

Il Presidente di Italiana Costruzioni ci racconta i progetti e le sfide di una grande impresa di costruzioni internazionale. Senza tralasciare una grande passione: la fotografia



Attilio Navarra

Attilio Navarra, classe 1969, è presidente e amministratore delegato di Italiana Costruzioni, insieme al fratello e amministratore delegato Luca Navarra. Italiana Costruzioni oggi conta 450 persone nei tre settori nei quali è divisa l'azienda (appalti, immobiliare e facility management); 130 dipendenti sono impegnati nell'area appalti che nel 2013 ha fatturato 125 milioni e prevede di salire a 140 nel 2014.

Italiana Costruzioni è una grande impresa internazionale. Che differenze avete riscontrato nel rapporto con le istituzioni in Italia e all'estero?

Credo che parlare in generale di Estero non è facile. Per quanto ci riguarda siamo presenti da quattro anni nell'area dei Balcani, dove il rapporto con le istituzioni è certamente più diretto, veloce e sicuramente in apparenza anche più efficace. In Turchia la situazione è molto diversa ed è presto per dare un giudizio anche perché abbiamo aperto ad Istanbul la nostra filiale solo qualche mese fa. Per quanto riguarda il Marocco e l'Algeria stiamo facendo degli approfondimenti e comunque la prima impressione è che anche in questi altri due paesi siamo in presenza di situazioni ancora diverse.

Avete lavorato con grandi architetti, come Zaha Hadid per la costruzione del Museo Maxxi a Roma e, per il Belvedere della Villa Reale, con Michele De Lucchi. Cosa ci racconta in merito al rapporto professionale, non sempre facile, tra impresa e architetto?

Da diversi anni siamo impegnati in architetture di quali-

tà, è una storia d'amore, una passione ed ogni volta una grande sfida. Amiamo gli architetti e nel rapporto con loro intervengono la stima personale ed altri fattori completamente estranei all'opera, che sempre più spesso diventa un punto di partenza anziché di arrivo. Oggi molte grandi firme ci contattano per lavorare con noi, è una stupenda soddisfazione.

Che cosa significa per voi, come Italiana Costruzioni, l'appalto integrato?

Tra i tanti, ricordiamo con particolare entusiasmo il grande lavoro di squadra fatto per gli appalti integrati per la riqualificazione della Stazione di Torino Porta Nuova e per la realizzazione della famosa Torre Orizzontale, sede degli uffici direzionali di Fiera Milano. Questo innovativo tipo di affidamento ci permette di scegliere e lavorare con le più qualificate espressioni della progettazione contemporanea. Talvolta si tratta non solo di commesse, ma di vere e proprie scommesse. In fondo è un modo per costruire ciò che si ama! L'appalto integrato è una formula vincente in quanto limita la possibilità di avere varianti importanti in corso d'opera; l'impresa, quando apre il cantiere, è artefice del proprio destino.

La Villa Reale di Monza è stato il primo esempio di project financing su un bene monumentale di questa importanza. Pensate di riproporlo in futuro?

Certamente, stiamo già lavorando su nuove iniziative. Il futuro dei beni monumentali è proprio nel partenariato

tra pubblico e privato, che consente di costruire attorno al bene un sistema produttivo, effettivo e nuovo motore per lo sviluppo, in una concezione integrata di servizi e di esperienze nel territorio. Con il project financing la cultura non è più solo il punto finale della catena del valore, ma divenga un ingrediente fondamentale della creazione stessa di valore. Noi crediamo profondamente nelle potenzialità di questo nuovo strumento, volano di progresso.

Dopo due anni di lavori e 26 milioni spesi, è stata inaugurata la Villa Reale di Monza. È soddisfatto del risultato ottenuto? Quale tra gli spazi riqualificati ha apprezzato maggiormente?

Soddisfattissimo! Partecipando ad un centinaio di gare l'anno, non sempre riesco a fare i sopralluoghi di persona. Nel caso della Villa feci un'eccezione e fu una fortuna perché visitandola ne compresi le potenzialità. Si trattava tuttavia di un impegno impressionante, con un ambizioso piano economico-finanziario. Abbiamo concluso un ottimo lavoro di restauro rispettando tempi e costi. Ora il nostro sogno imprenditoriale è valorizzare la Villa nella sua interezza senza frazionare i suoi bellissimi spazi. Oggi il corpo centrale restaurato ha degli scorci davvero interessanti, ma la cosa che apprezzerei davvero è che tornasse ad avere un'identità unitaria.

Il restauro è stato molto impegnativo per i problemi posti dal cantiere e per la vastità del manufatto architettonico. Vi siete ispirati ad un altro modello già realizzato in Italia?

Il recupero della Villa Reale è stato un vero e proprio laboratorio, in cui sperimentazione e consolidate esperienze acquisite si sono alleate con successo. Negli anni abbiamo avuto l'onore di realizzare diversi restauri impossibili, come il Colonnato di San Pietro e la Basilica di S. Antonio a Padova, ma ogni intervento è un caso a sé stante. Crediamo nella necessità di un continuo confronto e proprio per questo stiamo realizzando un osservatorio, che presenteremo al pubblico a brevissimo.

La riqualificazione di un edificio così complesso certamente non è cosa semplice e sicuramente ci saranno stati momenti difficili. Quali sono stati e a cosa sono stati dovuti?

Il restauro della Villa Reale è stato articolato in quanto estremamente multidisciplinare e aperto alla dinamica progettuale. Sono state impiegate contemporaneamente competenze molto differenti e complementari tra loro. Nonostante la complessità del restauro, il compito più ambizioso è stato costruire soluzioni specifiche per la gestione: questa difficile attività ha ampliato la questione del restauro monumentale integrando l'azione destinata alla conservazione dell'oggetto con una serie di interventi tesi ad assicurare al bene una sopravvivenza attiva nella società, rispettandone l'integrità storica ed artistica.

Come sono stati i rapporti con il committente

pubblico?

Milano è una realtà più piccola e più semplice di una città come Roma, nella quale è nata la nostra azienda ormai quattro generazioni fa. Anche a livello di enti pubblici, notiamo con piacere una continua ricerca dell'efficacia e dell'efficienza che va d'accordo con la nostra mentalità. Soprattutto nel caso di Villa Reale, abbiamo incontrato dirigenti preparati e con concreta voglia di fare.

Avete vinto l'appalto per la costruzione del padiglione italiano per Expo 2015 firmato da una cordata guidata da Nemesi&Partners. Come vi siete preparati per questa sfida?

Sono cresciuto con il chiaro insegnamento di vita, prima ancora che professionale, di mio padre: «Far le cose bene, farle seriamente e farle con passione».

Da molti anni, costruire è per noi una grande passione ed ampliare i nostri orizzonti è una sfida che accogliamo ogni volta con l'entusiasmo e la preparazione che da sempre ci contraddistinguono. Ritornando all'appalto integrato, questo è un caso in cui, se avessimo avuto la possibilità di confrontarci con questa formula, ci saremo risparmiati diversi "mal di pancia".

Dopo la Villa Reale di Monza, per rimanere nel settore della riqualificazione del patrimonio storico italiano, dove le piacerebbe intervenire?

L'Italia è ricca di luoghi che hanno bisogno di essere restaurati e restituiti al pubblico grazie a una gestione consapevole e sostenibile.

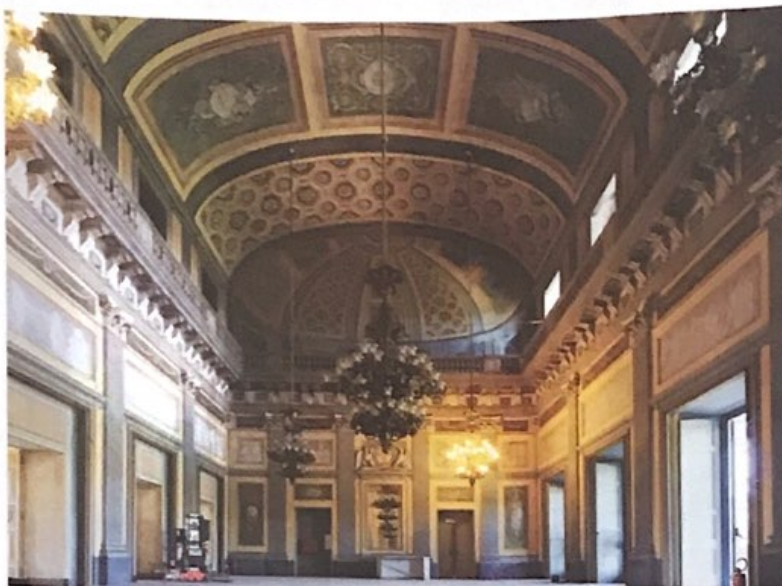
La nostra grande ambizione, adesso, è portare la nostra esperienza all'estero e sviluppare interventi di formazione per promuovere la professionalità e l'educazione alla conservazione programmata e preventiva. Vorremmo che l'*Italian way of doing restoration* rientrasse nel più generale ambito del Made in Italy, per ribadire l'eccellenza italiana nel condurre restauri esemplari.

L'impressione è che l'Italia in questo momento storico non sia ancora pronta ad accogliere con serenità questa formula, ma sono certo lo sarà in futuro.

Un'ultima domanda, è nota la sua grande passione per la fotografia. Cosa ha rappresentato per lei poter cogliere attraverso l'obiettivo gli aspetti più segreti della Villa Reale? Quale è lo scatto che le ha dato più emozione?

Sinceramente, vivo la fotografia per progetti che spesso e volentieri durano anni, e la Villa Reale non mi ha ancora "intrigato" da questo punto di vista, ma chi sa in futuro. Attualmente sto lavorando ad un progetto che riguarda fotografie istantanee scattate in medio formato, dove la luce ripresa in controluce crea dei palcoscenici, statici o in movimento, che raccontano la vita di tutti i giorni e tante storie diverse, alcune più intime altre molto comuni. Mi fermo perché questo è un altro argomento. Potremmo risentirci per parlare solo di fotografia, l'argomento mi interessa molto.

REFERENZE RINFORZO E CONSOLIDAMENTO



La reggia neoclassica riapre finalmente i battenti, dopo un restauro durato due anni e costato oltre 24 milioni di euro

La Villa Reale di Monza

Lunedì 8 settembre è stata inaugurata e aperta al pubblico la Villa Reale di Monza dopo i lunghi e impegnativi interventi di ristrutturazione curati da Nuova Villa Reale Monza SpA, società controllata da Italiana Costruzioni SpA e partecipata da Malegori Comm. Erminio srl e Na. Gest. Global Service srl.

In Italia il bando di Infrastrutture Lombarde (Regione Lombardia) per la progettazione, il restauro e la gestione della villa rappresenta in assoluto il primo caso di project financing di una realtà culturale pubblica.

La storia

Fu l'imperatrice Maria Teresa d'Austria a commissionare la costruzione - tra il 1777 e il 1780 - di quella che doveva essere la residenza estiva per il figlio Ferdinando d'Asburgo, governatore generale della Lombardia austriaca.

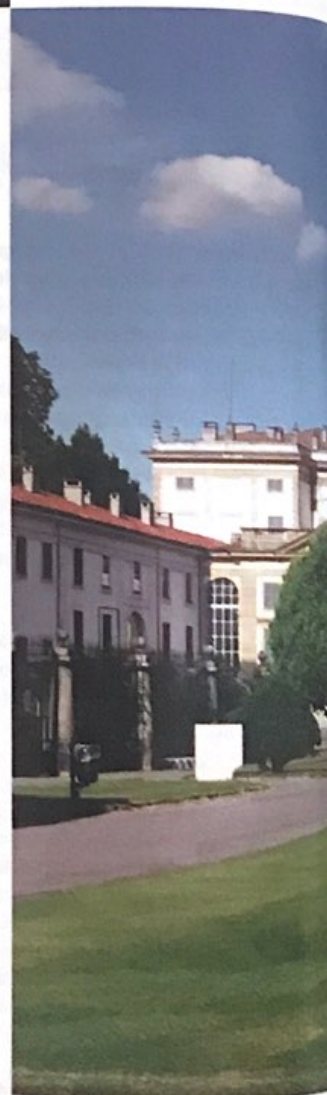
Il sito fu scelto per la sua bellezza, per la vicinanza a Monza e per la posizione strategicamente importante, lungo la direttrice Milano-Vienna, che passa esattamente al centro del palazzo.

L'architetto Giuseppe Piermarini, che negli stessi anni progettò il Teatro alla Scala, disegnò un edificio con pianta a "U" in stile neoclassico secondo la tradizione della villa lombarda, ma ispirandosi nelle linee imponenti alla reggia di Caserta.

Al corpo centrale di rappresentanza vennero aggiunte due ali laterali per le stanze padronali e degli ospiti e altre due sezioni perpendicolari alla parte principale, destinate alla servitù, alle stalle e agli attrezzi, per un totale di quasi settecento stanze.

Nel 1805, sotto il regno di Napoleone che aveva voluto realizzare attorno alla reggia il parco cintato più grande d'Europa, la villa divenne residenza del figliastro Eugenio di Beauharnais. La caduta di Napoleone riconsegnò la Villa Reale agli austriaci e quando il Lombardo-Veneto venne annesso allo Stato del Piemonte, la villa divenne la residenza di villeggiatura preferita di Umberto I, che la affidò alla direzione dell'architetto Majnoni per ornarla, restaurarla e migliorarla secondo il gusto dell'epoca.

Nel 1900 Umberto I fu assassinato proprio a Monza da Gaetano Bresci e il nuovo re Vittorio Emanuele III non volle più utilizzare la Villa Reale, facendola chiudere e trasferendo al Quirinale gran parte degli arredi.



Nel 1934, con Regio Decreto Vittorio Emanuele III fece dono della villa ai Comuni di Monza e di Milano. Le vicende successive alla Seconda Guerra Mondiale provocarono il decadimento del monumento. Oggi la Villa Reale è di proprietà congiunta del Comune di Monza, della Regione Lombardia e del Demanio dello Stato.

Finalmente la Villa riapre le porte

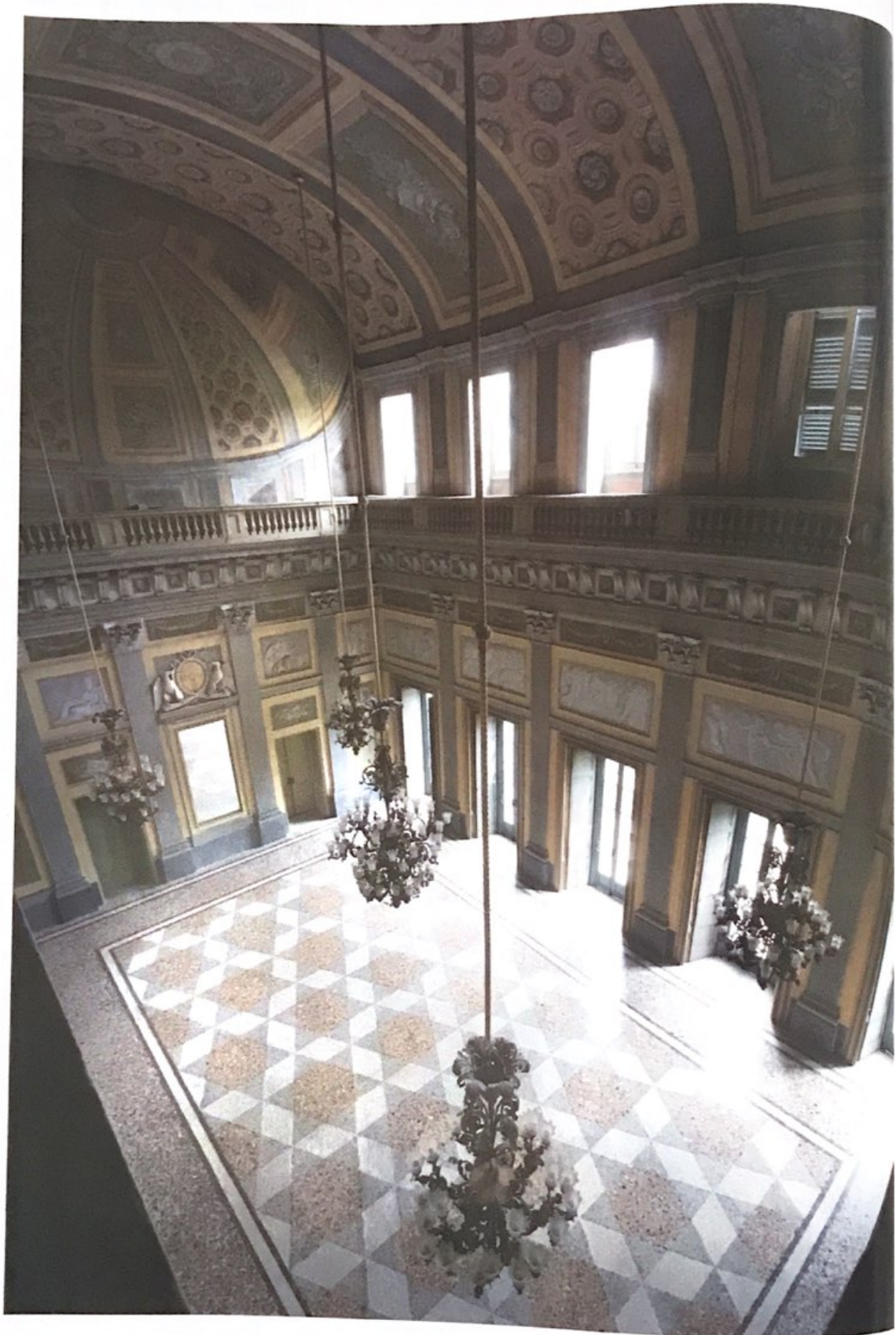
A partire dal marzo 2012, quasi cento tra operai e restauratori sono stati impegnati nel restauro del corpo centrale di oltre 10.000 m², con oltre 40 stanze, 2.000 m² di parquet, 3.000 m² di coperture, 800 m² di superfici lapidee e 1.200 m di impianti.

Al piano terra, dopo il consolidamento delle strutture, si è intervenuti sulle pareti e sulle componenti lignee. Quest'area, decorata con mosaici in stile Liberty, è stata adibita alla ristorazione e all'accoglienza dei visitatori. Funge da nuovo ingresso e ospita il bookshop della villa, oltre a spazi ludici e formativi.

Il primo piano nobile, che accoglie le sale di rappresentanza (la Sala delle Feste, quella degli Arazzi, del Trono, degli Uccelli), la sala da pranzo ufficiale e di famiglia e la Sala Bianca, manterrà una vocazione legata agli eventi, ai convegni e ai ricevimenti. Qui l'intervento di restauro ha riguardato il consolidamento del cornicione della Sala delle Feste e la riqualificazione della Sala Bianca.

I lavori più importanti hanno riguardato il secondo piano nobile, dove sono stati re-





alizzati interventi di consolidamento, pulitura, messa in sicurezza, integrazione pittorica e delle parti mancanti su volte, parquet e apparati lignei. Quest'area diverrà un museo e la sede di grandi mostre.

Le sale del Belvedere, dove sono stati effettuati interventi di consolidamento e messa in sicurezza, sono state rivisitate dall'arch. Michele De Lucchi. Il Belvedere ospita la Triennale di Milano, che a partire da dicembre organizzerà workshop e attività espositive temporanee e permanenti. Sono stati restaurati e riportati all'antico splendore anche lo scalone d'onore e la facciata del corpo centrale della villa.

Mapei ha fatto la sua parte

L'Assistenza Tecnica Mapei ha collaborato con le imprese coinvolte nell'intervento, anche perché il tema del restauro è particolarmente sentito in azienda. Nel corso degli anni infatti Mapei ha collaborato con progettisti e soprintendenze per interventi di restauro delicati e impegnativi, che hanno coinvolto la divisione Ricerca&Sviluppo nella messa a punto di prodotti in grado di soddisfare le particolari necessità di questi cantieri.

All'interno della Villa Reale l'Assistenza Tecnica Mapei era già intervenuta sul consolidamento delle strutture lignee della copertura

IN PRIMO PIANO

MAPE-ANTIQUE STRUTTURALE NHL

Malta premiscelata in polvere sia per intonaci che da muratura, esente da cemento, composta da calce idraulica naturale (NHL 3,5 e NHL 5) ed Eco-Pozzolana, sabbie naturali, speciali additivi, microfibre e fibre di vetro. MAPE-ANTIQUE STRUTTURALE NHL è una malta a elevate prestazioni meccaniche ed è indicata per l'intonacatura a macchina o a cazzuola, di murature esistenti, anche di pregio storico e artistico, sotto tutela delle Soprintendenze per i Beni Architettonici e Ambientali. Il prodotto può essere impiegato per la realizzazione di intonaci "armati" e giunti di allettamento, per la realizzazione di nuove murature portanti e di tamponamento o ricostruzione di quelle esistenti. Può contribuire alla certificazione LEED fino a un massimo di 4 punti.



del Salone del Belvedere e dell'Ala Nord proponendo e facendo utilizzare MAPEWOOD SYSTEM, sistema specifico per il restauro e il rinforzo di strutture in legno.

Questa volta invece gli interventi effettuati hanno interessato il piano terra del corpo centrale della villa.

Inizialmente per ricostruire porzioni di muratura in fondazione mancanti, anche di grandi proporzioni, è stata utilizzata come malta da muratura ad elevate prestazioni meccaniche MAPE-ANTIQUE STRUTTURALE NHL. È una malta premiscelata, fibro-rinforzata, esente da cemento, a base di calce idraulica naturale ed Eco-Pozzolana, indicata per il risanamento di murature, per realizzare intonaci "armati" e allettamenti. In accordo alla norma EN 998-1, il prodotto è classificato come GP: "Malta per scopi generali per intonaci interni/esterni", a prestazione garantita, di categoria CS IV.

Inoltre, secondo la norma EN 998-2, il prodotto è classificato come G: "Malta da muratura a prestazione garantita per scopi generali per



1

FOTO 1. Perforazioni orizzontali per il passaggio delle barre in acciaio.

FOTO 2. Posizionamento delle piastre.

FOTO 3. Le piastre sono state trattate con la resina EPOJET.



2



3



4



5

FOTO 4. Sulla muratura è stata fissata la rete MAPEGRID G 220 e poi è stata applicata a spruzzo MAPE-ANTIQUE STRUTTURALE NHL.

FOTO 5. Il consolidamento delle volte in muratura è stato effettuato con microiniezioni di MAPE-ANTIQUE F21, previa stuccatura delle lesioni con MAPE-ANTIQUE ALLETTAMENTO.

NOTE SULLA PROGETTAZIONE STRUTTURALE DELL'INTERVENTO

I consolidamenti murari sono stati verificati anche in accordo alle "Linee guida per la Progettazione, l'Esecuzione ed il Collaudo di Interventi di Rinforzo di strutture di c.a., c.a.p. e murarie mediante FRP", par. 4.6, "Confinamento di colonne di muratura". Tra gli interventi che prevedono l'uso di tirantini antiespulsivi, quelli che coinvolgono le pareti del primo piano nobile sono stati limitati al minimo indispensabile, poiché gli ambienti a tale livello sono stati recentemente restaurati negli intonaci e nei paramenti decorativi. Per minimizzarne l'invasività, si è studiata una soluzione ad hoc evitando la demolizione, la rimozione e la sostituzione degli intonaci: i tirantini, di diametro ridotto, sono stati ancorati a piatti terminali di ingombro minimo inseriti in scassi puntuali dell'intonaco esistente.

Arch. Aymen Herzalla. Studio Croci & Associati

l'utilizzo esterno in elementi soggetti a requisiti strutturali", di classe M 15, in quanto raggiunge una resistenza a compressione $> 15 \text{ N/mm}^2$.

Le murature del piano terra sono state poi rinforzate effettuando delle perforazioni orizzontali attraverso le quali sono state inserite delle barre in acciaio filettate, che sono state fissate da entrambi i lati con piastre di acciaio. I fori precedentemente realizzati per far passare le barre sono stati riempiti con MAPE-ANTIQUE F21, legante idraulico fillerizzato superfluido, resistente ai sali a base di calce ed Eco-Pozzolana, totalmente esente da cemento.

Le piastre sono state trattate con la resina epossidica bicomponente EPOJET e poi spagliate con sabbia, per una migliore l'adesione dell'intonaco, applicato successivamente.

A questo punto sulla muratura è stata fissata e distanziata dal supporto la rete apprettata in fibra di vetro alcali resistente MAPEGRID G 220, indicata per il rinforzo strutturale armato di supporti in pietra, mattoni e tufo. Su tutta la superficie è stato poi applicato a spruzzo l'intonaco realizzato con MAPE-ANTIQUE STRUTTURALE NHL in uno spessore di circa

4-5 cm.

I sistemi Mapei sono stati applicati anche per consolidare le volte in muratura, che presentavano elementi architettonici di particolare pregio. L'Assistenza Tecnica Mapei ha consigliato di procedere alla stuccatura di tutte le lesioni e delle discontinuità presenti sulla superficie muraria applicando la malta da muratura resistente ai sali, a base di calce idraulica naturale ed Eco-Pozzolana MAPE-ANTIQUE ALLETTAMENTO.

Durante questa fase, sulle pareti sono stati inseriti anche dei tubicini in gomma morbida attraverso i quali sono state effettuate delle microiniezioni consolidanti mirate e localizzate con MAPE-ANTIQUE F21.

Da settembre i visitatori possono visitare le sale di questa grande reggia in stile neoclassico. Il palazzo dal prossimo anno sarà utilizzato anche come sede di rappresentanza di Expo 2015. Ma i lavori non sono ancora terminati: tra non molto partirà il restauro dell'avancorte e della grande fontana a forma di conchiglia. Seguiranno, sperando in un ulteriore stanziamento di fondi, la riqualificazione del Teatrino, del Serrone e della rotonda dell'Appiani.

Scheda tecnica

Villa Reale, Monza (MB)

Progettista: arch. Giuseppe Piermarini

Periodo di costruzione: 1777-1780

Periodo di intervento: 2012-2014

Intervento Mapei: assistenza tecnica e fornitura di prodotti per gli interventi di consolidamento e di rinforzo strutturale dei maschi murari e delle murature in genere

Responsabile unico del procedimento: ing. Antonio Giulio Rognoni, ing. Chiara Datta

Responsabile di commessa: ing. Silvio Songini

Responsabile dei lavori: ing. Francesco Mazzeo

Direttore dei lavori: arch. Laura Lazzari

Coordinatore della sicurezza: ing. Roberto Ferrari

Impresa esecutrice: Restauro Nuova Villa Reale Monza S.c.a.r.l.

Associazione temporanea:

Italiana Costruzioni S.p.A. (Capogruppo Mandataria)

Na. Gest. Global Service S.r.l. (Mandante)

Malegori Comm. Erminio S.r.l. (Mandante)

Direttore Tecnico di cantiere: ing.

Giuseppe Colini - ing. Carlo Leati

Ufficio tecnico di cantiere: M. Partner s.r.l.

Capo cantiere: geom. Ugo Cappello

Progettazione strutturale: Studio Croci &

Associati; prof. ing. Giorgio Croci;

arch. Aymen Herzalla

Progettazione architettonica/restauro:

arch. ing. Massimo Mazzoleni, arch. Maria

Signorelli, prof. arch. Francesco Augelli,

dott. Giuseppina Suardi

Progettazione della sicurezza: ing. Luciano Brusaferrò

Progettazione impiantistica: ing. Virginio Brocaglioli

Interventi di restauro: dott.ssa Giulia Pututuro

Soprintendenza Regionale: arch. Alberto

Artioli, arch. Annamaria Terafina

Coordinamento Mapei: Davide Bandera,

Dominica Carbotti, Filippone Flavio, Casale Dario,

Massimo Seregini, Andrea Peli (Mapei SpA)

Prodotti Mapei

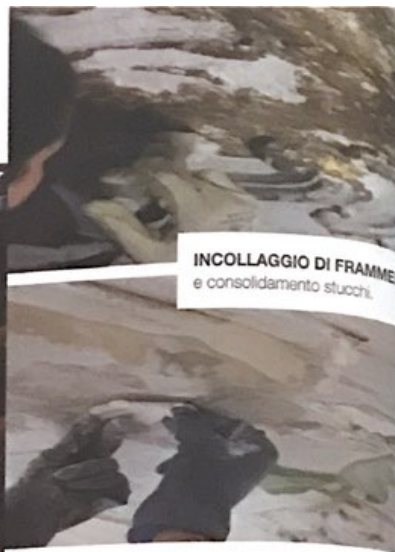
Rinforzo e consolidamento: Epojet, Mape-Antique

Allettamento, Mape-Antique F21, Mape-Antique

Strutturale NHL, Mapegrid G 220

Per maggiori informazioni sui prodotti visitare il sito internet www.mapei.it





INCOLLAGGIO DI FRAMMENTI
e consolidamento stucchi.

Il restauro della Villa Reale di Monza

La parola alla restauratrice Giulia Putaturo

Dopo un'accurata campagna diagnostica conoscitiva indispensabile per conoscere l'edificio, abbiamo cominciato a lavorare su tutti i fronti: strutturale, impiantistico e decorativo. L'intervento di consolidamento strutturale è stato realizzato sui muri maestri di tutto il piano terra con l'intento di contenere l'eccessiva compressione dei muri dovuta al peso della struttura

architettonica, alla cattiva qualità dei materiali costitutivi e al degrado, dove sono stati utilizzati prodotti Mapei (vedi articolo precedente).

Inoltre, per favorire la deumidificazione sono stati create delle camera ad aria sotto i pavimenti interni e in esterno, una trincea perimetrale di drenaggio con ghiaia di differenti dimensioni.

APPARTAMENTO DELLA
DUCHESSA DI GENOVA: parte
della volta in fase di pulitura.



APPARTAMENTO DELLA DUCHESSA DI GENOVA:
particolare della volta, dopo il restauro.

Il lavoro di maggior rilievo è stato fatto sulla decorazione interna su volte e pareti e sui pavimenti di legno. Questi i principali interventi: rimozione dei sali, consolidamento e riadesione degli stucchi con iniezioni di malte premiscelate, rimozione delle ridipinture, ricostruzione delle decorazioni in stucco a rilievo mancanti e riproposizione delle coloriture originali confermate da indagini stratigrafiche, soprattutto nell'appartamento della Duchessa di Genova, nel quale le volte erano fortemente rimaneggiate e in stato avanzato di degrado. La linea guida di intervento è stata ricostruttiva.

Una fase importante dell'intervento, che avviene tra quella conservativa (consolidamento e pulitura) e quella estetica, ha riguardato la ricostruzione, grazie all'uso di stampi in silicone, della decorazione in stucco. In quasi tutte le sale sono presenti elementi decorativi in legno, porte scolpite e dipinte. La pulitura è stata la fase fondamentale per restituirle all'originale.

La soluzione trovata e messa in atto è stata una pulitura a secco effettuata a microsabbatrice con bassa pressione (0,5 bar) ed inerte impalpabile.

Uno degli elementi decorativi di maggior rilievo di Villa Reale sono i pavimenti in legno intarsiato, anch'essi in pessime condizioni conservative.

Le operazioni eseguite sono state: rimozione della polvere e dei depositi incoerenti, prima pulitura con acqua demineralizzata ed ammoniacata (1%), distacco degli intarsi non più solidali, ricostruzione e posizionamento degli elementi decorativi mancanti con le essenze legnose corrispondenti, stuccatura delle giunture, applicazione di trattamento antitarlo, stesura dei prodotti di finitura.

Giulia Putaturo. Restauratrice