

Real Estate 24



SUL SITO

Dalle acquisizioni alle case in montagna al gaming nell'immobiliare. Sono tra gli approfondimenti per gli operatori sul sito del Sole 24 Ore: ilssole24ore.com/sez/casa



NELLA NEWSLETTER

Ogni venerdì Real Estate+, la newsletter dell'immobiliare riservata agli abbonati. Iscrizioni su: <https://ecommerce.ilssole24ore.com/shopping24/real-estate-z-rehtml>



Astronave. Il palasport del nuovo waterfront di Genova, progettato da Renzo Piano integra estetica e funzionalità

Progetti, efficienza e ingegneria sempre più a fianco dell'autore

Professionisti a confronto. Per committenza e imprese, oggi, la firma di un'opera è un tassello in un processo le cui linee guida sono impiantistica, criteri Esg, certificazioni e risparmio economico

Paola Pierotti

Come sta l'architettura in Italia? Chi la fa? Che spazio è rimasto per l'autorialità? Il dibattito è aperto e la risposta è in continua evoluzione: la qualità delle opere pubbliche in costruzione sulla spinta del Pnr, ad esempio, sarà tutta da testare e molto dipenderà dall'efficace dialogo tra committenze, progettisti e imprese; sul privato la sfida è aperta ed è da scrivere il nuovo capitolo dell'architettura contemporanea italiana, oltre il fenomeno Milano.

Stando alle classifiche per solo fatturato pubblicate da Guamarì la scorsa settimana, si evince che tra le società che operano nel mondo dell'architettura tante si occupano di progettazione integrata, comprese quelle note per servizi di *engineering*, che sempre più spesso intercettano fette di mercato dove l'architettura è una parte del progetto.

Progetto Cmr, Lombardini22, Acry Architects, Ati project, Renzo Piano Building Workshop, Starching, Luca Dini, Crew, One Works e Gpa: queste sono le dieci società di progettazione che per fatturato si sono posizionate nella top 10 delle aziende impegnate nel mercato dell'architettura. Tra loro ci sono player riconosciuti per la loro autorialità com'è Renzo Piano, e c'è una firma internazionale dell'architettura com'è lo studio cofondato da Antonio Citterio e Patricia Viel, ma ci sono soprattutto società che hanno fatto

dell'integrazione delle discipline, intorno all'architettura (o all'essere architetti) il loro posizionamento.

Il legame con le imprese

Per chi consolida numeri importanti sempre più forte è il legame con le imprese. Per qualcuno come nel caso di Dini (che non è né architetto né ingegnere) la leva del successo sono le occasioni in Arabia Saudita. Ancora, in pole position anche player nuovi sul mercato com'è Crew, la società di progettazione multidisciplinare del Polo Urbano del Gruppo Fs.

Per Patricia Viel, «il progetto, a un certo livello di commessa, è parte di un processo complesso che si porta dietro presupposti di carattere economico, la bancabilità, il rispetto dei tempi. E sempre più rara la committenza interessata al progetto a guida dell'architetto; si allarga vistosamente invece il mercato degli ingegneri che fanno architettura, che la comprano sul mercato, la integrano come prestazione rispetto a un corpus articolato di servizi tecnici rilevanti». La leadership dell'architettura è un lusso, costa ma è anche questione di cultura e di sensibilità delle nuove committenze.

«È un tema di mercato - commenta Viel - è più importante avere un progetto certificato che autentico e disegnato con attenzione al contesto. La certificazione prestazionale è diventata una linea guida per chi fa trasformazione del territorio ed è strettamente collegata alla metodologia e alle competenze».

Progettazione integrata

Sul tema interviene l'Oice (Organizzazioni di Ingegneria e di Consulenza) con la voce della vicepresidente Francesca Federzoni ricordando quanto «la componente impiantistica, l'energia, il benessere e il risparmio emergente siano fortemente integrati con l'architettura. E nelle grandi società si dia pari dignità a tutto, anche con competenze interne dedicate».

Per Massimo Roj, ceo di Progetto Cmr, «l'architettura è la forza trainante, è la forma e la funzione. Sono convinto ancora oggi, a 30 anni di distanza da quando per primi abbiamo portato la progettazione integrata in Italia, che la figura dell'architetto demiurgo non possa dare le risposte che oggi chiede il mercato. Dobbiamo allora pensare a un team diretto da un architetto ma con le competenze di progettazione diversificate e necessarie per le sfide che i progetti a com-

pietività crescente ci pongono. Inoltre, emergono nuove figure professionali che vanno integrate nel lavoro, anche se per me rimane prioritario seguire il processo che parte dalla programmazione, seguita dalla pianificazione, che conduce infine alla progettazione. Oggi invece - conclude Roj - noto come spesso si tenda a passare subito alle conclusioni e che il lavoro sembra essersi ridotto a un segno, a cui il progetto sembra doversi adattare».

Nel dibattito Viel aggiunge che «per la committenza, il progetto di architettura è di ricerca, per la parte di costruzione è tecnico». E ci sono studi e società che hanno un approccio, o che coprono entrambi, ma sono mondi diversi. Per Federzoni, «tutte le competenze devono stare dal primo momento al tavolo per apprezzare l'edificio nella sua interezza con società organizzate con le diverse discipline o con partnership stabili». A chiudere il cerchio Giovanni Cardinale, ingegnere e co-fondatore di Gpa che ribadisce che «alcune società sono più vicine alla costruzione dell'architettura, altre alla progettazione dell'architettura. E anche in questo caso si tratta di competenze diverse. Senza altro - conclude - serve ridare un senso anche all'ingegneria, come compagna di viaggio e non disciplina di servizio», come si legge nell'opera di Renzo Piano, e nel recente libro "Affinità strutturali" in cui Maurizio Milan racconta i destini incrociati di un architetto e un ingegnere, Piano e Milan appunto.

Competenze multidisciplinari devono sedere allo stesso tavolo sin dalla prima fase

© RIPRODUZIONE RISERVATA

2024, TRA PREMI E BILANCI

Centri commerciali e siti industriali, l'architettura premia la rigenerazione

Il 2024 dell'architettura italiana si chiude con una medaglia allo studio Park Associati che, grazie al progetto Luxottica digital factory in via Tortona a Milano, è stato scelto come "Architetto italiano dell'anno" dal Consiglio nazionale degli architetti. Con la reinterpretazione dell'architettura industriale esistente, l'ex sede della General Electric, mantenendo i volumi e il carattere dell'edificio, Park è stato scelto come riferimento per aver saputo ridare vita, con qualità al patrimonio esistente, grazie a una committenza privata illuminata. In attesa della prossima Biennale di Architettura con la regia di Carlo Ratti, è stata scelta in questi mesi la curatrice del Padiglione Italia, e sarà l'architetto romana Guendalina Salimei. Il tema? Quello della relazione tra porto e città, con il titolo "TERRA AQUÆ. L'Italia e l'intelligenza del mare".

Tra i grandi concorsi aggiudicati quest'anno quello dell'ex Manifattura Tabacchi di Torino, promosso dall'agenzia del Demanio, assegnato al team di Eutropia Architettura e Pininfarina Architecture con Weber Architects, a cui si aggiunge un gruppo interdisciplinare, tra cui Paisà Landscape.

A Roma, al primo posto per l'ex Fiera, nell'ambito dell'iniziativa promossa da Orchidea, si è posizionato il team guidato da Acry Architects con Arup, Asset e Parcnouveau e un masterplan per la cosiddetta "La città della gioia", che «guarda alle energie latenti della città e, attraverso un disegno urbano pensato con precisi obiettivi, le fa diventare strumenti etici del progetto» come ha spiegato Viel. Tra i grandi concorsi avviati in questi mesi quello per Napoli Est promosso da Fs e Regione Campania per il quale è al lavoro la *short list* selezionata nell'ambito di una delle più ricche (e altrettanto contestate) procedure concorsuali degli ultimi anni.

Stando alle realizzazioni, il 2024 si ricorderà per la consegna dell'E-building di Maranello, il nuovo stabilimento produttivo firmato da Mario Cucinella Architects che dopo Piano, Fuksas, Visconti, Sturchio e Nouvel ha aggiunto un tassello al campus del cavallino rosso con la fabbrica delle auto elettriche.

Da Nord a Sud non mancano grandi opere che sintetizzano in concreto il dialogo tra architettura e ingegneria, com'è il nuovo ospedale di Pordenone (276 milioni di opere) firmato da un team che conta Politecnica, insieme a Pinearq, Manens, e Coopprogetti, nel cuore della città. Bergamo ha tagliato il nastro del suo ChorusLife con un progetto di rigenerazione urbana che ha messo a sistema design e engineering, in un dialogo reso possibile anche dalla digitalizzazione e dall'industrializzazione dei processi.

Scendendo più a Sud, è arrivato al traguardo un centro per lo shopping che si candida al primato per dimensioni nel Mezzogiorno (anche la spa di ChorusLife sarà la più grande della Lombardia). Si tratta del Maxmill Pompei firmato da Design International con Ideas e promosso da IrgenRE group.

— P.Pie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole
24 ORE

MACRO TREND 2025. PER COMPRENDERE IL FUTURO E I SUOI GRANDI TEMI

Che anno sarà il 2025? Dalla nuova guerra dei dazi fino al rischio delle banche, dalla corsa di Bitcoin fino alle sfide della nuova Commissione Ue, agli equilibri geopolitici, alla crisi dell'auto alle nuove frontiere dell'intelligenza artificiale. La guida del Sole 24 Ore analizza scenari, rischi e opportunità. Una guida per leggere la complessità del presente e affrontare consapevolmente il domani.

È in più nella sezione Commenti del Sole 24 Ore ogni giorno nuovi approfondimenti sulle tendenze globali per il 2025.

Macro, le news a impatto globale

È l'appuntamento quotidiano multimediale con l'approfondimento del Sole 24 Ore: dal lunedì al venerdì alle 18 il podcast di 24Ore Podcast con le voci dei giornalisti del Sole 24 Ore, la newsletter riservata agli abbonati e una rubrica video ogni venerdì.



IN EDICOLA MARTEDÌ 31 DICEMBRE CON IL SOLE 24 ORE A 1€*

*Oltre al prezzo del quotidiano. Solo ed esclusivamente per gli abbonati, in vendita separata dal quotidiano a 1€.