte della città che da un lato va verso Pavia, la campagna, e dall'altro guarda verso il centro e verso Roma, verso la città in senso ideale. I miei luoghi sono in quella zona, dove del resto c'è anche lo studio Progetto CMR".

### **La nuova sede della Regione Lombardia, City Life, la Torri Garibaldi: i nuovi complessi di Milano presentano tutti alti palazzi che richiamano l'architettura delle città del Nord. è così?**

"Sì, Milano guarda all'Europa: a dirlo è per esempio l'impiego di materiali come il vetro, l'acciaio e certi particolari rivestimenti. Il rischio però - specie da parte di architetti stranieri - è quello di importare dei modelli, degli stili che non si integrano con la storia della città. Bisogna conoscere il territorio, le tradizioni di un quartiere, per non fare pasticci".

### **A proposito di pasticci, in molti hanno criticato la scelta di portare una ruota panoramica al Parco Sempione. Lei cosa pensa di questo progetto?**

"Non sono contrario alla creazione di nuovi luoghi di intrattenimento perchè, diciamo così, i turisti non vengono a Milano per vedere le industrie. Bisogna capire se quello è il posto giusto per una struttura del genere. In ogni caso, e vale anche per tutti i palazzi che stanno crescendo a Milano, solo il futuro ci dirà se abbiamo agito bene o se abbiamo sbagliato tutto".

#### APPROFONDIMENTI

[www.progettocmr.com](http://www.progettocmr.com)



Categoria Architettura, primo premio:  
sede Uffici 3M Italia, Pioltello (MI).

## ASSEGNATI GLI US AWARDS

• Sono stati assegnati i premi indetto dalla rivista **Us**, edita da Il Sole 24 Ore Business Media. Ecco i vincitori e le motivazioni della giuria.

• Per la sezione **Interior design**, al primo posto la **Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna**, progetto: Studio aMDL, Michele De Lucchi (2008), per aver conciliato arredi contemporanei e funzionali con la dimensione di uno spazio storico; il gioco prospettico, derivato dalla disposizione degli arredi, amplifica il continuo richiamo all'essenza del luogo. Al secondo Uffici Morningstar, Milano, progetto: Avenue Architects,

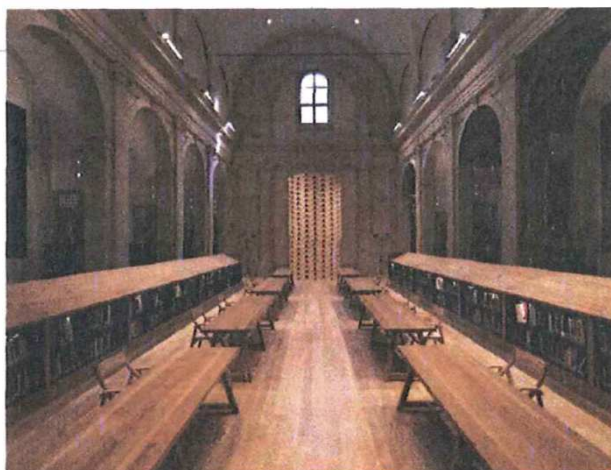
Dante Bonuccelli (2009); al terzo Sede Zurich, Milano, progetto: Digit&Associati (2008)

• Per la sezione **Architettura**, primo classificato **Sede Uffici 3M Italia, Pioltello (Mi)**, progetto: MCA Architects, Mario Cucinella (in progress), per la particolare attenzione all'inserimento della struttura edilizia nel contesto ambientale circostante, alla sostenibilità, al proporzionamento degli elementi architettonici e all'attento uso di materiali colorati. Secondo il **Centro Direzionale Milanofiori Nord, Milano**, progetto: Erick van

Sezione color@work, primo premio:  
Uffici Cisco, Vimercate (Mi).

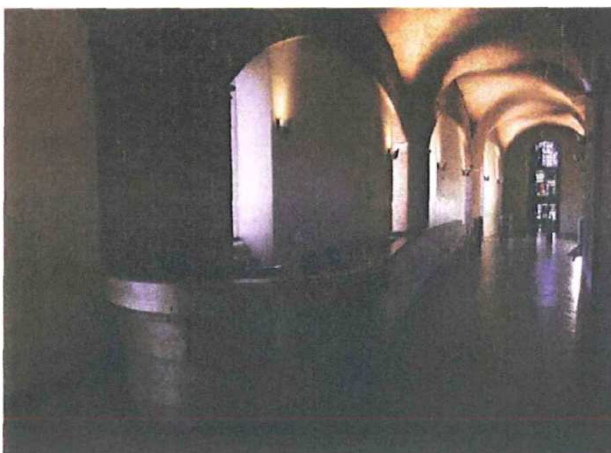
Egeraat (in progress); terzi a pari merito Sede Campari, Sesto San Giovanni (Mi), progetto: Mario Botta (2009) e Uffici Cabel Holding, Empoli, progetto: Massimo Mariani (2008).

• Per la sezione speciale **wood@work**, vittoria a **Postazione di controllo sede storica Monte Paschi Siena**, progetto: Paschi Gestioni Immobiliari, Franco Biondi (2008), per il perfetto inserimento nell'edificio di una struttura d'arredo di forte impatto che integra e nasconde gli elementi tecnologici. Secondo **Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna**, progetto: Studio aMDL, Michele De Lucchi (2008); terzo Showroom e studio di architettura, Milano, progetto: Il Prisma (2009).

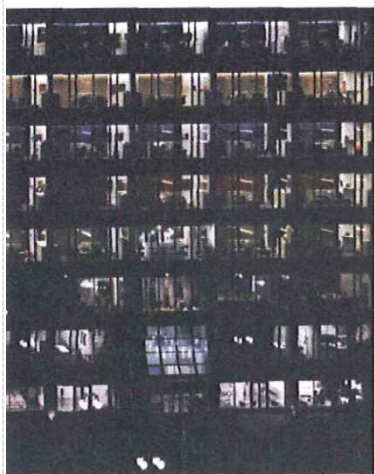


Categoria Interior Design, primo premio:  
Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna.

• Per la sezione speciale **color@work**, prima piazza a **Uffici Cisco, Vimercate (Mi)**, progetto: **Progetto CMR, Massimo Roj** (2008), per il potenziale espressivo e compositivo evidenziato nell'uso del colore che, oltre ad essere elemento di identità aziendale, riesce a stabilire relazioni anche con il contesto urbano circostante. Seconda a Sede produttiva e uffici BK Italia, Treviglio (BG), progetto: Dante O. Benini & Partners Architects (2009); terza a Palazzo Archimede, Milano, progetto: Isacco Brioschi (2009).



Sezione wood@work, primo premio:  
postazione di controllo sede storica Monte Paschi Siena.



FOOL | Design 3.2010

# LO STADIO:

un concetto da ripensare



In Italia ci sono gli impianti più vecchi d'Europa. Che costano e non producono reddito. Ma qualche speranza c'è. Parola di Massimo Roj. Basta avere nuove leggi. E un po' di inventiva

Gli stadi italiani sono vecchi e obsoleti. Ma soprattutto non producono alcuna ricchezza. E molto spesso rappresentano un costo esorbitante per le società calcistiche. Ma il design potrebbe dare una grossa mano a cambiare il mondo degli impianti sportivi italiani.

Parola di Massimo Roj, amministratore delegato di Progetto CMR, società che ha pensato e realizzato numerosi stadi, soprattutto in Cina. «In Italia i dati di settore mettono in evidenza come gli impianti vengano utilizzati al massimo per un giorno alla settimana – spiega Roj. Lo stadio in chiave moderna, invece, dovrebbe essere concepito per essere vissuto tutti i giorni della settimana, 365 giorni all'anno».

Ci sono però due fattori che impediscono che questo si possa verificare. Il primo è la Legge Pisanu, che regola gli eventi sportivi. La normativa prevede che mentre si svolge una partita, nella medesima struttura non può essere svolta nessun'altra attività di intrattenimento.

Secondo fattore, non meno importante, è che lo stadio deve essere di proprietà della squadra di calcio, affinché possa diventare una fonte di reddito: ma nel nostro paese gli impianti sono di proprietà degli enti locali (Juventus a parte, vedere riquadro).

Tutto questo rende impossibile, nei nostri confini, applicare i criteri che rendono la struttura sportiva fruibile tutto l'anno. All'estero, invece, soprattutto in Inghilterra, gli stadi sono stati trasformati in impianti funzionanti

quotidianamente.

«Nonostante gli inglesi abbiano avuto problemi molto rilevanti in passato con il tifo violento – prosegue l'a.d. di Progetto CMR – già da qualche anno sono riusciti a debellarlo e al tempo stesso a creare degli spazi che vengono vissuti ogni giorno dell'anno. A Londra l'impianto del Chelsea, di proprietà dello stesso club, è in pieno centro cittadino, perfettamente integrato con le costruzioni circostanti. E molto spesso non ci si accorge immediatamente che quella struttura 'contiene' in realtà un campo da calcio».

Elementi che hanno permesso alla società calcistica di realizzare molteplici strutture di intrattenimento all'interno dello stadio, fra cui anche un hotel, che, a loro volta, hanno generato una redditività annua pari a circa il 18% dei ricavi. «In questo modo la partita diventa solo uno degli eventi che la struttura ospita – evidenzia Roj – e lo studio di progettazione può dedicarsi a un progetto molto più ampio con solo alle problematiche legate alla buona visibilità del match!».

In Italia invece si continua a perseverare nel pensare e costruire aree sportive solo fuori città, in grado di sopravvivere tutto l'anno soltanto grazie a grandi spazi commerciali situati nelle immediate vicinanze. Lo stadio resta in altre parole una cattedrale nel deserto, impossibile da trasformare in un vero e proprio business.

E allora cosa concretamente può fare il design progettuale per creare degli stadi che siano piacevolmente



Sopra e in basso lo studio del Songjiang Stadium, realizzato da Progetto CMR per la cittadina cinese di Tainjing. Iniziato nel 2008, e attualmente in fase di realizzazione, il progetto coniuga le funzionalità di contenitore sportivo e di intrattenimento. A sinistra lo stadio inglese dell'Arsenal. Nelle pagine seguenti il nuovo stadio della Juventus, che verrà inaugurato nella stagione 2011-2012.



FOOL | Design 3.2010

utilizzabili dai tifosi (e dai cittadini) e positivi per i bilanci dei club?

«Solitamente si inizia a lavorare verificando le esigenze del gruppo sportivo – prosegue Roj – sul tipo di impegni e di gare. Poi si prosegue cercando di capire come poter inserire al meglio la struttura nel contesto territoriale, culturale e storico della città, aspetti che incidono sulla forma dell'edificio. In questo caso gli architetti-progettisti devono lavorare più di fino. Senza dubbio è più difficile che costruire uno stadio ex novo

dal nulla, ma è decisamente più interessante, perché diventa qualcosa di unico, completamente integrato con il contesto urbano».

Non bisogna dimenticare che il design può aiutare a risolvere anche i problemi di gestione dell'ordine pubblico, se ben indirizzato, sia all'interno che all'esterno dell'impianto. «In alcuni casi, quando viene progettato il campo da gioco, l'ingresso delle persone non deve necessariamente essere fissato a quota zero: l'entrata può avvenire a livelli diversi dello

stadio, per una migliore e più efficace gestione delle tifoserie».

Ma affinché il comparto in Italia possa provare a cambiare marcia, c'è bisogno di nuove normative. «Si spera che in tempi brevi il Parlamento possa approvare in maniera definitiva un nuovo disegno di legge – conclude l'architetto – che possa portare al superamento delle barriere imposte dalla legge Pisanu e dare così impulso alla costruzione di nuovi, e più innovativi stadi».

Viviana Neri

## THE STADIUM: AN IDEA TO RETHINKING

*Italian stadiums are old and obsolete. More than anything, they do not produce any wealth. In fact, often they represent exorbitant costs for the soccer clubs. Design could contribute to the modernization of the world of Italian sport complexes.*

*Words of Massimo Roj, chief executive officer of Progetto CMR, a society that has developed stadiums for the most part in China. «In Italy, data from the sector show that sport complexes are used a maximum of one day a week – explains Roj. The modern stadium should be designed to be utilized every day of the week, 365 days a year».*

*Two factors, however, impede this from occurring. First, is the Pisanu Law that regulates sports events. The law states that while a game is occurring no other entertainment event can be held in the same structure.*

*The second factor, no less important, is that the stadium has to be the property of a soccer team so that it can be a source of income; but, in our country, the stadiums belong to local entities (excluding Juventus).*

*All this makes it impossible, within our borders, to apply criteria that render the sport complexes more usable all year long. Abroad, for the most part in England, the stadium instead has been transformed into structures that work everyday.*

*«Not withstanding that the English have*

*had very relevant problems in the past with violent fans – continues the Ceo of Progetto CMR – in the last few years they have able to debilitate this violence and, at the same time, create spaces that are used every day of the year. In London, the Chelsea complex, owned by the Chelsea soccer team, is located downtown and is perfectly integrated into the surrounding buildings. From the outside, it is not immediately clear that the building in reality contains a soccer field».*

*These are elements that have allowed the soccer society to develop multiple entertainment centers within the stadium, including a hotel, that in turn have generated an annual profit equal to about 18% of total earnings. «In this way, the game becomes only one of the events that the structure hosts – highlights Roj – and the planned stadium can dedicate itself to many different projects and not just the good visibility of a soccer match!».*

*In Italy, sports complexes continue to be built outside of the city, capable of surviving year round only thanks to big commercial spaces in the surrounding areas. The stadium remains, in other words, a cathedral in middle of the desert impossible to transform into a true business.*

*Now, what concrete things can design do to create stadiums that are well used both by*

*fans and other town people, as well as being positive for the balance sheet of the club?*

*«Usually, you start to work by verifying the needs of the sport society – continues Roj – on the type of commitments and competitions. Then you continue by trying to understand how to best insert the building into the historical and cultural context of the surrounding area, aspects that dictate the form of the structure, a delicate job for the architects-designers. Undoubtedly, it is very difficult to build something that is unique while completely integrating it into the urban context».*

*It is important not to overlook the fact that design can also help resolve problems relating to the management of public order both inside and outside the structure. «In some cases when a playing field is designed, entry for spectators does not have to necessarily occur at the ground floor: entry can occur at a different level of the stadium allowing for a better, more efficient management of the fans».*

*New regulations are needed in order for the sector in Italy to change gears. «Hopefully, within a brief period of time the Parliament will approve a new series of laws – concludes the architect – that will overcome the barriers set by the Pisanu law, thereby giving the motivation to build new, innovative stadiums».*





CANTIERE

# Torri Garibaldi a Milano

Il risanamento conservativo delle Torri Garibaldi a Milano nasce da una sostanziale inadeguatezza strutturale ed energetica di edifici relativamente recenti (costruiti a cavallo degli anni '80 e '90), ma inefficienti dal punto di vista distributivo e impiantistico. Il progetto prevede la sistemazione di entrambe le torri e della piastra di accesso (circa 63.000 m<sup>2</sup>, di cui 35.000 di s.l.p.), che si estende con una piazza di percorsi disegnati nel verde sopra il piano dei parcheggi e dei magazzini. La riqualificazione si basa globalmente

su principi di efficienza energetica e sostenibilità, introducendo elementi nuovi e caricando le scelte progettuali dei fronti principali di un valore non solo estetico, ma anche tecnico. La verticalità delle torri è stata evidenziata con l'innalzamento del piano di copertura (per ospitare gli impianti tecnologici): al termine dei lavori, le due torri acquisteranno la stessa sagoma, eliminando la differenza attuale. I lavori, iniziati nel giugno 2008 (con la torre B, culmine a timpano), termineranno nel 2012.

# CANTIERE

a cura di Matteo Brasca - foto: Progetto CMR



LAVORI TORRE B GARIBALDI	295 G	LUN 03/11/08	VEN 15/01/10
Ponteggi	186 g	lun 12/01/09	mar 06/10/09
Piani 24-25 e copertura	258 g	lun 03/11/08	ven 20/11/09
Nuove opere in c.a.	127,3 g	lun 03/11/08	ven 15/05/09
• carpenterie metalliche	203 g	lun 01/12/08	ven 02/10/09
• montaggio deck	35 g	lun 24/08/09	ven 09/10/09
Opere edili 24°-25° piano/copertura	162 g	lun 27/04/09	gio 17/12/09
Opere in acciaio (piani 1-23)	183 g	lun 17/11/08	ven 21/08/09
• interventi strutturali su travi di bordo	59 g	lun 17/11/08	ven 20/02/09
• interventi strutturali rinforzo colonne	56 g	mer 26/11/08	gio 26/02/09
• taglio solaio serre bioclimatiche	118,3 g	lun 12/01/09	lun 29/06/09
• sostegno pannelli ciechi	90 g	lun 02/02/09	mar 09/06/09
• strutture varie	104 g	lun 23/03/09	ven 21/08/09
Hall di ingresso	76 g	lun 17/08/09	lun 30/11/09
Opere edili piano tipo	211 g	lun 16/03/09	ven 15/01/10
• cartongessi e controsoffitti	81 g	lun 31/08/09	mar 22/12/09
• tinteggiature	64 g	lun 28/09/09	lun 28/12/09
• pavimenti e rivestimenti bagni	65 g	lun 27/07/09	gio 29/10/09
• porte interne piani nobili	84 g	lun 21/09/09	mar 05/01/10
• sanitari bagni	42 g	lun 28/09/09	mar 24/11/09
• porte interne altre zone	55 g	lun 12/10/09	mar 29/12/09
• porte REI	115 g	lun 05/10/09	mar 29/12/09
Facciate serre	76 g	mar 08/09/09	mer 23/12/09
Piani 1° - 2°	138 g	lun 29/06/09	ven 15/01/10
Vani scale	50 g	lun 21/09/09	ven 27/11/09
Sistemazione esterni	137 g	lun 15/06/09	mer 30/12/09
Montaggio nuovi impianti	144 g	lun 11/05/09	ven 04/12/09
Smontaggio montacarichi	36 g	lun 31/08/09	lun 19/10/09
Centrale antincendio	91 g	lun 06/07/09	ven 13/11/09

# FASI DI CANTIERE



## 1. INDAGINI CONOSCITIVE E SMONTAGGIO

Le operazioni di rimozione degli elementi da sostituire sono state precedute da indagini conoscitive e dallo studio della corrispondenza tra realizzazione ed elaborati di progetto disponibili. Internamente, sono state smontate le componenti impiantistiche (completamente rinnovate durante il risanamento), demolite le partizioni interne e i rivestimenti. L'operazione di dismissione più onerosa ha riguardato invece l'involucro; i serramenti in alluminio e i pannelli modulari in GRC sono stati rimossi e movimentati grazie alla gru di cantiere collocata sul lato nord della torre. Nel complesso, le operazioni di smontaggio e dismissione hanno richiesto 120 giorni, con una media di presenza di circa 105 uomini al giorno.



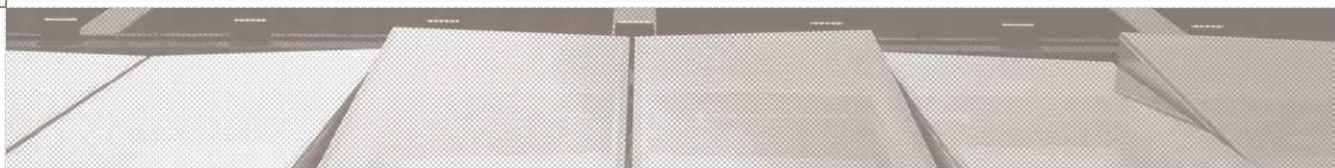
## 2. LOGISTICA E MOVIMENTAZIONI

L'intervento di risanamento concernente un edificio di 24 piani, collocato in un'area densamente trafficata e congestionata dalla compresenza di cantieri su tutta l'area Garibaldi, interessata dall'intersezione dei flussi ferroviari, carrabili e pedonali, necessita una pianificazione ferrea e anticipata della logistica esterna e delle movimentazioni che l'Impresa Generale ha svolto a inizio lavori. L'indisponibilità di aree libere alla quota piano stradale ha reso necessario l'utilizzo di una gru di servizio, espressamente dedicata al carico e scarico dall'area di consegna in piazza Freud all'area di stoccaggio sulla piastra a suo tempo costruita a copertura del passante ferroviario e dimensionata per carichi di circa 1000 kg/m<sup>2</sup>. La movimentazione interna è stata invece organizzata con la gru principale, una Potain MD208 avente un'altezza di 110 sottogancio e portata utile 2500 kg in punta, il cui fusto è stato ancorato alla torre sul lato nord tramite tiranti realizzati appositamente. Sul lato sud sono stati invece installati un montacarichi (adibito al trasporto degli operatori) e una piattaforma (utilizzata come area di carico/scarico per la gru, data l'impossibilità di realizzare castelli di carico per l'altezza della torre), entrambi in grado di raggiungere il 24° piano.



## 3. PONTEGGIO

Il ponteggio di un edificio morfologicamente snello e alto necessita di uno sviluppo progettuale strutturale e tecnologico attento alle esigenze non solo del cantiere. La superficie di ponteggio (pari a circa 12.000 m<sup>2</sup> - 130 m sviluppo lineare, 90 m di altezza) è stata frazionata per garantire un miglior comportamento statico e una fruibilità totale degli spazi interni nel caso di un completamento parziale per fasi. Le operazioni effettuate con l'ausilio del ponteggio, smontaggio e preparazione piano di posa per nuove componenti, hanno consentito lo sviluppo delle lavorazioni in totale sicurezza, anche grazie all'impiego di una rete protettiva resistente.



#### 4. POZZI E SOTTOSUOLO

Seguendo l'incentivo dell'Amministrazione Comunale di Milano all'utilizzo dell'acqua di falda per scopi energetici, il progetto di riqualificazione delle torri ha previsto la realizzazione di 8 pozzi (4 di presa e 4 di resa), collegati a pompe di calore, per il raffreddamento e riscaldamento degli ambienti, con limitazione di emissioni di CO<sub>2</sub>. I fori effettuati con metodo a roto-percussione hanno raggiunto profondità di circa 65 m e sono stati collocati in una delle poche aree a disposizione, individuata a nord della torre su via De Castilla. Gli scavi hanno evidenziato la presenza di resti di edifici di altre epoche (elementi di fondazione in cemento armato) e di elementi infrastrutturali (paratie, canalizzazioni fognarie e linee di gas ed elettriche) dismessi o non mappati.



#### 5. CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE

L'edificio è stato totalmente svuotato; la sola parte preservata è costituita dallo scheletro strutturale realizzato in travi e pilastri di acciaio e solette collaboranti in lamiera grecata e calcestruzzo, collegati a un nucleo centrale in cui contenere vani scala e vani ascensori. La sostituzione della pelle in pannelli di cemento rinforzato da fibre di vetro, con un involucro a elevate prestazioni, ha portato a un notevole incremento del peso globale dell'edificio e in particolare delle chiusure verticali. È stato necessario perciò progettare, anche in funzione di un adeguamento sismico, un rinforzo strutturale dei pilastri alla base e delle solette a tutti i livelli; quest'ultimo ha consentito di procedere con maggiore velocità al montaggio degli elementi esterni.



#### 6. FACCIATE A CELLULE INTERATTIVE

Le performance dell'intero edificio, nel fondamento progettuale della ristrutturazione energetica, sono essenzialmente legate a due componenti: l'involucro e gli impianti. Per quanto riguarda il primo, i fronti lunghi, est e ovest, sono stati realizzati attraverso la progettazione di un'innovativa facciata trasparente realizzata con cellule prefabbricate a "ventilazione interattiva", con sistema di schermatura automatizzato integrato. Le cellule, composte da una stratificazione di vetri montata su telai metallici, sono caratterizzate da una lastra di finitura più esterna disegnata con 4 angolazioni diverse in modo da conferire alla facciata un effetto mosso e mutevole al variare della radiazione solare incidente.



#### 7. FACCIATE SECONDARIE

Le facciate minori dell'edificio sono caratterizzate da elementi opachi (rivestimenti in pietra e elementi alveolari in alluminio), semitrasparenti (reti metalliche e 234 pannelli fotovoltaici, il cui schema di funzionamento è stato studiato in modo da ottimizzarne il rendimento anche in condizioni di ombre parziali) e trasparenti (elementi a cellule vetrate con vetri selettivi a specifica schermatura solare ed elementi in rete di acciaio inox Aisi 316). Per la progettazione delle diverse porzioni di chiusura verticale si è tenuto in considerazione il medesimo principio costruttivo delle facciate principali, vale a dire la prefabbricazione (totale o a piè a d'opera).



#### 8. DECK E PIANI IN ELEVAZIONE

L'edificio è stato parzialmente innalzato di due livelli (di cui l'ultimo destinato a spazi tecnologici) attraverso la realizzazione di una struttura in carpenteria metallica a prosecuzione della struttura esistente (controventata al centro dai vani ascensori). L'edificio acquista, con il deck, un elemento di chiusura formale che si protrae in oggetto oltre il fronte nord. I due piani sono stati tamponati con due soluzioni differenti: quello inferiore con facciata vetrata a montanti e traversi, affacciata su una terrazza perimetrale (protetta da vetri serigrafati), mentre quello superiore con chiusure cieche.



#### 9. IMPIANTI

Il concept di green-tower moderne, adeguate alle tendenze costruttive e commerciali sviluppatasi negli ultimi tempi, ha condotto all'installazione di pannelli solari termici (collocati al piano di copertura), in grado di soddisfare il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, e di una facciata tecnica rivolta a sud, che integra circa 420 m<sup>2</sup> di pannelli fotovoltaici (in grado di produrre energia elettrica per una potenza media stimata in circa 35.300 kWh/anno) destinati a coprire il fabbisogno elettrico di parte delle apparecchiature contenute all'interno dell'edificio. L'impiantistica meccanica è stata distribuita, a causa della scarsa disponibilità di spazi, sfruttando in parte i controsoffitti e in parte i cavetti esistenti; quella elettrica, anch'essa completamente rifatta, è stata invece distribuita attraverso cavetti, canaline perimetrali (progettate anche come elemento di arredo) e discese su ogni pilastro. Sofisticati sistemi di controllo delle condizioni climatiche del fabbricato, uniti a sistemi di gestione automatica delle tende a protezione solare, consentono la più corretta gestione di tutti gli ambienti.



#### 10. INTERNI

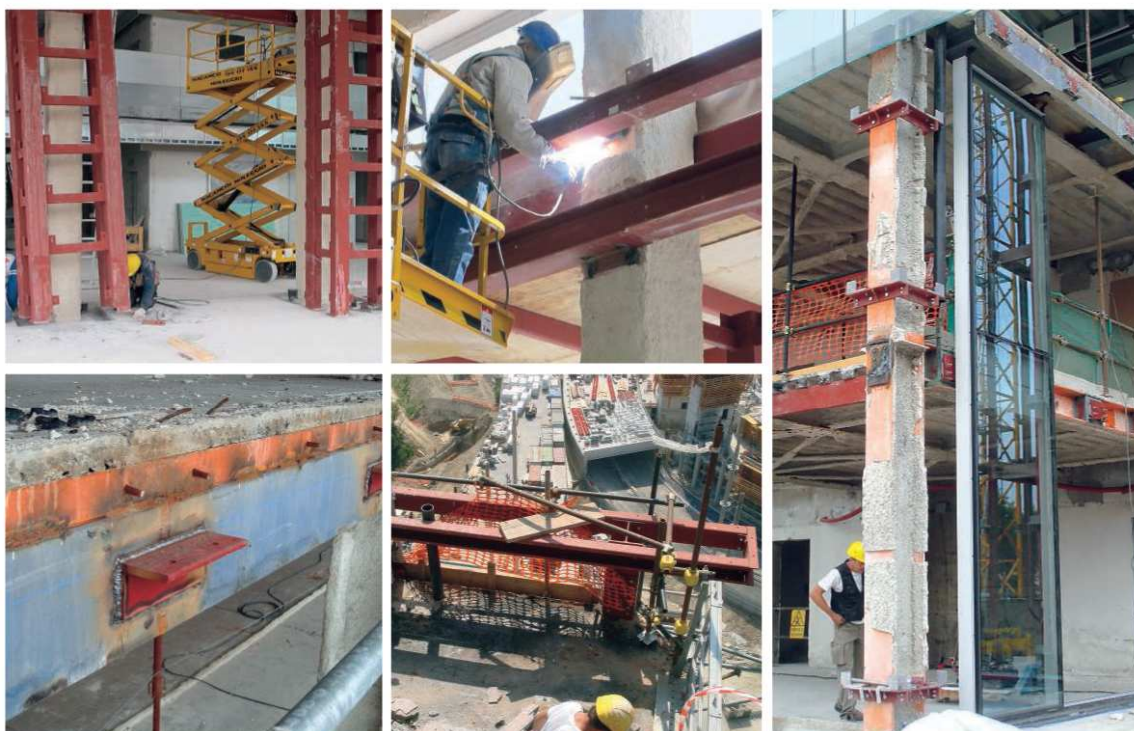
Per ridurre i tempi di trasporto degli operatori e le movimentazioni dei materiali, sono stati mantenuti in funzione 2 dei 6 ascensori e, alternativamente, i 2 montacarichi, entrambi interni all'edificio. Uno dei due montacarichi, anche per adeguamento alle normative antincendio e di sicurezza, è stato realizzato con cabina speciale alta 2,90 m in modo da consentire il carico di pareti mobili a tutta altezza con luce fino a 2,70 m (anche in previsione di facili movimentazioni future). Il progetto degli interni ha dovuto confrontarsi con la ridotta altezza dell'interpiano; il rispetto dell'altezza minima interna (2,70 m) ha consentito esclusivamente la realizzazione di un controsoffitto impiantistico (necessario a ospitare tutte le nuove canalizzazioni) e di una stratificazione a terra priva di pavimento sopraelevato ma con accorgimenti atti a garantire adeguate caratteristiche acustiche.



## CONSOLIDAMENTO E STRUTTURE IN ACCIAIO

### DESCRIZIONE

Tutte le opere strutturali di adeguamento o di nuova costruzione sono state eseguite con elementi profilati in acciaio, a eccezione dell'innalzamento del corpo ascensori (collocato in posizione baricentrica e costituente l'elemento di controvento dell'intero schema statico), che è stato realizzato in cemento armato.



### SOLUZIONI ADOTTATE

Gli interventi strutturali hanno riguardato la realizzazione del rinforzo delle travi di bordo (con piastre saldate) per il sostegno degli elementi di facciata, il rinforzo dei pilastri (per i primi 8 piani), la predisposizione di sostegni strutturali adeguati a sopportare il carico degli elementi ciechi di facciata attraverso una "cerchiatura" con gabbie metalliche. La progettazione strutturale e i rispettivi rinforzi hanno previsto, sia in fase di progettazione che di realizzazione, degli interventi che tenessero conto delle ipotesi statiche anche più remote (le strutture, in particolare i pilastri in prossimità delle sedi ferroviarie, sono state verificate anche in condizioni di urto accidentale da deragliamento dei treni). In fase di realizzazione, sono state sviluppate delle procedure specifiche di saldatura delle nuove strutture sull'acciaio esistente, studiando nel dettaglio la tipologia (classe 1) e monitorando, tramite appositi enti certificatori, l'esecuzione, sia visivamente che con collaudi in corso d'opera.

### FASI

- Pulizia e predisposizione delle superfici metalliche intonacate
- Esecuzione delle saldature dei piatti di rinforzo sulle travi di bordo esistenti
- Predisposizione degli ancoraggi di facciata sulle travi di bordo
- Posizionamento delle gabbie di rinforzo e loro chiusura
- Montaggio delle travi di sostegno degli elementi ciechi

## FACCIATA A CELLULE INTERATTIVE

### DESCRIZIONE

Gli elementi di chiusura verticale trasparente, segno distintivo della realizzazione, sono stati studiati *ad hoc* e brevettati. La facciata continua costituisce una chiusura a tenuta, originale, sia per le dimensioni (spessore), sia per la composizione stratificata che assegna a ogni layer della cellula una funzione specifica (estetica, schermante, sicurezza ecc.), generando un sistema a cellule interattive.



### SOLUZIONI ADOTTATE

Il sistema di chiusura trasparente si compone di elementi modulari (120x317 cm) da soletta a soletta, sostenuti da staffe di acciaio saldate alle travi di bordo. La facciata continua è costituita da elementi prefabbricati installati per semplice incastro e fissati in opera. Le 1260 cellule sono costituite da una stratificazione di vetri composta da una vetrocamera interna 10/16/6,62 mm e da un vetro esterno inclinato di tipo extrachiario temprato e stratificato (spessore 8/1,52/8 mm).

Gli elementi sono stati posati in opera, inizialmente attraverso argani (che prevedevano due fasi di movimentazione, approvvigionamento al piano e posizionamento, con conseguente dispendio temporale) e, successivamente, con l'utilizzo della gru di cantiere. Per ridurre i tempi di realizzazione e razionalizzare l'utilizzo della gru (senza soluzione di continuità nel caso di montaggio delle facciate), le movimentazioni sono state divise in due turni separati: movimentazioni ordinarie dalle 6:00 alle 16:00 e movimentazioni degli elementi di facciata a seguire (fino alla mezzanotte). La turnazione, nel rispetto dei limiti acustici imposti, ha consentito inoltre di eliminare le interferenze, aumentando le misure di sicurezza.

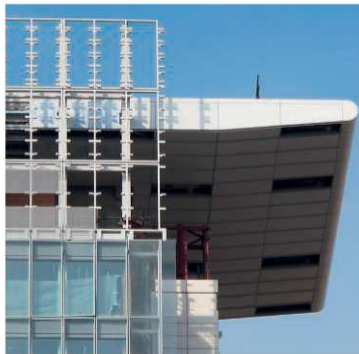
### FASI

- Predisposizione della sequenza di montaggio nelle aree di stoccaggio
- Varo e posizionamento del pannello
- Incastro e fissaggio alla struttura metallica portante
- Sigillatura dei giunti

## DECK E PIANI IN ELEVAZIONE

### DESCRIZIONE

La parziale sopraelevazione dell'edificio è stata realizzata in acciaio per rispettare la filosofia generale dell'intervento in termini di rapidità di costruzione. Il nuovo piano tecnico è stato realizzato in 2 settimane di lavoro.



### SOLUZIONI ADOTTATE

L'intervento maggiormente significativo è la realizzazione del deck di copertura. Per la sua costruzione, è stato predisposto un sottoponte (costituito da travi in acciaio appese e un tavolato di legno per completare il deck) in grado di ospitare gli operatori impegnati nell'installazione della struttura principale e secondaria in travi di acciaio zincato e rivestimento in pannelli metallici. Sul nuovo piano di copertura trovano collocazione i pannelli solari (32 collettori per 2.39 m<sup>2</sup>/cad e superficie lorda 83.5 m<sup>2</sup>, con inclinazione 45° con azimut 0°) per la produzione di acqua calda sanitaria, nonché le macchine per la manutenzione e la pulizia delle facciate (movimentate su appositi binari) utilizzate anche per terminare e rifinire il montaggio delle cellule. I collegamenti impiantistici fino al nuovo piano tecnico sono stati realizzati con relativa semplicità sfruttando i cavedi disponibili derivanti dalla costruzione iniziale delle torri.

### FASI

Piani in elevazione:

- Realizzazione delle strutture in cemento armato e degli elementi di carpenteria orizzontale e verticale

Deck:

- Montaggio travi a sbalzo
- Costruzione del sottoponte
- Realizzazione della soletta
- Installazione elementi di finitura
- Smontaggio del sottoponte e completamento del rivestimento con uomini in corda

## FACCIAE SECONDARIE

### DESCRIZIONE

Le chiusure verticali diverse dalla soluzione "facciata interattiva" sono costituite da chiusure opache in pietra (montate sempre con sistema a cellule), pannelli a rete metallica stirata (in corrispondenza del vano scale e ascensore sul fronte nord), pannelli fotovoltaici e chiusure trasparenti sui lati corti nord e sud, in corrispondenza delle serre bioclimatiche.



### SOLUZIONI ADOTTATE

Gli elementi opachi di chiusura sono stati progettati e installati seguendo le medesime modalità costruttive della facciata a cellule, ovvero attraverso l'incastro di elementi prefabbricati di dimensioni 317x120 cm con finitura esterna in pannelli alleggeriti di pietra. Le serre bioclimatiche sono costituite da serramenti interni di tipo tradizionale con telaio in alluminio, a montanti e traversi. La realizzazione delle serre a doppia altezza, predisposte per magnificare l'effetto proprio dei sistemi di captazione e accumulo di calore, ha comportato la demolizione di solette interpiano.

### PROGETTO

Localizzazione: Milano  
 Committente: Beni Stabili Spa (ing. A. Mazzocco, ing. A. Arvalli, ing. A. Di Gironimo, geom. A. Michieletto, geom. S. Criscione, arch. F. Ribolla, geom. A. Invernice, ing. I. Sala, geom. F. Magazzile)  
 Progetto: Progetto CMR Srl (arch. Massimo Roj)  
 Progetto strutturale: ing. G. Romaro  
 Progetto impianti meccanici: ing. G. Davoglio, Tekser Srl  
 Progetto impianti elettrici e speciali: ing. R. Bussolini, Tekser Srl  
 Progetto pozzi: dott. Efram Ghezzi, studio Idrogeotecnico  
 Progetto acustico: arch. S. Morandi, SI.Eng  
 Certificazione Antincendio: prof. ing. P. Setti, ing. S. Mistretta  
 Direzione Lavori: ing. M. Ferrario  
 Direzione operativa: arch. G. Martinoli, arch. P. Del Grosso, arch. N. Pacini, ing. P. Antonacci, ing. S. Sassi, ing. A. Peruzza, arch. C. Romaro, ing. E. Furlan, ing. G. Davoglio, ing. R. Bussolini, dott. E. Ghezzi, arch. S. Morandi  
 Direzione artistica: arch. Massimo Roj, arch. Giorgia Martinoli  
 CSP e CSE: arch. M. Gnech, SIIS Srl  
 Assistente CSE: geom. F. Meroni, SIIS Srl  
 Responsabile dei Lavori: geom. A. Michieletto  
 Collaudatore Strutture: prof. Ing. M. De Miranda  
 Collaudatore Impianti: ing. G. Bramati  
 Inizio lavori: giugno 2008  
 Fine lavori: gennaio 2010  
 Superficie costruita: 14.500 m<sup>2</sup>  
 Importo dei lavori: 30.000.000 euro  
 di cui oneri per la sicurezza: 706.000 euro

### CONTRACTORS

Impresa Generale di Costruzioni: Costruzioni Giuseppe Maltauro Spa  
 Responsabile della Commessa: ing. F. Raspanti  
 Direttore tecnico di cantiere: geom. P. Galbiati  
 Ufficio Tecnico di cantiere: ing. N. Barbone, ing. S. Ferrarato, geom. Baron  
 Assistente di cantiere: D. De Padova  
 Opere da facciatista: Permasteelisa Group - Vittorio Veneto  
 Responsabile del procedimento: ing. D De Luca  
 Project Manager: ing. V. Voltan  
 Design Manager: geom. M. Casu  
 Direttore tecnico di cantiere: arch. A. Scarpa

### SUPPLIERS

Involucro esterno: Permasteelisa Spa  
 Componenti in acciaio inox: Costacurta Spa per Permasteelisa Spa  
 Ponteggi: Marcegaglia Spa  
 Impianti meccanici: Fratelli Panzeri  
 Impianti elettrici: Elettromeccanica Galli  
 Ascensori - montacarichi: Kone Spa  
 Carpenterie metalliche: S.I.M.I.  
 Infissi interni: I.P.L. serramenti; Lualdi Spa  
 Porte antincendio: Novoferm Schievano Srl  
 Pareti Vetrate: NordWall Spa  
 Pietre naturali di arredo e pavimentazione in pietra: V.G.C.  
 Pavimentazioni moquette: Liuni Spa  
 Rivestimenti interni in ceramica: Ceramiche Vogue  
 Rivestimenti esterni in grès: GranitiFiandre Spa  
 Apparecchi illuminotecnici interni: Le Lux; Martinelli Luce; iGuzzini

> HOME > NEWS ED EVENTI > Progetto CMR tra i primi 100 studi di architettura al mondo >

## PROTAGONISTI

### Progetto CMR tra i primi 100 studi di architettura al mondo

Lo studio di architettura milanese Progetto CMR è stato collocato al 92° posto nella classifica delle migliori società elaborata dalla nota rivista internazionale BD World Architecture. Un importante e prezioso riconoscimento, considerando che il rinomato studio è l'unica realtà italiana a comparire nella classifica. A Progetto CRM vengono dedicate parole lusinghiere sottolineando che, nonostante le piccole dimensioni (se paragonato ovviamente alle grandi strutture internazionali) sia stato capace di una crescita importante con attività in mercati diversi in particolare quello cinese dove sono stati realizzati progetti di rilievo.

In risposta al prestigioso posizionamento di Progetto CMR conferito dalla rivista l'architetto Massimo Roj, amministratore delegato dello studio Progetto CMR ha commentato: "siamo veramente felici e orgogliosi di questo riconoscimento internazionale che ci conferma e ci guida a proseguire nella scelta intrapresa da alcuni anni di differenziare le nostre attività operando in tutti i settori della progettazione e confrontandoci con nuove esperienze in Italia come all'estero: urban planning, ideazione di spazi retail e di impianti sportivi, sviluppo residenziale. Sempre senza abbandonare le nostre linee guida, rispettiamo l'uomo e l'ambiente che lo circonda, garantendo qualità del vivere e dell'abitare, ecosostenibilità e risparmio energetico".

[Indice news & eventi](#)





## Progetto CMR tra i primi 100 studi di architettura al mondo

Lo studio di architettura milanese Progetto CMR è stato collocato al 92° posto nella classifica delle migliori società elaborata dalla nota rivista internazionale BD World Architecture. Un importante e prezioso riconoscimento, considerando che il rinomato studio è l'unica realtà italiana a comparire nella classifica.

A Progetto CRM vengono dedicate parole lusinghiere sottolineando che, nonostante le piccole dimensioni (se paragonato ovviamente alle grandi strutture internazionali) sia stato capace di una crescita importante con attività in mercati diversi in particolare quello cinese dove sono stati realizzati progetti di rilievo.

In risposta al prestigioso posizionamento di Progetto CMR conferito dalla rivista l'architetto Massimo Roj, amministratore delegato dello studio Progetto CMR ha commentato: "siamo veramente felici e orgogliosi di questo riconoscimento internazionale che ci conferma e ci guida a proseguire nella scelta intrapresa da alcuni anni di differenziare le nostre attività operando in tutti i settori della progettazione e confrontandoci con nuove esperienze in Italia come all'estero: urban planning, ideazione di spazi retail e di impianti sportivi, sviluppo residenziale. Sempre senza abbandonare le nostre linee guida, rispettiamo l'uomo e l'ambiente che lo circonda, garantendo qualità del vivere e dell'abitare, ecosostenibilità e risparmio energetico".



PROGETTO CMR

## Nei 100 migliori studi del mondo

Lo studio milanese **Progetto Cmr** è stato inserito dalla rivista internazionale **BD World Architecture** tra i primi cento studi di architettura al mondo. Il team milanese fondato e guidato da **Massimo Roj** è stato collocato al 92esimo posto. Al primo posto il giapponese **Nikken Sekkei**.

Premio

## Us award 2009 - I vincitori



*Michele De Lucchi e Mario Cucinella sono i vincitori della seconda edizione di US Award, rispettivamente per le categorie Interior Design e Architettura.*

Redazione Archinfo

14 Gennaio 2010

**Michele De Lucchi e Mario Cucinella** sono i vincitori della **seconda edizione di US Award**, la competizione organizzata dalla rivista **US-ufficiostile** -edita da **Il Sole 24 ORE Business Media**- per promuovere e diffondere la cultura della qualità e dell'innovazione nell'ambiente di lavoro. Ai due progetti vincitori, che si sono distinti il primo per aver saputo conciliare arredi contemporanei e funzionali con la dimensione di uno spazio storico (**Biblioteca in luogo di culto sconsacrato a Bologna**), il secondo per la particolare attenzione posta all'inserimento della struttura edilizia nel contesto ambientale circostante, alla sostenibilità e all'attento uso di materiali e colori (**Sede uffici 3M Italia a Pioltello**), **us-ufficiostile** dedica le due copertine del numero speciale in distribuzione a gennaio 2010.

La cerimonia di premiazione si svolgerà il **3 febbraio 2010**, alle **ore 18**, presso la **sede de Il Sole 24 Ore** (Sala Collina) in Viale Monterosa 91 a Milano e sarà preceduta da una tavola rotonda sul tema "*Workplace: qualità e innovazione*", che vedrà anche la partecipazione degli architetti vincitori di US Award 2009.

Grande la soddisfazione per il successo della seconda edizione di Us Award, oltre 100 i progetti candidati, nazionali ed esteri, tutti di altissimo livello; una così alta e disinteressata partecipazione a una competizione che non prevede premi in denaro è dunque la dimostrazione concreta che esiste davvero il desiderio di "*promuovere la cultura della qualità e dell'innovazione nell'ambiente di lavoro*", principale obiettivo di us award.

Tra i progetti partecipanti numerosi gli interventi di riqualificazione urbana, che hanno reinterpretato e attualizzato i caratteri del tessuto urbano proponendoli come nuovi landmark, rispecchiando i cambiamenti nel modo di vivere gli spazi collettivi e riflettendo le tendenze più attuali. Le distribuzioni spaziali concepite per nuovi modelli di organizzazione aziendale e modalità lavorative, non sono più prerogativa delle grandi imprese multinazionali, ma sempre più diffusi e radicati anche negli studi professionali e nelle piccole e medie imprese che sono alla base della nostra economia.

Cambia la filosofia dell'ambiente di lavoro e i progetti, lo dimostrano attraverso un approccio sistemico attento a tutti i fattori che producono benessere e comfort (ergonomia e qualità illuminotecnica e acustica, ricerca cromatica e materica). Cresce anche la sensibilità ecologica: la stragrande maggioranza dei nuovi progetti è eco-sostenibile o quanto meno attenta a ridurre i consumi e l'impatto sull'ambiente esterno. In altre parole queste architetture sono l'esempio di un equilibrato rapporto tra esigenze di fruizione e funzionali, ambientali ed economiche, a riprova che la qualità non ha necessariamente costi elevati.

Qualificati i patrocini giunti al premio dalle principali istituzioni e associazioni del settore **Aipi** (Associazione Progettisti d'Interni); **Assufficio** (Associazioni dei Produttori di Arredo per Ufficio Italiani); **Femb** (Associazioni dei Produttori di Arredo per Ufficio Europei); **Great Place to Work Italia**; **Ordine degli Architetti della Provincia di Milano**; notevole anche l'apporto degli sponsor **-AHEC e Akzo Nobel-** che hanno suggerito l'ampliamento di due sezioni speciali, dedicate all'uso del legno e del colore: due elementi psicologicamente importanti nella "qualità ambientale percepita", soprattutto da parte dell'utente, che rimandano al nuovo filone di progetto nell'interior attento alla polisensorialità e all'arricchimento di valenze "domestiche" in quei luoghi che tradizionalmente esprimono la propria efficienza solo in termini funzionali.

## I vincitori

### Categoria Interior Design

1° prize interior design - **Biblioteca in luogo di culto sconsacrato**, Bologna  
Progetto di *Studio aMDL, Michele De Lucchi*

2° prize interior design - **Uffici Morningstar**, Milano  
Progetto di *Avenue Architects, Dante Bonuccelli*

3° prize interior design - **Sede Zurich**, Milano  
Progetto di *Digit&Associati*

### Categoria Architecture

1° prize architecture - **Sede Uffici 3M Italia**, Pioltello (Mi)  
Progetto di *MCA Architects, Mario Cucinella*

2° prize architecture - **Centro Direzionale Milanofiori Nord** (Mi)  
Progetto di *Erick van Egeraat*

3° prize architecture (ex aequo) - **Sede Campari, Sesto San Giovanni** (Mi)

## I vincitori

### Categoria Interior Design

1° prize interior design - **Biblioteca in luogo di culto sconsacrato**, Bologna  
Progetto di *Studio aMDL, Michele De Lucchi*

2° prize interior design - **Uffici Morningstar**, Milano  
Progetto di *Avenue Architects, Dante Bonuccelli*

3° prize interior design - **Sede Zurich**, Milano  
Progetto di *Digit&Associati*

### Categoria Architecture

1° prize architecture - **Sede Uffici 3M Italia**, Pioltello (Mi)  
Progetto di *MCA Architects, Mario Cucinella*

2° prize architecture - **Centro Direzionale Milanofiori Nord** (Mi)  
Progetto di *Erick van Egeraat*

3° prize architecture (ex aequo) - **Sede Campari, Sesto San Giovanni** (Mi)  
Progetto di *Mario Botta*

3° prize architecture (ex aequo) - **Uffici Cabel Holding**, Empoli  
Progetto di *Massimo Mariani*

### Sezione wood@work (sponsorizzata da HAEC)

1° prize wood@work - **Postazione di controllo sede storica Monte Paschi Siena**  
Progetto di *Paschi Gestioni Immobiliari, Franco Biondi*

2° prize wood@work - **Biblioteca in luogo di culto sconsacrato**, Bologna  
Progetto di *Studio aMDL, Michele De Lucchi*

3° prize wood@work - **Showroom e studio di architettura**, Milano  
Progetto di *Il Prisma, Barbara Patrizio*

### Sezione color@work (sponsorizzata da Akzo Nobel)

1° prize color@work - **Uffici Cisco, Vimercate** (Mi)  
Progetto di *Progetto CMR, Massimo Roj*

2° prize color@work - **Sede produttiva e uffici BK Italia**, Treviglio (BG)  
Progetto di *Dante O. Benini & Partners Architects*

3° prize color@work - **Palazzo Archimede**, Milano  
Progetto di *Isacco Brioschi*



CONCORSI

## Decretati i vincitori di Us Award 2009

Il prestigioso riconoscimento è stato assegnato a Michele de Lucchi e a Mario Cucinella, nelle categorie Interior Design e Architettura

11 Gennaio 2010

Michele De Lucchi e Mario Cucinella sono i vincitori della seconda edizione di Us Award, la competizione organizzata dalla rivista us-ufficiostile - edita da Il Sole 24 ORE Business Media- per promuovere e diffondere la cultura della qualità e dell'innovazione nell'ambiente di lavoro.

Ai due progetti vincitori, che si sono distinti, rispettivamente, per aver saputo conciliare arredi contemporanei e funzionali con la dimensione di uno spazio storico (Biblioteca in luogo di culto sconsacrato a Bologna), e per la particolare attenzione posta all'inserimento della struttura edilizia nel contesto ambientale circostante, alla sostenibilità e all'attento uso di materiali e colori (Sede uffici 3M Italia a Pioltello), us-ufficiostile dedica le due copertine del numero speciale in distribuzione a gennaio 2010.

La **cerimonia di premiazione si svolgerà il 3 febbraio 2010**, alle ore 18, **presso la sede de Il Sole 24 Ore (Sala Collina) in Viale Monterosa 91 a Milano** e sarà preceduta da una tavola rotonda sul tema "Workplace: qualità e innovazione", che vedrà anche la partecipazione degli architetti vincitori di US Award 2009.

Grande la soddisfazione per il successo della seconda edizione di Us Award: **oltre 100 i progetti candidati**, nazionali ed esteri, tutti di altissimo livello. Una così alta e disinteressata partecipazione a una competizione che non prevede premi in denaro è la dimostrazione concreta che esiste davvero il desiderio di "promuovere la cultura della qualità e dell'innovazione nell'ambiente di lavoro", principale obiettivo di Us award.

### Link

- ▣ [Premiati i vincitori dell'Us award sull'ambiente di lavoro](#)
- ▣ [I vincitori dell'award "Workplace: qualità e innovazione"](#)

### I vincitori



Tra i progetti partecipanti, numerosi sono stati gli interventi di **riqualificazione urbana**, che hanno reinterpretato e attualizzato i caratteri del tessuto urbano proponendoli come nuovi landmark, rispecchiando i cambiamenti nel modo di vivere gli spazi collettivi e riflettendo le tendenze più attuali. Le **distribuzioni spaziali**, concepite per nuovi modelli di organizzazione aziendale e modalità lavorative, non sono più prerogativa delle grandi imprese multinazionali, ma sempre più diffusi e radicati anche negli studi professionali e nelle piccole e medie imprese che sono alla base della nostra economia.

Cambia la filosofia dell'ambiente di lavoro e i progetti lo dimostrano attraverso un approccio sistemico attento a tutti i **fattori che producono benessere e comfort** (ergonomia e qualità illuminotecnica e acustica, ricerca cromatica e materica).

Cresce anche la **sensibilità ecologica**: la stragrande maggioranza dei nuovi progetti è eco-sostenibile o quanto meno attenta a ridurre i consumi e l'impatto sull'ambiente esterno. In altre parole queste architetture sono l'esempio di un equilibrato rapporto tra esigenze di fruizione e funzionali, ambientali ed economiche, a riprova che la qualità non ha necessariamente costi elevati.

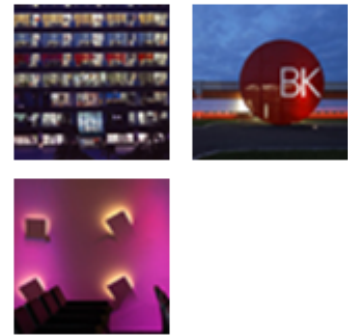
Qualificati i **patrocini** giunti al premio dalle principali istituzioni e associazioni del settore: **Aipi** (Associazione Progettisti d'Interni); **Assufficio** (Associazioni dei Produttori di Arredo per Ufficio Italiani); **Femb** (Associazioni dei Produttori di Arredo per Ufficio Europei); **Great Place to Work Italia**; **Ordine degli Architetti della Provincia di Milano**.

Notevole anche l'apporto degli sponsor (AHEC e Akzo Nobel) che hanno suggerito l'ampliamento di due sezioni speciali, dedicate all'uso del legno e del colore: due elementi psicologicamente importanti nella "qualità ambientale percepita", soprattutto da parte dell'utente, che rimandano al nuovo filone di progetto nell'interior attento alla polisensorialità e all'arricchimento di valenze "domestiche" in quei luoghi che tradizionalmente esprimono la propria efficienza solo in termini funzionali.

L'appuntamento per dibattere sui nuovi valori del progetto dell'ambiente di lavoro è fissato il prossimo 3 febbraio, in occasione della tavola rotonda che precederà la cerimonia di premiazione di Us award 09.

### I vincitori

Al progetto della Biblioteca in luogo di culto sconsacrata a Bologna, opera dello Studio Michele De Lucchi, sono stati assegnati due premi: 1° premio interior design e 2° premio sezione wood@work. Nella categoria architettura si segnala invece un ex aequo per il terzo premio alla sede Campari di Mario Botta e alla sede Cabel di Massimo Mariani.



Categoria Interior Design**1° prize interior design**

Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna  
Progetto di Studio aMDL, Michele De Lucchi

**2° prize interior design**

Uffici Morningstar, Milano  
Progetto di Avenue Architects, Dante Bonuccelli

**3° prize interior design**

Sede Zurich, Milano  
Progetto di Digit&Associati

Categoria Architecture**1° prize architecture**

Sede Uffici 3M Italia, Pioltello (Mi)  
Progetto di MCA Architects, Mario Cucinella

**2° prize architecture**

Centro Direzionale Milanofiori Nord (Mi)  
Progetto di Erick van Egeraat

**3° prize architecture (ex aequo)**

Sede Campari, Sesto San Giovanni (Mi)  
Progetto di Mario Botta

**3° prize architecture (ex aequo)**

Uffici Cabel Holding, Empoli  
Progetto di Massimo Mariani

Sezione wood@work (sponsorizzata da HAEC)**1° prize wood@work**

Postazione di controllo sede storica Monte Paschi Siena  
Progetto di Paschi Gestioni Immobiliari, Franco Biondi

**2° prize wood@work**

Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna  
Progetto di Studio aMDL, Michele De Lucchi

**3° prize wood@work**

Showroom e studio di architettura, Milano  
Progetto Il Prisma, Barbara Patrizio

Sezione color@work (sponsorizzata da Akzo Nobel)**1° prize color@work**

Uffici Cisco, Vimercate (Mi)  
Progetto di Progetto CMR, Massimo Roj

**2° prize color@work**

Sede produttiva e uffici BK Italia, Treviglio (BG)  
Progetto di Dante O. Benini & Partners Architects

**3° prize color@work**

Palazzo Archimede, Milano  
Progetto di Isacco Brioschi



## Real Estate Awards

### BD World Architecture incorona Progetto CMR tra i primi 100 studi di architettura al mondo

11/01/2010

"Progetto CMR tra i primi 100 studi di architettura al mondo. A promuovere il team milanese fondato e guidato da Massimo Roj tra i nomi più interessanti dell'architettura mondiale è la nota rivista internazionale BD World Architecture, che come ogni anno dedica il primo numero del 2010 alla classifica "Architecture Top 100".

Progetto CMR è l'unica realtà italiana a comparire nel prestigioso report, al 92° posto, dopo avere guadagnato in un anno ben 30 posizioni. Per il secondo anno consecutivo, dunque, la squadra di Massimo Roj trova spazio sulla rivista: nel 2009, infatti, veniva citata con un particolare apprezzamento per i suoi risultati nell'industrial design.

Ai primissimi posti della classifica si trovano tutti i più celebri e blasonati studi del mondo, dalla giapponese Nikken Sekkei, balzata dal quinto al primo posto, ad Aedas, dalle statunitensi Gensler e HOK (membro con Progetto CMR di EAN – European Architects Network), alle anglosassoni RMJM e Foster & Partners, tutte con un giro d'affari tra i 180 e gli oltre 400 milioni di dollari e un numero di collaboratori che si avvicina o supera il migliaio.

A Progetto CMR vengono dedicate parole lusinghiere: si riferisce come, nonostante le piccole dimensioni (se paragonato alle grandi strutture internazionali), sia stato capace di una crescita importante, crescita che lo studio stesso attribuisce al fatto di saper competere in settori e mercati diversi. Gran parte dei successi del 2009, infatti, si devono anche a progetti realizzati in Cina, dove anche nel 2010 sono previsti interventi di grande respiro.

"Siamo veramente felici e orgogliosi di questo riconoscimento internazionale – commenta l'architetto Massimo Roj - che ci conferma e ci spinge a proseguire nella scelta, intrapresa da alcuni anni, di differenziare le nostre attività, operando in tutti i settori della progettazione, confrontandoci con nuove esperienze, grazie anche ai nostri professionisti e alle loro competenze, mettendoci alla prova con il massimo dell'impegno in tutto ciò che viene chiesto dal mercato, in Italia come all'estero: urban planning, ideazione di spazi retail e di impianti sportivi, sviluppo residenziale. Sempre senza abbandonare le nostre linee guida, rispettiamo l'uomo e l'ambiente che lo circonda, garantendo qualità del vivere e dell'abitare, ecosostenibilità e risparmio energetico. In uno slogan: "Less ego, more eco", cioè meno interessi personali e più interessi collettivi".

## L'INTERVENTO

Com'è facile  
perdersi  
correndo al trenoMASSIMO  
ROJ\*

**L** NUOVO VOLTO della Stazione Centrale continua a far discutere. Da architetto e progettista di una stazione ferroviaria in Cina, penso che in quella milanese manchi la cosa più importante, cioè l'orientamento. La biglietteria, per esempio, non si trova più. Il primo aspetto da curare in una stazione e anche in un aeroporto è la facilità di capire dove si deve andare. Oggi prendere il treno deve essere facile come bere un bicchier d'acqua: arrivi, biglietto, sali, parti. Fine. Al massimo se hai cinque minuti o se ti serve qualcosa, compri. Quindi si deve trovare subito la biglietteria, e una volta comprato il biglietto immediatamente si deve accedere alle banchine dei treni. Possibilmente senza rischi di sbagliare treno.

Con l'alta velocità arrivi da Milano a Roma in due ore a mezzo. La settimana scorsa sono andato e tornato da Bologna tre volte. Sono arrivato in stazione all'ultimo minuto, non avevo il tempo di fare niente. Nemmeno di pensare, figurati di cercare luoghi e aree di riferimento. Se non mi avessero accompagnato avrei perso il treno. E lo stesso accade alla maggioranza dei viaggiatori. La stazione a cui sto lavorando prevede partenze al primo piano, arrivi, traffico pubblico e servizi vari al piano terra, traffico privato interrato. Prima di entrare sui due lati a est e a ovest trovi le biglietterie. Da qualsiasi punto entri in stazione vedo subito tutto.

\*Architetto progettista  
dell'Inter Store di Pechino

08 gennaio 2010

## Proclamati i vincitori di us award 2009

Categoria: Sponsorship, Eventi e Award



Michele De Lucchi e Mario Cucinella sono i vincitori della seconda edizione di US Award, la competizione organizzata dalla rivista us-ufficiostile -edita da Il Sole 24 ORE Business Media- per promuovere e diffondere la cultura della qualità e dell'innovazione nell'ambiente di lavoro. Ai due progetti vincitori, che si sono distinti il primo per aver saputo conciliare arredi contemporanei e funzionali con la dimensione di uno spazio storico (Biblioteca in luogo di culto sconsacrato a Bologna), il secondo per la particolare attenzione posta all'inserimento della struttura edilizia nel contesto ambientale circostante, alla sostenibilità e all'attento uso di materiali e colori (Sede uffici 3M Italia a Pioltello), us-ufficiostile dedica le due copertine del numero speciale in distribuzione a gennaio 2010.

La cerimonia di premiazione si svolgerà il 3 febbraio 2010, alle ore 18,

presso la sede de Il Sole 24 Ore (Sala Collina) in Viale Monterosa 91 a Milano e sarà preceduta da una tavola rotonda sul tema "Workplace: qualità e innovazione", tra i partecipanti anche gli architetti vincitori di US award 2009.

Grande la soddisfazione per il successo della seconda edizione di Us Award, oltre 100 i progetti candidati, nazionali ed esteri, tutti di altissimo livello; una così alta e disinteressata partecipazione a una competizione che non prevede premi in denaro è dunque la dimostrazione concreta che esiste davvero il desiderio di "promuovere la cultura della qualità e dell'innovazione nell'ambiente di lavoro", principale obiettivo di us award.

Tra i progetti candidati numerosi gli interventi di riqualificazione urbana, che hanno reinterpretato e attualizzato i caratteri del tessuto urbano proponendoli come nuovi landmark, rispecchiando i cambiamenti nel modo di vivere gli spazi collettivi e riflettendo le tendenze più attuali. Le distribuzioni spaziali concepite per nuovi modelli di organizzazione aziendale e modalità lavorative, non sono più prerogativa delle grandi imprese multinazionali, ma sempre più diffusi e radicati anche negli studi professionali e nelle piccole e medie imprese che sono alla base della nostra economia.

Cambia la filosofia dell'ambiente di lavoro e i progetti, lo dimostra un approccio sistemico attento a tutti i fattori che producono benessere e comfort (ergonomia e qualità illuminotecnica e acustica, ricerca cromatica e materica). Cresce anche la sensibilità ecologica: la stragrande maggioranza dei nuovi progetti è eco-sostenibile o quanto meno attenta a ridurre i consumi e l'impatto sull'ambiente esterno. In altre parole queste architetture sono l'esempio di un equilibrato rapporto tra esigenze di fruizione e funzionali, ambientali ed economiche, a riprova che la qualità non ha necessariamente costi elevati.

Qualificati i patrocini giunti al premio dalle principali istituzioni e associazioni del settore Aipi (Associazione Progettisti d'Interni); Assufficio (Associazioni dei Produttori di Arredo per Ufficio Italiani); Femb (Associazioni dei Produttori di Arredo per Ufficio Europei); Great Place to Work Italia; Ordine degli Architetti della Provincia di Milano; notevole anche l'apporto degli sponsor -AHEC e Akzo Nobel- che hanno suggerito l'ampliamento di due sezioni speciali, dedicate all'uso del legno e del colore: due elementi psicologicamente importanti nella "qualità ambientale percepita", soprattutto da parte dell'utente, che rimandano al nuovo filone di progetto nell'interior attento alla polisensorialità e all'arricchimento di valenze "domestiche" in quei luoghi che tradizionalmente esprimono la propria efficienza solo in termini funzionali.

L'appuntamento per dibattere sui nuovi valori del progetto dell'ambiente di lavoro è fissato al prossimo 3 febbraio, in occasione della tavola rotonda che precederà la cerimonia di premiazione di us award 09.

### I vincitori

Due i premi assegnati al progetto della Biblioteca in luogo di culto sconsacrata a Bologna, opera dello Studio Michele De Lucchi: 1° premio interior design e 2° premio sezione wood@work.

Nella categoria architettura un ex aequo per il terzo premio alla sede Campari di Mario Botta e alla sede Cabel di Massimo Mariani.

*Categoria Interior Design***1° prize interior design**

Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna  
Progetto di Studio aMDL, Michele De Lucchi

**2° prize interior design**

Uffici Morningstar, Milano  
Progetto di Avenue Architects, Dante Bonuccelli

**3° prize interior design**

Sede Zurich, Milano  
Progetto di Digit&Associati

*Categoria Architecture***1° prize architecture**

Sede Uffici 3M Italia, Pioltello (Mi)  
Progetto di MCA Architects, Mario Cucinella

**2° prize architecture**

Centro Direzionale Milanofiori Nord (Mi)  
Progetto di Erick van Egeraat

**3° prize architecture (ex aequo)**

Sede Campari, Sesto San Giovanni (Mi)  
Progetto di Mario Botta

**3° prize architecture (ex aequo)**

Uffici Cabel Holding, Empoli  
Progetto di Massimo Mariani

*Sezione wood@work (sponsorizzata da HAEC)***1° prize wood@work**

Postazione di controllo sede storica Monte Paschi Siena  
Progetto di Paschi Gestioni Immobiliari, Franco Biondi

**2° prize wood@work**

Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna  
Progetto di Studio aMDL, Michele De Lucchi

**3° prize wood@work**

Showroom e studio di architettura, Milano  
Progetto Il Prisma, Barbara Patrizio

*Sezione color@work (sponsorizzata da Akzo Nobel)***1° prize color@work**

Uffici Cisco, Vimercate (Mi)  
Progetto di Progetto CMR, Massimo Roj

**2° prize color@work**

Sede produttiva e uffici BK Italia, Treviglio (BG)  
Progetto di Dante O. Benini & Partners Architects

**3° prize color@work**

Palazzo Archimede, Milano  
Progetto di Isacco Brioschi

\*\*\*\*\*

us fondata nel 1968 con il nome di ufficiostile, prima rivista specializzata del settore, rappresenta oggi il punto di riferimento per l'informazione e la diffusione di una nuova cultura degli ambienti di lavoro e del contract. us esprime le trasformazioni degli spazi di lavoro e collettivi, individua i trend dell'industrial e interior design, offre un'analisi puntuale delle tendenze di mercato, analizza le evoluzioni tecnologiche del building e promuove una filosofia progettuale orientata all'eccellenza nell'ufficio e nel contract, dall'arredo e al real estate.

## **Progetto CMR al World Expo 2010 Forum di Shanghai**

Un evento dedicato al tema dello sviluppo urbano sostenibile e alla green economy il World Expo 2010 Forum di Shanghai appena concluso, un importante momento di confronto a livello internazionale che ha visto la presenza di rappresentanti cinesi, americani e, unico architetto europeo, Massimo Roj di Progetto CMR. Architettura 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: questa la sintesi dei temi trattati da Massimo Roj, forte dell'esperienza maturata nello sviluppo urbano di intere città in Cina o di brani di città in Italia. È un nuovo slogan "less ego more eco", meno interessi personali e più interessi collettivi.

EDIFICI ALTI

L'ESTENSIONE E IL GRAN NUMERO DI VINCOLI  
PROGETTUALI E COSTRUTTIVI CHE DA ESSA  
DERIVANO RENDONO GLI EDIFICI ALTI  
SOGGETTI A UN CALO DELLE PRESTAZIONI PIÙ  
RAPIDO DI TIPOLOGIE EDILIZIE  
CONVENZIONALI.

## IL RECUPERO DEI GRATTACIELI

**Invecchiano più rapidamente degli altri edifici,  
ma proprio per questo recuperarli conviene. In  
termini di investimento economico, ma non solo**

Jacopo Gaspari, Elena Giacomello, Dario Trabucco

Il recupero di una delle due Torri Garibaldi a Milano.

La costruzione di un edificio alto ha rappresentato, soprattutto nel passato più o meno recente di alcune città italiane, un evento di carattere straordinario non solo in termini di trasformazione a livello urbano, ma anche in termini di impegno economico e di risorse, divenendo una sorta di manifesto del passaggio di ruolo e di scala che un singolo intervento edilizio è in grado di attuare sul territorio. Non stupisce, quindi, che molti degli edifici alti costruiti tanto nel primo Novecento quanto in anni ben più recenti in varie città del mondo siano oggetto di importanti progetti di recupero finalizzati sia a un mantenimento del valore economico del bene, ma anche e soprattutto a conservare il loro ruolo simbolico sulla scena urbana. Esattamente come avviene per qualunque altra costruzione, anche questa tipologia di organismi edilizi è soggetta a un inesorabile processo di progressiva perdita di quelle proprietà originarie che hanno contribuito a definire il progetto da un punto di vista morfologico, tecnologico e funzionale. Tale processo, che può essere definito come obsolescenza fisiologica, risulta essenzialmente legato all'alterazione chimico-fisica dei materiali.

Tuttavia oltre a questo tipo di invecchiamento, che può essere contrastato ma non annullato attraverso la manutenzione, un edificio è affetto anche da un'altra forma di obsolescenza, quella funzionale, che direttamente o indirettamente ha origine nel modificarsi delle attività antropiche.

Fra queste l'evolvere dei livelli di comfort percepito degli utenti, la necessità di variare la configurazione degli spazi interni, l'esigenza di mantenere o incrementare la rendita del bene, ecc. assumono una rilevanza fondamentale nella tipologia dell'edificio alto in funzione della dimensione dell'immobile. Proprio a causa dell'estensione e del gran numero di vincoli progettuali e costruttivi che da essa derivano, gli edifici complessi come i grattacieli sono soggetti a un calo delle prestazioni più rapido di tipologie edilizie convenzionali.

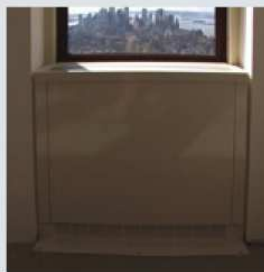
Ciò non di meno essi condensano una tale quantità di investimenti e di risorse da rendere un'azione di recupero nettamente vantaggiosa rispetto a una di demolizione ed eventuale ricostruzione. Poiché la convenienza e

**Riqualificazione in chiave energetica:  
L'Empire State Building**

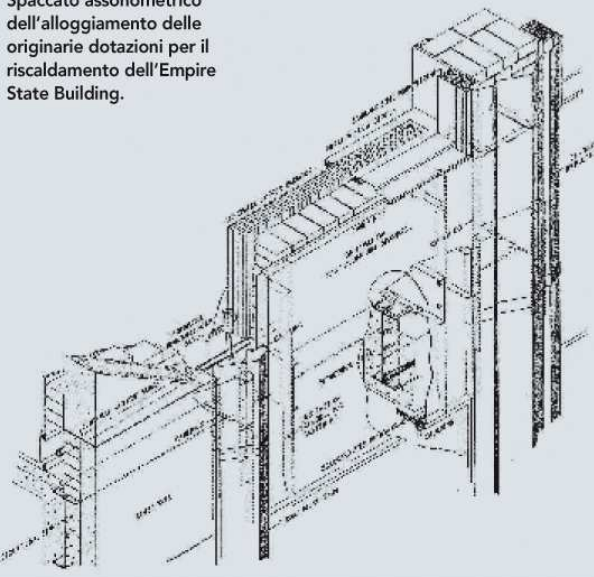
**a New York**

L'Empire State Building di New York è stato oggetto di un recente intervento per la conversione dell'impianto di climatizzazione: i corpi radianti originariamente previsti negli appositi alloggiamenti sotto le aperture di facciata sono stati sostituiti da più efficienti fan coil che rientrano in un più esteso programma di ridimensionamento della spesa energetica dell'intero fabbricato.

**I corpi radianti originari sono stati sostituiti da più moderni ed efficienti fan-coil nell'ambito di un processo di revisione complessiva della dotazione impiantistica dell'Empire finalizzata al contenimento della spesa energetica in esercizio.**



Spaccato assonometrico dell'alloggiamento delle originarie dotazioni per il riscaldamento dell'Empire State Building.



l'efficacia di un intervento di recupero sono tanto maggiori quanto più ci si approssima al termine della vita utile dell'edificio è determinante conoscere cause e fattori di obsolescenza al fine di indirizzare la progettazione verso interventi capaci di restituire alla fabbrica una funzionalità comparabile con quella originaria in relazione alla domanda di prestazione che evolve nel tempo.

**Obsolescenza fisiologica, fattori antropici ed evoluzione tecnica**

Durante il suo ciclo di vita un edificio alto è sottoposto a numerose azioni di manutenzione ordinaria e straordinaria tese a contenere la perdita di prestazioni derivante dall'obsolescenza fisiologica a cui il sistema tecnologico è soggetto. Ognuna di queste azioni incrementa le prestazioni dell'elemento tecnico o del sottosistema su cui si interviene non riuscendo tuttavia a ripristinare le caratteristiche iniziali dell'intero sistema che, non configurandosi come la semplice sommatoria delle prestazioni dei suoi componenti, non può essere ricondotto alla massima efficienza. Quest'ultimo obiettivo può essere raggiunto solamente attuando una strategia di recupero che interessi la fabbrica nella sua interezza e a patto che la domanda di prestazione non sia nel frattempo modificata.

Poiché tale condizione appare del tutto teorica, alla luce della naturale evoluzione degli usi e dei progressi tecnologici che induco-

no un cambiamento dell'insieme di requisiti avanzato dall'utente medio, ne consegue che l'incremento prestazionale prodotto dall'intervento di recupero debba, nella maggior parte dei casi, superare il livello prestazionale originario.

La crescita dei requisiti in modo non lineare produce un'accelerazione nel decadimento delle prestazioni, avendo come effetto un precoce invecchiamento dell'edificio e richiedendo interventi di recupero via via più complessi ed estesi. Inoltre, la vita utile di un edificio alto non dipende semplicemente dal degrado, più o meno grave, che può interessare i materiali di cui è costituito, ma anche da altri fattori, non strettamente legati alle soluzioni tecnologiche adottate, che sono in grado però di far diminuire il valore complessivo del manufatto.

Questi fattori dipendono da molte variabili, non sempre controllabili o prevedibili, ma capaci di influenzare le prestazioni dell'edificio al pari delle qualità tecnologiche. Si possono quindi individuare tre categorie di obsolescenza, tutte legate al soddisfacimento delle necessità di cambiamento. La prima riguarda i fattori relativi a particolari condizioni economiche come per esempio la volontà da parte della proprietà di conseguire un aumento delle rendite.

La seconda riguarda il cambiamento dei bisogni dell'utenza in relazione alla fruizione del bene. La terza riguarda l'evoluzione delle

Aspetti economici	
Aumento di superficie e/o volume	Necessità di spazi complementari o aggiuntivi
Nuova destinazione funzionale	Gli spazi possono essere desinati a nuove attività che richiedono prestazioni diverse da quelle originarie
Nuove strategie commerciali	Possono riguardare le modalità di lavoro, ma anche le strategie di comunicazione di un'azienda
Modifica del livello prestazionale richiesto	
Differente livello di comfort percepito dall'utenza	Il livello di comfort può essere influenzato dallo stile di vita, da fattori culturali o sociali
Nuovi requisiti introdotti da un'evoluzione normativa	Possono essere legati a ragioni di sicurezza o di pubblico interesse
Cambiamenti ambientali	Si possono verificare variazioni delle condizioni al contorno così come eventi climatici di portata globale
Cambio di tecnologia	
Nuovi componenti	Gli elementi esistenti possono essere sostituiti con nuovi prodotti più performanti
Nuove dotazioni elettroniche	Il settore elettronico e informatico ha uno sviluppo più rapido di altri e il suo aggiornamento è più frequente
Implementazione del sistema	L'integrazione di nuovi dispositivi può portare a un incremento prestazionale complessivo del sistema



tecnologie che si rendono disponibili sul mercato per conseguire determinate prestazioni o specifici utilizzi.

**Programmare i processi di trasformazione**

L'intervento sull'edificio esistente può essere modulato, in base agli obiettivi e ad alcuni vincoli in gioco, attraverso azioni di aggiornamento, di restauro e di recupero.

L'aggiornamento tecnologico di un grattacielo è soprattutto legato al miglioramento delle prestazioni dei suoi componenti meccanici e delle sue dotazioni impiantistiche.

Un fattore decisamente rilevante in tal senso è rappresentato dalla valutazione dei consumi in esercizio che, specie per i grattacieli delle prime generazioni, rende più che giustificato un intervento di sostituzione di apparati ormai tecnologicamente superati o degradati dal tempo con altri di nuova concezione e maggiore efficienza energetica.

Ciò non vale solo per i molti edifici a curtain wall, dove il problema del raffrescamento in regime estivo costituisce un'importante voce di consumo, ma anche per quegli esempi che possono essere definiti i grattacieli per antonomasia.

È il caso per esempio dell'Empire State Building di New York.

Nel caso di edifici di importanza simbolica e storica, come il grattacielo Pirelli di Milano, il principale obiettivo che viene perseguito attraverso l'intervento di restauro è sì la conservazione della materia originaria, ma soprattutto dell'immagine della fabbrica. Si deve tuttavia considerare che le procedure di restauro in edifici relativamente recenti e di elevata complessità nell'interazione forma-funzione non possono essere assimilate a quelle consolidate e diffuse per le altre tipologie edilizie.

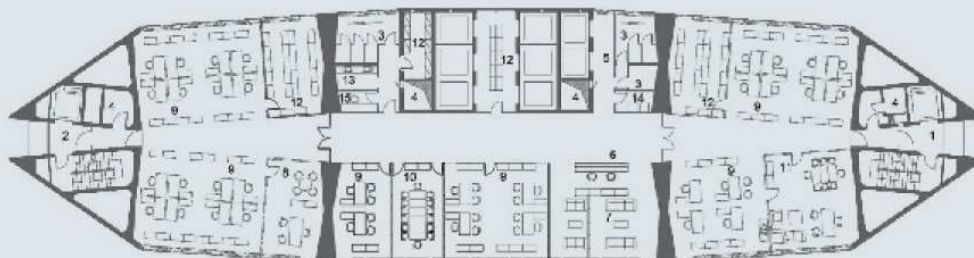
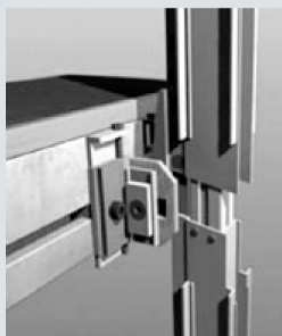
La strategia di recupero è quella che più di altre impone una forte componente trasformativa all'intervento andando spesso ad alterarne sia l'immagine che la distribuzione spaziale.

Là dove la capacità meccanica e il dimensionamento delle strutture lo consentono è possibile perseguire importanti modifiche della configurazione originaria.

La possibilità di aumentare notevolmente le rendite derivanti dall'affitto dei locali è generalmente alla base delle richieste di aumento di superficie utile per piano conseguibile

**Riqualificazione dell'involucro:  
Il "Pirelli" a Milano**

Danneggiato gravemente da un aereo nel 2002, il progetto di restauro si è fondato sull'intensione di conservare, fin dove possibile, il valore architettonico e tecnico del monumento. Nel ripristino dell'involucro sono stati recuperati i carter in alluminio che rivestono i profili dei solai interpiano e i parapetti in vetro con barriere in alluminio elementi architettonici importanti per Ponti.



Relazione tra azioni di intervento e caratteristiche dei sottosistemi			
Azione di intervento	Livello di intervento	Caratteristiche del sottosistema	Soluzioni adottabili
Attività di verifica	Accessibilità	Raggiungibile e operabile	
Aggiornamento, conservazione, manutenzione	Parziale sostituzione	Rimovibile	- Fornire adeguati spazi e percorsi per raggiungere i sottosistemi.
Ampliamento e sviluppo	Addizione, interazione	Implementabile	- Garantire l'eventuale aumento di dimensioni degli alloggiamenti delle varie dotazioni.
Riparazione su guasto	Sostituzione totale	Interscambiabile	- Adozione di soluzioni tecnologiche a secco per le connessioni. - Garantire la possibilità di variazione della posizione di alcune dotazioni.

attraverso una modifica della distribuzione interna (che generalmente non incrementa in modo sostanziale i valori in gioco) oppure mediante veri e propri interventi di addizione. E' il caso del grattacielo Blue Cross di Chicago. Molto più diffusi sono invece gli ampliamenti che si basano sull'introduzione di strutture e sottostrutture ausiliarie come avviene nel caso della trasformazione dell'Empress State Building di Londra.

**Gli aspetti energetici come motore del recupero**

L'aumento della superficie di piano non è, tuttavia, l'unico motivo dell'intervento sull'Empress State Building: l'altro principale obiettivo del progetto è quello di attuare un controllo climatico efficiente sulla facciata maggiormente esposta della fabbrica. Un sistema di lame frangisole viene installato mediante una sottostruttura metallica sulla nuova facciata agendo come elemento



**Addizioni in elevazione  
Il Blue Cross a Chicago**

Si tratta di un esempio emblematico: la sua altezza è stata pressoché raddoppiata sfruttando il sovradimensionamento delle strutture originarie. Al momento della sua concezione il progetto aveva infatti previsto la possibilità di una futura sopraelevazione. Sono rari, infatti, i casi di ampliamento che si basano interamente sul consolidamento della struttura primaria esistente senza l'introduzione di importanti implementazioni tecnologiche e la ragione della scarsa applicabilità di questa strategia risiede soprattutto nell'elevatissimo costo di esecuzione.



Il recupero con l'addizione di volume una delle meno frequenti perché presuppone di intervenire sulle strutture primarie della fabbrica. Con l'intervento di sopraelevazione la torre ha visto praticamente raddoppiare la sua altezza.

schermante e determinando un effetto "lama d'aria" sull'involucro.

Nel contempo in regime invernale i guadagni passivi della facciata vetrata consentono di diminuire i consumi energetici per il riscaldamento. Nel caso degli edifici alti l'introduzione di tecnologie atte a ridurre il fabbisogno energetico possono, tuttavia, non dare apporti particolarmente significativi se paragonati alla possibilità di preservare la maggior parte dei materiali o dei componenti originari del progetto e dunque la loro energia incorporata.

L'energia investita in fase di costruzione è enormemente maggiore di quella impiegata in esercizio, pertanto ogni incremento del ciclo di vita dell'edificio comporta una diminuzione degli impatti iniziali e un migliore comportamento della fabbrica in termini di embodied energy.

Le soluzioni più convenienti sono quindi quelle che non intervengono sugli elementi primari dell'edificio preesistente.

Per valutare la sostenibilità del recupero di un edificio alto e il grado di trasformazione che ne deriva è importante avere un'organizzata quantità di informazioni sul comportamento

dell'intero organismo edilizio.

Ciò consente di indirizzare gli eventuali differenti livelli di intervento necessari ad allineare le prestazioni dell'edificio alle mutate richieste dell'utenza.

Si possono individuare quattro tipologie di azioni: la verifica, l'aggiornamento e la manutenzione, l'ampliamento e lo sviluppo, la riparazione su guasto.

Ognuna di esse è legata alle caratteristiche dei sottosistemi e all'individuazione di opportune soluzioni tecnologiche.

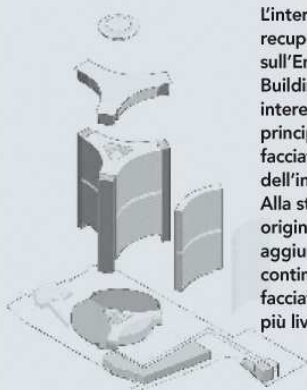
La natura di un edificio alto suggerisce un'attività di monitoraggio sul comportamento dei singoli sottosistemi per migliorare l'attuabilità degli interventi e programmare il loro livello di interazione reciproco.

Uno dei problemi più complessi di tale tipo di procedura valutativa è proprio quello di definire una metodologia di comparazione dei parametri monitorati provenienti dai differenti sub-sistemi.

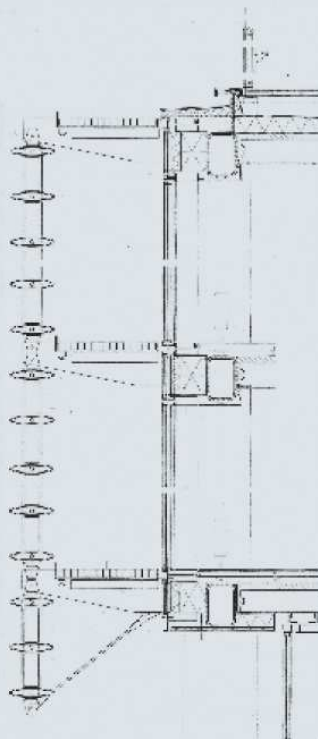
Sebbene dati precisi che evidenzino i costi di ciascun intervento consentano di relazionare tali parametri con quelli di altri sottosistemi, il bilancio non può essere considerato completo se non si tiene conto della durabilità e dei

**Ampliamenti con strutture ausiliarie:  
L'Empress State Building a Londra**

Sede del Ministero della Difesa britannico, è stato accostato un nuovo involucro a una distanza di cinque metri e mezzo da quello preesistente (facciata sud) ha permesso di incrementare la superficie utile dei ventisei piani della torre, mentre la riconfigurazione della sua sommità, con l'aggiunta di ulteriori quattro livelli, ha permesso l'introduzione di nuove funzioni.



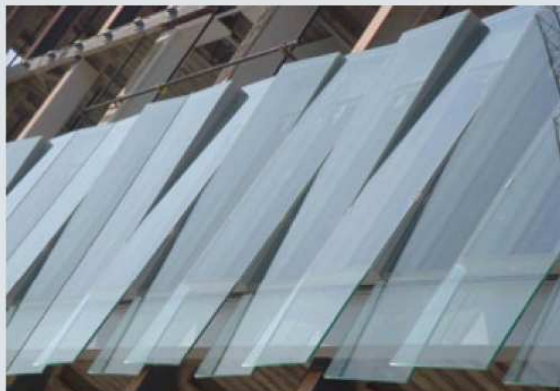
L'intervento di recupero operato sull'Empress State Building di Londra ha interessato principalmente la facciata sud dell'impianto a "Y". Alla struttura originaria sono stati aggiunti un volume continuo multilayer in facciata e un volume a più livelli in sommità.



Il confronto tra la pianta del piano tipo dopo l'intervento e la pianta degli ultimi livelli in cui è stata mantenuta la sagoma originaria rende chiaramente riconoscibile l'incremento di superficie utile determinato dall'ampliamento in facciata. Dettagli della struttura e dell'involucro dell'addizione realizzata sulla facciata



**Riqualificazione in chiave sostenibile  
Le Torri Garibaldi a Milano**



Un esempio recente di rilevante importanza in termini di trasformazione dell'organismo edilizio è offerto dal recupero delle Torri Garibaldi a Milano: parte di un più ampio processo di riqualificazione dell'area circostante la stazione di Porta Garibaldi il progetto interessa entrambi gli edifici alti di proprietà delle Ferrovie e mira non solo a un loro ammodernamento, ma soprattutto a farne dei veri e propri ecobuilding. L'intervento proposto da Progetto CMR opera una profonda trasformazione dell'involucro edilizio che viene ripensato attraverso l'adozione di un doppio sistema di chiusura che agisce come buffer termico. Il nuovo involucro, costituito da elementi vetrati ad andamento variabile, crea un ambiente ventilato e riscaldato naturalmente che contribuisce al contenimento delle dispersioni termiche in regime invernale e agisce come filtro protettivo in regime estivo. Nel contempo, l'intera dotazione impiantistica delle torri è stata sostituita con dispositivi caratterizzati da una maggiore efficienza che si basano sia sull'introduzione di una centrale geotermica per il controllo del riscaldamento e del raffrescamento sia sull'introduzione di pannelli fotovoltaici per coprire parzialmente il fabbisogno di energia elettrica dell'edificio. Complessivamente il progetto rappresenta uno dei più articolati tentativi di recupero di edifici alti in Italia la cui efficacia e funzionalità potrà tuttavia essere più attentamente valutata solamente al termine dei lavori.

Una delle Torri Garibaldi prima dell'intervento di recupero e durante le fasi avanzate del cantiere. Come risulta evidente, il processo di trasformazione non ha riguardato solo la configurazione dell'edificio e le sue dotazioni, ma ha interessato anche l'immagine stessa della torre.

Plastico di studio e concept del progetto di recupero delle Torri Garibaldi. La realizzazione di un nuovo involucro è finalizzata al riassetto morfologico e all'incremento delle prestazioni dell'edificio in termini di controllo ambientale.

Particolare del sistema di facciata in lastre vetrate ad andamento variabile che agendo sulla ventilazione naturale e sul controllo dell'irraggiamento solare si configura come un vero e proprio buffer termico.

tempi di ammortamento di una specifica scelta. Una metodologia in grado di fornire un quadro programmatico dell'intervento di recupero deve essere integrata con ulteriori indicatori di valutazione, come per esempio il tempo di vita atteso per i componenti e per i sottosistemi.

**Strategie di controllo e di valutazione del processo**

Al fine di semplificare l'analisi di una tipologia architettonica tanto complessa è opportuno

identificare una suddivisione delle parti fisiche coinvolte in un eventuale intervento di recupero.

I principali sottosistemi attraverso i quali è ragionevole elaborare una strategia di intervento programmato possono essere suddivisi in tre grandi categorie: l'involucro (assunto come l'interfaccia che divide l'interno dall'esterno e che quindi è strettamente legato al comfort termico e all'energia usata per ottenere i livelli di benessere), le parti-

**Schema di valutazione dei sottosistemi**

Sottosistema	Elementi coinvolti	Possibili attenzioni tecnologiche adottabili
Involucro edilizio	Isolamento termico	- stratificazione a secco
	Isolamento acustico	- rimovibilità degli elementi dall'interno
	Sistemi di schermatura	- percorsi esterni sicuri
	Tipologia di rivestimento	- implementable loading systems
	Serramenti, ecc.	- possibilità di manutenzione dall'interno
Partizioni interne	Partizioni verticali	components
	Partizioni orizzontali	- soluzioni stratificate multilayer
	Scale	- adozione di elementi standardizzati
	...	
Dotazioni impiantistiche	Smistamento differenziato delle acque	- elevata attenzione ai punti di connessione con gli orizzontamenti
	Impianto elettrico	- soluzioni che consentano la creazione di successivi collegamenti verticali
	Sistema antincendio	- adozione di superfici di finitura rimovibili
	Ascensori	- location of cables on the perimeter
	Sistema di sicurezza	- soluzioni a secco a matrice metallica o lignea
	Impianto di ventilazione	
	Impianto di raffrescamento	
	Reti informatiche	
...		

zioni interne (legate all'uso dello spazio, alla destinazione d'uso e alle attività umane in generale) e la dotazione impiantistica (dipendente da moltissimi fattori progettuali, tra cui la distribuzione interna, le strategie di riduzione dei consumi energetici, l'applicazione di tecnologie passive, ecc.).

Per ciascuna di esse possono essere individuati gli elementi tecnici specifici e un «abaco» di possibili soluzioni.

Da queste analisi derivano una serie di considerazioni di carattere tecnologico, atte a ridurre l'uso di risorse potenziando la capacità del sistema di assorbire le potenziali modifiche nel tempo.

Immaginare un edificio in grado di accogliere delle variazioni, attraverso una forma di recupero, durante il suo ciclo di vita significa non solo ridurre l'investimento in termini di capitali, ma soprattutto - in un'ottica sostenibile - di energia.

L'adozione di tecnologie a secco, naturalmente predisposte alla trasformazione, per

la suddivisione degli spazi interni, l'opportuno sovradimensionamento delle guaine tecniche principali, un'adeguata progettazione della distribuzione delle reti possono comportare alcuni incrementi nei costi iniziali, ma consentono anche di garantire maggiori prospettive di adattabilità dell'edificio all'evoluzione degli usi e delle modalità di fruizione.

La continua crescita dei requisiti sia in chiave energetica che prestazionale si traduce nella tipologia dell'edificio alto in una sfida tesa non solo a governare la complessità del processo di recupero, ma anche a fare i conti con le ricadute che lo stesso potrà avere sull'area circostante.

La pressante necessità di confrontarsi con l'obsolescenza tecnologica che interessa anche (e forse soprattutto) le più ardite espressioni dell'arte del costruire non può che richiedere uno sforzo progettuale indirizzato alla ricerca dei più idonei strumenti per controllare l'intervento di così ingenti risorse.

# Carducci 29

## Modernità, alta tecnologia e cura dei dettagli

**A**ll'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 originari 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 disegni di distribuzione agli appartamenti. Tutti questi spazi concorrono, per la ricerca 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 balla-

### Il fascino della funzionalità

<b>CITTÀ</b> Milano	Piani 4°/5°: soggiorno, cucina abitabile, 4 camere, 4 bagni, cabina armadio
<b>ZONA</b> Cadorna	Piani 6°/7°: soggiorno-pranzo, cucina abitabile, studio, 2 camere, doppi servizi, terrazzo
<b>SUPERFICIE</b> Da 135 a 320 mq	<b>PIANO</b> Da 1° a 7°
<b>DISPOSIZIONE</b> Piani 1°/2°/3°: soggiorno-pranzo, cucina abitabile, 2 camere e doppi servizi	<b>PREZZO</b> Trattative riservate

- 1 Nei duplex spazio e luminosità dominano gli interni
- 2 Ordine compositivo per il rifacimento della facciata
- 3 Ricercatezza ed eleganza nell'atrio d'ingresso
- 4 Particolare di una delle camere
- 5 Finiture di pregio per soluzioni funzionali
- 6 Grandi terrazzi offrono un living all'aperto esclusivo e riservato



toio 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.

Lo Staff di Trovocasa Pregio





## US AWARD 2009: the winners are...



CERIMONIA DI PREMIAZIONE 3 FEBBRAIO 2010  
**Michele De Lucchi e Mario Cucinella sono i vincitori della seconda edizione di US Award, rispettivamente per le categorie Interior**

### Design e Architettura

Ai loro progetti us-ufficiostile dedica le copertine del numero speciale in distribuzione a gennaio. Tra gli oltre 100 progetti in competizione, altri dieci premi sono stati assegnati per le categorie Interior Design e Architettura e per le sezioni speciali wood@work e color@work.

La competizione organizzata dalla rivista us-ufficiostile per promuovere e diffondere la cultura della qualità e dell'innovazione nell'ambiente di lavoro, è patrocinata da: Aipi; Assufficio; Femb; Great Place to Work; Ordine degli Architetti Milano, e sponsorizzato da AHEC e Akzo Nobel.

**La cerimonia di premiazione si terrà il 3 febbraio 2010 alle ore 18 presso la sede de Il Sole 24 Ore, viale Monterosa 91 a Milano e sarà preceduta da una tavola rotonda che coinvolgerà i progettisti premiati e i membri della giuria.**

I vincitori e le motivazioni della giuria

*The winners and the jury's reasons*

### Interior design

#### 1° Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna

Progetto: Studio aMDL, Michele De Lucchi (2008)

Per aver conciliato arredi contemporanei e funzionali con la dimensione di uno spazio storico; il gioco prospettico, derivato dalla disposizione degli arredi, amplifica il continuo richiamo all'essenza del luogo.

Reconciling contemporary and functional furniture with the scale of a historical space, the perspective play resulting from the arrangement of the furnishings amplifies the continuous reference to the local essence.

#### 2° Uffici Morningstar, Milano

Progetto: Avenue Architects, Dante Bonuccelli (2009)

Per aver creato, in un edificio esistente, uno spazio "immateriale" ricco di riflessi e trasparenze e curato nei dettagli costruttivi che non trascura gli aspetti distributivi e funzionali.

For the creation, in an existing building, of an "immaterial" space rich in reflections and transparencies and carefully designed construction details, yet not neglecting the layout and functional aspects.



### **3° Sede Zurich, Milano**

Progetto: Digit&Associati (2008)

Per aver realizzato un vivace ufficio a misura d'uomo, confortevole sotto ogni aspetto, attento non solo alla funzionalità e al risparmio energetico, ma alle esigenze dei dipendenti anche fuori dall'orario di lavoro.

For the carrying out of a lively office on a human scale, comfortable from various angles, taking into account functionality as well as energy saving but also the employees' requirements also after hours.

### **Architettura**

#### **1° Sede Uffici 3M Italia, Pioltello (Mi)**

Progetto: MCA Architects, Mario Cucinella (in progress)

Per la particolare attenzione all'inserimento della struttura edilizia nel contesto ambientale circostante, alla sostenibilità, al proporzionamento degli elementi architettonici e all'attento uso di materiali colorati.

For the special care given to the fitting of the building structure into the surroundings, sustainability, the proportioning of architectural components and the accurate use of materials and colours.

#### **2° Centro Direzionale Milanofiori Nord, Milano**

Progetto: Erick van Egeraat (in progress)

Per la qualità del masterplan e del mix architettonico-funzionale-ecologico che caratterizza il progetto in termini di elevata capacità innovativa come nuova "porta sud" per l'ingresso al territorio milanese.

For the quality of the master plan and the architectural-functional-ecological mix, that marks the project in terms of high innovation skill as a new "south gate" to enter the Milanese territory.

#### **3° Sede Campari, Sesto San Giovanni (Mi)**

Progetto: Mario Botta (2009)

Per avere integrato e valorizzato la preesistenza storica all'interno di un nuovo edificio con alto standard di qualità, forte caratterizzazione architettonica e spiccata personalità.

For the integration and enhancement of the historical pre-existence inside a new building with a high quality standard, marked architectural characterization and personality.

#### **3° Uffici Cabel Holding, Empoli**

Progetto: Massimo Mariani (2008)

Per la capacità di integrare nella campagna toscana un edificio a basso impatto ambientale caratterizzato da forme non convenzionali, che nelle ore lavorative risponde a ogni esigenza di comfort e di notte "galleggia" lieve.

For the skill in fitting a low impact building marked by unconventional shapes into the Tuscan countryside, meeting all comfort requirements during the working hours and "floating" light by night.

## **I vincitori delle sezioni speciali**

The winners of the special sections

wood@work

### **1° Postazione di controllo sede storica Monte Paschi Siena**

Progetto: Paschi Gestioni Immobiliari, Franco Biondi (2008)

Per il perfetto inserimento nell'edificio classico di una struttura d'arredo di forte impatto che integra e nasconde gli elementi tecnologici.

*For the perfect integration of a striking furniture structure hiding the built-in technological components in a classic building.*

### **2° Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna**

Progetto: Studio aMDL, Michele De Lucchi (2008)

Per l'affascinante scenografia lineare, con espliciti rimandi storici all'epoca di costruzione della chiesa, che arricchisce di teatralità la biblioteca.

*For the charming wooden setting, with explicit historical references to the period the church was built in, that enhances the theatricality of the library*

### **3° Showroom e studio di architettura, Milano**

Progetto: Il Prisma (2009)

Per aver messo in evidenza non solo le caratteristiche tecniche del materiale, ma anche per aver indagato sui riflessi psicologici legati a particolari lavorazioni e finiture.

*For the highlighting of the technical features of the material, as well as the psychological impact related to special works and finishes.*

## **color@work**

### **1° Uffici Cisco, Vimercate (Mi)**

Progetto: Progetto CMR, Massimo Roj (2008)

Per il potenziale espressivo e compositivo evidenziato nell'uso del colore che, oltre ad essere elemento di identità aziendale, riesce a stabilire relazioni anche con il contesto urbano circostante.

*For the expressive and composition potential stressed in the use of colour that, besides being a corporate identity factor, can establish relations also with the surrounding urban context.*

### **2° Sede produttiva e uffici BK Italia, Treviglio (BG)**

Progetto: Dante O. Benini & Partners Architects (2009)

Per aver saputo trasformare la corporate identity con la sua forte connotazione cromatica in un concreto "fil rouge" che diventa elemento caratterizzante dell'interior design.

*For it could change the corporate identity with its marked chromatic scheme into an actual "fil rouge" that becomes the distinctive feature of the interior design.*

### **Palazzo Archimede, Milano**

Progetto: Isacco Brioschi (2009)

Per gli originali giochi cromatici ottenuti con l'uso fluido di trasparenze, riflessi e luce -naturale e artificiale- che, ispirandosi alla natura, rendono più vivi e vivibili gli ambienti confinati.

*For the original chromatic plays obtained through the fluid use of transparencies, reflections and light that draw inspiration from nature, thus making the confined rooms livelier and more liveable.*

us award 2009 architecture winners



Terzo classificato  
**Sede Campari, Sesto San Giovanni (Mi)**  
Progetto: Mario Botta (2009)

Superficie totale:  
21.990 mq  
Superficie uffici:  
6170 mq

**Credits**

Progetto architettonico:

**Mario Botta**

Progetto Urbanistico:

**Giancarlo Marzorati**

Progetto interior design:

**Progetto CMR**

Progetto Esecutivo:

**Moretti Contract**

Fornitori:

**Unifor**

**Unifair**

**Siemens**

Foto:

**Mario Carrieri**

Il progetto prevede uno sviluppo terziario caratterizzato dall'intersezione di due stecche: la prima si sviluppa su nove piani fuori terra, mentre la seconda, "a ponte" su 2 piani, sovrasta l'edificio storico che dal 1904 ospitava la fabbrica: una preesistenza che rimane come memoria storica ed ospiterà un museo.

*The design provides for a services development marked by the intersection of two bodies: one develops on nine storeys above grounds, while the two-storeyed "bridge" towers over the old building, that has accommodated the factory since 1904: a pre-existence that remains as a historical memory and will be the venue of a museum.*

Il committente ha delineato le principali caratteristiche che il fabbricato avrebbe dovuto possedere per ospitare il proprio headquarters: valorizzare l'edificio storico con un alto standard di qualità, forte caratterizzazione architettonica e personalità. Il brief chiedeva una sede che durasse nel tempo ed esprimesse i valori fondanti dell'azienda e dei suoi marchi - unicità, razionalità, eleganza, trasparenza; un edificio moderno e razionale che potesse rispondere alle esigenze e ai bisogni attuali e futuri, quindi molto versatile; un luogo dove si lavora con piacere, dove l'ambiente di lavoro trasmette coerenza, pulizia, trasparenza, rigore; un edificio che pur nella complessità architettonica, nella scelta dei materiali e nell'attenzione al dettaglio rispettasse il budget di costo definito.

**Campari offices, Sesto San Giovanni (Mi)**

*The client outlined the chief characteristics the building should have to be a suitable venue for the company: to enhance the old building with a high quality standard, marked architectural characterization and personality. The brief provided for offices: lasting over time and expressing the basic values of the company and its brands: uniqueness, functionality, elegance, transparency; a modern and functional building to meet the current and future needs, so very adaptable; a place where one works with pleasure and not overshooting the cost budget.* ■





**3° prize**  
architettura



us award 09 i vincitori the winners



sponsor

## wood@work

### 1° Postazione di controllo sede storica Monte Paschi Siena Progetto: Paschi Gestioni Immobiliari, Franco Biondi (2008)

Per il perfetto inserimento nell'edificio classico di una struttura d'arredo di forte impatto che integra e nasconde gli elementi tecnologici.

*For the perfect integration of a striking furniture structure hiding the built-in technological components in a classic building.*

### 2° Biblioteca in luogo di culto sconsacrato, Bologna Progetto: Studio aMDL, Michele De Lucchi (2008)

Per l'affascinante scenografia lignea, con espliciti rimandi storici all'epoca di costruzione della chiesa, che arricchisce di teatralità la biblioteca.

*For the charming wooden setting, with explicit historical references to the period the church was built in, that enhances the theatricality of the library.*

### 3° Showroom e studio di architettura, Milano Progetto: Il Prisma, Barbara Patrizio (2009)

Per aver messo in evidenza non solo le caratteristiche tecniche del materiale, ma anche per aver indagato sui riflessi psicologici legati a particolari lavorazioni e finiture.

*For the highlighting of the technical features of the material, as well as the psychological impact related to special works and finishes.*



sponsor

## color@work

### 1° Uffici Cisco, Vimercate (Mi) Progetto: Progetto CMR, Massimo Roj (2008)

Per il potenziale espressivo e compositivo evidenziato nell'uso del colore che, oltre ad essere elemento di identità aziendale, riesce a stabilire relazioni anche con il contesto urbano circostante.

*For the expressive and composition potential stressed in the use of colour that, besides being a corporate identity factor, can establish relations also with the surrounding urban context.*

### 2° Sede produttiva e uffici BK Italia, Treviglio (BG) Progetto: Dante O. Benini & Partners Architects (2009)

Per aver saputo trasformare la corporate identity con la sua forte connotazione cromatica in un concreto "fil rouge" che diventa elemento caratterizzante dell'interior design.

*For it could change the corporate identity with its marked chromatic scheme into an actual "fil rouge" that becomes the distinctive feature of the interior design.*

### 3° Palazzo Archimede, Milano Progetto: Isacco Brioschi (2009)

Per gli originali giochi cromatici ottenuti con l'uso fluido di trasparenze, riflessi e luce - naturale e artificiale - che, ispirandosi alla natura, rendono più vivi e vivibili gli ambienti confinati.

*For the original chromatic plays obtained through the fluid use of transparencies, reflections and light that draw inspiration from nature, thus making the confined rooms livelier and more liveable.*

us award 2009 color@work winners



Superficie:  
5.145 mq

**Credits**

Design leader:  
**Maurizio Melchiori,  
M&E, Claudio Panichi**  
Coordinamento  
sicurezza:  
**Roberta Destefani**  
Design team  
**Rosanna Cicoeella,  
Darren John Degood,  
Yipin Han, Caterina  
Lastrico, Laura  
Noriega, Elena Pepe**

Fornitori:

**Alart  
Artemide  
Artigo  
B&B  
Cicrespi  
Faram  
Giambelli  
Lluni  
Living  
Moroso  
Office Solutions  
Omnitex  
Steelcase  
Xal**

Foto:

**Beppe Raso**

## Uffici Cisco, Vimercate (Mi)

Progetto: Progetto CMR, Massimo Roj (2008)

**1° prize**  
**color@work**

Uno spazio di lavoro che valorizzi il coinvolgimento, la comunicazione, la collaborazione fra i dipendenti, un luogo gradevole, stimolante, creativo e informale con aree irresistibili anche per la clientela. Spazi pensati per investire energie sulla conoscenza, migliorando la qualità della vita.

*A working space bringing out the involvement, communication and cooperation between employees, a pleasant, spurring, creative and informal place with irresistible areas for customers, too. Spaces meant for investing energies in knowledge, improving the quality of life.*



Il concept innovativo crea un'identità visiva chiara e definita per aumentare la percezione dell'azienda e facilitare la comprensione dall'esterno delle caratteristiche e dei servizi che offre. L'idea sulla quale si è basato lo schema planimetrico è stata quella di sovrapporre alla pianta regolare dell'edificio la scheda madre di un computer, composta da elementi fissi, mobili, di interscambio e comunicazione, replicati nei luoghi di lavoro. Il risultato ha permesso agli utenti, attraverso la pianificazione degli ambienti di lavoro -basata sulla collaborazione, sull'apertura, sulla centralità delle persone- di godere di un ambiente confortevole, vivibile e funzionale alle attività di ciascuno.

L'interior design si basa sui concetti di trasparenza, colore e luce. La reception rivela le attività che si svolgono al primo piano e il grande server che consente il lavoro e le comunicazioni dentro e fuori l'azienda.

**color@work**

I colori istituzionali, rosso e blu, le nuance beige, carta da zucchero e grigio, caratterizzano i volumi cubici realizzati con pareti vetrate, che identificano i piani operativi. Accanto ai classici arredi da ufficio, differenziati in base ai vari spazi di lavoro, si trovano elementi inusuali, opere d'arte e oggetti del vivere quotidiano.

**Cisco offices, Vimercate (Mi)**

*The novel concept creates a clear and well-defined visual identity to increase the perception of the company and make it easier to understand from the outside the characteristics and services offered. The idea underlying the site plan was to superimpose the regular plan of the building and the motherboard of a computer, formed by fixed, movable, interchange and communication components, repeated on the workplaces. The interior design is based on concepts of transparency, colour and light. The reception area shows the tasks performed on the first floor and the big server, that allows to work and communicate inside and outside the company.*

**color@work**

*The corporate colours, red and blue, beige, smoky blue and grey, mark out the cubic volumes featuring glazed walls to identify the task floors. Besides the ordinary office furniture, there are some unusual elements, art works and objects of everyday use. The lighting provides for a dimming system to make the most of daylight and help towards energy saving.*



ARCHITECTURE



## A+B+C. EQUALS ZERO IMPACT

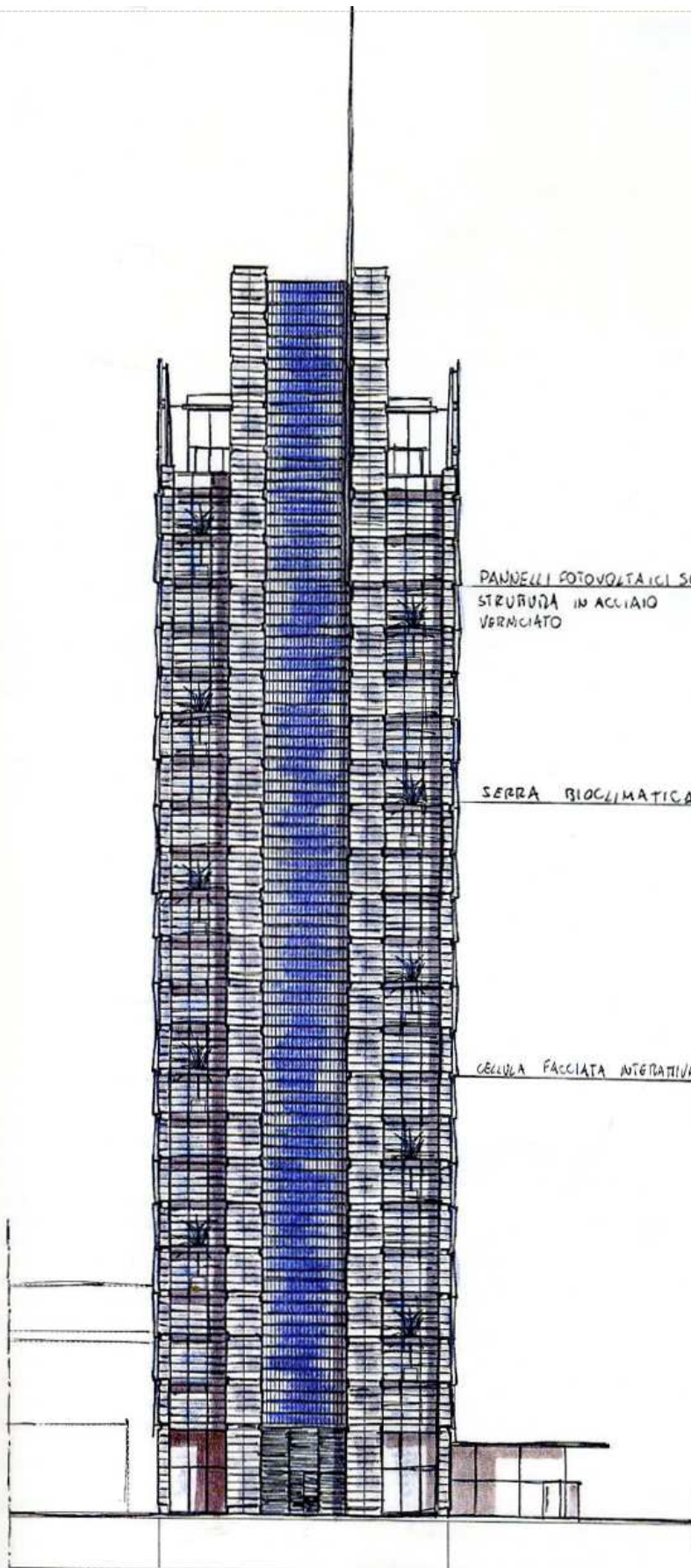


50

For years, the area interested by the project, which lies between Milan's Porta Nuova and the State Railway Station Garibaldi, has been considered to be no man's land, somewhere seedy and abandoned, characterized by environmental, landscape and livability degeneration. Now thanks to the requalification project that is converting it into a 'design district', the area is gradually becoming an integral part of the city. One of the project's main features is the restructuring intervention for the Management Center of the Garibaldi District, promoted by the company, Beni Stabili, (since 2007, part of the French group 'Foncière des Régions', one of the major European real estate operators) and completed in several steps starting from 'Tower B' and terminating with the redefinition of the area lying below it. To have better understanding of the finer details of the objectives, the unusual aspects and the interventions, we contacted the architect Massimo Roj, Managing Director of Progetto CMR. It is an intervention that involves the two existing towers (A and B), the connecting strip between them and the railway station and other low-rise buildings (area C) for a total of 35,000 sq.m. "From dreams to schemes - as Massimo Roj explained during the conference to present the project - we started by focusing on the dreams of the managing director of Beni Stabili, Engineer, Aldo Mazzocco. We met Massimo Roj at the conference organized to present the project. This dream was already focused on a precise objective to improve not only this area but the entire city of Milan, producing a strong idea, in terms of the plans and in terms of the quality of life within the interested area".

### So was the main objective one of 'closing' an old wound, reclaiming the Isola district..

"Certainly, we aimed to align the area with all the developments underway in the entire district, starting with the Park. It was certainly not an easy job - Roj continued - Firstly we needed to understand how to requalify the area and what would be the benefits of reinserting the two towers of the management center into the Milanese architectonic context. Right from the outset we tried achieve our objectives of 'soft impact' solutions, particularly in environmental terms. This was one of the reasons we decided to install completely new technological plant with systems for the production of energy from renewable sources (sun, water and wind). We were aware that the building were not perfectly aligned on the North-South front and we immediately opted for a dual-layer external cover, with a 30 cm interactive layer.



What resulted was a new technical and architectural solution for the facades, with interactive ventilation cells, to exploit solar energy to heat the ambiances when required, and prevent overheating through natural ventilation. These were integrated with the bio-climatic greenhouses on the South/West elevation. Thanks to the natural ventilation system, they cool the air in Summer and accumulate heat in the Winter. Moreover, the Winter/Summer acclimatization plant exploits geothermal heat to produce energy, with a heat-pump system that is supplied by the underground water reserves. In this way, emissions of CO<sub>2</sub> are avoided. Again, with an eye on environmental sustainability and energy saving, on the South/West elevation, we installed photovoltaic panels that can produce a large part of the electrical energy necessary of the building to operate correctly; on the roof, the architects installed solar accumulators for the production of domestic hot water. Finally, a tank has been installed on the roof to collect rainwater and supply water for the toilets, with further saving. Under the effects of natural airflow, a so-called 'solar chimney' extracts the air from the washroom facilities'.

**There was talk about a changing appearance for the outside of the towers...**

'When the project has been completed (by the end of January next year), this will be something that will surprise all the Milanese inhabitants and the visitors to the city. For the outside coating of the buildings, we decided to apply a precious stone that shimmers and is iridescent, a stone characterized by a pure white color that will be safeguarded by a protective titanium dioxide layer which will 'dissolve' the smog'.

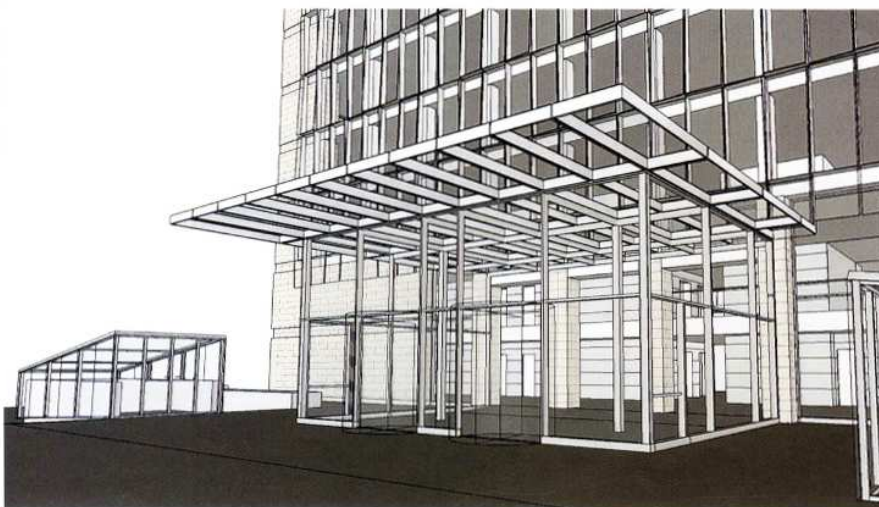
**This is because the facings ...**

...consist of interactive cells, that slope at four different angles on two axes; these create a faceted effects and will glimmer in the sunlight like diamonds. It is not just an esthetic solution, as these cuts are actually highly sophisticated technological mechanisms consisting of interactive ventilation cells that control the internal climatic comfort". Once the external protection has been removed, observers will be able to enjoy the changing effects of these glass and stone surfaces.

**That clearly describes the outside. And what about the insides...?**

Again we wished to give a very strong signal. We wanted to guarantee effective efficiency and versatility in the use of the work space, achieving a maximum degree of rationality and performance. We completed careful studies of space planning, with maximum attention paid to the interior illumination and the air-conditioning, creating a perfect example of 'Integrated Design'. Last but by no means least, there is attic floor (the 24th floor) with its spectacular views of Milan, that we are sure will allow full appreciation of the city's new skyline".



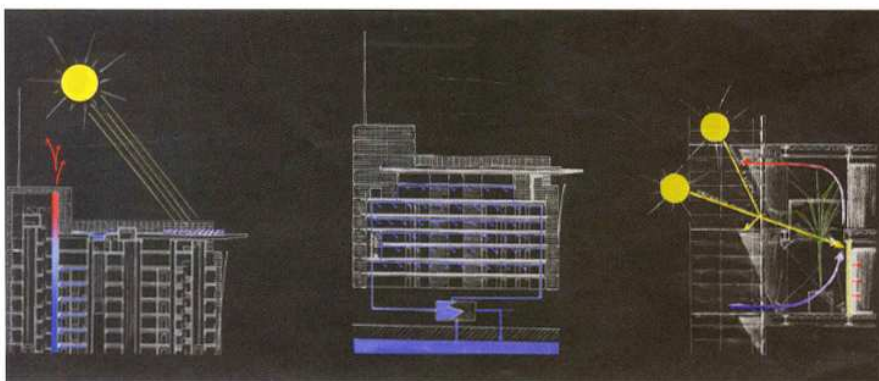


## A+B+C. UGUALE IMPATTO ZERO

Per anni la zona interessata al progetto, l'area compresa fra Porta Nuova e la stazione FS di Garibaldi, a Milano, è stata considerata un vero e proprio 'non luogo', degradato e abbandonato, caratterizzato da disagi ambientali, paesaggistici e di vivibilità. Ora, grazie al progetto di riqualificazione che lo sta trasformando nel nuovo 'quartiere del design', sta diventando una zona integrata e vitale per l'intera città. Il progetto vede il suo punto focale nell'intervento di ristrutturazione del Centro Direzionale Area Garibaldi, promosso dalla società Beni Stabili (dal 2007 appartenente al gruppo francese Foncière des Régions, uno dei maggiori operatori immobiliari europei) e attuato in più fasi a partire dalla 'Tower B' per concludersi con la ridefinizione di tutta l'area sottostante. Per conoscere nel dettaglio le finalità, le particolarità e le performance dell'intervento ci siamo rivolti al progettista, l'architetto Massimo Roj, Amministratore Delegato di Progetto CMR. Un intervento che vede coinvolte le due torri preesistenti (A e B), la piastra di collegamento fra esse e la stazione FS ed altri corpi di fabbrica bassi (area C), per un totale di 35.000 mq. "Dai sogni ai segni. Siamo partiti - afferma Massimo Roj, incontrato al convegno di presentazione del progetto - proprio per concretizzare il sogno dell'a.d. di beni stabili, l'ingegner Aldo Mazzocco, un sogno che aveva già in luce il preciso obiettivo di migliorare non solo quest'area ma l'intera città di Milano, realizzando un'idea forte sia dal punto di vista progettuale sia per la qualità della vita dell'area interessata".

**L'intento, dunque, è quello di 'ricucire' la ferita storica, ovvero il quartiere Isola...**

"Certo, allineando l'area con tutti gli sviluppi che si prevedono nell'intero quartiere, a partire dal Parco.





Non è certo stato un compito facile. – prosegue Roj – Occorreva prima capire come riqualificare e con quali vantaggi reinserire, nel contesto architettonico milanese, le due torri del centro direzionale. Abbiamo fin da subito cercato di procedere, avendo ben chiaro l'obiettivo di ricreare due soluzioni 'gentili', anche e soprattutto dal punto di vista dell'impatto ambientale. Ecco, allora, la scelta di prevedere impianti tecnologici completamente nuovi, con l'installazione di sistemi per la produzione di energia provenienti dalle fonti rinnovabili (sole, acqua e vento). Siamo partiti dal fatto che gli edifici non erano ben allineati lungo il fronte Nord/Sud ed abbiamo subito pensato ad una superficie di rivestimento esterno a 'doppia pelle', mediante un vero e proprio cappotto interattivo di 30 cm. È stata infatti realizzata una nuova soluzione tecnica ed architettonica per la facciata, con cellule a ventilazione interattiva, in grado di utilizzare gli apporti solari per riscaldare gli ambienti, quando necessario, evitando al contempo il surriscaldamento attraverso la ventilazione naturale. A tutto questo vanno poi aggiunte le serre bioclimatiche nel prospetto Sud/Ovest che, sempre grazie al sistema di ventilazione naturale, migliorano il raffrescamento estivo e l'accumulo di calore nel periodo invernale. Inoltre, l'impianto di climatizzazione invernale/estivo utilizza la geotermia per produrre energia, con un sistema a pompe di calore che viene alimentato con acqua di falda. In questo modo, si evitano emissioni di CO<sub>2</sub>. Sempre nell'ottica di sostenibilità ambientale e risparmio energetico, sul prospetto Sud/Ovest sono stati installati pannelli fotovoltaici in grado di produrre una gran parte dell'energia elettrica richiesta per il funzionamento dell'immobile e in copertura sono previsti collettori solari, per la produzione di acqua calda sanitaria. Infine, in copertura sono posizionate una vasca di raccolta dell'acqua piovana che alimenta le cassette dei servizi igienici, consentendo un ulteriore risparmio e un 'camino



solare' per l'estrazione dell'aria dai servizi igienici".

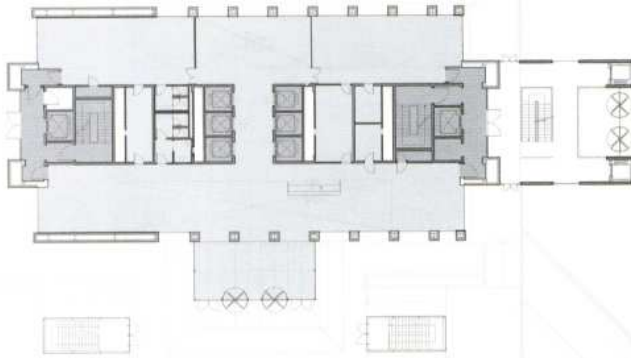
**Si è parlato anche di un aspetto cangiante, per quanto riguarda l'esterno delle torri...**

"Sarà certamente una sorpresa per tutti i milanesi, e non solo, quando l'intero progetto sarà concluso (entro la fine del prossimo anno). Per il rivestimento esterno dei palazzi, infatti, abbiamo scelto il vetro e una pietra caratterizzata da un colore bianco e puro, che manterremo inalterato anche grazie al trattamento di protezione

realizzato con biossido di titanio che, come noto, 'scioglie' lo smog."

**Questo anche perché le facciate sono...**

"Sono costituite da cellule interattive, con quattro diversi angoli di inclinazione su due assi che creano un effetto sfaccettato, e che brilleranno alla luce del sole come dei diamanti (non è solo una soluzione estetica, si tratta di meccanismi tecnici evoluti, costituiti da cellule a ventilazione interattiva che garantiranno



il controllo del comfort climatico interno)". Sarà dunque possibile, una volta tolte le protezioni esterne, godere degli effetti cangianti di queste superfici, sia in vetro che in pietra."

**Per quanto riguarda gli interni?**

"Anche per gli interni siamo intervenuti all'insegna di un segno forte. Volevamo infatti garantire

**54**

un'effettiva efficienza e flessibilità nell'utilizzo degli spazi di lavoro, ottenendo il massimo grado di razionalità e funzionalità. Abbiamo dunque compiuto attenti studi di space planning, con attenzione massima all'illuminazione interna e alla climatizzazione degli ambienti, attuando una perfetta opera di Progettazione Integrata. Dulcis in fundo si aggiunge un piano attico,

il ventiquattresimo, con una spettacolare vista a 360° su Milano che, ne siamo sicuri, consentirà di apprezzare pienamente il nuovo sky line della nostra città".



Interactive cells have been fitted at four different angles, on two axes to create a faceted effect. The surface shines like diamonds in the sunlight

*Le facciate sono costituite da cellule interattive con quattro diversi angoli di inclinazione su due assi che creano un effetto sfaccettato e che brilleranno alla luce del sole come diamanti*



Glass and stone have been used in the outer surface of the buildings. The facing is characterized by a protective treatment of titanium dioxide that dissolves the smog

*Per il rivestimento esterno dei palazzi è stato scelto il vetro e una pietra caratterizzata da un trattamento di protezione in biossido di titanio che 'scioglie' lo smog*