

REDO - MILANO

Beretta Associati e MAB Arquitectura

Nell'area sud-est di Milano, in prossimità della stazione ferroviaria di Rogoredo, è in corso di realizzazione un ampio intervento di edilizia sociale, di cui una parte sostanziale è promossa da Investire Sgr Spa in collaborazione con Fondazione Housing Sociale.

Il progetto è stato sviluppato a partire dall'applicazione dei layout del "Progetto 10.000", esito di un concorso - vinto da Beretta Associati insieme

con MAB Arquitectura - avente come obiettivo l'elaborazione di prototipi abitativi che, partendo dall'utilizzo di moduli architettonici replicabili e componibili, consentano di realizzare complessi di edilizia sociale di grandi dimensioni, con una perfetta integrazione tra progettazione architettonica e sistema tecnologico-costruttivo, a fronte di una riduzione dei costi e dei tempi di costruzione.

L'attuazione del Progetto 10.000 nell'ambito del complesso di via Mezzate ha permesso di verificarne i risultati applicativi, evidenziandone gli esiti positivi, sia per quanto concerne la gestione dei costi, sia per l'aspetto di flessibilità e adattabilità dei modelli progettuali ai contesti specifici d'intervento.

Il progetto complessivo patrocinato da Investire SGR si compone di cin-





que lotti (oltre a due unità esterne all'operazione), tre dei quali oggetto di progettazione dello studio Beretta Associati insieme con Mab Architectura, e i restanti due lotti affidati agli studi Brugellis, Di Franco, Giorgieri.

Elemento caratterizzante il progetto è un viale centrale pedonale su cui si affaccia un sistema di corti collegate tra loro - corrispondenti ai vari lotti - pensati come degli isolati, con una disposizione degli edifici intorno ad uno spazio verde centrale, che funge anche da centro di aggregazione di funzioni sociali e collettive. Si tratta di luoghi raccolti e al contempo aperti e permeabili, in cui lo spazio intende essere urbano e domestico, secondo un'idea dell'abitare connessi alla città e al tempo stesso riparati in un giardino.

Avendo una destinazione principalmente residenziale, con 600 appartamenti, il complesso prevede anche molteplici servizi quali un asilo nido per quarantacinque bambini, un FabLab, una palestra, e un'area ester-

na polifunzionale per attività sportive e ricreative.

L'intervento include inoltre la realizzazione di un centro commerciale e di una scuola secondaria eseguita mediante scomputo di una parte degli oneri di urbanizzazione. I volumi, che si articolano secondo un mix volumetrico "linea + torre", sono composti da edifici lineari di un'altezza massima di sette piani e da edifici a torre con altezza massima di undici piani.

Le facciate si caratterizzano per la semplicità del linguaggio, in accordo con le volumetrie regolari del progetto. Elementi caratterizzanti quali le persiane scorrevoli in alluminio, le ampie finestre a tutta altezza, le logge arretrate, i balconi in aggetto e il basamento in gres, definiscono la qualità della facciata introducendo nuovi materiali e colori che si sovrappongono alla cortina bianca di base in intonaco.

Il basamento ha inoltre lo scopo di uniformare l'intervento attraverso un minimo comun denominatore.

Dei tre lotti oggetto di progettazione,

uno è destinato alla locazione, di cui una parte convenzionata e una parte a canone sociale, un altro lotto è destinato alla vendita, mentre per il terzo, che accoglierà l'asilo nido, sono previsti una parte di alloggi in vendita e una parte di alloggi in locazione.

SCHEDA TECNICA

Cliente:

Investire SGR SPA)

Progettazione architettonica:

Beretta Associati, MAB Architectura

Masterplan:

M2P Architetti Associati
UP! Design and research Lab

Progetto esecutivo:

impianti:

Studio tecnico Giovanni F. Lo Cigno

strutture:

Arching srl

Progetto del verde:

AG&P greenscape