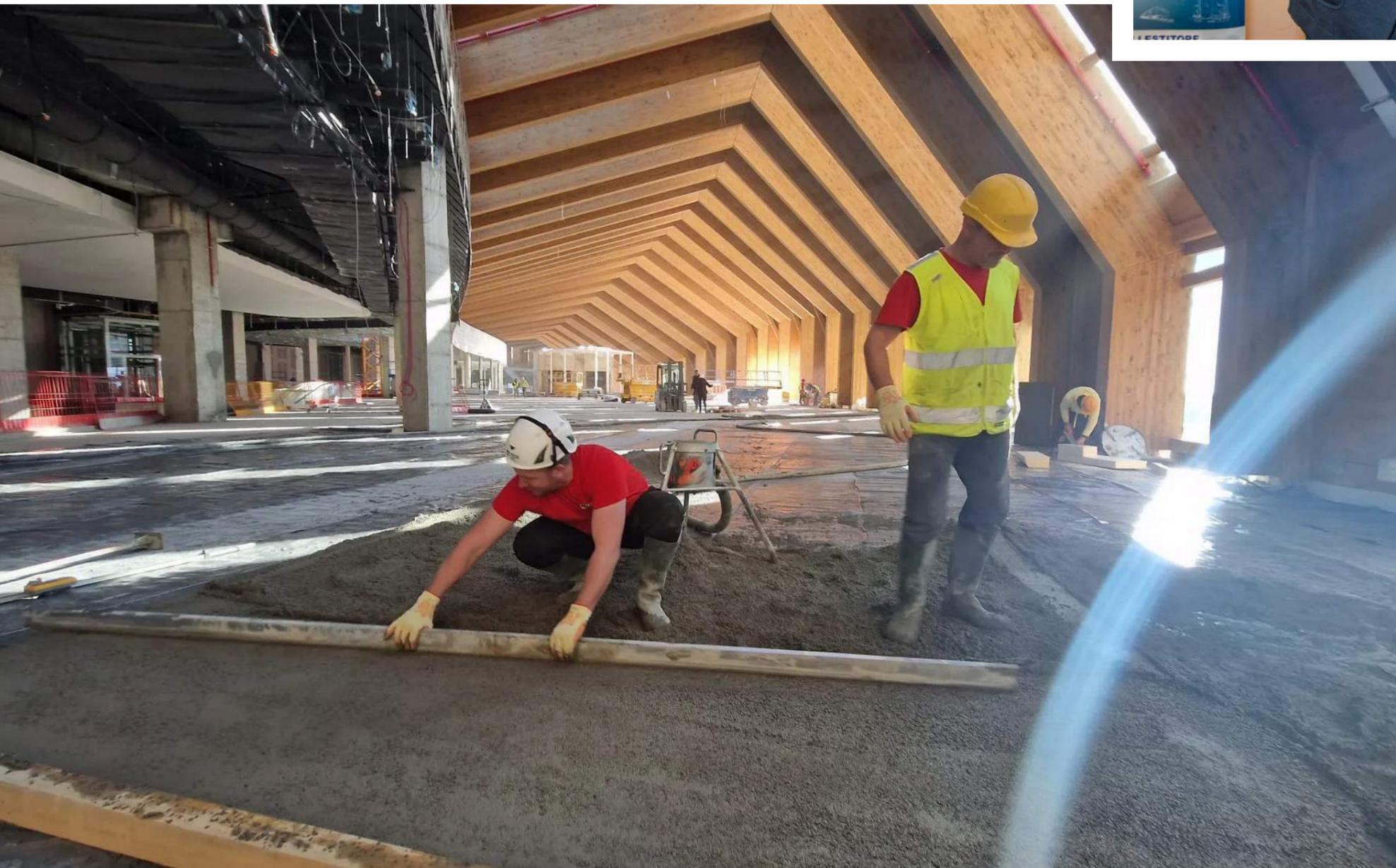


# SUL PALCO DEL MERITO

INTERVISTA A MASSIMO LOCATELLI, MANAGING DIRECTOR DI MCS EDILIZIA, DOPO LA VITTORIA AGLI **ICTA-ITALIAN CONCRETE TECHNOLOGY AWARDS** AL GIC 2024. NELLE SUE PAROLE, L'ESPERIENZA E IL VALORE TECNOLOGICO DELL'IMPRESA BERGAMASCA, RIVELATE DALLA REALIZZAZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI PER IL NUOVO CENTRO COMMERCIALE MERLATA BLOOM DI MILANO

Fabio Potestà (a destra) consegna a Massimo Locatelli il premio di categoria agli ICTA 2024



**A** Treviolo, in provincia di Bergamo, è insediata un'azienda dalla reputazione straordinaria. In quale altro modo si potrebbe definire una realtà industriale che è riuscita a portare il proprio valore di maestria tecnologica in ogni parte d'Italia, dalla Lombardia alla Sicilia, con un riconoscimento di qualità realizzativa che le ha meritato il prestigioso riconoscimento degli ICTA-Italian Concrete Technology Awards all'ultimo GIC di Piacenza, l'evento di portata europea delle Giornate Italiane del Calcestruzzo? Fermiamo il preambolo e facciamo subito il nome di questa eccellenza imprenditoriale. Si chiama MCS Edilizia ed è composta da professionisti dalla specializzazione più alta e consolidata nella posa di sistemi per pavimentazioni d'alta qualità e sostenibili. La notorietà di questa impresa orobica oltrepassa anche i confini nazionali, in virtù della partecipazione a prestigiosi cantieri all'estero di notevolissima ambizione (come quello del futuristico progetto residenziale "Mareterra" di Montecarlo).

Dal quartier generale di MCS Edilizia, il managing director Massimo Locatelli, coadiuvato da un team di prim'ordine - con la moglie e contitolare, Marta Corna - conduce le strategie di un modulo organizza-

tivo irreprensibile che dal 2011 - anno di fondazione della società - si dedica al progetto e alla posa di sottofondi alleggeriti, massetti e pavimentazioni industriali. Proprio in occasione degli Italian Concrete Technology Awards, la giuria del premio ha riconosciuto l'eccellenza operativa riferita alla posa delle pavimentazioni per l'innovativo centro commerciale Merlata Bloom di Milano, a Cascina Merlata. Un intervento unico di cui abbiamo approfondito il dettaglio tecnico con lo stesso Locatelli, durante un'intervista esclusiva in cui il managing director di MCS Edilizia ci ha delineato, contestualmente, un profilo generale della stessa azienda orobica.

**Ingegnere Locatelli, ricevere il più alto riconoscimento di settore in occasione del GIC 2024 ha costituito per voi una sorpresa, come ci ha confidato a caldo dopo il conferimento del premio agli ICTA. Questa vittoria rende omaggio agli sforzi di una squadra ben organizzata e costituita da personale di altissima qualità. Ci può svelare la chiave del successo di MCS Edilizia?**

Abbiamo ricevuto il riconoscimento degli ICTA con grande emozione e soddisfazione e in un certo senso, con un grado di sorpresa che risponde al nostro spirito di

impegno al lavoro "a testa bassa", cercando sempre di fare il massimo, senza sconti e senza compromessi sulla qualità. Ci distinguiamo sul mercato per alcuni fattori chiave, in primis per il tipo di attrezzature che utilizziamo per la produzione, stesura e posa delle nostre soluzioni per le pavimentazioni. Ci avvaliamo di impianti automatizzati altamente tecnologici, montati su semirimorchio, che ci permettono di ottenere uno straordinario risultato finale. A questo fattore, aggiungiamo una struttura aziendale solida e ben organizzata, che ci posiziona come leader nel settore per quanto riguarda il numero di mezzi a disposizione, di tecnici in cantiere e di dipendenti. L'assistenza tecnica al cantiere è un altro punto di forza di MCS. Forniamo consulenza di altissimo livello, che accompagna il cliente per tutto l'iter, a partire dalla stratigrafia della pavimentazione fino alla fase di esecuzione del lavoro. I nostri clienti vengono affiancati da noi nella consulenza relativamente ai prodotti da utilizzare, a seconda dell'utilizzo che si andrà a fare della pavimentazione. Consegniamo quindi loro le stratigrafie e il cliente va con le nostre soluzioni dal committente. Una volta ottenuto il lavoro, i nostri tecnici entrano in cantiere e nominiamo un project manager che è responsabile dei lavori. In questo modo il cliente ha un unico punto di riferimento per tutte le lavorazioni, dagli alleggeriti ai massetti, alle resine, che prende in carico la squadra e il crono-programma e cerca di gestire il cantiere nel modo più efficiente possibile.

**Ha menzionato il particolare sistema di dosaggio automatizzato che utilizzate nei vostri processi di fabbrica. Ce ne può parlare nel dettaglio?**

Certamente. Da molti anni, ben prima della creazione della MCS, ci avvaliamo di un partner solido per gli impianti mobili, che si identifica nell'azienda olandese Bremat. Siamo stati i primi in Italia ad introdurre questa tipologia di impianto e da allora l'abbiamo sviluppato, facendo da apripista ad altre aziende del settore. Questo sistema di realizzazione dei massetti è unico nel suo genere e rappresenta



una tecnologia fortemente all'avanguardia. Il sistema di dosaggio effettua un completo controllo automatizzato delle lavorazioni eseguite grazie all'utilizzo di un PLC che regola completamente i dosaggi dei materiali impiegati, assicurando una costante uniformità del prodotto finale. Grazie al telecontrollo, inoltre, tutta la fase di produzione è controllata da remoto dai nostri tecnici, garantendo al cliente costante monitoraggio e qualità del prodotto finale. Questo sistema di lavorazione è frutto del lavoro di rinnovamento digitale che MCS ha intrapreso negli ultimi anni, aderendo pienamente ai nuovi requisiti dell'industria 4.0. Dalle piccole ristrutturazioni, fino al grande cantiere, tutte le componenti della mescola vengono sempre miscelate in opera al momento dell'esecuzione, senza occupazione stanziale del suolo (pubblico o di cantiere) in quanto tutto circola su gomma. Al termine di ogni giornata, quindi, l'occupazione cessa. Questa versatilità consente di posizionarsi anche su marciapiedi o spazi ristretti, risolvendo i problemi di logistica che possono verificarsi nelle ristrutturazioni in cantieri con poco spazio o in centro città. Non è necessario alcun supporto cantieristico se non un normale attacco alla rete idrica. Le tubazioni presenti sul camion, che possono arrivare anche a 120 metri di lunghezza,

vengono srotolate dagli appositi rulli e portate al piano di esecuzione: in pochi minuti dall'arrivo in cantiere è possibile iniziare a pompare il massetto.

**Per quanto riguarda i materiali da voi impiegati, in cosa vi differenziate dalle altre aziende del settore?**

L'ambiente è una delle nostre priorità e da anni ci impegniamo nel raggiungimento di elevati standard che rispettino l'ecosistema e con esso anche le persone, offrendo pavimentazioni durature e di qualità a salvaguardia dell'ambiente. I rigidi controlli in produzione, la tracciabilità dei materiali e la severa selezione delle mescole sono la dimostrazione del nostro impegno ambientale. Poniamo molta attenzione nell'evitare inutili emissioni di anidride carbonica e promuoviamo, dove possibile, l'utilizzo di prodotti contenente un'elevata percentuale di materiale riciclato. Inoltre, se la cantieristica lo permette, promuoviamo l'utilizzo di lisciatori meccanici elettrici per ridurre ulteriormente le emissioni di CO2 dalle nostre lavorazioni. Abbiamo sviluppato alcuni prodotti specifici, come il MCS GreenLight, sottofondo per massetto alleggerito con ottime qualità d'isolamento termo-acustico, realizzato con miscela di tipo Greenlight a base di granulato sintetico calibrato e riciclato, preparato con dosaggio

di cemento ed acqua. Abbiamo inoltre realizzato il prodotto MCS GreenMix, massetto con proprietà di isolamento termico e acustico realizzato con miscela a base di polimeri, inerti minerali, rinforzanti strutturali, preparato con dosaggio di cemento e acqua con spessore minimo di 5 cm. Entrambi i prodotti soddisfano la crescente richiesta di utilizzo di materiali riciclati. Per noi il recupero degli scarti diviene un processo indispensabile per avere un bilancio ambientale positivo. Per questo, sia GreenLight che GreenMix utilizzano oltre il 40% di materiale plastico riciclato, nel rispetto delle circolari ministeriali che fissano una quota minima del 30% nelle opere edili.

**Com'è organizzata la gestione del vostro parco mezzi che costituisce uno dei pilastri del successo della vostra azienda?**

La nostra flotta attualmente è costituita da 18 unità, tra veicoli e impianti. Nello specifico, abbiamo nel parco mezzi 14 camion per il trasporto di sabbia e cemento - tre per materiali alleggeriti e uno per il rifornimento sabbia, che rappresenta la nostra ultima novità operativa. Bremat, come anticipavo, è il nostro fornitore di impianti automatizzati, per il quali abbiamo sviluppato un'apposita officina interna, dove lavorano i nostri operai meccanici specializzati e formati sulle macchine Bremat. Un investimento notevole, che si muove nell'ottica di poter disporre sempre della massima efficienza operativa. Saper gestire ogni eventuale problematica che i mezzi possono riscontrare e, addirittura, anticiparla, grazie ad una continua manutenzione preventiva dei mezzi e ad un'offerta sempre aggiornata di ricambistica originale, rappresenta per noi un plus che ci distingue dai competitor e ci dà un vantaggio notevole. Mediamente noi lavoriamo per circa 300 giorni all'anno, una percentuale che si avvicina al 20% in più rispetto alla concorrenza.

**Veniamo ora alla disamina del cantiere che vi ha permesso di ricevere il premio ICTA 2024., il centro commerciale e life-style center Merlata Bloom**

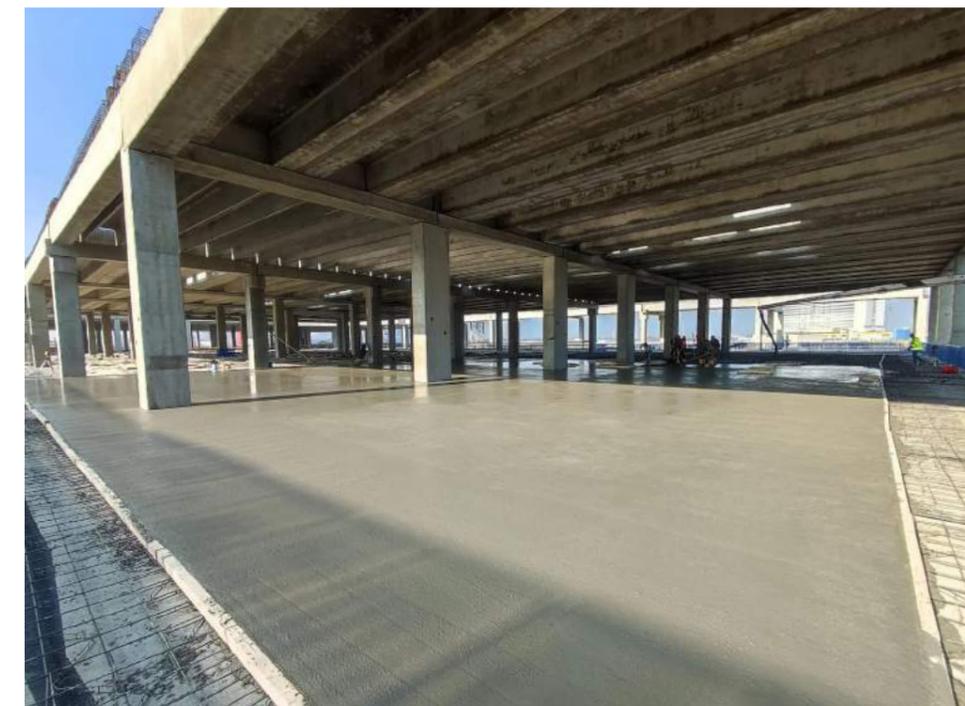
**di Milano che rappresenta davvero un fiore all'occhiello nel vostro vasto curriculum di lavori di prestigio.**

In effetti, il centro Merlata Bloom rappresenta per noi un unico storico. Una sfida avvincente, ambiziosa e molto complessa per una serie di motivi. Ma le sfide sono per noi pane quotidiano, così la decisione di partecipare a questa gara ci ha da subito stimolati ed abbiamo lavorato per circa due anni per realizzare un'opera straordinaria. Un cantiere unico nel suo genere - parliamo di circa 140 mila metri quadri di pavimentazioni - con il cuore delle lavorazioni concentrato in otto mesi (con un impegno complessivo, per noi, di 14). Abbiamo avuto dei periodi di picco, in cui abbiamo dedicato a questo cantiere fino a 10 camion in contemporanea (venerdì, sabato e domenica inclusi). Abbiamo preso questo lavoro consapevoli delle tempistiche ristrette e delle esigenze particolari di questo cantiere, ma il nostro impegno e la nostra professionalità ci hanno permesso di consegnare l'intera commessa in linea con le tempistiche; anzi, addirittura un mese prima rispetto alla scadenza. Nessun'altra azienda ha mai consegnato un lavoro così impegnativo con le nostre tempistiche da record. Lo dico con orgoglio e il merito è soprattutto delle nostre straordinarie squadre di lavoro e dei nostri due project manager che hanno coordinato i lavori in maniera impeccabile

le. Proprio ieri mi trovavo nell'ufficio di Immobiliare Europea, committente e proprietà dell'opera, che si è complimentata con noi e ci ha proposto altri interventi programmati, in un ciclo di 4 o 5 anni a venire. Partiranno a breve un cantiere da 70.000 metri quadrati, a Messina, uno di 300.000 a Cinisello Balsamo (per un altro grande centro commerciale) e tanti altri ancora.

**Quali sono state le maggiori difficoltà che avete affrontato per questo cantiere?**

Partiamo da un presupposto: non è mai facile gestire una flotta di mezzi e una squadra di lavoro. Immaginate quanto possa essere complesso gestire 8-10 camion in un cantiere e quattro squadre di professionisti, mentre altre squadre erano dislocate in altri cantieri per altri lavori. Le difficoltà sono state enormi, a partire dall'allestimento del cantiere e la gestione dello stress. Quando sei consapevole che entro il termine definito devi fornire delle pavimentazioni che siano pronte in 48 ore dalla posa, per essere calpestate da circa 3.500 operai ogni giorno, con mezzi pesanti a lavorare incessantemente. Una chiave vincente è stata quella di mantenere sempre alta la motivazione del personale in ogni momento, anche se ciascuna squadra aveva delle esigenze differenti. Oggi quando i nostri professionisti



guardano al lavoro concluso, lo fanno con enorme orgoglio e soddisfazione. Nel cantiere Merlata Bloom abbiamo insediato due project manager che coordinavano il programma lavori. Hanno cercato praticamente di equilibrare il cantiere e ogni tre mesi cambiavamo le squadre per "far girare" in modo opportuno le presenze, a seconda delle competenze individuali. La pressione era alta e il livello di precisione e qualità richieste altrettanto. Ogni giorno, le società di certificazione si recavano in cantiere per prelevare campioni da analizzare, per accertarsi che il materiale fosse sempre conforme ai criteri richiesti. Se sbagli anche solo un metro, vanifichi tutto. E noi non ci accontentiamo del minimo indispensabile, miriamo all'eccellenza. Nonostante tutte le difficoltà, alle quali aggiungiamo anche il metro avverso dell'estate scorsa, abbiamo portato a termine la missione, che oggi ci vale grande soddisfazione e, soprattutto, l'esperienza necessaria per affrontare altri cantieri ambiziosi, come, ad esempio, il cantiere Mareterra di Montecarlo.

#### Quale ricetta è stata utilizzata per realizzare le pavimentazioni del Merlata Bloom?

Abbiamo utilizzato un mix speciale che garantisce prestazioni di carico estremamente elevate e che, al contempo, donasse alla pavimentazione un'elasticità esasperata. La sfida principale era infatti quella di gestire superfici enormi, quasi 90.000 metri quadrati per piano, costruite su solai a sbalzo, quindi sopraelevate, che dovevano resistere a sollecitazioni significative. Poiché l'edificio è progettato per essere antisismico, ha una capacità di movimento più ampia rispetto a strutture potenzialmente danneggiare il sottofondo, rischiando di trasmettere eventuali rotture del massetto alla pavimentazione sovrastante, causando fessurazioni ai rivestimenti. Il mix design doveva quindi asciugare rapidamente e al contempo essere molto elastico. Abbiamo sviluppato una ricetta unica e lavorato con un team specializzato per creare una stratigrafia adeguata per le pavimentazioni. Abbia-

mo lavorato su questo progetto per alcuni mesi e ora questa tecnica viene utilizzata anche in altri cantieri. Si tratta di accorgimenti specifici che conosciamo bene grazie alla nostra esperienza nel settore.

**MCS Edilizia sta diventando un'impresa di riferimento in tutto il nord Italia, ma si spinge anche in altre regioni italiane, dalla Toscana al Lazio, fino al Mezzogiorno. Quello che però colpisce maggiormente è la reputazione che l'azienda si è guadagnata in alcuni paesi all'estero, come la Francia. Ha menzionato il cantiere Mareterra di Montecarlo, opera imponente e unica nel suo genere, progettata da alcuni degli architetti più talentuosi d'Europa, compreso lo studio di Renzo Piano. Ce ne può parlare brevemente?**

Il progetto Mareterra nel principato di Monaco a Montecarlo è un progetto complesso di trasformazione urbana. Una nuova comunità di spazi residenziali, culturali e ricreativi che celebra lo spirito e le sensazioni del Mediterraneo. Sviluppato uti-

lizzando tecniche di costruzione pionieristiche e sostenibili è al centro della crescita futura del Principato. Per questo progetto noi siamo stati l'unica impresa che si è occupata di tutte le pavimentazioni, indoor, outdoor, rampe e interrate. Un lavoro che è iniziato due anni e mezzo fa ed è il più prestigioso che abbiamo mai realizzato sinora. L'abbiamo preso in consegna sei mesi dopo l'inizio del cantiere Merlata e la gestione di entrambi i cantieri contemporaneamente non è stata facilissima, per ovvie ragioni. Ma tutto ciò che, a livello di esperienza, apprendevamo da Milano, lo portavamo a Monaco, dove ricevevamo gli apprezzamenti da tutte le società appaltanti, Pastor Immobilier in prima fila. Il progetto intero è stato realizzato da vari professionisti, altamente specializzati nelle proprie aree di competenza, tutti accumulati dalla mission di realizzare un cantiere

il più possibile in sinergia con gli elementi naturali del luogo. Abbiamo sviluppato, a nostra volta, un prodotto che rispecchiasse questi concetti. Abbiamo istituito un campo base a Ventimiglia, effettuato una selezione attenta di inerti sul territorio ligure, non particolarmente ricco quale quello a cui siamo abituati qui nella bergamasca, e realizzare un mix unico, che compensasse la bassa curva di resistenza meccanica che abbiamo trovato in Liguria, con le esigenze richieste dal progetto e dalle condizioni ambientali. La sfida principale derivava dalla presenza diffusa di salsedine, essendo un cantiere sul filo mare. Il rischio infatti era di non riuscire a perfezionare un mix che ci garantisse la protezione dall'agente corrosivo. Il prodotto che abbiamo concepito alla fine è piaciuto moltissimo ai clienti che hanno potuto apprezzarne la durabilità nel corso degli anni. Le prime

pavimentazioni le abbiamo posate infatti due anni fa, sul lungomare di Montecarlo.

#### E ora, in che direzione si muove MCS? Quali sono i punti di approdo e i prossimi sviluppi?

Terminati questi due progetti tanto ambiziosi, e terminato anche l'altro cantiere importante, quello del Villaggio Olimpico presso lo scalo di Milano - Porta Romana, possiamo dire di essere cresciuti moltissimo, di aver acquistato una maggiore presenza sul mercato e, soprattutto, di aver maturato un'esperienza che ci accresce come impresa. Il futuro che vediamo è quindi roseo e i lavori non mancano. Dai cantieri menzionati in precedenza su Sicilia e Lombardia, dobbiamo aggiungere il progetto delle Terme di Milano - San Siro, in cui MCS è di nuovo protagonista in questi giorni per quanto riguarda la posa di massetti certificati, eco-compatibili e sottofondi alleggeriti. Per quanto riguarda la parte gestionale, una novità riguarda un'importante implementazione del nostro sistema informatico interno, che sta raggiungendo dei livelli di sofisticazione eccellenti. Grazie a un ERP interno possiamo gestire tutte le commesse e tutto il parco mezzi dalla nostra rete. È tutto informatizzato, dalla gestione dei dipendenti alle informazioni relative ai materiali, ai cantieri e alla progettazione dei lavori. A proposito di cantieri, stiamo lavorando attualmente su Milano, Toscana, Emilia Romagna e Lazio, oltre al Piemonte, dove abbiamo realizzato cinque studentati e diversi poli commerciali. Il lavoro c'è e la clientela è sempre più fidelizzata e di questo siamo molto, molto orgogliosi. ◀

