



Premio Innovazione e Qualità Urbana
Decima Edizione

SEZIONE – PROGETTAZIONI

NORME PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO	
BREVE CURRICULUM	
<p><i>Descrizione (max 1500 caratteri spazi esclusi)</i></p>	<p>NCB ARCHITETTURA</p> <p>Fondato da Riccardo Emanuele e Samuel Balasso, NCB ARCHITETTURA è uno studio di progettazione milanese attivo su diverse scale di intervento.</p> <p>Lo studio è fortemente orientato alla valorizzazione della cultura italiana del progetto e del prodotto, perseguendo con grande entusiasmo una filosofia progettuale radicata nell'impronta dei suoi grandi Maestri, consapevoli del ruolo sociale, culturale ed economico del fare architettura e design.</p> <p>Nell'ambito della propria esperienza -con particolare riguardo ai temi del recupero e della valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dell'ospitalità, del residenziale, dell'interior e del landscape-, il dialogo con le preesistenze e la lettura dei contesti costituiscono l'incipit dell'attività di progetto, finalizzato a fornire soluzioni coerenti e sostenibili alla nuova domanda di qualità di spazi, luoghi e prodotti, sostenuto dalla ricerca di duraturi paradigmi di bellezza e funzionalità, a partire dalle sue componenti primarie - materia, forma, tecnica.</p> <p>Tra le realizzazioni si menzionano i progetti di recupero architettonico di Relais Histò – Taranto, la valorizzazione di Palazzo Molin del Cuoridoro – Venezia (per Culti contract), la creazione dell'area leisure ed entertainment per Forte Village – Cagliari, - gli interni di Palazzo Telesio, Marè Resort - Trani, il recupero architettonico e funzionale della Masseria Le Fabriche – Maruggio, il restauro architettonico, il parco e gli interni del complesso rurale Villa Ragogia presso Erice – Trapani, il progetto della villa e dei giardini di Casafaro a Favignana, l'architettura d'interni per appartamenti a Praga e Milano.</p> <p>Sono in corso la progettazione preliminare per il recupero dell'ex-carcere di San Gimignano, la riqualificazione funzionale dell'Ex-Tabacchi Orientali a Lecce, la valorizzazione del complesso masserizio Corillo a Galatone.</p> <p>Dal 2013 si occupano della direzione artistica e curatoriale di Scene Mediterranee, progetto nato per promuovere l'eccellenza artistica e dell'alto artigianato italiano e dei suoi distretti attraverso una piattaforma di comunicazione dedicata (www.scenemediterranee.it).</p> <p>SAMUEL BALASSO (1968) Architetto, studia al Politecnico di Milano e si specializza nell'interior design. Collabora con lo Studio Aldo Rossi (oggi Arassociati); dal 1998 è progettista di B&B contract e dal 2000 di Bulthaup. Nel 2002 si associa allo studio NCB ARCHITETTURA.</p> <p>RICCARDO EMANUELE (1970) Architetto, formatosi al Politecnico di Milano e all'ETSA di Valladolid, consegue un Master in Ergonomia applicata e riceve diverse menzioni in concorsi di design. Dopo esperienze di ricerca accademica a Londra e a Milano, svolge attività professionale dal 1998 ed è rappresentante FAI per la delegazione di Milano.</p>
<p><i>Nome del file immagine del candidato o del gruppo (con estensione .JPG o .TIF)</i></p>	<p>NCB.jpg NCBlogo.jpg</p>
SCHEDA IDENTIFICATIVA	
<p><i>Titolo della realizzazione (italiano)</i></p>	<p>RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL'EX-TABACCHI ORIENTALI</p>
<p><i>Titolo della realizzazione (inglese)</i></p>	<p>RENEWAL AND VALORIZATION OF THE EX-TABACCHI ORIENTALI</p>

<i>Area Tematica: (Architettura e Città, Rigenerazione e Recupero urbano)</i>	RIGENERAZIONE E RECUPERO URBANO
<i>Committente (se pubblico)</i>	
<i>Settore/Ufficio proponente (se pubblico)</i>	
<i>Indirizzo (Via, CAP, Città, Provincia)</i>	VIA DI USSANO, 73100 LECCE
REFERENTE DEL PROGETTO E DELL'OPERA PROGETTATA (se diverso dal progettista)	
<i>Nome e cognome</i>	
<i>Funzione, Qualifica</i>	
<i>Telefono / Fax</i>	
<i>e.mail</i>	
<i>Indirizzo (Via, CAP, Città, Provincia)</i>	
PROGETTISTI / AUTORI / DIRETTORI DEI LAVORI (se non fossero sufficienti i tre campi si possono aggiungere)	
<i>1) Nome e cognome</i>	RICCARDO EMANUELE + SAMUEL BALASSO
<i>Funzione, Qualifica</i>	PROGETTISTI
<i>Telefono / Fax</i>	02 80509514
<i>e.mail</i>	info@ncbarchitettura.it
<i>Indirizzo (Via, CAP, Città, Provincia)</i>	VIA CANOVA 8, 20145 MILANO
<i>Ente, Nome Studio, Collaboratore esterno</i>	NCB ARCHITETTURA STUDIO ASSOCIATO
<i>e.mail</i>	
<i>2) Nome e cognome</i>	MARIO GABALLO
<i>Funzione, Qualifica</i>	INGEGNERE PROGETTAZIONE STRUTTURE
<i>Ente, Nome Studio, Collaboratore esterno</i>	GE STUDIO Ing. Mario & Marco GABALLO
<i>e.mail</i>	mario.gaballo@tiscali.it
<i>3) Nome e cognome</i>	GIUSEPPE CARALLO
<i>Funzione, Qualifica</i>	INGEGNERE PROGETTAZIONE IMPIANTI
<i>Ente, Nome Studio, Collaboratore esterno</i>	CARALLO Ing. Giuseppe STUDIO
<i>e.mail</i>	giuseppe.carallo@fastwebnet.it
COLLABORATORI (se non fossero sufficienti i tre campi si possono aggiungere)	
<i>1) Nome e cognome</i>	FEDERICO COLOMBO
<i>Funzione, Qualifica</i>	ARCHITETTO
<i>Ente, Nome Studio, Collaboratore esterno</i>	NCB ARCHITETTURA STUDIO ASSOCIATO
<i>2) Nome e cognome</i>	SARA FONTANA
<i>Funzione, Qualifica</i>	ARCHITETTO
<i>Ente, Nome Studio, Collaboratore esterno</i>	NCB ARCHITETTURA STUDIO ASSOCIATO
<i>3) Nome e cognome</i>	ALESSANDRA TRAVAINI
<i>Funzione, Qualifica</i>	ARCHITETTO
<i>Ente, Nome Studio, Collaboratore esterno</i>	NCB ARCHITETTURA STUDIO ASSOCIATO
CRONOLOGIA (se non fossero sufficienti i campi per la completa descrizione delle fasi cronologiche si possono aggiungere)	
<i>Anno/Periodo di Progettazione</i>	2013-2015

<i>Periodo di Realizzazione (previsione)</i>	2015-2017
SITO INTERNET	dove il progetto e la realizzazione sono presentati (non obbligatorio)
RELAZIONE SULL'OPERA REALIZZATA	
<i>Abstract del progetto</i>	La riconversione funzionale dell'edificio dell'Ex Tabacchi Orientali di Lecce, come sfida e occasione per la riqualificazione del suo intero comparto urbano ed il consolidamento della vocazione della città quale polo di attrazione turistico-culturale.
<i>Abstract del progetto</i>	The renewal and reconversion of the old industrial building "Ex Tabacchi Orientali" as a chance for the whole block to renovate itself and for the city to strengthen its touristic and cultural vocation.
<i>Relazione sull'opera già realizzata che tenga conto del contesto dell'intervento, delle motivazioni del progetto, degli obiettivi di massima e dei destinatari</i>	<p>Il recupero delle ex aree industriali e degli edifici industriali dismessi rappresenta oggi un'opportunità fondamentale per sviluppare nuove visioni progettuali di rinnovata urbanità sostenibile, e nello stesso tempo permette di avanzare azioni e sinergie tra le istituzioni, gli enti pubblici e le diverse parti sociali, promuovendo nuove forme di economia, creatività ed innovazione, che possono rivitalizzare interi comparti e pezzi di città. Il progetto di recupero dell'Ex Tabacchi Orientali di Lecce costituisce un esempio emblematico di tale visione. La committenza, in sintonia con il team di progetto, ha infatti definito come obiettivo prioritario il suo recupero in una duplice logica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardarne la presenza materiale come segno della stratificazione storica e funzionale del quadrante urbano in cui è inserito; - attuarne il recupero ed il riuso attraverso un progetto architettonico e urbano rispettoso della grammatica compositiva originaria dell'edificio, armonizzando strategicamente le preesistenze con le nuove funzioni e le necessità di adeguamento urbano, strutturale e tecnico-impiantistico. <p>Realizzato negli anni 1930-40 dal Consorzio Agrario Provinciale di Lecce, il fabbricato rappresenta una pregevole testimonianza di archeologia industriale. Inizialmente destinato al ricevimento e alla lavorazione del tabacco in foglie, già a partire degli anni settanta è stato impiegato solo per lo stoccaggio del tabacco in colli, attività poi abbandonata per difficoltà logistiche dell'immobile ed perché ormai incompatibile con i fabbricati residenziali che via via venivano realizzati nella zona.</p> <p>La proposta per la nuova destinazione d'uso dell'Ex Tabacchi Orientali è conseguente ad un'ampia analisi pre-progettuale, relativa ai vincoli e alle opportunità specifiche dell'area, che denuncia una mancanza di pianificazione urbana ed una matrice viaria ed infrastrutturale poco idonea al mix di funzioni insediate. Ciò nonostante essa sia vissuta ed interessata da un costante flusso pedonale da e verso la vicina stazione, e da un perpetuo movimento viabilistico che afferisce alle residenze e ai servizi ubicati nel comparto (Università, Camera di Commercio, Agenzia del Territorio, strutture ricettive). L'ulteriore evidenza è la mancanza di piastre e spazi urbani opportunamente progettati per creare occasioni di una più qualificata urbanità.</p> <p>Da qui la considerazione di definire la destinazione d'uso ai fini turistico-ricettivi, con spazi di servizio commerciale aperti al pubblico, con l'obiettivo di confezionare uno spazio-architettura il più possibile usufruibile da un'utenza allargata. Ampliando la visione fino ad una strategia urbana, la volontà di confermare il ruolo e la vocazione della città quale polo di attrazione turistico-culturale, conferendogli dunque "mezzi adeguati ed aggiornati" per poter competere a livello territoriale e regionale.</p> <p>Nel merito dalla strategia progettuale, il recupero del fabbricato si costruisce sui seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione degli elementi tipologici e materici originali - definizione chiara e leggibile delle stratificazioni e delle necessarie integrazioni architettoniche, impiantistiche e strutturali - accessibilità e fruibilità urbana dei servizi inseriti - strategia impiantistica finalizzata all'efficientamento energetico dell'edificio e alla riduzione dei consumi - strategie di recupero edilizio green-oriented, con materiali biocompatibili e a basso impatto ambientale. <p>Dal punto di vista funzionale e distributivo le soluzioni avanzate non alterano l'assetto planimetrico e strutturale dello stato di fatto; vengono definite modalità di organizzazione degli ambienti in piena compatibilità con le caratteristiche spaziali e planimetriche dei corpi esistenti e attraverso interventi edilizi a basso impatto che consentono un buon livello di flessibilità e reversibilità anche in vista di possibili trasformazioni future.</p> <p>Al piano strada vengono organizzati ed allocati gli spazi di accoglienza e quelli commerciali di servizio, favorendo l'accessibilità tanto dall'ingresso principale dell'albergo quanto dagli altri fronti pubblici, ma mantenendo adeguati livelli di autonomia, privacy e controllo per le diverse tipologie di funzioni insediate.</p> <p>Il recupero di un spazio ipogeo preesistente consente la realizzazione di un area di degustazione vini, connessa ad una sala ipogea posta sotto lo spazio della corte centrale, che illuminata zenitalmente da un lucernario calpestabile, è concepita quale galleria/show-room, in grado di ospitare eventi temporanei legati all'arte, al design e alla cultura.</p> <p>I quattro livelli superiori, destinati alle camere, sono serviti da un corpo di distribuzione verticale in cristallo con due ascensori, ubicato all'interno della corte-reception, mentre al quinto livello sono state inserite funzioni amministrative, una conference-room ed una sala corsi.</p> <p>L'operazione prevede inoltre la riorganizzazione dello spazio esterno pertinenziale, che verrà recuperato ad un uso semi-pubblico.</p>

<p><i>Relazione sull'opera già realizzata che tenga conto del contesto dell'intervento, delle motivazioni del progetto, degli obiettivi di massima e dei destinatari)</i></p>	<p>The recovery of abandoned industrial areas and buildings is a great opportunity to develop new visions above cities and their sustainability, but also to provide relations among administrations, public corporations and other social actors, with a common effort to share economy, creativity and innovation, in order to revitalize entire parts of the city.</p> <p>This was also the main purpose for the requalification of the Ex Tabacchi Orientali, a prestigious structure built in Lecce in 1930-40 for the production of tobacco. After 1970s it was used only as storage, but this activity soon ended due to logistic difficulties and because it was no more compatible with the near recently built houses.</p> <p>The project team and the client wanted to preserve the historical presence of the building, but to give it a new life through the introduction of private and public services that could be exploited by the whole district and the city.</p> <p>This proposal was studied after an in-depth analysis, focused on local bonds and opportunities, which underlined the lack of a smart urban planning for the area, and an ineffective road and pavement network. The problem is even bigger considering the high daily pedestrian flow from and to the near railway station, and the heavy traffic associated to the houses and the services (university, Chamber of Commerce, Territorial Agency, hotels). The district also misses urban spaces able to create relations and add quality to the life of residents and visitors.</p> <p>Hence the choice to make a smart-hotel out of the old structure, with open and public commercial spaces.</p> <p>The project focuses on the following purposes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorization of the original typological and material elements - clear determination of the temporal stratifications and the new additions - accessibility - energetic efficiency and consumption reduction - green oriented building strategy <p>The new layout doesn't alter the structure, since the new organization fully respects the spatial and planimetric set-up of the building, with low-impact operations that preserve its flexibility and reversibility.</p> <p>On ground floor there are a restaurant, a coffe-bar, the hotel reception and a gallery. The recovered basement accommodates a wine bar and a little showroom for art and cultural exhibitions.</p> <p>There are four floors of bedrooms for the hotel guests, and spaces for the administration, a conference room and a training room on the top floor.</p> <p>The project also proposes the requalification of the external appurtenant area, to create a public quality place.</p>
<p><i>Aspetti innovativi da segnalare</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Strategia di riuso e mix funzionale - Impiego di strategie di efficientamento energetico per l'edificio
<p>COSTO e RISORSE</p>	
<p><i>Costo complessivo dell'opera a preventivo</i></p>	<p>€ 6.000.000,00 (stima in corso di definizione)</p>
<p><i>Fonti di finanziamento (attivate o da attivare)</i></p>	<p>Capitali privati</p>
<p>SEZIONI SPECIALI (opzionale) Per partecipare alle sezioni speciali previste nel bando, è possibile segnalare la caratteristica innovativa che si correla ad ogni tematica, allegando un'immagine e una breve descrizione.</p>	
<p>A - PROGETTAZIONE PARTECIPATA</p>	
<p><i>Descrizione</i></p>	<p>(didascalia di max 1000 caratteri, spazi esclusi)</p>
<p><i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i></p>	<p>(riferimenti ad immagini specifiche allegate)</p>
<p>B – PROGETTAZIONE PER TUTTI</p>	
<p><i>Descrizione</i></p>	<p>(didascalia di max 1000 caratteri, spazi esclusi)</p>
<p><i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i></p>	<p>(riferimenti ad immagini specifiche allegate)</p>
<p>C – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, SOLUZIONI BIOECOLOGICHE E BIOEDILIZI</p>	
<p><i>Descrizione</i></p>	<p>(didascalia di max 1000 caratteri, spazi esclusi)</p>
<p><i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i></p>	<p>(riferimenti ad immagini specifiche allegate)</p>
<p>D – MOBILITÀ</p>	
<p><i>Descrizione</i></p>	<p>(didascalia di max 1000 caratteri, spazi esclusi)</p>
<p><i>Nome del file immagine allegato</i></p>	<p>(riferimenti ad immagini specifiche allegate)</p>

(con estensione .JPG o .TIF)	
E – TECNOLOGIE	
<i>Descrizione</i>	(didascalia di max 1000 caratteri, spazi esclusi)
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	(riferimenti ad immagini specifiche allegate)
MATERIALI ALLEGATI	
Possono essere allegati da un minimo di 5 fino ad un max di n. 20 immagini in formato digitale .JPG o .TIF (di elevata qualità) che descrivano l'opera progettata. Si deve utilizzare il testo da allegare in didascalia per ogni immagine per puntualizzare gli aspetti innovativi del progetto.	
IMMAGINE n. 1	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Inquadramento urbano
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	01_INQUADRAMENTO URBANO.jpg
IMMAGINE n. 2	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Analisi del comparto
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	02_COMPARTO.jpg
IMMAGINE n. 3	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Planivolumetrico
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	03_PLANIVOLUMETRICO.jpg
IMMAGINE n. 4	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Pianta piano interrato
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	04_PIANO INTERRATO.jpg
IMMAGINE n. 5	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Pianta piano terra
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	05_PIANO TERRA.jpg
IMMAGINE n. 6	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Pianta piano tipo
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	06_PIANO TIPO.jpg

.JPG o .TIF)	
IMMAGINE n. 7	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Pianta piano quinto
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	07_PIANO QUINTO.jpg
IMMAGINE n. 8	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Prospetti
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	08_PROSPETTI.jpg
IMMAGINE n. 9	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Sezioni
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	09_SEZIONI.jpg
IMMAGINE n. 10	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Render di progetto
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	10_RENDER.jpg
IMMAGINE n. 11	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Piazza esterna
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	11_PIAZZA.jpg
IMMAGINE n. 12	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Facciata principale, vista da Via di Ussano
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	12_FOTO.jpg
IMMAGINE n. 13	
<i>Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese</i>	Scorcio della facciata
<i>Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)</i>	13_FOTO.jpg
IMMAGINE n. 14	

Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese	Vista interna, piano terra
Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)	14_FOTO.jpg
IMMAGINE n. 15	
Titolo dell'immagine e descrizione in lingua italiana e inglese	Vista del cavedio
Nome del file immagine allegato (con estensione .JPG o .TIF)	15_FOTO.jpg
DIRITTO DI ESPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE	
Partecipando al premio si autorizza la Maggioli S.p.A ad esporre e pubblicare in tutto o in parte gli elaborati e le documentazioni presentate al Premio che, a proprio insindacabile giudizio, ritenesse interessanti, senza nulla dovere ai partecipanti, fermo restando l'obbligo di citare titolo e autori concorrenti.	
NON RESTITUZIONE DEGLI ELABORATI	
La documentazione digitale inviata per consentire la valutazione del nuovo progetto e delle opere realizzate rimarrà alla Maggioli S.p.A. e non verrà restituita.	
Firma per accettazione del referente del progetto	
LIBERATORIA ALL'USO DEI DATI PERSONALI INSERITI	
<p>Informativa ex art. 13 D.Lgs 196/2003 Maggioli Spa, titolare del trattamento, raccoglie presso di sé e tratta, con modalità anche automatizzate, i dati personali il cui conferimento è facoltativo ma indispensabile per fornirle il servizio richiesto e, se ha espresso la relativa opzione, per aggiornarla su iniziative e offerte della nostra azienda. I soggetti che verranno a conoscenza di tali dati personali saranno gli incaricati addetti ai seguenti settori aziendali: c.e.d., servizi internet, editoria elettronica, mailing, marketing, fiere e congressi, formazione, teleselling, ufficio ordini, ufficio clienti, settore amministrativo. Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/03, (aggiornamento, rettificazione, integrazione, cancellazione, trasformazione in forma anonima o blocco dei dati trattati in violazione di legge, opposizione, richiesta delle informazioni di cui al 1° capoverso e di cui alle lettere a), b), c), d), e) del 2° capoverso), rivolgendosi a Maggioli Spa, Via Del Carpino 8, 47822 Santarcangelo di Rom. – Servizio Clienti, oppure contattando il numero verde 800 – 846061. <u>Consenso</u>. Attraverso il conferimento dei suoi dati, del suo indirizzo e-mail e/o di telefono e/o di fax Lei esprime il suo specifico consenso all'utilizzo di detti strumenti per informazioni commerciali. Se non desidera ricevere altre offerte di iniziative e prodotti della nostra società, barri la casella qui a fianco <input checked="" type="checkbox"/></p>	