

MAGAZINE

ANNO VI | N. 03 2020

ISSN 2531-9973

CIVILTÀ DI CANTIERE[®]

CITTÀ E TERRITORI



Sostenibilità e costruzioni: la grande opportunità

Sommario

N.3 | 2020

Sostenibilità e costruzioni:
la grande opportunità



Sostenibilità e costruzioni: le priorità 6
di Alfredo Martini

S scenari

Non solo Green, ma anche Social & Governance 12
di Stefano Caratelli

Non pioveva quando Noè costruì l'arca 16
di Fabio Millevoi, Direttore ANCE FVG e Co-founder Associazione Futuristi Italiani

Gestire al meglio la transizione dando un futuro all'Italia 19
l'intervista a Cristina Piovesana, Vicepresidente Confindustria
di Mimosa Martini

Non solo superbonus, ma anche materiali green ed economia circolare 24
l'intervista a Marco Frey, Scuola Superiore Sant'Anna e Presidente Global Compact Network Italia
di Alfredo Martini

La sfida dell'Appennino 27
l'intervista a Giovanni Legnini, Commissario per la ricostruzione delle aree dell'Appennino centrale
di Marco Panara

L'importanza di coniugare impatto ambientale e sostenibilità sociale 30
di Lorenzo Orsenigo, Presidente di INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI

Per le costruzioni la sostenibilità è una questione di consapevolezza 33
di Pietro Petrucco, Vicepresidente FIEC

riqualificazioni

Quando l'architettura sposa la strategia	37
l'intervista a Susanna Rosellini, co-funder 6LAB	
di Alfredo Martini	
Dall'edilizia sostenibile all'economia circolare. Il laboratorio pugliese	42
l'intervista a Salvatore Materrese	
di Martino Almisisi	
Un esempio di rigenerazione urbana al sud	45
di Stefano Cau	
Pensare al futuro. Roma metropoli sostenibile	48
di Giovanni Carapella e Salvatore Codiposti	

costruzioni

Incentivi fiscali: rischi ed opportunità	52
di Bruno Barel, Avvocato, Partner Studio BMA	
Superbonus: una sfida da vincere	55
di Emanuele Incanto	
Hybrid Sustainable Words	61
di Mauro Roglieri, Vicepresidente della Rete Innovativa Venetian Green Building Cluster (VEGBC)	

architettura

Innesti contemporanei nelle ex scuderie reali	64
di Mimosa Martini	
0% energy 100% people	66
l'intervista a Carlo Cappai e Maria Alessandra Segantini, Studio C+S	
di Mimosa Martini	
Sostenibile è possibile	69
di Paola Savina	
Manchester e i nuovi modelli di città	71
di Asia Ruffo Di Calabria	

**EDITORE E PROPRIETÀ
EDITORIALE**
Democom
Via G. Palatucci, 6
86170 Isernia

**DIRETTORE
RESPONSABILE
ED EDITORIALE**
Alfredo Martini

CAPOREDATTORE
Mimosa Martini

REDAZIONE
Martino Almisisi
Emanuele Incanto
Asia Ruffo Di Calabria
Paola Savina
Stefano Cau

**PROGETTO GRAFICO
E IMPAGINAZIONE**
Michela Lombardi

In copertina
Progetto Teruven - Belgio
C+S Architects

Innesti contemporanei nelle ex scuderie reali

di MIMOSA
MARTINI

■ *C+S Architects è autore del progetto di un intervento di rigenerazione da 100 milioni a Tervuren, Belgio*



C'è molta ricerca dietro al progetto che riguarda lo spazio e gli edifici storici delle ex scuderie reali a Tervuren, piccola città a 15 km dalla Capitale belga.

Si tratta di un piano di riconversione dell'intero complesso storico a forma di ferro di cavallo immerso nel parco secolare che comprende anche il Royal Museum of Central Africa e l'edificio dell'Orangerie.

L'obiettivo è quello di trasformarlo in un grande spazio dedicato in parte al turismo Luxury, con un grande hotel da 108 camere, ristoranti, e SPA, in parte alla comunità locale, con residenze, uffici e servizi di varia tipologia.

Lo studio attento della documentazione storica, delle consistenze materiche e dei processi di trasformazione della fabbrica esistente hanno permesso di individuare alcuni punti dove innestare elementi nuovi capaci di generare un processo di ricucitura urbana dei diversi manufatti.

La riproposizione, in chiave contemporanea, di una piazza sopraelevata rispetto al livello ora esistente, ma presente nelle mappe storiche, ha permesso di celare

all'interno le ingombranti volumetrie dei parcheggi e della SPA, che, attraverso un nuovo innesto tra il corpo a pianta curvilinea e l'Orangerie, mette in comunicazione i diversi corpi di fabbrica, dando forza alla continuità degli spazi pubblici, vera e propria spina dorsale del progetto.

A chiudere questo spazio pubblico protetto dalla strada carrabile, mediante piccole differenze di quota è previsto un nuovo blocco, che ospita residenze speciali, servizi, uffici e laboratori.

Grande attenzione è stata posta alla definizione delle facciate per le sue relazioni con gli edifici storici circostanti, optando per una traduzione in chiave contemporanea degli elementi più antichi: dal coronamento in scandole (che sono state sostituite con lo zinco ossidato al posto dell'ardesia), alle cornici delle finestre, che diventano contorni in elementi cementizi, con riempimenti in calce rasata di colore bianco.

Dalla piazza sopraelevata si raggiungerà il parco attraverso un percorso radente il muro storico, in parte mantenuto a testimonianza del recinto che storicamente racchiudeva il complesso, e che ora sarà aperto alla città. In corrispondenza della porzione di muro demolita, viene previsto un piccolo ponte che attraversa il nuovo laghetto proposto come bacino di raccolta delle acque e fonte di energia per il complesso, completando la serie di piccoli laghi, prima dell'innesto con il grande bacino acqueo del parco secolare.

Sul lato opposto del parco rispetto all'edificio candido dell'Orangerie, si innestano due nuovi volumi residenziali rivestiti in pietra tipo Biancone con coronamento in Blue stone locale, generando ancora un contrasto tra il volume di base e l'elemento di coronamento.

Rivolgendosi verso un'ultima piazzetta più informale l'edificio sarà attraversato da un sottopasso che lo taglia in corrispondenza del muro del recinto storico, che qui viene nuovamente preservato e racchiuderà uno spazio di sosta verde. Su di esso si affaccia un ulteriore edificio storico, in mattoni che ospiterà un ristorante e un ultimo blocco residenziale in laterizio nero e rivestimento in zinco brunito, a dialogare a distanza con il primo dei tre innesti. Sul lato opposto, a chiudere il sistema delle piazze pubbliche, un passaggio attraverserà il nuovo complesso alberghiero connettendosi con lo spazio pubblico ovale monumentale all'interno del ferro di cavallo.

Grazie a questo progetto di rigenerazione urbana sarà restituita ai cittadini di Terwuren una parte di città oggi interclusa. In questo caso il rapporto tra antico e nuovo è stato risolto grazie all'inserimento di una serie di micro-piazze urbane, interamente pedonali capaci di ricucire i diversi elementi del progetto e reinventare lo spazio pubblico come spazio di gioco, sosta, mercato, svago.

0% energy 100% people

L'intervista

A colloquio con
CARLO CAPPAL
E MARIA
ALESSANDRA
SEGANTINI
dello Studio
C+S

a cura di
**MIMOSA
MARTINI**

La rigenerazione urbana oggi non può prescindere dall'attenzione alla sostenibilità, intesa non solo come rispetto ambientale, ma anche sociale ed economico. Come sta cambiando il modo di progettare le città alla luce di questo?

Per descrivere i nostri interventi ci piace utilizzare lo slogan 0%energy-100%people. Sono circa 25 anni che lavoriamo sul concetto di sostenibilità ambientale, economica e sociale. Ci piace pensare che ogni nostro progetto, oltre ad avere un impatto sul tema specifico e la comunità locale, sia diventato quasi sempre uno slogan, con un impatto molto più vasto su scala nazionale e internazionale. Le nostre scuole, ad esempio, cui la vostra rivista ha sempre dato grande spazio, hanno concorso a modificare le linee guida sulla progettazione dell'edilizia scolastica in Italia. Oggi ogni architetto che disegna una scuola in Italia, lo fa dovendosi confrontare con un modello di spazio di aggregazione aperto oltre l'orario scolastico, energeticamente sostenibile e low-cost. Siamo orgogliosi di aver contribuito a migliorare l'idea di scuola e il modo con cui approcciare il progetto.

Partendo dagli edifici scolastici, abbiamo poi esteso questi concetti a tutti gli edifici pubblici che, a nostro avviso, dovrebbero diventare più ibridi, meno mono-funzionali e più aperti alle comunità. Il tempo e le persone possono diventare importanti volani economici per la rigenerazione urbana del nostro Paese, concorrendo, grazie all'architettura, a ricostruire un senso civico e di appartenenza, quindi di identità.

Tutti i vostri progetti tengono in considerazione il paesaggio come parte integrante del concept iniziale. Quali sono gli aspetti da valorizzare maggiormente nel caso di riqualificazione di intere porzioni di città per far sì che un'opera duri nel tempo, sia come struttura che a livello di funzionalità?

Quando abbiamo aperto lo studio, a 27 anni, non ci piaceva il paesaggio fisico e professionale intorno a noi. I progetti, anche i migliori, erano privi di empatia nei confronti del paesaggio. La stessa Venezia veniva descritta solo come un monumento, trascurando invece il suo DNA, le relazioni tra il paesaggio e il costruito, il moto continuo di trasformazioni generate dalle maree.

Le città italiane, soprattutto le periferie, sono grigie, noiose. Il territorio è stato consumato senza nessuno sguardo all'equilibrio necessario tra l'interazione delle costruzioni con l'aria, l'acqua e la luce, i tre elementi principali con cui i nostri antenati avevano costruito un dialogo di bellezza, generando il patrimonio storico di cui ancora godiamo. Quando guardiamo un luogo, la nostra attenzione di designers si sposta subito alla spina dorsale dello spazio pubblico, lo spazio di cui ogni progetto di rigenerazione urbana deve farsi carico. La domanda è questa: al di là dei fruitori



L'intervista

specifici identificati dal programma di intervento, quale è la quantità di spazio a disposizione collettiva che viene restituito ai cittadini? Che tipo di carattere e forma rappresentano allo stesso tempo tradizione e innovazione? Quale materiale scegliere per permettere qualità e durabilità nel tempo? Non dobbiamo dimenticare che il termine 'decorazione' ha la sua radice in decorum. Abbandoniamo quindi inutili mode passeggere per costruire con spazio pubblico ben disegnato (parchi, piazze, giardini, spazi ibridi) le spine dorsali dei progetti di rigenerazione urbana delle città italiane e avremo di nuovo una penisola verde! In questo lavoro spesso ci immedesimiamo nell'uomo che piantava gli alberi di Jean Giono. Scegliamo materiali capaci di invecchiare bene e li lavoriamo in modo che durino nel tempo. Inoltre lo spazio pubblico è un grande equilibratore sociale. Anche chi ha una casa piccola può godere di una porzione di spazio collettivo, che oggi viene negato nelle periferie delle città italiane. Londra ha il 33% di spazio verde!

Focalizzare la propria attenzione esclusivamente sui rendimenti finanziari e i fondamentali di un determinato settore o azienda è ormai diventato un esercizio riduttivo e gli investitori nel campo del risparmio gestito anche in Italia, prestano sempre maggiore attenzione ai fattori ESG (Environmental, Social, Governance). Come rendere un progetto "attraente" anche per degli investitori?

Quello che abbiamo chiamato 'spina dorsale' del progetto, lo spazio pubblico all'interno e all'aperto, è di fatto quello che, a nostro avviso rende il progetto attraente per l'investitore, oltre alla redditività specifica del business plan legato alla specifica funzione. Ci è successo molte volte che il progetto abbia acquisito, grazie al disegno dello spazio pubblico, un valore diverso, diremmo più universale: è successo a Pordenone dove il complesso di Largo San Giorgio si piega alla giacitura di un piccolo lago in un parco che si apre a tutti i cittadini, trasformando un giardino privato tipo 'gated community' in un luogo di passaggio pubblico con un ponte sospeso nell'acqua che si chiude di sera per ragioni di sicurezza. A Milano, dove stiamo costruendo due torri residenziali con 100 appartamenti (venduti interamente in meno di tre mesi) che si affacciano sul parco di Cascina Merlata. Qui lo spazio tra le torri è stato trasformato in una piazza con dislivelli, sedute e alberi dove i ragazzi si ritrovano con gli skateboards, le mamme con le carrozzine e gli anziani trovano sosta in diversi momenti della giornata. Più protetto, un giardino attrezzato con



giochi all'aperto per i più piccoli. Uno spazio in cui le facciate degli edifici modificano il colore a seconda della luce, disegnando la continuità con la piazza.

Uno degli obiettivi del progetto che abbiamo presentato nelle pagine di questo numero: Tervuren in Belgio, è proprio quello di ricucire un'area inutilizzata e abbandonata al centro abitato dai cittadini. Da dove siete partiti per fare questa operazione?

Già in fase di concorso, lo studio attento della documentazione storica, delle consistenze materiche e dei processi di trasformazione della fabbrica esistente hanno permesso di individuare alcuni punti dove innestare elementi nuovi capaci di generare un processo di ricucitura urbana dei diversi manufatti. In questo caso il rapporto tra antico e nuovo è stato risolto grazie all'inserimento di una serie di micro-piazze urbane, interamente pedonali, capaci di ricucire i diversi elementi del progetto e reinventare lo spazio pubblico come spazio di gioco, sosta, mercato, svago. La riproposizione in chiave contemporanea di una piazza sopraelevata rispetto al livello ora esistente, ma presente nelle mappe storiche, ha permesso di celare all'interno le ingombranti volumetrie dei parcheggi e della SPA che, attraverso un nuovo innesto tra gli edifici vincolati, mette in comunicazione i diversi corpi di fabbrica, dando forza alla continuità degli spazi pubblici, vera e propria spina dorsale del progetto.

Grande attenzione è stata posta alla definizione delle facciate per le loro relazioni con gli edifici storici, optando per una traduzione in chiave contemporanea degli elementi che caratterizzano l'identità del luogo: le coperture scure e le piegature dei corpi di fabbrica. Abbiamo anche disegnato un nuovo grande parco con un lago attraversato da un ponte, che chiude la serie degli specchi d'acqua limitrofi e che riconsegniamo ai cittadini come nuovo polmone verde del progetto.

Ci siamo sempre occupati del rapporto con la memoria e l'identità dei luoghi per traghettarli verso il contemporaneo creando un dialogo tra le tecniche del passato e la contemporaneità. Con questo progetto di rigenerazione urbana siamo orgogliosi di restituire ai cittadini di Tervuren una parte di città oggi interclusa.

Come vedete il futuro delle nostre città? Ma soprattutto come pensate si possano recuperare i numerosissimi piccoli borghi di cui è costellato il nostro Paese?

Pensiamo che le azioni di ricucitura urbana non possano essere risolte solo attraverso il design. È necessario cambiare passo, coinvolgere gli stakeholders locali in processi di rigenerazione che coinvolgano la produzione e la sostenibilità economica e sociale degli interventi. Ogni trasformazione deve diventare una specie di viaggio che coinvolga le comunità, innestando processi capaci di far crescere e trasformare i contenitori e gli spazi pubblici, appropriandosene. Da sempre l'architettura è una cornice per la vita delle persone, degli animali, del paesaggio in trasformazione ed equilibrio con l'ambiente: recuperiamo questo equilibrio con il rispetto che il pianeta si merita. 0%energy-100%people!