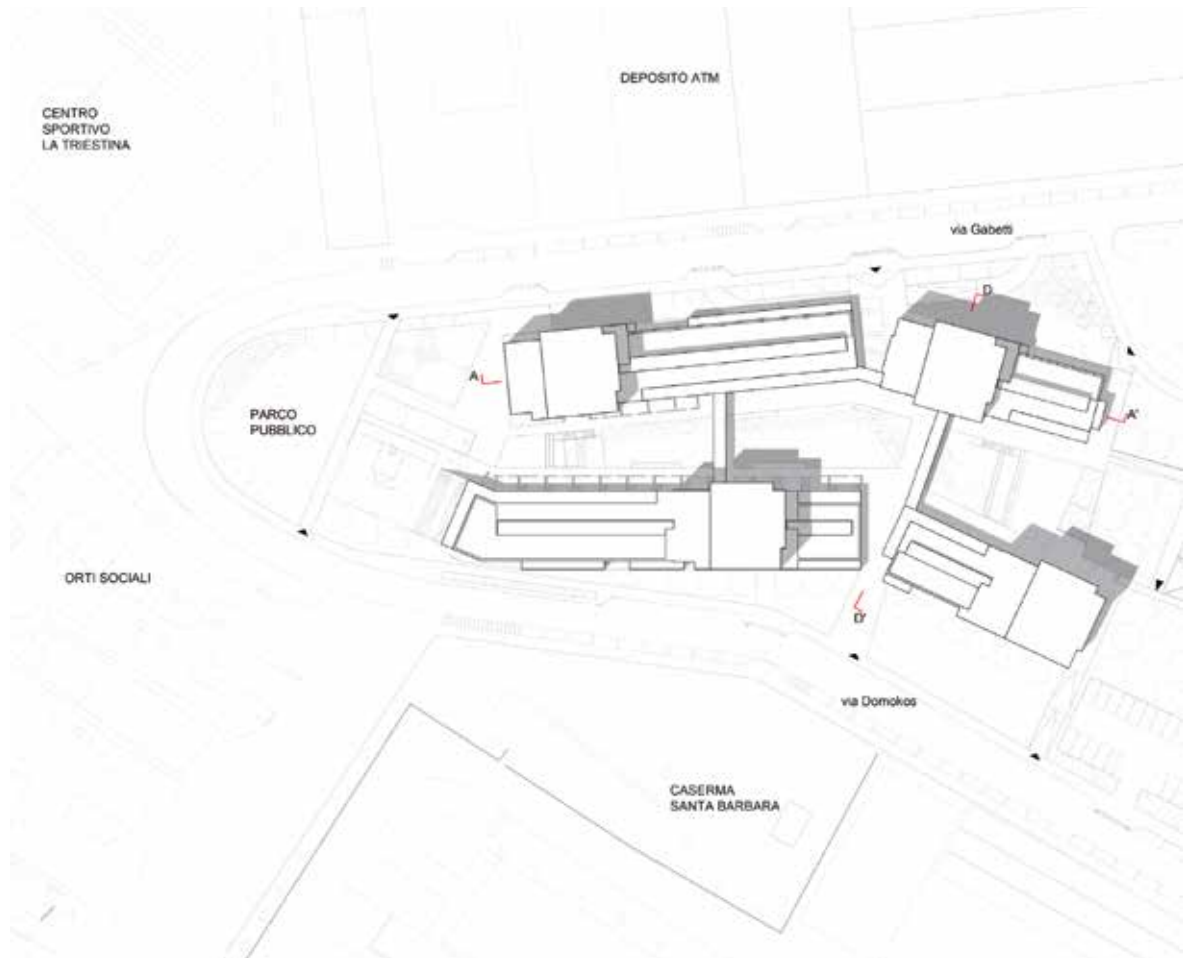


CASI STUDIO

HOUSING SOCIALE IN VIA CENNI A MILANO

Fabrizio Rossi Prodi



Soggetto attuatore

Fondo Abitare Sociale 1 gestito da Polaris Real Estate

Progetto architettonico

Rossiprodi Associati s.r.l. (Fabrizio Rossi Prodi, Marco Zucconi, Simone Abbado, Emiliano Romagnoli), con Francesca Genise, Tommaso Rafanelli.

Coordinamento generale, Progetto strutture in c.a., progetto impianti

Tekne s.p.a.

Progetto strutture X-Lam

Borlini & Zanini SA

Impresa costruttrice

Carron s.p.a

Service Legno s.r.l

Indirizzo esatto

Via Cenni, Comune di Milano

Il progetto si fonda sui concetti di comunità e di differenza, assumendo che ad una varietà di tipi edilizi, di servizi e di alloggi possa corrispondere una maggior varietà da un punto di vista sociale, presupposto per la vita e la crescita di una comunità.

Elemento generatore è lo spazio aperto, pubblico e semipubblico, visto non come sistema statico, ma come flusso, flusso di attività e di interessi che dà forma e qualità agli spazi interni ed esterni del nuovo complesso, favorisce l'integrazione tra servizi e funzioni diverse e tra la comunità da insediare e il quartiere. Gli spazi aperti sono articolati a diverse scale e in diversi livelli di fruibilità e hanno come punto di partenza il principio urbano dell'isolato semi-aperto: un fronte quasi continuo su strada, ma articolato al proprio interno per creare un luogo, una corte verde. E' proprio questo paesaggio interno, scena di persone e di luoghi, che costituisce il cuore del progetto, lo spazio attorno al quale si articolano gli spazi e i volumi e si distribuiscono le funzioni. E' anche un simbolo della sostenibilità intesa come valore civile e culturale da condividere, ma anche da vivere come occasione di incontro.

Il progetto lavora simultaneamente su diverse scale: una è la scala di vicinato, legata alla dimensione più intima dell'abitare, l'altra è quella urbana, che cerca di creare un elemento nodale nella rete dei luoghi della città circostante. Le soluzioni costruite si fondano sul tema dello spazio pubblico e semi-pubblico, plasmando i luoghi e articolandone i volumi che li racchiudono, in modo da modulare continuamente i diversi livelli di fruizione degli spazi, come tanti spazi "intermedi" diversi e sovrapposti e legati fra loro in spazi aperti e ambiti multifunzionali. Si crea così un flusso, aperto verso la cascina esistente e verso il piccolo parco, con diversi livelli di accessibilità. La "corte aperta" interna è il luogo centrale del progetto, è pensata come un piccolo parco con alcuni alberi e presenze arbustive, vi prevale un'idea di giardino come sequenza di scenari verdi dai valori cromatici e olfattivi continuamente variati. Vi sono poi alcuni piccoli giardini privati e dei tetti verdi con altro verde estensivo, altri orti e floricoltura, che circondano la corte a giardino.

Le attività e i luoghi si animano durante le diverse ore del giorno in diverse sequenze e per le diverse fasce di cittadini; è un luogo di attrazione ed è sorvegliato dalle attività e dai servizi che vi si affacciano. La cascina, i vari servizi aperti ai cittadini e le altre funzioni terziarie, divengono parte dei servizi del quartiere, come la corte verde che comprende anche aree gioco e pergolati per gli anziani, per ragazzi e per i bambini: è una specie di trapianto di micro tessuto sociale per rivitalizzare la periferia.

Le scelte insediative e tipologiche rielaborano i modelli della tradizione abitativa lombarda, ben rappresentata dalla antica cascina, ma anche dalla casa a corte lombarda e dalla casa di ringhiera. Poi ripercorrono il tema dell'incastellatura, proprio di alcune emergenze storiche e monumentali milanesi, e il carattere denso e rado dell'abitato circostante che si riversa nelle scelte volumetriche: alla base del progetto vi è il desiderio di tenere insieme un elemento basso, lineare e continuo, a diretto contatto con gli spazi aperti, col tema delle torri che svettano. Il valore urbano del progetto sta anche nel suo appartenere ad un'idea di città contemporanea aperta, che ripercorre il tipo urbano dell'isolato semi-aperto, dotandolo di particolare ricchezza di spazi intermedi



01. Planivolumetrico

semi-pubblici, posti fra i margini edificati e la corte interna, in modo da creare un sistema di relazioni che abbia come centro lo spazio della corte interna verde.

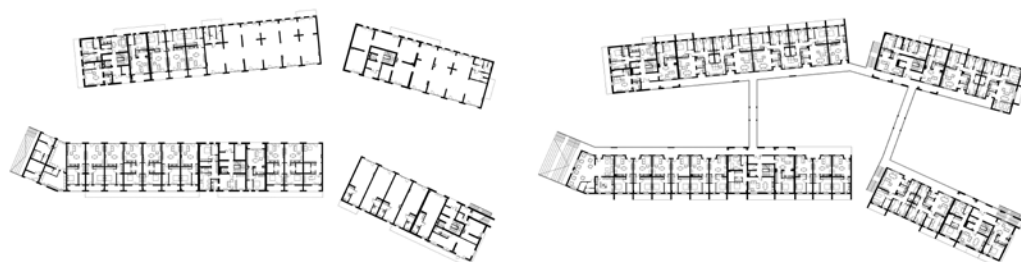
I temi della loggia, del balcone e del bow-window, così come il tema del ballatoio semi-pubblico esprimono quella relazione di continuità tra l'interno e l'esterno, tra la dimensione privata e quella pubblica, che contribuisce a rinsaldare il principio di corralità e di partecipazione, già suggerito dalla scelta dell'impianto a corte. A questa continuità spaziale tra pubblico, semi-pubblico e privato, si affianca una progressiva differenziazione degli ambiti accessibili e di privacy; l'articolazione stessa del volume plasma diversi ambiti e crea relazioni. Su tutto prevale il ballatoio, una spina che innerva tutti gli spazi dell'abitare e quelli integrativi, ha un ruolo decisivo da un punto di vista distributivo ma anche sociale, poiché è, di fatto, un luogo d'incontro e di scambio fra persone. Sorta di strada urbana interna, eco di una "città variabile" michelucciana, questo ballatoio disegna flussi incrociati e rivendica una dimensione pubblica che richiama i valori della condivisione. Il ballatoio, le sue scalinate, i ponti, la portineria, gli androni e i corpi scala sono concepiti come spazi di relazione e spazi intermedi per la comunità. Il ballatoio raggiunge tutti i corpi, si intreccia con il percorso a terra lungo la corte, determina tratti più riservati e più vivaci, dà accesso alle torri e alle coperture, insomma innerva tutto il complesso ed è il suo strumento di percezione e di vita fondamentale. Tanti spazi aperti e coperti, come i ballatoi, le logge, i diaframmi delle coperture, ma anche il ritmo dei vuoti e delle aperture, sono stati disegnati assumendo a riferimento il cospicuo patrimonio figurativo del razionalismo lombardo.

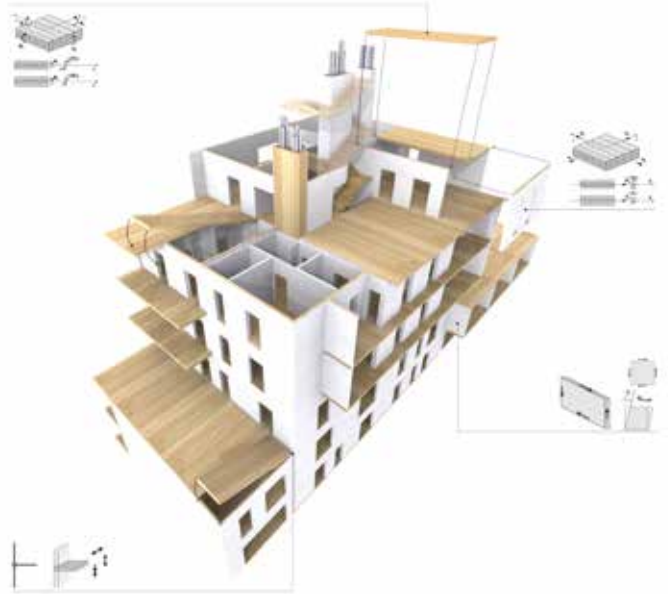
L'intervento comprende quattro corpi di fabbrica, disposti intorno alla corte verde, con alcune interruzioni, dalle quali si entra nella corte o si sale al ballatoio. Per accedere ai vani scala si deve comunque passare dalla corte interna, che si configura come spazio semi-privato al pari dei ballatoi. Da ciascuno dei quattro corpi lineari a due piani si eleva una torre di altri sette piani. Tutte le parti sono raggiunte da un sistema di percorsi orizzontali posti sia al piano terreno lungo il giardino interno, che al piano primo lungo il ballatoio, e da percorsi verticali con quattro corpi scala dentro la sagoma delle torri.

Il complesso è destinato a un'utenza diversificata, compresi giovani, anziani, famiglie solidali, "mamme di giorno". Nei diversi corpi edilizi si trovano essenzialmente tre tipi distributivi variamente alternati e integrati: schiera, ballatoio e torre; gli alloggi sono di tre dimensioni principali e con diverse soluzioni e articolazioni. Gli appartamenti più grandi, dedicati ai giovani, alle famiglie

02. Pianta piano terra

03. Pianta piano primo

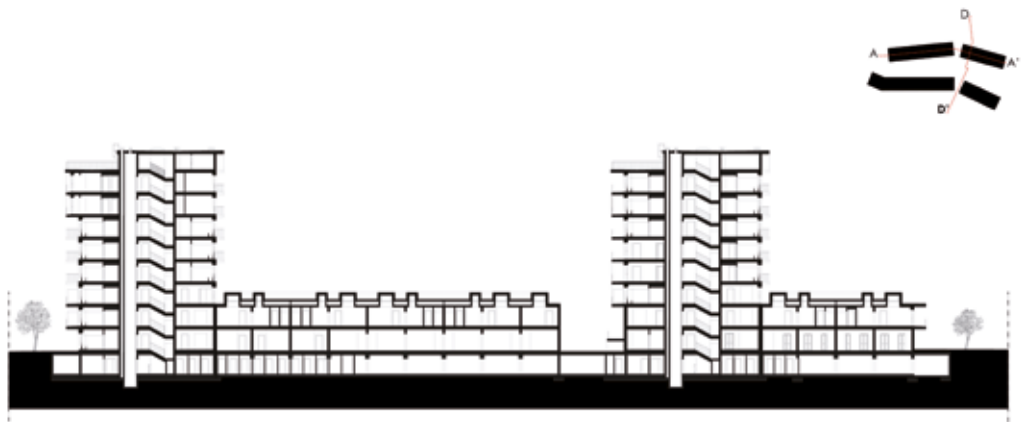




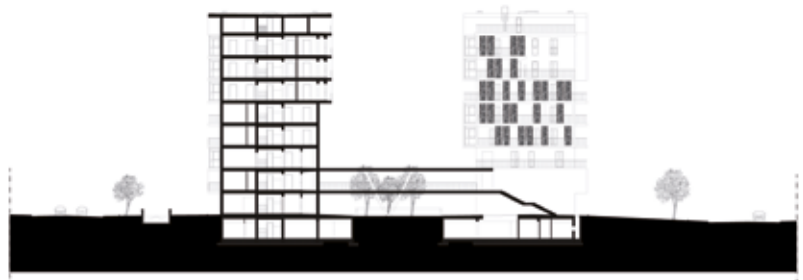
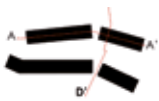
04. Schema costruttivo

05. Sezione longitudinale

06. Sezione trasversale



AA'



DD'

solidali e alle famiglie numerose, sono disposti lungo il ballatoio. Nelle torri invece sono concentrati i tagli da 50 e 75 mq con ampi terrazzi e logge. Al piano terreno si trovano alcune abitazioni concepite espressamente per i disabili. Ma in generale le diverse tipologie familiari e sociali e i diversi tipi di alloggio non sono tutti concentrati, ma variamente diffusi, secondo un principio di diversità. In tutti gli alloggi è stato privilegiato il ruolo e la dimensione della zona giorno, dotata sempre di una loggia o una terrazza. Oltre alle abitazioni, l'insediamento comprende funzioni integrative all'abitare e alcuni spazi per servizi locali e urbani, programmati in modo concertato con i residenti e che rappresenteranno il centro di aggregazione della comunità e di attrazione di persone che abitano nel quartiere. Alla base dell'insediamento vi è un vero e proprio progetto sociale.

La sostenibilità e il rispetto dell'ambiente hanno spinto verso una particolare scelta costruttiva, le strutture in legno, che incorporano grandi quantità di CO₂, rigenerandosi, peraltro, nelle foreste in poco tempo, a differenza di altri materiali che rappresentano risorse non rinnovabili. Le soluzioni strutturali prefabbricate in legno assicurano ottime prestazioni antisismiche, perché sono molto elastiche, ottime prestazioni termoisolanti, eliminano i ponti acustici e assicurano rapidità nella conduzione del cantiere dimezzando complessivamente i tempi rispetto ai sistemi tradizionali (e con questo contribuiscono alla sicurezza nella costruzione). Esse resistono meglio di altre agli incendi, perché hanno una combustione lenta e non collassano velocemente ad alte temperature, come altri sistemi strutturali. Se protette dall'azione dell'acqua e dagli agenti patogeni, le strutture in legno presentano anche un'elevatissima durabilità

Sotto il profilo costruttivo e strutturale, il progetto si compone di una parte basamentale interrata in cemento armato e una struttura in elevazione a struttura portante verticale e orizzontale in pannelli massicci di legno incolla-

07. Vista della corte interna dal percorso pedonale

08. Vista della corte interna dal ponte

09. Vista della corte interna dal ballatoio



to a strati incrociati - XLAM - dal piano terra in su e costituita da corpi "lineari" e corpi a "torre". In particolare la tipologia a torre è costituita da un nucleo centrale, col vano scala e ascensore (anch'essi in legno) e da un perimetro portante costituito dalle pareti perimetrali; i solai sono orditi perpendicolarmente alle facciate, la pianta in questo modo risulta libera da setti e pilastri intermedi tranne che per gli irrigidimenti delle pareti esterne che vano diminuendo piano per piano.

Il progetto prevede un buon numero di solai a sbalzo per realizzare le terrazze, le logge e la copertura del ballatoio di distribuzione, l'utilizzo di pannelli in legno si presta bene per realizzare sbalzi di questo tipo e aiuta ad eliminare i ponti termici tra terrazzo e solaio interno. La disposizione continuamente variata di logge e terrazze contribuisce a distribuire i pesi sulla struttura e a stabilizzarla e reca un contributo all'aspetto architettonico del complesso che cerca di offrire un'immagine di domesticità.

10. Vista del parco pubblico dalla strada

11. Vista di una torre dalla corte interna

12. Vista aerea di cantiere

