

Mercoledì 9 ottobre 2024

Area Ceramica e Laterizio – Confindustria Ceramica

BolognaFiere Pad. 26 - C73



Gli eventi sul **LATERIZIO** al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia**Gambino**
E D I T O R E

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

L'ESIGENZA ABITATIVA DI FAMIGLIE E STUDENTI IN ITALIA

Le Architetture dell'housing universitario, sociale e popolare

Arch. Alberto Ferraresi

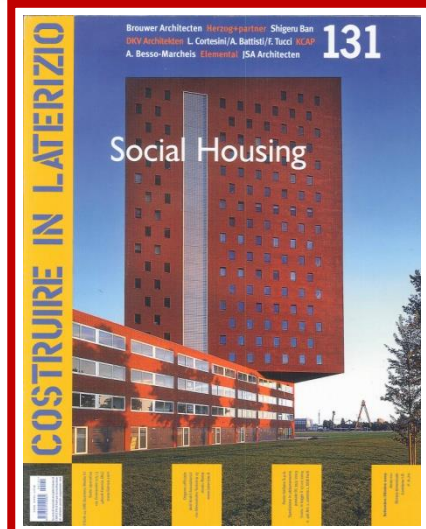
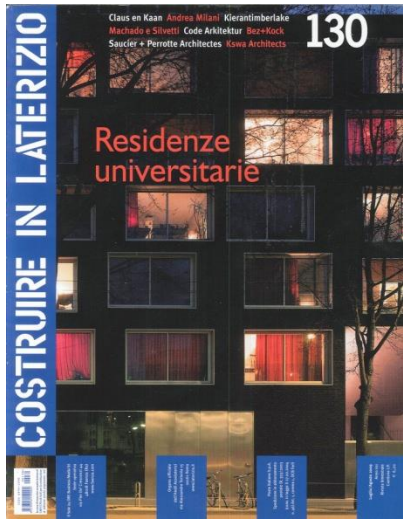
Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

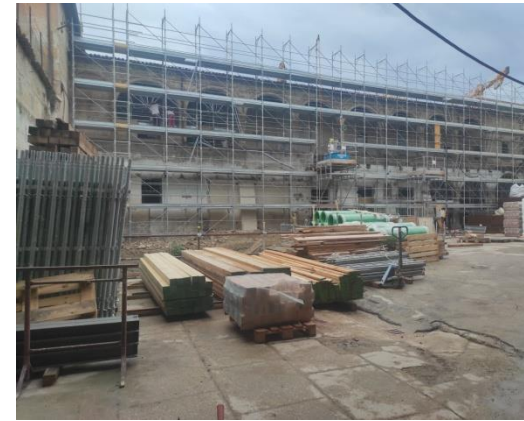
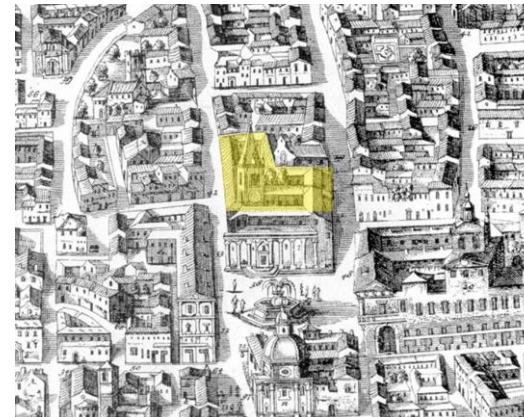
in collaborazione con **CIL**
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi



Riabilitazione dell'ala vecchia della casa protetta "Friggeri – Budri"

Dossò - Sant'Agostino - Ferrara

50 + 12 alloggi E.R.P.
La Maddalena, Sassari

ex Convento di San Domenico – recupero per università, attività culturali e servizi – ambito PNRR

Pesaro, Pesaro e Urbino

Editoria disciplinare

Arch. Alberto Ferraresi



CIL
costruire in laterizio
196



In copertina:
08014 architettura
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS

• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA

• a cura della redazione

EDITORIALE

10 Intese istituzionali a garanzia del sociale

• Marco Buttieri

PROGETTI

12 08014 architettura

Residenze pubbliche 07800

Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

• Adolfo F. L. Baratta

Peris + Toral Arquitectes

20 Social Atrium - 54 Vpo Borrassà

Barcellona, Spagna

• Chiara Testori

PICCO architetti

26 Social Housing Debouché

Nichelino, Torino

• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra

32 Square Housing Sociale

via Antegnati, Milano

• Francesco Rulvi

Corvino + Multari

38 Social housing

Quarto, Napoli

• Pasquino Solomita

INTERVISTA

Massimo Bricocoli



46 Abitare sociale per il rinnovamento delle città

• Alberto Ferraresi

STORIA E RESTAURO

50 Dal comparto urbano all'housing sociale: storia e trasformazione del quartiere ex Zuccherificio a Cesena

• Giulia Favaretto, Alesia Zampini

RICERCA

58 Applicazione di una copertura con Herotiles come buona pratica per l'adattamento climatico

• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio, Benedetta Ferrari, Ercole Finocchetti

NORMATIVA

66 Dall'efficiamento energetico alla decarbonizzazione degli edifici, la 4ª versione dell'EPBD

• Costanzo Di Perna, Glada Remia

72 Sostenibilità e digitalizzazione al centro delle regole europee sui prodotti da costruzione

• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE

80 La muratura armata come sistema evoluto per la ricostruzione

• Massimo Martani, Francesca Maloli

DETTAGLI

90 Avenir Cornejo Architectes Effetti murari tra decorazione ed efficienza energetica

• Monica Lavagna

94 RECENSIONI

• a cura di Roberto Gamba





costruire in laterizio
196



Abitare sociale
196

In copertina:
08014 architettura
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna



SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS
• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA
• a cura della redazione

EDITORIALE
10 Intese istituzionali
a garanzia del sociale
• Marco Buttieri

PROGETTI
08014 architettura
12 Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna
• Adolfo F. L. Baratta

Peris + Toral Arquitectes
20 Social Atrium - 54 Vpo Borrassa
Barcellona, Spagna
• Chiara Testoni

PICCO architetti
26 Social Housing Debouché
Nichelino, Torino
• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra
32 Ssquare Housing Sociale
via Antegnati, Milano
• Francesco Puvri

Corvino + Multari
38 Social housing
Quarto, Napoli
• Pasquale Solomita

INTERVISTA

Massimo Briccobioli



46 Abitare sociale per il
rinnovamento delle città
• Alberto Ferraresi

STORIA E RESTAURO
50 Dal comparto urbano
all'housing sociale: storia
e trasformazione del quartiere
ex Zuccherificio a Cesena
• Giulia Favaretto, Alessia Zampini

RICERCA
58 Applicazione di una copertura
con Herotiles come buona pratica
per l'adattamento climatico
• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio,
Benedetta Ferrari, Ercole Finocchetti

NORMATIVA

66 Dall'efficiamento energetico
alla decarbonizzazione degli edifici,
la 4ª versione dell'EPBD
• Costanzo Di Perna, Giada Remita

72 Sostenibilità e digitalizzazione
al centro delle regole europee
sui prodotti da costruzione
• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE
80 La muratura armata
come sistema evoluto
per la ricostruzione
• Massimo Martini, Francesca Maioli

DETTAGLI
90 Effetti murari tra decorazione
ed efficienza energetica
• Monica Lavagna

94 **RECENSIONI**
• a cura di Roberto Gamba

Strutture della rivista

1. News e Panorama
2. Editoriale
3. Progetti
4. Intervista
5. Design
6. Storia e Restauro
7. Normativa
8. Tecnologia
9. Cantiere e Dettagli
10. Recensioni



costruire in laterizio

196



In copertina:
08014 architettura
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS

• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA

• a cura della redazione

EDITORIALE

10 Intese istituzionali a garanzia del sociale

• Marco Buttieri

PROGETTI 08014 architettura

12 Residenze pubbliche 07800

Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna
• Adolfo F. L. Baratta

Peris + Toral Arquitectes

20 Social Atrium - 54 Vpo Borrassà

Barcellona, Spagna
• Chiara Testoni

PICCO architetti

26 Social Housing Debouché

Nichelino, Torino
• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra

32 Ssquare Housing Sociale

via Antegnati, Milano
• Francesco Puvri

Corvino + Multari

38 Social housing

Quarto, Napoli
• Pasquino Solomita

INTERVISTA

Massimo Bricocoli



46 Abitare sociale per il rinnovamento delle città

• Alberto Ferraresi

STORIA E RESTAURO

50 Dal comparto urbano all'housing sociale: storia e trasformazione del quartiere ex Zuccherificio a Cesena

• Giulia Favaretto, Alessia Zampini

RICERCA

58 Applicazione di una copertura con Herotiles come buona pratica per l'adattamento climatico

• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio, Benedetta Ferrari, Ercole Finocchetti

NORMATIVA

66 Dall'efficienza energetica alla decarbonizzazione degli edifici, la 4ª versione dell'EPBD

• Costanzo Di Perna, Giada Remita

72 Sostenibilità e digitalizzazione al centro delle regole europee sui prodotti da costruzione

• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE

80 La muratura armata come sistema evoluto per la ricostruzione

• Massimo Mariani, Francesca Maioli

DETTAGLI

90 Effetti murari tra decorazione ed efficienza energetica

• Monica Lavagna

94 RECENSIONI

• a cura di Roberto Gamba



Strutture della rivista

1. News e Panorama

2. Editoriale

3. Progetti

4. Intervista

5. Design

6. Storia e Restauro

7. Normativa

8. Tecnologia

9. Cantiere e Dettagli

10. Recensioni

Intese istituzionali a garanzia del sociale

KEYWORDS

Accessibilità
Benessere abitativo
Integrazione sociale
Comunità
Partecipazione
Accessibilità
Wellness housing
Social integration
Community
Participation

La casa è il luogo in cui ogni individuo trova e realizza la propria dimensione, soprattutto in termini di benessere e di sicurezza: è il posto dove si custodiscono i ricordi, si vivono le esperienze più importanti, si coglie il presente e si progetta il futuro. Tutti abbiamo maturato esperienze dirette con il concetto di sentirsi a casa e nella maggior parte dei casi, lo consideriamo un fatto scontato, un diritto acquisito anche se per molti non è così. Al di là della valenza simbolica ed emozionale, la casa è anche un bene primario materiale, costoso e, per quanto essenziale, non a tutti accessibile. Per molte persone è destinata a rimanere una meta irraggiungibile o troppo faticosa da conquistare, per via degli sforzi economici necessari a comprarla e mantenerla. Anche per questo è nato l'housing sociale, che si aggiunge all'ERP¹ e che reinventa il concetto dell'abitare in modo che il prezzo di un affitto non rappresenti più un ostacolo alla conquista di un posto da chiamare "casa": stiamo parlando di una particolare forma di edilizia sociale e sostenibile, pensata per agevolare chi non può permettersi di comprare o affittare una casa ai prezzi correnti del libero mercato e al tempo stesso non possiede i requisiti per accedere alle graduatorie di assegnazione dell'edilizia residenziale pubblica.

Per sostenere queste fasce più deboli della popolazione, è necessario investire in iniziative concrete e credere in un'idea di benessere abitativo e integrazione sociale antica e moderna al tempo stesso, oltre che su un presupposto di sostenibilità economica, il concetto di housing sociale, infatti, è fondato anche sull'idea di comunità, di integrazione e di condivisione, dove la casa smette di essere uno spazio chiuso ed espande i suoi confini verso l'esterno, entrando a far parte di una vera e propria comunità residenziale, per esempio attraverso il cosiddetto co-housing.

La progettazione partecipata è sicuramente l'elemento più interessante di questo percorso. La fase progettuale è il primo momento ad essere condiviso dai futuri abitanti, i quali scelgono fin da subito quali servizi e spazi adoperare e gestire in comune attraverso associazioni appositamente create. Può trattarsi di una lavanderia, una caffetteria, un orto condominiale, un micro-nido per l'infanzia, un car-sharing condominiale o qualsiasi cosa in grado di accrescere il livello di benessere per l'intera comunità. Quindi, oltre a garantire un alloggio per tutti, l'housing sociale può assicurare molteplici vantaggi, in quanto: risolve il problema delle disuguaglianze; favorisce l'integrazione sociale; stimola l'efficienza produttiva; innalza gli standard qualitativi nell'edilizia civile; garantisce equità nell'assegnazione degli alloggi sociali; genera dinamicità nel mercato immobiliare cha sta attraversando un momento di forte staticità; promuove il risparmio energetico e la riqualificazione ambientale.

Questi progetti e le nuove tendenze di edilizia sociale, per essere efficaci, devono partire dalla profonda conoscenza delle esigenze territoriali, della ricognizione del patrimonio

FederCasa participates in the definition of objectives and instruments of housing policy, promotes the development of new intervention tools in the field of public housing, aiming to promote the quality of living and social life, works to improve the effectiveness of public real estate management

Marco Buttieri

Da luglio scorso, Presidente di FederCasa, la federazione che raggruppa a livello nazionale 84 Aziende Casa in Italia nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica e che si è dotata di un Ufficio Europa, di cui Buttieri è stato Responsabile negli ultimi anni. Compito principale è stato quello di valorizzare l'attività federale anche a Bruxelles, oltre a sviluppare e mantenere relazioni costruttive con i Membri del Parlamento e i rappresentanti della Commissione.

esistente e disponibile, delle condizioni di accesso e assegnazione, delle possibili opportunità di risparmio e di efficientamento, delle risorse disponibili e necessarie ad affrontare gli investimenti, della ricerca di partenariati efficienti tra pubblico e privato, della situazione tecnico-amministrativa degli enti gestori coinvolti, delle normative europee, nazionali e regionali di riferimento, delle devianze e storture del sistema sulle quali è prioritario intervenire. Tutto ciò è possibile soltanto attraverso la raccolta e lo studio di dati, che spesso si faticano a reperire, far confluire e dialogare su sistemi informatici comuni. Per questi motivi FederCasa ha voluto siglare un accordo con la Conferenza delle Regioni per lo scambio di dati, informazioni, notizie su ogni possibile fattore ed elemento di valutazione dello stato attuale del comparto e definire insieme strategie di gestione delle emergenze, oltre che dell'ordinaria amministrazione delle procedure relative all'edilizia sociale. Proprio da questo confronto con i territori, emerge che su circa 760.000 alloggi di ERP, ci sono quasi 1,2 miliardi di morosità per canoni (la quota certamente maggiore) e per servizi o altre motivazioni, oltre 60.000 alloggi sfitti, con una percentuale del 7,32% sul totale, e più di 16.000 occupazioni, a fronte di appena 1.154 sgomberi avvenuti con successo. In un settore dove gli Enti e le Aziende di FederCasa, insieme alla stessa federazione che opera in raccordo e loro rappresentanza sui tavoli nazionali, svolgono di norma un'intensa ed efficace attività di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà di altri soggetti, solitamente dei Comuni, e dei relativi servizi, garantendo con affitti medi di poco più di 100 euro al mese, un'amministrazione finanziaria e patrimoniale di indiscutibile valore aggiunto, il nostro mondo negli ultimi tempi è tornato pesantemente alla ribalta per alcune eccezioni davvero marginali e la strumentalizzazione di alcune situazioni limite che vale la pena di motivare. Ha fatto scalpore recentemente, per esempio, la polemica milanese sugli alloggi liberi e non assegnati, che sembra colpevolizzare in modo generico la gestione dell'Azienda competente per territorio, senza considerare in alcun modo che il vero problema della non assegnazione di detti alloggi non consiste nell'incapacità del "pubblico" di dare risposte ai cittadini più deboli, ma bensì nella condizione in cui versa detto patrimonio, che necessiterebbe di interventi urgenti per essere reso assegnabile a condizioni minime e necessarie alla civile abitazione di una famiglia. Sarebbe molto più facile comunicare ai lettori che non avendo risorse proprie o fondi dedicati per il patrimonio in modo consistente ormai da tempo, gli interventi di riqualificazione sismica, energetica, ristrutturazione e nuove realizzazioni, non sono fattibili per le nostre Aziende e Enti, che si trovano nella condizione di poter a malapena affrontare i costi manutentivi ordinari e le gestioni. Anche in questo caso, FederCasa ha inteso attivarsi negli ultimi mesi con il MIT, Ministero Infrastrutture e Trasporti, per ipotizzare due percorsi molto concreti di valorizzazione degli alloggi; da un lato, attraverso interventi di rigenerazione urbana da realizzare con l'apporto del privato, attraverso i partenariati previsti dal Codice dei contratti pubblici, e dall'altro, con l'individuazione di risorse dedicate di origine europea e/o nazionale, da destinare alla riqualificazione del patrimonio immobiliare di ERP e ERS². È del tutto evidente che in un contesto dove la proprietà è di altri e il compito delle Aziende e Enti di FederCasa è quello di gestire un bene di proprietà di solito comunale, fatto di essere, per esempio, esentati dal pagamento dell'IMU³ costituirebbe una fonte di reddito indispensabile da reinvestire negli interventi che, a loro volta, garantirebbero la messa a nuovo di tutti quegli alloggi che oggi non possono essere assegnati, perché non presentano le condizioni minime tali da poterlo essere. In questo ambito si inseriscono i recenti accordi siglati e la richiesta di inserimento e partecipazione ai tavoli presso tutti i Ministeri competenti, per rappresentare in quelle sedi, con autorevolezza e determinazione, la posizione del mondo federale.

Note

1. ERP, alloggi di edilizia residenziale pubblica, concessi in affitto a persone singole o a famiglie in condizione disagiata.
2. ERS, alloggi di edilizia residenziale sociale, convenzionata agevolata in cessione.
3. IMU, imposta municipale unica, è la tassa dovuta per il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli.

federCasa

CIL 196



costruire in laterizio

196



In copertina:
08014 arquitectura
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS

• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA

• a cura della redazione

EDITORIALE

10 Intese istituzionali a garanzia del sociale

• Marco Buttieri

PROGETTI

08014 arquitectura

12 Residenze pubbliche 07800

Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna
• Adolfo F. L. Baratta

20 Paris + Toral Arquitectes

Social Atrium - 54 Vpo Borrassà

Barcellona, Spagna
• Chiara Testoni

PICCO architetti

26 Social Housing Debouché

Nichelino, Torino
• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra

Ssquare Housing Sociale

via Antegnati, Milano
• Francesco Pizzi

Corvino + Multari

38 Social housing

Quarto, Napoli
• Pasquino Solomita

INTERVISTA

Massimo Bricocoli



46 Abitare sociale per il rinnovamento delle città

• Alberto Ferraresi

STORIA E RESTAURO

50 Dal comparto urbano all'housing sociale: storia e trasformazione del quartiere ex Zuccherificio a Cesena

• Giulia Favaretto, Alessia Zampini

RICERCA

58 Applicazione di una copertura con Herotiles come buona pratica per l'adattamento climatico

• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio, Benedetta Ferrari, Ercole Finocchetti

NORMATIVA

66 Dall'efficienza energetica alla decarbonizzazione degli edifici, la 4ª versione dell'EPBD

• Costanzo Di Perna, Giada Remia

72 Sostenibilità e digitalizzazione al centro delle regole europee sui prodotti da costruzione

• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE

80 La muratura armata come sistema evoluto per la ricostruzione

• Massimo Martini, Francesca Maioli

DETTAGLI

90 Effetti murari tra decorazione ed efficienza energetica

• Monica Lavagna

94 RECENSIONI

• a cura di Roberto Gamba



Strutture della rivista

1. News e Panorama
2. Editoriale
3. Progetti
4. Intervista
5. Design
6. Storia e Restauro
7. Normativa
8. Tecnologia
9. Cantiere e Dettagli
10. Recensioni

Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 196

08014 arquitectura
Residenze pubbliche 07800
Platia d'en Bossa, Ibiza, Spagna

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi

Gli eventi sul **LATERIZIO** al SAIE 2024

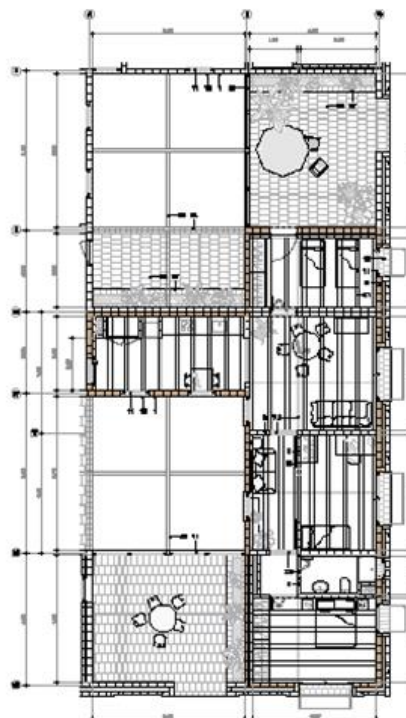
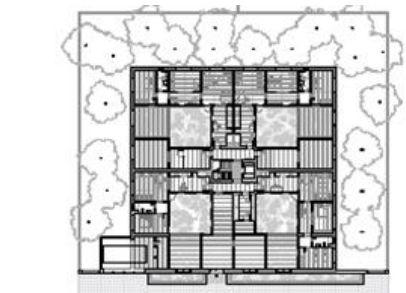
LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



Dettaglio pianta piano terzo

LEGENDA

1. Muratura portante in blocchi di laterizio alleggerito, cotto con biomassa e riempito in terra (spessore 19 cm);
2. Muratura portante in blocchi di laterizio alleggerito, cotto con biomassa (spessore 19 cm);
3. Muratura e sterna (spessore 50 cm);
4. Parete di separazione in blocchi di laterizio alleggerito, cotti con biomassa (spessore 33 cm);
5. Parete di divisione in blocchi di laterizio alleggerito, cotti con biomassa (spessore 11 cm);
6. Travi in legno lamellare (14x20cm);
7. Travi in lamellare;
8. Giunto tra solette con elemento di fissaggio solido e a vista;
9. Finestra in larice vetro basso emissivo (4+4/12/3+3 mm);
10. Davanzale in piastrelle di ceramica, cotta a biomassa;
11. Corrimano metallico liscio (diametro 20 mm e 10 mm);
12. Serramento scorrevole in larice (spessore 40 mm);
13. Porta interna con telaio in larice, finitura ecologica;
14. Struttura con arcarecci in legno lamellare rinforzati con tralicci metallici;
15. Fioriera realizzata con blocchi di terracotta a nido d'ape (spessore 16 cm);

CIL 196

08014 arquitectura
Residenze pubbliche 07800
Platia d'en Bossa, Ibiza, Spagna

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi

Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 196

Peris + Toral Arquitectes
Social Atrium – 54 Vpo
Borrassà

Barcelona, Spagna.
Arch. Alberto Ferraresi

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

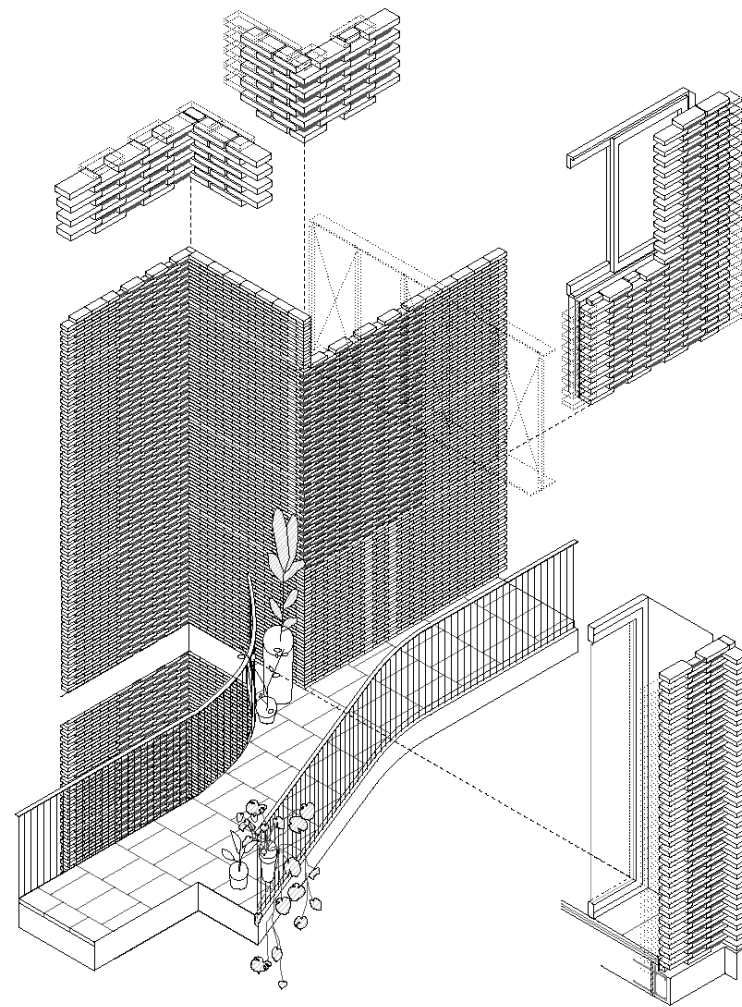
LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 196

Peris + Toral Arquitectes
Social Atrium – 54 Vpo
Borrassà

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Barcelona, Spagna.
Arch. Alberto Ferraresi

Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 196

PICCO architetti
Social Housing Debouchè
Nichelino, Torino

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi

Gli eventi sul **LATERIZIO** al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 196

PICCO architetti
Social Housing Debouchè
Nichelino, Torino

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi

Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 196

Barreca & La Varra
5square Housing Sociale
Via Antegnati, Milano

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi

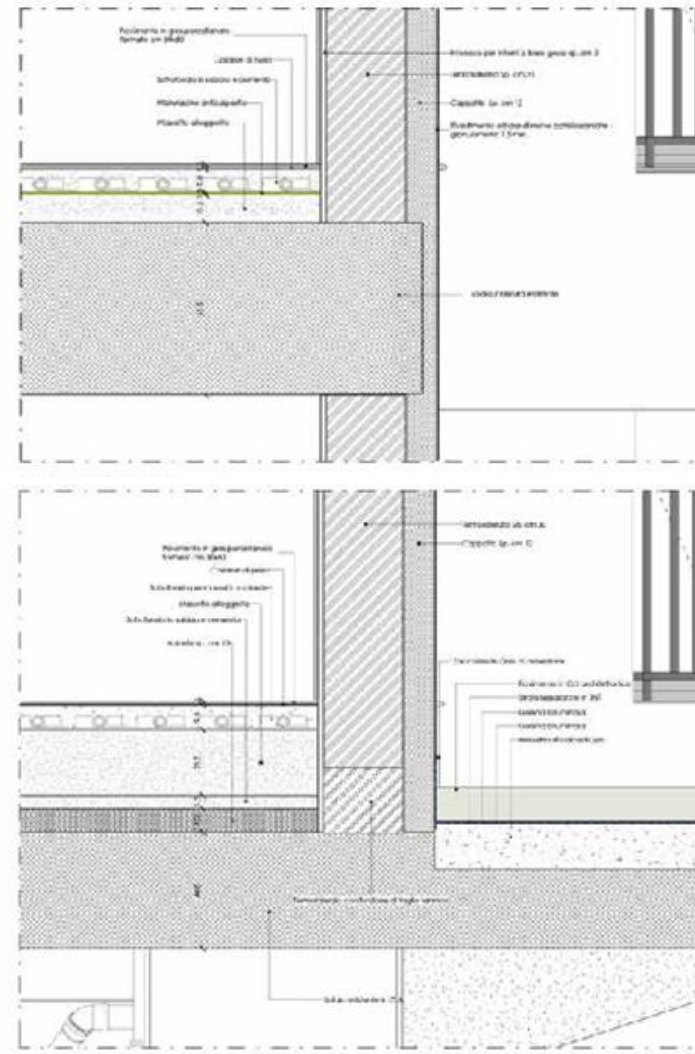
Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con **CIL**
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 196

Barreca & La Varra
5square Housing Sociale
Via Antegnati, Milano

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi

Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE

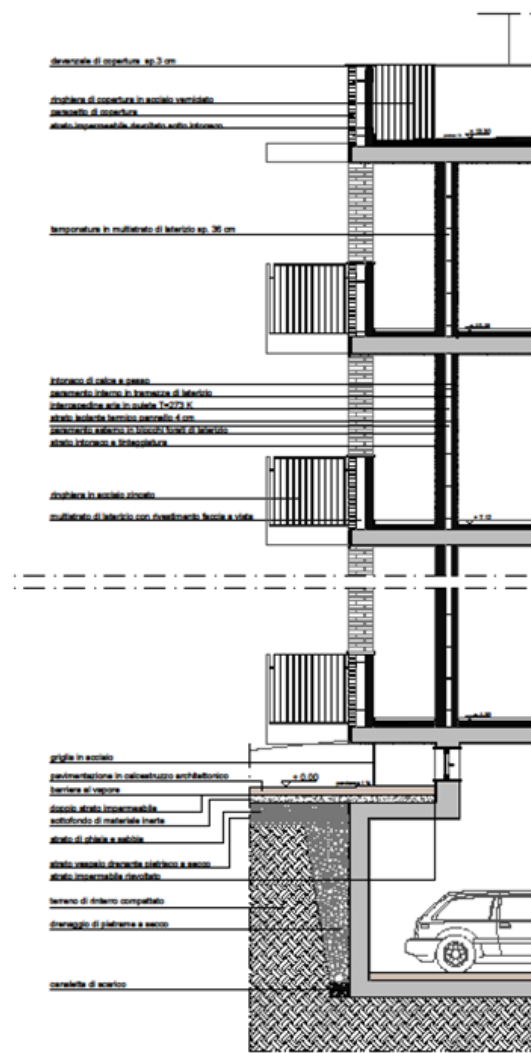


CIL 196

Corvino + Multari
Social housing
Quarto, Napoli

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi



CIL 196

Corvino + Multari
Social housing
Quarto, Napoli

Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 145

Francisco Aires Mateus,
Manuel Aires Mateus
Residenze per anziani
Alcácer do Sal, Portogallo

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi

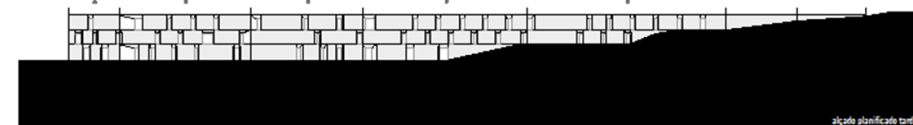
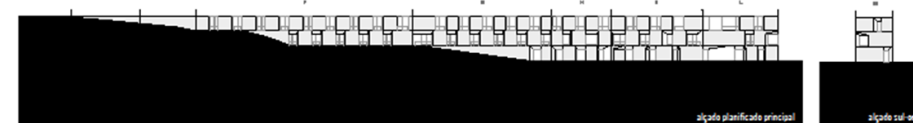
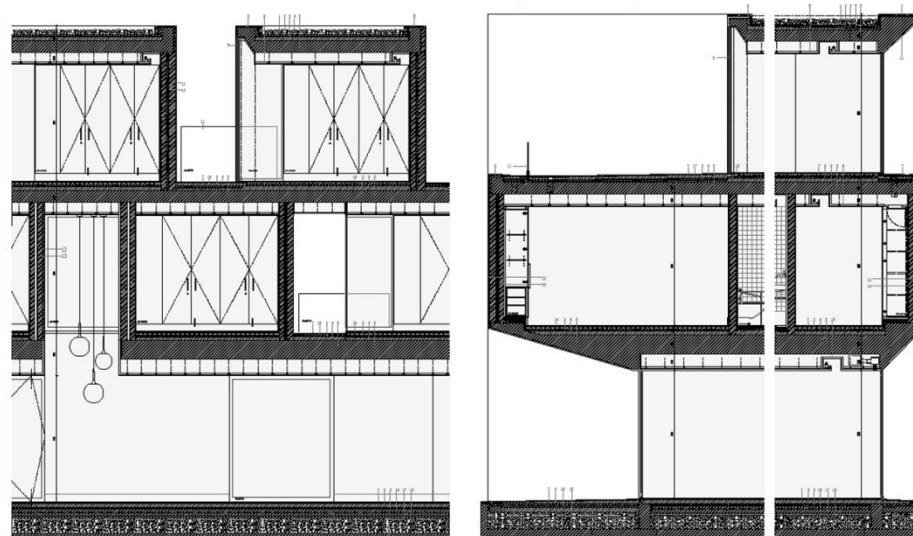
Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con **CIL**
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 145

Francisco Aires Mateus,
Manuel Aires Mateus
Residenze per anziani
Alcácer do Sal, Portogallo

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi

Gli eventi sul LATERIZIO al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

Virginia **Gambino**
EDITORE



CIL 131

Shigeru Ban
Abitazioni post-tsunami
Kirinda, Sri Lanka

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi

Gli eventi sul **LATERIZIO** al SAIE 2024

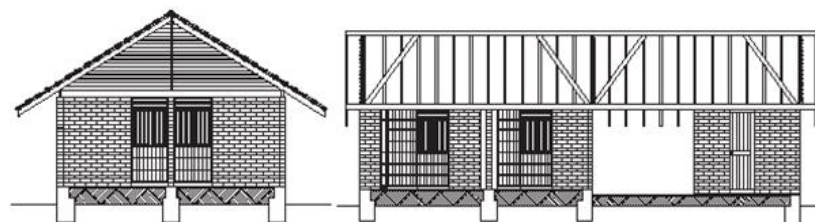
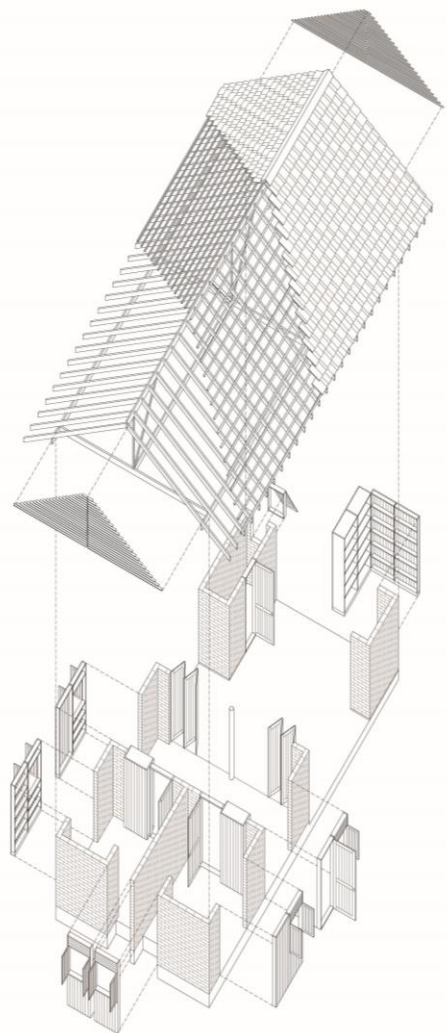
LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CIL
costruire in laterizio

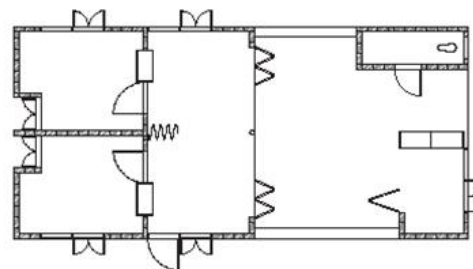
Virginia **Gambino**
EDITORE



Scheda tecnica

Progetto: Shigeru Ban Architects Europe
Shigeru Ban, Yasunori Harano,
Yukiko Kurahara
Progetto locale: PWA Architects
Philip Weeraratne, Sumith Perera
Strutture: Jayasinha Poornanagaratne
Collaboratori: Pradip Jayawardana, Anthony
Benjamins, Siltanee Ivonne
Balarama, University of
Moratuwa, Keio University
Committente: Colliers International
Cronologia: 2005, progetto;
2006, costruzione

FOTOGRAFIE Eresh Weerasuriya



CIL 131

Shigeru Ban
Abitazioni post-tsunami
Kirinda, Sri Lanka

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE

Arch. Alberto Ferraresi



costruire in laterizio

196



In copertina:
08014 architettura
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS

• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA

• a cura della redazione

EDITORIALE

10 Intese istituzionali a garanzia del sociale

• Marco Buttieri

PROGETTI

08014 architettura

12 Residenze pubbliche 07800

Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna
• Adolfo F. L. Baratta

Peris + Toral Arquitectes

20 Social Atrium - 54 Vpo Borrassà

Barcellona, Spagna
• Chiara Testoni

PICCO architetti

26 Social Housing Debouché

Nichelino, Torino
• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra

32 Ssquare Housing Sociale

via Antegnati, Milano
• Francesco Ruffi

Corvino + Multari

38 Social housing

Quarto, Napoli
• Pasquale Solomita

INTERVISTA

Massimo Finocchietti



46 Abitare sociale per il rinnovamento delle città

• Alberto Ferraresi

STORIA E RESTAURO

50 Dal comparto urbano all'housing sociale: storia e trasformazione del quartiere ex Zuccherificio a Cesena

• Giulia Favaretto, Alessia Zampini

RICERCA

58 Applicazione di una copertura con Herotiles come buona pratica per l'adattamento climatico

• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio, Benedetta Ferrari, Ercole Finocchietti

NORMATIVA

66 Dall'efficienza energetica alla decarbonizzazione degli edifici, la 4ª versione dell'EPBD

• Costanzo Di Perna, Giada Remita

72 Sostenibilità e digitalizzazione al centro delle regole europee sui prodotti da costruzione

• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE

80 La muratura armata come sistema evoluto per la ricostruzione

• Massimo Martini, Francesca Maioli

DETTAGLI

Avenir Cornejo Architectes

90 Effetti murari tra decorazione ed efficienza energetica

• Monica Lavagna

94 RECENSIONI

• a cura di Roberto Gamba



Strutture della rivista

1. News e Panorama
2. Editoriale
3. Progetti
4. **Intervista**
5. Design
6. Storia e Restauro
7. Normativa
8. Tecnologia
9. Cantiere e Dettagli
10. Recensioni

È PER TUTTI. E DURA PER SEMPRE!

in collaborazione con



Virginia Gambino
EDITORE

Massimo Bricocoli Abitare sociale per il rinnovamento delle città

Alberto Ferraresi, Architetto, libero professionista



Massimo Bricocoli
Professore ordinario di Tecnica e pianificazione urbanistica e dal 2020 Direttore del Dipartimento di architettura e studi urbani del Politecnico di Milano dove è docente di Housing and Neighbourhoods e Urban Ethnography. Si occupa di forme e modi dell'azione pubblica nel governo del territorio, dei nessi tra politiche di welfare e pianificazione urbanistica, di progetti di housing. È coordinatore scientifico di DCA, Osservatorio Casa Abbordabile di Milano Metropolitana.

cuni modelli di gestione possono offrire per favorire l'inclusione sociale degli inquilini. Lo studio ha combinato dati quantitativi del profilo degli inquilini degli alloggi di ALER, Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale, a Milano con oltre cento interviste sul campo svolte in due quartieri della città (Sladera e San Siro), e restituisce con evidenza il valore sociale generato dai servizi abitativi quando la gestione del patrimonio è radicata in una prospettiva strategica, che supera i vecchi steccati di una gestione sociale contrapposta a quella tecnica ed amministrativa. Dalle interviste emerge che il principale elemento di valore per gli inquilini è quello di protezione sociale ed inclusione. L'edilizia residenziale pubblica rappresenta un approdo sicuro per individui e famiglie in difficoltà, contribuendo alla coesione sociale e alla stabilità economica in una città esposta a forte tensione abitativa come Milano. Il modello gestionale che risulta più efficace è quello che si basa su servizi di prossimità e figure di presidio (a partire dalla presenza del custode) che svolgono una funzione di antenna sociale e di garanzia del rispetto del patto di convivenza, contribuendo alla riduzione dei conflitti. Risulta importante non separare aspetti tecnici, amministrativi e sociali. In molte situazioni è dalla gestione di questioni tecniche ed amministrative che si possono prevenire o gestire criticità di natura sociale. Questo approccio promuove una visione integrata e proattiva nella gestione dei servizi abitativi pubblici.

KEYWORDS

- Inclusione
- Valore sociale
- Protezione
- Riqualificazione
- Inclusion
- Social value
- Security
- Requalification

Da poco è pubblicato lo studio "La gestione strategica dei servizi abitativi. Una ricerca sul campo". Ci può introdurre ai contenuti essenziali di questo lavoro? Quali principali conclusioni avete potuto trarre?

Il volume (Egea editore) curato insieme a Raffaella Saporito e Eleonora Perobelli (SDA Bocconi) illustra gli esiti di una ricerca condotta da un gruppo di ricercatori delle due università e finanziata da Fondazione Cariplo (Bando Inequalities Research 2022). La ricerca ha analizzato il tema della disuguaglianza nei quartieri di edilizia pubblica a Milano e il contributo che al-

Integrated and strategic management of urban planning can promote social inclusion and reduce inequalities. The lack of innovation in national policies contrasts with advanced experiments abroad. The technical and aesthetic quality of materials is crucial for the wellness of residents and can be a driving force for realign ourselves with the more innovative realities.



CIL 196



costruire in laterizio

196



In copertina:
08014 architettura
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS

• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA

• a cura della redazione

EDITORIALE

10 Intese istituzionali a garanzia del sociale

• Marco Buttieri

PROGETTI

08014 architettura

12 Residenze pubbliche 07800

Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna
• Adolfo F. L. Baralta

Peris + Toral Arquitectes

20 Social Atrium - 54 Vpo Borrassa

Barcellona, Spagna
• Chiara Testoni

PICCO architetti

26 Social Housing Debouché

Nichelino, Torino
• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra

32 Ssquare Housing Sociale

via Antegnati, Milano
• Francesco Puvri

Corvino + Multari

38 Social housing

Quarto, Napoli
• Pasquino Solomita

INTERVISTA

Massimo Bricocoli



46 Abitare sociale per il rinnovamento delle città

• Alberto Ferraresi

50 STORIA E RESTAURO

Dal comparto urbano all'housing sociale: storia e trasformazione del quartiere ex Zuccherificio a Cesena
• Giulia Favaretto, Alessia Zampini

RICERCA

58 Applicazione di una copertura con Herotiles come buona pratica per l'adattamento climatico

• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio, Benedetta Ferrari, Ercole Finocchetti

NORMATIVA

66 Dall'efficiamento energetico alla decarbonizzazione degli edifici, la 4ª versione dell'EPBD

• Costanzo Di Perna, Giada Remia

72 Sostenibilità e digitalizzazione al centro delle regole europee sui prodotti da costruzione

• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE

80 La muratura armata come sistema evoluto per la ricostruzione

• Massimo Mariani, Francesca Maioli

DETTAGLI

90 Avenir Cornejo Architectes

Effetti murari tra decorazione ed efficienza energetica
• Monica Lavagna

94 RECENSIONI

• a cura di Roberto Gamba



Strutture della rivista

1. News e Panorama
2. Editoriale
3. Progetti
4. Intervista
5. Design
- 6. Storia e Restauro**
7. Normativa
8. Tecnologia
9. Cantiere e Dettagli
10. Recensioni

STORIA E RESTAURO

Pio Loco delle Penitenti a Venezia Residenza per anziani in un'architettura storica

Si presenta il restauro del complesso del Pio Loco delle Penitenti di Venezia, la cui destinazione d'uso è stata riconvertita in residenza per anziani e nel quale sono state trattate e conservate le murature in laterizio e alcuni pavimenti in cotto originari

Chiara Porrovecchio
Esperta in Diagnostica dei Beni Culturali, Specialista in Beni Architettonici, PhD in Storia e Restauro dell'architettura

KEYWORDS
Restauro
Riuso
Venezia
Conservation
Reuse
Venice

Il Pio Loco delle Penitenti si trova a Venezia, in una zona della città un tempo marginale e ad oggi profondamente cambiata. Il complesso è opera di Giorgio Massari, architetto operante nella Repubblica di Venezia nella prima metà del XVIII secolo. Fu costruito a partire dal 1730 e da subito usato come luogo di ricovero e redenzione (figg. 1-2). L'edificio principale è articolato su tre piani intorno ad un chiostro e ad una corte (figg. 3-4). Annessa all'edificio, il Massari realizzò, come atto conclusivo della costruzione della fabbrica, la chiesa di S. Maria delle Penitenti. Nel 1795 il complesso fu ampliato, a nord-est, inglobando un edificio preesistente ed estendendo la funzione del ricovero. A sud ovest è poi sorto, nel corso dell'Ottocento, un ulteriore edificio destinato all'uso di asciugatoio. Ad oggi il Pio Loco delle Penitenti è stato riconvertito a resi-

denza per persone anziane non autosufficienti. Il progetto di restauro e riuso è stato selezionato con un Concorso Internazionale bandito nel 1998, frutto di una intesa fra IRE (Istituzioni di Ricovero e di Educazione di Venezia), proprietario dell'immobile, e Comune di Venezia. I lavori sono iniziati nel 2009 e si sono conclusi nel 2015. Il rapporto fra la nuova destinazione d'uso e la conservazione della preesistenza, cifra rilevante nel progetto di restauro e di riuso del Pio Loco delle Penitenti, è stato indagato e compreso grazie a un prezioso dialogo con la progettista e direttore dei lavori, Arch. Maura Manzelle², resasi disponibile a illustrare le soluzioni operative adottate, da un lato per rispettare la significativa storicità del complesso, dall'altro per garantire un'adeguata fruibilità degli ambienti destinati a nuovi usi. Il delicato contemperamento fra le esigenze



An elderly residence in a historic architecture The restoration of the Pio Loco delle Penitenti building complex in Venice

This paper illustrates the restoration work carried out on the 'Pio Loco delle Penitenti' in Venice (Italy). The building complex designed and built by Giorgio Massari in the 18th century to house women to be redeemed, has now been converted into a residential structure for non-self-sufficient elderly people. In particular, the relationship between

the new use and the preservation of the existing building is analyzed, also directly interviewing the designer Arch. Maura Manzelle. The project had to combine the restoration and conservation's needs of an historic building with the instances of reuse, preserving where possible the irregularity and softness of the ancient surfaces, in comparison with the precision of the new

interventions. The design innovations were dedicated to the necessary re-functionalization of the spaces. At the same time, all the brick wall structures, some original terracotta floor coverings and other architecturally and historically characterizing elements such as the cloister structures in the main building were carefully restored and preserved.

CIL 186



costruire in laterizio

196



In copertina:
08014 arquitectura
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS

• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA

• a cura della redazione

EDITORIALE

10 Intese istituzionali a garanzia del sociale

• Marco Buttieri

PROGETTI

12 Residenze pubbliche 07800

Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna
• Adolfo F. L. Baratta

Peris + Toral Arquitectes

20 Social Atrium - 54 Vpo Borrassà

Barcellona, Spagna
• Chiara Testoni

PICCO architetti

26 Social Housing Debouché

Nichelino, Torino
• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra

32 Ssquare Housing Sociale

via Antegnati, Milano
• Francesco Puvri

Corvino + Multari

38 Social housing

Quarto, Napoli
• Pasquale Solomita

INTERVISTA

Massimo Bricocoli



46 Abitare sociale per il rinnovamento delle città

• Alberto Ferraresi

STORIA E RESTAURO

50 Dal comparto urbano all'housing sociale: storia e trasformazione del quartiere ex Zuccherificio a Cesena

• Giulia Favaretto, Alessia Zampini

RICERCA

58 Applicazione di una copertura con Herotiles come buona pratica per l'adattamento climatico

• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio, Benedetta Ferrari, Ercole Finocchetti

NORMATIVA

66 Dall'efficienza energetica alla decarbonizzazione degli edifici, la 4ª versione dell'EPBD

• Costanzo Di Perna, Giada Remita

72 Sostenibilità e digitalizzazione al centro delle regole europee sui prodotti da costruzione

• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE

80 La muratura armata come sistema evoluto per la ricostruzione

• Massimo Mariani, Francesca Maioli

DETTAGLI

90 Effetti murari tra decorazione ed efficienza energetica

• Monica Lavagna

94 RECENSIONI

• a cura di Roberto Gamba



Strutture della rivista

1. News e Panorama
2. Editoriale
3. Progetti
4. Intervista
5. Design
6. Storia e Restauro
7. **Normativa**
8. Tecnologia
9. Cantiere e Dettagli
10. Recensioni

È PER TUTTI. E DURA PER SEMPRE!

in collaborazione con



Virginia **Gambino**
EDITORE

Politiche nazionali a supporto della residenzialità studentesca

La Legge n. 338/00 e i cosiddetti bandi PNRR per gli studenti housing hanno avuto il merito di incrementare il numero di posti alloggio disponibili nel nostro Paese. L'articolo riporta lo stato dell'arte dalla normativa italiana in ambito di residenzialità studentesca universitaria.

Claudio Piferi, Professore Associato di Urbanistica ed Architettura, Università degli Studi di Firenze

KEYWORDS
Legge n. 338/00
Studenti universitari
student housing
Programmi pluriennali di intervento
PNRR

Law n. 338/00
University students
Student housing
Multi-year implementation programmes
PNRR

Con l'obiettivo di rispondere all'incremento della mobilità studentesca nazionale e internazionale e al conseguente aumento della richiesta di posti alloggio, molti Paesi europei, a partire dal 2000, hanno introdotto politiche finalizzate alla realizzazione di alloggi di residenza universitaria, attraverso differenti tipologie e di programmi pluriennali di finanziamento.

L'Italia, all'inizio del secolo, era la Nazione che presentavano il rapporto più basso tra studenti universitari e disponibilità di posti alloggio (Fig.1).

La legge del 14 novembre 2000, n. 338, in abbinamento con la Legge del 23 dicembre 2000, n. 598, costituisce, per il nostro Paese, il primo programma di finanziamento pubblico finalizzato al raggiungimento e all'incremento del numero di posti alloggio per studenti universitari (Piferi, 2022).

L'approdo normativo ha avuto un'importanza

strategica in quanto da un lato ha permesso l'incremento del numero di posti alloggio disponibili, dall'altro ha sancito il passaggio dalla residenza dormitorio alla residenza incubatore (Piferi, 2021); inoltre ha innescato un ulteriore processo virtuoso contribuendo alla riqualificazione di edifici dismessi e alla rigenerazione urbana e sociale di molte aree degradate (Bologna, 2022). Questo è stato possibile perché la norma, oltre a definire standard minimi qualitativi, affronta ambiti più ampi quali la compatibilità ambientale, l'integrazione con la città, la compatibilità di livelli di inclusività e socialità e l'integrazione con le tecnologie e i media (Del Nard, 2014).

In estrema sintesi, la legge prevede, per alcuni soggetti statali (regioni, province autonome, organismi regionali per il diritto allo studio universitario, università statali) e non statali (università non statali, istituzioni della formazione artistica e musicale, collegi universitari,



CIL 195

National policies in support of student residency

The increase in national and international student mobility has led, since the late twentieth century, to a considerable increase in the demand for housing places in the member countries of the European Union. With the aim of responding to this demand with an adequate supply of housing, many countries have undertaken

policies aimed at creating university housing and residences, through programs involving public and private entities. In Italy, L. 338/00 constitutes a first example of an organic multi-year program specifically dedicated to state co-financing for interventions aimed at upgrading existing housing places and increasing the number of housing places

for university students. Starting in 2002, new public intervention instruments linked to specific resources and investments of the MRF were introduced in addition to reporting the updated state of the art of Italian legislation in the field of university student housing; in this article, the status of implementation of publicly funded interventions



costruire in laterizio

196



In copertina:
08014 architecture
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS

• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA

• a cura della redazione

EDITORIALE

10 Intese istituzionali a garanzia del sociale

• Marco Buttieri

PROGETTI

08014 architecture

12 Residenze pubbliche 07800

Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna
• Adolfo F. L. Baratta

Peris + Toral Arquitectes

20 Social Atrium - 54 Vpo Borrassà

Barcellona, Spagna
• Chiara Testoni

PICCO architetti

26 Social Housing Debouché

Nichelino, Torino
• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra

32 Ssquare Housing Sociale

via Antegnati, Milano
• Francesco Pizzi

Corvino + Multari

38 Social housing

Quarto, Napoli
• Pasquino Solomita

INTERVISTA

Massimo Bricocoli



46 Abitare sociale per il rinnovamento delle città

• Alberto Ferraresi

STORIA E RESTAURO

50 Dal comparto urbano all'housing sociale: storia e trasformazione del quartiere ex Zuccherificio a Cesena

• Giulia Favaretto, Alessia Zampini

RICERCA

58 Applicazione di una copertura con Herotiles come buona pratica per l'adattamento climatico

• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio, Benedetta Ferrari, Ercole Finocchetti

NORMATIVA

66 Dall'efficienza energetica alla decarbonizzazione degli edifici, la 4ª versione dell'EPBD

• Costanzo Di Perna, Giada Remia

72 Sostenibilità e digitalizzazione al centro delle regole europee sui prodotti da costruzione

• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE

80 La muratura armata come sistema evoluto per la ricostruzione

• Massimo Martini, Francesca Maioli

DETTAGLI

Avenir Cornejo Architectes

90 Effetti murari tra decorazione ed efficienza energetica

• Monica Lavagna

94 RECENSIONI

• a cura di Roberto Gamba



Strutture della rivista

1. News e Panorama
2. Editoriale
3. Progetti
4. Intervista
5. Design
6. Storia e Restauro
7. Normativa
8. Tecnologia
9. Cantiere e Dettagli
10. Recensioni

**Aspetti energetici
nella Residenza 18^{eme}
a Parigi**

Una residenza per studenti realizzata secondo i principi dell' "Alta Qualità Ambientale" francese: contenimento dei consumi energetici, riduzione degli impatti ambientali (in produzione, scegliendo prodotti adeguati, e in costruzione) e un alto comfort interno



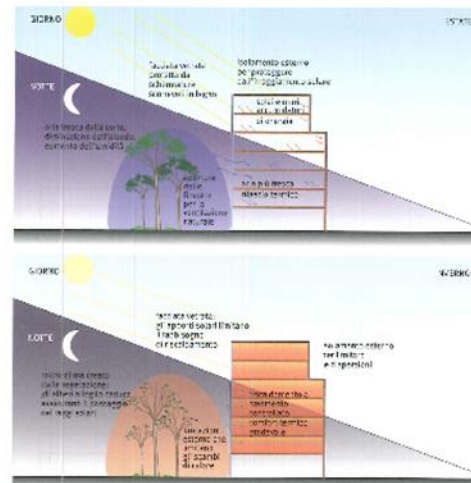
Dettaglio della facciata in mattoni di laterizio scuro facc a vista.

“La qualità ambientale è prima di tutto un'ambizione, non una serie di esigenze da soddisfare. La preoccupazione ambientale fa capo con il progetto”. Così esordisce, in sede di concorso, la relazione ambientale di accompagnamento al progetto vincitore per la realizzazione di nuovi alloggi per studenti nel settore de la ZAC Pajo, nel 18^{eme} arrondissement di Parigi. La residenza per studenti al n. 12 di Rue de Pajo è opera dello studio franco-italiano LAN Architecture di Parigi, fondato nel 2002 dai giovani architetti Beroff, Jallon e Umberto napoletano, vincitori nel 2004 del premio “Nouveaux Albums de la Jeune Architecture (NAJA)”, con l'edito del Ministero della Cultura e della Comunicazione francese. L'intervento prevede la realizzazione di sei edifici con 150 alloggi complessivi di tre differenti tipologie – 75 camera di 17,25 m², 29 di 21,60 m² e 46

di 17,70 m² –, dei quali il 70% ha l'affaccio sulla corte, solo il 4% è orientato a sud e quasi tutti sono senza affacci diretti sugli altri alloggi. I sei edifici hanno altezze differenti: quelli che si affacciano sulla strada si sviluppano su sette livelli, mentre quelli sul retro su due e tre livelli. I collegamenti verticali sono dislocati ai quattro angoli del lotto, tutti illuminati naturalmente. L'ambiente ambientale ha guidato l'equipe di progetto sia nella definizione delle grandi linee progettuali, della morfologia degli edifici e della loro materialità, sia nella qualità degli spazi interni degli alloggi, nella scelta dei sistemi, così come nel controllo dei costi operativi e di riduzione della “bolletta” dei futuri occupanti. “L'architettura – armonizzano i progettisti – è obbligatoriamente un'architettura di contesto. Tutte le nostre strategie, le nostre idee e i nostri progetti sono legati a questa convinzione”.

Le caratteristiche del sito dell'intervento – dai vuoti dei tessuti tipici della periferia parigina al crocevia delle diverse strade, ai colori e ai materiali delle facciate adiacenti – hanno contribuito a definire l'idea motrice della composizione di questo progetto: rispondere con un solo gesto sia alla necessità d'integrazione urbana, sia alla concezione di una proposta innovativa per una strategia sostenibile alla scala della pianificazione di un quartiere. In effetti, la disposizione del complesso architettonico si organizza attorno ad una corte centrale, reminiscenza dei vecchi “cours d'hot” di Parigi, che, oltre a creare uno spazio ricreativo per gli occupanti, offre numerosi altri vantaggi: ingresso della luce in tutti gli alloggi, riduzione dei disturbi visivi attraverso vista su uno spazio piacevole – la corte – e senza interferenze con le costruzioni adiacenti, accessi ben definiti, sia dalla strada, attraverso la creazione di una

Schematizzazione del comportamento del sito nel periodo invernale e in quello estivo delle facciate rivolte dalla corte interna:
– L'INVERNO, l'aria, il sole, il vento, la vegetazione della corte;
– L'ESTATE, l'isolamento, l'inerzia, l'opacità, la vegetazione della corte.

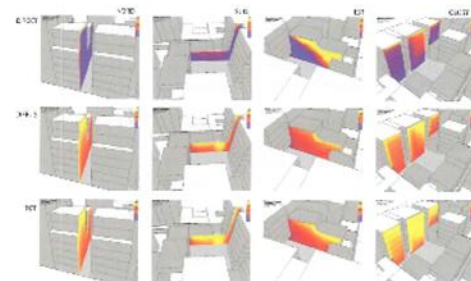


apertura larga e stretta, sia dall'interno degli edifici verso i collegamenti trasversali verticali. Inoltre, lo spazio semi-protetto della corte crea un piccolo micro-clima: l'aria un po' più calda in inverno limita le dispersioni, mentre l'albedo diminuita e la presenza dell'umidità, per l'inserimento di alberi a foglia caduca, offrono uno spazio più fresco in estate.

Alta performance energetica L'insieme delle operazioni adottate nella concezione dell'edificio – compattezza, trattamento dell'involucro, dotazione di ingressi solari accoppiati ad un efficiente sistema di ventilazione e di riscaldamento – mirano all'ottenimento del livello THPE (Très Haute Performance Énergétique) 2005 dell'etichetta “Habitat & Environnement”. Il livello THPE di

alto rendimento energetico atteso che l'edificio raggiunge una performance energetica globale superiore ai requisiti normativi: nello specifico, i consumi convenzionali di energia primaria sono inferiori di almeno il 20% rispetto ai dati di riferimento dell'RT 2005 (regolamento termico per i nuovi edifici del-

l'anno 2005). Le facciate principali, rivolte verso la corte interna, hanno un buon comportamento termico: in inverno, la massa dell'involucro trattiene il calore prodotto; in estate, se da una parte l'isolamento esterno riduce gli apporti solari e limita il surriscaldamento interno, dall'altra l'elevata massa della



Stadio collettivo: addizionali sulla facciata, diffuse e totali sulla facciata del 1800 in un quarto orientamento.

CIL 131



costruire in laterizio

196



In copertina:
08014 arquitectura
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS

• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA

• a cura della redazione

EDITORIALE

10 Intese istituzionali a garanzia del sociale

• Marco Buttieri

PROGETTI

12 Residenze pubbliche 07800

Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna
• Adolfo F. L. Baralta

Peris + Toral Arquitectes

20 Social Atrium - 54 Vpo Borrassà

Barcellona, Spagna
• Chiara Testoni

PICCO architetti

26 Social Housing Debouché

Nichelino, Torino
• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra

32 Ssquare Housing Sociale

via Antegnati, Milano
• Francesco Pizzi

Corvino + Multari

38 Social housing

Quarto, Napoli
• Pasquino Solomita

INTERVISTA

Massimo Bricocoli



46 Abitare sociale per il rinnovamento delle città

• Alberto Ferraresi

STORIA E RESTAURO

50 Dal comparto urbano all'housing sociale: storia e trasformazione del quartiere ex Zuccherificio a Cesena

• Giulia Favaretto, Alessia Zampini

RICERCA

58 Applicazione di una copertura con Herotiles come buona pratica per l'adattamento climatico

• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio, Benedetta Ferrari, Ercole Finocchetti

NORMATIVA

66 Dall'efficienza energetica alla decarbonizzazione degli edifici, la 4ª versione dell'EPBD

• Costanzo Di Perna, Giada Remia

72 Sostenibilità e digitalizzazione al centro delle regole europee sui prodotti da costruzione

• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE

80 La muratura armata come sistema evoluto per la ricostruzione

• Massimo Martini, Francesca Maioli

DETTAGLI

90 Effetti murari tra decorazione ed efficienza energetica

• Monica Lavagna

94 RECENSIONI

• a cura di Roberto Gamba



Strutture della rivista

1. News e Panorama
2. Editoriale
3. Progetti
4. Intervista
5. Design
6. Storia e Restauro
7. Normativa
8. Tecnologia
9. Cantiere e Dettagli
10. Recensioni

Andrea Campioli

Variazioni

Dettagli

Gli edifici di Cino Zucchi per la residenza convenzionata al Nuovo Portello di Milano si distinguono per una ricca articolazione delle tipologie, dei volumi, dei prospetti e per un esemplare controllo del dettaglio costruttivo

Le due torri di edilizia convenzionata realizzate da Cino Zucchi, nell'ambito del progetto del Nuovo Portello di Milano, fanno parte di un ampio e articolato intervento urbano sull'area dell'ex fabbrica dell'Alfa Romeo, il cui sviluppo è stato sviluppato da Gino Valle con la consulenza urbanistica di Pirelli & C. Real Estate Project Management Spa. L'intervento comprende un vasto parco disegnato da Charles Jencks, con Andreas Kipar e Lindi, un complesso commerciale, una nuova piazza-parcheggio con tre edifici per uffici progettati dallo studio Valle e, infine, alcuni complessi residenziali a terrami la cui progettazione è stata affidata a Guido Canali e a Cino Zucchi.

Il comparto sviluppato da Cino Zucchi comprende due edifici a torre e tre edifici in linea destinati alla residenza convenzionata, tre edifici di residenza libera affacciati sul parco e un edificio per uffici collocato sul sedime della ex mensa dell'Alfa Romeo, di cui è stato conservato il fronte lungo via Turano. Numerosi sono gli elementi che caratterizzano la matrice comune delle opere realizzate, ma è altresì possibile osservare come, attraverso un raffinato impiego della variazione, unito a un attento controllo del dettaglio costruttivo, Cino Zucchi sia riuscito ad attribuire una precisa identità a ciascuna delle parti in cui si articola il suo progetto, sia alla scala microscopica, sia alla scala del singolo edificio. Da un punto di vista compositivo, le torri di edilizia convenzionata si caratterizzano per un'evidente comparazione dei fronti verso la città che viene interrotta esclusivamente da finestre e da porte-finestra. Viceversa, i fronti che si affacciano sugli spazi pubblici, invece, con il nuovo progetto, stabiliscono uno stretto rapporto con lo spazio aperto attraverso logge e balconi che, alternandosi alle finestre, connotano l'edificio anche dal punto di vista volumetrico. Analogamente, l'articolazione delle coperture determina soluzioni di colonnamento differenti in reazione ai diversi affacci delle torri. Per quanto riguarda le scelte di tipo costruttive, occorre sottolineare come siano stati impiegati materiali e tecniche che possono essere considerati "tradizionali" per l'edilizia residenziale collettiva milanese. La struttura portante è in cemento armato e tutti i solai sono in laterocemento con uno spessore di 28 cm,

completati da un massetto termoisolante di calcestruzzo sfreggiato e dalla pavimentazione. La sola eccezione è costituita da una porzione del solaio di copertura, realizzata con una struttura principale in profilo di acciaio I LBA 250, una lamiera di acciaio grecata di 6 cm, un getto di completamento di calcestruzzo di 6 cm con rete elettrosaldata e uno strato isolante in polistirene estruso. La copertura presenta un manto di lastre di zinco titanio pre-patinato appoggiate su un telaio di legno, al di sotto del quale è stata ricavata una camera di ventilazione. Le chiusure verticali opache dell'edificio sono costituite da una doppia muratura in mattoni forati, con uno strato di polistirene estruso nell'intercapedine. Il rivestimento interno è realizzato con intonaco, quello esterno con elementi di "cotto", con superficie acrotata, di dimensioni 14,6 x 14,6 cm e 1,5 cm di spessore, posti sfalsati con giunti verticali e orizzontali sigillati. Il rivestimento di laterizio, ancorato alla muratura con adesivo cementizio, rivela all'interno degli sfalsati delle finestre e delle porte-finestra, utilizzando, in corrispondenza di architravi e spalle, un elemento speciale di dimensioni 14,6 x 14,6 x 7,3 cm. Una particolare attenzione è stata dedicata agli elementi di chiusura trasparenti che presentano numerose varianti nella dimensione, nelle proporzioni, nel materiale del terramento, nel sistema di oscuramento, nei parapetti che proteggono le porte-finestra e le logge. Per le finestre quadrate è prevista la duplice opzione del serramento in alluminio e del serramento in legno, mentre per tutte le altre finestre e porte-finestra il serramento è solo in legno. Sono stati pensati due diversi sistemi di oscuramento: un primo sistema è a tapparella avvolgibile in alluminio, un secondo sistema è invece ad ante scorrevoli. In questo secondo caso, l'oscurabilità degli ambienti interni è garantita da un'anta mobile scorrevole in alluminio che, una volta aperta, si sovrappone completamente a un'anta fissa, anch'essa in alluminio. Lo sfondato del vano finestra è rivestito con lamiera. Infine, la protezione delle logge e delle porte-finestra, sono previsti due diversi tipi di parapetto: uno in acciaio zincato con barre disposte verticalmente, l'altro in vetro temprato e stratificato di sicurezza con telaio e montanti in acciaio zincato.

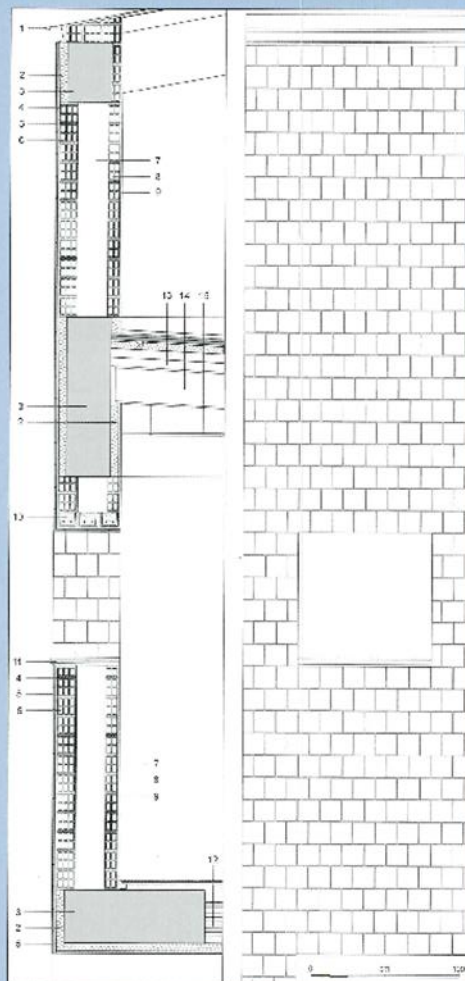
**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con



Virginia **Gambino**
EDITORE

Cino Zucchi, **Torri di edilizia convenzionata Nuovo Portello, Milano, 2007**



Dettaglio 1
Sezione verticale e prospetto del fronte ovest della torre s'posta lungo via Turano, in un'ispirazione dell'ultimo piano.

Descrizione
I tamponamenti opachi dell'edificio sono costituiti da una doppia muratura in mattoni forati, di 12 cm all'esterno e di 6 cm all'interno, con uno strato isolante di polistirene estruso di 5 cm nell'intercapedine. Il rivestimento esterno è realizzato con elementi in "cotto" di dimensioni 14,6 x 14,6 e 1,5 cm di spessore, posti sfalsati con giunti verticali e orizzontali sigillati di 4 mm e ancorati alla muratura esterna di mattoni forati con adesivo cementizio. La copertura presenta un manto di lastre di zinco titanio pre-patinato con spessore 8/10 poste a un passo di 50 cm.

- Legenda:**
1. copertura in zinco titanio
 2. isolamento in polistirene estruso
 3. struttura in cemento armato
 4. adesivo cementizio
 5. rivestimento in "cotto" 14,6 x 14,6 cm
 6. muratura in mattoni forati 12 cm
 7. intercapedine d'aria
 8. muratura in mattoni forati 6 cm
 9. intonaco
 10. architrave in laterocemento
 11. spalla in pietra piacentina
 12. scialo in laterocemento
 13. lamiera grecata di acciaio
 14. profilo di acciaio I-LA 250
 15. controsoffitto in lastre



Pianta del piano terra delle due torri dell'edificio convenzionato e scardin delle spalle, vedute con le torri sullo sfondo.

CIL 131

Cino Zucchi
Torri di edilizia convenzionata Nuovo Portello
Milano
Arch. Alberto Ferraresi



costruire in laterizio

196



In copertina:
08014 arquitectura
Residenze pubbliche 07800
Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna

SOMMARIO OTTOBRE 2024

4 NEWS

• a cura di Roberto Gamba

6 PANORAMA

• a cura della redazione

EDITORIALE

10 Intese istituzionali a garanzia del sociale

• Marco Buttieri

PROGETTI 08014 arquitectura

12 Residenze pubbliche 07800

Platja d'en Bossa, Ibiza, Spagna
• Adolfo F. L. Baralta

Peris + Toral Arquitectes

20 Social Atrium - 54 Vpo Borrassà

Barcellona, Spagna
• Chiara Testoni

PICCO architetti

26 Social Housing Debouché

Nichelino, Torino
• Riccardo Sternieri

Barreca & La Varra

32 Ssquare Housing Sociale

via Antegnati, Milano
• Francesco Puvri

Corvino + Multari

38 Social housing

Quarto, Napoli
• Pasquale Solomita

INTERVISTA

Massimo Bricocoli



46 Abitare sociale per il rinnovamento delle città

• Alberto Ferraresi

STORIA E RESTAURO

50 Dal comparto urbano all'housing sociale: storia e trasformazione del quartiere ex Zuccherificio a Cesena

• Giulia Favaretto, Alessia Zampini

RICERCA

58 Applicazione di una copertura con Herotiles come buona pratica per l'adattamento climatico

• Elisa Di Giuseppe, Arianna Latini, Marco D'Orazio, Benedetta Ferrari, Ercole Finocchetti

NORMATIVA

66 Dall'efficienza energetica alla decarbonizzazione degli edifici, la 4ª versione dell'EPBD

• Costanzo Di Perna, Giada Remita

72 Sostenibilità e digitalizzazione al centro delle regole europee sui prodotti da costruzione

• Caterina Gargari, Giacomo Garzotti

CANTIERE

80 La muratura armata come sistema evoluto per la ricostruzione

• Massimo Martini, Francesca Maioli

DETTAGLI

90 Effetti murari tra decorazione ed efficienza energetica

• Monica Lavagna

94 RECENSIONI

• a cura di Roberto Gamba



Strutture della rivista

1. News e Panorama
2. Editoriale
3. Progetti
4. Intervista
5. Design
6. Storia e Restauro
7. Normativa
8. Tecnologia
9. Cantiere e Dettagli
10. Recensioni

RECENSIONI



Progetti e disegni a confronto

Efficaci planimetrie, sezioni e prospetti illustrano innovativi progetti d'abitazione, ordinati cronologicamente nel volume ideato da Orsina Pierini (Politecnico di Milano), che ha invitato all'iniziativa la Espegel (Universidad Politécnica di Madrid), van Garmen (Delft University of Technology) e Swernarton (University of Liverpool). Il libro rivolge attenzione alla relazione tra pubblico e privato, urbano e domestico, città e abitazione, con una selezione che include idee di città e identifica invarianti, rispetto a diversi modi di relazionarsi e creare collettività, aggregazione di abitazioni in quartieri, in isolati urbani, o dispersione di case sul territorio.

Documentano gli 87 progetti (sia esempi noti, che novità) 700 disegni preparati appositamente e standardizzati per consentire confronti a tre scale diverse: 1:1000 per la posizione nella città, 1:1000 o 1:500 per la definizione del complesso e 1:250 per la descrizione dei tipi.

I saggi degli autori esplorano temi di edilizia abitativa: la città europea, gli strumenti per la progettazione; i riferimenti a tradizione e innovazione; la condizione liminale dello spazio architettonico riguardo a sostenibilità sociale, materiale e urbana; la strada e i modelli di edilizia residenziale urbana.

Housing atlas. Europe 20th century
 ■ Orsina Pierini, Carmen Espegel, Dick van Garmen and Mark Swernarton
 Lund Humphries
 Publishers Ltd (Londra), 2023
 Pp. 384, € 81,20



Architettura economica

I due architetti a cui il volume è dedicato, con foto di Marco Intronio e Paolo Rosselli, si sono laureati al Politecnico di Milano, poi la Mainardi ha insegnato all'Accademia di Mendrisio; Caruso è stato direttore di "Archi", organo della Società Ingegneri e Architetti Svizzeri (SIA).

Nei saggi di presentazione dei ventuno insediamenti illustrati, realizzati tra il 1985 e il 2021 (due sono progetti di concorso), Gubler afferma che il libro "vuole rilanciare il dibattito sull'alloggio economico", a cui molto gli autori si sono dedicati; Ortelli, nell'intervista, riporta i criteri con cui sono stati concepiti i progetti della residenza a raccolta; Consonni sottolinea la rilevanza storica dei progetti, che testimoniano gli sforzi compiuti dagli Enti locali attuatori, dal movimento cooperativo e da una parte delle imprese edili, "per contrastare la tendenza al disfacimento degli insediamenti e per affermare un ruolo dell'intervento pubblico sul tema della casa". Di ciascuna architettura viene evidenziata la qualità dell'inserimento territoriale, la chiara definizione tipologica, planimetrica e distributiva, l'apprezzabilità delle morfologie architettoniche adottate e la loro significatività e riconoscibilità, nei contesti perurbani in cui si inseriscono.

Caruso Mainardi Architetti. Abitazioni
 ■ con scritti di Giancarlo Consonni, Jacques Gubler, Luca Ortelli
 Electa (Milano), 2023
 Pagine 144, 35 euro



Disegno arte architettura

Ilario Fioravanti (1922 - 2012), architetto professionista, pittore, insegnante, incisore e scultore, ha progettato di tutto. Il volume, promosso dal Comune di Cesena, nell'ambito di una ricerca dell'Università di Bologna - sede di Cesena (a cui gli autori fanno riferimento), finalizzata a una recente mostra, propone itinerari tra architetture e opere d'arte in Emilia Romagna.

Comprende foto inedite, disegni originali, selezionati tra gli oltre 500 progetti riordinati e catalogati da Giovanna Caniatti, per la Soprintendenza archivistica e bibliografica, da Trentin e Solomita per l'Università.

Tra gli scritti (di autorivari) c'è una conversazione con Vittorino Andreotti; saggi sulla formazione fiorentina; sul tema del monumento e dell'arte pubblica; sull'opera "Il compianto"; sull'attività scultorea, sulla dimensione urbana e paesaggistica delle architetture; sulla forma dell'archivio.

La schedatura e mappatura riguarda una selezione di opere d'arte su suolo pubblico e a Cesena: il quartiere Vigne "INA-Casa"; la casa studio in via Uberti; il Palazzo Almerici; la palazzina residenziale in via Madonna delle Rose; il monastero dello Spirito Santo; a Mercato Saraceno: il grande mercato coperto (non realizzato).

Ilario Fioravanti. Architettura come Arte
 ■ a cura di Stefania Risetti, Ulisse Trancenti, Annalisa Trentin
 Sagep Editof (Genova), 2024
 Pp. 352 - € 40,00



Paesaggio e cura dei luoghi

Il Premio promosso dal 1990 dalla Fondazione Benetton Studi e ricerche è un progetto dedicato a luoghi particolarmente densi di natura, memoria e invenzione, che vuole contribuire a elevare e diffondere la cultura del paesaggio e della cura dei luoghi.

La trentatreesima edizione è stata dedicata a uno spazio di San Ángel, Città del Messico, dove nel Novecento si sono sviluppati nuovi quartieri, con la Città Universitaria, delimitata da una grande opera d'arte collettiva che emerge da una vasta superficie lavica: un anello dentato di 120 metri di diametro, composto da 64 prismi in cemento, che circonda un brano di suolo lavico.

Voluto dall'Università nel 1979, esprime, nel cuore della Riserva Ecologica del Pedregal, il valore del Xitla, un paesaggio di pietra, ricco di una natura vegetale e animale varia e preziosa in termini ecologici e storici, forgiato da un'eruzione vulcanica circa duemila anni fa. Il volume (in italiano, spagnolo e inglese) riporta i contributi di oltre venti autori, per lo più messicani e racconta, dal punto di vista di discipline differenti, paesaggio, architettura, arte, ecologia, archeologia, geologia, biologia, botanica, con belle foto di diversi fotografi contemporanei e dei primi del Novecento.

L'Espacio Escultórico nel Pedregal de San Ángel, Città del Messico. Premio Internazionale Carlo Scarpa per il Giardino XXXIII edizione, 2023-2024
 ■ a cura di Patrizia Boschiero e Luigi Lantini
 Fondazione Benetton Studi Ricerche - Antiga (Trevviso), 2024
 Pagine 300, € 25

CIL 196

Gli eventi sul **LATERIZIO** al SAIE 2024

LATERIZIO
Italiano

**È PER TUTTI.
E DURA PER SEMPRE!**

in collaborazione con

CiL
costruire in laterizio

Virginia**Gambino**
E D I T O R E

Grazie per la cortese attenzione

Arch. Alberto Ferraresi