

RAPPORTO COSTRUZIONI

Una visione **integrata e sostenibile**

Ottavio Pennacchio presenta Optaves, una holding a vocazione multidisciplinare che si è affermata come uno dei principali player nel panorama della progettazione

La progettazione integrata unisce l'architettura all'ingegneria, il design alla funzionalità. È un approccio multidisciplinare fondamentale per la realizzazione di edifici, case, stabilimenti produttivi, strutture ricettive e commerciali più efficienti e sostenibili. Guidata dall'ingegnere Ottavio Pennacchio, Optaves ha costruito la sua identità proprio percorrendo con competenza l'intera filiera del costruire: dalla progettazione alla realizzazione, fino alla gestione e valorizzazione degli immobili.

Come si è sviluppata la vostra azienda nel corso del tempo?

«Optaves nasce nel 2011 e pochi anni dopo, nel 2018, cominciano a sorgere le prime società immobiliari che fanno parte del gruppo, per completare poi l'intera holding nel 2022, anche se in realtà siamo ancora in espansione. Nel tempo siamo cresciuti strutturandoci come una realtà multidisciplinare. Oggi si può tranquillamente affermare che Optaves è un punto di riferimento nella progettazione, nella realizzazione e gestione degli immobili. Ogni progetto per noi è un'opportunità. Il progetto più bello è il prossimo perché in ogni progetto cerchiamo di mettere qualcosa in più rispetto al precedente. Quello precedente ci dà certamente degli insegnamenti da mettere in quello successivo».

Quale visione sta dietro alle vostre scelte?

«Credo in un'edilizia molto consapevole, in un cambiamento a livello di progettazione. Non bisogna limitarsi a costruire ma riuscire a leggere anche i bisogni del territorio e anticipare i cambiamenti sociali. Qui entra in gioco l'urbanistica, perché tramite dei piani attuativi permette di capire quale sviluppo possono avere un'area e un territorio. Permette di realizzare delle progettazioni che hanno una qualità elevata, uno sviluppo dell'efficientamento energetico, una progettazione che non comprenda solo edifici ma spazi di collettività, creando una miglior qualità di vita per l'intera area. Questa è infatti la visione che vogliamo dare: quando entriamo nella progettazione di un'intera area, cerchiamo di effettuare un miglioramento per l'intero quartiere. Alla base del modello Optaves c'è una visione integrata dell'edilizia, che fonde progettazione architettonica, pianificazione urbanistica, innovazione tecnologica e sostenibilità ambientale. L'obiettivo è generare valore rigenerando l'esistente, rispettan-



do i contesti e creando nuovi spazi capaci di dialogare con l'ambiente e le comunità».

Cosa significa una visione integrata dell'edilizia?

«Significa seguire il progetto dalla fase operativa fino alla sua completa realizzazione, senza mai perdere di vista la coerenza, la qualità e l'innovazione. Ci avvaliamo di diverse figure professionali, ognuna delle quali mette in atto le proprie competenze e prima di iniziare una progettazione ci riuniamo tutti insieme e ognuno cerca di dare il proprio apporto per dare un modello progettuale molto efficiente che possa rispondere alle esigenze attuali».

Quali sono gli interventi più rappresentativi che avete realizzato?

«Borgo Nuovo è un progetto di riqualificazione urbana che restituisce centralità alla comunità, con spazi verdi, aree pubbliche e servizi di prossimità. Prevedendo un parco urbano di oltre 8000 mq dove si è previsto un chiosco, delle aree di coworking, bakery per bambini, playground, percorso vita e aree ombreggianti, un polmone di verde ma anche attrezzato. Al contempo la realizzazione di 64 ville bifamiliari dotate di ogni comfort, piscina, impianto solare termico, fotovoltaico, cappotto termico, pavimento radiante. Eliminando totalmente l'allaccio al gas e utilizzando la corrente prodotta dal proprio impianto fotovoltaico implementato da batterie di accumulo, al fine di avere consumi pari a zero. Inoltre, all'ingresso del parco due edifici che ospiteranno 40 appartamenti e ogni fabbricato sarà dotato di una palestra ad uso esclusivo del condominio. La Nuova Selva è una pianificazione urbanistica

avanzata che punta a completare un'opera di completamento urbano con la realizzazione di 20 ville e un edificio di 9 appartamenti, inoltre si prevede la realizzazione di una palestra da oltre 2000 mq e di un'area attrezzata aperta a tutti di circa 4000 mq suddivisa tra parcheggi dotati di colonnine elettriche, aree per bambini e verde attrezzato. Infine, Rinascita Arco Sant'Antonio è un progetto di rigenerazione urbana per la creazione di nuove centralità urbane, con spazi pubblici e soluzioni green-oriented, dove la superficie dedicata ai servizi della collettività supera il 30 per cento dell'intero suolo, dando una grande importanza ai servizi e ai luoghi di ritrovo, e realizzando immobili di alta qualità e dimensioni elevate al fine di innalzare il livello socio economico del comparto».

Quali sono i vostri punti di forza?

«Uno dei punti di forza di Optaves è la sua struttura interna integrata: un ecosistema che mette in sinergia progettisti, ingegneri, tecnici e imprese esecutrici. Questo approccio permette di ridurre tempi e costi, garantendo al tempo stesso elevati standard qualitativi. La società si con-

figura così come una vera e propria piattaforma progettuale, capace di offrire soluzioni complete e su misura.

Quello che ci differenzia dagli altri è la progettazione integrata all'interno: una progettazione che ci permette di occuparci di tutta la filiera, dallo studio di fattibilità, alla progettazione, all'esecuzione e alla vendita dell'operazione».

Qual è il vostro approccio nei confronti della sostenibilità?

«Per noi la sostenibilità è una responsabilità nei confronti del territorio e verso le future generazioni. Ormai da molti anni seguiamo un approccio green, a partire dalla progettazione con la scelta dei materiali che andremo ad utilizzare, che hanno sempre un pacchetto di efficientamento energetico che permette all'immobile di avere il minimo consumo energetico. Riusciamo a creare degli immobili a consumo zero: con il piano induzione, il fotovoltaico, le batterie di accumulo riusciamo a gestire completamente il consumo energetico attraverso l'energia solare». • **Bianca Raimondi**

*L'ingegnere Ottavio Pennacchio, fondatore di Optaves che ha sede a Giugliano in Campania (Na)
www.optaves.it*



RESPONSABILITÀ AMBIENTALE E SOCIALE

Optaves affronta ogni progetto con un approccio orientato alla responsabilità ambientale e sociale. Le soluzioni progettuali adottate puntano a mitigare il rischio idraulico, favorire la permeabilità del suolo e gestire le acque meteoriche in modo naturale, tramite sistemi a basso impatto e tecnologie intelligenti. Il tutto integrato in un disegno architettonico contemporaneo, rispettoso dei luoghi e capace di generare benessere.