



# A TEMA

# RESIDENZE ECCELLENTI

*Le scelte distributive, la  
definizione delle funzioni e dei  
servizi, la selezione dei materiali  
costruttivi e di finitura, il  
progetto degli impianti in ottica  
di efficienza energetica fanno  
dell'edificio residenziale uno  
straordinario palcoscenico di  
ricerca e innovazione che vede  
il committente giocare un ruolo  
determinante*  
**[www.modulo.net](http://www.modulo.net)**



# LO SPAZIO RESIDENZIALE

## un'evoluzione ibrida che disegna il futuro del progetto

Marco Piva

# CASA

La Casa è apparentemente il "luogo" più semplice da progettare ma, invece, nasconde numerose complessità in grado di influenzare in modo sostanziale il processo creativo che sta alla base di questo particolare ambito progettuale.

Il progetto "Casa" richiede maggiore attenzione e sensibilità nell'affrontare il tema dello spazio, delle funzioni, delle connessioni e dei significati che tale luogo deve saper esprimere alla fine del processo progettuale e costruttivo.





I luoghi della domesticità sono i luoghi più privati, sono carichi di desideri, di memorie, di necessità espressive; essi sono destinati ad accogliere funzioni e momenti di intimità ma anche di condivisione.

Le azioni che vi si svolgono sono varie e fondative della vita personale e sociale di ognuno di noi: isolarsi, riposare, conversare, intrattenere, proteggere, raccogliere, esporre, studiare, interagire, amare e moltissime altre possibili declinazioni.

# LUOGO



# COMMITENZA

Il progetto Casa introduce in particolare altre complessità relative alla necessaria interazione con la committenza al fine di capirne i desideri e le attese per essere quindi in grado, in qualità di progettisti, di guidarne le scelte al fine di ottenere, a conclusione dell'iter progettuale e costruttivo, un'opera condivisa e di valore.

Anche il rapporto con l'altra tipologia di committenti, i fondi di investimento e gli sviluppatori, è altrettanto complesso ed articolato, caratterizzato da una puntigliosa attenzione ai parametri di costo, tempo e valore finale dell'investimento.

Ecco perché il progetto di un'abitazione, anche se di minima taglia, richiede attenzione, dedizione, sapere.

Il progetto degli spazi domestici e abitativi prevede inoltre la convergenza di numerosi altri elementi che ne definiscono i caratteri funzionali ed estetici: i materiali, le finiture, gli elementi decorativi se ve ne sono, le componenti di arredo, l'illuminazione naturale e artificiale, il rapporto con il contesto in cui questi luoghi sono inseriti.



# IBRIDAZIONE

Va inoltre ricordato che nella progettazione delle residenze private, siano esse vil-  
le o edifici di civile abitazione di varie dimensioni, abbiamo traslato esperienze e  
valori maturati attraverso un intenso lavoro sviluppato per i luoghi destinati all'  
ospitalità - quali ad esempio alberghi, resort, villaggi turistici - vale a dire per le  
altre strutture destinate ad una forma di "residenza temporanea" ma arricchita di  
numeroso altre funzioni e servizi, inusuali in edifici residenziali anche se di pregio.



Oggi non possiamo immaginare un edificio residenziale che non possa offrire a chi  
vi abita un servizio di reception e concierge, spazi di deposito di attrezzature e di  
mezzi di servizio necessari ai residenti per lo svolgimento della loro vita quotidia-  
na, posizionati nel layout generale dell'edificio in modo tale da essere facilmente  
accessibili: biciclette, passeggini, scooter, ecc.

Un edificio residenziale di eccellenza deve poter offrire anche spazi verdi comuni,  
zone protette di sosta e conversazione, di gioco in comune per i più piccoli, magari  
spazi polifunzionali da utilizzare per eventi e incontri, una palestra, una SPA, e altri  
servizi che rendono più efficiente e piacevole vivere in un determinato luogo.

Questi servizi oltre a rendere più efficiente la struttura abitativa, consente a chi lo  
desidera di instaurare rapporti con i vicini intessendo una struttura sociale piace-  
vole e articolata.

SERVIZI



©Tecma Solutions

# VALORE

È altresì importante segnalare che il progetto di una “casa”, sia essa una singola abitazione, che un edificio ad appartamenti, nasce da volontà di investimento che si generano in funzione di opportunità di diversa natura che vanno dal valore del luogo di insediamento, generato dalla sua posizione in un determinato contesto urbano o paesaggistico, dal valore quindi dei terreni sui quali si desidera costruire o, sempre di più oggi, ricostruire, dal contesto socio-economico di un dato territorio in base alle sue possibili evoluzioni future.



# ATTORI

Un esempio chiaramente riscontrabile si verifica nella città di Milano, nella quale si può investire oggi con una certa tranquillità, data la crescita dei servizi, della qualità della vita in generale e del contesto molto dinamico sotto il profilo socio economico che, contrariamente a quanto avvenne in passato, sta richiamando residenti all'interno del suo perimetro urbano.

A Milano, come in altre città italiane e del mondo in cui ci troviamo a progettare - Roma, Venezia, Shanghai, Dubai, Beijing -, il sistema di nuova costruzione o di ristrutturazione degli immobili si basa su interazioni anche complesse tra diversi attori, soprattutto se si tratta di strutture residenziali di eccellenza che richiedono investimenti multimilionari.

Proprietari dell'area, fondi di investimento, società SGR, Advisor, Società di valutazione dei rischi, esperti di gestione amministrativa delle fasi progettuali, avvocati specializzati nel settore urbanistico architettonico, cost controller, ingegneri, architetti, paesaggisti, specialisti di light design e un vasto gruppo di imprese che vanno dalle tradizionali imprese edili, alle imprese fornitrici di materiali e tecnologie, alle più avanzate fornitrici di impianti e servizi di controllo, gestione e sicurezza.



Il mondo dell'edilizia è in evoluzione in tutto il mondo, impegnato com'è nel costante sforzo di rendersi più efficiente per quanto concerne gli aspetti produttivi ed economici: il meglio al minor costo e nel minor tempo possibile.

Questi aspetti si scontrano però, non solo in Italia, con i processi di valutazione e di approvazione da parte degli organismi amministrativi che devono approvare l'avvio di un'opera.

Oltre alla complessità del processo di approvazione, legato alle autorità che vegliano su territorio e monumenti e che richiedono talvolta sfibranti interazioni per raggiungere un obiettivo condivisibile tra privato e pubblico, si sperimentano anche lungaggini di matrice burocratica che non tengono per nulla in evidenza la necessità di tempi e procedure di approvazione amministrative affidabili e certe. Particolarmente drammatico, soprattutto in Italia, appare il conflitto di interessi tra enti di diversa natura che si muovono in contesti legislativi inutilmente complessi e spesso contraddittori e che non sono quindi in grado di gestire le potenzialità di possibili investimenti, anche se inquadrati nel rispetto più assoluto delle norme vigenti, che potrebbero creare ulteriore sviluppo e il miglioramento di interi comparti urbani bisognosi di rinnovamento come ad esempio le periferie e i vuoti lasciati da attività industriali dismesse.

EF  
NE

TERRITORIO



INTERNAZIONALE

Oltre ai progetti realizzati in Italia ed in altri paesi del Mediterraneo, stiamo sviluppando e portando a compimento numerosi progetti residenziali di eccellenza in molti altri paesi nel mondo.

In California, alcune abitazioni private a Beverly Hills, posizionate sul crinale di uno dei Canyon più ricercati per privacy e bellezza del paesaggio e a Bel Air, in posizione primaria davanti al campo da golf più esclusivo della West Coast.

A Dubai, stiamo realizzando due Master Plan di residenze private di eccellenza per un totale di 14 unità di circa 4,500 mq ciascuna, immerse in vasti parchi e giardini.

A Shanghai stiamo costruendo due ville gemelle che risulteranno essere le più esclusive in città, immerse in un vasto territorio ricco di vegetazione, giochi d'acqua, piscine e teatri tradizionali cinesi privati.

A Melbourne in Australia stiamo già affrontando il secondo progetto di una grande Villa unifamiliare ecosostenibile e mimetizzata nella natura.

Ma una sfida davvero impegnativa è quella legata alla realizzazione di edifici residenziali importanti per volumetrie ed eccellenti per qualità estetiche, costruttive e di efficienza energetica, progetti che vanno da imponenti ristrutturazioni e restauri, vedi ad esempio Domus Aventino a Roma, al riempimento di vuoti urbani abbandonati da decenni, come nel caso del progetto di Princype a Milano dove, a seguito dell'aggiudicazione al nostro Studio di un concorso di progettazione, siamo stati chiamati a realizzare un complesso abitativo di alto livello.





# RICERCA AZIENDE

In tutti questi e in altri casi è determinante per noi elevare lo standard qualitativo della nostra proposta progettuale coinvolgendo sin da subito nel processo progettuale le migliori aziende italiane fornitrici di tecnologie costruttive, di materiali e finiture di eccellenza.

Grazie al nostro centro di R&D e all'integrazione dei nostri Team di progetto con gli uffici tecnici e commerciali delle aziende a noi vicine, siamo in grado di configurare soluzioni costruttive vincenti ma anche mirate al rispetto dei budget previsionali di spesa espressi dagli investitori senza rinunciare alla qualità complessiva dell'opera.

Il nostro Studio è oggi richiesto nel mondo, sia nel settore dell'Ospitalità - nel quale siamo tra gli studi più premiati in assoluto - che nel settore residenziale. In entrambi i casi la nostra firma conferisce una matrice tecnica rigorosa e all'avanguardia unitamente ad una espressione stilistica raffinata e alla cura del dettaglio tipica del design italiano.

## LA FIRMA DI QUESTO NUMERO



Laureato al politecnico di Milano, Marco Piva è stato membro fondatore dello Studiiodada Associati, uno degli studi di design più noti del periodo del Radical Design. Da Masterplan XXL in Cina al disegno delle vetrine mondiali per Bulgari, in un contesto come quello di Milano, creativo e multiculturale, Marco Piva è diventato un progettista a tutto tondo, elaborando una visione dell'architettura pensata "da dentro al fuori" più che dal "fuori a dentro", quindi un rapporto coerente tra contenitore e contenuto. In Giappone, a Osaka, ha partecipato alla progettazione e costruzione dell'innovativo complesso residenziale Next 21, negli Emirati Arabi Uniti, a Dubai, ha progettato i complessi alberghiero-residenziali Oceana e Tiara di Palm Jumeirah. Ha realizzato il Laguna Palace a Mestre, il Port Palace a Montecarlo, in Russia l'Hotel Mirage a Kazan, l'Una Hotel di Bologna, il T Hotel di Cagliari, il DoubleTree by Hilton a Mogliano Veneto, il complesso multifunzionale Le

Terrazze a Treviso, premiato come una delle migliori architetture di recupero industriale. Recenti sviluppi sono il Centro Direzionale di Feng Tai a Pechino, il Centro Culturale di Yuhang, il Master plan sul Dianshan Lake a Shanghai, le ville private Beverly Hills negli U.S.A e il prestigioso Excelsior Hotel Gallia a Milano che ha ricevuto diversi riconoscimenti internazionali di architettura e design. Ha disegnato inoltre le Lounges Casa Alitalia per Alitalia. Le assidue ricerche sui caratteri formali e funzionali degli spazi, sulle tecnologie e sui materiali, sviluppate con grande attenzione per l'ambiente, sono gli elementi fondativi della filosofia di pianificazione e di progetto dello Studio, perseguendo inoltre la continuità progettuale tra architettura e interior design, componente strategica per lo sviluppo di progetti originali. Attualmente lo studio è impegnato nella realizzazione di complessi urbani/residenziali e prestigiose residenze private in Cina, Stati Uniti, India, Montecarlo, Italia e Albania, oltre che sulla progettazione di complementi di design per le più importanti aziende del settore.