



Un lavoro mastodontico in piena Città Studi, a Milano. Manfreda Scavi lo ha eseguito a regola d'arte riducendo al minimo l'impatto per i residenti che si affacciavano sul sito di demolizione

# LE FINESTRE



sul cantiere

Testi di Matthieu Colombo



**G**arofalo-Paisiello. Quest'accoppiata di nomi è stata a lungo nella mente e sulle labbra di chi vive professionalmente la città di Milano come costruttore, progettista o attore immobiliare. Non a caso chi digita oggi il binomio in rete vede già il futuro di una nuova dimensione abitativa. Sul sito web garofalopaisiello.it si legge: "Vibrante, accogliente, intraprendente: in una parola, GarofaloPaisiello. Il nuovo progetto d'autore, firmato Mario Cucinella Architects, sorge nel cuore di Milano, dove Porta Venezia e Città Studi si incontrano". Dal punto di vista imprenditoriale l'iniziativa è del Fondo Atmosphere con gestione DeA Capital. Per trasformare il sogno in realtà, ovvero una struttura del terziario/industriale cresciuta con poche regole, in complesso residenziale che unisce il lusso al sostenibile, era necessario, cancellare il passato, demolire. Per farlo, la Tecnologie Industriali & Ambientali di Milano ha scelto l'esperienza e la professionalità della Manfreda Scavi di Cormano (MI) che negli anni ha svilup-



**GAROFALO-PAISIELLO** Sotto, in sequenza, il fronte strada dell'edificio da demolire, l'arrivo del Volvo HR in cantiere e le prime fasi della demolizione meccanica.

pato competenze specifiche in demolizioni e bonifiche, con una predilezione per i lavori sotto agli occhi della Madonnina che dall'alto del Duomo rappresenta l'anima ed il cuore della città. Costruzioni ha scelto di fare da spettatrice alle opere di demolizione pianificate dalla Manfreda Scavi per l'area Garofalo-Paisiello, convinta che un lavoro di questo tipo,



**FRONTE STRADA**

Questo è il punto dove è iniziata la demolizione fronte strada da via Paisiello. Il maxi telo protettivo utilizzato era largo quasi 10 m e alto 20.



**Antonio Manfreda**  
socio  
Manfreda Scavi

*La nostra è un'impresa a conduzione familiare che come molte ha iniziato dal movimento terra classico. Anni fa mio padre acquistò il suo primo escavatore dal suo datore di lavoro e si mise in proprio. Oggi Manfreda Scavi è il frutto della passione per il lavoro che papà ha saputo trasmettere a me come ai miei fratelli e alle mie sorelle. Lavoriamo tutti assieme. Ci siamo progressivamente specializzati in demolizioni e bonifiche e ogni cantiere chiuso è motivo d'orgoglio.*



su una struttura totalmente integrata al tessuto urbano, sia una forma d'arte. Magari, al riguardo, avrebbero da ridire il noto compositore italiano Giovanni Paisiello conosciuto ai più per le melodie dell'opera "Il Barbiere di Siviglia" e Garofalo, pittore ferrarese del tardo Rinascimento. Ma a noi questo poco importa.

**Criticità operative**

La struttura da demolire, tipica industriale con struttura portante in calcestruzzo con 4/5 piani fuori terra e un piano interrato, non presentava criticità di sorta se non l'altezza. A rendere il lavoro delicato è stato senza dubbio il contesto operativo. In particolare sono sta-





**Andrea Polo**  
operatore  
capo cantiere  
Manfreda Scavi

*Lavorare in pieno centro città è sempre delicato. Non è come fare delle demolizioni industriali di strutture completamente sgombre e bonificate. Lavorare circondato da una città che non si ferma, da un perimetro di cantiere abitato, trafficato, richiede sempre la massima attenzione. Sono condizioni in cui l'esperienza e il sangue freddo sono determinanti. Utilizzo questo Volvo demolition da oltre due anni ed è davvero una bella macchina che permette di lavorare sempre in sicurezza.*

te delicate le opere di decostruzione e demolizione controllata della parte di plesso attigua all'edificio storico con accesso da viale Gran Sasso 22; lavorazioni che sono avvenute previa "testimonial" sottoscritti dalla proprietà di ogni unità abitativa. Inoltre, come si vede dalla immagini, le finestre "residenziali" che affacciano sull'area sono centinaia e questo ha imposto una particolare attenzione all'abbattimento delle polveri durante tutta la durata dei lavori con due cannoni nebulizzatori, l'escavatore con vaporizzatore d'acqua in testa al braccio high

**INTERNO, LATO VIA PAISELLO** In basso dei momenti della demolizione dell'edificio non visibile dalla strada e l'idea di sviluppo immobiliare per l'area.





**LATO VIA GAROFALO** In alto e a destra le ultime pinzate fatte con il maxi Volvo demolition prima di iniziare le opere di decostruzione della parte attigua all'edificio residenziale di Viale Gran Sasso 22.



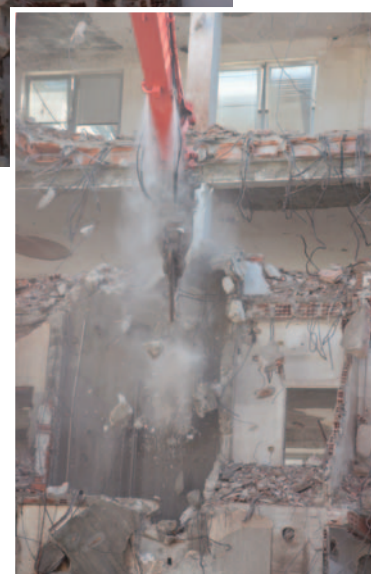
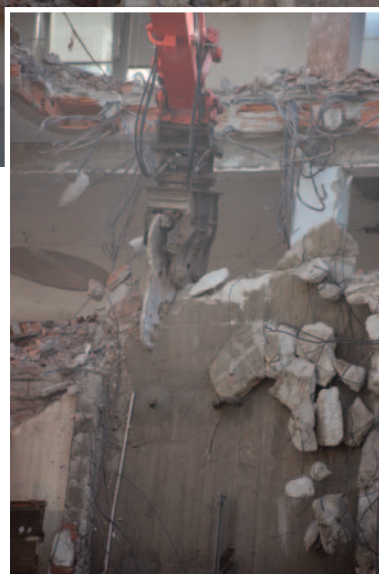
reach da demolizione e la collaborazione di due operatori a terra che, oltre ad effettuare la verifica visuale delle strutture in corso di demolizione, indirizzavano l'acqua in modo puntuale, ove necessario, e a terra per evitare il sollevamento di polveri da parte delle macchine operatrici stesse.

### Un gigante in città

La demolizione meccanica è avvenuta a seguito delle attività di strip out. Protagonista assoluto dei lavori una delle ammiraglie della flotta Manfreda Scavi, ovvero un recentissimo escavatore High Reach Demolition Volvo da 65 t di peso operativo e un braccio in grado di sollevare attrezzature idrauliche da x.xxx kg a 30 metri d'altezza utile (28 m al perno benna). Le dimensioni e il peso della macchina da demolizione e l'avvio del cantiere sono il

terzo punto delicato dell'opera, soprattutto per la presenza del piano interrato sulla quasi totalità dell'area (ad eccezione di 2 terrapieni). Questo ha imposto all'impresa di dover fare collassare il piazzale interno per poi scendere sotto il livello strada con il Volvo e iniziare ad aggredire le strutture per creare le macerie funzionali a colmare progressivamente il livello inferiore e riportare il maxi demolition a livello strada. Per fare questo il primo volume demolito è stato quello dell'edificio interno, non visibile dalla strada, poi si è passati fronte strada operando con l'escavatore all'interno del perimetro dell'edificio in demolizione e con una autogrù esterna al pe-





**LA CABINA MONTACARICHI**  
 In questa immagini la potente la pinza NPK Serie S con booster di potenza aggredisce una delle parti più impegnative, le mura armate della cabina per il montacarichi.

rimetro per mantenere in posizione il maxi telo protettivo in gomma multistrato largo quasi dieci metri e alto venti metri.

La riduzione volumetrica dell'edificio fronte strada è iniziata dall'estremità Ovest del fabbricato in via Paisiello per proseguire svoltando l'angolo in via Garofalo, fino all'approssimarsi del suddetto edificio storico adiacente. Qui si è consumata l'ultima fase dell'opera mettendo in

atto una attenta decostruzione con la demolizione controllata delle parti strutturali per annullare la possibilità di inconvenienti a parti terze. In sole 4 settimane Manfreda Scavi ha portato a termine la sua parte dei lavori che porteranno l'area Garofalo-Paisiello a nuova vita. Tutto è andato per il meglio, nessun disagio perimetrale al cantiere è stato rilevato, il lavoro può ora definirsi eseguito a regola d'arte.