

/Restructura.

# Progetti

# Call4ideas

## 2025



# Francesco Rambelli - Architetto

# Manualetto 2025

via Zara 27, Ravenna - Emilia Romagna

Comittenza: Privata

Tipologia del progetto: Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

## Impatto ambientale misurabile

Il festival ha posto grande attenzione alla sostenibilità ambientale, attuando una serie di azioni mirate alla riduzione dell'impronta ecologica e al miglioramento complessivo della qualità ambientale.

In primo luogo, si è scelto di riutilizzare spazi esistenti invece di ricorrere a nuove costruzioni: due capannoni dismessi in via Zara 27 sono stati recuperati e adattati alle esigenze dell'evento, evitando consumo di suolo. Questo intervento ha permesso di contenere le emissioni legate ai materiali da costruzione e di valorizzare un'area industriale in disuso, restituendola temporaneamente alla collettività.

La gestione dei rifiuti è stata pianificata in collaborazione con HERA, che ha fornito carrellati per la raccolta differenziata durante tutti i giorni dell'evento. Tale organizzazione ha garantito la separazione efficace dei materiali riciclabili e un significativo abbattimento dei rifiuti indifferenziati.

Particolare attenzione è stata riservata alla filiera iperlocale: tutti i servizi principali (impianti audio e luci, food & beverage, stampa, noleggi e logistica) sono stati affidati a operatori della Darsena e del territorio ravennate. Questa scelta ha ridotto sensibilmente i trasporti e le relative emissioni di CO<sub>2</sub>, generando al contempo un impatto economico positivo sul tessuto locale. Sul piano energetico, sono stati impiegati impianti a LED con sistemi di dimmerazione e spegnimento a zone, oltre a un power plan accurato che ha evitato sovra-allocazioni di potenza e l'uso non necessario di gruppi eletrogeni. Infine, sono state adottate misure di mobilità sostenibile per il pubblico, promuovendo percorsi pedonali e mezzi ecologici nella comunicazione ufficiale, e interventi per la riduzione dell'inquinamento acustico: sound check controllati, rispetto rigoroso degli orari e schermature mirate hanno contenuto i disturbi al vicinato.

## Ricadute sociali documentate

Accesso e partecipazione. Programmazione gratuita, formati brevi e orari accessibili hanno allargato i pubblici e ridotto le barriere economiche e psicologiche tipiche dei luoghi culturali "formali". Lo spazio non convenzionale in via Zara 27 ha abbassato la soglia d'accesso e reso naturale la partecipazione di residenti, famiglie, studenti, nuovi cittadini. Rigenerazione di luogo. La bonifica e l'allestimento leggero dei capannoni hanno trasformato un complesso dismesso in un bene comune temporaneo, migliorando percezione di sicurezza, vivibilità e orgoglio di quartiere. L'estetica "green screen" ha funzionato da invito collettivo a immaginare usi futuri. Capacitazione dei giovani. Con un team a prevalenza under 35, Manualetto ha attivato apprendimenti sul campo per ruoli organizzativi e tecnici (produzione, AV, safety, comunicazione), aumentando occupabilità, autonomia e senso di responsabilità civica di volontari, professionisti e artisti. Reti e fiducia. Il progetto ha costruito relazioni stabili con più di 10 associazioni e oltre 30 PMI di prossimità (stampa, service, food&beverage, noleggi), generando cooperazione concreta tra cultura e tessuto produttivo e una piccola economia circolare di quartiere. Impegno civico "qui e ora". Nel 2025 lo spazio è stato reso disponibile per un incontro pubblico urgente sul tema del trasporto di armi al porto di Ravenna. Manualetto si attiva quando serve, con regole semplici e azione rapida. Qualità riconosciuta. Patrocinio del Comune, sostegno YOUE e Premio NEB ER 2025 ("Progetti consolidati") attestano solidità e valore pubblico del modello. Effetti di medio periodo. Più appartenenza e cura condivisa dello spazio; reti tra soggetti che prima non collaboravano; narrative più positive sulla Darsena; un format replicabile di uso civico di luoghi industriali. In breve: non solo eventi, ma un dispositivo culturale che produce relazioni, competenze e fiducia, lasciando tracce utili per chi abita e lavora nel quartiere.





## Inserimento in una visione di lungo periodo

L'edizione 2025 segna per Manualetto il passaggio da "festival" a strategia di luogo. Riattivando i capannoni di via Zara 27, abbiamo affinato un metodo che tiene insieme spazio, produzione culturale ed economie di prossimità: aprire un bene dismesso, renderlo leggibile e restituirlo alla città con una programmazione accessibile e riconoscibile. Da questo lavoro è nata una fiducia operativa con soggetti privati strategici: Ferruzzi Benini & C. ha concesso in comodato il complesso, seguendo i passi di altre realtà come la Compagnia Portuale che già dalle edizioni precedenti avevano consolidato il loro ruolo di mecenati del progetto. Non erano partner "di casa": sono diventati alleati edizione dopo edizione, grazie ad accordi chiari, responsabilità definite e risultati verificabili. Su questa base si innestano i piani futuri. Da un lato, il consolidamento dello spazio attivato nel 2025 come presidio di prossimità; dall'altro, l'ampliamento nel 2026 dell'intervento a un ulteriore capannone dello stesso complesso, rafforzando la Darsena come laboratorio di sperimentazione. La traiettoria è sostenuta da una

filiera iperlocale che abbiamo costruito e intendiamo confermare: Istinto Serigrafia per merch e stampe, Bizantina Brewpub per il beverage, Soul Club Ravenna per il food, Seahorse Studio per audio-video. Privilegiare fornitori di quartiere riduce costi e tempi, genera competenze e spesa sul territorio, attiva ingaggi retribuiti (tecnico, produzione/comunicazione, service, stewarding) e produce un indotto concreto (noleggi, trasporti, materiali, piccole manutenzioni).

Per il 2026 lavoriamo su un assetto curatoriale e architettonico aggiornato e sulla diversificazione del fund-mix (bandi regionali/nazionali, sponsor di prossimità), mantenendo una governance leggera: accordi operativi e calendario condiviso. Obiettivo: trasformare via Zara 27 in una infrastruttura civica duratura, capace di produrre valore pubblico e alleanze stabili tra cultura e tessuto produttivo.

## Relazione Tecnica del Progetto Elaborati Grafici del Progetto





GEZA - Architetto

# Capua 1880

Via Nazionale 149, Pellaro (RC) - Calabria

Comittenza: Privata

Tipologia del progetto: Riqualificazione di aree industriali dismesse

#### Impatto ambientale misurabile

La nuova sede di Capua 1880 è il risultato di un intervento rigenerativo che nasce da una lettura attenta e rispettosa del contesto paesaggistico locale. Ne deriva un principio di sostenibilità autentico, fondato sul rispetto dell'ambiente, sul lungo periodo.

#### Ricadute sociali documentate

La nuova facciata di Capua 1880 diventa un importante landmark, che facilitano il wayfinding riducendo il disorientamento. La cura nella scelta di materialieterogenei che si relazionano con il basalto rimarcano l'identità territoriale dell'edificio, creando senso di appartenenza nelle persone.





### Inserimento in una visione di lungo periodo

L'ottimizzazione dei flussi industriali e la creazione del patio degli aranci (il cuore verde all'interno dello spazio industriale) hanno come obiettivo finale il raggiungimento della massima qualità degli ambienti di lavoro per le persone che li vivono quotidianamente.

[Relazione Tecnica del Progetto](#)  
[Elaborati Grafici del Progetto](#)





# Giulio Conti - Architetto

# Loft CB

Via Marsala 19, Massa Marittima (GR) - Toscana

Comittenza: Privata

Tipologia del progetto: Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

## Impatto ambientale misurabile

Il progetto Loft CB rappresenta un intervento di riuso architettonico ad alto valore ambientale, basato sul recupero dell'esistente come azione primaria di sostenibilità.

L'edificio, un'ex stalla medievale poi utilizzata come frantoio e rimessa, è stato restaurato e rifunzionalizzato senza incrementi volumetrici né consumo di suolo, secondo la logica del "costruire nel costruito". Sono state conservate integralmente le murature portanti in pietra e laterizio, evitando demolizioni e ricostruzioni con elevate emissioni di CO<sub>2</sub>. Il consolidamento è stato realizzato con malte a base di calce idraulica naturale (NHL) e materiali compatibili, riducendo l'impatto ambientale del cantiere e garantendo la traspirabilità delle superfici. Dal punto di vista energetico, la qualità ambientale è stata migliorata grazie all'inserimento di un nuovo solaio in acciaio e legno con pannelli isolanti ad alte prestazioni e infissi a taglio termico con vetrocamera basso emissivo, che hanno ridotto del 55% la dispersione termica. L'illuminazione a LED retroilluminato a telo assicura uniformità luminosa con un consumo inferiore del 65% rispetto ai sistemi tradizionali, mentre il riscaldamento avviene tramite pompa di calore aria-acqua a basso consumo, eliminando l'uso del gas. Tutti i materiali impiegati (acciaio, legno lamellare, vetro) sono riciclabili e provenienti da filiere certificate FSC e CE. L'intervento ha comportato un abbattimento stimato del 60% delle emissioni di CO<sub>2</sub> e un significativo miglioramento del comfort termoigrometrico e acustico, portando l'edificio storico a una classe energetica B. Il risultato è una rigenerazione a impatto quasi nullo, dove qualità ambientale, risparmio energetico e rispetto della materia costruita convergono in un esempio concreto di sostenibilità intelligente.

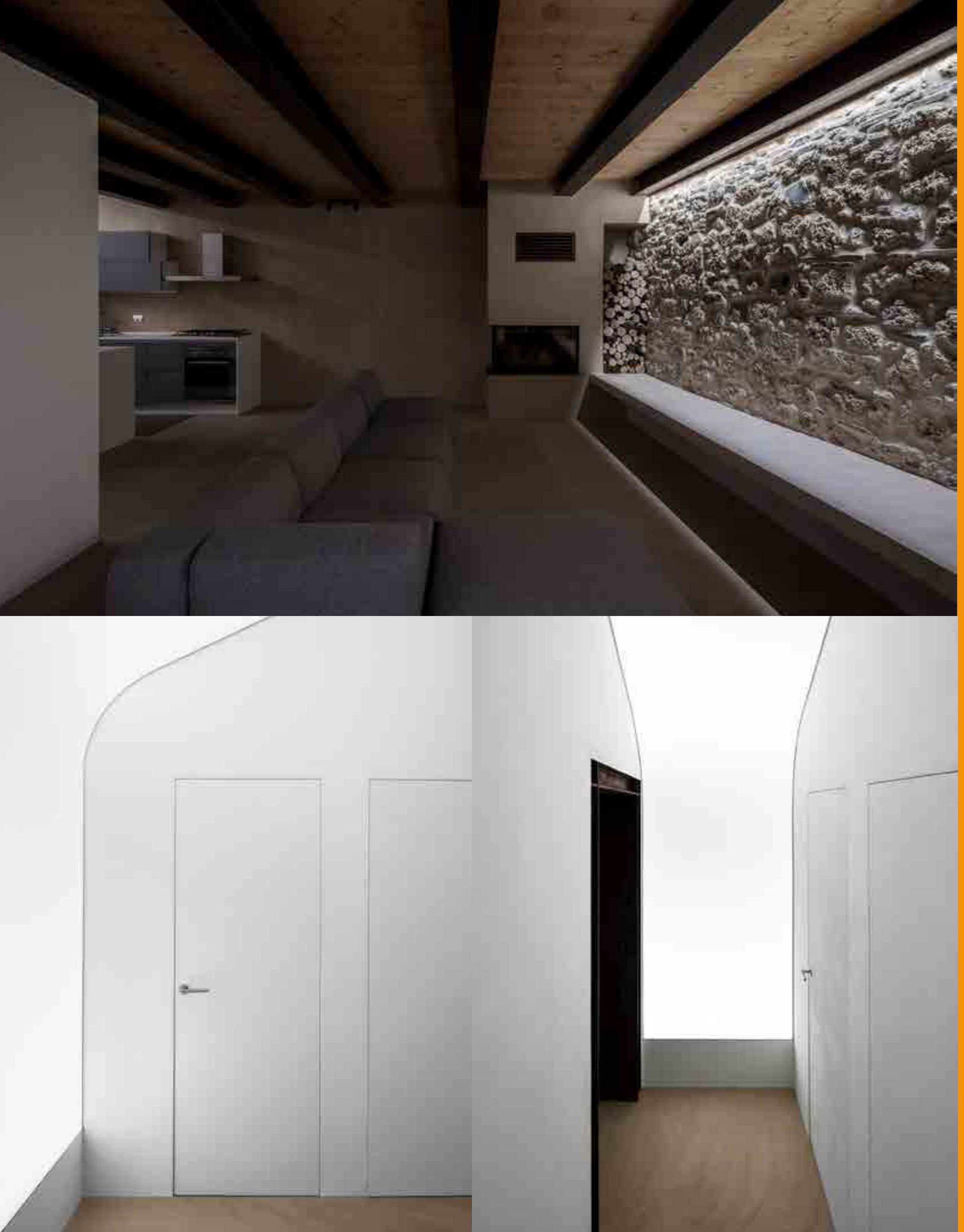
## Ricadute sociali documentate

L'intervento Loft CB ha generato effetti concreti sulla valorizzazione del tessuto urbano e sociale del centro storico di Massa Marittima, contribuendo a contrastare i fenomeni di abbandono e degrado che interessano molti edifici del borgo medievale.

Il recupero dell'ex stalla, in stato di disuso e priva di funzioni, ha restituito un'unità abitativa permanente in un contesto altrimenti soggetto a progressiva desertificazione residenziale, favorendo la presenza stabile di nuovi abitanti e la riattivazione della vita quotidiana nel centro storico. Il progetto ha avuto un effetto catalizzatore anche sul tessuto edilizio circostante, stimolando ulteriori interventi di restauro su immobili limitrofi e favorendo la consapevolezza del valore del recupero architettonico come alternativa sostenibile alle nuove edificazioni. L'intervento, pur di piccola scala, ha rappresentato un esempio replicabile di buona pratica, dimostrando come il patrimonio edilizio minore possa diventare risorsa attiva per la rigenerazione urbana, senza alterare il carattere storico dei luoghi. Durante le fasi di cantiere sono stati coinvolti artigiani e imprese locali specializzate nel restauro tradizionale (muratori, fabbri, falegnami, stuccatori), preservando saperi costruttivi legati alla tradizione maremmana e garantendo una ricaduta economica diretta sul territorio.

Le forniture e i materiali provenienti da aziende toscane hanno ulteriormente consolidato le filiere produttive locali. Dal punto di vista culturale e percettivo, l'intervento ha contribuito a mantenere viva l'identità storica della città, rendendo visibile la stratificazione temporale dell'edificio e promuovendo un approccio etico alla trasformazione del costruito.

La presenza del Loft CB, spesso citato in pubblicazioni e mostre locali, ha inoltre rafforzato l'immagine di Massa Marittima come laboratorio di rigenerazione diffusa, fondato sull'equilibrio tra conservazione e contemporaneità.





## Inserimento in una visione di lungo periodo

Il progetto Loft CB si inserisce all'interno di una visione strategica di rigenerazione del patrimonio edilizio storico minore, che lo Studio Associato Conti & Claus sta portando avanti da oltre un decennio nel territorio di Massa Marittima e nella Maremma toscana. L'intervento rappresenta un caso pilota di riuso abitativo consapevole, che ha ispirato una serie di progetti successivi orientati alla riqualificazione di immobili analoghi (ex magazzini, frantoi, stalle e botteghe) nel rispetto dell'identità costruttiva originaria e dell'efficienza energetica contemporanea.

Il Loft CB concretizza una metodologia progettuale basata sulla trasmissione della memoria attraverso la materia, dove il nuovo dialoga con l'antico secondo una logica di continuità e stratificazione temporale. Tale approccio, già sperimentato in altri interventi dello studio, costituisce una linea guida replicabile per la rigenerazione diffusa dei centri storici toscani, coerente con i principi di sostenibilità e adattamento climatico promossi da Agenda 2030 e dal Piano Regionale di Sviluppo Toscano 2021-2030.

## Relazione Tecnica del Progetto

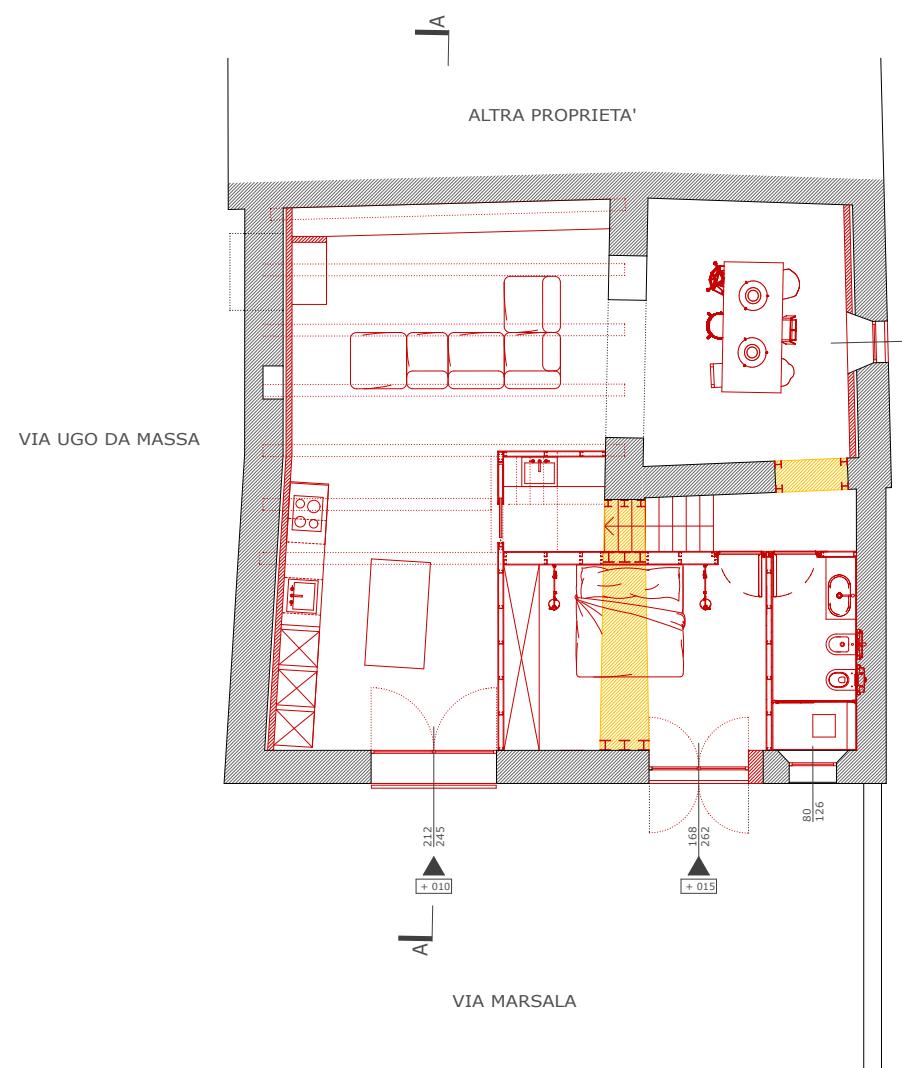
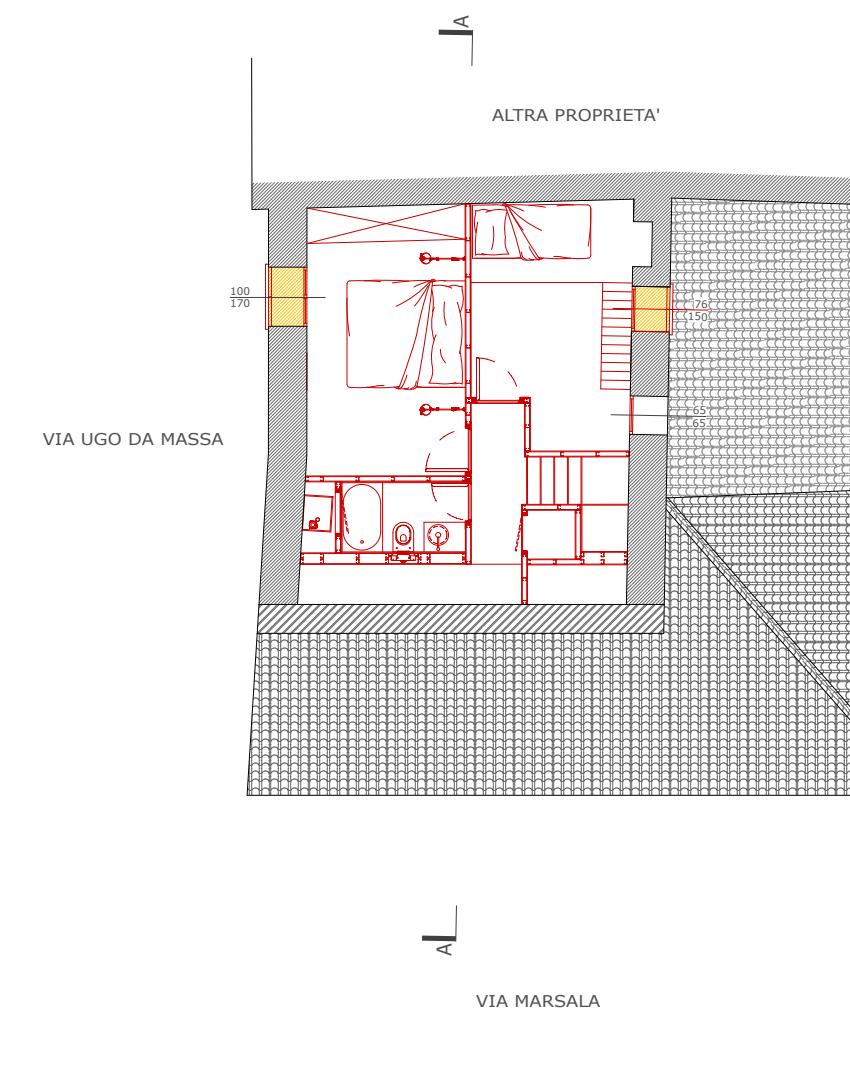
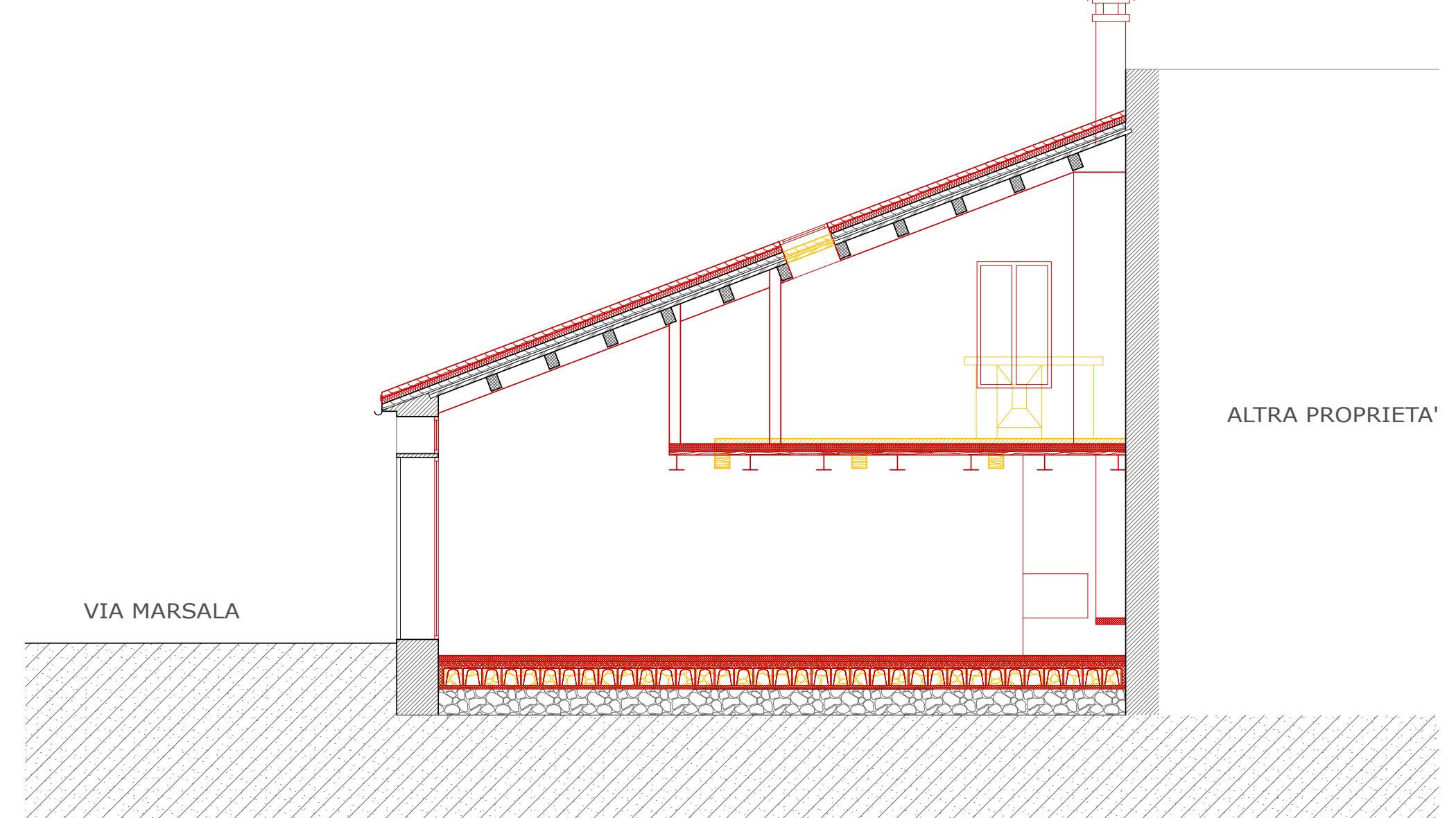
## Elaborati Grafici del Progetto



Il progetto contribuisce inoltre a una visione di lungo periodo di riabilitazione dei centri minori, in cui il recupero degli edifici esistenti diventa leva per la rivitalizzazione sociale e culturale dei borghi storici.

Restituire valore all'esistente significa offrire nuove modalità di abitare integrate al contesto, dove la qualità architettonica coincide con la qualità della vita. A scala territoriale, l'esperienza del Loft CB alimenta una strategia di rigenerazione lenta e capillare, fondata su interventi di piccola dimensione ma ad alto contenuto tecnico e simbolico, capaci di innescare processi virtuosi nel tempo.

In questa prospettiva, il progetto non rappresenta un episodio isolato, ma un tassello di un percorso culturale più ampio, volto a costruire un modello di restauro contemporaneo sostenibile e replicabile, capace di mantenere viva la relazione tra architettura, storia e territorio.



PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO TERRA



Giulio Conti - Architetto

# Loft SPA Massa Marittima

Via Populonia 14, Massa Marittima (GR) - Toscana

Comittenza: Privata

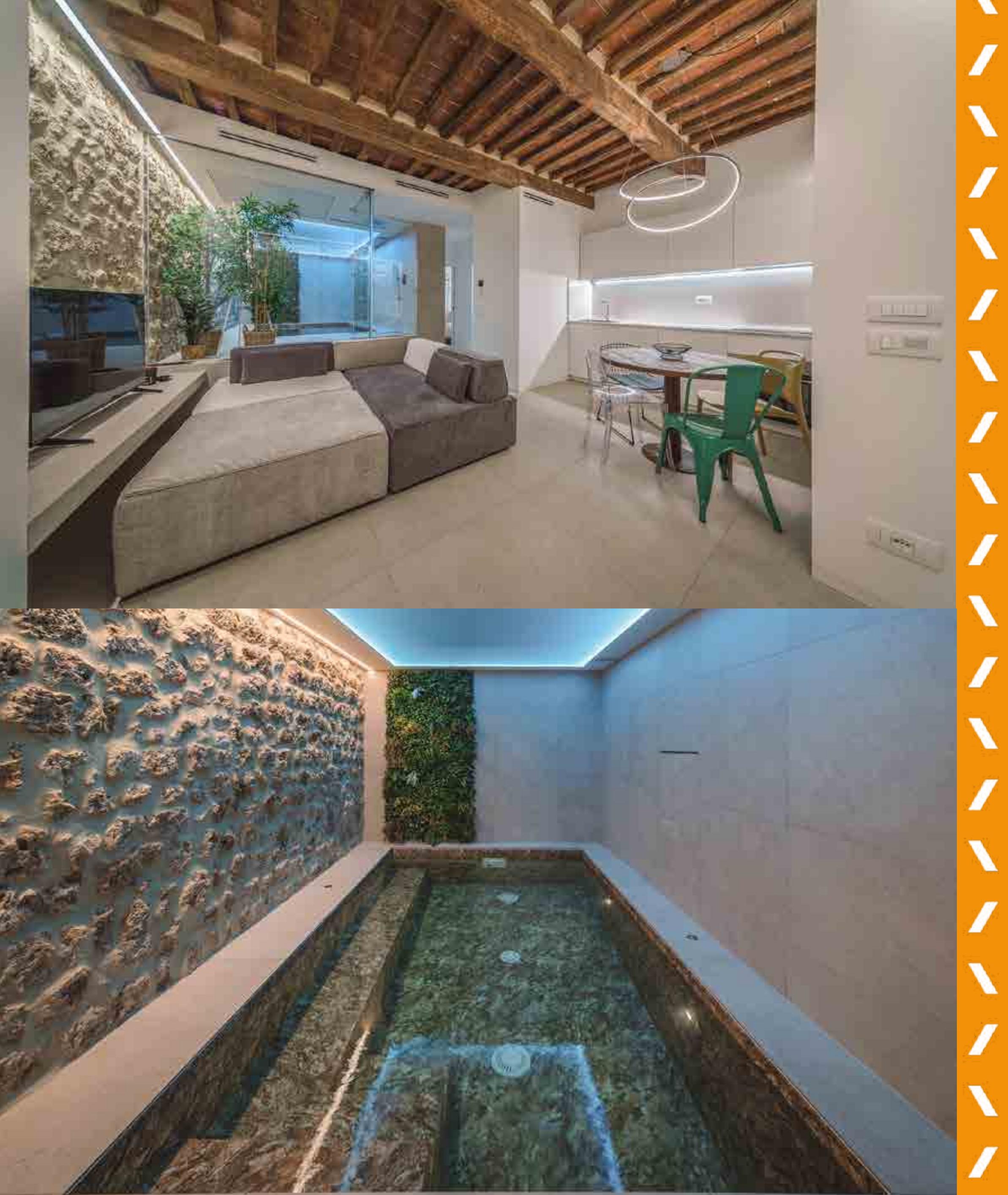
Tipologia del progetto: Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

## Impatto ambientale misurabile

L'intervento LoftSPA Massa Marittima ha migliorato in modo significativo la qualità ambientale del contesto urbano e dell'edificio originario, attraverso un insieme coordinato di azioni di efficientamento energetico, riduzione delle emissioni e riuso dei materiali. Basato sul principio del riuso adattivo, il progetto ha previsto il recupero integrale delle strutture portanti esistenti (murature in pietra, solai lignei e copertura), evitando demolizioni e nuove costruzioni. Questo ha permesso una riduzione stimata del 70% delle emissioni di CO<sub>2</sub> rispetto a un intervento ex novo di pari superficie. Le murature sono state consolidate con malte a base di calce naturale NHL, prive di cementi, garantendo traspirabilità e durabilità. L'involucro è stato migliorato tramite isolamento interno traspirante in pannelli minerali naturali e infissi a taglio termico con vetrocamera basso emissivo, raggiungendo una transmittanza media U = 1,4 W/m<sup>2</sup>K, conforme agli standard per edifici ad alta efficienza in zona climatica D. Gli impianti funzionano esclusivamente con energia elettrica da fonti rinnovabili, eliminando completamente l'uso di combustibili fossili. La climatizzazione e il riscaldamento della piscina avvengono tramite pompa di calore aria-acqua inverter con COP > 4,0 e gestione domotica. La tecnologia Panasonic Nanoe™ X assicura la purificazione continua dell'aria indoor, inibendo muffe, batteri e allergeni. L'illuminazione a LED a basso consumo, regolata da dimmer e sensori di presenza, riduce i consumi del 65% rispetto ai sistemi tradizionali. Le acque meteoriche vengono raccolte e riutilizzate per la pulizia e l'irrigazione delle aree verdi circostanti. Complessivamente, l'intervento ha portato l'edificio alla classe energetica A2, riducendo i fabbisogni da 180 a 52 kWh/m<sup>2</sup> anno, e ha introdotto un modello replicabile di micro-rigenerazione edilizia a impatto quasi nullo nel cuore del centro storico.

## Ricadute sociali documentate

L'intervento LoftSPA Massa Marittima ha generato effetti positivi e misurabili sul tessuto urbano e sociale del centro storico, contribuendo alla riattivazione di un comparto edilizio marginale e alla valorizzazione del patrimonio costruito locale. L'immobile oggetto di trasformazione — un ex magazzino artigianale in disuso e collocato in un tratto di via Populonia caratterizzato da un'elevata percentuale di unità non abitate — è stato riconvertito in una residenza turistica di alto profilo, restituendo vitalità a una porzione del centro storico segnata da abbandono e degrado. L'apertura del LoftSPA nel 2024 ha avviato un processo spontaneo di rigenerazione urbana: il flusso costante di ospiti italiani e internazionali (tasso medio di occupazione superiore al 90%) ha favorito la crescita delle attività economiche locali, soprattutto nei settori della ristorazione, del benessere e del commercio di prossimità. Stime di permanenza indicano una ricaduta economica diretta annua di circa 40.000 euro sul micro-sistema urbano circostante. Il progetto ha inoltre rafforzato l'identità culturale del centro storico: attraverso la valorizzazione architettonica e materica dell'edificio, LoftSPA è divenuto esempio concreto di come la qualità progettuale possa integrarsi con la funzione ricettiva, promuovendo una nuova consapevolezza del valore del costruito tra residenti e operatori. Il recupero dell'immobile ha migliorato la sicurezza e la percezione dello spazio pubblico, riqualificando un fronte urbano prima chiuso e privo di funzioni attive. Ha inoltre attivato collaborazioni con artigiani e professionisti locali, rafforzando le reti di microeconomia territoriale. Nel complesso, LoftSPA Massa Marittima rappresenta un modello replicabile di rigenerazione diffusa, capace di coniugare architettura, accoglienza e impatto sociale, restituendo centralità alle piccole comunità e ai loro spazi storici attraverso la qualità del progetto e un uso consapevole dell'abitare contemporaneo.





## Inserimento in una visione di lungo periodo

Il progetto LoftSPA Massa Marittima si colloca all'interno di una visione di rigenerazione diffusa e sostenibile del patrimonio edilizio esistente, coerente con gli obiettivi di Agenda 2030 (in particolare i Goal 11 e 12) e con le strategie di adattamento climatico e valorizzazione dei centri storici promosse a livello regionale e comunale. L'intervento non si esaurisce nella singola opera, ma costituisce il prototipo di un format replicabile – LoftSPA Signature – concepito per rigenerare spazi dismessi o sottoutilizzati nei borghi italiani di piccola e media scala, privilegiando soluzioni a basso impatto ambientale e ad alta qualità architettonica. La logica è quella della micro-rigenerazione replicabile, ovvero un processo capace di generare effetti sistematici attraverso interventi puntuali, estendibili ad altre realtà con caratteristiche analoghe. Il modello si fonda su un approccio integrato tra conservazione, efficienza energetica e nuova ospitalità sostenibile, in linea con i piani strategici regionali di turismo lento e rigenerazione dei centri minori (D.G.R. Toscana n. 1255/2021). Ogni LoftSPA nasce da un edificio storico preesistente, reinterpretato come spazio esperienziale privato,

Ogni LoftSPA nasce da un edificio storico preesistente, reinterpretato come spazio esperienziale privato,

# Relazione Tecnica del Progetto

# Elaborati Grafici del Progetto



ve l'architettura diventa strumento di benessere e valorizzazione culturale. A scala territoriale, il progetto contribuisce a contrastare il fenomeno di abbandono residenziale dei centri storici e a incentivare la permanenza di attività economiche di prossimità. La replicabilità del format è garantita dalla scalabilità del modello tecnico-economico (superfici ridotte, piani modulari, consumo energetico quasi nullo) e dalla possibilità di essere integrato in politiche pubbliche di housing turistico e di recupero urbano. A livello professionale e culturale, LoftSPA rappresenta un caso di studio sperimentale che unisce restauro e design contemporaneo, anticipando una nuova tipologia di abitare rigenerativo in cui l'esperienza sensoriale diventa parte integrante della riconversione architettonica. In questa prospettiva, il progetto si configura come un tassello concreto di una strategia a lungo periodo per la rigenerazione del patrimonio culturale minore, fondata su criteri di sostenibilità, identità e replicabilità territoriale.





Giuseppe Fusco

# Casa Batillo

Località Batillo 3, Vicopisano (PI) - Toscana

Progettista: Studio Paolo Boschi - Architetti

Comittenza: Privata

**Tipologia del progetto:** Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

## Impatto ambientale misurabile

L'intervento si colloca a Batillo, frazione Lugnano (Comune di Vicopisano), in un contesto collinare caratterizzato da terrazzamenti a oliveto con muri a secco. L'edificio è stato riqualificato per ridurre l'impatto ambientale, migliorare l'efficienza energetica e adottare soluzioni sostenibili.

Le principali azioni hanno riguardato:

- Isolamento della copertura con pannelli in fibra di legno (10 cm) e Stiferite GTE (10 cm), ventilazione con pannelli OSB e intercapedine da 6 cm;
- Isolamento delle pareti esterne con cappotto in Stiferite SK da 10 cm;
- Sostituzione degli infissi con sistemi performanti a monoblocco coibentato in PVC e tapparelle motorizzate in alluminio;
- Installazione di impianto fotovoltaico da 6,4 kW con accumulo da 16 kW;
- Ventilazione meccanica controllata (VMC) con recuperatore entalpico;
- Gestione centralizzata di tutti gli impianti tramite supervisione KNX.

Gli interventi hanno ridotto significativamente le dispersioni termiche: copertura da 2,789 a 0,130 W/m<sup>2</sup>K, pareti da 2,079 a 0,233 W/m<sup>2</sup>K, dispersioni totali da 31.124,64 W a 9.978,14 W. L'impianto fotovoltaico produce circa 7.500 kWh annui, evitando oltre 3 tonnellate di CO<sub>2</sub> all'anno. La VMC migliora il comfort, riduce l'umidità e limita la formazione di muffe.

Anche le risorse idriche sono valorizzate: l'edificio dispone di un serbatoio da 10.000 litri per recupero acque piovane, utilizzate per irrigazione e usi esterni.

Grazie a questi interventi, l'edificio è passato dalla classe energetica G (EPgl,nren 258,38 kWh/m<sup>2</sup> anno) alla classe A3 (EPgl,nren 31,38 kWh/m<sup>2</sup> anno).

## Ricadute sociali documentate

L'intervento di recupero ha generato significative ricadute sociali, con effetti positivi a scala locale e globale. Il restauro di un fabbricato rurale dismesso, situato nel contesto ambientale di pregio dei Monti Pisani, ha contribuito alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico, rafforzando l'identità culturale e paesaggistica del territorio.

L'impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali ha favorito il coinvolgimento di imprese artigiane locali, sostenendo l'occupazione e la trasmissione di competenze legate al saper fare costruttivo del luogo. L'attivazione di una filiera corta ha generato benefici economici diretti per la comunità, promuovendo un modello di economia circolare basato su risorse e professionalità territoriali.

Dal punto di vista sociale, il recupero dell'edificio in area collinare ha incentivato il ripopolamento delle zone marginali, contrastando lo spopolamento e stimolando nuove dinamiche di coesione e partecipazione comunitaria. La presenza di nuovi abitanti e attività ha rafforzato il senso di appartenenza e la vitalità del tessuto sociale locale.

Parallelamente, l'intervento ha comportato un importante miglioramento energetico: il fabbricato è passato dalla classe G (EPgl,nren 258,38 kWh/m<sup>2</sup> anno) alla classe A3 (EPgl,nren 31,38 kWh/m<sup>2</sup> anno). Tale risultato ha prodotto benefici sociali globali, contribuendo alla riduzione dei consumi e delle emissioni climateranti, in linea con gli obiettivi di decarbonizzazione e transizione ecologica.

Il progetto si configura così come un modello di responsabilità condivisa e di sviluppo sostenibile, capace di coniugare tutela del paesaggio, innovazione ambientale e rafforzamento della comunità locale, offrendo un esempio replicabile di rigenerazione territoriale.





## Inserimento in una visione di lungo periodo

Il progetto di riqualificazione ed efficientamento energetico del fabbricato situato sui Monti Pisani, nel comune di Vicopisano, si configura come un modello replicabile di progettazione integrata per il recupero sostenibile dell'edilizia tradizionale. L'intervento si distingue per l'attenzione posta all'involucro edilizio e al sistema edificio-impianto, con una drastica riduzione delle dispersioni termiche da 31.124,64 W a 9.978,14 W. Questo risultato ha consentito un significativo contenimento dei consumi energetici e una conseguente riduzione della potenza installata degli impianti.

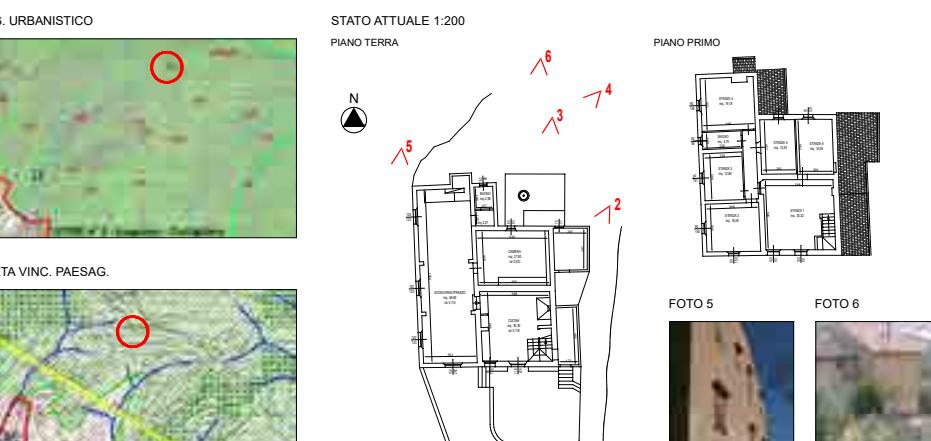
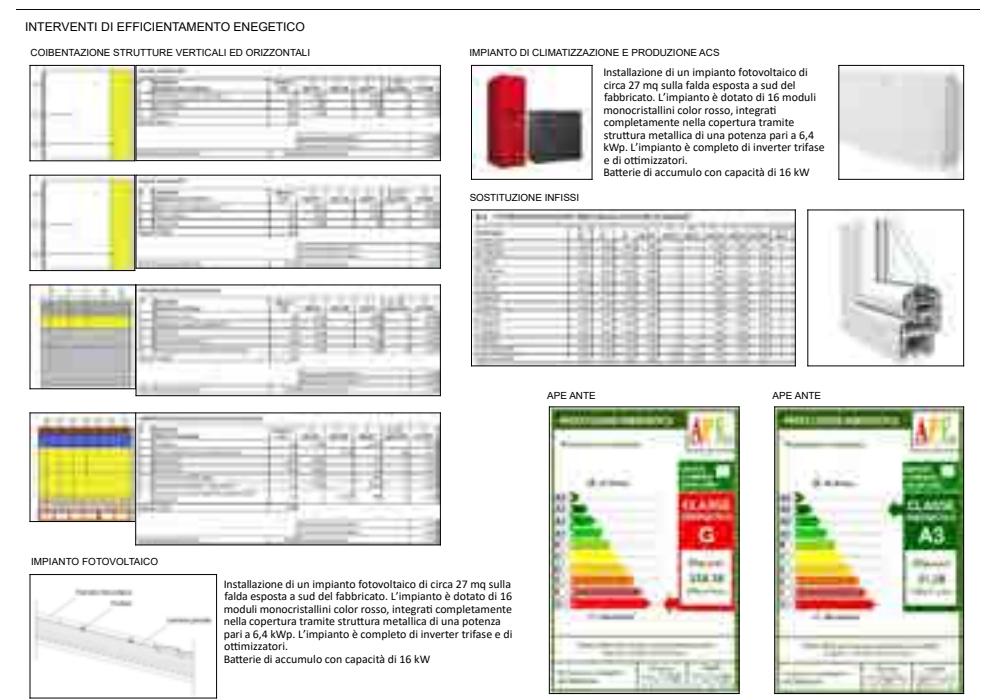
L'integrazione di tecnologie digitali avanzate ha permesso di raggiungere la classe BACS "A" (Building Automation and Control Systems), garantendo un controllo intelligente e centralizzato dei principali servizi: riscaldamento, raffrescamento, ventilazione meccanica controllata, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione e schermature solari. Il sistema di gestione consente inoltre il monitoraggio continuo dei parametri di comfort indoor (tempe-

ratura, umidità, concentrazione di CO<sub>2</sub>), assicurando un ambiente salubre e performante.

In una visione di lungo periodo, il progetto si inserisce pienamente nelle strategie regionali e nazionali di transizione ecologica e decarbonizzazione del patrimonio edilizio esistente, in linea con gli obiettivi del Green Deal europeo e del Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC). Il monitoraggio continuo dei consumi e delle prestazioni degli impianti consente di individuare criticità e ottimizzare i comportamenti d'uso, rendendo il modello adattabile e scalabile ad altri contesti simili. Inoltre, la digitalizzazione degli impianti e la raccolta dati aprono la strada a future integrazioni con reti energetiche intelligenti (smart grid) e comunità energetiche locali, promuovendo un approccio resiliente, efficiente e sostenibile al costruito.

## Relazione Tecnica del Progetto

### Elaborati Grafici del Progetto





Giuseppe Tonissi - Architetto

# Progetto di rigenerazione con demolizione e ricostruzione di un fabbricato da destinare a civile abitazione

## Legge regionale 7 luglio 2022, n.25

Via Dolcedorme 22, Castrovilliari (CS) - Calabria

Comittenza: Privata

Tipologia del progetto: Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

### Impatto ambientale misurabile

Il progetto di rigenerazione urbana ha previsto la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, con l'obiettivo di migliorare la qualità ambientale, l'efficienza energetica e la sostenibilità complessiva dell'intervento. L'azione ha prodotto un impatto ambientale positivo e misurabile, grazie a una serie di scelte progettuali e costruttive orientate alla sostenibilità. La demolizione è stata effettuata con recupero e riciclo dei materiali: oltre il 90% degli inerti è stato selezionato e riutilizzato come materiale da riempimento o inviato a centri di recupero certificati, riducendo drasticamente la quantità di rifiuti destinati alla discarica. La nuova costruzione sarà in classe energetica A4, grazie a un involucro ad alte prestazioni e all'installazione di un impianto fotovoltaico da 6 kWp, in grado di coprire oltre il 70% del fabbisogno energetico annuo dell'edificio. Anche la qualità ecologica dell'area è stata migliorata: sono state preservate le alberature esistenti, con l'inserimento di specie autoctone a bassa manutenzione, contribuendo all'abbattimento delle polveri sottili, alla riduzione delle temperature estive locali e al miglioramento del comfort urbano.

### Ricadute sociali documentate

L'intervento ha permesso di riqualificare un'area precedentemente degradata, riducendo il disagio sociale e restituendo uno spazio sicuro, accessibile e funzionale. La demolizione e ricostruzione dell'edificio non ha avuto solo un impatto fisico sul tessuto urbano, ma ha anche attivato dinamiche positive in termini di riuso del territorio. Il nuovo edificio è stato progettato con criteri di accessibilità universale, garantendo la fruibilità anche da persone con disabilità, anziani





### Inserimento in una visione di lungo periodo

L'intervento di rigenerazione urbana con demolizione e ricostruzione si inserisce all'interno di una visione strategica di lungo periodo, orientata alla sostenibilità ambientale e alla riqualificazione del patrimonio urbano esistente. Il progetto è parte di trasformazione del territorio, che mira alla densificazione intelligente, alla riduzione del consumo di suolo e al recupero delle aree urbanizzate attraverso interventi compatti ed efficienti. L'edificio ricostruito, altamente performante dal punto di vista energetico, è progettato per garantire durabilità, flessibilità d'uso e bassa manutenzione, contribuendo alla riduzione dei costi collettivi e individuali nel tempo. Infine, l'azione si collega a obiettivi di medio-lungo termine previsti dal protocollo ITACA, l'Agenda 2030 confermando l'allineamento dell'intervento a una strategia urbana resiliente e lungimirante.

### Relazione Tecnica del Progetto

### Elaborati Grafici del Progetto





Jenni Mazzoni - Architetto

# Casa JF

via Monte Baldo 21, Cantù (CO) - Lombardia

Comittenza: Privata

Tipologia del progetto: Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

## Impatto ambientale misurabile

L'intervento di riqualificazione ha riguardato un edificio realizzato nei primi anni Sessanta, con l'obiettivo di migliorarne le prestazioni energetiche e le condizioni di comfort interno, attraverso un insieme coordinato di opere sull'involucro e sui sistemi impiantistici. La copertura in cemento-amianto è stata integralmente rimossa e smaltita secondo le normative vigenti, sostituita con una nuova copertura in lamiera grecata coibentata, idonea a garantire una maggiore tenuta termica e una migliore durabilità del pacchetto di copertura. L'intervento ha previsto la coibentazione dell'involucro opaco e la completa sostituzione dei serramenti esistenti con infissi ad elevate prestazioni termoacustiche. Parallelamente è stato realizzato un nuovo sistema impiantistico basato su pannelli radiantì a pavimento e pompa di calore aria-acqua ad alta efficienza, alimentata da un impianto fotovoltaico installato in copertura. Le opere eseguite hanno consentito un sensibile miglioramento delle prestazioni energetiche globali dell'edificio, con una riduzione significativa del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile e un salto di classe energetica dalla classe F alla classe A1. Oltre al miglioramento dei parametri energetici, l'intervento ha contribuito ad aumentare il livello di comfort interno e la qualità complessiva degli ambienti, anche in termini di fruibilità e vivibilità degli spazi.

## Ricadute sociali documentate

L'edificio, che si sviluppa su due piani vigeva da anni in stato di abbandono e degrado. La riqualificazione e rigenerazione urbana che lo hanno coinvolto, hanno consentito l'insediamento di una nuova attività produttiva posta al piano terra ed una residenza al primo piano. Questo, oltre a dare nuova vita ad un edificio esistente ha evitato il consumo di nuovo suolo. La trasformazione interna ha consentito di ridistribuire gli spazi per adattarli a nuove esigenze mantenendo però i caratteri tipici dell'architettura industriale. Si è scelto infatti di mantenere per quanto possibile le aperture esistenti e la grande vetrata ad arco, senza modificare i caratteri morfologici dei prospetti. In un'ottica di conservazione e riqualificazione dell'esistente queste scelte permettono di mantenere viva la testimonianza del patrimonio edilizio e culturale donandole nuove funzioni.



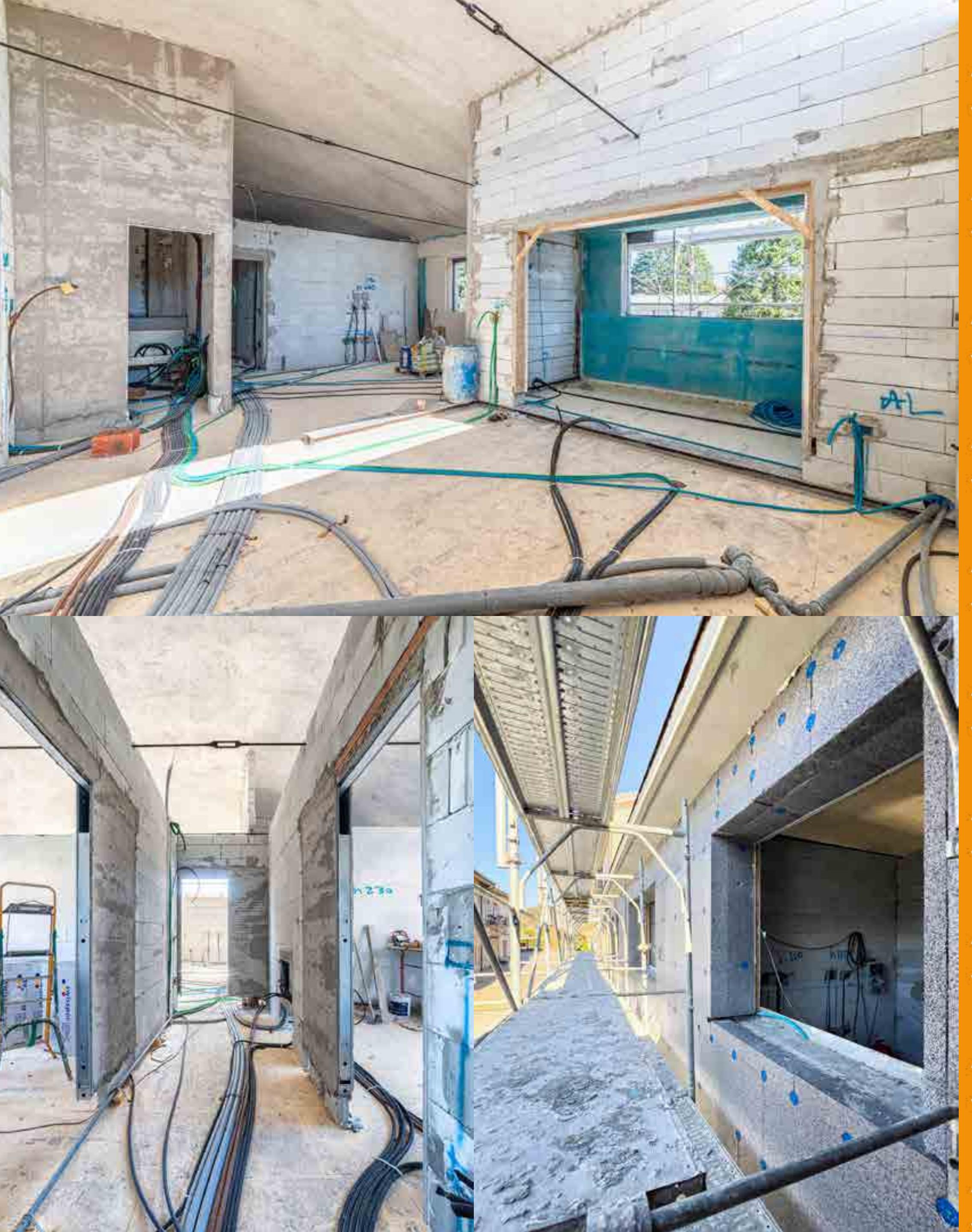


### Inserimento in una visione di lungo periodo

Le nostre città sono ricche di ambiti industriali e/o residenziali abbandonati e degradati. In accordo con i principi su cui si basa il PGT del comune di Cantù ed i generale i piani di sviluppo a più ampia scala, questo progetto si pone in un'ottica di riuso del patrimonio edilizio esistente evitando il consumo di nuovo suolo, due aspetti che sono e saranno centrali nella progettazione architettonica ed urbanistica.

### Relazione Tecnica del Progetto

### Elaborati Grafici del Progetto





Marco Sette - Architetto

# The Hats

Via Parma - Bolzano - Bolzano

Comittenza: Pubblica

Tipologia del progetto: Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

## Impatto ambientale misurabile

Il progetto "THE HATS" rappresenta un intervento di rigenerazione in città ad alto valore ambientale, con un approccio integrato e consapevole. Al centro della strategia vi è il principio del "costruire sul costruito", evitando la demolizione dei tre edifici residenziali originali degli anni '60. Questa scelta ha ridotto drasticamente l'impatto ambientale, evitando la produzione di macerie e l'uso di nuove risorse, con un risparmio stimato di oltre 1.000 tonnellate di CO<sub>2</sub> rispetto a una nuova costruzione. Gli edifici sono stati completamente isolati termicamente, con cappotti termici in EPS da 20 cm, infissi a triplo vetro (Ug=0,6, Rw=43 dB) e ventilazione meccanica controllata (VMC), migliorando drasticamente l'efficienza energetica e la qualità dell'aria indoor. Le vecchie caldaie sono state sostituite da scambiatori per il teleriscaldamento a regolazione autonoma, eliminando il gas e aumentando sicurezza ed efficienza. La sopraelevazione in legno prefabbricato (a telaio) ha consentito un ampliamento con impatto ambientale minimo: leggera, riciclabile, isolata con fibra di legno e coperta da tetti verdi estensivi, la nuova struttura favorisce lo sfasamento termico >17h, limitando i picchi di calore estivi e contribuendo al microclima urbano. Tutte le nuove coperture sono ventilate e isolate secondo standard CasaClima Nature. In facciata sono stati utilizzati intonaci naturali e finiture a basso impatto, contribuendo alla salubrità degli spazi abitativi. Gli spazi esterni sono stati valorizzati con l'uso di eco-asfalto chiaro, che riduce l'effetto isola di calore, e con nuove aree verdi, terrazze piantumate e balconi in XLAM, aumentando la biodiversità e la permeabilità del suolo. Tutti gli edifici sono certificati CasaClima A. THE HATS promuove una transizione ecologica duratura, concreta e replicabile del patrimonio edilizio esistente, con benefici ambientali misurabili e un impatto positivo sulla qualità della vita, sia in termini energetici e ecologici, sia in termini l'inclusione sociale e senso di comunità.

## Ricadute sociali documentate

Il progetto "THE HATS" è un processo di rigenerazione urbana dal forte impatto sociale, trasformando un contesto residenziale periferico e frammentato in un modello di comunità resiliente, inclusiva e sostenibile. Gli edifici originari, anonimi e segnati dal degrado funzionale, sono oggi simbolo di una rinascita visibile e condivisa. Fin dall'inizio, l'approccio progettuale ha posto al centro le persone: attraverso incontri, dialogo e ascolto attivo, ogni abitante è diventato parte del cambiamento, contribuendo alla definizione delle soluzioni architettoniche e funzionali. Le esigenze dei singoli hanno trovato nelle esigenze collettive/comunitarie nuove risposte: i nuovi balconi privati soddisfano il bisogno di uno spazio personale e privato all'aperto, l'introduzione di una nuova area verde comune ha creato un punto di aggregazione che non esiste, promuovendo la socialità intergenerazionale e i prospetti colorati e riconoscibili ridanno carattere agli edifici, rendendo il quartiere Don Bosco un luogo riconosciuto e riconoscibile, non più marginale ma protagonista. L'inserimento di spazi personali e collettivi ridisegna l'intero l'area. Gli interventi, realizzati con tecnologie sostenibili, veloci e poco invasive (come il montaggio di balconi prefabbricati, l'uso di infissi ad alta efficienza e l'installazione di cappotti termici), hanno permesso agli abitanti di vivere nei loro alloggi durante i lavori, minimizzando i disagi e rafforzando la fiducia nel progetto. THE HATS genera un impatto positivo anche in termini di qualità relazionale, favorendo l'integrazione tra culture, generazioni e nuclei familiari diversi. Oggi è un "laboratorio vivo" di transizione ecologica e coesione sociale, replicabile in altri contesti ad alta densità urbana.





### Inserimento in una visione di lungo periodo

Si inserisce in una visione strategica a lungo termine fondata sulla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente come leva per lo sviluppo urbano sostenibile, in linea con i principi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, in particolare con gli Obiettivi 11 (Città e comunità sostenibili), 13 (Lotta al cambiamento climatico), 7 (Energia pulita e accessibile) e 3 (Salute e benessere). Nel contesto urbano di Bolzano, il recupero dell'esistente rappresenta una risposta concreta alla crescente saturazione del territorio e alla necessità di riqualificare piuttosto che espandere. La scelta di rigenerare invece di demolire assume un significato profondo in una prospettiva futura a lungo periodo:

1. Riduce l'impronta ecologica complessiva;
2. Mantiene le relazioni sociali esistenti;
3. Valorizza l'identità del luogo.

In un contesto urbano cittadino sempre più saturo, in cui lo spazio edificabile è sempre più limitato, sempre più alla ricerca di spazi vuoti dove poter investire e costruire, dove le possibilità di espansione si riducono e la necessità di riqualificare il costruito diventa tema urgente e necessario per la città stessa, l'intervento di

recupero dell'esistente rappresenta un modello indispensabile per il futuro del nostro paese. Il Comune di Bolzano, committente dell'opera, ha fin da subito richiesto una "buona pratica", che potesse fungere da riferimento per futuri interventi di riqualificazione del patrimonio pubblico. Il coinvolgimento di partner istituzionali come Eurac Research e l'Agenzia CasaClima ha rafforzato questa vocazione (non mi piace), garantendo il trasferimento di know-how e la tracciabilità delle prestazioni ambientali e sociali raggiunte. L'utilizzo di materiali naturali e l'introduzione di strategie passive (come l'ombreggiamento integrato in copertura) rispondono direttamente agli obiettivi climatici, contribuendo alla riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>. La flessibilità degli spazi, l'attenzione alla qualità dell'abitare e l'integrazione di soluzioni tecnologiche evolute rendono il progetto capace di adattarsi nel tempo. Interventi pilota come questo alimentano una strategia urbana ampia promuove una visione circolare e inclusiva della città, che punta a migliorare l'esistente, rafforzando il senso di comunità e promuovendo una nuova cultura del costruire.

### Relazione Tecnica del Progetto

### Elaborati Grafici del Progetto





Martino Picchedda - Architetto

# Casa delle tradizioni

Via Roma, Simala (OR) - Sardegna

Comittenza: Pubblica

Tipologia del progetto: Rigenerazione di aree pubbliche o semi/pubbliche

## Impatto ambientale misurabile

Il progetto di recupero dell'edificio a corte ottocentesco di Simala ha perseguito la qualità ambientale attraverso scelte mirate di tutela, rigenerazione e sostenibilità. La prima azione è stata la pulizia e messa in sicurezza del rudere, intesa non come semplice rimozione, ma come processo catartico di liberazione dalla vegetazione infestante e dalle macerie, restituendo al sito la sua identità senza alterarne l'autenticità. Le murature superstiti sono state consolidate con materiali compatibili e intonaci ecologici a base di calce, capaci di garantire traspirabilità e ridurre l'impatto ambientale.

La nuova pavimentazione in basalto posato a fughe larghe su letto drenante, con sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche tramite tubi dreno, ha incrementato la permeabilità del suolo, migliorando la gestione idrica e prevenendo fenomeni di ristagno. Il riuso dei frammenti originari in "tellas" di pietra ha favorito un approccio circolare, riducendo il consumo di nuove risorse e valorizzando la memoria materica del luogo. L'eliminazione di superfetazioni e l'assenza di volumi invasivi hanno preservato la naturale ventilazione e l'illuminazione, minimizzando il fabbisogno energetico. La scelta di mantenere gli spazi aperti e permeabili ha trasformato l'antica corte privata in un polmone urbano, uno spazio collettivo capace di mitigare l'isola di calore e rigenerare relazioni sociali. Infine, la poetica del rudere, conservata e valorizzata, ha rafforzato il legame tra architettura e paesaggio, promuovendo un modello di intervento rispettoso, capace di coniugare memoria storica e sostenibilità contemporanea.

## Ricadute sociali documentate

Il progetto di recupero della corte storica di Simala ha generato effetti positivi significativi per la comunità locale, trasformando un rudere abbandonato in un nuovo fulcro sociale e culturale. La restituzione dello spazio alla collettività ha rafforzato il senso di appartenenza e di identità, consentendo agli abitanti di riconoscersi in un luogo che custodisce la memoria del passato e al tempo stesso apre a nuove possibilità di utilizzo. La creazione di una piazza espositiva ha introdotto un'infrastruttura pubblica versatile, capace di ospitare eventi culturali, esposizioni, attività educative e momenti di socialità diffusa. Ciò ha favorito l'incontro intergenerazionale e il dialogo tra tradizione e contemporaneità, contribuendo a contrastare fenomeni di isolamento sociale tipici dei piccoli centri interni. La valorizzazione dei materiali originari e della pavimentazione tradizionale ha rafforzato la consapevolezza del patrimonio materiale e immateriale locale, stimolando un orgoglio comunitario che diventa motore di nuove iniziative. Allo stesso tempo, l'apertura della corte alla dimensione pubblica ha creato un "palcoscenico" per la promozione delle produzioni agroalimentari e artigianali, sostenendo l'economia locale e il turismo lento, oggi in crescita nella regione. Il progetto ha inoltre attivato processi di rigenerazione diffusa: il recupero del rudere ha innescato un atteggiamento di cura verso il centro storico e ha reso evidente come la conservazione e la valorizzazione possano generare opportunità economiche e sociali. La comunità, chiamata a vivere e gestire il nuovo spazio, diventa protagonista di un percorso di innovazione che parte dalle proprie radici. In questo modo, l'intervento non solo restituisce un edificio, ma rafforza la coesione sociale, stimola la partecipazione civica e apre nuove prospettive di sviluppo per Simala.





## Inserimento in una visione di lungo periodo

Il recupero della corte storica di Simala non si configura come un intervento isolato, ma come tassello di una più ampia strategia di rigenerazione urbana e territoriale. L'operazione risponde all'esigenza, sempre più urgente nei piccoli centri interni della Sardegna, di contrastare spopolamento e perdita di identità attraverso progetti che valorizzino il patrimonio esistente e ne attivino nuove funzioni sociali ed economiche. Il progetto interpreta in chiave locale i principi della sostenibilità e del riuso, anticipando linee guida ormai centrali nei programmi regionali e nazionali di rigenerazione: riduzione del consumo di suolo, recupero delle preesistenze, riqualificazione degli spazi pubblici e promozione del turismo lento. La scelta di aprire un antico spazio agricolo alla dimensione pubblica risponde a un modello di sviluppo che integra cultura, paesaggio e comunità, in coerenza con le strategie di valorizzazione delle aree interne e con i piani di promozione del patrimonio diffuso. La creazione di un

luogo espositivo e multifunzionale pone le basi per future progettualità, offrendo un'infrastruttura flessibile capace di ospitare attività culturali, eventi enogastronomici, percorsi educativi e iniziative di marketing territoriale. In tal senso, il progetto diventa un catalizzatore di reti tra istituzioni, associazioni locali e operatori turistici, configurandosi come laboratorio di sperimentazione sociale e culturale. In prospettiva, l'intervento può costituire un modello replicabile in altri borghi della regione, dimostrando come la valorizzazione di ruderì e preesistenze non solo preservi la memoria storica, ma diventi leva strategica per il rilancio economico e sociale. Simala si inserisce così in una visione più ampia, in cui i piccoli centri si trasformano da luoghi marginali a protagonisti di nuove politiche territoriali fondate su sostenibilità, identità e innovazione.

## Relazione Tecnica del Progetto

## Elaborati Grafici del Progetto





Massimo De Francesco - Architetto

# Riqualificazione e ampliamento di centro polidiagnostico e studio medico

Viale Italia 1, Messina - Sicilia

Comittenza: Privata

Tipologia del progetto: Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

## Impatto ambientale misurabile

Sin dalla prima ristrutturazione, il progetto ha posto attenzione a efficienza energetica, sostenibilità e qualità ambientale. Tutto è stato sviluppato nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), scegliendo soluzioni costruttive a secco per partizioni e tamponature, così da garantire rapidità di montaggio, reversibilità e minore impatto ambientale. Le scelte progettuali, oltre a rispettare le normative sanitarie, mirano a prestazioni energetiche elevate, comfort termo-igrometrico e un corretto ricambio d'aria per ogni ambiente. Le tecnologie impiantistiche privilegiano efficienza, facilità di manutenzione e controllo continuo delle condizioni operative. Le pareti perimetrali esterne, realizzate a secco con lastre in gesso rivestito e pannelli in lana minerale, assicurano isolamento termico e acustico, leggerezza, resistenza e durabilità. Una barriera al vapore impedisce la formazione di condensa, mentre la ventilazione meccanica controllata migliora la qualità dell'aria interna. L'intonaco esterno tradizionale si integra con il linguaggio contemporaneo dell'edificio, mantenendo coerenza con la tradizione locale. Il complesso è dotato di un impianto fotovoltaico per l'autosufficienza energetica. Le pavimentazioni interne prevedono linoleum resiliente nelle aree specialistiche e marmo di Billiemi nelle zone comuni, combinando sostenibilità, igiene e valorizzazione delle risorse locali.

## Ricadute sociali documentate

Il nuovo volume, pur rispondendo pienamente ai criteri funzionali e tecnologici propri di una struttura sanitaria moderna, ha assunto nel tempo un ruolo simbolico di rinnovamento e identità collettiva, diventando un punto di riferimento per l'intero quartiere. L'intervento non si è limitato alla creazione di spazi efficienti e sicuri, ma ha attivato una trasformazione urbana e sociale più ampia, migliorando concretamente la qualità della vita dei residenti. Il completamento del centro sanitario ha introdotto servizi diagnostici e ambulatoriali di prossimità, aggiornati alle più recenti esigenze e accessibili a tutta la cittadinanza, riducendo la necessità di spostarsi verso il centro città. Questa nuova accessibilità ha rafforzato il principio di equità territoriale, garantendo pari opportunità di cura e prevenzione. L'edificio è divenuto un luogo di comunità, promotore di relazioni sociali e senso di appartenenza. La qualità architettonica, la cura degli spazi esterni e l'uso di materiali sostenibili hanno migliorato la percezione di sicurezza e decoro, innescando un processo virtuoso di rigenerazione urbana. Gli spazi aperti, accessibili e verdi, favoriscono la socialità e restituiscano un'immagine accogliente e curata del quartiere. Il nuovo volume, di forma prismatica e linguaggio contemporaneo, si inserisce con equilibrio nel tessuto urbano, dialogando con le presistenze storiche attraverso un lessico sobrio ma espressivo. La sua presenza ridefinisce oggi l'immagine del quartiere, conferendogli una nuova centralità simbolica e funzionale. Il progetto va oltre la dimensione edilizia, configurandosi come strumento di inclusione sociale, sostenibilità e coesione territoriale. La nuova architettura non è solo contenitore di funzioni sanitarie, ma motore di cambiamento culturale e urbano, capace di generare effetti duraturi sul benessere collettivo.





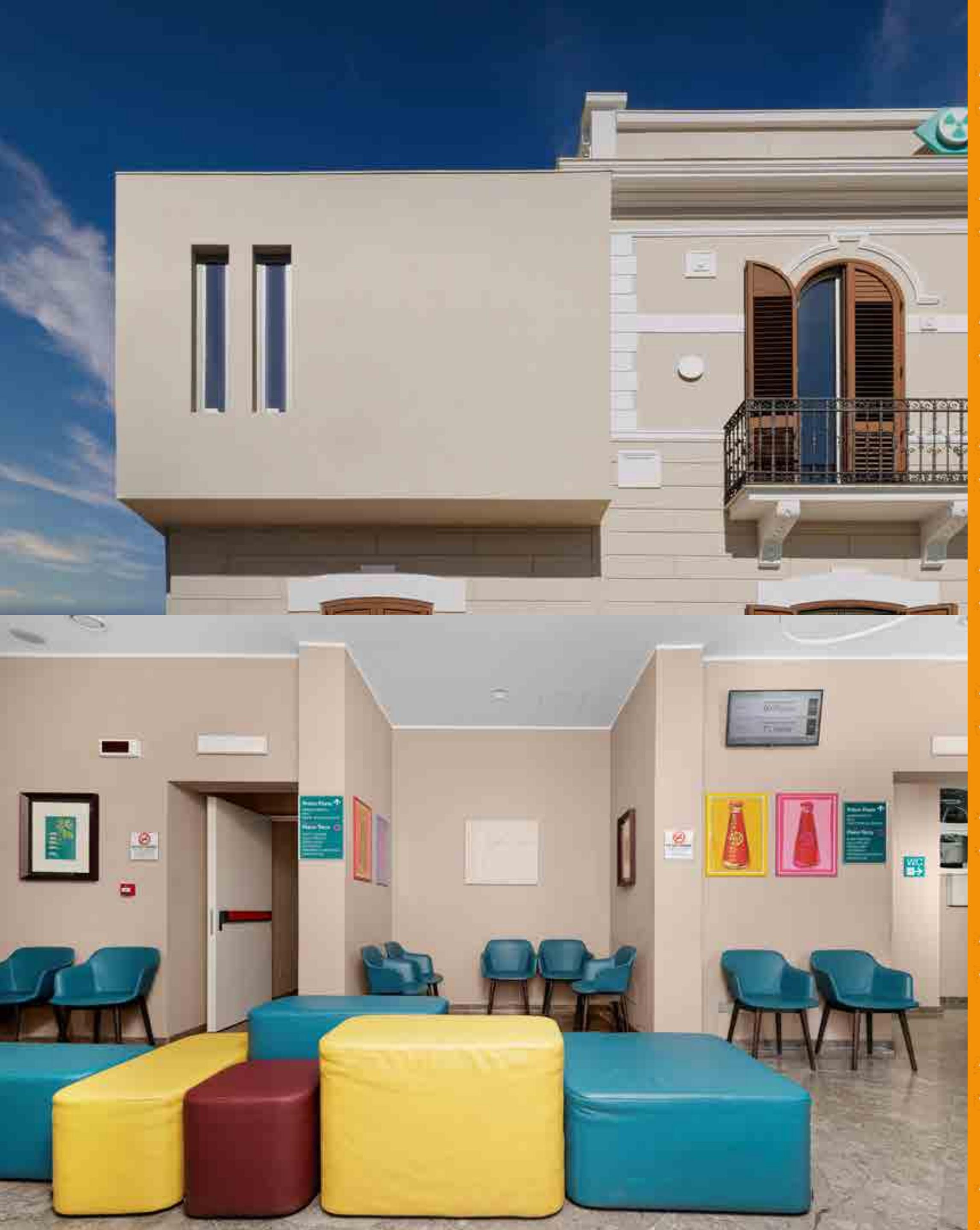
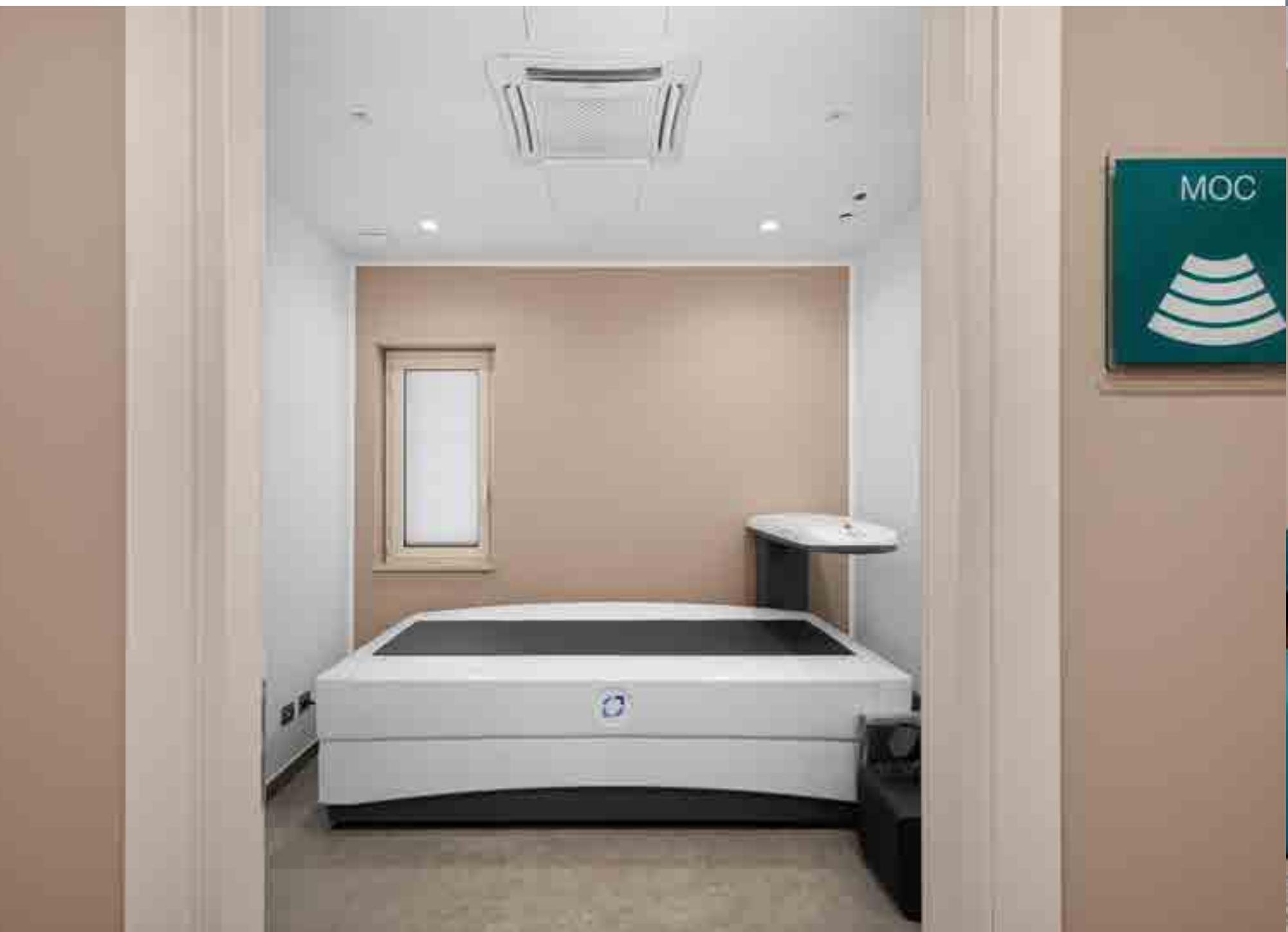
### Inserimento in una visione di lungo periodo

L'intervento di ampliamento della struttura sanitaria si inserisce in un percorso progettuale iniziato diversi anni fa, frutto di un'evoluzione che risale a un primo studio di riqualificazione e cambio di destinazione d'uso dell'immobile, datato circa vent'anni fa. Tale progetto prevedeva la ristrutturazione integrale di una villa degli anni Venti, ormai in avanzato stato di degrado, con l'obiettivo di trasformarla in centro di analisi cliniche e poliambulatorio medico. L'intervento originario ha razionalizzato la distribuzione interna, distinguendo chiaramente le aree sanitarie da quelle di accoglienza, caratterizzate da spazi di attesa ampi e luminosi. Il risultato fu un equilibrio tra conservazione e innovazione, dove la memoria storica dell'edificio si è integrata con materiali e tecnologie contemporanee. La successiva fase progettuale ha avuto come obiettivo l'ampliamento della struttura, volto a incrementare la superficie utile e a dotarla di una nuova identità architettonica, capace di unire le esigenze funzionali e

tecnologiche della sanità moderna ai caratteri stilistici tipici dell'edilizia dei primi del Novecento. Il progetto ha curato il dialogo visivo e funzionale tra la parte originaria e il nuovo volume, garantendo continuità materica e percettiva. Pur adottando un linguaggio contemporaneo, la nuova architettura reinterpreta con equilibrio le proporzioni e la sobrietà della costruzione preesistente, inserendosi con rispetto nel contesto urbano. Il complesso risultante agisce come elemento di ricucitura urbana, contribuendo alla riqualificazione dell'area e alla valorizzazione dell'intorno. L'ampliamento ha inoltre generato ricadute positive sul piano sociale, favorendo nuovi flussi di persone, la rivitalizzazione degli spazi pubblici e il rafforzamento del senso di appartenenza della comunità. L'area, ben connessa ai quartieri limitrofi, assume oggi un ruolo strategico in termini di accessibilità, integrazione territoriale e qualità della vita collettiva.

### Relazione Tecnica del Progetto

### Elaborati Grafici del Progetto





Maurizio Grassi - Ingegnere

# Intervento di risanamento conservativo su immobili siti in Via Rodolfo Morandi 10

Via Rodolfo Morandi 10, Torino - Piemonte

Comittenza: Pubblica

Tipologia del progetto: Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

## Impatto ambientale misurabile

L'intervento ha previsto la coibentazione completa di tutti i tamponamenti perimetrali e l'isolamento verso la copertura. Sono stati sostituiti tutti i serramenti esterni. Anche l'impianto di riscaldamento è stato oggetto di intervento con la sostituzione delle componenti impiantistiche del circuito secondario, i radiatori, e con l'inserimento di termovalvole e termostati ambientali. Il tutto in un'ottica di riduzione dei consumi energetici. E' stato rifatto tutto l'impianto elettrico e sono stati posizionati corpi illuminanti LED a basso consumo.

Grande importanza è stata data alla scelta dei materiali da impiegarsi nella realizzazione del progetto, sia in attinenza all'obbligo normativo definito dal DM n. 256 del 23 giugno 2022 sui CAM, sia nella verifica delle prestazioni e delle certificazioni per tutti i materiali anche non espressamente indicati nella normativa, ove possibile. Tutto ciò nell'ottica di poter garantire criteri di sostenibilità, durabilità, manutenzione e controllo dell'impatto in fase di dismissione dei materiali.

Rispetto all'inserimento del progetto nel contesto esistente si è tenuto conto delle scelte cromatiche, per la caratterizzazione delle facciate, ricollegandosi ad alcuni precedenti interventi svolti su condomini nelle immediate vicinanze del sito. L'intervento non ha alterato il volume preesistente dei fabbricati distribuiti in un unico piano fuori terra.

## Ricadute sociali documentate

Il lotto oggetto di intervento si colloca nel complesso tessuto urbano che caratterizza le propaggini meridionali del quartiere di Mirafiori sud; si tratta di una zona contraddistinta da un tessuto urbano prettamente residenziale, molto denso, originatosi negli anni del boom industriale della FIAT. La popolazione oggi residente ha un target di età quantomeno over 60 e la presenza di servizi sul territorio risulta abbastanza frammentata. La collocazione periferica offre la presenza nel tessuto urbano di numerose aree verdi, intese sia come verde pubblico e sia come centri e associazioni sportive.

I due fabbricati di Via Morandi sono stati destinati a sede della fondazione ITS Academy Green Tech, un istituto di formazione tecnica superiore che offre corsi post diploma per giovani interessati a lavorare nei settori dell'efficienza energetica, dell'edilizia sostenibile e dell'economia circolare; ciò significa un target di utenza dell'istituto, che si attesta principalmente a giovani under 25, in grado potenzialmente di riattivare i servizi della zona e magari in cerca di un alloggio temporaneo nel periodo degli studi, garantendo quindi enormi possibilità di cambiamento e di rigenerazione per il quartiere stesso.





### Inserimento in una visione di lungo periodo

Il progetto relativo all'intervento di risanamento conservativo dei due fabbricati collocati nel lotto di Via Rodolfo Morandi 10 è stato possibile grazie all'erogazione dei fondi PNRR nell'ambito della Missione 4 - Istruzione Ricerca - Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università - investimento 1.5. Ciò non di meno la fondazione stessa ha impiegato risorse economiche aggiuntive e intende nel breve futuro proseguire questo investimento trasformando anche gli spazi esterni dei due fabbricati con l'inserimento di una passerella in carpenteria metallica, sulla cui copertura verranno collocati i pannelli per il solare termico, e con l'installazione degli SmartFlower, l'ultima frontiera in termini di tecnologia legata al fotovoltaico; tutto ciò per rendere un domani completamente autonoma la sede dal punto di vista dell'impatto sui consumi energetici. Il progetto è stato inoltre concepito come un laboratorio a cielo aperto, in grado di adattarsi a eventuali fu-

ture - e oggi imprevedibili - trasformazioni del tessuto urbano, con la possibilità di una continua metamorfosi delle tecnologie oggi caratterizzanti l'edificio; a tal fine tutta la componente impiantistica è stata lasciata integralmente a vista, sia per scopi didattici, sia per una facilità di trasformazione, così come i materiali coibenti impiegati sul perimetro esterno, che oggi risultano quelli maggiormente performanti sul mercato, possono facilmente sostituiti con nuove soluzioni sviluppate grazie alla sperimentazione e alle migliorie che ci riserva il futuro, magari anche per merito degli studenti della fondazione stessa.



### Relazione Tecnica del Progetto Elaborati Grafici del Progetto





Moreno Pivetti - Architetto

# Recupero Dell'Ex Opificio Il Castello

Via Obici 569, Bondeno (FE) - Emilia Romagna

Comittenza: Privata

Tipologia del progetto: Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente

## Impatto ambientale misurabile

Il rispetto per i valori ambientali, anche i più prosaici, ha portato il progetto a svilupparsi esclusivamente all'interno del volume esistente, svuotandolo e riconfigurandolo; all'esterno è concesso soltanto qualche piccolo "colpo di bisturi", quello necessario a restituire la storia dell'edificio.

La chiave per il recupero sostenibile dell'edificio era scritta nella sua identità storica e nella sua natura morfologico-costruttiva.

Nato come fabbrica in forma di macchina passiva, capace di captare, distribuire e regimentare le correnti d'aria per garantire la temperata essiccazione del tabacco e della canapa, l'opificio era dotato di un intelligente quanto efficace sistema di aerazione naturale che ventilava i corpi laterali secondo il loro sviluppo longitudinale, favorendo il giusto microclima per prodotti e lavoranti. Nella sua trasformazione da "macchina a produire" a macchina della conoscenza collettiva, l'opificio conserva la sua matrice di macchina passiva e ne fa una risorsa primaria per recuperare gli spazi a nuovi usi, senza alterarne il messaggio semantico. I muri perimetrali, recuperati con malte a base di materie prime naturali con la loro massa aiutano a temperare gli spazi di lavoro senza ricorrere ad invasivi impianti di termoregolazione. L'abitazione del custode è foderata con uno strato interno di lana di roccia ed è dotata di un sistema radiante a pavimento ad elevata efficienza energetica attivato da una pompa di calore che esclude l'uso di carbon fossile.

Oltre all'autonomia energetica dell'edificio è garantita altresì l'autosufficienza alimentare di chi vi lavora ed abita, che consumerà frutta e verdura prodotte a km zero negli orti-giardino limitrofi.

La rinuncia a materiali di sintesi chimica ed a sofisticate tecnologie e l'utilizzo, invece, di materiali naturali e sistemi impiantistici discretamente integrati all'architettura sono la formula per ridisegnare un edificio eco-sostenibile usando gli strumenti dell'arcaico e primitivo buon senso.

## Ricadute sociali documentate

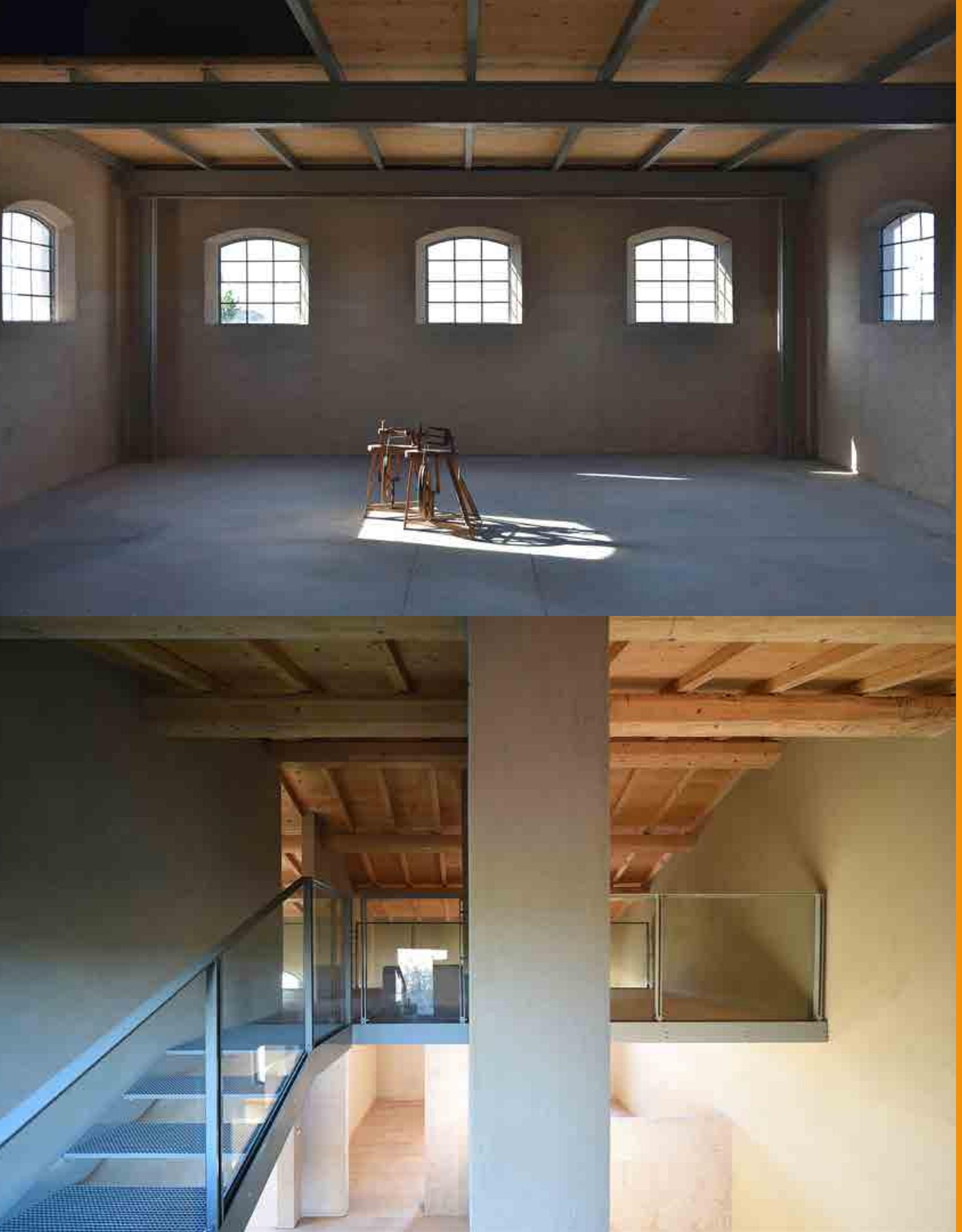
Nella società globalizzata l'architettura dell'edificio e la configurazione di spazi e servizi devono essere in grado di comunicare significati accessibili a tutti, in una 'mission' di inclusione e multiculturalità.

L'obiettivo chiave del restauro non era solo di recuperare il valore storico-architettonico e spaziale dell'edificio, ma anche lo spirito di Comunità che nel tempo lo ha espresso e che, potenzialmente, lo potrà far rivivere nel presente e nel futuro come sintesi del valore sociale inclusivo del territorio.

Si è dunque attivato un processo partecipativo inclusivo ("Inclusive Participatory Design Process") che ha coinvolto le Amministrazioni e la società civile, secondo un modello di 'governance' inclusiva. Nel voler 'rimettere in scena' il "Teatro di Corte" (l'antica Corte agricola denominata 'Il Castello'), gli attori locali hanno manifestato la conoscenza dei luoghi ed il diritto di essere artefici del proprio futuro, interagendo con Enti ed Istituzioni nella rivitalizzazione del contesto. L'edificio vuole essere un organismo collettivo inserito in un ecosistema urbano e sociale connesso al territorio e ai servizi.

Il sistema è concepito come "co-working", modello di lavoro collaborativo nel quale proprietari imprenditori ed utenti partecipano attivamente alla programmazione delle attività. I proprietari accettano di operare in una comunità in cui le attività private, pur mantenendo ciascuna la propria privacy, vengono arricchite da aree comuni che stimolano l'interazione sociale. Tutti possono accedere ad attrezzature e spazi comuni come orti-giardino e sale collettive; ne deriva un condominium partecipato, un opificio-laboratorio del sapere collettivo in grado di stimolare sinergie tra pubblico e privato.

Un intervento, quindi, condotto secondo l'approccio dell'Inclusive Design, con la previsione di spazi e servizi accessibili e fruibili dall'intera Società civile, un edificio-opificio teatro dell'esperienza inclusiva.





## Inserimento in una visione di lungo periodo

Come ricostruire l'identità fisica e semantica di un edificio colpito da un disastro naturale, somma sintesi dei valori identitari di un territorio, in una prospettiva di inclusione sociale e multiculturale di lungo periodo? L'accessibilità e l'inclusione fisica e semantica sono dichiarazione ideologica prima ancora che un requisito tecnico-normativo e riguarda la libertà, la democrazia e la parità di diritti dell'intera società civile.

Seguendo questo proposito, l'opificio vuole essere un'icona urbana nell'immaginario collettivo ("imageability"), una nuova "Corte del sapere e dell'esperienza" aperta alla Comunità, realmente inclusiva ed accessibile a tutti.

Così, è previsto l'abbattimento di qualsiasi barriera architettonica, percettiva e culturale, con spazi interni riscoperti per consentire a tutti di riappropriarsi e rivivere la semantica del palinsesto, garantendo sicurezza e facilità nell'orientamento e nei movimenti.

I servizi igienici sono al piano terra e raggiungibili dai parcheggi dedicati ai disabili, senza dover superare gradini o dislivelli. Così si rifiuta ogni forma di discrimi-

nazione: i servizi sono per tutti e si evita la divisione tra normodotati e disabili.

Nella casa del custode, al piano terra, un "Welcome Desk" per persone ipovedenti fornirà una mappa tattile dell'area assistenza ed accompagnamento, una "concierge" pensata per coloro che hanno problemi motori, percettivi e linguistici o che hanno semplicemente bisogno di aiuto o orientamento.

Vi sono poi aree svago per bambini, aree fitness per adulti e spazi per animali domestici.

Pedane idrauliche consentono alle persone di essere sollevate in quota in condizioni di sicurezza. Pannelli scorrevoli su guide a pavimento chiudono i varchi a doppia altezza in modo da rendere agibile e percorribile l'intero impalcato intermedio.

Ad entrambi i livelli, si può attraversare longitudinalmente lo spazio dell'intero edificio senza barriere fisiche e visive, ripercorrendo l'unità dell'invaso spaziale.

## Relazione Tecnica del Progetto

## Elaborati Grafici del Progetto





@restructuratorino



restructura.com