

# SEIMILANO

## Mario Cucinella Architects

IL PROGETTO PROPONE IL TEMA DELLA "CITTÀ-GIARDINO", PERSEGUENDO UN MODELLO DI SVILUPPO URBANISTICO CARATTERIZZATO DALLA STRETTA SIMBIOSI TRA ARCHITETTURA E PAESAGGIO.

Il disegno del masterplan di SeiMilano ideato dallo studio MC A - Mario Cucinella Architects nasce dalla relazione tra il progetto del nuovo parco e la struttura degli edifici, ovvero da una frammentazione dello spazio costruito per favorire la permeabilità tra parco, residenze, spazi pubblici/privati e il resto della città".

L'area di Calchi Taeggi oggetto dell'intervento è situata all'interno dell'anello verde che fa parte della più ampia infrastruttura ecologica che attraversa e circonda la città di Milano.

Vero fulcro della zona è la stretta vicinanza con la fermata Metro Bisceglie (uno dei nodi di scambio intermodali della città), grazie alla quale è ben collegata al centro ed alle principali polarità.

L'idea alla base dell'intervento è quella di creare un par-

co abitato aperto alla città dedicato allo sport e al tempo libero attorno al quale distribuire le varie funzioni previste dal programma del piano che si articolano sulle due direttrici di forte valenza urbana poste sui confini nord ed est dell'area, lasciando incontaminato il sistema verde del parco.

In particolare, l'asse che serve l'area lungo la direttrice nord-sud si configura come la vera spina dorsale del nuovo intervento, collegando tra loro una quota delle residenze (48.000 mq), i volumi terziari (28.000 mq) e gli spazi commerciali (8.000 mq), mentre il boulevard lungo l'estremità settentrionale ospita i restanti volumi residenziali (41.000 mq) e gioca un ruolo fondamentale di connessione col tessuto urbano esistente, inserendosi al centro di un sistema di servizi costituito da infrastrutture culturali religiose e sportive ad oggi ancora scollegate.



## L'architettura

L'assetto planivolumetrico che lo studio MC A ha ideato per il comparto residenziale propone una successione di n. 20 volumi residenziali a base quadrata posizionati su differenti allineamenti e piani di rotazione così da garantire una disomogeneità compositiva dei fronti e ottimizzarne la visuale e l'orientamento sul nuovo parco pubblico. Gli edifici sono posti al di sopra di un basamento che, oltre ad ospitare box auto, cantine e locali tecnici, consente la creazione di piazze condominiali in quota che divengono a tutti gli effetti terrazze affacciate sul parco. A livello compositivo questi grandi podi ai piedi degli edifici sono caratterizzati dalla successione di gradonate verdi che raccordano la quota del piano terra con il nuovo boulevard alla quota del primo livello.

Dal punto di vista architettonico il progetto del comparto residenziale propone tre differenti tipologie di edifici:

- la tipologia a "logge", caratterizzata dalla presenza di un frame a griglia all'interno della quale vengono ricavate logge, parti finestrate ed elementi tamponati;
- la tipologia a "terrazzi" contraddistinta da grandi balconi che, in maniera sfalsata da piano a piano, ne caratterizzano il disegno di facciata;
- la tipologia a "serre/bow windows", caratterizzata da finestre regolari alternate ad aggetti vetrati che fungono da vere e proprie serre bioclimatiche e sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare;

La definizione di questo linguaggio estetico delle residenze nasce dalla volontà di diversificare le tipologie al fine di ottenere una maggiore varietà estetica e morfologica, tipica dei contesti urbanizzati. Punto di partenza, una ricerca sull'architettura razionalista milanese, volta ad individuarne i caratteri salienti, da cui muovere per definire un nuovo linguaggio contemporaneo, caratterizzato da elementi lineari ed essenziali.

Per la tipologia a "logge" una griglia rigorosa organizza il posizionamento delle logge, dei relativi balconi e l'allineamento delle finestre. L'aggiunta di balaustre, solai con aggetti differenti e verde pensile smaterializzano i volumi retrostanti, conferendo leggerezza agli edifici a "terrazzi".

Infine, per la soluzione a "serre/bow windows", la regolarità della posizione delle finestre viene interrotta dagli elementi dei box vetrati che conferiscono dinamismo ai prospetti grazie all'alternarsi delle rientranze delle logge con i volumi in aggetto delle serre.





“

Il progetto SeiMilano propone il tema della “città-giardino”, perseguendo un modello di sviluppo urbanistico caratterizzato da una ritrovata simbiosi tra architettura e paesaggio. L’idea alla base dell’intervento è quella di creare un parco abitato aperto alla città sfruttando alcune caratteristiche logistiche, quali la prossimità alla stazione della Metropolitana Bisceglie e l’estensione dell’area che consente la creazione di un grande parco quale nuova infrastruttura verde per lo sport e il tempo libero a servizio della collettività. Il disegno del masterplan di SeiMilano nasce dalla relazione tra il progetto del nuovo parco e la struttura degli edifici, ovvero da una frammentazione dello spazio costruito per favorire la permeabilità tra parco, residenze, spazi pubblici e privati e il resto della città.

Costruire nelle periferie è oggi una grande opportunità, che richiede una progettualità nuova ed esige il coinvolgimento delle istituzioni, del mondo accademico, delle imprese. Il progetto SeiMilano che ci vede attualmente coinvolti rappresenta un importante progetto di rigenerazione urbana nella cintura periferica sud ovest della città, e propone il tema della città-giardino, perseguendo un modello di sviluppo urbanistico caratterizzato dalla stretta simbiosi tra architettura e paesaggio.

**Mario Cucinella**

”



### La committenza

SeiMilano è il progetto di rigenerazione urbana che Borio Mangiarotti spa, storica società di sviluppo immobiliare milanese, sta realizzando con il fondo americano Värde Partners, su un'area di oltre 300.000 mq a Milano, nelle immediate vicinanze della Metro Bisceglie, a sole 12 fermate da Piazza Duomo. Obiettivo fondamentale dell'intervento è quello di trasformare l'area in un luogo unico e innovativo: un nuovo quartiere mixed use (residenziale, commerciale e direzionale) inserito in un ampio parco urbano attrezzato e sicuro, con una propria identità, in cui si sviluppi un senso di appartenenza. Particolare attenzione sarà data ai temi della sostenibilità ambientale, della connessione digitale e dell'implementazione tecnologica del quartiere oltre che del sistema di servizi on demand e di welfare per i futuri abitanti. Con SeiMilano Borio Mangiarotti prosegue il suo impegno di riqualificazione della zona: la Società ha infatti sviluppato e totalmente collocato sul mercato il progetto residenziale di via Parri, composto da oltre 750 appartamenti, una palestra, una piscina e un centro Polifunzionale gestito da Don Gino Rigoldi immersi in un parco di 190.000 mq.

## SCHEDA TECNICA

**Committente:** Borio Mangiarotti S.p.a.

**Progettista:** Mario Cucinella Architects

**Team:** Mario Cucinella, Enrico Iascone, Michele Roveri, Cecilia Patrizi; Maria Persichella (BIM Manager); Fabrizio Bassetta (BIM Coordinator); Alberto Menozzi, Vaiva Rinkunaite, Edoardo Bernardi, Tommaso Boschi, Sanaz Davardoust

**Landscape Design:** MDP Michel Desvigne

**Engineering:** Milan Ingegneria

**Impianti:** Coprat, Studio Ferrari Brocajoli

**Bioclimatic design:** Andrea Rossi

**Modelli:** Yuri Costantini, Andrea Genovesi

**Visual:** Mario Cucinella Architects