

Marcello Ceccaroli, architetto

L'albergo chiavi in mano

Con una sessantina di alberghi realizzati e importanti cantieri in corso, Marcello Ceccaroli è tra gli architetti italiani che si sono maggiormente specializzati nella progettazione e realizzazione di hotel in Italia. Nato come interior designer, oggi l'architetto Ceccaroli si occupa sempre più spesso della progettazione integrale e globale dell'albergo, dalle opere murarie all'impiantistica, all'arredo. Più tempo si passa a progettare sulla carta, arrivando ai disegni esecutivi dei minimi particolari, meno problemi ci saranno e più rapidamente si arriverà a chiudere il cantiere

Ferri Costantini

Marcello Ceccaroli, romano, dopo aver conseguito la laurea in architettura nel 1990, dal 1994 al 1999 ha effettuato la gavetta professionale in una delle più importanti aziende di contract del Nord Italia, la CTC Consonni di Asnago (nel cuore della Brianza), prima di tornare a Roma e aprire un proprio studio professionale.

“Mi sono specializzato nel settore alberghiero fin dagli anni Novanta” esordisce. “Oggi ho una sessantina di referenze in Italia, dal Nord al Sud del Paese.”

Di quali cantieri di alberghi ti stai occupando?

“A San Salvo, vicino Chieti, sto completando il Park Hotel Gabri. Situato alle porte della città, il nuovo complesso alberghiero è circondato da ampie aree a verde, su una superficie complessiva di 10.0000 metri quadrati; è composto da un piano seminterrato e un piano terra adibiti a sale ristoranti, sala convegni, bar, sala tv, sala ricreativa; inoltre ha tre piani interamente riservati alle camere per un totale di 60 unità (di cui 5 suite). Avrà un parco giochi interno nonché aree a verde attrezzate. Il nuovo complesso sarà dotato di piscine, aree barbecue, sarà in grado di ospitare cerimonie e meeting. Committente è la famiglia Tomeo che esercita l'attività di ristorazione e accoglienza in loco fin dal 1963. Ho progettato sia la struttura architettonica che l'interior design dell'edificio. Sul roof verrà realizzata una Spa & Fitness panoramica. L'albergo avrà una vocazione Business mentre l'at-



L'architetto Marcello Ceccaroli



Park Hotel Gabri,
San Salvo (CH)

tività ristorativa sarà orientata soprattutto agli eventi, in particolare i matrimoni, cui è dedicata la sala da 400 posti al piano terra. Altre sale per banchetti e per congressi (anch'essa con capacità di 400 posti) sono distribuite tra piano terra e seminterrato. Abbiamo utilizzato tutte le più recenti tecnologie di costruzione per abbattere i consumi energetici e per garantire il miglior comfort interno all'edificio. Dal punto di vista dell'interior design, la zona banchettistica ha uno stile classico, come è richiesto dalla tipologia degli eventi che vi verranno svolti, mentre hall, sale riunioni e camere hanno uno stile più contemporaneo. La grande sala banchetti si affaccia sul giardino ed è dominata da un lampadario centrale di 12 metri per sei. Abbiamo utilizzato lampadine a basso consumo per il lampadario e la zona classica, e led per l'edificio alberghiero vero e proprio, a partire dall'illuminazione scenografica della facciata esterna. Gli infissi in particolare hanno la doppia funzione di abbattere i rumori esterni e di coibentare perfettamente l'edificio. Gli infissi in acciaio con vetrocamera hanno le dimensioni di 3,50 per 2,50 metri di lato, le murature sono state realizzate con doppi mattoni forati da 15 e da 10 centimetri con imbottitura interna di lana di roccia e intonaco esterno ad alta resistenza sia per gli agenti atmosferici che per l'abbattimento del rumore. Le camere a loro volta hanno una imbottitura interna tra parete e parete di 8 centimetri di lana di roccia sempre tra due strati di forati di 5 e 8 centimetri di spessore.



Park Hotel Gabri,
San Salvo (CH)

metri di spessore. Sulle superfici interne delle camere abbiamo applicato un'ulteriore pannellatura in gesso per migliorarne la fonoassorbente. L'abbattimento acustico è attorno ai 60 dB. La climatizzazione è stata realizzata utilizzando il sistema dei fan coil. Abbiamo impiegato la moquette nei corridoi e un parquet prefinito nelle camere. Nei bagni – divisi per tipologie tra quelli con vasca e quelli con box doccia, tutti con radiatori a muro scaldasalviette – abbiamo usato il gres porcellanato, mentre per i top dei lavelli abbiamo utilizzato il corian. Le camere, con una superficie utile di 20 metri quadrati – cui vanno aggiunti il bagno di 4,5 metri quadrati e un piccolo ingresso –, dispongono di un'area soggiorno con divano perché l'albergo, oltre alla clientela Business e a quella legata agli eventi, si propone anche alla clientela leisure di passaggio lungo la dorsale adriatica. Siamo esattamente a metà strada tra Nord e Sud del Paese.”

A Quarto d'Altino, in Veneto, hai completato l'ampliamento del Park Hotel Junior della famiglia Pasini, assai famosi soprattutto per l'adiacente Ristorante da Odino, in funzione da 40 anni.

“È stato un lavoro assai particolare. L'albergo esisteva già, con le spaziose camere dotate di balconi distribuite su un solo piano. Siamo riusciti a elevare la struttura di altri due piani, per un totale di 36 camere, tutte con ampi balconi circolari, senza mai interrompere l'attività ricettiva del Park Hotel Junior. Abbiamo utilizzato il cemento armato solo per il vano ascensori; l'edificio invece è stato elevato grazie a un sistema molto innovativo che impiega una tecnologia basata sul legno. L'utilizzo del legno ha consentito di abbattere del 10 per cento i costi preventivati, di mantenere aperto l'albergo, di elevare l'edificio in soli tre mesi. L'ampliamento ha riguardato anche la realizzazione di una nuova, ampia sala a piano terra. Questa tecnica si basa molto su elementi prefabbricati che arrivano in cantiere pronti per essere assemblati. Le camere realizzate con questa tecnologia d'inverno sono risultate addirittura più calde di quelle realizzate in muratura del pia-



Park Hotel Junior, Quarto d'Altino (VE)



no terra. D'estate sono più facili da raffrescare. Nel Park Hotel Junior abbiamo installato anche un impianto di collettori solari per riscaldare l'acqua sanitaria. L'albergo utilizza anche un sistema geotermico che sfrutta la sorgente che scaturisce proprio sotto la struttura. L'acqua viene impiegata sia per irrorare il parco che per raffreddare l'aria che viene immessa nelle camere durante la bella stagione. Il progetto di ampliamento dell'hotel ha richiesto molto tempo per realizzare i disegni esecutivi nel dettaglio, in compenso il cantiere vero e proprio è risultato oltremodo veloce. Un altro elemento di riflessione: tutto il legname utilizzato proviene da boschi coltivati. Per ogni pianta abbattuta se ne impianta immediatamente un'altra. Il Park Hotel Junior dispone di 80.000 metri quadrati di aiuole fiorite, siepi, arbusti, alberi e prati erbosi oltre a una piscina estiva. Il parco confina con il fiume Sile, il più importante corso sorgivo d'Europa.”

Sud, Nord. E al Centro?

“Sono impegnato con un grosso cantiere che fa capo al proprietario del più importante impianto di riciclaggio di rifiuti del Lazio, a Colfellece, nel Frosinate. A Roma ha acquistato un collegio romano di antiche tradizioni, nella zona della Piramide. Lo stiamo trasformando in residence alberghiero. Il collegio si chiamava Ospizio di Tata Giovanni, fondato da Giovanni Giorgi (1732-1798), un personaggio romano di umili origini morto in odore di santità; l'istituto aveva lo scopo di raccogliere i ragazzi orfani e abbandonati di Roma, procurando loro un alloggio e avviandoli all'esercizio di un'attività artigianale. Stiamo realizzando 100 residence. Saranno pronti entro il 2011. Lo stile sarà contemporaneo. Sempre per lo stesso committente realizzerò un resort a Ceprano, vicino a Frosinone, nella Ciociaria. Il Master Plan prevede la realizzazione di un campo da golf con annesso un hotel di una cinquantina di camere. Utilizzeremo l'energia solare per abbattere i consumi energetici e i costi di gestione dell'albergo. L'obiettivo è quello di integrare al meglio la nuova costruzione in una vallata dal particolare fascino paesaggistico.”



Hotel Internazionale, Roma



Grand Hotel
Vanvitelli,
Caserta



Resort Alla Corte
Delle Terme, Viterbo



Hotel Plaza, Vasto (CH)

Le nuove tendenze?

“Assistiamo a un’evoluzione incredibile delle tecniche e delle tecnologie applicate alla realizzazione dell’edificio alberghiero e al suo arredo interno. L’illuminazione sta facendo passi da gigante. Lo stesso sta accadendo con il rivestimento – carta da parati, pellami – e con la moquette. È impressionante come riescono a riportare fotografie e disegni sulle moquette. Sembrano veri e propri tappeti. Tecnologie sempre più sofisticate con abbattimento dei costi. È una vera rivoluzione. Ultima riflessione: ho incominciato come un tipico studio di architettura d’interni, oggi mi chiedono sempre più progetti chiavi in mano, compresa la progettazione della parte edile. I committenti si stanno rendendo conto che la realizzazione di un edificio alberghiero ha specificità uniche rispetto a qualsiasi altra tipologia di costruzione edile. L’albergo non è un condominio o un edificio per uffici. Ha specificità uniche e originali che fanno la differenza tra l’edificio efficiente e funzionale e l’edificio nato male che non potrà che vivere peggio, con costi di gestione più elevati e carenze intrinseche nella qualità del servizio offerto. Da qui la presa di coscienza che l’albergo deve essere progettato da professionisti specia-

lizzati, che siano in grado di esibire adeguate credenziali. Solo dei professionisti specializzati sono in grado di trasformare i desideri del committente in un progetto industriale capace di rispettare i migliori parametri di efficienza dal punto di vista sia dei consumi energetici che della funzionalità dell’edificio per chi ci lavora e per chi vi alloggia. Il primo parametro da cui si deve partire è la Location dove si intende realizzare l’albergo. L’analisi della Location consente di decidere la tipologia di hotel che è più opportuno realizzare, se Business, Leisure, Congressuale eccetera. Il Piano di Fattibilità è alla base di ogni progettazione alberghiera ed è la premessa indispensabile per arrivare a creare il Business Plan che consentirà di realizzare una struttura ricettiva proiettata nel migliore dei modi e con le maggiori possibilità di successo nel mercato turistico e alberghiero cui intende rivolgersi.”

Studio di architettura **Marcello Ceccaroli**

Tel. 06 41404939

info@studioceccaroli.com

www.studioceccaroli.com