

# L'Installatore ITALIANO

ANNO LXIV N. 8



ASSISTAL - Associazione Nazionale  
Costruttori di Impianti  
Servizi di Efficienza Energetica (ESCO)  
e Facility Management



# rastelli

100% ITALIANO ESPORTATO IN TUTTO IL MONDO

[www.rastelli.it](http://www.rastelli.it)







# PERFETTA INTEGRAZIONE

*Concepita con una nuova filosofia abitativa, che esalta lo stretto legame tra spazi interni e ambiente, il Residence veronese Santa Caterina si distingue per l'impiego di soluzioni impiantistiche tecnologicamente innovative e votate al risparmio energetico*

---

A cura di *Camilla Previtali*



“

*Ogni abitazione è dotata di impianti a pavimento di riscaldamento e raffrescamento autonomi e di tipo radiante*

”

**I**l complesso residenziale Santa Caterina – abitare tra ambiente ed eccellenza – è un progetto di architettura residenziale in cui l’ambiente circostante è parte integrante del progetto stesso. La realizzazione, firmata dall’architetto Alberto Apostoli, è frutto di un precedente Accordo di Programma stipulato tra il Comune di Verona (il primo nella città scaligera) e la proprietà e interessa uno spazio di circa 35.000 m<sup>2</sup>, suddiviso in un’area residenziale di 21.000 m<sup>2</sup>, un parco pubblico di circa 10.000 m<sup>2</sup> e un parcheggio per circa 80 auto.

Il complesso rappresenta un’autentica novità progettuale nel panorama veneto per qualità e integrazione ambientale. Il residence, infatti, è interamente realizzato tra prati e percorsi pedonali che si inseriscono quasi direttamente all’interno delle abitazioni creando scorci e angoli visivi suggestivi e aperti.

La proprietà ha scelto un progetto innovativo ma, al tempo stesso, fortemente radicato nell’immaginario di chi ama natura e modernità, senza rinunciare alla vicinanza dei servizi e del centro storico, situato a soli cinque minuti di auto.

L’intervento prevede due soli piani fuori terra e un piano interrato (pari a circa 9.000 m<sup>2</sup>) che contribuisce a creare la distribuzione dei blocchi abitativi. La planimetria del piano interrato – semplice e simmetrica – è celata al piano terra attraverso la creazione dei volumi residenziali, realizzati per mezzo di elementi aggregati in maniera ordinata ma non razionale.

L’architettura complessiva, la sua geometria e la sua volumetria sono enfatizzate dai colori e da materiali la cui selezione e definizione sono state oggetto di studio e attenta valutazione.

«Ho voluto che i residenti desiderassero girovagare tra muri e alberi come in un paesaggio aperto e ricco di sorprese visive; ho cercato di pensare un luogo in cui una comunità sia legata dall’amore per l’ambiente e il vivere all’esterno» – ha dichiarato l’architetto Alberto Apostoli, che ha cercato soluzioni formali semplici ma al tempo stesso in grado di alleggerire il volume e forare le chiusure visive.

Le cinquanta abitazioni sono distinte in tre principali tipologie (75,150 e 225 m<sup>2</sup>) ma ogni singola abitazione è unica pur nel perfetto coordinamento stilistico del tutto.





## Identikit

**Studio di progettazione:** Alberto Apostoli architecture&design, San Giovanni Lupatoto, Verona. [www.albertoapostoli.com](http://www.albertoapostoli.com)

**Imprese esecutrici delle opere:** Delta Buildings, Alca Impianit, Essebi Impianti

**Pannelli solari termici, pompe di Calore, ventilazione meccanica e serbatoi per l'acqua sanitaria:** Clivet

**Tegole:** Monier

**Laminato stratificato:** Trespa

**Cappotto:** Tassullo

**Pavimenti esterni e interni:** Ceramiche Santagostino

**Pannelli riscaldanti/raffrescanti a pavimento:** Unical

**Controlli elettrici/elettronici, Placche:** B Ticino

**Rubineria:** Grohe

**Sanitari:** Dolomite

I materiali, tutti di altissima qualità, sono stati utilizzati sia all'esterno sia all'interno delle abitazioni in un unico stilistico che teoricamente unisce le funzioni private con l'ambiente.

L'illuminazione è un altro elemento fondamentale per l'integrazione tra esterno e interno e prevede l'utilizzo di corpi illuminanti simili per le due funzioni; il progetto illuminotecnico esterno è basato sostanzialmente sull'idea che elementi architettonici e alberi siano da considerarsi simili per l'impatto estetico generale e, pertanto, gestiti con i medesimi criteri.

Il residence è interamente recintato all'esterno ma privo di barriere interne e la manutenzione del verde viene regolata a livello collettivo attraverso un custode/manutentore residente nel complesso.

### Tecnologie e impianti

Sono stati realizzati impianti fortemente innovativi, sia sotto l'aspetto tecnologico sia energetico: un mix di geotermia aperta (tre pozzi che mantengono controllata la temperatura della riserva idrica antincendio, peraltro scarsamente in azione) e di anello d'acqua chiuso a servizio delle singole pompe di calore acqua/acqua interne alle abitazioni.

Tutte le unità abitative sono gestite internamente agli ambienti con sistemi di domotica semplice e affidabile e sono dotate di impianti a pavimento di riscaldamento e raffrescamento autonomi e di tipo radiante. Ogni casa, inoltre, è attrezzata con sistemi di ventilazione meccanica controllata in versione pompa di calore aria/aria che consentono di godere di elevato confort interno.

Ogni residenza è stata certificata in "Classe A" ed è dotata di un impianto per la produzione di energia elettrica (almeno 1kW per ogni unità immobiliare) mediante pannelli fotovoltaici posti in copertura (circa 8 m<sup>2</sup> di sviluppo). Per la produzione di acqua calda sono stati installati pannelli solari termici (4 m<sup>2</sup> di sviluppo) con un serbatoio da 200 litri.

Nelle parti comuni, l'impianto di illuminazione a basso consumo è dotato di accensione tramite sensore crepuscolare. Le corsie di manovra sono illuminate da apparecchi con sensore di presenza e con impianto fotovoltaico dedicato.



*Le unità residenziali sono attrezzate con sistemi di ventilazione meccanica controllata in versione pompa di calore aria/aria che consentono di godere di elevato confort interno*





### Alberto Apostoli

Alberto Apostoli nasce a Verona nel 1968: diplomato in elettronica industriale, si laurea in architettura a Venezia nel 1993 con una tesi in economia. Apre nel 1997 il proprio Studio, caratterizzato da una vocazione professionale poliedrica, conseguenza del suo personale percorso. Nel 2006 tiene la sua prima mostra personale nella sede del parlamento Europeo di Bruxelles dal titolo "Architetture contaminate tra comunicazione e design".

Nello stesso anno apre uno studio a Guangzhou e nel 2007 un ufficio di rappresentanza a Casablanca.

Nel 2010 sviluppa l'area engineering, che fornisce servizi di progettazione integrata e project management, attraverso il brand "Studio Apostoli & Associati". Nel 2013 viene nominato presidente della Rete di Imprese Kogit - Italian General Contractor.

Alberto Apostoli integra alla progettazione una cultura di marketing che conferisce ad ogni progetto una forte innovazione. L'attività, nel dettaglio, progetta nei seguenti settori: Architettura Residenziale e Commerciale, Hotel e Resort, Centri Benessere/SPA e Wellness, Retail e Shop Design, Exhibit Design, Work Spaces (Office e Show Room) e Design di prodotto. I suoi progetti sono pubblicati in tutto il mondo. Tiene conferenze, corsi e workshop in Italia e all'estero sulle tendenze progettuali in diversi ambiti.

[www.albertoapostoli.com](http://www.albertoapostoli.com)



### I valori perseguiti

Un obiettivo fondamentale del progetto è stata l'identificazione di una filosofia abitativa diversa e innovativa, in grado di proporre uno stile di vita attuale e in linea con le ultime istanze sociali: sono stati perseguiti valori come l'unicità, la socializzazione e l'integrazione.

L'unicità ha implicato la progettazione di settanta abitazioni con volumetrie diverse le une dalle altre, fornendo un'offerta particolarmente ricca e in linea con le esigenze di estrema customizzazione.

La socializzazione e l'integrazione tra i diversi nuclei familiari sono incentivate dall'assenza di recinzioni tra le singole abitazioni e dalla creazione di spazi e percorsi comuni.

### Verde e aspetti urbanistici

Tutta l'area verde del Residence vuole essere uno spazio che dialoga con l'Adige attraverso la presenza di essenze arboree locali che creano una sorta di corridoio faunistico, cioè un percorso verde che permette alla flora e alla fauna di migrare, senza barriere, dall'Adige verso la campagna circostante, passando per il parco del residence.

Il progetto del verde prevede la realizzazione di alcuni giardini pensili. Ogni essenza è stata selezionata solo tra quelle tipiche del territorio senza rinunciare all'apparente naturalezza di un verde casuale e simmetrico.

Da un punto di vista urbanistico, il progetto è il frutto di un Accordo di Programma pubblico/privato in cui la proprietà si è impegnata nella realizzazione di un parco pubblico, una strada con area parcheggi e di una rotatoria. L'accesso al Residence avviene direttamente da un'uscita della rotatoria e conduce all'entrata dei parcheggi interrati. Tutta la viabilità all'interno dell'area privata è interrata e occupa una superficie di 9.000 m<sup>2</sup>.

Foto Maurizio Marcato

“  
*La produzione di energia elettrica è affidata a pannelli fotovoltaici posti in copertura mentre per produrre acqua calda sono stati installati pannelli solari termici*  
”