

# È il progettista che deve offrire nuove soluzioni ai problemi attuali

**Il ruolo degli studi di progettazione nelle forniture di contract. Fra albergatore e architetto un rapporto che può essere anche costruttivo.**

Conversare con l'architetto Pedrotti è sempre stimolante. Si può infatti cogliere l'opportunità di un confronto di grande interesse fra le problematiche della progettazione alberghiera che si incontrano in Italia e quelle tipiche di altri paesi europei all'avanguardia nel settore quali Francia e Inghilterra, dove l'architetto ha lavorato a lungo. Da questo confronto, descritto da chi ha vissuto queste esperienze in prima persona, emergono per contrasto considerazioni precise su quello che è il panorama della progettazione alberghiera italiana. Considerazioni che devono essere intese come un chiaro segnale per i nostri albergatori, ma anche per tutti coloro che operano a vario titolo nel settore, in primo luogo i progettisti e le aziende di contract. Emergono anche alcuni interrogativi a cui non è facile dare una risposta, ma che hanno, o dovrebbero avere, l'effetto di stimolare questi operatori verso la ricerca di nuove soluzioni ai problemi attuali. Un approccio,



**A lato:** una camera dell'hotel Ambrosiano di Milano, del quale l'architetto Pedrotti ha curato ristrutturazione, arredamento e direzione lavori.

**Sotto:** un angolo della hall dell'hotel de Noailles di Parigi, un progetto realizzato da Pedrotti al suo rientro in Italia dopo esperienze di lavoro in Inghilterra e Francia.

questo, che verrebbe senz'altro favorito se esistesse in tutti una maggiore disponibilità e volontà di confronto con realtà diverse e, per molti aspetti, più progredite della nostra.

**Architetto Pedrotti, cosa ci può dire del modo di lavorare in Inghilterra e in Francia?**

Se parliamo degli studi di progettazione, dobbiamo pensare innanzitutto, almeno per quanto riguarda l'Inghilterra, a vere e proprie aziende, a volte con centinaia di dipendenti divisi per settori specialistici e per gruppi di lavoro, guidati da architetti leader del gruppo stesso. Ci sono gli ingegneri impiantistici, quelli strutturali, i progettisti degli interni, numerosi esperti in varie discipline anche sociali ed economiche che collaborano alla realizzazione integrata e completa di tutto

l'organismo edilizio, sotto la supervisione dei maggiori responsabili. Il titolare, oltre alla supervisione generale, fornisce gli input progettuali ma soprattutto si occupa delle relazioni con la committenza.

In Francia invece gli studi hanno struttura e dimensioni più vicine a quelle italiane, anche se nel mio caso si trattava di un grande studio, incaricato di importantissimi lavori soprattutto in Africa. Qui ho partecipato alla progettazione di un albergo in Tunisia di 900 posti letto. A Londra invece ho partecipato alla progettazione per la ristrutturazione del Dorchester Hotel, un grande albergo degli anni '30. Questi grandi studi inglesi forniscono il progetto "chiavi in mano" (attenzione, si parla del progetto, non della realizzazione), cioè completi di tutto, vale a dire progetto strutturale, impiantistico, di arredo e così via fino alla direzione lavori. Si tratta di progetti che, anche perché quasi sempre devono essere realizzati all'estero, prevedono assolutamente tutto, con una attenzione quasi esasperata per il disegno esecutivo, assolutamente dettagliato, preciso e specificato, fino al disegno della singola vite o allo spessore dell'impiallacciatura di un mobile.

**Qual è in Inghilterra la prassi professionale abituale nel rapporto fra progettista, committente e contraattore, per**

**quanto riguarda gli alberghi?** Innanzitutto c'è il riconoscimento preciso da parte di tutti dei rispettivi ruoli e delle rispettive e diverse competenze. Il progetto esecutivo, così come i capitolati ad altissimo livello che lo descrivono, non solo sono accettati ma richiesti dal committente. Sulla base di questi documenti vengono poi indette delle gare di appalto fra i fornitori che devono conformare la loro offerta rigorosamente a quanto richiesto senza possibilità di modifiche o interpretazioni. Questo vale sia nel caso che il committente sia un piccolo albergatore privato sia, a maggior ragione, nel caso della grande compagnia, perché è proprio nello spirito inglese procedere in questo modo. Io ho imparato a lavorare così, e naturalmente oggi anch'io cerco di operare seguendo questi criteri, anche se mi rendo conto che è molto difficile far capire l'importanza di queste cose in Italia.

**In Inghilterra le aziende di contract fanno veramente il contract, cioè la fornitura completa di tutti gli elementi di arredo, o succede come da noi, che quasi sempre la fornitura in realtà è molto limitata e frammentata, ed è l'albergatore che provvede personalmente alla ricerca degli arredi?**

Non dimentichiamoci che sto parlando della fine degli anni '70, quando si lavorava moltissimo con i Paesi Arabi. Le grandi imprese di contract sono nate proprio allora per queste grandi commesse. In tutti i casi, anche per forniture minori, per esempio il piccolo albergo, non c'è dubbio che la mentalità stessa del committente porta a delegare ai professionisti questo compito, e soprattutto a rivolgersi a un contraattore unico, scelto naturalmente in seguito alla gara di appalto. Questo vale anche per le forniture di serie, quali tavoli, poltrone, letti, lampade, e non solo per quelle su misura, pur sapendo che inevitabilmente un passaggio in più comporta una certa maggiorazione dei costi.

**E per quanto riguarda la Francia?**

Parlando dalla progettazione, certo non c'è la stessa esasperazione del disegno esecutivo, del dettaglio; all'architetto si chiede molto l'idea, la creatività. Per quanto riguarda il rapporto fra professionista, committente e azienda di contract, direi che anche qui comunque la prassi è la medesima, con progetti esecutivi e capitolati comunque ad alto livello e con la procedura della gara di appalto fra imprese comunemente accettata e praticata anche per lavori privati.

**In Italia com'è il rapporto fra il professionista e il committente albergatore?**

Devo dire che io non ho mai avuto grossi problemi; ho incontrato una committenza che ha sempre avuto fiducia in me, forse anche perché provengono da una famiglia di albergatori e probabilmente per questo conosco meglio le problematiche vere, anche quelle che riguardano la gestione tecnica e manutentiva. Devo dire che il vero albergatore è una persona preparata, da cui c'è sempre parecchio da imparare, e con lui bisogna dialogare molto, bisogna confrontarsi. Per vero albergatore possiamo intendere quello di una volta, che ha lavorato in tutti i reparti dell'albergo, ne conosce tutti i problemi. Un albergatore

confrontabili, e in questi casi io cerco appunto di fare capire che questo non è conveniente, perché non c'è possibilità di controllo, né garanzia di avere quello che veramente è necessario che si abbia. Inoltre il progetto di queste aziende non è affatto gratuito come propagandato, ma alla fine viene fatto rientrare nel costo complessivo.

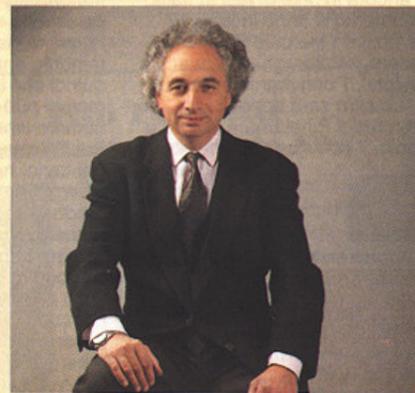
**Quand'è che viene chiamato il progettista?**

La tendenza in genere è quella di intervenire quando la struttura è molto invecchiata e proprio non si può più rimandare oltre la ristrutturazione, che però a questo punto è diventata molto onerosa. Bisognerebbe invece provvedere al mantenimento dell'efficienza dell'albergo con più frequenti interventi di manutenzione, proprio per evitare di superare questa soglia.

**La grave crisi del settore dovrebbe spingere gli albergatori a ricercare strade diverse. Le propongono mai soluzioni realmente nuove, ad esempio realizzazioni di categoria economica?**

Abbiamo i prezzi troppo elevati, del resto c'è una crisi generale che porta anche a una minore mobilità soprattutto della clientela d'affari,

**L'**architetto Vittorio Pedrotti di Milano opera prevalentemente nel settore della progettazione alberghiera. Questa scelta di indirizzo in buona parte è stata motivata dall'esperienza diretta e personale nel settore in quanto la sua è una famiglia di albergatori da lunga data. Di grande importanza per la sua formazione professionale post-laurea sono state le esperienze di lavoro effettuate in Inghilterra, presso lo Studio di architettura J.S. Bonnington Partnership, e in Francia (Parigi) presso lo Studio O.C. Cacoub, uno dei maggiori della capitale. Proprio in questa città, successivamente al suo rientro in Italia nel 1982, ha realizzato alcune opere nel settore alberghiero. Il suo studio si avvale dell'uso dell'informatica per l'esecuzione e il controllo coordinato di tutti gli aspetti della progettazione (architettonici, impiantistici,



ci, strutturali e di arredo). Collabora inoltre con la rivista Hotel Notizie, periodico ufficiale dell'Associazione lombarda albergatori, curando la rubrica Hotel Progetta. Nel 1991 ha ricevuto a Tijuana (Messico), il premio internazionale "Golden Helm" per la promozione dello sviluppo del turismo.

competente, anche da noi si rende conto dell'importanza del progetto. Forse non si può dire altrettanto di alcuni nuovi albergatori. In generale il problema maggiore è dato dal fatto che il committente non si rende pienamente conto dell'impegno che il professionista profonde nel suo lavoro.

**Qual è il rapporto con le aziende di contract?**

Purtroppo succede ancora che l'albergatore si rivolga direttamente a diverse aziende di arredamento, da ciascuna delle quali si fa fare un progetto. Si tratta però ovviamente di proposte fra loro assolutamente non

che è proprio la clientela dei quattro/cinque stelle. Però è vero, c'è un gran bisogno di alberghi di tipo economico, e le compagnie francesi in questo hanno molto da insegnare. Fra l'altro anche da noi sarebbe possibilissimo realizzarli, ma nessuno sembra muoversi con decisione in questa direzione, o quanto meno non ho ancora ricevuto incarichi di questo tipo.

**Accetterebbe la sfida di fare un albergo di tipo economico, non per una catena ma addirittura per un albergatore privato?**

Senz'altro, la progettazione può fare molto.

M. M



**PRINCIPALI REALIZZAZIONI**

- Hotel de Noailles, Parigi (ristrutturazione, arredamento, direzione lavori)
- Hotel Cristallo, Milano (ristrutturazione, arredamento, direzione lavori)
- Hotel Carmen, Trezzano S/N, Milano (ristrutturazione, arredamento, direzione lavori)
- Hotel Ascot, Milano (ristrutturazione, arredamento, direzione lavori)
- Hotel de Paris, Milano (ristrutturazione, arredamento, direzione lavori)
- Hotel Eur, Trezzano S/N, Milano (ristrutturazione, arredamento, direzione lavori)
- Hotel Ambrosiano, Milano (ristrutturazione, arredamento, direzione lavori)
- Hotel Milano, Bratto, Bergamo (ristrutturazione, arredamento, direzione lavori)
- Grand Hotel Don Juan, Giulianova Lido (progetto di ristrutturazione sale congressi)