



Il progresso nel costruire

La cultura dell'intervento sull'esistente deve oggi saper confrontare, nella definizione dei modi, approcci consolidati e orientamenti innovativi, privilegiando criteri di eco-sostenibilità ed attenzioni ai valori etico-sociale. Questa è parte della filosofia aziendale della Morbiato che la descrive riportando l'esempio della riconversione del loft MT55.

di Martina Rini

Vivere in un loft. Per molti rappresenta un sogno, un modo di abitare apprezzato da chi, ai piccoli ambienti separati da corridoi, preferisce i volumi aperti. Come tipologia abitativa, il loft nacque negli Stati Uniti alla fine della Seconda Guerra Mondiale e raggiunse il massimo splendore negli anni Settanta quando giovani artisti occuparono e riadattarono, ad abitazione e studio, ampi edifici industriali dismessi promuovendo così un movimento artistico d'avanguardia: si pensi alla *Factory* di Andy Warhol. Presto la *middle class* iniziò ad essere attratta da questa tipologia abitativa che permise il recupero e la riconversione di interi quartieri. Nello stesso periodo, l'utilizzo residenziale delle fabbriche dismesse si estese anche in Europa. Nelle grandi città il recupero e la valorizzazione di questi contenitori industriali che un tempo ospitavano presse, laminatrici o rotative, ha rivalutato zone urbane fino a prima considerate poco attraenti. Pensiamo a Milano, a Torino, a Genova. Questo esempio non è stato seguito a Vicenza dove la maggior parte degli edifici industriali dismessi – alcuni dei quali architettonicamente e storicamente importantissimi come il Cotorossi – sono stati addirittura demoliti. Al punto che ormai non ci sono più molti edifici con queste caratteristiche, neppure su piccola scala, nell'offerta immobiliare della città. Quando la Morbiato – azienda operante nel mercato immobiliare – decise di confrontarsi con la riconversione di un sito artigianale, si trovò di fronte a un'offerta ridotta. L'attenzione tuttavia si concentrò su un edificio in via Goffredo Mameli, una ex fabbrica di ceramiche artistiche, che conserva ancora inalterate alcune testimonianze dell'attività artigianale sospesa negli anni Ottanta.

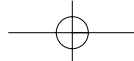
La Morbiato vanta una lunga tradizione familiare nell'ambito della edilizia e si è ampliata, anche con il recente passaggio generazionale, nello sviluppo di progetti residenziali, direzionali e commerciali di qualità e di prestigiosi recuperi architettonici.

La Morbiato può contare su un insieme di competenze e sinergie professionali in grado di assicurare un servizio mirato in base alle esigenze delle figure coinvolte nelle operazioni di edilizia pubblica e privata. Al cliente che intende investire viene garantito un servizio completo di assistenza nella scelta dell'area o dell'edificio, e nella progettazione, costruzione e vendita. La Morbiato è un utile referente per il progettista che cerca dei soci commerciali o un team di professionisti in grado di eseguire e seguire la fase costruttiva. È essa stessa promotrice di architettura, come nel caso di MT55 e di altri particolari edifici in fase di realizzazione, e per questo collabora anche con professionisti della commercializzazione degli immobili.

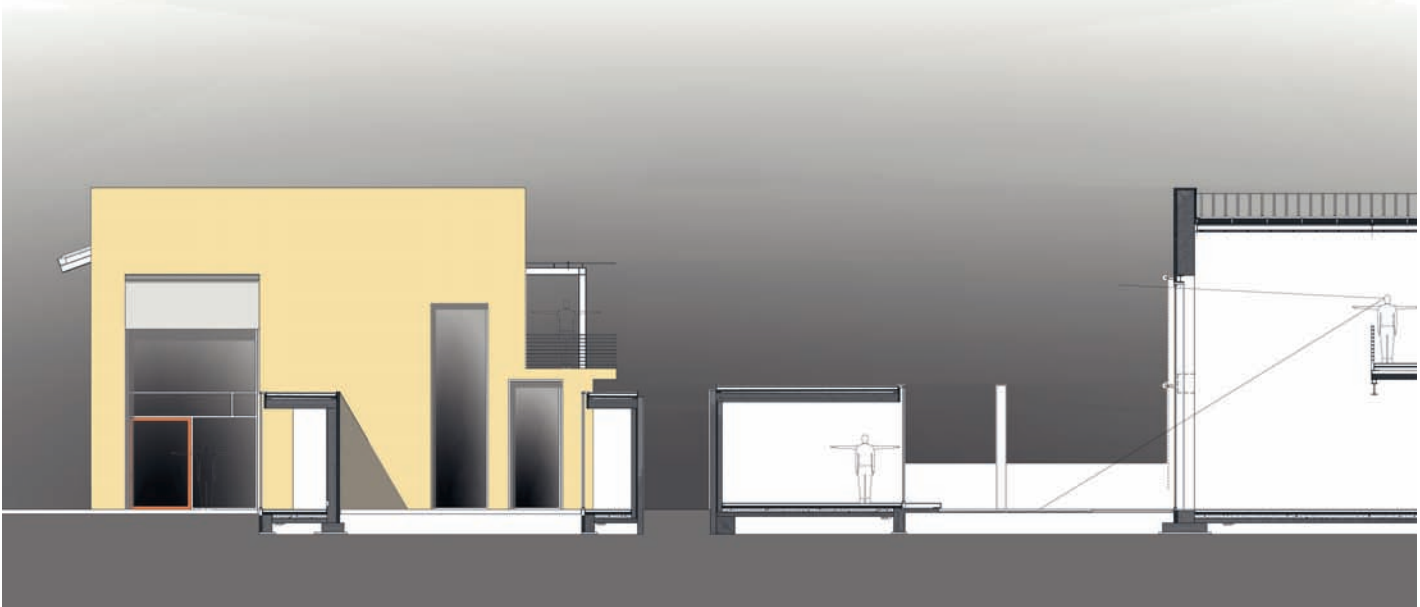


LOFT MT55

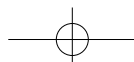
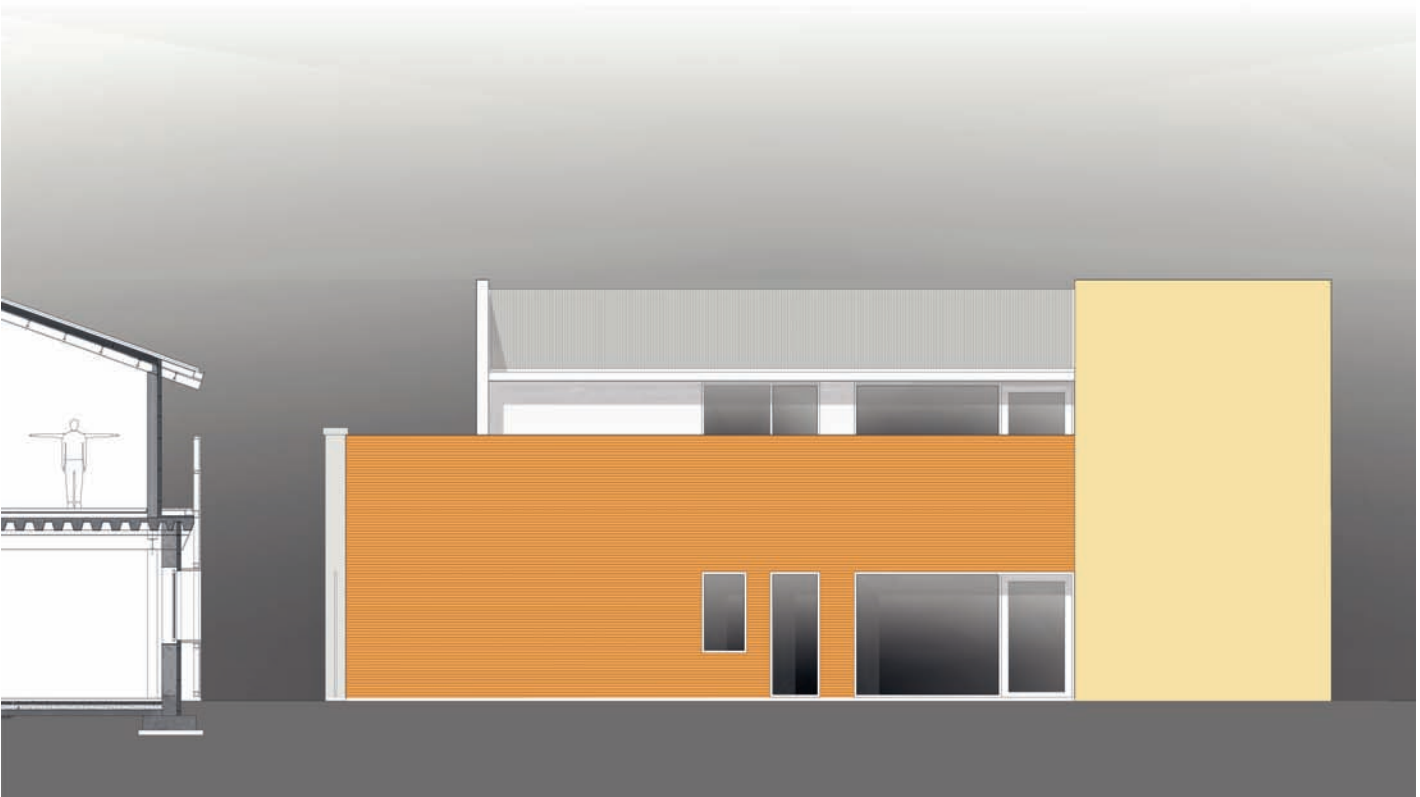


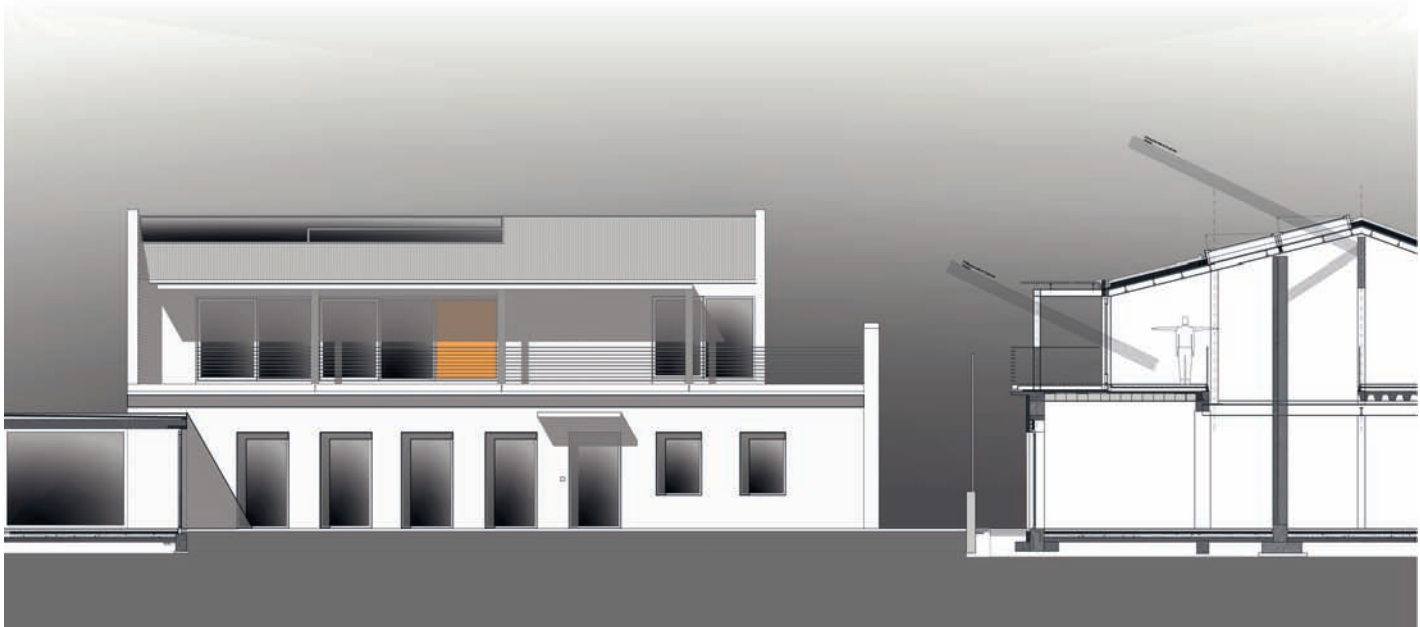


16



LOFT MT55





«MT55 è un loft dove si può ottenere uno spazio realmente personale e un modo di abitare tutto da inventare», ci racconta l'architetto Tarquinio Morbiato che, con i suoi tre fratelli Antonio, Federico e Alessandro, gestisce la società. «È un intervento che prevede un grande rispetto per il passato, ma che permette anche l'applicazione di moderne soluzioni. Nel recupero edilizio riteniamo fondamentale valutare anche alcune caratteristiche intrinseche di un edificio – che sono dovute al susseguirsi di storie private, sociali, urbanistiche – perché anche un particolare dettaglio può, a nostro parere, creare realmente valore».

Questa attenzione per la tradizione è la logica conseguenza di uno dei principali obiettivi della società, cioè di dare continuità ai valori e all'azione dei fondatori dell'originaria impresa di costruzioni Morbiato, Francesco e Diano, rispettivamente nonno e padre dei quattro fratelli.

«Dal loro esempio nasce una cultura del lavoro fatta di rispetto nei confronti dell'uomo e dell'ambiente» dice Alessandro. «Un patrimonio che ora non è più solo della famiglia, ma è stato esteso a tutte le persone che lavorano per l'azienda».

Per conoscere minuziosamente l'edificio di via Mamelì, la Morbiato lo ha visionato a lungo, ascoltando i rumori e studiando la luce, scrutando il contesto oltre il muro di cinta, verificando la posizione rispetto al centro e ai vari servizi. Tarquinio ci ha addirittura dormito, per valutare il variare di suoni, colori e forme durante la notte, e per verificare quale fosse la prima sensazione comunicata al risveglio.

«Può sembrare bizzarro questo tipo di approccio a un edificio, ma siamo convinti che sia importante offrire un prodotto veramente in grado di far stare bene le persone», prosegue Antonio. «Riteniamo che gli edifici portino con sé anche le vicende umane che si sono succedute al suo interno. In MT55 il trascorso produttivo è ancora visibile e una memoria di esso vogliamo traspaspaia nell'aspetto finale. A maggior ragione se si pensa che è una piccola, ma preziosa testimonianza di un recente passato, in cui l'uomo anteponeva il lavoro a tutto il resto. Proporre nello stesso edificio delle soluzioni architettoniche che mettono l'uomo e la qualità della vita davanti a tutto, ci sembra un tributo all'evolversi della nostra società. Operiamo in questo modo in tutti i nostri interventi, nell'ottica di garantire continuità al nostro impegno per consolidare una cultura d'impresa sempre più forte».

«Un vero viaggio di scoperta non è cercare nuove terre, ma

avere nuovi occhi» così scriveva Marcel Proust nella *Recherche*. Nuovi occhi per vedere un edificio non solo in base al potenziale profitto, ma in nome dell'innovazione e di un intuito reso sicuro dal rigore metodologico e dalla capacità di immaginare scenari futuri.

Con questa filosofia è stato elaborato il progetto per il loft MT55, uno spazio adattabile alle esigenze di chi abita. In effetti il loft appare seducente per l'assoluta libertà che la 'pianta libera' propone al nuovo inquilino, che può così dividere lo spazio unitario come meglio crede, creandosi una 'casa su misura' a immagine e somiglianza.

«Il progetto segue una strategia specifica anche ai fini del risparmio energetico e del massimo confort abitativo, attraverso l'applicazione di soluzioni semplici, ma efficaci, senza dimenticare la sostenibilità di costi aggiuntivi», spiega Federico. «È previsto l'uso di materiali in coerenza al risparmio energetico, sia dal punto di vista della costruzione che dell'assemblaggio e della manutenzione».

Innovative anche le soluzioni impiantistiche, soprattutto quella orientata a sfruttare l'energia solare immagazzinata nel sottosuolo. In pratica, attraverso una pompa di calore geotermica innestata nel giardino, si consente di riscaldare e rinfrescare l'edificio in modo naturale con risparmio di energia. Questi impianti sfruttano il fatto che la temperatura del terreno, già a pochi metri di profondità, si mantiene grosso modo costante durante l'arco dell'anno. La costanza della temperatura del suolo comporta un duplice benefico effetto: durante l'inverno il terreno si trova a temperature relativamente più calde dell'aria esterna, mentre durante l'estate la temperatura è più bassa di quella dell'aria. La distribuzione di calore-fresco all'interno dell'MT55 è realizzata con un pavimento radiante che consente di sfruttare l'inerzia termica del calcestruzzo.

«Il fenomeno dei loft è particolarmente significativo in quanto infrange molti tabù del moderno, innanzitutto il criterio modernista del minimo standard», conclude Tarquinio Morbiato. «Il loft, al contrario, è l'espressione dello spazio disponibile ad ospitare la nostra vita, non a determinarla, o peggio a pre-determinarla. Il fascino del vivere in un loft è inoltre rafforzato dall'estetica del recupero. In definitiva il loft può essere considerato come una critica sostanziale al mito della organizzazione domestica stipata in spazi angusti e l'esaltazione di un'architettura personalizzata».