

---

Testata: **Impresedilnews.it**  
Data: 17 febbraio 2019

---

<https://www.impresedilnews.it/casa-sul-parco-abitare-oggi-secondo-montanari-costruzioni/>

Edilizia residenziale | Fidenza

# Casa sul Parco: abitare oggi secondo Montanari Costruzioni

Casa sul Parco è una residenza plurifamiliare realizzata secondo gli standard dell'edilizia contemporanea. Il risultato è un edificio che mette a sistema le più avanzate tecniche costruttive mantenendo sempre al centro dei propri obiettivi la qualità dei materiali e delle finiture, di altissimo livello estetico. Lo scheletro strutturale è realizzato in calcestruzzo armato. La stratigrafia muraria esterna combina componenti in laterizio massivi e blocchi monolitici in calcestruzzo armato, la cui inerzia termica favorisce il comfort degli spazi interni, più materiali termoisolanti ad alte prestazioni.

**Redazione**

17 febbraio 2019



Enrico Montanari | Amministratore Montanari

Costruzioni.

## Enrico Montanari | Amministratore Montanari Costruzioni

### Come abbiamo risposto alla sfida della nuova edilizia

«Trent'anni fa, quando ho iniziato a lavorare nell'impresa paterna, per costruire un edificio bastavano mattoni, calce, cemento e legno; le uniche tecnologie utilizzate erano le caldaie da riscaldamento e l'impianto elettrico. Nel tempo, la crescente consapevolezza rispetto ai temi ambientali ci ha condotto a ripensare profondamente quelle pratiche. Oggi costruiamo edifici che consumano pochissima energia e che non producono emissioni inquinanti, ma tutto questo non è sufficiente. L'innovazione dei prodotti, la ricerca e lo sviluppo delle tecniche edili e la costante volontà di conferire qualità a ogni aspetto della pratica costruttiva sono parte integrante della nostra filosofia imprenditoriale. **Costruire nel nuovo millennio significa mettere a disposizione degli abitanti sicurezza, comfort ed elevati contenuti tecnologici ed estetici, capaci di assicurare il godimento a piene mani del benessere abitativo.** Costruire oggi significa perciò cercare la qualità a 360 gradi, senza scendere a compromessi. Il primo esito di questo concept innovativo è stata la riqualificazione di **Palazzo Ducati**, che ha segnato l'inizio dello sviluppo del nostro brand – fatto di eccellenza dell'arte edile, basata su solide tradizioni e sviluppata con le tecnologie più moderne. La sfida successiva è stata la realizzazione di un edificio contemporaneo e ricco di innovazioni, nel contesto storico di Piazza Duomo a Fidenza: è nato così **Palazzo Bellotti**, un vero e proprio complesso plurifunzionale con unità immobiliari in classe A+, A e B. Il penultimo capitolo di questo «work in progress» è **Casa sul Parco**, sintesi e apice della ricerca architettonica e tecnologica, della sicurezza e del risparmio energetico – fattori esaltati dalla classificazione di "**edificio passivo**" che la rendono la nostra "ammiraglia": il top di gamma full-optional che offre il massimo in ogni settore. L'ultimo capitolo e la nostra prossima sfida, è una nuova linea di prodotti identificata dal brand **Montanari Green**, un progetto residenziale innovativo "**Green One Il Giardino Delle Gemme**" che stiamo realizzando sempre a Fidenza».



I riconoscimenti più significativi di Casa sul Parco Menzione d'onore al concorso d'idee 2013 Viessmann "La progettazione innovativa ed economicamente sostenibile"; Label International 2017 del concorso Active House Award Winner 2016; primo premio concorso internazionale "EcotechGreen Award" 2018, categoria 2High Tech City Landscape"; vincitore nella categoria "Progetti Costruiti con Radar", proclamato nell'ambito del 6° Active House 2018.





## **Arch. Giovanni Del Boca**

*«Casa sul Parco è il frutto di una ricerca sul tema dell'abitare che ha posto il Nuovo come obiettivo irrinunciabile. Ma è anche il frutto di un approccio anticonvenzionale in tema di rapporto tra Edificio e Città. E se ad alcuni, forse, questa nuova modalità di approccio può essere sembrata un'anomalia (soprattutto rispetto a una produzione locale), io credo che proprio in questo approccio al contesto stiano i valori più significativi del progetto. Anche perché oggi è proprio la nozione stessa di "contesto" che si sta modificando: la diffusione degli strumenti informatici, le reti di connessione sempre più potenti, i mezzi di trasporto sempre più efficienti, hanno reso labile il confine tra centro e periferia, accorciato le distanze tra capoluogo e provincia, scardinato la nozione di dimensioni delle aree urbane. Casa sul Parco per le sue caratteristiche, è un prodotto che fa dunque riferimento a un genius loci più vasto dei semplici confini urbani, avvicinando Fidenza a Parma o Milano o Berlino o Copenhagen, in un concetto di "intorno" più ampio e più ricettivo verso il Nuovo, verso il Non Conforme».*

## **Arch. Simona Rossi**

*«Le caratteristiche di Casa sul Parco sono generosità degli spazi, non intesa come quantità di metri quadrati bensì come giusta dimensione degli ambienti adatti a vivere e svolgere le attività; giusta quantità di luce naturale in ogni ambiente, con la possibilità di vedere la natura attraverso la nostra abitazione; qualità dell'aria e perfetta temperatura presente negli ambienti controllate dalle nuove tecnologie, che attraverso il trattamento dell'aria ricreano le condizioni ottimali di un ambiente salubre, libero dagli agenti inquinanti e con le caratteristiche termoigrometriche che favoriscono il benessere degli abitanti. Queste caratteristiche sono state sintetizzate con l'obiettivo primario di costruire un'eccellenza per la nostra città».*

## Architettura e prestazioni

Situata nel centro urbano di Fidenza, in una zona prestigiosa e ricca di verde, **Casa sul Parco** costituisce il punto d'arrivo di un percorso mirato a massimizzare tutti gli aspetti qualitativamente rilevanti, oggi richiesti dal mercato dell'edilizia residenziale, anche nell'ottica della **valorizzazione dell'investimento immobiliare nel tempo**.

Originalità ed espressività del disegno architettonico, funzionalità e versatilità degli ambienti e degli spazi accessori, attenzione al comfort e al benessere in tutte le loro declinazioni, riduzione dei consumi e ricorso all'energia rinnovabile, dotazione delle tecnologie più evolute, sicurezza antisismica e anti-effrazione, integrazione fra spazio domestico e vegetazione, impiego di materiali salubri e di tecniche di posa in opera certificati: queste sono le principali caratteristiche di Casa sul Parco, intervento che ambisce a stabilire un nuovo standard nel settore.

**Il risultato è un edificio che mette a sistema le più avanzate tecniche costruttive mantenendo sempre al centro dei propri obiettivi la qualità dei materiali e delle finiture, di altissimo livello estetico.**

## Spazio urbano

L'accurato progetto architettonico è fra i principali tratti distintivi di Casa sul Parco. Marcata da candide modanature che movimentano le facciate secondo un nuovo ordine anti-classico, l'immagine dell'edificio è caratterizzata da una sobria e pacata complessità che arricchisce, senza prevaricarlo, il contesto urbano.

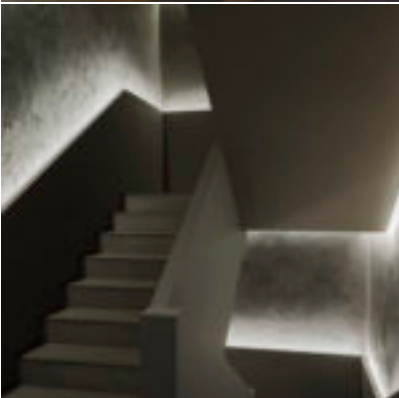
Pur confermando l'allineamento con le giaciture preesistenti, l'**arretramento delle masse in corrispondenza dell'angolo propone una compenetrazione fra spazio pubblico e spazio privato**. Sostenuto da un fascio di colonne inclinate, il volume sospeso protegge la **corte coperta a doppia altezza** che prelude alle aree collettive.

Sopra il massiccio basamento sorge la parte più articolata dell'edificio, caratterizzata dall'**alternanza fra i piani di facciata e le più intime superfici arretrate**, che accentuano il contrasto tra le superfici chiare della cornice e i

fondali più scuri. **Logge, terrazze e balconi** presentano slittamenti e aggetti che accentuano lo sviluppo orizzontale delle facciate, bilanciati dalla più fitta trama verticale delle schermature solari.



Casa sul Parco, parti comuni a lavori ultimati | Atrio d'ingresso, scale condominiali.



## Spazi e funzioni

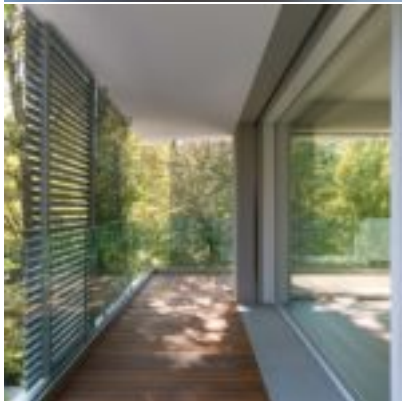
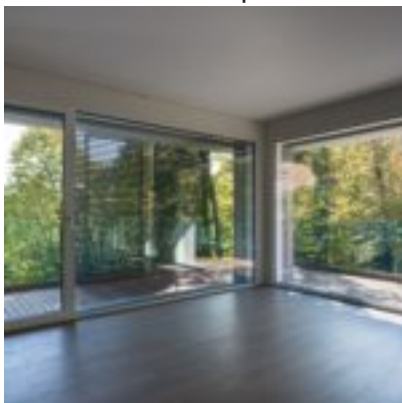
Gli ambienti residenziali sono disposti attorno al corpo centrale dei collegamenti verticali. Il trattamento delle colonne della corte coperta – richiamo simbolico a tronchi di grandi alberi piegati dal vento – esprime la metafora di quella “natura amica” fonte principale dell’energia utilizzata per il fabbisogno dell’edificio.

Sopra il livello ipogeo (androne d'ingresso, servizi condominiali, box singoli e doppi, centrali tecnologiche) si elevano i **cinque piani destinati alle 10 spaziose unità residenziali**. Dal bilocale all'esalocale, queste sono tutte caratterizzate da spazi flessibili, regolari e continui, a diretto contatto con l'esterno e dotati di tutti i servizi (bagni, cabine armadio, ripostigli).

Gli equilibrati rapporti spaziali degli ambienti interni e la praticità dei percorsi fra i diversi locali evocano una sensazione di **libertà, benessere e funzionalità**. Anche per queste ragioni Casa sul Parco si distingue come una delle residenze collettive più interessanti finora realizzate in Italia.



Casa sul Parco | I serramenti.



## Superfici e materiali

I **rivestimenti esterni** sono stati selezionati per coniugarsi con il contesto urbano, senza rinunciare a una chiara identità architettonica d'impronta contemporanea. Ai materiali tradizionali come la **pietra** (pavimentazioni degli spazi comuni), l'**intonaco** (in varie declinazioni per granulometria e colorazioni, per le pareti di facciata), il **cemento** (strutture portanti e membrature di facciata) e il **legno** (pavimentazioni di logge, balconi e terrazze) fanno da contrappunto quelli meno convenzionali, quali il **metallo** (colonne in vista nella corte coperta) e il **vetro** (parapetti).

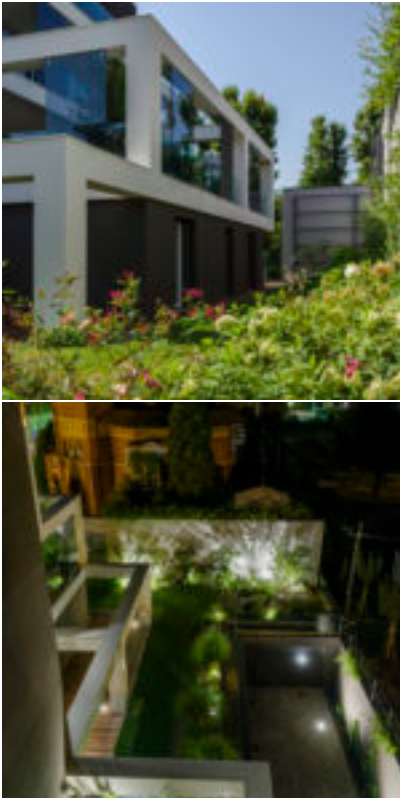
Al complesso gioco di volumi e superfici si sovrappongono i più leggeri **pannelli in vetro colorato**, i **frangisole in alluminio verniciato** e i sostegni per il verde rampicante, la cui sequenza alternata vivacizza ulteriormente l'immagine dell'edificio e consente di dosare la luce solare, impedendo l'introspezione all'interno degli appartamenti.



Casa sul Parco | Il verde pensile.







## Il verde e la luce

Il verde è uno dei componenti fondamentali dell'habitat domestico di Casa sul Parco. Presente in ogni livello, **la vegetazione è stata considerata come un vero e proprio materiale da costruzione**, parte integrante degli spazi aperti a giardino come delle logge e dei locali abitati.

La **passerella sopraelevata** che permette l'accesso dal livello stradale, realizzata per consentire il transito ai portatori di disabilità, prende origine in corrispondenza del piccolo giardino lungo il fronte principale, dal quale si sviluppano le superfici a prato che cingono l'edificio punteggiate da essenze, arbusti e piante da fiore accuratamente selezionate per offrire varietà cromatica in tutte le stagioni.

**Piantumazioni e recinzioni**, più o meno permeabili alla vista a seconda della posizione, enfatizzano il ruolo determinante della **luce naturale** che sottolinea con discrezione linee, piani ed elementi architettonici, in un gioco di chiaroscuri concepito per rendere Casa sul Parco un moderno landmark urbano per Fidenza.

Il sapiente impiego del verde ha ottenuto un **premio internazionale**, nell'ambito del **concorso EcothechGreen Award 2018**, giungendo primo nella

categoria **High Tech City Landscape** con questa motivazione: «*Per la modernità del concetto costruttivo e ambientale del paesaggio che coniuga energia e comfort abitativo in tutti i suoi aspetti. Perfettamente in linea con il riuso del tessuto urbano costruito, fa di Energia, Clima interno e Ambiente i principi cardine su cui si fonda*».



Armatura dei pilastri inclinati.



. Sonde geotermiche.

## Sistemi, materiali, tecnologie

**Strutture portanti.** Realizzato nel rispetto della normativa antisismica vigente, lo scheletro strutturale è realizzato in **calcestruzzo armato** ed è impostato su una fondazione a platea, sopra la quale si eleva uno **scheletro a telaio** composto da pilastri e travi, controventato dal vano scale-ascensore e dai setti verticali perimetrali, con solette orizzontali piene che realizzano orizzontamenti rigidi e monolitici.

**Involucro opaco.** La stratigrafia muraria esterna (spessore totale 55 cm) combina **componenti in laterizio massivi e blocchi monolitici in calcestruzzo armato**, la cui inerzia termica favorisce il comfort degli spazi

interni, più **materiali termoisolanti ad alte prestazioni** (lastre in polistirene espanso sinterizzato) che riducono le dispersioni.

Il rivestimento esterno delle facciate è costituito da intonaco, mentre i volumi in copertura sono rivestiti con listellature in alluminio. Terrazze, balconi e logge sono pavimentati con listoni di legno per esterni, mentre i parapetti sono realizzati con sostegni metallici e pannelli trasparenti.



I pilastri dell'atrio.



Distribuzione dei satelliti ai piani.



Impianto radiante.

**Impermeabilizzazione.** Le strutture controterra sono impermeabilizzate rispetto al terreno, al pari delle solette esterne scoperte (giardini pensili, terrazzi e balconi,

fioriere), accuratamente protette dalle precipitazioni mediante pacchetti stratificati anti-infiltrazione e conformate per facilitare il drenaggio e la raccolta delle acque meteoriche ,grazie a canali di gronda e pluviali in metallo trattato anti-corrosione.

**Interfaccia muratura – infissi.** Per collegare paramenti murari e serramenti garantendo le migliori prestazioni termo-fonoisolanti, sono stati posati **speciali monoblocchi a scomparsa** brevettati, che integrano il controtelaio dei serramenti e il cassonetto per gli avvolgibili e i frangisole. I monoblocchi assicurano resa estetica, alta efficienza energetica, elevato abbattimento acustico, sicurezza anti-effrazione e praticità d'uso.

**Serramenti.** Finestre, portefinestre e vetrate sono impostate su soglie e **davanzali in pietra naturale**. I **telai in alluminio a taglio termico**, con aperture ad anta intervallate a vetrate fisse, dotati di specchiature trasparenti in **doppia vetrocamera**, con pannelli di tipo stratificato anti-infortunistico, anti-acustico e anti-effrazione, **rivestimento basso-emissivo** (per minimizzare le dispersioni termiche) e con **intercapedine riempita di gas nobile**.



Controtelai dei serramenti.



Cappotto termico.



Riempimento dei giardini pensili.

Il portoncino blindato d'ingresso alle unità abitative risponde a caratteristiche anti-intrusione di massima sicurezza (classe 3 secondo norma Uni Env 1627-30).

Le **porte interne** sono realizzate con telaio e stipiti in alluminio (anche del tipo "filo muro") e ante tamburate rivestite in legno, con personalizzazione delle finiture e degli accessori.

**Schermature solari.** Con la sola eccezione delle finestre a tutta altezza, predisposte per l'installazione di **tende oscuranti**, tutte le altre aperture presenti in facciata sono protette dall'irraggiamento solare con **tapparelle esterne avvolgibili**, coibentate e motorizzate, dotate di meccanismo anti-effrazione. **Frangisole in alluminio** verniciato e pannellature in vetro, posti in corrispondenza degli elementi aggettanti, offrono una protezione fissa dall'irraggiamento solare.

**Isolamento acustico.** Murature e serramenti esterni garantiscono un grado d'isolamento acustico con **valori di abbattimento sonoro di circa 40 dB**, con punte di 53 dB. I solai interpiano sono equipaggiati con un **materassino in polietilene espanso**, per il contrasto dei rumori da impatto, con abbattimento sonoro fino a 63 dB. Le pareti divisorie fra le unità abitative sono dotate di pannelli fonoassorbenti. I portoncini d'ingresso dispongono della battuta inferiore per smorzare i rumori provenienti dagli spazi comuni.



Pannelli di facciata.



Rivestimento delle torrette.



Posa dei pavimenti delle terrazze.

**Architettura d'interni.** Tutte le finiture interne presentano un carattere di unicità per ciascuna residenza. In generale soggiorni, cucine, atri, disimpegno, ripostigli e camere da letto sono pavimentati in listoni di legno prefinito con vernici esenti da solventi, posati "a correre". In ogni residenza è stata inserita la decorazione di alcune porzioni di pareti con carte da parati scelte appositamente per rendere unici gli ambienti.

Nei bagni le pareti presentano un mix di stucco marmorino e lastre in ceramica di grande formato veri e propri plus artistici che garantiscono la continuità della materia tingendolo l'ambiente con toni naturali e sofisticati, nei colori scelti

appositamente per il miglior abbinamento con i pavimenti in listoni di legno prefinito.

## La dotazione impiantistica

**Impianti elettrici.** L'impianto elettrico degli appartamenti (forza motrice, illuminazione) è realizzato sottotraccia con prodotti di elevata qualità e sicurezza e dispone di un doppio livello di protezione (interruttore magnetotermico generale, a valle del contatore, e interruttori magnetotermici differenziali ad alta sensibilità).

Gli aspetti illuminotecnici sono stati oggetto di particolare attenzione: sono stati adottati prevalentemente **apparecchi a led** di elevata qualità costruttiva, in grado di coniugare qualità della luce, risparmio energetico, sicurezza, lunga durata e facilità di manutenzione.

Gli appartamenti sono predisposti per l'installazione di piani di cottura a induzione, una tecnologia che utilizza l'energia elettrica in modo estremamente efficiente, a vantaggio dei consumi e di tempi di preparazione dei cibi più rapidi rispetto alle tradizionali piastre elettriche.



Centrale termica.



**Impianti speciali.** Ogni unità immobiliare dispone di: videocitofono a parete (schermo lcd a colori, pulsantiere e viva-voce); impianto Tv centralizzato con antenne ad alto rendimento in 4 direzioni; antenna parabolica satellitare centralizzata e predisposizione per il collegamento nei singoli alloggi; predisposizione per la posa dell'impianto telefonico e per la connessione alla rete in fibra ottica; predisposizione per l'impianto anti-intrusione con sensori e centralina radio.

**Per ragioni architettoniche e di esposizione, l'edificio non è dotato di un generatore fotovoltaico.** Nel rispetto della normativa vigente, è stato comunque realizzato un campo fotovoltaico di potenza conforme situato in un sito appositamente predisposto dal Comune di Fidenza.

**Elevatore.** Il montapersona (portata 480 kg, pari a 6 persone) collega tutti i livelli, dal piano interrato al quarto piano. Completo di porte di cabina automatiche e di dispositivo di telesorveglianza con comunicazione bidirezionale, l'elevatore è del tipo a basso consumo.

**Impianto idrico-sanitario.** L'impianto idrico è dotato di un dispositivo di trattamento (filtro dissabbiatore autopulente, valvola miscelatrice, addolcitore volumetrico e dosatore di polifosfati). I sanitari selezionati sono prodotti da primarie case del settore. La produzione dell'acqua calda sanitaria è di tipo centralizzato, mediante bollitore alimentato dalle stesse pompe di calore preposte alla climatizzazione; la rete di distribuzione è realizzata con tubazioni termoisolate e prevede il ricircolo, per minimizzare i consumi.

**Impianto di climatizzazione.** Sprovvisto di allaccio alla rete pubblica del gas e alimentato esclusivamente con energia elettrica, l'impianto di climatizzazione soddisfa il fabbisogno termofrigorifero dell'edificio (volume lordo climatizzato: 4.775 m<sup>3</sup>) senza ricorrere a fonti energetiche fossili e senza alcuna emissione climalterante in atmosfera.

L'impianto è centralizzato, **alimentato da una centrale termofrigorifera composta da due pompe di calore acqua/acqua reversibili, abbinata al campo geotermico.** Quest'ultimo è composto da sonde a ciclo chiuso per lo



scambio del calore con il terreno, in grado di soddisfare l'intero fabbisogno termofrigorifero.

Le sonde sono attestate sulle pompe di calore, che utilizzano il gradiente termico del terreno per produrre i fluidi necessari al riscaldamento invernale e al raffrescamento estivo degli appartamenti, come anche alla produzione dell'acqua calda sanitaria. **La climatizzazione degli ambienti è affidata a pavimenti radianti**, coadiuvati da **termoarredi** a bassa temperatura nei bagni, per assicurare il migliore comfort.

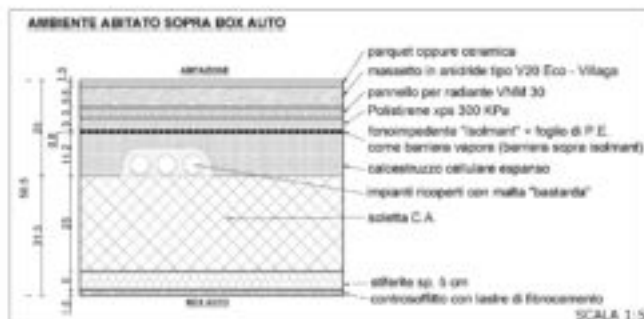
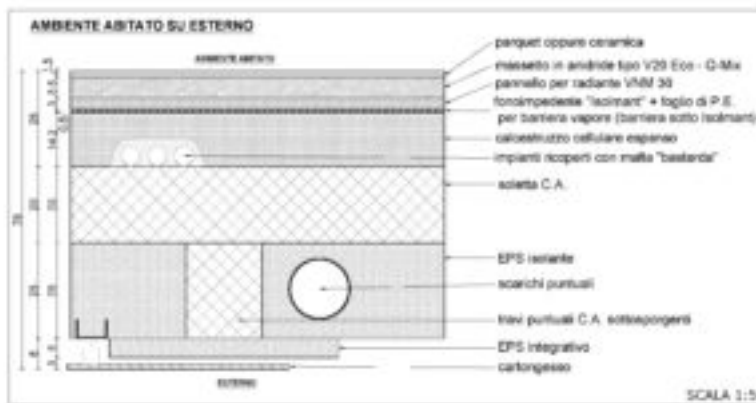
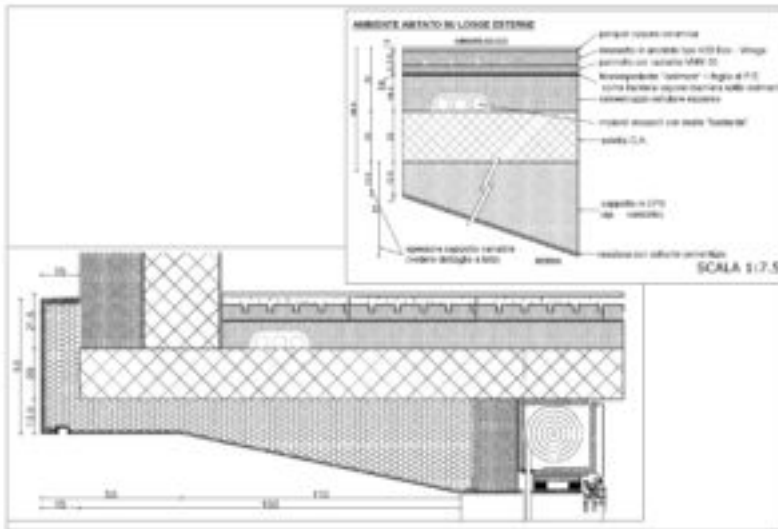
La temperatura interna è gestita localmente mediante termostati che permettono la personalizzazione delle prestazioni. Gli appartamenti sono inoltre dotati di **deumidificatori controllati da umidostati**, che provvedono a mantenere il corretto livello igroscopico evitando l'eventuale formazione di condensa.

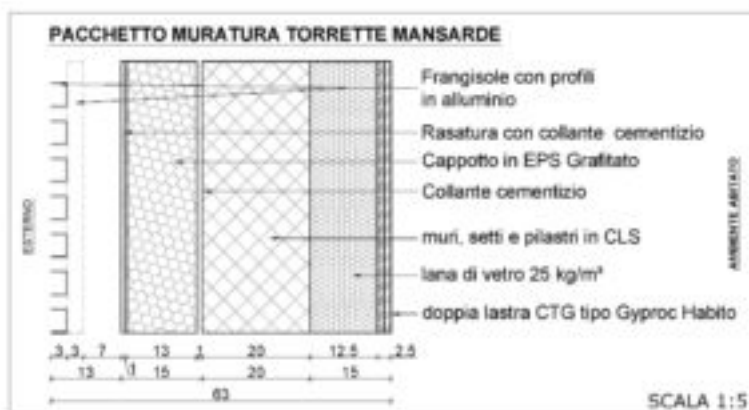
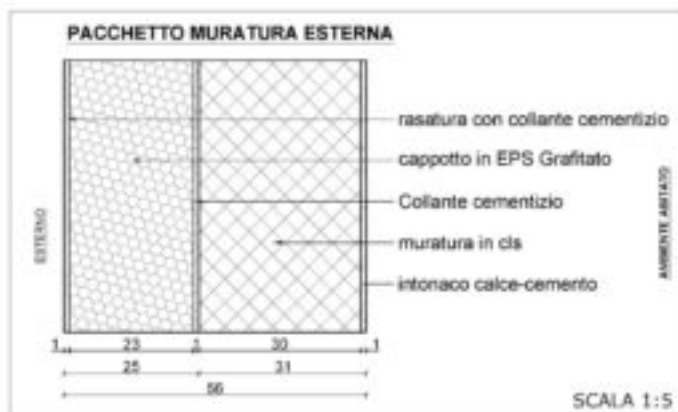
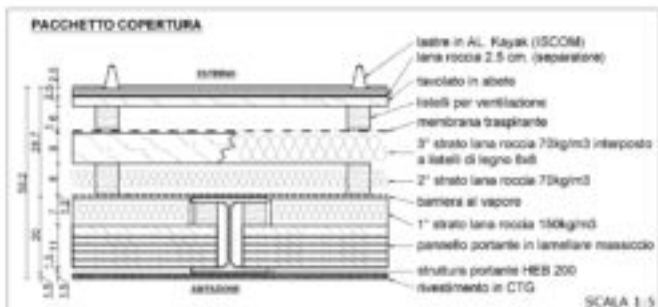
**Ventilazione meccanica controllata.** Ogni unità immobiliare è dotata di un impianto di ventilazione meccanica controllata composto di canalizzazioni di mandata e ripresa, che permette il costante ricambio dell'aria senza sprechi energetici. Il recuperatore di calore integrato utilizza il calore contenuto nell'aria espulsa (dai bagni e dalla cucina) per riscaldare o raffrescare l'aria in ingresso negli ambienti principali.

**Gestione, regolazione e contabilizzazione.** L'edificio è equipaggiato con un sistema a "intelligenza distribuita" per la gestione dell'impianto di climatizzazione, che garantisce il controllo dei parametri termoigrometrici interni con possibilità di regolazione indipendente per ogni utenza, e di contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica e frigorifera.

**Ciascuno degli appartamenti è servito dal proprio satellite d'utenza**, dotato di tutti i dispositivi per la distribuzione dei fluidi termovettori, di un contatore termico per la climatizzazione e di contatori volumetrici per l'acqua potabile e calda sanitaria, con sistema di lettura centralizzata automatica dei consumi.

# Dettagli costruttivi





CHI HA FATTO COSA

- **Promotore, committente, impresa esecutrice:** Montanari Costruzioni srl, Fidenza (Pr)

- **Progetto architettonico:** Studio Delboca&Partners (Parma-Milano) con Studio Arch. Giovanni e Simona Rossi (Fidenza Pr)
- **Progetto strutturale:** Studio Foppiani, ing. Sergio Foppiani
- **Progetto impianti elettrici e speciali:** Ingegneri Architetti Parma, ing. Pier Giorgio Nasuti
- **Progetto impianti termomeccanici:** Studio Clima, p.i. Giovanni Vecchi, Parma
- **Progetto paesaggistico e del verde:** arch. Anja Werner, Piacenza
- **Illuminotecnica:** Lightning Design Studio Rada Markovic, Parma – Berlino
- **Acustica:** Magiacustica, ing. Leonardo Maggi, Fidenza
- **Certificazione energetica:** p.i. Fabrizio Prada, Parma
- **Certificazione casa passiva:** Passive House Institute Italia, ing. Marco Boscolo
- **Certificazione casa attiva:** Active House Italia, ing. Samuel Buraschi

## CHI HA FORNITO COSA

- **Controsoffitti interni:** Gyproc, gruppo Saint-Gobain
- **Produzione termica:** Viessmann
- **Ventilazione meccanica controllata:** Viessmann
- **Building management system:** Sauter
- **Materiali termoisolanti:** Isover, Röfix
- **Controtelai con cassonetti integrati:** Mimik
- **Serramenti:** Metra
- **Vetri:** Saint-Gobain Glass
- **Pavimenti in legno:** Listone Giordano
- **Ceramica di grande formato:** Laminam
- **Materiale elettrico, placche e frutti:** Bticino
- **Portoncini blindati:** Alias
- **Finestre sotto tetto:** Velux