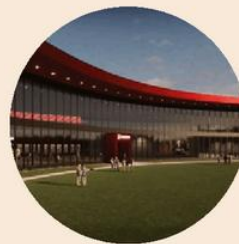


# Real Estate 24



## NELLA NEWSLETTER

Le tutele giuridiche per chi acquista lotti o apre negozi nel Metaverso. Ma anche dove si trovano ville e immobili dei principali oligarchi russi in Italia. Sono tra gli appro-

fondimenti di Real Estate+, la newsletter dell'immobiliare riservata agli abbonati. Scoprite Real Estate+ e iscrivetevi a questo indirizzo: <http://s24ore.it/Realestate>

## Sostenibilità e comfort, le bussole per reinventare gli spazi di lavoro

**Uffici.** Si moltiplicano anche in Italia i sodalizi tra gli studi di architettura e le aziende manifatturiere per riprogettare i propri headquarter all'insegna di qualità e flessibilità degli ambienti, materiali naturali e benessere di chi vive e visita le sedi

**Maria Chiara Voci**

«L'azienda fabbrica è per l'uomo e non l'uomo per la fabbrica», diceva Adriano Olivetti nel promuovere il suo modello etico di edificio-impresa. Questa riflessione, passata, ma perennemente attuale, fa da filo conduttore a una nuova stagione che - dal pre al post pandemia - sta spingendo molte aziende italiane a rinnovare le proprie sedi e, in alcuni casi, le aree produttive connesse. Ristrutturazioni o nuove costruzioni necessarie per esigenze di tipo funzionale e organizzativo, che spesso coniugano il desiderio di rendere l'immobile coerente ai valori aziendali e in linea con i fattori Esg di misurazione della sostenibilità. Ferrero, Angelini, L'Oreal, Furla, Bonfiglioli o realtà di settore come Gibus, Keope, Lignoalp: per tutti, la scommessa fa leva sull'uso comunicativo del segno costruito.

### Società e archistar

Architetti di fama e società di progettazione con curricula solidi nei workplace terziari così come firme giovani ed emergenti: le imprese si affidano a volte a progettisti con cui hanno già intrecciato la propria storia, altre ricorrono a selezioni attraverso concorsi privati.

Gli obiettivi possono essere diversi, come riflette Stefano Zordan, cofondatore dell'Adriano Olivetti Leadership Institute di Ivrea. «Da una parte - spiega - costruire un ambiente coerente e di qualità per la propria impresa risponde alla volontà di trasmettere un messaggio a fornitori, dipendenti e clienti, influenzandole lo stato d'animo, fino all'elevazione morale teorizzata da Olivetti. Dall'altra, c'è un traguardo emancipativo. Cioè il desiderio di suscitare un impatto reale sul miglioramento effettivo della vita dei dipendenti o di incidere sulla riqualificazione di un territorio, magari generando un effetto a catena, per emulazione».

### Esempi di progetti

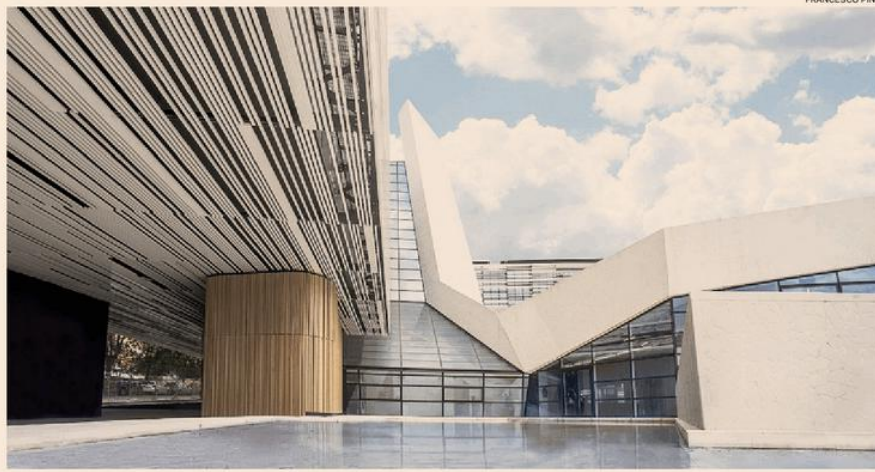
Fra gli esempi che vanno in questa direzione Progetto Italia è la nuova sede progettata da Geza Architetture

per lo storico marchio di pelletteria Furla. L'immobile - in uso da qualche mese, ma non ancora ufficialmente inaugurato - riunisce al suo interno, in tre edifici separati, sia la parte degli uffici che quella dei laboratori produttivi e lo spazio per la logistica. Il disegno architettonico non vuole mimetizzarsi con la natura delle colline del Chianti, ma la vuole rispettare, creando con essa un dialogo. Il medesimo intento di elevare il valore del territorio, che in questo caso si affaccia sui colli Euganei ai margini di un'area industriale, è uno dei capisaldi del progetto sviluppato da Demogo per la sede della Gibus, noto brand per le tende da sole e pergole.

«Come architetto prima ancora che come uomo di impresa - racconta il managing director, Alessio Bellin - ho promosso un concorso a inviti riservato a studi under 40 del Veneto. La sede, che ci auguriamo possa essere pronta fra fine 2023 e inizio 2024, risponde all'esigenza di ampliamento della nostra realtà, a una volontà di rappresentazione architettonica dei valori aziendali, ma anche al desiderio di generare bellezza per il luogo in cui ci insediamo. Più che un headquarter, l'edificio è pensato come un campus per l'innovazione, con tante funzioni oltre quella strettamente lavorativa. Un doppio showroom accoglierà i clienti e sarà sovrastato da una rampa-giardino che sale fino alla terrazza, attraverso un concatenarsi di scenari ambientati con le nostre pergole a servizio di aree lounge. In cima, nello spazio più panoramico dell'edificio, ci sarà la mensa aziendale. Uno spazio per la socialità dei dipendenti, perché al lavoro viviamo la maggior parte della nostra vita quotidiana e dobbiamo starci bene».

A Bressanone, è ormai da tempo realtà la sede progettata da MoDus Architects in legno a vista per Damiani-Holz&Co LignoAlp. «Trasmettere il valore di una casa in legno - spiega la proprietà - non può che avvenire attraverso un contatto diretto con quelli che sono i benefici del materiale».

Trasmettere un'esperienza è la nuova chiave di volta dell'architettura contemporanea. «Un tempo la forma seguiva la funzione, oggi se-



FRANCESCO PINTO



### Poli innovativi.

Nella foto sopra, la sede di Angelini a Roma, di Studio Transit. Sotto, Lignoalp, a Bressanone, di MoDus Architects

gue l'esperienza - racconta l'architetto Pierluigi Molteni, fondatore dell'omonimo studio -. Davanti al foglio bianco, il progettista deve prima di tutto calarsi nei panni dell'utente che popolerà o visiterà uno spazio per costruire quella che sarà l'esperienza».

Molteni per Keope, azienda leader del settore ceramico italiano con cui ha una collaborazione consolidata, ha realizzato di recente anche il nuovo showroom in provincia di Reggio Emilia. Un luogo che chi scrive questo pezzo ha visitato in piena calura estiva nel 2021

e, nonostante l'afa, il ricordo rimanda a una sensazione di equilibrio e benessere.

«Accogliere un visitatore guidandolo attraverso la scoperta istintiva, prima che conscia, delle qualità di un prodotto, curando le visuali e l'accostamento di materiali, è il modo migliore per valorizzarne le qualità. Senza contare che, come la pandemia ci ha insegnato, oggi l'architettura deve lavorare non più per appagare l'ego di un progettista, ma per sposare il benessere dell'uomo che la userà».

### I «case study»

#### Bonfiglioli

La nuova sede, alla periferia di Bologna, è in via di sviluppo su progetto di Peter Pichler Architecture. Un approccio che integra storia, orgoglio aziendale, sostenibilità e una geometria intelligente.



#### Ferrero

Ad Alba, nelle Langhe, è in dirittura di arrivo il progetto del Ferrero Technical Center, di Frigerio Design Group. Massimizza gli apporti passivi di luce, calore, ricambio d'aria e limita i consumi energetici.



#### Gibus

Sun Factory è la nuova Gibus, che sorgerà nel comune di Teolo in provincia di Padova. Il progetto, realizzato da Demogo, non sarà solo un luogo di produzione, ma un campus dell'innovazione



#### Furla

Il nuovo polo industriale di Furla sorge a Tavernelle Val di Pesa (Firenze). Lo Studio Geza ha progettato un edificio con un sistema di patti e tetti verdi. Interni flessibili e orientati al rapporto indoor-outdoor

