

SOCIAL HOUSING

Housing Contest: progetti ad alta efficienza e costi contenuti

# Architetti e imprese alleati per le case da mille euro a mq

Un investimento di circa 100mila euro per ciascun raggruppamento, questo il costo per entrare nel «catalogo» per promotori e fondi immobiliari

PAGINE A CURA DI MASSIMO FRONTERA



■ Umberto Zanetti (Zda)

**T**anto impegno – di tempo e di soldi –, requisiti severi per partecipare e nessuna assicurazione di veder realizzata la propria proposta. Con tutto ciò la risposta è stata significativa, sia sotto il profilo della qualità, sia dal punto di vista numerico. Il bando Housing Contest, l'idea di raccogliere le proposte progettuali di edifici residenziali da realizzare a Milano, ha fatto registrare 159 adesioni iniziali, cui hanno fatto seguito 131 proposte. Di queste, una severa giuria tecnica ne ha ammesse 122.

In tutto, gli organizzatori, stimano che sono stati 850 i professionisti che hanno lavorato per inventare un concept in linea con i «paletti» del bando, tra cui il rispetto delle norme tecniche del regolamento edilizio di Milano e il limite di costo di 1.600 euro per ciascun metro quadrato di superficie netta (senza accessi, parti comuni, parcheggi e vani tecnici). «Abbiamo notato di quanta incidenza avevano tutte le altre parti costruite – dice **Umberto Zanetti** dello **studio Zda** di Milano che ha puntato tutto su una soluzione in legno X-Lam –. Significa parlare di costi lordi sui mille euro al metro quadrato».

Dopo l'esposizione mediatica alla Trien-

nale di Milano e poi al Made Expo, i progetti verranno passati ulteriormente al setaccio. «Stiamo compilando una classifica prendendo in considerazione i soli elementi del costo, delle performance energetiche e dei tempi di realizzazione», informa **Andrea Lavorato**, vicedirettore di Assimpredil, il dirigente che ha seguito in prima persona la valutazione delle proposte».

Significativo anche il costo sostenuto da ciascuna cordata. «Tra costi vivi e ore di lavoro è stato necessario un investimento intorno ai 100mila euro», stima **Claudio de Albertis**, presidente di Assimpredil, anche lui tra i concorrenti (con la sua impresa **Borio Mangiarotti** in team con l'architetto milanese **Sonia Calzoni**).

Sotto il profilo estetico si è pronunciata la giuria qualitativa che ha assegnato un punteggio espresso in un numero di «stelle» (da una a quattro) valutando l'architettura. Se ne ricava una segmentazione in cui sono 27 i gruppi che hanno ottenuto il numero massimo di stelle.

Il team impresa-progettista si è necessariamente allargato a figure specialistiche, per curare la componente strutturale o impiantistica. Non solo. I concorrenti si sono spinti fino all'arredamento, fornendo dunque un progetto completo in ogni dettaglio,

e spingendosi anche a valutare (soprattutto nella tipologia di edificio in linea) le implicazioni sociali della proposta.

«Ho un'impressione positiva – dice **Pierluigi Nicolin**, presidente della giuria qualitativa nonché a capo della commissione per il paesaggio del Comune di Milano –. C'è un certo gruppo di progetti buoni, che in generale sono l'opera di architetti fra i 30 e i 50 anni e sono uno standard di eccellenza europea, cosa che ci fa pensare che il problema in Italia non sono i progettisti ma un sistema che non li fa lavorare».

«Gli architetti – aggiunge Nicolin – cercano di essere avanzati, e anche se hanno una pulsione «europea» verso una leggerezza e un'eleganza, poi fanno planimetrie vecchie perché non si riesce a uscire da certi standard: siamo bloccati dalla normativa.

Questo – dice con amarezza Nicolin – è un Paese vecchio dove non si può fare una casa

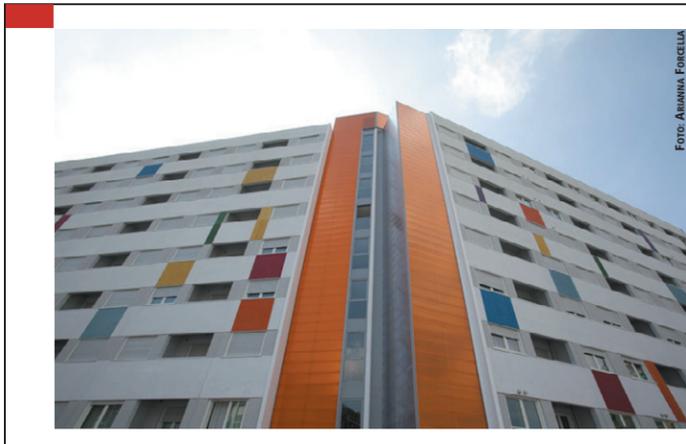


Foto: Arianna Forcella

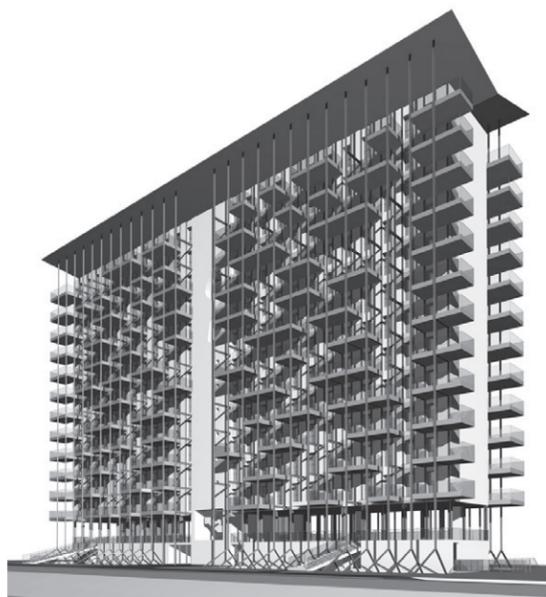


■ Paolo Mezzalama (-scape)



■ Franco Landini (Musa)

## LO SVILUPPO VA IN ALTEZZA O IN ORIZZONTALE



■ Qui sopra una vista della proposta di edificio a torre sviluppato dal team di progettazione guidato da De Amicis Architetti di Milano (Giacomo De Amicis, Bruna Rivolta, Luigi Bartoli, Luca De Marini, Rossella Destefani, Gabriele Leo) insieme all'architetto Luigi Maria Guffanti. I progettisti si sono alleati con l'impresa Devero Costruzioni Spa di Vimercate (Mi). Nella squadra anche Luca Gattoni con il suo studio svizzero Flux (per gli impianti) e gli strutturisti Davide Arrigoni e Luigi Nicoli. L'edificio è classificabile nella classe energetica A+ del protocollo Cened. Tutti gli appartamenti hanno una doppia esposizione.

■ [www.deamicisarchitetti.it](http://www.deamicisarchitetti.it); [www.luigimariaguffanti.it](http://www.luigimariaguffanti.it)

■ Doppia proposta – torre e «stecca» – per il team guidato da Sbg studio di Milano (Giulio Barazzetta capogruppo) e, tra gli altri, il giovane progettista Mauro Sullam. L'impresa è la Costruzioni Edili Tonelli Spa di Chiari (Bs). Impiantisti Francesca Zucca e Laura Calloni, strutturista Fabio Giugliarelli.

■ [www.sgbarchitetti.com](http://www.sgbarchitetti.com); [www.maurosullam.com](http://www.maurosullam.com)



■ A destra la variante «spezzata» della stecca progettata da Umberto Zanetti (Zda Zanetti Design Architettura). Nel team di progettisti anche Gianni Bertoldi, Tommaso Iurzolla, Lucio Leone, Nicola Mazzi, Ruggero Pedrini e Marco Stazonelli. Partner costruttore Mangiacavalli Pedercini di Milano più Agnoletto Srl ed Ecomatt Srl. Impiantisti Ebner Associates Italia, strutturista Andrea Bernasconi.

■ [www.zanettidesign.it](http://www.zanettidesign.it)



## Apri a Torino l'hotel a tempo di C&P

**A**pre ufficialmente questa settimana la casa-albergo di via Ivrea, n. 24 a Torino, progettata dallo studio Costa & Partners di Roma insieme allo studio Mellano Associati di Torino. La struttura, che offre ospitalità temporanea a persone o famiglie in difficoltà, è frutto di un progetto partito tre anni fa, promosso e realizzato da **Fondazione Crt** (attraverso Fondazione Sviluppo e Crescita), **Oltre Venture Capital** e cooperativa Doc. Il progetto ha visto la trasformazione di un vecchio stabile di circa 10mila mq in una struttura funzionale con quasi 500 posti letto e caratterizzata da facciate con vivaci inserti cromatici (foto). La novità sarà anche presentata all'Urbanpromo preview social housing, la manifestazione organizzata dall'**Istituto nazionale di urbanistica** e da Urbit in programma a Torino il 13 e il 14 ottobre prossimi. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

come si fa in Olanda perché siamo vincolati dalle norme».

Una limitazione che i progettisti hanno sentito in modo evidente. «Una contraddizione che ho riscontrato – osserva a questo proposito **Franco Landini** (della società **Musa** di Firenze) – è che per ottenere progetti pronti e subito realizzabili i promotori del concorso hanno vincolato i progettisti alle normative attuali dell'edilizia residenziale pubblica e del regolamento edilizio comunale: ma così facendo si sono dovute rispettare le dimensioni dei vani, la loro articolazione, gli standard delle superfici, limitando così sperimentazione e innovazione tipologica».

Il bando ha attratto vari operatori da fuori Milano. ■ **Stefano Rigoni** (Prr Architetti) sono mosse realtà cooperative di peso, come il **consorzio stabile Eureka** (con **Unieco** e **Cmb**), che ha scelto di partecipare con la società cooperativa di progettazione **Coprat**, di Mantova per proporre un edificio a torre. «Ci ha contattato l'impresa – dice l'architetto **Giulia Moraschi** –. La sfida era di realizzare un edificio ad alte prestazioni e costi contenuti. Forse un limite è stato quello di non avere un contesto: abbiamo dovuto inventarci un lotto quadrato e un'esposizione, che non era definita».

Anche lo studio romano **-scape** ha aderito legandosi all'impresa lombarda **Meraviglia**. «Penso che i progetti rappresentino un passo avanti – dice **Paolo Mezzalama** socio di **-scape** – anche se non credo che si possa dire che sia uno spartiacque netto tra quello che si è costruito finora e quello che si realizzerà in futuro. Ma piacerebbe crederlo ma non ci credo».

In qualche caso progettista e impresa hanno lavorato insieme per la prima volta. È successo per esempio alla proposta firmata **Guffanti-De Amicis** con l'impresa **Devero** di Vimercate (Mi). «Con l'impresa c'è stato molto da discutere – premette **Luigi Maria Guffanti** – ma poi sono stati collaborativi e hanno sposato il progetto».

C'è anche chi ha partecipato pensando di sfruttare l'esperienza anche fuori dai confini di Milano. «Il vantaggio di entrare nel repertorio è quello di ricevere una sorta di pre-validazione su un progetto molto dettagliato – dice **Stefano Rigoni** (Prr Architetti), alleato con l'impresa **Soceca** di Cislago (Va) –. Spero però di declinare il progetto per interventi anche fuori Milano. ■

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

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I PREFERITI DALLA GIURIA DI QUALITÀ

Le 27 proposte che hanno ricevuto 4 stelle, il massimo punteggio sull'architettura

| Impresa  | Progettista                               | Tipologia |
|--|---|-----------|
| Meraviglia   | Paolo Mezzalama (-scape)                  | T         |
| Brancaccio Costruzioni                               | Luca Lanini                               | T         |
| Borio Mangiarotti                                    | Calzoni, Insinga                          | T, S      |
| Cogefrin   | Nicola Bianchi                            | S         |
| Cons. Coop. Forlì                                    | Emilio Pizzi, Luigi Berti                 | T         |
| Wood Beton, Iter                                     | Paolo Cibotti                             | S         |
| Soceca, Barbieri, Zaffaroni e altri                  | Stefano Rigoni (Prr Architetti)           | S         |
| Arcale   | Franco Landini (Musa)                     | S         |
| Artuso Legnami                                       | Marco Visentin (Fram_menti)               | S         |
| Log, Collini, Gostner, Icg                           | Giuseppe Marinoni                         | T, S      |
| Meraviglia, Peverelli, Bacchi, Legnolandia, EuroHolz | Rossi Prodi, Pan, Legnopiù                | S         |
| Carron   | Carlo Cappai (C+S Ass.), Manens           | T         |
| Carron, Service legno                                | Carlo Cappai (C+S Ass.), Manens           | S         |
| Mangiavacchi Pedercini e Cogefrin                    | Renato Sarno                              | T         |
| Mangiavacchi Pedercini                               | Elisabetta e Francesco Latis, Ferraresi   | S         |
| C.M. Consorzio Milanese                              | Stefano Calchi Novati                     | S         |
| Nuovo Modulo (Bg)                                    | Corrado Annoni (quattroassociati)         | T         |
| Ediltorre, Andreoli e Testa                          | Andrea e Gianpaolo Gritti                 | S         |
| Mangiavacchi Pedercini, Agnoletto, Ecomatt           | Umberto Zanetti (Zda), Ebner              | S         |
| Costruzioni Edili Tonelli                            | Giulio Barazzetta (Sgb Architetti)        | T         |
| Habitat Legno  | Emilio Battisti                           | T         |
| Mangiavacchi Pedercini                               | Cecilia Bolognesi                         | S         |
| Icl&Rc Project, Irte Costruzioni, Leggeri            | Ivo Redaelli (Davide Maccullo Architects) | T         |
| Morganti e Rosso                                     | Leonardo Cavalli (Oneworks)               | S         |
| Carena, Spav, Itl                                    | Silvia Pinazza                            | S         |

T = Edificio a torre - S = Edificio in linea

■ Progettisti milanesi ma non solo. Housing Contest ha messo in moto alleanze tra il mondo imprenditoriale lombardo e studi di varia provenienza. Da Firenze (Landini, Rossi Prodi Associati) a Treviso (C+S Associati, Fram\_menti) a Roma (-scape). Ovviamente ben nutrita la pattuglia di progettisti milanesi e lombardi. Spicca il nome di un big come Oneworks. E si distingue anche il protagonismo della storica impresa lombarda Mangiavacchi Pedercini con ben quattro proposte (due edifici a torre e due in linea) con vari studi di progettazione.

■ A sinistra la proposta ideata dal team di progettazione coordinato da Franco Landini, della società di ingegneria Musa Srl di Firenze, insieme agli architetti Luigi Pingitore e Francesco Fanfani e dall'ingegnere Sara Marchetti. Il partner imprenditoriale è il consorzio stabile Arcale di Firenze. Per l'edificio è stata scelta la soluzione in X-Lam.



■ Tra i concorrenti provenienti dal mondo cooperativo c'è anche questo progetto messo a punto dalla Coprat di Mantova (render qui sopra). Il partner costruttore è il consorzio stabile Eureka (che vede associate, tra le altre, le storiche coop Cmb di Carpi e Unieco di Bologna). Tra gli altri partner anche Politecnica e Tremme mobili. È stata scelta una tecnologia costruttiva tradizionale che rientra nella classe A+ del protocollo lombardo Cened.

■ [www.coprat.it/](http://www.coprat.it/)



■ Qui sopra la stecca firmata dal team guidato da Stefano Rigoni (studio Prr Architetti di Saronno) con Nicola Braghieri (Studio Ex-M di Milano) in partnership con cinque imprese di costruzioni (tra cui Soceca Costruzioni Srl). Impiantista Luca Talamona, strutturista Paolo Banfi. A fianco, la torre dello studio di architettura romano -scape. Il progetto punta sull'alternanza di volumi e giochi d'ombra proponendosi come una scultura urbana. Il partner costruttore è l'impresa lombarda Meraviglia Spa. Consulente per impianti e strutture è Meco engineering.

■ <http://ex-m.eu/>; [www.prrarchitetti.it/](http://www.prrarchitetti.it/); [www.scape.it](http://www.scape.it)

## CASE IN MOSTRA

### APRE SOCIAL HOME DESIGN

Si chiama «Social home design – Abitare il futuro» la mostra espositiva su architettura, contract, design, edilizia ideata e promossa da Carlo Matthey nelle giornate del Made Expo milanese. La mostra si sviluppa su un'area di mille metri quadrati e accoglierà diverse installazioni espositive: 4 esempi di "social housing" di 200 mq lordi circa l'uno realizzati in case prefabbricate; un centro fitness collective; un design lounge; una sala conferenze. L'iniziativa punta ad avvicinare le firme del design e dell'architettura alla produzione di ambienti e di soluzioni residenziali "social". ■