



## NUOVO CONAD DI ISEO ARCHITETTURA EDUCATA

Inaugurato il 6 dicembre 2017 il nuovo punto vendita Conad ad Iseo, si staglia all'entrata del paese con un'architettura finalmente pensata non solo per la funzione a cui è destinata ma, ancor prima, per il suo impatto globale nel contesto circostante sia per l'aspetto, sia per l'attenzione ad ogni dettaglio, per rientrare nella classe nZEB (nearly Zero Energy Building - edificio ad energia quasi zero). Dall'alto, visto dalle colline che circondano il lago, la sua sagoma morbidamente metallica, e acutamente geometrica, ha le stesse tonalità dello specchio d'acqua che sta a poche centinaia di metri. La presenza del pittoresco lago e il particolare ecosistema hanno certamente influito sulle scelte dell'architetto Fabio Fonatti, progettista e professore universitario, molto conosciuto in Austria dove ha vissuto e lavorato per quarant'anni. Oltre a lui, il principale protagonista di questa impresa anche per i tempi di realizzazione è Daniel Pezzini, che si è impegnato con grande determinazione per questo incarico di Conad.

Franco Fonatti ha prima immaginato e poi disegnato il nuovo Conad di Iseo  
“L'architettura deve risvegliare, toccare le emozioni e queste sono sensazioni che secondo Kant entrano nello spirito solo quando questo riesce a dar loro forma; ossia prendiamo coscienza delle sensazioni quando le abbiamo tradotte in conformazioni. Emozioni sì ma... l'Architettura deve essere al medesimo tempo Educata e Corretta. Deve quindi rispettare la “Vita delle Forme” con le sue particolari leggi.

La mia filosofia si racchiude in questa semplice frase: “Grande perfezione (compimento) deve apparire come insufficiente. Grande opulenza come vuota, così esse sono inesauribili nella loro efficacia. Penso sia una frase di Lao Tsu.

La sera con il buio l'edificio appare come una scultura astratta. Ho fatto molti disegni e alla fine è stata scelta un'idea di frantumazione. La struttura non sembra un blocco fuso ma piuttosto una correlazione architettonica di forme in cui ci sono frammenti che si uniscono e ne fanno un'unità equilibrata. Io ho sempre preferito uscire dalle regole... Se si fanno tanti quadratini tutti in fila e uno solo è girato questo dà la tensione a tutto ed è quello che si cerca anche nella teoria della Gestalt a cui purtroppo la scuola in Italia non dà tanto peso. In altri paesi hanno capito da un pezzo che un edificio commerciale se è bello richiama più gente... Si chiama semantica.

Ho lasciato l'Italia che avevo 15 anni e mi sono laureato a Vienna nel '68 in una delle migliori accademie del mondo, quella dove Hitler avrebbe voluto entrare ma è stato bocciato due volte. Avrebbero fatto meglio a prenderlo... Ho insegnato dal '69 al 2003 all'Università di Architettura di Vienna, dove insieme ad altri colleghi ho partecipato alla realizzazione di vari insediamenti di architettura sociale.

Una frase di Enry Fossilon dice che la vita è delle forme e la vita ha le sue forme e quando un architetto riesce a prendere possesso della forma è un bravo architetto. Buona architettura è quella che si adegua ai tempi che rispecchia la società che viene usata intrinseca alla sua funzione. Ma le funzioni sono due: c'è l'architettura e c'è l'edilizia.

Un supermercato è un luogo dove la gente entra a comprare le patate ed è felice se il prodotto è buono ed il prezzo conveniente ma se vedo una cosa brutta che mi ripugna non penso di trovarci dentro delle cose buone

Non faccio un'architettura spettacolare io la chiamo new sobriity a confronto di tutto il decostruttivismo si dice architettura educata una forma monolite che ha un certo fascino e una sua magia. una costruzione calma. Una architettura che resiste al tempo Non faccio edilizia l'architettura non è costruire, Ho pesato prima ad un blocco di ghiaccio sessanta metri due pareti con

76 anni passati 50 anni di lavoro 40 insegnato in università



L'ARCH. FRANCO FONAZZI



IL GEOM. VINCENZO FORLEO



DANIEL PEZZINI TITOLARE  
dy COSTRUZIONI

**Abbiamo chiesto a Vincenzo Forleo, socio insieme a Nicola Bassi dello studio Artecnic che ha curato il progetto esecutivo della struttura e condotto la direzione dei lavori, quali siano state le “motivazioni” e quindi le scelte che hanno portato alla realizzazione del nuovo Conad di Iseo.**

“L'area dove è sorto - ci spiega - è fortemente vincolata paesaggisticamente perché è terra di Franciacorta, vicina al Lago, a due passi dal Parco Naturale delle Torbiere e quindi sempre particolarmente attenzionata dalla Sovrintendenza ai Beni Culturali e Ambientali ma, la genialità e la grande esperienza di Fabio Fonatti, che ha firmato l'idea alla base di questo progetto, hanno prevalso, grazie ad alcune scelte formali, strepitose per un supermercato, sulla iniziale titubanza dell'Arch. Gentile, Sovrintendente per la Provincia di Brescia.

Ci voleva una forma che non fosse molto alta, quindi non troppo impattante sul paesaggio semi lacustre e, magari, non il solito “scatolone” di cui sono costellate le nostre periferie, con una classe energetica A+, cioè quasi ad impatto zero.

Abbiamo quindi cominciato a lavorare sulle ipotesi prospettate dall'arch. Fonatti e alla composizione della squadra che avrebbe dovuto realizzare in tempi strettissimi i lavori, scegliendo tra le più preparate aziende di ogni settore, che ringraziamo per la professionalità dimostrata e la puntualità nell'esecuzione che ci hanno permesso di arrivare all'appuntamento del 6 dicembre perfettamente funzionanti.

Il principale protagonista e capofila della cordata di aziende che hanno collaborato al nuovo edificio, è stato Daniel Pezzini che con la sua DY Costruzioni si pone oggi come uno tra i più preparati costruttori nel panorama bresciano. Alla sua tenacia e alla sua energia si deve questo splendido risultato”.

**Daniel Pezzini poco più che trentenne è il General Contractor di questa iniziativa, quello a cui Conad ha affidato l'incarico per la realizzazione del suo nuovo punto vendita.**

“È stato appassionante - dice - anche perché si trattava di una sfida con vari aspetti. Bisognava riuscire a realizzare una struttura che, oltre a rispettare tutte le regole, dalle normative in tema di sicurezza, al rispetto dei format imposti dalla committenza che ha idee ben precise e persone preparatissime in campo logistic, avrebbe dovuto superare il severo esame relativo ai vincoli ambientali, ottemperando alle indicazioni della Sovrintendenza e, infine che fosse per noi e per Conad, il migliore biglietto da visita.

Non è stato facile e abbiamo tutti lavorato con passione e grande professionalità dimenticandoci i sabati e le domeniche che trascorsi in cantiere, in una corsa contro il tempo che è terminata nella notte del 5 dicembre, poche ore prima dell'inaugurazione, con gli addetti che sistemavano le ultime faglie di copertura all'esterni e i banconi delle cibarie all'interno. Sono contento del risultato e spero di continuare l'esperienza con altri punti vendita Conad anche per il know how acquisito nell'occasione. Non capita tutti i giorni di ricevere una commessa di questo genere e, dopo l'intervento alla ex Niegler & Kupfer di Capriolo, sono stato felice di poter contribuire a realizzare la struttura di Iseo, paese a cui del resto sono molto affezionato. Sono anche rimasto affascinato dalla realtà Conad e condivido molti dei valori alla base del loro modo di operare nella grande distribuzione. Sono differenti per scelta. Anche nella condivisione dei vari passaggi che ci hanno portato a piantare i primi pilastri, dall'approvazione del modernissimo progetto dell'arch. Fonatti, alla scelta dei materiali, mi sono sempre trovato a fianco di persone eticamente corrette, che rispetto al business, antepongono veramente il valore delle persone, la qualità della vita, il benessere di chi lavora con loro.

## LA COPERTURA IN ZINCO TITANIO DI NIEDER

Nieder è un'azienda specializzata nella realizzazione di sistemi per coperture e facciate metalliche e si caratterizza per la professionalità ed il grado di specializzazione raggiunti grazie ai molti anni di esperienza maturata sul campo in Italia, Austria e Germania. Offre sistemi all'avanguardia dal design innovativo, con soluzioni mai scontate, forti di elevata qualità e di grande estetica. Il suo motto è "a regola d'arte" e si concretizza nella maestria nell'esecuzione. La promozione della creatività e la ricerca di soluzioni architettoniche intelligenti rappresentano un valore fondamentale che sottende a tutta l'attività dell'azienda. Tensione creativa che mai esula dalla funzionalità di una realizzazione di copertura o facciata, i cui processi produttivi sono costantemente in linea con i principi della sostenibilità.

Gli involucri in metallo per edifici rappresentano ormai una parte integrante fissa dell'architettura contemporanea. L'elevata specializzazione permette a Nieder di offrire ai professionisti un supporto progettuale, tecnico ed applicativo completo, individuando le soluzioni ottimali per le caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Anche nel caso del nuovo Conad di Iseo è evidente l'impronta della grande qualità artigiana ereditata - siamo ora alla terza generazione di professionisti specializzati nella realizzazione di questa tipologia di sistemi metallici - sapientemente combinata con la moderna precisione industriale. Connubio che ha permesso a Nieder, al fine di soddisfare il più possibile esigenze progettuali esclusive come questa, di focalizzarsi sull'offerta di soluzioni personalizzate "sartoriali" di facciata, dall'estetica unica e dalle prestazioni funzionali elevate. Proprio grazie a questa expertise, Nieder è stata in grado di "vestire ad arte" il nuovo Conad, struttura dal notevole impatto estetico e performance tecniche. La fornitura e la posa delle opere, oltre ai rivestimenti di facciata in rheinzink (zinco-titanio), hanno previsto l'integrazione dei pluviali e del sistema di smaltimento delle acque nonché tutti gli accorgimenti necessari per il totale rispetto delle vigenti normative di sicurezza. Non solo innovazione, estetica e funzionalità, i vantaggi delle coperture e delle facciate metalliche, siano esse in zinco-titanio, alluminio o rame, sono dati anche dalla plasmabilità, che lascia ampia libertà progettuale. Inoltre, l'assenza completa di manutenzione insieme con sostenibilità dei materiali utilizzati che sono interamente riciclabili, il ridotto fabbisogno di energia e l'integrazione con sistemi di risparmio energetico coniugato all'estetica, rendono le coperture e le pareti firmate Nieder una garanzia per ogni tipologia di costruzione.



JURGHEN NIEDER  
TITOLARE  
DI NIEDER



NUOVO CONAD DI ISEO

## IMPIANTI ELETTRICI E DOMOTICA BY L.B. BRESCIANI

La LB Bresciani Lorenzo Srl, dal nome del fondatore e attuale titolare, è un'azienda che dal 1972 realizza impianti elettrici e impianti speciali, domotici e fotovoltaici. Presso la LB, con sede a Villongo in provincia di Bergamo, è possibile visitare uno showroom lampadari, nel quale si trovano corpi illuminanti dalle marche più note. Ciò che contraddistingue l'azienda dai competitor è il servizio chiavi in mano. Oggi Lorenzo è supportato nell'attività dai tre figli e da un gruppo di 36 tecnici. Al fine di trovare soluzioni ottimali per i propri clienti l'azienda ha creato al suo interno una stanza domotica dimostrativa che permette al cliente di comprendere al meglio le varie tipologie degli impianti.

Presso il CONAD di Iseo LB si è occupata della realizzazione dell'impianto domotico con relativa supervisione, che permette il controllo generale dell'impianto da pc o tablet. Inoltre è stato realizzato un impianto fotovoltaico che permette alla struttura di avere un notevole risparmio di energia. L'azienda ha inoltre realizzato l'impianto di illuminazione esterna dei parcheggi e l'impianto della tecnologia insegna retroilluminata. È stato un intervento realizzato in tempi record ma grazie all'eccellente organizzazione dell'impresa edile che ha coordinato le varie figure all'interno del cantiere e grazie all'impegno di tutti i dipendenti della LB Bresciani Lorenzo, l'azienda è riuscita a rispettare le tempistiche e a realizzare questo magnifico progetto, che rimarrà per l'azienda una delle più importanti referenze.



## CAMA PER LA CLIMATIZZAZIONE

Cama dal 1984 è specializzata in messa a punto, collaudo e manutenzione di impianti di riscaldamento e climatizzazione, sviluppando nel tempo una competenza che le ha permesso di acquisire la conduzione di grandi complessi.

A partire dagli anni novanta ha ampliato la propria attività alla realizzazione di impianti per l'edilizia civile e industriale, alberghiera, ospedaliera, grande distribuzione. Negli ultimi anni ha focalizzato l'attenzione sulle nuove tecnologie, sviluppando una fitta rete di rapporti con partner Europei, trasferendo ai propri tecnici metodologie e concrete esperienze realizzative di impianti ecologici a basso consumo energetico.

Curiamo con estrema attenzione e professionalità tutte le aree di intervento in cui siamo strutturati ed è questo il punto di forza che caratterizza la nostra realtà e che ci permette di garantire un prodotto d'eccellenza ai nostri clienti: dalla PROGETTAZIONE COSTRUTTIVA, all'INSTALLAZIONE al COLLAUDO e alla MANUTENZIONE degli Impianti.

Durante tutta la fase di installazione Cama assicura la presenza in cantiere del suo personale qualificato, sia per la gestione dei lavori (capi cantiere), che per l'esecuzione degli stessi. Particolare attenzione è posta alla taratura e alla messa a punto dell'impianto, eseguita da tecnici specializzati.

Con un'accurata costruzione impiantistica ed elettrica ed una scelta ponderata delle soluzioni tecniche si ottengono rilevanti risparmi energetici, economici e minime emissioni di sostanze inquinanti e nocive. La realizzazione di impianti ad energie rinnovabili non è solo ingegneria ma è una filosofia che amalgama la conoscenza e la ricerca a livello mondiale dei materiali e delle apparecchiature più efficienti, dell'ambiente circostante e delle sue fonti disponibili nel rispetto delle normative vigenti e della natura.

L'impianto realizzato per la CONAD è stato studiato per garantire l'efficiente funzionamento delle apparecchiature installate, una manutenzione semplificata e un risparmio economico grazie alla minimizzazione delle dispersioni termiche passive e una ottimizzazione nella distribuzione del calore.

Impianti realizzati c/o CONAD\_ISEO  
IMPIANTO TERMICO costituito da una centrale per il trattamento dell'aria, un sistema VRF e una pompa di calore;  
IMPIANTO IDRICO SANITARIO;  
IMPIANTO ANTINCENDIO.

L'unità di trattamento aria è dotata di recuperatore di calore che permette il recupero di energia incrociando il flusso di aria esterna e interna, l'aria primaria viene distribuita nel punto vendita con canali autopulenti, i terminali microforati ad alta induzione permettendo una distribuzione dell'aria uniforme sia in regime estivo che invernale.

Il condizionamento del centro vendita è affidato ad un sistema ad espansione diretta attraverso unità interne canalizzate, la distribuzione dell'aria avviene attraverso diffusori ad alta induzione. Attraverso degli scambiatori viene recuperata l'energia delle celle frigorifere e dei banchi frigoriferi, che anziché essere dispersa in ambiente viene utilizzata per produrre acqua calda sanitaria e calore per alimentare la batteria di riscaldamento dell'unità di trattamento aria.



## FACCIE CONTINUE SERALTECNO

Seraltecno opera nel settore dei serramenti e della realizzazione di facciate continue, uno degli aspetti fondamentali per garantire a qualsiasi costruzione modernità e massimo confort, ed è una componente primaria anche nella realizzazione di edifici a scopo industriale, al fine garantire ambienti di lavoro confortevoli, accoglienti se aperti al pubblico e nel pieno rispetto di tutte le norme di sicurezza. Sempre più realtà commerciali, di servizi o del terziario, scelgono le facciate continue come rivestimento per i propri edifici che diventano un elemento di grande prestigio per rappresentare al meglio la propria immagine aziendale.

Seraltecno negli anni ha accompagnato molte realtà nelle realizzazione di edifici dal forte impatto estetico, senza mai trascurare l'aspetto funzionale. In quest'ottica, l'utilizzo dei materiali Aluk® e dei materiali compositi Alucobond®, ha sicuramente giocato un ruolo determinante per rispondere sempre in maniera soddisfacente alle richieste di realizzazioni più particolari.

Nel caso del nuovo punto vendita Conad di Iseo la scelta è caduta su facciate continue in vetro e alluminio che contribuiscono alla luminosità degli interni e ne connatano lo skyline e che hanno richiesto una particolare attenzione nell'assemblaggio.

I prodotti Seraltecno garantiscono resistenza, manutenzione limitata e facilità di installazione, sposandosi così perfettamente con le esigenze delle realtà industriali. Ma non solo. Infatti, Seraltecno realizza ogni tipo serramento in alluminio per abitazioni che rappresentano il connubio perfetto tra design ed efficienza: serramenti dalle linee moderne e pulite, adattabili ad ogni tipo di abitazione e costruiti con materiali dalle elevate proprietà di isolamento termico-acustico.



## NUOVO CONAD DI ISEO



I PROTAGONISTI DELLA  
COSTRUZIONE DEL NUOVO  
PIUNTO VENDITA CONAD  
DI ISEO



[www.dycostruzioni.com](http://www.dycostruzioni.com)

Via Palazzolo, 109, Capriolo BS  
Tel.: 030 836 6027

STUDIOARTECNICA

[www.studioartecnica.com](http://www.studioartecnica.com)



Via Bettinzoli, 2, Carpenedolo BS  
Tel.: 030 969184

nieder

Via Nazionale 67/D  
Castione Andevenno (SO)  
Tel.: 0342-358191  
[www.nieder.it](http://www.nieder.it)



L.B. Bresciani Lorenzo  
Via Ferruccio Pizzigoni Medaglia D'Oro, 2,  
Villongo BG - Tel.: 035 928114  
[www.gruppobimpianti.com](http://www.gruppobimpianti.com)

Seral **TECNO** S.r.l.

Via Libero Grassi, 23, Trezzo sull'Adda MI  
Telefono: 02 9096 4102  
[www.seraltecno.com](http://www.seraltecno.com)



via Leonardo da Vinci Colverde CO  
Tel.: 031.550066  
[www.camaimp.it](http://www.camaimp.it)