

# DIVISION ARCHITECTURE

## INCONTRO CON ALESSANDRA ROMANELLI ASSOCIATE E CHIEF OPERATING OFFICER

Fornire servizi digitali alla filiera, la loro mission. Ricerca, sviluppo e un modello di business studiato per intercettare il mercato che evolve. Per questo, nel 2022 è nata DVArea: una società benefit, con funzione di holding, con la leva del design e lo sguardo rivolto alla transizione ecologica e digitale. Abbiamo incontrato Alessandra Romanelli, chief operating officer della società.

### **Ci traccia un profilo degli esordi? Quali sono state le tappe importanti della vostra crescita?**

Tutto ebbe inizio con la progettazione delle facciate e delle coperture del Grand Egyptian Museum del Cairo (il grande museo in costruzione a Giza, nato dieci anni fa con un concorso vinto da HeneghanPengArchitects e ora al rush finale). Nel 2013, quando in Italia ancora non si parlava di Bim, quelli che poi sono diventati i soci fondatori di DVA si sono misurati, per la prima volta, con questa opportunità, collaborando con studi stranieri e passando dalla semplice progettazione tridimensionale alla progettazione Bim, appunto, ovvero associando i dati ai modelli tridimensionali. DVA è nata proprio con questo presupposto: proporre una nuova metodologia di lavoro, spiegarne

il significato ai committenti e convincerli ad accettare e partecipare con noi alla sfida.

Inizialmente questo approccio è risultato più fertile verso le imprese, piuttosto che per il mondo immobiliare. Forse anche per una questione economica e per una più facile intesa con il mondo della progettazione, nelle prime fasi del processo. Dunque, le tappe più significative per DVA sono sicuramente state le commesse del Molo C di Fiumicino e il Ponte Cittadella ad Alessandria: in entrambi i casi non eravamo i progettisti, ma siamo stati chiamati dall'impresa Cimolai per la redazione dei costruttivi per i quali, attraverso l'uso dei modelli e dei dati, siamo riusciti a fornire alla committenza un servizio inedito e ottimizzato rispetto ai metodi tradizionali.

### **Attualmente da chi è formato il board?**

DVA ha un amministratore unico, l'architetto Armando Casella e un'assemblea dei soci formata dai sei founder: lo stesso Casella con Pietro Bianchi, Renato Simoni, Andrea Solazzi, Marco Merigo ed Alessandro Vitale. Alla gestione della società partecipano la chief financial officer, Tanya Dabellani e la sottoscritta, in qualità di chief operating officer.

L'inizio del 2022 è segnato dalla nascita di DVArea, una società benefit che svolge la funzione di holding e che controlla le quote delle società che noi chiamiamo "satelliti", tra cui c'è, naturalmente, anche DVA. Si tratta di un hub innovativo nel mondo delle costruzioni, che fonda le sue radici nel progetto ed ha lo sguardo rivolto alla transizione ecologica e digitale. Dall'hotel-

**Alessandra Romanelli - Associate e Chief operating officer di DVA**

Alessandra Romanelli, classe 1970, è associate e chief operating officer di DVA (DVision Architecture).

Laureata in architettura al Politecnico di Milano, ha svolto la sua attività professionale tra Milano e Brescia, nella quale ha maturato esperienza nella progettazione urbanistica attuativa e in quella architettonica in ambito commerciale, residenziale e terziario, occupandosi anche degli aspetti normativi, procedurali e dei rapporti con gli enti pubblici. In qualità di project manager ha gestito incarichi di progettazione in ambito sia pubblico che privato, coordinando team multidisciplinari.

In DVA dal 2018, inizialmente per attività su commessa, si occupa oggi di coordinare la comunicazione di gruppo e la produzione, gestendo la pianificazione delle risorse sui lavori attivi per il raggiungimento degli obiettivi aziendali



lerie, pensando alle nuove infrastrutture per le Olimpiadi del 2026, fino ad arrivare a nuovi complessi residenziali con centinaia di alloggi che riqualificano aree industriali dismesse, il mantra è portare innovazione nella filiera integrando diverse competenze, per dare forza all'architettura. Design, digital, consulting e investment sono i quattro ambiti di DVArea dove confluiscono DVision Architecture, DVS dedicata alle strutture, DVMEP per gli impianti, Bimfactory per la consulenza sulla digitalizzazione e ancora il consorzio PDVA per affrontare in maniera strutturata commesse che richiedono una task force dimensionalmente più adeguata.

**Com'è organizzata la vostra struttura operativa? Avete unità dedicate?**

Oggi DVA ha "allargato" la base decisionale coinvolgendo, a livello strategico, alcune delle persone che in questi anni hanno creduto nel progetto di crescita e hanno contribuito a svilupparlo, i cosiddetti associate, con i quali è stata creata la cabina di regia. Con Marco Bernocchi, Roby Cominotti, Marco Gorlani e Marta Olivieri, si consolida via via l'azione di gruppo. Anche la struttura organizzativa è in fase di riorganizzazione, attraverso l'introduzione di aree funzionali che saranno trasversali a tutte

le società del gruppo. In questo modo, le linee guida di sviluppo dei vari settori saranno condivise tra le società, con l'intento di perseguire un'ottimale integrazione ed interdisciplinarietà.

**Su quante sedi operate?**

La nostra sede operativa è a Brescia, nell'edificio mixed-use progettato da Massimiliano Fuksas. Abbiamo ampliato gli spazi per ospitare DVMEP e DVS, oltre ai team di DVA e Bimfactory che sono in continua espansione. Oggi siamo suddivisi in tre uffici dislocati su due diversi piani. Ogni gruppo di lavoro ha uno spazio dedicato ed autonomo, ma, all'occorrenza, con pochi passi o una rampa di scale riusciamo a confrontarci e coordinare le commesse comuni.

**DVA ha un ruolo innovativo all'interno della filiera delle costruzioni: qual è il vostro approccio all'architettura e cosa vi distingue da altre realtà del settore?**

Il ruolo innovativo che i committenti ci riconoscono non è limitato all'utilizzo delle tecnologie digitali, seppur fondamentali ed intrinseche nel concetto stesso di innovazione. Parlerei più di approccio, in quanto DVA si è da sempre posta sul mercato proponendo un concetto di architettura tec-

nica che va oltre l'estetica, piuttosto parte dall'interno per arrivare via via alla forma. Paradossalmente le prime commesse ci hanno messo alla prova sullo studio di dettagli costruttivi, sistemi di montaggio e addirittura, standard di produzione delle componenti prefabbricate. Siamo partiti dall'interno dei manufatti, dagli aspetti tecnologici e realizzativi, per arrivare, con il tempo, a sviluppare progetti completi in tutte le fasi ideative.

La nostra forza è quella di fornire servizi a tutti i protagonisti della filiera del settore delle costruzioni, in funzione della domanda da soddisfare e della fase di processo in cui si opera. Determinante, da questo punto di vista, la costante attività di ricerca e sviluppo che ci permette di essere sempre un passo avanti rispetto alle tecnologie in uso. Siamo curiosi e determinati e consideriamo le attività di studio e l'aggiornamento professionale come un investimento imprescindibile.

**Come gestite i rapporti e le dinamiche con i diversi soggetti che operano nel panorama delle costruzioni?**

La sfida iniziale di DVA è stata quella di far comprendere ai committenti le potenzialità del Bim applicato all'architettura, e ottenere fiducia. Oggi, serve proporre una

metodologia di lavoro digitale integrata, non solo per tutte le discipline che compongono un edificio, ma per tutti i settori della filiera delle costruzioni.

Le società dell'ambito design di DVArea propongono una progettazione integrata multidisciplinare che, attraverso la metodologia Bim e l'utilizzo di un ambiente di condivisione dati, permette a progettisti, committenti, imprese appaltatrici di dialogare e coordinare le attività. Ciascuno dei soggetti coinvolti ha una diversa interfaccia con il sistema, sia a livello di input che di output, usufruendo delle enormi possibilità che la metodologia permette. Non solo. Sempre più spesso taluni dei soggetti della filiera delle costruzioni che hanno modo di conoscerci e conoscere

la nostra metodologia di lavoro, chiedono poi la nostra consulenza per approfondire la tematica. Ecco che entra in gioco un altro nostro "satellite", Bimfactory, società di digital consulting nel settore immobiliare, che attualmente, si sta indirizzando anche verso il settore della Pubblica amministrazione per andare incontro alla sempre crescente esigenza degli enti di adeguarsi alle norme in materia di digitalizzazione. Il nostro campo di azione si sta ulteriormente ampliando perché, oltre ai servizi tecnici e alla consulenza, stiamo lavorando anche sui prodotti. L'esperienza consolidata negli anni ci ha portati a desiderare la personalizzazione di alcuni software, principalmente come ambiente di condivisione dati, affinché fossero perfettamente rispondenti

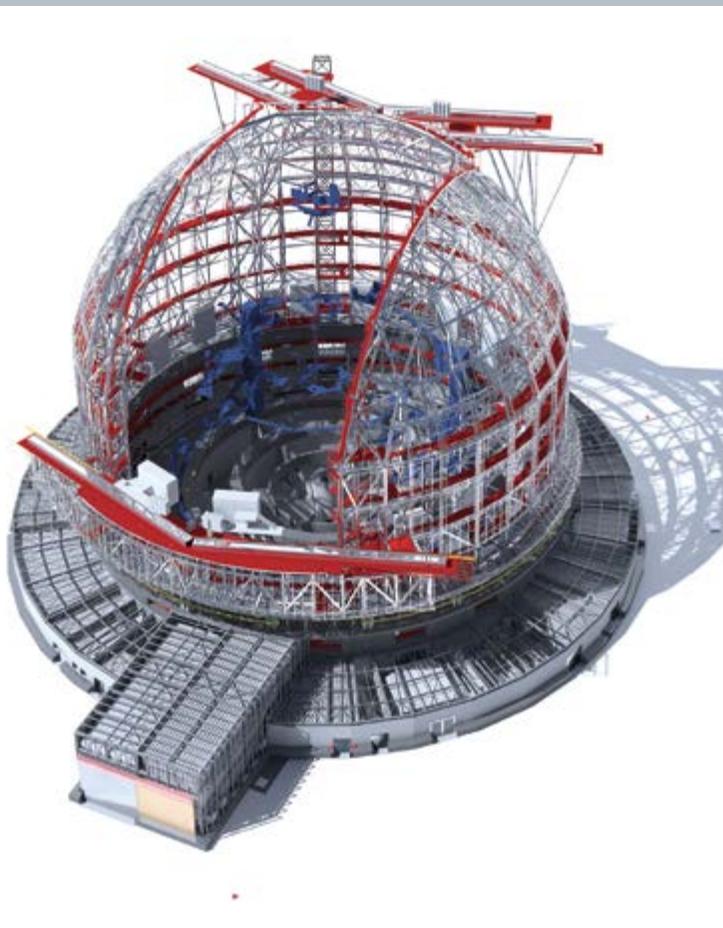
alle nostre metodologie di lavoro e, soprattutto, potessero essere customizzati per la nostra clientela.

**Avete esperienze significative con il mondo della produzione (innovazioni tecnologiche – cobranding– comarketing ecc.)?**

Negli anni abbiamo fidelizzato alcuni committenti e creato partnership professionali con soggetti che rispecchiano i medesimi valori della nostra società. Nel mondo della produzione abbiamo collaborato spesso con un'azienda leader nel settore della progettazione, fornitura e montaggio di strutture complesse in acciaio, la Cimolai di cui dicevo prima, che ha una spiccata propensione alla ricerca e lo sviluppo di tecni-

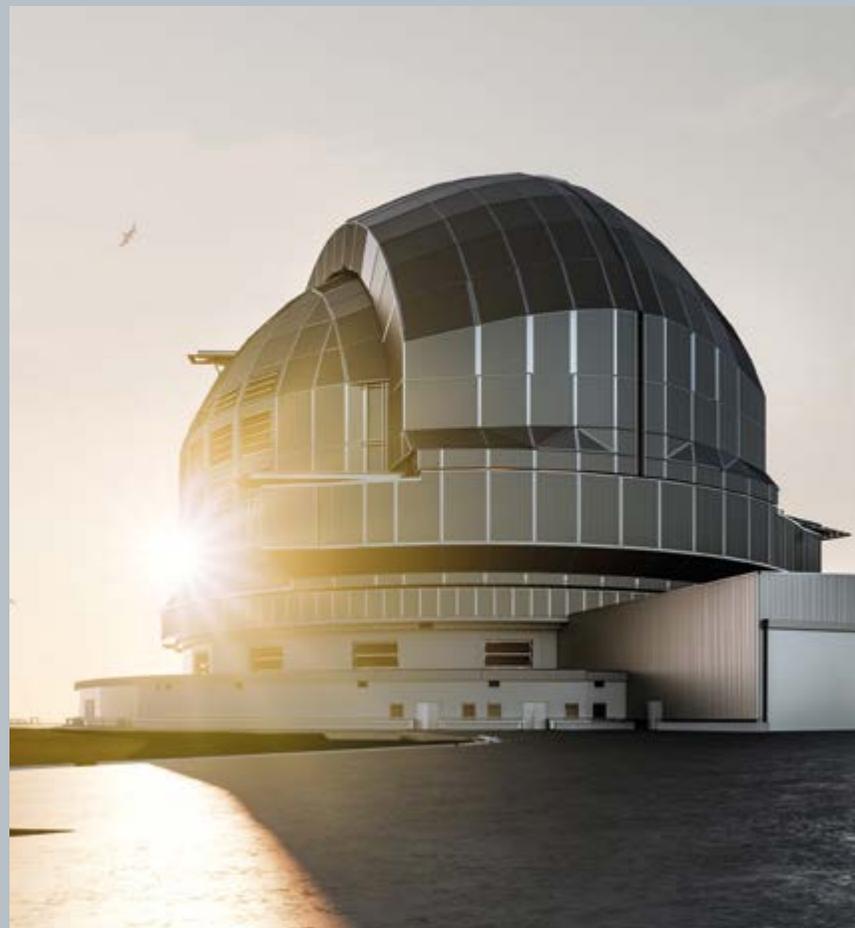
**ELT**

Extremely Large Telescope, Cile  
Modello 3d del telescopio - © DVA



**ELT**

Extremely Large Telescope, Cile  
Render del telescopio - © DVA



che e strumenti di lavoro innovativi. Dopo tante collaborazioni, è arrivato il momento di consolidare le reciproche competenze e finalizzare un progetto che accomunasse innovazione e industrializzazione nel concept di un sistema costruttivo modulare, con produzione off site, replicabile, adattabile, ed evolutivo. Il progetto è in itinere e rappresenta un nuovo modello di business che condensa tematiche di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

**Quali sono state le esperienze progettuali in cui avete dovuto utilizzare un approccio innovativo per risolvere un problema?**

Mi verrebbe da dire: tutte! O quasi. Le sfide ci appassionano da sempre, dunque è ca-

pitato spesso che accettassimo commesse rifiutate da nostri competitor perché ritenute "rischiose". La sperimentazione fa parte del nostro Dna e siamo convinti che i problemi possano generare opportunità. Per questo non ci tiriamo mai indietro. Non l'abbiamo fatto, ad esempio, con il Ponte Cittadella ad Alessandria, nel quale abbiamo progettato i dettagli costruttivi del carter di rivestimento dell'opera progettata da Richard Meier, trovando soluzioni tecniche che hanno permesso all'appaltatore di produrre off site ogni singolo pezzo comprensivo già dei fori per il montaggio, minimizzando errori ed imprevisti in cantiere. Oppure quando abbiamo ideato la Bim Unit on site per supportare l'impresa e la committenza nella cantierizzazione

di Chorus Life, una delle maggiori e più innovative opere di rigenerazione urbana in corso di realizzazione a Bergamo, promossa da Costim.

**Sostenibilità e impegno ambientale: come si traduce e coniuga nelle vostre opere?**

Uno dei temi principali della nostra vision è la sostenibilità del progetto, digitalizzazione e sostenibilità sono concetti assolutamente complementari. Il prototipo digitale in fase di progettazione permette di simulare diversi scenari e ottimizzare le scelte progettuali. Nella fase realizzativa consente di monitorare tempi e costi. Successivamente, nella fase di esercizio dell'edificio, l'alter ego digitale permette di controllarne

## HFARM

H-Campus, Roncade – edificio A, scuola materna ed elementare ©Marco Zanta



le performance, perché gli edifici devono essere pensati non solo per il momento in cui vengono realizzati, ma per l'intero ciclo di vita (devono consumare sempre meno energia), e soprattutto per il fine vita (l'edificio deve poter essere smontato e le sue componenti riutilizzate). L'obiettivo di DVArea, attraverso uno dei nuovi "satelliti" che sta per nascere, è quello di introdurre nuove conoscenze, oltre a quelle digitali, che afferiscono all'ambito specifico della sostenibilità ambientale, capaci di integrare componenti naturali con effetti di mitigazione a componenti tecnologiche di ultimissima generazione.

**A proposito delle vostre opere iconiche, quali sono state quelle che mag-**

**giormente hanno segnato la vostra storia?**

Le opere che noi consideriamo iconiche sono quelle che ci hanno permesso di crescere come professionisti, di misurarci con obiettivi importanti, di percepire la soddisfazione dei committenti. A prescindere dalla scala a cui abbiamo operato sono quelle che, in qualche modo, hanno tracciato una strada nuova e sono particolarmente significative dal punto di vista della qualità del risultato finale. Per il nuovo Molo C in ampliamento dell'aeroporto di Fiumicino, nel biennio 2015 e 2016 abbiamo svolto, sempre su incarico di Cimolai, la verifica del progetto, l'individuazione delle interferenze e la verifica del computo, al fine di supportare la direzione lavori per il coordinamen-

to, il rispetto delle sequenze e dei tempi in fase di esecuzione dei lavori, applicando la metodologia 4D e 5D. Nell'ambito del progetto di restauro delle Peschiere di Levante, opera cinquecentesca dell'architetto Giulio Romano e simbolo della città di Mantova, tra il 2017 e il 2018 abbiamo utilizzato la metodologia H-Bim con l'obiettivo di dar vita ad un archivio digitale che consentisse una conoscenza approfondita del manufatto dal punto di vista geometrico, materico e storico. Abbiamo sperimentato la maniera di restituire tridimensionalmente oggetti irregolari o deformati dal tempo, per i quali i normali software di authoring non erano sufficienti. I dati del modello digitale oltre ad agevolare il progetto di restauro saranno preziosi per i futuri interventi manutentivi.

## MCV

Milano City Village, Milano – vista dell'intervento, edificio City garden (a sinistra) e City plaza (a destra) - © DVA  
Milano City Village, Milano – foto di cantiere, vista dall'edificio City garden verso City plaza - © DVA



DVA ha avuto l'occasione di partecipare al progetto per H-Farm Campus, alle porte della laguna di Venezia, il più grande polo per l'innovazione e la formazione in Europa. Dal 2019 abbiamo svolto, su incarico di un'altra impresa di costruzioni, la Carron, l'ingegnerizzazione costruttiva dell'intero ambito di trasformazione, utilizzando un processo Bim strutturato specificamente per la commessa, che ha favorito la progettazione integrata e il coinvolgimento di tutti gli attori della filiera. Fondamentale il supporto all'impresa nella risoluzione delle interferenze in fase di progettazione costruttiva, che hanno migliorato la redditività del cantiere sia in termini economici che temporali. Al cliente è stato consegnato il modello as-built, come base per la

fase di gestione del ciclo vita. Con questo lavoro abbiamo vinto il premio BIM&Digital Awards 2020.

#### **Per concludere, attualmente a cosa state lavorando?**

Nel 2020, in pieno lockdown, abbiamo consolidato la collaborazione con importanti società di sviluppo immobiliare a Milano. Abbiamo acquisito la direzione lavori generale di Milano City Village, un'iniziativa di rigenerazione urbana dell'area ex Telecom a carattere residenziale con Abitare In.

Ma anche la progettazione e direzione lavori del comparto residenziale denominato R8, all'interno del piano attuativo Cascina Merlata di Euromilano e la progettazione e direzione lavori del complesso residenziale

di via Cadolini, anch'esso frutto di un intervento di rigenerazione urbana dell'ex Plasmon ancora con Abitare In. Parliamo di oltre 70mila mq di slp, e quasi mille alloggi che nasceranno con una metodologia di lavoro innovativa nella quale i modelli digitali sono la base di lavoro, implementata, in alcuni casi dal generative design, che utilizziamo per poter gestire gli innumerevoli vincoli derivanti sia dalle esigenze della committenza che dalle peculiarità delle aree. Innovativo per il mercato anche l'approccio alla direzione lavori 4.0, ove attraverso il Bim tutte le informazioni del cantiere vengono raccolte e classificate in un ambiente di condivisione dati che tutti gli stakeholder possono consultare. Allo stesso modo sono gestiti i Sal, le varianti, gli ordini di servizio.

## **MOLO C**

Molo C, Aeroporto di Fiumicino, Roma – vista modello 3D - © DVA

