

Architettura

Uno stile inimitabile
fra estro e tecnica

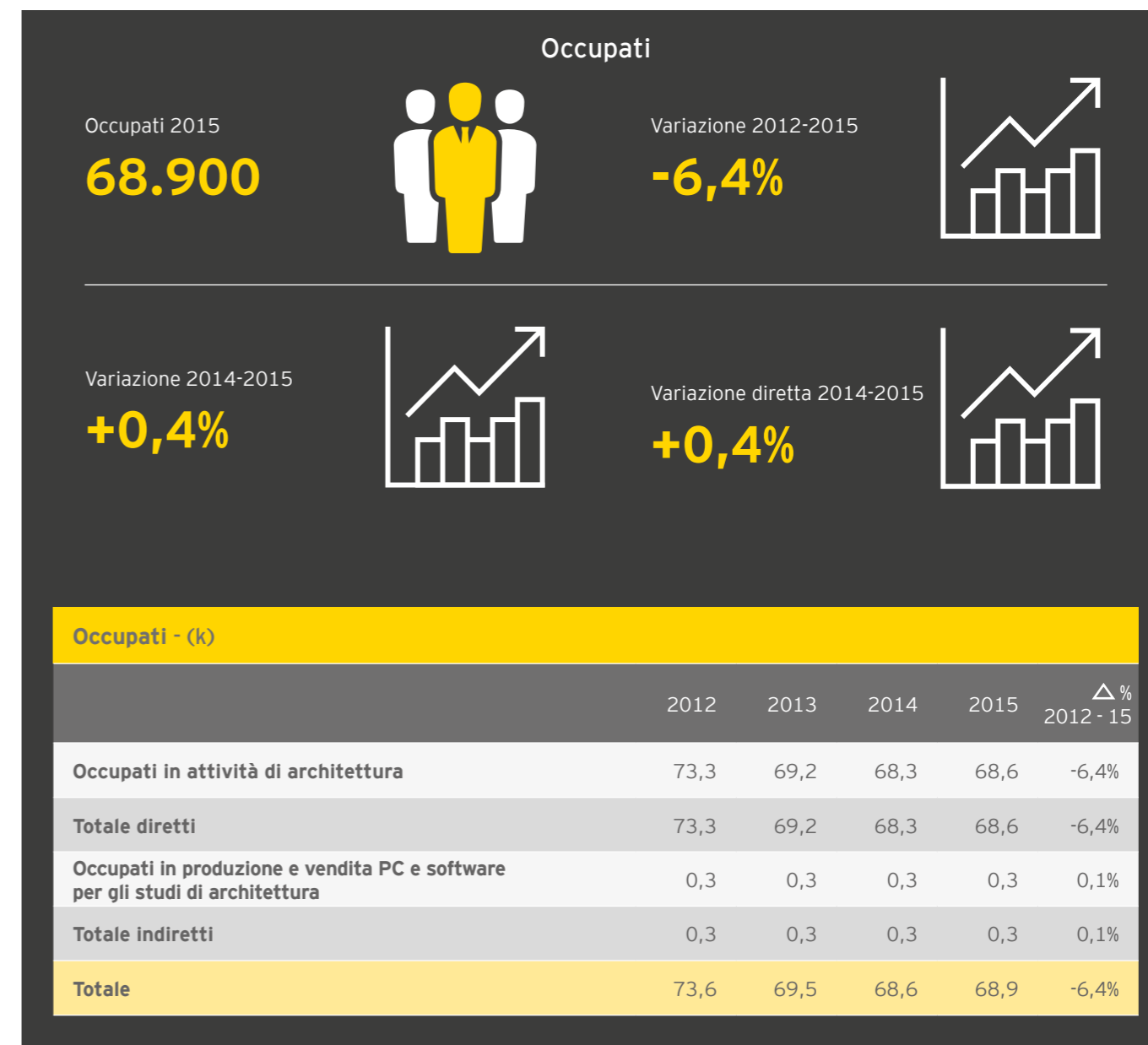
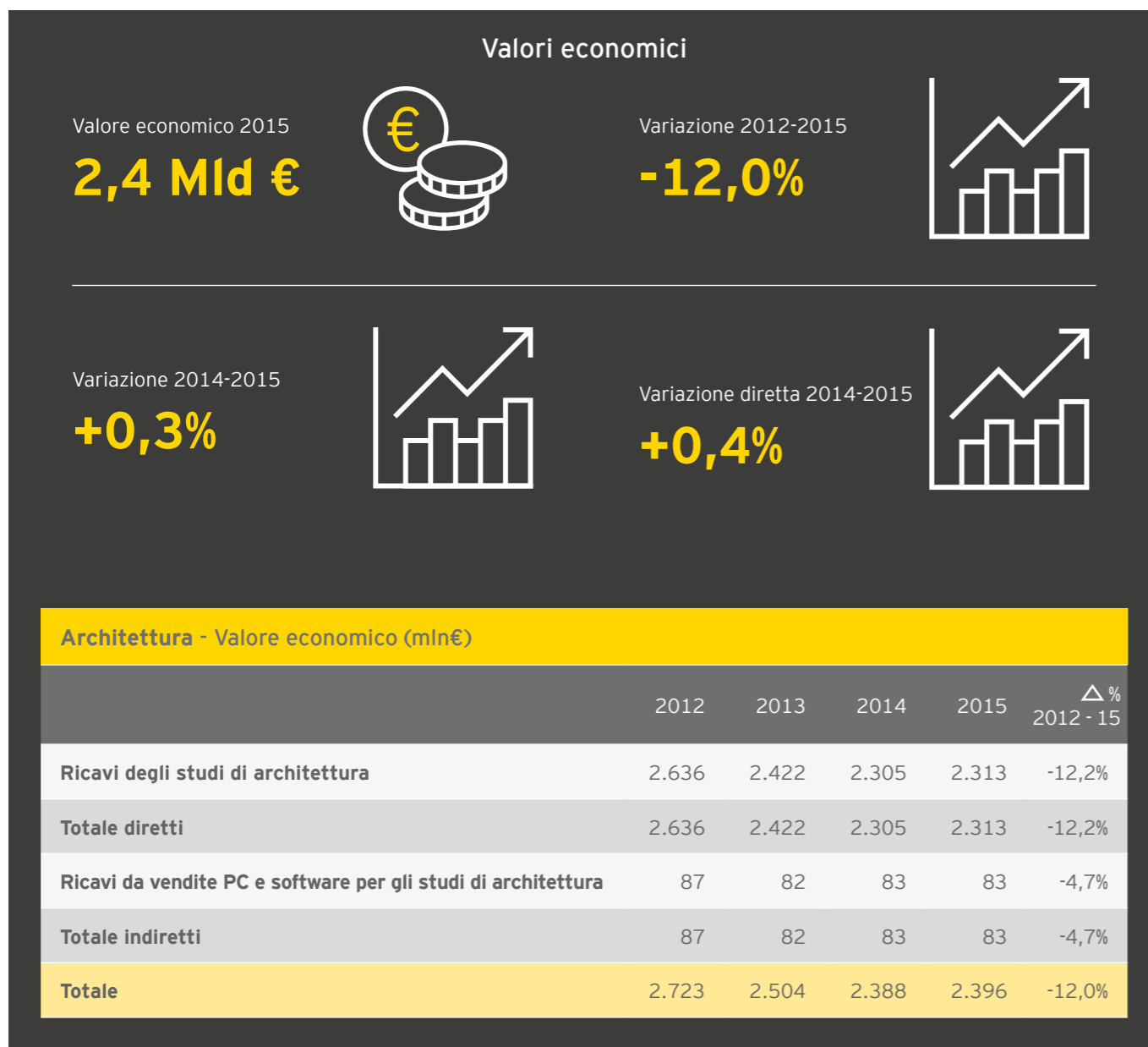
Il settore dell'Architettura nel 2015 attraversa una fase di stagnazione: il volume d'affari è pari a 2,4 miliardi, +0,3% rispetto al 2014.

I dati del quadriennio preso in esame indicano un'importante riduzione del valore del mercato dell'Architettura e degli occupati di settore; tra il 2012 e il 2015 si evidenzia infatti un calo dei ricavi totali del 12% e un calo degli occupati del 6,4%.

Tuttavia i dati del 2015 mostrano che il trend di decrescita sembra essersi arrestato: i valori delle categorie considerate nel 2015 rimangono infatti sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente, si evidenzia più precisamente un lieve aumento dei ricavi e degli occupati diretti mentre le voci indirette risultano invariate rispetto al 2014. Questo leggero miglioramento è dovuto essenzialmente al mercato della riqualificazione edilizia, l'unico comparto che in questi anni difficili ha mantenuto buoni livelli di

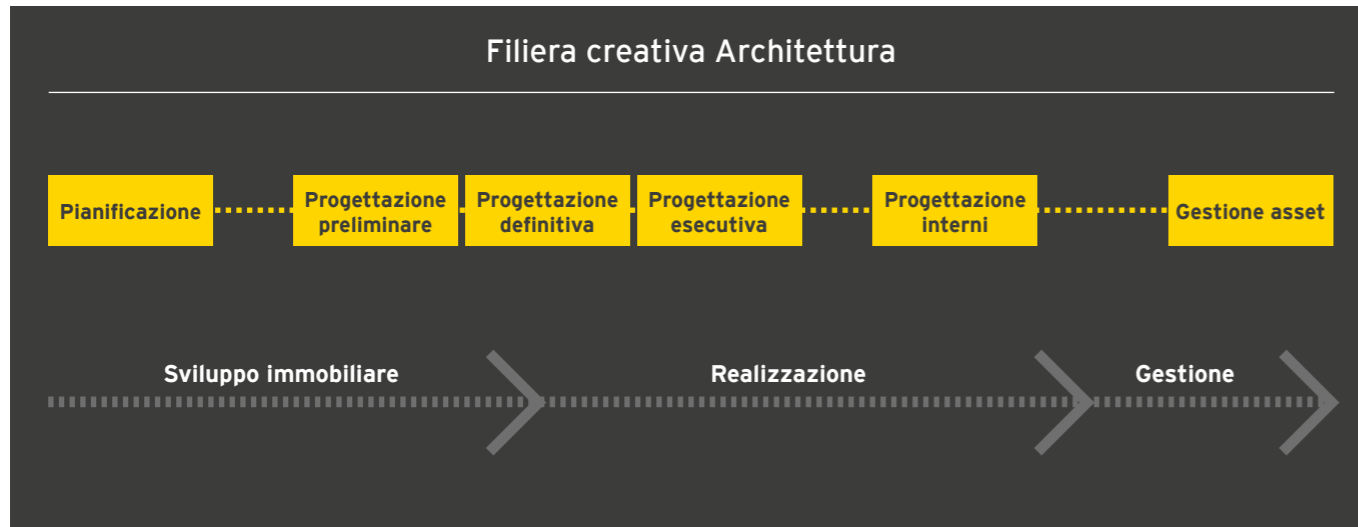
produttività incentivato dalle agevolazioni fiscali in materia: dal 1° gennaio 2012 la detrazione per ristrutturazione edilizia è diventata permanente e per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 Dicembre 2016 la detrazione IRPEF è stata elevata dal 36% al 50%; è stato aumentato inoltre il limite massimo di spesa, passato da 48.000 euro a 96.000 euro. Gli interventi di recupero edilizio fino ad ora non sono comunque riusciti a risollevare il settore che attraversa una profonda

crisi, tuttavia le domande presentate per beneficiare degli incentivi crescono a un ritmo sostenuto ogni anno, amplificando così sempre di più gli impatti positivi degli incentivi fiscali sul comparto, che nel 2015 segna un +0,3% in termini di volume d'affari. Sembra quindi che la normativa vigente in tema di ristrutturazioni edilizie sia riuscita, almeno nell'ultimo periodo, a mitigare gli effetti della crisi dando un po' di ossigeno al settore.



Una vista olistica della filiera creativa dell'Architettura.

La filiera del settore Architettura presenta delle attività che si intrecciano con quelle del settore immobiliare. Si tratta infatti di attività condotte dall'architetto, che tuttavia vedono spesso la sovrapposizione di geometri ed ingegneri. Tali attività possono essere rappresentate per macro fasi:



La figura mostra le principali fasi della filiera del settore Architettura; nella parte sottostante della figura si illustrano tre diverse macro-fasi del settore immobiliare (sviluppo, realizzazione e gestione), a cui è possibile ricondurre ciascuna delle fasi della filiera.

La fase di **pianificazione** è caratterizzata da attività di alto contenuto strategico in cui si sviluppano ipotesi complessive sulla programmazione di un intero territorio. In questa fase vengono redatti Master Plan, progetti di pianificazione del territorio e progetti di assetto urbanistico.

Successivamente alla pianificazione si entra in una fase di **progettazione** in cui è possibile identificare tre diverse sotto-fasi.

Innanzitutto vengono realizzate le attività previste dalla progettazione preliminare che possono essere identificate principalmente con la redazione di una relazione illustrativa e tecnica, degli schemi grafici e di uno studio di pre-fattibilità ambientale. Sempre in tale sotto-fase inoltre viene realizzato il primo calcolo generale della spesa prevista per la realizzazione del progetto.

La progettazione definitiva è la sotto-fase in cui viene presa in esame la documentazione prodotta durante la fase di progettazione preliminare e in

seguito a maggiori verifiche e affinamenti vengono redatti la relazione descrittiva e tecnica, studio di impatto e fattibilità ambientale e gli elaborati grafici di dettaglio. Inoltre viene realizzata una stima accurata dei costi dell'intervento e delle tempistiche necessarie per realizzarlo.

La progettazione esecutiva porta a compimento la fase di progettazione attraverso la redazione definitiva della relazione generale e delle relazioni specialistiche, l'elaborazione del piano di sicurezza e coordinamento e la definizione del quadro economico complessivo e del cronoprogramma dei lavori.

La fase di **progettazione interni** segue la fase di progettazione di un edificio e riguarda attività di progettazione e definizione degli spazi d'uso, l'allestimento e la decorazione degli interni.

Chiude la filiera la fase di **gestione asset** che prevede attività di property e facility management, vendita ed eventuali interventi di manutenzione e restauro.

Come detto precedentemente, ciascuna fase della catena può essere ricondotta ad una delle tre macro-fasi che identificano il settore immobiliare. In particolare, si parla di sviluppo immobiliare quando ci si riferisce alle fasi di pianificazione e

progettazione preliminare. Successivamente si entra nella macro-fase denominata realizzazione che va dalla progettazione definitiva alla progettazione di interni. Infine si chiude con la macro-fase di gestione che prevede la gestione degli asset immobiliari realizzati.

Dato il perimetro d'analisi scelto il principale attore della catena è senza dubbio l'architetto che però può operare come libero professionista o all'interno di società specializzate in una o più delle macro-fasi del settore immobiliare.

Verso una maggiore valorizzazione.



L'Architettura in Italia deve fare i conti con uno dei rapporti fra architetti e popolazione più elevati d'Europa: si tratta di una caratteristica che contribuisce in alcuni casi a limitare le potenzialità della professionalità degli architetti. Per valorizzare maggiormente il comparto occorre inoltre sfruttare le opportunità offerte dai trend del settore, nonché rispondere a un mercato in continua evoluzione, che chiede di conservare edifici del passato, riqualificare aree in disuso e progettare nuove opere. A tale proposito, si pensi al fatto che se il valore per singolo architetto del mercato italiano fosse pari a quello riscontrabile in Germania, che vanta importanti risultati, il valore del settore in Italia sarebbe triplo.



Riqualificazione urbana e riuso beni pubblici.

Si parla molto di Smart City ma non bisogna confondere tale concetto con l'idea di città ricche di costruzioni e palazzi avveniristici che ne ridisegnano lo skyline. L'innovazione, e quindi l'appellativo di città smart, passa principalmente dalla capacità di recupero e ottimizzazione dell'esistente. Per far divenire smart una città quindi è necessario agire su di essa rigenerandola e l'architettura può e deve avere un ruolo fondamentale in questo contesto.

La rigenerazione urbana coinvolge molti aspetti della vita dell'uomo, dall'arte al paesaggio, dall'urbanistica all'arredo urbano, dall'architettura alla condivisione sociale. L'attenzione deve essere posta al territorio e alla necessità dei cittadini. Rigenerare un'area significa quindi dare nuova vita ad uno spazio, ormai in disuso o poco sfruttato, inserendovi funzioni e servizi di cui la città è sprovvista o carente e riportandovi quindi i cittadini. Lo scopo principale della rigenerazione urbana è infatti reinserire in un luogo gli spazi, le strutture e le attività che favoriscano la fruizione pubblica e quindi la rivitalizzazione del contesto in disuso.

Negli ultimi anni si è assistito ad una sempre maggior diffusione di iniziative concorsuali di architettura per la riqualificazione urbana. Le amministrazioni locali scelgono questa strada proprio perché permette da un lato di stimolare la creatività e raccogliere diverse idee progettuali e dall'altro consente di favorire la partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi di riqualificazione urbana.

Le opere di riqualificazione possono riguardare aree urbane di vario genere. Si va infatti dalle aree industriali ormai in disuso, ai centri storici, alle zone residenziali di vecchia concezione che richiedono una rivitalizzazione.

Solo per citare alcuni esempi possiamo guardare a quanto si sta realizzando per il quartiere Lorenteggio di Milano o il Parco Scientifico Tecnologico di Genova (collina degli Erzelli).

Nel primo caso si tratta di un quartiere residenziale situato nella periferia sud-occidentale di Milano nel quale è presente un complesso di edilizia pubblica che si estende sull'area di sei isolati. La costruzione del complesso risale alla fine degli anni '30, è dotato di una dotazione minima di servizi pubblici e privati, in stato di degrado e abitato tipicamente da popolazione a basso reddito e

anziana. Per tutti questi motivi, grazie all'accordo siglato lo scorso febbraio tra Regione Lombardia, il Comune di Milano e ALER (Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale), è stato identificato come ambito in cui avviare un vasto programma di rigenerazione urbana e sociale, e come "campo di sperimentazione" per attuare l'obiettivo di "crescita inclusiva" previsto dalla Strategia 2020 della Commissione Europea ed a valere sui fondi strutturali comunitari (FESR, FSE).

Il progetto, che vale oltre 90 milioni di euro, si presenta come innovativo e sperimentale, in quanto unisce azioni di riqualificazione urbanistico-edilizia (ristrutturazione degli edifici residenziali, interventi di eco-efficiamento di edifici pubblici, sistemi di illuminazione efficienti che aumentano il grado di sicurezza) ad azioni di rigenerazione del tessuto sociale (processo di progettazione partecipata e di accompagnamento al processo di mobilità dei residenti, sostegno finanziario alle famiglie in difficoltà economica per attivare percorsi di inserimento lavorativo, avvio di imprese sociali).

Di diversa natura, ma sempre con l'obiettivo di realizzare qualcosa che rigeneri gli spazi e si inserisca nel contesto della città, è il progetto Parco Scientifico Tecnologico di Genova, che si sta realizzando a Genova con un intervento di riqualificazione della collina di Erzelli, situata nel ponente genevese. Tale progetto prevede la valorizzazione di uno spazio adibito precedentemente ad usi industriali, con una nuova destinazione a Parco Scientifico Tecnologico e Centro per la ricerca universitaria e per lo sviluppo di aziende nel campo dell'alta tecnologia. Il progetto si connota come nuovo spazio di espansione a servizio della città e in continuità con essa, ed è caratterizzato come un luogo di innovazione con rilevanza a livello internazionale. L'innovazione è spinta dall'obiettivo di riunire in un unico luogo grandi aziende hi-tech (es. Ericsson, Siemens, Esaote), PMI e start-up e la facoltà di ingegneria. Gli spazi sono progettati affinché anche fisicamente sia favorito l'incontro. La possibilità di utilizzare spazi comuni polifunzionali favorirà la cross fertilization, promuovendo sinergie fra professionalità diverse, nel segno di creatività, ricerca e sviluppo. Il mix funzionale è stato pensato per tenere vivo e vivibile il Parco Scientifico Tecnologico tutti i giorni della settimana e in tutte le stagioni, offrendo non solo spazi di lavoro innovativi, ma anche ambienti per vivere e risiedere. I fabbricati residenziali previsti dal progetto sono stati pensati per creare un equilibrio urbanistico all'interno del nuovo quartiere ed

accogliere le diverse esigenze del Parco Scientifico Tecnologico, incluse residenze studentesche e temporanee per manager e ricercatori. Tutti gli edifici saranno realizzati con la massima attenzione allo studio degli spazi usufruibili e con criteri di massima efficienza energetica che prevedano involucri dei palazzi e fornitura di caldo e freddo tutto l'anno attraverso una centrale di trigenerazione dedicata all'interno del Parco Scientifico.

Entrambi gli esempi citati rappresentano occasioni in cui la progettazione non si limita ad aspetti tecnici e normativi, ma la creatività e la corretta lettura del fattore umano sono essenziali. In questi contesti la figura dell'architetto può esprimere le sue peculiarità e trovare quindi una collocazione che ne valorizzi la professionalità.

L'importanza della luce per l'Architettura

Un ulteriore nuovo contesto in cui l'architetto può valorizzare le sue competenze è quello del light design. Infatti oggi l'illuminotecnica, anche grazie al diffondersi della tecnologia led ha acquisito delle potenzialità che vanno oltre la semplice illuminazione e si prestano quindi ad una progettualità funzionale ergonomica ed estetica molto spiccata.

La luce riveste un ruolo molto importante per il settore dell'Architettura in quanto è in grado da sola di esaltare o mortificare un manufatto edilizio. Sia negli interni sia sulle facciate o all'esterno, la luce può offrire grandissime suggestioni e può contribuire, ad esempio nel caso dei monumenti storici, a far godere lo spettatore della bellezza degli edifici e del contesto in cui sono inseriti.

È per tali ragioni che è fondamentale che la luce sia parte integrante della fase progettuale e venga studiata nei dettagli. Luci diverse su facciate diverse hanno in comune la volontà di valorizzare, rendere vivo e differente un edificio, integrandosi nel contesto paesaggistico e urbano, con realizzazioni versatili che fanno venire voglia di camminarci dentro. Nelle progettazioni di opere pubbliche ed anche in quelle di recupero e restauro degli edifici sarebbe auspicabile prevedere sempre un capitolo dedicato all'illuminotecnica. La luce ha una valenza fisica, un potere emotivo e ha assunto un valore architettonico. Essa diventerà sempre più una sfida progettuale impegnativa per gli architetti.

Una corretta progettazione della luce è fondamentale anche all'interno degli edifici. In particolare, serve realizzare edifici con sapienti esposizioni e aperture che valorizzino il rapporto illuminante, al fine di massimizzare l'illuminazione naturale degli ambienti. Non solo: esiste la necessità di un utilizzo ragionato della luce artificiale, che aiuti a creare ambienti su misura, interagendo con lo spazio e migliorandone il comfort generale. Anche le componenti cromatiche assumono sempre più importanza nella fase di progettazione della luce. La cromoterapia diventa un criterio a partire dal quale realizzare il progetto di illuminazione degli ambienti; infatti colori e superfici influenzano in modo determinante l'illuminazione generale di uno spazio.

L'evoluzione del light design è strettamente connessa all'evoluzione delle tecnologie e alla necessità di porre sempre maggiore attenzione all'efficienza energetica. Ogni light designer deve essere abile nel combinare la creatività con il design di qualità, le capacità tecniche e le caratteristiche energetiche delle diverse soluzioni.

