

pièra



Quattro ville nel parco



**Intervista a Andrea Rossetti
e Giorgio Rigo**

Il progetto, sito nel centro di Treviso, appena fuori mura, si localizza all'interno dello storico parco Krull, un'ampia area verde vincolata e caratterizzata da piante arboree secolari di notevole dimensione, intervallata da tratti tenuti a prato e dal caratteristico viale di Carpini bianchi. Tale elemento peculiare dell'area di intervento, che in origine costituiva il percorso principale che conduceva alla parte nobile e più ampia del parco, rappresenta nella fase progettuale l'asse lungo il quale si sviluppa il nuovo edificato.

È fondamentale per me conoscere i bisogni delle persone che vanno ad utilizzare il mio edificio particolarmente se si tratta di residenze. La conoscenza delle dinamiche e composizione delle famiglie e residenti è essenziale per offrire il prodotto giusto al momento giusto.



Nella pianificazione, pertanto, questo percorso alberato di Carpini bianchi, diviene il fulcro attraverso il quale ruota tutto l'intervento caratterizzato da una composizione plastica di volumi semplici e cangianti, disposti rasenti il viale secolare. Un intervento unitario di quattro ville contemporanee dalle linee pulite e dalle superfici brillanti che accentuano caratteristiche e potenzialità del parco stesso. La scelta progettuale, che mantiene inalterato questo forte segno storico, enfatizza i vari percorsi pedonali che conducono alle residenze, come sentieri che si articolano all'interno della via alberata e, al tempo stesso, maschera il passaggio destinato alle vetture, necessariamente più invasivo, attraverso l'uso di grigliati verdi nel terreno e di portoni di accesso ai fabbricati a scomparsa, perfettamente integrati nella facciata. Questa operazione ha permesso di mantenere viva la continuità e l'identità del viale e di accentuarne la ritmicità.

Le ville, che presentano metrature e forme differenti, sono tutte caratterizzate dalla giustapposizione di due volumi monolitici; il primo solido, materico e pesante contrapposto al secondo, leggero e brillante. Sono forme semplici che "riflettono e si riflettono" sulla natura. La prima riflessione è quella fisica, ottenuta dai materiali innovativi che rivestono le pareti. Pannelli dalla finitura cangiante e riflettente permettono alle residenze di cambiare cromia, e di conseguenza aspetto, in base alla diversa incidenza del sole durante la giornata ed al riverbero dei colori della natura adiacente. Ne consegue un cambio di scenario pressoché continuo, che va adattandosi alle costanti variazioni climatiche. La seconda è viceversa una riflessione sull'ambiente. Sotto il profilo energetico l'uso di materiali e tecniche costruttive all'avanguardia e l'utilizzo di fonti rinnovabili regolate da una domotica spinta, hanno permesso una drastica riduzione delle emissioni, contribuendo attivamente alla tutela del clima.

Gli edifici sono costituiti da un sistema a facciate ventilate che migliora l'efficienza energetica e ne riduce la manutenzione nel tempo. Un sistema questo che, ricreando un "effetto camino" attraverso le facciate, favorisce la ventilazione, eliminando il calore e l'umidità dal costruito, e permette agli spazi abitativi interni di rimanere asciutti e confortevoli, contribuendo in questo modo a migliorare la qualità della vita all'interno degli stessi. Il rivestimento utilizzato è caratterizzato da una finitura metallico-cangiante; una proprietà che permette all'involucro sia di riflettere i colori della natura, che di cambiare costantemente tonalità in base all'incidenza del sole ed alle condizioni atmosferiche. La forte relazione con l'ambiente naturale circostante, punto di forza di tutto il progetto, viene enfatizzata anche nella pianificazione degli spazi interni che sconfinano all'esterno attraverso distribuzioni open-space e ampie vetrate in affaccio diretto sul parco. Al piano terra una zona giorno con cucina a vista, libera da setti divisori e caratterizzata da una disposizione contrapposta delle aperture permette di godere in ogni istante della luce naturale e del panorama esterno. In prolungamento al soggiorno sono state create delle "stanze verdi", ovvero spazi abitabili esterni delimitati da pareti vegetali e pergole bioclimatiche che annullano di fatto il confine tra interno ed esterno.

Le grandi vetrate, che a volte abbracciano l'intera parete, costituiscono un elemento di grande "empatia" con lo spazio esterno, con la natura e con il viale di carpini che, con le sue fronde, entra nel costruito tanto da costituirne parte essenziale. Al piano primo, dove si sviluppa invece la zona più intima dell'abitare, una terrazza a sbalzo si protende verso il viale, enfatizzandone le suggestioni. Grazie ad una funzionale disposizione degli ambienti interni e a un sistema automatico di regolazione delle schermature solari, che ottimizza il passaggio della luce e del calore naturale del sole, il parco rimane visibile da ogni angolo della casa, diventando parte integrante del paesaggio domestico.

TRATTO DALLA RELAZIONE DI PROGETTO

DENOMINAZIONE OPERA
Ville LdN
– nuova costruzione di unità residenziali indipendenti all'interno di un parco vincolato

PROGETTO
ARK'it – Andrea Rossetti

STRUTTURE
Andrea Barban

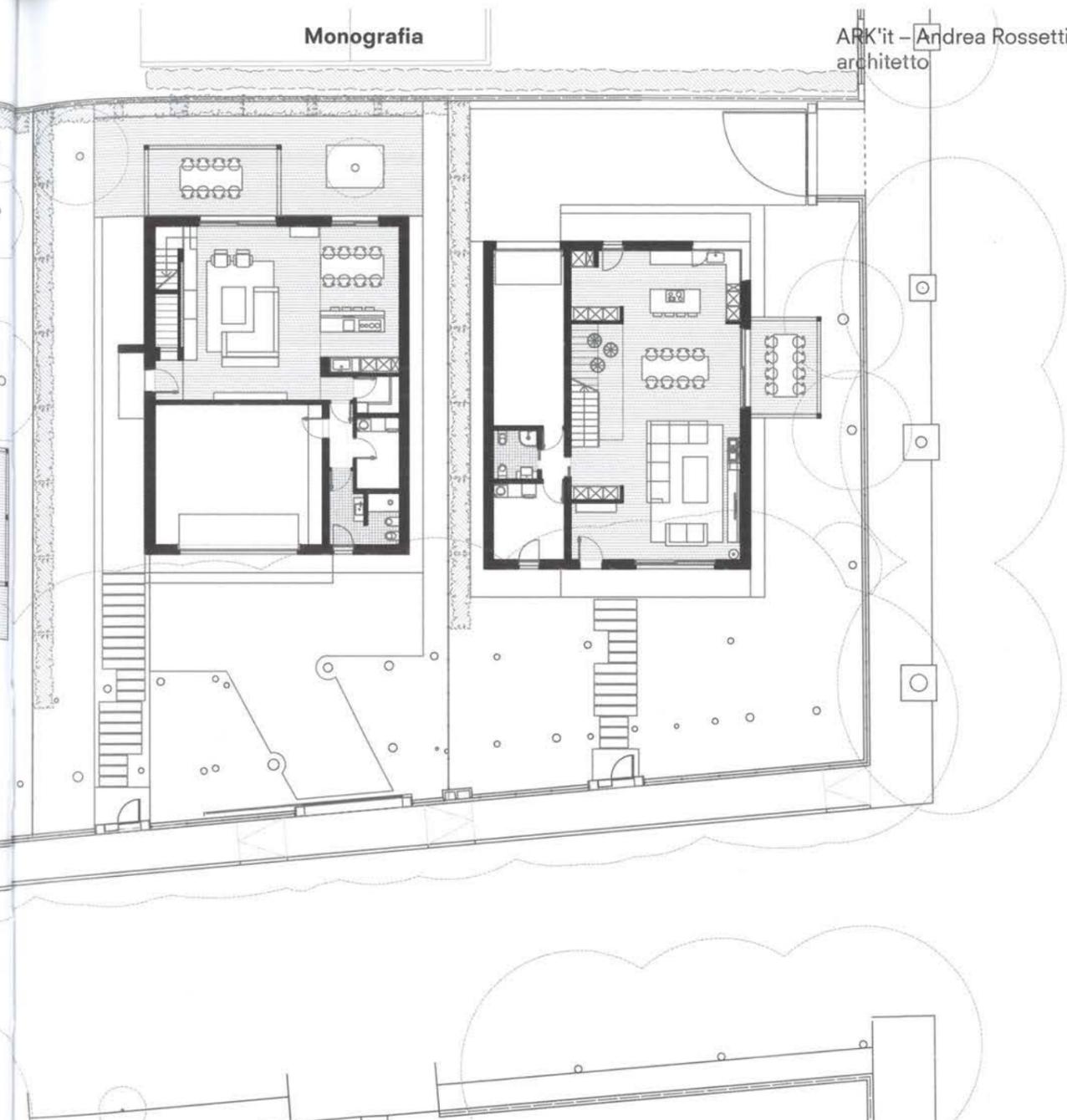
IMPIANTI
Ernes Barbui

LOCALIZZAZIONE
via Francesco Dall'Ongaro, 31100 Treviso

DATI DIMENSIONALI
superficie utile totale costruita 854 mq
calpestabili superficie area d'intervento 2440 mq

CRONOLOGIA
approvazione progetto gennaio 2014
inizio lavori settembre 2014
fine lavori settembre 2018

FOTOGRAFIE
Thea van den Heuvel
© Thea van den Heuvel /DAPh



INTERVISTA ALL'ARCHITETTO

Come cerchi il tuo committente?

AR Penso che la speranza di tutti i progettisti sia quella di trovare un committente con cui poter instaurare un dialogo critico e costruttivo che faccia da terreno fertile per la crescita di qualsiasi progetto. Credo, infatti, che alla base di un buon risultato ci debba essere anche una progettazione partecipata. Una partecipazione attiva, di confronto, di condivisione con la committenza e/o con il futuro fruitore.

Nella progettazione di una costruzione per il mercato immobiliare, fino a che punto imponi la tua linea di pensiero progettuale? Hai mai incontrato committenti che hanno stabilito un loro stile o imposto precisi orientamenti al tuo progetto per finalità di tipo economico?

AR Non faccio mai troppe distinzioni nella progettazione, sia essa rivolta al mercato immobiliare, commerciale o industriale ma soprattutto non impongo mai una linea di pensiero troppo rigida. Cerco per ogni progetto di agire da mediatore, adattando una linea compositiva di partenza alle specifiche esigenze che mi vengono richieste. Mi piace pensare ad un progetto come al frutto di scambi ed elaborazioni continue tra progettista e committenza, solo così un progetto può essere completo. Capita che alcune committenze vogliano partire con stili che magari non rispecchiano appieno le mie idee, anche qui di solito cerco di proporre una bozza "ripulita", quindi con uno stile più contemporaneo ma con incluse alcune caratteristiche richieste originariamente. Una mediazione, che di solito genera i progetti più interessanti. A volte capita che per finalità economiche il progetto originario subisca degli aggiustamenti, ma sono sempre aspetti valutati in fase progettuale, antecedente alla costruzione, e quindi facilmente risolvibili.

Sono sempre stato contrario al massimo sfruttamento delle potenzialità edificatorie di un'area. Trovo che l'attività di aggiungere eccessiva volumetria ad un intervento architettonico, riduca la qualità di vita che tutti cercano e inoltre pregiudichi, in termini urbanistici, il valore del territorio dov'è ubicato.

Quali distanze o quali punti comuni hai riscontrato tra la progettazione applicata al mercato immobiliare e quella riferita al settore dei privati che commissionano direttamente il progetto della loro casa ad un architetto?

AR Come dicevo, per quanto riguarda la mia esperienza, le due progettazioni si equivalgono, molte volte anche le richieste. Lo stile ed i dettagli rimangono invariati, probabilmente quello che a volte può cambiare possono essere esclusivamente le rifiniture.

Come e quanto pensi che incida il fattore tempo nel processo di redazione di un progetto architettonico per il mercato immobiliare?

AR Il fattore tempo è indiscutibilmente molto importante durante qualsiasi fase di progettazione. Personalmente penso che un progetto debba nascere e svilupparsi attraverso un processo continuo e snello senza troppe interruzioni che possono minarne l'idea originale. Nel mercato immobiliare questo concetto assume toni anche più evidenti. Come in una catena di montaggio, una volta che il motore è stato avviato non devono esserci titubanze o tempi morti, per evitare che la macchina della costruzione si inceppi con conseguenti ritardi sulle consegne. È sicuramente un processo più dinamico e coinvolgente dove nulla deve essere lasciato al caso, bensì adeguatamente analizzato e programmato prima dell'inizio lavori.

Nel pensare un nuovo insediamento immobiliare quanto spazio dai alla ricerca e allo studio di realizzazioni all'avanguardia costruite in ambiti diversi da quello di tua operatività? Dal tempo della progettazione a quello della avvenuta realizzazione, possono cambiare le richieste del mercato, sia per quanto riguarda le tipologie edilizie, che per quanto riguarda i materiali e le tecnologie impiantistiche. Quale il tuo atteggiamento a riguardo?

AR La ricerca orientata all'analisi di realizzazioni costruite è sempre il principale punto di partenza per qualsiasi progetto. Il tempo destinato a tale ricerca non è mai troppo, anche se a volte, la legge di mercato obbliga a velocizzare il processo e prendere decisioni sostanziali in tempi anche molto ristretti. Un buon allenamento, per rimanere sempre preparati, consiste nel prendersi periodicamente del tempo per leggere articoli, blog e quant'altro possa fungere da cannocchiale per visionare progetti o prodotti emergenti.

Normalmente il tempo che intercorre tra la progettazione e l'esecuzione dell'opera, non è mai particolarmente lungo, inoltre le scelte compositive perseguite cercano di essere equilibrate, per lo più libere da tendenze o mode, al fine di ritardare un possibile invecchiamento stilistico. Sono attualmente le tecnologie impiantistiche le uniche che anno dopo anno si migliorano e completano. In questo caso, anche tramite l'ausilio di collaboratori esterni, cerchiamo di proporre la soluzione con il giusto compromesso tra qualità, praticità ed economicità.

Volendo sviluppare una riflessione circa il rapporto tra indice volumetrico e qualità del costruito, ti chiediamo: "Oggi è ancora importante mettere al primo posto il pieno sfruttamento della potenzialità edificatoria disponibile? Ritieni ci siano prospettive alternative?"

AR Sono sempre stato contrario al massimo sfruttamento delle potenzialità edificatorie di un'area. Trovo che l'attività di aggiungere eccessiva volumetria ad un intervento architettonico, riduca la qualità di vita che tutti cercano e inoltre pregiudichi, in termini urbanistici, il valore del territorio dov'è ubicato. Ci deve essere sempre la giusta proporzione tra edificato e area di pertinenza, verde o urbanizzata che sia. Ovviamente parlo del nostro territorio così legato alla natura. In città assumerebbe un'altra connotazione.

Tra le alternative possibili sicuramente sarebbe una bella sfida quella del recupero di tutti quegli edifici, ora sfitti, che una volta venivano destinati all'agricoltura piuttosto che all'industria e che piano piano sono stati accorpati all'interno dei centri urbani. Ne uscirebbe sicuramente qualcosa di innovativo, sia sotto l'aspetto stilistico che sociale.



INTERVISTA AL COSTRUTTORE

Quali fattori sono per lei determinanti nella scelta dell'architetto individuato per la progettazione della sua costruzione?

GR Molteplici fattori condizionano l'individuazione e scelta di un architetto che concretizzi la nostra idea: l'incontro professionale, la celebrazione di un'intuizione, la soluzione innovativa vincente, la soluzione architettonica che deve essere rispettosa del territorio urbano e dell'ambiente, soluzioni energetiche sostenibili e all'avanguardia, un'architettura che crei tendenza e vinca sul mercato immobiliare. Tutto questi fattori sono motivo di avvicinamento fra l'architetto e la mia azienda: ciò può avvenire a fronte di idee nuove suffragate dalla semplicità di un rapporto stretto fra progettista e Committente.

Può descrivere la sua struttura organizzativa di collaboratori e dipendenti?

GR Questi sono gli aspetti che si possono trovare più facilmente in aziende dalle dimensioni come la nostra, che ha scelto la formula della semplicità e della snellezza: una conduzione familiare, una vicinanza fra i collaboratori e titolare, un rapporto stretto con i clienti, la capacità e la possibilità di affrontare prontamente ogni aspetto di una realizzazione, la risposta e soluzione giusta ad ogni esigenza, consentono di mantenere vivo il rapporto umano e professionale. I risultati si vedono: qualità del rapporto di lavoro titolare/collaboratori, precisione negli impegni, qualità del prodotto finale, ottimizzazione del risultato economico, una continua crescita nel miglioramento degli standard qualitativi, maggiore sicurezza economica e fisica. Tutti con tutti.

Quale peso conferisce nella programmazione di un nuovo intervento alla figura del suo futuro fruitore? Un'architettura, specie se a destinazione residenziale, è fatta per l'uomo o è l'uomo che ad essa si deve adattare? Come descriverebbe l'acquirente odierno?

GR È fondamentale per me conoscere i bisogni delle persone che vanno ad utilizzare il mio edificio particolarmente se si tratta di residenze. La conoscenza delle dinamiche e composizione delle famiglie e residenti è essenziale per offrire il prodotto giusto al momento giusto. L'architettura ha sempre cercato di incontrare l'uomo ed attraverso essa l'uomo ha cercato di incontrare se stesso nel rapporto con l'esterno; la scommessa sta nel ricercare nuove forme per offrire la possibilità all'uomo di migliorare il proprio rapporto tra sé e l'ambiente circostante, vera sfida al raggiungimento della serenità interiore.

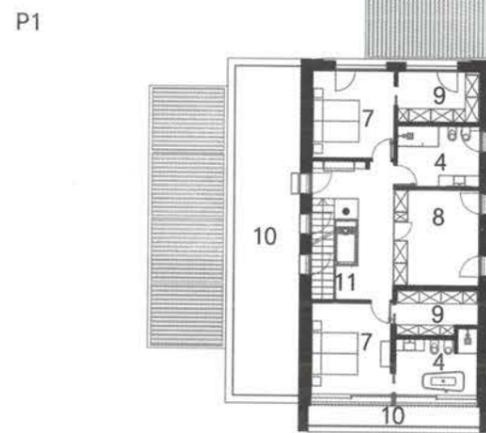
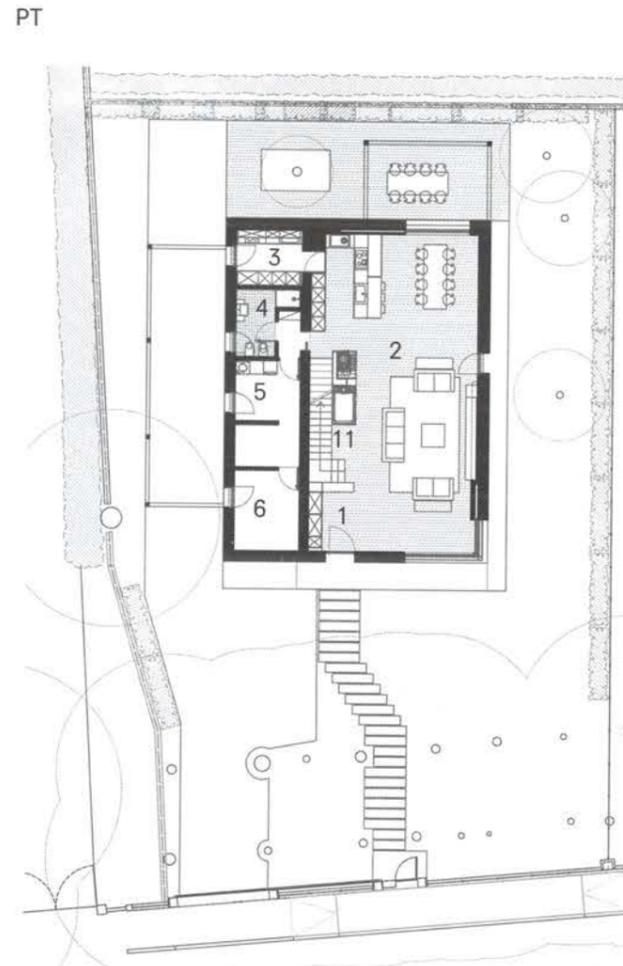
L'odierno acquirente cerca uno spazio nuovo per sé dove riconoscere la propria realizzazione. Il difficile lavoro dell'architetto è nel ricercare la miglior soluzione per coniugare i canoni estetici con la funzionalità degli spazi da realizzare. Questo lavoro non è da sottovalutare soprattutto in questo tempo che vede velocità e facilità di scambio di informazioni, idee e soluzioni alle quali il cliente può accedere anche tramite la rete maturando una conoscenza della materia con idee molto chiare e concrete.

Nel concepire una nuova costruzione, quale atteggiamento deve essere tenuto nei confronti dell'intorno? Un investimento immobiliare può essere un'occasione di miglioramento dello spazio esistente in chiave di vivibilità per i suoi abitanti? A questo proposito, nelle sue costruzioni come viene interpretato l'uso del verde naturale? Se sì, con quale peso?

GR Ogni nuovo elemento costruttivo si inserisce all'interno di uno spazio più ampio nel quale il nuovo si relaziona. Un nuovo elemento che si inserisce nell'ambiente ne condiziona le caratteristiche, migliorando o peggiorando la situazione locale. Interventi in certi quartieri cittadini hanno spesso determinato il miglioramento qualitativo della vita di quel luogo, anche se non sempre è stato così. Le soluzioni architettoniche nel loro insieme sono determinanti per dare ad un luogo una nuova vita con una qualità superiore. Gli spazi comuni o privati con soluzioni che siano stimolo alla socializzazione dei residenti danno occasione per il miglioramento della qualità della vita. Il meglio si ha con soluzioni che siano per tutti, con spazi per l'incontro e la condivisione di tempo e passioni, nel contempo però devono avere costi di gestione adeguati. Il verde è il luogo per l'incontro per eccellenza dell'uomo con se stesso e la natura, elemento ricercato, su esso si possono ancora studiare soluzioni e vantaggi. Nelle mie costruzioni ho sempre cercato di salvaguardare al meglio l'esistente realizzando l'edificio guardando alla natura presente, da ciò ne sono nati connubi eccezionali.



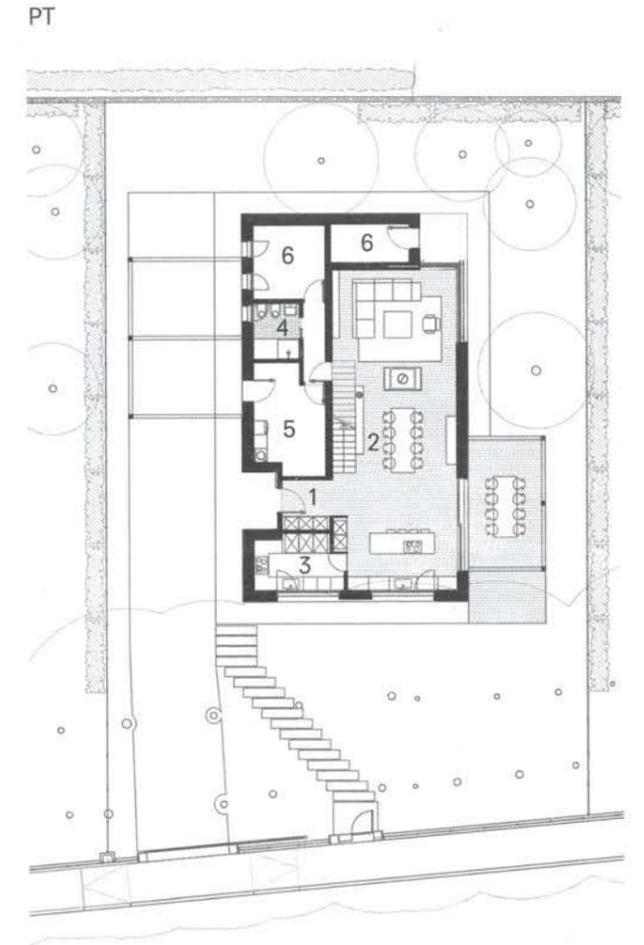
- 1 INGRESSO
- 2 ZONA LIVING
- 3 CUCINOTTO DI SERVIZIO
- 4 BAGNO
- 5 LAVANDERIA/CT
- 6 DEPOSITO
- 7 CAMERA
- 8 STUDIO
- 9 GUARDAROBA
- 10 TERRAZZO
- 11 ASCENSORE



VILLA A



- 1 INGRESSO
- 2 ZONA LIVING
- 3 CUCINOTTO DI SERVIZIO
- 4 BAGNO
- 5 LAVANDERIA/CT
- 6 DEPOSITO
- 7 CAMERA
- 8 STUDIO
- 9 GUARDAROBA
- 10 TERRAZZO



VILLA B





Quale strategia commerciale utilizza per la vendita dei suoi immobili? Quale è il suo rapporto con gli agenti immobiliari? Pensa che la loro formazione sia aggiornata alle richieste dei moderni committenti?

GR Ho sempre ricercato il rapporto diretto con la mia clientela che è anche la mia gente, del mio territorio, in esso cerco di cogliere le varie esigenze, possibilità, peculiarità, in modo di offrire il meglio al momento giusto. Spesso modifico in corsa soluzioni architettoniche anche in maniera radicale, se il mercato lo richiede. Il rapporto diretto con la mia clientela non prescinde anche da una collaborazione vivace con gli agenti immobiliari del territorio i quali offrono una lettura spesso in tempo reale delle richieste della gente. Risultando questi, all'altezza negli aspetti commerciali e contrattualistici mentre in qualche caso non lo sono altrettanto nella conoscenza delle tecnologie costruttive, specie se innovative.

Il ricorso al concorso di progettazione per scegliere il professionista a cui affidare un progetto è una procedura molto utilizzata all'estero, dagli investitori che cercano soluzioni innovative e di qualità. Avete mai utilizzato la consultazione concorsuale tra più professionisti per la selezione dei progetti da realizzare, in particolare per le operazioni di investimento immobiliare?

GR Mi sono spesso affidato al mio intuito nel valutare soluzioni progettuali che mi vengono sottoposte, senza mai porre in diretta concorrenza professionisti dalle spiccate qualità.

Come definite gli obiettivi, i requisiti prestazionali e gli standard qualitativi che volete raggiungere con un progetto? A quali modelli vi riferite? Seguite il mercato immobiliare del momento o cercate di intercettare i cambiamenti in corso attraverso indagini di mercato, confronti con altre realtà o altri modelli a cui ispirarsi?

GR Ho sempre cercato di dare alla mia clientela il meglio che la tecnologia delle costruzioni offre, questo dal punto della qualità dei materiali. In materia di risparmio energetico e sostenibilità, offro soluzioni che vanno ben oltre alle richieste della normativa vigente, come dicevo sono attento al mercato modellando la mia offerta in funzione delle nuove esigenze che spesso si presentano all'improvviso, sia esplicitate dai clienti, sia determinate da novità emerse.

La sostenibilità ambientale ed il risparmio energetico sono diventati centrali nella definizione di un progetto. Non sono solo temi legati alla scelta dei materiali, degli impianti ed alle soluzioni tecnologiche che ormai garantiscono i requisiti energetici prestazionali richiesti. Sono temi che coinvolgono diversi aspetti, comportano diverse figure professionali ed una progettazione integrata. Come affrontate queste tematiche nei vostri progetti? Pensa che gli adempimenti in materia di risparmio energetico oggi esistenti incidano nella definizione degli aspetti formali di un'architettura? A questo proposito, oggi si possono individuare in ambito residenziale modelli stereotipati e ricorrenti?

GR Il tema già ripreso precedentemente è la vera scommessa dell'uomo, sviluppo e innovazione devono inevitabilmente confrontarsi con la natura. Le costruzioni, in continua evoluzione devono essere realizzate tenendo conto delle nuove tecnologie in particolare riguardo alle energie rinnovabili, da qui la necessità di rivedere alcuni parametri stilistici per rispondere alle nuove esigenze: "un tetto non più per chiudersi al cielo ma per aprirsi all'universo".

Quanto incide in termini di tempi e costi di cantiere, seguire un progetto esecutivo redatto in maniera dettagliata e completa? Ritenete che affidarsi al medesimo professionista per tutte le fasi previste per la costruzione di un'opera, sia garanzia di qualità finale per la realizzazione?

GR La semplicità è spesso sinonimo di qualità e gusto, la semplificazione è sinonimo di efficacia ed economia.

Volendo sviluppare una riflessione circa il rapporto tra indice volumetrico e qualità del costruito, le chiediamo: "Oggi è ancora importante mettere al primo posto il pieno sfruttamento della potenzialità edificatoria disponibile? Ritieni ci siano prospettive alternative?"

GR Il consumo del suolo è il vero tema dell'oggi, oltre al recupero intelligente del dismesso, il tema rapporto volume/spazio è stato superato ampiamente dalle recenti normative in tema di incentivi e sviluppo economico. La frenesia di sviluppare al più possibile un'area è ancora radicata, mentre nelle mie soluzioni architettonico/residenziali tendo spesso, come nel caso in evidenza, a non sfruttare tutto il volume consentito ma, rinunciandovi, preferisco mantenere un'area verde più ampia possibile da offrire ai residenti per garantirgli una migliore vivibilità dell'abitazione.



Le soluzioni architettoniche nel loro insieme sono determinanti per dare ad un luogo una nuova vita con una qualità superiore. Gli spazi comuni o privati con soluzioni che siano stimolo alla socializzazione dei residenti danno occasione per il miglioramento della qualità della vita.