

Nuovo quartiere residenziale. A settembre la realizzazione della prima show villa e inizio dei lavori del complesso residenziale Cà Pozzi a Brughiere (Luino). L'intenzione del gruppo immobiliare Sist è quella di creare un complesso di 30 unità abitative in base alle tipologie edilizie scelte dai clienti. Il concorso a inviti al quale hanno partecipato 10 giovani studi di architettura, ha avuto come leitmotiv l'utilizzo dei sistemi costruttivi in legno

Qualità e innovazione a costi contenuti

«**P**rogettare un complesso residenziale composto da unità monofamiliari, con il relativo masterplan. Con un valore aggiunto: le idee, la ricerca, l'innovazione dei giovani architetti italiani. L'iniziativa partita da Sist, gruppo immobiliare che si è distinto già in passato per un'attenta ricerca sulla qualità in architettura, è diventata l'occasione, con il concorso Cà Pozzi, per stimolare i giovani architetti e ha offerto loro una possibilità di espressione e visibilità» ha spiegato **Stefano Sist (amministratore delegato dell'omonimo Gruppo)** specificando che è stato chiesto a 10 studi di architettura di progettare un'unità monofamiliare con specifiche caratteristiche, relative alla flessibilità, al contenimento dei costi e alla sostenibilità. Tre progetti di ville monofamiliari e il masterplan per lo sviluppo del complesso residenziale che sorgerà a Luino (Varese) sono le categorie per le quali si è espressa la giuria interdisciplinare che ha votato le proposte presentate dai 10 studi. Questi 3 progetti saranno realizzati a partire dall'estate e costituiranno le «show villa» dell'intero sviluppo. Tutte le proposte entreranno comunque a far parte del catalogo commerciale della Cà Pozzi con l'intenzione di realizzare una trentina di unità abitative, se i progetti dovessero incontrare i favori della clientela o su decisione unilaterale della committenza.

IL CONTESTO

L'area oggetto dell'intervento copre una superficie di 80mila mq e si trova sulla direttrice che porta verso la frontiera italo-svizzera di Fornasette. È in località Brughiere, a Luino, e gode della vicinanza del Lago maggiore e della Svizzera. Un territorio, quindi, ricco



1. Masterplan – Mag.ma Architetture e Gecoarch.
2-3. Progetto di villa monofamiliare di Tagliacarne, Vannini, Bigatti.



di attrattive turistiche, dalle scuole di vela e sci nautico ai campi da tennis. In inverno non manca la possibilità di praticare la Mtb e nelle vicinanze lo sci, mentre nella bella stagione gli appassionati di parapen-

dio e deltaplano affollano le pendici del monte Lema e la vicina piana di Magadino. Lugano e le località del Canton Ticino (le Centovalli, la Valle Maggia) sono facilmente raggiungibili in auto.

I PROGETTI VINCITORI

Masterplan
Primo classificato: Mag.Ma Architetture e Gecoarch. L'impianto urbanistico e infrastrutturale riprende, in linea di massima, sia lo schema viabilistico sia

I VINCITORI

Masterplan
Mag.ma Architetture e Gecoarch

Progetto di villa monofamiliare

Primo classificato
Raggruppamento Stefano Tagliacarne
Cristiana Vannini
Linda Bigatti.
Aziende partner
Habicher Holzbau (sistemi costruttivi)
Greenwood (rivestimenti esterni)
Erretiesse (impianti tecnologici)
Doimo Contract (arredi)
Costo di costruzione al mq: 1572 euro

Secondo classificato
Raggruppamento Sintecnica e Q-Bic.

Aziende partner
Rubner
Holz&co
Hoval
Emmeti
Kme
Rehau
Effegibi
Unikoporte

Terzo classificato
Mag.ma Architetture e Gecoarch

Aziende Partner
Levocell
Carminati
Binderholz
Celenit
Icopal

Web award

Primo classificato
Giovanni Vaccarini
Secondo classificato
Tagliacarne, Vannini, Bigatti.
Terzo classificato
Stefano Seneca.

la disposizione dei manufatti proposti nel progetto approvato, che a sua volta ricalca l'impianto viario esistente. Rispetto al progetto approvato si è preferito però ridelineare una viabilità che meglio

si rapportasse con il territorio e che garantisse una cantierizzazione ottimale dell'intervento. In realtà la soluzione proposta avrebbe una maggiore forza se si riuscisse, in ottemperanza a quanto previsto delle norme tecniche di attuazione del Rim, a spostare la viabilità situata al confine nord del piano di lottizzazione in modo da assecondare totalmente l'andamento planialtimetrico dei luoghi ed eliminare i «tagli» ortogonali in contrasto con il naturale andamento delle curve di livello. Tagli che la soluzione proposta non ha potuto evitare al fine di mantenersi a distanza di legge dal Rim. L'ingresso veicolare e pedonale al lotto avviene dalla strada asfaltata proveniente da via Brughiere. Il percorso di attraversamento del complesso residenziale si sviluppa cercando di assecondare l'andamento delle curve di livello ed è trattato come una sorta di viale alberato fiancheggiato da un marciapiede della larghezza di 1,50 m. La sostenibilità è garantita, oltre che dal rispetto del naturale andamento del terreno, dall'utilizzo di materiali eco-compatibili nelle pavimentazioni.

Il miglioramento della viabilità, che ha avuto come obiettivo il massimo rispetto delle emergenze ambientali, permettendo di beneficiare degli spazi da esse circoscritti, e la razionalizzazione della dislocazione delle nuove strutture hanno reso possibile la suddivisione del lotto in tre zone omogenee, funzionalmente e materialmente distinte tra loro: la zona residenziale, la zona a destinazione turistica non ricettiva e le aree comuni. L'identificazione di tre zone differenziate ha consentito di eliminare le interferenze negative tra le funzioni private e quel-