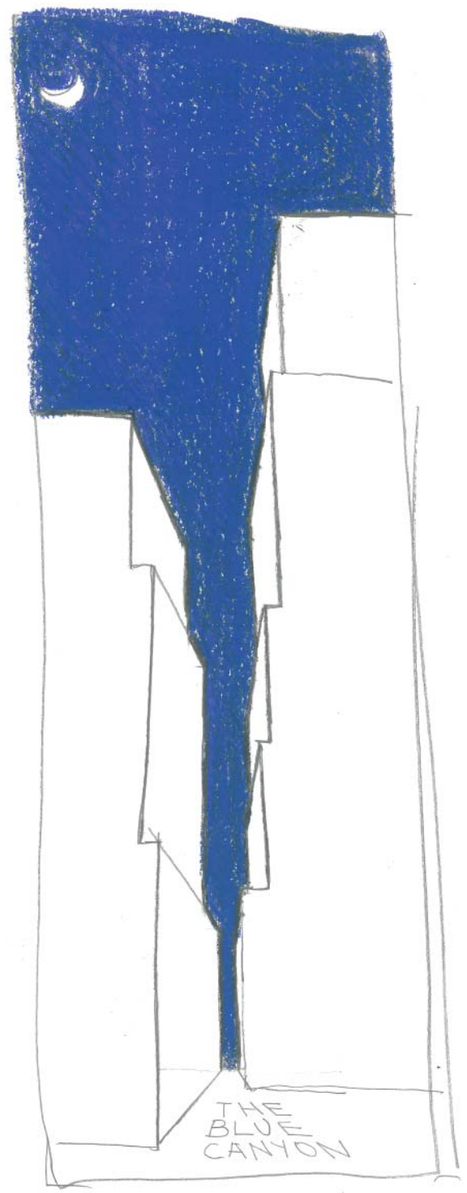
Euromilano S.p.A.



PII per la riqualificazione dell'area di Cascina Merlata
Unità di intervento privata R09 Sub lotto 03

Edifici 3 e 4

Relazione paesistica e tecnica

Cino Zucchi Architetti
Luglio 2012

Euromilano S.p.A.

PII per la riqualificazione dell'area di Cascina Merlata
Unità di intervento privata R09 Sub lotto 03

Edifici 3 e 4

Relazione paesistica e tecnica

Cino Zucchi Architetti
Luglio 2012

Il contesto urbano

Localizzazione

I lotti delle Unità di intervento private in oggetto (UI – priv. R9 ed R11) si trovano nella zona a nord del Masterplan di Cascina Merlata, definiti a ovest dalla Via Daimler, a Nord dal Centro Commerciale e dalla vicina Piazza (regolati da progetti specifici), a est dalla nuova viabilità di piano e a sud dalle aree asservite dell' unità R9, zona di connessione verso est ovest con il parco e verso sud con la piazza centrale del comparto.

Descrizione d'insieme

- Elemento di disegno urbano terminale a Nord del Masterplan, transizione fra il tessuto urbano e la presenza a scala territoriale del sistema Terziario commerciale, il cluster del Villaggio Expo si fonda sulla tipologia edilizia a pianta centrale, ad altezza variabile con una giacitura a scacchiera orientata Nord Ovest/Sud Est.
La morfologia di questo comparto configura una discontinuità di disegno nel massing urbano, realizza un luogo a parte con qualità di flessibilità e di autoreferenzialità indispensabili alla particolare natura del suo sviluppo.

-Gli interventi oggetto dei presenti PDC , sono costituiti in netto rapporto di contatto tra gli elementi prescrittivi di passaggio verso il parco (orizzontalmente garantiti dalle aree asservite) e le piazze a nord (lato Centro Commerciale) e sud (Piazza Centrale), in un rapporto di pieni e vuoti mitigato verso le zone della cortina edilizia sottostante.

- Le aree asservite ad uso pubblico hanno lo scopo di rendere accessibile e permeabile il Parco Merlata in Direzione Est Ovest dalla viabilità primaria. Svolgendo un ruolo di integrazione fra insediamenti residenziali e verde pubblico è stato sviluppato un progetto integrato di tale aree asservite oggetto di specifico permesso di Costruire.

Planimetria generale

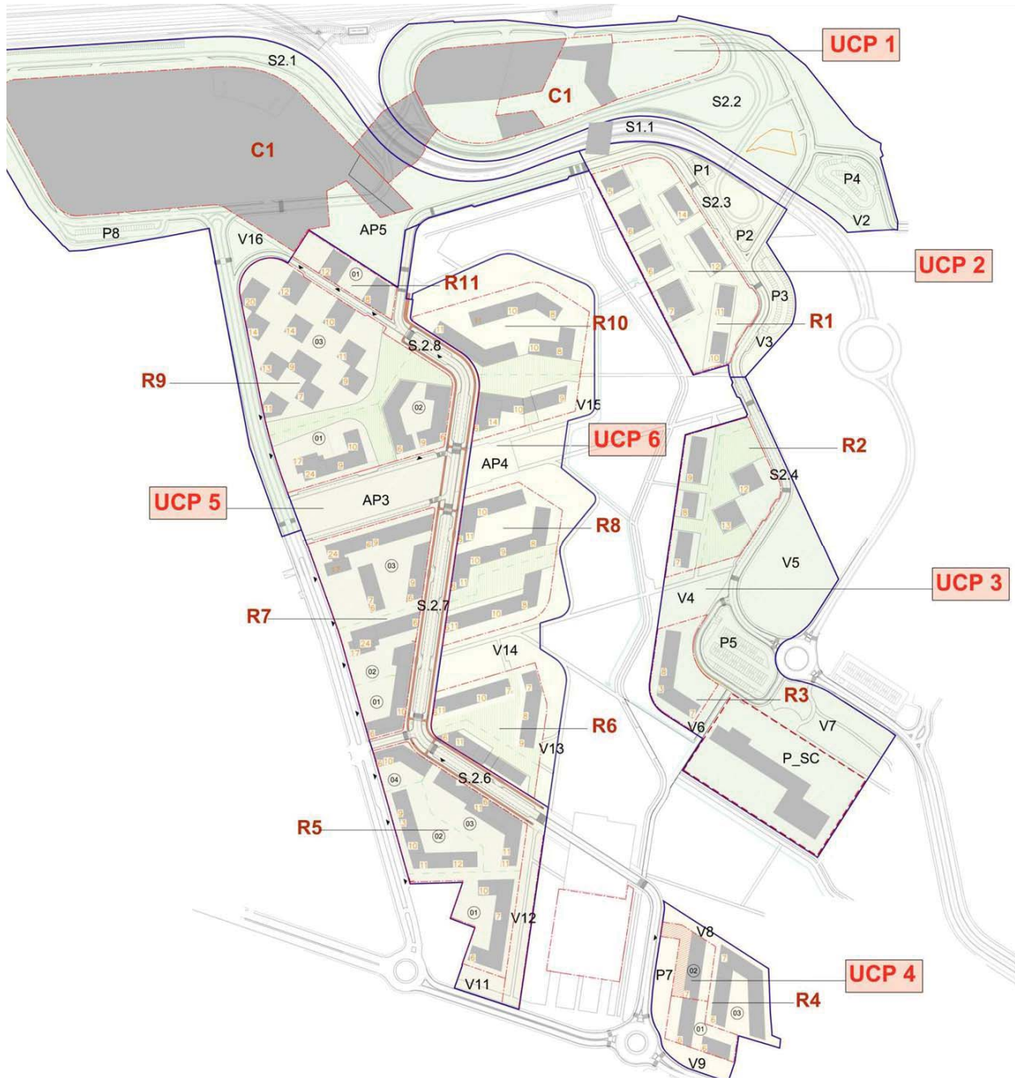
Planimetria generale

Foto contesto

Foto contesto

Foto contesto

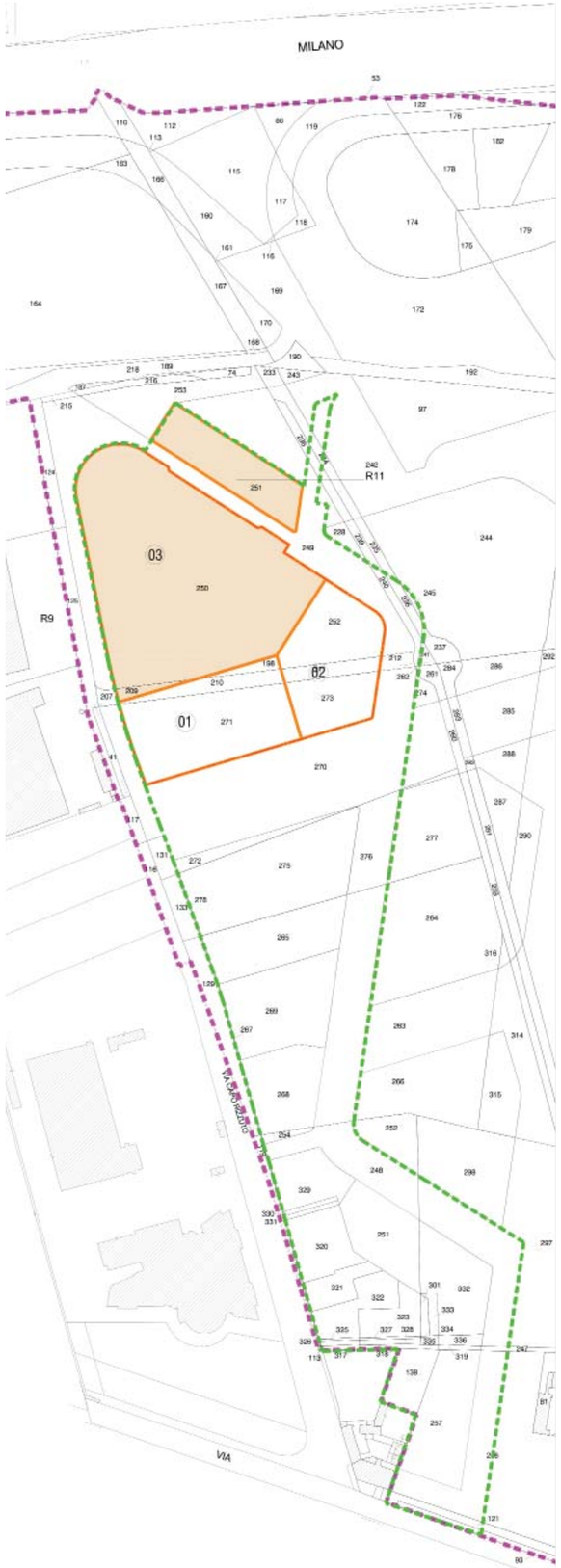
Il masterplan



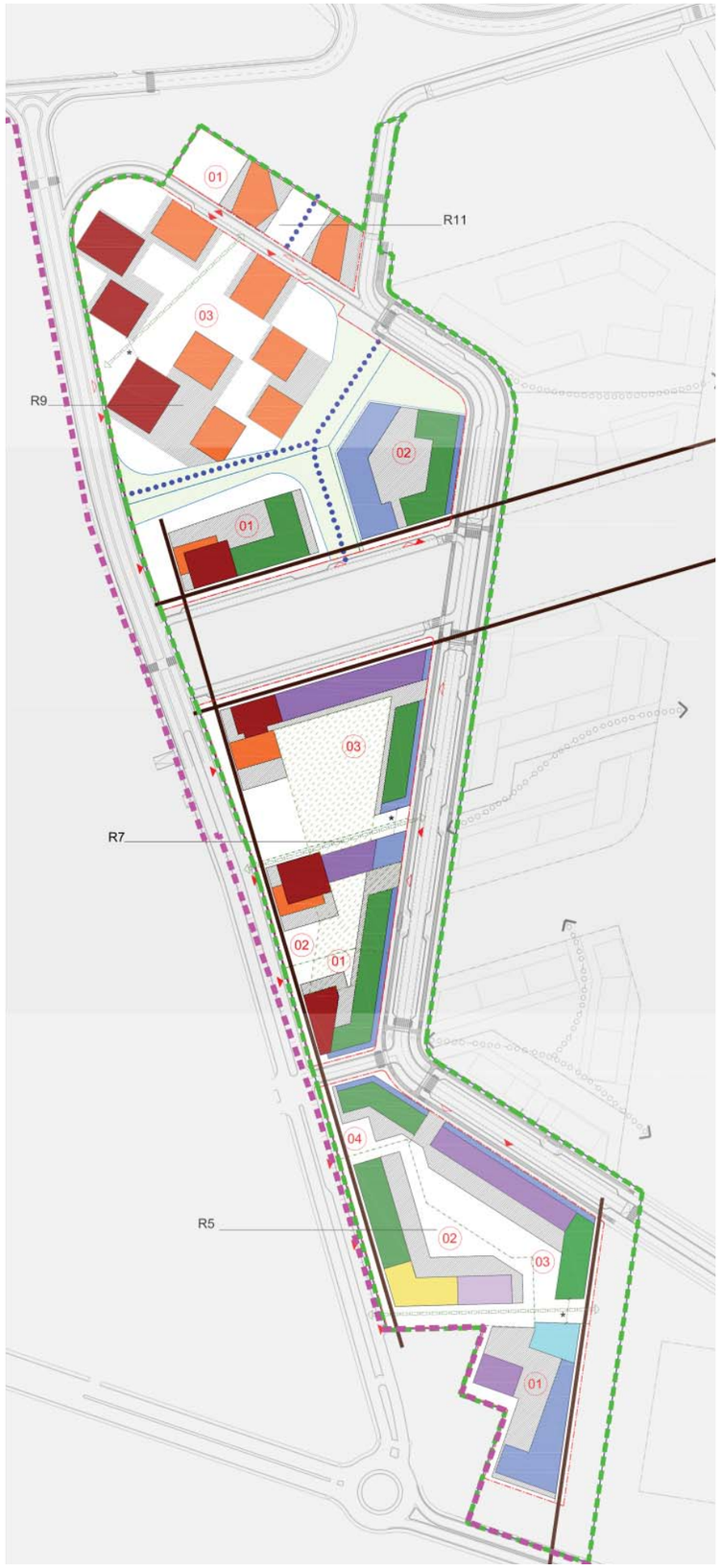
Piano di Coordinamento – Unità di coordinamento progettuale

Riferimenti urbanistici

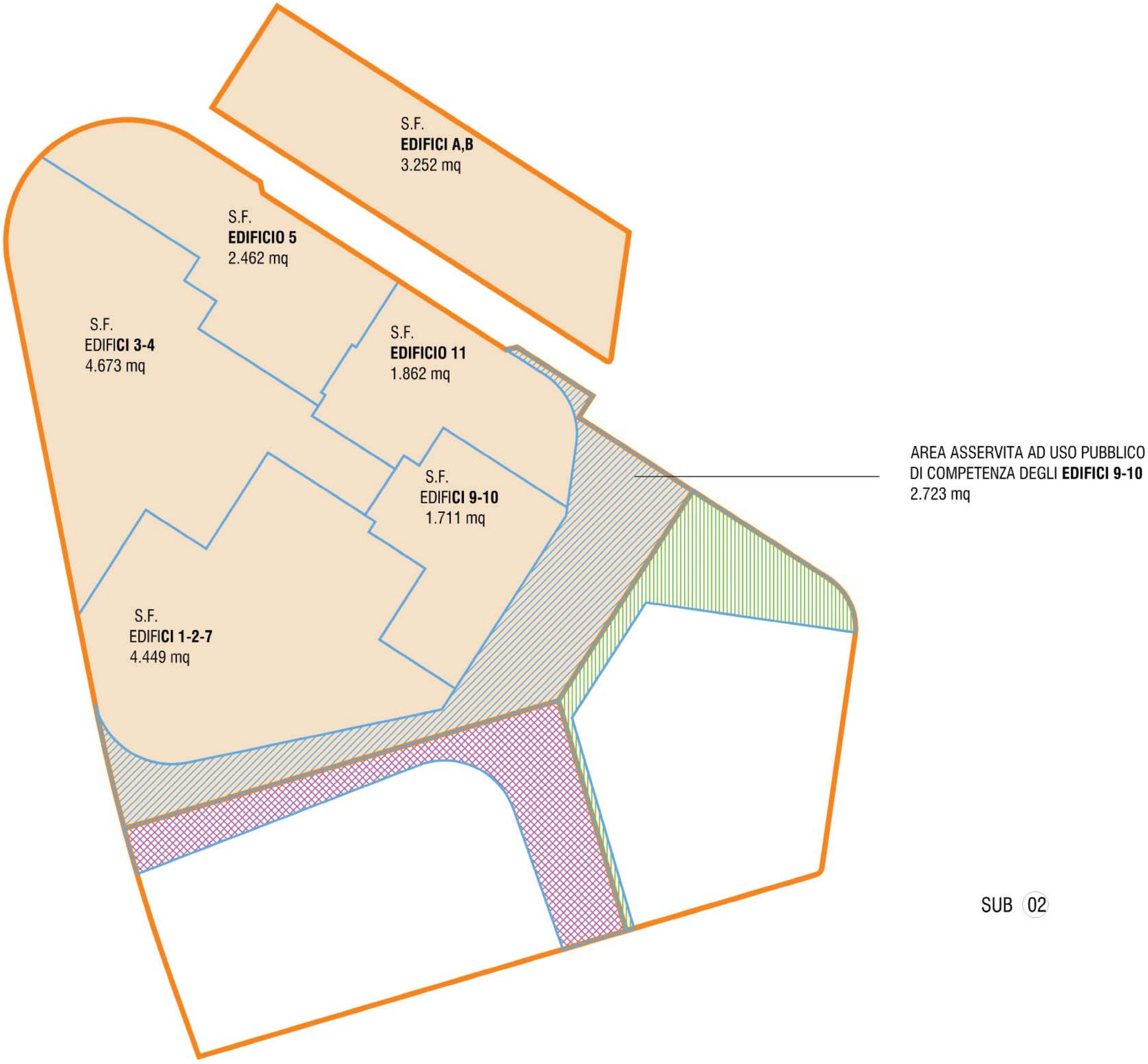
Il P.I.I. Cascina Merlata definiva le Unità di Coordinamento Progettuale (UCP) come "insieme di interventi edilizi pubblici e privati e di opere infrastrutturali cui deve essere garantita la progettazione coordinata".
Le trasformazioni oggetto del presente Permesso di Costruire riguardano precisamente la UCP 5, così come indicata nel Piano di Coordinamento protocollato in data 28.03.2012 (presso la Direzione Centrale Sviluppo del Territorio del Comune di Milano - PG. 221067/2012 e successive integrazioni), strumento che ha definito caratteristiche tipologiche, sagome degli edifici (anche in sottosuolo), accessi, parcheggi e spazi impiantistici nel loro insieme. Le unità di intervento private UI – Priv. di riferimento per il cosiddetto "Villaggio Expo" sono in particolare la R9 sub.03 e la R11sub 01, interventi di edilizia residenziale agevolata.



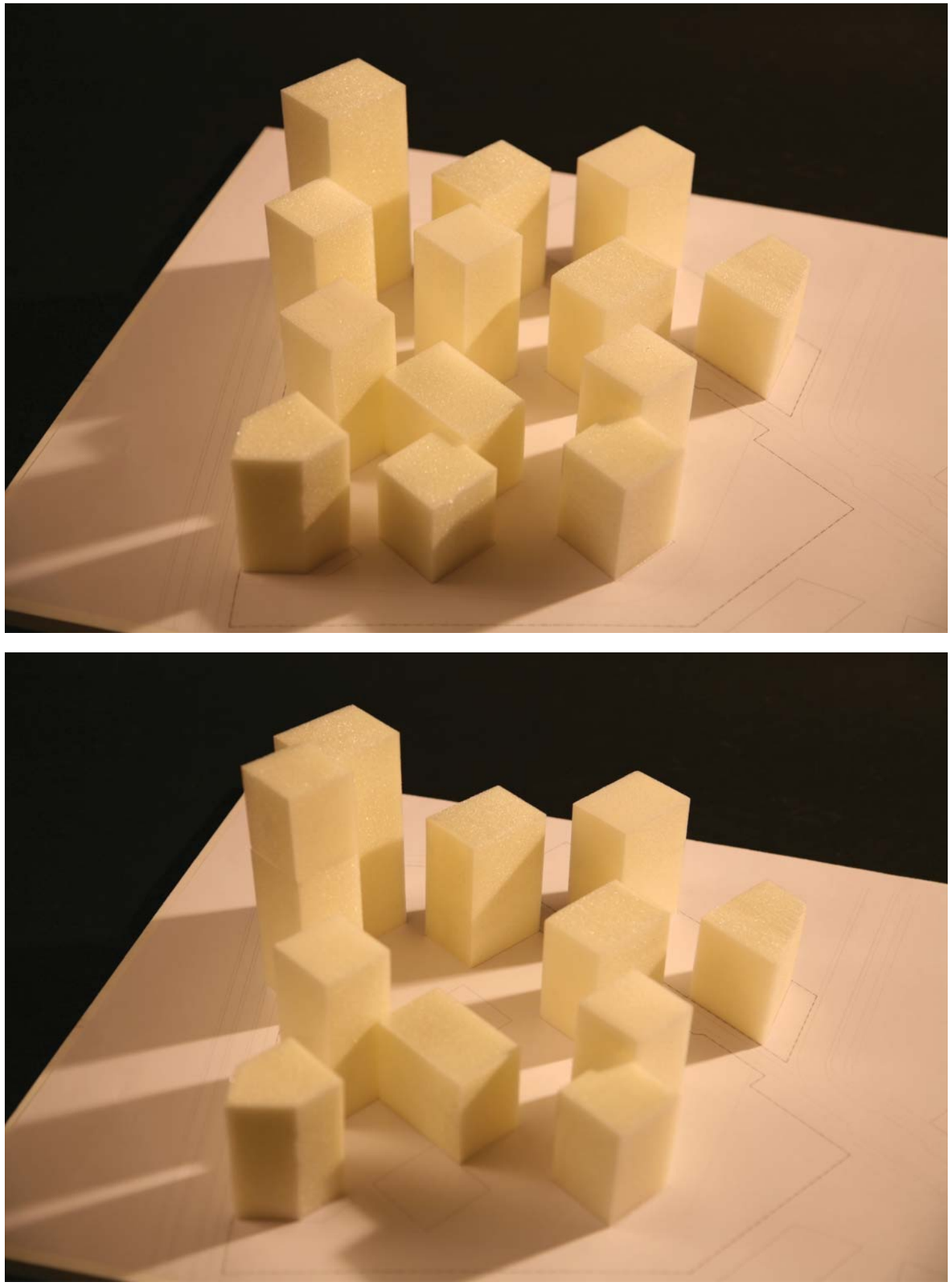
Estratto della mappa catastale

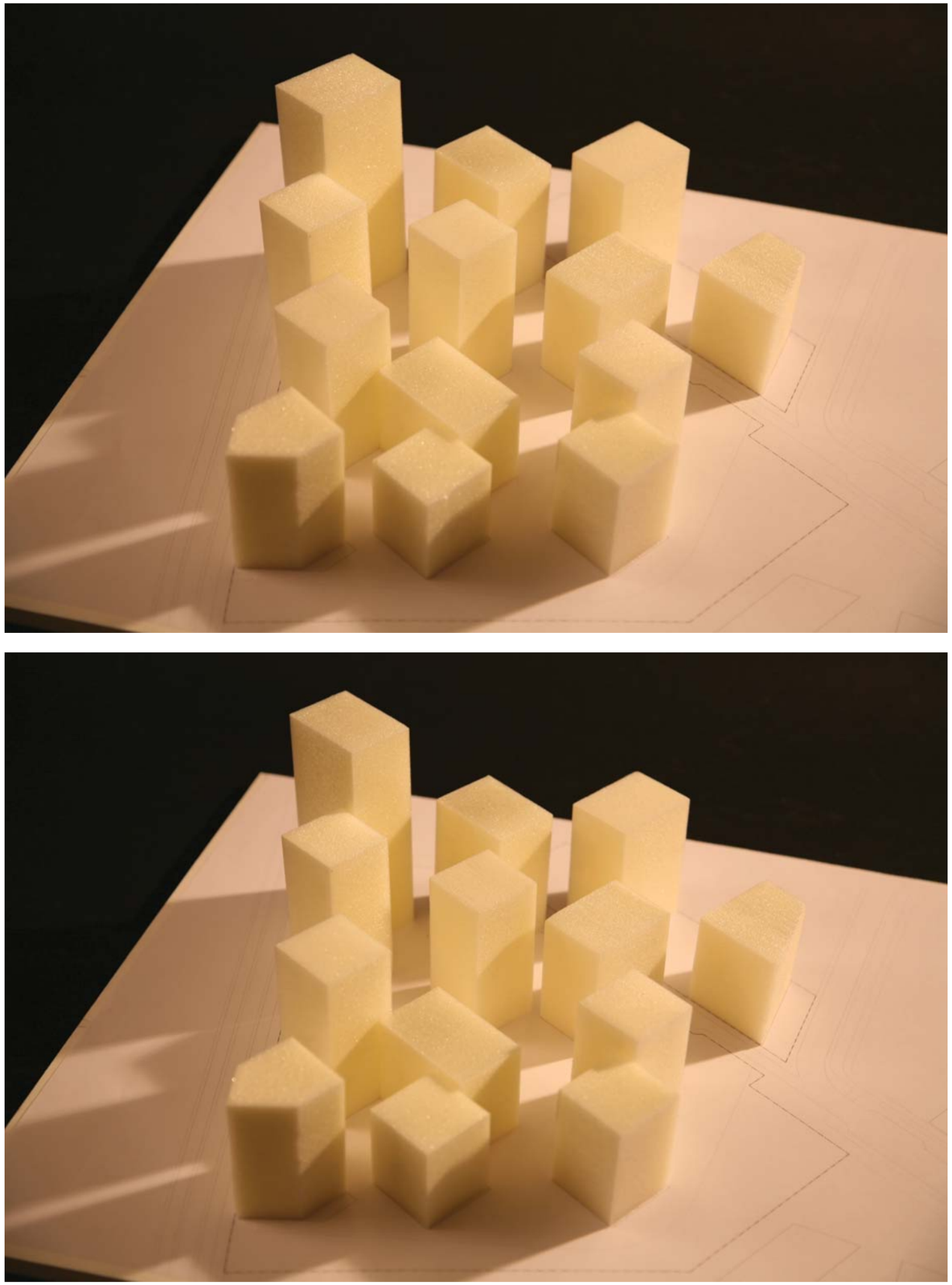


Piano di coordinamento unità - UCP 5

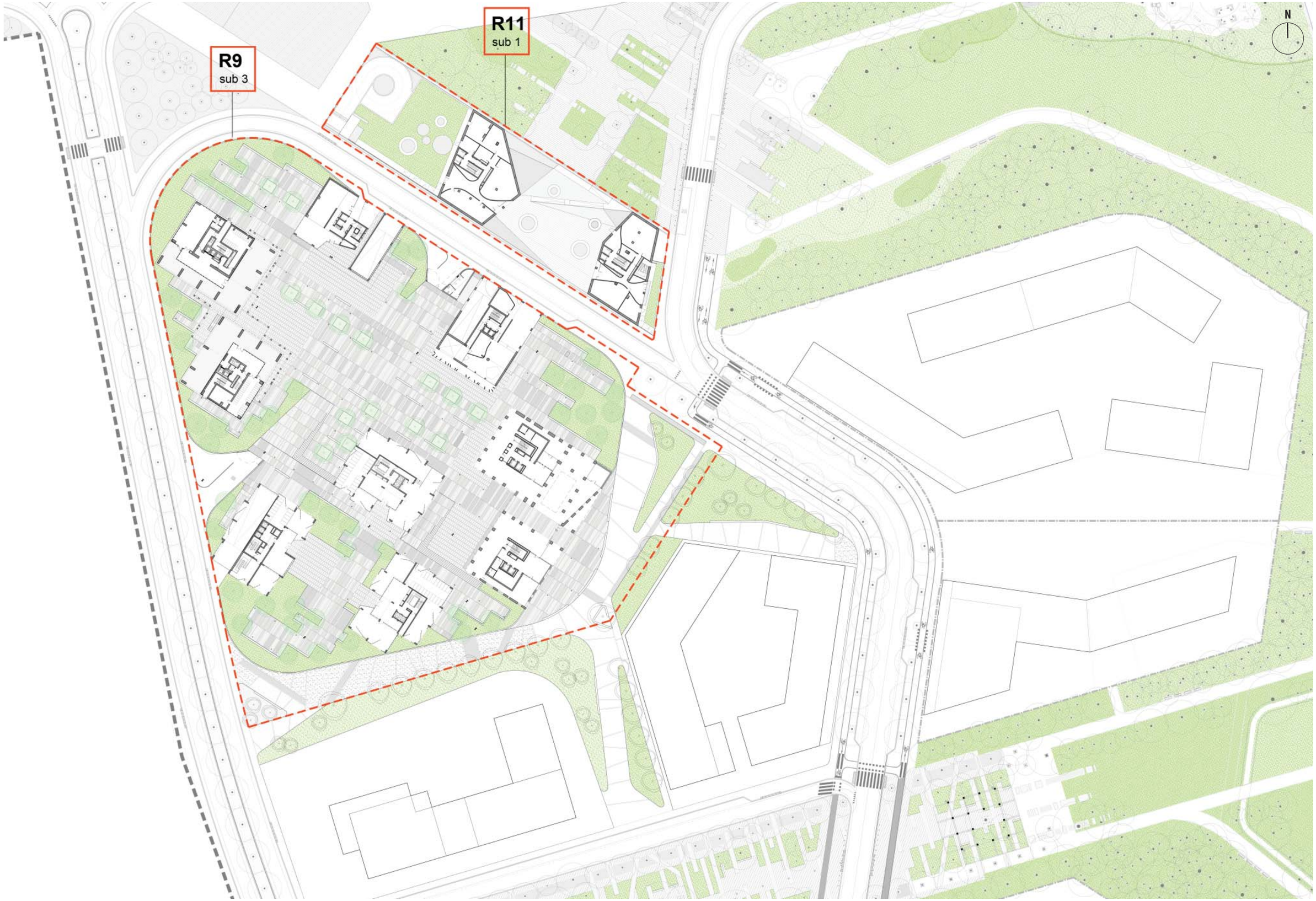


Sedimi edifici ed aree asservite





Modelli di studio



Planimetria generale - Insieme delle unità d'intervento

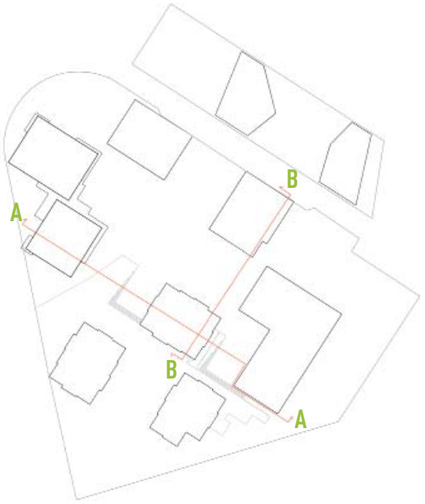
Elementi prescrittivi del piano di coordinamento

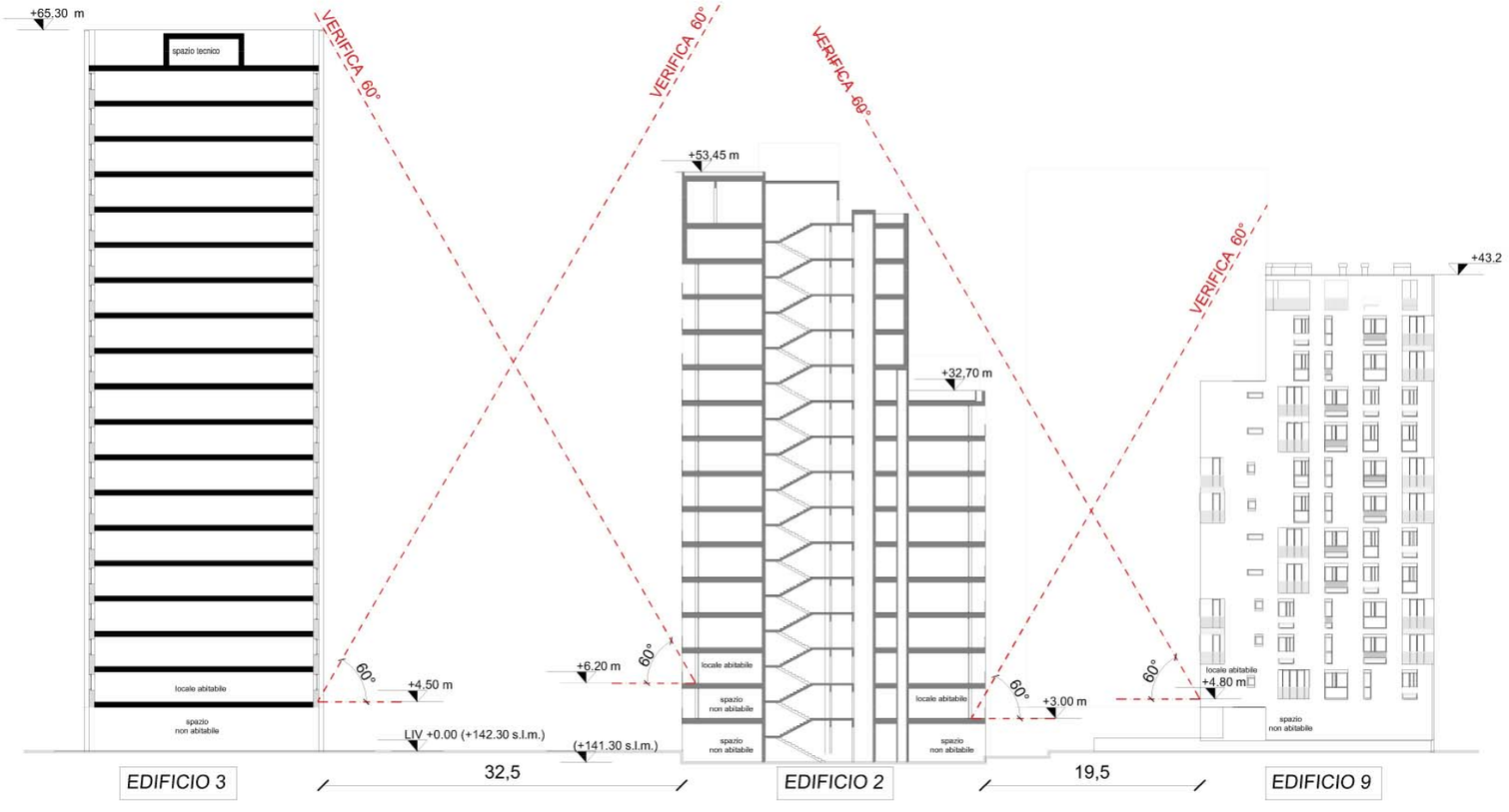
Definizione delle aree asservite ad uso pubblico

Passaggi pedonali prescrittivi

Planivolumetrico generale

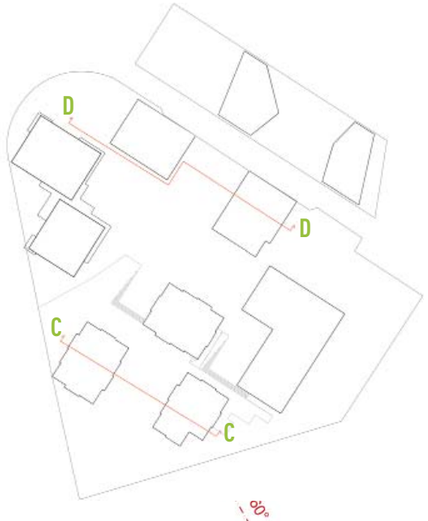
Verifica distanze ed altezza edifici

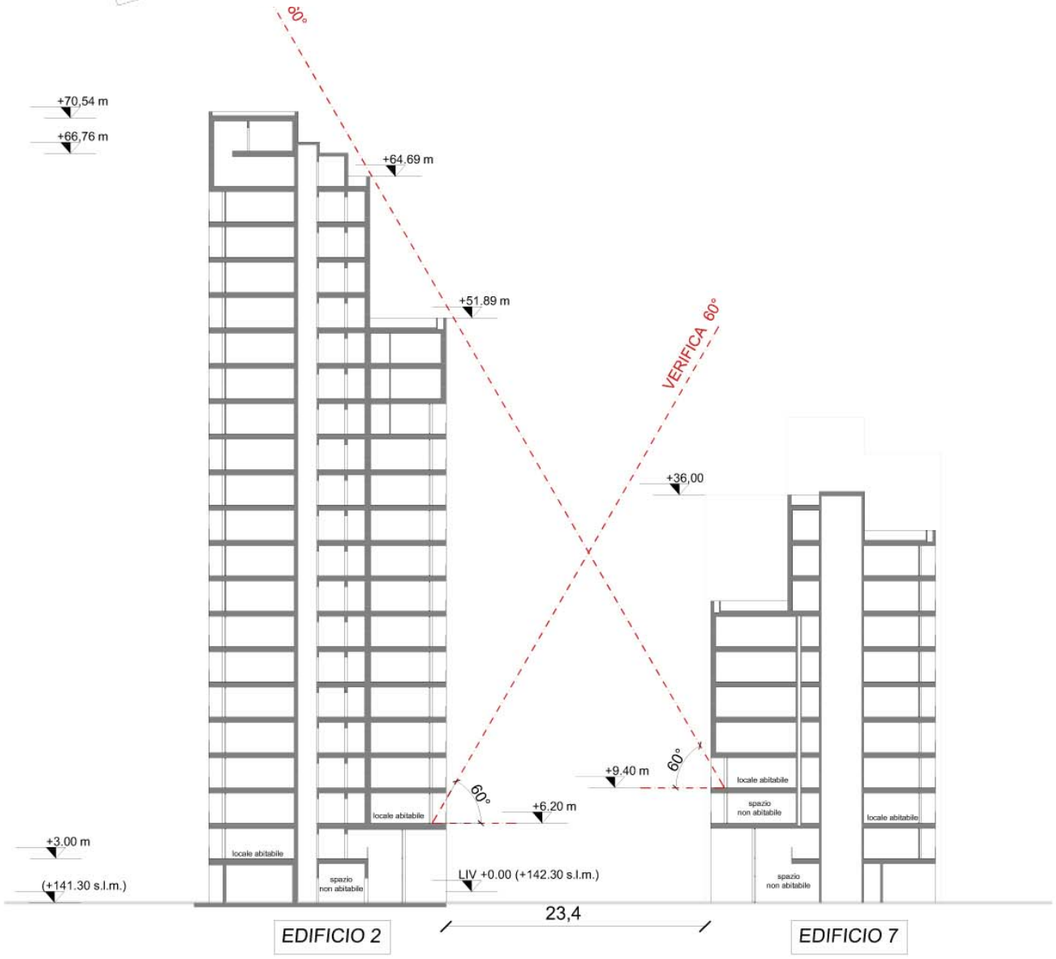




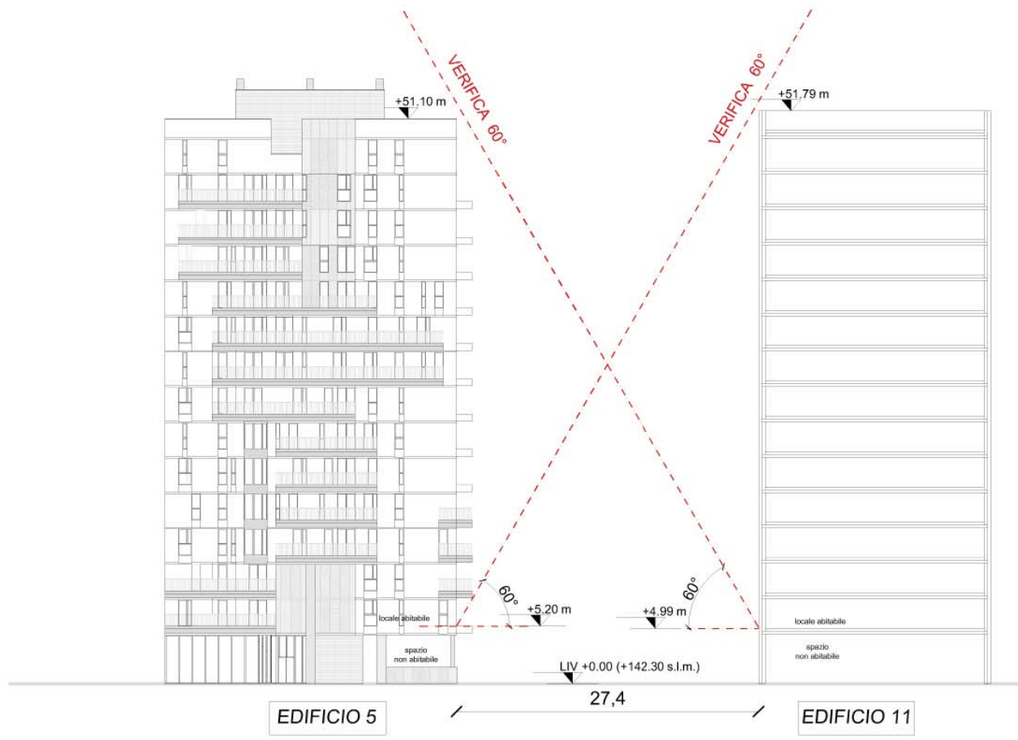
Sezione AA

Sezione BB





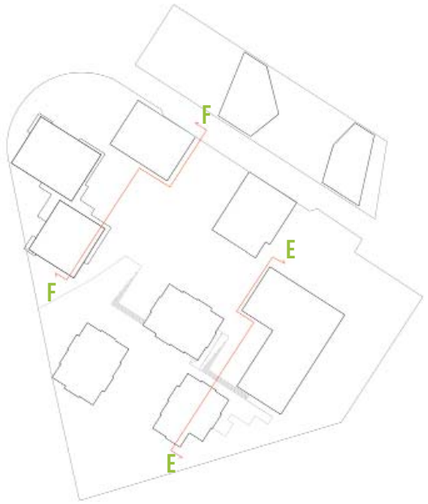
SEZIONE BB

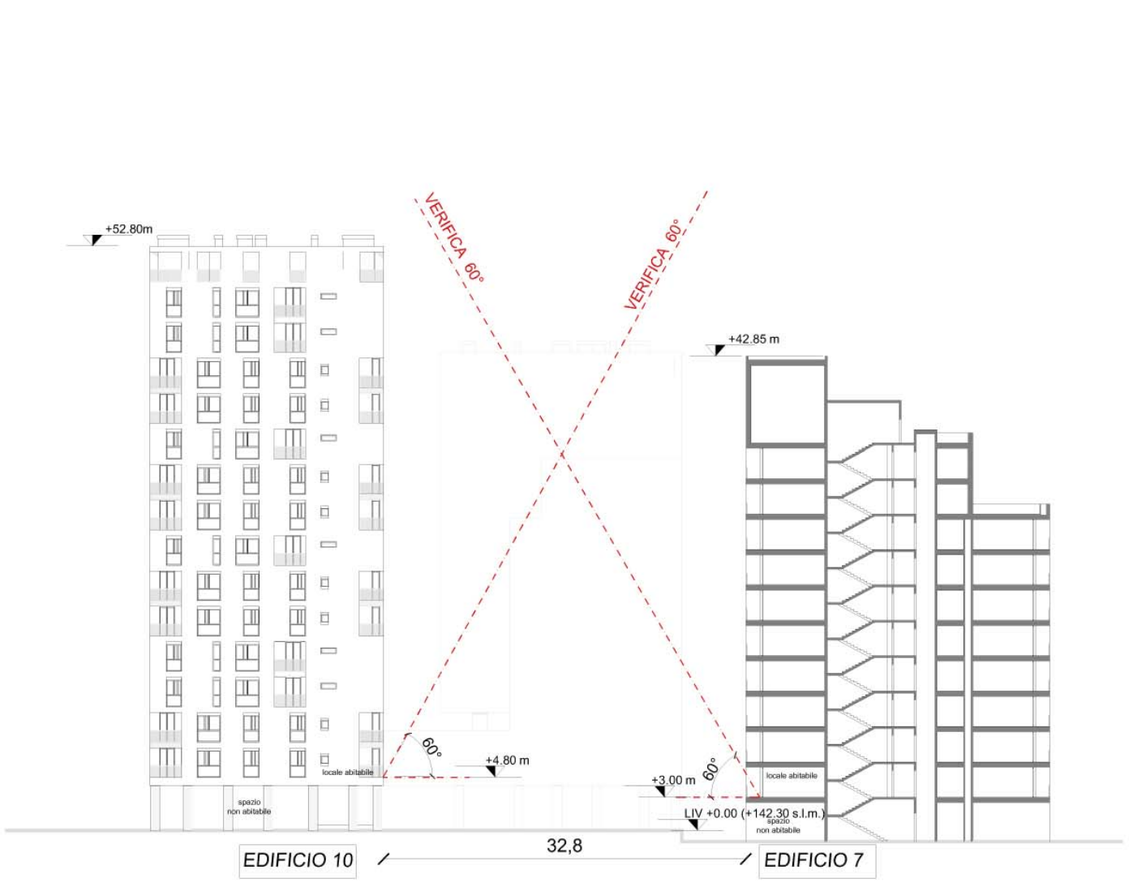


SEZIONE EE

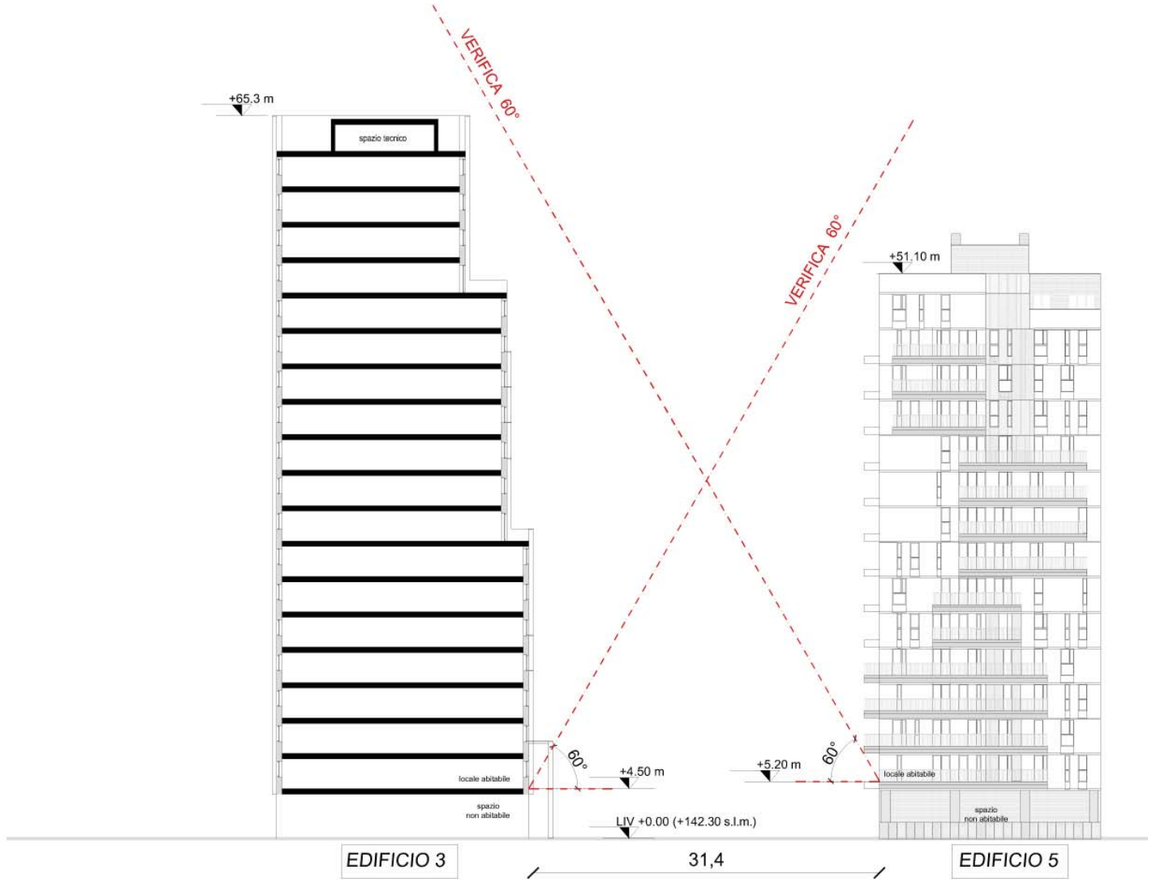
Sezione BB

Sezione CC





Sezione EE

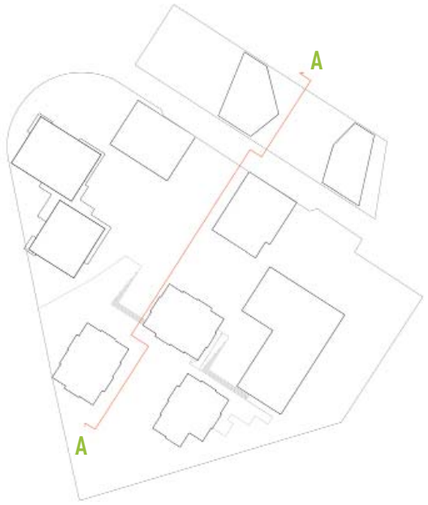


Sezione FF

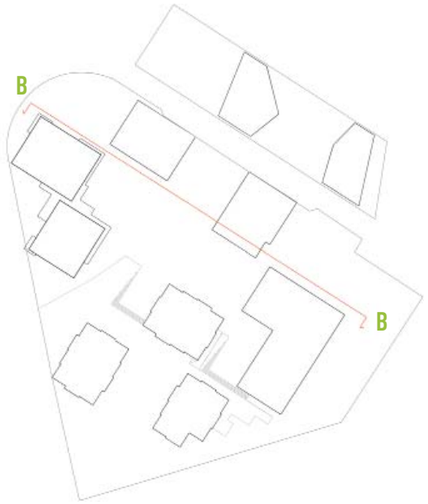
Veduta generale

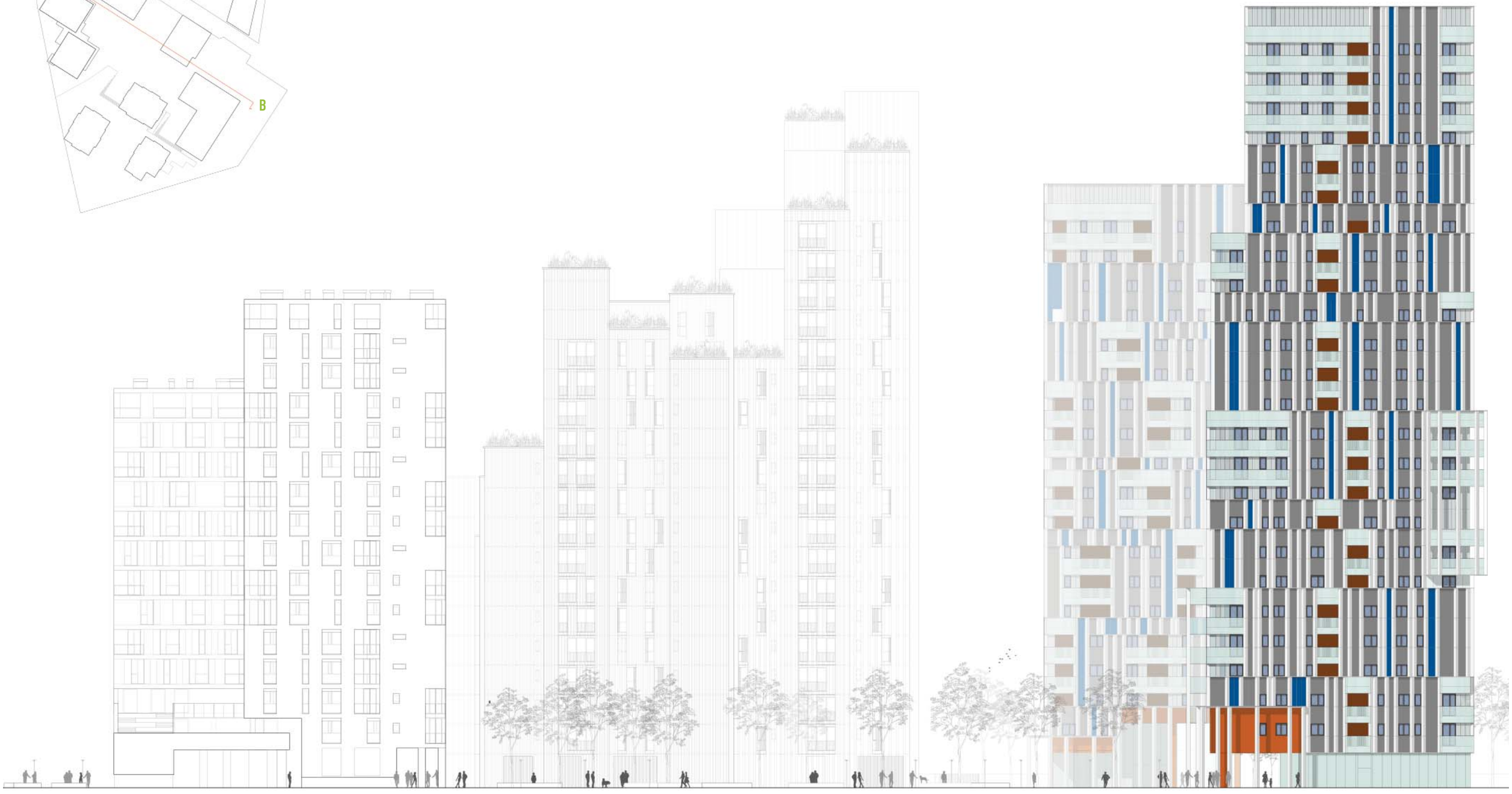
Veduta generale

Veduta generale



Profilo AA





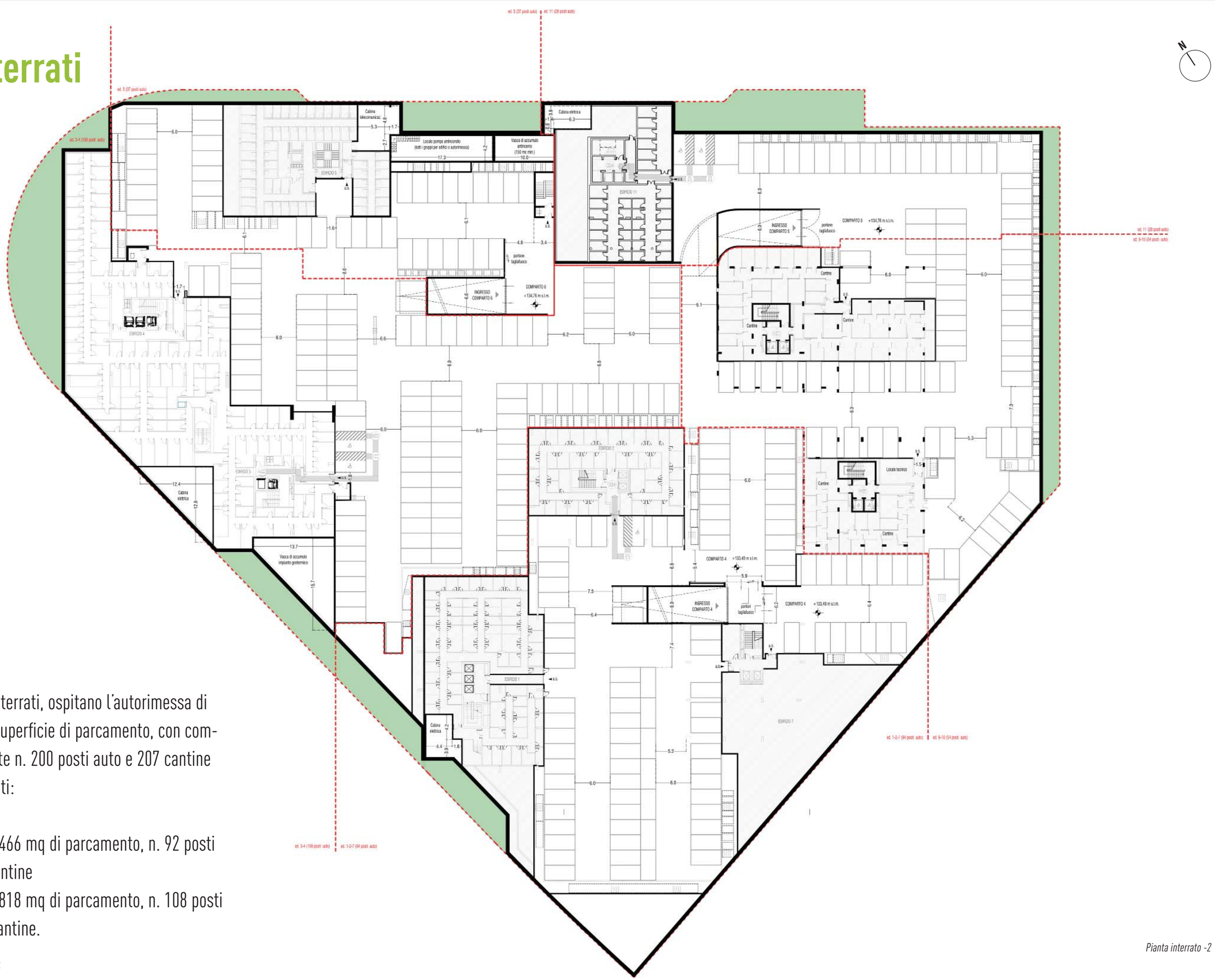
Profilo BB

Gli spazi aperti

Accessibilita' pedonale
L'accessibilità e la permeabilità pedonale al lotto R9 sono garantite, oltre che dall'area asservita ad uso pubblico che collega in direzione Est Ovest il Parco Merlata con la viabilità primaria, anche attraverso un attento disegno degli accessi a dal tracciato dei percorsi pedonali interni.
Il posizionamento strategico dei tre ingressi pedonali, oltre che a perseguire una naturale permeabilità dell'intera area in continuità con l'intero sistema verde del PII di Cascina Merlata, permette un rapido accesso ad ogni singola unità edilizia attraverso percorsi semplici e facilmente identificabili.
Il progetto prevede, lungo tutto il perimetro, una recinzione realizzata in bacchette metalliche ancorate a un cordolo in cemento e tre cancelli, rivestiti in lamiera di alluminio colorata, progettati per avere una duplice funzione: durante il giorno quando sono lasciati aperti assumono un ruolo segnaletico che permette di identificare e riconoscere gli accessi, durante la notte permettono la chiusura dell'intero comparto e consento l'ingresso esclusivamente ai residenti.
L'accesso principale al comparto, posto a nord in corrispondenza dell'ingresso al lotto R11 e al Parco Merlata, ospita la guardiola e il servizio di portineria; gli altri ingressi, collocati uno a sud direttamente affacciato sulla zona asservita e sulla Grande Piazza e uno ovest su via Daimler sono invece gestiti tramite un videocitofono.

Accessi di servizio: VVF - Recapito rifiuti
Le rampe di accesso ai piani interrati sono posizionate nei piani terra degli edifici che affacciano su strada (1,5,11) come previsto dal Piani di Coordinamento. Questa soluzione, insieme alla scelta di realizzare i cancelli carrabili in continuità con le recinzioni dell'intero lotto, permette di ridurre al minimo l'impatto delle rampe sugli spazi aperti.
L'acceso per i mezzi dei Vigili del Fuoco è previsto dall'ingresso principale; un percorso opportunamente dimensionato permette all'autopompa di raggiungere gli attacchi predisposti ai piedi dell'edifico 3 e dell'edificio 4.
Un struttura leggera realizzata in bacchette di legno a sezione triangolare, posta in corrispondenza dei due accessi su strada, delimita e maschera l'area individuata per il conferimento dei rifiuti.

Gli interrati

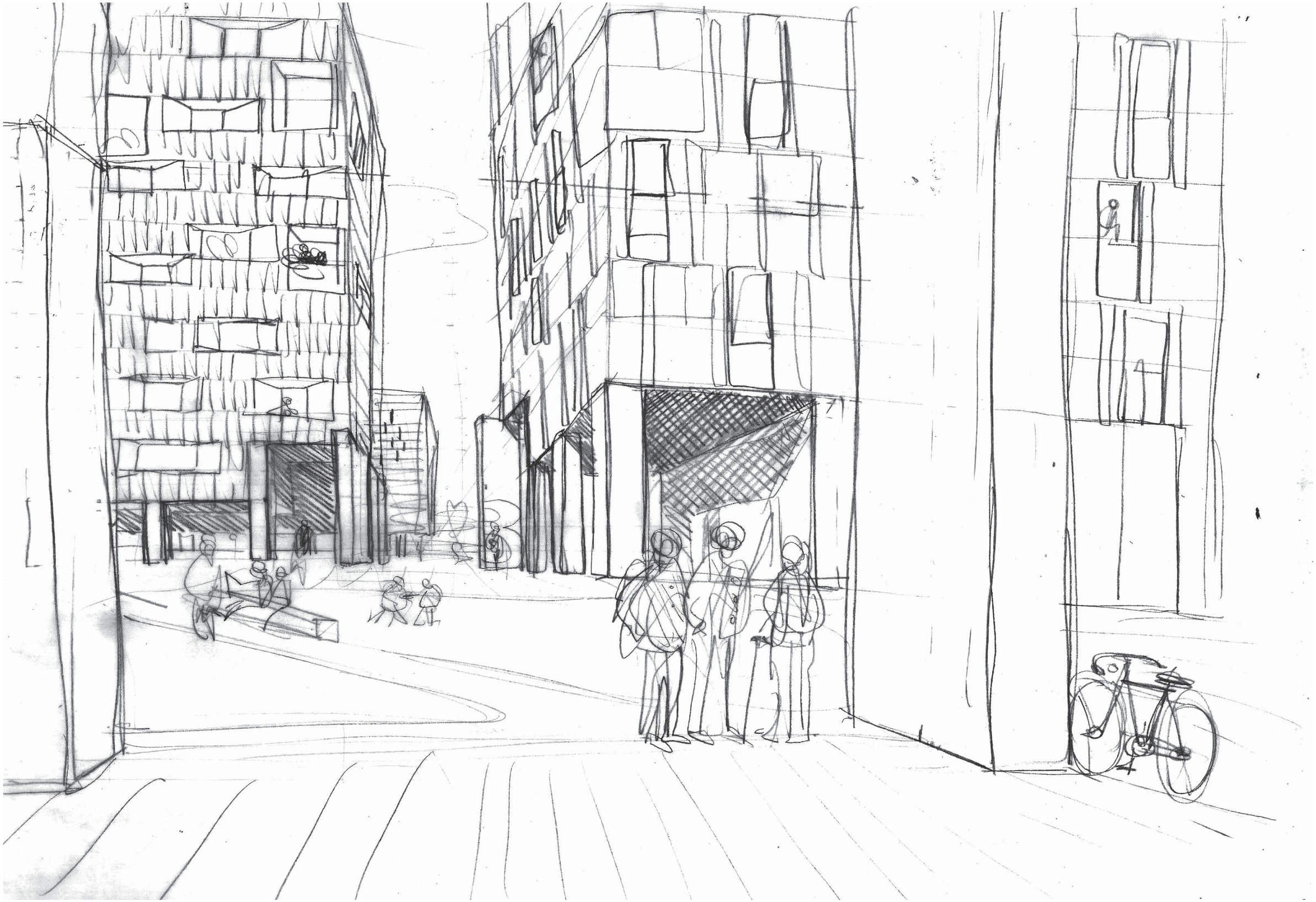


I due piani interrati, ospitano l'autorimessa di 5284 mq di superficie di parcamento, con complessivamente n. 200 posti auto e 207 cantine così distribuiti:

-livello -1: 2466 mq di parcamento, n. 92 posti auto e 72 cantine
-livello -2: 2818 mq di parcamento, n. 108 posti auto e 135 cantine.

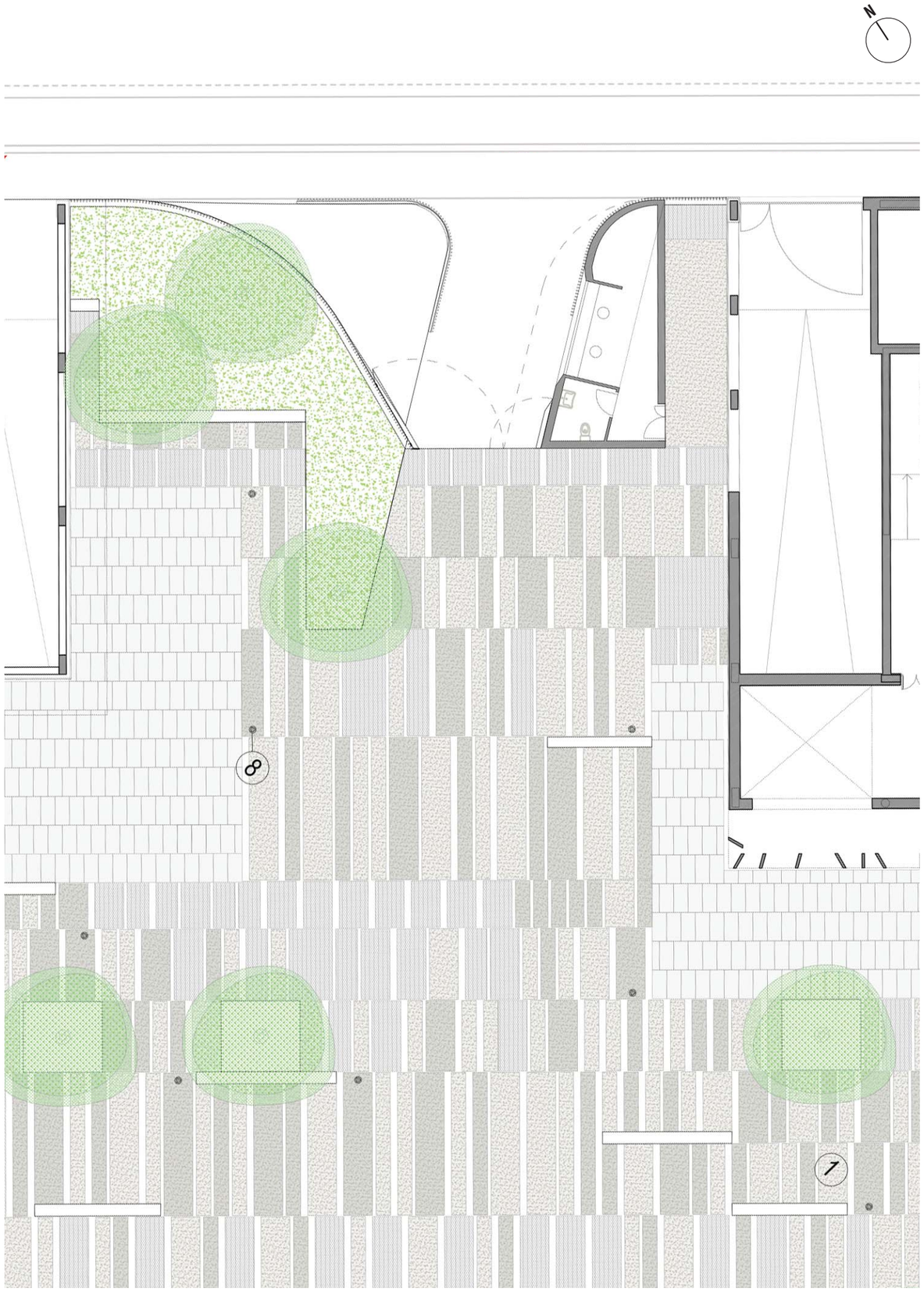
Pianta interrato -2

Pianta interrato -1

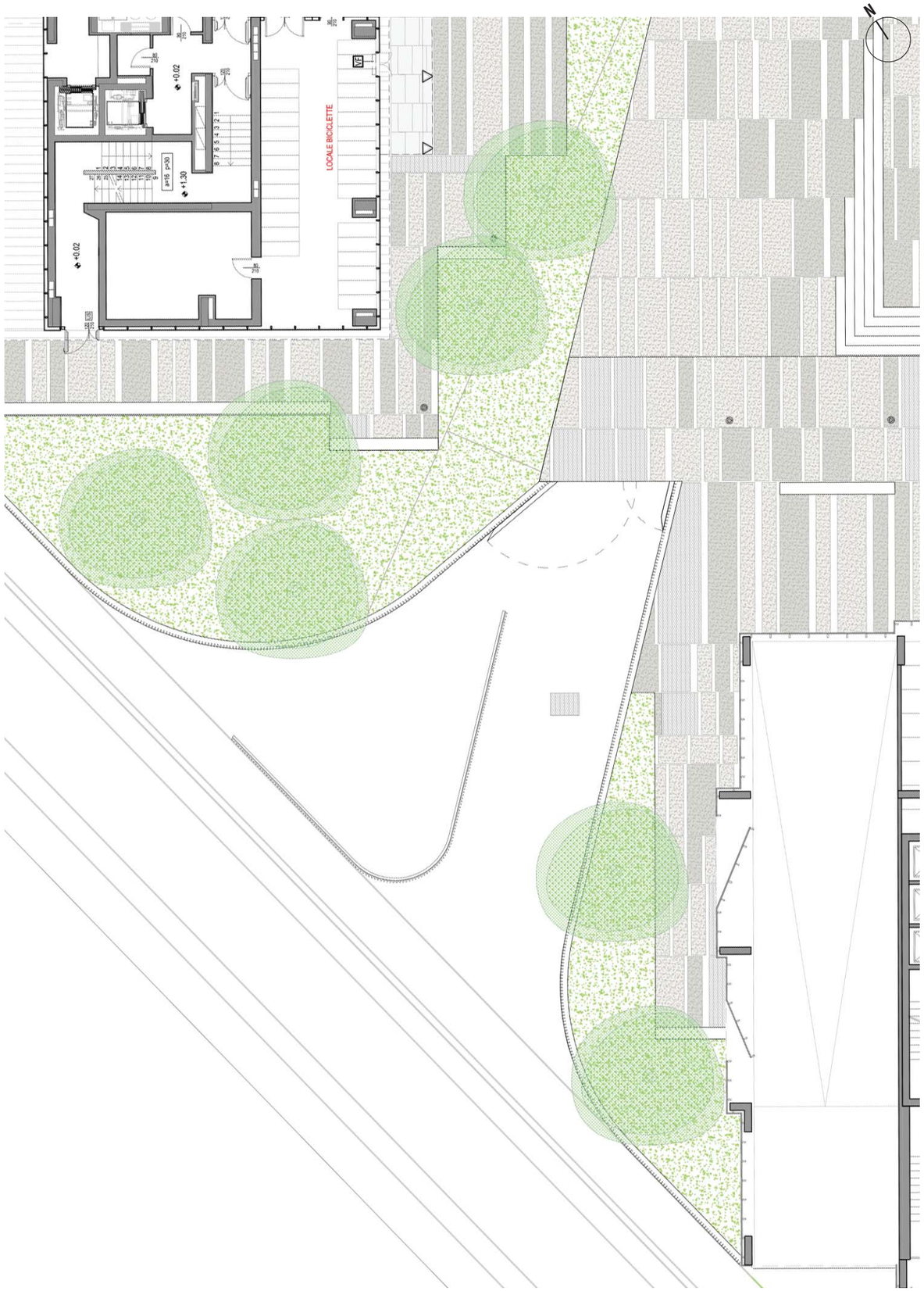


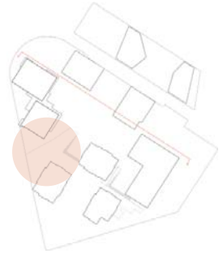
Schizzo di studio

Planimetria generale degli spazi aperti

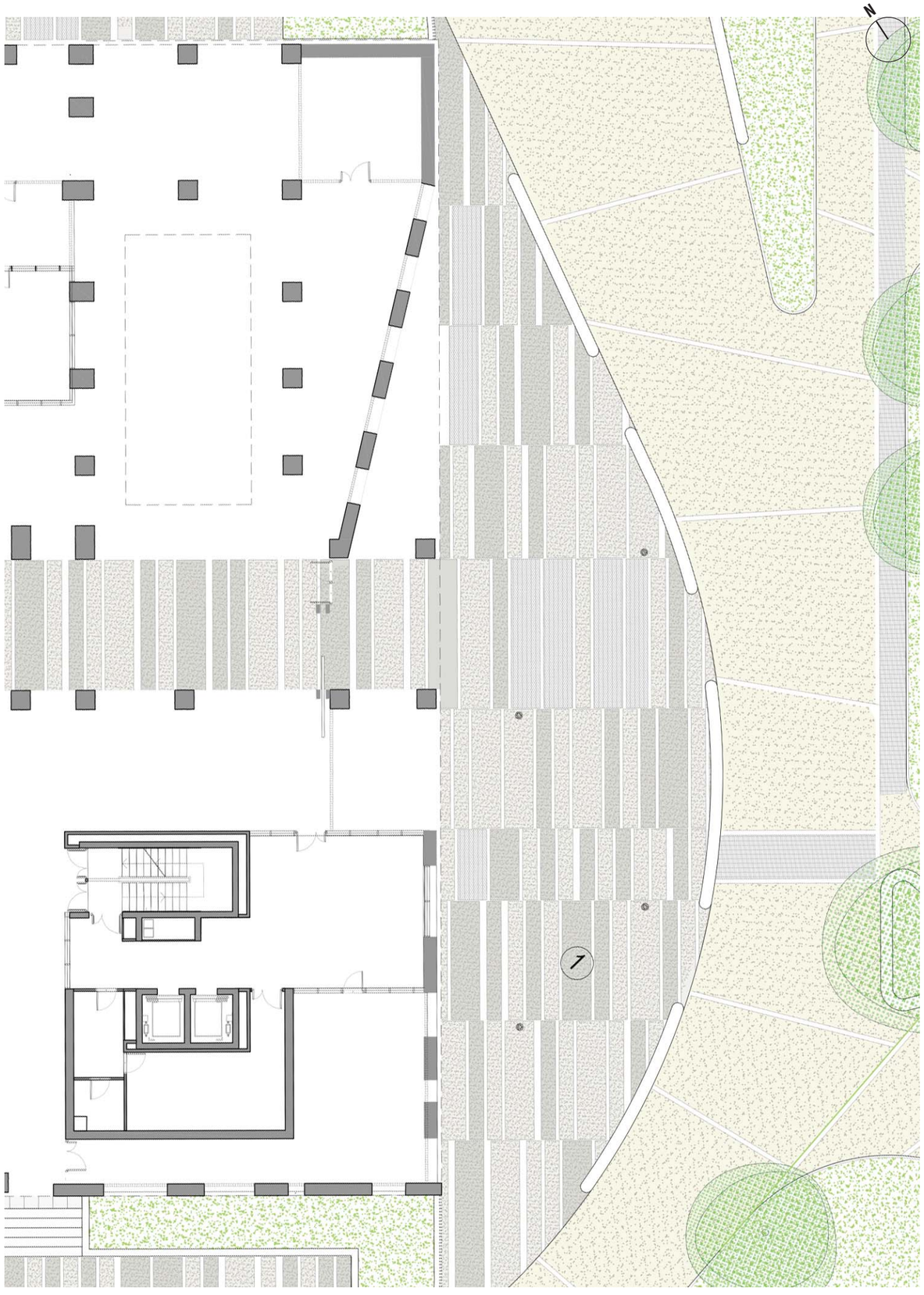


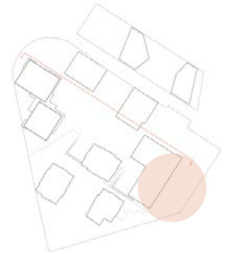
Dettaglio ingresso nord est





Dettaglio ingresso sud





Dettaglio ingresso est - Piazza pubblica

Veduta degli spazi aperti

Veduta degli spazi aperti

Aree asservite ad uso pubblico

La proposta progettuale qui presentata si inserisce in un più generale processo di pianificazione e di trasformazione dell'area di Cascina Merlata in riferimento al Piano Integrato di Intervento e alle più recenti linee-guida architettoniche definite dal Piano di Coordinamento.
Questi strumenti individuano un sistema capillare di aree verdi, asservite ad uso pubblico, che collegano in direzione Est Ovest il Parco Merlata con la viabilità primaria attraverso gli insediamenti residenziali. Queste aree non recintate, poste in posizione strategica rispetto al piano generale, possono costituire un elemento importante per stabilire nuovi rapporti tra queste due realtà spesso vissute come complementari.
La proposta per il progetto per l'area asservita ad uso pubblico del lotto R9 si concentra sulla realizzazione di un nuovo spazio verde che rappresenti un fulcro di attività e di vita del quartiere e ne determini i legami con il tessuto circostante. La qualità ambientale è dunque perseguita come obiettivo primario dell'intervento, rivolgendo attenzione al disegno urbano, al disegno del verde e degli spazi aperti e al sistema dei collegamenti viari, ciclabili e pedonali. Al di là di dati puramente quantitativi, esito necessario dell'urbanistica dei numeri, la proposta vuole ragionare sul modello spaziale, sul ruolo e sulla qualità ambientale di uno spazio verde in situazioni di alta densità. In questo senso, alcuni ragionamenti sulla matrice spaziale del disegno del verde sono testati in rapporto al loro possibile uso in rapporto con gli stili di vita contemporanei. Il disegno dello spazio si fonda su cinque elementi fondamentali, che ne determinano insieme la qualità ambientale: la geometria e il disegno dei suoi margini, la qualità materica e cromatica delle pavimentazioni, l'alternanza di zone pavimentate e zone verdi, la disposizione delle essenze arboree, l'illuminazione. Il profilo curvo dei margini dello spazio genera uno spazio continuo che lega le parti tra loro.
Nel suo centro, un disteso arco di panche delimita una piazza pavimentata in corrispondenza di uno degli accessi principali al lotto nord e alla confluenza con il percorso da sud. La porzione pavimentata lambisce il lato nord, mentre il verde a sud genera un affaccio piacevole e ospita gli alberi ad alto fusto che nei mesi estivi schermano dall'irraggiamento solare. Il disegno proposto pone particolare attenzione al rapporto tra i concetti complementari di connessione e protezione.
La lezione del passato ci insegna infatti che gli spazi pubblici che funzionano con successo sono dotati di ambedue queste caratteristiche: sono ben connessi al sistema dei percorsi della città e al contempo sanno creare un senso di vivibilità attraverso la definizione dei margini. Queste qualità, che costituiscono quasi delle invarianti psicologiche della percezione dei luoghi ospitali, vanno poi articolate in maniera adeguata al contesto specifico, interpretandone a fondo le potenzialità e le risorse.
Accessibilità e vivibilità sono quindi i principi che fondano la proposta dell'area in questione.
Lo schema spaziale della nuova area pubblica prevede, in direzione Est Ovest, un percorso pedonale e ciclabile che collega via Daimler con il Parco Merlata, mentre a Sud si diparte un percorso che apre e connette l'insediamento residenziale con la grande Piazza Centrale posta a Sud.
Questi percorsi, realizzati in terra stabilizzata e bordati da alberature a medio e alto fusto, costituiscono la spina portante della zona asservita. Al centro, nell'intersezione di tutti i percorsi principali, una parte pavimentata e ben illuminata, presidiata dai fronti degli edifici e contraddistinta da una serie di sedute genera una piazzetta di ingresso al comparto R9 SUB 03, che rimane nelle ore serali un piccolo centro di vita del quartiere.
Il tentativo è quello di generare luoghi dotati di qualità ambientali diverse, ma di non stabilire in maniera troppo meccanica un rapporto univoco tra spazi e gruppi di utenza.
Il progetto cerca di massimizzare il rapporto armonico tra edilizia circostante e parco togliendo il carattere di "ritaglio" all'area verde e accentuandone il grado di accessibilità da parte di tutto il nuovo insediamento di Cascina Merlata.

Pianta delle aree asservite ad uso pubblico

Materiali e finiture

Il progetto, animato dall'idea di spazio aperto come sintesi di una struttura complessiva, si configura come una sorta di "interno" accogliente e tuttavia pieno di relazioni visive e di percorso con gli elementi che riconnette. I confini spaziali pongono in continuità uno spazio centrale più grande, dalla forma più tradizionale, una vera e propria piazza centrale sulla quale affacciano 7 dei 9 edifici del comparto, con una serie di corti minori caratterizzate dalla presenza di piccoli punti di sosta ombreggiati. L'obbiettivo diventa quello della progettazione di molteplici situazioni, pur rimanendo riconoscibile la loro appartenenza a un sistema comune attraverso l'uso costante dei materiali e delle tipologie costruttive. In questo senso i materiali e i dettagli del progetto contribuiscono in maniera decisiva alla definizione di un nuovo ambiente. Il granito di Montorfano, materiale che costituisce un "basso continuo" del paesaggio padano, grazie al suo colore chiaro dona ritmo e tessitura agli spazi; è usato per delimitare le campiture delle aree realizzate in cemento colorato in due differenti tonalità di grigio gettato in opera, per delimitare le griglie di aerazione e posato in lastre o a cubetti a corsi paralleli sfalsati nelle aree di ingresso e di accesso ai singoli edifici.

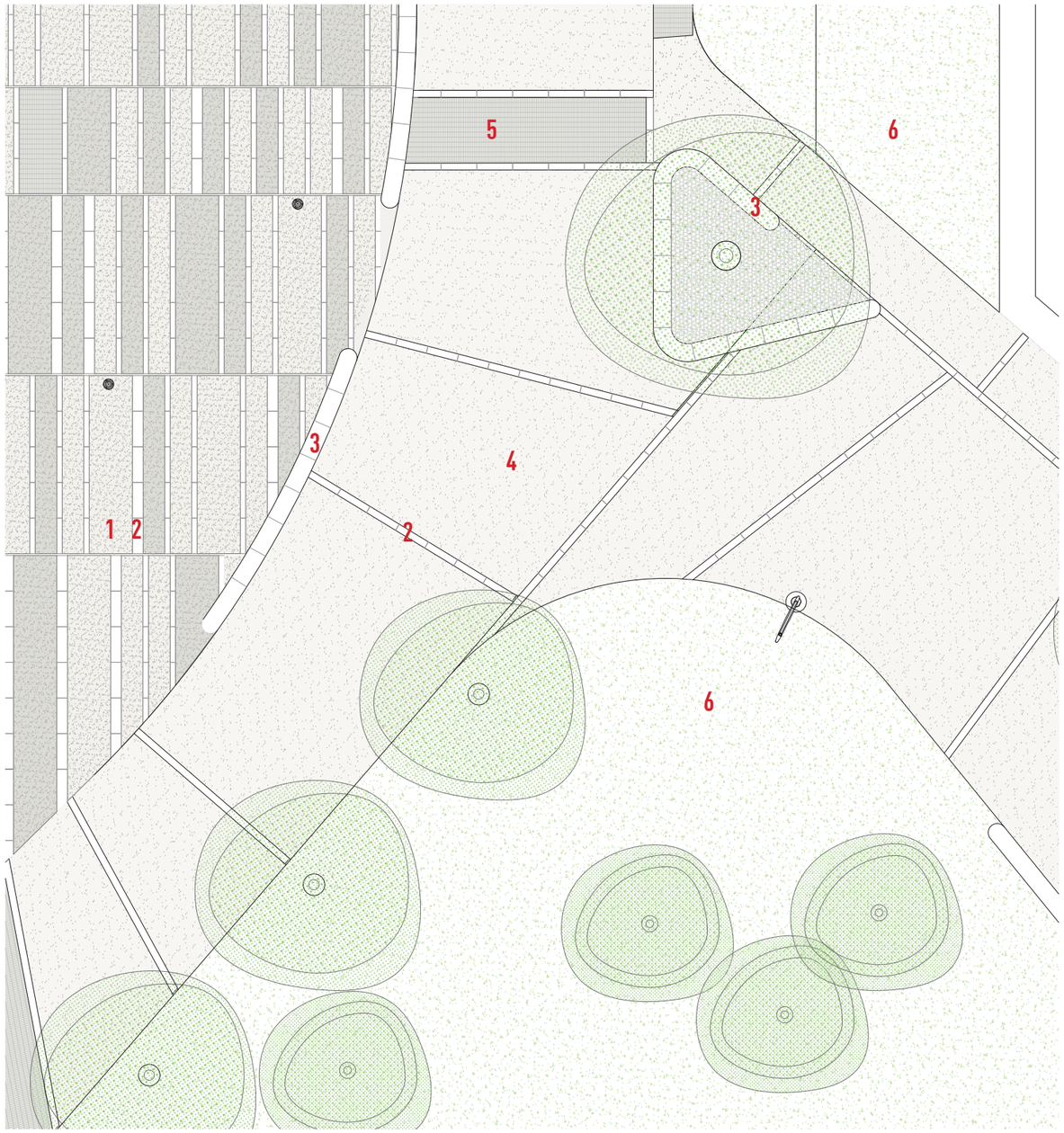
Gli elementi di arredo

Gli elementi di arredo sono considerati non tanto come pezzi di design più o meno brillante da collocare, quanto come elementi fondativi dello spazio in quanto tale, usati per accentuare direzioni, dare forma a quinte spaziali, sottolineare il diverso carattere degli spazi. I lampioni e le panche, anch'esse realizzate in lastre di granito di Montorfano, hanno un disegno semplice, senza eccessive aggettivazioni formali, sottolineando sempre la loro funzione primaria di parti determinanti nella costruzione dello spazio aperto.

Le essenze arboree

La quercia e il frassino definiscono il carattere principale della vegetazione dell'area verde; esse segnano i percorsi principali, creano piccoli punti di sosta ombreggiati; insieme agli arbusti proposti generano una varietà cromatica con tonalità che vanno dal rosso al verde.
Entrambe le piante (*Fraxinus Excelsior e Quercus Rubra*) sono essenze a rapido sviluppo, in grado di trasmettere al parco un aspetto formato dopo pochi anni dall'impianto.

1- Pavimentazione in cemento lavato e gettato in opera in due colorazioni
2- Cordolo in granito di Montorfano bocciardato su malta
3- Seduta realizzata in lastre di granito di Montorfano tagliate a disegno
4- Pavimentazione drenante in calcestre
5- Pannelli in grigliato elettrofuso antitacco in acciaio zincato a caldo
6- Manto erboso



Dettaglio della pavimentazione

Veduta

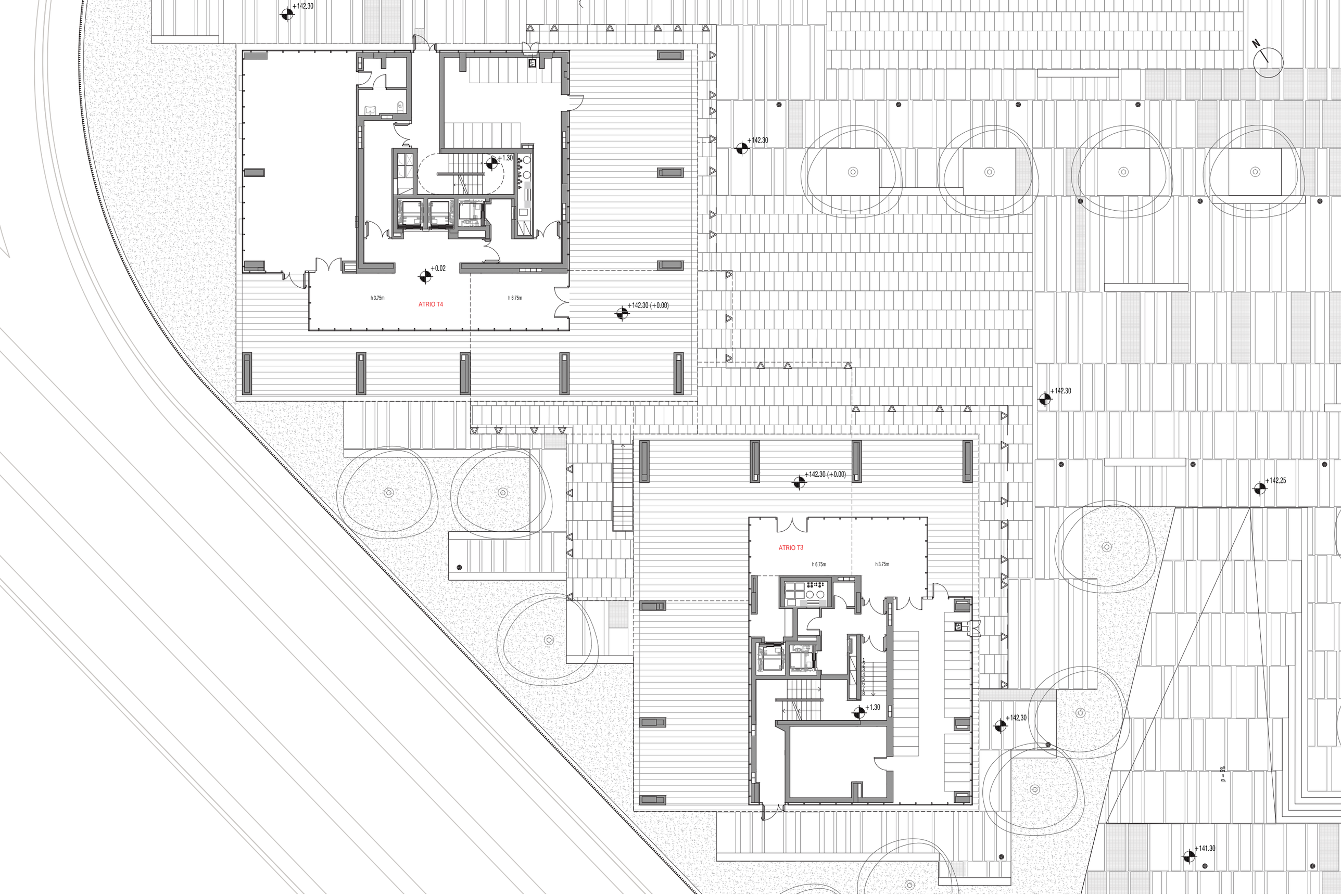
Edifici 3 e 4

Il master plan per il nuovo quartiere R9 Sub 3 di Cascina Merlata propone un nuovo modello di vita urbana con una disposizione dei volumi edilizi in rapporto con il parco e una serie di giardini comuni protetti dai gruppi di edifici residenziali.
La conferma di questo principio insediativo è nel nostro progetto coniugato con una grande attenzione alla forma urbana proposta e alla definizione dei margini degli spazi aperti.
In questo senso, la proposta accoglie e fa sue tutte le questioni sollevate dal tema – il disegno di un "edificio di civile abitazione" contemporaneo in grado di rispondere a un lessico urbano – mentre nelle visioni lunghe acquista la qualità di "landmark".
Questa interpretazione supera un processo progettuale confinato ad una dimensione "tipologica" – che spesso si limita a impilare una sequenza di piani tipo secondo una logica puramente aggregativa – per guardare al progetto e ai volumi alla scala del paesaggio.

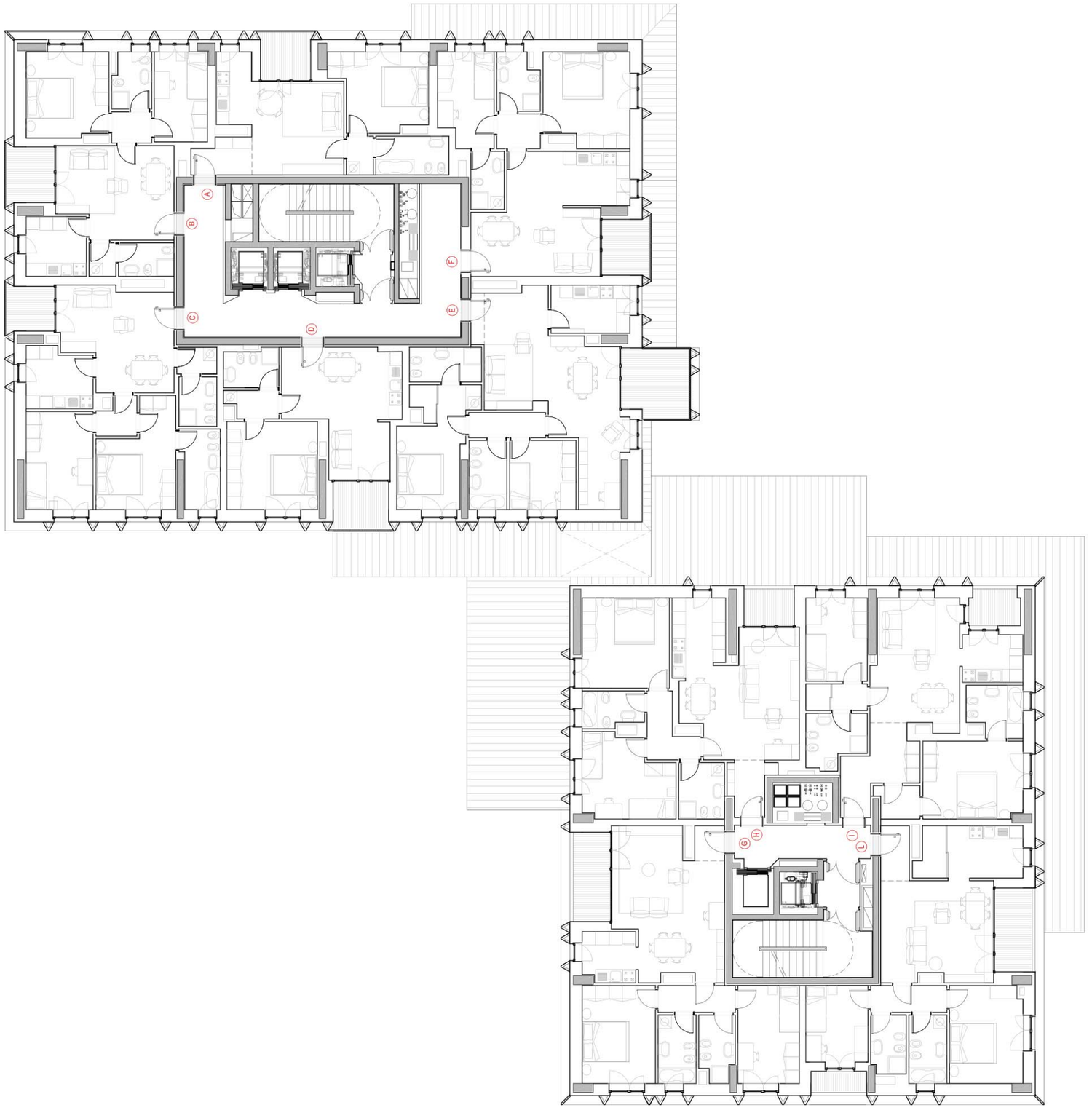
La maggiore efficienza distributiva del blocco di distribuzione centrale con la sua grande flessibilità tipologica nei tagli degli alloggi e l'esame puntuale dell'inviluppo edificabile rispetto ai vincoli dati dagli atri edifici le comparto, ha condotto piuttosto naturalmente alla disposizione finale. In essa, due corpi di corpi progressivamente arretrati all'interno delle sagome massime possibili si innalzano a raggiungere le lunghe viste sul paesaggio.
Questa sorta di "erosione" riesce a articolare i volumi e a farli dialogare e con lo spazio aperto comune delimitato a nord da un alto e snello portico; esso permette un controllo unificato e una distribuzione unitaria dei due edifici a un solo punto di accesso baricentrico.
Gli atri dei due corpi principali affacciano sul portico coperto che li collega articolandone la base. Una serie di ampi locali condominiali di servizio e deposito arricchiscono l'uso del piano terra.

Le due torri, organizzate una su di un modulo quadrato di m. 21 x 21, l'atra su un modulo rettangolare di 21x28 sono ottimizzate per garantire la massima flessibilità ai tagli degli appartamenti.

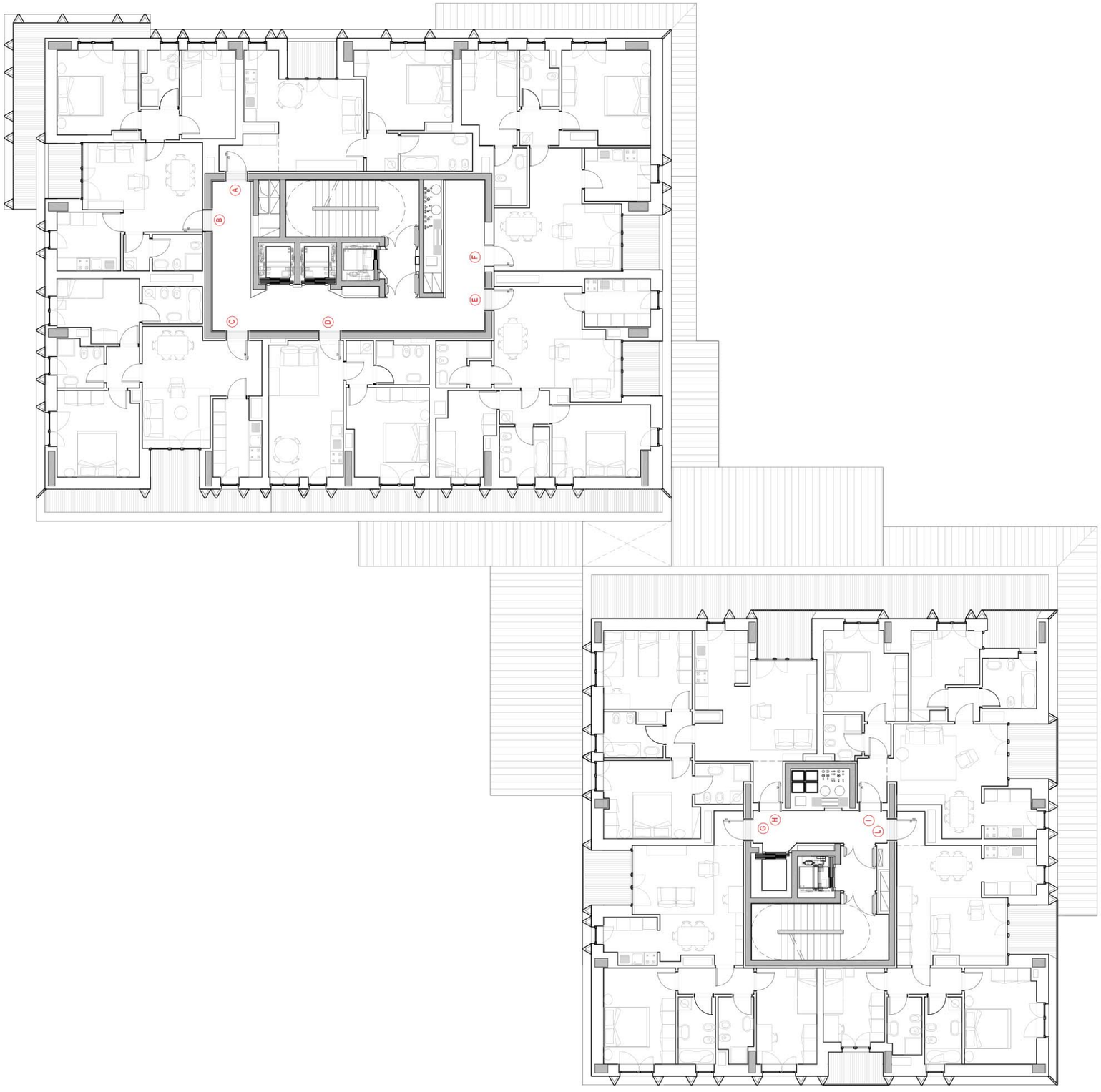
Lotto di pertinenza



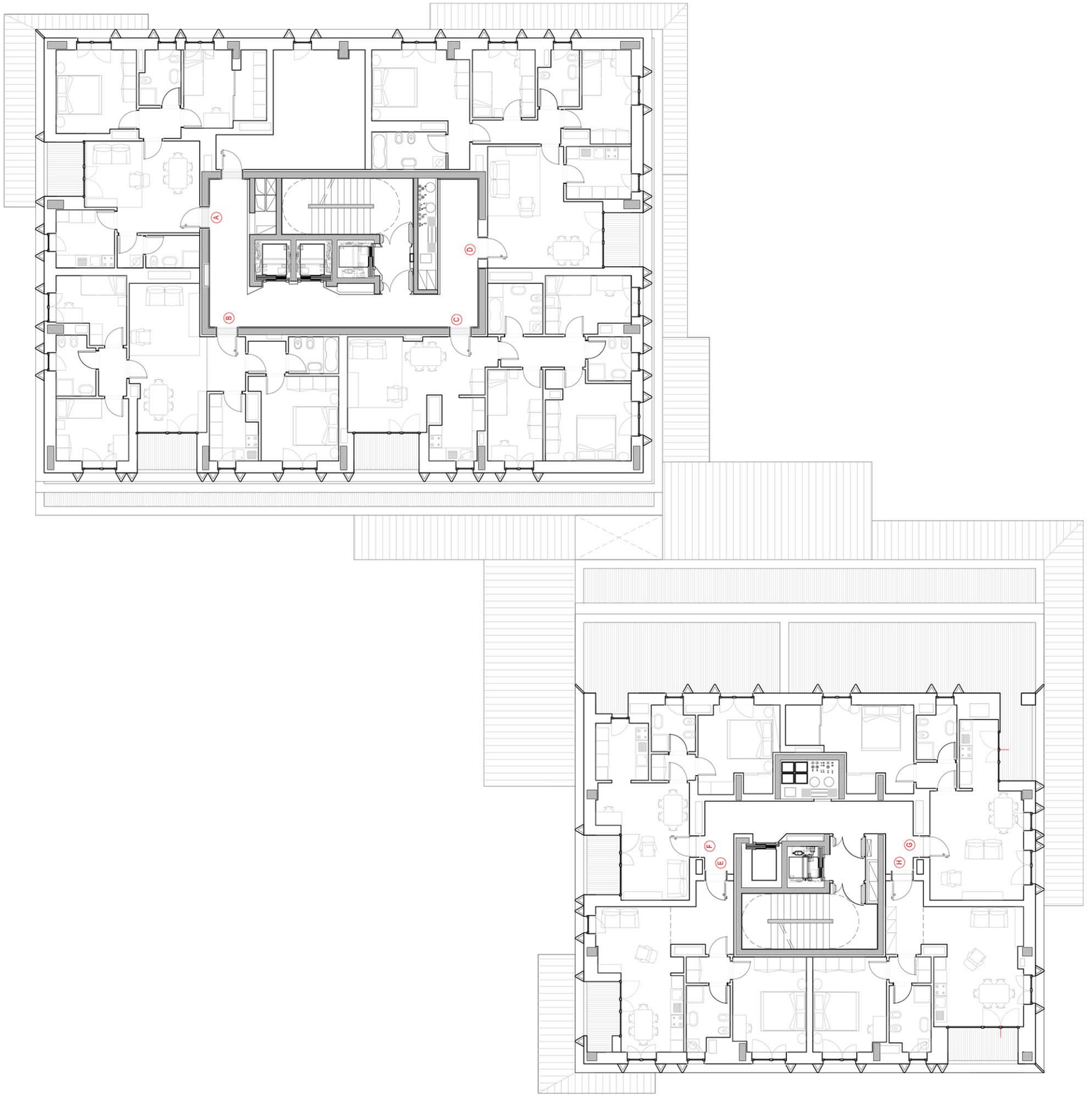
Pianta del piano terra



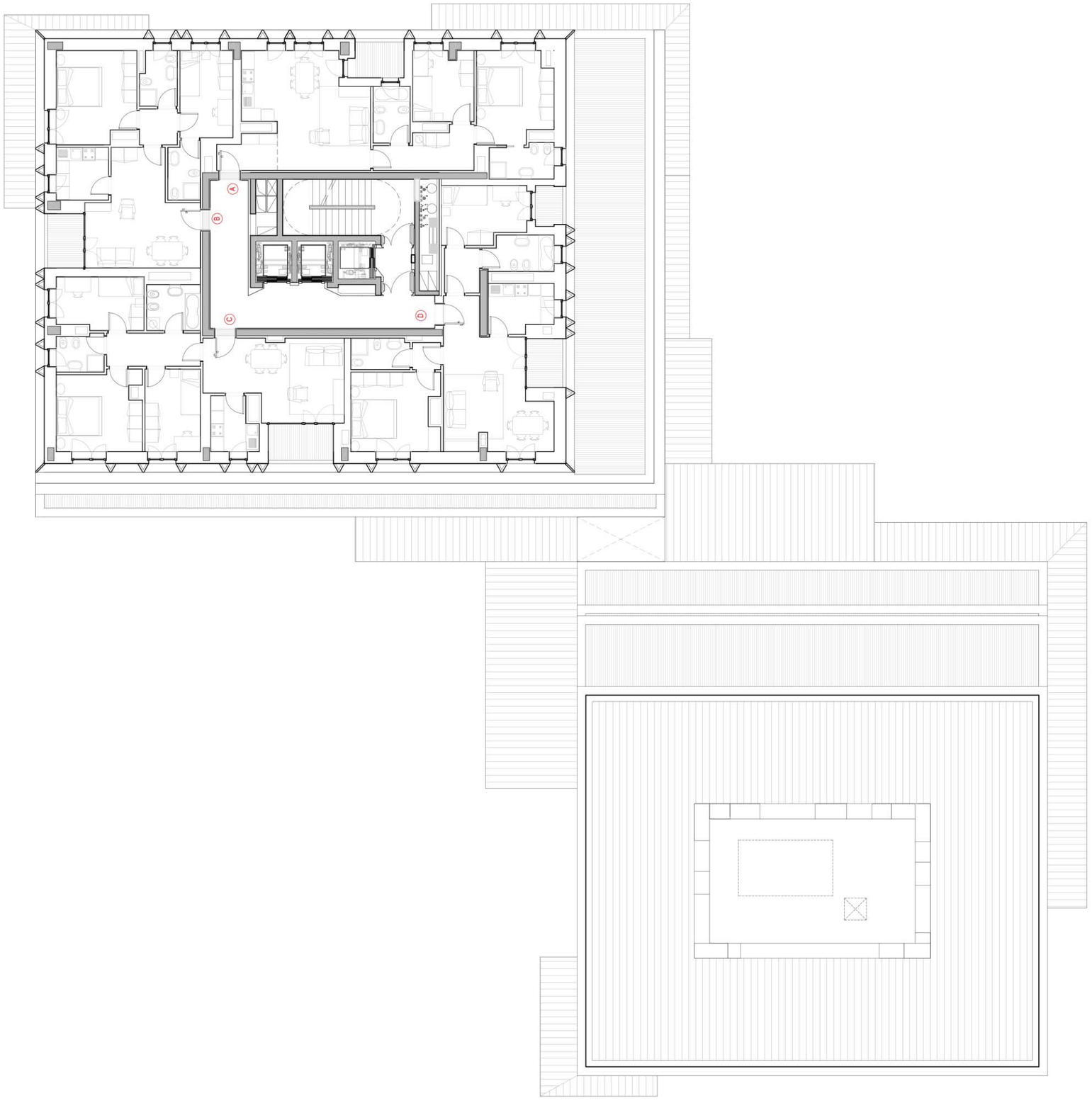
Pianta piano secondo



Pianta piano nono

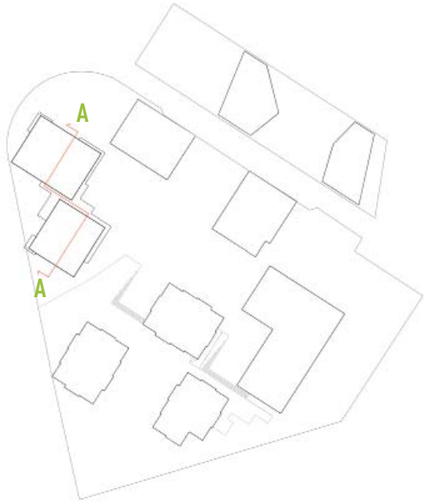


Pianta piano quindicesimo



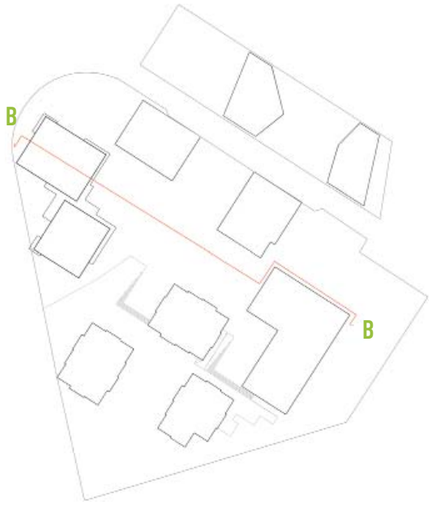
Pianta piano diciannovesimo

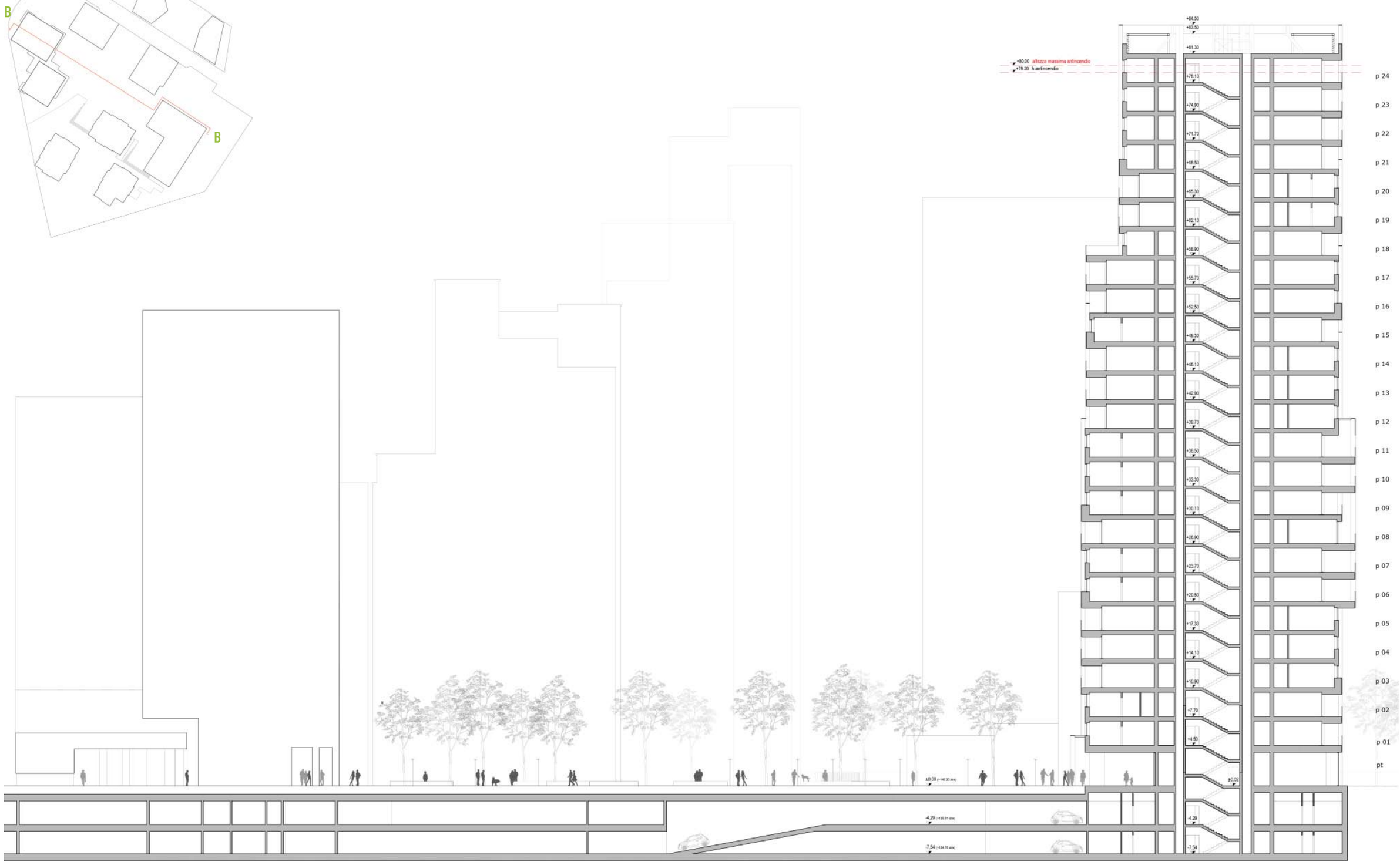
Veduta generale edifici 3-4


A
A

+80.00 altezza massima antincendio
+79.20 h antincendio
+84.50
+83.50
+81.30
+78.10
+74.90
+71.70
+68.50
+65.30
+62.10
+58.90
+55.70
+52.50
+49.30
+46.10
+42.90
+39.70
+36.50
+33.30
+30.10
+26.90
+23.70
+20.50
+17.30
+14.10
+10.90
+7.70
+4.50
±0.00
-4.29
-7.54
p 24
p 23
p 22
p 21
p 20
p 19
p 18
p 17
p 16
p 15
p 14
p 13
p 12
p 11
p 10
p 09
p 08
p 07
p 06
p 05
p 04
p 03
p 02
p 01
pt
+0.00 relativa
+142.30 assoluta

Sezione AA


B
B

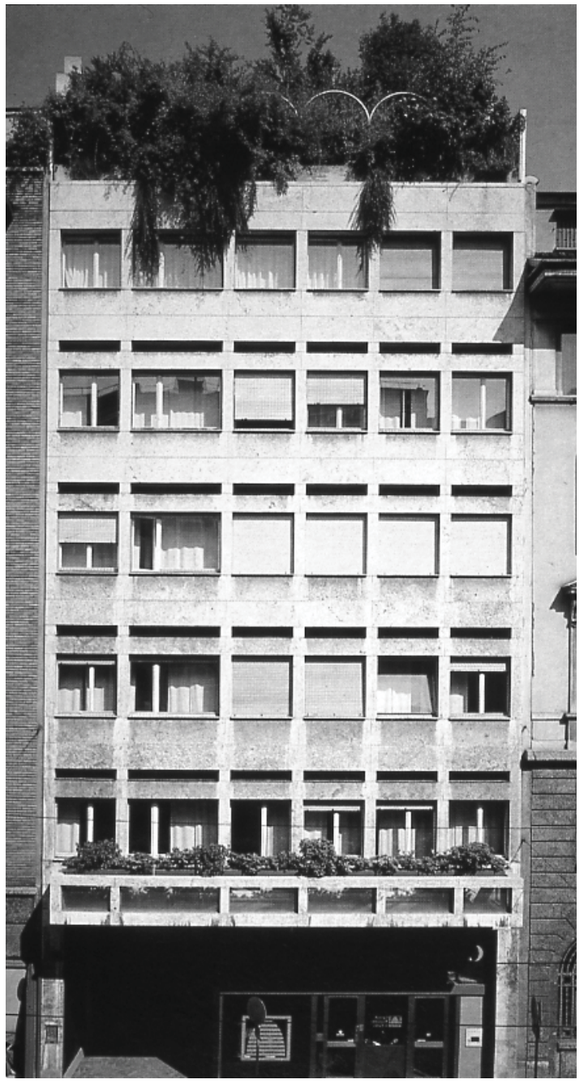

+84.50
+83.50
+81.30
+80.00 altezza massima antincendio
+79.20 h antincendio
+76.10
+74.90
+71.70
+68.50
+65.30
+62.10
+58.90
+55.70
+52.50
+49.30
+46.10
+42.90
+39.70
+36.50
+33.30
+30.10
+26.90
+23.70
+20.50
+17.30
+14.10
+10.90
+7.70
+4.50
p 24
p 23
p 22
p 21
p 20
p 19
p 18
p 17
p 16
p 15
p 14
p 13
p 12
p 11
p 10
p 09
p 08
p 07
p 06
p 05
p 04
p 03
p 02
p 01
pt
±0.00
-4.29
-7.54

Sezione BB

Veduta generale edifici 3-4

La composizione dei prospetti deriva da precise scelte tipologiche in relazione al rapporto con gli affacci. La volontà di garantire alla zona giorno di ogni appartamento una loggia - considerato elemento che fonda la qualità dell'abitare - genera i fronti caratterizzati dalle logge che definiscono in maniera articolata il volume degli edifici. La disposizione dei volumi del progetto è completata da un attento studio dei suoi caratteri architettonici; essi hanno la responsabilità di coniugare la scala dell'insieme con la più minuta dimensione residenziale degli alloggi e delle logge, generando un insieme coerente e vario, capace di dialogare con il contesto immediato e allargato della città. Gli elementi formali che contraddistinguono i prospetti sono semplici: le grandi paraste in colore chiaro e gli sfondati in tonalità scure alternativamente calde e fredde generano un disegno astratto che risolve la scala percettiva distante dal parco e dall'autostrada, mentre i parapetti in vetro sabbiato delle logge contribuiscono a dare all'edificio il senso della qualità residenziale degli alloggi di taglio piccolo ma molto ben studiato. Queste variazioni compaiono negli edifici in diverse proporzioni in rapporto al taglio degli appartamenti e all'orientamento solare; variazioni minori del colore degli sfondati, del tipo di vetro e del disegno dei parapetti, uniti al profilo a gradoni degli edifici danno al complesso un carattere al contempo unitario e "mosso". Il lessico usato rimanda ad uno stile di vita urbano contemporaneo, ma si anima di sottili riferimenti formali ad una serie di edifici che contraddistinguono il paesaggio urbano milanese degli ultimi due secoli: troviamo riferimenti più diretti delle paraste con quelle dell'edificio di Gigiotti Zanini in piazza Duse (1934) o di Figini e Pollini in via Circo e in via Hoepli (1957). I riferimenti suddetti non costituiscono tuttavia citazioni dirette, ma "risonanze" che radicano l'edificio in una "tradizione moderna" dell'edilizia residenziale a Milano che ormai ne costituisce un carattere riconosciuto se non addirittura una meta del turismo di architettura illustrata da guide e pubblicazioni. Ma l'architettura dei fronti vuole soprattutto generare una sorta di "schermo abitato" che costituisca l'interfaccia tra la dimensione privata dell'alloggio e quella pubblica dello spazio aperto comune, generando un'alta qualità ambientale dell'alloggio e dei suoi spazi aperti privati che corrisponda ai modi di vita più consapevoli dell'abitare urbano.

Schizzo di studio



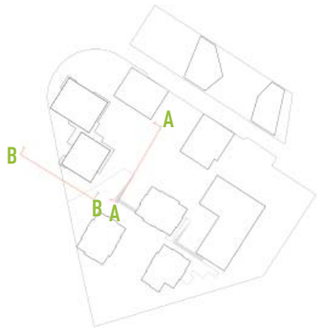
Figini e Pollini,
Edificio per abitazioni e uffici in via Broletto, 1947-1948

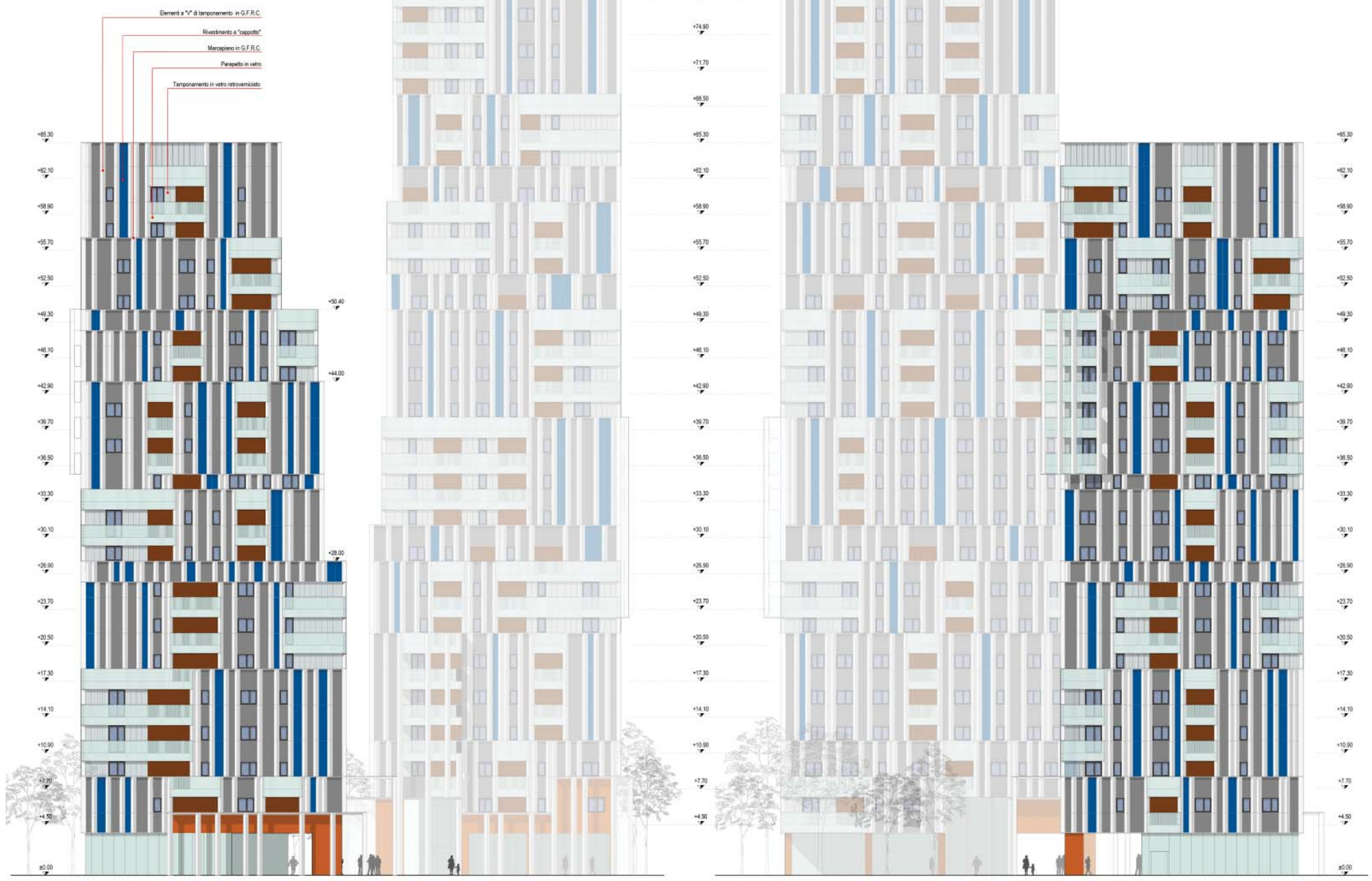
Emilio Lancia e Giò Ponti
Edificio a torre per abitazioni Bastioni di Porta Venezia (Torre Rasini),
1933-1934

Gigiotti Zanini, *Edificio per abitazioni "Palazzo Civita" in Piazza Eleonora Duse*, 1933-1934

The Kollhoff Tower, Berlino

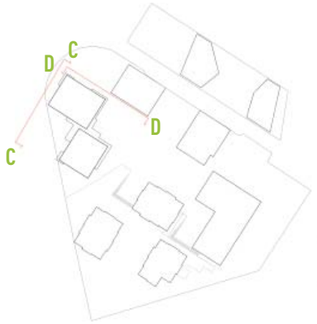
SANAA, *New Museum of Contemporary Art*, New York

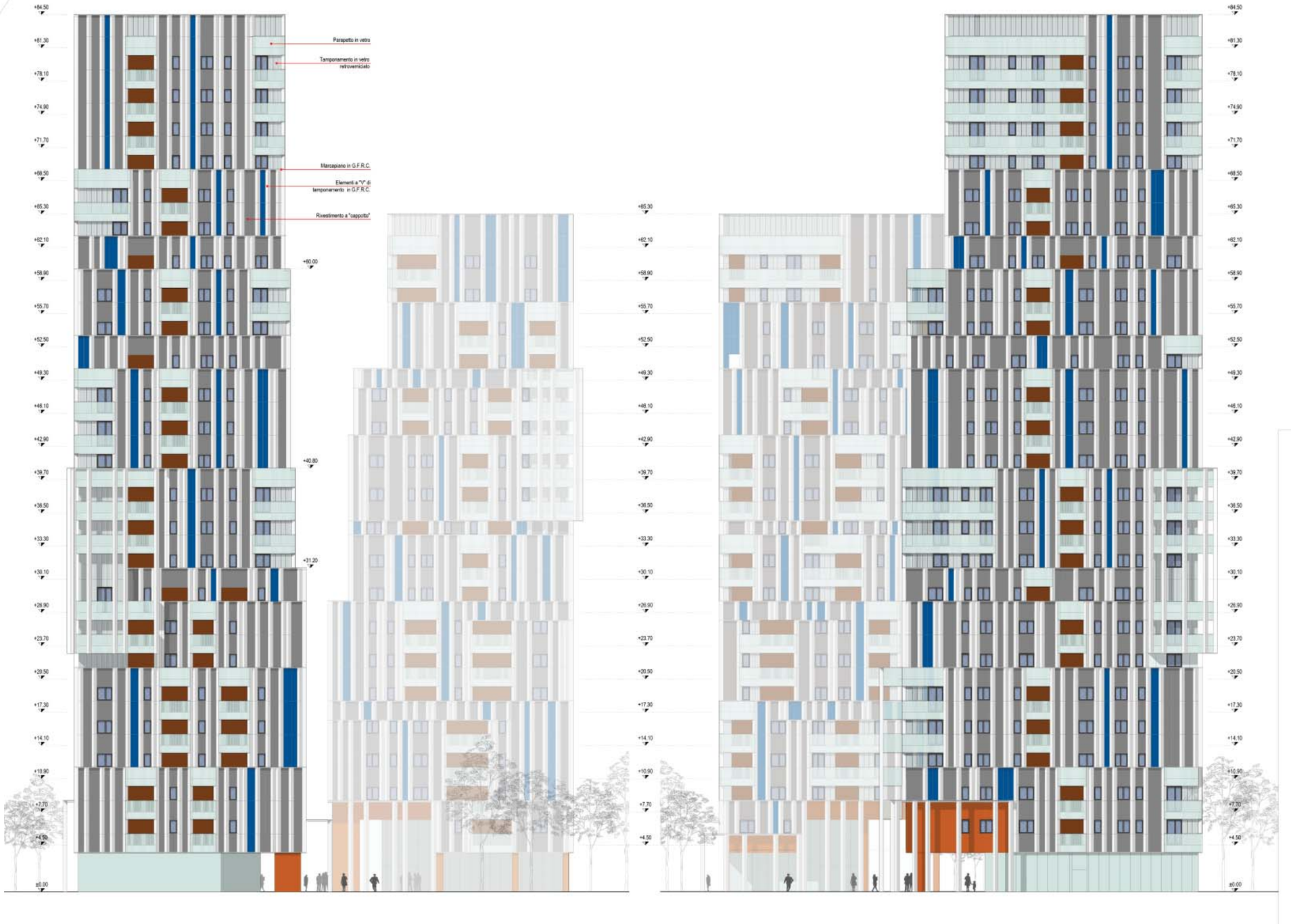




Prospetto AA

Prospetto BB

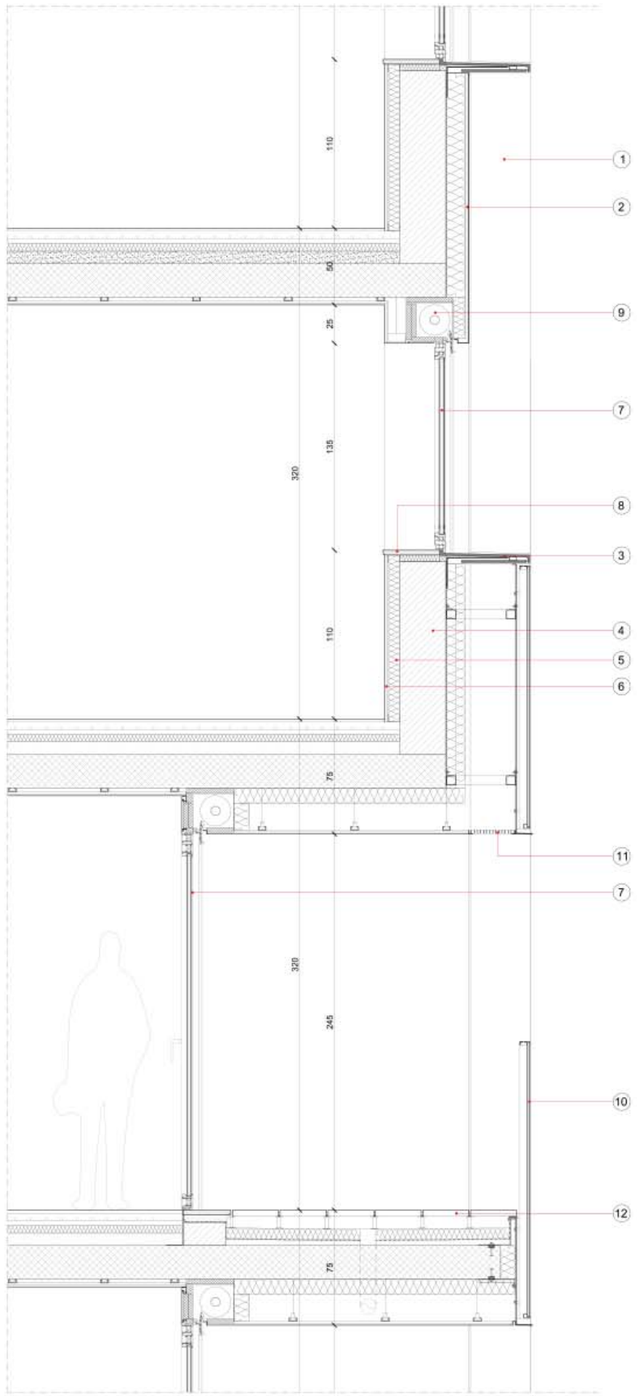




Prospetto CC

Prospetto DD

Modello di studio della facciata



LEGENDA

1. Elementi a "V" di tamponamento in G.F.R.C. (Glass Fibre Reiforced Concrete) supportati da telaio metallico direttamente annegato nel pannello con staffe per la posa in opera in acciaio zincato a caldo, colore a campione a scelta della D.A.
2. Tamponamento a "cappotto" costituito da strato di isolamento in EPS sp.13 cm, collante rasante, rete portaintonaco, intonaco minerale in pasta, colore a scelta della D.A. (sp 15 cm)
3. Marcapiano in G.F.R.C. (Glass Fibre Reiforced Concrete) supportato da struttura metallica direttamente annegata nel pannello con colore a campione a scelta della D.A.
4. Muratura in laterizio alleggerito tipo "Poroton" sp. 30 cm
5. Isolamento in lana di vetro sp. 7,5 cm
6. Rivestimento interno in doppia lastra di cartongesso (1,25+1,25 cm)
7. Serramento in alluminio a taglio termico e a giunto aperto completo di vetrocamera, colore a scelta della D.A.
8. Soglia interna in pietra
9. Tapparella in alluminio, colore a scelta della D.A.
10. Parapetto in vetro semitrasparente
11. Griglia di ventilazione
12. Pavimentazione galleggiante in cemento

Dettaglio della facciata

Progettista:

CZA Cino Zucchi Architetti

Cino Zucchi Architetti S.r.l
via Revere, 8
20123 Milano
T +39 02.48.01.61.30 F+39 02.48.01.61.37
www.zucchiarchitetti.com
studio@zucchiarchitetti.com

Committente:

Euromilano S.p.a
v. Eritrea, 48/8
20157 Milano