

## Il piano casa LA RISPOSTA DEI PROGETTISTI

**Edifici pubblici.** «Più coraggio, usiamoli come laboratorio per rigenerare la città»

**Cino Zucchi.** «Spazi comuni per il cohousing e sala tecnologica per lavorare da casa»

# Non solo stanze, obiettivo riqualificazione

Parola agli architetti: soluzioni flessibili per la famiglia che cambia, abitazione come motore ambientale

**Giorgio Santilli**  
ROMA

Il piano casa libera la fantasia degli architetti. Non mancano le perplessità sull'efficacia di una norma che distribuisce «indifferentemente» nuova cubatura nella città consolidata e nelle periferie, ma sono numerosi gli architetti che vedono gli ampliamenti del 20% e la demolizione-ricostruzione con premio di cubatura del 30-35% come un'opportunità per il risveglio della città contemporanea.

Ascala internazionale numerosi i progetti-simbolo che pescano nelle stesse tipologie: dagli olandesi Mvrdv - studio cult in Europa - con il complesso WoZoCo di Amsterdam ai piccoli ampliamenti delle case dell'atelier giapponese Bow-

### SOLUZIONI PROGETTUALI

Alessandra Segantini: occorrono oggetti semplici, industrializzati, facili da costruire. Spazio anche a serre e mansarde

Wow. O ancora la "casa zaino" ideata dall'artista bavarese Stefan Eberstadt: la Rucksack House è una scultura appesa alla facciata di un edificio e ancorata al tetto con tiranti in acciaio, un'aggiunta di nove metri quadrati che si vede agganciata in diversi edifici della Germania.

In Italia non mancano le tracce di contemporaneità legate al tema. A Torino lo studio Uda ha realizzato il soprizzo di un edificio storico, Palazzo Gioberti. A Milano lo studio Albori ha ampliato e recuperato i sottotetti di un edificio liberty e ha costruito un nuovo piano in due edifici di case popolari comunali a Milano e a Cinisello Balsamo. Mario Cucinella, sempre a Milano, per conto dell'Aler sta riconvertendo quattro torri di social housing migliorando le prestazioni dal punto di vista energetico e sopraelevandole con nuove case per studenti. «L'azienda milanese - racconta l'architetto bolognese - ci ha chiesto di lavorare sull'involucro dell'edificio di edilizia residenziale pubblica, oggi occupato da un centinaio di famiglie, e di aggiungere due piani con alloggi per studenti che contiamo di realizzare con strutture leggere». Non un semplice maquillage, ma un'operazione che aumenterà la capacità d'affitto e rigenererà il tessuto sociale delle case popolari senza spostare chi ci abita.

Le volumetrie non sono quelle previste dalla legge regionale lombarda, appena varata in giunta, che prevede limiti di mille metri cubi per i condomini e un ampliamento massimo

di 300 metri cubi. «Quasi tutte le altre scale, ma è lo stesso Cucinella a riconoscere un legame fra questo progetto e le elaborazioni collegate al piano casa. L'intervento progettato è su un edificio pubblico e monoproprietario. «Il tema della proprietà - dichiara - sarà un limite per l'attuazione del piano casa. Gli edifici pubblici, come sono le case popolari, potrebbero essere laboratori che sfruttano la norma per portare un'iniezione di contemporaneità in edifici fatiscenti».

«Ci sono progetti di successo come quello di Alejandro Aravena in Cile o di Alvaro Siza a Evora, in Portogallo, in cui i cittadini che vi abitano sono i primi protagonisti nella definizione della struttura insediativa. I nuovi modelli di abitare - dichiara Alessandra Segantini, socia di C+S Associati e autrice dell'Atlante dell'Abitare (edito Skira) - vanno concepiti come progetti aperti, in questo senso il piano casa è una necessità per ogni progetto di edilizia». La partecipazione diretta da parte di chi abita gli spazi e la necessaria flessibilità sono una condizione imprescindibile. «Gli innesti sull'esistente - aggiunge Segantini - sono addizioni sostenibili in termini energetici e costruttivi in edifici pensati senza questi accorgimenti. Devono essere oggetti semplici, industrializzati, tecnicamente facili da costruire».

Per gli spazi in aggiunta gli architetti non pensano solo alla «stanza per la nonna» ma alle serre e ai giardini di inverno, alle sale tecnologiche casa-lavoro, alle funzioni proprie del cohousing. «Demolire e ricostruire con l'aggiunta di cubatura - commenta Cino Zucchi - può creare continuità tra gli insediamenti di diversi periodi storici. Si può lavorare apportando un mix funzionale che integri l'abitare con gli spazi per il lavoro. Altro tema è quello degli spazi condivisi come sono le lavanderie e gli spazi gioco negli interventi residenziali. Ma ancora, aumentare la cubatura vuol dire poter lavorare sul tema degli spazi pubblici, trovare un nuovo rapporto tra aree pubbliche e private, come richiesto da una società contemporanea e dalle sue esigenze in continua evoluzione».

Non tutti gli architetti guardano con favore al piano casa. Claudia Clemente (Labics) legge come nota positiva l'opportunità di lavorare sugli spazi di relazione; Giacomo Borella, specialista di "sopralti" in territorio milanese pensa che «l'idea di fare un provvedimento così sia un segno negativo della una cultura che vede il costruito solo come merce economica». Tuttavia, «aggiungere e togliere pezzi è la storia dell'architettura».

**abda architetti**

## «Uno stimolo al rinnovamento dei centri urbani e del territorio»



**Camillo Botticini (1965) e Giulia De Appolonia (1969)** sono soci dello studio abda nato nel 2008 dalla fusione di due studi di architettura esistenti (Botticini dal 1993 sito a Brescia e De Appolonia ora a Brescia per conto di Europa Risorse un maxi intervento residenziale che sarà pronto entro il 2009. Tra le ultime opere realizzate una mensa scolastica a Villafranca di Verona. Tra gli ultimi progetti invece c'è anche il Palazzo dello sport Cantù e un complesso misto per Gruppo Cabassi ad Assago, Milano, che prevede 40 alloggi in classe A, un edificio universitario e la nuova accademia Naba, una scuola materna e elementare. Vicino a Lisbona De Appolonia ha realizzato lo scorso anno la sua opera prima, il Museo di Bragança.

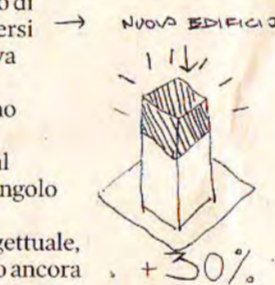
[www.abdachitetti.com](http://www.abdachitetti.com)

Il piano casa sarà «un'opportunità o un elemento di ulteriore crisi del territorio»? A porsi la questione è Camillo Botticini, partner con Giulia De Appolonia, dello studio abda. Il dilemma presenta certamente «una risposta positiva che riguarda la possibilità di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico». Non c'è dubbio che questo strumento, se ben usato, «può diventare un importante stimolo al rinnovamento delle città e del territorio». Un incremento di volume implica però «diversi rapporti con ciò che si trova intorno». Ci vorrebbero indicazioni che comportino «una riqualificazione più complessiva dell'intorno al progetto» e non solo del singolo edificio.

Anche sulla qualità progettuale, le norme dettate sembrano ancora insufficienti. «È un tema centrale - dice l'architetto - e la qualità progettuale non può essere legata soltanto all'efficienza energetica, ma dovrebbe essere più complessivamente abitativa e urbana». Un edificio deve poter funzionare meglio, migliorare le condizioni di vita di chi ci abita, risparmiare energia ed essere motore di una qualificazione degli spazi pubblici implicati nella trasformazione, sostiene abda.



Caracas, Korteknie  
Stuhlmacher Architekten



«Abbiamo già sperimentato in progetti analoghi che è possibile lavorare insieme sul recupero energetico, quantitativo e qualitativo della casa. Serve un vero progetto, che integri aspetti tecnico-impianstistici, tecnologico-costruttivi e formali». Per gli architetti, per i progettisti «sarebbe importante definire un quadro normativo chiaro che risolva le contraddizioni spesso presenti tra i vari livelli di verifica dei progetti».

**Mario Cucinella Architects**

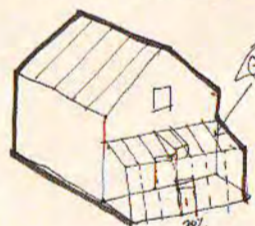
## «Occasione da non perdere per l'efficienza energetica»



**Mario Cucinella (1960)** è l'architetto italiano che più lega il suo nome al marchio della sostenibilità. È lui l'autore del concept per una casa da 100 mila euro per 100 mq di superficie, sostenibile per l'idea progettuale prima che per la dotazione impiantistica. Le prime abitazioni su questo modello sono in costruzione a Settimo Torinese; altre saranno costruite nel milanese. Ha costruito in Cina, prima il Siieb e quest'anno ha inaugurato il Ningbo (The Centre for Sustainable Energy Technologies) che alcuni mesi fa a Cannes in occasione del Mipim ha vinto il premio "2009 MIPIM Green Building Award". Sono in cantiere alcuni edifici per uffici a Milano e tra i suoi ultimi progetti, in partnership con Favero & Milan Ingegneria, c'è anche il nuovo ministero dell'Ambiente e del Turismo a Podgorica in Montenegro. [www.mcarchitectsgate.it](http://www.mcarchitectsgate.it)

Si al piano casa se vuole dire reale efficienza energetica. «Nella casa unifamiliare - dice Mario Cucinella - si può realizzare un garage ma soprattutto si possono costruire elementi che aumentano le prestazioni bioclimatiche. L'aumento della cubatura deve apportare anche un vantaggio dal punto di vista ambientale: dare valore aggiunto all'economia energetica dell'immobile esistente». Cucinella considera anche l'ipotesi di un ampliamento della copertura costruendo mansarde, ma valuta l'ipotesi di aumentare la densità costruendo piccoli elementi affiancati all'esistente.

Per l'architetto bolognese la sfida è interessante non solo per le unità monofamiliari ma anche per le palazzine e i condomini dove la trasformazione delle sagome di prospetti e coperture deve essere motore di nuova energia. Cucinella è stato incaricato



dall'Aler di Milano di rigenerare quattro torri nella zona di Famagosta. Il suo progetto non è un'opera di restyling delle strutture esistenti ma un intervento che migliora la prestazione energetica

complessiva e aumenta la capacità economica. La committenza ha richiesto di innestare in queste torri una quota di alloggi in affitto per studenti agli alloggi sociali. «Non servono freni ideologici: il panorama edilizio è così di scarsa qualità che forse il piano casa potrebbe portare dei benefici. Resta il dubbio - aggiunge Cucinella - su chi potrà governare questo processo».



Amsterdam, edificio residenziale WoZoco dello studio olandese Mvrdv