



Pietro Massai
Architect PhD
50012 Bagno a Ripoli, Florence, Italy
Mobile: +39 380 755 5688
E-mail: massai.pietro@gmail.com
PEC: p.massai@pec.architettifirenze.it

Alla cortese attenzione

dell'Amministrazione del Comune di Bagno a Ripoli e Studio Marco Casamonti & Partners.

Oggetto: Contributo sull'ipotesi progettuale del nuovo centro sportivo della Fiorentina

Buongiorno,

mi chiamo Pietro Massai e sono un architetto residente nel territorio ripolese. Vengo da un'esperienza di otto anni presso l'Università degli Studi di Ferrara di cui tre come docente del corso di rappresentazione al primo e secondo anno del Dipartimento di Architettura, un anno come specialista BIM presso un importante studio di ingegneria e costruzioni di Bologna e attualmente collaboro con uno studio di progettazione come BIM Manager a Londra.

Scrivo in seguito all'opportunità data da Comune di Bagno a Ripoli di presentare contributi all'ipotesi progettuale del nuovo training center dell'ACF Fiorentina.

La mia riflessione riguarda la possibilità di integrare il lavoro mediante l'utilizzo di metodologia BIM (Building Information Modeling) sulla quale ho conseguito un Dottorato di Ricerca internazionale presso l'Università di Ferrara e Tirana.

Posso dire che una corretta attuazione fin dall'inizio un processo studiato in metodologia BIM gioverebbe al progetto, all'amministrazione e alla committenza, mediante la gestione e l'ottimizzazione, non soltanto degli sprechi e riposizionamenti spaziali dei materiali di risulta, ma anche prevedendo un sostanziale risparmio economico e di tempistiche in fase di cantiere.

La metodologia BIM, vale a dire un processo di progettazione che integra caratteristiche dei materiali, provenienza, gestione delle risorse e molto altro, non consiste soltanto nell'utilizzo di software come Revit-Autodesk, Allplan-Nemetschek, Archicad-Graphisoft e altri simili, ma è anche un valido controllo di processo architettonico e potrebbe anche portare l'intero intervento in classe CasaClimaGold e/o LEED, con i seguenti vantaggi:

1. Una definizione preventiva delle morfologia dei vari stadi di cantiere, all'interno e all'esterno dell'intervento e quindi un notevole miglioramento delle condizioni di confine anche ottimizzando e preconfigurando quadri-dimensionalmente (3D + tempo) l'apertura e chiusura dei cantieri circostanti l'intervento principale.
2. Un significativo risparmio economico per la committenza minimizzando sprechi di materiale e di tempistiche.



Pietro Massai
Architect PhD
50012 Bagno a Ripoli, Florence, Italy
Mobile: +39 380 755 5688
E-mail: massai.pietro@gmail.com
PEC: p.massai@pec.architettifirenze.it

3. Un significativo risparmio economico per l'amministrazione che permetterà un affinamento di dettaglio nell'utilizzo degli oneri di costruzione.
4. Un'importante economia di tempistiche, che verranno dettagliate in base agli elementi presenti on-site in ogni singola fase di cantiere mediante parametri temporali.
5. Un'assicurazione di conformità degli elementi posizionati rispetto a quelli progettati.

La metodologia BIM inoltre si colloca in linea con le ultime normative nazionali: infatti nel DM 560 del 1 dicembre 2017 vengono scanditi gli obblighi temporali dell'utilizzo di metodologie BIM (Building Information Modeling) di seguito riportati:

- 1° gennaio 2019 per le opere di importo da 100 milioni di euro;
- dal 2020 per i lavori complessi oltre i 50 milioni di euro;
- dal 2021 per i lavori complessi oltre i 15 milioni di euro;
- dal 2022 per le opere oltre i 5,2 milioni di euro;
- dal 2023 per le opere oltre 1 milione di euro;
- dal 2025 per tutte le nuove opere.

Considero dunque importante che il progetto di questo centro sportivo sia precursore (e alla fine non di troppo, perché l'opera sarà ancora in costruzione in quei periodi di obbligatorietà) di tali metodologie.

Dati i vantaggi qui brevemente elencati, la visione di questa amministrazione comunale sempre puntata verso un miglioramento delle attività inerenti al territorio e alla sua vivibilità, spero che il consiglio di sfruttare nelle sue massime potenzialità la tecnologia evoluta BIM venga preso in considerazione seriamente: verso la *vision* di un progetto che potrebbe diventare primo caso esemplare di collaborazione amministrazione/privato mediante una riqualificazione sostenibile del territorio, nell'ottica di pre-correre i tempi ministeriali, per conferire ulteriore lustro alla nostra terra di Bagno a Ripoli che amiamo e rispettiamo profondamente.