

Progetti e Concorsi



Poste Il. Sped. in A.P.D.L. 353/2003
Conv. L. 46/2004, art. 1, 1. DOB Roma

25 feb. - 1 mar. 2008
Supplemento al n. 8 - Anno XIII

di Edilizia e Territorio

CONCORSI

Con un montepremi di 350mila euro Roma va a caccia di big per riqualificare il Policlinico

SALERNO A PAGINA 2

NORME TECNICHE

Testo unico al via: aperture per i materiali innovativi, ma serve ancora l'autorizzazione

SERVIZI A PAGINA 4

CANTIERI

Cucinella, pronta a fine anno la sede unica del Comune coperta dalla «vela-origami»

SERVIZIO A PAGINA 5

TECNOLOGIE

Capraia isola a impatto zero: energia elettrica prodotta sfruttando sole, vento e onde

SERVIZIO A PAGINA 11

Developer e progettisti sperimentano nuovi modelli di abitare per la periferia contemporanea

Case, design alla ricerca del verde

Europa Risorse chiama Nouvel e Rota per Padova Est



Dialogo con il verde personalizzazione degli interni e sinergia con un mix di funzioni urbane. È questo il set minimo di dotazione per le case della nuova periferia che i developer più lungimiranti mettono in campo per rispondere alle evoluzioni di un mercato immobiliare in rapida contrazione e a modelli di famiglia in continua trasformazione. L'altra arma vincente è affidarsi a un progettista in grado di garantire qualità, senza alzare troppo il budget, sia per la stesura dei masterplan che per la composizione dei singoli volumi. Le case della contemporaneità sono semplici e intelligenti, sicure, di facile manutenzione e attente al risparmio energetico.

«Il verde è la richiesta assoluta di chi cerca casa oggi - dichiara Matteo Cabassi, amministratore delegato Brioschi Sviluppo Immobiliare -. Il terrazzo è un valore aggiunto e il box è un'esigenza primaria. Oltre al verde (privato, condominiale o pubblico), inteso sia come spazio a disposizione che come percezione, sono questi altri due gli elementi che rendono un appartamento di categoria superiore. Domotica e impianti di climatizzazione sono optional, sono piccoli trucchi per vivere bene, ma non ritengo siano i pulsanti a fare marketing». Per Cabassi un altro ingrediente essenziale della ricetta di chi fa sviluppo è il mix funzionale, «abbiamo visto che in passato nessun prodotto monofunzionale ha avuto successo - aggiunge - nessuna città può nascere per essere solo uffici o solo case». Politica imprenditoriale e strategia urbana che si concretizza a Milanofiori Nord, nel comune di Assago, dove accanto alle residenze sono previsti anche spazi per il tempo libero, gli uffici (Erick van Egeraat) e per il commercio (5+1 AA). Nell'ambito di questa ampia operazione immobiliare sono in via di definizione volumi residenziali progettati da Flavio Albanese, Park Associati e Cino Zucchi, ma il primo cantiere residenziale a partire sarà quello di Obr di cui è stata ultimata in questi giorni la «casa-campione». Un progetto che lavora sul tema della simbiosi tra architettura e paesaggio e che si caratterizza per un «fronte poroso» con un parco che si dissolve nella morfologia dell'edificio che lo abbraccia, e con terrazze private con winter garden che contribuiscono a creare unicum tra alloggio e giardino.



DOPPIO AFFACCIO SUL PARCO PER GLI ALLOGGI DI BOTTICINI

Botticini firma per Europa Risorse il progetto per 147 alloggi (13.500 mq di residenza e 5.000 mq di parcheggi) a 1 km dalla stazione ferroviaria di Brescia, direttamente collegato mediante un parco urbano lineare progettato dal portoghese Gomez da Silva (esito di un concorso internazionale). Un grattacielo orizzontale: un edificio continuo lineare, spezzato, che si dilata e comprime, di altezza variabile da 5 a 8 piani.

Sul fronte ovest sono previste serre bioclimatiche (profonde 3,7 m) con sistemi frangisole in alluminio apribili; sul lato est le finestre delle camere sono schermate da brisoleil fissi in cotto.

L'intervento residenziale promosso da Europa Risorse e recentemente ultimato nel cuore di Milano, i cosiddetti «Orti antichi», è un altro esempio concreto di abitare contemporaneo che coniuga appartamenti di lusso dotati di servizi confortevoli e di alta qualità impiantistica con spazi agiati, in condivisione, per il fitness, per il gioco dei bimbi o ancora per fare feste private. Un progetto di alto standard i cui denominatori comuni, come spiega lo sviluppatore, saranno garantiti anche in un intervento residenziale più ordinario, ex novo, in fase di progettazione a Brescia, firmato da Camillo Botticini e Paolo Pasquini. «Alloggi semplici, intelligenti dotati di ogni confort senza essere necessariamente di grandi dimensioni. Le case costano troppo - dichiara Antonio Napoleone, amministratore delegato di Europa Risorse - ma nemmeno in termini di usi sono necessari spazi ampi. Le case sono luoghi in cui si arriva e da cui si parte continuamente, si fanno meno inviti. Se

alcuni anni fa si pensava fosse utile creare un home theatre ora basta un abbonamento Sky e un plasma ad alta definizione per il cinema o un i-pod e un impianto acustico per ascoltare la musica, tutto anche in spazi ristretti». Anche per Europa Risorse la carta vincente è quella del dialogo tra la casa e il verde. «In tutti i nostri sviluppi futuri - continua Napoleone - da Ferrara a Treviso, stiamo progettando migliaia di appartamenti dove la relazione con il verde è una costante». Per Brescia è stato ideato un corpo di fabbrica stretto, correttamente orientato, con un doppio affaccio sul parco: la zona notte sull'ala nordovest e la zona giorno su quella sudest, la prima con frangisole fissi in cotto, l'altra con brisoleil mobili in alluminio. «Un edificio intelligente anche in termini strutturali - aggiunge Paolo Pasquini -. La maglia larga favorisce una varietà di tipologie, dal bilocale al quadrilocale, sempre modificabili. Gli appartamenti si sviluppano su un unico piano, luminoso e ben servito, rafferma-

OBR, NELL'AREA MILANOFIORI NORD PROTOTIPO A GRANDEZZA NATURALE

Brioschi ha realizzato un prototipo in scala 1:1 delle abitazioni di Milanofiori Nord per testare le scelte degli architetti, per valutare se sono realizzabili e a prezzi accettabili. La «casa campione» sarà l'ufficio vendite.

to in modo intelligente; grandi loft affacciati sul giardino». Anche Europa Risorse fa sapere che realizzerà un appartamento modello in modo tale da vendere gli alloggi facendoli vedere in dimensione reale, e non solo sulla carta.

Sia per Europa Risorse che per Brioschi l'abitare contemporaneo passa anche attraverso soluzioni architettoniche diversificate, opportunamente assemblate per creare l'effetto città. Tra le novità annunciate da Antonio Napoleone anche un nuovo insediamento residenziale a Padova dove sono previsti 750 appartamenti, in prossimità dell'uscita Padova est, dove Aurelio Galfetti (già progettista del vicino Net center) firmerà il masterplan e altri architetti come Italo Rota e Jean Nouvel saranno coinvolti per l'architettura di singoli volumi. ■

PAOLA PIEROTTI

Controtelai Scigno per porte e finestre scorrevoli.

SCRIGNO
Qualità fatta per durare