

AER COPPO®

TETTO ANCORATO VENTILATO
BREVETTATO

Riqualificare un palazzo nel centro storico di Como:
una strategia mirata
AERtetto per un palazzo ALER



AERTETTO
IL TETTO VENTILATO E ANCORATO

Comunicato stampa

Con la collaborazione di:

Progettista e Direttore Lavori: Geom. Stefano Decani - ALER di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

Direttore operativo: Geom. Gianluca Viesti - ALER di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

Impresa esecutrice: Edil Ro.Va.To. s.a.s. di Pagliuca Antonio & C. - Meda (MB)

Direttore di cantiere: Sig. Antonio Pagliuca - Edil Ro.Va.To. s.a.s. di Pagliuca Antonio & C.

Periodo dei lavori: 2025

Riqualificare un palazzo nel centro storico di Como: una strategia mirata AERtetto per un palazzo ALER

A pochi passi dal lungolago di Como, un intervento di aggiornamento ha interessato il fabbricato ALER di Piazza Mazzini 9, affrontando il tema della bonifica dell'amianto e del rifacimento delle coperture in un contesto fortemente vincolato. Il progetto, parte di un più ampio programma di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, ha richiesto un'attenta mediazione tra esigenze di sicurezza, durabilità e rispetto dell'immagine architettonica esistente. Dalla definizione del percorso progettuale alle scelte esecutive in cantiere, l'intervento si è sviluppato come un'operazione puntuale ma strategica, culminata nell'adozione del sistema AERtetto con AERcoppo®, apprezzato per affidabilità, semplicità di posa e controllo delle fasi operative.



Un misurato intervento di bonifica

Nel cuore di Como, a pochi passi dal lungolago e all'interno di un tessuto urbano denso di stratificazioni storiche, il fabbricato ALER (Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale) di Piazza Mazzini 9 è stato recentemente interessato da un intervento di manutenzione straordinaria finalizzato alla messa in sicurezza e al ripristino delle coperture. L'edificio, parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica gestito da ALER, si inserisce in un contesto di particolare pregio architettonico e urbano, caratterizzato da edifici storici affacciati su una delle piazze principali della città.

L'intervento rientra in un più ampio programma promosso da ALER per la riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare, con specifico riferimento alla bonifica dei materiali contenenti amianto, smantellamento e rimozione, con un contestuale rinforzamento delle strutture bisognose di interventi, per arrivare alla messa in sicurezza di tutti i manufatti architettonici. In questo caso, il progetto ha coinvolto contestualmente due immobili nel centro di Como – in Via Vitani 16 e in Piazza Mazzini 9 – accomunati da criticità analoghe legate allo stato di conservazione delle coperture e alla necessità di garantire adeguate condizioni di sicurezza, durabilità e protezione dagli agenti atmosferici.



Prima del percorso di aggiornamento strutturale, la copertura presentava evidenti segni di degrado, dovuti principalmente all'invecchiamento dei materiali e a soluzioni costruttive non più rispondenti agli attuali standard di sicurezza. Ne parla il **Geom. Stefano Decani**, RUP, progettista e direttore dei lavori: *"Il progetto di recupero, in questo caso, ha riguardato esclusivamente la copertura ed è nato dalla necessità prioritaria di bonificare le lastre in cemento-amianto presenti sul tetto, installate durante un intervento di ristrutturazione risalente alla metà degli anni Settanta. Sottoposto, per la sua posizione centrale, a vincoli particolarmente stringenti da parte degli enti competenti, Soprintendenza compresa, l'edificio ha richiesto il mantenimento invariato delle altezze e degli spessori della copertura. In questo contesto è stato quindi fondamentale individuare una soluzione tecnica capace di risolvere il problema della bonifica senza alterare la geometria del tetto e senza introdurre elementi incompatibili con il costruito esistente. L'obiettivo principale del progetto è stato quello di rimuovere le coperture esistenti e sostituirle con un nuovo sistema affidabile e durevole, in grado di rispondere alle esigenze prestazionali contemporanee senza modificare l'immagine architettonica del fabbricato, inserito in un contesto storico consolidato"*.

L'intervento si configura così come un'operazione puntuale ma strategica, finalizzata non solo alla risoluzione delle criticità tecniche, ma anche alla valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico in un'area urbana ad alta visibilità e forte valore simbolico per la città. In questo quadro, la scelta delle soluzioni tecniche per il rifacimento delle coperture ha assunto un ruolo centrale nel percorso progettuale, richiedendo un attento equilibrio tra rispetto del contesto, sicurezza in fase di esercizio e affidabilità nel tempo.



Le tappe del processo

A partire da queste premesse, il percorso progettuale per l'aggiornamento della copertura si è sviluppato come un processo articolato, orientato all'individuazione di soluzioni tecniche e materiali capaci di rispondere alle esigenze di sicurezza, durabilità e affidabilità nel tempo, nel pieno rispetto dei vincoli imposti dal contesto storico. Fin dalle prime fasi, il progetto ha dovuto confrontarsi con un quadro normativo e autorizzativo particolarmente stringente, che ha richiesto un'attenta valutazione di ogni scelta, sia sotto il profilo tecnico sia sotto quello amministrativo.

Le prime fasi del processo si sono quindi concentrate sulla ricerca preliminare e sulla definizione del percorso progettuale, in conformità con le procedure amministrative vigenti e con le indicazioni degli enti preposti alla tutela. Un lavoro di impostazione che ha rappresentato la base per tutte le successive decisioni progettuali. A ricostruire le tappe iniziali è il **Geom. Gianluca Viesti**, direttore operativo: *"Nei primissimi tempi, quando il progetto era ai suoi albori, mi trovavo nel pieno del periodo dedicato al Superbonus e per diverso tempo non sono riuscito a dedicarmi come avrei voluto a questo intervento, anche se l'interesse era forte, soprattutto perché si trattava di un'operazione delicata su edifici vincolati. Una volta superata quella fase, ho potuto concentrarmi pienamente sulla progettazione, nel ruolo di assistente al progetto e direttore operativo. Ho seguito l'intero sviluppo progettuale, dalla ricerca del sistema costruttivo alla redazione degli elaborati, dai disegni al computo metrico, fino alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria per la gara d'appalto"*.



Dal punto di vista amministrativo, l'intervento si è configurato come un classico appalto pubblico. Dopo una prima fase di studio preliminare, secondo quanto consentito dal decreto legislativo 50/2016, si è scelto di procedere direttamente con la redazione di un progetto esecutivo completo e dettagliato, conforme alla normativa sugli appalti pubblici. Una scelta che ha permesso di definire con precisione fin dall'inizio le soluzioni tecniche, i costi e le modalità operative, riducendo margini di incertezza nella fase realizzativa. Tutti gli interventi sono stati finanziati esclusivamente da Regione Lombardia, senza il ricorso a sgravi fiscali o bonus edilizi, rafforzando ulteriormente la necessità di un controllo rigoroso del processo e delle risorse.

Avviata la macchina amministrativa e ottenute le necessarie approvazioni, il progetto è entrato nella fase operativa del cantiere. A fornire alcuni dettagli generali è il **Geom. Stefano Decani**: *"L'intervento ha interessato una superficie di circa 700 metri quadrati e ha previsto, oltre alla bonifica dell'amianto, il completo rifacimento della copertura e il miglioramento della parte portante. I travetti in legno, inizialmente a vista e privi di una vera chiusura del sottotetto, sono stati completati e resi funzionali attraverso l'inserimento del sistema di supporto, di una guaina e in chiusura la posa del manto con il sistema AERtetto, fondamentale per un alloggiamento perfetto dei coppi. I lavori sono iniziati nel mese di giugno e si sono conclusi a fine anno (2025 ndr), con tempistiche influenzate anche dalla complessità operativa del centro storico, che ha richiesto autorizzazioni specifiche per l'accesso dei mezzi e una gestione attenta del cantiere. In assenza di una copertura provvisoria, si è proceduto per fasi successive, scoprendo e ricoprendo progressivamente le diverse porzioni di tetto: una modalità operativa che il sistema AERCoppo® di AERtetto ha reso particolarmente agevole, consentendo di mantenere sempre il controllo dell'intervento, contenere i costi e ottenere un risultato finale pienamente rispondente alle aspettative".*



AERcoppo®: una scelta da replicare

Entrato nella dimensione operativa del cantiere, chiamata a tradurre le scelte tecniche in soluzioni costruttive efficaci, il progetto ha visto la collaborazione di diversi professionisti ed esperti, tra cui il **Sig. Antonio Pagliuca**, titolare dell'impresa esecutrice Edil Ro.Va.To. s.a.s. Dalla sua testimonianza emergono i dettagli pratici della soluzione adottata e i principali punti di forza riscontrati in fase esecutiva: *"Per noi questo progetto è stato un vero banco di prova. Il sistema utilizzato si è dimostrato fin da subito di qualità, innovativo e affidabile, tanto che, una volta concluso il lavoro, stiamo già valutando altri cantieri in cui replicare la stessa scelta. Si tratta di una soluzione che garantisce un buon risultato finale ed è al tempo stesso conveniente, in termini di risparmio di tempi e costi, consentendo di realizzare interventi curati e duraturi. Va detto che era il nostro primo approccio a questo sistema e, come spesso accade, all'inizio abbiamo incontrato qualche difficoltà"*.

La fase preliminare è risultata infatti la più impegnativa: la rimozione delle vecchie tegole, delle lastre in cemento-amianto e la realizzazione dell'assito hanno richiesto tempo, attenzione e una lavorazione particolarmente accurata. *"È una fase lunga, ma fondamentale per garantire la corretta riuscita dell'intervento. Una volta completato l'assito e posato il telo protettivo, il lavoro ha iniziato a procedere in modo molto più lineare. Il montaggio della copertura definitiva, anche grazie al piedino del coppo, è stato sorprendentemente semplice: era la prima volta che lo utilizzavamo e ci siamo trovati benissimo. Un sistema pratico e funzionale, che velocizza il lavoro e rende l'intervento più ordinato e preciso"*.



Come accennato in precedenza, il cantiere ha presentato anche alcune complessità dal punto di vista logistico: *“Ci trovavamo in centro storico, con spazi di manovra ridotti e orari ben definiti per l'accesso e l'uscita dei mezzi. Questo ci ha fatto perdere un po' di tempo rispetto a un contesto standard, ma grazie a una buona organizzazione e alle indicazioni ricevute siamo riusciti a procedere senza particolari intoppi”*, conclude il **Sig. Pagliuca**.

Il cantiere ha visto la collaborazione quotidiana di quattro operatori che, in circa tre mesi, hanno completato la posa della nuova copertura. A snellire ulteriormente il processo ha contribuito anche la fornitura, da parte di AERtetto, non solo dei materiali di base ma anche dei pezzi speciali per compluvi, displuvi e partenza del tetto, semplificando la gestione delle fasi esecutive. *“È stato un intervento impegnativo, ma ben gestito”* – conclude l'impresa – *“che ci ha lasciato pienamente soddisfatti sia dal punto di vista tecnico sia organizzativo”*.

Anche il **Geom. Gianluca Viesti** valuta positivamente l'esperienza, sottolineando l'importanza delle fasi iniziali, quelle conoscitive, che incidono in modo determinante sulla buona riuscita del passaggio dal progetto al cantiere: *“All'inizio ero piuttosto scettico, come è normale quando ci si confronta con un materiale che non si conosce. Dopo aver visto alcuni video dimostrativi e aver avuto un confronto diretto con l'azienda, che mi ha fornito documentazione tecnica e casi applicativi, ho deciso di proporre questa soluzione al mio responsabile, che l'ha poi approvata”*. Un momento di verifica e approfondimento che ha contribuito in modo decisivo alla coerenza tra progetto, materiali e fase esecutiva.



Elementi presenti del sistema di ventilazione AERcoppo®:



AC_griglia di partenza parapasseri



BC_AERcolmo® di ventilazione



PC_*Piedino* AERcoppo®



CC_griglia di compluvio



DCT_elemento di displuvio

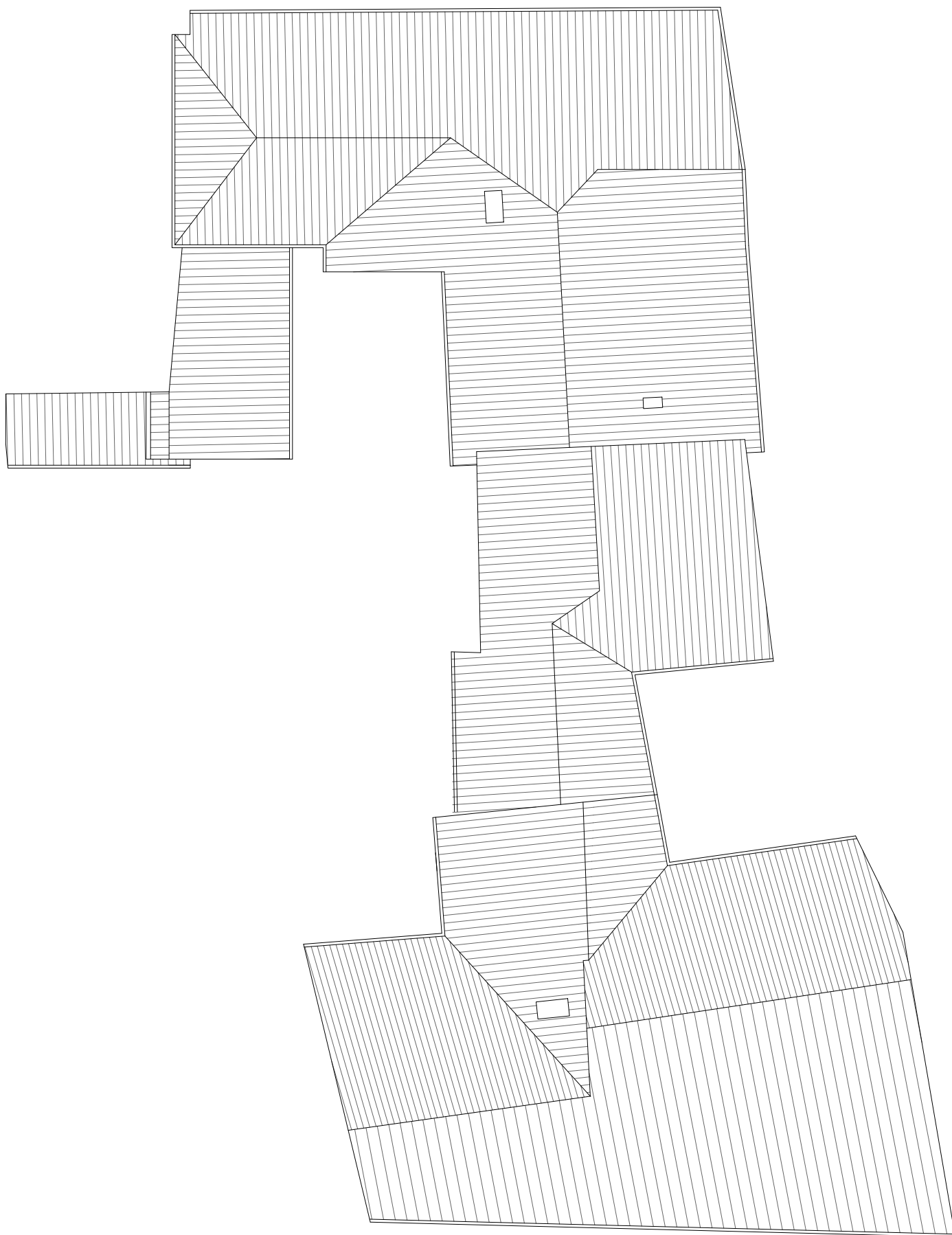


RCT_elemento di rompitratte

Dati tecnici di progetto:

- *superficie*: 980 m²
- *pendenza*: 40%

Pianta della copertura di un Palazzo ALER Piazza Mazzini
Como (CO)



AERtetto (www.aertetto.it)

AERtetto è una realtà dinamica e propositiva con una grande esperienza pregressa, perché derivazione di un gruppo operante nel settore delle costruzioni dal 1962. Dopo l'acquisizione nel 2011, del brevetto e del marchio registrato AERcoppo®, sistema di ventilazione per manti di copertura in coppi, l'azienda, forte dell'esperienza e della sensibilità sulle questioni legate al cantiere e all'edilizia più in generale, ha accelerato la propria capacità di investimento e ricerca mettendo a punto nuove soluzioni. Tra queste soluzioni vi sono il sistema AERtegola®, da utilizzare laddove sia richiesto un tetto ventilato con manto in tegole portoghesi, e il sistema AERembrice®, da utilizzare laddove sia richiesto un tetto ventilato con manto in embrici e coppi.

AERtetto s.r.l.
via Galvani, 11
31022 Preganziol (TV)
T. +39 0422 33 11 59
F. +39 0422 63 05 84
info@aertetto.it
www.aertetto.it



per gli embrici
AER^{EMBRICE}
TETTO ANCORATO VENTILATO

e per le tegole portoghesi

AER^{TEGOLA}
TETTO VENTILATO BREVETTATO

AERembrice®,
AERcoppo® ed AERtegola® sono marchi
AERTETTO 
IL TETTO VENTILATO E ANCORATO

AERtetto s.r.l.
via Galvani, 11
31022 Preganziol (TV)
T. +39 0422 33 11 59
F. +39 0422 63 05 84
info@aertetto.it
www.aertetto.it



socio
ANIT

per gli empori
AEREMBRICE
per vetrate
e portici in legno
AERTEGOLA
per vetrate

Alloggiamento
AERTETTO
IL TETTO VENTILATO E ANCORATO