

... Ambienti pieni di vita

In uno spazio progettato e allestito a misura delle proprie esigenze ci si sente a proprio agio. Quali aspetti bisogna considerare nella finitura di locali a uso abitativo e commerciale? Come si possono far vivere gli ambienti interni ed esterni? In questo numero, «Forum» si dedica al tema centrale «Ambienti pieni di vita», il nuovo slogan di Alfred Müller AG.

RIVISTA DELLA
ALFRED MÜLLER AG

BAAR
MARIN-NEUCHÂTEL
CAMORINO

Forum

N°61 2012



Messaggio della famiglia Müller

Il 2011 è stato un anno particolarmente significativo per la nostra famiglia e per la nostra azienda. Dopo molti colloqui e trattative, non sempre facili, abbiamo approvato una decisione successiva in grado di garantire una durevole continuità alle attività della nostra ditta. Era esplicito desiderio di Alfred Müller, nostro padre nonché fondatore dell'omonima azienda, che il patrimonio aziendale non venisse frammentato da controversie ereditarie (cfr. intervista e rapporto da pagina 54). Costituendo una fondazione, l'azienda potrà essere traghettata con successo verso il futuro assieme ai suoi attuali oltre 180 dipendenti.

Siamo orgogliosi del fatto che la nostra famiglia sia stata in grado di elaborare questa soluzione in modo consensuale. Così facendo nostro padre ha rinunciato a una parte cospicua del suo patrimonio e noi figli a un'importante fetta della nostra eredità. Ciò malgrado, la nostra approvazione incondizionata alla creazione di una fondazione dimostra la grande importanza che entrambe le generazioni della nostra famiglia assegnano alla preservazione dell'azienda, che continuerà infatti a essere da noi diretta e plasmata in prima persona.

Alfred Müller si è ritirato dall'azienda a fine 2011. Continuiamo evidentemente ad apprezzarne la grande esperienza e saremo lieti di potervi fare affidamento in caso di necessità. D'ora in poi, tuttavia, la responsabilità strategica e operativa dell'azienda ricadrà unicamente su di noi, rispettivamente sugli altri membri del Consiglio di amministrazione e della Direzione.

Nella regolamentazione degli aspetti successori, un aspetto per noi importante era di non dirimere unicamente le questioni ereditarie, ma modernizzare altresì la struttura aziendale e porre al contempo le fondamenta della corporate governance. Siamo convinti che questa nuova regolamentazione assicurerà la prosecuzione del successo di Alfred Müller AG, che si consoliderà ulteriormente se continueremo, anche in futuro, ad offrire un'attività qualitativamente convincente, a fornire prestazioni immobiliari ineccepibili e a garantire una collaborazione fondata sulla correttezza e il rispetto reciproco con i nostri collaboratori e partner.



Alfred Müller si è ritirato dall'azienda a fine 2011. Continuiamo evidentemente ad apprezzarne la grande esperienza e saremo lieti di potervi fare affidamento in caso di necessità. D'ora in poi, tuttavia, la responsabilità strategica e operativa dell'azienda ricadrà unicamente su di noi, rispettivamente sugli altri membri del Consiglio di amministrazione e della Direzione.

Christoph Müller
Presidente del Consiglio di
amministrazione

Michael Müller
Presidente della
Fondazione Alfred Müller



In questo numero

- 3 Messaggio della famiglia Müller
- 5 Sommario
- 6 In tendenza
- 8 In primo piano: Ambienti pieni di vita**
- 10 «Meglio poco che troppo»**
- 14 Il piacere di lavorare**
- 18 Gli ambienti rispecchiano l'identità aziendale**
- 26 Eleganza senza tempo allo Zugerberg**
- 30 Il giardino - L'anima di un'edificazione**
- 36 Moos: un quartiere vivibile**
- 44 Appunti**
- 48 Newave: un'azienda ticinese alla conquista del mondo**
- 53 Statement
- 54 Una successione nel segno del futuro
- 57 «Una soluzione di cui andiamo fieri»
- 60 «A capo di una succursale ci vuole un uomo versatile»
- 64 «Coordinare è fondamentale»
- 68 Arrivederci al prossimo anno!
- 70 I nostri spazi
- 74 Anteprima

In tendenza



Lo smaltimento differenziato del verde fa bene all'ambiente e anche al portafoglio: l'impianto di compostaggio e rifermentazione Allmig lo trasforma in sana terra e lo utilizza per la produzione di bioelettricità. Foto: Allmig

ENERGIA ELETTRICA A BASSO IMPATTO AMBIENTALE GRAZIE AL COMPOST

ne./el. Negli ultimi 25 anni il volume degli scarti è triplicato in Svizzera. Pro capite e per anno, le economie domestiche private, le aziende e l'amministrazione pubblica producono all'incirca 720 chili di rifiuti. Le autorità stanno cercando con successo di contenere la mole degli scarti e di aumentare la percentuale di quelli riciclati mediante specifiche raccolte e il recupero di beni potenzialmente riciclabili. La percentuale di recupero dei rifiuti sotto forma di riciclo del materiale, che nel 1984 ammontava a meno di un quinto, è frattempo salita al 51 per cento. Attualmente la Svizzera è leader mondiale nel recycling: vetro, lattine, bottiglie in PET, carta, apparecchi elettronici ed elettrici ecc. vengono perlopiù differenziati e riciclati separatamente. Effettuare la raccolta differenziata e riciclare separatamente i rifiuti verdi è non solo ecologicamente sensato ma è anche più vantaggioso dell'incenerimento nei termovalorizzatori, come dimostra uno studio condotto dall'organizzazione mantello per le infra-

strutture comunali. Nel Canton Zugo, i rifiuti verdi vengono non solo riciclati ma addirittura riconvertiti in terra sana. Nell'impianto di rifermentazione «Allmig» gli scarti verdi si utilizzano anche per generare elettricità e calore e a tal fine vengono posti a fermentare in un box a circuito chiuso a temperature costanti di 42° Celsius. Milioni di microorganismi trasformano gli scarti verdi di cui si nutrono in gas metano (biogas) che viene poi convertito in energia elettrica da una centrale termoelettrica a blocco. Dopo lo sfruttamento energetico durante il processo di fermentazione, nella fase di compostaggio i rifiuti verdi vengono trasformati in prezioso compost igienizzato.

www.biogas.ch
www.kommunale-infrastruktur.ch
www.allmig.ch



Le cappe moderne consumano poca energia. Foto: Wesco

RISPARMIO ENERGETICO CON LE NUOVE CAPPE AD ARIA CIRCOLANTE

el. Nei nuovi edifici, al posto delle bocche di ripresa, vengono utilizzate sempre più spesso le cappe ad aria circolante, che si distinguono per un minor consumo energetico, elevate prestazioni e notevole silenziosità operativa. L'aria di scarico, invece di essere soffiata all'esterno, viene ripulita e rimessa in circolo nello stesso ambiente. I filtri anti-odore, composti di ben quattro chilogrammi di carbone attivo, hanno una durata di vita fino a cinque anni. Nell'attuale progetto immobiliare «Feldpark», ma anche in altre realizzazioni edili, Alfred Müller AG utilizza la cappa ad aria circolante EVMC 211 prodotta da Wesco (nella foto), che si adatta a qualsiasi cucina, dà un tocco di modernità con la sua bocca aspirante di vetro ultrapiatta ed è estremamente facile da pulire.

www.wesco.ch



^
Abitare in Svizzera nell'anno 2030: in uno studio, «Swissfuture» mostra quattro scenari del futuro.
Foto: Fotolia

VIVERE IN SVIZZERA NEL 2030

ne. Nel mese di gennaio 2012 l'associazione svizzera di futurologia «Swissfuture» ha pubblicato lo studio «Wertewandel in der Schweiz 2030» (sulla trasformazione dei valori in Svizzera entro il 2030). Lo studio descrive quattro scenari di ipotetico sviluppo dell'economia elvetica nel prossimo ventennio e le possibili ripercussioni sulla situazione abitativa.

I quattro scenari: «Ego», «Balance», «Clash» e «Biocontrol»

Negli scenari «Ego» e «Balance» gli studiosi tratteggiano una società in costante crescita fino al 2030 e presuppongono quindi un certo benessere, che nello scenario «Ego» si traduce nell'elevato livello dei prezzi immobiliari e degli affitti, oltre a dar luogo a una vivace attività di edificazione, demolizione e speculazione immobiliare. Le persone traslocano spesso e dispongono di più residenze, soprattutto rappresentive, inducendo i ricercatori a parlare di «immobili mobili per nomadi globali». Nello scenario «Ba-

lance» il mercato residenziale si trova in sostanziale equilibrio. Ne conseguono attività di risanamento costose e durevoli del patrimonio immobiliare esistente, alle quali si aggiunge la sperimentazione di nuove forme abitative di tipo consociativo o raggruppanti varie fasce di età. Viene data maggiore importanza alla qualità abitativa rispetto alla mera estensione, e valori quali natura, vicinato, vivibilità del quartiere e autorealizzazione prevalgono.

Negli scenari «Clash» e «Biocontrol», entro il 2030 il mondo avrà sperimentato una profonda crisi economica. Nello scenario «Clash», nonostante l'adesione della Svizzera all'UE, la ricchezza del Paese diminuirà, a scapito principalmente del ceto medio: i proprietari di abitazioni non riusciranno più a pagare i mutui, gli opportuni risanamenti verranno rinviati se non addirittura tralasciati. I più benestanti si ritireranno sempre più tra le proprie mura, inducendo i ricercatori a par-

lare della «casa vissuta come una fortezza», creando dunque i presupposti alla formazione di una «società parallela». Nello scenario «Biocontrol» gli immobili non rappresentano un investimento monetario interessante e le speculazioni vengono addirittura proibite. L'ideale è condurre una «sana» e «idilliaca» vita agreste in una casa di campagna, e i giovani procrastinano il più a lungo possibile la decisione di «lasciare il nido».

Quale di questi scenari si affermerà?

Lo studio chiarisce che si tratta esclusivamente di scenari e non di prognosi e che quindi non si può dare per scontata la diffusione capillare di una sola delle ipotesi formulate. Piuttosto, secondo i futurologi e il responsabile dell'intero studio, Georges T. Roos, le quattro «tipologie abitative ideali» coesisteranno e si sovrapporranno parzialmente.

www.swissfuture.ch



In primo piano

AMBIENTI PIENI DI VITA

... La casa parla del nostro stile. E in effetti oggi sono molti i privati e le aziende a sentire l'esigenza di spazi intelligenti e accuratamente progettati.





«MEGLIO POCO CHE TROPPO»

Foto Markus Bertschi | Intervista Esther Lötscher

... Come infondere vita a un ambiente? Come strutturarlo per renderlo accogliente? E cosa si aspettano i clienti da spazi abitativi e di lavoro moderni? Ne parliamo con l'architetto Pascal Della Casa di Hünenberg e con Ingrid Feigl, psicanalista e giornalista zurighese.

Signora Feigl, per la rivista «Folio» lei cura la rubrica dedicata alle foto di abitazioni e con l'ausilio delle immagini cerca di risalire alla personalità delle persone che vi abitano. Come procede?

Ingrid Feigl: Guardo le foto, come se entrassi per la prima volta in una casa. Lascio vagare lo sguardo e aspetto che i locali facciano presa su di me. In un secondo momento mi soffermo sui dettagli – con la lente d'ingrandimento se necessario. In generale ci azzecco, ma può anche capitare che le mie supposizioni si rivelino infondate.

Ha dei ricordi particolari di alcune abitazioni?

Ingrid Feigl: Non si tratta tanto di ricordi dettagliati quanto di immagini che si sono sedimentate. Come quella di una Porsche tenuta in bella vista in casa, oppure dell'esposizione di un cubo di vetro sorretto da uno scheletro portante.

Quando definisce particolarmente riuscita un'abitazione sia architettonicamente che per l'atmosfera che emana?

Ingrid Feigl: Trovo che un'abitazione debba adattarsi alle persone che vi abitano. Non deve limitarsi a essere ben arredata, ma deve anche rispecchiare l'anima di chi ci vive.

Guardando le foto si accorge se una casa ha una sua anima?

Ingrid Feigl: Sì, nonostante le poche foto che ricevo riesco comunque a riconoscere molto bene la situazione d'insieme. Se ad esempio l'abitazione ha un valore per le persone che vi abitano o se si tratta semplicemente di una sistemazione provvisoria. Si tratta di una differenza sostanziale.

Signor Della Casa, quando considera riuscita un'abitazione?

Pascal Della Casa: L'atmosfera che vi regna dipende essenzialmente dalle persone che ci vivono. Una casa accogliente è il risultato dell'interazione riuscita tra vari aspetti: architettonici, legati all'arredamento, ma anche dettati dalla personalità di chi vi abita e da altri fattori. Lo stile è in tal caso irrilevante. Un salotto antiquato può esercitare lo stesso fascino di uno all'ultima moda, a condizione di

adattarsi alla concezione globale e ai suoi abitanti.

Bisogna seguire determinate regole per creare ambienti riusciti?

Pascal Della Casa: Sì, senz'altro. La prima regola è « meglio poco che troppo ». Durante la realizzazione è importante affidarsi a pochi materiali e usarli coerentemente in tutti gli ambienti. Inoltre, mai sovrabbondare nell'arredo dei locali. Le superfici, sia abitative che commerciali, richiedono necessariamente alcuni spazi vuoti, o negativi.

Tiene conto di questi aspetti quando progetta un edificio?

Pascal Della Casa: Sì, preferisco meno locali ma più grandi, o composizioni con spazi fluidi, ad esempio integrando cucina e soggiorno in un unico ambiente invece di suddividerli in due piccole stanze.

Cucina e soggiorno ricavati in un unico ambiente sono ormai quasi la prassi. Esistono altre fusioni possibili?

Pascal Della Casa: Aumentare in generale la fluidità delle zone di

«Trovo che un'abitazione debba adattarsi alle persone che vi abitano». Ingrid Feigl



passaggio. I moderni mezzi di comunicazione e le reti wireless consentono di lavorare in tutta la casa, senza più la necessità di relegare la zona ufficio a un preciso ambito. Anche la vasca da bagno in camera da letto non è più una rarità.

Ingrid Feigl: Mi colpisce il fatto che se da un lato si abbattano le barriere tra i locali, dall'altro si creano ambienti negli ambienti, come cucine a isola, nicchie per la zona notte, paesaggi abitativi.

Per i clienti, quali sono le esigenze che le abitazioni moderne devono soddisfare?

Pascal Della Casa: Apertura, flessibilità, versatilità d'uso sono i parametri più richiesti. Gli spazi non devono servire a un unico scopo, questo è un requisito chiave posto dai clienti.

Ingrid Feigl: La tendenza alla multifunzionalità si afferma sempre più anche nel design degli arredi, ad esempio il lettino del neonato che si trasforma in un letto per ragazzi e poi per adulti.

L'architettura d'interni come contribuisce a creare un ambiente piacevole?

Pascal Della Casa: Se la struttura architettonica è pessima, l'architettura d'interni non può migliorare granché la situazione. Ma se l'architettura esterna funziona, l'interior design servirà a

mettere, per così dire, la ciliegina sulla torta.

Ingrid Feigl: Ma non pensa che per un architetto d'interni è difficile riuscire a ricavare ancora qualcosa da un ambiente concepito male già in partenza?

Pascal Della Casa: In un locale che misura due metri per due, anche con l'interior design è oggettivamente difficile migliorare la situazione. È indispensabile che il locale funzioni a prescindere.

Esistono delle cose assolutamente improponibili in ambito architettonico o nell'interior design?

Pascal Della Casa: Dipende sempre dal proprio punto di vista. Personalmente preferisco la modernità e gli spazi cubici. Ne consegue che lo stile «casa di campagna» non suscita il mio entusiasmo. Non per questo però lo considero come qualcosa di assolutamente improponibile. A dire il vero, per me non esiste niente di «assolutamente improponibile».

In che misura il vissuto personale e la psiche predispongono positivamente nei confronti di un locale o di un edificio?

Ingrid Feigl: Il fatto che un'abitazione piaccia o meno ha a che fare con la propria provenienza, la storia, i valori, i

gusti e lo stile di vita personali. Un «ecologista convinto» si troverà probabilmente a disagio in un'abitazione zeppa di congegni elettronici mentre un «uomo tecnologico» non vorrà abitare in una casa vetusta.

Signor Della Casa, lei e il suo studio di architettura avete cambiato sede qualche anno fa. Durante le fasi di progettazione dei nuovi locali, a quali aspetti avete prestato attenzione?

«I clienti richiedono spazi versatili e destinabili a più scopi d'uso». Pascal Della Casa

Pascal Della Casa: Ci siamo prodigati soprattutto affinché i criteri progettuali si riproponessero coerentemente in tutto l'edificio e nei vari spazi. Percorrendo lo stabile ci si accorge di una chiara volontà progettuale, a iniziare dalla geometria della costruzione e dalla sua integrazione nell'area circostante, senza dimenticare l'architettura,



fino alla strutturazione degli spazi interni. Per me, un progetto architettonico ha senso solo se segue un preciso filo conduttore, benché personalmente possa anche non dividerlo.

Ingrid Feigl: Anche da neofita si capisce se il concetto di base quadra. Ci si trova a proprio agio in ambienti dall'impronta sincera, non artefatta.

Cosa consiglia nella strutturazione dei propri ambienti domestici?

Pascal della Casa: Innanzitutto gli spazi non vanno stipati, e poi bisogna lasciarsi del tempo. La cosa peggiore è strutturare e arredare tutto definitivamente già all'inizio.

Ingrid Feigl: Concordo pienamente. Purtroppo, molti non accettano l'idea che a un mese dal trasloco l'arredamento non sia perfetto. Di conseguenza, invece di allestire con calma i propri spazi, comprano tutti i mobili per poi accatastarli nell'abitazione.

Pascal Della Casa: La casa è come una nuova compagna – ci vuole tempo per conoscerla a fondo. Chi è disposto a investirvi il tempo necessario sarà ripagato dal benessere di ritrovarsi in un'abitazione concepita come una personale isola di relax.

Gli stessi criteri si applicano anche alla progettazione degli spazi commerciali?

Pascal Della Casa: No, negli spazi commerciali le esigenze da soddisfare sono altre. Il primo requisito è spesso la funzionalità, ma anche l'isolamento acustico degli impianti tecnici, l'aerazione ecc. giocano un ruolo importante. Detto ciò, per ottenere buone prestazioni i dipendenti devono trovarsi bene sul posto di lavoro, dove trascorrono più tempo che a casa.

Ingrid Feigl: Per garantire la soddisfazione dei collaboratori è importante che essi possano allestire almeno in parte in modo autonomo il proprio posto di lavoro.

In quale modo sono cambiate le esigenze dei clienti commerciali?

Pascal Della Casa: Dipende molto dal settore. Le ditte devono soddisfare innanzitutto la propria funzione. Come strutturare gli edifici e gli spazi dipende da come esse intendono presentarsi all'esterno. Nel terziario, molte aziende assegnano particolare importanza alla rappresentatività dei propri locali. Altre, invece, optano consapevolmente per un basso profilo. ◀

Pascal Della Casa dirige lo studio di architettura **Della Casa AG** a Hünenberg. L'azienda pianifica, progetta e gestisce progetti immobiliari di varia natura, oltre a offrire attività di consulenza in tema di architettura d'interni. **Alfred Müller AG** e **Della Casa AG** hanno già collaborato a diversi progetti.
www.della-casa-ag.ch

Ingrid Feigl ha studiato psicologia all'Università di Zurigo e ulteriormente approfondito la propria formazione presso il «Psychoanalytisches Seminar Zürich (PSZ)». Dal 1985 è psicanalista indipendente. Da diversi anni è anche editorialista del magazine «Folio» edito da NZZ. Per la rubrica «Wer wohnt da?» osserva le foto di varie abitazioni cercando di risalire alla personalità di chi ci vive.
www.nzzfolio.ch



IL PIACERE DI LAVORARE

... Non per forza gli uffici «open space» devono essere impersonali e rumorosi. L'esempio di NewRe dimostra che è possibile creare spazi di lavoro aperti all'insegna del comfort e del calore.

<

Moderni, aperti e accoglienti:
i nuovi spazi della società
di riassicurazione NewRe a
Zurigo.
Foto: Markus Bertschi

>
Apertura, fiducia, efficienza e lavoro di squadra sono i valori che caratterizzano la cultura aziendale di NewRe. Per la sua nuova sede, la ditta ha richiesto spazi tagliati su misura per la sua attività e allo stesso tempo in armonia con questi valori.
Foto: NewRe

Con diverse soluzioni di allestimento, gli architetti d'interni della Marcel Ernst & Partner AG hanno conferito agli spazi una nota accogliente e individuale.
Foto: Markus Bertschi, NewRe

ag. Lungo la Zollikerstrasse di Zurigo si alternano rispettabili ville e moderni edifici commerciali. Vi si trova anche la sede di New Reinsurance Company Ltd., tra i principali riassicuratori europei con un organico di 120 collaboratori. Il principio che ha ispirato il trasferimento della sede da Ginevra a Zurigo, nel 2009, è stato quello di adattare la ristrutturazione dei nuovi spazi alle esigenze della ditta, assecondandone la cultura aziendale – che si distingue per l'ottimo connubio tra collegialità ed elevate prestazioni, fiducia reciproca e profondo senso di responsabilità sul quale si fonda la decisione di operare in spazi lavorativi aperti.

Ogni piano all'insegna di un diverso colore aziendale

Già la hall d'ingresso suscita un senso di ammirazione nei visitatori. L'area di attesa, con le sue poltrone verde muschio, il tappeto Flokati e la sinuosa lampada a stelo, trasmette una sensazione accogliente. Lo schermo piatto alla parete saluta per nome ogni nuovo visitatore. Al piano terra si trova l'«Hard Rück Café» – il ristorante del personale di NewRe, utilizzato anche per gli eventi destinati ai collaboratori. Tavoli di legno rotondi, un lungo bancone, poltrone di pelle, camino e impianto musicale fanno pensare più a

una lobby d'albergo che a un ambiente di lavoro. D'estate si può indulgere sulla terrazza che offre una splendida vista del lago di Zurigo. Gli uffici sono distribuiti su tre piani, ognuno dei quali è caratterizzato da una tinta diversa: verde muschio, arancio, rosso.

Stilosi elementi fonoassorbenti

Gli ambienti lavorativi «open space» vale spesso il pregiudizio secondo cui sarebbero anonimi e rumorosi. Ma non è il caso di NewRe. Al contrario: i collaboratori si sentono molto bene sul posto di lavoro. Elementi stilistici di piacevole effetto, come i tappeti e le nicchie con divani imbottiti dagli alti schienali, contribuiscono ad attutire i rumori di fondo. Anche le sale riunioni, i servizi igienici e i locali tecnici, posizionati centralmente rispetto all'area «open space», sono stati concepiti tenendo conto di requisiti fonoassorbenti. Chi desidera un ambiente più tranquillo per concentrarsi meglio o per telefonare può semplicemente ritirarsi nelle cosiddette «silent rooms». A ogni piano è prevista un'oasi di condivisione per le pause caffè, nella quale spiccano gli elementi naturali, ad esempio tronchi di betulla, sassi e legno. La parete retrostante l'angolo cucina è piastrellata in vetro colorato. Anche le sale riu-

nioni sono state personalizzate. Tutte all'insegna di un particolare motto, sono state arredate tenendone conto. Ad esempio il «tea room» è impreziosito da numerose tazze e teiere, la «sala delle chitarre» da vari strumenti a corde e a pizzico, mentre nel «salone dei vini» si trovano le insegne di vitigni nobili. I collaboratori possono allentare le tensioni accumulate nei momenti di stress e ritemperarsi giocando una partita a calcetto o biliardo.



GLI AMBIENTI RISPECCHIANO L'IDENTITÀ AZIENDALE

Foto Markus Bertschi



... Sempre più ditte vogliono strutturare i propri spazi operativi in modo individuale. Soprattutto per gli ambienti a contatto con la clientela ci si affida a una progettazione ben ponderata e a esecuzioni di pregio. Quanto maggiori le dimensioni aziendali, tanto più sentita è l'esigenza di una corrispondenza tra design degli spazi e corporate identity. La redazione di «Forum» ha visitato tre aziende che si distinguono per una strutturazione ricercata degli spazi.

el. Chi per la prima volta varca gli uffici di Campari Svizzera SA situati nel piano attico del centro commerciale «Lindenpark» di Baar, è indubbiamente sorpreso dall'insolita ambientazione che caratterizza la spaziosa area di ricezione: un imponente e sinuoso bar rosso con bancone in legno di quercia sovrastato da una grande insegna «Campari» una vista anomala nell'abituale panorama architettonico a uso ufficio. Nella parete che fa da sfondo al bar, anch'essa illuminata di rosso, trovano spazio tutte le principali etichette di aperitivi Campari, come opere d'arte. «L'effetto-bar suscita ammirazione nei nuovi visitatori», conferma sorridendo il CEO Peter Schmid. «A noi fa piacere, perché il marchio Campari è sinonimo di stile, gioia e piacere di vivere all'italiana. Sono emozioni che vogliamo estendere ai nostri uffici». L'idea del bar è risultata vincente anche dal lato pratico, adattandosi con versatilità ad attività quali la ricezione dei clienti, i brevi incontri informali, naturalmente le pause, ma anche il tradizionale party organizzato ogni anno in estate.

Campari: design innovativo e legato alla natura

Il bar è l'elemento strutturale privilegiato di Campari Svizzera SA, e dei suoi 26 collaboratori, ma non è certamente l'unico. Subito accanto all'area di ricezione si trova un'accogliente e confortevole lounge. In tutti gli ambienti spiccano diversi mobili, quadri e altri oggetti nel tipico colore rosso-campari «si tratta di rimandi, come delle piccole «gocce di Campari», spiega Peter Schmid. Nella progettazione degli ambienti, Campari Svizzera ha dovuto rispettare le prescrizioni del gruppo in materia di Corporate Identity (CI). «Ciò nonostante, abbiamo comunque beneficiato di un ampio spazio di manovra», tiene a sottolineare il CEO. Oltre a concepire gli spazi in modo da sostenere la struttura aziendale e lo svolgimento delle varie attività, i responsabili del progetto hanno privilegiato la scelta dei materiali più idonei. «Da un lato abbiamo voluto veicolare il concetto di Campari come azienda all'avanguardia, con uffici vetrati e sistemi d'arredamento Vitra e USM. La parte industriale testimonia invece il nostro radicamento nel terreno e un forte legame con la natura, a dimostrazione che Campari è un prodotto naturale a base di erbe», ci spiega Peter Schmid.



^

Campari: inventato nel 1860 a Novara, oggi un prodotto di culto.

Dopo sette anni dall'insediamento nei nuovi locali di Campari Svizzera, il grado di soddisfazione è rimasto immutato. «La strutturazione e suddivisione degli ambienti si sono rivelate efficaci. I riscontri sono stati sempre lusinghieri, sia da parte dei clienti che dei collaboratori», ribadisce Peter Schmid, che ricorda con piacere le fasi legate all'esecuzione, di cui si è occupata Alfred Müller AG nel rispetto delle direttive aziendali. «La collaborazione è stata oltremodo costruttiva. Abbiamo potuto realizzare i nostri desideri e stipulare un contratto di affitto pluriennale».

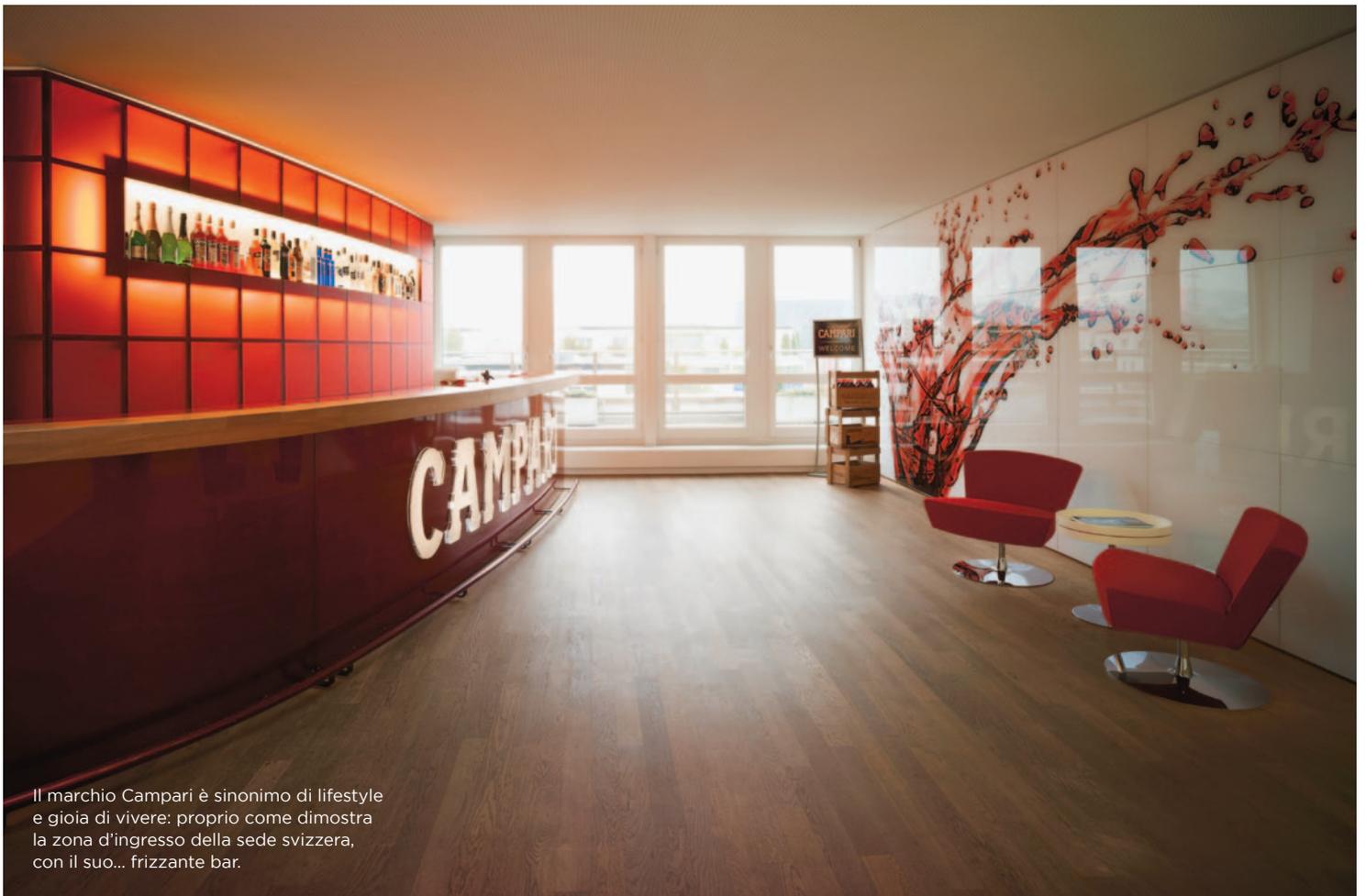
Raiffeisen: primo obiettivo, distanziarsi dall'immagine di banca di paese

Nel settembre 2009 la Banca Raiffeisen di Unterägeri ha rilevato nuovi spazi locativi nel centro «Chilematt». L'ubicazione nel centro del paese è ideale per quest'azienda di servizi. In fase di progettazione abbiamo avuto ampio spazio di manovra, spiega Marco Nussbaumer, responsabile consulenza di credito e vicedirettore dell'istituto. «Il corporate design ha un ruolo importante per il gruppo Raiffeisen, ma le sin-

gole banche Raiffeisen possono gestire individualmente la progettazione dei propri spazi, tenendo conto delle proprie particolari esigenze. Le direttive di Raiffeisen Svizzera si sono limitate al concetto di base e alla pubblicità esterna». Maggiori prescrizioni hanno invece riguardato la sicurezza, con obbligo di rispettare gli standard univoci in uso a livello nazionale.

Materiali naturali

Nella strutturazione dei propri locali Raiffeisen Unterägeri ha optato per materiali naturali: nell'area clienti, il freddo granito ticinese dell'Onsernone contrasta con le calde pareti in legno di noce. Il desk clienti è separato a livello acustico e visivo con pannelli di vetro blu e verde dall'ufficio che ospita il team di consulenti, creando un elemento architettonico di notevole effetto. Le pareti dell'area aperta alla clientela 24 ore su 24 sono state rivestite con lamiera di zinco, «per trasmettere un'atmosfera paragonabile a quella che regna nel caveau», spiega Marco Nussbaumer. «Proponendoci con una veste elegante vogliamo distanziarci dall'immagine di banca di paese un po' polverosa, senza tuttavia apparire sfarzosi», aggiunge. Nella progettazione dell'area clienti e della zona destinata alla consulenza, accanto ai criteri visivi sono stati determinanti i vantaggi per i clienti. Abbiamo consapevolmente deciso di integrare in un unico desk la possibilità per il cliente di ricevere direttamente dal proprio consulente contanti e divise. Ai colloqui di consulenza individuali sono state destinate quattro salette separate.



Il marchio Campari è sinonimo di lifestyle e gioia di vivere: proprio come dimostra la zona d'ingresso della sede svizzera, con il suo... frizzante bar.



Potrebbe essere anche la lobby di un hotel: l'atrio della clientela della Raiffeisen a Unterägeri.



Nella zona 24 ore le pareti di lamiera di zinco creano l'atmosfera di un caveau.

la vida

bar · lounge



Design totale: il bar del ristorante La Vida a Unterägeri.



<

Con i suoi allestimenti moderni, la Raiffeisen a Unterägeri ha voluto allontanarsi dall'immagine di una banca di paese.

Grande superficie, grande offerta: il «La Vida» è aperto senza sosta da mattina fino a tarda sera, e quando serve può ospitare anche una ribalta per concerti ed eventi.

Raffreddamento dei soffitti al posto del condizionatore

Nella suddivisione degli ambienti la banca si è assicurata che tutti gli ambienti di lavoro fossero sufficientemente grandi e disponessero di luce naturale. Questo è il motivo per cui gli spazi lavorativi sono ubicati lungo la facciata occidentale e meridionale. Gli uffici sono separati tra loro con un sistema di pannelli mobili, che permette alla banca di reagire flessibilmente a qualsiasi diversa esigenza di spazio futura. Grazie a un'aerazione controllata, il ricambio d'aria è sempre garantito, mentre d'estate il raffreddamento dei soffitti consente di mitigare le temperature. «Abbiamo rinunciato consapevolmente a un impianto di condizionamento a elevato consumo energetico», sottolinea Marco Nussbaumer. Come nelle altre banche, anche nella Raiffeisen di Unterägeri le imponenti apparecchiature informatiche hanno richiesto un'espansione mirata della rete elettrica. Per l'impianto luci ci si è avvalsi della consulenza di un'apposita ditta di pianificazione esterna. Raiffeisen ha affidato l'intera opera di ristrutturazione interna a Dettling Wullschlegler Architekten AG per la pianificazione, e ad Alfred Müller AG per la realizzazione. «Alfred Müller AG si è confermata un partner molto affidabile sia nelle trattative di acquisto che nell'esecuzione dei lavori. Nella fase di attuazione di questa impegnativa ristrutturazione interna non è stato sempre facile trovare un accordo tra le esigenze dell'impresa generale e quelle dell'architetta d'interni», continua Marco Nussbaumer. «Ma siamo oltremodo soddisfatti del risultato».

La Vida: entrata in scena personalizzata

Anche il ristorante La Vida si trova nel centro «Chilematt». È stato progettato da Jürg Nussbaumer, proprietario della panetteria Nussbaumer AG, in collaborazione con il progettista di ambienti gastronomici Barmade AG di Schötz. «Abbiamo voluto realizzare un locale a complemento della nostra panetteria, che offrisse qualcosa di speciale alla valle di Ägeri», spiega l'imprenditore. L'idea di base era creare un'attività gastronomica aperta

ininterrottamente dalla prima mattina a tarda sera. Con l'obiettivo di rivolgersi al maggior numero di clienti possibile – giovani, anziani, persone professionalmente attive, pensionati ecc. – il ristorante doveva essere in grado di coprire l'intera offerta: dal cornetto la mattina presto, al business lunch di mezzogiorno, alla pausa caffè pomeridiana, fino alla cena. Alla fine si è deciso di optare per le tapas come specialità particolari, dato che si adattano sia ad uno spuntino accompagnato da un bicchiere di vino che alla realizzazione di un menu completo.

Restyling completo, tazzina del caffè inclusa

Per il «La Vida» è stato creato uno stile assolutamente personale, «che non ha niente a che vedere con la panetteria. Lo styling si è soffermato dettagliatamente su tutti gli ambienti del locale, dal caratteristico bar fino alla tazzina dell'espresso», sottolinea Jürg Nussbaumer. Considerate le ampie superfici del ristorante, è stata creata un'isola-ambiente separata da una lounge, dove all'occorrenza è possibile allestire anche un palco.

Lo styling non è tutto

Il ristorante dallo styling moderno è ben recepito dagli ospiti. Lo conferma Bernhard Ring, titolare nonché gerente attuale del «La Vida». «La strutturazione e l'arredamento piacciono ai nostri clienti», ci dice. Come nelle attese, il locale attira un pubblico molto eterogeneo: gente di ogni età, svizzeri, stranieri. L'esperto gastronomo è comunque convinto che a determinare il successo di un ristorante, oggi come in passato, sia in primo luogo la qualità delle proposte culinarie e del servizio.



ELEGANZA SENZA TEMPO ALLO ZUGERBERG

... Nella città di Zugo Alfred Müller AG ha realizzato il quartiere residenziale «Weinberghöhe», ottimamente posizionato su un pregevole sedime degradante. L'uso di mattoni refrattari, parapetti in vetro e lastre di eternit scuro conferiscono un aspetto autorevole ai sette edifici plurifamiliari.

el. La topografia sul pendio segue un andamento sinuoso. Lungo le curve di livello, che si inseriscono in modo ottimale nell'area edificata, sono stati realizzati quattro blocchi abitativi con volumetrie diverse. L'allineamento parallelo al declivio ha consentito la creazione di ampie aree esterne, che si prestano ad attività infrastrutturali, ludiche e sociali, ma che possono parimenti essere destinate all'uso abitativo privato. Le strutture alternate schiudono ampie vedute fino a valle e offrono anche scorci del vicino ruscello e delle sue rigogliose sponde alberate.

Le unità abitative sono suddivise in una parte a monte e in una a valle. Sono situate verso la montagna le camere da letto e i servizi igienici. Le parti orientate a valle, dirette verso la luce e le vedute, sono collegate orizzontalmente dai balconi. Qui trovano posto le zone giorno: ambiente cucina, zona pranzo e soggiorno. La volumetria a due livelli conferisce proporzioni equilibrate e dinamicità alle abitazioni.

Facciata in mattoni refrattari di alto standing

L'architettura degli edifici è attuale e classica al contempo. L'aspetto autorevole è suggellato dalla scelta dei materiali utilizzati per la facciata: mattoni refrattari, parapetti in vetro abbinati a parti metalliche scure e lastre di eternit. Dopo aver valutato varie offerte per il rivestimento in clinker della facciata, Alfred Müller AG ha infine optato per il prodotto «Rysum flamm-bunt» dell'azienda tedesca Röben Tonbaustoffe GmbH. «La nostra scelta è stata determinata dall'eccellente consulenza e dal servizio impeccabile della ditta Röben, oltre al buon rapporto qualità-prezzo», spiega Alex Birchler, rappresentante del committente. L'azienda non si è limitata a consegnare il prodotto, ma ha anche fornito importante know-how grazie a un accurato servizio di pianificazione. La scelta è caduta sui mattoni refrattari in una calda tonalità naturale. Si è optato per il metodo di muratura classico a corsi regolari, lasciando un'intercapedine isolante di 16 cm, in lana di roccia con inter-

posto strato d'aria, tra la parete a vista e quella interna in calcestruzzo.

213 000 clinker

I mattoni refrattari o clinker sono prodotti di elevata qualità (vedi parola chiave: clinker). La costruzione di una facciata in clinker presuppone conoscenze specifiche molto approfondite, spiega Christian Schuler, responsabile divisione edile e membro di direzione di Landis Bau AG, l'azienda che Alfred Müller AG ha incaricato di costruire il complesso edile Weinberghöhe. «La pianificazione deve essere affidata a un ingegnere o all'azienda che fornisce il prodotto poiché, nonostante la funzione prioritaria dei mattoni sia di rivestimento, si tratta comunque di un'opera portante. Anche il lavoro di muratura richiede un solido know-how. Non si possono ad esempio murare troppi strati in una volta dato che la malta si indurisce più lentamente se si utilizzano i mattoni refrattari». A prescindere da queste accresciute esigenze, per Christian Schuler il clinker ha solo caratteristiche positive: «Erigere una facciata

✓
Felice nella sua nuova casa: Nives Meier con la figlia Marea; a destra: il figlio Rouven nella sua camera.
Foto: Vito Stallone

in mattoni refrattari implica indubbiamente costi maggiori rispetto a quelli di un semplice intonaco. Va anche detto però che la superficie è molto più resistente alle intemperie e richiede quindi minor manutenzione».

Nel complesso edile «Weinberghöhe» le opere di muratura realizzate con mattoni refrattari ammontano complessivamente a 4185 metri quadri - pari a circa 213500 clinker. «L'edificazione si è svolta senza intoppi», ricorda Christian Schuler. Anche Alex Birchler è soddisfatto: «La ditta Röben ci ha fornito clinker di pregevole fattura e la collaborazione tra tutte le parti coinvolte ha prodotto un buon risultato, che soddisfa in parti uguali sia gli abitanti che l'architetto e la nostra impresa generale».

Nives Meier: «Siamo felici»

Marc e Nives Meier con i loro figli Marea e Rouven sono tra le numerose famiglie che si sono insediate nel quartiere «Weinberghöhe». «Siamo assolutamente felici qui», afferma entusiastica Nives Meier. La famiglia viveva nei paraggi già prima dell'edificazione del nuovo complesso residenziale e, come Nives tiene a precisare, «abbiamo mosso mari e monti» per poter acquistare un appartamento al «Weinberghöhe». «a un primo stadio la cosa non aveva funzionato, ma in seconda battuta siamo riusciti ad aggiudicarci

la nostra casa dei desideri», ci racconta. La famiglia risiede in un appartamento con un'ampia terrazza-giardino, per metà vetrata. Fortunatamente, il timore dei suoi genitori, ossia che il complesso non si sarebbe riempito di famiglie, si è rivelato infondato. «Ci sono molti bambini di varie età», racconta Nives Meier. Anche sua figlia Marea è felice nella nuova casa: «Mi piace che ci siano tre diversi parchi giochi», dice raggianti.

Anche la collaborazione con Alfred Müller AG si è svolta senza intoppi. «La

consulenza e l'organizzazione sono state ineccepibili», ricorda Nives Meier. Nella strutturazione degli interni la coppia ha voluto che l'abitazione risultasse il più possibile accogliente e spaziosa. Si è pertanto deciso di modificarne leggermente la planimetria, inserendo ulteriori faretti da incasso, intonacando le pareti di bianco e dotando il balcone di una vetrata per assecondare i desideri speciali di Nives e Marc Meier. «Siamo molto soddisfatti del risultato. Ci piace tantissimo qui».

Parola chiave: clinker

I clinker sono mattoni refrattari, cotti a temperature talmente elevate da richiuderne i pori. Per questo sono pressoché completamente impermeabili all'acqua, oltre che estremamente resistenti agli agenti esterni e al gelo. Sono pertanto particolarmente indicati per il rivestimento delle facciate.

Complesso residenziale «Weinberghöhe» in sintesi

Committente e impresa generale	Alfred Müller AG
Architetto	axess Architekten, Zugo
Inizio dei lavori	agosto 2008
Conclusione dei lavori	maggio 2011
Volume di edificazione	76 900 m ³
Costi del complesso	ca. 89 milioni di franchi
Numero di appartamenti	86 appartamenti
Parcheggi	parcheggi coperti interrati



Spaziosi e luminosi: gli spazi del «Weinberghöhe».
Foto: Vito Stallone







IL GIARDINO - L'ANIMA DI UN EDIFICAZIONE

... Alfred Müller AG dà molto valore all'allestimento degli spazi circostanti alle sue costruzioni, ricercando – in collaborazione con architetti paesaggisti come Appert & Zwahlen di Cham – un loro dialogo armonico con gli edifici.

ag. Sul tavolo degli architetti paesaggisti Appert & Zwahlen una serie di schizzi a mano: sono le prime bozze di edifici circondati da alberi, siepi e sentieri, e le ancora numerose cancellature dicono che non si tratta della versione finale. «Spesso lavoriamo con gli schizzi – sulla carta si riesce a «buttare giù» un'idea più in fretta che sul PC», dice il direttore Erich Zwahlen. Alla nostra domanda se in Svizzera, rispetto ad altri paesi, si dà più importanza alla sistemazione degli esterni, risponde che non si può dare una risposta generale, ma che tipicamente – a causa della scarsità dei terreni e del loro elevato costo – gli Svizzeri abitano meno spesso in case unifamiliari con giardino, optando quindi per appartamenti in affitto o in condominio. Queste residenze vengono molto valorizzate da un allestimento ben progettato, suggestivo e ben fruibile degli spazi esterni.

Un insieme armonioso

Sono numerosi i fattori a determinare quanto folta debba essere la vegetazione e quanti spazi liberi debbano esserci intorno a una residenza: ad esempio il concetto urbanistico della località, l'annessione e i collegamenti con gli stabili del vicinato, la topografia o la specifica ubicazione dell'edificio nel paesaggio urbano. Tutti fattori da considerare in

una accurata progettazione degli spazi esterni, a tutto vantaggio della qualità dell'habitat. Un tema centrale nell'edilizia residenziale civile è la separazione tra gli spazi privati e quelli comuni. Ad esempio, nel caso di abitazioni al pianterreno è necessario ricorrere a soluzioni volutamente concepite per tutelare la sfera privata e per «isolarla» da spazi ricreativi e di passaggio aperti a tutti i condomini o inquilini. Maggiore è il «tasso urbano» di una residenza, maggiore è la pressione di utilizzo degli spazi esterni e quindi l'esigenza di progettarli scrupolosamente.

Piante indigene per la varietà delle specie

Nella progettazione degli spazi esterni sono senza dubbio le «macchie di verde» formate da alberi, cespugli e siepi a farla da protagoniste. Nella scelta degli arbusti e nella configurazione delle superfici verdi le mode cambiano: se trent'anni fa andava ancora per la maggiore il prato verde ben rasato, oggi sono tornate sulla cresta dell'onda i prati con erbe e fiori. Urs Steinger, responsabile del settore giardini di Alfred Müller AG, ci dice: «Per il classico prato fiorito i nostri terreni sono in genere troppo umidi e argillosi, e questo spiega perché è così diffusa la variante dei cespugli misti». Le piante

>
Nel complesso residenziale
«Feldhof» di Zugo, gli
architetti giardinieri hanno
creato suggestive macchie di
colore con la vegetazione
prescelta.
Foto: Michael Freisager



indigene come tasso, nocciolo o betulla sono attualmente trendy, mentre arbusti un tempo gettonatissimi sono oggi vietati, come nel caso del ginepro, un autentico «best seller» negli anni '60 e '70. Oggi sappiamo che favorisce la formazione di malattie sugli alberi da frutta.

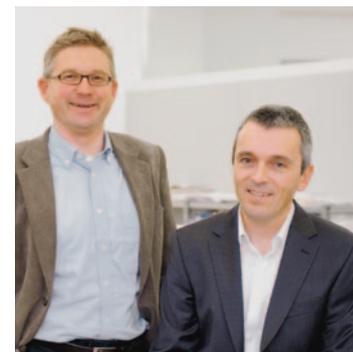
Fruibilità fin dal primo giorno

Uno degli aspetti non trascurabili nella progettazione di uno spazio verde è quello del tempo: infatti, tanto più la prevista vegetazione deve diventare rigogliosa, tanto maggiore è il tempo che le occorrerà per crescere e svilupparsi. E poiché nel nostro tempo si tende a cambiare più frequentemente dimora, questo tempo per lasciarla crescere tranquillamente spesso non c'è. Un'evoluzione che ha cambiato le aspettative riposte nella cultura del giardinaggio: ognuno vorrebbe godersi subito la sua terrazza o il suo spazio verde senza dover aspettare a lungo, finché siepi, alberi e cespugli abbiano raggiunto la loro piena grandezza e bellezza. Negli anni scorsi questa tendenza ha condotto al cosiddetto «Instant Gardening», soprattutto nella fascia alta di prezzo. Ciò significa che il prato viene fornito già come tappeto verde e deve essere solo srotolato e che gli arbusti vengono piantati molto fitti per offrire subito il volume e il colpo d'occhio desi-

derati. Questa soluzione non è certo ideale per gli arbusti, poiché non hanno più adeguato spazio per crescere. Il professionista deve quindi saper trovare un giusto compromesso per assecondare da un lato le esigenze della natura e, dall'altro, quelle dei committenti.

I materiali naturali e i loro difetti

Nel settore degli spazi di gioco e ricreativi, dei sentieri e dei muri di recinzione sono i materiali naturali a godere delle maggiori simpatie. Uno di questi è l'acqua, che sotto forma di fontane, ruscelli o piscine invita irresistibilmente a rinfrescarsi e a... uscire dal seminato. Anche i truciolari di legno e la ghiaia sono molto utilizzati, specialmente come superfici di «atterraggio morbido» negli spazi di gioco oppure per i sentieri, anche se la loro manutenzione si è rivelata parecchio onerosa. Inoltre, le pietruzze della ghiaia vengono facilmente trascinate in casa dove possono graffiare il parquet. Peraltro, sono proprio questi motivi di ordine pratico a indurre talvolta il professionista a optare per l'asfalto e le piode. Inoltre, i tappeti in gomma offrono già da molti anni una valida soluzione per il problema delle cadute.



Lo studio degli architetti paesaggisti Appert & Zwahlen, con sede a Cham, occupa un team di 16 collaboratori, tutti specializzati in paesaggio, natura e giardini. Forti di conoscenze storiche e moderne della materia, sono costantemente alla ricerca di soluzioni in grado di offrire la massima espressività a vegetazione e materiali. In collaborazione con i loro partner - tra i quali architetti, artisti, esperti in illuminotecnica e ingegneri - concepiscono spazi verdi specifici e armoniosi, con doveroso riguardo al luogo, alla funzione e ai mezzi disponibili.

Foto: Alfons Gut

«Un giardino vive quando viene utilizzato».

Intervista con Urs Steinger, responsabile settore giardini, Alfred Müller AG, condotta da Angelika Gätzi
Foto Alfons Gut

L'esempio del «Feldhof»

Anche l'allestimento del giardino per il complesso del «Feldhof» è cominciato da uno schizzo. E naturalmente dalla valutazione delle condizioni quadro locali: ad esempio l'atmosfera romantica del quartiere della città-giardino oppure il paesaggio della zona di Lorzen che si apre verso nord. I temi della città-giardino sono stati ripresi dagli architetti paesaggisti Appert & Zwahlen negli spazi leggermente rialzati adiacenti al complesso, per i quali il progetto ha previsto una vegetazione rigogliosa con tradizionali arbusti da giardino. La particolarità: ogni complesso di edifici dispone di una sua particolare vegetazione, con giochi d'acqua differenziati per favorire l'orientamento. Questi spazi piantumati nelle dirette adiacenze degli stabili sono alternati da ampi prati, punteggiati qua e là da imponenti querce, che sviluppano un dialogo diretto con la zona di Lorzen. Naturalmente, nel progetto sono state considerate anche le esigenze degli abitanti: un sentiero con pista ciclabile e ponte si snoda attraverso il quartiere e lo collega con le vicinanze. Il «Feldhof» è il primo di nove complessi per i quali Alfred Müller AG ha affidato ad Appert & Zwahlen la progettazione degli spazi verdi.



Signor Steinger, di che cosa ha bisogno un giardino per vivere?

Un giardino vive quando è vissuto dalle persone. Quindi, deve essere allestito in modo che ci si senta a proprio agio e che possa essere sfruttato come luogo di rigenerazione e distensione. Con nicchie, piante fiorite e macchie verdi di diverse dimensioni si riesce a creare un giardino variato e allo stesso tempo un habitat ideale per ricci, insetti e uccelli. Anche materiali come ghiaia e legno regalano note di vivacità.

Perché ghiaia e trucioli di legno sono onerosi sul piano della manutenzione? Quali sono gli aspetti da osservare?

Per gli spazi di gioco si pone naturalmente la questione della sicurezza. In questo caso, per assolvere al suo compito la ghiaia deve essere fine, e spesso i gatti ne approfittano per usarla come toilette. Inoltre, occorrono periodiche aggiunte – al massimo ogni tre anni – per mantenere uno strato sufficiente. Lo stesso vale per i trucioli di legno. I tappeti e i rivestimenti in gomma creano decisamente meno problemi di manutenzione.

I bossi e le erbe sono attualmente molto trendy. Come curarli correttamente?

I bossi vanno potati annualmente. Meglio farlo in agosto, così hanno il tempo di «rivestirsi» prima dell'inverno e quindi non bruniscono. Inoltre,

bisogna badare che non vengano attaccati da funghi e parassiti ed è consigliabile controllare regolarmente. Purtroppo, questa pianta è molto vulnerabile alla piralide del bosso asiatica, che è recentemente sbarcata da noi e le cui larve sono particolarmente voraci delle foglie. Per quanto riguarda le erbe, come le stipe pennate, consiglio di lasciarle d'inverno, perché in questo modo possono creare un microclima e quindi autoprotgersi dal freddo invernale. La potatura deve avvenire in primavera.

Quali sono le maggiori difficoltà nell'allestimento degli spazi verdi di grandi complessi?

Una delle maggiori sfide è sempre rappresentata dai costi. I grandi complessi hanno bisogno di molta più vegetazione. È assolutamente importante che manutenzione e cura degli spazi verdi vengano considerati già in fase di progettazione e che siano affidate a professionisti del settore.

Quali tendenze si vanno delineando?

Gli alberi da frutta sono sempre più richiesti. Naturalmente questa scelta richiede anche una opportuna regolamentazione del raccolto, ma finora abbiamo feedback molto positivi da parte di inquilini e condomini. Per gli spazi di gioco, ultimamente è molto cresciuta la domanda di casette costruite con rami di quercia: sono belle da guardare per i grandi e divertentissime per i bambini, che vi si possono «rifugiare» e nascondere. E inoltre, d'estate offrono fresche e graditissime oasi d'ombra. ◀



<
Atmosfera idilliaca nel quartiere
residenziale Weidli a Baar.
Foto: Michael Freisager

∨
Anche le terrazze diventano sempre
più spesso raffinate e allestite secondo
i desideri del cliente.
Foto: Michael Freisager





MOOS: UN QUARTIERE VIVIBILE

Foto Alfons Gut



... Il complesso residenziale «Moos» è stato ultimato 38 anni fa. Ancora oggi gli abitanti ne apprezzano i vantaggi.

el. I complessi residenziali più vecchi possono andare fuori moda, e si fa dunque fatica ad affittare o vendere le loro abitazioni. Non è il caso della residenza «Moos» di Hünenberg. Il quartiere, inaugurato nel 1974, mantiene immutato il proprio richiamo. I suoi particolari vantaggi, tra cui la posizione centrale, gli ampi spazi aperti a misura di bambino e l'eterogeneità dell'offerta abitativa, riscontrano tuttora successo.

Un'oasi verde invece di una spianata di grigio cemento

Il «Moos» è un quartiere di grandi dimensioni. Ne fanno parte 16 case unifamiliari, quattro edifici plurifamiliari e un condominio di 12 piani, collegati alla rete di trasporti locale da una circonvallazione. Complessivamente si contano 162 appartamenti in proprietà e in affitto. A dispetto delle dimensioni, il complesso residenziale non ricorda assolutamente una spianata di cemento. Grazie alle ampie superfici verdi e al patrimonio arboreo, che ha frattanto quasi raggiunto le dimensioni di un parco, il quartiere appare come un'oasi verde, nella quale le abitazioni unifamiliari si confondono dietro i cespugli e le piante. L'asilo situato al centro dà vitalità all'ambiente e i bambini sono felici di potersi esprimere in un contesto senz'auto. L'intero quartiere è del resto zona pedonale. Sono disponibili parcheggi interrati e lungo la circonvallazione,

questi ultimi ben separati dalle aree gioco. Un altro vantaggio è rappresentato dalla piscina a disposizione degli abitanti, frequentata regolarmente per le lezioni di nuoto anche dagli allievi delle elementari di Hünenberg (cfr. intervista con il direttore Rolf Schmid).

Il «Moos» è stato progettato dagli architetti Erich Weber e Adolf Gretener, vincitori di un concorso d'idee indetto dalla corporazione di Hünenberg, a tutt'oggi proprietaria del condominio multipiano e di parte delle abitazioni del quartiere. Altri appartamenti in affitto appartengono invece alla fondazione di previdenza per il personale del Gruppo Ringier. Le case unifamiliari e gli 89 appartamenti in proprietà sono stati venduti, mentre l'asilo è del comune di Hünenberg.

Per realizzare il progetto, la corporazione di Hünenberg aveva incaricato Alfred Müller AG come impresa generale, con il compito di «risolvere razionalmente i molti problemi tecnici, giuridici e amministrativi del complesso con le diverse istanze coinvolte nell'edificazione», come riporta l'edizione del 1975 della rivista per i clienti «Forum». Alfred Müller AG ha insediato il quartiere a tappe, da marzo 1970 a dicembre 1974, affidando la direzione dei lavori ad Adolf Gretener. «Per Alfred Müller AG, creata appena cinque anni prima dell'avvio del progetto, il «Moos» è stata una realizzazione importante», ricorda Alfred Müller. La corporazione è rimasta talmente soddisfatta delle prestazioni dell'impresa generale da aver deciso di affidarle in seguito anche



Coffee time al «Moos»: gli abitanti del quartiere apprezzano molto il clima cordiale che vi regna sovrano.

«Apprezzo la tranquillità, gli spazi verdi e la generosità del quartiere». Elisabeth Iten

l'amministrazione delle proprietà, compito di cui Alfred Müller AG si è occupata finora ma che da luglio 2012 passerà sotto la responsabilità della corporazione.

Spazi di vita, non zone di passaggio

Con il proprio progetto gli architetti hanno voluto dimostrare che i complessi residenziali non devono essere per forza monotoni. «Una caratteristica saliente del «Moos» nonché probabilmente il suo principale valore, è l'unità tra spazi e costruzioni», aveva scritto Erich Weber in Forum nel 1975. Grazie alla forma e alla posizione degli edifici era stato possibile evitare una vicinanza troppo marcata tra gli stessi trasformando le zone di passaggio in veri e propri spazi di vita. Sin dall'inizio, continua Erich Weber, le costruzioni sono state consapevolmente integrate nell'ambiente circostante. Scaglionando gli immobili, suddividendoli a gradoni, distanziandoli tra loro e differenziandone le altezze è stato possibile mantenere le caratteristiche di un nucleo a misura d'uomo, nel quale gli edifici plurifamiliari vengono

ridimensionati otticamente dall'insediamento delle case singole in primo piano. Al centro del complesso residenziale, e quindi luogo d'incontro privilegiato di bambini e adulti, si trovano il parco giochi, l'asilo e diversi ampi spazi verdi in cui i piccoli possono sfogare la propria vitalità sotto la supervisione dei grandi, che a loro volta passano momenti conviviali con gli altri residenti. La piscina è un'altra destinazione importante, in cui praticare sport, giocare, divertirsi e rilassarsi.

Molti gli abitanti di vecchia data

Negli ultimi dieci anni sono stati risanati gli involucri edilizi di diversi edifici plurifamiliari. Gli appartamenti del condominio sono stati rinnovati, modificandone in parte la planimetria. Pur in presenza di un certo turnover, la qualità del complesso edilizio è dimostrata dalla fedeltà pluriennale di molti abitanti. Marie-Theres Kummer, che risiede al «Moos» da 16 anni, puntualizza: «Al «Moos» abbiamo begli appartamenti, l'ambiente è favorevole per i bambini e tra gli abitanti regna un clima cordiale. Abitare qui è





^
Moderno e luminoso: un appartamento rimodernato nel quartiere «Moos».

come essere in vacanza». Elisabeth Iten vive nel quartiere da 17 anni. Apprezza in particolare il verde e la tranquillità che la circondano. Bruno e Nelly Röllin si possono definire i «veterani del «Moos»», visto che abitano nel quartiere dalla sua inaugurazione nel 1974. Nelly Röllin, che allora lavorava per Alfred Müller AG, era venuta a conoscenza del progetto di Hünenberg. «Vidi i piani del «Moos» e capii subito di volerci abitare». Nel frattempo anche la figlia si è insediata qui con la propria famiglia. «Ci sono diversi casi di passaggio generazionale», spiega Nelly

«Al «Moos» abbiamo ancora molto spazio». Maria Kluser

Röllin, che apprezza particolarmente la piscina privata a disposizione degli abitanti. Maria Kluser, che risiede al Moos da 35 anni trova che, oltre al buon rapporto qualità-prezzo, un altro pregio del quartiere sia la sua estensione. «Qui c'è ancora spazio per tutti».

«La piscina è molto importante per i bambini».

Breve intervista con Rolf Schmid, direttore delle scuole di Hünenberg, condotta da Esther Lötscher

Da quando esiste l'asilo al quartiere «Moos»?

Dal 1972.

Come si può riassumere quest'esperienza per le scuole di Hünenberg?

L'asilo è ben integrato nel quartiere e accettato favorevolmente dagli abitanti. Apporta vitalità al complesso, e i residenti lo apprezzano. I bambini possono utilizzare i prati e le infrastrutture esterne. In caso di necessità i vicini si rendono volentieri disponibili.

Quali sono i vantaggi, e i possibili svantaggi, di avere l'asilo qui e non sul sedime scolastico?

Per i più giovani è un vantaggio potersi muovere in un contesto in cui è facile orientarsi, sia all'interno che all'esterno, in quanto possono interagire con i coetanei senza perdere le proprie coordinate, possono giocare e imparare nel rispetto della loro età. Manca invece un adeguato contatto con gli scolari di altre età, utile per garantire un approccio di apprendimento diversificato. Anche i maestri d'asilo hanno troppo

poche possibilità di uno scambio spontaneo di opinioni con gli insegnanti delle elementari.

L'asilo riesce ancora a soddisfare i criteri odierni?

Non più del tutto. L'edificio richiede un intervento di rinnovo globale e in parte è anche necessario adeguarlo ai moderni principi didattici.

Si è soddisfatti della piscina al quartiere «Moos»?

Sì, la piscina è molto importante per gli allievi delle elementari del nostro circondario.

Quante classi la frequentano?

Attualmente, ogni due o tre settimane, 16 classi di scuola elementare hanno lezione di nuoto nella piscina del «Moos». Quattro classi del ciclo elementare superiore vi seguono regolarmente corsi quindicinali di nuoto durante tutto l'anno scolastico.

A Hünenberg esistono quartieri simili al «Moos» con un proprio asilo e la piscina?

No, il quartiere «Moos» è sicuramente unico nel suo genere. <



Appunti

Testo Kurt Erni Foto Team by Wellis

LO SPAZIO È UN BENE PREZIOSO

La casa e l'habitat domestico
hanno conquistato sempre più
importanza negli ultimi anni.

... In questo mondo frenetico e sempre più globalizzato si avverte sempre più l'esigenza di avere un luogo tranquillo e accogliente dove potersi «rifugiare». Non stupisce dunque che negli ultimi anni la cultura abitativa abbia acquisito un ruolo centrale. Le persone tendono a circondarsi di mobili e suppellettili che rispecchiano il loro stile di vita e la loro personale idea di arredamento.

Trascuriamo molto tempo tra le mura domestiche. Oltre che al lavoro, è a casa che passiamo la maggior parte del nostro tempo. Per molti, dunque, organizzare il contesto abitativo in base al proprio modo di essere è una vera e propria esigenza. L'individualità è un valore importante della nostra cultura e non si esprime solo nel modo di vestire ma anche nel modo di abitare. A mio avviso, vale la pena cercare di capire qual'è il proprio stile perché personalizzando la propria dimora si crea un ambiente accogliente per sé e per la propria famiglia. Ma non solo: spesso ho osservato che l'arredamento ha un'influenza positiva sulla psiche delle persone. Vivere in un ambiente che ci piace aumenta la fiducia in noi stessi e ci fa sentire bene. È un piacere piccolo ma che moltiplicato per tutti i giorni non è cosa da poco.

Non sempre però è facile individuare il proprio stile. Del resto, non si tratta solo

di scegliere i mobili della zona living o della camera da letto. Lo stile si riconosce anche dal sapiente accostamento di materiali, forme, colori e fantasie. E allora ci si domanda se optare per un mobile di vetro, legno o alluminio; se sceglierlo quadrato, rotondo o rettangolare; se tinteggiare le pareti di bianco o sviluppare un tema cromatico; quali accessori scegliere e così via.

Come designer, penso che lo spazio, assieme al tempo, sia uno dei nostri beni più preziosi. La sfida che noi progettisti dobbiamo affrontare è proprio questa: rapportare ogni oggetto al contesto in cui andrà inserito. Si tratta di «giocare» con elementi come l'aria e la luce, lo spazio e i limiti, la realtà e l'immaginazione, mettendoli in sintonia o in contrasto tra loro.

Sono convinto che, oltre a una bella estetica e all'originalità, i mobili debbano anche avere caratteristiche concrete come la praticità e il comfort. Devono poter essere interpretati in molti

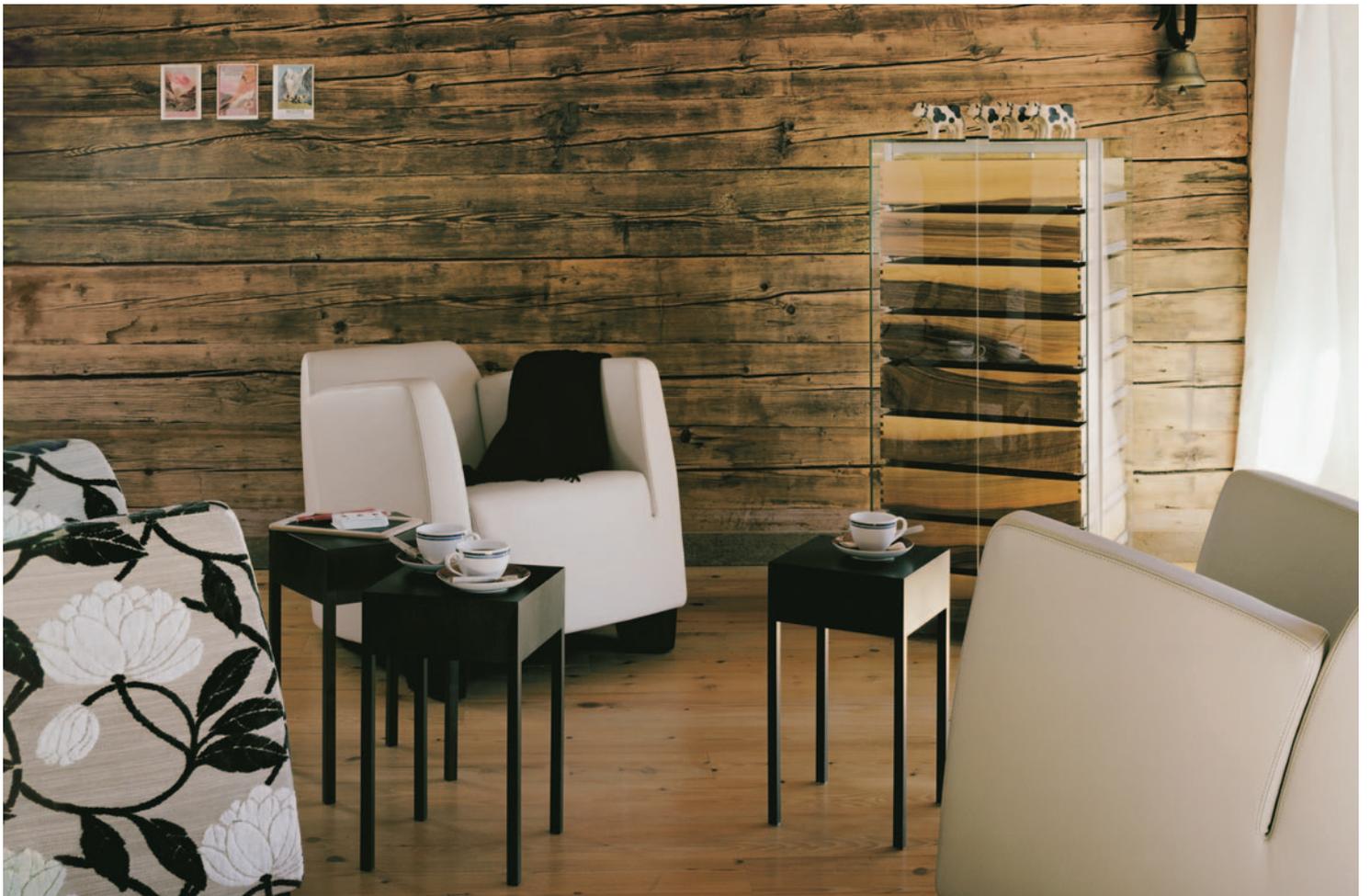
modi e riflettere il gusto dei padroni di casa. Quando disegniamo mobili, i miei collaboratori e io mettiamo sempre al primo posto l'uomo e non la tecnica. Un mobile deve emozionare, essere costruito con tecniche di alto artigianato e servire a uno scopo ben preciso: riposare, chiacchierare, concentrarsi, rappresentare, rilassarsi, stare bene o semplicemente vivere. Noi progettisti ci confrontiamo fisicamente con i nostri mobili, allunghiamo tavoli, sprofondiamo in poltrona, apriamo e spostiamo armadi e cassetti finché non siamo convinti di due cose: il design e la funzionalità. E anche nella fabbricazione, nonostante l'impiego di macchinari ultramoderni e tecniche all'avanguardia, è l'uomo e soltanto lui che con il suo know-how, la sua maestria artigianale, il suo spirito innovativo e la sua creatività può trasformare un mobile di uso comune in un oggetto di design. E questo è di grande conforto, specie in un mondo globalizzato come il nostro.



Kurt Erni

Kurt Erni è capo designer di Team by Wellis. Nato nel 1949, è sposato e ha due figli. Ebanista e interior designer diplomato ASPPA ha ricevuto diversi riconoscimenti per i suoi mobili, tra cui il Preis Gute Form del Design Center di Stoccarda, il Red Dot Design Award, l'IF Product Design Award del prestigioso iF di Hannover, il Premio Design Svizzera e il premio del pubblico della rivista «Raum und Wohnen».

>
Gli arredi, oltre che essere esteticamente pregevoli e originali, devono brillare anche in fatto di utilità pratica e funzionalità.



>
Dal 1999, la sede principale di Newave è a Quartino, nei pressi di Bellinzona.

«Grazie al nuovo stabile abbiamo potuto più che triplicare le nostre capacità produttive».
Michele Sargenti, Director Operations

I prodotti di Newave sono molto richiesti. Un impiegato al lavoro a Quartino.

Foto Alfons Gut

NEWAVE: UN'AZIENDA TICINESE ALLA CONQUISTA DEL MONDO

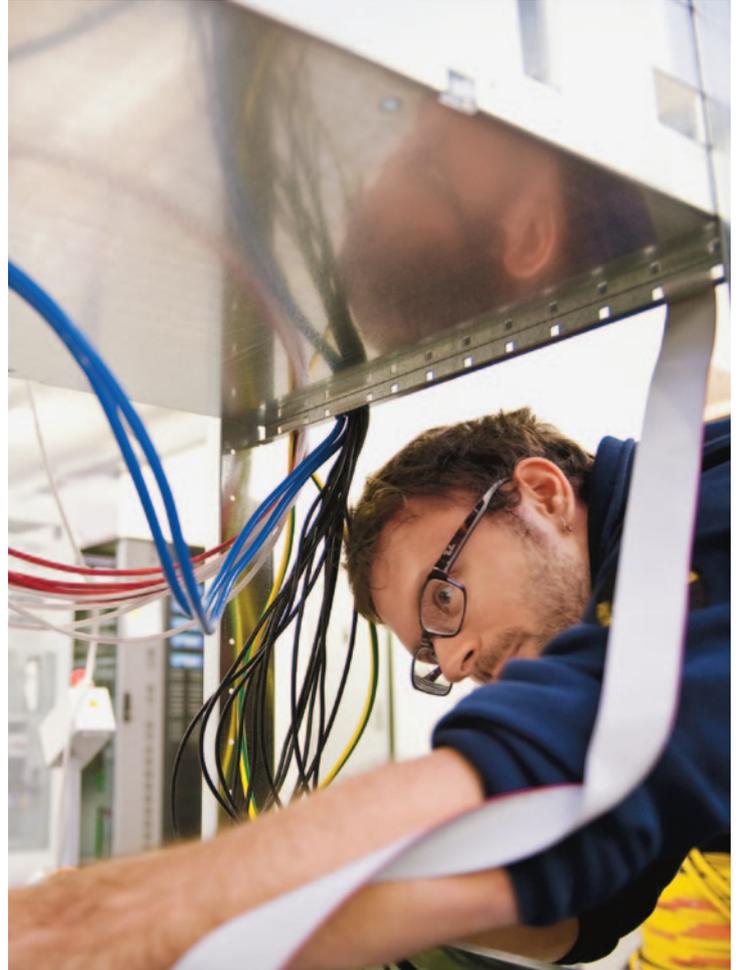
... In pochi anni Newave Energy Holding SA con sede a Quartino è diventata una delle fornitrici leader in Europa di gruppi di continuità, i cosiddetti UPS (Uninterruptible Power Supply). Grazie all'ampliamento, l'impresa ha massicciamente incrementato la propria capacità produttiva.

el. Dal 1999 la sede principale di Newave si trova a Quartino nel «centro Luserte F» di Alfred Müller SA dove l'azienda ha preso in affitto una superficie di 3600 metri quadrati circa. Newave progetta, produce e commercializza impianti in grado di proteggere gli apparecchi e i sistemi elettronici critici dai disturbi della rete di distribuzione elettrica (sottotensione, sovratensione, mancanza di corrente). L'azienda, fondata nel 1993 dagli ingegneri Vllaznim Xhiha e Filippo Marbach, è diventata in poco tempo leader in Europa nella progettazione, produzione, distribuzione e assistenza tecnica di soluzioni integrate per la generazione di energia basata su gruppi di continuità.

Tra i suoi clienti, aziende dei settori più disparati: banche, assicurazioni, ospedali e aeroporti. Attualmente Newave si avvale della collaborazione di 300 dipendenti circa in tutto il mondo, 120 dei quali di stanza a Quartino, dove hanno sede i settori ricerca e sviluppo, engineering, marketing e vendita e dove vengono completate le fasi di assemblaggio, collaudo e imballaggio degli impianti.

Una sede più grande per un'azienda in espansione

Nonostante l'apprezzamento del franco svizzero, Newave si aspetta un incremento della domanda anche nell'anno in corso. «Prevediamo di vendere molti più



impianti», afferma Michele Sargenti, Director Operations. Nel 2008 la costante espansione dell'azienda rende indispensabile un ampliamento della sede di Quartino. «Urtavamo continuamente contro i nostri limiti produttivi», spiega Michele Sargenti. Grazie al fabbricato annesso, Newave ha portato la superficie amministrativa a 12000 metri quadrati e quella produttiva a 7800 metri quadrati. «Così facendo, abbiamo più che triplicato la nostra produzione», puntualizza il responsabile della produzione. Inoltre, la nuova costruzione ha consentito a Newave di riunire sotto lo stesso tetto tutti i collaboratori che lavorano in Ticino, con un miglioramento dell'efficienza dei processi aziendali e della comunicazione interna.

«Eccellente collaborazione con Alfred Müller SA»

Newave ha commissionato la realizzazione del nuovo stabilimento alla succursale ticinese di Alfred Müller SA. «Il risultato è stato giudicato molto soddisfacente non solo dalla direzione ma anche dai collaboratori. La collaborazione con Alfred Müller SA è stata eccellente», sottolinea Michele Sargenti. «Nonostante una tabella di marcia pressante e gli immane momenti di stress, abbiamo sempre collaborato in piena sintonia e insieme siamo sempre riusciti a trovare la soluzione giusta. Tant'è che abbiamo potuto occupare i nuovi locali a marzo del 2010, come da programma».

L'annesso, così come le superfici del «Centro Luserte F», è costituito da un piano produttivo e un piano amministrativo. I due fabbricati sono collegati tra loro a tutti i livelli: interrato, pianterreno e primo piano. Lo stabilimento produttivo al pianterreno è organizzato in funzione delle fasi del processo lavorativo: ricevimento merci, produzione, collaudo, imballaggio. «È perfetto perché in questo modo il materiale non deve essere spostato inutilmente di qua e di là», spiega Michele Sargenti. Al piano superiore ci sono gli uffici amministrativi e delle aree ancora libere da sfruttare a seconda delle esigenze. E se nei prossimi anni Newave dovesse trovarsi nuovamente a corto di spazio, non c'è problema: nella zona industriale Luserte l'azienda possiede altri 8000 metri quadrati e Alfred Müller SA un terreno di 16000 metri quadrati. ◀

L'ampliamento della sede di Newave SA a Quartino in breve

Committente	Newave Energy Holding SA, Quartino
Impresa generale	Alfred Müller SA, Camorino
Architetto	Calderari Sergio e Associati, Studio di Architettura, Bellinzona
Inizio lavori	ottobre 2008
Fine lavori	marzo 2010
Cubatura	ca. 34 400 m ³
Uffici	2780 m ²
Stabilimento produttivo	2780 m ²
Magazzino	2780 m ²

ABB rileva Newave

Newave Energy Holding SA è entrata a far parte della grande famiglia ABB, il colosso delle tecnologie per l'energia e l'automazione. Il Gruppo intende integrare Newave nella divisione Discrete Motion and Automation e vuole fare di Quartino la sua sede principale per i sistemi UPS. Michele Sargenti vede in tutto questo delle nuove prospettive di sviluppo per Newave: «ABB ci dà l'opportunità di affacciarci su nuovi mercati come l'India, la Cina e gli USA», sottolinea.

Superfici interessanti a Quartino

Luserte è un'attraente zona industriale di Quartino situata tra Locarno, Bellinzona e Lugano, vicino al confine con l'Italia, a pochi chilometri di distanza dall'uscita autostradale di Bellinzona Sud (A2) e dalle stazioni ferroviarie di Cadenazzo e Bellinzona. Nei suoi centri «Luserte B» e «Luserte F» Alfred Müller SA ha ancora diversi moderni locali a uso ufficio da affittare e sarà lieta di mostrarli o di fornire informazioni in merito a chi fosse interessato.

www.alfred-mueller.ch



STATEMENT

Non avete riconosciuto il magazine per i clienti di Alfred Müller AG? Ci fa piacere, perché «Forum» si presenta a voi in una veste totalmente nuova, sia nella forma che nei contenuti. Speriamo che possiate condividere con noi l'entusiasmo per il nuovo look grafico - più moderno, emozionale, leggibile - e per i rinnovati contenuti, all'insegna di un argomento chiave in ogni edizione.

Nella sua nuova veste, «Forum» vuole non solo rispecchiare la nuova personalità di Alfred Müller AG dopo gli importanti sviluppi aziendali degli ultimi anni, ma anche dimostrare l'importanza che assegniamo a determinati valori: competenza, partnership, fiducia, passione e innovazione.

Il «nuovo» «Forum», che in futuro sarà pubblicato una volta l'anno, vi propone nel suo primo numero articoli incentrati sul tema «Ambienti pieni di vita»: il nuovo slogan con cui Alfred Müller AG intende profilarsi e che segnala la direzione che desideriamo imprimere ai nostri progetti. Vogliamo creare spazi abitativi e lavorativi nei quali sentirsi a proprio agio. In quanto committente dei progetti dell'azienda, mi chiedo personalmente ogni volta: io vorrei abitare o lavorare negli spazi che la mia ditta progetta e realizza? Gli edifici che costruiamo continueranno a essere apprezzati anche tra dieci anni o saranno superati perché troppo condizionati dalle mode del momento?

Nelle fasi di pianificazione e realizzazione dei nostri progetti ci sentiamo responsabili unicamente verso i nostri clienti. Infatti, costruiamo per i nostri acquirenti e inquilini, non per noi.

All'insegna del motto «Ambienti pieni di vita» abbiamo riempito «Forum» di vitalità: mostrando persone nelle interviste, in un ritratto e in vari articoli. Oltre a distinguersi esteticamente e per la naturalezza che emanano, le magnifiche riprese di spazi verdi sprigionano vita. Interessanti foto d'interni ribadiscono dal canto loro l'importanza che le ditte assegnano sempre più alla strutturazione degli spazi, anche con l'obiettivo di far sentire a proprio agio i collaboratori e stimolarli a raggiungere prestazioni ottimali.

Christoph Müller

Presidente del Consiglio di amministrazione
Presidente della Direzione aziendale

Alfred Müller ha passato la sua azienda ai figli. Nella foto: Christoph (s.) e Michael. Con la nascita di una fondazione, che detiene una maggioranza qualificata nella Alfred Müller Holding AG, l'autonomia e la continuità a lungo termine della ditta sono assicurate.



Foto Markus Bertschi

UNA SUCCESSIONE NEL SEGNO DEL FUTURO

... Alfred Müller e la sua famiglia hanno regolamentato la successione per la loro azienda. Con una fondazione che detiene una maggioranza qualificata nella Alfred Müller Holding AG hanno assicurato un avvenire a lungo termine dell'impresa di famiglia.

Grazie a questa fondazione il Gruppo potrà puntare a un futuro di nuovi successi mantenendo i suoi oltre 180 posti di lavoro e il suo importante portafoglio immobiliare. L'azienda di famiglia, in eccellente salute e forte di una elevata quota di autofinanziamento, potrà altresì conservare la propria autonomia imprenditoriale e finanziaria. «Con questa soluzione ho inteso scongiurare il rischio di crisi esistenziali legate a possibili future liti ereditarie o a eventuali ritiri di membri della famiglia», aggiunge Alfred Müller, ricordando come la partecipazione di maggioranza impedisca la vendita dell'impresa a terzi. I tre eredi di Alfred e Annaliese Müller-Stocker – Marianne, Christoph e Michael – vi partecipano in

egual misura. In questo modo l'azienda specializzata nell'erogazione di servizi immobiliari su tutto il territorio nazionale potrà essere salvaguardata a vantaggio delle generazioni future.

Il fondatore si ritira

La costituzione della fondazione coincide con il ritiro del pioniere della ditta. In futuro, il Consiglio di fondazione, nel quale sono attualmente rappresentati quattro membri, potrà comprenderne al massimo cinque. Ogni erede della seconda generazione siede nel Consiglio di fondazione in virtù delle proprie azioni: Michael Müller riveste la carica di presidente e Marianne Müller quella di vicepresidente

del Consiglio. Per motivi di corporate governance, Christoph Müller non siede personalmente nel Consiglio, del quale Alfred Müller e il Dott. Gerhard Pfister sono membri non azionisti.

Avvicendamenti negli organi direttivi

Dopo oltre 15 anni di proficua attività in seno alla Direzione aziendale, che ha presieduto a partire dal 1999, Christoph Müller è stato nominato presidente stabile del Consiglio di amministrazione di Alfred Müller Holding AG e di Alfred Müller AG. Accanto ai compiti principali legati a queste cariche svolgerà anche altre importanti attività come l'acquisizione e la rappresentanza della ditta nelle relazioni pubbliche, oltre a fungere da committente per tutti i nuovi progetti edili appartenenti alla ditta. La funzione di presidente della Direzione aziendale (CEO) verrà occupata da una personalità esterna.

Per la carica di vicepresidente del Consiglio di amministrazione è stato scelto Viktor Naumann, attualmente alla guida dell'impresa generale, della quale il prossimo 1° giugno cederà le redini a Beat Stocker. A sua volta, Beat Stocker siede ora nella Direzione aziendale e, oltre a dirigere l'impresa generale, ha assunto la responsabilità per il neocostituito settore direttivo Sviluppo progetti. In quanto responsabile delle filiali, Viktor Naumann resterà attivo nella direzione fino all'insediamento del nuovo CEO. Sino a fine 2014 Viktor Naumann continuerà a coadiuvare Christoph Müller in veste di rappresentante del committente. A Michael Müller resta affidato l'importante portafoglio immobiliare e finanziario. Il responsabile della Divisione Finanze, Joe Schmalz, è stato nominato membro della Direzione aziendale. David Spiess resta ancora alla guida delle attività aziendali in ambito marketing, promozione, vendite, PR e pubblicità. Anche Walter Hochreutener è stato confermato alla guida dell'amministrazione immobili, un segmento in forte espansione. A eccezione

del CEO, la Direzione aziendale nella sua nuova composizione è formata solo da personalità interne alla ditta, che dispongono di adeguata esperienza e delle necessarie qualifiche: una scelta mirata a garantire continuità e fiducia nell'azienda.

Per motivi di corporate governance, Michael Müller, Marianne Müller e Joe Schmalz si sono dimessi dalla carica di membri del Consiglio di amministrazione. Joe Schmalz continua a esercitare la funzione di segretario del Consiglio di amministrazione, al quale nei prossimi mesi si uniranno altri due profili di comprovata professionalità.

Alfred Müller diventa Presidente onorario

Nella sua ultima seduta, il Consiglio di amministrazione ha nominato Alfred Müller presidente onorario, rendendo così doveroso omaggio ai suoi grandi meriti. «La sua visione, la sua integrità, il suo comportamento esemplare, il suo impegno a favore degli altri e - soprattutto - la sua modestia rappresentano per noi una enorme eredità di valori da tramandare», ha affermato nella sua laudatio il Dr. Erich Rüegg, membro del Consiglio di amministrazione.



«UNA SOLUZIONE DI CUI ANDIAMO FIERI»

Intervista con Alfred, Christoph e Michael Müller, condotta da Esther Lötscher

Foto Markus Bertschi

Alla fine del 2011 Alfred Müller ha passato il testimone dell'azienda da lui fondata, trovando con la famiglia una soluzione successoria in grado di garantirne la continuità a lungo termine. In questa intervista Alfred Müller ci spiega, insieme ai figli Christoph e Michael, il significato di questa soluzione e i motivi sui quali è fondata.

Alfred Müller, quali sono stati i principali motivi per decidere di creare una fondazione?

Alfred Müller: Il motivo in assoluto prioritario è che l'ingente patrimonio creato negli ultimi 46 anni deve rimanere a disposizione dell'azienda e non essere frammentato da regolamentazioni ereditarie.

Un aspetto importante per lei era che i suoi figli mantenessero un legame con l'azienda?

Alfred Müller: Sì, perché il mio scopo è che Alfred Müller AG possa continuare a essere gestita come azienda familiare.

Con questa regolamentazione successoria lei ha ceduto la creatura della sua vita. Che sensazioni ha provato?

Alfred Müller: Si è trattato di un passo relativamente semplice. Ormai ho 74 anni e negli ultimi tempi ho avuto importanti problemi di salute. Ma naturalmente sono felice che siamo riusciti a trovare una soluzione in grado di assicurare l'esistenza futura dell'azienda. Inoltre sono lieto che si sia trattato di una decisione consensuale in

famiglia, il che non era scontato visto che i miei figli hanno dovuto rinunciare a una parte rilevante della propria eredità.

Christoph e Michael Müller – perché, a dispetto di questa rinuncia, vi siete espressi comunque a favore della fondazione?

Christoph Müller: Per me era importante che la regolamentazione successoria non si limitasse a dirimere gli aspetti ereditari, ma che si potesse così facendo modernizzare la struttura imprenditoriale e salvaguardare l'armonia familiare. Siamo in effetti riusciti a soddisfare queste esigenze.

Michael Müller: Siamo orgogliosi di aver saputo gestire serenamente questo

«Con la soluzione successoria abbiamo anche modernizzato la struttura della ditta».

Christoph Müller



processo non facile all'interno della nostra famiglia. Inoltre, la decisione di creare una fondazione dimostra molto chiaramente quanto sia importante la continuità a lungo termine dell'azienda per i tre figli. Altrimenti, l'alternativa sarebbe stata spartire le azioni o vendere l'azienda.

Alfred Müller: Senza la buona volontà e il sostegno dei miei figli, la fondazione sarebbe stata una soluzione impraticabile in quanto l'attuale legislazione in materia successoria pone l'imprenditore di successo in una situazione di sostanziale difficoltà e debolezza.

Cosa cambia per voi con il ritiro di vostro padre?

Christoph Müller: In seguito alla regolamentazione successoria abbiamo assunto nuove funzioni. Dopo essere stato presidente della Direzione aziendale per oltre 15 anni, passerò ora il testimone al mio successore. Assumendo la carica di presidente del Consiglio di amministrazione a tempo pieno potrò in futuro dedicarmi maggiormente all'attività di acquisizione di terreni ed immobili, oltre a partecipare a gremi rappresentativi. Continuerò inoltre a occuparmi dei progetti edili aziendali ed esercitare la funzione di committente.

Michael Müller: Sono il presidente della nuova fondazione e rimango membro della Direzione aziendale, oltre a

dirigere operativamente il nuovo settore aziendale Portafoglio immobiliare e finanziario.

Ritiene importante che un membro della famiglia svolga il ruolo di committente per i progetti appartenenti all'azienda?

Christoph Müller: Per il successo di Alfred Müller AG è decisivo sviluppare e produrre il prodotto giusto. Costruiamo per il cliente, non per noi né per gli architetti, ci tengo a precisarlo. Inoltre penso sia importante che la famiglia Müller sia rappresentata al «fronte». I clienti devono sentire che la famiglia è attiva nell'azienda e che contribuisce a plasmarla.

Alfred Müller: Sono molto felice che Christoph sia un committente. Un'azienda familiare non deve essere gestita soltanto da manager. L'impegno della famiglia è prioritario per salvaguardare l'identità dell'impresa.

Si affiderà anche in futuro ai consigli di suo padre?

Michael Müller: L'opinione di nostro padre continua a contare per noi e siamo lieti di poter discutere con lui e beneficiare della sua pluriennale esperienza. Nostro padre ci ha assicurato che in caso di necessità ci assisterà con i suoi consigli.

Come dovrà svilupparsi in futuro l'azienda?

Christoph Müller: Gli obiettivi sono chiari. Anche in futuro vogliamo essere protagonisti nel settore immobiliare, sviluppando e realizzando nuovi progetti edili, ed impegnarci personalmente per progredire.

Michael Müller: Altrettanto importante è la volontà di sostenere e valorizzare pienamente i valori tradizionali dell'azienda. A tal fine dobbiamo avere un orientamento a lungo termine e impegnarci per una crescita che nasca dall'interno. Le acquisizioni societarie non hanno senso per noi.

Alfred Müller: Negli ultimi anni avremmo potuto integrare una marea di ditte, ma questo non corrisponde alla nostra filosofia. Preferiamo crescere in modo organico, perché vogliamo che tutti i nostri collaboratori condividano i nostri valori e i nostri principi di qualità.

Nei prossimi mesi la funzione di presidente della Direzione aziendale sarà assunta da una personalità esterna. Così facendo intende attuare i principi della corporate governance oppure sono altri i motivi alla base di questa scelta?

Christoph Müller: Le posizioni direttive ricadono in prevalenza su persone interne alla ditta. In questo modo si crea



un ambiente di fiducia e continuità. Per garantire una strutturazione chiara dei compiti abbiamo deciso di assegnare esternamente la posizione di presidente della Direzione aziendale. Volevamo evitare doppioni.

Quali aspettative ha nei confronti del nuovo presidente della Direzione aziendale?

Michael Müller: Il nuovo CEO deve essere in grado di far progredire con successo l'azienda, nel rispetto dei nostri valori pluriennali, che deve condividere in prima persona.

«Ci teniamo ad assicurare alla ditta un lungo avvenire». Michael Müller

Christoph Müller: Accanto alle competenze tecniche, l'altro aspetto per noi essenziale è l'umanità. Per questo nell'azienda affermiamo i valori legati a una collaborazione collegiale e cooperativa a tutti i livelli: direzione, consiglio, collaboratori. Un altro aspetto importante è l'orientamento di lungo periodo. Non cerchiamo una personalità interessata unicamente alla massimizzazione dei profitti.

Il Consiglio di amministrazione sarà allargato a nuovi membri. Come mai?

Christoph Müller: Vogliamo disporre di un team forte, di almeno cinque persone. Cerchiamo personalità di carattere, in grado di coprire varie competenze e lavorare in team.

Ciò che a molte aziende familiari non riesce, voi lo praticate da sempre, ossia la collaborazione tra padre e figli nella stessa realtà aziendale. Come avete fatto?

Michael Müller: Credo che il successo sia in gran parte attribuibile alla generosità d'animo di nostro padre, che non ci ha mai messo sotto pressione, regalandoci invece molta fiducia. Quando sono entrato in azienda, nove anni fa, mi è stato subito affidato un incarico di responsabilità e ho immediatamente contribuito a plasmare direttamente l'azienda.

Christoph Müller: È vero. Anch'io ho potuto decidere in piena autonomia da subito. Potevo evidentemente chiedere consiglio a mio padre, ma non ero tenuto a farlo. Questo è un fattore motivante, oltre al fatto che serve a migliorare l'efficienza. Per il resto è normale che le opinioni possano divergere. Quando è necessario

bisogna trovare un modus vivendi per superare i contrasti.

Alfred Müller, riesce davvero a passare il timone e pensare «soltanto» a godersi la quiescenza?

Alfred Müller: Negli ultimi anni mi sono già ritirato in più occasioni, e questa non sarà che una in più. Per la Alfred Müller Holding AG continuerò comunque a seguire il portafoglio titoli e naturalmente resterò a disposizione dei miei figli per qualsiasi consiglio. Inoltre continuerò a curare i contatti con i nostri clienti «veterani», quelli della mia generazione per intenderci.

Cosa farà nel tempo libero che si è guadagnato?

Alfred Müller: Verso le 9.30 sarò comunque sempre in ufficio, come finora. Anzi, ho addirittura imparato a lavorare sul computer, almeno limitatamente all'ambito dei titoli. Per il resto, leggo di più e mi sono ripromesso di viaggiare maggiormente con mia moglie.

Avvicendamento alla direzione della succursale ticinese: a fine maggio Massimiliano Paganini (s.) prenderà il testimone da Adriano Terrani.



«A CAPO DI UNA SUCCURSALE CI VUOLE UN UOMO VERSATILE»

Foto Markus Bertschi

... A fine maggio Adriano Terrani, che ha avviato e diretto per vent'anni la succursale ticinese, andrà in pensione. Il suo successore, Massimiliano Paganini, porta in dote una lunga esperienza maturata in diversi ambiti del settore immobiliare.

el. Nel 1986 la florida Alfred Müller SA estende la sua attività in Ticino. Nel 1992 la piccola agenzia diventa una succursale vera e propria le cui redini vengono affidate ad Adriano Terrani, un ticinese che conosce bene il mercato immobiliare locale e che nella Svizzera meridionale vanta una fitta rete di contatti personali. Terrani mette in piedi un team vincente che realizza numerosi immobili a uso residenziale e commerciale di proprietà dell'azienda, tra cui i centri commerciali «Monda» a Camorino e «Carvina» a Taverne e i complessi residenziali «Residenza al fiume» a Lugano-Pregasso-

na, «Residenza Più» a Giubiasco e «Residenza San Carlo» a Lugano-Breganzona. La succursale esegue anche lavori per conto terzi, come la lussuosa residenza «Esmeralda» a Lugano-Paradiso e l'ampliamento della sede di Newave SA a Quartino. Il team ticinese va particolarmente forte nelle ristrutturazioni per via della lunga esperienza maturata in questo settore.

Sei domande al Direttore succursale uscente e al nuovo arrivato.

Signor Terrani, a fine maggio la sua carriera professionale giungerà al termine. Come si sente all'idea di andare in pensione?

Da un lato, sono contento perché avrò più tempo per me stesso. Dall'altro, la cosa mi rattrista un po' perché mi è sempre piaciuto svolgere la mia attività. Organizzare e dirigere la succursale ticinese è stato un compito avvincente. È stato bello lavorare per Alfred Müller SA, gliene sono grato.

«Provo una grande soddisfazione nel ripensare ai tanti progetti interessanti che ho realizzato assieme al mio team». Adriano Terrani

Ha qualche sogno nel cassetto che vorrebbe realizzare una volta in pensione?

In primo luogo, vorrei viaggiare di più. Il primo importante viaggio è già in programma e porterà me e mia moglie negli Stati Uniti d'America. In secondo luogo, non vorrei smettere di lavorare del tutto. Vorrei continuare a fare il consulente edilizio e immobiliare. Chissà, magari in futuro la mia strada si incrocerà nuovamente con quella di Alfred Müller SA.

Ha qualche ricordo particolare del periodo trascorso alla Alfred Müller SA?

Provo una grande soddisfazione nel ripensare ai tanti progetti interessanti che ho realizzato assieme al mio team.

Quattro esempi su tutti: il centro distribuzione di Grünenfelder SA a Quartino, i complessi residenziali «Ascobella» ad

Ascona e la ristrutturazione della «Torre Sirna» a Balerna. Attualmente stiamo progettando una grande edificazione a Tenero con 160 appartamenti in locazione.

Com'è cambiato il settore edilizio negli ultimi anni?

Oggi l'edilizia è regolamentata da molte più leggi e norme che hanno fatto lievitare il costo degli immobili. D'altro canto, l'informatica ha semplificato

enormemente l'aspetto amministrativo snellendo anche la collaborazione coi progettisti. Le modalità di gestione di un progetto edilizio invece sono rimaste sostanzialmente le stesse. Ancora oggi ciò che conta è una buona pianificazione e la possibilità di collaborare con partner qualificati. In Ticino lavoriamo esclusivamente con imprese locali che ci convincono per la

qualità del loro lavoro.

Di quanta popolarità gode oggi Alfred Müller SA in Ticino?

In poco tempo Alfred Müller SA è diventata una rinomata impresa di servizi edili e immobiliari. Merito della sua competenza. Col passare del tempo siamo diventati sempre più popolari, come testimonia il numero crescente di lavori eseguiti per conto terzi.

Quali compiti deve svolgere un direttore di succursale e quali requisiti deve avere?

Dirigere una succursale significa approntare preventivi, ottenere commesse, cercare e acquistare terreni edificabili

per i nostri progetti, vendere immobili, amministrare il portafoglio e gestire le risorse umane. Insomma, bisogna essere generalista e avere un grande bagaglio di esperienze nel settore immobiliare. Un altro requisito importante è saper parlare non solo l'italiano ma anche il dialetto ticinese, che qui è molto diffuso. Infine, per gestire i rapporti con i clienti di lingua tedesca e con la sede principale è indispensabile conoscere anche il tedesco.

Passaggio del testimone a Massimiliano Paganini

La scelta di Massimiliano Paganini per il «dopo Terrani» alla guida della succursale ticinese è stata presa già nell'autunno del 2011. Nato in Ticino, Paganini è entrato in Alfred Müller SA a Camorino il 2 aprile 2012 e ne assumerà la guida il prossimo 25 maggio. Massimiliano Paganini lavora nel settore immobiliare e dell'edilizia da una ventina d'anni e quindi ha una grande esperienza nella costruzione, commercializzazione e gestione d'immobili.

Signor Paganini, che idea si è fatto finora di Alfred Müller SA?

Alfred Müller SA è una delle maggiori imprese generali della Svizzera. Qui in

«Mi piace la mentalità della Alfred Müller SA». Massimiliano Paganini

Ticino è reputata un'impresa immobiliare seria e ben organizzata. Il fatto che abbia la sede principale nella Svizzera tedesca è un'altra freccia al suo arco.

Può riassumerci le tappe principali della sua carriera?

Dopo essermi formato come muratore, ho fatto il direttore dei lavori per sei anni circa. Dopodiché ho lavorato come consulente tecnico e commerciale nel settore immobiliare e dell'edilizia. In seguito mi sono perfezionato prima nell'ambito del marketing e poi come contabile aziendale e amministratore immobiliare. In questa veste ho lavorato negli ultimi otto anni.

Che cosa la attrae maggiormente del suo nuovo ruolo di direttore di succursale?

Il fatto di dovermi assumere responsabilità dirigenziali è una sfida stimolante per me. Inoltre, fare il direttore di succursale è un po' come svolgere contemporaneamente tutti i ruoli che ho ricoperto negli ultimi vent'anni. Mi sono candidato a questo posto anche per la buona reputazione di cui gode Alfred Müller SA. Di quest'azienda mi piacciono la mentalità e l'organizzazione.

A quali principi intende ispirarsi?

Leadership, etica, lealtà e lavoro di squadra. Mi piacerebbe che all'interno del team ognuno potesse contare sull'aiuto degli altri e se tutti trovassero piacevole lavorare insieme.

Come vede la collaborazione con la sede principale?

La collaborazione tra la succursale ticinese e la sede principale a Baar è, e credo resterà, ottima. Abbiamo bisogno di supporto in diversi settori, come l'informatica, il marketing e l'amministrazione.

Cosa fa nel tempo libero?

Mi piace fare sport. Ho giocato per molti anni a squash ma ormai è diventato troppo faticoso per me. Adesso preferisco dedicarmi regolarmente al golf, bicicletta e jogging. <



... Un direttore dei lavori offre un apporto determinante alla buona riuscita dei lavori. La sua è un'attività variegata, appassionante e impegnativa. «Forum» ha accompagnato Peter Wyss, che da molti anni esercita questo mestiere.

ag. In inverno mi alzo alle sei. Tra le sette e le sette e mezza sono in cantiere. Attualmente seguo il progetto «Feldpark» a Zugo, dove nei prossimi anni saranno creati 114 appartamenti in affitto e 82 di proprietà. Una volta arrivato, per prima cosa sbrigo i lavori d'ufficio pendenti, guardo le mail e mi occupo delle telefonate urgenti. Questo è lo stesso iter che seguo anche quando lavoro in sede. L'ufficio del cantiere è infatti arredato in modo confortevole e dispone di un'ottima infrastruttura. A dipendenza del cantiere, vi si trova di tutto, dalla stampante ai PC collegati alla rete di Alfred Müller AG, oltre alle sale riunioni separate. Ormai è quindi fuori luogo parlare di «baracca».

Il direttore lavori: un attività piena di sorprese

Dopo i lavori d'ufficio inizio il mio giro. Come direttore lavori svolgo un'importante funzione di controllo. Devo infatti assicurarmi che i lavori vengano effettuati conformemente ai piani forniti e nel rispetto della qualità richiesta. Ad esempio verifico che tutte le tramezze e le aperture siano perfettamente al loro posto. Le modifiche successive alla posa del calcestruzzo, oltre che impegnative, sono anche molto onerose. Di solito il giro di ispezione dura almeno un'ora, a seconda di come procedono i lavori. Eventuali problemi nascono quando mancano i piani o se il lavo-

ro di coordinamento tra i committenti non ha funzionato. In un cantiere è fondamentale saper coordinare.

Dopo il giro mi fermo a lavorare in ufficio e resto a disposizione per rispondere a eventuali domande delle ditte e dei lavoratori che operano sul posto. Anche se la pianificazione è stata dettagliata, ogni giorno può portare nuove sorprese, che in veste di direttore lavori devo saper affrontare professionalmente. In particolare, gli scavi delle fondamenta e l'edificazione grezza comportano il rischio di rallentamenti. Durante lo scavo, ad esempio, nonostante le perizie geologiche e i sondaggi di prova non è sempre possibile valutare accuratamente la struttura del terreno e del sottosuolo. In ufficio preparo le gare d'appalto, dirigo le sedute, controllo le spese correnti, lo scadenziario ecc. Laddove eventi imprevisti o aggiunte comportano costi aggiuntivi, devo metterne a conoscenza il capo progetto. Inoltre, continuo a essere responsabile dei collaudi d'opera forniti in garanzia a 2 e a 5 anni sui «miei» precedenti cantieri, e organizzo la sistemazione di eventuali difetti. Queste attività procedono di pari passo con i lavori sul cantiere in corso.

Regolare controllo delle scadenze

Uno dei principali compiti del direttore lavori è la pianificazione delle scadenze. Affinché i termini di acquisto delle proprietà possano essere rispettati, devo controllare regolarmente la tabella di marcia. Le basse temperature possono essere un motivo di ritardo: lo scorso inverno i nostri cantieri non ne

«COORDINARE È FONDAMENTALE»

Foto Alfons Gut





<

L'attività di direttore dei lavori è impegnativa, variegata e appassionante. Peter Wyss a colloquio con partner esterni della ditta al cantiere «Feldpark», con il capoprogetto Martin Lüdi (sotto a sinistra) alla sede principale di Baar e in una riunione nell'ufficio del cantiere.

hanno fortunatamente risentito dato che il clima è stato piuttosto mite fino a gennaio. Quando è poi sopraggiunto il freddo in febbraio abbiamo invece dovuto interrompere i lavori strutturali per due settimane a causa delle rigide temperature. A partire da -5°C non è infatti più possibile posare il calcestruzzo, e anche le sigillature con il silicone si possono eseguire solo a temperature di almeno $+5^{\circ}\text{C}$. Dato che i committenti sono sempre più propensi a fissare scadenze molto ravvicinate, simili ritardi possono rappresentare vere e proprie sfide quotidiane e io devo essere in grado di valutare se è ancora possibile porvi rimedio in tempo. Se sì, devo spronare al massimo i lavoratori e le ditte che operano sul cantiere.

Ogni progetto è qualcosa di unico

Sul mezzogiorno faccio di solito una breve pausa, con un panino o un piatto di insalata. Spesso ne approfitto per recarmi in un altro cantiere. Adesso sono raggiungibile principalmente su quello grande del «Feldpark».

Nei 17 anni durante i quali sono stato direttore lavori, la professione ha vissuto alcuni importanti cambiamenti, dovuti soprattutto all'informatizzazione. Mentre in passato sei direttore lavori si spartivano un computer, oggi ognuno ha il suo laptop personale. Inoltre, considerata la forte crescita di Alfred Müller AG, il lavoro di squadra, sia nel proprio reparto che all'esterno, è diventato sempre più importante. Lo scambio regolare con i colleghi garantisce che le fasi di pianificazione e realizzazione del prodotto si concretizzino al meglio, a vantaggio del cliente. Ecco perché sono importanti i colloqui di scambio che si tengono dopo che un progetto edile è stato ultimato. In quell'occasione tutte le parti coinvolte si ritrovano per riesaminare le diverse fasi di pianificazione e costruzione, raccolgono risultati, esperienze, proposte di miglioramento, e rilevano i riscontri dei clienti. Personalmente preferisco comunque essere impegnato sul «mio» cantiere, dove posso toccare con mano la progressione dei lavori.

Come si diventa direttore lavori

Da 17 anni Peter Wyss è attivo come direttore lavori alle dipendenze di Alfred Müller AG. Ha iniziato il suo percorso professionale con un apprendistato di disegnatore edile e muratore. Dopodiché ha assolto la formazione specializzata superiore diplomandosi come Tecnico SSS dell'edilizia.

Il diploma di scuola specializzata superiore di tecnica in genio civile è di tipo professionale. I principali presupposti per l'ammissione sono le esperienze lavorative conseguite dopo l'assolvimento dell'apprendistato in pianificazione e direzione dei lavori. Il ciclo di studi classico per diventare direttore lavori prevede un tirocinio quadriennale di disegnatore con indirizzo professionale in architettura, seguito da almeno cinque anni di pratica professionale. Con un profilo di muratore o carpentiere, dopo l'apprendistato servono almeno 6 anni di pratica professionale in pianificazione e direzione dei lavori, assolti alle dipendenze di uno studio di architettura o di un'impresa generale.

Per prepararsi agli esami si raccomanda la frequenza di un apposito corso, che dura di norma dai 4 ai 6 semestri. Le scuole seguenti offrono corsi di preparazione:

IBZ/ZTI Zug	Zugo
bzb Berufs- + Weiterbildungszentrum	Buchs SG
Gewerbl. Berufsschule Wetzikon	Wetzikon
IBZ Schulen f. Technik + Informatik	Brugg
IBZ Bern	Berna
IBZ Glattbrugg	Glattbrugg

Evidentemente, nel corso della giornata sono molte le sfide da affrontare, a volte anche i contrattempi da gestire, ad esempio quando per superficialità o per mancanza di comunicazione nascono errori la cui correzione si rivela impegnativa in termini di tempo, denaro, ma anche di nervi. Molti non si rendono conto che ogni progetto edilizio è qualcosa di unico, alla cui realizzazione partecipano innumerevoli ditte e artigiani. Momenti culminanti della mia attività professionale sono legati alle opere di completamento di spazi commerciali e abitativi, quando il diamante grezzo riceve per così dire la sua finitura. In queste fasi curo molto i contatti con i clienti, sostenendoli con la mia consulenza e le informazioni di cui dispongo. Anche la consegna puntuale delle chiavi agli acquirenti di una proprietà per piani è sempre un evento speciale. Se i clienti sono felici della loro nuova casa, allora anch'io posso dirmi soddisfatto del mio lavoro. <

Foto Claudia Fagagnini

ARRIVEDERCI AL PROSSIMO ANNO!

el. Il lago dei Quattro Cantoni scintilla sotto i raggi dorati del sole pomeridiano. A Lucerna, sull'Europaplatz, c'è un gran via vai di gente e la giostra e la ruota panoramica ripetono all'infinito il loro girotondo. Un'allegria comitiva di uomini e donne, tra cui anche due ragazze, si dirige senza fretta verso il molo d'attracco. Non stanno andando alla fiera ma, dopo un giro al KKL, puntano verso il moderno catamarano MS Cirrus della compagnia di navigazione del lago dei Quattro Cantoni.

Rimpatriata degli ex colleghi di lavoro

Tra uno spuntino e un goccio di vino (qualcuno si limita a un bicchiere d'acqua minerale), i gitanti chiacchierano di gusto. Ne hanno di cose da raccontarsi visto che molti di loro non si vedono da un anno, ovvero dall'ultimo incontro dei pensionati di Alfred Müller AG. L'aver lavorato insieme li rende molto affiatati; balza all'occhio, anche adesso che sono in pensione.

«È bello rivedere i colleghi di lavoro e fare quattro chiacchiere insieme», afferma Mehmet Ali Eroglu, ex giardiniere in pensione dal 2003. Anche Renato Cramer, ex caporeparto immobili e promo-

zione, apprezza queste rimpatriate: «Talvolta ho nostalgia dei miei ex colleghi perché ho dei bei ricordi di quando lavoravamo insieme».

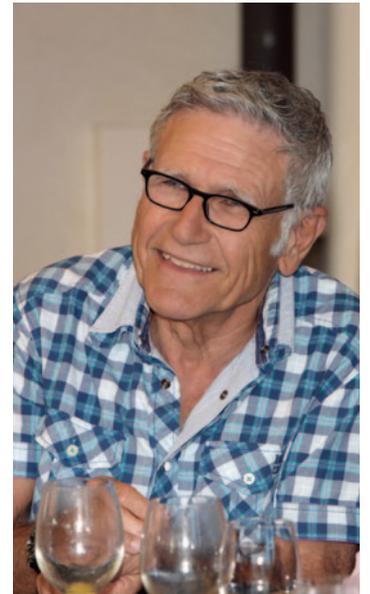
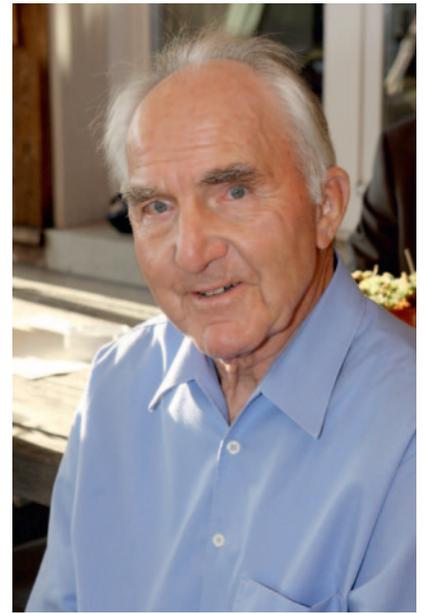
Jakob Solenthaler, in pensione dal 1994, faceva il custode del complesso residenziale «Moos» a Hünenberg e non si è mai perso neppure una delle nove gite sin qui organizzate. «Mi piace stare in compagnia e adoro mangiare e bere», dice con aria scanzonata. Ursula Häni, invece, è alla sua prima esperienza: «Oggi è il mio primo giorno da pensionata e già mi hanno invitata a questa gita!», sorride. Ursula lavorava in ricezione di Alfred Müller AG ed era addetta al centralino. Anche Nick Limacher, ex perito immobiliare, è andato in pensione da poco: «Sono un pensionato da appena sei mesi ma già mi sento perfettamente a mio agio in questo ruolo. Ora capisco perché i pensionati dicono di non avere mai tempo per questo o per quello! Prendo impegni quando voglio e vado spesso fuori, come oggi, ad esempio». Anche la ex contabile immobiliare Christa Aschwanden partecipa volentieri a queste gite e si complimenta con Heidi Rohner, l'esperta in amministrazione del personale che organizza questi incontri dal 2006: «Queste giornate sono sempre molto interessanti».

Alla gita partecipano anche Alfred e Annaliese Müller insieme al loro figlio Michael e alla sua famiglia. «È bello rivedere i colleghi di un tempo», confessa Alfred Müller. «Talvolta è triste separarsi dai vecchi collaboratori che vanno in pensione. Ecco perché oggi sono felicissimo di poter rivedere alcuni di loro». Per Alfred Müller è anche l'occasione per dimostrare la sua riconoscenza ai suoi vecchi compagni di «avventura». «L'impresa non l'ho messa in piedi da solo, ma grazie all'aiuto dei miei dipendenti. Spesso sono rimasto ammirato di fronte agli eccellenti lavori che hanno eseguito, di cui non avevo la minima idea!»

«È bello che ci sia anche Alfred».

La partecipazione della famiglia Müller e la rimpatriata in generale hanno riscosso un grande successo. «Un invito così non è da tutti», fa notare Robert Widmer, che ha lavorato al servizio di Alfred Müller AG per trent'anni. «Sono stato il primo direttore dei lavori dell'impresa», racconta con orgoglio. Anche a Peter Schlumpf, altro storico collaboratore di Alfred Müller ed ex responsabile del reparto progettazione e calcolo, fa piacere rivedere il fondatore dell'azienda: «È bello che ci sia anche Alfred». Rita Villiger, addetta al settore marketing e vendita fino al 2008, è un'altra fedele componente della grande famiglia Müller. «Sono orgogliosa di aver lavorato alla Alfred Müller AG. È stato il posto dove mi sono trovata meglio», afferma.

A Kehrsiten l'affiatata comitiva scende dal moderno catamarano per salire sulla funicolare che la porterà sul Bürgenstock, 440 metri più in alto. Prossima tappa: il ristorante Tintoretto che coccolerà tutti con le sue succulente specialità culinarie. Nessuno dei collaboratori – in pensione e non – si stupisce più di tanto: ormai lo sanno tutti che alle gite di Alfred Müller AG il buon bere e il buon mangiare non mancano mai. ◀



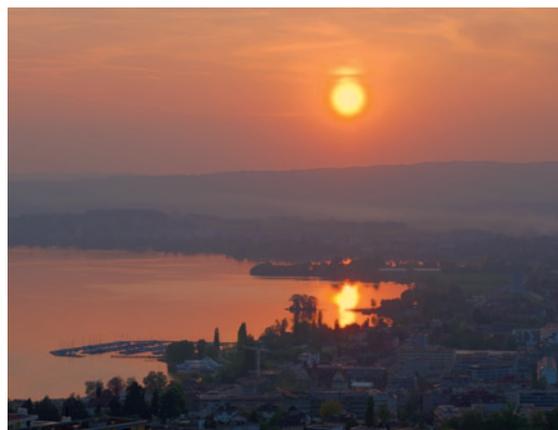
<
Gli ex collaboratori di Alfred Müller AG e i loro partner apprezzano molto la gita per i pensionati. Possibilmente la famiglia Müller prende parte all'evento (in alto a sinistra: Alfred e Michael Müller).

I nostri spazi



^
Zug

Foto: Michael Freisager



^
Zug

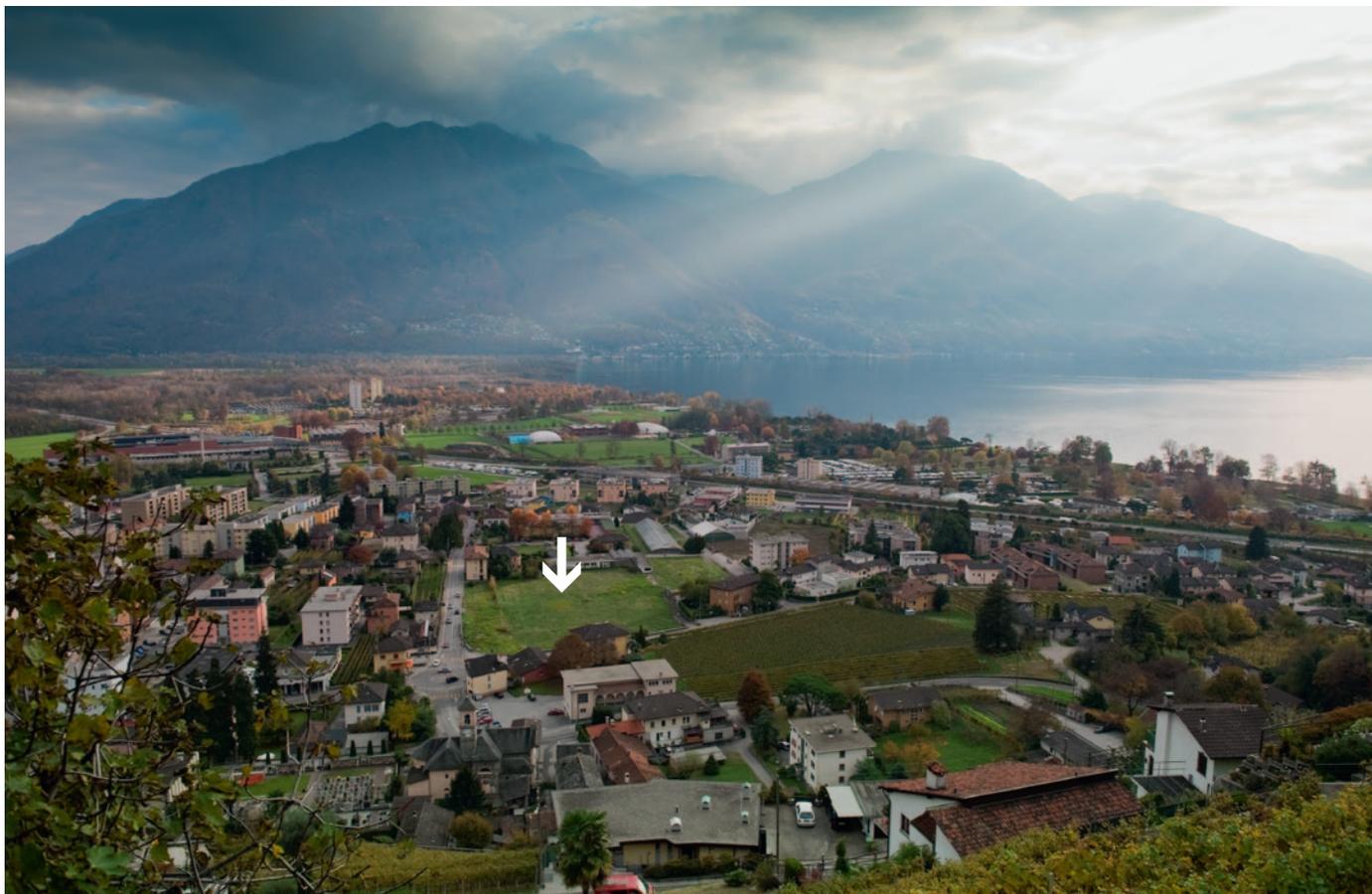
Foto: Alois Ottiger

«ROTE TROTTE»: QUARTIERE PIENO DI VITA

ne. Da aprile 2009 a dicembre 2010 Alfred Müller AG ha costruito i sette condomini che costituiscono il moderno complesso residenziale «Rote Trotte» a Baar. A metà strada tra il centro di Baar e la città di Zugo, gli inquilini dei 42 appartamenti di proprietà possono agevolmente accedere ai comfort della città e nello stesso tempo godere della quiete della campagna. Gli ampi e luminosi appartamenti rappresentano un contesto abitativo ideale e sono dotati di finiture di alto standing come parquet a tolda di nave nel living e nelle camere da letto, steamer in cucina, porte-finestre scorrevoli a ribalta in soggiorno, acqua vitalizzata Grandeur e molto altro.

ABITARE CON BELLA VISTA

ne. In posizione privilegiata sullo Zugerberg, Alfred Müller AG sta progettando il complesso edilizio «Tramonto» costituito da nove appartamenti terrazzati di 5½ vani, suddivisi tra tre condomini che sorgono sullo splendido versante occidentale, in una zona molto tranquilla attigua all'area ricreativa della montagna. Il colpo d'occhio sul Lago di Zugo e sulle Alpi è semplicemente spettacolare. Questi appartamenti di lusso con rifiniture di altissimo livello dispongono di superfici utili a partire da 150 metri quadrati circa. La domanda di costruzione è stata presentata nel novembre del 2011.



^
Tenero

Foto: Alfons Gut

ABITARE SUL LAGO MAGGIORE

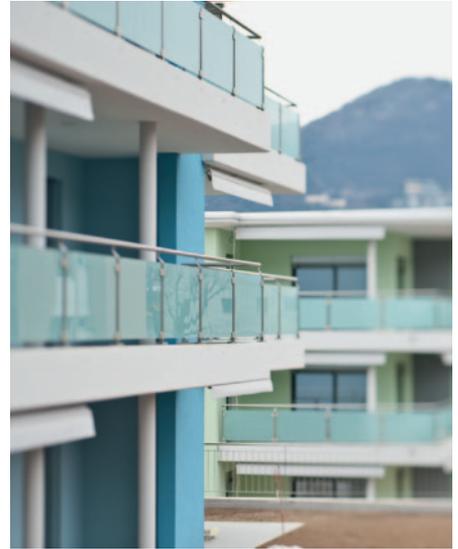
ne./el. Su un terreno di 15500 metri quadrati circa, a pochi passi dal Lago Maggiore, la succursale ticinese di Alfred Müller AG progetta di costruire un vasto complesso commerciale e residenziale con 160-170 appartamenti in locazione di 2 $\frac{1}{2}$, 3 $\frac{1}{2}$ e 4 $\frac{1}{2}$ vani e 500 metri quadrati di locali commerciali. Il fondo, situato tra Via San Gottardo e Via ai Fiori, è situato in posizione tranquilla, è baciato dal sole ed è a breve distanza da asilo, scuole, negozi, stazione ferroviaria e fermate dell'autobus. Il più grande centro commerciale del Ticino, con numerosi

negozi, si trova ad appena un chilometro. Con ogni probabilità Alfred Müller SA presenterà la domanda di costruzione alla fine di maggio 2012. I lavori si svolgeranno a tappe.



^
Etoy

Foto: Alfons Gut



^
Lugano

Foto: Alfons Gut

NUOVA SEDE CENTRALE PER SUNSTAR SA

ne. A dicembre 2008 Alfred Müller SA ha consegnato alla giapponese Sunstar la sua nuova sede centrale a Etoy. Oltre a produrre tutta una serie di articoli per l'igiene orale e del corpo (dentifrici, spazzolini, shampoo, lozioni per capelli, alimenti funzionali, ecc.), la multinazionale nipponica sviluppa, fabbrica e commercializza adesivi impiegati anche nell'industria edilizia e automobilistica nonché freni a disco per motociclette. La nuova sede della Sunstar sorge in un polo industriale e commerciale molto ben infrastrutturato all'interno della regione economica emergente Littoral Parc, che dal comune di Allaman si estende fino a Saint-Prex. La costruzione ha una superficie di 5450 metri quadrati distribuiti su tre piani. Oltre a uffici e sale

riunioni, la struttura ospita una mensa, diverse sale di esposizione e una VIP lounge. L'impostazione multifunzionale dell'edificio consente alla Sunstar di sfruttarne i locali in modo flessibile adeguandoli alle esigenze del momento. Dall'esterno la costruzione colpisce per la sua originale facciata rivestita di listelli in cotto la cui calda tonalità si alterna in un vivace contrasto al colore scuro degli ingressi e delle fasce longitudinali dove sono ricavate le finestre. I listelli in cotto sono stati usati su richiesta del committente che con questo materiale ecologico voleva sottolineare l'atteggiamento responsabile ed ecosostenibile della sua azienda.

VIVERE BENE ALLA «RESIDENZA SAN CARLO»

ne. A Breganzona, la succursale ticinese di Alfred Müller AG ha realizzato la «Residenza San Carlo», due condomini con 18 appartamenti di 3½ e 4½ vani pronti per essere occupati nella primavera del 2012. Gli edifici sono ben serviti dai mezzi pubblici e a due passi da negozi, scuole e impianti sportivi, mentre l'uscita autostradale Lugano Nord è a pochi minuti di auto. Gli appartamenti sono dotati di una pianta razionale e di un'ampia terrazza coperta. Per quanto riguarda gli interni, agli acquirenti è stata data carta bianca fermo restando che tutti gli appartamenti erano già accuratamente rifiniti in partenza.



^
Schlieren



Foto: Claudia Fagagnini

VITA NEL VERDE

ne./el. Alfred Müller AG sta realizzando a Schlieren il complesso residenziale «Gartenstadt», con un totale di 154 moderni appartamenti. Ubicata nell'area in pieno sviluppo di Schlieren ovest, dove già da anni stanno sorgendo nuovi e attraenti quartieri residenziali, la nuova struttura rappresenta quasi la porta d'ingresso a questo nuovo quartiere e, al contempo, si trova nelle immediate vicinanze della stazione, del centro e del pianificato parco cittadino. Una «location» che offrirà quindi ai suoi abitanti una distensiva oasi di natura a pochi passi di distanza. I nove stabili sono inseriti in un paesaggio alberato con ampi spazi verdi e romantici pergolati. Il viale interno accessibile al pubblico che attraversa il complesso è la spina dorsale della nuova rete di sentieri tra il parco e Schlieren ovest. L'intero quartiere è agibile su sedia a rotelle. Come da progetto, sui 135 metri di lunghezza di uno degli stabili del «Gartenstadt», Alfred Müller AG installa-

rà un impianto fotovoltaico che da ottobre 2012 produrrà annualmente circa 40000 chilowattore di energia elettrica.

Anteprima



CICLO DI VITA DI UN IMMOBILE

Il ciclo di vita di un immobile comincia già con l'acquisto del terreno idoneo e la sua urbanizzazione, prosegue con la progettazione, la costruzione, la commercializzazione e l'amministrazione, per terminare infine con la demolizione oppure per rico-

minciare daccapo con un progetto di rinnovo. Alfred Müller AG copre, con i suoi servizi, questo intero ciclo di vita e di «rinascita». Nel prossimo numero di «Forum» vi illustreremo le diverse attività sulla base di esempi pratici e concreti.

Impressum

Redazione e realizzazione

Direzione: Esther Lötscher (el),
reparto PR e Pubblicità

Collaborazione: Nadine Eberle (ne),
Angelika Gätzi (ag), Knobel Corporate
Communications AG, Steinhausen

Progetto grafico

Hotz Brand Consultants, Steinhausen

Composizione, fotolito e stampa

Victor Hotz AG, Steinhausen

Tiratura

19 000 copie

Prossima edizione

Settembre 2013

