

less  
eg  
more eco

RASSEGNA STAMPA 2011

PRESS REVIEW 2011



PROGETTO CMR  
MASSIMO ROJ ARCHITECTS



## Sedriano Shopping Center sostenibile grazie a PROGETTO CMR

Il nuovissimo Sedriano Shopping Center ha inaugurato il 14 Novembre: un coinvolgente spazio commerciale in armonia con la natura realizzato da Progetto CMR per Bennet. Pensato con una forte attenzione alla sostenibilità, Sedriano Shopping Center esprime il suo energico legame con l'ambiente verde che lo circonda già nella struttura esterna.

Sulla pelle che avvolge tutto il Centro Commerciale, infatti, è intagliato il corpo di un enorme albero, con un disegno realizzato ad hoc da Progetto CMR, che trova la sua "chioma" nella sinuosa veleggiatura retro-illuminata realizzata in silicon glass per la copertura.

Il verde accompagna anche tutte i rivestimenti interni, nelle texture delle colonne e delle pareti sembra scorrere la linfa, mentre le radici di questo "grande albero" conducono ai parcheggi interrati con una lobby che crea continuità con il piano superiore anche negli allestimenti.

Un'impronta naturale è determinata anche dalle scelte di materiali eco-compatibili per le finiture interne, come il legno usato per i controsoffitti e la pietra dei pavimenti, che risaltano grazie alla progettazione di ampi lucernari che permettono un considerevole sfruttamento della luce naturale.

Le lampade utilizzate sono state disegnate su misura per Bennet da Progetto CMR e prodotte da Guzzini, sottolineando così attente scelte di design sia per il rispetto ambientale che per il risultato estetico sugli spazi, e l'utilizzo delle tecnologie più all'avanguardia trasforma questo nuovo Centro in uno spazio funzionale e piacevole da fruire.

Con una superficie di vendita di 14.000 mq, che comprende una galleria commerciale di 27 negozi e l'ipermercato, e una superficie di parcheggio totale di 23.000 mq, il nuovo Bennet mette in collegamento l'area commerciale interna e la piazza comunale esterna su un asse pubblico definito nel segno del verde.

L'intento è quello di connettere, in modo armonico, lo spazio cittadino e quello destinato alla vendita, in modo che l'esterno e l'interno rappresentino per gli utenti un unico luogo da vivere e nel quale incontrarsi.

L'equilibrio che c'è tra l'anima commerciale del nuovo Centro e la sua funzione "conviviale" di luogo di incontro e relazione, lo trasforma quindi in una vera e propria piazza, spazio per tradizione destinato al mercato e alla socialità, fruibile da tutti in modo confortevole, 365 giorni all'anno.

Prime applicazioni del decreto sviluppo

# Torri in deroga: debutta il Dl 70

**U**n cambio di destinazione d'uso in deroga tra i primi realizzati con il decreto sviluppo, è la strada con cui viene disinnescata l'annosa questione delle funzioni delle due Torri Garibaldi di Milano ma che porta anche all'abbattimento del famigerato albergo risalente a Italia 90: un ecomostro mai terminato il cui scheletro di calcestruzzo è ben visibile dalla tangenziale meneghina.

L'intervento è stato assentito, previo accordo Comune-privati, con permesso di costruire in deroga al Prg approvato dal Consiglio comunale, come previsto dalle norme del Dl 70/2011 in caso di mancato recepimento legislativo da parte della Regione entro l'11 novembre (la Lombardia non ha ancora questa legge).

Le due torri Garibaldi si stagliano sopra la stazione Garibaldi, a ridosso della maxitrasformazione urbana di Porta Nuova, troneggiando sui binari con i loro 23 piani realizzati nella metà degli anni Ottanta dalle Ferrovie dello Stato. Vennero acquistate dalla società Beni Stabili nel 2004 nell'ambito di un piano di dismissione di Fs e qui cominciarono i problemi. La destinazione dei due edifici prevede funzioni pubbliche o di interesse pubblico e per un certo periodo si parlò anche della possibilità che fossero poi comprate dal Comune in cerca di nuovi spazi.

Intanto la proprietà si rese conto che le due strutture che si sviluppano su una superficie complessiva di 69mila mq avevano bisogno di un'ampia ristrutturazione interna per intervenire sulle prestazioni energetiche.

Beni Stabili ha provato a modificare a uffici la destinazione d'uso degli immobili approfittando del nuovo Pgt di Milano. La richiesta è stata accolta si è partiti con un'operazione di restyling affidata allo studio milanese **Progetto Cmr**, guidato dall'architetto **Massimo Roj**. Si è intervenuti sulle facciate, sugli impianti e sulla piastra di connessione con un investimento di oltre 100 milioni di euro e poi è stato anche individuato un nuovo affittuario in **Maire Tecnomont**. A complicare tutto è arrivato lo stop al piano del governo del territorio imposto dalla nuova giunta Pisapia con l'**assessore all'Urbanistica Ada Lucia De Cesaris** che programma la revisione del Pgt partendo dalle quasi cinquemila osservazioni, di fatto riportando i due grattacieli alla destinazione originaria.

Oggi grazie al decreto sviluppo si è sciolto questo nodo e il Comune è riuscito anche a risolvere il problema dell'albergo mai terminato nella zona della Cascina Monluè. «Era impossibile recuperare le due torri al servizio pubblico – ha spiegato l'assessore – perché nel frattempo sono anche state affittate a un privato e si rischiava di cominciare un nuovo contenzioso

ventennale. Beni Stabili ha colto l'occasione del decreto sviluppo, a quel punto abbiamo messo sul tavolo anche il problema dell'ecomostro visto che la proprietà era la stessa». La società guidata da **Aldo Mazzocco** nel cambio di destinazione d'uso delle due Torri deve al Comune 24 milioni tra oneri e standard che vengono per la metà coperti appunto cedendo al Comune l'albergo costruito per i Mondiali di calcio italiani e mai completato. «La demolizione e la cessione delle aree su cui insiste il Monluè – ha spiegato l'Ad Mazzocco – sono computate a sconto parziale degli standard. Si tratta di quasi 24 ettari che saranno destinati a parco. Con la precedente amministrazione si pensava di cederle a uso social housing. Sono entrambe soluzioni che eliminano l'ecomostro e prevedono un evidente beneficio per la città». Le modalità di demolizione dovranno essere concordate con il Parco agricolo sud. Mentre per quanto riguarda le Torri Garibaldi, la prima ha visto terminare i lavori di riqualificazione che l'hanno portata in Classe B e a una riduzione dei consumi energetici del 55%, mentre per la seconda torre bisognerà attendere la fine del 2012. Il complesso ospiterà oltre duemila addetti e rimarrà nel portafoglio di Beni Stabili. ■

**M.Car.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## I PRIMI 100 ARCHITETTI DEL MONDO

ARMANDO BESIO

**I**l *Giornale dell'Architettura*, rivista mensile edita da Allemandi e diretta da Carlo Olmo, festeggia i primi cento numeri con un inserto speciale dedicato ai "Primi cento" architetti del mondo, selezionati in base al loro potere. Gli italiani sono quattro: il genovese Renzo Piano, il veronese Mirko Zardini (direttore del prestigioso Centre Canadien d'Architecture di Montreal), i milanesi Ste-

**SEGN**

fano Boeri e Massimo Røj, poco noto al grande pubblico ma titolare di uno studio, **Progetto**

**CMR**, che ha tredici sedi in quattro continenti, da Istanbul a Dubai, da San Paolo del Brasile a Pechino. Fra gli stranieri, spiccano molte archistar che hanno lasciato o stanno lasciando il segno a Milano: Tadao Ando (Armani), Mario Botta (Scala), Cesar Pelli (grattacielo Porta Nuova), Zaha Hadid e Daniel Libeskind (Citylife), David Chipperfield (Città delle Culture all'ex Ansaldo) e Jean Nouvel (il nuovo megastore di lusso Coin nell'ex cinema Excelsior).



# 100 che contano in architettura

La mappa mondiale del potere 2011

**DAVID HARPER**  
Fondatore di Harper & Pennington, il più grande studio di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID HOKI**  
Fondatore di Skidmore, OWing & Merrill LLP, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID LEE**  
Fondatore di David Lee Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID MAYER**  
Fondatore di David Mayer Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

**DAVID WATSON**  
Fondatore di David Watson Architects, uno dei più grandi studi di architettura del mondo. Ha lavorato per il Pentagono e per il Dipartimento di Stato.

4 | IL MAGAZINE DELL'ARCHITETTURA

IL MAGAZINE DELL'ARCHITETTURA | 5



**MASSIMO RØJ**  
Italiano (51 anni), Solo italiano nella lista dei 100 studi più grandi al mondo per fatturato nel 2011 (97° posto, con 88 architetti e un fatturato tra i 10 e i 19 milioni di dollari), con il suo studio milanese **Progetto Cmr** ha sfondato anche in Cina

撰稿人 *contributors*

特约撰稿人 **Guest Contributors**

**帕特里克·乔安 Patrick Jouin**  
Partrik Jouin ID, 照明设计师 – 法国巴黎  
Partrik Jouin ID, Lighting Designer – Paris, France



**尼格尔·考斯特 Nigel Coates**  
伦敦皇家艺术学院, 建筑系主任 – 英国伦敦  
Department of Architecture at London's Royal College of Art,  
Director – London, England

**林大伟 Ta-Wei Lin**  
CMA Lighting Design, 灯光设计师 – 中国台北  
CMA Lighting Design, Lighting Designer – Taipei, China



**马大力 Massimo Roj**  
波捷特建筑设计, 总裁 – 中国北京  
Progetto CMR, President – Beijing, China

**马晓利 Massimo Bagnasco**  
波捷特建筑设计, 董事经理 – 中国北京  
Progetto CMR, Partner and Managing Director – Beijing, China



**白安德 Andrea Bergonzini**  
波捷特建筑设计, 项目建筑师 – 中国北京  
Progetto CMR, Project Architect – Beijing, China

**西蒙·贝里 Simon Berry**  
Illuminate Design, 照明设计总监 – 新加坡  
Illuminate Design, Director – Singapore



**周莉莉 Zhou Lili**  
北京八番竹国际照明设计, 首席设计师 – 中国北京  
Beijing Bamboo International Lighting Design, Chief Designer –  
Beijing, China

**柏万军 Bai Wanjun**  
北京八番竹国际照明设计, 设计总监/总经理 – 中国北京  
Beijing Bamboo International Lighting Design, Director/General  
Manager – Beijing, China



**王旭 Wang Xu**  
美国注册建筑师 ZNA Selected works, 董事/执行总监 – 中国北京  
AIA, LEED AP, ZNA Selected works, Principal – Beijing, China

**路易斯·阿奎尔 Luis Aguirre**  
AQSO 建筑事务所, 合伙人/总监 – 中国北京  
AQSO, Arquitectos Office, Partner/Director – Beijing, China



**刘晓普 Liu Xiaopu**  
AQSO 建筑事务所, 合伙人 – 中国北京  
AQSO, Arquitectos Office, Partner – Beijing, China

固定撰稿人 **Regular Contributors**

**丁平 Ding Ping**  
英国莱亨迪赛灯光设计合作者事务所, 照明设计师兼  
总经理 – 中国北京  
Lighting Designer and Managing Director LDPI -  
Lighting Design Partnership International - Beijing, China



**焦尔达娜·阿切斯莱 Giordana Arcesilai**  
照明设计师 – 意大利波隆纳  
Lighting Designer - Bologna, Italy

**路易·克莱尔 Louis Clair**  
朗程照明设计, 董事长/资深照明设计师 – 法国巴黎  
Light Cibles, Chairman/Senior Lighting Designer - Paris, France



**陈沃添 Chen Wotian**  
华艺执行董事, 华艺灯光设计总规划师 – 中国  
Executive Director and Chief Lighting Designer of Huayi - China



项目: 酒店 *project: hotel*

## 吉林, 中国 “自然”的光

Jilin, China

The natural lighting

灯光与不同材质相呼应烘托出建筑物的流线型设计, 内饰同周围环境相融合呈现酒店典雅气质

池北湾紫玉酒店坐落于吉林省长白山地区, 定位于度假精品酒店, 意在将此处难以亲近的生活环境打造成一个大众可以接受的高质量生活体验区。酒店设计力求亲近自然, 突出强调天然的美。

图 1: 大厅, 充满现代感的灯具, 将流线型建筑烘托  
Figure 1: Lobby, modern design fixtures highlight the streamline of the building

**Different materials together with lighting were used to highlight the streamline of architecture, high-ending interior combined with surroundings to display the hotel's grace and elegance**

Purple Jade Hotel is located in Changbai Mountains, a mountain range on the border between China and North Korea that is becoming a new and popular ski resort attraction. This project is the interpretation of the client's dream to transform an inaccessible and difficult to live place into an affordable and high quality level experience. The aim was to get close as much as possible with nature, preserving and emphasizing all his beautiful aspects.

### **Architectural and lighting design**

The building, a five star hotel with all the high level comfort solutions, shows an interior design that combines conceptual elements from the ice and the fire, two extreme elements which

have always ruled man's life. The fantastic using of special materials such as volcano rock, raw wood, expresses a harmony between human and nature, blend the interior environment into the beautiful natural landscape around.

### **Lobby**

Step into the lobby, the light and the special material brings an experience of spacious, bright open for the visitors. A unique design for the lobby ice room leads the visitors into a clean white world. Modern design fixtures highlight the streamline of the building, making the whole area dynamic and exquisite with geometric outlook.



图 2: 一层平面图

Picture 2: Plan of first floor

图 3: 大堂吧

Picture 3: Lobby bar

图 4: 冰屋造型独特

Picture 4: Ice-room

### 建筑与灯光设计

酒店力求做到舒适, 室内设计结合了概念性元素从冰到火, 两种极端元素一直存在于人的生活中, 充分运用特殊材料如火山石, 原木, 从而体现出人与自然的和谐, 将室内同周围的大自然环境完美地融合在一起。所有材料的运用都一致突出酒店的奢华典雅。通过将传统和现代的材质结合, 充分运用灯光将不同性质不同材料融合在一起, 以营造完美的灯光效果, 同时将高效利用作为重要目标。

### 大厅

步入大厅, 灯光与特殊材质的运用给客人一种宽敞、舒适、明亮的体验, 冰屋的独特设计带给客人一个洁净纯白的世界。灯光通过使用充满现代感的灯具, 将流线型建筑烘托, 使该区域充满运动感, 整个建筑像漂浮的几何图形, 尊贵、典雅。



射灯的使用同大堂酒吧不规则的屋顶以及餐厅木质屋顶相呼应  
Spot architectural lights are as well integrated with the irregular shaped ceiling of the lobby bar

### 酒吧、餐厅

使用黑色材料给人静谧之感, 采用具有中国传统特色的设计, 同时重建了一个传统古典酒吧, 似乎将人带到一百多年前。酒吧和餐厅使用创新性照明系统以便控制色温 and 灯具, 同整体温暖亲切的氛围相融合。投射到墙面的柔和的灯光给人感觉舒适、温馨。射灯的使用同大堂酒吧不规则的屋顶以及餐厅木质屋顶相呼应。中国餐厅运用了 LED 光源, 以便同闪耀的金属屋顶结合, 灯光的映衬下, 像一块漂浮在空中的毯子, 同时也兼顾了节能环保。



### Bar and restaurant

Dark colour was used to express a calm silent feeling, the wine bar has many Chinese traditional characteristics into the design, and it rebuilds a traditional antique wine bar as if you still stay in hundreds years ago. Bar and restaurants use pleasant and innovative illumination systems, with controlled color temperatures, and design lamps to be perfectly integrated with the overall warm and welcoming feeling. The customers can feel comfortable relax sensations and harmonized architecture with soft diffuse light for feature walls. Spot architectural lights are as well integrated with the irregular shaped ceiling of the lobby bar and the elegant wooden ceiling panels of the western restaurant. Chinese restaurant offers a further lighting solution with single

LED sources integrated within the shiny metallic ceiling features, creating a kind of floating carpet of soft lights with low energy consumption.

### Elevator and guest room

Particularly interesting are the lighting systems thought by our designers for the elevator lobbies, where particular attention has been paid towards light sources and their simple but effective application. Also in this case the use of linear lighting systems emphasize the geometry of the lobbies and as well enlarges the perception of perspective in order to let the connection spaces breathe and shine, becoming attractive.

Hotel's rooms use high quality and energy efficient light lamps and automatic control systems in order to accommodate every customer's desire and as well being sustainable for the environment. Diffuse lightings and powerful spots are accurately placed in order to enhance the warm feeling of the room, both contemporary and traditional. All the special finishes of walls and furniture are as well emphasized by the use of spots and wall washing systems in order to create always a slightly different sense of visual and emotional perceptions within the room.



中餐厅运用了LED光源，以便同闪烁的金属屋面结合，灯光的映照下，像一块漂浮在空中的毯子。  
Chinese restaurant of lights a further lighting solution with single LED sources integrated within the shiny metallic ceiling features, creating a kind of floating carpet of soft lights.



### 电梯、客房

电梯等候处的灯光设计尤为有趣，此处注意力集中到光源上，看似简单在安装方面却非常高效实用。线形照明系统强调了电梯厅的线条同时延伸了人们的视线，使得空间得以延续，并且充满活力，光彩夺目。

客房使用高端、节能的灯具和自动控制系統以符合客人以及周围环境的要求。漫射的光和高强度的射灯通过精心的安排突出体现无论是现代还是传统装饰风格的房间特点-温馨。墙面以及内饰在射灯和洗墙灯的照射下营造出不同的视觉氛围，引起人们共鸣。

### 设计过程中的挑战

只有充分理解客户的需求才能顺利完成酒店的设计：该项目特殊的地理位置以及特殊材料的应用，设计既要满足客户要求，又要考虑运用先进的设计确保可持续发展。建筑师和灯光设计师的不断沟通，完善方案，才能最终确保灯光设计同建筑达到协调和统一。

### 结语

灯光的应用充分展现了酒店唯美的曲线和动感，使人们的视觉的到无限延伸。射灯以及自动控制系统的运用营造酒店典雅的特点，呈现出一种亲近自然地天然美。景的完美光氛围。■

图 5：酒馆，创新性照明系统的应用以便控制色温和灯具。

图 6：中餐厅

图 7：电梯厅

Picture 5 Wine bar, innovative illumination systems were used to control color temperatures and fixtures.

Picture 6 Chinese restaurant

Picture 7 Elevator corridor

图片提供：波捷特建筑设计（北京）

Picture Courtesy: Progetto CMR, Beijing

### Challenges in the implementation

Only a deeply understanding of the client's needs would make possible to achieve the excellent result of this interior hotel: the special location, the use of specific materials, the high level standard of the hotel have been the key points of the design, and was by using an approach of satisfaction of the clients requests, but also to protect sustainable development and finding advanced design solutions. Based on the communication between architects and lighting designers, ideal lighting effect was achieved that is suitable to the architecture design.

### Conclusion

Lighting was used to highlight the stream and vitality, expanding the visual sensation, spotlight and control system were applied to display the elegance that is get close as much as possible with nature. ■

### 项目信息 Project Information

#### 项目名称 Project Name:

池龙湾酒店, 吉林  
Chibeiwan Hotel, Jilin

#### 建筑和灯光设计

#### Architectural and Lighting Design:

波捷特建筑设计（北京）  
Progetto CMR, Beijing

**1 dicembre - Milano**

**URBAN CENTER**

Le nuove tecnologie di costruzione e manutenzione stradale incontrano le opere dell'artista olandese Zedz presso l'Urban Center in Galleria Vittorio Emanuele. Organizza Rigenerazione Cavalcavia Corvetto. Sarà presente Lucia Castellano, assessore alla Casa e ai Lavori pubblici del Comune di Milano, oltre all'artista. Aperto al pubblico.

**1 dicembre - Milano**

**PROGETTO CMR**

«Se dico sostenibile, a cosa pensi?», è il tema dell'incontro organizzato da Progetto Cmr dell'architetto Massimo Roj per discutere di sostenibilità nell'architettura. Si tratta di un dibattito tra professionisti e giornalisti, che credono nel potere della cultura. Oggi alle ore 10.00 presso Progetto Cmr, solo a inviti. Per info: tel. 02 584 90992, [www.progettocmr.com](http://www.progettocmr.com).

**1-4 dicembre - Miami**

**PULSE**

Appuntamento a Miami per molti protagonisti del real estate e dell'interior design appassionati di arte. Inizia oggi e continua fino al 4 dicembre Pulse Contemporary Art Fair all'Ice Palace Studios, nel distretto Wynwood Arts. Gli espositori internazionali sono oltre 90. Un'occasione anche per dare uno sguardo al mercato di alto livello. Per info: [www.pulse-art.com](http://www.pulse-art.com)

**2 dicembre - Roma**

**CENSIS**

Alle 10, presso la sede del Cnel in viale David Lubin a Roma, avrà luogo domani la presentazione del «45° Rapporto annuale sulla situazione sociale del Paese 2011» da parte del presidente Giuseppe De Rita. L'evento è a inviti. Per info: [censis@censis.it](mailto:censis@censis.it) oppure [www.censis.it](http://www.censis.it).

**5 dicembre - Londra**

**PROPERTY INVESTOR EUROPE**

Alle 4 del pomeriggio presso D1a Piper in Noble Street a Londra avrà luogo il «Retail property briefing» con esperti da tutta Europa, incluse Spagna e Polonia. Parteciperà Colin Campbell, neo-presidente di Pradera Europe. Per info: [info@pie-mag.com](mailto:info@pie-mag.com)

**I PREMI CAPITAL ELITE\***

	<i>Società/Personalità premiata**</i>	<i>Premio</i>	<i>Chi ha ritirato il premio</i>	<i>Qualifica</i>
CAPITAL ELITE	A.C. Milan	Squadra sportiva dell'anno	Adriano Galliani	Vice Presidente vicario e AD
CAPITAL ELITE	Xian Zhang	Personalità cinese in Italia	Xian Zhang	Direttrice Musicale Orchestra Sinfonica Giuseppe Verdi
CAPITAL ELITE	Ermanno Vitali	Manager giovane	Ermanno Vitali	Vice General Manager - Faam Asia
CAPITAL ELITE	Davide Cucino	Manager italiano con maggiore responsabilità in Cina	Davide Cucino	Pres. Camera Commercio Europea in Cina e Ceo Ansaldo Sts Beijing
CAPITAL ELITE	Consea Executive Search	Piccola Impresa	Chiara Altomonte	General Manager Consea China
CAPITAL ELITE	Nu Air Compressors And Tools	Media Impresa	Roberto Balma	Presidente e AD
CAPITAL ELITE	Bonelli Erede Pappalardo	Studio professionale	Carlo Montagna	Partner
CAPITAL ELITE	Progetto Cmr	Migliore studio di progettazione sul mercato cinese	Massimo Roj	Amministratore Delegato
CAPITAL ELITE	Asja Ambiente Italia	Green China	Agostino Re Rebaudengo	Presidente
CAPITAL ELITE	Airest	Migliore testimonianza Made in Italy alimentare	Enrico Marchi	Presidente
CAPITAL ELITE	Saporiti Italia	Migliore testimonianza Made in Italy Design	Raffaele Saporiti	Presidente e AD
CAPITAL ELITE	Pietro Fiorentini	Società innovatrice	Cristiano Nardi	Presidente
CAPITAL ELITE	Optima	Strategia di sviluppo distributivo e commerciale	Gian Maria Emendatori	Presidente
CAPITAL ELITE	Assicurazioni Generali	Strategia di crescita sul mercato cinese	Franco Urfini	Responsabile Area tecnico-assicurativa
CAPITAL ELITE	Martina Grimaldi	Sportivi dell'anno	Martina Grimaldi	Nuotatrice di fondo (argento 10 km mondiali Shanghai)
CAPITAL ELITE	Alessandro Campagna	Sportivi dell'anno	Alessandro Campagna	Allenatore nazionale pallanuoto (oro mondiali Shanghai)

\* Il reportage sulla premiazione dei Capital Elite sarà pubblicato sul prossimo numero del mensile Capital \*\* In ordine di premiazione

GRUPPO MILANO FINANZA





### **a PROGETTO CMR il premio CHINA AWARD per il miglior progetto architettonico in Cina**

Si è tenuta nella prestigiosa cornice dell'Hotel Principe di Savoia la sesta edizione dei China Awards, gala organizzato dalla Fondazione Italia-Cina e MF-Milano Finanza in cui sono premiate le realtà italiane e cinesi che meglio hanno colto le opportunità nei due paesi.

Il premio, organizzato con il patrocinio del Ministero dello Sviluppo Economico e del Ministero degli Affari Esteri, è stato assegnato da un'autorevole giuria presieduta da Cesare Romiti, Presidente Fondazione Italia Cina, e Paolo Panerai, Vice Presidente e Amministratore Delegato Class Editori, e composta tra gli altri da Margherita Barberis, Direttore Generale Fondazione Italia Cina, Franco Cutrupia, Presidente Camera di Commercio Italiana in Cina, Mario Zanone Poma, Presidente Camera di Commercio Italo Cinese e Vice Presidente Fondazione Italia Cina.

Anche quest'anno **Progetto CMR** è stata tra i protagonisti dell'evento.

A ritirare "l'oscar" come miglior studio di progettazione nel mercato cinese, l'arch. **Massimo Roj**, Amministratore Delegato della società di progettazione integrata.

"Superare le distanze, valicare le barriere, creare scambio, integrare le culture": questa la filosofia dell'architetto **Massimo Roj** che, nel 2002, ha scommesso sulla Cina accettando la sfida e trasformandola in una nuova fase di crescita e di espansione per **Progetto CMR** che oggi ha uffici a Pechino e Tianjin dove lavorano in sinergia architetti italiani e cinesi.

"La ragione del nostro successo" - sottolinea l'architetto **Massimo Roj** - è la costante attenzione che rivolgiamo ai nostri clienti.

Il nostro obiettivo è di trasformare le loro idee e i loro sogni in realtà, in spazi fruibili in grado di migliorare la qualità della vita.

Il nostro motto è Less ego, more eco: ogni volta che progettiamo, città o singoli edifici, pensiamo alle esigenze di chi li abiterà e dell'ambiente che li circonda".

In Cina l'architetto **Roj** ha il merito di aver portato nella progettazione di masterplan, edifici e interior, la nostra visione creativa della realtà, quel tratto tipicamente italiano in cui eleganza e semplicità formale si sposa a inventiva e creatività.

Made in Italy, in una parola.

**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.

Con sede principale a Milano, ha uffici in varie città: Roma, Atene, Barcellona, Praga, Istanbul, Dubai, Chennai, Sao Paulo, Mexico City, Tianjin, Pechino. Partner di EAN - European Architects Network, la società è strutturata in sei dipartimenti: architettura, ingegneria, tecnico normativa, industrial design, process management, ricerca e sviluppo. Si avvale della collaborazione di un team multidisciplinare di 150 professionisti: architetti, ingegneri civili ed impiantisti, project manager, designer.

data : 28-11-2011

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

## COMUNICATI

### China Awards 2011

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



*È Progetto CMR il miglior studio di progettazione nel mercato cinese*

Milano, 25 Novembre - Si è tenuta ieri sera, nella prestigiosa cornice dell'Hotel Principe di Savoia, la sesta edizione dei China Awards, galà organizzato dalla Fondazione Italia-Cina e MF-Milano Finanza in cui sono premiate le realtà italiane e cinesi che meglio hanno colto le opportunità nei due paesi.

Comunicato

Friday, November 25th, 2011 | Posted by redazione

## Massimo Roj vincitore del premio China Awards 2011



Si è tenuta giovedì sera, nella prestigiosa cornice dell'Hotel Principe di Savoia, la sesta edizione dei **China Awards**, galà organizzato dalla Fondazione Italia-Cina e MF-Milano Finanza in cui sono premiate le realtà italiane e cinesi che meglio hanno colto le opportunità nei due paesi.

Il premio, organizzato con il patrocinio del Ministero dello Sviluppo Economico e del Ministero degli Affari Esteri, è stato assegnato da un'autorevole giuria presieduta da Cesare Romiti, Presidente Fondazione Italia Cina, e Paolo Panerai, Vice Presidente e Amministratore Delegato Class Editori, e composta tra gli altri da Margherita Barberis, Direttore Generale Fondazione Italia Cina, Franco Cutrupia, Presidente Camera di Commercio Italiana in Cina, Mario

Zanone Poma, Presidente Camera di Commercio Italo Cinese e Vice Presidente Fondazione Italia Cina. Anche quest'anno **Progetto CMR** è stata tra i protagonisti dell'evento. A ritirare "l'oscar" come miglior studio di progettazione nel mercato cinese, l'arch. **Massimo Roj**, Amministratore Delegato della società di progettazione integrata. "Superare le distanze, valicare le barriere, creare scambio, integrare le culture": questa la filosofia dell'architetto **Massimo Roj** che, nel 2002, ha scommesso sulla Cina accettando la sfida e trasformandola in una nuova fase di crescita e di espansione per **Progetto CMR** che oggi ha uffici a Pechino e Tianjin dove lavorano in sinergia architetti italiani e cinesi.

Tags: China Awards, **Massimo Roj**, **Progetto CMR**

Ieri a Milano i riconoscimenti conferiti dalla Fondazione Italia Cina e da MF-Milano Finanza

# China Awards 2011, ecco i premi

## Sul podio, aziende italiane e cinesi di successo nei due mercati

DI FELICE DE SANTIS

**S**i è tenuta ieri sera presso l'Hotel Principe di Savoia di Milano la sesta edizione dei China Awards, organizzati dalla Fondazione Italia Cina e da MF-Milano Finanza, in partnership con la Camera di commercio italiana in Cina, per premiare le aziende italiane che hanno meglio colto le opportunità presenti sul mercato cinese e le aziende cinesi che altrettanto hanno fatto in Italia. Nel corso degli Awards, che sono stati organizzati con il patrocinio del ministero dello sviluppo economico, del ministero dell'ambiente, del ministero degli affari esteri e della camera di commercio italo cinese, sono stati assegnati 38 riconoscimenti in sette differenti categorie.

La cerimonia di premiazione, che è stata aperta dall'intervento di **Cesare Romiti**, presidente della Fondazione Italia Cina, e dal saluto di benvenuto dell'ambasciatore cinese in Italia, **S.E. Ding Wei**, si è svolta a Lufthansa Express, un'organizzazione non profit che attraverso treni-ospedale porta operazioni chirurgiche nelle aree più remote e povere della Cina. Un progetto premiato, tra gli altri, dalle Nazioni Unite per il suo impatto sullo sviluppo, illustrata alla platea da **Nellie Fong**, presidente, collegata in video.

I premiati nella categoria Capital Elite, dedicata alle aziende, agli imprenditori, ai professionisti e alle istituzioni italiane e cinesi che si sono distinte nelle relazioni con l'altro Paese, rappresentano un universo molto variegato, che va dalle Assicurazioni Generali ad Airst, da Asja Ambiente Italia a **Leonelli Pirella Göttsche**, Consea Executive Search, Davide Cucino, Ermanno Vitali-Faam, Pietro Fiorentini e Nu Air Compressors and Tools. E inoltre a Optima, **Progetto Cmr**, Saporiti Italia, **Xian Zhang** - direttrice dell'Orchestra sinfonica Giuseppe Verdi - ai nuotatori olimpionici **Martina Grimaldi** e **Alessandro Campagna**, oltre che alla società sportiva A.C. Milan.

A **Merloni** Progetti è andato il riconoscimento 150 Anni Unità d'Italia, novità di questa edizione, dedicato all'anniversario dell'Unità d'Italia e alle società italiane che rappresentano casi di successo duraturi nei confronti del mondo e del mercato, mentre a Sergio Tacchini International il premio Leone d'Oro, destinato alle aziende cinesi che più hanno valorizzato la comunicazione (la società è oggi parte di Hembly International Holdings).

Un riconoscimento (Responsabilità sociale) che valida l'attività delle aziende che si sono distinte in Progetti di Responsabilità sociale nella direzione di uno sviluppo sostenibile in Cina è stato assegnato a **Venice International University**.

Nel corso della serata, chiusa da **Ray Chen**, il 21enne violinista che con l'esibizione di ieri sera ha anticipato le date del tour che prenderà il via a gennaio al Teatro La Scala di Milano, sono stati inoltre

assegnati i riconoscimenti dedicati ai Top Investors China e Top Investors Italy, per le società italiane che hanno realizzato i più rilevanti investimenti in Cina, e viceversa per le società cinesi in Italia, e Creatori di valore, alle aziende italiane che hanno realizzato le migliori performance con la Cina operando in distretti e in settori ad alta crescita di esportazione. Fra queste, Alstom, Azimut Benetti, Comer Industries, Energy Resources, Gwa Greatway Advisory, Opm Mechatron, oltre a **Santoni** e Sistema Moda Italia-Federazione Tessile e Moda, Sodifer, Stroili Oro e Triumph Asia.

A Gasket International, Manuli Rubber Industries, Nordmeccanica, **Romeo Ingan** Group e Smi è andato il Top Investors China, mentre il Top Investors Italy a Cecep, Icb Europe S.A. e Genertec.

Il reportage completo dei China Awards 2011, organizzati in collaborazione con Intesa Sanpaolo e **World Business**, sarà pubblicato su MF-Milano Finanza e Italia-Oggi martedì 29 novembre.

—© Riproduzione riservata—



Assegnati ieri a Milano i riconoscimenti nell'ambito dell'iniziativa organizzata da Fondazione Italia-Cina e MF-Milano Finanza

## Ecco tutti i vincitori dei China Awards 2011

DI FELICE DE SANTIS

**S**i è tenuta ieri sera all'Hotel Principe di Savoia di Milano la sesta edizione dei **China Awards**, organizzati dalla **Fondazione Italia-Cina** e da **MF-Milano Finanza**, in partnership con la Camera di Commercio Italiana in Cina, per premiare le aziende italiane che hanno meglio colto le opportunità presenti sul mercato cinese e le aziende cinesi che altrettanto hanno fatto in Italia. Nel corso degli Awards, che sono stati organizzati con il patrocinio del ministero dello Sviluppo Economico, del ministero dell'Ambiente, del ministero degli Affari Esteri e della Camera di Commercio Italo Cinese, sono stati assegnati 38 riconoscimenti per sette differenti categorie.

La cerimonia di premiazione, che è stata aperta dall'intervento di Cesare Romiti, presidente della Fondazione Italia Cina, e dal saluto di benvenuto dell'ambasciatore cinese in Italia Ding Wei, si è svolta nel corso di un charity dinner i cui proventi saranno devoluti a Lifeline Express, un'organizzazione non profit che attraverso treni-ospedale consente di effettuare interventi chirurgici nelle aree più remote e povere della Cina. Un'attività premiata anche dalle Nazioni Unite per il suo impatto sullo sviluppo e illustrata alla platea da Nellie Fong, presidente di Lifeline Express, collegata in video. I premiati nella categoria **Capital Elite**, dedicata alle aziende, agli imprenditori, ai professionisti e alle istituzioni italiane e cinesi che si sono distinte nelle relazioni con l'altro Paese, sono stati molti: dalle Assicurazioni Generali ad Airst, da

Asja Ambiente Italia a **Bonelli Erede Paparato**, Consea Executive Search, Davide Cucino, Ermanno Vitali-Faam, Pietro Fiorentini e Nu Air Compressors and Tools. E inoltre Optima, **Progetto Cmr**, Saporiti Italia, Xian Zhang (direttrice dell'Orchestra sinfonica Giuseppe Verdi), i nuotatori olimpionici Martina Grimaldi e Ales-

sandro Campagna, la società calcistica AC Milan. A **Verioni Progetti** è andato il riconoscimento 150 Anni Unità d'Italia, novità di questa edizione, dedicato all'anniversario dell'Unità d'Italia e alle società italiane che rappresentano casi di successo duraturi, mentre Sergio Tacchini International il premio Leone d'Oro, destinato alle aziende cinesi che più hanno valorizzato la comunicazione (la società è oggi parte di Hembly International Holdings).

Alla **Venice International University** è stato assegnato il riconoscimento (Responsabilità Sociale) che valida l'attività delle aziende che si sono distinte in progetti di responsabilità sociale nella direzione di uno sviluppo sostenibile in Cina è stato assegnato. Nel corso della serata, chiusa da un'esibizione di Ray Chen, il 21enne violinista che sarà protagonista di un tour che

prenderà il via a gennaio al Teatro La Scala di Milano, sono stati inoltre assegnati i riconoscimenti dedicati ai Top Investors China e Top Investors Italy, per le società italiane che hanno realizzato i più rilevanti investimenti in Cina e viceversa per le società cinesi in Italia. Il premio Creatori di Valore è andato alle aziende italiane che hanno realizzato le migliori performance con la Cina operando in **Distretti** e in settori ad alta crescita di esportazione. Fra queste, **Alstom**, Azimut Benetti, Comer Industries, Energy Resources, Gwa Greatway Advisory, Opm Mechtron, oltre a Santoni e Sistema Moda Italia-Federazione Tessile e Moda, Sodifer, Stroili Oro e Triumph Asia. A Gasket International, Manuli Rubber Industries, Nordmeccanica, **Röm-lingen Group** e **Smi** è andato il Top Investors China, mentre il Top Investors Italy è stato assegnato a Cecep, Icbc Europe e Genertec.

Il reportage completo dei China Awards 2011, organizzati in collaborazione con Intesa Sanpaolo e Wind Business, sarà pubblicato su **MF-Milano Finanza** e **ItaliaOggi** martedì 29 novembre. (riproduzione riservata)



## News dal mercato immobiliare - Italia

### Inaugurato il "Sedriano Shopping Center" realizzato da Progetto CMR per Bennet

14/11/2011

Scarica la Nota di Stampa

#### SEDRIANO SHOPPING CENTER l'albero dello shopping



Il nuovo Sedriano Shopping Center ha inaugurato il 14 Novembre: un coinvolgente spazio commerciale in armonia con la natura realizzato da Progetto CMR per Bennet. Pensato con una forte attenzione alla sostenibilità, Sedriano Shopping Center esprime il suo energico legame con l'ambiente verde che lo circonda già nella struttura esterna.

Sulla pelle che avvolge tutto il Centro Commerciale, infatti, è intagliato il corpo di un enorme albero, con un disegno realizzato ad hoc da Progetto CMR, che trova la sua "silenziosa" nella sinuosa eleganza robotizzata realizzata in sfiumato glass per le coperture.

Il verde accompagna anche tutte i rivestimenti interni, nelle texture della cobena e dalle pareti sembra scendere la linfa, mentre le radici di questo "grande albero" conduco-

no ai parcheggi Internet con uno lobby che crea continuità con il piano superiore anche negli allestimenti.

L'impronta naturale è determinata anche dalle scelte di materiali eco-compatibili per la finitura interna, come il legno usato per i controsoffitti e la pietra del pavimento, che risultano grazie alla progettazione di arredi tecnici che permettono un costante sfruttamento della luce naturale. Le lampade utilizzate sono state disegnate su misura per Bennet da Progetto CMR a prodotto da Guzzini, sottolineando così l'attenta scelta di design che per il rispetto ambientale che per il risultato estetico sugli spazi, e l'utilizzo della tecnologia più all'avanguardia trasforma questo nuovo Centro in uno spazio funzionale e piacevole da vivere.

Con una superficie di vendita di 54.000 mq, che comprende una galleria commerciale di 27 negozi e l'ipermercato, e una superficie di parcheggio totale di 23.000 mq, il nuovo Bennet realizza il collegamento l'area commerciale interna e la piazza comunale esterna su un asse pubblico definito nel segno del verde.

L'intento è quello di connettere, in modo armonioso, lo spazio cittadino e quello destinato alla vendita, in modo che l'esterno e l'interno rappresentino per gli utenti un unico luogo di vivere e nel quale incontrarsi.

L'equilibrio che c'è tra l'azione commerciale del nuovo Centro e la sua funzione "comunitaria" di luogo di incontro e relazione, lo trasforma quindi in una vera e propria piazza, spazio per tradizione destinato al mercato e alla socialità, fruibile da tutti in modo confortevole, 365 giorni all'anno.



Progetto CMR è una società specializzata nella progettazione integrata, nata nel 2004 con l'obiettivo di realizzare un'architettura flessibile, aderente ed innovativa applicando un modello che parte dall'analisi delle esigenze del cliente. Con sede principale a Milano, ha uffici in varie città: Roma, Siena, Soriano, Pogg. Inghilterra, Dubai, Chennai, Sao Paulo, Mosca City, Tianjin, Pechino.

Partner di IBM - European Architecture Network, la società è strutturata in sei dipartimenti: architettura, ingegneria, tecnica normativa, industrial design, project management, ricerca e sviluppo. Il nucleo della collaborazione è un team multidisciplinare di 300 professionisti: architetti, ingegneri civili ed industriali, project manager, designer.

less  
eg  
more eco



Progetto CMR | Corso Italia, 55 - Milano - Tel. 02.23492001 | www.progetto-cmr.com

per maggiori informazioni visitate il sito: [www.progetto-cmr.com](http://www.progetto-cmr.com)

> HOME > NEWS ED EVENTI > **Progetto-CMR** presenta nuove opportunità per un futuro sostenibile >

## PROTAGONISTI

**Progetto CMR** presenta nuove opportunità per un futuro sostenibile |  



La rinomata società di progettazione integrata **Progetto CMR** ha preso parte attiva alla Quarta Missione Economica Italiana in India che, dal 31 Ottobre al 3 novembre, ha portato le aziende italiane ad un contatto diretto con la realtà industriale locale, in previsione di nuove partnership internazionali.

Nel contesto di questa iniziativa, **Progetto CMR** ha partecipato al congresso dedicato alle infrastrutture in cui è stato presentato il Progetto LEGEM, idea italiana per una città sostenibile e realizzabile attraverso una collaborazione italo-

indiana fondata sulle eccellenze del sistema Italia nei settori dell'architettura e delle costruzioni.

L'intervento di **Massimo Roj**, amministratore delegato della società, è stato incentrato sugli strumenti progettuali necessari per pensare ad un futuro in chiave sostenibile e per rendere possibili gli obiettivi proposti da LEGEM: creare una sinergia tra le possibilità di sviluppo indiane e le eccellenze italiane in ambito progettuale urbano, in modo da integrarle per realizzare una proposta concreta di partnership.

La possibilità di generare opportunità di collaborazione tra imprese italiane e indiane nasce dal fatto che l'India, oggi paese con il secondo tasso di crescita al mondo, ha gradualmente conquistato un ruolo di potenza mondiale e di interlocutore politico, grazie soprattutto al suo crescente peso economico, al punto che il Governo indiano stima una crescita media complessiva superiore all'8% del prodotto interno lordo per il 2012.

<http://www.progettocmr.com>

## 42 Economia

**INTERNAZIONALIZZAZIONE.** Missione di Confindustria a Delhi e Chennai. Presente anche il presidente Andrea Bolla

# Simem promuove il modello di una città italiana in India

L'azienda di Minerbe tra i protagonisti del progetto urbanistico e infrastrutturale «made in Italy» da realizzare in cooperazione con enti e governo del Paese asiatico

Paolo Dal Ben

I mercati emergenti continuano a marciare sulla strada della crescita al ritmo di +8/10% del pil e le aziende venete e veronesi, in particolare, vogliono agganciarla. In occasione della missione in India di Confindustria, Abi e ministero dello Sviluppo Economico (31 ottobre-4 novembre), è stato presentato a New Delhi un progetto urbanistico, un modello di città sostenibile made in Italy, da realizzare in cooperazione con governo e realtà locali.

E tra promotori di questo progetto, chiamato Legem (Lifespace, Energy, Governance, Environment, Mobility) c'è anche un'azienda scaligera, la Simem di Minerbe, che produce impianti e macchine per le costruzioni oltre che impianti per l'ambiente. A presentarlo, il primo novembre scorso a New Delhi, sono stati gli architetti Antonio Gensici di Fg Tecnopolo e Massimo Roj dello studio Progetto Cmr, introdotti dall'Ambasciatore Italiano in India, Giacomo Sanfelice di Monteforte, con il direttore ge-

nerale di Simest, Massimo D'Aiuto. A coordinare i lavori, e soprattutto il progetto, il presidente della camera di commercio italo-indiana a Bombay, Cesare Sacconi. Ha introdotto l'iniziativa il vicepresidente di Confindustria con delega alle Infrastrutture, Cesare Trevisani. Molte le presenze e i contributi di autorità amministrative locali e nazionali dell'India.

**CITTÀ «MADE IN VERONA».** L'obiettivo era quello di presentare l'idea di una «città sostenibile» da realizzare attraverso una collaborazione italo-indiana e fondata sulle eccellenze del sistema Italia nei settori dell'architettura, delle infrastrutture e delle costruzioni in grado di suscitare l'interesse dei media locali e di potenziali partner indiani. Obiettivo centrato a sentire Federico Furlani, amministratore delegato di Simem, presente alla missione indiana con il presidente di Confindustria Verona, Andrea Bolla. «Appena tornati dalla missione abbiamo già avuto manifestazioni d'interesse da parte di grosse real-



Una simulazione al computer del progetto-città Legem, degli architetti Gensici e Roj, presentato in India

tà indiane», spiega Furlani, «per ora sono una decina le aziende italiane promotrici e l'idea è di costituirci in un consorzio».

I temi delle infrastrutture e dello sviluppo urbano sono molto sentiti in India a livello governativo. «C'è la necessità di costruire città e di collegare i due grandi centri Bombay e Delhi con la creazione di un corridoio di infrastrutture», spiega Furlani, «il governo indiano sta investendo diverse centinaia di miliardi di dollari in questo piano e c'è una grande attenzione alla tematica ambientale e allo stile italiano del costruire; vogliamo per questo proporre la "qualità di vita italiana" in India creando una piattaforma urbana caratterizzata dalla nostra qualità sia nei prodotti che nel proces-

so costruttivo, dall'organizzazione del cantiere alla produzione del calcestruzzo, dal design alla prefabbricazione, con particolare attenzione all'isolamento acustico e termico».

**CRESCITA E AMBIENTE.** La Simem (fatturato 2010 di 34 milioni di euro, 95% del quale realizzato all'estero) esporta in India dal 1992 e tre anni fa ha deciso di aprire una propria filiale, dove lavorano settanta dipendenti. «È un mercato in forte crescita con una grande necessità di infrastrutture», continua Furlani, «e dove il 10% della popolazione di quasi 1,3 miliardi di abitanti ha un reddito medio superiore a quello europeo. Penso che un modello di città come quello che proponiamo con Legem ri-

sponda alle esigenze della società indiana, ed è inoltre un format che può essere replicato nel territorio dell'India, che è una federazione di Stati».

La selezione delle imprese che faranno parte del progetto è affidata a Confindustria che si avvarrà del supporto delle associazioni di categoria e di altri enti, primo fra tutti la camera di commercio indo-italiana. Missione positiva quindi quella di Confindustria in India.

«Sicuramente, la cosa più importante è stata ed è», ha concluso Furlani, «l'affiatamento tra aziende e istituzioni; questo è il modo migliore per apprezzare un paese come l'India, dove dobbiamo consolidare l'immagine e la presenza del sistema Italia».

## Confindustria

### Trevisani: far decollare questa idea

La missione economica di sistema in India, organizzata da governo e Confindustria dal 31 ottobre al 4 novembre (New Delhi e Chennai), era guidata dal ministro dello Sviluppo Economico, Paolo Romani, e dal vicepresidente per l'internazionalizzazione di Confindustria, Paolo Zegna, che guidava una delegazione di 230 partecipanti. Presenti anche Unioncamere e Abi. L'interscambio tra India e Italia ha registrato un aumento del 28% nel 2010 a 7,2 miliardi di euro. I quattro settori chiave, su cui si è concentrata anche la visita degli imprenditori, sono infrastrutture, meccanica, energie rinnovabili e automotive. Le imprese italiane, fra cui molte del settore infrastrutture, sono impegnate in uno sforzo di internazionalizzazione in paesi,

come l'India, che offrono grandi potenzialità, ma «la scarsità delle risorse pubbliche e l'inadeguatezza della pubblica amministrazione rendono più difficile il confronto con la concorrenza», ha detto a Chennai in occasione del seminario sul progetto della città modello Legem, il vicepresidente della Confindustria responsabile per il settore infrastrutture, Cesare Trevisani.

Gli indiani conterranno fra due decenni oltre 60 nuove città con più di un milione di abitanti e la nostra proposta Legem, ha sottolineato, si fonda su criteri di risparmio energetico e rispetto dell'ambiente. «La prossima tappa - ha specificato - sarà quella di renderla più organica». **RECO.**



**Abbiamo già ricevuto alcune manifestazioni d'interesse di grossi enti indiani**  
**FEDERICO FURLANI**  
 Amministratore e delegato Simem



### **-innovazione architettura- PROGETTO CMR in India per sviluppo immobiliare sostenibile**

Nel contesto estremamente dinamico che caratterizza l'India dell'ultimo decennio, **Progetto CMR** ha preso parte attiva alla Quarta Missione Economica Italiana in India che, dal 31 ottobre al 3 novembre, ha portato le aziende italiane ad un contatto diretto con la realtà industriale locale, in previsione di nuove partnership internazionali.

Guidata dal Ministro dello Sviluppo Economico, Paolo Romani, dal Presidente di Confindustria, Emma Marcegaglia, dal Vice Presidente dell'ABI, Guido Rosa, e da Carlo Longo, Vice Presidente di Unioncamere, la Missione ha coinvolto una cospicua rappresentanza di imprese, alcune già operative in India, concentrandosi nei settori chiave dell'automotive, infrastrutture e costruzioni, energie convenzionali e non convenzionali, macchine utensili.

All'interno del congresso dedicato alle infrastrutture, a cui hanno preso parte anche Giacomo Sanfelice di Monteforte, Ambasciatore Italiano in India, e Cesare Trevisani, Vice Presidente di Confindustria, l'1 Novembre a Delhi e del 3 Novembre a Chennai, è stato presentato il progetto LEGEM.

**Massimo Roj**, Amministratore Delegato di Progetto CMR, ha inquadrato il proprio intervento al convegno sugli strumenti progettuali necessari per pensare ad un futuro in chiave sostenibile, e per rendere possibili gli obiettivi proposti da Legem.

LEGEM, infatti, è l'idea italiana per una città sostenibile e realizzabile attraverso una collaborazione italo-indiana, fondata sulle eccellenze del sistema Italia nei settori dell'architettura e delle costruzioni. Lo stesso nome del progetto racchiude in sé l'acronimo delle parole chiave che caratterizzano il modello di città sostenibile (Living space, Energy, Governance, Environment, Mobility) e che devono essere il motore propulsore per i centri urbani del futuro. Lo scopo è quello di creare una sinergia tra le possibilità di sviluppo indiane e le eccellenze italiane in ambito progettuale urbano, in modo da integrarle per realizzare una proposta concreta di partnership.

Focus della riflessione dell'Arch. **Roj** sono stati l'evoluzione del sistema-città e i criteri fondamentali che caratterizzano la progettazione e lo sviluppo urbano sostenibile, ponendo attenzione alle necessità dell'uomo che ne usufruirà secondo l'input "Less Ego more Eco". Significa concentrarsi meno sugli interessi personali e di più gli interessi collettivi, ed è la visione che guida tutte le scelte professionali di **Progetto CMR**: solo con un approccio, prima di tutto concettuale, capace di porre l'uomo al centro, è possibile realizzare un futuro di qualità per le nostre città.

La Missione di Sistema ha rappresentato dunque un punto di arrivo e, al tempo stesso, un punto di partenza nel rafforzamento delle relazioni economiche bilaterali.

L'India, oggi paese con il secondo tasso di crescita al mondo, ha gradualmente conquistato un ruolo di potenza mondiale e di interlocutore politico, grazie soprattutto al suo crescente peso economico, al punto che il Governo indiano stima una crescita media complessiva superiore all'8% del prodotto interno lordo per il 2012.

In questo nuovo panorama emerge la possibilità concreta di generare significative opportunità di collaborazione tra imprese italiane ed imprese indiane, guidate dalla consapevolezza delle affinità e complementarità che esistono tra i sistemi industriali dei due paesi.

Grazie allo sforzo sinergico di tutte le realtà coinvolte durante queste giornate di incontri e confronto, potrebbero aprirsi nuove opportunità per raggiungere un salto di qualità nei rapporti di partnership economica indo-italiani. L'augurio è che il 2012 rappresenti già una svolta nelle relazioni tra India e Italia, e una nuova energia per l'economia del nostro paese.

# Progetto CMR firma le "Dolce Vita Towers" a Smirne



Affacciato sul mar Egeo, il complesso affiancherà residenziale e terziario

di [Miriam de Candia](#)

02/11/2011 - Si è conclusa con la vittoria dei milanesi di **Progetto CMR**, in partnership con DNA, il concorso indetto dalla società Miray per la progettazione delle "Dolce Vita Towers", destinate a sorgere in quel di Smirne, terza città più grande della Turchia con 3,5 milioni di abitanti,



“Gli edifici, l’area commerciale, il verde e l’acqua sono stati combinati in modo da ottenere un forte dialogo tra le differenti funzioni, capace di incrementare il valore dell’intero complesso. Le torri, destinate una al residenziale e una ad uffici, sono pensate in ogni dettaglio per assecondare le condizioni naturali del sito, garantendo un risparmio energetico ed economico grazie allo sfruttamento della luce naturale, della radiazione solare e della potenza eolica.

## Progetti correlati



Smirne, 2011  
**DOLCE VITA TOWERS**  
Massimo Roj

Serre e terrazzamenti collocati lungo tutta l’altezza degli edifici permettono una distribuzione del verde che prolunga e accompagna il paesaggio naturale dal livello della terra, fino al cielo.

Una *Dolce Vita*, dunque, per evocare il comfort e la qualità della vita all’interno di questo nuovo stabile, oltre che come

forte richiamo allo stile italiano che l’ha concepito”, commentano dallo studio.

(riproduzione riservata)

## Progetto CMR firma le "Dolce Vita Towers" a Smirne

Affacciato sul mar Egeo, il complesso affiancherà residenziale e terziario



02/11/2011 - Si è conclusa con la vittoria dei milanesi di **Progetto CMR**, in partnership con DNA, il concorso indetto dalla società Miray per la progettazione delle "Dolce Vita Towers", destinate a sorgere in quel di Smirne, terza città più grande della Turchia con 3,5 milioni di abitanti,

"Gli edifici, l'area commerciale, il verde e l'acqua sono stati combinati in modo da ottenere un forte dialogo tra le differenti funzioni, capace di incrementare il valore dell'intero complesso. Le torri, destinate una al residenziale e una ad uffici, sono pensate in ogni dettaglio per assecondare le condizioni naturali del sito, garantendo un risparmio energetico ed economico grazie allo sfruttamento della luce naturale, della radiazione solare e della potenza eolica.

Serre e terrazzamenti collocati lungo tutta l'altezza degli edifici permettono una distribuzione del verde che prolunga e accompagna il paesaggio naturale dal livello della terra, fino al cielo.

Una *Dolce Vita*, dunque, per evocare il comfort e la qualità della vita all'interno di questo nuovo stabile, oltre che come forte richiamo allo stile italiano che l'ha concepito", commentano dallo studio.

📄 Scheda progetto: **DOLCE VITA TOWERS** - (Massimo Roj)



Vedi Scheda Progetto

sintesi

COMBINAZIONI  
NEL TEMPO

**Sospensione Calabash** di **Lightyears**. Lo studio Komplot Design ha evidentemente cercato ispirazione in madre natura per una serie di lampade che ricordano, da vicino, la forma della zucca a fiasco. Creatura bucolica dall'anatomia depurata, disegna forme oniriche e suggestive formando un contrappunto decorativo ideale ad ambienti contemporanei e tecnologici. [www.lightyears.dk](http://www.lightyears.dk)

**Stufa Bahr** di **MCZ**. Risultato di un impegnativo progetto di sviluppo tecnico, è connotata da una forte attenzione ai particolari. Pensata per risolvere i problemi climatici della stagione fredda, fa parte della linea Wood e si avvale della tecnologia Oyster, che contribuisce a un'efficienza energetica pari all'84%. Il focolare in Alutec favorisce un alto potere riflettente del calore nell'ambiente. Progetto di Emo Design. [www.mcz.it](http://www.mcz.it)

**Divano Loop** di **Arper**. Sistema modulare che si presta a molteplici combinazioni. Forte di elementi centrali e finali di diverse dimensioni e di angolari concavi e convessi, è disponibile con rivestimento personalizzato e in versione sfoderabile. Design Lievore Altherr Molina. [www.arper.it](http://www.arper.it)

**Tavolo satellite K\_Word** di **Manerba**. In legno, piace per l'elegante essenzialità. Completa l'offerta di una collezione di più ampio respiro, la K\_Word Operative + Manager System. La linea, specifica per ufficio e disegnata da Giovanni Jacobone e Massimo Roj di **Progetto CMR**, ha di recente ottenuto il prestigioso riconoscimento Good Design Award 2010. [www.manerbaspa.com](http://www.manerbaspa.com)

Smirne, Turchia - 2011

# DOLCE VITA TOWERS

Progettisti:

**Massimo Roj**


Studio:

**Progetto CMR**


Tipologia Progetto:

- 055 - Edifici a torre, grattacieli
- 061 - Edifici per uffici
- 111 - Centri commerciali
- 112 - Showroom, negozi



Committente:

Miray



Categoria progetto:

Opere realizzate



Cronologia:

Progetto: 2011



©Progetto Cmr



Descrizione Progetto:

Una sinergia di architettura e natura dà forma al complesso Dolce Vita Towers, situato a Smirne e affacciato sul mar Egeo, pensato totalmente in chiave ecosostenibile.

Oggi terza città più grande della Turchia con 3,5 milioni di abitanti, Smirne vanta il leggendario titolo di città natale del poeta Omero e si è guadagnata nei secoli l'appellativo di "perla dell'Egeo" grazie anche ad una forte evoluzione sia commerciale che turistica.

Due sinuose torri caratterizzano il concept del complesso multifunzione, per il quale **Progetto CMR**, in partnership con DNA, è stato selezionato dalla società Miray, aggiudicandosi l'importante incarico di progettazione.

Gli edifici, l'area commerciale, il verde e l'acqua sono stati combinati in modo da ottenere un forte dialogo tra le differenti funzioni, capace di incrementare il valore dell'intero complesso. Le torri, destinate una al residenziale e una ad uffici, sono pensate in ogni dettaglio per assecondare le condizioni naturali del sito, garantendo un risparmio energetico ed economico grazie allo sfruttamento della luce naturale, della radiazione solare e della potenza eolica.

Serre e terrazzamenti collocati lungo tutta l'altezza degli edifici permettono una distribuzione del verde che prolunga e accompagna il paesaggio naturale dal livello della terra, fino al cielo.

Una Dolce Vita, dunque, per evocare il comfort e la qualità della vita all'interno di questo nuovo stabile, oltre che come forte richiamo allo stile italiano che l'ha concepito.

Cliente: Miray

Superficie area d'intervento: 14.400 mq

Superficie totale di progetto: 120.000 mq

Altezza torre residenziale: 180 m

n. piani torre residenziale: 45 piani

Altezza torre uffici: 200 m

n. piani torre uffici: 49 piani

Previsione budget intervento: 72.000.000 euro

Aggiudicata al team anglo-italiano la competizione privata

## A Smirne **Progetto Cmr** firma con Dna Mimarlik due nuove torri gemelle



**D**olce Vita Towers è il prossimo impegno della società **Progetto Cmr** che, in partnership con lo studio londinese **Dna Mimarlik**, si è aggiudicata il concorso a inviti e l'incarico per progettare un complesso multifunzionale a Smirne, in Turchia. L'ente che ha bandito il concorso è Miray, azienda privata operante dal 1994 nel real estate turco, la quale finanzia l'intero masterplan per un costo complessivo di circa 72 milioni di euro. I tempi del concorso sono stati serrati: a luglio **Progetto Cmr** è stata invitata a elaborare il concept, a settembre sono stati consegnati gli elaborati, a ottobre è stato ottenuto l'incarico. Nel 2012 inizieranno i cantieri che si concluderanno entro il 2013.

Rivolte verso il Mar Egeo, le due sinuose torri del complesso multifunzionale – su un lotto di 14.400 mq per una superficie totale del progetto di 120mila mq – sono destinate a ospitare attività commerciali ai primi piani, residenze in un caso (45 piani in tutto, con un club esclusivo agli ultimi piani), uffici nell'altro (49 piani in tutto, con un ristorante panoramico in cima).

Sveltanti e circondate dal verde, le due strutture sorgono su un'isola circondata da uno specchio d'acqua e collegata alla città da ponti e passerelle. «Gli edifici, l'area commerciale, il verde e l'acqua interagiscono in modo da ottenere un forte dialogo tra le differenti funzioni, capace di incrementare il valore dell'intero complesso», si legge nella presentazione del masterplan. Il verde, che a livello del terreno forma un vero e proprio basamento naturale, sembra seguire il movimento ascensionale delle torri, disponendosi con serre e terrazzamenti lungo tutta l'altezza degli edifici. Le torri, che assecondano le condizioni naturali del sito, mirano al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale: la loro disposizione e articolazione sfrutta la ventilazione e l'illuminazione naturale con l'obiettivo di creare un microclima favorevole all'interno e all'esterno degli spazi costruiti. L'effetto di evaporazione dell'acqua attorno agli edifici consente il raffreddamento naturale in estate. Non manca un sistema di produzione di energia eolica, con sette turbine che funzioneranno indipendentemente dalla direzione del vento grazie al loro asse verticale.

Mentre si guarda all'inizio dei cantieri di Dolce Vita Towers, **Progetto Cmr** (con sede principale a Milano e uffici a Roma, Atene, Barcellona, Istanbul, Chennai, Dubai, Pechino, Tianjin) ha appena ultimato il Tianjin Songjiang FC Stadium in Cina (inaugurato il 16 settembre scorso) e sta lavorando, fra l'altro, alla riqualificazione delle Torri Garibaldi a Milano. ■ **F.O.**

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

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## **CINA** Lo stadio «verde» parla italiano

Dopo 14 mesi di cantiere, è stato inaugurato il 16 settembre a **Tianjin** il **Songjiang FC Stadium**, struttura sportiva multifunzionale concepita dai milanesi **Progetto**



**CMR.** Con 25.000 sedute permanenti e 8.000 temporanee, basse emissioni, grazie a ridotti consumi energetici, ventilazione naturale, raccolta acque piovane e sistema di raffreddamento e riscaldamento geotermico, si candida come struttura di riferimento per gli East Asian Games del 2013. La massiccia configurazione esterna è caratterizzata da quattro torri e facciate ventilate in cotto.

## Massimo Roj ( AD di Progetto CMR) va a Smirne

25/10/2011

Massimo Roj ( AD di Progetto CMR) va a Smirne



PROGETTO CMR

MASSIMO ROJ ARCHITECTS

NEWS

ottobre 2011

Due sinuose torri caratterizzano il concept del Dolce Vita Towers a Smirne, in Turchia, per il quale Progetto CMR, in partnership con DNA, si è aggiudicata il concorso indetto dalla società Miray, ottenendo così l'importante incarico di progettazione. Architettura e natura si integrano armoniosamente per dare forma ad un complesso multifunzione pensato in chiave ecosostenibile.

# dolce vita towers a smirne



### **-innovazione\_architettura- PROGETTO CMR progetta Dolce Vita Towers a Smirne in Turchia**

Due sinuose torri caratterizzano il concept del Dolce Vita Towers a Smirne, in Turchia, per il quale **il Progetto CMR**, in partnership con DNA, si è aggiudicata il concorso indetto dalla società Miray, ottenendo così l'importante incarico di progettazione.

Architettura e natura si integrano armoniosamente per dare forma ad un complesso multifunzione pensato in chiave ecosostenibile.



## 25/10. **Progetto CMR** realizzerà il Dolce Vita Towers a Smirne

Turchia | **Progetto CMR** Engineering Integrated Services S.r.l.

**25-10-2011**

Due sinuose torri caratterizzano il concept del Dolce Vita Towers a Smirne, in Turchia, per il quale **Progetto CMR**, in partnership con DNA, si è aggiudicata il concorso indetto dalla società Miray, ottenendo così l'importante incarico di progettazione. Architettura e natura si integrano armoniosamente per dare forma ad un complesso multifunzione pensato in chiave ecosostenibile.



# Italian job, done in China

MAJOR ARCHITECTURE FIRM WITH SEVERAL PROJECTS ON HOLD IS NOT STANDING IDLY BY

By MENG JING

**M**assimo Roj has great designs and towering ambitions — all he needs now are some buildings to show prospective clients and they may be convinced he is their man.

Roj is founder and president of the Italian architectural practice **Progetto CMR**, designer of a stadium that opened in Tianjin, North China, last month.

Contrast that with **Progetto CMR**'s home country, four stadiums it has designed remain firmly stuck in design portfolios because of the country's sluggish economy.

China, with its booming economy, rapid urbanization and demand for new buildings, has become the place to be for architectural practices worldwide.

In addition to the finished project in Tianjin, **Progetto CMR** has two more stadiums in China in the pipeline.

"We have built 1.5 million square meters in China," Roj says. "You can actually touch them. To finish the same work in Italy, you need maybe 10 generations of architects."

**Progetto CMR**, whose headquarters is in Milan, entered the Chinese market in 2003. It has enjoyed average annual revenue growth of 20 percent over the past three years.

Last year takings in China were 20 million yuan (2.34 million euros, \$3.15 million), putting it at 92nd on a list of the world's top architectural firms published by the British magazine *Building Design*. **Progetto CMR** had been 121st on the list the year before. It is the only Italian practice in the top 100.

"China is one of our fastest growing markets, which is the largest market for our company outside Europe," says Roj, who founded **Progetto CMR** in 1994.

Europe is still its largest market, but the financial crisis in 2008 made growth there impossible, he says.

He arrived in Beijing four days before the opening ceremony of Tianjin Tianbo Soccer Stadium, the first finished stadium from his company anywhere.

The passion and excitement he showed in talking of his company's performance in China betrayed little of the tiredness he must have been feeling only a few hours after arriving from Milan.

"In Italy we don't have a lot of opportunities to design new buildings. ... (Recently) Italy opened the first stadium in 90 years."

The new Tianjin stadium was built at a cost of 500 million yuan and has a capacity of 30,000 spectators. It is the base for Tianjin Songjiang Football Club and will hold the 2013 East Asian Games and the National Games of the People's Republic of China in 2017.

Completed projects in China will give the company the chance to show its skills for designing large buildings



Massimo Roj (left), founder of **Progetto CMR**, and Massimo Bagnasco, managing director, say a lot of foreign architecture firms are moving to China for better opportunities.

MENG JING / CHINA DAILY

in Europe, he says.

"The company was one of the first European architectural firms to set up shop in China. Roj admits that in the early days he was highly skeptical about setting up shop in China.

"In the first three years we invested more than 2 million euros in China ... a big amount for us. But I saw China's potential."

He first came to China in 2002, invited by the government of Tianjin to take part in a design competition. "At that time, Tianjin had a huge number of people that rode bicycles."

Rapid growth was what impressed him most in China.

"Even missing a few months here in China, you will find huge differences around the cities."

China is now one of the biggest markets for architecture firms. According to a survey by *Building Design* this year, 53 percent out of 200 architectural practices in the world believe China is the country with the greatest growth potential.

"On the country level, China is the only place to be," the magazine said.

"China is definitely an emerging market," says Massimo Bagnasco, partner and managing director of **Progetto CMR**, who is also the chairman of the construction working group of the European Chamber of Commerce in China.

"Right now, a lot of Western companies are moving to China because there are not a lot of opportunities (at home).

"Newcomers need time to set up ... and build up relationship(s), so for us it is very good, because we've already done that. For new companies it is not easy. (Developing in China) is a long-term thing; it is not like you come and you get."

He says Chinese regulations bar foreign companies from taking on full design responsibilities for projects. The key is for companies to have strong ties with their clients, meaning they can work side-by-side with local companies.

**Progetto CMR** now has years of experience in China, and has strong ties with the government of Tianjin. There is even an exchange program

for architecture students between the city and Italy.

Sitting on the 64th floor of Shuangri-La's China World Summit Wing located in the central business district of Beijing, Roj says his dream is to build a similar skyscraper in China.

The 330-meter, 81-floor building is one of the tallest in Beijing. Another new skyscraper, Zhongguo Zhan, is about to rise near it and will be 170 meters taller.

There are plenty of opportunities to build skyscrapers in China, but **Progetto CMR** is handicapped because it has little experience in designing such tall buildings.

"Can you imagine in Milan, five years ago, we (had) only two high-rise buildings," Roj says. "Sometimes, when we face local clients (and) show our portfolio, they say, 'Oh, it is nice design. What did you build?' Then we show them the Milan one and one in China, they will say 'Look, American companies have a lot. If we never start we will never have the opportunities.'"



Even missing a few months here in China, you will find huge differences around the cities."

MASSIMO ROJ  
FOUNDER AND PRESIDENT OF  
PROGETTO CMR





### **Padiglione ferrovie**

Il China Railway Pavilion disegnato da Massimo Roj è composto da due corpi di fabbrica laterali rivestiti da pannelli di metallo di forma quadrata, che simboleggiano il classico reticolato urbano



### **Il nuovo stadio del Songjiang**

Qui gioca la seconda squadra di Tianjin, presieduta da Hao Haidong

### **Stadio made in Italy per il Baggio cinese**

■ L'architetto Massimo Roj è ormai un veterano della Cina. È arrivato la prima volta nel novembre 2002 al seguito di una missione istituzionale della Regione Lombardia. Caso vuole che una sera finisse al tavolo con l'assessore della municipalità di Tianjin, a cui presenta alcuni progetti. Nel 2004 disegna insieme all'istituto locale di architettura il rettorato dell'università di architettura della Tianjin university. A quel punto decide di scommettere sulla Cina in pianta stabile, investendo risorse ed energie. Seguiranno la progettazione di altri due building universitari e dell'istituto di ricerca sul design industriale e architettonico. Oggi la sua società, Progetto Cmr, ha due uffici a Pechino e Tianjin con 40 addetti, è in lizza per aggiudicarsi la costruzione del nuovo campus della polizia locale e, tra le altre cose, ha appena progettato e ultimato sull'area residenziale di Tuambo Lake il nuovo stadio del Songjiang, la seconda squadra di Tianjin, con ristoranti e sky box. Il presidente del club è l'ambiziosissimo Hao Haidong, il più forte giocatore di Cina di tutti i tempi, che in Nazionale ha realizzato 41 reti.

[M. ALF.]



## Tianjin, uno stadio nella città del futuro

Entro il 2020, a mezz'ora da Pechino, sorgerà una nuova città di dimensioni incredibili. E 2 opere su 97 sono già state realizzate. Tra queste, uno stadio made in Italy

26 settembre 2011 di [Simone Pieranni](#)

Preparativi della festa d'inaugurazione



A **Tianjin** - a mezz'ora di treno veloce da Pechino - in una zona dove nascerà una *new town*, ci sono già autostrade in cui lo sguardo si perde in mezzo a una spianata di lavori in corso. In piedi ci sono solo due opere in corso, in attesa che le ville e i centri commerciali possano appoggiare le fondamenta sulla nuova terra di Tianjin. Un processo urbano inarrestabile, che sta mutando anche le caratteristiche storiche di un paese a tradizione contadina. Grandi opere, entro il 2020: 97 nuovi aeroporti, svariate città, strade. A Tianjin, in attesa del compimento della nuova città, solo due opere appunto, sono già pronte. Un velodromo, nella fase finale della propria costruzione ed uno stadio di calcio nuovo di zecca.

All'inglese, con i piloni ai quattro lati, che ricorda molto il **Ferraris di Genova**. Da fuori, smettendo per un attimo di vedere i tanti lavoratori cinesi affollare un piccolo camion per ottenere il pranzo e la pausa, sembra uno stadio di un luogo con una grande tradizione calcistica, con un approccio severo e rituale al football. Invece, siamo in Cina.

All'interno la struttura è dotata di *sky box*, ristoranti, parcheggi e negozi prossimi all'apertura. Tra il pubblico e il manto erboso nessuna delimitazione. È stato costruito in un anno e mezzo, è costato 400 milioni di yuan (circa 46 milioni di euro) ed è il primo stadio in Cina creato e costruito da **italiani**.

L'hanno messo in piedi e a lucido gli architetti di **Progetto Cmr**, azienda di architetti, ingegneri e designer italiani che opera da tempo in Cina. Sul manto erboso, inaugurato a metà settembre da un concerto Mtv, si giocherà le chances di un ambizioso futuro la squadra di calcio del **Songjiang**, la seconda di Tianjin (la prima, dove giocò l'italiano Tommasi, è in prima divisione). Si tratta di una compagine appena promossa dalla terza serie, con un presidente molto famoso tra i cinesi e alle spalle una società dal giro di soldi piuttosto importante.

Il presidente del team calcistico è **Hao Haidong**, forse il calciatore cinese più famoso in patria, con un breve trascorso anche nello Sheffield United in Inghilterra. È il presidente dei gialloblu di Tianjin, mentre la società proprietaria del club è controllata dalla **Tianjin Songjiang Sport & Culture Co., Ltd.**, un'azienda che costruirà gran parte della *new town* di Tianjin.

Lo stadio rappresenta un mix tra la tradizione inglese e le più moderne necessità di marketing delle società sportive moderne. Nascendo all'interno di un'area destinata a diventare residenziale, i cinesi hanno spinto affinché possa diventare nel tempo un luogo di raccolta e svago non solo calcistico per la comunità di abitanti: ci saranno negozi, ristoranti e orpelli di vita sociale in pieno stile cinese.

Il gruppo guidato dalla multinazionale dell'ingegneria vince la maxi-competizione Rimed

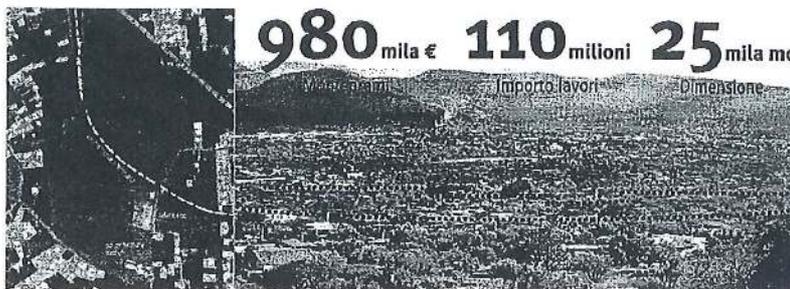
# Polo medico hi-tech firmato Hok a Palermo

DI PAOLA PIEROTTI

**L**e biotecnologie trovano casa in Sicilia con un progetto firmato Hok. È stato scelto la scorsa settimana il progetto per il nuovo centro per la ricerca biomedica promosso dalla Fondazione Rimed da realizzare a Carini, poco lontano dall'aeroporto di Palermo. Secondo le previsioni il centro sarà costruito entro il 2015 e potrà ospitare circa 600 persone tra ricercatori e personale amministrativo.

Il progetto è frutto del maxi-concorso che ha visto in campo 14 gruppi con le più grandi società di ingegneria internazionali e tanti esperti di strutture ospedaliere. Tra gli altri gruppi in lizza c'erano anche Steam con gli spagnoli Pinearq; Arup con Aedas; Proger con Sis; Altieri con Asa-Albanese e Proap; Politecnica con Mario Cucinella e Tekne con Piuarch e Ariatta ingegneria.

Al primo posto si è classificato quindi il gruppo guidato dalla multinazionale dell'ingegneria Hok, con un team che conta tra gli altri anche i londinesi Buro Happold, Progetto Cmr e gli studi locali di De Cola Associati ed Eupro. Al secondo posto si è classificata la cordata guidata da Techint e al terzo quella del consorzio Thp. «Formalizzata l'aggiudicazione, i vincitori verranno convocati per discutere la proposta progettuale e i relativi costi – dichiara Bruno Gridelli, vicepresidente della Fondazione –. Al gruppo vincitore saranno affidati gli incarichi per la progettazio-



■ Sopra l'area su cui nascerà il polo di ricerca biomedica frutto del concorso vinto dal gruppo guidato da Hok

ne definitiva ed esecutiva».

Ancora top secret le immagini del progetto vincitore. Trapela soltanto che Hok ha vinto la competizione (con un premio di 440mila euro) con un progetto all'avanguardia in termini di tecnologia, risparmio energetico e integrazione con il paesaggio. «La soluzione è stata scelta perché risponde alle richieste del bando – ha precisato Gridelli –, è tecnologicamente molto avanzata e propone idee che riducono al minimo l'impatto ambientale. Dal punto di vista architettonico è stato apprezzato il tema della trasparenza che metterà in relazione le diverse parti dell'edificio e promuoverà la comunicazione tra le persone».

I nuovi laboratori (25mila mq), saranno realizzati in un terreno di 16 ettari di proprietà della Regione e il finanziamento per la progettazione e

per la costruzione dell'opera (110 milioni) sarà messo a disposizione dalla Fondazione che vede coinvolta anche la Presidenza del consiglio dei ministri, il Cnr e due Università americane. «L'obiettivo della Fondazione è sostenere la ricerca biomedica, applicarla nelle strutture ospedaliere – aggiunge Gridelli –, occuparsi della salute delle persone anche investendo sui prodotti commercializzabili, con dirette ricadute sull'economia regionale e nazionale». Oltre ai laboratori è prevista l'integrazione con un futuro ospedale di 300 posti letto che l'assessorato alla Sanità della Regione ha incluso nel programma pluriennale per l'edilizia sanitaria e che i progettisti hanno già previsto nel loro masterplan. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

■ [www.fondazionerimed.com](http://www.fondazionerimed.com)

» » Reportage/Outlet di Wuging

# Un'Italia quasi vera alla frontiera del lusso

Nel centro commerciale che vende il made in Italy ai cinesi il Canal Grande è finto, ma le boutique di Gucci e Prada no

**DIARIO CINESE**

**Nell'outlet dove il made in Italy batte il tarocco**

MARCO ALFIERI  
INVIATO A WUGING



**Il Florentia Village**

**D**opo la foto al campanile di San Marco la piccola Linda strabuzza gli occhi e dice «uau», entrato anche in Cina nel linguaggio convenzionale. Poco più in là mamma e papà la invitano a fare presto, impazienti di visitare le vetrine patinate di Gucci e Prada. La famiglia vive a Wuging, su peis di chilometri dalla cittadella del lusso, la nuova mecca per chi si muove tra le megalopoli di Pechino e Tianjin.

CONTINUA A PAGINA 14

MARCO ALFIERI  
INVIATO A WUGING  
SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

**I**l Florentia Village è il primo outlet cinese costruito seguendo lo stile italiano e la pianta delle nostre città d'arte. Sulle «brochure» distribuite all'ingresso, con la mappa dei negozi, c'è il David di Michelangelo in blue jeans e le borse dello shopping. Forse sacrilego, ma qui tutto profuma di made in Italy. La progettazione e la direzione dei cantieri è milanese (firmata dallo studio **Crm** dell'architetto **Massimo Roggi**); lo sviluppo e la gestione invece dei fiorentini di Rdm (in joint venture con il colosso Waitez), quelli degli outlet di Serravalle Scrivia, Barberino, Castel Romano e altri. L'anno scorso hanno investito un milione di dollari per aprire cinque «villaggi» di lusso nelle grandi aree urbane cinesi. La prossima apertura sarà vicino a Shanghai, tra l'aeroporto di Pudong e il futuro parco Disney. Dopo il boom di negozi di seconda mano, gli outlet a tema sono diventati il nuovo benquisto.

Dimenticatevi il Paese delle magliette a due euro, la fabbrica mondiale del tarocco. Tutte le griffe stanno arrivando di corsa per servire un mercato locale immenso. Sul-

**IL VILLAGGIO**  
I gestori sono di Firenze tra poco in Cina ne apriranno cinque

**L'IMMAGINE**  
Sulla brochure il David di Michelangelo indossa i Blue jeans

la novella piazza San Giovanni si affacciano Zegna, Armani, Ferragamo, Prada, Fendi, Bulgari e Moncler, dentro al Colosseo Tod's, Frette, Piquadro e Brooks Brothers. Sul Canal Grande, perfettamente ricostruito con gondole e i gondolieri vestiti a strisce, Satchi, Esprit, Pal Zileri e tanti altri.

In fondo al canale del Florentia, il ristorante Bella vita - tavoli in legno chiaro e ambiente familiare - ricorda a tutti che in questo nuovo Luna Park della moda c'è spazio anche per la buona cucina italiana. Il gestore si chiama Samuele Rossi, un ragazzo simpatico e tracagnotto. «Stanno andando bene» racconta - la gente si ferma a mangiare pizza e pasta». Sulle mensole buone annate di vino italiano, non facili da trovare in Cina.

Oltre il ponte di Rialto, bianco e levigato, la scritta «coming soon» annuncia i negozi che verranno: marchi famosi dello sportswear e non. Verranno distribuiti tra piazza San Pietro, piazza San Carlo e i portici del corso che



**L'itinerario**  
La Cina globale e metropolitana

La storia del Florentia Village è la prima delle quattro puntate del reportage di Marco Alfieri in Cina. Un viaggio tra Pechino e Tianjin, tra la capitale e la megalopoli gemella, due aree urbane enormi e popolate, collegate dai treni ad



alta velocità. Un itinerario nel cuore del gigante asiatico, in una Cina sempre più globalizzata e ricca di contraddizioni. Un'indagine sui cambiamenti della società cinese, che scopre allo stesso tempo il lusso e l'ecologia. Per capire come la nuova potenza guarda all'Occidente e come affrontare un mercato diventato



rapidamente decisivo per le aziende di tutto il mondo. Un mercato che le imprese italiane stanno cercando di conquistare: il diario ci porterà anche alla ricerca dell'Italia che si è trasferita in Cina, delle realtà nostrane, grandi e piccole, arrivate a Pechino disordinatamente e in ritardo. Storie di grandi fallimenti, ma anche dei piccoli successi di chi con il made in Italy è riuscito a trovare uno spazio, nelle nicchie lasciate libere dai colossi americani, francesi e tedeschi.



**Come a Venezia**

TRA I NEGOZI DEL CENTRO SCORRE IL CANAL GRANDE, CON GONDOLE E GONDOLIERI

sbucano nella tipica Loggia delle nostre città. Decine di operai con il cappello di giornale in testa stanno sistemando le aiuole e la segnaletica. A regime il Florentia Village ci

saranno 220 «fashion stores» della nostra città. Decine di operai con il cappello di giornale in testa stanno sistemando le aiuole e la segnaletica. La seconda entro metà ottobre.



Continuati LA STAMPA



**Un labirinto di negozi**

L'AREA COMMERCIALE SI ESTENDE IN TOTALE SU OLTRE 60 MILA METRI QUADRI

**Made in Italy**

I MARCHI DISTRIBUITI SONO PER LA MAGGIOR PARTE ITALIANI

**La cerimonia d'apertura**

LE MODELLE IN STILE VENEZIANO IN OCCASIONE DELL'APERTURA DELLA MEGA-OUTLET

«Non è stato facile riprodurre il gusto italiano», spiega l'architetto **Roji**. «In progetti del genere sono i particolari a fare la differenza: il porfido posato, le boote, le lesene, le cornici, i

travetti a vista, le gronde in rame... Farli fare ai cinesi è stata dura, ma ci siamo riusciti».

La cittadina di Wujing si trova a metà strada tra Pechino e Tianjin. Le due megalopoli

urbane distano 100 chilometri (cinque anni fa erano 130 ma l'urbanizzazione forsennata sta mangiandosi lo spazio intermedio, piccoli campi coltivati, mini foreste e acquitrini),

fanno insieme 30/35 milioni di abitanti e sono collegate in 25 minuti dal treno super veloce. La posizione dell'outlet è strategica, appena fuori dalla fermata dell'alta velocità. Da Pechino per Tianjin partono treni ogni 10 minuti.

Sfrociano bianchi e blu e quando si fermano alle due stazioni i troppi inservienti da impiegare si accostano a pulire

con i rulli i finestrini pieni di moscerini. Presto un ponte porterà direttamente dalla ferrovia dentro al villaggio, nemmeno la fatica di attraversare lo stradone trafficato.

In tarda mattinata comincia ad arrivare la frotta di compratori. Sono giovani vestiti all'occidentale, con potere di acquisto medio-alto ma inconfondibilmente cinesizzati. Lo capisci perché bevono in continuazione tè verde dalle borseccette. Nel pomeriggio è il turno delle signore bene in Suv, firmate dalla testa ai piedi: meglio durante la settimana che confondersi con la calca del weekend. Ma sono anche giorni di colloqui. Tra poco apre il secondo pezzo del Village, si cercano commesse e commessi. La fila davanti alla palazzina uffici è lunghissima. Molte ragazze sono accompagnate da genitori trepidanti, sognano di strappare il biglietto per lavorare nei negozi firmati.

Il Fiorentino in fondo è un grande bigami d'Italia. Arte, cultura e moda, Venezia, Firenze e Roma mischiati in qualche



AL CENTRO DEL VILLAGGIO SI TROVA LA PIAZZA AD ANFITEATRO ISPIRATA AL COLOSSEO, CHE SI RAGGIUNGE PASSANDO OPIRE IL PONTE DI BIALTO

**Il Colosseo**

**LE CITTÀ**  
Tra Pechino e Tianjin ci sono 100 chilometri e 30 milioni di abitanti

**ALTA VELOCITÀ**  
All'outlet si va a piedi dalla nuova stazione del treno Pechino-Tianjin

etaro di outlet. Per i puristi sarà panchina, una mini Las Vegas sul Mar Giallo, ma del Belpaese molti cinesi vedranno solo questa cartolina.

Chi invece potrà venire si aspetterà la stessa accoglienza, il senso estetico (qui virtuosità) e l'organizzazione nei trasporti e nei nostri alberghi. Ne saremo capaci? Ivano Poma è l'amministratore delegato di Rdm Asia, vive e lavora qui da 17 anni, conosce bene il mercato. «Questo distretto - spiega - è l'area a più alta crescita di Pil pro capite della Cina. La campagna marketing naturalmente è molto puntata su Tianjin, dove nei weekend ci sono meno cose da fare che a Pechino».

L'obbiettivo? «Arrivare a 100 milioni di euro l'anno di fatturato. Già oggi facciamo tra i 10 e 15 mila visitatori/giorno», prosegue Poma. «Rispetto ai bazar cinesi qui c'è molto assortimento e le griffe originali che fanno impazzire i neo ricchi. Nelle zone residenziali intanto stanno facendo pubblicità. Avanti così sarà uno scherzo centrare il budget...»

[1. continua]

I progetti (anche italiani) per la città del Paese in cui convivono l'antico e il super moderno

**La Tianjin che verrà, metropoli verde**

**Il porto del Nord si popola di hotel a cinque stelle e di nuovi ricchi**

Con 12 milioni di abitanti Tianjin è la terza città della Cina. L'ex capitale dell'industria pesante, principale porto del Nord, sta vivendo una trasformazione ossessiva e una concentrazione di nuovi ricchi unica: aumenta il numero di torri albergo a cinque stelle, club di polo e aziende di crociere private. Jaguar e Bentley si sprecano e tra poco in centro aprirà il salone Ferrari e Maserati.

La provinciale Tianjin è partita in ritardo su Pechino, vive ora la bolla immobiliare in un Paese che ancora nel primo semestre 2011 è cresciuto al 9,4%, con gli investimenti che sfiorano il 50% del Pil. La pianta urbana mescola antico e super moderno. Ci sono case basse e strade strette e una densità di biciclette da far spaventare. Guardarla dall'alto è un grattacielo di gru.

Se si va alla Planning Exhibition Hall - il museo dell'urbanistica disegnato dall'architetto **Massimo Røj** all'inizio della concessione italiana, tra ristoranti e locali in villette a mattoni rossi trasformate in «Nuovo cinema paradiso», «Mediterraneo music bar», «spasticceria Marilù» o «via Condotti» - un



L'ex capitale dell'industria pesante è la terza città della Cina

plastico illuminato raccoglie il masterplan della Tianjin che verrà (nel 2013 la megalopoli ospiterà i giochi est asiatici), con il fiume a ingentilirne lo skyline. Turismo, mobilità e so-

stenibilità le parole d'ordine, «evade retro» inquinamento per una metropoli che presto gemmerà una eco-city da 300 mila abitanti frutto di un accordo tra la municipalità di Tianjin e

il governo di Singapore, dove si esperimentano soluzioni verdi, ma anche la nuova zona speciale di sviluppo economico vicina all'aeroporto, mutata sul modello del sud della Cina, dove appena sbarcato Airbus e il distretto avionico cinese: 15 chilometri quadrati di palazzine direzionali in vetrocemento, alberghi e aziende da tutto il mondo, tedeschi, americani e coreani in prima fila.

Infine la mega zona residenziale in costruzione vicino al Tuambo Lake. Qui per ora c'è una grande autostrada nel nulla. «Prima costruiamo i collegamenti, poi urbanizziamo», spiegano alla Planning Hall. In Italia di solito si fa il contrario, creando cattedrali nel deserto senza accessibilità. [M.A.U.]

## Cina, lo stadio degli italiani

Scritto da: **Marco Del Corona** alle 12:35 del 21/09/2011

Tags: **Cina, Italia, sport**

Ci sono coincidenze che danno un certo sapore alla storia. Coincidenze, non un disegno organico. Un insieme di dettagli che sembra abbiano fretta di mettersi in fila da soli. Tianjin, per esempio. La municipalità da una dozzina e passa di milioni di abitanti adiacente a Pechino ospitò l'unica concessione italiana in Cina, unico minimo lembo coloniale durante la prima metà del secolo scorso. Ne sono rimaste tracce architettoniche, in parte restaurate con cura, in parte assediate e assaltate dalla bulimia edificatoria cinese.

**IL CALCIO** Poi venne il calcio, e Tianjin ebbe il primo allentore di calcio italiano della serie A cinese: Giuseppe Materazzi (padre di Marco), un anno alla guida del Teda nel 2003. Nel 2009 al Teda è approdato il primo giocatore italiano della prima divisione cinese: Damiano Tommasi, già nazionale, già bandiera della Roma. Adesso è l'ora dello stadio degli italiani, il primo impianto per il calcio progettato da uno studio di architettura italiano in Cina (Progetto Cmr). Non ci si esibirà il Teda, si tratta dell'impianto del Songjiang Tianjin, formazione appena promossa in seconda divisione ma con l'ambizione di approdare nella massima serie in tre anni.

**ASPETTANDO I GIOCHI** Lo stadio può ospitare 22 mila spettatori, con 8 mila posti opzionali, e ha l'ambizione di importare in Cina il modello di arena moderna, con spazi commerciali, due piccoli hotel e varie strutture di servizio. Realizzato in un anno e mezzo, ha richiesto un investimento da oltre 455 milioni di renminbi, quasi 60 milioni di euro. Dalla prossima stagione i gialloblù del Songjiang - espressione di una vasta holding - cercheranno la gloria. Nel 2013 il cimento toccherà alla Cina: lo stadio, infatti, ospiterà gli East Asian Games. Per ora l'unico evento è stato l'inaugurazione della scorsa settimana.



### **-innovazione architettura- Tianjin Songjiang FC Stadium di PROGETTO CMR: evoluzione multifunzionale dello stadio**

Il Songjiang FC Stadium, struttura sportiva multifunzionale concepita da Progetto CMR per Songjiang Real Estate Development Co. Ltd, sezione immobiliare del Songjiang Group, è stato inaugurato il 16 settembre a Tianjin (Cina) con una serata pensata ad hoc per l'occasione, che si è conclusa con il concerto organizzato da MTV.

Il Gruppo Songjiang, importante società quotata alla borsa di Hong Kong, è la proprietaria del Tianjin Songjiang Club, squadra ufficiale di Tianjin, il cui direttore tecnico è Hao Haidong, storico giocatore della nazionale cinese. Il Songjiang FC Stadium si estende su un'area totale di circa 70 ettari nel West District di Tuan Bo New Townsi, per una superficie edificabile totale di 34.000 mq e, ospitando 25.000 sedute permanenti, 8.000 temporanee e più di 10 confortevoli sky-box, si candida come struttura di riferimento per gli East Asian Games del 2013.

**Questo innovativo edificio è stato progettato secondo quattro criteri fondamentali:** la sostenibilità, la redditività, l'adattabilità al contesto territoriale, e la funzionalità per gli utenti.

Grazie al suo concept multifunzionale, si propone come luogo di incontro, non più solo per gli appassionati di sport, ma per tutta la famiglia. All'interno dello stadio, infatti, oltre al campo da calcio, sono presenti ulteriori spazi per lo sport, una galleria commerciale, uffici e ristoranti. Queste attività, aperte al pubblico sette giorni su sette, trasformano la struttura in un importante motore di sviluppo per il business.

Tutti i dettagli sono pensati in una prospettiva di comfort e sicurezza: l'uso del trasporto pubblico è incentivato da un efficace sistema di collegamenti, le sedute delle tribune sono dotate di serpentine per il riscaldamento e grande attenzione è stata dedicata alle strutture per i disabili per l'assetto delle sedute, per i servizi igienici e per tutti i dettagli di emergenza.

Rispettando la visione di un'architettura ecosostenibile, imprescindibile filo conduttore della filosofia di Progetto CMR, Songjiang FC Stadium consente basse emissioni di anidride carbonica, grazie a ridotti consumi di energia, sfruttamento della ventilazione naturale e raccolta di acque piovane. Inoltre, il sistema di raffreddamento e riscaldamento è garantito da un impianto geotermico, tecnologia rispettosa dell'ambiente e vantaggiosa dal punto di vista economico.

L'immagine complessiva del Songjiang FC Stadium rispecchia il dualismo tra tradizione e modernità che caratterizza l'anima della società committente. La configurazione esterna, infatti, con le quattro torri e le facciate realizzate in cotto, rievoca i modelli tradizionali di stadio inglese, restituendo un'immagine evocativa della solida identità aziendale e un importante riferimento per la tradizione del club.

Allo stesso tempo, le facciate rivestite a doppia pelle ventilata, e le innovative tecnologie eco-sostenibili applicate al progetto, rafforzano l'aspetto moderno e all'avanguardia della società.

Il risultato complessivo è un edificio sportivo, dotato delle più attuali tecnologie, aperto tutti i giorni e in grado di produrre reddito, contemporaneamente capace di concretizzare l'idea della memoria e della passione calcistica che lo definisce.

Un nuovo concetto di stadio, dunque, per condividere la passione per lo sport... ma non solo!

**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.

Con sede principale a Milano, ha uffici in varie città: Roma, Atene, Barcellona, Istanbul, Chennai, Dubai, Pechino, Tianjin.

Partner di EAN - European Architects Network, la società è strutturata in sei dipartimenti: architettura, ingegneria, tecnico normativa, industrial design, process management, ricerca e sviluppo. Si avvale della collaborazione di un team multidisciplinare di 150 professionisti: architetti, ingegneri civili ed impiantisti, project manager, designer.

## Inaugurazione del Songjiang FC Stadium di Tianjin (Cina)

19/09/2011, 15:17 | China | Progetto CMR Engineering Integrated Services S.r.l.



Il Songjiang FC Stadium, struttura sportiva multifunzionale concepita da Progetto CMR per Songjiang Real Estate Development Co. Ltd, sezione immobiliare del Songjiang Group, è stato inaugurato il 16 settembre a Tianjin (Cina) con una serata pensata ad hoc per l'occasione, che si è conclusa con il concerto organizzato da MTV. Il Gruppo Songjiang, importante società quotata alla borsa di Hong Kong, è la proprietaria del Tianjin Songjiang Club, squadra ufficiale di Tianjin, il cui direttore tecnico è Hao Haidong, storico giocatore della nazionale cinese. Il Songjiang FC Stadium si estende su un'area totale di circa 70 ettari nel West District di Tuan Bo New Townsi, per una superficie edificabile totale di 34.000 mq e, ospitando 25.000 sedute permanenti, 8.000 temporanee e più di 10 confortevoli sky-box, si candida come struttura di riferimento per gli East Asian Games del 2013. Questo innovativo edificio è stato progettato secondo quattro criteri fondamentali: la sostenibilità, la redditività, l'adattabilità al contesto territoriale, e la funzionalità per gli utenti. Grazie al suo concept multifunzionale, si propone come luogo di incontro, non più solo per gli appassionati di sport, ma per tutta la famiglia. All'interno dello stadio, infatti, oltre al campo da calcio, sono presenti ulteriori spazi per lo sport, una galleria commerciale, uffici e ristoranti. Queste attività, aperte al pubblico sette giorni su sette, trasformano la struttura in un importante motore di sviluppo per il business. Tutti i dettagli sono pensati in una prospettiva di comfort e sicurezza: l'uso del trasporto pubblico è incentivato da un efficace sistema di collegamenti, le sedute delle tribune sono dotate di serpentine per il riscaldamento e grande attenzione è stata dedicata alle strutture per i disabili per l'assetto delle sedute, per i servizi igienici e per tutti i dettagli di emergenza. Rispettando la visione di un'architettura ecosostenibile, imprescindibile filo conduttore della filosofia di Progetto CMR, Songjiang FC Stadium consente basse emissioni di anidride carbonica, grazie a ridotti consumi di energia, sfruttamento della ventilazione naturale e raccolta di acque piovane. Inoltre, il sistema di raffreddamento e riscaldamento è garantito da un impianto geotermico, tecnologia rispettosa dell'ambiente e vantaggiosa dal punto di vista economico. L'immagine complessiva del Songjiang FC Stadium rispecchia il dualismo tra tradizione e modernità che caratterizza l'anima della società committente. La configurazione esterna, infatti, con le quattro torri e le facciate realizzate in cotto, rievoca i modelli tradizionali di stadio inglese, restituendo un'immagine evocativa della solida identità aziendale e un importante riferimento per la tradizione del club. Allo stesso tempo, le facciate rivestite a doppia pelle ventilata, e le innovative tecnologie eco-sostenibili applicate al progetto, rafforzano l'aspetto moderno e all'avanguardia della società. Il risultato complessivo è un edificio sportivo, dotato delle più attuali tecnologie, aperto tutti i giorni e in grado di produrre reddito, contemporaneamente capace di concretizzare l'idea della memoria e della passione calcistica che lo definisce. Un nuovo concetto di stadio, dunque, per condividere la passione per lo sport ... ma non solo!



Massimo Roj

# Progetto CMR

波捷特公司Progetto CMR由Massimo Roj于1994年创办，公司第一个重要项目来自于跨国公司JP Morgan，随后与吉列、可口可乐和佳能等众多公司合作。凭着在建筑办公空间与环境质量最优化方面的丰富经验，Massimo Roj和他的设计团队多次与意大利公共管理部门合作，进行多项办公建筑设计项目。同时Massimo Roj完成《工作空间/工作环境》和《设计的语言》，最新出版了《以人为本的设计》，从这些著书中不难看出建筑师的设计思想与主张。自2002年公司在中国设计分公司以来，参与了多个项目，如天津华苑工业开发区规划、天津前意大利租界的意大利商贸会展中心，以及2010世博会的中国铁路展馆。2010年Cisco System Milan 米兰总部项目获得了“色彩@办公”一等奖。近年来，公司开始不断关注建筑设计中的可持续性，并把其作为实现建筑各项目标的重要方式，用公司新的座右铭总结就是“Less Ego, More Eco”，即更少的个人利益与更多的以社会、大众为整体的利益。



设计总是要基于一个目标，我们的首要目标就是满足客户的需要。有时候客户可能并不知道他们确切需要什么，这时我们就要密切关注并理解他们不断需要的东西，然后将其变成建筑空间。此项目最大的特点是两个公司共用一个建筑，同时在两个公司的独立性与整体性之间找到平衡。通过细致的分析，我们设计了一个灵活高效的建筑，人们可以在水平向和垂直向很容易地移动，沟通更便利。

针对原有工业背景的环境，我们以多色玻璃为建筑立面，有的部分透明，有的部分反射，有的立面板背面上釉模糊视线，以此整体提升区域环境。通过仔细研究当地环境和气候来选定玻璃的色彩，使其融入环境中，并使建筑具有了微妙的表情，看上去更加轻盈。Maccaferri公司的新总部包括一个办公建筑、三个小型工业建筑，其中两个用作储藏室，另一个改为咖啡屋，还有一个更大的制造车间，同时在办公建筑与工业建筑之间设置了大片绿化。基地的性质、高度可视性以及当地气候激发了整个设计，不仅适应了景观环境，也恰当表达了公司形象与特征。项目旨在使新旧建筑之间有所对话，环境与认知之间发生关系，使建筑形式与功能、节能之间发生关系。办公建筑由一个容纳共享功能的中央核心体和两翼的生成部分组成，其中两翼建筑包围着整个区域，并将立面展现给人们，从入口和道路上即可

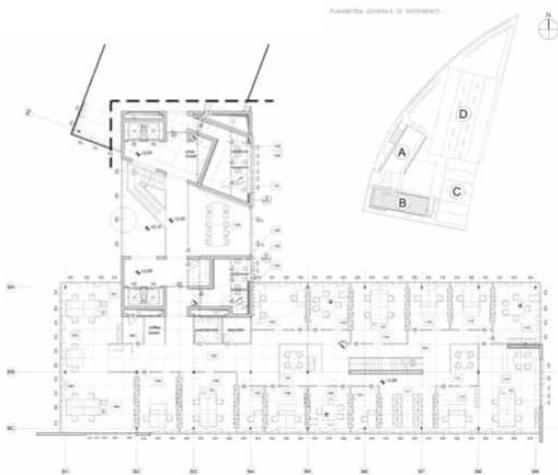
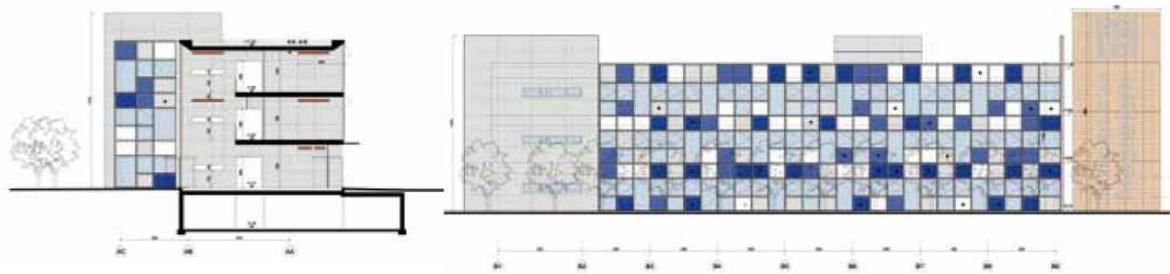




看到。中央结构像是一个大型机械轴，另外两个建筑围绕其周围，将建筑分开同时也将功能结合起来，可以在水平与垂直空间中移动。设计阶段为了确保建筑在真实环境下的光照效应，我们制作了实体模型置于场地中观察不同时间、季节的实际光效应，最终设计了全釉面而非完全透明的建筑，多数立面透明率约为30%，其余的立面在彩色玻璃后面运用了实心绝缘板。这样玻璃与立面分离，玻璃作为阻挡日光的第一道防线，同时也能够通风，使得其后的绝缘板在夏季不至于过热。新建筑实现了由内而外的设计，内部空间被透明或不透明的可移动墙体分隔，根据不同工作团队需要既可以形成开放空间、闭合办公室，又可以形成共享区域、会议室等，这样优化了空间划分和管理，提高了空间舒适性。

整个设计过程希望成为对建筑、结构与系统工作的一次能量整合，以此作为对高耗能环境的简易而可复制的方法。依照当地技术限制和工业标准，新建筑每人减少能耗约30%。为减少夏季、冬季的耗能和提高能量效率，建筑系统选择冷、热液体用于控制温度，同时利用电源高效电动机分配空气和水体流动，以满足不同空间温度需求。

"I start to design based on achieving a goal. My primary goal is always to satisfy my client's needs. Sometimes the clients themselves don't know exactly what their needs are; we have to pay close attention to understand these needs as they gradually emerge. The foundation of design is to translate these needs into spaces. Until this has been done, it makes no sense to me to pick up my good old pencil or put to use the highest tech computer. I've never been an "archistar" and I have no ambition to become one. I have always designed for my Clients, not to satisfy my ego. Interpreting Clients' needs and expectations is the essential starting point to make a design that conceptually and physically reflects the philosophy and image of a person, a company, or, as in this case, an entire group. Before implementing any project idea, we of **Progetto CMR** listen. One of the unique features of this project was bringing two of the group's companies to share one building and finding the right balance between the independence of the individual companies and the group as a whole. Only through dialogue and careful analysis were we able to determine their shared elements and individual needs. There was the need to create a structure in which the work could be quickly organized and communicated, without interferences causing unnecessary loss of time, energy and information. We therefore conceived a building of limited proportions and height, in which people could easily move about, both horizontally and vertically. Rather than a mere construction, we designed a flexible, efficient building that fully

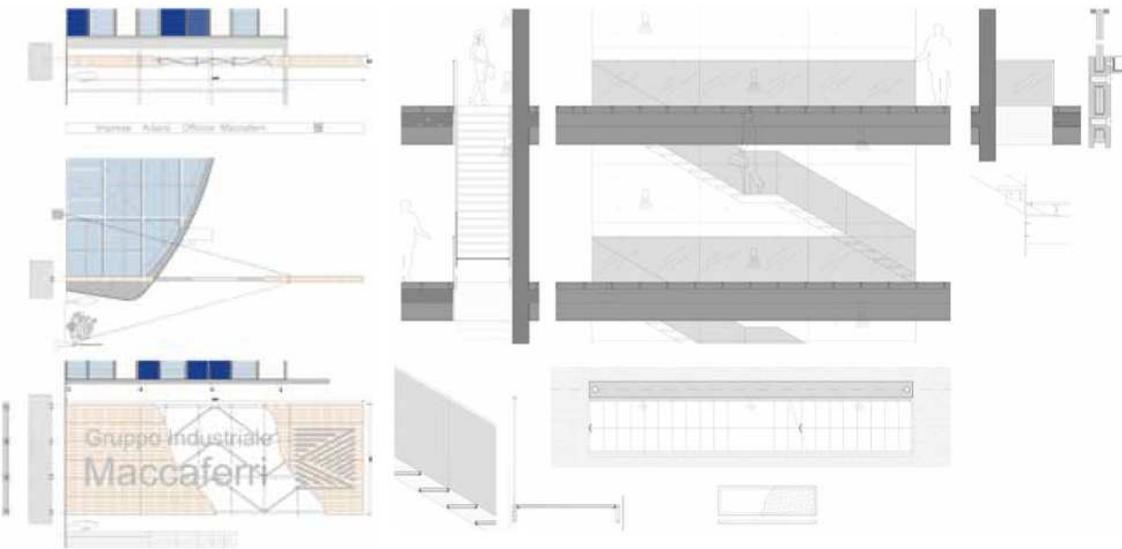


B楼平面

reflects the values underpinning the company and their wish to make their presence seen by something that goes beyond its symbolic meaning. We designed for and around people. This design reflects our humanistic philosophy."

**Massimo Roj**

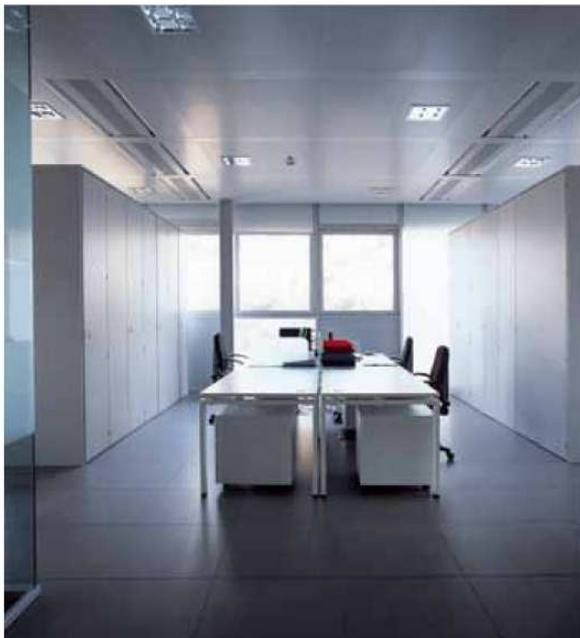
The area is set in an industrial context and needed to be improved and not compromised by the design. The solution was to make a multicolored glass building whose surface is partly transparent and partly reflective; some of the façades panels are obscured by glaze on the back. The colors were chosen based on a careful study of the area and weather conditions in order to fit it seamlessly into its context, making the building very lightweight. This gives the building a subtle presence while conveying a powerful image. The new headquarters of the Maccaferri Industrial Group covers over 11,000 square meters and holds an office building, three small industrial buildings, including two for warehousing and a third converted for use as a cafeteria, and a larger shed for manufacturing. There is a large green area between the industrial buildings and the office buildings. Facing this square are the administrative and production areas, bounded by a shelter for easy movement between the cafeteria and warehouses. The site's nature, the area's high visibility from the high-traffic road and the local climate inspired the design of a complex that fits perfectly into the landscape, while expressing a strong image and company identity. The project's major themes included: dialogue between old and new, the relationship between merging with the surroundings and



being recognizable, between architectural form and operational functions, and energy efficiency. The office building consists of a central core that houses shared support functions and two wings for production. These wings conceptually embrace the entire area and are major features of the project as a whole, giving emphasis to the two main façades: one holding the entrance to the complex and the other visible from the heavily-trafficked road. The new building includes a basement level and three above ground levels on an area of 4,200 square meters divided into two rectangular blocks, each about 14 meters deep and 30 meters long. A central structure, like a large mechanical pivot around which the two buildings revolve, divide the buildings while combining their functions and allowing for both horizontal and vertical movement within them. It is the core of the entire office complex, which becomes suddenly visible to welcome visitors: the reinforced concrete structure conveys an image of great solidity, while the large window of the entrance and the telescopic effect created on the ground floor frame the sheds and shelter behind them. During the design phase, to ascertain the building's exact exposure and the façades' behavior, a solid model was placed on the area which made it possible to determine the exact effect of the sun at different times of day and in different seasons. The solution was to design a fully glazed yet not completely transparent building. The most

exposed façades are only 30% transparent, with the use of high performance spectrally selective glass, while the rest is filled with solid insulating panels, clad on the inside by glass back-glazed in the color of the structure of the facade and on the outside with glass back-glazed with different colors. This glass is separated from the panel and serves as a first barrier against sunlight and provides ventilation to prevent the insulation panel underneath it from overheating in the summer. The building was designed and developed based on the actual needs of those who work there: it came out of understanding that a mere architectural mark made without understanding the client's needs, might make a strong visual impact, but risks becoming a source of discomfort for those who will use it.

The new headquarters of Officine Maccaferri and Seci Energia is a building designed from the inside out. The interior space was divided with fitted mobile walls that are partly glazed and partly opaque with a wood finish. This made it possible to make open spaces, closed offices, shared areas, meeting rooms and toilet areas, depending on the needs of the various work teams and different kinds of activities. **Progetto CMR** designed brightly lit, invigorating offices for about 160 people, focusing on the functional aspects and flexible solutions in anticipation of possible future changes. It optimized the division, arrangement and fitting out of each area and work station to



ensure that every user has the highest level of comfort and wellbeing as well as providing optimal efficiency.

The design process to build the new headquarters of the Maccaferri Industrial Group was conceived as a development of an integrated energy system in which architecture, structures and systems work together to create innovative, yet simple and replicable, solutions for high energy and environmental performance. A savings of about 30% per user can be estimated compared to buildings built in compliance with legal technical limits and industry standards, bringing the time of return on the greater investment down to about eight years. With the goal of reducing primary energy use and improving energy efficiency in both winter and summer, building system choices were made to produce warm / cold fluids for climate control through multi-purpose units, to heat transfer fluids simultaneously available, for high level heat recovery and reduced size. The systems also use energy efficient electric motors to distribute air and water fluids depending on the climate control needs of different spaces.

Progetto CMR's main goal is to satisfy its clients by defining spaces for optimal living and working conditions. The studio always starts from an in-depth study to understand how a company is organized and its business systems and organization. The needs of each individual person, each work group and the company that will use the building are always the focus of design concepts that lead to creating a practical, flexible and efficient work environment. 

# Garibaldi大厦，米兰，意大利

Garibaldi Towers, Milan, Italy



客户 Beni Stabili Srl  
 建筑设计 Progetto CMR  
 建筑现状 A楼正在建设中，B楼2010年竣工  
 建筑面积 35 000m<sup>2</sup>  
 编译 吴春花

很多年来米兰政府一直在考虑通过再开发计划将Garibaldi-Republicca区域重新转变为一个供人们休闲娱乐和交流的新区。

Garibaldi Business Centre建于18世纪末19世纪初，多年来一直是米兰城市景观的一部分，旁边有一个车站，此商业中心有两个从城市中任何一处都可看到的塔楼，现已成为城市地标。Garibaldi District是连接Porta Nuova区与Isola区的主要区域，它将成为整合和复兴米兰这一战略性区域的重要推动力。

Garibaldi Towers项目开始于2007年，设计师Massimo Roj的设计理念是将B塔、A塔连同周边区域的再发展阶段实现，同时两座24层的塔楼将成为意大利第一个绿色建筑典范。塔楼的主要特点是安装可再生能源利用系统，其中冬夏季空调系统运用地源热泵产生能量，塔楼南立面安装太阳能板以自我产生电能，每层也设有生物气候性花房以减少能量消耗。另外在建筑顶部设有太阳能集热器来自行产生热水，并装有收集雨水箱用于厕所冲洗系统。



For years considered a 'non-place' the Garibaldi-Republicca area of Milan is being brought back to life by the redevelopment project that is transforming it into a new design district, providing a home for creativity and communication.

Built between the end of the Eighties and the beginning of the Nineties as a support facility to the adjacent railway station, the Garibaldi Business Centre has been for years a blot on Milan's urban landscape, while the two towers, visible from every point in the City, have become a landmark.

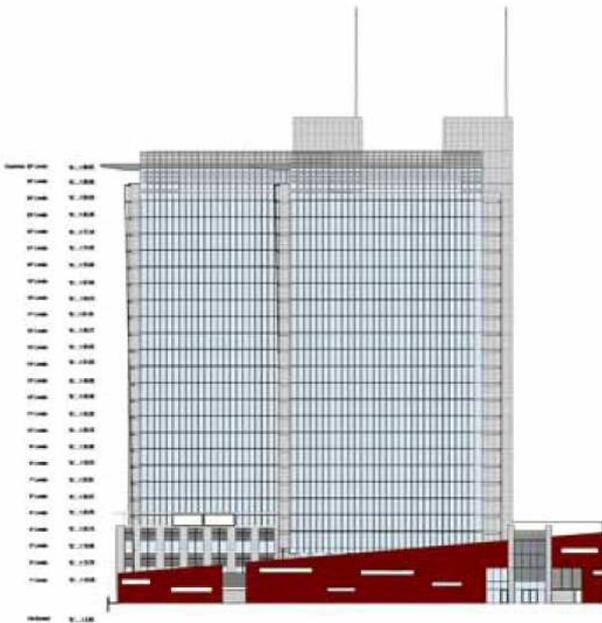
The 'Garibaldi District' is a key location linking the Porta Nuova area with the Isola district, it represents the force behind the drive to integrate and revitalise this strategic part of Milan.

The requalification of the Garibaldi Towers, owned by Beni Stabili, started in 2007; the design concept of Architect Massimo Roj of Progetto CMR will be implemented in several phases, starting from 'Tower B', before moving on to 'Tower A' and concluding with the redevelopment of the surrounding area at the base of the towers.

The two towers with their individual 24 floors are the first Italian example of Green Towers; the main features are the installation of energy production systems coming from renewable sources:

- 1) A winter-summer air-conditioning system that uses Geothermics to produce energy, based on a heat pump driven by groundwater.
- 2) Installation along the southward facades of each of the Towers of a solar panels to be used in the self-production of electricity.
- 3) Bioclimatic greenhouses, on every floor, to reduce energy consumption.
- 4) Solar collector positioned on the roofs of the building for the self-production of hot water.
- 5) A tank, installed on the roofs, to collect rainwater to be used in toilet flush systems.
- 6) Solar chimney for the sanitaryware extraction.

The main facades are 'many-sides' with four different angles of inclination. They shine in the sun like diamonds, despite begin the product of advanced technology, made up of cells providing interactive ventilation in order to assure a high degree of control over the internal climate. The natural stone walls give the buildings elegance and sobriety, the upwardly tapering glass surfaces lighten and streamline the two towers, whilst the cantilevered roof, at the top, recalls the glory days of Milanese rationalism in the 1950s. Technology, form and tradition combine to represent the new Milan, the city that will host Expo 2015.



塔楼主立面幕墙有很多面，带有四种不同角度的倾斜。在阳光的照耀下立面玻璃幕墙犹如钻石一般闪耀，事实上为了较好地控制室内温度，这些玻璃是由可交互式通风小室组成的先进技术产品。天然石材的墙面使得建筑具有一种优雅与稳重之感，上部的玻璃表面又令建筑变得更轻盈，而悬臂的屋顶设计又让人回想起上世纪50年代米兰理性主义者无上光荣的岁月。技术、形式与传统的结合，良好地体现出全新的米兰城市，并将迎接2015年世博会。ATI





## Pall公司总部，米兰，意大利

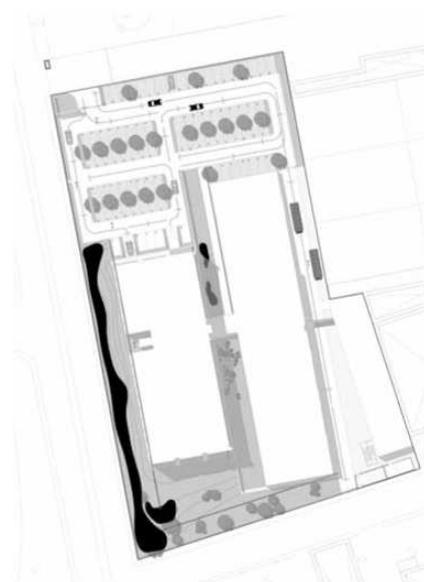
### Pall Italia Headquarters, Milan, Italy

建筑设计 Progetto CMR  
 建筑完成时间 2009年  
 建筑面积 8 000m<sup>2</sup>  
 编译 吴春花

原有建筑往往因其过时与不足以满足现代的要求而需要更新改造，同时需要从过去以及现在的发展中理解建筑模式与特定的建筑类型，此外也必须考虑建筑的环境可持续性与技术革新。Progetto CMR设计师面对Pall Corporation这个在郊区的新总部项目时，首先将人作为整个设计的中心参考点，同时考虑密集城镇格局中的环境保护。

建筑首先需要选择建造地点，经过对客户需求和建筑尺度、功能的研究，将基地定在米兰郊区一片约8 000m<sup>2</sup>的区域，这里之前是储存产品区。老的建筑已经非常衰败，建筑师决定保留其原有的结构，在此基础上进行改造，最终将其作为Pall总部的产业部门C楼，另新建办公A楼与用于实验、储藏的B楼。建筑之间设有钢与玻璃的连廊，达到空间的连续性与可达性，同时通过更高1层的连廊联系起不同功能的3个单元。

A楼主要用于办公、会议和业务参观，设计为东、西与屋顶三面实墙面，南北侧为玻璃幕墙的立方体，外立面还设有钢架、遮阳板和光电板，夜晚灯光下建筑就变得如城市的灯塔一般明亮。在南立面，设计师利用了具有遮阳与折射阳光双重作用的轻型钢架幕墙





体系，为办公空间提供适宜的光线。B楼的主要功能为实验室和生命科学部，其特点在于使用透明的聚碳酸酯做建筑表皮，同时其色彩和透明度可根据外部气候环境的变化而不同。当然阳光也可透过聚碳酸酯表皮照亮室内，解决室内光照要求和整体热工性能。C楼主要用于产业部应用研究，其功能的优化要归功于平板的加固、屋顶的修复与外部隔绝幕墙的运用。

整个设计最重要的创新之处在于建筑对周围环境的尊重，不仅非常精确地测定出没有价值的和不需更新的自然资源，也通过场地中已有的环境元素提升整体品质。整个建筑只消耗电能，尽量减少对环境的影响，只在加热与制冷中产生冷热水。

The process of renovation of existing buildings that are often obsolete and inadequate to modern demands requires an historical understanding of a development model and specific architectural typology developed in the past and now fashionable again. The growing emphasis on the environmental sustainability of buildings and technological innovation must be taken into consideration in order to initiate processes of building and urban redevelopment that respond to present market needs. **Progetto CMR**'s design of Pall Corporation's new Italian headquarters, in the Milan suburbs, is the logical consequence of an approach that holds human beings as the central reference point of architectural design and considers the environment an element to be preserved and maintained even within a densely populated urban fabric.

The first step in the creation of a green building is the choice of the location, as it involves crucial aspects such as building positioning and orientation. For this activity, **Progetto CMR** carried out a feasibility study based of the concept of inside-out, that is, through an in-depth two analysis of the customer requirements leading to the identification of the dimensional and functional needs of the entire structure. The result of this technical evaluation was a site located in the Milan suburbs with a total land area of approximately 8,000 square meters, which previously housed a production area. The allotment was in a situation of severe decay and therefore required appropriate restoration and redevelopment work. **Progetto CMR** decided to preserve and renovate part of the existing structure; this became building C, Pall's industrial division, while two new buildings were constructed for offices (building A) and laboratories, test and maintenance, and warehouses (building B) respectively. Spatial continuity among the buildings, viability and accessibility are ensured by a steel-and-glass suspended passageway.

Functional continuity is ensured by an overhead glass walkway, which links the first floors of the three units. In the section connecting buildings A and B, the walkway is paved in Santafiore stone, thus sharing visual and material consistency with the common and reception areas of building A, where the warm and homogenous tonality of the Tuscan stone communicate a feeling of prestigious and welcoming essentiality.

Building A, intended for offices and business visits, was the one which offered **Progetto CMR** the greatest opportunities for experimentation. Designed like a box with three solid sides (east, west and ceiling) and two sides made of glass (north and south), at night it turns into a sort of "urban lantern" refined by the presence, on the ceiling, of a narrow metal frame, prearranged for the support of brise-soleil and photovoltaic panels. On the southern side, **Progetto CMR** has used a light shelves screening system, with the double function of sun screen and daylight refractor, with a view to preventing the bothersome dazzling effects caused by the direct irradiation on the workstations.

The Building A is built on three floors. The ground floor, besides housing specific areas for the reception of visitors, dedicates the entire western wing to meeting and conference rooms. From an aesthetic and formal point of view, the area of greatest prestige and importance is represented by the triple-height access area floored in Santafiore, which contains the panoramic elevator as well as an elegant staircase in reinforced concrete, steel and glass.

Building B, which houses the laboratories and the Life Sciences department, is strongly characterized by an architectural skin made up of transparent polycarbonate. This choice arises from a functional motivation, as well as from a desire to confer a greater visual dynamism to the building; in fact, this material can assume different colors and degrees of transparency depending on the external weather conditions. Moreover, apart from its extraordinary qualities of lightness and insulation, polycarbonate allows the sun to illuminate and irradiate the interiors, thus becoming an essential aid to daylight lighting and the overall thermal performance of the building.

Building C houses laboratories for the study of applications by Pall's industrial division, as well as smaller warehouses. The formal and functional performance of the preexisting plant was optimized thanks to the consolidation of the slabs, the restoration of the ceilings and the use of an external insulating coating for the exterior walls.

One of the most important and innovative aspects in the design of Pall's new headquarters by **Progetto CMR** was respect for the surrounding environment. This was achieved not only by means of the accurate exclusion of any improper use of valuable and non-renewable natural resources, but also through the improvement of the environmental elements already present





in the area. The building complex was provided with a plant which does not emit carbon dioxide, using electricity as the only energy source. Moreover, in the future, the total annual consumption of the refrigeration group could be covered through the use of photovoltaic panels, for which the ceiling of building A has already been fully prepared. This translates into a building with no carbon dioxide or particulates emissions. The electricity-powered plant is a polyvalent group, that is to say, a special refrigeration group the only one currently in existence capable of producing both hot and cold water, therefore covering the heating and conditioning needs of the entire complex. This is a crucial characteristic in buildings with a north-south orientation such as the ones in this project, especially in spring and autumn; in fact, a polyvalent group allows independent regulation to ensure heating on the northern side and cooling on the southern one. 

## DESIGN ITALIANO DA PREMIO

**I sistemi arredo Manerba vincono il Good Design Award.**

Storica realtà del settore dei mobili per ufficio dal 1969, Manerba, si è aggiudicata il prestigioso riconoscimento Good Design Award 2010 per il Sistema K\_word operative + manager system. Creato dai designer **Giovanni Giacobone+Massimo Roj di Progetto CMR**, il sistema è stato selezionato da apposita giuria tra oltre 3.000 prodotti presentati da circa 1.000 aziende. Versatilità e flessibilità sono le caratteristiche fondamentali del sistema K\_word operative + manager system che consente di creare molteplici soluzioni arredo caratterizzate da



una comune identità formale declinata in una molteplicità funzionale: dagli ambienti direzionali agli open space fino alle break area. Una collezione completa disponibile in un'ampia varietà cromatica, con elementi free-standing di impatto: scrivanie, tavoli riunione, piani di lavoro, contenitori, paretine. Manerba inoltre con Revo manager collection, propone uno spazio lavoro misurato, efficiente, confortevole, grazie a soluzioni di grande impatto estetico e all'avanguardia tecnologica.



## Nel real estate servono meno ego e maggiore ecosostenibilità

INTERVISTA

**Massimo Roj**

Fondatore di **Progetto Cmr**

### INTERVISTA

**Roj: «Così progettiamo in Cina megalopoli a misura d'uomo»**

» pag. 11

Non si può ridurre il concetto di ecosostenibilità in architettura a un greenbuilding. E neppure all'utilizzo di pannelli solari, energia geotermica, materiali energeticamente compatibili, perché sarebbe riduttivo. Secondo **Massimo Roj**, fondatore e partner dello studio **Progetto Cmr** - unico atelier italiano a essere entrato nella classifica mondiale **Bd World Architecture 100** - l'ecosostenibilità è un processo complesso, che abbraccia la sfera sociale e quella economica. E che si riassume nella massima adottata come logo da

**Roj**, «less ego, more eco». Una massima che sta trovando ampio consenso nel real estate, non solo italiano, e che secondo l'architetto delle Torri Garibaldi di Milano dovrebbe essere veicolata attraverso associazioni come **Confindustria** e **Urban Land Institute**. **Roj** parla anche della sua attività internazionale, che lo ha portato a essere protagonista in Cina e a sbarcare in India, Turchia, Emirati Arabi e Spagna. E di come sia necessario affermarsi all'estero per poter lavorare in Italia.

» pag. 11

### INTERVISTA



**Massimo Roj**, classe 1960, laureato in Architettura presso il Politecnico di Milano, dopo varie esperienze in prestigiosi studi professionali italiani, nel 1994 **Progetto Cmr** - tra i progetti vincenti, la riqualificazione delle

Torri Garibaldi a Milano per **Imi Stabili**, la nuova sede di **Cisco Systems** a Vimercate, l'headquarter del gruppo **Alitalia** a Bologna e il museo dell'urbanistica della città di Tianjin (Cina). Ha ottenuto

importanti riconoscimenti, il più recente dei quali è il **China Trade Award 2010**. Attualmente è visiting professor presso la **Tianjin University**. Ha tre figli, vive a Milano, anche se è continuamente in spostamenti.

# «Il doppio volto della sostenibilità»

*In Cina realizziamo città che rilanciano la filosofia della casa-bottega*

*Il real estate deve imparare ad avere una visione più collettiva*

*I futuri sviluppi immobiliari devono coniugare greenbuilding ed economicità*  
**Evelina Marchesini**

■ In continuo spostamento tra un aereo e l'altro, non è facile trovarlo. Ma grazie alla sua passione per tutto ciò che è nuovo, per fortuna, è un grande utilizzatore di tecnologia, tramite la quale è raggiungibile in tutto il mondo. Unico divieto: disturbarlo in inverno nei weekend, perché è appassionato di scl e impegnato in gare tutti i fine settimana. Il suo studio, **Progetto Cmr**, è l'unico atelier italiano a essere entrato nella classifica **Bd World Architecture 100**.

Architetto **Roj**, il suo slogan è "less ego more eco". Che cosa si-

gnifica?

Tutto è nato l'anno scorso al convegno di apertura dell'Expo di Shanghai dove fui invitato a parlare di trasformazione delle città e dove avevo assistito agli speech di attori diversi del settore immobiliare. Mi sembrò allora che ciascuno parlasse per proprio conto e con una visione estremamente monolaterale. Allora mi venne alla mente questa sintetica affermazione, per dire che serve una visione meno egoistica e più collettiva, meno di breve e più di lungo periodo.

**E il ruolo di coordinamento da chi potrebbe essere assunto?**

Ci sono organismi a livello governativo, ma anche le grandi associazioni, come **Uli** (Urban land institute, ndr) e come la stessa **Confindustria** in Italia. Ma soprattutto ci vuole una spinta forte a livello politico, affinché questo non sia solo uno slogan, ma un fatto concreto.

**Scendendo nel dettaglio, come si applicano questi concetti di ecosostenibilità? Ed ecosostenibilità si sposa con il concetto di sostenibilità economica dei progetti?**

Prima di tutto sostenibilità non è solo un tema di tipo tecnico, quindi è riduttivo nell'ambito dell'edili-

zia pensare al greenbuilding, al fotovoltaico, al geotermico o ai pannelli solari. È un tema molto più ampio, soprattutto di tipo sociale, e di conseguenza anche di tipo economico. Quindi l'intento è cercare di trovare una sostenibilità dei progetti immobiliari sia da un punto di vista tecnico-amministrativo sia economico.

**Progetto Cmr ha ricevuto diversi premi internazionali ed è attivo tra l'altro in Cina e India. Da quando l'approccio a questi Paesi e con quali risultati?**

Andare all'estero è stata via via quasi un'esigenza, nata 16 anni fa con l'apertura dell'ufficio di Atene per seguire degli amici che avevano delle attività locali. Poi è arrivata la Cina, che è subito diventata un passaggio importantissimo, perché ha permesso a **Cmr** di dimostrare non solo che era in grado di fare progetti architettonici importanti, molto avanzati da un punto di vista progettuale e tecnologico, ma anche procedendo dal micro al macro, cioè all'urbanistica e al disegno del territorio.

**Cosa state facendo in Cina?**

Stiamo costruendo tantissimo, a gennaio abbiamo superato il mi-

lione e mezzo di metri quadri costruiti, stiamo realizzando diversi edifici in diverse città. Tra i vari progetti abbiamo anche pianificato l'ampliamento, se non il raddoppio, di una città per quasi cento chilometri quadrati. La logica è spingere il mix funzionale che permette alle città di essere vissute più a misura d'uomo per evitare, ad esempio, di attraversare una città per andare a lavorare. È un ritorno al passato, dove il concetto di casa e bottega consente la sostenibilità.

**Lavorate più in Cina che in Italia?**

In termini numerici, quindi non di fatturato, sicuramente. In termini di fatturato invece la Cina occupa un 30% del totale. Ma soprattutto la Cina è stata un veicolo per dimostrare che eravamo in grado di fare certe cose e questo ci è tornato indietro in Italia, perché dopo l'apertura in Cina abbiamo iniziato anche qui a realizzare interventi riconoscibili e caratteristici di questo modo di procedere.

**Da questa visione globale, come appare l'Italia?**

La nostra generazione purtroppo ha sofferto di un momento di oscurantismo notevole, dove sono

stati pochissimi gli episodi di sviluppo. Gran parte dei nostri validissimi architetti o sono andati in giro per il mondo a progettare o hanno sofferto in termini di numeri rimanendo in Italia. Oggi qualcosa sta cambiando.

**Il forte progresso tecnologico unito ai tempi lunghi della burocrazia edificatoria non rischiano di far nascere progetti già vecchi prima dell'inaugurazione?**

Sì certo. L'altro giorno ero a Malpensa con un americano che mi ha detto letteralmente: ma cos'è questo? Il progetto se non sbagliò fu del 1976 ma inaugurato nel 2000. Cioè già vecchio. È un tuffo nel passato. Ora stanno facendo l'ampliamento sempre con lo stesso linguaggio, per averlo uniforme, ovvio (ride, Ndr).

**Che cosa consiglia ai giovani architetti italiani?**

Di andare a fare esperienza appena possono all'estero per riuscire ad allargare la loro visione, pur mantenendo la nostra storia e la nostra cultura. Il numero degli architetti in Italia è altissimo, mi sembra che siano circa 140mila quando in tutta la Francia sono meno di

30mila. Quindi devi riuscire ad avere qualcosa di diverso se vuoi trovare spazio. In proposito, dato che sono da sempre convinto del confronto di culture e dello scambio di idee, abbiamo fatto partire un programma di horse di studio, che il primo anno sono rivolte alla Cina. Permetteremo ad architetti o ingegneri italiani di andare a fare un'esperienza a Pechino, stando un anno lì. Andando in giro per il mondo vedo che i manager internazionali oggi hanno 30-35 anni, sono tutti laureati nelle maggiori università americane, parlano un inglese incredibile e hanno punti di riferimento a livello internazionale. I nostri laureati hanno magari una grande cultura, ma come possono competere in questo mondo globale? Ecco perché sarebbe importante cambiare anche le nostre norme immigratorie, bisogna dare l'opportunità a studenti stranieri di formarsi in Italia, perché poi saranno loro a portarci il lavoro. In definitiva, gli italiani devono rendersi conto di non essere il centro del mondo e imparare a relazionarsi a livello globale.

di PROGETTO CMR ARCHITECTS

**IL NODO**



**Italia impossibile**

Gli architetti si trovano alle prese con un'urbanistica estremamente frammentata, dove da un Comune all'altro cambiano completamente le regole. È difficile in questa condizione porsi come sistema-Paese a livello internazionale. Inoltre le incertezze e le lungaggini burocratiche fanno nascere progetti già vecchi quando vengono inaugurati: un esempio eclatante è, secondo **Roj**, l'aeroporto di Malpensa, varato nel 2000 ma progettato nel '76.

**OLTRE UN MILIONE  
DI METRI QUADRI IN CINA**

**La società e i premi**

**Progetto Cmr** è una società specializzata nella progettazione integrata, nata nel 1994 con l'obiettivo di realizzare un'architettura flessibile, efficiente ed ecosostenibile partendo metodologicamente dall'analisi delle esigenze del cliente.

Con sede principale a Milano, ha uffici in varie città: Roma, Atene, Barcellona, Istanbul, Pechino, Tianjin. Partner di San-European Architects Network, la società è strutturata in sei dipartimenti: architettura, ingegneria, tecnico normativa, industrial design, process management, ricerca e sviluppo.

Dal 2010 **Progetto Cmr** è tra i primi 100 studi di architettura al mondo segnalati da BD World Architecture 100. Ha vinto il China Awards nel 2006 per la Pmi più attiva sul mercato cinese e nel 2009 per il miglior studio di architettura in Cina.

Con il progetto di interior design per la nuova sede di Cisco Systems ha vinto l'Us Award 2009 per la categoria Color@work.

Nel 2010 vince il premio US Award per il progetto della nuova sede del Gruppo industriale Maccaferri.

Nel 2011 riceve il China Trader Award, promosso da Cathay Pacific.

Tra i progetti in corso, quello di Long Wan Cbd a Hu Lu Dao in Cina per un costruito globale di oltre un milione di metri quadrati a uso misto. L'obiettivo è la realizzazione di una città a misura d'uomo che introduca un nuovo modo di vivere il contesto urbano, in un Paese dove la pianificazione del territorio viene ancora concepita secondo un modello che prevede una rigida distribuzione per funzioni.



# La sede Maccaferri punta sul colore

## BOLOGNA

L'edificio è stato premiato nella sezione color@work degli Us Awards

### Simone Lupo Bagnacani

■ Un progetto che unisce recupero di spazi dismessi a un design moderno e funzionale. Sono queste le caratteristiche che hanno permesso ai nuovi uffici del gruppo Maccaferri di Bologna di aggiudicarsi il primo premio nella sezione color@work degli Us Awards 2010.

Il complesso di circa 8.300 metri quadri nasce dal recupero di tre capannoni. È costato circa 6 milioni di euro e il progetto è stato affidato allo **studio Cmr** di **Massimo Roj**, specializzato in architettura integrata. Sarà la sede operativa di due aziende del gruppo, Seci Energia e Officine Maccaferri, a circa 12 chilometri dal centro di Bologna. La zona è quella di Zola Predosa, dove

l'azienda è nata più di un secolo fa.

La parte senza dubbio più affascinante è quella del nuovo corpo di uffici, composta da tre volumi. Quello centrale è in cemento, ma con un enorme vetrata policromatica. L'ingresso è un grande atrio da cui si arrampica una scala in acciaio che connota lo spazio in verticale. Altra caratteristica dell'edificio è l'efficienza energetica che si declina in un innovativo sistema di isolamento termico e nella composizione di vetri selettivi e pannelli ventilati sulla facciata, per impedire il surriscaldamento estivo. Non poteva mancare, infine, una copertura fotovoltaica della potenza di 174 kilowatt all'anno.

Proprio questo impianto è rappresentativo delle profonde sinergie tra committente e progettista: la copertura è stata realizzata da una delle società del gruppo. Nella fase di realizzazione del progetto la collaborazione è stata profonda, tanto che il presidente, Gaetano Maccaferri, ha supervisionato i lavori in prima persona.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I numeri

### SUPERFICIE:

8.300 metri quadrati

### POSTAZIONI

### DI LAVORO:

160 scrivanie

### BUDGET

### INDICATIVO:

6 milioni di euro

### LOCALITÀ:

Zola Predosa (Bo)

### ANNO DI

### COSTRUZIONE:

2010

### EFFICIENZA

### ENERGETICA:

isolamento termico, copertura in pannelli fotovoltaici della potenza di 174 kW/anno, vetri selettivi e pannelli ventilati.

### PROGETTO DI:

architetto **Massimo Roj** (2009), studio **Progetto Cmr**

### COMMITTENTE:

Gruppo Maccaferri

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

Milano, **Progetto CMR**, **Massimo Roj Architects**, Torri Garibaldi



EU

Sono alte 23 piani le due torri ecosostenibili dell'area del Centro Direzionale Area Garibaldi di Milano che, una volta ultimate, fungeranno da supporto logistico per le Ferrovie dello Stato. Si tratta di un intervento di risanamento conservativo di due torri preesistenti, opera di Lazzari e Perrotta le quali, grazie al progetto di **Progetto CMR**, **Massimo Roj Architects**, diventeranno ecosostenibili. Analizziamo nel dettaglio gli accorgimenti tecnologici che hanno reso questo delle Torri Garibaldi un *Green Project*.

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

**Serre bioclimatiche:** costituite da una chiusura vetrata orientata a sud-ovest con la funzione di accumulare il calore necessario a riscaldare gli ambienti in inverno e a rinfrescarli, attraverso un opportuno sistema di ventilazione, durante l'estate.

**Vasca di raccolta dell'acqua piovana:** collocata in copertura, la vasca di raccolta dell'acqua piovana, alimenterà le cassette dei servizi igienici evitando così il ricorso all'acqua potabile.

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

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

**Geotermia:** l'impianto di climatizzazione invernale ed estiva, utilizza la il calore del sottosuolo per produrre energia, attraverso un sistema a pompe di calore alimentato con acqua di falda.

Le emissioni di anidride carbonica connesse a questo tipo di produzione di energia sono nulle.

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

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

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





## **Torri Porta Garibaldi – Ristrutturazione – Progetto CMR + Beni Stabili – Milano**

di Giulio Montanini il 16 GIUGNO 2011 in ARCHITETTURA, COMMERCIALE

Il nuovo progetto previsto nel sistema di riqualificazione urbana dell'area di Porta Nuova, vede come soggetto la ristrutturazione delle due torri di Porta Garibaldi.

Le due costruzioni, appartenenti al gruppo delle Ferrovie dello Stato fin a pochi anni fa, sono state da sempre un landmark territoriale Milanese per le loro altezze elevate caratterizzate da un profilo insolito a timpano rovesciato e non. Questa caratteristica progettuale assimilabile a scelte postmoderniste, venne realizzata dagli architetti Laura Lazzari e Giancarlo Perrotta, che tra il 1984 e il 1992 realizzarono la struttura con l'intento concettuale di rappresentare una figura maschile e femminile nei due grattacieli.

Le superfici esterne di colore arancione tenue realizzate in GRC, vedevano come base dell'intero complesso una piastra in cemento armato che si estendeva fin a circa 12000 metri quadrati. Quest'ultima si disegnava come una grande piazza sopraelevata che potesse portare direttamente al sistema di ingresso dei due grattacieli per poi, tramite collegamenti verticali, collegare tutti i ventitre piani di uffici situatisi al di sopra.

All'inizio del XXI secolo le due torri sono state svuotate da tutti gli uffici per gravi problemi strutturali di concepimento e diversi errori, se così si possono definire, progettuali. Le facciate in fibrocemento d'inverno, appunto, facevano passare l'aria fredda aumentando nettamente il quantitativo di fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti. Viceversa, d'estate le superfici esterne si arroventavano e il sistema di condizionamento progettato come un'unità singola con la stazione sottostante non permetteva di gestire la struttura in maniera autonoma e mitigare gli sprechi energetici.

E così nel 2007 il complesso architettonico è stato acquistato dalla società immobiliare Beni Stabili che, insieme all'architetto Massimo Roy dello studio milanese Progetto CMR, stanno trasformando le due torri con l'intento di realizzare un'opera sinergica e unitaria nel suo intero complesso.

Il nuovo progetto manterrà la piastra originaria come base degli edifici, ma vedrà la ristrutturazione esterna delle due torri che, rivestite in materiali all'avanguardia vetrati diventeranno esattamente uguali e non più con profili diversi come in passato, rendendo un'immagine architettonica più moderna alla struttura e di conseguenza all'area. Ma i punti fondamentali su cui si basa la ristrutturazione è la nuova progettazione dell'impiantistica in relazione al risparmio energetico e l'adeguamento dei due edifici alle nuove norme attuali di sicurezza.

Dal punto di vista tecnologico, appunto, i nuovi edifici vedranno il collocamento di pannelli fotovoltaici sul lato Sud-Ovest della facciata e la presenza di collettori solari insieme alla realizzazione di pozzi sotterranei, che grazie all'acqua presente nella falda sottostante, alimenteranno una centrale frigorifera in grado di gestire l'intero impianto di climatizzazione senza nessuna emissione di CO2 nell'ambiente.

Inoltre le facciate rivolte sui lati Est ed Ovest sono state progettate come facciate ventilate interattive, capaci quindi di garantire un microclima all'interno degli ambienti grazie al sistema di vetri con profilo in alluminio

aventi un'intercapedine d'aria. Questa tipologia di facciata oltre che creare un benessere termico è simbolo anche di un'attenta ricerca estetica per rendere il prospetto interessato più dinamico e caratteristico agli occhi dell'osservatore.

Nota interessante dei lavori tutt'ora in atto in cantiere è la suddivisione degli orari di lavoro in base ai campi di pertinenza. L'azienda che si occupa della ristrutturazione interna lavora appunto fin le 16 alternandosi con l'azienda che gestisce le facciate esterne delle torri che lavora fino alla mezzanotte nel cantiere ben illuminato.

Questa organizzazione permetterà di terminare i lavori di ristrutturazione dell'intero complesso entro la fatidica data del 2015, anno d'inizio del tanto discusso EXPO a Milano, ma che si spera capace di rilanciare la città vedendo questo progetto di riqualificazione come primo sistema cluster di grattacieli nell'area di Porta Garibaldi-Porta Nuova per una nuova Milano più moderna, funzionale e attenta al risparmio energetico.

Anno progetto originale: **1984-1992**

Progettisti: **Laura Lazzari, Giancarlo Perrotta**

Anno inizio ristrutturazione: **2007**

Committente: **Beni Stabili Spa**

Project Management: **Beni Stabili Development Spa**

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

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

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

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

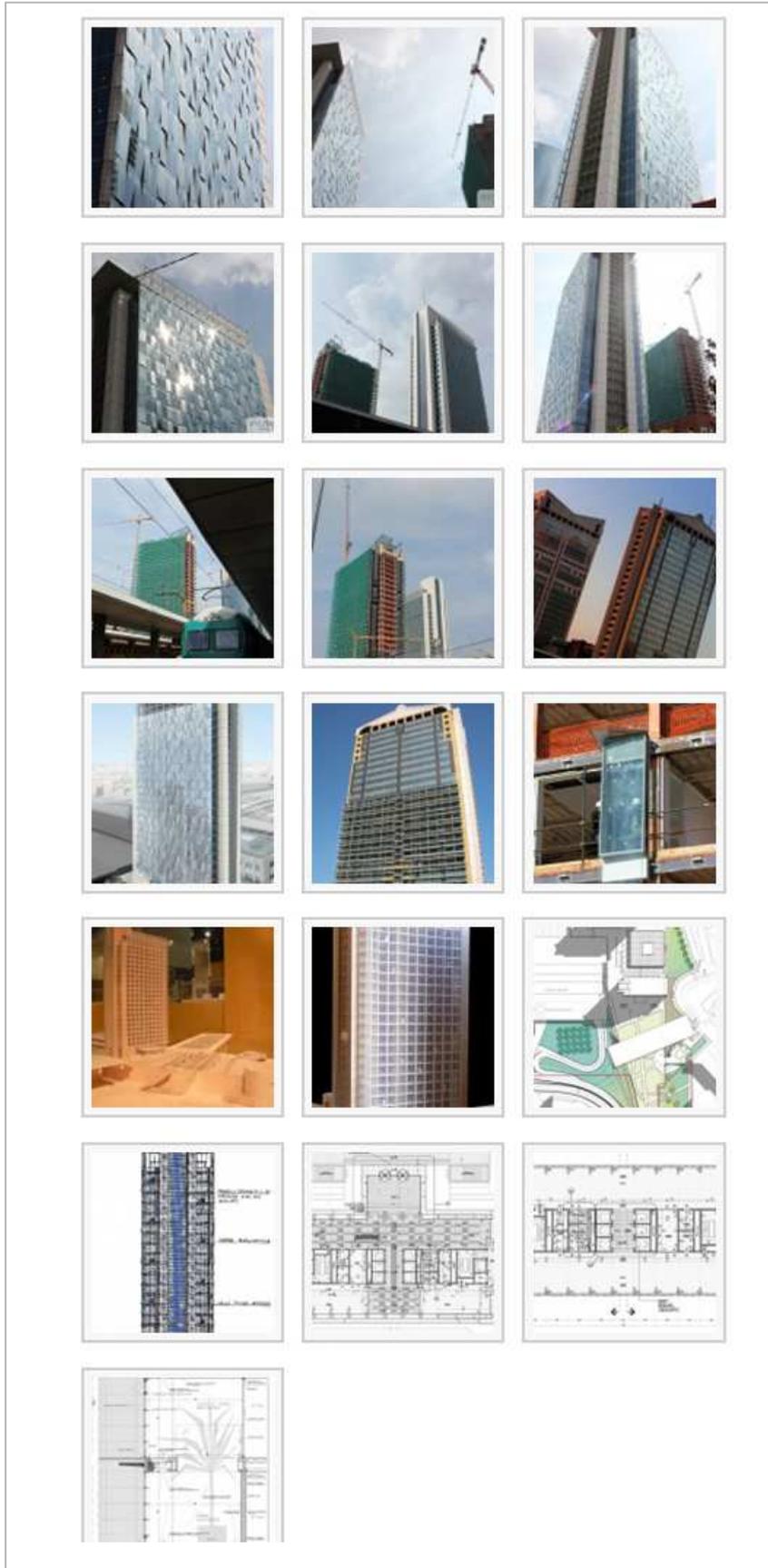
Collaudo strutturale in corso d'opera: **Studio De Miranda Associati, Ing. Mario De Miranda**

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

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

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





## La riqualificazione del Centro Garibaldi esempio di valorizzazione del patrimonio urbano

*Non solo Cina, anche India e Brasile offrono grandi opportunità per la progettazione*

**MASSIMO ROJ, AMMINISTRATORE DELEGATO PROGETTO CMR**

*Architetto **Roj** in un recente incontro presso i suoi uffici lei sostiene di operare ormai più all'estero e in Cina che in Italia. Mi parve di leggere nella sua risposta un po' di amarezza o rinascimento. Ci sbagliavamo?*

Non è proprio così, ma ci stiamo avvicinando ad una equivalenza tra Italia ed Estero. Dobbiamo tenere presente che ci sono alcuni mercati che sono in forte sviluppo, soprattutto se paragonati alle realtà occidentali. Quello cinese, nel quale siamo presenti ormai da 9 anni, è un valido esempio. Ci sono paesi che presentano importanti dimensioni di progetto, basti solo pensare alle vaste

dimensioni del territorio cinese o indiano, diventa quindi inevitabile considerarli come nuovi orizzonti da esplorare. Si tratta di realtà molto differenti da quella italiana, ed europea in genere, che consentono sfide impensabili per noi occidentali: si affrontano masterplan giganteschi che il nostro territorio per la sua natura non consente.

L'amarezza che traspariva era legata soprattutto all'immobilismo nel mondo delle costruzioni che abbiamo vissuto per decenni e alle tempistiche, spesso non quantificabili, per gli sviluppi immobiliari in Italia.

Certo mi piacerebbe che an-

che nel nostro Paese, pur con le sue specificità, ci fosse una maggior attenzione alla valorizzazione del tessuto urbano e del patrimonio immobiliare: ci sono ampie porzioni di territorio, aree industriali dismesse che andrebbero riqualificate, per non parlare di edifici vecchi ed obsoleti che potrebbero essere abbattuti per ricostruire quanto il mercato richiede e per farlo secondo i più moderni criteri di sostenibilità.

La riqualificazione del Centro Direzionale Garibaldi è un primo passo in questo senso, ma è la mentalità che sta alle radici che deve cambiare...

*Quali sono nel mondo gli stati più promettenti per un architetto come lei per operare e con quale tipologia immobiliare?*

Negli ultimi anni **Progetto CMR** si è aperto molto verso l'estero. Abbiamo ampliato il nostro network ed esplorato paesi come la Turchia, gli Emirati Arabi, l'India e il Brasile. Ad oggi ritengo che questi ultimi due rappresentino, oltre alla Cina, le realtà con le maggiori opportunità per chi fa il nostro lavoro, con particolare riferimento alla pianificazione territoriale su larga scala, proponendo un mix funzionale più a misura d'uomo.

Credo molto nel confronto tra culture differenti e che poter operare su una scala così ampia sia indubbiamente stimolante per tutti gli attori coinvolti, ma voglio sottolineare che nel nostro



**Progetto CMR**

approccio alle realtà straniere è sempre presente un profondo rispetto della cultura e delle abitudini locali.

*Tornando nel nostro paese quali azioni davvero efficaci si dovrebbero intraprendere per rendere migliori le nostre città? Perché molti degli edifici brutti che deturpano i nostri centri storici non si possono abbattere e ricostruire?*

È indispensabile una riflessione accurata in merito alle modalità per rivitalizzare lo spazio urbano del nostro Paese e una scelta normativa che permetta alle città di sbarazzarsi del vecchio, pur salvando ciò che ha un valore storico, per realizzare risanamenti innovativi ed ecosostenibili. Manca una normativa nazionale che consenta di gestire e valorizzare correttamente il patrimonio immobiliare italiano, preservando lo storico e liberandoci del vecchio. Ci sono moltissimi edifici, costruiti nella seconda metà del secolo scorso, per esempio, che andrebbero completamente riqualificati, da tutti i punti di vista; economico-gestionale, normativo, architettonico, ecologico... Ma realizzare un intervento radicale sembra un'utopia, per le ragioni più diverse, dalla proprietà frazionata alle norme di governo del territorio, ci si trova nell'impossibilità di intervenire. Ribadisco è necessaria una normativa nazionale che unifichi almeno i codici e la terminologia e che consenta al settore immobiliare di fare un passo avanti.

*Quali sono, in generale, i nuovi confini del progettare di qualità? A quali elementi bisogna fare costante riferimento?*

Dobbiamo affrontare il futuro con intelligenza e creatività, basandoci sulla ricerca sul nostro



prezioso know-how tecnico, puntando sulla continua integrazione delle competenze professionali per garantire alta qualità, rispetto dei parametri economici e minimo impatto ambientale. È una sfida cruciale per rispondere ai bisogni di un cliente, l'UOMO, sempre più sofisticato e alla ricerca di una costante evoluzione nella qualità della vita ■

**"ECO-RETYLING"  
 PER IL CENTRO  
 DIREZIONALE  
 GARIBALDI**

La riqualificazione del complesso Garibaldi sorto tra la fine degli anni '80 e i primi anni '90, è diventato ben presto uno dei simboli architettonici di Milano, è il primo tassello concreto nella rivitalizzazione dell'area Garibaldi-Repubblica. Il progetto di risanamento conservativo, pur mantenendo invariata la volumetria degli edifici esistenti, ha caratterizzato con una nuova interpretazione formale ed un forte impatto tecnologico il complesso edilizio. La prima delle due torri, oggi

completata, è riconoscibile dalla sua brillantezza, data dalla particolare sfaccettatura della facciata vetrata, che, come un diamante, riflette la luce solare in modo diverso a seconda del variare delle condizioni esterne. Testimonianza concreta di un percorso di progettazione integrata che si è mosso dall'interno dell'edificio verso l'esterno, con un obiettivo ambizioso, quello di creare un edificio di alta qualità ambientale, nel cuore della città, che garantisca un elevato comfort. Obiettivi che si sono tradotti in un involucro che dal punto di vista architettonico si differenzia completamente da quello originale e dal punto di vista tecnologico garantisce alte prestazioni essendo in grado di modulare le condizioni climatiche esterne e ridurre il carico termico per gli impianti. Sono state inoltre predisposte soluzioni tecniche quali: impianto geotermico, pannelli fotovoltaici, camini a ventilazione naturale e serre bioclimatiche.

Edifici ad emissioni zero e spazi vitali pensati per il benessere delle persone che quotidianamente li vivono, questo è il futuro per le nostre città ■

Giugno  
June

270

# L'ARCA

La rivista internazionale  
di architettura, design  
e comunicazione visiva

*The international magazine  
of architecture, design  
and visual communication*

## INFRASTRUTTURE INFRASTRUCTURES

GUEST EDITOR  
MASSIMO RØJ

ISSN 0394-2147

10270

Mensile *Monthly*  
Testo italiano e inglese  
*Italian and English text*

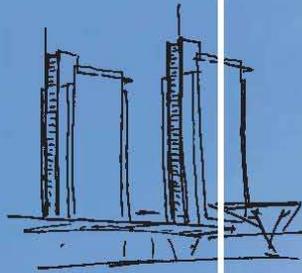
IVA assolta dall'editore - Periodico mensile - Poste Italiane Spa  
Sped. in A.P. D.L. 353/03 (conv. in L. 27.02.04, n° 46), art. 1, c. 1. - LO/MI

LESS EGO MORE ECO





Massimo Roj



Architect + Guest Editor

## Una Tavola Rotonda grande come la Superficie Terrestre

Di recente, a un convegno tenutosi a Milano, presso la sede dell'università Bicconi su "architettura e management", è emerso che sarà indispensabile nel prossimo futuro che la nostra categoria professionale, architetti e ingegneri, sia pronta a cogliere le opportunità offerte dai Paesi emergenti, per compensare il calo di domanda della nostra vecchia Europa.

Sorrivevo pensando a quanti mi avevano dato del *visionario* quando, nove anni fa, in seguito al mio primo viaggio in Cina, una "missione economico-politica" con Assolombarda e Regione Lombardia, decisi di aprire un piccolo ufficio a Tianjin, città di 13 milioni di abitanti a circa 130 km da Pechino. Oggi Progetto CMR in Cina è una realtà di una cinquantina di professionisti, italiani e cinesi, suddivisi nella storica sede di Tianjin e in quella più recente di Pechino.

Il costante confronto con una realtà così diversa dalla nostra e le forti difficoltà iniziali nel comprendere il loro modo di pensare e nel farmi capire, mi hanno aperto la mente. Oggi ho meglio compreso che esiste scambio culturale tra civiltà solo quando con umiltà ci si pone in ascolto della coscienza collettiva, civica e politica di un altro popolo.

Viaggiare è sempre stato il mio desiderio sin da bambino, quando ammiravo mio zio Giorgio, sempre in viaggio per lavoro.

Ho imparato a viaggiare sin dai tempi dell'esame di maturità, prima alla scoperta dell'Italia e poi pian piano degli altri Paesi, e ogni volta che ne visito uno nuovo, quasi come una spugna, cerco di assorbire usi e costumi, esperienze e conoscenze con la speranza di crescere umanamente e professionalmente.

È liberatorio e galvanizzante sentire che noi stessi creiamo i nostri confini e che ci sono dei bisogni, dei valori e aspirazioni verso i quali siamo davvero tutti uguali nel mondo.

Mi hanno soprannominato l'"*architetto errante*", parafrasando il concetto di cavaliere errante di medioevale memoria, e io un po' così mi sento, anche se aggiungerei l'aggettivo "*incontentabile*".

Uno dei miei sogni è quello di immaginare di organizzare una grande Tavola Rotonda, grande come la superficie terrestre, dove tutti noi colleghi sognatori architetti, da ogni parte del mondo, potessimo scambiarci idee ed esperienze di percorsi architettonici, certamente differenti, ma tutti ispirati a valori universalmente condivisi.

Una cosa è certa: in qualsiasi parte del mondo mi trovi, in qualsiasi convegno o lezione mi debba confrontare, la preoccupazione comune è quella di capire come conservare al meglio il nostro splendido pianeta.

Ed è chiaro che *sostenibilità* e *coscienza* viaggiano sullo stesso piano.

È contemporaneamente un'idea, uno stile di vita e un modo di produrre che ingloba in sé la totalità delle attività umane. Significa, prima di tutto, condividere una serie di valori etici, ambientali e culturali rispettosi sia della generazione presente, ma anche, e soprattutto, attenti alla società futura.

A noi progettisti, architetti ed ingegneri, che siamo focalizzati oggi a parlare di *sostenibilità* accostata ai temi tecnici come il *green building*, il fotovoltaico, la cogenerazione..., interessano le opinioni, le esperienze, le strategie messe in atto dai nostri colleghi in altri Paesi.

Per questo motivo ho interpellato professionisti che affrontano e interpretano la sostenibilità anche nel senso urbanistico del rapporto tra uomo e città, e tra città e contesto, con l'intento di riqualificare o realizzare nuovi insediamenti urbani nei grandi Paesi in via di sviluppo, tenendo conto delle tradizioni del luogo nel quale intervengono. Ho raccolto i loro pensieri, le loro suggestioni e i loro suggerimenti relativi all'approccio da tenere nello sviluppo urbano futuro, chiesto quali debbano essere gli elementi da tenere necessariamente in considerazione quando si pianifica un nuovo sviluppo urbano, e cercato di capire se l'Architettura sia in grado di indurre comportamenti virtuosi.

Il tema fondamentale è l'evoluzione della città, a partire dalle infrastrutture: ma spesso sembrano mancare concertazioni, coordinamento e approccio scientifico sistemico.

È sempre necessario partire dal micro per poi arrivare al macro, capire quali sono le necessità e le esigenze di chi abita, di chi vive e vivrà gli spazi che noi pensiamo: cioè l'utilizzatore finale di tutto ciò che progettiamo, soprattutto in relazione alla cultura e alle abitudini di quel preciso luogo.

È l'Uomo l'elemento centrale e determinante: l'aggregazione di uomini fa un complesso edificio, l'aggregazione di edifici fa il quartiere, l'aggregazione di quartieri fa la città.

Sono temi che mi sono trovati ad affrontare su interventi di masterplan di notevoli dimensioni soprattutto in Cina e che invece da noi in Italia si presentano su scala diversa, anche se con complessità comunque elevate, che nascono dalla storica frammentazione ed altissima differenziazione del tessuto urbano.

È da diversi anni che Progetto CMR applica e sperimenta soluzioni progettuali e tecnologiche innovative per la realizzazione di masterplan che contengano mix funzionali tali da permettere la vita a "misura d'Uomo" con forte presenza di veri *green building*.

Non è semplice perché non esiste un punto ideale di arrivo: la ricerca avanza velocissima ed è indispensabile continuare a studiare, aggiornarsi, confrontarsi e sperimentare, in partnership con amministrazioni, sviluppatori, investitori, clienti che, consapevolmente, o spinti dai professionisti, decidono di percorrere come noi questa direzione. Penso che questa ricerca abbia una ragione sociale indiscutibile: produrre un'architettura "in salute", capace di generare benessere fisico, mentale, sociale per mettere tutti nelle condizioni di partecipare come attori "in salute" allo sviluppo economico (*green design for a better life*).

La condivisione a livello internazionale dei principi dello "sviluppo sostenibile", rafforza ogni giorno di più in noi la consapevolezza che questa sia l'unica architettura percorribile e che sia arrivato il momento di mediare i propri interessi personali per dare spazio a interessi collettivi, globalmente condivisi in un'ottica di partecipazione, identità, responsabilità. Con il motto "*Less ego more eco*" mi sembra si possa riassumere perfettamente i concetti chiave di questo approccio sostenibile e condivisibile a livello internazionale.

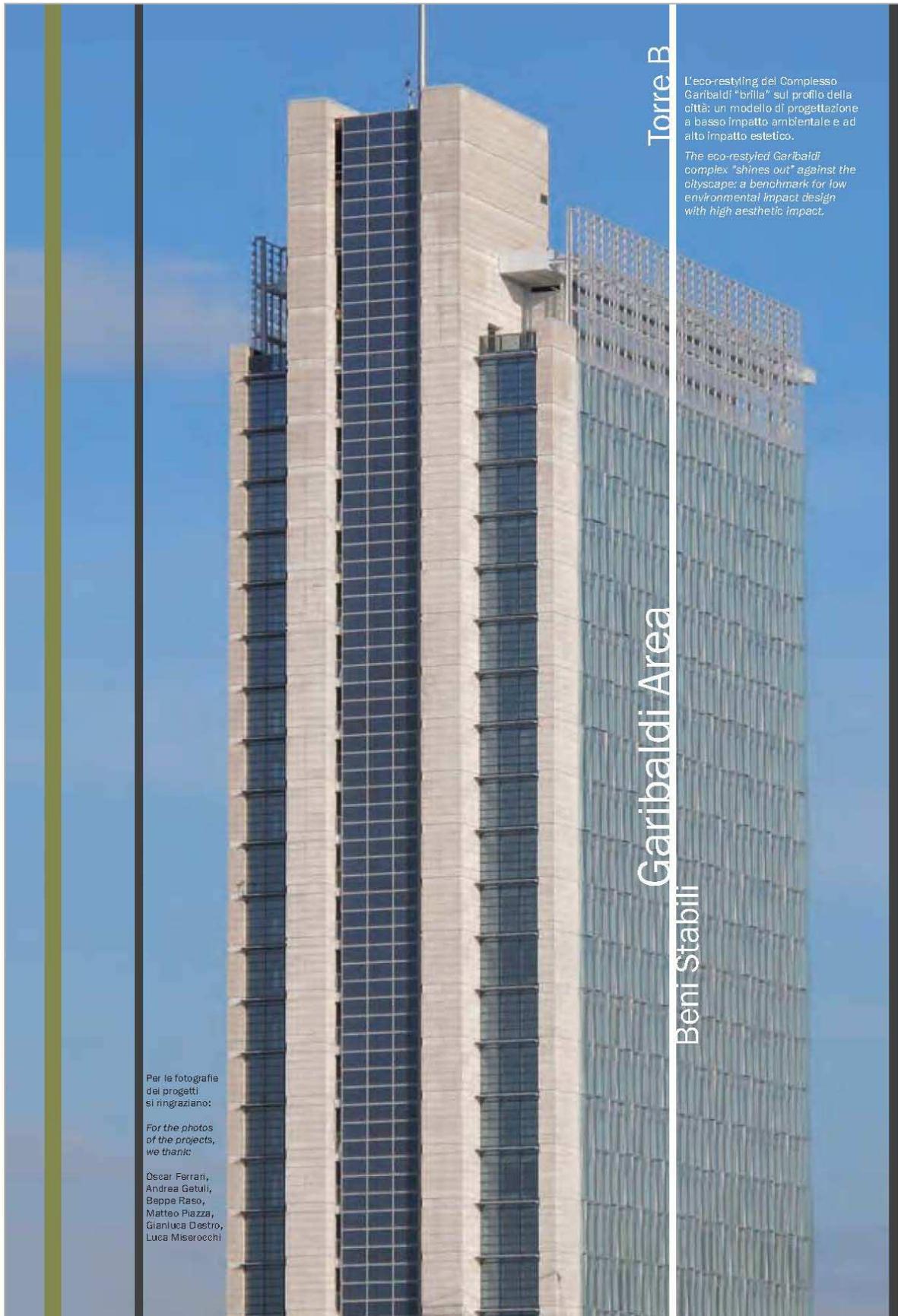
Dunque, concretamente, cosa significa "design sostenibile"? Quali sono le regole *gold* di questo metodo progettuale?

Soddisfazione dei cittadini, minimizzazione dell'impatto ambientale, contenimento energetico, riduzione dei consumi, previsione e controllo dei costi di gestione attraverso l'applicazione di tecnologie idonee, flessibilità degli edifici per renderli adattabili a sviluppi e cambiamenti futuri; concetti semplici, indispensabili da tenere come punti di riferimento, soprattutto nelle prime fasi "visionarie", quando ci si comincia ad innamorare di una soluzione architettonica, che se vista come unico obiettivo rischia di portare "fuori strada".

Tutto ciò è fondamentale, ma ovviamente non può bastare e questo è il motivo per cui vorrei che attorno a questa Tavola Rotonda "grande come la superficie terrestre", a dialogare con noi architetti, ci fossero anche uomini di cultura, filosofi, ricercatori, politici..., che siano competenti e soprattutto sensibili all'argomento della sostenibilità.

Buona lettura





Torre B

L'eco-restyling del Complesso Garibaldi "brilla" sul profilo della città: un modello di progettazione a basso impatto ambientale e ad alto impatto estetico.

*The eco-restyled Garibaldi complex "shines out" against the cityscape: a benchmark for low environmental impact design with high aesthetic impact.*

Garibaldi Area

Beni Stabili

Per le fotografie dei progetti si ringraziano:

*For the photos of the projects, we thank:*

Oscar Ferrari,  
Andrea Getuli,  
Beppe Raso,  
Matteo Piazza,  
Gianluca Destro,  
Luca Miserocchi



Lexmark HQ

I nuovi uffici Lexmark: un percorso tra i quattro elementi naturali che associa basso impatto ambientale e design raffinato.

*The new Lexmark offices: a stroll through the four natural elements combining low environmental impact with elegant design.*





*A Round Table as Big as the Earth's Surface*

At a recent conference on "Architecture and Management" held on the campus of Bocconi University in Milan, it came to light that in the near future the category of architects and engineers will have to be ready to grasp the opportunities offered by emerging countries in order to compensate for the fall in demand in good old Europe.

With a smile on my lips, I thought about how many people had accused me of being a *visionary* when, after my first trip to China nine years ago on an "economic-political mission" in partnership with Assolombardia and the Lombardy Regional Council, I decided to open a small office in Tianjin, a city with 13 million inhabitants located about 130 km from Beijing. Progetto CMR now employs about 50 Italian and Chinese professionals over in China, divided up between the old head offices in Tianjin and the more recently opened offices in Beijing.

Having to constantly deal with such a difference state of affairs than here in Italy, not to mention all the initial problems I had in terms of understanding their way of thinking and making myself understood, really helped broaden my mind. I now realise that there can only be a cultural exchange between different civilisations when you are willing to listen with great humility to the collective civic and political psyche of the other nation. I have always wanted to travel ever since I was a child when I really admired my uncle Giorgio, who was always off travelling on business.

I first began travelling around the time I was sitting my school leaving examinations, first in Italy and then gradually around other countries. Whenever I visited a new country I tried to absorb its customs, lifestyles, experiences and knowledge like a sponge, in the hope that I would grow both as a person and professionally.

It is liberating and galvanising to feel that we actually create our own boundaries and that there are indeed needs, values and aspirations which are truly the same for everybody the world over.

They nicknamed me the "*wandering architect*", paraphrasing the idea of a wandering knight in the Middle Ages, and that is actually a little bit how I feel, although I would also add the adjective "*irrepressible*".

One of my dreams is to envisage organising a major Round Table, as big as the Earth's surface, where all us architects and dreamers from all over the world could exchange ideas and experiences we have had throughout our careers, certainly all very different yet all aspiring towards the same universally shared values. One thing is certain: wherever I happen to be in the world, whatever the conference or lecture I find myself dealing with, the concern we all share is to understand how best to conserve our magnificent planet.

And it is obvious that *sustainability and awareness* travel on the same plane.

They are simultaneously an idea, lifestyle and means of production encompassing all human enterprises in their entirety. First and foremost, it means sharing a set of ethical, environmental and cultural values respectful of both the present generation and also (and above all) with an eye towards the society of the future.

Designers, architects and engineers like us can now focus on discussing sustainability in relation to such technical issues as green building, photovoltaic technology and cogeneration..., keenly interested in the opinions, experiences and strategies employed by our colleagues in other countries.

That is why I have called upon the aid of professionals working on and interpreting *sustainability*, even in the town-planning sense of the relationship between man and the city and the city and its context, with a view to redeveloping or creating new settlements in developing nations, paying due attention to traditions of the places in question. I have gathered together their thoughts, suggestions and ideas about the approach to take in future urban development, asking them which aspects necessarily need to be taken into consideration when planning new means of urban development, and I have also tried to discover whether Architecture might even be capable of encouraging virtuous behaviour. The fundamental issue is how the city evolves from its infrastructures: although there often seems to be a lack of cooperation, coordination and any systematic scientific approach.

We must always start with the micro in order to progress to the macro, really understanding the needs and demands of the people inhabiting, living in or destined to live in the spaces we think up: i.e. the final user of everything we design, particularly in relation to the culture and customs of that precise place.

People are the central and key factor: an aggregation of people creates a building complex, a group of buildings makes a neighbourhood, and a combination of neighbourhoods makes the city.

These are issues that I have found myself tackling on projects for large master plans, particularly in China, and which, on the other hand, over here in Italy crop up on a different scale, even though they are still extremely complex due to the historical fragmentation and notable differentiation of the urban fabric.

For various years now Progetto CMR has been employing and experimenting with innovative technological design solutions to create master plans involving functional mixes providing "people friendly" living incorporating plenty of truly *green buildings*.

This is not easy because there is no ideal destination point: research progresses at a very fast rate and it is vital to carry on studying, keeping up to date, interacting and experimenting in partnership with administrations, developers, investors and clients, who, either of their own volition or driven along by professionals, decide to head in the same direction as us. I think this kind of research has indisputable social benefits: creating "healthy" architecture capable of generating social, mental and physical well-being, so that everybody can be involved as "healthy" players in economic development (*Green design for a better life*).

Sharing the principles of "sustainable growth" on an international level constantly enhances my awareness that this is the only kind of architecture worth building and that the time has come to mediate one's own personal interests to leave room for communal interests, which are globally shared from the viewpoint of participation, identity and responsibility. Under the motto "*Less ego more eco*" I believe we can perfectly sum up the key concepts of this sustainable approach to be shared on an international level.

So what does "sustainable design" mean in concrete terms? What are the golden rules for this design method?

To make city-dwellers happy, minimise environmental impact, contain energy expenditure, reduce consumption, forecast and control management costs by implementing suitable technology, and construct flexible buildings that can adapt to future changes: simple and indispensable concepts to be taken as benchmarks, particularly during the initial "visionary" stages, when we begin falling in love with an architectural design, which, if viewed as the only goal to be pursued, is likely to "lead us astray".

All this is of vital importance but, of course, it is not enough, which is why I would like men of culture, philosophers, researchers and politicians to sit around this Round Table "as big as the Earth's surface" to discuss these issues with us architects..., provided they are competent and, above, well aware of the issue of sustainability.

*Enjoy what you are about to read.*  
Massimo Roj



Janez Potočnik  
EU  
European Commissioner for the Environment

La sfida più grande per le città di domani è proprio la questione della pianificazione integrata

*The biggest challenge facing the cities of tomorrow is precisely the question of integrated planning*

Un dialogo aperto con l'attuale Commissario Europeo per l'Ambiente, Janez Potočnik, sulla relazione tra ecologia e progettazione, con particolare riferimento allo sviluppo urbano.

Prendendo le mosse dalle esperienze europee si delinea la necessità di un approccio sempre più integrato frutto di percorsi condivisi, e del rispetto delle specificità territoriali e culturali. Per tornare a guardare al territorio per quello che è: non un mero spazio da "riempire", ma un patrimonio, un bene comune, che noi architetti siamo chiamati a tutelare, offrendo anche spunti di riflessione a chi se ne occupa da un punto di vista normativo e politico.  
M.R.

*An open dialogue with the European Commissioner for the Environment, Janez Potočnik, about the relationship between ecology and design, with a focus on urban development. Starting from European experiences, he outlines the need for a more and more integrated approach, rising from shared path and the respect of territorial and cultural peculiarities. It is necessary to look again at the territory for what it is: not just a space to "fill", but a patrimony, a common interest, that as architects we are called to protect, also providing ideas to reflect upon to those that deal with this issue from the regulatory and political point of view.  
M.R.*

Secondo lei, quale dovrebbe essere lo sviluppo futuro delle città in un modo socialmente e ambientalmente sostenibile? E quale ruolo avranno gli architetti?

Se abbiamo imparato qualcosa dalle politiche ambientali degli ultimi decenni, è la necessità di un impegno comune. E questo è il difficile, ovviamente: cioè il fatto di dover affrontare tutto nello stesso tempo. Questo è particolarmente per le città, dove la pianificazione spaziale, le questioni relative all'inquinamento dell'acqua e dell'aria, le reti di trasporto integrate e così via sono temi che devono essere affrontati tutti con la stessa importanza. Quindi, la sfida maggiore che si presenta per le città di domani è proprio quella della pianificazione integrata.

Dunque, invece di dire che abbiamo bisogno di edifici con grande efficienza idrica, o che riponiamo le nostre maggiori speranze in edifici che producono la propria energia, sottolineerei l'importanza di un approccio totalmente integrato alla pianificazione urbanistica. Questa è una delle ragioni per cui abbiamo dato avvio all'iniziativa Capital Verdi, che sta cominciando ora il proprio quarto anno - è un premio che va a una città che stia facendo del proprio meglio per affrontare le sfide ambientali su diversi fronti allo stesso tempo. L'edizione 2011 è stata vinta da Amburgo, che ha contribuito molto importanti da condividere.

Con questo non voglio dire che le singole componenti dello sviluppo sostenibile non siano importanti. Lo sono, e gli architetti hanno qui una responsabilità enorme, poiché dipende da loro proporre nuove tecnologie, l'uso più efficace delle risorse e le soluzioni che più favoriscano la società nel lungo periodo.

Quale ritiene che sia il valore dell'integrazione di esperti di varie discipline?

Prima di essere Commissario per l'Ambiente, avevo un incarico legato alla Ricerca nella Commissione. Una delle cose che emerse con chiarezza fu che la specializzazione funziona meglio quando è combinata con la comunicazione. C'è bisogno di piattaforme per condividere le informazioni, in modo che gli uomini d'affari parlino con i ricercatori, i politici con gli scienziati, e così via.

Gli avanzamenti tecnologici determinano la necessità di forum per lo scambio di informazioni. Questo, ovviamente, vale anche per il settore delle costruzioni, in cui appaiono di continuo nuovi materiali e nuove tecniche. La sfida per gli architetti è di stare al passo con questi sviluppi.

La cultura locale ha un ruolo nel progetto di un edificio sostenibile? Come si gestisce il tema della "glocalizzazione"? Crede sia possibile replicare lo stesso progetto in contesti diversi?

Credo che l'essenza dell'ecologia sia imparare a capire la situazione locale: non si troveranno molti ambientalisti che adottano un approccio buono per tutti. Ovunque si vada ci si portano dietro i propri principi, ma bisogna imparare ad adattarli in modo flessibile per rispondere alle necessità locali. Questo vale sia per la scelta dei materiali sia per la sensibilità al carattere locale del sito. Naturalmente, si possono apprendere lezioni dai progetti di successo, e replicarne le parti migliori, ma un architetto veramente di successo deve sempre prestare la massima attenzione alle necessità locali.

Le linee guida europee sono valide in tutto il mondo?

Mi piace pensare che alcune di esse lo siano, perché molta della politica europea è portata avanti con un occhio all'agenda globale. In settori fondamentali, come il clima e la biodiversità, l'Europa è spesso un esempio guida e cerca di innalzare il livello delle ambizioni globali con trattati internazionali. I criteri di sostenibilità per i biocarburanti sono un altro esempio - c'è poco costruito nel coltivare biocarburanti che alla fine producono più emissioni di quante ne risparmiano. Bene o male, viviamo in una economia globale, ed è sempre più ovvio a tutti che viviamo anche in un ambiente globale. Quindi ha senso tracciare delle linee guida che siano giuste per tutti.

Dove individua opportunità per migliorare l'architettura sostenibile in futuro?

E' importante evitare la tentazione naturale di pensare che la salvezza sia dietro l'angolo e che la prossima nuova tecnologia porterà miracolosamente il mondo su un percorso sostenibile. Dobbiamo essere realistici, il patrimonio costruito delle grandi città si modifica molto lentamente e quando si imbatte in temi quali l'efficienza energetica, c'è molto più da guadagnare dai programmi di rinnovo su ampia scala che dalle nuove realizzazioni.

Detto ciò, questo è un periodo molto esaltante per un architetto. La realtà del bisogno di diventare sempre più efficienti rispetto alle risorse è sempre più evidente in tutti i settori della società. Se si guarda al quadro generale, è chiaro che le sfide che la sostenibilità pone agli architetti diventeranno presto imperativi economici e non più solo morali. Gli architetti bravi saranno quelli che risponderanno a tale sfida.

In your opinion, how should be the future development of cities in a social and environmental sustainable way? and what role will architects play?

If we have learned one thing from environment policy over the last few decades, it's the need for joined up policymaking. And that's what makes it difficult, of course: the fact that we really do have to tackle everything at once. This is especially true in cities, where spatial planning, questions about water and air pollution, integrated transport networks and so forth all need to be treated with equal importance. So the biggest challenge facing the cities of tomorrow is precisely this question of integrated planning.

So rather than saying that we need buildings with great water efficiency, or that our greatest hope lies in buildings that create their own electricity, I would stress the importance of a thoroughly integrated approach to urban planning. That's one of the reasons we started the Green Capitals initiative, which is now entering its fourth year - it's an award that goes to a city that is doing its best to tackle environmental challenges on a number of different fronts at the same time. The 2011 holder is Hamburg, and they have some very important contributions to share.

That's not to say that the individual constituents of sustainable development aren't important. They are, and architects have a huge responsibility here, because it's up to them to propose new technologies, the most efficient use of resources, and the solutions that benefit society most in the long run.

What do you estimate to be the value of integration of experts of various discipline?

Before I was Commissioner for the Environment, I was in charge of the Research portfolio at the Commission. One of the things that emerged quite clearly was that specialisation works best when it's combined with a concern for communication. You need platforms to share information, so that businessmen are talking to researchers, policy makers are talking to scientists, and so forth.

Advances in technology create a need for forums to exchange information. This is obviously true in an area like construction too, when new materials and techniques are appearing all the time. The challenge facing architects is to keep up with these developments.

Does local culture play a part in the design of a sustainable building? How do you manage "glocalization" issue? Do you believe is it possible to replicate the same project across different contexts?

I think the essence of ecology is learning to understand the local situation: you won't find many environmentalists who adopt a one-size-fits-all approach. You take your principles with you wherever you go, but you have to learn to adapt them in a flexible way to suit the local needs. That's as true of the choice of materials as it is of a sensitivity to the local character of the location.

Of course you can learn lessons from successful projects, and replicate the best parts, but a truly successful architect is always going to be the one who pays close attention to local needs.

Are European guidelines valid worldwide?

I would like to think that some of them are, because a lot of European policy is drawn up with an eye on the global agenda. In major areas like climate and biodiversity, Europe is often in the position of leading by example, and trying to raise the global level of ambition in international treaties. The sustainability criteria for biofuels are another example - there is little point in cultivating biofuels that ultimately create more emissions than they save.

For better or for worse, we live in a global economy, and it's increasingly obvious to everyone that we live in a global environment as well. So it makes sense to draw up guidelines that are fair to all.

Where do you see opportunities to improve sustainable architecture in the future?

It's important to avoid the obvious temptation of thinking that salvation is around the corner, and that the next new technology that comes along will miraculously lead the world onto a sustainable path. We need to be realistic. Building stock is turned over very slowly in big cities, and when it comes to questions like energy efficiency, we have much more to gain from large scale programs of retrofitting than we do from new build.

That said, this is a very exciting time to be an architect. The reality of the need to become more resource efficient is constantly more apparent in all sectors of society. When you look at the big picture, it's clear that the sustainability challenges facing architects will soon become economic imperatives, and not just moral ones. Good architects will be the ones that rise to the challenge.



Facciata Torre B

Garibaldi Area

Beni Stabili

La particolare facciata vetrata garantisce alte prestazioni modulando opportunamente le condizioni climatiche esterne e riducendo il carico termico per gli impianti.

*The distinctive glass façade guarantees a high performance rating, suitably modulating the external climatic conditions and reducing the heat load on the systems.*

## Riportare la centralità dell'uomo

L'uniformità culturale, il trasferimento dei medesimi modelli, anche progettuali, da un contesto all'altro, e la loro replica in luoghi differenti senza tener conto delle "unicità" territoriali che li caratterizzano, sono segno di una degenerazione del concetto di internazionalizzazione. Il rischio è che, senza rendersene conto, si finisca per dimenticare che dobbiamo porre l'"uomo" al centro del nostro progetto.

Una riflessione che abbiamo voluto condividere con Davide Rampello, Presidente della Triennale di Milano e da sempre interessato ai temi della formazione dei giovani in ambito artistico e culturale, e all'impatto della cultura progettuale italiana nel mondo.

La Triennale è impegnata da anni in un percorso di internazionalizzazione che ha permesso di mettere in luce le sinergie che il confronto tra culture può attuare e i nuovi orizzonti che cominciano a delinearsi. Lo scenario auspicabile è quello di mondi diversi che si confrontano senza omologarsi.

M.R.

Qual'è l'atteggiamento della Triennale rispetto al panorama internazionale?

Innanzitutto quello che conta è la linea editoriale che la Triennale si dà: ogni volta che si va in un Paese diverso non si applica un modello ma ci si mette in ascolto per fondere con l'anima di quel Paese quella del proprio.

Il tema fondamentale è riportare la centralità dell'uomo, non la centralità delle opere fatte dall'uomo, che sono altrettanto importanti perché risultato della creatività dell'uomo.

Questa attenzione, questo tipo di filosofia, si trasforma poi in linea editoriale e l'attenzione nell'esercitare il nostro ruolo deve essere veramente a 360 gradi, non solo per rappresentare le arti, le scienze o il design piuttosto che l'architettura. L'attenzione ai visitatori e agli ospiti della Triennale deve essere completa: il fatto di avere una libreria eccellente, per italiani e stranieri, è importante quanto fare bellissime mostre, perché scegliere un libro è come visitare una mostra. Avere un luogo dove poter mangiare, bere un caffè con un amico, poter lavorare è altrettanto importante. Noi siamo cambiati molto perché il senso e l'interpretazione che diamo al Design e alle Arti Visive sono cambiati. Ne è un esempio la mostra di Alessandro Mendini 2010 "Quali cose siamo" (terminata il 26 febbraio ndr) che rompe tutti gli schemi e pone il design come cultura della progettualità: non si parla più solo di seggiole, lampade e mobili, ma anche di tutto il resto e il concetto di design entra a far parte di tutte le attività dell'uomo, da quelle immateriali a quelle materiali.

Secondo lei qual'è il vero significato del termine internazionalizzazione?

Prima ancora di parlare d'internazionalizzazione, è fondamentale trovare il tono su questo tipo di visioni, perché per essere internazionali bisogna essere consonanti. Se si pensa all'internazionalizzazione il primo concetto che emerge è quello di nazione, di matrice ottocentesca, concetto che per certi aspetti funziona e per altri non è più adatto. Per quanto mi riguarda preferisco parlare di culture e non di nazioni, perché queste ultime hanno i confini e i limiti dati dagli equilibri politici. Il problema di oggi è avere questo sentimento di attenzione per le culture del pianeta (uso questo termine perché il tema di Expo 2015 è Nutrire il Pianeta), che ne valorizzi le sensibilità comuni. Questo è l'elemento fondamentale su cui lavorare che dovrebbe trovare concordi tutti gli uomini: il rispetto alla Terra e delle culture che accoglie.

Quindi la Triennale parte da un concetto di profondo rispetto dell'uomo e del pianeta quando affronta il processo di internazionalizzazione. In questo quadro come si declina il tema sostenibilità?

Il tema della sostenibilità, affrontato in termini artistici e poetici più che tecnici, è tutto sommato l'esigenza non ancora espressa di rimodulare un nostro atteggiamento verso le cose. Tutta la trattatistica agraria e architettonica tratta il tema dell'orientamento, dell'aria e dell'acqua salubre: il tema dell'intoccato, del puro, del rispetto, della sapienza del rapporto con la natura.

Oggi deve essere sviluppato non solamente attraverso le opportunità che la scienza e la conoscenza ci forniscono, ma anche come "riapplicazione" della tradizione.

## Focusing back on people

Cultural standardisation and the transferring of the same models (even in the realm of design) from one context to another and replicating them in different places without taking into account the uniqueness of their distinctive territorial features are signs of a degeneration in the concept of internationalisation. There is a danger that, without realising it, we forget that "people" must be at the focus of our plans. We wanted to share these thoughts with Davide Rampello, President of the Milan Triennial and a person who has always been interested in issues concerning the artistic and cultural education of young people and the impact of Italian design around the world.

For years now the Triennial has been working on a process of internationalisation that has made it possible to focus attention on the synergies resulting from comparisons between different cultures and the new horizons which are beginning to emerge. It is hoped that different worlds will be able to interact without lapsing into standardisation.

M.R.

What is the Triennial's approach in relation to the international scene?

To begin with, what really counts is the policy the Triennial adopts: whenever it goes to a different country it does not enforce a set model, it listens attentively so that its own heart and soul can blend in with those of the country it is visiting.

The issue is to restore people to the focus of attention, not the works they create, which are, however, equally important because they are the result of human creativity. This kind of attention and this type of philosophy are then transformed into a policy which we must then try to implement on a 360° basis, without confining our attention to just the arts, sciences, design or architecture. Attention to visitors and guests of the Triennial must be all-encompassing: the fact we have an excellent bookstore both for Italians and foreigners is just as important as putting on wonderful exhibitions, because choosing a book is like visiting an exhibition. Having a place where you can eat, drink coffee with a friend or do some work is equally important.

We have changed a lot because the meaning we give to Design and the Visual Arts and the way we interpret them have also changed. This is exemplified by the 2010 exhibition on Alessandro Mendini "Quali cose siamo" (The Things We Are - which closed on 26th February, editor's note), which broke completely with tradition and viewed design as the art of planning: it is no longer just a matter of stools, lamps and furniture, but all the rest as well, and the concept of design is now part of all human activities, tangible and intangible.

In your opinion, what is the real meaning of the term 'internationalisation'?

Before talking about internationalisation, it is vitally important to establish what kind of visions we are talking about, because you need to be concordant if you want to be international. When you think about internationalisation, the first concept that comes to mind is the 19th-century notion of a nation, a concept that still works in certain respects but not in others. As far as I am concerned, I prefer to talk about cultures rather than nations, because the latter have borders and limitations deriving from political balances. The problem nowadays is that we need to have a certain feeling for the planet's different cultures (I use the word 'planet' because the theme of Expo 2015 is Nourish the Planet) capable of arousing shared sensibilities. This is the key element that needs to be worked on and which everybody should agree upon: respect for the Earth and the cultures it encompasses.

So the Triennial starts from a deep respect for people and the planet when it tackles the process of internationalisation. How does the issue of sustainability fit in here?

The issue of sustainability, tackled more along artistic and poetic lines than technically, is ultimately the as-of-yet unexpressed need to change our attitude to things. All the various writings on agriculture and architecture look at the issue of orientation, air and healthy water: the theme of the unblemished, purity, respect and an understanding of relations with nature.

This must now be developed not just through the opportunities that science and knowledge offer us, but also through the "re-enforcement" of tradition



Davide Rampello

Italy

Triennale di Milano President



Bill Odell

HOK Science + Technology Director

Confidiamo  
in buone  
soluzioni che  
aspettano  
solo di essere  
scoperte

Bill Odell, direttore del gruppo HOK Science + Technology, può essere considerato uno dei pionieri della ricerca in ambito di sostenibilità. Ha messo a nostra disposizione la sua ventennale esperienza e ne è nata una conversazione importante sul significato concreto della progettazione sostenibile e sulla sua evoluzione.  
M.R.

We are  
counting  
on good  
solutions just  
waiting to be  
discovered

Bill Odell, head of the HOK Science + Technology Group, may be considered one of the pioneers of research into sustainability. Offering us the benefit of over 20 years' experience, we engaged in an important conversation about the actual meaning of sustainable design and how it is destined to develop.  
M.R.

USA



Nel suo Paese, la "sostenibilità" in architettura è una problematica a cui si dedica molta attenzione?

La sostenibilità è un argomento importante negli Stati Uniti, in particolare nel settore della progettazione e della costruzione, dove negli ultimi dieci anni è diventato il problema dominante. Durante gli anni '90, la sostenibilità ha cominciato a emergere come problematica importante per un numero relativamente piccolo di architetti, costruttori, grandi corporazioni, gruppi governativi ed altri. Questi gruppi si sono riuniti a metà degli anni '90 per formare lo U.S. Green Building Council, un'organizzazione attenta all'opinione pubblica che si concentrava sullo spazio edificato. Questa organizzazione ha coinvolto tutti i maggiori gruppi che influenzavano progettazioni e costruzioni, inclusi architetti, ingegneri, società di costruzione, fornitori di materiale da costruzione, proprietari e organizzazioni governative. HOK, che stava sviluppando i propri programmi sostenibili nei primi anni '90, si è unita rapidamente a questo nuovo gruppo.

Come pensa che l'architettura sostenibile e il modo in cui il pubblico considera in generale la sostenibilità si svilupperanno nel futuro?

Il progresso nella sostenibilità può solo accelerare. Le conoscenze della comunità dei progettisti crescono ogni giorno. Anche se i maggiori partiti politici degli Stati Uniti continuano a discutere sui cambiamenti climatici, il pubblico si sta orientando verso scelte di buon senso, come case ed edifici a basso consumo energetico, materiali di costruzione sani, il risparmio dell'acqua e l'aria pulita. La mancanza di acqua in alcune zone del paese ha contribuito alla costruzione di una pubblica consapevolezza.

Dove vede le opportunità per migliorare l'architettura sostenibile in futuro?

Ci sono enormi opportunità. Quello che vediamo negli Stati Uniti e in tutto il mondo è una consapevolezza crescente delle problematiche e uno sforzo diffuso per trovare soluzioni. E anche se molti buoni edifici sono scaturiti da questi sforzi, abbiamo ancora tanta strada da fare.

Si parla spesso di internazionalizzazione e globalizzazione, ma la cultura locale ha ancora un peso nella progettazione di un edificio sostenibile?

Sì, la cultura locale può e deve giocare un ruolo nella progettazione degli edifici sostenibili. Uno degli indizi per i progettisti dovrebbe sempre essere osservare come gli edifici venivano progettati prima di avere elettricità, sistemi moderni di riscaldamento e aria condizionata. Nel Medio Oriente, per esempio, gli edifici venivano costruiti vicini in modo che si facessero ombra uno con l'altro. Le aperture delle finestre erano accuratamente schermate per tenere fuori il calore del sole, ma disegnate per lasciare entrare il vento. Nei climi del nord, invece, le finestre erano piccole, ma progettate per far entrare più luce possibile. Questi edifici tradizionali offrono una comprensione preziosa delle strategie sul risparmio di energia e acqua.

Il Commissario Europeo all'Ambiente, Janez Potocnick, ha sottolineato l'importanza della collaborazione tra esperti di diverse discipline, è d'accordo?

L'integrazione e la collaborazione tra discipline sono per noi fondamentali per un vero progresso, non solo verso edifici a basso consumo di energia ma anche verso edifici a energia zero, edifici a zero anidride carbonica ed edifici che restituiscano più energia di quella che usano. I migliori edifici sono il risultato del lavoro di una squadra integrata sin dall'inizio. Per esempio, noi lavoriamo a stretto contatto con i nostri ingegneri meccanici fin dal primo giorno per cercare di ridurre il carico di energia totale attraverso mezzi puramente passivi.

Quale pensa sarà il nostro ruolo di progettisti rispetto alla sostenibilità?

L'architetto è idealmente adatto a svolgere un ruolo centrale nell'evoluzione del movimento sostenibile. Noi siamo preparati per risolvere problemi, vedere cose che non esistono ancora, trovare nuovi modi di fare le cose, amiamo unire le forze, mettiamo assieme discipline differenti per creare edifici, comunità e città. Spesso siamo ottimisti, confidiamo in buone soluzioni che aspettano solo di essere scoperte. Queste sono le reali abilità e caratteristiche di cui c'è bisogno, mentre ripensiamo ai mezzi per costruire su questa Terra in un modo che la lasci migliore per i nostri figli, nipoti e le generazioni a venire.

Is "sustainability" in architecture an issue of any great interest in your country?

Sustainability is an important issue in the United States, particularly in the design and building industries where it has become the main topic of interest over the last ten years. During the 1990s, sustainability began to emerge as an important issue for a relatively small number of architects, builders, large corporations and government groups. These groups joined forces in mid-90s to set up the US Green Building Council, an organisation paying careful attention to public opinion focused on built space. This organisation managed to involve all the leading groups with any influence on design and building work, including architects, engineers, construction companies, building materials suppliers, property owners and government organisations. HOK, which was developing its own sustainable plans in the early 1990s, soon became part of this new group.

How do you think sustainable architecture and the way in which the general public basically views sustainability will develop in future?

Progress in sustainability is bound to accelerate. Knowledge among the community of architectural designers is growing every day. Even though the main political parties in the United States keep on discussing climate changes, the general public is starting to opt for commonsense choices, such as low-energy-consumption houses and buildings, healthy building materials, water-saving and clean air. The lack of water in certain parts of the country has helped raise public awareness.

Where do you think the opportunities lie for improving sustainable architecture in future?

The opportunities are enormous. What we are witnessing in the United States and all around the world is a growing awareness of these issues and widespread attempts to come up with solutions to them. And even though these efforts have resulted in the creation of many good buildings, we still have a long way to go.

There is plenty of talk of internationalisation and globalisation, but does local culture still count in the design of a sustainable building?

Yes, local culture can and must play a role in the design of sustainable buildings. One of the guidelines adopted by architects should always be to study how buildings were designed before the advent of electricity, modern heating systems and air conditioning. In the Middle East, for example, buildings were constructed close to each other, so that they provided each other with shade. The window openings were carefully sheltered to keep out heat from the sun while, at the same time, letting in wind. On the other hand, in northern climes, the windows were small and designed to allow in as much light as possible. These traditional buildings provide invaluable insight into energy and water saving strategies.

The European Environmental Commissioner, Janez Potocnick, has underlined the importance of co-operation between experts in different fields, do you agree?

Integration and cooperation between different fields of study are of fundamental importance for us if we are to make any real progress, not just in the direction of low energy consumption but also with a view to creating zero energy buildings, zero carbon dioxide buildings and buildings which give back more energy than they actually use. The best buildings are the result of integrated team work right from the start. For example, we work in very close contact with our mechanical engineers right from the very first day, in order to try and reduce the overall energy load by purely passive means.

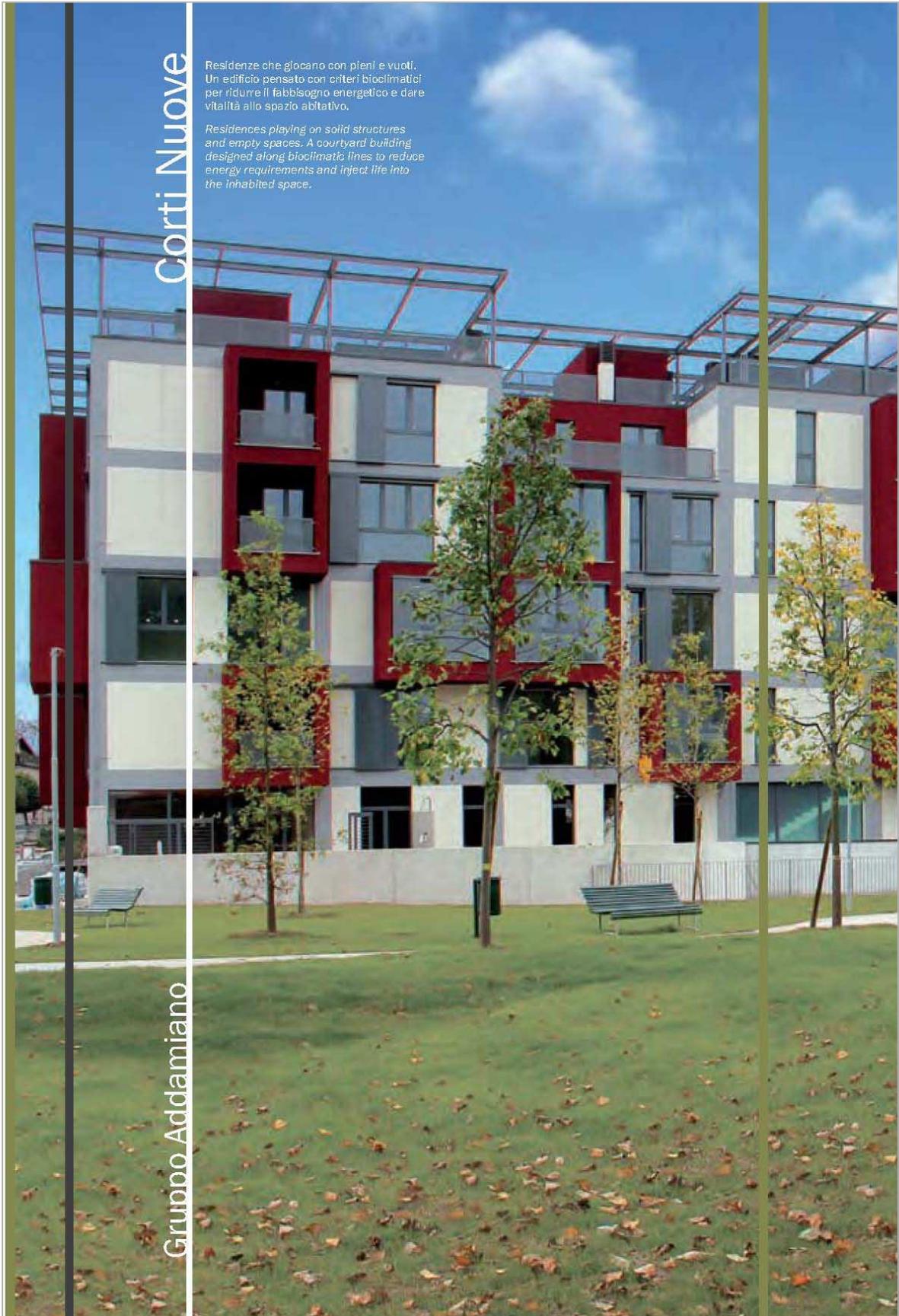
What role do you think we architectural designers will play in relation to sustainability?

An architect is ideally placed to perform a central role in promoting the sustainable movement. We are equipped to solve problems, to see things which do not yet exist, to come up with new ways of doing things, and we love to join forces, bringing together different disciplines to create buildings, communities and cities. We are often optimistic and count on good solutions just waiting to be discovered. These are the real skills and traits required, while we reconsider the ways in which building is carried out on this planet, so that we can leave it in a better state for our children, grandchildren and generations to come.

Corti Nuove

Residenze che giocano con pieni e vuoti. Un edificio pensato con criteri bioclimatici per ridurre il fabbisogno energetico e dare vitalità allo spazio abitativo.

*Residences playing on solid structures and empty spaces. A courtyard building designed along bioclimatic lines to reduce energy requirements and inject life into the inhabited space.*



Gruppo Addamiano





Un complesso edilizio a zero emissioni. Un green building per la nuova sede di Pall Italia, capace di coniugare flessibilità ed efficienza con ecocompatibilità ed eleganza formale.

*A zero-emissions building complex. A green building for the new headquarters of Pall Italia, capable of combining flexibility and efficiency with eco-compatibility and stylistic elegance.*

Pall - Italian HQ





Alejandro Gutierrez

Chile

Arup Urban Design Director

Non vi è dubbio che la strada sia in salita, ma dobbiamo rendere consapevoli le persone della necessità di un cambiamento

*This is undoubtedly an uphill struggle, but we must make people aware of the need for change*

Uno sviluppo sostenibile richiede un approccio olistico, ma come possono un edificio o una città esprimere al meglio la propria intelligenza senza l'aiuto degli abitanti? Come possiamo noi progettisti far sì che le persone si innamorino del "progetto" e lo rendano vivo e realmente "verde"?

Lo abbiamo chiesto ad Alejandro Gutierrez, architetto di formazione, urban planner di professione, Direttore Associato di Arup Urban Design. Esperto in progettazione sostenibile, ci ha trasmesso suggestioni e riflessioni sulla necessità di favorire comportamenti virtuosi attraverso la progettazione.

M.R.

*Sustainable growth requires an holistic approach, how can a building or city possibly express the best of the intelligence they embody without the help of their inhabitants? How can we architects make sure that people fall in love with a "project", so that they can really bring it to life and make it genuinely "green"? This is what we asked Alejandro Gutierrez, an architect by training and urban planner by profession, and the Associate Director of Arup Urban design. This expert in sustainable design outlined his thoughts and suggestions concerning the need to encourage virtuous behaviour through design and planning.*

M.R.

Quali sono gli elementi da tenere in considerazione quando si affronta un progetto di sviluppo urbanistico sostenibile?

L'elemento più significativo da noi riscontrato nel corso di questi ultimi anni di progetti in differenti città e Paesi è che ogni qualvolta andiamo a valutare l'impatto di emissioni ristrette emerge sempre che la progettazione, urbana, architettonica, ingegneristica incide solo del 10-15% dell'impatto totale. Quindi introduciamo altre professionalità in grado di aiutarci nella gestione del restante 85%. La pianificazione urbanistica necessita del sostegno di professionisti e di strumenti a livello territoriale politico per mettere in atto questi cambiamenti. Non sono cambiamenti che accadono nell'ambito di un masterplan e neanche in quello di una città: è una sfida molto forte.

Come si fa a pianificare questi cambiamenti? Lei ha citato anche la sfera politica: conta molto la coscienza del singolo?

Sì, certo, conta molto. Per esempio a Helsinki stiamo facendo un isolato di 40.000 mq; lì, lo spazio di manovra è ristretto, ma la committenza, una società pubblico-privata, vuole replicare questo modello su scala nazionale e le proposte che stiamo elaborando diventano una sorta di "white-paper" in cui si registrano i comportamenti delle persone, il loro rispetto per il livello di emissioni, di consumi, il modo di muoversi nella città. Un documento importante per elaborare proposte per gli standard di pianificazione dei trasporti della città, della regione, del Paese.

Un altro elemento fondamentale riguarda il livello di perfezione raggiunto nella progettazione degli edifici: abbiamo un controllo dettagliato di tutte le fasi, dalla performance dell'involucro alla modellazione dei possibili cambiamenti climatici. Ci sono palazzi a emissione zero o comunque a domanda energetica molto bassa, ma resta il problema degli utenti, di come usano gli spazi. Sarebbe altresì necessario elaborare strategie in grado di rendere consapevoli al massimo le persone, attraverso sofisticati sistemi di incentivi e informazione in tempo reale sull'utilizzo più o meno corretto dell'edificio (come per esempio aprire la finestra solo in determinate condizioni) affinché percepiscano gli effetti positivi dei loro comportamenti.

Come può l'architettura indurre un cambio comportamentale?

Il modo più corretto di fare è rendere tutti i meccanismi il più trasparenti possibile in modo che la gente li metta in atto. Per esempio, nel corso di un progetto da noi studiato a lungo a Helsinki, erano emerse criticità a livello di ventilazione naturale perché le soluzioni adottate non erano chiare agli utilizzatori che di conseguenza adottavano comportamenti scorretti.

Le nuove tecnologie ci possono aiutare molto, pensiamo per esempio che ognuno di noi con un tablet possa conoscere in tempo reale la provenienza dell'energia e il suo costo, per decidere se accendere un elettrodomestico piuttosto che un altro, e risparmiare senza mai essere penalizzato. La logica è quella di mettere in atto incentivi e comportamenti virtuosi.

Ha detto una cosa molto interessante: siamo in un momento di attuazione geolocale di queste situazioni o esistono linee guida generali applicabili globalmente? Quali sono le tecnologie che faranno la differenza in futuro?

Secondo me la regola fondamentale è arrivare a un consenso e attuazione post Kyoto. Da lì bisogna ripartire. Poi bisogna considerare il livello tecnologico: energia solare e idrogeno sono le due strade di lungo respiro. Manca un bel po' per arrivarci.

Io credo da ottimista che sia molto difficile fare pronostici nell'ambito della tecnologia...ma 40 anni fa nessuno avrebbe ipotizzato lo sviluppo del personal computer.

What needs to be taken into account when tackling a sustainable urban development project?

The most important aspect we have encountered over recent years working on projects in different cities and countries is that whenever we assess the impact of reduced emissions it always turns out that urban-architectural design and engineering only account for 10-15% of the total impact. This means we need to turn to other experts capable of helping us manage the remaining 85%. Urban planning calls for the support of professionals and aid of territorial-scale political tools to bring about these changes. These changes do not occur within the realms of a master plan, neither do they happen within a city: this is a very testing challenge.

How can these changes be planned out? You mentioned politics: does the conscientious behaviour of individuals count for much?

Yes, of course it does and very much. For example we are building a 40,000 sq.m block in Helsinki; the room for manoeuvring is limited, but the client, a public-private company, wants to replicate this model on a national scale and the ideas we are developing will become some sort of "white paper" registering people's behaviour, their respect for emissions and consumption levels, and their way of moving around the city. An important document for preparing proposals for transport planning standards in the city, region and nation.

Another crucial aspect concerns the level of perfection achieved in the design of buildings: we have detailed control over all the different stages, from the performance of the shell to the modelling of possible climate changes. There are zero-emissions buildings or, in any case, buildings with very low energy requirements, but there is still the issue of how people use the spaces. It is equally important to develop strategies capable of making people fully aware and conscientious in their actions through sophisticated systems of real-time information and incentives concerning the proper use of a building (like, for example, only opening windows under certain circumstances), so that they realise the positive effects of their behaviour.

How can architecture bring about a change in behaviour?

The right way to proceed is to make all the various workings as transparent as possible, so that people will put them into effect. For example, during a project we studied over a long period of time in Helsinki, critical issues concerning natural ventilation emerged because the solutions adopted were not clear to users, who, consequently, did not behave properly.

New technology can help us a lot, just think for example that each of us can find out where energy comes from and its actual cost in real-time just by using a tablet, so that we can decide which kind of electrical appliances to use and thereby make savings without being penalised. The idea is to introduce incentives and virtuous behaviour.

What you have just said is very interesting: are these things actually being implemented on a geo-local basis or are there simply general guidelines which can be enforced globally? What kind of technology will make the difference in future?

In my opinion what we really need is to reach a consensus and post-Kyoto implementation process. That is where we need to start from. Then we need to look at technology: solar energy and hydrogen are the way ahead in the long-term. But we are a long way from getting there.

As an optimist I believe it is extremely difficult to make predictions in the field of technology... But 40 years ago nobody could have guessed we would all have personal computers.



Un Progetto dal cuore verde. Il giardino cinese reinterpretato in chiave contemporanea per la realizzazione di un quartiere destinato al terziario, nel più totale rispetto dell'ambiente.

*The green-hearted project. A Chinese Garden re-read in a modern-day key to create a services neighbourhood with total respect for the environment.*

Caohejing Hi-Tech Park Shanghai

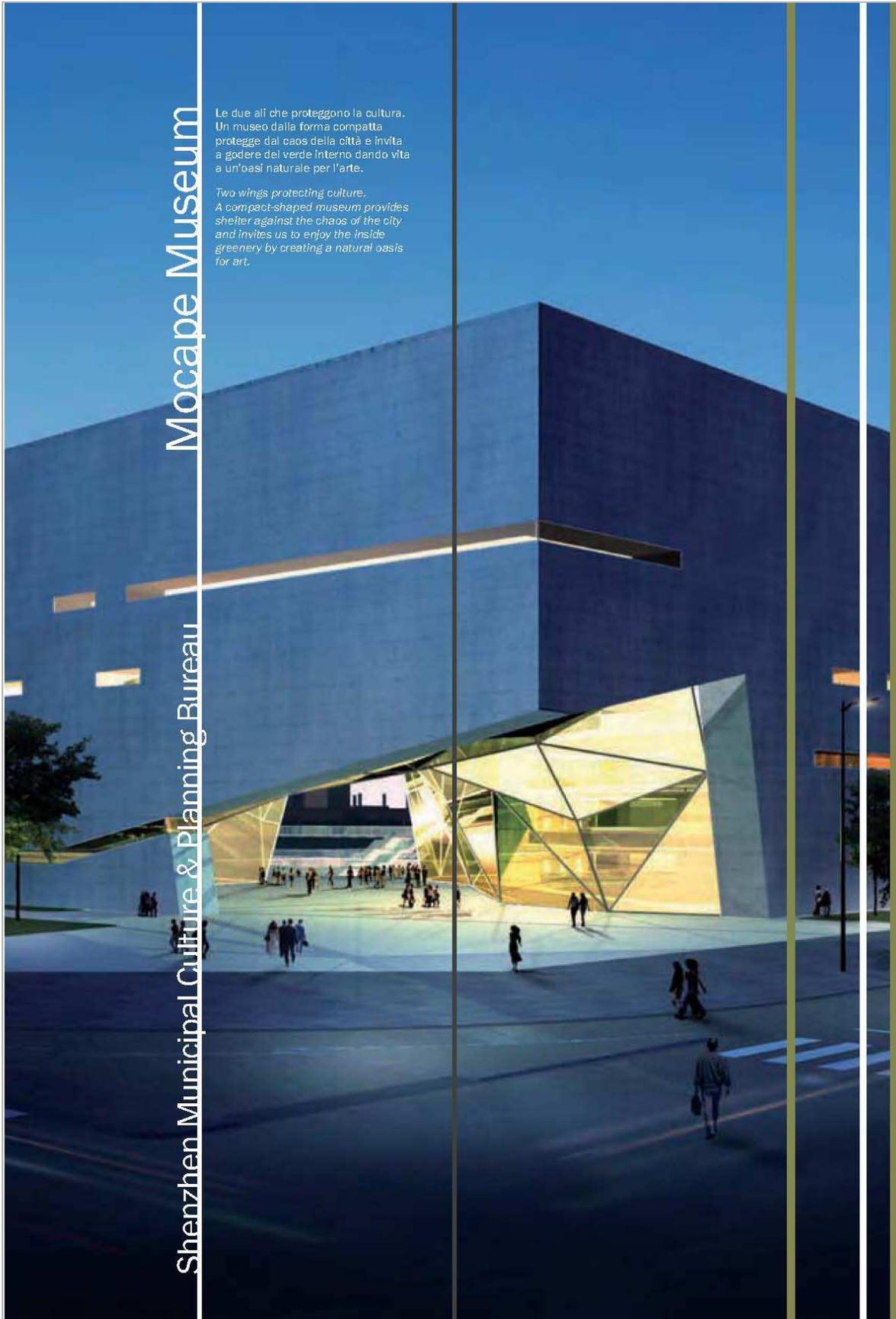


Mocape Museum

Shenzhen Municipal Culture & Planning Bureau

Le due ali che proteggono la cultura.  
Un museo dalla forma compatta  
protegge dal caos della città e invita  
a godere del verde interno dando vita  
a un'oasi naturale per l'arte.

*Two wings protecting culture.  
A compact-shaped museum provides  
shelter against the chaos of the city  
and invites us to enjoy the inside  
greenery by creating a natural oasis  
for art.*





Carlos Lamela

Architect

Dovremmo fare riferimento alla nostra tradizione e al "buon senso"

Viviamo quotidianamente ambienti frutto di un intreccio tra passato e futuro, tra diverse culture, tra tradizione e tecnologie avanzate. Progettare modelli sostenibili significa trovare un equilibrio tra vecchio e nuovo, tra locale e globale, tra interessi personali e interessi collettivi. Ne abbiamo parlato con Carlos Lamela, docente universitario e direttore di Estudios Lamela Arquitectos - Madrid. M.R.

We should meet again with our tradition and "common sense" architecture

*Every day we live in environments which are a product of a combination of the past and future, of different cultures, and of traditions and cutting-edge technology. Designing sustainable models means finding a balance between the old and new, local and global, personal interests and collective interests. We talked about this matter with Carlos Lamela, a university teacher and director of Estudios Lamela Arquitectos - Madrid. M.R.*

Spain

Cosa significa, nel suo Paese, parlare di sostenibilità?

In realtà in Spagna, come nel resto del mondo, la parola "sostenibilità" è la parola d'ordine di tutti i professionisti del settore immobiliare ed edilizio. L'industria della costruzione ha cominciato a reagire rapidamente e subito l'energia fototermica, fotovoltaica ecc. sono diventate popolari. Negli ultimi anni, con il geotermico, la biomassa ecc. si mira a ottenere edifici e strutture che non solo non inquinano ma hanno anche un bilancio energetico positivo, cioè generano più energia di quanta ne consumano.

Pensa ci sia stato un cambiamento nella pubblica consapevolezza della necessità di attenzione all'ambiente? Quali sono gli attori principali?

La società in generale dovrebbe adottare il concetto di sostenibilità nel modo più naturale possibile. La consapevolezza sociale, un più alto livello culturale e molte campagne pubblicitarie convertiranno le nuove generazioni in veri difensori della sostenibilità, in quanto cresceranno con questo concetto. Tra non molto il "non sostenibile" non sarà più praticabile né pensabile. Attualmente, la sostenibilità è un obiettivo comune agli architetti, alle autorità e ai fruitori. Vale la pena menzionarlo, perché logicamente tutti i movimenti culturali e sociali prendono avvio dall'élite e poi, lentamente ma con costanza, raggiungono tutti i livelli sociali. Sotto molti aspetti, gli architetti sono da considerarsi gli iniziatori di questo movimento di rispetto, ma senza il sostegno dei governi e dei suoi funzionari sarebbe impossibile raggiungere l'obiettivo. Per quanto riguarda i progetti specifici, i più sostenibili realizzati in Spagna di recente sono di piccola scala.

Quale futuro si prospetta per l'architettura sostenibile? Che tipo di strategia dovremmo adottare?

Alcuni Paesi hanno una forte vocazione alla sostenibilità, per esempio la Germania, la Gran Bretagna e l'Olanda. Altri, come gli Emirati Arabi, stanno conducendo esperimenti interessanti, quali Masdar City, ma la grande scommessa è il terzo mondo, particolarmente la Cina e l'India, che rappresentano i 2/5 della popolazione mondiale. Basterebbe introdurre piccole modifiche alla legislazione. Talvolta, dobbiamo guardare al passato per trovare la via giusta.

Come possiamo imparare dalla nostra storia?

Mi riferisco al punto precedente. Dovremmo fare riferimento alla nostra tradizione e al "buon senso" in architettura. I migliori approcci sono sicuramente quelli più semplici. Applicazioni logiche, come la protezione dal sole, la ricerca di una gestione corretta, lo studio dei venti prevalenti ecc. rimangono opzioni progettuali interessanti.

Costruzioni sostenibili che rispettano la cultura locale, assistiamo però talvolta a fenomeni che vanno nella direzione opposta, è possibile secondo lei riprodurre lo stesso progetto in contesti differenti?

La cultura e altri parametri ambientali dovrebbero avere un ruolo fondamentale nel concetto di sostenibilità. La maniera per avvicinarsi alla sostenibilità dovrebbe essere strettamente legata all'ubicazione degli edifici e al loro contesto culturale e socio-politico. All'inizio del XX secolo, quando apparve l'"architettura internazionale", con la famosa Carta di Atene, ci furono i primi approcci all'architettura globale. Rappresentava una rottura con le idee più conservative e locali. Tuttavia, dopo pochi decenni, gli architetti hanno compreso che era possibile combinare questi principi con visioni più realistiche di adattamento ambientale a ciascun caso. Con l'introduzione delle prime considerazioni legate all'ambiente, divenne chiaro che in ogni intervento ci si doveva adattare in primo luogo al clima locale. Sicuramente, gli architetti e gli urbanisti devono avere un ruolo primario come guida e teorizzatori di questa importante trasformazione che porrà le fondamenta per la costruzione del nuovo habitat del futuro.

What does talking about sustainability mean in your country?

Indeed, in Spain, as in the rest of the world, the word "sustainability" is the talk of all real estate and construction professionals. The construction industry began to react quickly and then photothermal energy, photovoltaic, etc. became popular. In the recent years, geothermal, biomass etc., aim to achieve buildings and structures that not only do not pollute but also have a positive energy balance, that generate more energy than they consume.

Do you think there has been a change in the general public's awareness of the need to care about the environment? Who are the main players?

Society in general should assume the sustainability concept as naturally as possible. Social awareness, a higher cultural rate and different advertising campaigns will convert the new generations into real defenders of sustainability, as they will have been grown up upon this concept. In a neither very short time the unsustainable will not be feasible nor planteable. Nowadays, sustainability is a common goal for both the architects and authorities and the users. It's worth mentioning because logically, as all cultural and social movements are primarily driven by the elite and later on, slowly but steadily, go catching on all social levels. In many aspects the architects should be considered the initiators of this movement of respect, but without the support of governments and authorities, reaching this target would be impossible. In reference to specific projects, the most sustainable carried out in Spain recently are of a small-scale.

What future lies ahead for sustainable architecture? What kind of strategy should we adopt?

Some Countries have a strong commitment to sustainability, as for instance Germany, UK and Holland. Others, like United Arab Emirates, are doing interesting experiments such as Masdar City, but still the big bet is the third world, particularly China and India, representing 2/5 of the world population. Simply by introducing small changes in the legislation it would be enough. Sometimes we should look to the past to find the right way.

How can we learn from our own history?

I am referring to the previous point. We should meet again with our tradition and "common sense" architecture. The best approaches are ultimately the most simple ones. Logical applications such as protection from the sun, the search for good guidance, the study of the prevailing winds etc. keep being interesting design options.

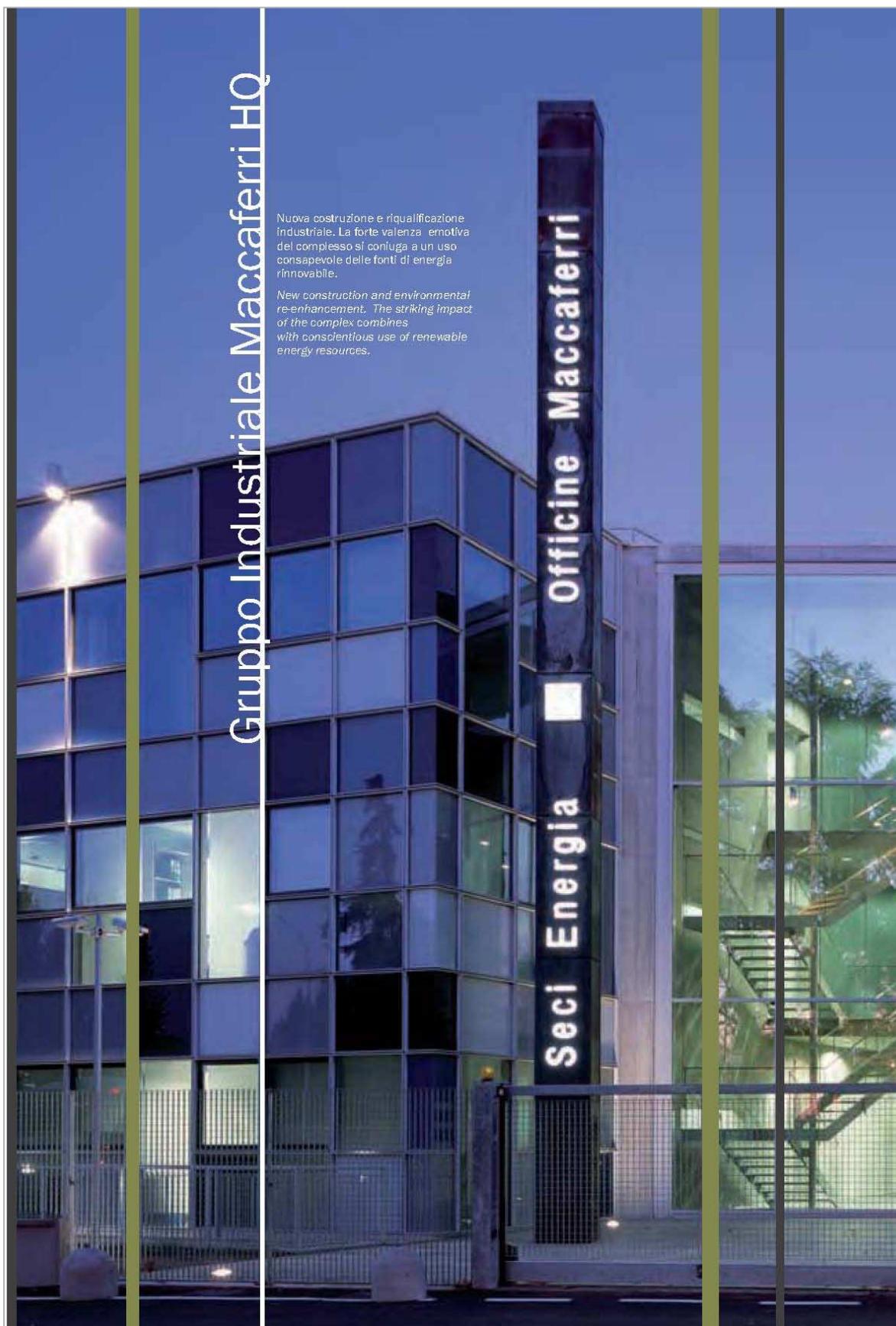
Although there are sustainable constructions respecting local culture, nevertheless we often witness phenomena moving in the opposite direction, do you think it is possible to reproduce the same project in different contexts?

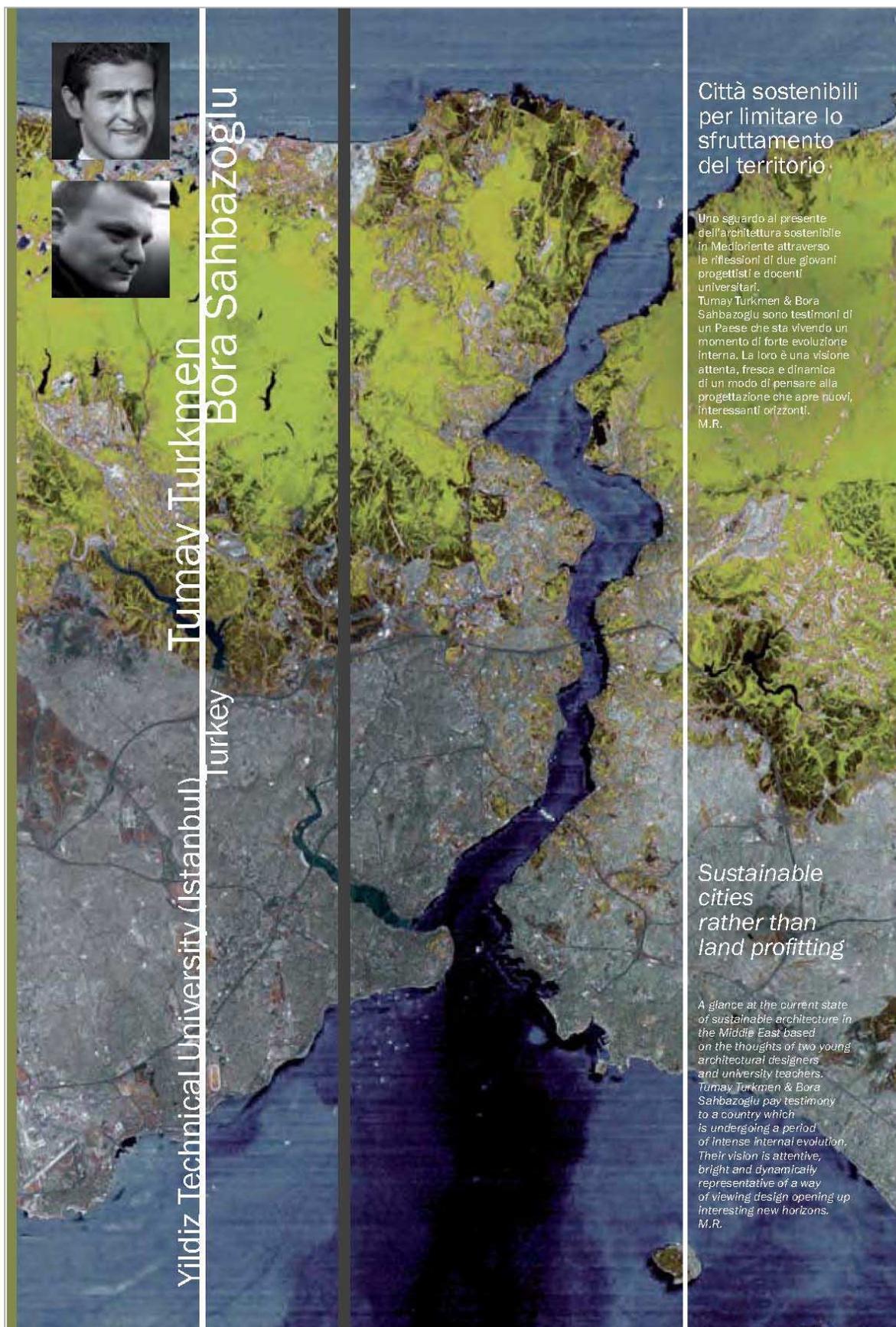
Culture and other environmental parameters should play a fundamental role in the sustainability concept. The way to approximate to sustainability should be closely linked to the buildings location and their cultural and socio-political framework. At the beginning of the twentieth century, when the "international architecture" appeared, initiated by the famous Athens Charter, the first approaches of global architecture were introduced. It represented a breaking with the most conservative and local ideas. However, after a few decades, architects realized that it was possible to combine those principles with more realistic views of environmental adaptation in each case. With the introduction of the first environmental considerations it became clear that these had to be adapted primarily to the climate of each intervention. Surely, the architects and planners should play a key role as conductors and ideologues of all this important transformation that will put the groundwork for the construction of new habitat for the future.

Gruppo Industriale Maccaferri HQ

Nuova costruzione e riqualificazione industriale. La forte valenza emotiva del complesso si coniuga a un uso consapevole delle fonti di energia rinnovabile.

*New construction and environmental re-enhancement. The striking impact of the complex combines with conscientious use of renewable energy resources.*





Città sostenibili  
per limitare lo  
sfruttamento  
del territorio

Uno sguardo al presente dell'architettura sostenibile in Medio Oriente attraverso le riflessioni di due giovani progettisti e docenti universitari. Tumay Turkmen & Bora Sahbazoglu sono testimoni di un Paese che sta vivendo un momento di forte evoluzione interna. La loro è una visione attenta, fresca e dinamica di un modo di pensare alla progettazione che apre nuovi, interessanti orizzonti.  
M.R.

Sustainable  
cities  
rather than  
land profiting

A glance at the current state of sustainable architecture in the Middle East based on the thoughts of two young architectural designers and university teachers. Tumay Turkmen & Bora Sahbazoglu pay testimony to a country which is undergoing a period of intense internal evolution. Their vision is attentive, bright and dynamically representative of a way of viewing design opening up interesting new horizons.  
M.R.

Vivete e lavorate in un Paese che ha un forte potenziale di sviluppo. Secondo voi, quale spazio avrà l'architettura sostenibile e in che modo si evolverà la pubblica consapevolezza del suo valore?

Negli ultimi 15 anni, a causa della diminuzione delle risorse naturali, le questioni dell'utilizzo di energia rinnovabile e del riciclo dei materiali sono sempre più all'ordine del giorno sia per la sfera pubblica che per gli architetti. È chiaro che sta iniziando a svilupparsi un'attenzione comune a questi temi, ma si stanno ancora muovendo i primi passi. Affinché il nostro Paese possa adottare davvero un approccio "sostenibile", l'attenzione e il supporto del governo agli investimenti in questa direzione sono fondamentali. Gli architetti devono assumere due ruoli differenti; prima di tutto quello di informare e orientare i clienti riguardo i vantaggi derivanti da una progettazione sostenibile, inoltre dovrebbero incrementare la domanda di nuovi materiali, risorse e nuove tecnologie nel settore. In ogni caso, per entrambi i ruoli, sono fondamentali gli incentivi governativi.

Candidata all'ingresso nella UE, la Turchia può trovare nell'eco-building e nelle tematiche correlate, numerosi motivi di comunanza con gli obiettivi europei del 20-20-20. Ci sono esempi concreti di edifici "verdi"?

Il cambiamento climatico è uno dei problemi più complessi e urgenti che l'umanità si trova oggi ad affrontare. La Turchia sta pianificando l'adozione di un piano nazionale di riduzione dei consumi per dare concretezza all'obiettivo di limitare le emissioni di carbonio. L'intero settore ambientale è ancora allo stato nascente e il sistema imprenditoriale locale sta scoprendo le nuove opportunità di crescita. Indubbiamente si stanno aprendo nuovi scenari, la Turchia, infatti, presenta enormi possibilità nel settore delle energie rinnovabili, basti pensare alla sua posizione geografica e al potenziale di energia eolica, molto simile a quello della Spagna. Si ipotizzano interessanti sviluppi per l'energia idrica (30.000 Mw entro il 2020), la geotermia (30.000 Mw per il riscaldamento) e il solare (120.000 Mw). Il governo turco sta varando una nuova legge, per favorire l'uso delle energie rinnovabili offrendo prezzi calmierati per l'energia "pulita".

Nel complesso residenziale "Plus Flats" a Istanbul, sono stati installati pannelli solari per l'energia negli spazi comuni, mentre l'acqua di scarico viene trattata e utilizzata per il sistema fognario. Inoltre, l'acqua in esubero viene utilizzata per l'irrigazione e sono previste cisterne per la raccolta di acqua piovana.

La "Sostenibilità" è uno dei parametri fondamentali per progettare un edificio in modo corretto. L'uso efficiente di risorse ed energie naturali, così come la scelta di materiali naturali e riciclati, sono nostre priorità allo scopo di rendere superfluo il trasporto e lo spreco di materiali.

Si parla di glocalizzazione per evidenziare come oggi ci sia una forte sovrapposizione tra cultura locale e globale, come si riflette nel vostro Paese?

Esistono numerosi fattori da considerare affrontando il termine glocalizzazione, ma restando al tema sostenibilità, è evidente che sono le questioni geografiche e climatiche a essere in primo piano. L'approccio corretto è quello di trovare una soluzione su misura per ogni singola occasione progettuale. A nostro avviso è dovere di ogni architetto trovare la soluzione più idonea a ogni specifico luogo. La climatizzazione passiva e l'uso dei materiali locali sono una buona strada per ridurre al minimo le emissioni di CO2. D'altra parte, un vero sistema strutturale per la sostenibilità necessita di altro tempo per rafforzarsi e raggiungere uno sviluppo a livello mondiale. Per quanto riguarda la Turchia l'utilizzo di materiali locali quali il legno, potrebbe diventare pratica comune e sostenibile mentre, al pari di molti altri Paesi, ancora edificiamo utilizzando per lo più cemento armato e acciaio. Il legno è un materiale comune nella nostra tradizione architettonica e un'importante fonte riutilizzabile e rinnovabile, utilizzarlo nella pratica costruttiva potrebbe essere un buon incentivo in direzione della sostenibilità.

Esiste un futuro per le città sostenibili? Quale dovrà essere l'atteggiamento degli architetti e in che misura saranno determinanti?

Tra i diversi aspetti da considerare, la corretta pianificazione della densità urbana e la realizzazione di infrastrutture per la mobilità risultano fondamentali. Le soluzioni per un uso razionale dell'acqua sono cruciali. Anche l'educazione degli utenti all'utilizzo del trasporto pubblico è importante per ridurre le emissioni di CO2. A nostro avviso una corretta pianificazione della densità urbana può influire positivamente sul consumo di risorse, limitando inoltre il consumo di territorio.

Il ruolo dell'architetto è quello di tenere in considerazione tutti gli aspetti sostenibili utili per progettare edifici o complessi di edifici. È importante che le politiche dei governi siano formulate in funzione di una sostenibilità intrinseca nelle città più che in direzione dello sfruttamento del territorio. Per quanto si possa progettare in modo sostenibile, con parametri di efficienza energetica e utilizzando materiali riciclabili, questi sforzi diventeranno vani nel momento in cui non verrà diffusa la cultura del rispetto per le risorse naturali (es. acqua) e del territorio.

You live and work in a country which is undergoing a powerful phase of growth and development. In your opinion, how much attention will be paid to sustainable architecture and how can you raise public awareness of its value?

Due to the decrease in natural resources, over the last 15 years issues concerning the use of renewable energy and recycling materials are increasingly on the day's agenda, both as regards public opinion and architects. Obviously everybody's attention is beginning to focus on issues of sustainability, but the first steps are only just being taken. Important factors ensuring Turkish society really begins to embrace "green" design are the government's support and attention as regards investments in sustainability. Architects must play two different roles; first and foremost they must inform and guide clients concerning the benefits deriving from sustainable design, but they must also boost the demand for new materials, resources and new technology in the industry. Anyway, government incentives are of fundamental importance in both cases.

As Turkey bids to enter the European Union, eco-building and related issues could have plenty in common with European targets for 20-20-20. Are there any concrete examples of "green" buildings?

Climate change is one of the most intricate and urgent issues mankind is currently faced with. To tackle this issue there must be plenty of co-operation on an international level. Turkey is planning to implement a national plan to reduce consumption, so that it can genuinely meet the goal of constraining carbon emissions. The entire environmental sector is still at a nascent state and the local business system needs to familiarise itself with the culture of a new industry offering considerable opportunities for growth. Renewable energy is certainly opening up new scenarios and Turkey has great possibilities in the renewable energy sector. Just take, for example, its geographical location and the potential for wind-powered energy, which is comparable to that of Spain. It has the second highest wind resources of all European countries and enormous potential in this respect. There are plans for interesting developments in terms of hydro-energy (30,000 MW to be attained by 2020), geothermal energy (30,000 MW in the heating industry) and solar energy (120,000 MW). In addition, the Turkish government is implementing a new law, which should encourage the use of renewable energy by controlling prices for energy which is generated cleanly. Solar panels were installed in the "Plus Flats" residential complex in Istanbul to monitor energy in communal spaces, while waste water is handled and used for the drainage system. Moreover, any excess water can be used for irrigation purposes and public tanks are available for collecting rainwater.

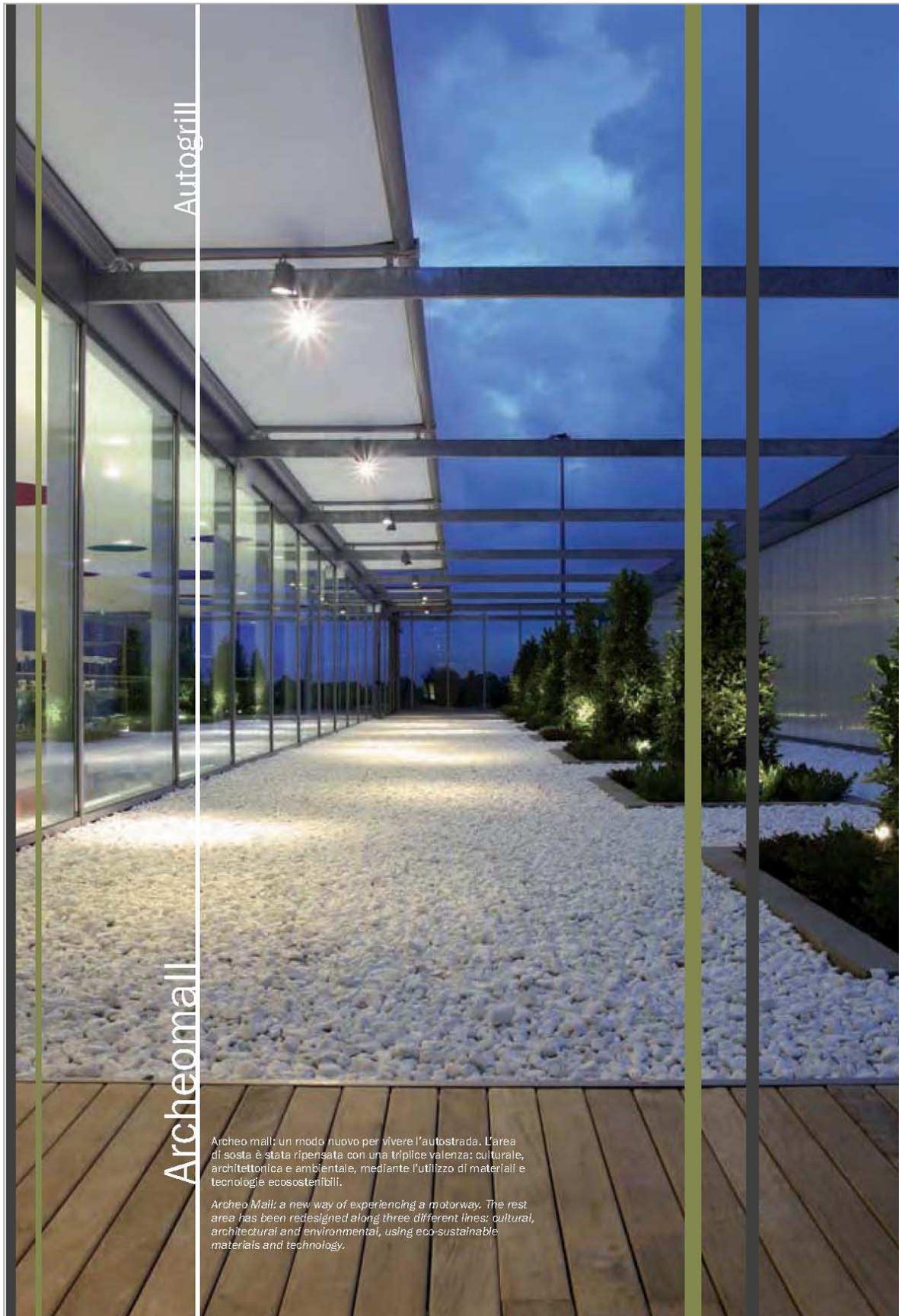
There is plenty of talk of glocalisation to emphasise the fact that there is enormous overlap nowadays between local and global culture, how is this reflected in your country?

A number of factors need to be taken into consideration when studying the term glocalisation, but keeping to the issue of sustainability, it is obvious that geographical and climatic factors are to the forefront. Our approach is to find a tailor-made solution for each individual design project. In our opinion, architects must try and find the ideal solution for each individual location. Passive climatization and the use of local materials are a good means of reducing CO2 emissions. On the other hand, a proper structural system for sustainability still requires time to be properly developed and really implemented on a worldwide basis. As regards Turkey in particular, building out of wood could become common practice and help us along the way towards sustainability. At the moment, just like many other countries, we still mainly build out of reinforced concrete and steel. Since wood is part of our architectural tradition and an important reusable and renewable source, using it for building purposes might be a good incentive in the direction of sustainability.

Is there any future for sustainable cities? How should architects approach this issue and how important is the role they play?

Among the various aspects to be considered, proper planning of urban density and the construction of transport infrastructures are vitally important. More specifically, solutions guiding society towards a rational use of water are crucial for the future development of cities; at the same time, educating users about the use of public transport is important for reducing CO2 emissions. In our opinion, proper planning in terms of density may provide support for efficient use of energy and urban development based on more extensive pieces of lands.

The architect's job is to bear in mind every aspect of sustainability which might be useful for designing buildings or sets of buildings. What is important in this case is that government policies are set in relation to sustainable cities rather than just in terms of exploiting the land. However much sustainable design there might be along the lines of energy efficiency and using recyclable materials, these efforts will be in vain unless there is a widespread culture for respecting natural resources (e.g. water).



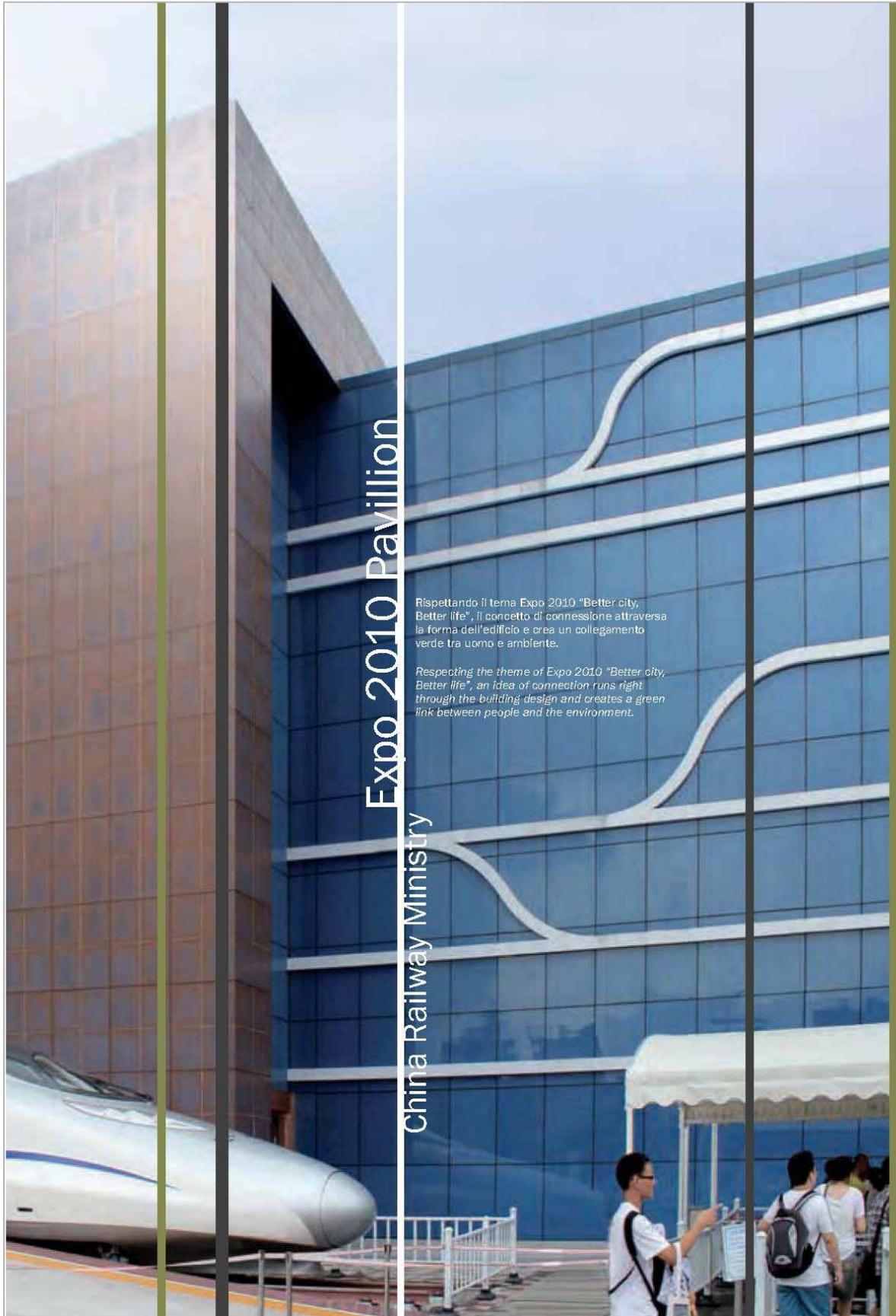
Autogrill

Archeomall

Archeo mall: un modo nuovo per vivere l'autostrada. L'area di sosta è stata ripensata con una triplice valenza: culturale, architettonica e ambientale, mediante l'utilizzo di materiali e tecnologie ecosostenibili.

*Archeo Mall: a new way of experiencing a motorway. The rest area has been redesigned along three different lines: cultural, architectural and environmental, using eco-sustainable materials and technology.*





Expo 2010 Pavillion

China Railway Ministry

Rispettando il tema Expo 2010 "Better city, Better life", il concetto di connessione attraverso la forma dell'edificio e crea un collegamento verde tra uomo e ambiente.

*Respecting the theme of Expo 2010 "Better city, Better life", an idea of connection runs right through the building design and creates a green link between people and the environment.*



Zhang Qi  
Dean of Architectural School of Tianjin University, China

la cognizione  
dell'importanza della  
"sostenibilità"  
è ancora elitaria

La seconda potenza mondiale sta vivendo un momento di crescita economica e produttiva impressionante che condizionerà non solo la vita degli stessi cinesi, ma le sorti dell'intero pianeta. Da questo punto di vista, come ci spiega il professor Zhang Qi, Rettore della Facoltà di Architettura alla Tianjin University, una delle questioni più importanti da gestire è soddisfare il fabbisogno energetico necessario a sostenere il grande sviluppo economico.

Lo sviluppo in atto può, e deve, diventare lo strumento migliore per risolvere i problemi legati alla tutela dell'ambiente e per diffondere una "coscienza verde" fra la popolazione. L'obiettivo è quello di arrivare alla costruzione di un sano rapporto tra uomo, città e pianeta rispondendo alla crescente urbanizzazione delle megalopoli cinesi con scelte progettuali dirette verso edifici ecologici e investimenti eco-friendly.  
M.R.

the cognition  
of the importance  
of "sustainability"  
is still for an élite

The world's second greatest power is going through an incredible period of economic and production growth, which will not only affect the life of Chinese people themselves but also the fate of the entire planet. From this point of view, as Professor Zhang Qi tells us, the Dean of the Faculty of Architecture at the Ancient University of China, one of the most important issues that needs to be tackled is meeting the energy needs required to support major economic growth.

The current period of growth can, and must, become a better means of solving issues connected with environmental protection and spreading a "green conscience" among the population. The aim is to construct healthy relations between people, the city and our planet by responding to the growing urbanisation of Chinese megalopolises through design policies focusing on ecological buildings and eco-friendly investments.

Nel suo Paese la "Sostenibilità" in Architettura è un tema caldo? Quanto è diffusa tale sensibilità?

La "Sostenibilità" è diventata sempre più popolare nel settore dell'architettura in Cina. Tutti conoscono il significato di questa parola ormai. È diventata popolare solo da pochi anni, ma ha una forte influenza. Prevedo che questa popolarità durerà negli anni a venire e anche che diventerà una Tipologia in architettura.

L'Architettura Sostenibile è un desiderio degli architetti o è promossa dagli utilizzatori o dalle Autorità? Ci sono nel suo Paese progetti che rispondono adeguatamente alle necessità che lei vorrebbe trasmettere? Per favore, ci spieghi anche i punti chiave di questi progetti.

Il termine è stato inizialmente portato nell'Architettura Cinese da ricercatori teorici. Per ottenere l'obiettivo dell'equilibrio tra sviluppo economico e ambiente, le autorità prestano sempre maggiore attenzione alla "sostenibilità". Sotto la spinta delle autorità, questa parola è stata applicata a molti settori. Secondo me, paragonata con i costi di costruzione, i profitti e altri fattori, la sostenibilità non desta particolare attenzione da parte dei costruttori. E gli utilizzatori sono più interessati al confort e alla bellezza, la cognizione dell'importanza della "sostenibilità" è ancora elitaria. Al momento, l'applicazione della "sostenibilità" in Cina non è sufficiente. Un progetto che può ben rappresentarla deve essere studiato in tutto il suo ciclo di vita, dal punto di vista ecologico, dell'efficienza energetica e così via. Purtroppo, non ho avuto l'opportunità di studiarne alcuno. A essere sincero, non posso elencare questo tipo di progetti in Cina.

L'Expo di Shanghai 2010 ha rappresentato sicuramente un momento di forte crescita per la Cina. Il tema era fortemente "sostenibile", quali sono stati gli effetti?

L'Expo di Shanghai è stato un importante evento per esplorare le potenzialità massime della vita nelle città e dell'evoluzione urbana.

Non a caso, è stata la prima esposizione mondiale incentrata sul tema della città e ha spinto persone e governi da tutto il mondo a riflettere sul significato della vita urbana. "Better City, better life" è stato un momento di riflessione sull'interazione delle diverse culture esistenti all'interno di una città, sulle prospettive economiche e sulle possibilità che la scienza e l'innovazione ci offrono, ma le città e le persone che le vivono, vanno però educate a questi temi.

Vivere meglio il futuro urbano è chiaramente un concetto che raccoglie le speranze di tutto il genere umano, per cui Shanghai si è trasformata in un'enorme piattaforma in cui è stato possibile discutere a livello mondiale sulle esperienze del passato, e su tutti i possibili sviluppi del futuro, con un solo nodo focale: l'uomo che vivrà queste città.

È evidente che l'Expo è stato un momento in cui è stato possibile aprire un dialogo incrociato tra culture, mettere a confronto gli approcci delle diverse realtà del mondo e riflettere a livello internazionale sulle modalità con cui affrontare il futuro.

Shanghai si è dovuta preparare a questo evento con determinazione: la città è cresciuta ed è fiorita nel segno dell'innovazione e della tecnologia, si è aperta a nuovi scenari architettonici, ha iniziato a ragionare "verde".

Per capire l'anima di una città, bisogna partire dall'architettura e Shanghai è diventata, in questa occasione, lo specchio di tutta la nazione cinese, della storia del nostro paese e di quello che è oggi. Il nostro futuro, lo spero, è nato proprio lì.

In your Country is "sustainability" in Architecture, a hot topic? How long and how widespread is this sensibility?

The "sustainability" have become more and more popular in Chinese Architecture area now. Everyone know the meaning of this word. It become popular just few years ago, but have a strong influence. I predict it will last its popularity in the following years, even become a Terminology in architecture area.

Sustainable Architecture is an architect's willing or it is promoted by users or Authorities? Are there, in your country, any projects that well represent the answer to these needs that you would like to convey? Please explain also the key innovative topic of these projects.

The word was preliminary brought to Chinese Architecture area by some theory researchers. To achieve the goal of the balanced development of economic and environment, the authority pay more and more attention to the "sustainability". Under the appeal of the authority, this word has been applied in many areas. In my view, compared with construction cost, profits and other factors, the sustainability is not get so much highly attention by the developers. And user may much care of the comfort and beauty, the cognition of the importance of "sustainability" is still for an élite. Actually, the application of "sustainability" in China is not good enough. Many projects have made their best effort to achieve that goal, but not good enough. A project that can well represent the "sustainability" must be detected for its life cycle, ecology, energy efficiency and so on. Unfortunately, I do not have the opportunity to detect them. To be responsible, I can not list that kind of projects in China.

Shanghai Expo 2010 was certainly a period of great growth for China. The basic theme was distinctly "sustainable", what effects has this had?

Shanghai Expo was an important event exploring the maximum potential of life in cities and urban evolution.

It is no coincidence that it was the first world fair focused on the theme of the city and it has encouraged people and governments from all over the world to consider the meaning of urban life. "Better City, Better Life" provided the chance to reflect on interaction between various different cultures existing within a city, on economic prospects and on the possibilities offered by science and innovation. Nevertheless, cities and the people living in them need to be educated and informed about these issues.

Living better in our cities of the future is certainly a concept encompassing the hopes of the whole of mankind, so Shanghai turned into a giant platform offering the opportunity to discuss past experiences and every possible development in the future on a worldwide level, focusing on one single key issue: the people who will live in these cities. It is obvious that the Expo provided the chance to open up interactive dialogue between different cultures, comparing approaches in different places around the world and reflecting internationally on how to tackle the future. Shanghai had to prepare for this event with great determination: the city has grown and blossomed along the lines of innovation and technology, it has opened up to new architectural scenarios and started to reason along "green" lines.

To understand the heart and soul of a city you need to start from its architecture and, on this occasion, Shanghai mirrored the entire Chinese nation, our country's history and what it has become today. I hope our future began right there.

Rectorship Building - In collaboration with Architectural School of Tianjin University



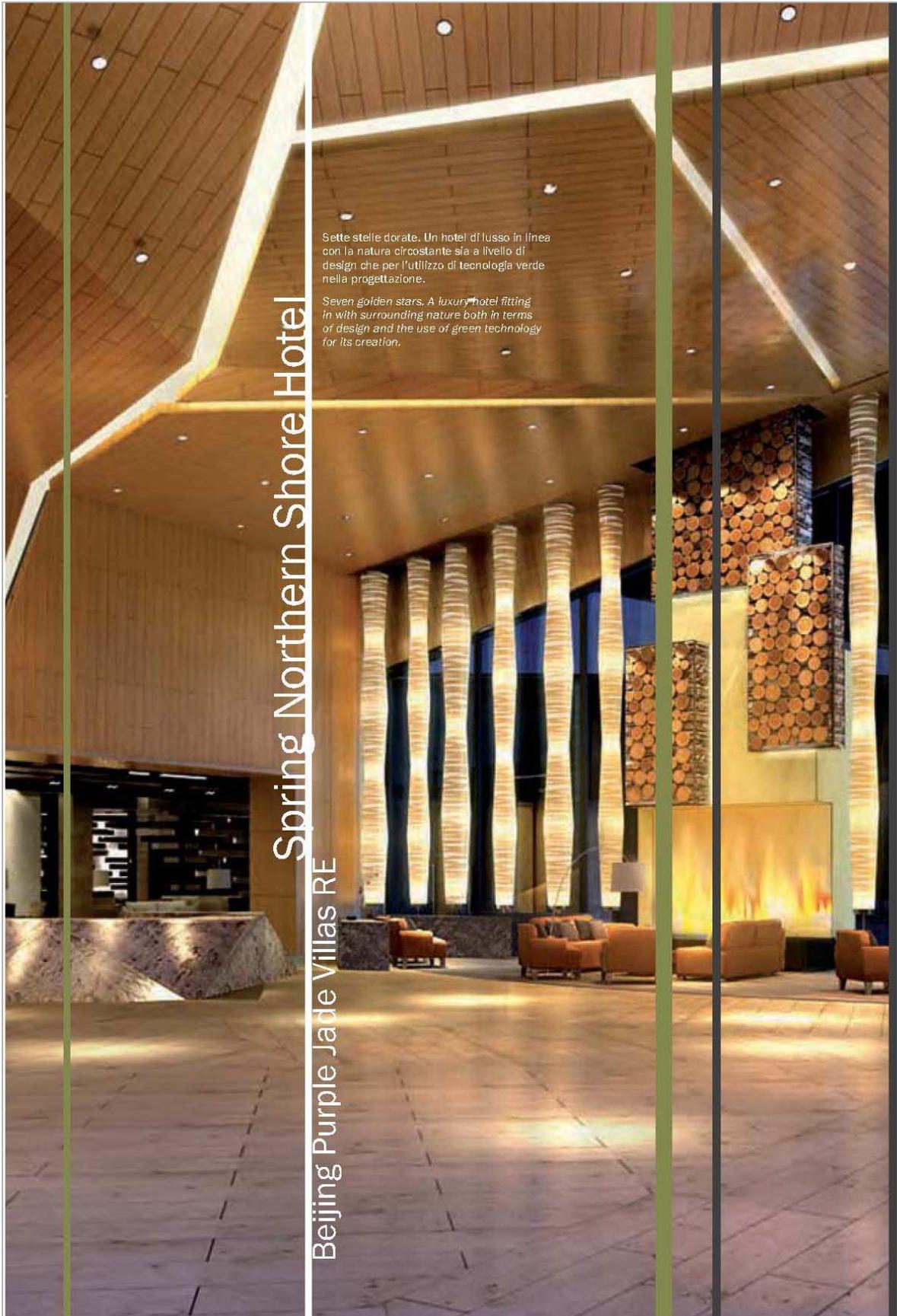
Long Wan CBD

First Capital Group

Un mix di funzioni che migliora la qualità della vita. Un quartiere autosufficiente vivibile giorno e notte senza l'utilizzo dell'automobile.

*A mix of functions to improve the quality of life. A self-sufficient neighbourhood to be inhabited day and night without using the car.*





Spring Northern Shore Hotel

Beijing Purple Jade Villas RE

Sette stelle dorate. Un hotel di lusso in linea con la natura circostante sia a livello di design che per l'utilizzo di tecnologia verde nella progettazione.

*Seven golden stars. A luxury hotel fitting in with surrounding nature both in terms of design and the use of green technology for its creation.*



Hwang Doojin

Architect

Korea

Non mi vengono  
in mente architetti  
che abbiano  
affrontato questo  
tema con una  
prospettiva globale  
a lungo termine

Chiamato a parlare di architettura sostenibile all'Expo di Shanghai, Doojin Hwang è riconosciuto tra i maggiori esperti asiatici del tema, è Direttore responsabile dello studio che porta il suo nome ed è intervenuto a conferenze in diverse località degli Stati Uniti, tra cui l'Harvard Graduate School of Design (GSD), la Freer Gallery of Art allo Smithsonian e il Museo d'arte della Contea di Los Angeles. La sua testimonianza ci apre le porte di un Paese, la Corea, tra i più dinamici al mondo, e ci fa notare che, forse, l'Occidente non è più l'unico modello di riferimento.  
M.R.

*I can't think of any architects who have adressed this important issue with a long-term, global perspective*

*Called upon to talk about sustainable architecture at the Shanghai Expo, Doojin Hwang is widely acknowledged as one of Asia's leading experts on this issue. He is the Chief Director of a firm named after him and has given speeches at conferences held in various different places in the United States, including the Harvard Graduate School of Design (GSD), Freer Gallery of Art at the Smithsonian and Museum of Art in the County of Los Angeles. What he has to say opens up the doors to a country like Korea, which is among the most dynamic in the world, and points out to us that the West is, perhaps, no longer the only benchmark.  
M.R.*

Progettare in modo sostenibile è un tema ricorrente in Corea?

Sì è veramente un tema molto sentito. In effetti, il Presidente Lee ha proposto l'idea dello "Sviluppo a Basse emissioni di carbonio" e sia l'architettura che l'industria edilizia sono votate a rispondere a questa necessità nazionale e globale. Per esempio, tra gli architetti coreani sta diventando abbastanza comune l'ottenimento delle licenze LEED. Anche la nostra normativa edilizia sta diventando sempre più severa in termini di ambiente e sostenibilità.

In che modo pensa che l'architettura sostenibile e l'interesse da parte del pubblico riguardo questo tema possa evolversi in futuro?

La maggior parte degli architetti coreani, sia per tradizione sia per sensibilità culturale, sono consci dell'importanza del tema della sostenibilità in architettura. Abbiamo una lunga tradizione di costruzioni in accordo con la natura, come le profonde tettoie aggettanti realizzate per affrontare il sole verso sud.

Un esempio interessante è il progetto "Green Tomorrow" (Domani verde) della Samsung Corporation. Affermano che questo prototipo di casa non produce alcuna emissione di carbonio e quindi è ecologica, ma lo ritengo che si dovrà verificare con una valutazione globale del ciclo vitale a lungo termine.

Esiste un progettista in Corea a cui farebbe riferimento come modello per quanto riguarda la progettazione sostenibile?

Per ora, non mi vengono in mente architetti che abbiano affrontato questo tema con una prospettiva globale a lungo termine (come ho sottolineato nella mia presentazione a Shanghai) né lo abbiano dimostrato in progetti reali. Per ora, la maggior parte degli architetti si sono solo impegnati nell'aumentare l'efficienza energetica e la sostenibilità in edifici o interventi singoli.

Spesso nelle sue conferenze ha introdotto il concetto di "tradinnovazione": il valore di un'architettura radicata nella natura e nella cultura locali, e la ricerca di una sintesi dialettica tra elementi tradizionali-contemporanei e locali-globali. In quali termini vive il rapporto con l'architettura tradizionale coreana e in che misura ritiene che essa abbia un peso nel modo di progettare contemporaneo?

TradInNOVAzione è un nuovo termine che mi piace usare, che combina tradizione e innovazione. In effetti, non è un concetto proprio nuovo. Come architetto, mi sono concentrato su una nuova opportunità e mi sono inoltrato letteralmente nel mondo dell'hanok, l'architettura tradizionale coreana, una sorta di territorio dimenticato in cui difficilmente i miei colleghi architetti penserebbero di entrare. Ma ho pensato che questo potesse essere un punto di partenza significativo per un architetto coreano. Questo vale fondamentalmente per la mia storia personale e, allo stesso tempo, per l'architettura contemporanea in Corea.

Quindi ritiene che, per la "nuova Seoul", la rivisitazione del passato possa essere considerata un vero e proprio metodo progettuale?

Innanzitutto, credo nella diversità. I miei progetti hanok e le relative opere di architettura sono radicati in questa convinzione. Applico dei metodi base integrati tra loro. Questo rende possibile combinare due o più metodologie in un particolare progetto. Identifico ciò che può essere conservato o restaurato e ciò che deve essere trasformato con audacia, pur mantenendo un'atmosfera generale tradizionale. Tuttavia, i materiali, i sistemi costruttivi, le forme sono scelti liberamente tra quelli dell'architettura moderna, insieme a concetti basati sui metodi tradizionali. È possibile decostruire e ricombinare le relazioni tradizionali tra la funzione e la forma dell'architettura usando la tecnologia per realizzare un progetto hanok. In definitiva, il mio obiettivo è di creare una varietà di hanok ma non in senso tradizionale. Cerco di lavorare con la tradizione hanok considerandola come parte dell'architettura contemporanea.

Un'altra mia solida convinzione è che, come architetto, parto da dove mi trovo e, quindi, devo estrapolare le mie opportunità dal mio ambiente.

Is sustainable design a recurring issue in Korea?

Yes, indeed it is a hot topic. As a matter of fact, President Lee proposed the idea of "Low-Carbon Development" and the architecture and building industry are keen to meet this national and global demand. For example it is getting quite popular among Korean architects to get LEED licenses. Our national building code is also getting quite stringent in terms of environmental, friendliness and sustainability.

How do you think sustainable architecture and the general public's interest in this issue might evolve in future?

The majority of Korean architects, either by architectural tradition or cultural sensitivity, are aware of the importance of the issue of sustainability in architecture. We have a long tradition of working with the nature, such as facing the southern sun and creating deep roof overhangs.

An interesting example is the "Green Tomorrow" project by the Samsung corporation. They argue that this prototype house does not produce any carbon and therefore eco-friendly, but I believe their argument need to be checked by a long-term, global lifecycle assessment.

Is there any architectural designer in Korea whom you would refer to as a model for sustainable design?

So far I can't think of any architects who have addressed this important issue with a long-term, global perspective (as I pointed out in my presentation in Shanghai) and demonstrated it in real projects. So far the majority of architects have only been involved in increasing the energy efficiency and sustainability of individual buildings or communities.

You have often introduced the concept of "trad-innovation" into your conferences: the value of architecture rooted in nature and local culture, and the quest for a dialectical synthesis between traditional-contemporary and local-global issues. What is your feeling about traditional Korean architecture and how important do you think it has been for contemporary design?

TradInNOVAtion is a new word I like to use, which combines tradition and innovation. In fact, this is hardly a new concept. As an architect, I have focused on a new possibility and I literally pushed myself into the world of hanok, traditional Korean-style architecture, a kind of forbidden territory that my counterpart architects would hardly think of entering.

But I thought this might be a meaningful starting point for a Korean architect.

So, this is basically about my life story, and at the same time, about Korea's contemporary architecture as well.

So do you think that revisiting the past might be seen as an authentic design method for "new Seoul"?

Above all, I believe in diversity. My works of hanok and related architectural works are rooted in this belief. I apply some basic methods that are integrated among them. This makes it possible to combine two or more methods for a particular project. I identify what can be preserved or restored and what should be boldly transformed, while maintaining a traditional atmosphere overall. By the way, materials, building systems, or forms are freely selected from modern architecture, in conjunction with concepts based on traditional methods. It is possible to deconstruct and to recombine traditional relationships between the function and form of architecture using technology for hanok's design. Basically, my goal is to create a variety of hanok but not in a traditional sense. I strive to work with hanok considering them as part of contemporary architecture.

Another strong belief of mine is that, as an architect, I can start from where I stand now, and therefore, I must find such possibility from my surroundings.

Ecopark

La villa riproposta in verticale. Le cinque torri dell'eco-park coniugano elevati standard abitativi ed ecosostenibilità sperimentando forme residenziali innovative.

*Reinterpretation of a villa, constructed vertically. The five towers of the eco-park combine high living standards and eco-sustainability, experimenting with innovative residential forms.*



Less Ego More Eco

Queste pagine danno il via a uno scambio interdisciplinare e internazionale che confido possa essere uno stimolo per noi architetti ad aprirci verso un dibattito oggi terribilmente urgente.

La speranza è riuscire ad appassionarci verso una maggiore consapevolezza del momento che stiamo vivendo e verso i nuovi stimoli che il futuro ci riserva, in qualsiasi parte del mondo essi si nascondano.  
M.R.

*These pages mark the start of interdisciplinary and international exchange, which I hope will encourage us architects to open up to what is now a terribly urgent need for debate.*

*The hope is that we will gain a greater awareness of the age in which we live, encouraging us to embrace the stimuli which the future holds in store, wherever they happen to be hidden away.  
M.R.*





ARCHITETTURA DINTORNI  
DI GIORGIO TARTARO

IL RESTYLING MA ANCHE LE SOLUZIONI PIÙ INTERESSANTI  
PER RENDERE GLI EDIFICI IL PIÙ POSSIBILE SOSTENIBILI

## LE TORRI GARIBALDI

A MILANO, LA RIPROGETTAZIONE E RECUPERO DEL CENTRO DIREZIONALE PER I DIPENDENTI DI MAIRE TECNIMONT

Una volta c'erano le bomboniere. Una volta, quei due grattacieli delle Ferrovie dello Stato sovrastavano la Stazione Garibaldi e davano un orientamento visivo dai grandi assi viari milanesi, quali Tunisia o Via della Liberazione. Oggi, mentre la città sale, anche in quell'area, con i nuovi grattacieli della Città della Moda, i nuovi quartieri dirigenziali, le due torri Garibaldi si riaggiornano.

L'intervento è firmato da **Massimo Roj, studio Progetto CMR.**

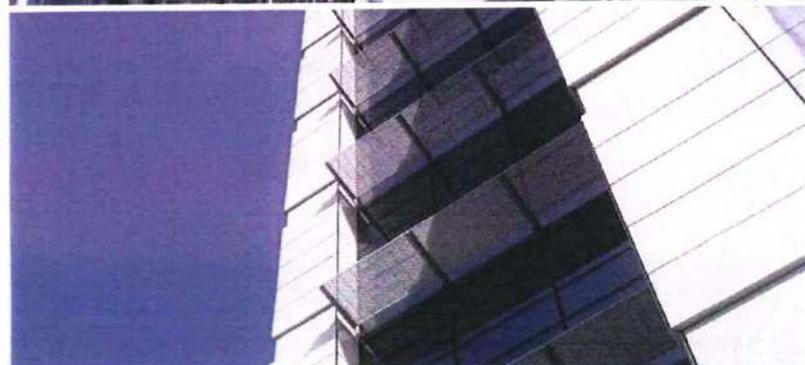
In realtà le torri necessitavano di un restyling che andasse un po' oltre il maquillage. Non solo per la parte energetica (ora sono in classe B, rispetto ad una situazione iniziale non più accettabile), ma anche per la qualità degli interni e per la presenza di materiali non più consoni allo svolgimento di una normale attività lavorativa.

I lavori, iniziati nel 2007, ad opera di Beni Stabili, pur mantenendo i volumi delle torri preesistenti, hanno reinventato l'impatto estetico e ambientale rispetto al contesto. In realtà questi edifici (la torre B consegnata e recentemente inaugurata; la torre A ultimata a fine 2012), hanno proprio cambiato faccia, passando da un immaginario postmoderno a uno più attuale, performante, quasi hi-tech. Il nuovo centro direzionale è destinato ad ospitare gli uffici di Maire Tecnimont SpA, società a capo di un gruppo leader nel campo delle infrastrutture, con oltre 5.100 dipendenti in trenta Paesi, attivo nei settori oil, gas, petrolchimico, energia, infrastrutture e civile. Come da DNA di **Progetto CMR**, il lavoro di progettazione si è svolto a stretto contatto con le necessità del committente. Interessanti le soluzioni volte a rendere il più possibile sostenibile l'edificio. Si tratta di veri e



LEONARDO  
CASE & STILI 126





In queste pagine, immagini delle Torri Garibaldi, i due edifici di 23 piani realizzati a metà anni Ottanta dalle Ferrovie dello Stato a Milano. La ridefinizione architettonica di **Progetto CMR** ha previsto nuove facciate vetrate ventilate interattive dei prospetti est e ovest, per assicurare condizioni interne di microclima.

## ARCHITETTURE&DINTORNI

propri *green building* nel centro della città. Sfruttamento massimo della luce naturale, impianto geotermico, predisposizione fotovoltaica, camini a ventilazione naturale, serre bioclimatiche sono le linee guida di massima di queste soluzioni sostenibili.

Elemento caratteristico di tutto il progetto, la sfaccettatura dei moduli in vetro del prospetto, quasi una superficie pulsante, autoregolamentata. Sono lastre di vetro serigrafato che si diradano progressivamente, con effetto smaterializzante. Un tetto a sbalzo, omaggio all'architettura razionalista milanese. Grandissima attenzione, ovviamente, anche nell'organizzazione degli spazi interni. **Progetto CMR** ha lavorato per tantissimi anni nel progettare le sedi delle più grandi aziende, ragionando sul *flexible office* e sui principali dettami di progetto per gli interni del mondo del lavoro. Linee pulite; pareti mobili vetrate con pannellature lignee orizzontali; pavimenti in legno per i piani direzionali e linoleum in quelli operativi; arredi efficienti e funzionali e una grande attenzione all'illuminazione tecnica e d'atmosfera sono tra i principali accorgimenti progettuali degli interni di questo centro direzionale, che accoglierà, a pieno regime, quasi 700 persone e sarà sede di lavoro per duemila persone, tra consulenti ed ospiti, di differenti nazionalità.

Di uguale struttura, le due torri originarie si differenziavano per una diversa forma del tetto, una con tetto concavo e l'altra convesso; al termine dei lavori, saranno identiche. Gli interni accoglieranno circa 700 dipendenti.



LEONARDO CASE & STILI 128



*Torri Maire Tecnimont a Milano*

# Cento metri

## IN CLASSE B

*Costi di gestione energetica più che dimezzati ed emissioni zero.*

*È il risultato dell'intervento*

*di ristrutturazione di due grattacieli datati anni Ottanta*

**Alfredo Zappa.** Gli esempi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in chiave di efficienza energetica cominciano a comporre un significativo quadro di riferimento anche nel nostro paese. Una casistica che interessa trasversalmente manufatti molto diversi in termini di epoca di edificazione, tecnologie e materiali costruttivi, tipologie edilizie. Al di là di quello che potrebbe significare per la crescita dell'intero settore un monitoraggio sistematico di queste esperienze in termini non solo di prestazioni assolute, ma anche di durabilità e ammortamento degli investimenti, un dato comune e positivo riguarda la certezza che le conoscenze e le tecnologie già a disposizione consentono di archiviare risultati di alto livello in termini di risparmio energetico, comfort e abbattimento delle emissioni.

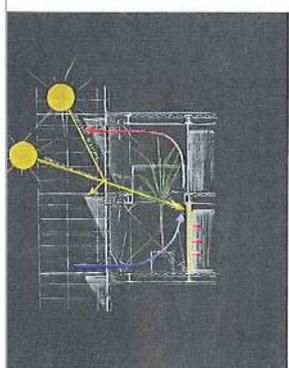
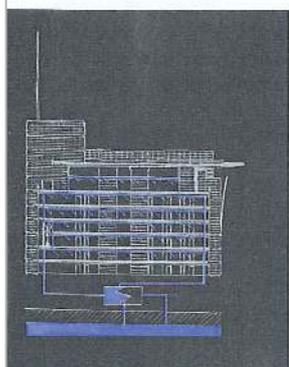
In questo senso, la recente inaugurazione a Milano, in zona Garibaldi, della prima delle due torri del complesso immobiliare Palazzi alti – la seconda sarà completata tra circa un anno – rappresenta sicuramente un caso di ristrutturazione di particolare interesse, trattandosi di un edificio di circa cento metri di altezza per 25 piani (39 ne conta il nuovo Palazzo Lombardia, a oggi il più alto d'Italia, e 31 il Pirellone). Basti pensare che, grazie all'intervento, il complesso immobiliare ha ottenuto la classe energetica B, azzerando le emissioni locali di CO<sub>2</sub> (facendo ricorso a sole pompe di calore), con una riduzione di quasi il 55 per cento dei costi di gestione energetica, grazie anche a circa 30 mila kWh prodotti annualmente da pannelli fotovoltaici.

TECNOLOGIA  
94  
VI • 11  
COSTRUIRE 337



### i nomi

**Committente:** Beni stabili  
**Destinazione:** uffici direzionali Maire Tecnimont  
**Progetto architettonico:** Progetto Cmr Massimo Roj architects  
**Design leader:** Massimo Roj  
**Direzione lavori:** Marco Ferrario  
**Main contractor:** gruppo Maltauro  
**Involucro:** Permasteelisa  
**Unità termofrigorifere polivalenti:** Climaveneta



*Energia e morfologia*

I due "grattaciellini" del Garibaldi, sorti tra la fine degli anni Ottanta e l'inizio dei Novanta per ospitare gli uffici delle Ferrovie dello Stato, con il loro fregio di coronamento chipendale che non felicemente richiamava il postmoderno newyorkese At&t building di Philip Johnson, pur non contribuendo a risolvere il nodo di un'area direzionale mai decollata e oggi al centro di uno dei più grandi interventi di sviluppo immobiliare della città, hanno rappresentato per un paio di decenni uno dei punti di riferimento dello skyline milanese, almeno fino alla febbre del "sempre più in alto".

L'intervento di recupero, iniziato nel 2007 a opera del gruppo immobiliare Beni Stabili su progetto di Massimo Roj, amministratore delegato di Progetto CMR, ridisegna l'assetto del complesso e il suo rapporto con la città e un'area in radicale trasformazione. Gli edifici sono stati completamente ripensati per ospitare gli uffici di Maire Tecnimont, società di engineering e main contracting con oltre 5.100 dipendenti in oltre 30 paesi del mondo, di cui circa 2 mila troveranno posto nella sede milanese, destinata a diventare uno dei più importanti poli di riferimento per il settore. Il programma generale di riqualificazione del complesso prevede diverse fasi, coinvolgendo per gradi le porzioni edilizie, iniziando dalla torre B, appena inaugurata, per poi proseguire con la gemella torre A e il ridisegno di tutti gli edificati minori, di servizio, che le circondano. Il progetto di recupero della torre B è stato impostato rispettando la volumetria dell'esistente, mettendo in sinergia la reinvenzione dell'immagine architettonica con gli obiettivi di comfort e risparmio energetico. Forma e funzione sono stati indagati nel rapporto tra espressività, morfologia ed efficienza degli apparati di involucro attraverso un percorso di progettazione integrata, mirato a ottenere la massima risposta in termini di funzionamento bioclimatico dell'edificio e sfruttamento delle fonti rinnovabili.

*In pratica*

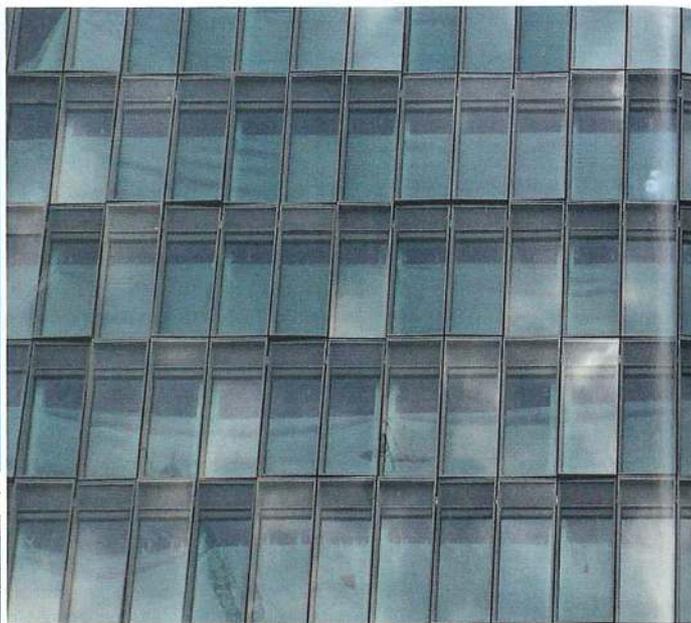
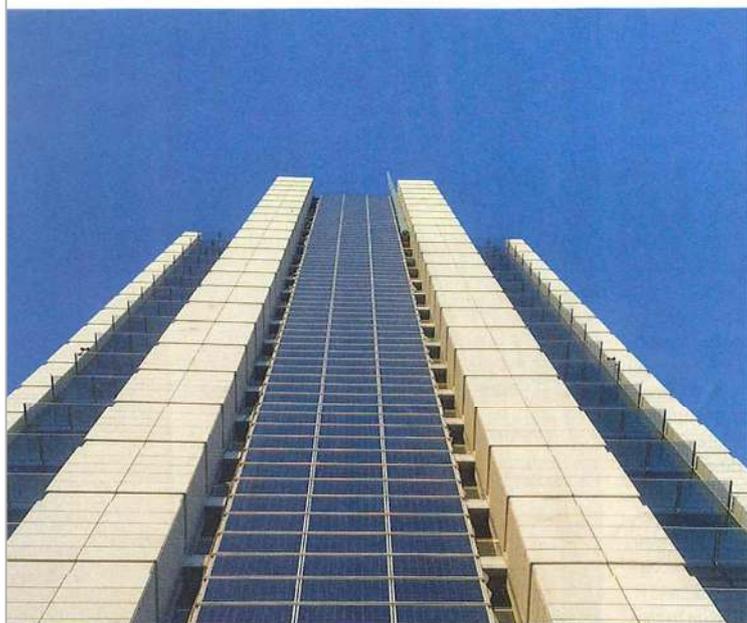
L'impianto di climatizzazione invernale ed estiva non fa ricorso ai tradizionali generatori a combustibile ed è quindi a zero emissioni locali di CO<sub>2</sub> e polveri sottili. La produzione dei fluidi termovettori primari, infatti, è affidata a due unità termofrigorifere polivalenti, mediante scambio termico con acqua di prima falda (temperatura 12÷15 °C) prelevata da quattro pozzi a 65 metri di profondità e reimpressa in falda. Grazie al sistema energy raiser i gruppi polivalenti riutilizzano il calore di recupero, sia durante il funzionamento come refrigeratore che in pompa di calore. Soluzione che permette di produrre contemporaneamente acqua calda e refrigerata su due circuiti separati (impianto a quattro tubi), indipendentemente dalla temperatura del fluido sullo scambiatore ausiliario. Un microprocessore provvede automaticamente ad attivare il tipo di funzionamento ottimale, al fine di soddisfare la domanda mantenendo un'elevata efficienza energetica. Ogni unità può coprire interamente il carico termico invernale, assicurando la ridondanza in caso di fermo manutentivo o avaria di una delle due.

All'ottimizzazione del comfort interno e all'abbattimento dei fabbisogni energetici contribuisce in maniera determinante un innovativo sistema di facciata a cellule interattive, adot-



*Sopra, tre schemi di sintesi del funzionamento del sistema di approvvigionamento energetico e climatizzazione: dall'alto, il camino solare e i collettori per l'acqua calda sanitaria; i controsolfitti radianti alimentati da pompe di calore con interscambio in falda; le serre bioclimatiche. A destra, primo piano sulla facciata a cellule interattive. Nell'altra pagina, sezione sul complesso.*

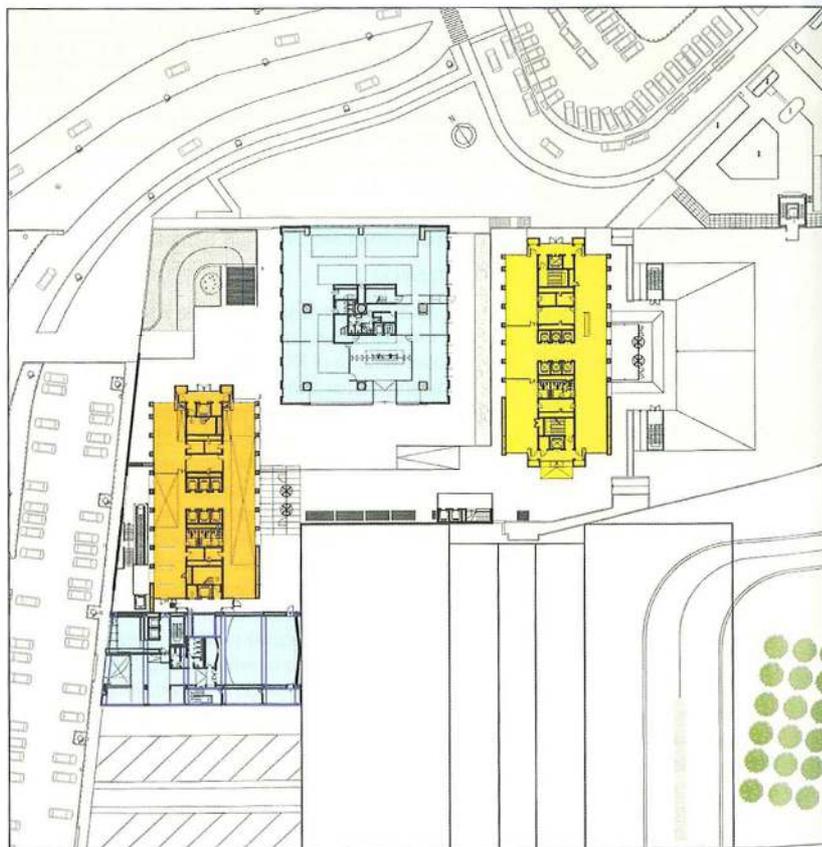
*Torri Maire Tecnimont a Milano*



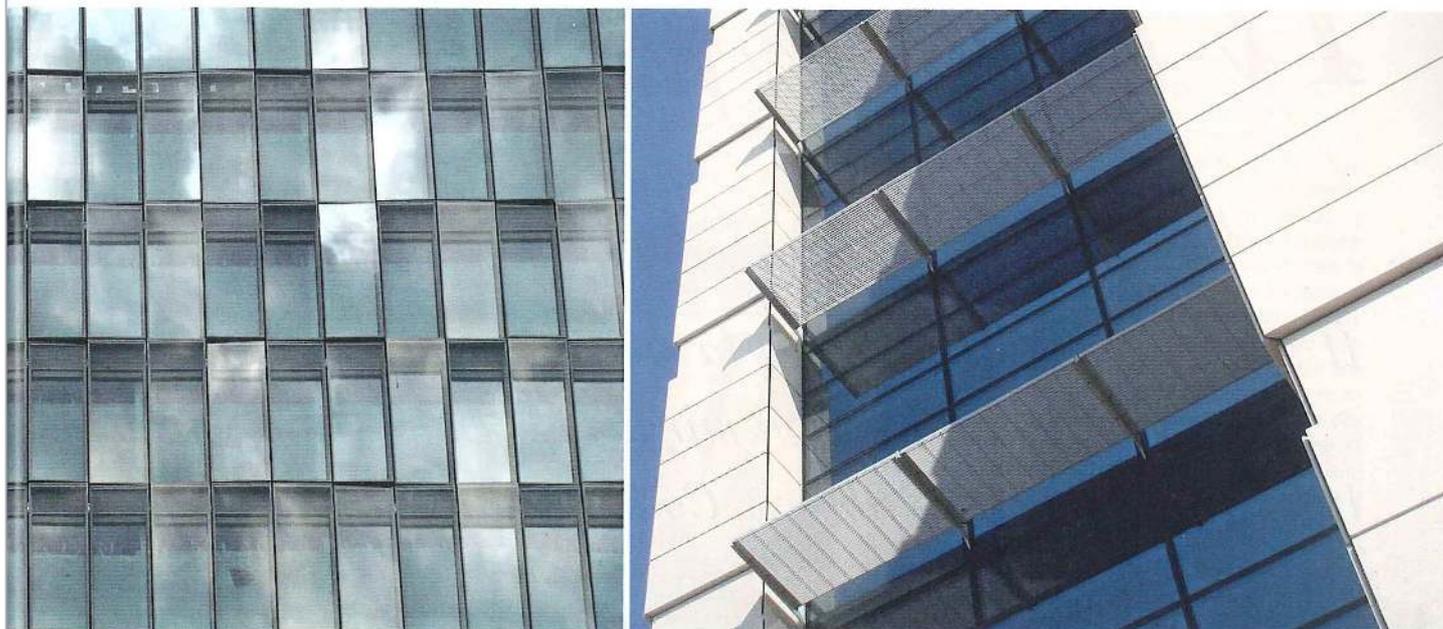
tato sui prospetti principali: 1.260 cellule (dimensioni 2,85x1,5 m) messe in opera con quattro diversi angoli di inclinazione, costituite da moduli scatolari prefabbricati dotati di un vetrocamera interno (10/16/6,62 mm) e un vetro esterno inclinato di tipo extrachiaro temprato e stratificato (8/1,52/8 mm), il tutto con trasmittanza  $U_w$  pari a 1,51 W/m<sup>2</sup>K. Tra le due pelli in vetro di ogni singola cellula è previsto il continuo passaggio di aria con flusso verticale, attraverso apposite aperture collocate nella parte inferiore e laterale superiore della struttura. In condizioni standard (inverno e stagioni di transizione) l'aria è soggetta ai soli moti convettivi naturali, favorendo l'accumulo termico gratuito fornito dall'irraggiamento solare. Il ciclo estivo prevede invece la ventilazione forzata mediante microventilatori attivati da sensori di controllo, che rilevano quando la temperatura dell'aria nell'intercapedine supera la soglia prefissata. Il tutto è completato da un sistema di schermatura solare interno, gestito elettronicamente.

*Attivi e passivi*

Per sfruttare al massimo gli apporti passivi, l'articolato sistema di facciata si differenzia in funzione dei diversi orientamenti dei prospetti. In corrispondenza degli ambienti d'angolo con esposizione sudovest e sudest sono state realizzate serre bioclimatiche a doppia altezza, opportunamente schermate dall'esterno con frangisole fissi orizzontali. Questi spazi tampone hanno la duplice finalità di attenuare l'elevato irraggiamento estivo e contribuire in regime invernale alla riduzione del fabbisogno termico, grazie al guadagno diretto. Nella logica dello sfruttamento strategico degli orientamenti, anche la facciata sud si differenzia dagli altri prospetti, integrando un impianto fotovoltaico di 402 m<sup>2</sup> che prevede l'utilizzo di 264 pannelli in silicio policristallino, con cablaggio



*Cento metri in classe B*



*Sopra, da sinistra: la facciata sud che integra un impianto fotovoltaico composto da 264 pannelli; la facciata a cellule interattive; brise soleil a protezione delle serre bioclimatiche. A destra, una veduta dell'edificio terminato. A sinistra, la planimetria del complesso: in giallo la torre B appena completata; in arancione quella A in corso di ristrutturazione; in azzurro gli edifici di servizio oggetto di ridisegno.*

per file verticali al fine di garantire il massimo rendimento in funzione degli ombreggiamenti. La potenza nominale installata è di circa 49 kW, tale da coprire circa il 2 per cento del fabbisogno annuo di energia elettrica dell'edificio, garantendo tra l'altro la piena autonomia del sistema di ventilazione forzata della facciata interattiva.

Tra gli accorgimenti bioclimatici adottati per l'edificio, anche un camino solare che provvede all'espulsione dell'aria viziata dei servizi igienici. Il risparmio stimato grazie a questa soluzione è pari a circa 1.575 kWh/anno. Alla produzione di acqua calda sanitaria contribuiscono, per oltre il 50 per cento del fabbisogno, 80 metri quadrati di collettori solari in vetro piano selettivo a circolazione forzata, installati con orientamento 30° sud sulla copertura dell'edificio. La stessa copertura è dotata di un sistema per la raccolta delle acque meteoriche (circa 510 m<sup>3</sup> l'anno), che vengono stoccate in un'apposita vasca di accumulo e coprono per circa il 13 per cento i consumi delle cassette di risciacquo dei bagni. La restante parte del fabbisogno è coperta dal reintegro con acqua di pozzo.

Secondo i dati diffusi, i consumi energetici annui per la climatizzazione estiva e invernale ammontano a circa 1.250.000 kWh elettrici, mentre quelli per illuminazione e forza motrice sono stimati in circa 880.000 kWh, per un totale pari a circa 2.130.000 kWh. Il calcolo energetico per la climatizzazione invernale, eseguito con il software Cened di Regione Lombardia, considerando i diversi parametri e il contributo del fotovoltaico indica un fabbisogno specifico di energia primaria per la climatizzazione invernale Eph pari a 9,9 kWh/m<sup>3</sup>a, che colloca l'edificio in classe energetica B (valore limite 11 kWh/m<sup>3</sup>a). Il costo variabile di gestione, riparametrato sulla slp di 35 mila metri quadrati, è di 19,5 €/m<sup>2</sup>, mentre il costo totale, comprensivo dei fissi, risulta pari a circa 29,7 €/m<sup>2</sup>. ©



**Beichen Industrial Park**

31/05/2011 | Progetto CMR Engineering Integrated Services S.r.l., NCTM Studio Legale Associato



Il polo chimico-farmaceutico del Beichen Industrial Park: le opportunità per le imprese italiane.

**ALLEGATI**

 **Programma**

**Roj Massimo**

31/05/2011 | *Progetto CMR Engineering Integrated Services S.r.l.*



Massimo Roj, Progetto CMR

**ALLEGATI**

**COLLEGAMENTI**

∞ [Progetto CMR](#)



# Da torri FS a edifici sostenibili

## ► Le "Twin towers" di Garibaldi alle prese con un lifting bioclimatico

**SOSTENIBILITÀ** La prima è stata inaugurata circa un mese fa. La seconda sarà pronta invece entro il 2013. Chi ha familiarità con la città di Milano non può non conoscere le Torri Garibaldi: fatte costruire dalle ferrovie dello Stato (tra il 1985 e il 1994), questi due giganti cedute dalle FS e per anni inutilizzate. Deserte, mastodontiche, poco funzionali, le FS non hanno mai saputo cosa farne. Ora invece un progetto di restyling compiuto dall'azienda **CMR** le sta rendendo non solo appetibili e al passo coi tempi, ma addirittura sostenibili.

Acquistate dal gruppo Beni Stabili, ora sono in affitto all'azienda Maire Tecnimont e grazie a questo intervento stanno vivendo una seconda giovinezza. La consegna definitiva della cosiddetta Torre B è fissata al gennaio 2013, per allora è altresì prevista la conclusione dei lavori per un nuovo eliporto, destinato ad affiancare due linee di me-

### Colossi "green"

Ecco le principali particolarità ecosostenibili.

- Facciata a doppia pelle a ventilazione iperattiva, migliora il comfort ambientale interno.
- Pannelli fotovoltaici la cui potenza è di 50 kW.
- Serre bioclimatiche che attenuano l'elevato carico termico in estate della radiazione solare.
- Collettori solari che producono più del 50% dell'acqua calda.
- Climatizzazione che mediante scambio termico ad acqua di falda evita emissioni di CO<sub>2</sub>.

tropolitana, un passante e l'alta velocità ferroviaria.

«Il motivo conduttore dei lavori è stato quello di dare una risposta bioclimatica al modo di fare architettura, evitando l'impiego di combustibile fossile per l'impianto di climatizzazione in modo da annullare l'emissione di CO<sub>2</sub> e polveri sottili, e sce-



► La torre di Garibaldi da poco inaugurata, a destra, e quella ancora da ristrutturare.

gliendo soluzioni tecniche capaci di garantire prestazioni elevate dal punto di vista tecnologico, riducendo il carico termico per gli impianti.

Un impianto geotermico disposto per la climatizzazione, capace di utilizzare l'acqua di falda con un sistema naturale, è stato progettato ad hoc;

inoltre la predisposizione di un campo fotovoltaico consente la produzione di energia elettrica in modo naturale, mentre serre bioclimatiche e camini a ventilazione naturale sono stati allestiti per regolare lo scambio d'aria», spiegano da **CMR Studio**. «Gli spazi interni, predisposti per ospitare i pre-

stigiosi uffici di Maire Tecnimont, vibrano attraverso linee pulite, pareti mobili vetrate, arredi e corpi illuminanti efficienti e funzionali che caratterizzano l'ambiente di lavoro. Tutti i dettagli della progettazione interna pensati in funzione del benessere delle persone».

● METRO

DETTAGLIO | CARTONGESSI E CONTROSOFFITTI

di Andrea Porta

Cantiere



# Per ridefinire gli spazi pareti mobili e setti acustici

Maggio 2011 N. 4

34

IL NUOVO CANTIERE

Modifiche sostanziali alla distribuzione interna degli spazi sono state apportate nell'ufficio attraverso l'impiego di controsoffittature, pavimentazioni sopraelevate, cartongessi e contropareti. Per la delimitazione di alcune aree sono state realizzate pareti divisorie in cartongesso a doppia lastra dello spessore totale di 100 mm composte da orditura metallica rivestita con doppio strato di lastre di gesso duro e additivato dello spessore di 12,5 mm, rasate nei giunti, previa applicazione di nastro in resina per armatura.

**G**li uffici la sua nuova sede milanese Lexmark Italia sono ambienti eco-sostenibili ricavati all'interno degli spazi del Centro Leoni, centro direzionale della periferia sud del capoluogo. L'area di intervento, con superficie lorda di 1.100 mq circa presentava finiture tipiche di una destinazione uffici di nuova costruzione. Per questo motivo, grazie all'intervento dello studio di architettura milanese **Progetto Cmr**, sono state apportate modifiche sostanziali alla distribuzione inter-





### IL CANTIERE

**SEDE LEXMARK ITALIA, MILANO**

Committente: Lexmark Italia, Milano

Progetto architettonico: Progetto Cmr, Milano

Fornitore cartongessi: Knauf, Castellina Marittima (PI)

Messa in opera dei cartongessi: Engineering Service, Roma

na degli spazi attraverso l'impiego di controsoffittature, pavimentazioni sopraelevate, cartongessi e contropareti.

Nello specifico per la delimitazione di alcune aree sono state realizzate pareti divisorie in cartongesso a doppia lastra dello spessore totale di 100 mm composte da orditura metallica rivestita con doppio strato di lastre di gesso duro e additivato dello spessore di 12,5 mm rasate nei giunti, previa applicazione di nastro in resina per armatura.





**CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO E SETTI ACUSTICI**

Nell'area ingresso-reception è stata prevista una controsoffittatura sospesa costituita da lastre singole di gesso dello spessore di 12,5 mm avvitate d una sottostante struttura in lamiera di acciaio zincato, con giunti a vista totalmente rasati. All'interno dello stesso è stata realizzata una «gola luminosa» a superficie curvata, composta da velette e mensola portalampada a sbalzo. Le lastre in cartongesso sono state predisposte per l'esecuzione di tagli/fori di adeguate dimensioni al fine di poter posizionare gli apparecchi illuminanti a incasso e le eventuali bocchette di aerazione. Altre zone interessate dalla realizzazione di controsoffitti e fasce di compensazione in cartongesso sono il **corridoio** nella zona bagni, **l'archivio**, **l'area salottino** e **le sale demo e riunioni**. Il progetto ha previsto anche la realizzazione di setti acustici all'interno dei controsoffitti e in corrispondenza delle pareti in cartongesso, delle pareti mobili e delle pareti scorrevoli. I setti acustici sono costituiti da lastre singole di cartongesso dello spessore di 12,5 mm su entrambi i lati, fissati a soffitto tramite struttura in lamiera di acciaio zincato. È stato necessario inoltre interporre un pannello in lana minerale del tipo per pareti per l'isolamento acustico inserito a pressione nello spazio tra le lastre (isolamento acustico non inferiore a 40 db). In corrispondenza di griglie e bocchette dell'impianto aria primaria sono stati realizzati tagli di dimensioni adeguate ai passaggi impiantistici. Particolare cura è stata posta per la realizzazione di pareti e controsoffitti curvi con l'utilizzo di profili tipo «vertebra» e di lastre con spessori ridotti, nell'area reception e nell'area denominata

**RESISTENTI AL FUOCO E ADATTI ALL'INSERIMENTO DI ISOLANTI**

Le lastre Knauf impiegate per la realizzazione delle partizioni sono costituite da un nucleo di gesso le cui superfici e bordi longitudinali sono rivestiti da uno speciale cartone aderente. Sono prodotte in varie versioni, spessori e dimensioni. Il nucleo in gesso contiene additivi, in minime percentuali, per migliorarne le caratteristiche prestazionali. Le lastre Knauf vengono prodotte secondo gli standard previsti dalle normative Uni 10.718 e Din 18.180 e sono omologate per la reazione al fuoco in Classe 1 (non infiammabile) e in Classe 0 (incombustibile).

Le pareti Knauf invece sono costituite da un'orditura singola o doppia e un rivestimento su entrambi i lati con lastre Knauf standard Gkb (a), Idrolastre Gki (h), Ignilastre Gkf (f), Idroignilastre Gkfi (hf) e Fireboard (k234). L'orditura metallica è collegata perimetralmente alla struttura portante. Nell'intercapedine della parete possono essere inseriti materiali isolanti per conferire migliori caratteristiche di isolamento termico/acustico e per la protezione al fuoco. Trovano alloggiamento nelle intercapedini anche installazioni impiantistiche elettriche

o sanitarie. È necessario realizzare giunti di dilatazione ogni 15 m di lunghezza di parete e in corrispondenza di giunti strutturali.

**DIMENSIONAMENTO**

Per il dimensionamento di un controsoffitto in lastre avvitate su orditura metallica si devono seguire i seguenti passaggi:  
 1. si determina il peso del soffitto (struttura, rivestimento, eventuali elementi appesi);  
 2. in funzione del peso, devono essere scelti il sistema di sospensione (ganci, pendini) e l'orditura metallica;

3. sempre in funzione del peso, si determinano le distanze di sospensione e l'interasse dell'orditura di supporto;  
 4. la struttura così definita deve essere libera da tensioni indotte dalla struttura dell'edificio: sul soffitto non devono scaricarsi tensioni dovute ai carichi strutturali o alle dilatazioni termiche. Può essere pertanto necessario svincolare il soffitto sul perimetro e/o prevedere giunti di dilatazione;  
 5. sul profilo perimetrale deve essere applicato il nastro vinilico monoadesivo, che ha funzione di guarnizione acustica e di limitazione della

trasmissione di vibrazioni tra muratura e soffitto;  
 6. gli elementi di sospensione (ganci e pendini) devono essere fissati nel centro della sezione dei profili portanti dell'orditura, per evitare sollecitazioni di torsione, in numero adeguato al peso del soffitto;  
 7. l'interasse tra le viti di fissaggio tra lastre e profili deve essere determinata in base al tipo, numero e spessore delle lastre del rivestimento;  
 8. non devono essere previsti fori nei profili, per evitare la riduzione della sezione resistente e il conseguente indebolimento della struttura del soffitto.

Ambiente. In quest'ultima si è reso necessario posizionare alcuni profili orizzontali e verticali supplementari nella realizzazione della parete al fine di aumentarne la resistenza per il posizionamento del controsoffitto metallico descritto in seguito. Altri elementi di irrigidimento sono stati posti all'interno delle pareti in cartongesso dove sono previsti elementi sospesi quali mensole.

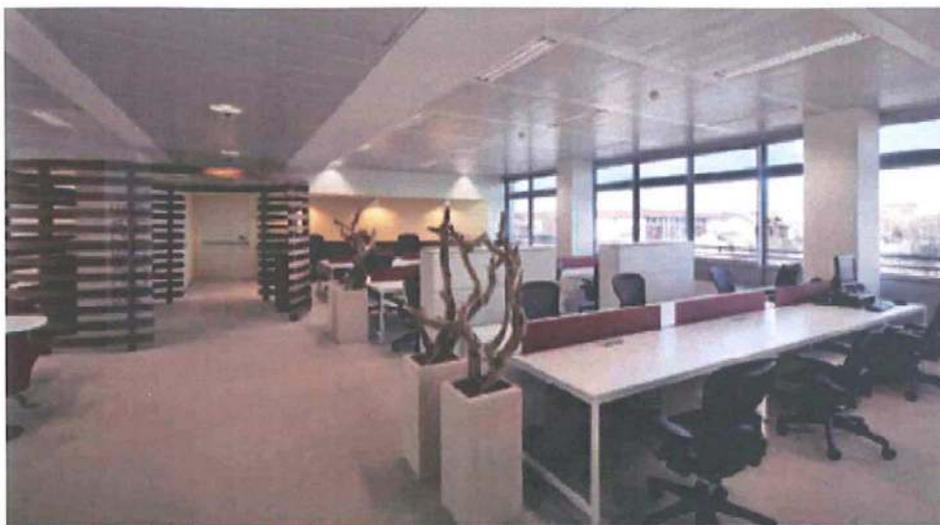
#### NORME PER LE PARETI IN CARTONGESSO

Prima della posa in opera è stato necessario eseguire il **tracciamento** di tutti gli elementi in cartongesso in accordo con il progetto esecutivo. Particolare cura è stata riposta al tracciamento delle aperture e delle pareti curve. I divisori poggiano su pavimento sopraelevato e sono fissati agli elementi metallici del controsoffitto. È stata inoltre effettuata la **pulizia** dei supporti da ogni incrostazione e da ogni imperfezione o impurità in modo da rendere possibile un buon appoggio delle guide di ancoraggio alle strutture. Dopo il **montaggio dei montanti e il fissaggio dei pannelli in cartongesso** si è proceduto al **trattamento dei giunti** in maniera tale da preparare le superfici alla tinteggiatura e agli altri trattamenti di finitura. I tavolati divisori interni, in corrispondenza delle aperture destinate alle porte, presentano dei montanti di testa tali da formare un falso telaio, in modo da rendere possibile il fissaggio del telaio e delle porte stesse. I divisori sono conformati in maniera tale da permettere un facile alloggiamento dei componenti impiantistici prevedendo rinforzi della struttura metallica dove necessari per esigenze architettoniche o impiantistiche.

#### PARETI DIVISORIE MOBILI E ATTREZZATE

Per la suddivisione dei vari ambienti in riferimento al layout, l'intervento ha previsto la fornitura e il montaggio di **pareti mobili cieche e vetrate con struttura in alluminio anodizzato colore naturale**.

La parete mobile cieca è componibile e composta da pannelli ciechi modulari e fuori misura accostati a filo con superficie continua, verniciati con finitura opaca colore (riferimento cartella colori Sikkens). Le specchiature vetrate sono invece realizzate in cristallo di sicurezza extra chiaro stratificato con interposto pvb acustico, con spessore adeguato all'ottenimento di un **isolamento acustico** dell'intero sistema di parete con **potere fonoisolante** compreso 35 dB e 40 dB (indice di valutazione attribuito alla classe R0) così come indicato dalle norme Uni En Iso 140/3. Le pareti attrezzate sono compatibili e complementari alle pareti mobili e sono composte da spalle, fianchi, schienali e ante modulari



e fuori misura con finitura con le medesime caratteristiche delle pannellature delle pareti mobili. L'installazione è avvenuta una volta accertato che all'interno dei locali tutti gli impianti e tutte le finiture degli ambienti sono stati ultimati. Sulle pareti mobili sono stati previsti gli alloggiamenti per gli impianti a progetto e i tagli per gli elementi terminali, quali per esempio scatole di derivazione per prese, interruttori e termostati.

#### CONTROSOFFITTI

Per la realizzazione di nuove superfici di controsoffitti, fasce di compensazione e velette in cartongesso, si è effettuato lo **smontaggio parziale dei pannelli metallici e della relativa struttura di sostegno già presenti**.

L'asportazione dei pannelli è avvenuta con particolare accuratezza. In alcune situazioni è stata smontata e modificata parte della

struttura di sostegno. Nell'area denominata Ambiente in particolare è stato previsto un controsoffitto a maglia realizzato in profilati di acciaio inox finitura satinata di sezione 50x10 mm sostenuto da un bordo perimetrale curvato in profilato a L con raggio 275 cm. È sostenuto da funi in acciaio inox a trefoli (diametro 5 mm) e terminale in acciaio inox a testa svasata, innestato sul profilo perimetrale curvato. Inoltre è provvisto di agganci alla parete mobile vetrata adiacente al fine di aumentare la staticità dell'intero nucleo. Per le aree denominate Risparmio 1 e Risparmio 2 «una struttura metallica funge da sostegno a una lampada lineare a led. Il profilo in questo caso è curvato in corrispondenza della parete mobile vetrata sottostante ed è idoneo al contenimento del corpo illuminante.

È IL PRODOTTORE RISERVATA

realizzazioni

# Recladding: nuova VITA AD

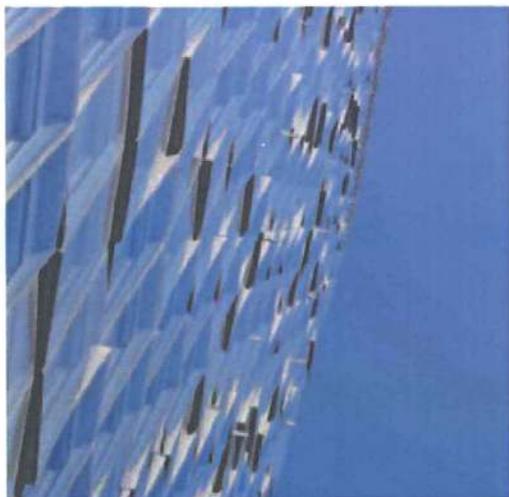
di Giuseppe La Franca

**Dopo la radicale ristrutturazione della Torre B del complesso ex-FS di Porta Garibaldi, a Milano, la facciata interattiva svolge un ruolo fondamentale nella riduzione della domanda energetica per il riscaldamento/raffrescamento degli ambienti**

Impostato su un'ampia piattaforma sopraelevata contenente parcheggi, aree logistiche e i collegamenti pedonali con le stazioni ferroviaria e metropolitana, l'ex polo amministrativo delle Ferrovie dello Stato sorto a fianco della stazione di Porta Garibaldi, nel centro di Milano, è composto da due grattacieli per uffici alti poco meno di 100 metri (25 piani), collegati al piede da un edificio basso. Realizzato a cavallo fra gli anni Ottanta e Novanta, rientra nel novero del patrimonio di edificato composto da immobili realizzati quando l'efficienza energetica non costituiva un fattore distintivo sul mercato immobiliare, né una concreta esigenza dal punto di vista ambientale ed economico. L'insediamento è stato rilevato nel 2004 da **Beni Stabili**, una delle principali società immobiliari operanti in Italia, con l'obiettivo di riqualificare le preziose volumetrie attraverso un progetto di rinnovamento tecnologico dell'involucro e di ristrutturazione degli spazi e degli impianti, obsoleti e inefficienti rispetto alle esigenze di un edificio terziario contemporaneo. Questo allo scopo di ottenere vantaggi pure di ordine gestionale attraverso l'impiego di tecnologie dell'involucro e impiantistiche contemporanee. La riqualificazione energetica degli edifici, specie se abbinata a interventi di rivitalizzazione dell'immagine architettonica e di adeguamento funzionale, è infatti oggi una concreta opportunità di recupero di impor-



## ALTE prestazioni



*Il disegno dei prospetti restituisce una suggestiva superficie dall'andamento scabro: sono state utilizzate quattro diverse varianti della cellula tipo, ciascuna in doppia configurazione speculare*

*La rinnovata Torre B del complesso ex-FS di Porta Garibaldi, a Milano, nella quale la facciata interattiva ha anche il compito di ridurre la domanda energetica complessiva*



tanti risorse edilizie situate in posizione strategica nel centro delle nostre città. A questa fondamentale valenza si sommano anche indubbi vantaggi per la collettività, fra cui la riduzione delle emissioni inquinanti e il riuso dell'esistente, evitando perciò ulteriore consumo di suolo e di preziose risorse naturali. Tutte necessità particolarmente sentite per l'insediamento amministrativo delle **FS**, che appena costruito fu immediatamente criticato per il disegno «postmodern» delle facciate. Al di là della valutazione "architettonica" l'involucro originario, formato da pannelli di fibrocemento di colore rosa alternati a vetrate celesti, si rivelò poi pure assolutamente inadeguato a isolare gli spazi interni dagli estremi climatici estivi e invernali. A problematiche simili solitamente si risponde attraverso un intervento sulle sole facciate, denominato «recladding» (letteralmente: ri-vestire), che consiste nella completa sostituzione del manto esterno di un edificio anche per soli scopi estetici: dopo i lavori, infatti, l'edificio si presenta come appena realizzato. L'operazione è spesso accompagnata dalla manutenzione e dal rimpiazzo di componenti anche strutturali, eventualmente danneggiati o ammorlati, nascosti all'interno del pacchetto murario. Questo perché il recladding comporta un impegno economico limitato rispetto al poten-

ziale valore immobiliare dell'edificio, che risulta nuovamente appetibile sul mercato in tempi decisamente inferiori rispetto a quelli necessari per un cantiere di demolizione e ricostruzione. Si tratta perciò di una tipologia di intervento destinata ad assumere una crescente importanza nel settore dei sistemi di facciata.

Nel caso del complesso ex FS, il recladding è stato orientato non solo al rinnovamento dell'immagine architettonica ma anche all'incremento dell'efficienza energetica dell'involucro, configurandosi come una vera e propria ristrutturazione edilizia radicale. Gli interventi sono stati suddivisi in due lotti, il primo dei quali ha interessato la Torre B (circa 20.000 m<sup>2</sup> di superficie lorda totale) completata nella tarda primavera 2010, mentre il cantiere per la Torre A è stato aperto recentemente. Le opere realizzate hanno messo completamente a nudo le strutture in calcestruzzo armato, anche allo scopo di operare dei rinforzi strutturali, permettendo così la riorganizzazione dell'area di ingresso, ora occupata da un'ampia hall a doppia altezza, e degli spazi per uffici ai piani superiori, con interventi mirati anche all'adeguamento normativo per la sicurezza antincendio. Il restyling architettonico, curato da **Progetto CMR** (arch. **Massimo Roj**), è stato sviluppato in stretta collabora-

realizzazioni



La nuova facciata interattiva della Torre B (a destra) a confronto con quella della Torre A, attualmente anch'essa in corso di recladding con un intervento simile a quello già realizzato



Le cellule che compongono la facciata interattiva sono progettate e realizzate su misura da Permasteelisa, utilizzando elementi in alluminio realizzati da un produttore italiano specializzato

zione con la società di ingegneria **Tekser** (ing. **Guido Davoglio**), allo scopo di mettere a sistema le nuove componenti costruttive e tecnologiche nell'ottica del massimo risparmio energetico, capitolo fondamentale nella competitività gestionale degli edifici a sviluppo verticale. L'integrazione fra architettura e impianti è alla base della sostenibilità economica ed edilizia di queste rinnovate «green towers», caratterizzate da elevate prestazioni isolanti dell'involucro poste a premessa dell'efficienza degli impianti di condizionamento. La Torre B si distingue per anche per il ricorso a sistemi energetici basati sui fonti rinnovabili (fotovoltaico e solare termico, pompe di calore ad acqua di falda, recupero di calore sull'aria espulsa) e per l'assoluta assenza di emissioni inquinanti on-site, a fronte di una classificazione energetica in Classe B Cened (valore limite 11 kWh/ m<sup>2</sup>a). Complessivamente, l'applicazione di soluzioni mirate alla sostenibilità edilizia consentono il mantenimento dei costi di gestione, fissi e variabili e comprese le manutenzioni, sotto il valore di 30 €/ m<sup>2</sup>anno, benchmark di riferimento per edifici di nuova realizzazione in Italia.

**FACCIATA INTERATTIVA**

**Permasteelisa**, player mondiale nella progettazione, realizzazione e installazione di involucri architettonici a elevato contenuto tecnologico, ha firmato l'involucro della Torre B composto da tre tipologie di rivestimento:

- facciata continua strutturale interattiva a cellule, che delimita le parti trasparenti dei prospetti principali sui fronti sud-est e nord-ovest, a protezione delle aree per uffici;
- facciata strutturale che riveste i fronti laterali, in particolare le «serre biodinamiche» incolonnate lungo vertice rivolto a sud, protette da frangisole fisso e da tende awolgbili esterne;
- facciata ventilata cieca con rivestimento esterno in lastre di pietra, opportunamente isolata dal punto di vista termoacustico.

La facciata interattiva, progettata e prodotta nella sede del gruppo Permasteelisa a Vittorio Veneto (TV), costituisce il componente d'involucro più innovativo sotto il duplice profilo architettonico ed energetico. Il sistema è composto da cellule indipendenti di forma rettangolare (1.200 x 3.170 mm) realizzate mediante vetro esterno stratificato, intercapedine ventilata e anta interna, apribile a volata per l'ispezione, dotata di vetrocamera isolante. La struttura portante delle cellule è formata da profilati di alluminio a taglio termico, estrusi su specifico disegno da un produttore di fiducia dell'azienda veneta, che sostengono telai esterni di spessore variabile. Questi elementi presentano aggetti di differente estensione (da 200 a 350 mm) rispetto al filo dei prospetti e, grazie alla possibilità di montaggio speculare, realizzano otto diverse conformazioni geometriche delle intercapedini areate restituendo, al contempo, l'andamento «sfaccettato» dei piani di facciata che caratterizza le parti trasparenti delle facciate principali. Le vetrate esterne sono di tipo stratificato (spessore 8/1,52/8 mm), temprato HST e serigrafato lungo i bordi, fissate ai telai esterni con sigillante silconico strutturale. All'interno delle intercapedini sono presenti tende alla veneziana (profondità delle lamelle 58 mm, colore RAL 7040) motorizzate tramite un meccanismo incorporato. Le intercapedini, inoltre, comunicano con l'esterno

**Cartello lavori – Torre B**

- |   |  |
|---|--|
| Committente: Beni Stabili s.p.a.            | elettrici Tekser s.r.l.; ing. Guido Davoglio |
| Project Management: Beni Stabili            | (opere meccaniche) e ing. Roberto            |
| Development s.p.a.; ing. A. Di Gironimo     | Busacchini (opere elettriche)                |
| Progetto architettonico e Direzione lavori: | Progetto e D.L. involucro esterno: Sinergo   |
| Progetto CMR s.r.l.; arch. Massimo Roj e    | Project; ing. A. Peruzza                     |
| ing. Marco Ferraro                          | Sicurezza: Siss s.r.l.; arch. Mauro Gnech    |
| Progetto e D.L. op. strutturali: Studio     | Opere edili e impianti: Costruzioni Giuseppe |
| tecnico ing. Giorgio Romano s.r.l.;         | Maltauro s.p.a.; ing. Francesco Raspari      |
| ing. Giorgio Romano e arch. Chiara          | Involucro esterno: Permasteelisa; ing.       |
| Romano                                      | Olindo De Luca; ing. Vittorio Voltan         |
| Progetto e D.L. imp. meccanici -            | e geom. Mario Casu                           |



*Grazie al funzionamento automatico delle veneziane interne e dei ventilatori, il calore accumulato nell'aria presente nell'intercapedine viene allontanato, diminuendo il carico termico e l'asimmetria radiante degli uffici*



*Le serre bioclimatiche a doppia altezza sono poste lungo lo spigolo meridionale del prospetto sud-ovest: riducono il carico termico estivo e contribuiscono al fabbisogno termico in regime invernale*

mediante bocchette di ventilazione equipaggiate con ventilatori, installati nella parte alta, preposti al ricambio dell'aria interna secondo un loop esterno-esterno, con ingresso dell'aria dal basso e uscita dall'alto. Il serramento interno comprende telaio interno con anta apribile a tutta altezza, in alluminio a taglio termico, e vetrocamera isolante (sp. 10 + 16 + 6/0,76/6) con pannello esterno tipo float neutro temprato HST e vetro interno stratificato con PVB acustico di sicurezza.

In corrispondenza dello spessore interpiano, sempre nell'intercapedine, sono posati pannelli isolanti spandrel (1.200 x 580 mm) composti da lastra esterna in acciaio verniciato RAL 7040 (sp. 1 mm), strato isolante di lana minerale (sp. 60 mm) e superficie interna in lamiera d'acciaio zincato (sp. 2 mm) accoppiato con lastra in silicato a base cementizia (sp. 20 mm) risvoltata in orizzontale fino al vetro esterno al fine di garantire le performance di resistenza al fuoco richieste dalle nuove Linee Guida Internazionali. Il pacchetto tecnico di facciata che accoglie ven-



*In copertura, il coronamento delle facciate è stato disegnato per stemperarsi contro il cielo: le serigrafie delle vetrate ombreggiano parzialmente gli spazi di rappresentanza all'ultimo piano*

tilatori e cassonetto per le veneziane è completato da una veletta superiore in lamiera di alluminio (altezza 270 mm) con asole orizzontali. La manutenzione delle facciate è facilitata dall'installazione, in copertura, di gru su binari per la movimentazione delle piattaforme sospese.

**ASPETTI ENERGETICI**

La trasmittanza termica della facciata a doppia pelle calcolata in condizioni stazionarie è pari a  $U_{v,w}=1,51 \text{ W/m}^2\text{K}$ , con trasmittanza propria del vetro  $U_g=1,03\text{W/m}^2\text{K}$  e trasmittanza media delle parti cieche  $U_c=2,53\text{W/m}^2\text{K}$ . Per quantificare il comportamento energetico dell'involucro interattivo in condizioni reali di funzionamento è stata condotta una simulazione dinamica su entrambi i prospetti della torre (sud-est e nord-ovest), che ha restituito i seguenti risultati in termini di fabbisogno netto di energia per unità di superficie della facciata (in kWh/m<sup>2</sup>):  
 - prospetto Sud-Est: 4,6 (inverno); 2,5 (estate);

realizzazioni

**Come funziona?**

Questo tipo di facciata «interattiva» che Permasteelisa ha denominato «Interactive Wall™» è una particolare tipologia di facciata a doppia pelle che presenta un apparato per la ventilazione forzata dell'intercapedine, il cui funzionamento automatico è comandato dal BMS dell'edificio, preposto al controllo delle condizioni atmosferiche esterne, del grado di comfort termigrometrico degli spazi interni e che, in generale, governa il funzionamento di tutti gli impianti tecnologici al servizio dell'edificio.

Il funzionamento della facciata interattiva è semplice. In condizioni di normale esercizio il BMS regola l'effetto oscurante delle veneziane interne all'intercapedine,

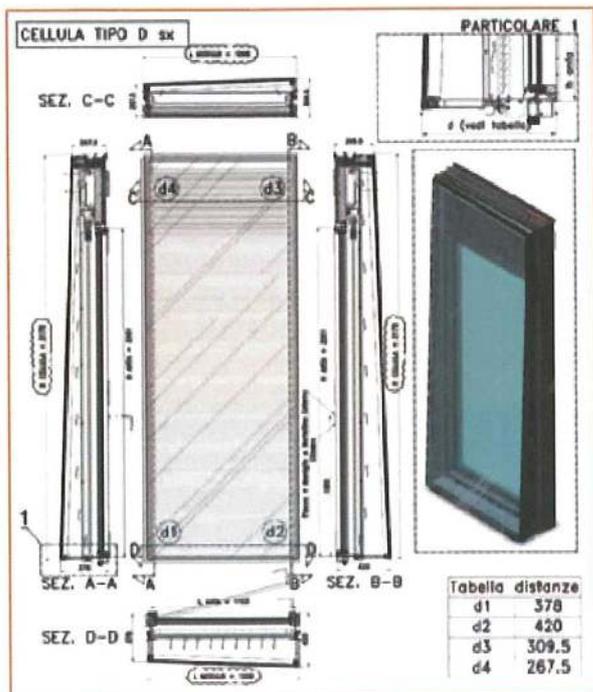
bilanciando i benefici dell'illuminazione naturale con gli apporti solari termici gratuiti in ingresso attraverso l'involucro, a seconda dei parametri di comfort degli spazi confinati e dei dati climatici di riferimento dell'atmosfera esterna, rilevati mediante sensori posizionati all'interno e sulla facciata (radiazione solare incidente, temperatura esterna, interna e nell'intercapedine, etc.).

Intercettando i raggi solari, le lamelle delle veneziane tendono a surriscaldarsi e a cedere il calore accumulato all'aria presente nell'intercapedine, provocando il surriscaldamento della superficie interna dei vetri camera che delimitano gli spazi per uffici.

Per evitare un'eccessiva asimmetria termica fra le superfici trasparenti e quella degli spazi interni, quando

la temperatura dell'intercapedine supera un valore prefissato il BMS attiva i ventilatori posti al servizio delle singole cellule della facciata, che introducono nell'intercapedine l'aria esterna, più fresca, asportando di conseguenza quella surriscaldata.

In questo modo è possibile una regolazione estremamente precisa del regime di temperatura delle superfici trasparenti, funzionale al mantenimento delle migliori condizioni di comfort degli ambienti, anche in presenza di condizioni operative differenti che potrebbero interessare solo su alcuni gruppi di cellule, ad esempio nel caso di ombre portate dagli edifici circostanti oppure per effetto delle diverse velocità del vento fra i piani inferiori e quelli superiori.



Una delle varianti della cellula interattiva rappresentata nel disegno originale realizzato da Permasteelisa: l'anta ad apertura interna consente l'accesso all'intercapedine per le operazioni di pulizia e manutenzione

- prospetto nord-ovest: 6,7 (inverno) 0,85 (estate).  
 Considerando la superficie di ciascuna delle facciate interattive (1.457,2m<sup>2</sup>), la simulazione dinamica ha fornito riscontri estremamente favorevoli nella stagione invernale, l'unica presa in considerazione dalle normative nazionali sulla certificazione energetica:

- prospetto sud-est: 6.703 kWh;
- prospetto nord-ovest: 9.763 kWh.

Il fabbisogno energetico netto invernale, pari a 16.466 kWh/a complessivi, è un valore nettamente inferiore rispetto al calcolo in condizioni statiche. In termini di energia netta dispersa dal vetro della doppia pelle, il valore in condizioni statiche (3,9 kWh/m<sup>2</sup>anno) è dieci volte superiore a quello in condizioni dinamiche (0,383 kWh/m<sup>2</sup>a).

È inoltre opportuno accennare all'apporto delle serre bioclimatiche a doppia altezza poste lungo lo spigolo meridionale del prospetto sud-ovest, che rispondono alla duplice finalità di:

- ridurre il carico termico estivo dovuto alla radiazione solare mediante la messa a dimora di piante;
- contribuire al fabbisogno termico in regime invernale attraverso il guadagno passivo per scambio radiante attraverso la parete interna di confine con gli uffici.

Ogni serra dispone di sistema di motorizzazione per l'apertura dei serramenti, posti a pavimento e soffitto e dimensionati per incentivare la ventilazione naturale in regime estivo, evitando l'eccessivo accumulo di calore. Nel periodo invernale, i serramenti risultano chiusi per massimizzare il guadagno solare e, attraverso il BMS (building management system) in dotazione alla torre, vengono controllate le condizioni climatiche interne alla serra prevenendo la formazione di condensa sulle vetrate.

© PERMASTEELISA RESEARCH

approfondimento

## Skyline più verde per l'Isola



Milano. Il 21 aprile scorso sono state inaugurate le torri del centro direzionale Garibaldi.

[Redazione Archinfo](#)

Un nuovo passo verso la trasformazione del capoluogo lombardo in una città all'avanguardia italiana nella sostenibilità ambientale. **L'inaugurazione delle nuove Torri Garibaldi** - dopo l'intervento di risanamento - è stato seguito con molta attenzione dalle istituzioni meneghine, attente a non perdere un'occasione d'oro per rilanciare il lato green della città. Dopo 5 anni di lavori, gli edifici preesistenti e il corpo di fabbrica di nuova realizzazione sono stati consegnati alla città, pronti a bussare all'ormai prossimo expo 2015. Architettonicamente parlando, **il centro direzionale attinge a piene mani dai principi bioclimatici**, proponendo soluzioni capaci di garantire **alte prestazioni climatiche senza l'immissione di CO2 nell'atmosfera: un impianto geotermico** per la climatizzazione che utilizza l'acqua di falda, **impianti fotovoltaici** per la produzione naturale di energia elettrica, **serre bioclimatiche** e **camini a ventilazione naturale**, sono alcune delle tecnologie appositamente create per le torri.

### Il progetto

*La ridefinizione architettonica delle torri costituisce un'operazione interessante da molti punti di vista, a partire dal mutamento dello skyline di Milano (per anni caratterizzato dal profilo delle due torri) e in parte già mutato grazie ai lavori iniziati con il primo dei due edifici, la torre B. La sagoma delle coperture, a forma di timpano nella prima e di timpano rovesciato nella seconda - una scelta compositiva di deriva postmodernista - sarà sostituita da una copertura piana e, al posto dei colori rosa, arancio e azzurro delle facciate originarie in GRC, si possono già scorgere i riflessi delle prime cellule interattive delle facciate principali e la pietra naturale di rivestimento...[continua a leggere l'articolo](#) e [guarda le video interviste ai progettisti](#)...*

Tag: Approfondimento, Architettura, Evento

Link a questo articolo: [Skyline più verde per l'Isola](#)

### link



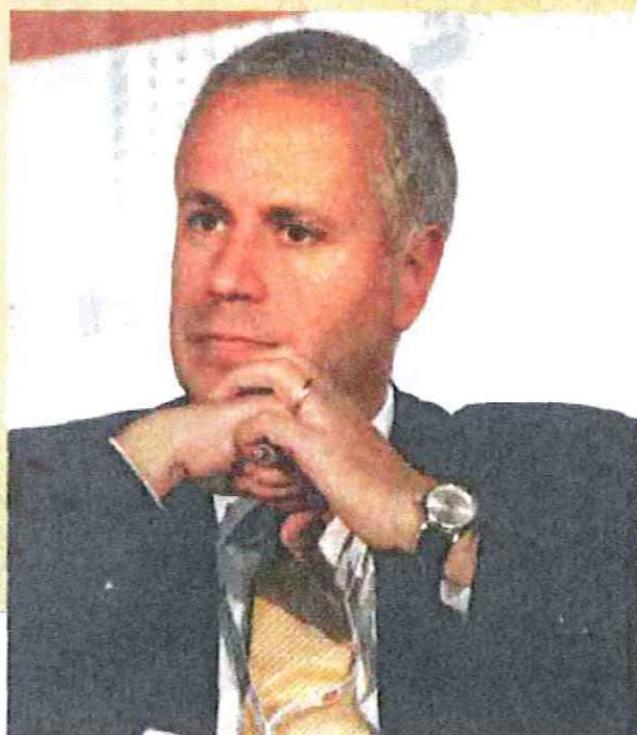
Riqualificazione delle Torri Garibaldi



Risanamento conservativo delle Torri Garibaldi a Milano

## Shopping park all'italiana

Il primo retail park brasiliano sarà firmato Italia. **Massimo Roj**, l'architetto che ha fondato **Progetto CMR**, ha messo a punto il concept per lo shopping park di São José dos Campos, una nuova formula lanciata da Brazilian Land, fee developer i cui maggiori azionisti sono italiani (oltre a **Progetto CMR**, fra gli altri, Palladium, Larry Smith Italia, Arcotecnica). La novità sta nella location scelta: fuori dalle grandi città, ma vicino a un ampio bacino di potenziali clienti. «In Brasile, dove sono molto sviluppati gli shopping mall con i marchi di lusso localizzati sulle grandi vie commerciali delle città, mancano ancora quelli della cosiddetta fascia B», rivela **Corrado Vismara** (foto), ad di **Larry Smith Italia**, specializzata nella realizzazione e gestione di centri commerciali. Quello a São José sarà lungo l'autostrada che collega la capitale economica del Sud a Rio de Janeiro, e a poca distanza dal principale aeroporto del Sud America.



**Top 10 studi di architettura per performance economica e simbolica (anno 2009)**

Performance economica	Performance simbolica (riviste)	Performance simbolica (google)
Gensler	Foster&Partners	HOK
Nikken Sekkel	Wilson Associates	Atkins
HDR Architecture	DP Architects	Grimshaw
HOK	HBO+EMTB	CF Møller Architects
Perkins & Will	David Chipperfield Architects	Gensler
Aedas	IBI Group	Schmidt Hammer Lassen Architects
Atkins	Grimshaw	Skidmore Owings&Merrill
RTKL	HOK	Ishimoto
BDP	SmithGroup	Chapman Taylor
RMJM	<b>Progetto CMR</b>	HDR Architecture

Fonte: Caporarello Manzoni SDA Bocconi (Dati -Building Design- 2010)

## Milano: inaugurato il Centro Direzionale Garibaldi

Progetto CMR trasforma le ex torri FS in una coppia di edifici green

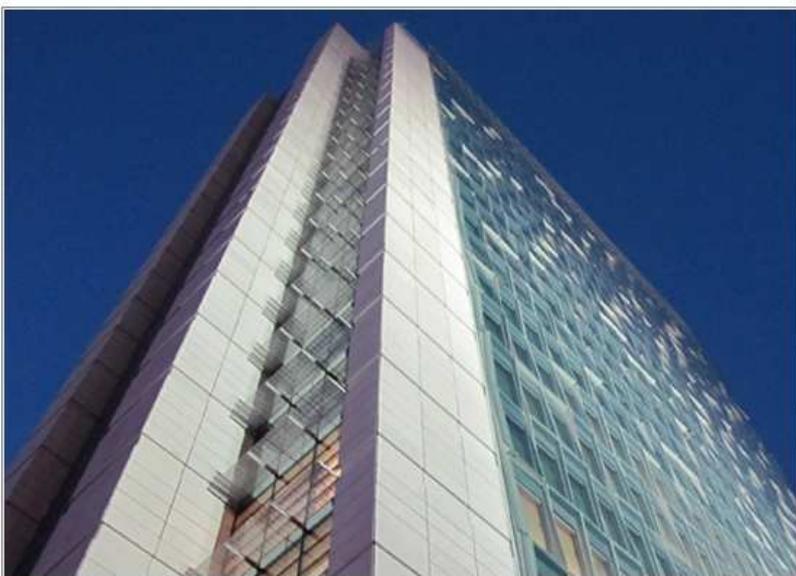
Autore: [miriam de candia](#)

 Tweet 2

 Condividi 17

 segnala ad un amico  versione stampabile

Dimensione testo  



### link correlati

Scheda progetto:



Progetto CMR  
Centro Direzionale  
Garibaldi



28/04/2011 – Milano: una sagoma dalla pelle in vetro serigrafato che pare smaterializzarsi verso l'alto per poi incontrare una copertura aggettante, è così che appare il neo inaugurato [Centro Direzionale Garibaldi](#).

La struttura è frutto di un intervento di risanamento conservativo per la rifunionalizzazione della coppia di torri per uffici costruite dalle Ferrovie dello Stato in prossimità della stazione di Porta Garibaldi. La prima torre è sorta nel 1985 la seconda nel 1994, su progetto degli architetti Laura Lazzari e Giancarlo Perrotta. Entrambi gli edifici si sviluppano su 23 piani.

A firmare il progetto, che ha incluso anche la realizzazione di un terzo, nuovo edificio, è lo studio [Progetto CMR di Massimo Roj](#) su commissione della società immobiliare Beni Stabili. A "popolare" le torri sono gli uffici del Gruppo Maire Tecnimont. La consegna definitiva della cosiddetta Torre B è fissata al gennaio 2013, per allora è altresì prevista la conclusione dei lavori per un nuovo eliporto, destinato ad affiancare due linee di metropolitana, un passante e l'alta velocità ferroviaria.

"Il motivo conduttore dell'intervento è stato quello di dare una concreta risposta bioclimatica al modo di fare architettura, evitando l'impiego di combustibile fossile per l'impianto di climatizzazione in modo da annullare l'emissione di anidride carbonica e polveri sottili, e scegliendo soluzioni tecniche capaci di garantire alte prestazioni dal punto di vista tecnologico, riducendo il carico termico per gli impianti.

Un impianto geotermico disposto per la climatizzazione, capace di utilizzare l'acqua di falda con un sistema naturale, è stato progettato ad hoc per le due torri; inoltre la predisposizione di un campo fotovoltaico consente la produzione di energia elettrica in modo naturale, mentre serre bioclimatiche e camini a ventilazione naturale sono stati allestiti per regolare lo scambio d'aria", spiegano da CMR Studio.

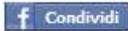
"Gli spazi interni, predisposti per ospitare i prestigiosi uffici di Maire Tecnimont, vibrano attraverso linee pulite, pareti mobili vetrate, arredi e corpi illuminanti efficienti e funzionali che caratterizzano con forza l'ambiente di lavoro. Tutti i dettagli della progettazione interna sono creati a misura d'uomo e pensati in funzione del benessere delle persone che quotidianamente li animano. Il risultato sono spazi dedicati al lavoro, di alta qualità e disegnati con sobria eleganza".

 Scheda progetto: [Centro Direzionale Garibaldi](#) - (Progetto CMR)



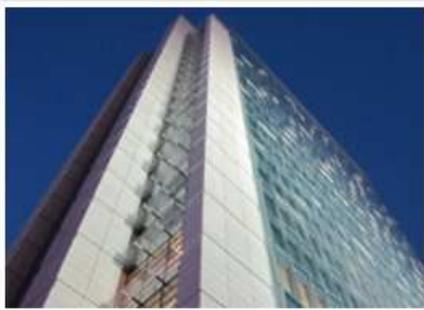
# Milano: inaugurato il Centro Direzionale Garibaldi

Progetto CMR trasforma le ex torri FS in una coppia di edifici green

 Tweet 0
  Condividi 1

Letto 1839 volte | di [Miriam de Candia](#)

28/04/2011 - Milano: una sagoma dalla pelle in vetro serigrafato che pare smaterializzarsi verso l'alto per poi incontrare una copertura aggettante, è così che appare il neo inaugurato **Centro Direzionale Garibaldi**.



La struttura è frutto di un intervento di risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione della coppia di torri per uffici costruite dalle Ferrovie dello Stato in prossimità della stazione di Porta Garibaldi. La prima torre è sorta nel 1985 la seconda nel 1994, su progetto degli architetti Laura Lazzari e Giancarlo Perrotta. Entrambi gli edifici si sviluppano su 23 piani.



A firmare il progetto, che ha incluso anche la realizzazione di un terzo, nuovo edificio, è lo studio **Progetto CMR di Massimo Roj** su commissione della società immobiliare Beni Stabili. A "popolare" le torri sono gli uffici del Gruppo Maire Tecnimont. La consegna definitiva della cosiddetta Torre B è fissata al gennaio 2013, per allora è altresì prevista la conclusione dei lavori per un nuovo eliporto, destinato ad affiancare due linee di metropolitana, un passante e l'alta

velocità ferroviaria.

“Il motivo conduttore dell'intervento è stato quello di dare una concreta risposta bioclimatica al modo di fare architettura, evitando l'impiego di combustibile fossile per l'impianto di climatizzazione in modo da annullare l'emissione di anidride carbonica e polveri sottili, e scegliendo soluzioni tecniche capaci di garantire alte prestazioni dal punto di vista tecnologico, riducendo il carico termico per gli impianti.

Un impianto geotermico disposto per la climatizzazione, capace di utilizzare l'acqua di falda con un sistema naturale, è stato progettato ad hoc per le due torri; inoltre la predisposizione di un campo fotovoltaico consente la produzione di energia elettrica in modo naturale, mentre serre bioclimatiche e camini a ventilazione naturale sono stati allestiti per regolare lo scambio d'aria”, spiegano da CMR Studio.

“Gli spazi interni, predisposti per ospitare i prestigiosi uffici di Maire Tecnimont, vibrano attraverso linee pulite, pareti mobili vetrate, arredi e corpi illuminanti efficienti e funzionali che caratterizzano con forza l'ambiente di lavoro. Tutti i dettagli della progettazione interna sono creati a misura d'uomo e pensati in funzione del benessere delle persone che quotidianamente li animano. Il risultato sono spazi dedicati al lavoro, di alta qualità e disegnati con sobria eleganza”.

## Urbanistica. Ospiterà il quartier generale del gruppo al Nord

# Milano cresce in verticale: pronta la torre Tecnimont

**Enrico Bronzo**

MILANO

Taglio del nastro per la nuova sede del Nord Italia del gruppo Maire Tecnimont. Ieri sono state inaugurate ufficialmente alla presenza del sindaco di Milano Letizia Moratti e del presidente e a.d. di Maire Tecnimont Fabrizio Di Amato, le due Torri Maire Tecnimont in zona Garibaldi a Milano. La seconda verrà però consegnata nel gennaio 2013 con tanto di eliporto che si aggiungerà a due linee di metropolitana, un passante e l'alta velocità ferroviaria.

Le due torri si sviluppano su una superficie complessiva di 69mila metri quadrati che compongono il complesso immobiliare classificato in classe energetica B (la scala va da A, la migliore, a G) che consentirà al gruppo una riduzione di quasi il 55% dei costi dei consumi energetici, anche grazie a circa 30mila KWh prodotti annualmente da pannelli fotovoltaici, con un costo annuo di gestione pari a 30 euro al metro quadrato. Il nuovo polo ospita 662 persone e a regime diventerà sede di lavoro per oltre 2mila addetti.

La riqualificazione delle torri Garibaldi rappresenta il primo passo concreto verso una rilettura dell'intera area Garibaldi-Re-

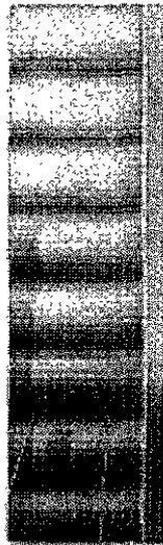
pubblica destinata a trasformarsi in un vero e proprio simbolo per la città, insieme al vicino asse composto da Citylife e Parco Vittoria. «Proprio la parte Nord-Ovest della città - spiega Carlo Masseroli, assessore allo Sviluppo del territorio del Comune di Milano - è quella dove la tipologia del grattacielo è destinata ad avere una maggiore diffusione, a partire dal progetto di riqualificazione dello Scalo Farini fino alla zona periferica di via Stephenson dove potrebbe sorgere un quartiere di torri come alla Défense a Parigi o a Canary Wharf a Londra».

Il risanamento del complesso Garibaldi (ribattezzato "Palazzi Alti") ha assunto carattere conservativo e, al tempo stesso, innovativo. L'intervento è iniziato nel 2007 ad opera di Beni Stabili - proprietaria delle torri - su progetto di Massimo Roj, ad di Progetto Cmr. L'architetto - pluripremiato in Cina dove ha disegnato anche torri - ritiene che la forma del grattacielo rappresenti «un'evoluzione moderna dell'edilizia che libera suolo da destinare a uso pubblico. Inoltre pone Milano in linea con le città più trendy in giro per il mondo».

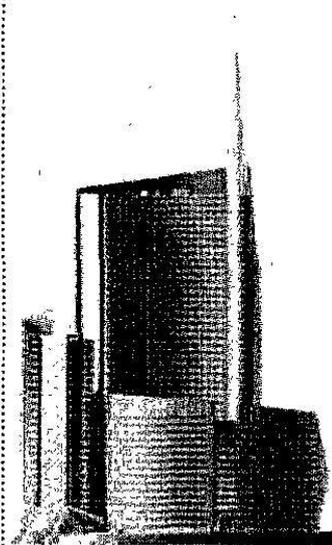


## Tra restyling e futuri progetti

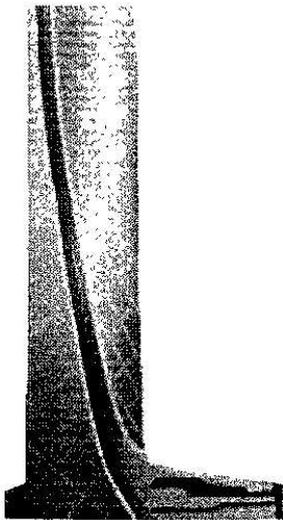
Completato a Milano il restyling della prima delle due Torri Maire Tecnimont (a destra nella foto qui sotto), in zona Garibaldi. Nei prossimi anni Milano vedrà crescere numerosi grattacieli (nelle illustrazioni, i rendering dei principali progetti) che cambieranno lo skyline della città; già ultimato il secondo palazzo della Regione Lombardia



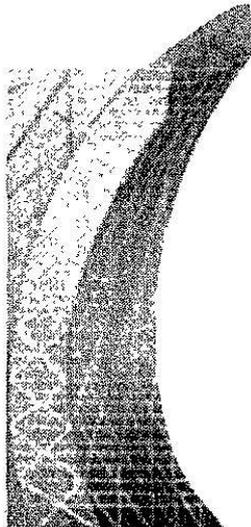
**Il Dritto  
Citylife**  
A. Isazaki & A.  
220 mt



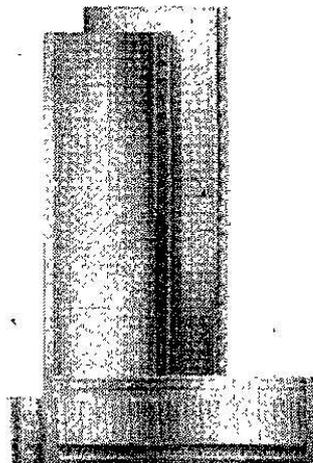
**Porta Nuova  
Garibaldi**  
Cesar Pelli & A.  
215 mt



**Lo Storto  
Citylife**  
Zaha Hadid Arc.  
190 mt



**Il Curvo  
Citylife**  
Studio Daniel Libeskind  
170 mt



**Palazzo  
Lombardia**  
Pei Cobb Freed & P.  
163 mt

Domani l'inaugurazione della sede in affitto della spa, opera di **Progetto Cmr**

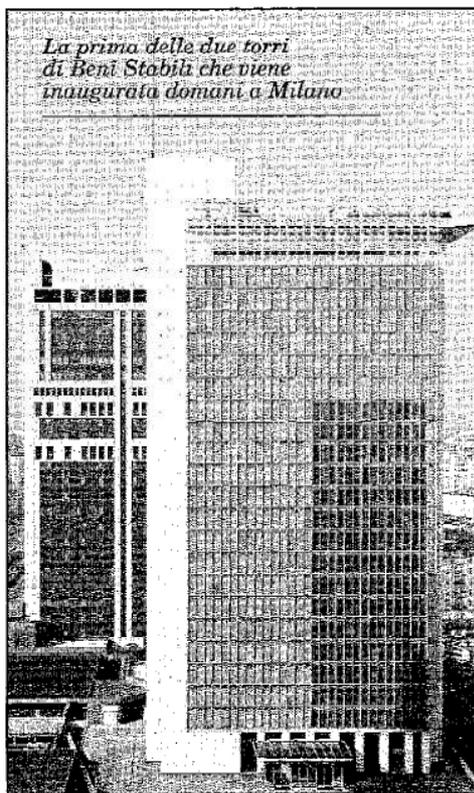
# Green building per Maire

## Torre riqualificata in uffici ad alta efficienza

DI SIMONETTA SCARANE

**E**diventata un eco-building la prima delle due torri ex Ferrovie che svettano nell'area della stazione Porta Garibaldi, a Milano, acquistate da Beni Stabili. Il lavoro di riqualificazione dell'immobile, in disuso da anni, e terminato nel 2010, è il primo di qualità su edifici alti, e si deve allo studio milanese di architettura **Progetto Cmr** amministrato dal co-fondatore Massimo Roj. L'intervento per la realizzazione del green-building fa parte di un più ampio processo di riqualificazione del complesso delle due torri Garibaldi che richiederà un investimento complessivo intorno a 100 milioni. Sono in corso i lavori alla seconda torre per la riqualificazione in edificio per uffici ecosostenibile ad alta efficienza energetica. Inoltre, il progetto prevede la costruzione ex novo di una piastra servizi fra le due torri che si trovano nell'area circostante la stazione di Porta Garibaldi, a un passo da Porta Nuova dove stanno

sorgendo i grattacieli di Hines e Ligresti e dall'altra sede della regione Lombardia, quel Palazzo Lombardia che ha assunto il primato di edificio più alto della città. L'intervento di **Progetto Cmr** ha cambiato la faccia della prima torre (35 mila mq), la torre B, adottando un nuovo involucro di elementi vetrati ad andamento variabile che, creando un ambiente ventilato e riscaldato naturalmente, contribuisce al contenimento delle dispersioni termiche d'inverno e agisce come filtro protettivo d'estivo. Inoltre, sul fronte del risparmio energetico, una centrale geotermica controlla il riscaldamento e il raffrescamento e pannelli fotovoltaici provvedono al fabbisogno, parziale, di energia elettrica dell'immobile. Domani



l'inaugurazione della prima delle due torri, dove da un paio di mesi è iniziato il trasloco dei dipendenti di Maire Tecnimont, società amministrata da Fabrizio Di D'Amato, che ha preso in affitto da Beni Stabili il complesso per uffici, che a regime, nel 2012, ospiterà circa 2 mila dipendenti del gruppo. Maire Tecnimont è a capo di un gruppo di Engineering, main contracting e licensing, che opera nei settori Oil, gas e petrolchimico, energia, infrastrutture e ingegneria civile. Quotato alla Borsa di Milano, il gruppo è attivo in oltre 30 paesi, controlla oltre 50 società operative e conta circa 5.100 dipendenti, dei quali la metà all'estero. Al 31 dicembre 2010 il Gruppo ha realizzato ricavi per 2,536 miliardi, e un utile netto, dopo la quota dei terzi, pari a 622 milioni.

Dopo il terremoto zero pianificazione

# L'Aquila ha costruito edifici, non la città

Design affidato alle imprese.

Persa l'occasione di delineare il futuro con i concorsi

DI PAOLA PIEROTTI

**A** due anni dal terremoto dell'Aquila, il centro storico è ancora quello sconvolto il 6 aprile 2009.

Nella prima periferia si sono realizzati micro-quartieri con case confortevoli, ma senza infrastrutture e servizi. Si stanno costruendo molti edifici ma non la città. Dopo tanti annunci di concorsi di architettura solo uno è stato bandito e aggiudicato. Tra i progetti-simbolo, firmati e ampiamente comunicati, c'è il teatro di Mario Cucinella che non si farà mai perché doveva essere donato (da Federlegno) ma ora mancano i soldi; e c'è anche l'auditorium di Shigeru Ban che doveva essere costruito in cartone ma è stato realizzato con tecnologie tradizionali.

La ricostruzione è stata un'occasione persa per il mercato della progettazione. E un'opportunità mancata per ripensare un nuovo modello di città, nonostante in prima battuta fossero stati sbandierati anche ren-

der di ipotetiche "new town" svanite nel nulla.

Niente concorsi e zero ricerca. Sul modello dell'Expo, anche per l'Aquila ci si è affidati a dei "guru": a luglio 2010 è stata nominata una commissione con, tra gli altri, l'urbanista **Vittorio Magnago Lampugnani** (1951) e l'architetto **Alvaro Siza** (1933).

«Il centro storico poteva essere un grande laboratorio. Andava ripensato come si fa con le città dopo i grandi bombardamenti della guerra – dice **Luca Molinari**, critico e direttore del padiglione italiano all'ultima Biennale di Venezia –. Non va congelato tutto, bisognava chiamare architetti giovani e maestri, organizzare workshop, usare l'architettura per creare una nuova storia. La fase dell'emergenza si è protratta per due anni senza una prospettiva strategica».

Assenza di visione ma determinazione per realizzare in tempi certi gli alloggi del progetto "Case" e le scuole temporanee del progetto "Musp". Realizzazioni che hanno visto protagonisti più imprese e aziende, molto me-

no i progettisti.

«Dopo l'emergenza, tamponata con le tendopoli – spiega **Marco Morante**, coordinatore dell'associazione Collettivo99 – doveva seguire la realizzazione dei moduli abitativi reversibili, e poi la ricostruzione in base a un masterplan unitario. All'Aquila la seconda e la terza fase sono state confuse: i moduli abitativi realizzati, di fatto non sono removibili e sono stati spesi 60mila euro per ogni sfollato – 900 milioni sono costate le case per 15mila persone – condizionando in modo determinante le scelte successive. Oggi ci troviamo di fatto in un paesaggio costellato e sporcato da baraccopoli». Collettivo99 è un gruppo di professionisti locali riunitosi per fare massa critica e sostenere politiche a favore della qualità «ma l'esperienza fatta sta

quasi volgendo al termine – aggiunge Morante – perché non siamo stati ascoltati dalla città». Sperano in una maggiore considerazione i promotori della rinascita del vicino Borgo Rivera

(si veda «Progetti e Concorsi» n. 11/2011).

Non mancano casi positivi, come quelli di **Renzo Piano** e di **Citterio&Partners**. Alcuni progetti minori, come quelli dello studio **Mar a Casa Onna** o di **Progetto Cmr** o le case e le scuole di **Corvino e Multari** (si veda l'articolo sotto), si distinguono per l'accurata scelta di materiali, colori e linee di progetto; ma in generale L'Aquila non è un laboratorio modello per l'innovazione in architettura. Ricerca è stata fatta invece nell'ingegneria antisismica.

«I moduli provvisori hanno tamponato l'emergenza ma oggi sono più un problema che una risorsa – commenta **Giovanni Vaccarini**, architetto abruzzese –. Molte persone hanno trovato alloggio ma si è tolta energia alla ricostruzione della città».

I processi avviati sono spesso rallentati dalla burocrazia: «tra la presentazione del progetto e l'ottenimento del contributo – dice l'ingegner **Pierluigi De Amicis**, studio mechamè – passano almeno sei mesi». E non mancano le polemiche



che sulle procedure decise dalla Struttura tecnica di missione, come la scelta di affidare alle Università la progettazione e la gestione dei piani di ricostruzione dei piccoli comuni. «Il

Consiglio nazionale degli ingegneri – informa De Amicis in qualità di presidente degli ingegneri abruzzesi – ha diffidato la Struttura di missione, essendo questa norma in contrasto con la legge».

«Il nostro Paese – commenta più in generale **Luigi Prestinzenza Puglisi**, critico – si deve dotare di un patrimonio di case facilmente montabili, smontabili e trasportabili per evitare le tendopoli. E non va dimenticato che all'Aquila si è speso troppo, 2.500 euro al mq, per delle strutture temporanee». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**SEZIONE  
 COLOR@WORK**  
 sponsorizzata da AKZO NOBEL

Le targhe della sezione color@work sono state consegnate da Maurizio Deri, market manager di Akzo Nobel Powder Coatings Italia

1. Arch. Maurizio Melchiori di **Progetto CMR** e Massimo Pinardi di Maccaferri.

2. Arch. Gabriele Buratti con Maurizio Dori di Akzo Nobel

3. Arch. Paola Pontarollo e Marcello Cerea con Maurizio Dori di Akzo Nobel



**1° Premio color@work**

Uffici Gruppo Industriale Maccaferri,  
 Zola Predosa (BO)

Progetto: **Progetto CMR, Massimo Roj**

**Maurizio Melchiori** di **Progetto CMR**, spiega che il nuovo headquarter e la riqualificazione dei capannoni esistenti, il legame tra vecchio e nuovo dunque, sorgono nel sito storico della sede aziendale dove Maccaferri ha voluto tornare. «Volevamo che questa scelta fosse leggibile anche nell'architettura, nell'uso dei materiali – cemento a vista e Corten – e nell'uso dei colori aziendali (azzurro con cromatismi che sfumano e si integrano nei colori del paesaggio). Il vetro policromatico retromaltato in facciata, non solo ha un ruolo forte nella comunicazione ma ha anche valore architettonico.

La trasparenza domina, ma si tratta di una facciata vetrata molto performante, quindi non abbiamo trascurato i concetti di eco-sostenibilità».

**Massimo Pinardi** di **Maccaferri** spiega perché il nuovo headquarter ha previsto anche la riqualificazione dei capannoni esistenti «Vecchi e brutti, forse, ma noi abbiamo intuito che potessero diventare belli. Le esigenze aziendali sono sempre accompagnate dalle alte esigenze di bellezza che la nostra azienda persegue. Il valore simbolico di questo sito, dove nel 1879 è sorta la prima sede, è molto importante per Maccaferri che, proprio lì ha voluto mantenere la sua sede di pregio. Tutto comunica la nostra identità e i vari elementi che parlano di noi si sposano perfettamente: acciaio, pietra e energia...».

**2° Premio color@work**

Sede Vetreria Airoldi,  
 San Giorgio su Legnano (MI);

Progetto: **Buratti + Battiston Architects**

**Gabriele Buratti** racconta che il vetro è usato come un biglietto da visita, con decisione, quasi a volere enfatizzare tutte le sue proprietà e qualità e arricchito percettivamente dall'uso forte del colore. «Come si è già accennato in altri interventi, anche in questo caso possiamo parlare di esigenze di identità e di bellezza. La nostra fortuna è che in **Airoldi** abbiamo trovato un committente e un costruttore uniti in un'unica appassionata persona».

**3° Premio color@work**

Sede società di Architettura e Ingegneria,  
 Milano;

Progetto: **Starching**

I soci **Paola Pontarollo** e **Marcello Cerea**, allo stesso tempo progettisti e occupanti di questi spazi dominati da un'atmosfera luminosa e vitale, spiegano la difficoltà del progettare per se stessi «Talvolta le emozioni prevalgono e rischiano di non portare immediatamente a un

risultato soddisfacente» ammette Pontarollo. «Io ho assunto il ruolo di committente – scherza Cerea – così è prevalso un approccio professionale meno emotivo che ha portato a questa soluzione. Un modello progettuale che ritengo possa essere adottato anche per altri interventi».

**Maurizio Melchiori, Progetto CMR**, explains that the new headquarters and the upgrading of the old sheds, namely the bond between old and new, are located on the old site of the company. «We wanted this choice to be clear also in this architecture».

**Massimo Pinardi, Maccaferri**, confirms «The symbolic value of this site, where the first headquarters rose in 1879, means a lot to Maccaferri, that's why we wanted to keep this valuable venue. Everything conveys our identity and all our distinctive components perfectly blend: steel, stone and energy...»

**Gabriele Buratti** says that glass is used as a trademark, with determination, so as to stress all its qualities and perceptively enriched with the marked use of colour.

The partners **Paola Pontarollo** and **Marcello Cerea**, designers as well as occupants of these rooms where a bright and vital atmosphere is predominant, explain the difficulties found in designing for themselves. «Sometimes emotion is prevailing the result isn't immediately satisfactory».

Tutti i progetti partecipanti a US Award e il report della cerimonia di premiazione sono anche online [www.living24.it](http://www.living24.it)

a cura di Sabrina Piacenza

# L'AQUILA DUE ANNI DOPO...

## Progetti per una città che deve rinascere

### Come dannati dell'inferno

Da più di tre mesi le scosse continuavano con intensità diversa, si annunciavano con una forte folata di vento e poi un boato anomalo, come fosse un ruggito, un rotolare di sassi, come un tuono che venisse dal basso, dalla terra.

Nonostante le rassicurazioni da parte delle autorità, la paura cresceva ogni giorno di più...

La domenica del 5 aprile 2009, era stata una bella giornata di sole caldo, un caldo eccessivo, un "caldo da terremoto" ci dicevamo tra amici per esorcizzare la paura.

Alle 22,48 improvvisamente un boato, il divano dove sedevamo ha cominciato a muoversi, la paura mi ha preso alla gola. Poco dopo il telefono che squilla, sono gli amici: l'intensità? 3.9... Quanta paura da 1 a 10? Commenti e battute per sminuire il terrore che ci cresceva dentro. Poco dopo l'1,30 un'altra scossa, forte ma veloce, non ci ha dato neppure il tempo di decidere se uscire e il sonno ha preso il sopravvento. Alle 3,32 il vento, fortissimo, mi ha svegliato. Subito dopo il boato e la terra ha cominciato a tremare a ondeggiare avrei voluto scappare, ma mio marito mi ha

stretta e siamo rimasti nel letto così per tutta la durata della scossa. 34 interminabili secondi in cui la terra tremava e si apriva, le mura si lamentavano torcendosi sotto la pressione di quella forza distruttrice, si sentiva solo lo stridere della pietra: la mia casa si stava aprendo, la mia città stava crollando.

Poi lacrime, urla di terrore, polvere densa che ci avvolgeva, gente che scappava per i vicoli verso Piazza del Duomo, cercando riparo in uno spazio aperto. Correvamo sulle macerie delle case crollate, tra i lamenti della gente che non riusciva a uscire dalla propria casa, tra gli urli di chi già piangeva qualche parente rimasto sotto le macerie.

In Piazza eravamo tanti, ci contavamo, ci abbracciavamo anche se ci conoscevamo appena, aiutavamo i feriti, ci coprivamo con le tende dei negozi strappate; faceva così freddo quella notte buia in cui la terra continuava a ruggire e tremare e le sirene delle ambulanze a urlare.

Sui volti quell'espressione di terrore che mai dimenticherò. Dei dannati dell'inferno, questo sembravamo, eravamo.

[Rossana Sias]

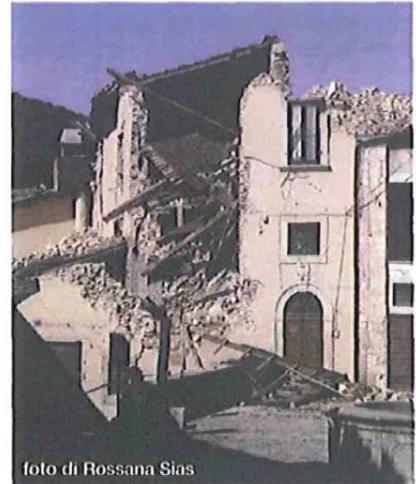


foto di Rossana Sias

Nella fase di emergenza la priorità è stata giustamente data alla ricostruzione degli edifici residenziali che, tra molte polemiche, sono stati realizzati in tempi brevi, in area periferica, nella cosiddetta New Town. Due anni dopo, la città è ancora gravemente mutilata, il centro storico ancora inaccessibile e mancano i luoghi della cultura e dell'aggregazione, della preghiera e del gioco, del lavoro e dell'istruzione che animano ogni centro urbano. Proponiamo alcuni interessanti progetti dedicati alla collettività, purtroppo solo la minima parte di questi è stata realizzata, purtroppo nessun progetto è previsto nel centro della città. Ma gli aquilani vogliono riappropriarsi del loro centro storico, vogliono vedere rinascere la loro Old Town.

### L'AQUILA TWO YEARS LATER Projects for a city that must return to life

*On April 6th 2009, at 03,32 am, a terrifying shock which measured 6,3 on the Richter scale devastated Abruzzo, destroying the city of L'Aquila and many neighbouring villages. The emergency rightly favoured the reconstruction of residential buildings, that were carried out in a short time, although arousing controversy.*

*But the city is still heavily mutilated, the town centre is still inaccessible and there are no places of culture and knowledge, prayer and play, work and education, that give life to all urban centres.*

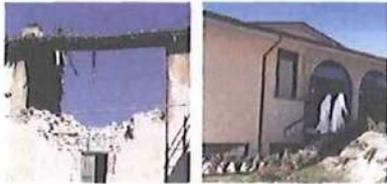
*On these pages you'll find some interesting projects for the community, unfortunately just a minimum part of them was carried out.* ■

# speciale

Committente: ANIA

Pur mantenendo l'immagine originale, l'intera struttura è stata resa più confortevole e sottoposta agli adeguamenti previsti dalle attuali normative antisismiche e antincendio.

Although keeping the original look, the whole structure was made more comfortable, in compliance with the current seismic and fire-prevention regulations.



## CASA FAMIGLIA SAN GREGORIO

Progetto di **Progetto CMR**

LA RICOSTRUZIONE DELLA CASA FAMIGLIA E SCUOLA MATERNA DI SAN GREGORIO (PICCOLA FRAZIONE DEL COMUNE DI L'AQUILA), INAUGURATA NELL'OTTOBRE 2010, NASCE DALLA VOLONTÀ DELL'ANIA (ASSOCIAZIONE NAZIONALE TRA LE IMPRESE ASSICURATRICI) CHE SI È PRONTAMENTE ATTIVATA INCARICANDO LO STUDIO **PROGETTO CMR** A RESTITUIRE L'EDIFICIO, NEL MINOR TEMPO POSSIBILE.



I lavori di ricostruzione, che su esplicita richiesta delle suore avrebbero dovuto riportare la casa alla forma architettonica precedente al sisma, hanno previsto oltre al rifacimento di tutta la muratura esterna della struttura, quello di alcuni tramezzi al piano terra e al primo piano, rispettando però la planimetria di quelle che erano le strutture murarie esistenti.

Uno degli obiettivi era proprio che i bambini riconoscessero i luoghi dove erano cresciuti, ritrovando così quella che era la loro casa prima del disastroso evento.

L'intervento di recupero ha dato l'occasione di rendere maggiormente confortevole la casa famiglia: sono state apportate alcune modifiche nella gestione degli spazi interni del secondo piano occupato dalla zona notte.

L'intero piano è stato ridisegnato: non più un unico stanzone dove far dormire tutti i bambini, ma piacevoli e accoglienti stanze da 4 posti letto ciascuna dotata di bagno interno.

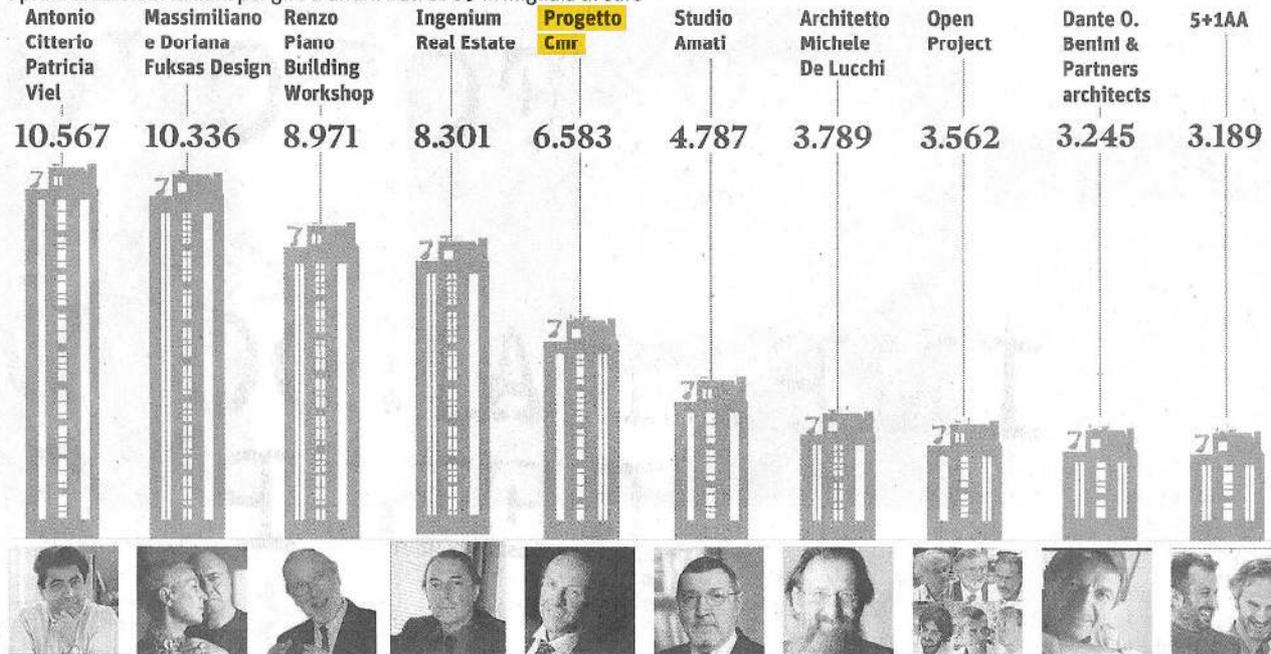
### CASA FAMIGLIA DI SAN GREGORIO

*The reconstruction of the group home and nursery school of San Gregorio (a small hamlet close to L'Aquila), inaugurated in October 2010, is to be credited to ANIA, that has promptly entrusted **Progetto CMR** with the reconstruction of the building, heavily damaged, to be delivered as soon as possible.* ■



**La top ten**

I primi dieci studi italiani per giro d'affari. Dati 2009 in migliaia di euro



Fonte: Progetti e concorsi

**Fatturati.** Lo studio milanese batte i più noti Piano e Fuksas - Lontani però i big mondiali

# Citterio e Viel i «più ricchi» Ma i colossi sono all'estero

**Aldo Norsa**  
**Mauro Salerno**  
ROMA

Chi è il re degli architetti italiani? Se state pensando a Renzo Piano o Massimiliano Fuksas sappiate che i dati di bilancio vi darebbero torto. L'architetto ligure e il progettista romano, portabandiera dell'architettura italiana nel mondo, quanto a ricavi devono cedere il passo allo studio milanese di Antonio Citterio & Patricia Viel, più noto tra gli addetti ai lavori che al grande pubblico. Almeno in base ai dati dichiarati in Italia.

I 10,5 milioni raccolti nel 2009 - gli ultimi numeri disponibili al momento - innalzano il professionista milanese, molto conosciuto per le sue creazioni di design, al primo posto nella speciale classifica dei "fatturati di architettura".

Superando di un soffio l'architetto romano, autore della Nuvola in costruzione all'Eur e lo studio ligure che apporrà la sua firma sul grattacielo più alto d'Europa (la Scheggia di vetro, 310 metri), in cantiere a Londra. Con tutta probabilità si tratta di un effetto ottico più che sostanziale. Visto che molta parte dell'attività delle due star italiane viaggia attraverso società registrate all'estero. Capita così per Piano che fa transitare via Parigi incarichi che in valore superano di 5 volte quelli raccolti

**IL CONFRONTO**

Categoria italiana fragile rispetto allo scenario degli altri paesi. In Giappone Nikken Sekkei ha oltre mille addetti e 400 milioni di ricavi

tramite la base di Genova.

In top 10 figura uno degli studi di maggior talento tra i quarantenni italiani, i genovesi 5+1AA, insieme a professionisti dalla solida esperienza (**Progetto Cmr**, Studio Amati), e curriculum internazionale (Michele De Lucchi, Dante Benini). Allargando lo sguardo ai primi 20 posti ci sarebbe spazio per citare anche i quarantenni Piuarch - progettisti di "fiducia" della maison Dolce & Gabbana - "grandi vecchi" come Vittorio Gregotti, insieme a campioni dell'architettura sostenibile come Mario Cucinella o Matteo Thun. Finisce invece fuori graduatoria una delle realtà romane più note: lo studio di Gilberto e Tommaso Valle che, operando sul mercato con due ragioni sociali, fattura 1,2 milioni con Studio Valle Progettazione e circa altri 5

tramite un'associazione tra professionisti che non redige bilancio. Fenomeno, peraltro, comune ad altre realtà.

È forse la prima volta, in Italia che si tenta di ragionare sul gotha dell'architettura in termini di bilancio piuttosto che di talento creativo e riconoscimenti internazionali. È vero che ricavi e curriculum non sono garanzia della qualità di un progetto. Ma è anche vero che al di là delle posizioni in graduatoria, la top 10 restituisce il quadro di un sistema molto fragile, difficilmente in grado di reggere il confronto sul piano internazionale, dove primeggiano big con fatturati misurabili in centinaia di milioni e centinaia di dipendenti.

Solo qualche settimana fa la rivista anglosassone Bd ha pubblicato la classifica mondiale degli studi di architettura. Al primo posto figura la giapponese Nikken Sekkei con 1.165 dipendenti e ricavi per oltre 400 milioni, al decimo l'inglese Bdp con 646 architetti e ricavi per 200 milioni. Forse basta questo come termine di paragone.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La classifica dei principali 20 studi per fatturato

# Citterio batte Fuksas e Piano: i big italiani

In graduatoria trovano spazio anche i team guidati dai quarantenni di maggior talento, ma dai (magri) bilanci emerge il quadro di un sistema ancora poco organizzato

DI MAURO SALERNO

**S**orpresa. Gli studi di Renzo Piano e Massimiliano Fuksas, portabandiera dell'architettura italiana sui mercati internazionali, si confermano ai vertici del mercato nazionale, ma nessuno dei due occupa il primo posto nella classifica dei principali studi per fatturato. Sul gradino più alto del podio, secondo la classifica stilata in base ai dati di bilancio 2009 (quelli al momento disponibili), sale lo studio milanese guidato da Antonio Citterio e Patricia Viel. Probabilmente si tratta di un effetto più ottico che sostanziale, visto che con tutta probabilità molta parte dell'attività delle due star italiane transita per società registrate all'estero (in primis la Francia).

Tra i primi 20 studi italiani c'è Vittorio Gregotti e figurano gli esponenti di maggior talento della nuova generazione di architetti come i genovesi 5+IAA, i milanesi Piuarch e il bolognese Cucinella, insieme a studi professionali dalla solida esperienza (Progetto Cmr, Studio Amati, Am Architetti, Caputo partnership) e curriculum internazionale (tra gli altri Benini, Bellini, De Lucchi, Piva, Thun).

È forse la prima volta, in Italia che si tenta

di ragionare sul vertice dell'architettura italiana in termini oggettivi di fatturato e dati di bilancio - come invece si fa ad esempio con le società di ingegneria - piuttosto che di talento creativo e riconoscimenti internazionali. È vero che ricavi e curriculum non sono garanzia della qualità di un progetto. Ma è anche vero che al di là delle posizioni in graduatoria, la top 20 dell'architettura restituisce il quadro di un sistema fragile e poco strutturato e anche per questo difficilmente in grado di reggere il confronto sul piano internazionale, dove primeggiano big con fatturati misurabili in centinaia di milioni e centinaia di dipendenti. Basta pensare che secondo questi dati solo due studi dichiarano ricavi di poco superiori ai 10 milioni, mentre in fondo alla classifica si viaggia tra 1 e 2 milioni di fatturato all'anno.

«Change or die» è lo slogan con cui in Inghilterra è stato presentato uno studio preparato dall'autorevole associazione degli architetti inglesi (Riba), secondo cui i progettisti d'oltremontana dovranno dedicarsi molto di più al management che all'architettura come «vocazione artistica» per sopravvivere ai prossimi 15 anni di competizione internazionale. Probabilmente è una lezione che vale anche per i professionisti italiani. ■

**A PAGINA 3**  
LA CLASSIFICA COMPLETA CON I DATI DI BILANCIO DEI PRIMI 20 STUDI ITALIANI PER FATTURATO

1		Antonio Citterio Patricia Viel and Partners <b>10.567</b>
2		Massimiliano e Doriana Fuksas Design <b>10.336</b>
3		Renzo Piano Building Workshop <b>8.971</b>
4		Ingenium Real Estate <b>8.301</b>
5		Progetto Cmr <b>6.583</b>
6		Studio Amati <b>4.787</b>
7		Architetto Michele De Lucchi <b>3.789</b>
8		Open Project <b>3.562</b>
9		Dante O. Benini & Partners Architects <b>3.245</b>
10		5+IAA <b>3.189</b>

Fatturati 2009 in migliaia di euro  
Fonte: Elaborazione di Guamari su dati di bilancio

**FIRME IN GRADUATORIA: SOLO IN DUE FATTURANO PIÙ DI 10 MILIONI**

Principali indicatori economici dei primi 20 studi e società di architettura italiani per fatturato, in base ai dati di bilancio 2009

Società	Prod. 2009	2008	Var. % '09/'08	Ebitda 2009	2008	Var. % '09/'08	Risultato netto 2009	2008	Var. % '09/'08	Dfn <sup>(1)</sup> 2009	2008	Var. % '09/'08	Patrimonio netto 2009	2008	Var. % '09/'08
1 Antonio Citterio Patricia Viel and Partners	10.567	6.559	61,1	645	263	145,2	324	193	67,9	-1.845	-759	-143,1	932	608	53,3
2 Massimiliano e Doriana Fuksas Design	10.336	9.359	10,4	4.826	2.612	84,8	2.799	1.586	76,5	n.d.	n.d.	n.d.	2.957	1.611	83,6
3 Renzo Piano Building Workshop	8.971	10.109	-11,3	1.937	1.911	1,4	1.034	1.089	-5,1	-2.278	-1.665	-36,8	5.215	5.182	0,6
4 Ingenium Real Estate <sup>(3)</sup>	8.301	11.870	-30,1	2.019	2.761	-26,9	647	751	-13,8	-907	-526	-72,4	2.224	1.577	41,0
5 Progetto Cmr <sup>(2)</sup>	6.583	8.690	-24,2	93	530	-82,5	-23	143	n.s.	249	-4.358	n.s.	1.102	1.064	3,6
6 Studio Amati <sup>(3)</sup>	4.787	4.226	13,3	1.040	839	24,0	631	442	42,8	1.424	-590	n.s.	1.861	1.451	28,3
7 Architetto Michele De Lucchi	3.789	4.250	-10,8	328	517	-36,6	150	291	-48,5	-481	-444	-8,3	1.859	1.709	8,8
8 Open Project <sup>(1)</sup>	3.562	3.836	-7,1	122	148	-17,6	40	55	-27,3	-392	-172	-127,9	227	187	21,4
9 Dante O. Benini & Partners Architects	3.245	3.927	-17,4	-180	48	n.s.	-346	4	n.s.	n.d.	n.d.	n.d.	-136	210	n.s.
10 5+1AA <sup>(1)</sup>	3.189	3.363	-5,2	124	159	-22,0	14	40	-65,0	n.d.	n.d.	n.d.	116	103	12,6
11 Matteo Thun & Partners	3.120	4.976	-37,3	365	1.236	-70,5	127	485	-73,8	n.d.	n.d.	n.d.	705	577	22,2
12 Caputo Partnership	3.070	4.015	-23,5	273	182	50,0	7	-16	n.s.	1.422	1.365	4,2	85	78	9,0
13 Gregotti Associati International	2.861	3.647	-21,6	137	-499	n.s.	-275	-804	65,8	4.055	3.999	1,4	213	488	-56,4
14 Piuarch <sup>(5)</sup>	2.524	2.343	7,7	524	128	n.s.	331	-96	n.s.	-521	-210	-148,1	1.022	691	47,9
15 Mario Bellini Architects <sup>(3)</sup>	2.369	2.866	-17,3	213	430	-50,5	42	200	-79,0	-1	31	n.s.	236	397	-40,6
16 Pica Ciamarra	2.170	2.560	-15,2	181	96	88,5	68	17	n.s.	-367	-365	-0,5	1.048	980	6,9
17 Am Architetti <sup>(6)</sup>	1.918	2.164	-11,4	88	62	41,9	26	6	n.s.	867	200	n.s.	1.509	1.483	1,8
18 Mario Cucinella Architects	1.892	2.959	-36,1	-147	297	n.s.	-197	68	n.s.	-788	1.100	n.s.	141	338	-58,3
19 Marco Piva	1.706	1.104	54,5	86	33	n.s.	36	17	111,8	183	264	-30,7	73	37	97,3
20 Archea <sup>(7)</sup>	1.421	1.443	-1,5	206	260	-20,8	-52	42	n.s.	-240	-488	50,8	203	255	-20,4
<b>Totale</b>	<b>86.381</b>	<b>94.266</b>	<b>-8,4</b>	<b>12.880</b>	<b>12.013</b>	<b>7,2</b>	<b>5.383</b>	<b>4.513</b>	<b>19,3</b>	<b>380</b>	<b>-2.618</b>	<b>n.s.</b>	<b>21.592</b>	<b>19.026</b>	<b>13,5</b>

n.d. = non disponibile - n.s. = non significativo.

(\*) Debiti finanziari netti più leasing; (1) società di servizi per il settore immobiliare presieduta dall'architetto Marco Tamino; (2) Massimo Røj Architects; (3) associata Oice; (4) fondata dagli architetti Alfonso Femia e Gianluca Peluffo; (5) fondata dagli architetti Francesco Fresca, German Fuenmayor, Gino Garbellini e Monica Tricario; (6) Alfonso Mercurio Architetti; (7) fondata dagli architetti Laura Andreini, Marco Casamonti e Giovanni Polazzi.

Fonte: elaborazione di Guarnari su dati di bilancio

**GIAPPONESI SUL TETTO DEL MONDO**

La top ten mondiale delle società di architettura

Società	Architetti	Fatturato
1 Nikken Sekkei (Giappone)	1.165	>400
2 Aedas (Regno Unito)	1.122	220-229
3 Genster (Stati Uniti)	975	>400
4 Hok (Stati Uniti)	894	260-269
5 Rmj (Regno Unito)	833	180-189
6 Foster & Partners (Regno Unito)	750	200-209
7 P&T Architects and Engineers (Cina)	750	120-129
8 Ibi Group (Canada)	750	90-99
9 Hdr Architecture (Stati Uniti)	720	280-289
10 Bdp (Regno Unito)	646	200-209

Fonte: Bd World Architecture - Ricavi in milioni di dollari

Dalle grandi firme ai quarantenni di talento: la prima classifica per fatturato

# Architettura, la top 20 dei (piccoli) big italiani

Con Citterio, Piano, Fuksas, anche 5+1AA, Piuarch, Cucinella. Dai bilanci (quelli disponibili) la fotografia di un mercato ancora fragile e poco strutturato

DI ALDO NORSA

**I**ndividuare le società di architettura distinguendole da quelle di ingegneria (pur rientrando entrambe nella tipologia associativa dell'Oice, l'associazione di Confindustria che le riunisce includendo anche quelle di consulenza tecnico-economica) è importante per mettere un altro tassello alla rappresentazione del ritardo con cui il sistema Italia delle costruzioni affronta la globalizzazione. Infatti, esaminando i dati di bilancio (al momento purtroppo «datati» al 2009), emerge una debolezza dell'offerta che spiega perché la grande maggioranza degli incarichi di progettazione (e di tutti i servizi complementari) per opere di importi significativi e/o di visibilità vanno a realtà non italiane. La questione non è la creatività dei nostri architetti (come dimostrano al contrario i designer o gli stilisti, forti di sinergie con le rispettive industrie) ma il modo in larga misura ancora artigianale di esercitare la professione, tanto che le società portano quasi tutte i nomi dei titolari. Preferendo – per dirne una – firmare contratti con solo «obbligo di mezzi» e non invece «di risultato» (per il quale è necessario attrezzarsi con società in grado di far fronte, economicamente, a imprevisti e indennizzi). E trascurando di impostare la «produzione di progetto» in modo da aumentare l'efficacia/efficienza e contenere i costi senza compromettere la qualità della prestazione.

Ed ecco che una classifica a livello mondiale (per numero di architetti in organico) come quella pubblicata annualmente dalla rivista Bd (Building Design), pur includendo anche società di progettazione nelle quali prevale l'ingegneria, cita tra le prime 100 una sola italiana: **Progetto Cmr**, 97° (da 92° che era l'anno prima) con 88 architetti (erano 84). E un'altra più ampia, pubblicata dalla rivista Enr/Engineering News-Record, sulle 200 top international design firms, include solo dieci società di ingegneria pura e nessuna di architettura, con fatturati all'estero compresi tra 30,1 e 9,5 milioni di euro.

Venendo all'Italia, confrontando società di architettura

con società di ingegneria si notano le ben minori dimensioni delle prime rispetto alle seconde, che spesso sono al servizio di tutta l'industria e non solo delle costruzioni: infatti in una classifica unitaria si troverebbero ben 33 società di ingegneria prima della più grande di architettura (che fattura un decimo della leader nell'ingegneria Spea).

La classifica dei primi 20 campioni dell'architettura è aperta dalla società di **Antonio Citterio** (e **Patricia Viel**) e chiusa da **Archea**, rispettivamente con 10,6 e 1,4 milioni di fatturato 2009. In seconda e terza posizione si collocano le società che fanno capo ai due architetti italiani più famosi anche all'estero: **Massimiliano Fuchsas** e **Renzo Piano**. Quest'ultima (che già esporta due terzi del fatturato) si presenta, evidentemente, con numeri ben inferiori ai reali dal momento che il grosso dei servizi sono fatturati dalla sede di Parigi, con un rapporto tra attività nel mondo e in Italia che si può stimare in «cinque a uno». Al quarto posto è la società **Ingenium Real Estate**, fondata e presieduta dall'architetto **Marco Tamino** (già responsabile della progettazione per la società Grandi Stazioni), che fornisce tutta la gamma di servizi per lo sviluppo immobiliare a primarie società di gestione del risparmio. Segue la già citata **Progetto Cmr** dell'architetto **Massimo Roj**, poi **Studio Amati**,

una delle sole tre società di architettura nella «top 20» associate all'Oice). Spigolando nei nomi che seguono si trovano quelli degli architetti più noti (e, alcuni, «creativi») che hanno scelto di operare con organizzazione imprenditoriale: **Michele De Lucchi**, **Dante Benini**, **Alfonso Femia** e **Gianluca Peluffo** (5+1AA), **Matteo Thun**, **Paolo Caputo**, **Vittorio Gregotti**, **Mario Bellini**, **Massimo Pica Ciamarra**, **Alfonso Mercurio**, **Mario Cucinella**, **Marco Piva** e **Archea**. Quanto a un altro architetto noto, **Paolo Desideri**, opera con tre soci e con due realtà, della quale solo **Abdr** è una società che sfiora il milione di fatturato: sommando un omonimo studio tecnico (che non redige bilancio) il fatturato 2009 sale a 1,9 milioni. Un'altra realtà che resta fuori classifica è quella di **Gilberto** e **Tommaso Valle**, che però (operando con due ragioni sociali) appare come **Studio Valle Progettazione** con soli 1,2 milioni (altri cinque fatturandoli con un'associazione tra professionisti). Architetti che operano con società più piccole sono: **Cino Zucchi**, **Vincenzo Corvino** e **Giovanni Multari**, **Paolo Brescia** e **Tommaso Principi** (**Obr** - Open Building Research), **Andrea Boschetti** e **Alberto Francini** (**Metrogramma**), **Benedetto Camerana**. Un mondo tutto da scoprire, anche perché questi come molti altri noti architetti non sono certo «artigiani» della professione, anche se le loro ragioni sociali non appaiono nel registro delle imprese. ■

© SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO

# Ares Line presenta le sedute multifunzione Vogue

Sempre piu' green-oriented con la certificazione FSC

 Tweet 0
 Condividi 0

Letto 472 volte

vedi aggiornamento del 20/04/2011

25/03/2011 - In occasione del Salone del Mobile 2011 **Ares Line** presenterà il suo nuovo prodotto **Vogue**. Disegnata da Progetto CMR, **Vogue**, è un programma di sedute multifunzione che risponde alle moderne esigenze di leggerezza ed impilabilità, grazie ad un design orientato alla purezza ed essenzialità.

## Gallery



**Ares Line** inaugura, inoltre, il suo ritorno al **SaloneUfficio 2011** (Fiera Milano 12-17 aprile) con l'ottenimento della **certificazione FSC (Forest Stewardship Council)**, l'organismo internazionale che garantisce un utilizzo ecosostenibile del legno nelle produzioni, certificandone la provenienza da foreste gestite secondo rigorosi standard ambientali, sociali ed economici.

Per presentare questo importante riconoscimento è convocata una conferenza stampa **martedì 12 aprile** alle **15** all'interno del **Salone Ufficio** (Quartiere Fiera Milano, Rho) **padiglione 24 stand D14 e D18**. Interverranno:  
**Roberto Zuccato**, Presidente **Ares Line**  
**Nicola Franceschi**, Amministratore delegato **Ares Line**  
**Maurizio Bellina**, Milan Business Area Manager di **DNV Italia**

**Ares Line**

Salone Ufficio 2011

Padiglione 24 Stand D14 D18



[www.ecotevere.eu](http://www.ecotevere.eu)

25 marzo 2011

## Ares Line presenta le sedute multifunzione Vogue

Venerdì 25 Marzo 2011 07:00

25/03/2011 - In occasione del Salone del Mobile 2011 Ares Line presenterà il suo nuovo prodotto Vogue. Disegnata da Progetto CMR, Vogue, è un programma di sedute multifunzione che risponde alle moderne esigenze di leggerezza ed impilabilità, grazie ad un design orientato alla purezza ed essenzialità. Ares Line inaugura, inoltre, il suo ritorno al Salone Ufficio 2011 (Fiera Milano 12-17 aprile) con l'ottenimento della certificazione FSC (Forest Stewardship Council), l'organismo internazionale che garantisce un utilizzo ecosostenibile del legno nelle produzioni, certificandone la provenienza da foreste gestite secondo rigorosi standard ambientali, sociali ed economici. Per presentare questo importante riconoscimento è convocata una conferenza stampa martedì 12 aprile alle 15 all'interno del Salone Ufficio (Quartiere Fiera Milano, Rho) padiglione 24 stand D14 e D18. Interverranno: Roberto Zuccato, Presidente..



**PROGETTO CMR**  
MASSIMO ROJ ARCHITECTS

ARCHITECTURE - ENGINEERING - INTEGRATED DESIGN



## 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. /Giacomo Torta

■ 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 CO<sub>2</sub> 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 bioclimatiche, 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

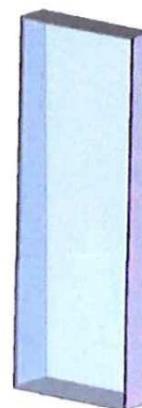
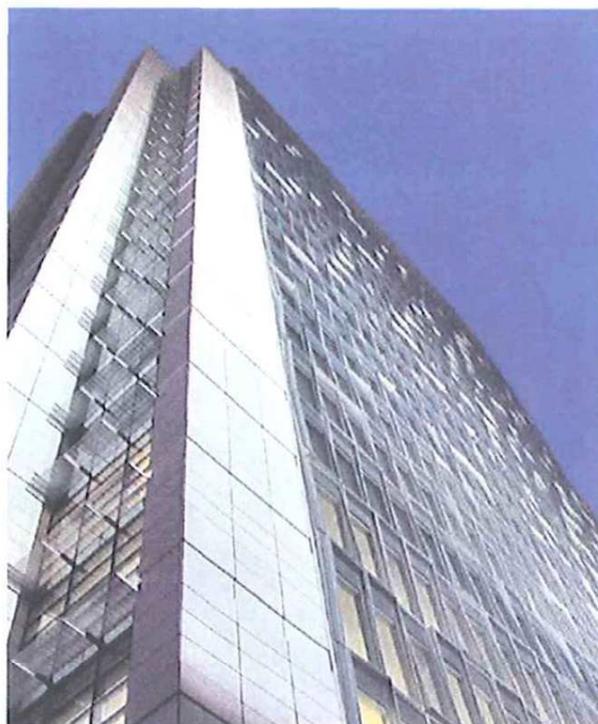
## CREDITS PROGETTO

**Progettista:** arch. Massimo Roj - Progetto CMR, Milano **Facciate e serramenti:** Permasteelisa Spa, Vittorio Veneto (TV) **Committente:** Beni Stabili Spa Milano  
**Sistemi alluminio:** Profilati speciali a progetto estrusi da Metra **Finitura:** Ossidato argento chimico

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.

### Interactive Wall a doppia pelle

La particolare tipologia di facciata che caratterizza l'edificio è stata realizzata con sistema a cellule indipendenti (1200 x 3170 mm 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 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.

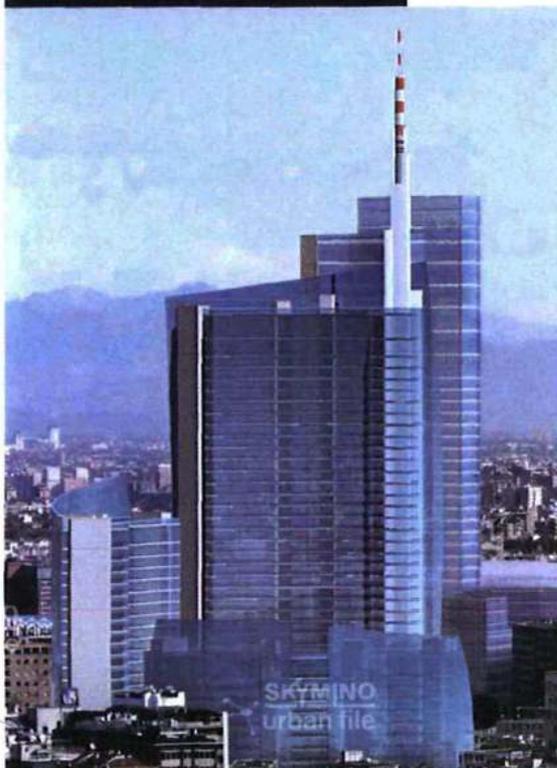


Le due Torri Garibaldi, di 23 piani ciascuna, saranno un modello di architettura ecosostenibile.

L'obiettivo, che **Progetto CMR** si è prefissato, è volto principalmente alla realizzazione delle prime Green Tower in Italia attraverso una serie di interventi tecno-ecologici:

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

### TORRI GARIBALDI MILANO



### Porta Nuova - Garibaldi Torre Cesar Pelli

Il progetto si colloca nell'ambito della riqualificazione dell'area Garibaldi-Repubblica e sorgerà su più livelli, per una superficie complessiva di 110.000 metri quadrati. La futura cittadella del capoluogo lombardo vanterà architetture dalle maestose dimensioni per le quali la scelta di forme e materiali all'avanguardia diviene testimonianza di fedeltà alla sostenibilità ambientale quale fondamentale principio ispiratore.

Concepito da Pelli come quartiere interamente pedonale, il progetto nasce attorno ad un "podio", una piazza di 100 metri di diametro rialzata di sei metri rispetto al livello della strada.

L'idea di un'isola pedonale dalle straordinarie dimensioni è nata dall'esigenza di creare un piano di continuità tra il parco e la cittadella della moda: un'area pedonale circondata da negozi ed uffici, ed una strada che passa sotto la piattaforma.

Sotto il podio saranno realizzati in project financing anche dei parcheggi per una superficie di oltre 40mila metri quadrati.

Attorno al "Podio" sorgeranno palazzi ecosostenibili in vetro e ferro tra i quali il più alto raggiungerà i 145 metri (oltre 200 metri l'altezza considerando anche l'antenna), con residenze e uffici, nonché spazi dedicati alla moda, alla creatività, alla comunicazione e alla produzione. Un grande albergo con 300 camere chiuderà la piazza sulla quale si affacceranno ristoranti, caffetterie, negozi, luoghi per la cultura e la musica. Anche per la realizzazione della struttura alberghiera la bicarchitettura sarà il principio ispiratore: saranno applicati gli studi più recenti nel campo del risparmio energetico, dell'innovazione dei materiali e della sostenibilità ambientale. Le energie naturali saranno sfruttate al massimo sia per il riscaldamento e il raffreddamento degli ambienti sia per la loro illuminazione.

Solaria numeroquindici 47





Dall'8 al 10 marzo il Mipim 2011

## Cannes: è l'anno della concretezza e del networking

16

*22 anni di Mipim. La fiera internazionale del real estate fa i conti con un anno davvero difficile, in cui ancora l'immobiliare non ha del tutto sciolto la sua prognosi... e tenta di aderire sempre più a uno scenario conservativo, a una congiuntura difficile. Come? Con eventi che puntano sull'approfondimento, con ospiti più "network oriented" che... "community oriented". E anche noi di Re abbiamo intervistato alcuni importanti operatori italiani presenti per avere suggerimenti per lo staff organizzativo, alla ricerca di progetti innovativi sì, ma anche più concreti e di dimensioni "umane"*

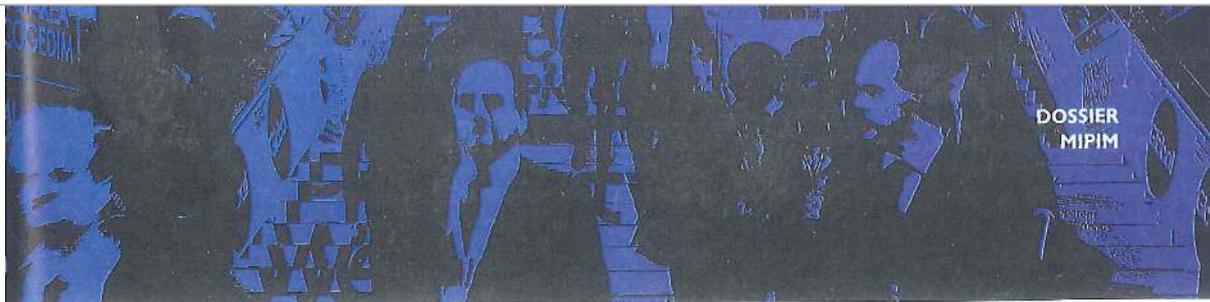
a cura della Redazione

Il Mipim – secondo gli organizzatori - rifletterà l'ottimismo misurato degli operatori, con un incremento anche nelle adesioni: sono attesi oltre 18 mila partecipanti e 4 mila investitori internazionali. "Ci auguriamo che i numeri crescano ancora – dichiara Filippo Rean, direttore Mipim da ottobre 2010 - ma in generale la tendenza è positiva: i principali attori del mercato hanno già confermato la loro presenza. La crisi ha chiaramente messo in evidenza la globalizzazione dell'economia, dimostrando fino a che punto un evento nazionale possa avere effetti a livello mondiale. Proprio per

questo, tuttavia, oggi è ancora più importante conoscere e capire ciò che avviene a livello globale, non fosse altro che per prevenire eventi che avranno un impatto diretto sulla propria attività. Dopo alcuni anni di euforia, gli operatori sono diventati più prudenti ritornando ai fondamentali dell'industria". Guardiamo alla scorsa edizione: 17.306 partecipanti, di cui 3.636 investitori, 81 paesi rappresentati, 18.003 mq di superficie espositiva. L'Italia aveva 689 partecipanti con 227 società accreditate.

Quest'anno l'ospite d'eccezione sarà Nouriel Roubini, uno dei pochi econo-

misti ad avere previsto e messo in allerta, già nel 2006, la comunità internazionale sull'arrivo imminente di una grande crisi. Roubini cercherà di decifrare lo scenario economico attuale, aiutando così gli operatori presenti a definire la loro strategia in questo complesso contesto: un'opportunità unica per capire meglio lo scenario economico mondiale e definire strategie di sviluppo per il futuro. Parola d'ordine di questa edizione del salone sarà la pluralità delle opportunità di "networking" e un'attenzione ancora maggiore ai contenuti. Come di consueto, ci sarà un ampio programma di con-



ferenze, sviluppato in più di 50 sessioni, che vedrà come Gold Sponsor l'italiana Fimit Sgr, per offrire a investitori e end users un quadro più completo possibile dei progetti e creare le migliori condizioni per favorire le relazioni e permettere agli operatori di sviluppare il loro business. Saranno inoltre sperimentati nuovi format: conferenze più brevi e ritmate, fortemente centrate sul tema degli investimenti, e sale meeting inserite all'interno delle hall di esposizione, per rendere più agevole il networking degli operatori accomunati da interessi comuni sui topics delle varie sessions. Novità del 2011 sono gli Investor's power meetings: si tratta di una sessione privata dedicata ad una trentina di investitori (divisi tra buyers e sellers) per creare le condizioni di una faccia a faccia rapido e fruttuoso. La finalità è quella di favorire lo svilup-



Filippo Rean

po di business attraverso il contatto diretto in tempi contenuti. Poi ci sarà Investor's quest: una selezione di developers operanti nel Regno Unito (paese d'onore di questa edizione) presenteranno i propri progetti ad una giuria di investitori, che giocando il ruolo di "business angels", determineranno i progetti a più alto potenziale. Gli Investment Lab sono format di conferenze interattive dedicate a Paesi in forte crescita, quali la Turchia, l'Africa del Sud, il Brasile e l'Egitto, per offrire ai partecipanti l'opportunità di incontrare i nuovi protagonisti di questi territori. Oltre ad apprendere le analisi e i pareri degli esperti, il salone punta prima di tutto a favorire il dialogo tra i rappresentanti di questi paesi e la community del Mipim, grazie alle opportunità di incontro previste al termine di ogni sessione. Paese d'onore di questa edizione sarà il Regno Unito: una scelta dettata dal desiderio di rendere omaggio alla community del real estate britannico che ha giocato un ruolo determinante nell'internazionalizzazione del mercato immobiliare e nella promozione degli investimenti cross-border. La giornata Asia - che avrà luogo il primo giorno della manifestazione - sarà l'occasione per presentare non soltanto i progetti immobiliari asiatici ma anche i fondi asiatici interessati ad investire all'estero. Particolarmente importante per il nostro paese sarà la terza giornata, che vedrà la sessione dedicata all'Italia "Real estate investments in Italy - una nuova stagione", co-organizzata da Mipim, Chiomenti Studio Legale e Assoimmobiliare. I nuovi orizzonti della fiera di Cannes non sono soltanto geografici ma anche tematici e quest'anno si intende dare risalto alle nuove opportunità del settore, che per gli operatori costituiscono altrettante nicchie da esplorare. Ad esempio una conferenza importante sarà

quella dedicata all'healthcare real estate, area in forte crescita nei paesi occidentali. Due temi molto attuali saranno anche lo sviluppo sostenibile nel settore del real estate e il social-housing. Il tema del green building, un punto cruciale per il futuro del settore, sarà dibattuto nel corso di una conferenza dal titolo "cause comuni, misure comuni", che verterà sull'importante tema dei criteri condivisi di sviluppo sostenibile poiché la moltiplicazione delle etichette nazionali rende difficile ad oggi il confronto tra i diversi paesi. La conferenza inoltre rifletterà sul ruolo dell'Unione Europea e delle Nazioni Unite per inquadrare un approccio comune. Il tema del social housing, già promosso nel 2010, sarà al centro di una sessione che vedrà l'intervento dell'Istituto Global Housing Foundation, organizzazione governativa senza fini di lucro riconosciuta dalle Nazioni Unite, che nasce con l'obiettivo di creare sinergie tra operatori pubblici e privati allo scopo di costruire, gestire, pianificare e finanziare alloggi abitabili per tutti.

**La "mia" fiera: cosa si aspettano i top manager italiani dal Mipim?**

Abbiamo rivolto alcune domande su come la fiera si stia adattando al cambiamento congiunturale internazionale, su quali siano le esigenze di comunicazione oggi, quale l'evoluzione del business in questo anno di "passione".

1. *Rispetto ai fasti del 2009, assistiamo a un ridimensionamento di eventi come il Mipim. Secondo alcuni operatori la manifestazione ha assunto un volto più concreto già nel 2010, con progetti di più probabile realizzazione. Cosa ne pensa? Riscontra un cambio di dimensioni e di toni?*

2. *Anche il settore immobiliare ha vissuto un forte ridimensionamento da una parte, con l'emersione di soggetti qualificati più autorevoli sul mercato rispetto a tanti imprenditori improvvisati. Come si riflette questo cambiamento sulla community immobiliare e sul circuito legato ai suoi eventi? Che tipo di iniziative secondo voi si adattano meglio a questa congiuntura?*
3. *Quali sono attualmente le vostre aspettative sul Mipim? Vi sentite di suggerire cambiamenti?*
4. *I temi sul tavolo dell'attualità in Italia sono legati all'affitto, alla seconda fase del piano casa, alla regolamentazione sui fondi. Secondo voi l'Italia su cosa può puntare per rilanciarsi?*
5. *Ripensando all'anno appena trascorso, può individuare una cifra distintiva per la vostra società/organizzazione? Ci sono cambi sul piano industriale o risultati di cui vuole parlarci?*

18

**Risponde Patrick Parkinson, amministratore delegato di Jones Lang LaSalle**

1. Non c'è dubbio che le "esagerazioni" del passato sono, per ora almeno, state accantonate a favore di un approccio più sobrio. Chi frequenta il Mipim vuole "value for money", ovvero la sensazione che sta investendo bene in un evento che comunque è costoso ma che offre tuttora un'opportunità unica d'incontro nell'arco dell'anno immobiliare.
2. Le società che hanno superato bene il periodo di crisi hanno mediamente rinforzato la loro posizione sul mercato immobiliare e come sappiamo alcuni gruppi hanno subito un tracollo. La selezione in questo caso è un effetto positivo. Le previsioni di ripresa, insieme a un modo più serio di considerare il mercato ed i suoi attori, può essere ampiamente rappresentato durante eventi come il Mipim.
3. Il Mipim continuerà ad offrire - come ha sempre fatto - la possibilità di incontrarsi, di scambiare idee, opinioni e opportunità di business, di estende-

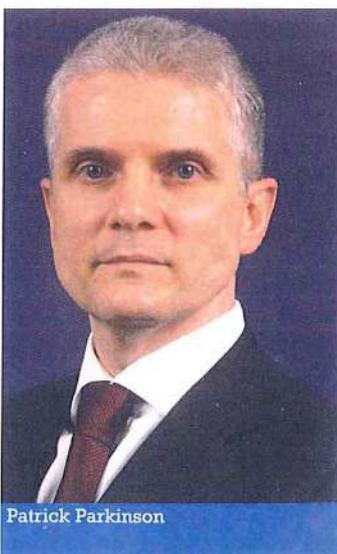
re la propria rete di contatti e di portare a casa qualche idea nuova. Cambiamenti di format avvengono tutti gli anni, quello che rimane è l'opportunità di fare tanti incontri ad altissimo livello in pochi giorni.

4. Un tema estremamente importante e di sicura attualità, forse ancora una volta accentuata in un momento di relativa crisi è la trasparenza, di cui si parla tanto. Eppure c'è a mio avviso una fondamentale indifferenza nel cambiare un sistema mettendo al centro operatori seri e professionali, quelli che vogliono che il mercato italiano diventi sempre più interessante per il mercato degli utilizzatori e investitori esteri. Se si continua a pensare che fare affari in casa va bene, e che non ci interessa veramente consentire l'accesso anche agli operatori esteri, potremmo rimanere troppo legati a valori economici che saranno destinati col tempo a decrescere. Oppure possiamo accettare che il mondo stia diventando sempre più "aperto" sia per chi vuole venire in Italia, sia per chi ha la forza di andare all'estero. Certo che in questo caso bisogna sapere combattere ad armi pari.
5. Il 2010 ha visto un risultato economico complessivo in lieve ripresa, e decisamente in crescita nell'ultimo trime-

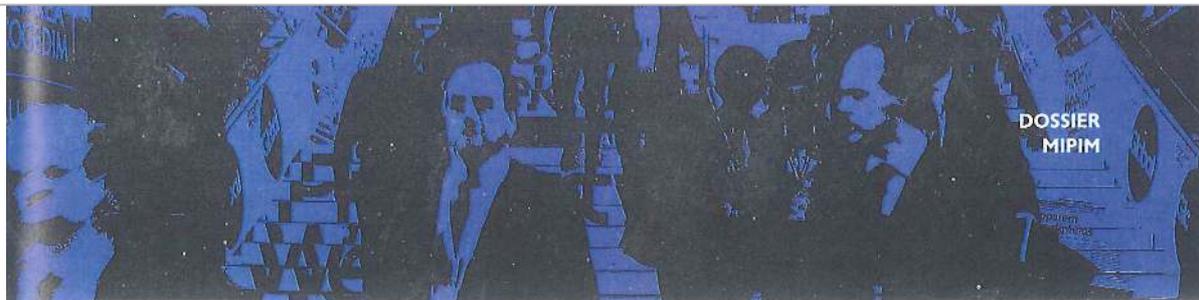
stre, trend che si percepisce possa continuare nel 2011. Il fatto di essere riusciti a superare la crisi indenni con il proprio team intero è un'enorme soddisfazione e ci permette di cogliere più rapidamente le opportunità che inevitabilmente di presenteranno nella ripresa.

**Risponde Massimo Roj, amministratore delegato e direttore generale di Progetto Cmr**

1. La crisi iniziata nel 2009 è stata piuttosto diffusa e si è riflessa molto anche sulla fiera. Sono sicuro che già in quell'edizione del Mipim ci sono stati diversi partecipanti che sono venuti più per un'adesione precedente che per reale intenzione a presentare progetti e/o servizi. Infatti nel 2010 l'affluenza è calata. I progetti presentati erano meno avveniristici del solito, avevano dimensioni molto più contenute rispetto al passato, ma forse più concrete. Mancavano del tutto alcuni paesi arabi e dell'area dell'ex Unione Sovietica. Toni più modesti, ma anche più sobri: il Mipim era diventato una fiera di autocelebrazione. Negli anni passati tanti operatori dell'area anglosassone venivano a Cannes forse più come viaggio premio piuttosto che per business vero e proprio.
2. Il ridimensionamento è certamente dovuto alla scarsità di denaro circolante. Alla fine arriva, come sempre, il momento di verificare cosa si è concretizzato rispetto alle promesse degli anni precedenti. Nei giorni della fiera tutto sembra possibile, voglio dire, nascono moltitudini di progetti, idee, amicizie. Ma poi c'è la fase dei riscontri pratici...ecco, quest'anno vorrei tornare a casa con un contratto avviato, con conoscenze diverse rispetto alla comunità - quella immobiliare - nella quale ci conosciamo ormai tutti.
3. Sarebbe utile che l'organizzazione mettesse a disposizione un database di contatti ripartiti in categorie di interesse, per facilitare l'individuazione dei partner giusti per ciascun partecipante. Inoltre gradirei molto piccoli



Patrick Parkinson



business meeting pianificati per conoscere i mercati ancora ricchi di disponibilità finanziarie e con progetti già operativi. Penso alla Turchia, all'India, al Brasile, aree che stiamo tenendo d'occhio con professionisti del nostro team già in loco. Credo che prospettive realistiche di business possano essere facilitate da incontri one to one, focalizzati a coinvolgere interlocutori complementari.

4. La stabilità politica è il fattore determinante per attrarre gli investitori e per una buona reputazione a livello internazionale. Sono convinto che occorra scongiurare leggi con effetti retroattivi che rendono l'accesso al mercato pieno di incognite. Ci sono diversi elementi determinanti per la ripresa dell'Italia. Il rilancio dell'edili-



Massimo Roj

zia passa attraverso i piani di social housing, ma anche attraverso l'incentivazione delle scelte di eco-sostenibilità. Occorre rendere remunerativi questi due comparti.

5. Anche per noi è stato un anno duro. Ma posso dire che la chiave sia nell'adattarsi alle esigenze del mercato. Attenzione: non intendo avallare la tuttologia... nessuno può improvvisarsi specialista in settori che non gli competono. Sono piuttosto contrariato da soggetti che offrono servizi "chiavi in mano". Penso a società che prendono clienti internazionali offrendo loro ricerca dell'immobile, progettazione, project management, lavori di ristrutturazione e infine gestione dello stesso. Io credo che la qualità sia il primo requisito da offrire, e questo lo si può trovare solo nell'attività professionale diretta. Il nostro team punta alla specializzazione sia operativa che funzionale, cioè relativa alle destinazioni degli immobili da progettare. È una tendenza che ha pagato molto. L'abbiamo già sperimentata nel mercato che oggi pone più sfide, cioè quello internazionale. Provocazione finale: perché non cambiare la sede del Mipim con un'altra città con una maggiore capacità di accogliere visitatori?

**Risponde Alessandro Mazzanti, ceo di Cbre Italia.**

1. Il cambio di toni e dimensioni è nei fatti e ha anche aspetti positivi, quali per quanto ci riguarda la necessità da parte dei maggiori players di rivolgersi sempre di più ad operatori qualificati e con un profilo internazionale.
2. Come dicevo, la crisi ha posto in tutta evidenza la necessità per fondi, sviluppatori, proprietari immobiliari in



Alessandro Mazzanti

genere di approfondire tutte le tematiche relative all'investimento immobiliare al fine di valorizzare al massimo gli asset e prevenire possibili criticità cogliendo nel contempo le opportunità che emergono a seconda della situazione di mercato. Gli eventi devono quindi secondo me avere un taglio sempre più scientifico e di approfondimento analitico e meno celebrativo.

3. Sinceramente mi pare che la formula attuale sia ancora valida.
4. Fondamentale per il nostro settore è dare certezza agli operatori internazionali di un quadro regolatore chiaro e stabile e quindi il primo tema da definire è quello della regolamentazione dei fondi. Il piano casa mi pare abbia un problema all'origine (conflitto di competenze Stato regioni) che ne rende limitata l'efficacia e sul mercato dell'affitto credo che la strada intrapresa con il social housing sia quella giusta.

5. Per Cbre Italia il 2010 è stato un anno di grandi soddisfazioni perché abbiamo ribadito la nostra leadership nel settore con un fatturato che per la prima volta nella nostra storia in Italia ha superato i 30 milioni di euro. Ritengo che quello che ci distingue dai nostri competitors è il grande equilibrio che abbiamo nella nostra business unit tra i vari settori di intervento, oggi diviso in maniera quasi uguale fra Consulenza, Intermediazione e Gestione. Siamo quindi in grado di coprire a 360 gradi il settore dei servizi immobiliari con un approccio multidisciplinare pur mantenendo una grande attenzione a potenziali conflitti di interesse.

**Risponde Salvatore Ruoppolo, head of investments di Cordea Savills in Italia**

1. Sono d'accordo. Anni fa al Mipim si assisteva alla presentazione di progetti che non hanno poi avuto seguito. Tanto che alla fine si trattava più di un evento conoscitivo che un'occasione per fare business. La crisi ha operato una selezione nel mercato: basti pensare che tanti player italiani che hanno presentato anni fa progetti mai partiti, in questa edizione non sono presenti. Il Mipim risultava essere un

evento quasi mondano, direi che adesso è arrivato il momento per affrontarlo con uno spirito diverso: quello di andarci per presentare iniziative solamente realizzabili.

2. Noi di Cordea abbiamo osservato in questo anno l'andamento di alcuni player del mercato e tra questi abbiamo scelto come nostri interlocutori quelli che hanno dimostrato maggiore senso pratico. In particolare, in questo momento stiamo selezionando opportunità per un nostro fondo tedesco, l'European Commercial Fund, che vuole investire in Italia. Nel 2010 sono state chiuse per questo fondo 7 operazioni per circa 225 milioni di euro e sono stati raccolti nuovi capitali da investire. Andiamo al Mipim con l'intenzione di chiudere operazioni precedentemente avviate.

3. Suggestirei di vedere il Mipim come un evento portante del mercato, nel senso della chiarezza e della concretezza. Gli operatori presenti devono avere chiaro dov'è il problema di questo periodo difficile del settore e trovare insieme una soluzione. Mentre ho l'impressione che a questi eventi ci si vada troppo spesso seguendo la scia dell'ottimismo: bisogna mutare l'atteggiamento con maggiore senso pratico.

4. Su una maggiore chiarezza della regolamentazione e un piano marketing del paese. Gli investitori esteri rinunciano a investire in Italia a causa delle incertezze legate alla regolamentazione in materia di fondi. Tanta confusione ci ha reso al pari di un paese emergente. Il Mipim allora potrebbe essere un'occasione per attrarre gli investitori esteri nel nostro paese, per farli tornare a investire in Italia. Auspicherei, ad esempio, un intervento di un ministero o di un'associazione del settore in questa direzione.

5. Nel 2010 abbiamo acquistato immobili per un controvalore di circa 500 milioni di euro. In alcuni casi senza l'uso della leva. Non abbiamo fatto cambi nel piano industriale. In Italia abbiamo circa il 30% dei nostri investimenti. Secondo paese dopo l'Inghilterra. Per il 2011 siamo determinati a rimanere su questa linea, continuando a valorizzare i nostri investimenti in Italia e ad attrarre nuovi capitali in linea con quanto abbiamo fatto in altri paesi d'Europa nell'anno 2010.

**Risponde Joachim Sandberg, amministratore delegato di Cushman & Wakefield Italia**

1. La crisi economica che nel 2008 ha colpito il sistema nella sua globalità ha inevitabilmente portato ad un ridimensionamento generale e soprattutto a valutare con maggiore attenzione e concretezza le opportunità offerte dal mercato e da presentare al mercato. Era inevitabile che al Mipim si riscontrasse un ridimensionamento, anche se mi sembra di intravedere una piccola inversione di tendenza.

2. In generale tutti gli eventi e le manifestazioni che presentano e propongono progetti e opportunità vere e concrete hanno ragione d'essere; gli operatori del settore immobiliare, dai broker ai consulenti, dagli studi legali agli istituti di creditori, dagli investitori privati a quelli istituzionali, sono coloro che decretano il successo o

20

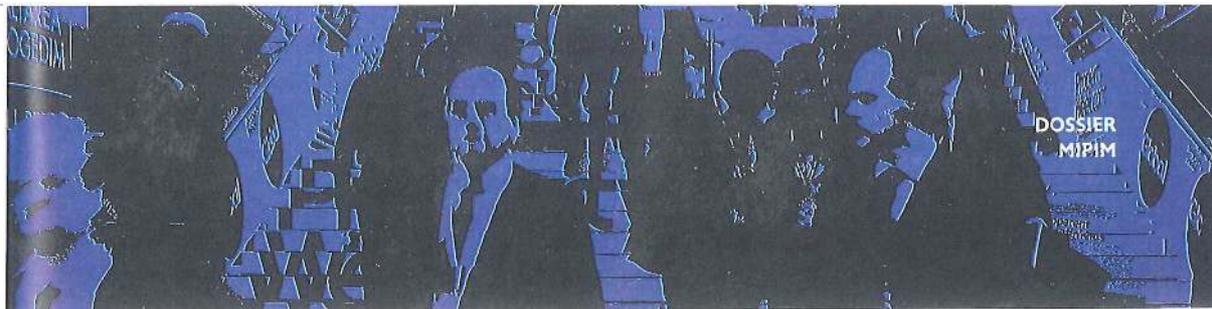


Salvatore Ruoppolo

“

*Gli operatori presenti devono avere chiaro dov'è il problema di questo periodo difficile del settore e trovare insieme una soluzione*

”



l'insuccesso di un evento e di una manifestazione. Solo le iniziative valide sono premiate dalla community che continua a frequentarle e supportarle.

3. Le aspettative non sono cambiate rispetto agli anni precedenti. Il Mipim deve continuare ad offrire l'opportunità di conoscere tutte le opportunità del mercato e di incontrare in una stessa occasione e nell'arco di pochi giorni gli attori più importanti del settore. Il Mipim è l'occasione per confrontarsi, scambiarsi opinioni e visioni sul mercato, più che per chiudere affari.
4. I temi da trattare sarebbero molti, ma la definizione di una normativa certa, chiara ed inequivocabile, unitamente ad una semplificazione delle pratiche amministrative forse sarebbe ciò che potrebbe dare più velocemente un nuovo impulso al mercato.



Joachim Sandberg

5. Il 2010 per Cushman & Wakefield è stato un anno positivo e vissuto da protagonisti. Abbiamo chiuso alcune delle più importanti transazioni di vendita a livello internazionale e nazionale. Abbiamo consolidato la nostra posizione di leader o co-leader di mercato in quasi tutti i settori in cui operiamo, raggiunto e superato gli obiettivi, oltre alla conferma che avere un business bilanciato, con team specialistici forti in ogni settore ci permette di lavorare al meglio con i clienti, che trovano nella nostra azienda la possibilità di fruire di servizi integrati che consentono un'economia di scala e di tempo.

**Risponde Marco Simonetti, Business Unit director Southern Europe di Segro**

1. Assolutamente sì, trovo che il Mipim sia diventato un evento più sobrio. I progetti sono più concreti, il salone è più orientato al business. Il nostro Mipim 2010 è stato utile e trovo che la qualità degli incontri sia aumentata.
2. La crisi che abbiamo appena vissuto ha permesso di razionalizzare il mercato immobiliare e fare emergere i soggetti più qualificati ed autorevoli. Trovo che il mercato in generale abbia guadagnato in trasparenza e serietà. Come dicevamo sopra gli eventi sono più orientati al business, e sono meglio preparati. Trovo che gli incontri one-to-one in occasione di eventi tipo Mipim siano la forma migliore per discutere di progetti concreti. Questi eventi sono l'occasione per concentrare in poco tempo un numero importante di incontri.
3. A mio avviso l'impostazione del 2010 si addice a questo momento.

4. L'Italia per rilanciarsi deve guadagnarsi credibilità all'estero a livello politico ed economico, senza questi fattori importanti il mercato resterà sempre un mercato prettamente locale e ben lontano, in termini di volume e di valori, dai mercati dei maggiori paesi europei (Uk, Germania, Francia).

5. Il 2010 è stato un anno decisamente positivo per Segro in Italia e nel Sud Europa in generale, ci siamo focalizzati sulle attività di asset management e di razionalizzazione del portafoglio immobiliare esistente, abbiamo adattato la nostra struttura alle nostre nuove esigenze. Questa razionalizzazione ci permette di essere ora in una posizione privilegiata per cogliere nuove opportunità di sviluppo ed investimento. Siamo ottimisti ed abbiamo un ambizioso business plan per i prossimi anni.



Marco Simonetti

**Risponde Massimo Vitali, presidente Vitali Group**

1. Indubbiamente la crisi mondiale ha avuto forti ripercussioni anche su eventi quali il Mipim, dove da anni si concentrano le più importanti realtà operanti nel settore dello sviluppo immobiliare e dove è possibile "intercettare" la situazione generale e le dinamiche a livello mondiale. Tutte le realtà, che hanno subito il contraccolpo della crisi a partire dal 2009, hanno avuto una contrazione che si è tradotta in una diminuzione delle partecipazioni in termini numerici, ma credo di poter dire a vantaggio della concretezza della manifestazione che aveva per certi versi assunto, negli anni precedenti alla crisi, l'aspetto di una manifestazione più spinta all'esibizione, alla "vetrina" dimenticando un po' la sua anima business.
2. Si è trattato quasi di una selezione naturale a favore di soggetti maggiormente qualificati ed economicamente più solidi, che hanno retto l'urto ed in alcuni casi hanno saputo, malgrado il panorama generale, dare maggiore impulso ai fattori positivi e trainanti del proprio business. Il Green Building per esempio è a nostro avviso un

22



Massimo Vitali

fattore determinante per il rinnovamento nel settore immobiliare. Il Gruppo Vitali nel corso di questo 2010 è stata in grado di incrementare i propri numeri sia in termini di fatturato che di redditività. Questo è potuto avvenire anche per una scelta strategica legata alla volontà di mantenere alti standard qualitativi nelle nostre realizzazioni e mantenendo elevati investimenti in termini di tecnologia, automazione e sostenibilità ambientale.

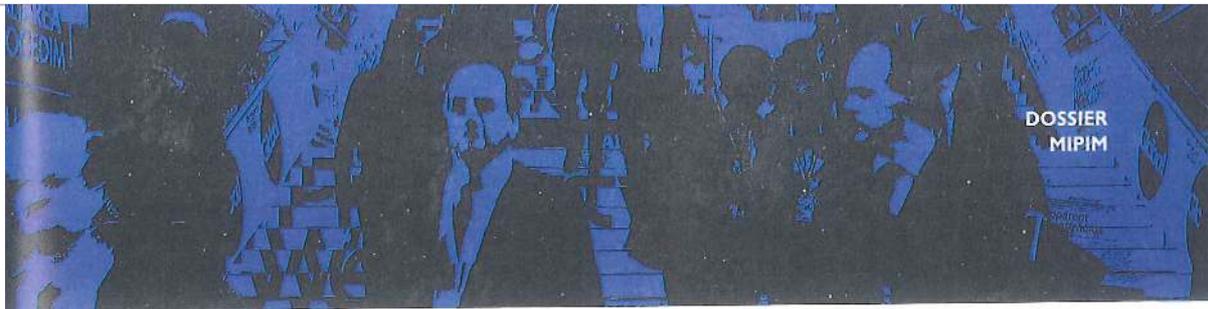
3. Il Mipim è il principale Forum real estate a livello mondiale. Il Gruppo Vitali partecipa per il terzo anno consecutivo in collaborazione con la Borsa Immobiliare di Milano nell'ambito del progetto "Milano Metropolitan System" che promuove il sistema immobiliare milanese a livello internazionale. Le nostre aspettative sono quelle di incontrare i principali investitori internazionali, aprire nuovi contatti, reperire informazioni sul settore, creare partnership ed incrementare la nostra presenza ed attività.
4. Non è mai semplice definire una "ricetta" idonea per risolvere problematiche complesse. Crediamo però essere tre fondamentali i punti sui quali l'Italia deve lavorare per aumentare la propria competitività e rispondere alle esigenze del mercato, non solo italiano ma mondiale. Di fondamentale importanza è agire sulla semplificazione burocratica. Velocizzare e semplificare per evitare che aumentino i tempi che ci posizionano fuori mercato. Per quanto riguarda gli acquisti e la locazioni di immobili è indispensabile lavorare nella direzione di una ragionevole riduzione della pressione fiscale. In ultimo ma non meno importante prevedere dei meccanismi incentivanti per gli investitori (soprattutto esteri) in fondi immobiliare.
5. Il 2010 è stato un anno ancora instabile, pur con dei segnali generali incoraggianti, che ha visto i mercati azionari altalenare tra alti e bassi senza una tendenza dominante. Per tutto il

2010 il nostro Gruppo si è prodigato nel consolidamento delle posizioni raggiunte nelle due principali linee di business, real estate e grandi infrastrutture riuscendo a cogliere meglio di altri le occasioni e riuscendo in definitiva ad incrementare il fatturato di un 15% rispetto al 2009. Per quanto riguarda il 2011 ci aspettiamo di incrementare ulteriormente fatturati ed ordini visto che molte delle operazioni che si pensava di chiudere nel 2010 sono slittate nel 2011 che pertanto si prospetta florido e positivo.

**Ecco i progetti italiani presentati al Mipim 2011**

Come ogni anno, il Mipim vedrà nell'area espositiva una grande varietà di progetti provenienti da ogni angolo del mondo. Sempre più massiccia è la presenza di progetti misti che comprendono l'immobiliare commerciale, residenziale, turistico e che tengono conto del contesto ambientale e dell'integrazione del progetto stesso nel tessuto urbano. E' il caso, per esempio, dell'impressionante progetto Baku White City in Azerbaïdjan, che si pone come obiettivo riqualificare un sito di 221 ettari nel cuore della città di Baku, sorta con il primo boom petrolifero. Altri progetti misti di portata eccezionale sono Hudson Yards, che sorgerà su un terreno ancora intatto di ben 60 mila mq nel cuore di Manhattan; un complesso urbano sviluppato da Renova Stroy Group a Yekaterinburg nella Federazione Russa o il progetto belga Ecolys, un parco per attività situato a Namur che ha per vocazione l'eco-costruzione. Una tendenza che va rafforzandosi è quella al raggruppamento delle collettività locali: di fronte ad una crescente concorrenza internazionale, le realtà territoriali stanno imparando a fare sistema per risultare più visibili e disporre di un maggior numero di jolly per attirare investitori e end-users. Ma passiamo agli operatori italiani.

Asp Finance, società finanziaria ex Art 106 Tub, opera nel settore immobiliare offrendo servizi integrati di advisory a clienti pubblici e privati. In particolare,



Asp Finance interviene a supporto dei processi di attrazione di investimenti sui progetti in portafoglio. Inoltre, la società opera come facilitatore ed elemento di raccordo tra le imprese e la pubblica amministrazione, offrendo un servizio globale integrato che costruisce di volta in volta la soluzione più efficiente, integrando gli aspetti finanziari, tecnici, amministrativi, urbanistici nell'ambito degli strumenti di intervento per lo sviluppo urbano: il project financing, la trasformazione urbana, la valorizzazione del patrimonio immobiliare. Presenterà alla platea internazionale del Mipim un pacchetto di iniziative assolutamente innovative, in grado di calamitare l'interesse degli operatori internazionali sul ricco portfolio di progetti che comprende alcune delle più importanti opportunità di investimento in Italia nei settori alberghiero, della logistica e dei servizi.

Bagnolifutura è una Società di Trasformazione Urbana costituita nel 2002. Gli azionisti sono: Comune di Napoli (90%), Regione Campania (7,5%), Provincia di Napoli (2,5%). L'area di competenza ha una superficie di 340 ettari, di cui 200 già di proprietà della società. La mission comprende completamento dell'acquisizione delle aree; bonifica; realizzazione degli interventi di valorizzazione; commercializzazione delle aree per gli investimenti privati; gestione delle attrezzature pubbliche. Le aree edificabili sono circa 75 ettari, destinate a residenze, terziario, attività ricettive per 1,7 milioni di metri cubi; saranno alienate in più lotti attraverso procedure di evidenza pubblica. Bagnolifutura ha ottenuto finanziamenti per circa 270 milioni per la realizzazione degli interventi pubblici. I cantieri in via di completamento sono: la Porta del Parco (36 mila mq), che ospita tra l'altro un Centro Benessere di

“  
*Le nostre aspettative sono quelle di incontrare i principali investitori internazionali, aprire nuovi contatti, reperire informazioni sul settore, creare partnership ed incrementare la nostra presenza ed attività*  
 ”

circa 8 mila mq; il Parco dello Sport (200 mila mq), che comprende 18 campi per sport individuali e di gruppo (pattinaggio, atletica leggera, calcetto, basket, tennis); l'Acquario Tematico delle tartarughe marine, nato in collaborazione con la Stazione Zoologica Dohrn: centro di ricerca e tutela degli animali, e insieme didattico-ricreativo; un primo lotto di infrastrutture viarie con relativi sottoservizi. L'iniziativa che si promuove è la gara per la vendita del primo lotto di suolo edificabile, compreso in un insediamento "turistico-ricettivo" affacciato sul mare e destinato ad alberghi, case, negozi, uffici. Completano il progetto il recupero alla balneazione della spiaggia, e la previsione di un porto turistico per circa 400 posti barca. Il lotto in vendita ha una superficie di circa 34 mila mq, ed è destinato alla realizzazione di un complesso immobiliare di circa 100 mila metri cubi, articolati in 65 mila residenza e

35 mila di attività terziario-direzionali e commerciali. Il prezzo a base di gara è 26 milioni di euro. Il termine per la presentazione delle offerte è il 20 aprile 2011.

Fimit sta completando lo sviluppo del "Da Vinci Business Center". Il complesso è sito lungo l'autostrada Roma-Fiumicino, in un'area di sviluppo di uffici e hotel, in posizione strategica rispetto alla Nuova Fiera di Roma. A breve distanza dall'autostrada per Civitavecchia (A12) e dal Grande Raccordo Anulare, il Dvc è accessibile in 20 minuti di auto dal centro di Roma. Il complesso si compone di due immobili a uso ufficio per un'area totale di 29 mila mq.

NordEst Sviluppo Spa rappresenta più società operanti nel settore immobiliare sia residenziale che produttivo, turistico e delle energie rinnovabili. Il gruppo dispone di una struttura tecnica per la soluzione delle problematiche afferenti allo sviluppo delle aree proposte. Nel settore produttivo inoltre Vibrocemento Veneta Spa vanta, con le sue partecipazioni, una cinquantennale esperienza nella realizzazione in tutto il Nord Est di immobili anche per la logistica, e conta clienti multinazionali come Gimi, Ceva, Baxter, Tnt, Bonlex Europe, Abb, ecc. In particolare nel Nord Est, nel comune di Costa di Rovigo (Ro), la società Costa Sviluppo Spa sta sviluppando un Parco Tematico per il Tempo libero su un'area di circa 1,1 milioni di mq posta lungo l'autostrada Bologna-Padova e nell'intersezione con la superstrada Verona-Rovigo. Nello stesso luogo sta sviluppando un Parco Logistico di oltre 1 milione di mq con la possibilità di realizzare fabbricati di oltre 50 mila mq in classe A (logistica). La peculiarità del progetto è nella realizzazione di un Parco Fotovoltaico di oltre 60 mwp di cui 30 a terra e il resto



24

sulle coperture delle Piattaforme Logistiche. Nel settore residenziale altresì la Società Sirio San Marco Spa sta sviluppando, nel Comune di Cittadella (Pd), posto tra le città di Padova, Vicenza e Treviso, un'area residenziale che prevede circa 400 mila mc di edifici destinati per lo più alla residenza ma con ampie possibilità sia per il settore Commerciale sia per il settore Turistico, Direzionale e Servizi, collocandosi in prossimità del centro di Cittadella in un'area limitrofa a una stazione ferroviaria, ad una struttura Ospedaliera nonché a Istituti Scolastici.

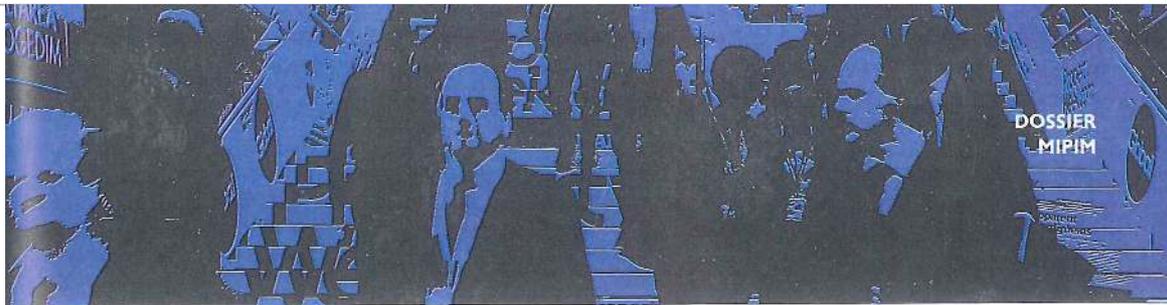
Nel Gruppo Guaraldo operano 13 società attive in vari segmenti del settore real estate: dallo sviluppo alla costruzione, alla ricerca, pianificazione, marketing strategico e commercializzazione, asset e facility management. Nova Marghera è la società developer del Gruppo Guaraldo, sviluppa prodotti Real Estate di concezione innovativa: business district (uffici, terziario e servizi retail & leisure, hotel); interventi residenziali e ricettivi; hub logistici. Affronta il tema della riqualificazione e valorizzazione delle aree urbane waterfront con le vaste aree industriali dismesse e degradate da ricucire al tessuto cittadino creando nuove centralità. Tra i progetti presentati al Mipim 2011 c'è il Tessera Island Resort, il Bacchini Palace Grand Canal,

il Cà Doge Hotel. Per il retail c'è il Venezia Lifestyle Center, la nuova piazza, polo di attrazione e rappresentazione delle energie di Venezia città metropolitana e di un nuovo stile di vita urbano. Saranno 10 mila mq per un mix di funzioni dedicate alla qualità della vita: spazi commerciali di vendita e spazi di relazione alternano attività diverse nelle fasce orarie del giorno e della notte, con ristoranti, negozi, servizi alla persona, iniziative culturali e di intrattenimento, fitness e spa, ampi parcheggi, spazi versatili e creativi per loft e uffici con vista su Venezia e sulla Laguna.

La Pagliaroli Group è la holding di uno di alcuni grandi gruppi imprenditoriali a livello nazionale, che opera in posizioni di leadership nel settore dello sviluppo del Real Estate. Nata dal 1975 come impresa familiare, la Pagliaroli Group ha poi aperto agli investimenti di importante rilevanza con le sue società legate alla capofila Holding Pagliaroli Group. Il progetto in corso dalla Pagliaroli Group è il San Vito Resort Village, in Abruzzo, che ha per oggetto la realizzazione di un resort d'élite, inserito in una posizione dominante immerso nella natura in cui aria, acqua e terra si abbracciano creando un'atmosfera unica nel suo genere e che premia l'equilibrio tra benessere e relax, idonei alla vita di rela-

zione e di privacy individuale. Il resort sarà votato alla salvaguardia dell'ambiente naturale, creando un'atmosfera accarezzata dalla macchia mediterranea che riflette sul mare cristallino. La connotazione di questo insediamento propone un nucleo suddiviso in aree tematiche, con il preciso scopo di creare un resort unico ed esclusivo nel suo genere, soprattutto con i numerosi "servizi" presenti che permettono la destagionalizzazione dell'offerta turistica tra cui spa - Talasso Terapia di 9 mila mq, 9 Ristoranti, Aree Cerimonie Banchetti, Sala Meeting 1500 posti, Parco Vip, Centro delle Arti, unico nel centro e sud Italia, Slot - Vlt ultima generazione, Parco delle Feste.

Su incarico della Camera di Commercio di Torino, il Centro Estero per l'Internazionalizzazione-Piemonte Agency coordina la presenza del "Sistema Piemonte" per presentare le più interessanti opportunità d'investimento del territorio regionale. Lo stand ospiterà alcune postazioni multimediali dedicate alla presentazione dei progetti immobiliari più rilevanti da parte delle principali aziende piemontesi del settore real estate: Dega, Finpiemonte Partecipazioni, Gefim, Impresa Rosso. La Città di Torino proporrà il più importante progetto di trasformazione urbana della città post olimpica: la



Variante 200 che interessa una grande porzione del quadrante nord della città. Il progetto, qualificato dalla nuova linea 2 della metropolitana e dalla nuova stazione ferroviaria Rebaudengo, rappresenta una interessante opportunità d'investimento per la creazione di un innovativo business center e di un quartiere residenziale progettato secondo i più elevati standard di sostenibilità ambientale. La partecipazione della Città di Torino a Mipim 2011 segue l'evento tenutosi a Londra il 1° Dicembre 2010, che ha visto protagonista il sindaco Sergio Chiamparino per proporre nella City le opportunità di investimento relative al progetto di trasformazione di Torino. Lo stand sarà anche la vetrina di prodotti tipici piemontesi, con degustazione di vini e prodotti regionali.

Il Progetto Polyinvest è un cofinanziato dall'Unione Europea in cooperazione con i fondi del programma transnazionale Sud Est Europa (See) che ha l'obiettivo di migliorare il processo di integrazione territoriale, economica e sociale dei Paesi coinvolti e di contribuire alla coesione, alla stabilità ed alla competitività dell'area attraverso lo sviluppo di partenariati transnazionali ed azioni congiunte su questioni di impor-

tanza strategica. L'Italia è presente con la Regione del Veneto, con l'area Patto del Matese del Molise e con l'Ance Venezia; la Regione Veneto inoltre è il Lead Partner del progetto stesso. Altri partners sono: Vidin - Bulgaria, Oradea - Università di Bucarest Romania, Maribor - Slovenia, Georama - Grecia, Wifi - Austria, Szecsény - Ungheria. L'obiettivo di Polyinvest è essenzialmente quello di migliorare le condizioni per gli investimenti nei paesi partner dell'area sud orientale europea predisponendo opportune e mirate politiche di attrazione soprattutto nelle aree rurali. In questo modo i beneficiari primari del progetto saranno proprio le amministrazioni comunali dei centri minori, che, per motivi sia geografici come per la mancanza di adeguate infrastrutture territoriali, sono spesso ai margini delle principali politiche di sviluppo regionali. La prima tappa del progetto ha previsto un censimento dei patrimoni di proprietà pubblica, al fine di creare una piattaforma informatica come appositamente predisposta che ne consenta l'immediata fruizione/conoscenza da parte dei possibili investitori. Lo scopo è proprio quello di favorire la vendita o la messa a reddito delle proprietà ormai non più in uso alla pubblica amministrazione, ri-

ducendo od eliminando così i costi di manutenzione delle stesse e convertendo con finalità produttive parte del patrimonio inutilizzato. La piattaforma abilmente predisposta guiderà la proprietà alla ricerca dell'investitore migliore e nello stesso tempo aiuterà il variegato corpus degli investitori a definire con maggiore precisione l'ambito ove definire ed espandere i propri interessi nel modo più utile per sé e rispettoso del territorio circostante. La sfida sarà mettere in risalto nuovi parametri di attrazione per investitori attenti come creare nuove relazione con le imprese interessate a decentrare parti della produzione fino alla realizzazione di nuovi poli aziendali; facilitare il reperimento delle informazioni riguardanti la quantità e lo stato delle strutture disponibili; beneficiare di sforzi infrastrutturali da parte delle pubbliche amministrazioni oltre che di snellimenti nelle procedure amministrative e burocratiche. Obiettivo finale sarà quello di creare un network per la cooperazione pubblico-privata nello spazio See, diminuire il gap di sviluppo tra le Regioni See aumentando la competitività delle aree marginali, innescare lo sviluppo economico e del miglioramento delle risorse locali attraverso investimenti.





## **Progetto CMR: una società che sa cogliere le opportunità anche in momenti di crisi**

**ProgettoCMR**, società milanese specializzata nella progettazione integrata e nella pianificazione degli spazi di lavoro, risulta un'azienda vincente: è l'unica realtà italiana presente nella classifica "World Architecture Top 100 - 2011, la "top ten" dei 100 studi di architettura più grandi al mondo per numero di architetti impiegati.

Giunta alla diciassettesima edizione, la classifica "World Architecture Top 100" 2011, effettuata dall'agenzia di comunicazione Camargue tramite una serie di questionari inviati a più di duemila studi in tutto il mondo, è rimasta pressochè invariata rispetto allo scorso anno e sin dal 2005 ha visto una forte presenza di studi statunitensi e britannici.

**Il risultato raggiunto da Progetto CMR** risulta stupefacente e dimostra come l'azienda sia una realtà affermata e autorevole, che sa cogliere con intelligenza e creatività le sfide e le opportunità del mercato anche in momenti di crisi.

Nonostante la situazione economica non sia certo brillante, la società è riuscita ad affrontare i tempi difficili con l'attuazione di strategie di differenziazione ed internazionalizzazione. Dopo aver aperto in Spagna e Grecia, nel 2010 ha iniziato a presidiare il mercato Turco con un ufficio ad Istanbul e attualmente sta esplorando il mercato indiano.

Per affrontare il futuro garantendo la massima qualità dei suoi progetti, l'azienda si avvale di un prezioso know how tecnico, offerto da un team internazionale di ingegneri ed architetti, e mira come ha sempre fatto alla massima soddisfazione del cliente, proponendo una progettazione sostenibile e a misura d'uomo.

Chi si affida a Progetto CMR può contare infatti su un team di 80 professionisti, specializzati in molteplici discipline, e organizzato in sei divisioni: **Architettura** (Building Design e Corporate Interiors), **Ingegneria**, **Tecnica Normativa**, **Industrial Design**, **Process Management**, **Ricerca e sviluppo**.

# M PROFESSIONI

UFFICI I LUOGHI DI LAVORO CAMBIANO: POCHE POSTAZIONI FISSE, SPAZI COMUNI PER LO SVAGO. ANCHE PER I CEO

## Addio scrivania, c'è il desk sharing

Sala di preghiera a Maire Tecnimont. Sky bar a Vodafone. Oasi e ghiacciaio a Lexmark. E Sap...

**N**uovi manager, nuovi uffici. Tecnologia, rispetto per l'ambiente e qualità della vita sono i parametri più richiesti dai vertici delle aziende nel momento in cui l'azienda cambia headquarters. Un esempio? Il Vodafone Village di Corsico (Milano), a basso impatto ambientale, sarà pronto a fine anno e ospiterà 3 mila persone, oggi distribuite in più edifici. E, sempre nel capoluogo lombardo, la prima Torre Garibaldi è già pronta per un migliaio di ingegneri di Maire Tecnimont e il secondo palazzo in vetrocemento verrà consegnato a metà dell'anno prossimo per gli altri 1.500 dipendenti del gruppo. Alle porte della città meneghina, Hewlett Packard ha invece appena inaugurato un nuovo building, a Cernusco sul Naviglio, mentre Sap ha aperto la nuova sede di Roma, sulla falsariga di quella all'Energy Park di Vimercate, in Brianza.

### NUOVE ESIGENZE

Ma come cambiano gli uffici al mutare del modo di lavorare, con un numero di dipendenti e collaboratori sempre più variabile e la crescita del «mobile working»? Secondo gli esperti oggi, nelle multinazionali che fanno da traino sulle nuove tendenze, servono meno scrivanie e più ambienti informali d'incontro. Grazie alla connessione veloce alla rete, infatti, soprattutto gli addetti al reparto commerciale, i tecnici e i consulenti dei grandi gruppi sono sempre meno in ufficio: una scrivania a testa non serve più. Così anche in Italia si allarga a macchia d'olio il concetto del «desk sharing» (condivisione di scrivanie),

soluzione nuova per diverse aziende come Nokia, Vodafone e Sap, non per altre che l'hanno già adottato da anni come Ibm. In sostanza, ci sono manager (qualche volta amministratore delegato compreso) che non hanno più la postazione fissa, ma si siedono dove trovano posto, collegando il pc portatile alla rete. Altra novità: negli spazi di lavoro aperti (i cosiddetti open space) e lungo i corridoi spuntano postazioni anomale, con banco e sgabelli, chiamate touch down (il nome deriva da un tipo di azione nel rugby), dove appoggiarsi con il pc anche restando in piedi: sono i posti per chi si limita a fare un salto in ufficio. E si moltiplicano persono i salottini colorati con poltrone e tavolini per riunioni veloci, un saluto e uno scambio di opinioni. Il desk sharing, infatti, non va pensato solo in una logica di risparmio. «Le aziende utilizzano meno superficie e creano situazioni più rilassate per incontrarsi e confrontarsi. Sono

soprattutto le nuove generazioni a spingere su modi di lavorare più informali: il nostro compito è trovare le soluzioni più funzionali per tutti, ridisegnando la distribuzione degli spazi», spiega Alessandro Adamo, direttore generale Degw Italia, società di consulenza internazionale specializzata nella progettazione degli uffici new generation. Anche il vecchio distributore automatico del caffè lascia il posto a nuovi ambienti, per esempio una elegante cucina da condividere, una sala riunioni attrezzata anche per un break e piccole aree meeting accessibili senza prenotazione, come nella nuova sede di Oracle progettata da Degw Italia. Anche lo space planning del nuovo head quarter di Vodafone avrà un ristorante che di pomeriggio può diventare uno spazio meeting e uno sky bar all'ultimo piano, sempre aperto. C'è anche chi introduce in azienda un'area di approfondimento culturale: la nuova sede di Maire

A fianco, le postazioni touch down nell'headquarters italiano di Sap. A destra, un rendering dell'interno: gli uffici ospitano anche una biblioteca per i dipendenti





Sopra, il progetto del Vodafone Village, alle porte di Milano. A fianco: Gianni Bardazzi (vp Maire Tecnimont), Alessandro Adamo (Degw Italia), Marco Vigo e Massimo Roj (Progetto Cmr)



Tecnimont avrà la biblioteca per chi ama leggere e perfino stanze di preghiera per i colleghi e gli ospiti di altre religioni. «L'intenzione è di far lavorare le persone come e dove meglio credono, favorendo l'aggregazione spontanea tra colleghi. Le nuove

idee possono nascere anche da lì», chiarisce Gianbattista Pezzoni, responsabile property and facilities di Vodafone Italia, che tra le aree relax prevede anche palestra e parrucchiere, mentre Sap ha voluto la sala giochi con il biliardino e una sala riunioni con sedili avvolgenti come quelli delle auto da corsa. Nella stessa logica di network sono concepiti i nuovi uffici temporanei, affittati a tempo. La Blend Tower alla Stazione a Milano, che ospita anche Citigroup e Fondazione Istud, non è più una somma di scatole anonime, bensì un insieme di uffici moderni e tecnologici con sale multimediali, un ristorante al piano terra e un lounge bar all'ultimo per brevi incontri e meeting aziendali. «Anche il mondo degli uffici temporanei si sta rinnovando e investe su aree alternative per socializzare», spiega Marco Vigo, titolare dell'omonimo studio di architettura, che ha seguito il progetto Blend Tower per il gruppo immobiliare Windowsoneuro-

pe e ha in corso interventi in Deutsche Bank e Benetton.

Entrano in una nuova fase anche gli «open space», più articolati al loro interno con «work box» e pareti di separazione tra scrivanie per favorire una buona acustica e spezzare la routine. Sono più ricercati anche nei materiali, colori e illuminazione per favorire il benessere dei collaboratori. Ma, soprattutto, hanno nuovi spazi di supporto per migliorare la qualità del lavoro. «Oggi l'attenzione è puntata sull'efficienza delle risorse, e non solo sul risparmio di spazio che offre l'open space. Così sopravvive l'ufficio aperto, ma si potenziano le aree che scandiscono le attività giornaliere», afferma l'architetto Riccardo Minelli, amministratore unico di Archilabs che, negli ultimi dieci anni, ha progettato gli uffici di Hp nell'area Emea e ha firmato i nuovi ambienti Sap. Così attorno all'open space ruotano la «thinking room» (detta anche «silent room» o «think thank», serbato-



**M PROFESSIONI**

io di idee per concentrarsi) e i «call box» (o «phone booth»), che sono delle sorte di cabine telefoniche con tavolo e sedia per una telefonata riservata o una conference call. Oracle e Marie Tecnimont li hanno già adottati e lo stesso farà Vodafone. «È riduttivo chiamarli open space, piuttosto sono dei multispazi», precisa Pezzoni per spiegare la filosofia alla base dei nuovi uffici. Crescono anche le sale riunioni: «Da noi gli spazi aperti di lavoro sono cresciuti del 20-30%, ma sono aumentate anche le sale riunioni», precisa Gianni Bardazzi, senior vicepresident marketing strategico di Maire Tecnimont.

Ambienti decisamente più flessibili di una volta, riconfigurabili a seconda delle dimensioni e della tipologia del team e attrezzate per videoconferenze. «L'ufficio moderno è uno spazio dinamico come un'abitazione. C'è il posto per concentrarsi e quello per lavorare in team, c'è l'area relax e quella per la privacy. Così anche la scelta degli arredi e dei materiali deve tener conto della multisensorialità (varietà di colori, suoni e materiali), che aiuta a lavorare meglio e a interrompere la monotonia», spiega Massimo Roj, ad di **Progetto Cmr**, società di architettura e progettazione integrata, che negli ultimi due anni in Italia ha realizzato anche le sedi di Cisco, Accenture, Pall, gruppo industriale Maccaferrri e Lexmark. La sede di Lexmark a Milano, per esempio, è un ufficio comple-

L'interno «oasi» di Lexmark, che all'occorrenza si trasforma in sala riunioni. Sotto, l'ad Massimiliano Tedeschi



tamente sostenibile, con materiali naturali riciclabili e aree comuni, sia per il break che per le riunioni. Inoltre, non ci sono rigide interruzioni tra i successivi open space dell'amministrazione, del marketing e del commerciale, i quali, piuttosto, sono intervallati da aree funzionali per la stampa e la dimostrazione dell'attività pensate come tre zone climatiche (ghiacciaio, foresta, oasi). «Le tre zone richiamano la nostra filosofia aziendale: risparmio, ambiente, sicurezza e produttività. Inoltre, con l'organizzazione aperta degli spazi e delle scrivanie si formano più facilmente gruppi di lavoro spontanei e per chi già lavora insieme diventa più facile farlo. Perché oggi c'è

eccesso di informazioni e non di condivisione», sostiene Massimiliano Tedeschi, ad Lexmark Italia. La nuova sede al Centro direzionale Leoni di Milano è considerata la più innovativa del gruppo americano e un vero e proprio show case, mostrato ai clienti come ufficio ideale per la sostenibilità e la riduzione dei consumi di stampa (-48% carta; -51% elettricità).

Ma in questa rivoluzione spaziale che fine fanno la stanza dei bottoni, quella del ceo? Se l'ufficio non è più uno status symbol, anche i capi diventano più accessibili, al massimo protetti da pareti di vetro per la privacy. Ma questo vale sempre più solo per la primissima linea (ceo, cfo, hr manager). Per gli altri la vita in ufficio è definitivamente cambiata. *Gaia Fiertler*

**ARCHITETTI, DESIGNER & C**

**NOI LO FACCIAMO STRANO (L'HEADQUARTERS)**

Gli artefici degli uffici innovativi sono squadre di architetti e ingegneri per lo più a partita Iva, in team coordinati da un project manager. A monte, il progetto di un nuovo ufficio preliminare è ideato dall'«art director», spesso il titolare della società di architettura. È lui a dare le linee guida, sulla base delle esigenze del cliente, poi sviluppate dallo «space planner» (decide come organizzare gli spazi) e dall'«interior designer» (segue l'architettura degli interni), come l'illuminazione, i materiali, le

sedute e gli arredi. Fanno parte del team anche gli ingegneri che realizzano gli impianti elettrici, meccanici e la rete, il direttore dei lavori e il responsabile della sicurezza, che sono consulenti abilitati. Sul fronte azienda, invece, gli interlocutori sono il facility manager, responsabile dei servizi generali (compresa la logistica e l'ottimizzazione degli uffici) e il direttore del personale, per comprendere la struttura aziendale e le sue necessità. «L'architetto dello spazio lavoro è una figura complessa: deve

intendersi anche di organizzazione, di acustica, di illuminazione applicata agli uffici e di prossemica», spiega Alberto Albertini, architetto, vicepresidente Assuffici, l'associazione delle industrie dei mobili e degli elementi d'arredo per l'ufficio. A maggio parte il primo corso di alta formazione (80 ore) per neolaureati in architettura e design in Office design, promosso da Assuffici e dal Poli.design, il consorzio universitario del Politecnico di Milano. Un assaggio di quel mestiere che poi si impara sul

campo, nelle poche società di architettura specializzate (solo il 20% degli architetti in Italia dedica oltre il 50% del proprio lavoro alla progettazione di uffici, ricerca Assuffici 2010 «Ufficio fabbrica creativa»), con stipendi d'ingresso sui 15-20mila euro lordi all'anno. «Ci rivolgiamo anche ai progettisti degli uffici tecnici della filiera del mobile per ufficio perché sviluppino un approccio multidisciplinare», aggiunge Silvia Piardi, direttore del corso e docente di interior design al Politecnico di Milano.

**G.F.**

## L'edilizia residenziale innovativa

*L'architettura protagonista di un nuovo sistema di concepire la casa.*

**MASSIMO ROJ, AMMINISTRATORE DELEGATO PROGETTO CMR**

**L**e regole e le esigenze dell'edilizia residenziale hanno subito in questi ultimi decenni trasformazioni ed evoluzioni sostanziali, gli immobili non sono più solo il luogo dello stare, edifici ed esercizi virtuali che a seconda delle diverse esigenze dei fruitori dovevano trovare una propria declinazione oppure essere adattati alle differenti necessità.

Tali regole ed esigenze si caratterizzano attraverso un percorso di specializzazione e razionalizzazione, di coerente rispondenza alle necessità ed alle richieste specifiche rivolte dall'evoluzione e dalle peculiarità del mercato.

Oggi, infatti, ci troviamo ad operare in un contesto in cui temi quali: social housing per l'edilizia sociale e convenzionata, co-housing per studenti e lavora-

tori, co-housing per la terza età, turn-housing e apart-hotel con contratti di locazione a breve periodo, sono solo alcune delle declinazioni attraverso le quali si sviluppa il mercato dell'edilizia.

Il compito del progettista viene così ad essere elaborato nella sua forma più complessa, diventando tramite ed artefice. La sua professionalità deve essere in grado di rispondere alle sfide, anche am-



bientali, attuali e future, con la responsabilità e la consapevolezza, (all'interno dello sviluppo di una Società sempre più caratterizzata dalla globalizzazione), dell'importanza della salvaguardia del *genius loci*, del rapporto con la realtà e la cultura in cui si sviluppa l'intervento, delle interazioni con il territorio.

L'obiettivo diviene, quindi, lo sviluppo e la promozione di un'edilizia residenziale innovativa, capace di rispondere alle nuove sfide culturali, sociali, ambientali ed energetiche, secondo il principio dell'*Innovative Responsible Housing*.

Di fronte alle evoluzioni sociali e culturali, al cambiamento climatico, alla consapevolezza di avere a disposizione risorse limitate, la competenza del progettista deve esplicitarsi attraverso la promozione di un'edilizia innovativa. Non solo limitatamente all'immagine complessiva, ma attraverso il contributo al miglioramento funzionale e all'affermazione di modelli abitativi avanzati, ecologicamente responsabili, garantendo l'efficienza energetica invernale ed estiva, il risparmio idrico, il comfort abitativo e ambientale, il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti domestici, l'isolamento del terreno di fondazione, il benessere igrometrico, visivo, acustico.

Tutto questo costituisce una sfida per il processo di predisposizione, ideazione, progettazione ed esecuzione dell'intervento, che si può concretizzare con diversi modalità; sia mediante recupero e ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo di immobili esistenti, sia tramite attività di ristrutturazione urbanistica che prevedono il recupero o la demolizione e successiva ricostruzione di porzioni del

tessuto urbano, sia attraverso la realizzazione di nuove costruzioni.

La filosofia progettuale attenta a concetti relativi all'Ecosostenibilità, è rivolta a garantire la climatizzazione degli edifici, attraverso un processo che limiti o non preveda l'utilizzo di combustibili fossili quali gasolio, gas e carbone. Impianti geotermici, utilizzo dell'acqua di falda, pannelli fotovoltaici e collettori solari, generatori eolici, cucine ad induzione, isolamento termoacustico, sono solo alcuni elementi attraverso i quali si sviluppa il progetto edilizio, consci del fatto che divengono sempre più determinanti ed appartenenti alla consapevolezza collettiva, valori quali: Classificazione energetica, Green Building, Sostenibilità. La corretta filosofia della progettazione parte dalla comprensione del mondo e delle dinamiche attuali per immaginarle in una proiezione futura, nella quale gli edifici non dovranno essere più considerati come un costo, ma una fonte di reddito, principio che si esplicita attraverso l'integrazione del concetto di architettura eco-sostenibile con quello di architettura auto-sostenibile.

La sempre maggior attenzione riservata ai temi della sostenibilità, della classificazione energetica e del rispetto dell'ambiente si coniuga necessariamente con le



implicazioni che questa filosofia ha sia sul mercato immobiliare e, di conseguenza, sul valore degli edifici, sia nella composizione del mercato degli affitti. Così come l'utilizzo di materiali naturali e la conseguente esclusione dell'uso di impregnanti chimici o di solventi, sono divenute parti integranti della progettazione anche l'isolamento dell'involucro ottenuto evitando i ponti termici, l'impiego di energie alternative e da fonti rinnovabili, la domotica, la bio-edilizia, aspetti che contribuiscono alla definizione della qualità reale e percepita da parte della Società.

Concetti quali flessibilità e rispondenza degli edifici a successive trasformazioni, in relazione a mutate esigenze funzionali, tecniche oppure legate ad evoluzioni delle necessità dei singoli utenti o sociali, culturali ed ambientali, costituiscono un ulteriore aspetto della filosofia progettuale, così che sia sempre possibile garantire la facoltà di modificare, anche

per parti autonome, l'immobile.

Un caso concreto di questo approccio è l'edificio di Via Magni a Como sviluppato da Progetto CMR. Il tema centrale dell'intervento è stato il recupero di un'area industriale dismessa, attraverso la bonifica ambientale e "sociale" del lotto che si è concretizzata nella realizzazione di un complesso residenziale a corte. Il progetto presenta una sinergia di unità artigianali, commerciali e lofts al piano terreno, che ne garantiscono la vitalità e l'utilizzo durante tutto l'arco della giornata, e si sviluppa su 4 livelli dedicati ad un uso residenziale. L'edificio realizzato, rappresenta un esempio esplicativo riguardo il recupero delle aree industriali, tema oggi centrale e di grande attualità nelle città italiane, infatti, al contrario di interventi effettuati su aree libere, consente la rifunzionalizzazione di parti del tessuto urbano degradate o dismesse, senza aumentare il consumo dei suoli e preservando le aree verdi esistenti.

L'intervento rappresenta una interpretazione ideale delle nuove esigenze abitative, dell'utilizzo delle aree esterne e della riscoperta del contatto con la natura che nelle costruzioni residenziali si riflette nella tendenza a realizzare grandi terrazzi. Le unità abitative di Via Magni presentano infatti ampie e profonde terrazze, sottolineate architettonicamente da una serie di bow windows aggettanti, colorate in rosso scuro, che caratterizzano in modo dinamico, elegante e moderno i prospetti esterni.

Dal punto di vista tecnico, l'involucro è costituito da una muratura ad alte prestazioni, con blocchi in poroton dotati di isolamento a cappotto e intonaco

plastico. Il sistema delle facciate, completato da serramenti scorrevoli con vetrocamera low-energy, permette di ottenere elevate performances di isolamento termico ed acustico. Questa scelta progettuale, unitamente con un impianto di produzione caldo/freddo a pompa di calore con acqua di falda, utilizzando l'energia geotermica, permette di raggiungere la certificazione energetica in classe B. L'edificio è completato sulle coperture piane e utilizzabili da un telaio in acciaio, di supporto ai pannelli fotovoltaici e solari, in modo da uniformare architettonicamente tutto il complesso. I pannelli fotovoltaici, una volta installati, consentiranno l'ulteriore riduzione dell'impatto ambientale del complesso e il raggiungi-

mento della classe energetica A.

Per sviluppare progetti che consentano la massima sinergia tra innovazione e ambiente, è necessaria la crescita di una consapevolezza di un ruolo sempre più trasversale per il progettista, capace di integrare competenze professionali, evoluzione tecnologica e dinamiche socio-culturali. La promozione di un'edilizia innovativa passa, così, non solo attraverso l'evoluzione degli stili architettonici secondo principi di efficienza e funzionalità, ma anche attraverso l'offerta di soluzioni abitative quanto più aderenti all'evoluzione degli stili di vita ma ecologicamente responsabili, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile durevole ■



TG del 21.02.2011  
21/02/2011

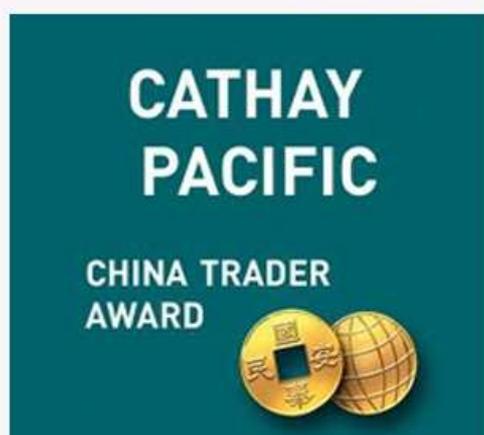




## China Trader Award, quattro italiane al top

*Il premio di Cathay Pacific Airways è stato vinto da quattro aziende italiane che eccellono in innovazione, creatività, dinamismo e know-how*

Saporiti Italia, marchio storico del design contemporaneo, Progetto CMR Engineering Integrated Services, società di progettazione integrata, Yook, attiva nell'internet retail della moda, e infine El.En, che produce sorgenti laser applicabili ai settori medicali, industriali e alla ricerca scientifica. Sono le quattro aziende vincitrici del [China Trader Award](#), il prestigioso **premio messo a punto da Cathay Pacific Airways** che è giunto all'ottava edizione. Per la prima volta quest'anno, invece che un solo riconoscimento ne sono stati consegnati quattro, corrispondenti alla leadership in altrettante categorie: *innovazione, creatività, dinamismo e know how.*



Una decisione, quella di ampliare la rosa dei premi, nata dal "desiderio di premiare l'impegno e la vitalità delle aziende italiane in Cina, amplificare la loro visibilità e trovare insieme sinergie sempre nuove" spiega **Silvia Tagliaferri**, direttore commerciale Italia e Malta di Cathay Pacific, che spiega come le quattro categorie degli awards siano "anche e soprattutto i valori che da sempre ispirano Cathay Pacific e che la Compagnia condivide con il meglio del Made in Italy, dalla moda al design, dalla ricerca scientifica a quella biomedica".

**Saporiti Italia**, che produce e vende arredi di alto livello, è stata selezionata come vincitrice della categoria "**creatività**" perchè "incarna lo spirito della creatività grazie all'originalità nella realizzazione dei prodotti sul mercato cinese". Ha una holding a Hong Kong che controlla una trading company a Shanghai, dove vanta anche uno show room da 700 mq, e ha un'altra sede asiatica a Singapore.

**Progetto Cmr** ha vinto il premio **dinamismo** anche grazie al contributo dato nel 2010 all'Expo di Shanghai, con il numero e la qualità delle iniziative proposte e per le grandi doti di integrazione dimostrate in Cina.

**Yook**, il portale che vende online prodotti dei principali marchi della moda, si è aggiudicato il riconoscimento dedicato all'**innovazione** grazie al suo recente sbarco in Cina, nel 2010, dove ha realizzato una piattaforma tecnologica e un centro logistico.

**El.En** ha conquistato la categoria **know-how**, distinguendosi nella capacità di esportare nuovi modelli produttivi e trasferire le conoscenze tecniche alla popolazione locale.

Ci sono poi una serie di menzioni speciali. **Esaote**, principale produttore italiano di apparecchiature biomedicali per la diagnostica a immagini, si è aggiudicata il **premio speciale Hong Konk**. L'azienda proprio tramite la sede di Hong Kong sta promuovendo interscambi di personale e ricerche congiunte, si sta affermando anche a Taiwan, collabora con grandi gruppi e istituzioni cinesi, svolge numerose attività benefiche e ha conseguito consistenti riconoscimenti in Italia e in Cina.

Un altro premio speciale, dedicato all'**imprenditoria femminile**, è andato ad **Alessia Fabi** che con il suo brand di calzature e accessori di alta gamma (Fabi Group) ha "conquistato la Cina con il suo stile".

La serata di premiazione, patrocinata dall'**Ice**, l'Istituto per il Commercio estero, ha visto fra gli altri la presenza di **Corrado Clini**, direttore generale del Ministero dell'Ambiente, e **Beniamino Quintieri**, commissario generale del Governo per l'Esposizione Universale di Shanghai 2010.

*Barbara Weisz*

# Imprese: China Trader Award 2010, tra i vincitori El.En. e Yoox

Il Sole  
**24 ORE** Radiocor

&lt;&lt; Indietro

Articoli correlati

MERCOLEDI' 16 FEBBRAIO 2011

I premi assegnati da **Cathay Pacific** (Il Sole 24 Ore Radiocor) - **Milano**, 16 feb - Cathay Pacific premia l'eccellenza delle aziende italiane che investono in Cina e **Hong Kong**. Il "China trader award 2010" ha visto quali vincitori **Saporiti Italia** s.p.a., azienda di design, per la categoria creativita', il **Progetto Cmr Engineering Integrated Services s.r.l.**, per il settore dinamismo. Il premio nella categoria know-how quest'anno e' stato assegnato a El.En. spa mentre l'area innovazione ha il suo vincitore in Yoox Group. **Premio speciale** a **Esaote**. Anche l'edizione 2010 del China Trader Award ha riconosciuto l'eccellenza femminile, assegnando ad Alessia Fabi (Fabi **Group spa**) il Premio all'imprenditoria femminile. Com-rmi (RADIOCOR) 16-02-11 15:12:05 (0272) 5 NNNN

**CHINA TRADER AWARD 2010: EVOLUZIONE PRIMA DI TUTTO**

**Cathay Pacific premia l'eccellenza delle aziende italiane che investono in Cina e Hong Kong**

4 categorie per 4 vincitori e 2 Premi Speciali



Il China Trader Award, il prestigioso premio firmato Cathay Pacific Airways, quest'anno pone l'accento sull'evoluzione e premia le piccole e medie imprese che condividono questa visione nelle relazioni

con la Cina e Hong Kong.

Cathay Pacific accende quindi i riflettori sul concetto di evoluzione, la continua ricerca di sviluppare al meglio le proprie energie e capacità per raggiungere obiettivi sempre più ambiziosi e il traguardo dell'eccellenza nel settore di appartenenza.

Questa sera la Fondazione Arnaldo Pomodoro, spazio espositivo d'avanguardia e laboratorio artistico, ha ospitato il China Trader Award 2010 tra suggestivi giochi di luce e le linee eleganti ed aeree dell'acciaio. Gli ospiti della Cena di Gala, arrivata alla sua ottava edizione, hanno visto avvicinarsi sul podio le aziende selezionate e valutate secondo rigorosi criteri da una giuria di esperti nei rapporti economici e istituzionali tra l'Italia e l'Oriente.

"A differenza degli altri anni, l'edizione 2010 avrà un vincitore in ciascuna delle 4 categorie: innovazione, creatività, dinamismo e know-how. Questa decisione nasce dal desiderio di premiare l'impegno e la vitalità delle aziende italiane in Cina, amplificare la loro visibilità e trovare insieme sinergie sempre nuove." - commenta Silvia Tagliaferri, Direttore Commerciale Italia e Malta di Cathay Pacific - "Innovazione, creatività, know-how e dinamismo sono le categorie degli Award, ma anche e soprattutto i valori che da sempre ispirano Cathay Pacific e che la Compagnia condivide con il meglio del Made in Italy, dalla moda al design, dalla ricerca scientifica a quella biomedica".

Saporiti Italia s.p.a., azienda storica del design contemporaneo internazionale, incarna lo spirito della creatività grazie all'originalità nella realizzazione dei prodotti sul mercato cinese. Proprio questa motivazione ha convinto la giuria a conferire il premio per la creatività.

Il parterre dei vincitori continua con il Progetto CMR Engineering Integrated Services s.r.l., premiato nella categoria del dinamismo. Nel corso del 2010 l'azienda si è distinta per il contributo all'Expo di Shanghai, il numero e la qualità delle iniziative proposte e per le grandi doti di integrazione dimostrate in Cina.

La categoria innovazione ha il suo vincitore in YOOX Group, il partner globale di Internet retail per i principali brand della moda, premiato in seguito al suo recente sbarco in Cina.

Il premio nella categoria know-how, quell'insieme di conoscenze tecnologiche altamente innovative, quest'anno spetta di diritto a El.En. s.p.a. per la sua capacità di esportare nuovi modelli produttivi e trasferire le conoscenze tecniche alla popolazione locale. L'azienda, leader nella produzione di sorgenti laser applicabili ai settori medicali, industriali e della ricerca scientifica, è stata in grado di trasmettere con successo anche alla manodopera cinese il proprio avanzato know-how, combinandolo con le competenze dei partner locali.

Una menzione speciale spetta a Esaote s.p.a. che si è aggiudicata il Premio Speciale Hong Kong del China Trader Award 2010. Esaote s.p.a. è il principale produttore italiano e uno dei leader mondiali nel settore delle apparecchiature biomedicali per la diagnostica medica ad immagini. Tramite la propria società di Hong Kong, il Gruppo sta promuovendo interscambi di personale e ricerche congiunte e si sta affermando anche a Taiwan. Esaote collabora con grandi gruppi e istituzioni cinesi per la realizzazione di un'apparecchiatura altamente innovativa nel campo del trattamento non invasivo dei tumori. Altre collaborazioni comprendono l'Università degli Studi di Pavia e la Peking Union Medical College Chinese Academy of Medical Sciences e consistenti sono le attività benefiche e i riconoscimenti conseguiti in Italia e in Cina.

Anche l'edizione 2010 del China Trader Award ha riconosciuto l'eccellenza femminile, assegnando ad Alessia Fabi il Premio all'Imprenditoria Femminile. Quando l'espressione dell'eccellenza industriale italiana nei mercati asiatici assume il volto, il tocco e la determinazione di una donna, questo premio trova la sua vincitrice. Fabi Group SpA, brand internazionale di calzature e accessori d'alta gamma, sta conquistando la Cina con il suo stile. Grazie a Fabi Group SpA, le sinergie tra Italia e Cina oggi vantano un caso di successo in più; ad Alessia Fabi spetta il riconoscimento di esserne stata ispiratrice e guida.

Alla serata della premiazione patrocinata dall'ICE, ha partecipato Corrado Clini, Direttore Generale del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio in qualità di ospite d'onore; ospiti eccellenti sono stati inoltre Gianluca Trombi, Responsabile Sviluppo Internazionale UBI Banca e Direttore Generale Banque de Dépôts et de Gestion (CH) e Beniamino Quintieri, Commissario Generale del Governo per l'Esposizione Universale di Shanghai 2010. A questi si aggiungono prestigiose aziende sponsor: UBI Banca, DHL Global Forwarding, Tucano, Guido Gobino, Acqua Lauretana e Boroli Vini. L'evento ha visto inoltre la collaborazione di Shangri-La Hotels & Resorts e il costante supporto di Hong Kong Trade Development Council e dell'Associazione Italia Hong Kong.

"Abbiamo visto crescere il China Trader Award con orgoglio anno dopo anno e siamo fieri del successo registrato anche nell'ottava edizione" - ha dichiarato Silvia Tagliaferri. "Questa sera abbiamo premiato le aziende che credono ed investono nel futuro, quelle che sono animate da lungimiranza industriale, grande spirito di iniziativa e che hanno intuito il grande potenziale del mercato cinese e di Hong Kong. Ci stiamo lasciando alle spalle una difficile congiuntura internazionale e il futuro sarà di chi ha saputo guardare oltre. Un ringraziamento va a tutti gli sponsor, i partner e le istituzioni che con la loro presenza ogni anno fanno brillare la stella del China Trader Award".

> HOME > NEWS ED EVENTI > Progetto CMR premiata per il progetto della sede Maccaferri >

## CONCORSI

### Progetto CMR premiata per il progetto della sede Maccaferri

Il progetto per la sede del **Gruppo Maccaferri di Zola Predosa**, inaugurata nell'Ottobre del 2009 e realizzata dalla società milanese leader nella **progettazione integrata Progetto CMR**, è valso a Progetto CMR il primo premio del concorso "US Award 2010" nella categoria "color@work".

Il **concorso US Award 2010**, promosso dalla rivista US-Ufficio Stile e volto a promuovere la qualità e l'innovazione nella progettazione degli ambienti di lavoro, prevedeva infatti, tra le varie sezioni di premiazione dei progetti in nomination, la **sezione speciale "color@work"** con cui sono stati premiati i progetti con le più spiccate valenze percettive ed emotive legate all'uso del colore.

Il **progetto della sede Maccaferri**, che si sviluppa su un'area di oltre 11.000 Mq, ha previsto infatti, tra i vari interventi, **la costruzione di un nuovo edificio ad uffici** affascinante e suggestivo realizzato in vetro multicolore con una superficie in parte trasparente e in parte riflettente.

In **questo edificio l'uso sapiente del vetro e della policromia ha permesso di comunicare solidità e trasparenza** enfatizzando la brand identità dell'azienda.

La facciata vetrata con cui è realizzato l'edificio crea, infatti, un armonioso gioco di luci e colori, ed è composta da un sistema di vetri selettivi trasparenti e pannelli opachi ventilati che minimizzano il surriscaldamento estivo, integrando così qualità estetica ed efficienza globale della struttura.

La cerimonia di premiazione **US Award 2010** si è tenuta il primo Febbraio nella sede de Il Sole 24 Ore a Milano.

[Guarda il progetto](#)

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



## COMUNICATI

### ***US Awards, a Progetto CMR il primo premio color@work per il progetto della Nuova sede del Gruppo Maccaferri***

*Italia | Progetto CMR Engineering Integrated Services S.r.l.*



*Il progetto per la nuova sede del Gruppo Maccaferri di Zola Predosa è valso a Progetto CMR il primo premio nella categoria "color@work" degli US Awards 2010.*

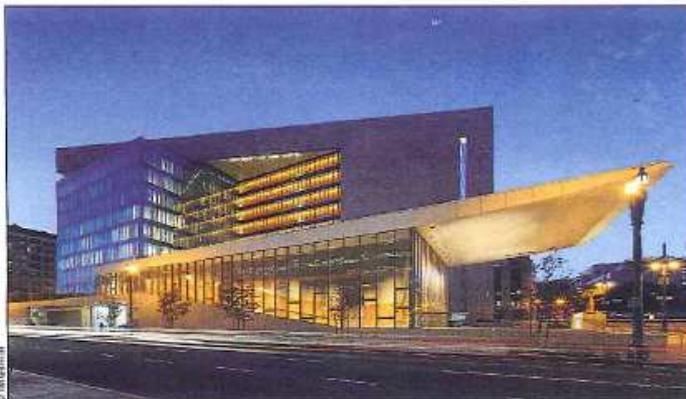
*Il concorso, volto a promuovere la qualità e l'innovazione nella progettazione degli ambienti di lavoro, è promosso dalla rivista US – Ufficio Stile e patrocinato da di AIPI, Assufficio, FEMB, GIARCH, Great Place to Work Italia, GBC Italia, Ordine degli Architetti di Milano. La cerimonia di premiazione di è tenuta ieri nella sede de Il Sole 24 Ore, a Milano, ed è stata preceduta da una tavola rotonda che ha coinvolto i membri della giuria.*

BUILDING DESIGN WORLD ARCHITECTURE 100

Gli studi più grandi del mondo: chi sale e chi scende

Ribadita la predominanza anglosassone, tra la sorpresa Aecom al vertice (era 52ma), escono di scena Nicholas Grimshaw e David Chipperfield

LONDRA. È da poco uscita la World Architecture Top 100 del 2011, la tanto attesa classifica degli studi di architettura più grandi al mondo per numero di architetti impiegati. La graduatoria è stata stilata dall'agenzia di comunicazione Camargue, per conto della rivista britannica «Building Design», sulla base delle risposte a un questionario inviato a più di duemila studi sparsi nei cinque continenti. Arrivata alla diciassettesima edizione, la top ten del 2011 è pressoché invariata rispetto all'anno precedente, dove società come Gensler, Nikken Sekkei, Ibi Group, P&T Architects & Engineers, Rmjn, Foster & Partners e Bdp si confermano solide e competitive. Mentre per il terzo anno consecutivo troviamo al secondo posto l'insidabile Aedas, il gradino più alto spetta ad Aecom, società americana quotata in borsa dal 2007 che si aggiudica il primato con i suoi 1.488 architetti. Risultato stupefacente, se consideriamo che l'anno scorso si trovava a metà della lista. Il segreto di tale successo si spiega con le acquisizioni e fusioni strategiche che da vent'anni il gruppo californiano porta avanti con sistematica perseveranza. Visti i risultati



Aecom sul tetto del mondo. La nuova sede del Los Angeles Police Department (Lapd), progettata dalla società americana Aecom con Roth Sheppard Associates nel 2009 vincitrice del Grand Prize all'edizione 2010 dei Los Angeles Architectural Awards. Lo studio statunitense si è appena aggiudicato una consulenza da 150 milioni di dollari per il megaponte tra Hong Kong e Macao, in costruzione entro il 2016

tato stupefacente, se consideriamo che l'anno scorso si trovava a metà della lista. Il

segreto di tale successo si spiega con le acquisizioni e fusioni strategiche che da ven-

t'anni il gruppo californiano porta avanti con sistematica perseveranza. Visti i risultati

ottenuti e le perduranti condizioni critiche dell'economia mondiale, il modello Aecom potrebbe suggerire ad altri studi di approcci inediti sia nei confronti di un mercato sempre più competitivo, sia rispetto alla loro organizzazione interna. Dal 2005, un dato inequivocabile è la pressoché totale presenza nella top 10 degli studi statunitensi e britannici, che diventano predominanti nella geografia mondiale dei 100 big coprendo insieme, e in percentuali pressoché uguali, quasi il 50% della totalità dei nomi. L'unico rappresentate italiano in graduatoria è Pro-

getto CMR, studio milanese fondato e guidato da Massimo Roj e Marco Ferrario (97° posto, con 88 architetti e un fatturato compreso nella fascia tra i 10 e i 19 milioni di dollari).

Tra le new entries fa scalpore il nome di Arup Associates (21° posto), protagonista a settembre del licenziamento di massa di 600 dipendenti per la cancellazione inaspettata del progetto da 4 miliardi di dollari del King Abdullah Sports City in Arabia Saudita. Tra le archistar, così come non troviamo altri nomi di fama internazionale, sono usciti di scena rispetto all'anno scorso Nicholas Grimshaw e David Chipperfield, a dimostrazione che la reputazione in architettura non si ottiene solo sommando fatturato e numero d'impiegati.

□ Nicola Desiderio  
www.bdonline.co.uk/wa-100

© FREGOLESE/ISTOCK

CRISI Lo studio scozzese Rmjn tra lo stop alla torre Gazprom, insolvenza e fuga di personale

Dmitrij Medvedev, preso atto delle voci e dei movimenti di protesta che negli anni si sono concretizzati attorno alla Okhta tower voluta dal gruppo Gazprom a San Pietroburgo e che avrebbe dovuto diventare la più alta della Russia e dell'Europa (77 piani per 400 m di altezza), ha bloccato il progetto. Dopo la presa di posizione dell'Onu, che aveva minacciato di togliere lo status di patrimonio dell'Umanità alla città e al suo centro storico, in molti avevano espresso il loro dissenso (persino Vladimir Putin). Sembra così che i progettisti Rmjn e i committenti, la multinazionale Gazprom, dovranno rivedere, se non rinunciare, alla torre, che potrebbe essere spostata al di fuori dei confini cittadini e ridimensionata. Ma non sono finiti i problemi per lo studio scozzese. Lo sciopero di circa ottanta dipendenti nella sede di Hong Kong, per insolvenza al personale, si aggiunge alla querela da parte dei dipendenti statunitensi per il mancato pagamento di migliaia di dollari di stipendi. Non è bastata neanche la recente acquisizione dello studio Aisop a risolvere la situazione, tanto che cinque delle persone chiave dello studio (Gordon Affleck, Scott Findley, Ted Givens, Adrian Burt e Kishor Lad) responsabili di più della metà dei progetti, hanno deciso di fondare una nuova realtà, 10 Design, orientata allo studio di involucri per edifici che aiutino ad abbassare le emissioni di inquinamento.

La top 10 del World Ranking (www.bdonline.co.uk/wa-100)

2011	2010	Società	Architetti	Nel 2010	Fatturato (milioni di dollari)
1	52	Aecom (USA)	1.488	184	oltre 400
2	2	Aedas (UK/Cina/USA)	1.133	1.122	180-189
3	3	Gensler (USA)	1.052	975	oltre 400
4	1	Nikken Sekkei (Giappone)	1.073	1.165	oltre 400
5	6	Ibi Group (Canada)	970	750	140-149
6	6	P&T Architects and Engineers (Hong Kong)	800	750	130-139
7	17	Perkins & Will (USA)	761	522	220-229
8	5	Rmjn (UK)	745	833	-
9	6	Foster & Partners (UK)	712	750	210-219
10	10	Bdp (UK)	623	646	150-189
10	-	Rsp Architects (Singapore)	622	-	-

# Developing a taste for the high life

## ARCHITECTS AND DESIGNERS BRING STYLE TO REAL ESTATE MARKET

By KAREN YIP

It was a dream commission, one that Massimo Bagnasco, partner and managing director of architectural design firm **Progetto Beijing**, did not expect: Devise a high-end office tower that integrates energy-saving elements with tasteful furnishings and finely honed durable material.

"There was an instant understanding between us. He is, by far, my best client, who listens to the architect and designer," Bagnasco says. "When we first met, he told me his style is Armani — luxury in simplicity."

The commission, a private investment, came from a Chinese businessman who plans to build his nine-story headquarters in Ningbo, East China's Zhejiang province, on 5,000-square-meters of land for an undisclosed amount.

Bagnasco's 30-person firm is among the scores of midsize to large foreign and Chinese architectural design firms across China that have prospered from the property boom.

Inevitably, the soaring market ushered in a change in Chinese consumer demand involving style, quality, size and greener housing developments, says Zou Huiying, a professor at Tsinghua University's School of Architecture. She also represents about 10,000 Chinese interior designers as the chairperson of the China Institute of Interior Design (CIID).

"The interior design sector in China has come of age. We're beginning to consider the environment, build, materials, water, soil, power, et cetera when drafting the blueprint," she says.

For 2011, she does not expect a high inflation rate or skyrocketing property prices to affect the businesses of midsize to large architectural design firms. However, fierce competition and pressure on profits are expected to affect small firms, especially those in Shanghai, she says.

Second- and third-tier cities are expected to benefit from the spillover effect from the maturing of the property sector in the first-tier cities.

"As a matter of fact, it's happening right now and we're getting more businesses in these cities," says Hank M. Chao, founder of Taiwan-based Mollen Design International, which has offices in Shanghai, Chongqing and Tokyo.

The firm's timeless, well-balanced designs in keeping with the environment can be seen from its villa projects in Shanghai to a business entity in Kunshan, Jiangsu province.

Primary finishing materials such as Chinese granite, stainless steel and oak veneer are no longer uncommon in residential projects in China.

The acceptance of design concepts that used to be considered foreign has seen some Chinese homes using, for



AN XIN / FOR CHINA DAILY

Customers line up to consult an interior designer at a property fair in Nanjing, capital of East China's Jiangsu province. As the central government's tough housing policies have kept the growth of property sales at bay in big cities, fierce competition and consequent downward pressure on profits in the interior designing industry are affecting small firms. But second- and third-tier cities are expected to benefit from the spillover effect of the property sector maturing in first-tier cities.

instant, a rustic, elegant bamboo curtain or crystal beads to separate the private space from the public, or the use of semi-transparent glass to create an illusion of space and light.

"The local Chinese clients are looking for a more luxurious style and I think it's understandable," Chao says.

Hong Kong Interior Design Association (HKIDA) Chairman Kinney Chan says the upswing in the property sector has transformed China from creating what were historically known as "bare shell" projects — apartments or houses with electrical outlets but with buyers responsible for installing fixtures, floors, and doors into "standard provision" or "complete package" projects.

According to Zou, between 30 and 40 percent of Beijing's residential projects are furnished apartments. She expects this to be a trend among property developers such as China Vanke Co Ltd that has its own interior designing unit to assist its property business.

There are two clear trends underpinning China's property market. One is the improvement of the size and quality of housing, says Stephen Joske, director, Access China, at the Economist Intelligence Unit (EIU).

"At present, the average urban residential floor space for a person in China is less than 30 sq m. Despite the small size of families, demand for bigger houses will rise as people get richer," Joske says. "At the same time

changing tastes will lead to more demand for everything, from better quality fittings to cleaner and greener housing developments."

Even though there are numerous architects and designers from the world anticipating the development of China's architecture, local architects are still trying to discover their own style direction, forms and identity, CIID's Zou says.

"Despite a booming economy, China has yet to produce its very own Frank Gehry," she says, referring to the award-winning Canadian-American architect based in Los Angeles.

However, some have pointed to I.M. Pei's work, an architect born in China and known as a post-modernist in China's architectural history. His work for the Suzhou Museum might represent the major spirit of modernization of China.

Pei has successfully mixed traditional Chinese architecture with contemporary design concepts of space, flow of air, natural light and modern geometries into his own distinctive style.

Another trend that will influence the property sector and industries indirectly related to the sector is China's sustained growth for the next two decades as urbanization continues.

"China is still a predominantly rural country," Joske says. "Even though many people in rural areas have jobs in towns and cities, there is still much

development ahead as incomes rise and people move to better housing and better jobs in urban areas."

The EIU's new population forecasts for China show that even though China's total population will peak only 14 years from now, the urban population will not stop growing until 2030.

In a Dec 17 report, the China Land Surveying and Planning Institute, under China's Ministry of Land and Resources, said that average land prices reached 2,882 yuan (320 euros) per sq m in the final quarter of 2010 in some key cities it monitored, up 2.53 percent compared with the previous quarter.

On a year-on-year basis, the figure represented an increase of 8.62 percent, the report showed.

Rising land prices also pushed up property prices. The country's National Bureau of Statistics announced on Dec 17 that December 2010 home prices in 70 major Chinese cities rose 0.3 percent month-on-month and 6.4 percent year-on-year.

The report also showed average urban land prices in the Yangtze River Delta were the highest, at 4,403 yuan per sq m, followed by those in the Pearl River Delta, at 3,830 yuan per sq m.

To rein in runaway property prices, the government in April raised down payments, ended mortgage discounts, tightened rules on loans to developers and made it harder to buy more homes.



**At present, the average urban residential floor space for a person in China is less than 30 sq m. Despite the small size of families, demand for bigger houses will rise as people get richer. At the same time changing tastes will lead to more demand for everything, from better quality fittings to cleaner and greener housing developments.**

STEPHEN JOSKE  
DIRECTOR, ACCESS CHINA,  
AT THE ECONOMIST INTELLIGENCE UNIT



## Archive for the 'Progetto CMR' Category

### World Architecture Top 100

January 14th, 2011 by Davide Di Virgilio

### World Architecture Top 100

1  
tweets

retweet

È da poco uscita la World Architecture Top 100 del 2011, la tanto attesa classifica degli studi di architettura più grandi al mondo per numero di architetti impiegati. La graduatoria è stata stilata dall'agenzia di comunicazioni Camargue, per conto della rivista britannica «Building Design», sulla base delle risposte a un questionario inviato a più di duemila studi sparsi nei cinque continenti.

Arrivata alla diciassettesima edizione, la top ten del 2011 è pressoché invariata rispetto all'anno precedente, dove società come Gensler, Nikken Sekkei, IBI Group, P&T Architects & Engineers, Rmjm, Foster & Partners e Bdp si confermano solide e competitive. Mentre per il terzo anno consecutivo troviamo al secondo posto l'inossidabile Aedas, il gradino più alto spetta ad Aecom, società americana quotata in borsa dal 2007 che si aggiudica il primato con i suoi 1.488 architetti. Risultato stupefacente, se consideriamo che l'anno scorso si trovava a metà della lista. Il segreto di tale successo si spiega con le acquisizioni e fusioni strategiche che da vent'anni il gruppo californiano porta avanti con sistematica perseveranza. Visti i risultati ottenuti e le perduranti condizioni critiche dell'economia mondiale, il modello Aecom potrebbe suggerire ad altri studi approcci inediti sia nei confronti di un mercato sempre più competitivo, sia rispetto alla loro organizzazione interna.

Dal 2005, un dato inequivocabile è la pressoché totale presenza nella top 10 degli studi statunitensi e britannici, che diventano predominanti nella geografia mondiale dei 100 big coprendo insieme, e in percentuali pressoché uguali, quasi il 50% della totalità dei nomi. L'unico rappresentate italiano in graduatoria è Progetto CMR, studio milanese fondato e guidato da Massimo Roj e Marco Ferrario (97° posto, con 88 architetti e un fatturato compreso nella fascia tra i 10 e i 19 milioni di dollari).

Tra le new entries fa scalpore il nome di Arup Associates (21° posto), protagonista a settembre del licenziamento di massa di 600 dipendenti per la cancellazione inaspettata del progetto da 4 miliardi di dollari del King Abdullah Sports City in Arabia Saudita. Tra le archistar, così come non troviamo altri nomi di fama internazionale, sono usciti di scena rispetto all'anno scorso Nicholas Grimshaw e David Chipperfield, a dimostrazione che la reputazione in architettura non si ottiene solo sommando fatturato e numero d'impiegati.

# us award 2010 i premiati

us

## us award 2010: i vincitori

*Due categorie di concorso, due sezioni speciali, 12 progetti premiati, ecco il verdetto finale della terza edizione di us award*

10 Gennaio 2011

I progetti **candidati** alla terza edizione di US Award sono stati oltre 100. La eterogenea **giuria** era costituita da: Carlo Beltramelli, Andrew Boffa, Alberto De Zan, Gilberto Dondé, Maurizio Dori, Michele Falcone, Mattia Losi, Francesco Marcolin, Franco Raggi, Alberto Rigolone, Oliviero Tronconi, David Venable e Mario Zoccatelli.

Di seguito, divisi per categoria e sezione di concorso, i dodici progetti premiati.

### SEZIONE COLOR@WORK sponsor Akzo Nobel

#### 1° Uffici Gruppo Industriale Maccaferri, Zola Predosa (BO)

Progetto: Progetto CMR, Massimo Roj

Nell'affascinante e non facile compito di legare il nuovo e il preesistente, riqualificando capannoni privi di caratteristiche formali e architettoniche, l'uso sapiente del vetro e della policromia hanno generato un effetto particolarmente vivace e armonioso che ha dato valore compositivo all'intero intervento.

#### 2° Sede Airoidi, San Giorgio su Legnano (MI)

Progetto: Buratti + Battiston Architects, Gabriele Buratti

Un uso del vetro non gratuito né fine a sé stesso: il biglietto da visita migliore, per una vetreria. È utilizzato con equilibrio nei punti giusti, anche vivacemente colorato, ma senza mai dare la sensazione di voler solo stupire chi guarda.

#### 3° Sede società di Architettura e Ingegneria, Milano

Progetto: Starching, Paola Pontarollo, Marcello Cerea

Il colore è dosato con equilibrio per enfatizzare in modo efficace l'immagine corporate. Dopo avere accolto il visitatore all'ingresso, con una presenza di forte impatto, il rosso corporate - applicato in piccole partiture - disegna un percorso formale coerente che si snoda in diverse aree di lavoro che trasmettono vitalità e benessere.

### i vincitori





us

## us award 2010: i vincitori della sezione color@work

Ecco i progetti che si sono classificati nelle prime tre posizioni

10 Gennaio 2011

Ecco in maggiore dettaglio i progetti che si sono classificati nelle prime tre posizioni. La sezione **color@work** è sponsorizzata da **Akzo Nobel**.

### 1° PREMIO

**Uffici Gruppo Industriale Maccaferri, Zola Predosa (BO)**  
**Progetto CMR, Massimo Roj (2009)**

Legame tra vecchio e nuovo, costruzione del nuovo headquarter e riqualificazione dei capannoni esistenti: questo il brief del cliente. La struttura esistente è stata riqualificata attraverso un intervento di grande valore architettonico, funzionale e in grado di assolvere alle esigenze di flessibilità ed efficienza del gruppo.

È un edificio di vetro policromatico dove si alternano parti vetrate trasparenti ad altre retrosmaltate in un armonioso gioco di luci e colori. Il progetto è stato preceduto da uno studio dell'incidenza del sole al fine di favorire il comportamento naturale dell'edificio; l'adozione di innovativi sistemi di isolamento termico ha consentito l'abbattimento delle dispersioni termiche invernali, così come la facciata vetrata composta da un sistema di vetri selettivi trasparenti e pannelli opachi ventilati, che minimizza il surriscaldamento estivo.

L'impianto fotovoltaico in copertura fornisce oltre 174.000 kWh/anno.

#### Dati tecnici

Superficie: 8.300 mq

Postazioni di lavoro: 160

Budget indicativo: 6.000.000,00 euro

#### Credits

Design Team: Francesca Visioli, Maurizio Melchiori, Federico Chiodaroli, Lorena Iraldi, Stefano Manfredi, Elena Caregnato, Darren John De Good, Chiara Domenici M&E, Alfio Puglisi

Progettazione Strutturale: Claudio Toniolo (Coordinamento)

Sicurezza: Pietro Antonacci

Aziende fornitrici: Manerba, Adanti Spa, Poltrona Frau, M Project, Enerray, AGC, Ceolin, Ceramiche Caesar, CIMA infissi, Silent Gliss, Uragani

#### uffici gruppo industriale



#### sede airoidi



#### società architettura



#### link



Speciale us award 2010



us award 2010: bilancio della terza edizione



us award 2010: i vincitori

# us award 2010 interior design progetti selezionati parte prima

us

## us award 2010: progetti interior 1

*Il primo gruppo dei progetti candidati nella sezione interior design*

10 Gennaio 2011

La rassegna dei candidati a us award 2010 - categoria interior design - inizia con un primo gruppo di 12 progetti.

### 06. Uffici Lexmark, Milano, Progetto CMR, Massimo Roj (2010)

Superficie: 1.650 mq

Postazioni di lavoro: 65

Design Team: Bianca Giovane di Girasole, Alberto Colombo, Alfio Puglisi, Fabio Zanellini, Katia Gentilucci, Licia Micolitti, Luca Barrese, Massimo Ferrario

Project Leader: Antonella Mantica

Collaboratori: Rosanna Cicoella, Stefania Micotti, Margherita Moretti, Barbara Morzone, Marco Parenti, Carlo Rinaldo

Aziende fornitrici: Herman Miller, HW-Style, Manerba, Moroso,

Jannelli&Volpi, Upper, Hoppe, Omnitex, Oddicini

Foto: Beppe Raso

Nuovi spazi pensati e progettati per garantire la massima funzionalità per i dipendenti e al contempo per di gli ospiti, guidati in modo molto naturale attraverso un percorso che si dipana fra i tavoli da lavoro. Un vero e proprio habitat in grado di accogliere 65 persone, che fonde ricerca tecnologia ed ecosostenibilità.

#### us award: interior design



**wood@work**



sponsor AHEC

**1° Edificio per terziario in ex-fattoria, Martellago**

**Progetto: Studio Architetto Gianni Rigo**

L'utilizzo del legno è una scelta perfetta nella riconversione di questo vecchio edificio che con l'aggiunta di corpi architettonici di concezione modernissima si trasforma in una struttura completamente nuova: adatta a ospitare una banca. Il legno ammorbidisce il contrasto fra vecchio e nuovo e trasmette un senso di accoglienza e di calore. / *The use of wood is a perfect choice in the conversion of this old building, that changes into a new structure through the adding of most modern architectural bodies, suitable for a bank. Wood softens the contrast between old and new and conveys a feeling of welcome and warmth.*

**2° Centro formazione Intesa Sanpaolo Bonola, Milano**

**Progetto: aMDL, Michele De Lucchi**

Il colore delle pareti bianco e le ampie vetrate permettono una perfetta illuminazione degli spazi interni. In questo luminoso e salutare contesto il legno usato per i pavimenti, la scala interna, i corrimano o i soffitti crea un senso di accoglienza, di calore e di benessere percettivo che nobilita gli interni del centro formazione e fa dimenticare il contesto urbano dequalificato nel quale l'edificio sorge. / *The white walls and large windows allow a perfect lighting of the interiors. In this bright and healthy context wood is used for floors, stairs, handrails and ceilings, to create a feeling of welcome and warmth and perceptible wellbeing, that ennobles the interiors of the training centre and lives down the downgraded urban context, where the building stands.*

**3° Ristorante aziendale, Roma,**

**Progetto: Hab architettura, Andrea Iose**

Non una mensa, ma un vero e proprio ristorante aziendale che tiene conto dell'importanza della convivialità anche nell'ambiente di lavoro. Progettato ed eseguito con molta attenzione al benessere di chi lo pratica, si articola in spazi ampi, ordinati ma non monotoni, mossi e funzionali che consentono un elevato livello di comfort. La presenza del legno a pavimento, inusuale per questa tipologia di ambienti, aggiunge una nota di eleganza e di domesticità. / *Not a canteen but a real staff restaurant taking into account the importance of conviviality inside the work environment. Designed and carried out with a great care over the user's wellbeing, it consists of large, tidy yet not repetitive spaces, lively and functional to provide for a high standard of comfort. The wooden floor, unusual for this kind of facility, adds a refined and domestic touch.*

**color@work**



sponsor Akzo Nobel

**1° Uffici Gruppo Industriale Maccaferri, Zola Predosa (BO)**

**Progetto: Progetto CMR, Massimo Roj**

Nell'affascinante e non facile compito di legare il nuovo e il preesistente, riqualificando capannoni privi di caratteristiche formali e architettoniche, l'uso sapiente del vetro e della policromia hanno generato un effetto particolarmente vivace e armonioso che ha dato valore compositivo all'intero intervento. / *In the charming and not easy task to combine the new and the pre-existent, through the upgrading of sheds devoid of formal and architectural features, the skillful use of glass and polychromy produce a most lively and harmonious effect, that lends compositional value the whole project.*

**2° Sede Airoidi, San Giorgio su Legnano (MI)**

**Progetto: Buratti + Battiston Architects, Gabriele Buratti**

Un uso del vetro non gratuito nè fine a sé stesso: il biglietto da visita migliore, per una vetreria. È utilizzato con equilibrio nei punti giusti, anche vivacemente colorato, ma senza mai dare la sensazione di voler solo stupire chi guarda. / *A use of glass not uncalled for and not an end in itself, that's the best "business card" for a glassworks. A well-balanced use in the right spots, brightly coloured, too, yet never meant to amaze the onlooker only.*

**3° Sede società di Architettura e Ingegneria, Milano**

**Progetto: Starching, Paola Pontarollo, Marcello Cerea**

Il colore è dosato con equilibrio per enfatizzare in modo efficace l'immagine corporate. Dopo avere accolto il visitatore all'ingresso, con una presenza di forte impatto, il rosso "corporate" - applicato in piccole partiture - disegna un percorso formale coerente che si snoda in diverse aree di lavoro che trasmettono vitalità e benessere. / *A well-balanced use of colour to emphasize the corporate image effectively. After welcoming the visitor at the entrance, with an impacting presence, the corporate red - used in small scores - draws a consistent path through the many working areas, that convey vitality and wellbeing.*

us award 2010 color@work winners



**Dati tecnici**

Superficie 8.300 mq  
Postazioni di lavoro 160  
Budget indicativo  
6.000.000,00 euro

**Credits**

Design Team  
Francesca Visioli  
Maurizio Melchiori  
Federico Chioldaroli  
Lorena Iraldi  
Stefano Manfredi  
Elena Caregnato  
Darren John De Good  
Chiara Domenici M&E  
Alfio Puglisi  
Progettazione Strutturale  
Claudio Toniolo  
Coordinamento  
Sicurezza  
Pietro Antonacci

**Aziende fornitrici**

Manerba  
Adanti Spa  
Poltrona Frau  
M Project  
Enerray  
AGC  
Ceolin  
Ceramiche Caesar  
CIMA infissi  
Silent Gliss  
Uragani

**Uffici Gruppo Industriale Maccaferri, Zola Predosa (BO)**

Progetto CMR, Massimo Roj (2009)

**1° prize**  
color@work

Legame tra vecchio e nuovo, costruzione del nuovo headquarter e riqualificazione dei capannoni esistenti: questo il brief del cliente. La struttura esistente è stata riqualificata attraverso un intervento di grande valore architettonico, funzionale e in grado di assolvere alle esigenze di flessibilità ed efficienza del gruppo.

*A bond between old and new, the carrying out of the new headquarters and the upgrading of the old sheds: that was the customer's brief. The existing structure was renovated through a most valuable architectural and functional project, to meet the group's request for flexibility and efficiency. It's a polychromatic glass building, where transparent panes alternate with back-enamelled sheets in a harmonious play of lights and colours.*



È un edificio di vetro policromatico dove si alternano parti vetrate trasparenti ad altre retro-smaltate in un armonioso gioco di luci e colori. Il progetto è stato preceduto da uno studio dell'incidenza del sole al fine di favorire il comportamento naturale dell'edificio; l'adozione di innovativi sistemi di isolamento termico ha consentito l'abbattimento delle dispersioni termiche invernali, così come la facciata vetrata composta da un sistema di vetri selettivi trasparenti e pannelli opachi ventilati, che minimizza il surriscaldamento estivo. L'impianto fotovoltaico in copertura fornisce oltre 174.000 kWh/anno.

**Offices Gruppo Industriale Maccaferri, Zola Predosa (BO)**

*The design is the outcome of a study of the sun incidence, to help the natural behaviour of the building; the adoption of novel heat insulation systems allowed to reduce dispersions of heat in wintertime, as well as the glass façade formed by a system of selective transparent panes and ventilated panels to minimize overheating in summer.*

*The photovoltaic system on the roofing supplies over 174.000 kWh per year.*



**Dati tecnici**

Superficie 1.650 mq  
Postazioni di lavoro 65

**Design Team**

Bianca Giovene di  
Girasole  
Alberto Colombo  
Alfio Puglisi  
Fabio Zanellini  
Katia Gentilucci  
Licia Micolitti  
Luca Barrese  
Massimo Ferrario

**Project Leader**

Antonella Mantica  
Collaboratori  
Rosanna Cicolella  
Stefania Micotti  
Margherita Moretti  
Barbara Morzone  
Marco Parenti  
Carlo Rinaldo

**Aziende fornitrici**

Herman Miller  
HW-Style  
Manerba  
Moroso  
Jannelli&Volpi  
Upper  
Hoppe  
Ornitex  
Oddicini

**Foto**

Beppe Raso



**Uffici Lexmark, Milano**

Progetto CMR, Massimo Roj (2010)

Nuovi spazi pensati e progettati per garantire la massima funzionalità per i dipendenti e al contempo per di gli ospiti, guidati in modo molto naturale attraverso un percorso che si dipana fra i tavoli da lavoro. Un vero e proprio habitat in grado di accogliere 65 persone, che fonde ricerca tecnologia ed ecosostenibilità.

*New space conceived and designed to ensure maximum functionality to employees and guests at the same time, through a circulation area among workplaces. An actual habitat for 65 people, that combines technological research and ecosustainability.*



I materiali scelti esprimono una spiccata sensibilità verso l'ambiente: i pavimenti sono caratterizzati dall'assenza di metalli pesanti, alogeni e sostanze pericolose, mentre le pareti vetrate sono in vetro di riciclo. Gli arredi scelti, inoltre, sono prodotti in riciclato al 65% da aziende certificate che sfruttano energie rinnovabili e sono, a loro volta, riciclabili al 94%. L'impianto di illuminazione è concepito interamente con tecnologia a LED ad alto risparmio energetico.

**Lexmark offices, Milan**

*The chosen materials express a marked environmental awareness: no heavy metals, halogen and noxious substances, while the walls are in recycled glass. Also, the chosen furniture units are in 65% recycled materials coming from companies, that make use of renewable energies, and in their turn recyclable by 94%. The lighting equipment is entirely based on energy-saving LED technology.*



**MILAN**

corso Italia, 68 | 20122 Milan  
T +39 02 584909 1 | F +39 02 584909 20

**ROME**

viale di Trastevere, 143 | 00153 Rome  
T +39 06 58333979 | F +39 06 5814012

[pcmr@progettocmr.com](mailto:pcmr@progettocmr.com)

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



**ATHENS**

[athens@progettocmr.com](mailto:athens@progettocmr.com)

**BARCELONA**

[barcelona@progettocmr.com](mailto:barcelona@progettocmr.com)

**PRAGA + 20 04 ARK**

[prague@progettocmr.com](mailto:prague@progettocmr.com)

**ISTANBUL + DNA**

[istanbul@progettocmr.com](mailto:istanbul@progettocmr.com)

**DUBAI + RPE**

[dubai@progettocmr.com](mailto:dubai@progettocmr.com)

**CHENNAI + STUDIO 7**

[chennai@progettocmr.com](mailto:chennai@progettocmr.com)

**SAO PAULO**

[sanpaolo@progettocmr.com](mailto:sanpaolo@progettocmr.com)

**MEXICO CITY + SPACE**

[mexicocity@progettocmr.com](mailto:mexicocity@progettocmr.com)

**TIANJIN**

[pcmr.cn@progettocmr.com](mailto:pcmr.cn@progettocmr.com)

**BEIJING**

[pcmr.cn@progettocmr.com](mailto:pcmr.cn@progettocmr.com)