

NEL SITO



ITALIANI ALL'ESTERO
Vietnam, il «drago» di T Studio
vince il concorso internazionale
GUARDA LA FOTOGALLERY

PAESAGGIO
L'idea di Andreas Kipar: ecco la
Green Landscape Economy
Un nuovo modello per trasformare l'asse
padano tra Genova e Venezia



IL PREMIO A SIZA
Il contrappunto di Prestinzenza
Puglisi sulla scelta della Biennale
«Irrepreensibile ma "triste", servirebbe più
coraggio, creatività e sperimentazione»

www.progettieconcorsi.ilsole24ore.com

Riqualficazione «evoluta» che unisce costruttori, impiantisti e architetti

Occasione retrofitting per studi e imprese

Non è un semplice restauro o una riqualficazione funzionale: le nuove tecniche aumentano il valore dei vecchi edifici. Trento apripista: arriva il bando ad

A CURA DI PAOLA PIEROTTI

Epartita la rivoluzione retrofitting. Costruttori al lavoro. Impiantisti in campo. Squadre di aziende capaci di fare sistema e proporre soluzioni su misura con le massime prestazioni energetiche, strutturali, sismiche e di qualità estetica.

Obiettivo? Rigenerare il patrimonio esistente con progetti capaci di aumentare il valore degli immobili, mettendo sul mercato edifici praticamente nuovi, facili da mantenere e che consumano poco. Gli esperti «sezionano» la più tradizionale voce riqualficazione in due sottospecie complesse di retrofit: quello «green» e quello «deep». L'azione è chiara: servono progetti capaci di ridurre pesantemente la bolletta, aumentando allo stesso tempo salubrità e benessere nelle abitazioni, l'apprendimento a scuola e la produttività negli edifici per uffici.

La sfida della riqualficazione del patrimonio è invocata da tutti. È al centro del Piano città del Governo, è sostenuta da un recente programma di defiscalizzazione, è una delle principali mission dei costruttori, è oggetto di un recente studio Riuso firmato dal Consiglio nazionale degli architetti e dal Cresme. Ma non basta. La rivoluzione deve entrare nella cultura comune, dei proprietari di immobili che li lasciano vuoti e abbandonati, delle Soprintendenze che spesso frenano le operazioni di rigenerazione per iter burocratici infiniti, dei progettisti che devono innovare il metodo di intervento.

Sul patrimonio esistente non bastano più semplici progetti di restauro o di riqualficazione funzionale. I consumi, il rispetto dell'ambiente e le ricadute sulle bollette sono il chiodo fisso degli utenti e sviluppatori.

«In Italia si tende a non considerare che, anche negli interventi sull'esistente, il 50% dell'energy saving può essere ottenuto con interventi architettonici, senza intervenire sugli impianti», dice Emanuele Naboni, 36enne, architetto, fondatore dello studio e3 Lab e specializzato nello studio di modelli di efficienza energetica sugli edifici. Naboni, che dal 2004 svolge in gran parte la sua attività all'estero, è docente di Climate Architecture all'Università di Copenhagen e co-autore del volume Green Buildings Pay - Design, Productivity and Ecology, in uscita a novembre prossimo per Routledge, in cui seleziona 20 progetti di edifici che integrano al meglio design e impianti. «Purtroppo - prosegue Naboni - in Italia l'aspetto architettonico non viene sempre sviluppato; nelle stesse scuole di architettura si insegna che l'efficienza energetica si ottiene con effetti impiantistici».

«Oggi ci sono tecnologie, modelli di contratti e modelli di finanziamento che vanno sperimentati e attuati per garantire dei risultati di sicuro successo», spiega Thomas Miorin, direttore Habitech, partner del progetto RE+build con Progetto Manifattura e Riva del Garda Fierecongressi in programma per il prossimo autunno.

Otto produttori italiani hanno fatto squadra e stanno lavorando a un programma battezzato «Green Building Project». Si tratta di iGuzzini, Habitech, Harley & Dickinson Finance, Riello, Saint Gobain, Schneider Electric, Gruppo Tosoni e Uniflair: aziende che si sono presentate in anteprima all'ultimo Eire proprio con l'obiettivo di massimizzare il rendimento degli edifici e ottimizzare le prestazioni energetiche, mostrando come si può far rendere al massimo l'investimento negli edifici lavorando sul tema della sostenibilità ambientale.

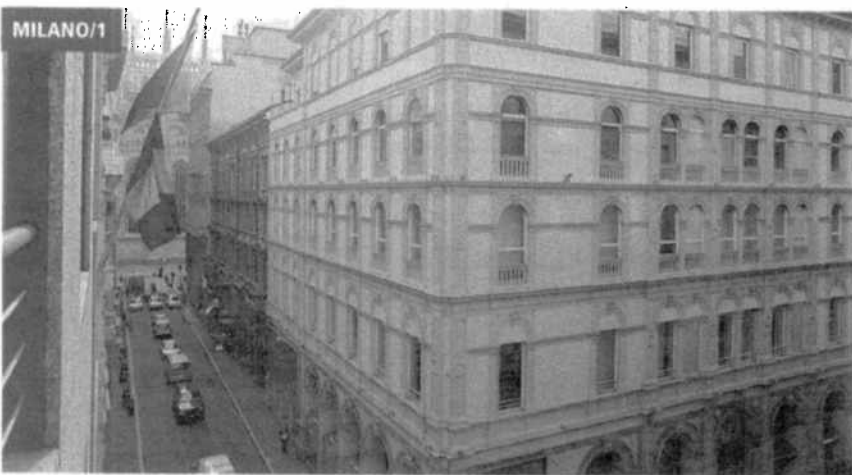
Quando si parla di retrofitting servono soluzioni innovative nella gestione dell'energia, per illuminazione, riscaldamento, materiali da costruzione, pavimenti tecnici e facciate continue. Serve una specifica attenzione alle certificazioni energetiche e ambientali; e vanno valutate le diverse opzioni di finanziamento. Ecco allora che gli interlocutori più interessanti per le otto aziende diventano i clienti finali ma soprattutto i progettisti che offrono un servizio a valore aggiunto al processo.

Retrofitting significa infatti ottimizzare gli investimenti e creare mercato per i progettisti, soprattutto per gli impiantisti e per chi si occupa della progettazione



degli involucri; per i costruttori, per i developer e per tutte le aziende del settore delle costruzioni.

«Da tempo all'estero ci sono particolari contratti di performance con cui si garantiscono le prestazioni energetiche degli edifici, al cliente, anche attraverso soggetti terzi - aggiunge Miorin -. Con Habitech stiamo mettendo a punto dei bandi innovativi per la riqualficazione di edifici pubblici della provincia di Trento che vanno in questa direzione, e potrebbero diventare dei modelli per il Paese». Obiettivo non è migliorare il prodotto ma il processo: dal progetto alla gestione dell'immobile.



IL PALAZZO DELL'800 GUADAGNA IL BOLLINO LEED E OSPITA NEGOZI E UFFICI

■ Anche gli edifici storici possono intraprendere il percorso della certificazione Leed. Il caso - tra i primi in Italia - è quello sviluppato a partire dal 2009 da Favero & Milan Ingegneria con l'architetto padovano Aldo Parisotto per il progetto di riqualficazione di Palazzo Ricordi a pochi passi dal Duomo di Milano. Si tratta di un palazzo storico del 1880 di proprietà di Antonello Manuli Holding, oggi riconvertito a una destinazione commerciale e direzionale



INNESTO HI-TECH NELL'HOTEL DI LUSSO

■ Il progetto di Marco Piva per il fondo Katara Hospitality prevede il rifacimento ed efficientamento energetico dello storico edificio (30.800 mq) nel contesto della riqualficazione di piazza Duca D'Aosta. L'hotel Gallia è un 5 stelle lusso con 235 stanze

