

# Gli edifici iconici al traguardo 2022 ridisegnano il volto delle città

**Architettura.** Sedi di grandi aziende, residenze sanitarie e social housing. Aree rigenerate, come gli ex scali ferroviari, con focus sull'ospitalità

**Paola Pierotti**

**D**avid Chipperfield a **Venezia**, in piazza San Marco, con Generali per il recupero delle Procuratie Vecchie. Lo studio danese Big guidato da Bjarke Ingels a **San Pellegrino Terme (Bergamo)** con i primi due lotti del nuovo headquarter dell'omonima azienda che produce acque minerali e soft drink. E ancora, a dieci anni dall'aggiudicazione del maxi-concorso indetto da Eni e vinto da Morphosis di Thom Mayne con i romani di Nemesi, sarà pronto il nuovo headquarter di **San Donato Milanese**. Tre cantieri firmati da archistar taglieranno il nastro nel 2022. Ci sono, poi, anche tanti studi italiani, piccoli e grandi, a disegnare l'architettura contemporanea d'eccellenza in Italia. A loro è affidato il compito di dare soluzioni performanti, coniugando design e business plan, gestendo i processi in sinergia con la committenza e scommettendo sulla valorizzazione del patrimonio.

## I trend del 2022

L'architettura che taglierà il nastro nel 2022 è all'insegna di ospitalità e accoglienza, mixando funzioni che richiamano l'educazione e la formazione. Con una lezione di rigenerazione urbana permeata di creatività.

Entro la primavera 2022 sarà ultimata la riqualificazione dell'ex ospedale di **Riva del Garda (Trento)** in Cittadella dell'Accoglienza, per conto della Apsp (Azienda pubblica di servizi alla persona) Città di Riva. Cino Zucchi ha vinto un concorso nel 2010 e dopo oltre un decennio il restyling arriva al traguardo con un progetto che si prende cura del contesto urbano e individua un nuovo ambiente di residenza, soggiorno e cura per anziani indipendenti e non.

Atelier(s) Alfonso Femia ultimerà la

nuova sede e il polo logistico della Vimar a **Marostica (Vicenza)**, con uffici, sale riunioni, mensa, magazzini, aree produttive e per la logistica.

A **Milano** consegnerà la nuova sede della banca Ersel, recuperando un immobile di via Caradosso. E, sempre nel capoluogo lombardo, dove sono appena partiti i lavori per Milano 3,0 con Dea Capital, arriverà al traguardo la ristrutturazione dell'edificio «Sangiovanni Housing» per case in affitto.

## Social housing e scali ferroviari

Nella mappa del contemporaneo non manca il tema social housing e tra gli altri cantieri al rush finale quello di Peluffo&Partners con la riqualificazione di un complesso a **Vado Ligure (Savona)**.

Mentre decolla la rigenerazione degli ex Scali ferroviari, con quota di social housing, a ridosso di queste aree strategiche gli operatori privati portano a segno nuove iniziative. Allo scalo Farini di **Milano**, ad esempio, in via Bernina 12, Patrizia AG con Lombardini22 completerà la valorizzazione della ex sede dello Sportello unico edilizio del Comune, mentre al civico 7 sarà Il Prisma per Kryalos a convertire un edificio anni 80 in uffici.

Sempre nel capoluogo lombardo, Park Associati è tra gli studi più attivi e nei prossimi mesi concluderà numerosi cantieri: a gennaio si inizia con il nuovo headquarter Accenture ad Asago, per fine primavera sarà pronto quello di Luxottica, un nuovo edificio nel complesso del gruppo in piazza Cadorna. In zona Tortona è al rush finale anche la Luxottica Digital Factory, con la riqualificazione di un'architettura industriale. Per il Consorzio Cooperative Lavoratori, Park consegnerà un complesso residenziale in zona Navigli, Pichi 13, e ancora in zona fiera per Kryalos si taglierà il nastro di un altro edificio per uffici. Dopo



## Unipol.

La torre del gruppo assicurativo nell'area di Porta Nuova a Milano, firmata da Mario Cucinella, è vicina al traguardo

l'estate saranno pronti la residenza per studenti per Hines e Prelios nell'ex consorzio agrario e un altro edificio per uffici, Sarca 336, in zona Bicocca, per Barings e Savills.

Occhi puntati a Porta Nuova, dove Mario Cucinella sta completando l'edificio iconico di Unipol. La torre arricchisce i grattacieli della zona, alle spalle di Gae Aulenti. Qui la riqualificazione procede su via Melchiorre Gioia e restituisce alla città un'ampia area rinnovata.

## L'input è unire più utilizzi

Sempre più in voga mixare usi diversi, un tema nato prima del Covid ma che la pandemia ha accelerato, spingendo a ideare spazi ibridi. È così che Progetto Cmr consegnerà la nuova sede A2A Smart Space **Brescia** con ristorazione aziendale, spazio di coworking ed eventi interni.

Aperto anche il capitolo scuole, nodoportante anche del Pnrr. In primavera Cucinella consegnerà una scuola a **Belluno**, edificio storico assoggettato a tutela di interesse storico-artistico. Sullo stesso tema in campo anche Modus Architects, che a **Terlano (Bolzano)**, consegnerà la ristrutturazione di una scuola dell'infanzia e primaria.

Settore vivace sul fronte investimenti e riqualificazioni è quello degli hotel. A **Roma** è atteso il Bulgari in piazza Augusto Imperatore, disegnato dallo studio Antonio Citterio Patricia Viel. Oltre ai cantieri per il settore ospitalità, non mancano iniziative promosse dagli atenei, come il Campus Biomedico con un progetto Labics o gli interventi per la Luiss firmati Alvisi Kirimoto.

## LE SOCIETÀ

### La classifica

La hit parade (per fatturato 2020) delle società di architettura e ingegneria in Italia, redatta dalla società di ricerca Guamari.

Il fatturato totale delle prime 200 società è stato di 487 milioni (+1,8% sul 2019). Lombardini22 è prima con un fatturato 2020 di 19,5 milioni, segue Marco Casamonti & Partners (fatturato 2020 di 17,1 milioni), terzo posto per ACPV Antonio Citterio Patricia Viel, fatturato 2020 di 16 milioni. Seguono AT1project (fatturato 2020 di 14,1 milioni) e MCA Mario Cucinella Architects (13,1 milioni).