

COMUNE DI MONZA

**PROGRAMMA INTEGRATO DI
INTERVENTO**

**AREA 9A
VIA GHILINI**

Sintesi dei risultati

PROPONENTE:

IMMOBILIARE PIAVE 83 S.R.L.
VIA PIAVE, 10
20900 - MONZA

PROGETTO URBANISTICO
COORDINAMENTO GENERALE:



CAMERA & PARTNERS
VIA BISTOLFI, 49
20134 MILANO

TEL 02 20241820 FAX 02 29533690
info@camera-partners.com

arch. Davide Camera
arch. Lorenzo Astulfony

DATA PRIMA EMISSIONE
aprile 2014

DATA REVISIONI

ottobre 2014

agosto 2016

DATA SECONDA EMISSIONE
aggiornamento dicembre 2016

CODICE ELABORATO
M.1

rif

CAMERA & PARTNERS

20134 MILANO VIA BISTOLFI, 49 TEL.: +39 02.20249775 - 02.20241820
FAX: +39 02.29533690

INFO@CAMERA-PARTNERS.COM
WWW.CAMERA-PARTNERS.COM

MILANO 30 LUGLIO 2010 AGG. OTTOBRE 2014 AGG.AGOSTO 2016 AGG.DICEMBRE 2016

SPETT.LE
COMUNE DI MONZA
P.ZZA TRENTO E TRIESTE
20900 - MONZA

OGGETTO:

**P.I.I. AREA 9 A – VIA GHILINI
EX
AMBITO 22B – (SETTORE 1)
ST-21 (VARIANTE PGT)**

STUDIO DI FILTRAZIONE: INTRODUZIONE E SINTESI DEI RISULTATI

1. INTRODUZIONE

NEL COMUNE DI MONZA È PREVISTA LA REALIZZAZIONE DI UNA ZONA RESIDENZIALE NELL'AREA SITA TRA VIA PIAVE E VIA GHILINI, ATTUALMENTE SEDE DI EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI.

L'INTERVENTO È COSTITUITO DA AREE RISERVATE AGLI EDIFICI RESIDENZIALI E DA AREE SIA INTERNE, SIA ESTERNE DESTINATE AD USO PUBBLICO. E' PREVISTA INOLTRE LA COSTRUZIONE DI PARCHEGGI INTERRATI A QUOTA -3.40 M DAL PIANO STRADALE.

LA ZONA OGGETTO DI INTERVENTO SI TROVA IN FREGIO AL FIUME LAMBRO.

LA PRESENTE RELAZIONE HA LO SCOPO DI STUDIARE I MOTI DI FILTRAZIONE DELL'ACQUA DALL'ALVEDO DEL FIUME LAMBRO VERSO LE ZONE EDIFICATE IN ASSENZA E IN PRESENZA DEL PIANO DEI PARCHEGGI INTERRATI. SI VUOLE COSÌ EVIDENZIARE L'INFLUENZA DEI MANUFATTI SUL NATURALE DEFLUSSO DELLE ACQUE E LE POSSIBILI RIPERCUSSIONI SULLE ZONE CIRCOSTANTI.

CAMERA & PARTNERS

LO STUDIO, CONSIDERATA LA SCARSITÀ DI DATI, SI BASA SU UNA SERIE DI IPOTESI CHE RIGUARDANO PRINCIPALMENTE LA GRANULOMETRIA DEI TERRENI AL DI SOTTO DI 4.0 M DI PROFONDITÀ DA LIVELLO STRADA E I VALORI DI PERMEABILITÀ ORIZZONTALE E VERTICALE, COME MEGLIO DETTAGLIATO AL CAPITOLO 5.

IL PRESENTE STUDIO FA RIFERIMENTO AI RISULTATI DI INDAGINI GEOGNOSTICHE GIÀ ESEGUITE SULL'AREA, TUTTAVIA I RISULTATI VERRANNO POI AGGIORNATI CON I DATI OTTENUTI DA UNA CAMPAGNA DEDICATA DI INDAGINI GEOGNOSTICHE E MISURE IN SITO CHE STA INIZIANDO ORA.

2. SINTESI DEI RISULTATI

LA PRESENTE RELAZIONE RIASSUME I RISULTATI DELLE ANALISI DI FILTRAZIONE ESEGUITE IN PROSSIMITÀ DELL'ALVEDO DEL FIUME LAMBRO IN CORRISPONDENZA DELL'AREA DI FUTURA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO RESIDENZIALE NEL COMUNE DI MONZA. L'AREA IN PROGETTO È UBICATA TRA VIA GHILINI E VIA PIAVE E COPRE UNA SUPERFICIE DI CIRCA 7000 M².

TALI ANALISI HANNO LO SCOPO DI VALUTARE L'INFLUENZA DEI PARCHEGGI INTERRATI PREVISTI DAL PROGETTO SUL REGIME DI FILTRAZIONE DELLE ACQUE PROVENIENTI DAL FIUME LAMBRO, COME CONCORDATO DURANTE LA SEDUTA DEL 28.06.2010 PRESSO LA SEDE DELL'AIPO.

L'ANALISI DI FILTRAZIONE È STATA ESEGUITA IN REGIME DI MOTO STAZIONARIO ATTRAVERSO IL CODICE DI CALCOLO BIDIMENSIONALE VERTICALE AGLI ELEMENTI FINITI PLAXIS 2D V. 9.2 SULLA BASE DELLA CARATTERIZZAZIONE DEI TERRENI, DEI LIVELLI IDRICI PREVISTI NELL'ALVEDO DEL FIUME LAMBRO IN OCCASIONE DELL'EVENTO DI PIENA BICENTENARIA E DI DIVERSE CONDIZIONI AL CONTORNO (ASSENZA E PRESENZA DI STRUTTURE INTERRATE).

IL MODELLO È STATO TARATO SULLA BASE DELLE OSSERVAZIONI ESEGUITE IN CONCOMITANZA DI EVENTI DI PIENA IMPORTANTI, MA CHE NON HANNO DATO LUOGO AD ESONDAZIONE. IN TALI OCCASIONI LA SUPERFICIE FREATICA È RISULTATA TALVOLTA AFFIORANTE (ANALISI 1, CAP. 6.4). LA COSTRUZIONE DEI PARCHEGGI INTERRATI È STATA MODELLATA TRAMITE L'INSERIMENTO DI UN ELEMENTO TOTALMENTE IMPERMEABILE. IN TAL CASO IL FLUSSO, INCONTRANDO LA SUPERFICIE IMPERMEABILE DELLA STRUTTURA, MOSTRA UN ABBASSAMENTO AL DI SOTTO DI ESSA ADOTTANDO VALORI DI PERMEABILITÀ ORIZZONTALE E VERTICALE SENSIBILMENTE DIFFERENTI COME DA MODELLO (ANALISI 2, CAP. 6.4). UN'ULTERIORE ANALISI È STATA ESEGUITA PER RIFERIMENTO CONSIDERANDO IDENTICI I VALORI DI PERMEABILITÀ ORIZZONTALE E VERTICALE (ANALISI 4, CAP. 6.4). TALE MODELLO,

CAMERA & PARTNERS

IN ASSENZA DI STRUTTURE, MOSTRA UN PROGRESSIVO ALLONTANAMENTO DELLA SUPERFICIE FREATICA DAL PIANO CAMPAGNA E QUINDI RISULTA, AI FINI DELL'ANALISI, MENO PENALIZZANTE DEL PRECEDENTE. ANCHE IN TALE CASO, NATURALMENTE, NON SI EVIDENZIANO RISALITE A VALLE DELLA STRUTTURA.

ALLO SCOPO DI RIDURRE LA SOTTOSPINTA NELLA FONDAZIONE SI È VALUTATO L'EFFETTO DELLA PRESENZA DI UNO STRATO DI MATERIALE DRENANTE (ELEVATA PERMEABILITÀ) AL DI SOTTO DELLA STRUTTURA (ANALISI 3, CAP. 6.4). QUESTO COSTITUISCE NATURALMENTE UNA VIA PREFERENZIALE DI FILTRAZIONE. L'ANALISI MOSTRA CHE IL LIVELLO DELLA LINEA FREATICA, UNA VOLTA SUPERATA LA STRUTTURA, SI INNALZA LEGGERMENTE RISPETTO ALLA CONDIZIONE SENZA STRATO DRENANTE, SENZA PERÒ SUPERARE IL PIANO CAMPAGNA.

ALLO STESSO SCOPO SI È EFFETTUATA ANCHE UN'ANALISI CONSIDERANDO LA PRESENZA DI UN TAGLIONE (ANALISI 6, CAP. 6.4), CHE TENDE AD ALLONTANARE LE LINEE DI FLUSSO DALLA FONDAZIONE STESSA. L'ANALISI È STATA CONDOTTA CONSIDERANDO UNA LUNGHEZZA INTERNA (MISURATA QUINDI DALLA BASE DELLA FONDAZIONE) PARI A 2.0 M E 4.0 M. NEL PRIMO CASO NON SI SONO NOTATE APPREZZABILI VARIAZIONI NEL CAMPO DI VELOCITÀ, MENTRE CON IL TAGLIONE LUNGO 4.0 M SI È OSSERVATA LA DEFORMAZIONE DEL CAMPO DI VELOCITÀ E UNA GENERALE RIDUZIONE DELLA SOTTOSPINTA IDRAULICA.

UN'ANALISI DI DETTAGLIO DELLA ZONA COMPRESA TRA L'ALVEDO DEL FIUME LAMBRO E I PARCHEGGI INTERRATI È STATA ESEGUITA MODIFICANDO GRADUALMENTE LO SPESSORE DELLO STRATO PIÙ SUPERFICIALE, CHE PRESENTA LIVELLI COESIVI E DUNQUE MENO PERMEABILI (ANALISI 5, CAP. 6.4). UN ULTERIORE CONTRIBUTO ALLA RIDUZIONE DELLA PERMEABILITÀ IN QUESTA ZONA È DOVUTO ALLA PRESENZA DEL MANTO STRADALE. LE ANALISI SONO STATE ESEGUITE IN ASSENZA DI TALE STRATO E PER SPESSORI VARIABILI TRA 0.5 M E 2.0 M. DA QUESTE SI EVINCE CHE UNA RISALITA DI ACQUA PER FILTRAZIONE È POSSIBILE IN PROSSIMITÀ DELL'ALVEDO ED È TANTO PIÙ PROBABILE QUANTO MENO SPESSO È IL LIVELLO A PERMEABILITÀ RIDOTTA.

DALLE ANALISI ESEGUITE SI DEDUCE CHE LA PRESENZA DEI PARCHEGGI INTERRATI, PUR INFLUENZANDO I PERCORSI DI DRENAGGIO, NON INCREMENTA LA POSSIBILITÀ DI RISALITE A VALLE DELLA STRUTTURA RISPETTO ALLA CONDIZIONE ATTUALE.

**RELAZIONE IDRAULICA:
PREMESSA E SINTESI DELLE CONCLUSIONI**

1. PREMESSA E SINTESI DELLE CONCLUSIONI

IL PRESENTE STUDIO IDRAULICO HA LO SCOPO DI VERIFICARE LA FATTIBILITÀ DA UN PUNTO DI VISTA IDRAULICO DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DI UN'AREA SITA IN TERRITORIO DI MONZA.

TALE AREA RISULTA ATTUALMENTE OCCUPATA DA UN COMPLESSO INDUSTRIALE PREESISTENTE.

L'AREA IN ESAME PRESENTA POTENZIALMENTE PROBLEMATICHE IDRAULICHE LEGATE ALL'ESONDAZIONE DEL FIUME LAMBRO, PERALTRO EVIDENZIATE DALL'ULTIMA PIENA RILEVANTE DEL NOVEMBRE 2002, CHE HA INTERESSATO ANCHE LE ZONE IN PROSSIMITÀ DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO.

IL CORSO D'ACQUA IN OGGETTO FA PARTE DEL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE DELLA REGIONE LOMBARDIA, SECONDO QUANTO INDICATO DALLA D.G.R. 7/7868 DEL 2002 E S.M.I..

NELLA SEGUENTE TABELLA SI FORNISCE LO SCHEMA DEI DATI CONTENUTI IN TALE NORMATIVA.

Num. progr.	Denominazione	Comuni attraversati
MI014	Fiume Lambro o Lambro Settentrionale	Albate, Arcore, Biassono, Briosco, Brugherio, Carate Brianza, Cerro Al Lambro, Cologno Monzese, Col Turano, Giussano, Lesmo, Macherio, Mediglia, Melegnano, Milano, Monza, Peschiera Borromeo, San Colombano Al Lambro, San Donato Milanese, San Giuliano Milanese, San Zenone Al Lambro, Sesto San Giovanni, Sovico, Triuggio, Veduggio Con Colzano, Verano Brianza, Villasanta, Vizzolo Predabissi
Foce o sbocco	Tratto classificato come principale	Numero iscrizione elenchi acque pubbliche
Po	Tutto il corso	23

Tab. 1.I - Dati riportati sulla d.g.r. n.8/8127 dell'1 Ottobre 2008 (modifica della 7/7868 del 2002) relativi al tratto di fiume oggetto dell'intervento.

ESSENDO IL LAMBRO UN CORSO IDRICO LE CUI ACQUE SONO PUBBLICHE, VIGE SU DI ESSO LA NORMATIVA RELATIVA AL R.D. 523/1904 ED IN PARTICOLARE QUANTO INDICATO ALL'ART. 96 COMMA F.

PERTANTO GLI INTERVENTI IN ESAME HANNO PRESO IN CONSIDERAZIONE, COERENTEMENTE CON QUANTO RIPORTATO NELLA SUDETTA LEGGE, LE DISTANZE MINIME DA

CAMERA & PARTNERS

RISPETTARE. LE NUOVE COSTRUZIONI SONO QUINDI STATE MANTENUTE AD UNA DISTANZA DI 10 M DAL MURETTO DELLA SPONDA SINISTRA DEL LAMBRO, MENTRE NELLO STATO ATTUALE ESSE RISULTANO IN ALCUNI PUNTI POSTE AD UNA DISTANZA LEGGERMENTE INFERIORE.



Figura 1.1 - Interventi in progetto e rispetto della fascia di rispetto del R.D. 523/1904 di 10 m (in rosso tratteggiata).

CAMERA & PARTNERS

NELLA PRESENTE RELAZIONE SI FA DAPPRIMA UN QUADRO DEI PRINCIPALI STUDI RECENTI CHE HANNO INTERESSATO L'AREA, CIOÈ IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME PO (P.A.I.) (CAP. 2), L'ANALISI IDRAULICA ALLEGATA AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MONZA (CAP. 3) E LO STUDIO RECENTEMENTE REDATTO DALLO STUDIO PACHECO PER IL COMUNE DI MONZA (CAP. 4).

IL CAPITOLO 5 SVILUPPA IL TEMA DEGLI ALLAGAMENTI VERIFICATISI NEL NOVEMBRE 2002, MENTRE NEL CAP. 6 VENGONO DESCRITTE LE DINAMICHE DI ALLEGAMENTO DEL TERRITORIO IN CUI È COMPRESA L'AREA IN ESAME.

VIENE POI STUDIATO UN MODELLO IDRAULICO A MOTO PERMANENTE CHE, PARTENDO DALLE INFORMAZIONI GEOMETRICHE UTILIZZATE ALL'INTERNO DEL P.A.I. E DA SOPRALLUOGHI LOCALI, INTENDE VERIFICARE, SIA PURE IN MODO APPROSSIMATIVO, LO STATO CONOSCITIVO DERIVANTE DAI SOPRA CITATI STUDI REDATTI PRECEDENTEMENTE.

NELLE APPENDICI SI FORNISCONO I RISULTATI IN FORMA TABELLARE DELLE SIMULAZIONI SVOLTE E LA DESCRIZIONE DEL CODICE DI CALCOLO UTILIZZATO.

DALL'ANALISI DEGLI ALLAGAMENTI STORICI, DEGLI STUDI PREGRESSI, DETTAGLIATAMENTE ANALIZZATI NELLA PRESENTE RELAZIONE, E DAL MODELLO DI SIMULAZIONE IDRAULICA SVILUPPATO CON HEC-RAS QUI PRESENTATO SI EVIDENZIA CHE INTORNO ALL'AREA IN QUESTIONE NELLE CONDIZIONI ATTUALI SI VERIFICANO BATTENTI IDRICI DI POCHE DECINE DI CENTIMETRI RISPETTO AL PIANO CAMPAGNA, CHE INTERESSANO VIA GIORDANO GHILINI, I FABBRICATI IMMEDIATAMENTE A MONTE E A VALLE E PARTE DI VIA PIAVE, SENZA GIUNGERE ALL'UNICO ACCESSO ATTUALE SITUATO LUNGO VIA PIAVE E QUINDI SENZA INTERESSARE DIRETTAMENTE L'AREA OGGETTO DI STUDIO.

PER QUESTO MOTIVO LA SCELTA PROGETTUALE DI RIALZARE L'AREA IN ESAME DI 80 CM RISPETTO AL PIANO STRADALE DI VIA GHILINI, FORNISCE UN ADEGUATO FRANCO DI SICUREZZA NEI CONFRONTI DEGLI ALLAGAMENTI IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO DAI MODELLI IDRAULICI E NON MODIFICA LE ATTUALI DINAMICHE DI PIENA NELL'AREA DI ESONDAZIONE.

RELAZIONE AL PROGETTO: SITISI DELLE CARATTERISTICHE PROGETTUALI – INSEDIATIVE

LA PROPOSTA DI PROGETTO PER L'AREA IN TRASFORMAZIONE IN OGGETTO, CONFORMEMENTE AGLI STUDI IDROGEOLOGICI SOPRA RIPORTATI IN SINTESI, INTENDE RISPONDERE AI VINCOLI IDROGEOLOGICI SEGUENTI, SECONDO LA MODALITÀ INDICATA:

- 1) DISTANZA DALL'ARGINE (MURETTO DI SPONDA SINISTRA) DEL LAMBRO MAGGIORE/UGUALE DI 10 METRI:

- AL "CORPO A" (VEDI RELAZIONE) CHE COSTEGGIA VIA GHILINI VIENE SOTTRATTA UNA FETTA TALE ARRETRARE LA FACCIATA OLTRE LA FASCIA DI RISPETTO.

- 2) DISTANZA DI RISPETTO DALLE ROGGE PRESENTI SULL'AREA MAGGIORE/UGUALE DI 4 METRI:

CAMERA & PARTNERS

- LA PRESENZA DELLA ROGGIA DI S. VITTORE, IN PROSSIMITÀ DEL CONFINE EST DELL'AREA DI PROGETTO, DETERMINA L'ARRETRAMENTO VERSO OVEST DEL NUOVO "CORPO D" DAL SUDDETTO CONFINE EST, IDENTIFICANDO UNA SERIE DI AREE A VERDE PRIVATE.

3) CREAZIONE DI UN ARGINE IN SOSTITUZIONE DELLA CONTINUITÀ DATA DAL FRONTE ESISTENTE SU VIA GHILINI DEL CORPO "A":

- IL NUOVO SPAZIO APERTO SU VIA GHILINI E DAL QUALE SI HA ACCESSO A TUTTI I CORPI RESIDENZIALI È POSTO A QUOTA + 80 RISPETTO IL PIANO STRADALE DI VIA GHILINI.

RELAZIONE ARCHITETTETTONICA AL PROGETTO AREA PRIORITARIA 9A - VIA GHILINI EX AMBITO 22B (SETTORE 1)

DATI DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	7.335,40
S.L.P. IDENTIFICATA IN NUOVA COSTRUZIONE E/O DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE:		
CORPO "A" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (RISTRUTTURAZIONE IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON SOTTRAZIONE DI VOLUME)	MQ	713
CORPO "C" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (NUOVA COSTRUZIONE)	MQ	2.000
CORPO "D1" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (NUOVA COSTRUZIONE)	MQ	837
CORPO "D2" A DESTINAZIONE COMPATIBILE ALLA RESIDENZA (NUOVA COSTRUZIONE)	MQ	1.150
TOTALE S.L.P. IN NUOVA COSTRUZIONE E/O DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE	MQ	4.700
S.L.P. IDENTIFICATA IN RECUPERO TOTALE DI "EDIFICIO MULTIPIANO" IDENTIFICATO NEL PROGETTO COME "CORPO B":		
CORPO "B" PIANO TERRA A DESTINAZIONE COMPATIBILE ALLA RESIDENZA	MQ	409,98
CORPO "B" PIANI 1° E 2° A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	MQ	1.200,00
TOTALE S.L.P. IN RECUPERO EDILIZIO	MQ	1.609,98
TOTALE S.L.P. DI PROGETTO COMPLESSIVA	MQ	6.309,98
SPAZIO IN CESSIONE AL COMUNE PER ATTIVITÀ ESPOSITIVE	MQ	409,98
TOTALE S.L.P. DI PROGETTO DI PROPRIETÀ	MQ	5.900,00

CAMERA & PARTNERS

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

S.L.P. INSEDIATA IN AREA PRIORITARIA 9A – VIA GHILINI	MQ	5.900,00
SPAZIO IN CESSIONE AL COMUNE (IN PIANO TERRA CORPO “B”)	MQ	409,98
S.L.P. TOTALE	MQ	6.309,98

DI CUI DESTINAZIONE RESIDENZIALE (0.75% CIRCA) MQ 4.750,00

DI CUI DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE TOTALE (0.25% CIRCA) MQ 1.559,98

IN CUI QUOTA PARTE È LO SPAZIO COMUNALE
(PIANO TERRA CORPO “B”) MQ 409,98

IN COERENZA CON QUANTO DISCIPLINATO, IL P.I.I. PREVEDE PERTANTO COMPLESSIVAMENTE LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO IN EDIFICI DI NUOVA REALIZZAZIONE E RECUPERO:

S.L.P. RESIDENZIALE	MQ	4.037,00
S.L.P. RESIDENZIALE A CANONE MODERATO (CORPO A)*	MQ	713,00
S.L.P. LABORATORI	MQ	1.150,00
S.L.P. TOTALE	MQ	5.900,00
S.L.P. SPAZIO IN CESSIONE AL COMUNE	MQ	409,98

(* PER QUANTO RIGUARDA IL CORPO “A” È DA VALUTARE L'ALTERNATIVA DELL'EDILIZIA CONVENZIONATA)

L'AREA E IL SUO IL CONTESTO:

L'AREA, OGGETTO DEL PROGETTO PRELIMINARE, È POSTA NELLA PARTE CENTRALE DEL GRANDE ISOLATO CHE SI SVILUPPA SUBITO A EST DEL FIUME LAMBRO, A SUD DI VIA MENTANA A OVEST DI VIA PIAVE E A NORD DI VIA TIMAVO.

CON UNA FORMA RETTANGOLARE DI DIMENSIONI DI 70 X 100 METRI HA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 7000 MQ.

ATTUALMENTE L'ACCESSO AVVIENE DA VIA PIAVE ATTRAVERSO UN'ALTRA PROPRIETÀ, MENTRE L'UNICO LATO TANGENTE A SPAZIO PUBBLICO, QUELLO OVEST SU VIA GHILINI, NON PRESENTA ALCUN ACCESSO.

CAMERA & PARTNERS

L'AREA, IN ORIGINE, PARTE DI UN PIÙ GRANDE COMPLESSO MANIFATTURIERO, E DA ALCUNI DEGENNI NON OCCUPATA DA ALCUNA ATTIVITÀ; AL SUO INTERNO SONO PRESENTI QUATTRO CORPI DI FABBRICA CON LE SEGUENTI CARATTERISTICHE:

CORPO A :

CHIUDE L'AREA VERSO VIA GHILINI, È COMPOSTO DA PIÙ EDIFICI SULLA STESSA SEZIONE LARGA CIRCA 10 METRI, CON UNA QUOTA DI GRONDA DI 4.80 METRI. HA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 1200 MQ.

CORPO B :

POSIZIONATO NELLA FASCIA CENTRALE DEL LOTTO IN ADERENZA CON IL CONFINO SUD DELL'AREA, È COSTITUITO SU UN IMPIANTO A DOPPIA NAVATA PER UNA LARGHEZZA TOTALE DI METRI 20 E UNA LUNGHEZZA DI METRI 45, HA DUE ALTI PIANI FUORI TERRA PER UN TOTALE ALLA GRONDA DI 10.50 METRI E 13.20 AL COLMO. E' L'EDIFICIO PIÙ GRANDE PRESENTE NEL LOTTO E SENZ'ALTRO QUELLO DI MAGGIOR VALORE ARCHITETTONICO IN QUANTO È CARATTERIZZATO, NELL' IMPIANTO, DA GRANDE RESPIRO E REGOLARITÀ (PIANI ALTI CIRCA 6 METRI), NEL LINGUAGGIO DA ELEMENTI TRATTI DALLA MIGLIORE TRADIZIONE LOMBARDA. IL PROSPETTO OVEST PRESENTA UNA SERIE DI NOVE CAMPATE DEFINITE DA UN DISEGNO DI LESENE IN MATTONI E CEMENTO CHE TERMINA IN ALTRETTANTI CORNICIONI SAGOMATI SU TIMPANI "A VENTO" NASCONDENDO ALLA VISTA LA FALDA DEL TETTO. HA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 1900 MQ.

CORPO C :

IL CORPO C, POSIZIONATO A NORD DEL PRECEDENTE CORPO B, NELLA FASCIA CENTRALE DEL LOTTO, È COSTITUITO DA DUE EDIFICI ETEROGENEI CON DIVERSO ORIENTAMENTO DELLE FALDE DEL TETTO CON DIMENSIONE TOTALE IN PIANTA DI METRI 20 X 50. HA UN SOLO PIANO FUORI TERRA PER UN ALTEZZA DI GRONDA DI CIRCA 6.00 METRI. HA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 1000 MQ.

CAMERA & PARTNERS

CORPO D :

SI POSIZIONA LUNGO IL LATO EST DELL'AREA, AL CENTRO DELL'ISOLATO. E' COSTITUITO DA PIÙ EDIFICI SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITÀ DEFINITI DA UNA STESSA SEZIONE COMPOSTA DA DUE CAMPATE CIASCUNA DI 10 METRI PER UN TOTALE IN PIANTA DI METRI 100 X 20. HA UN SOLO PIANO PER UN'ALTEZZA RISPETTIVAMENTE DI GRONDA E DI COLMO DI METRI 4.60 E 7.20 E UNA SUPERFICIE TOTALE DI CIRCA MQ 2000.

IL PROGETTO:

LA PROPOSTA DI PROGETTO CON L'OCCASIONE DI UN CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE FUNZIONALE DA INDUSTRIALE A RESIDENZIALE E ATTIVITÀ COMPATIBILI SI MUOVE COI I SEGUENTI OBIETTIVI:

- RIDARE ALLA CITTÀ UN BRANO DI TERRITORIO DA SEMPRE AVULSO DAL SUO TESSUTO ATTRAVERSO LA CREAZIONE DI NUOVI ELEMENTI DI CONNESSIONE E/O MODALITÀ DI PERCEZIONE.
- EVITARE LA PERDITA DELLA MEMORIA DELL'ATTIVITÀ INDUSTRIALE CHE HA CARATTERIZZATO IL SITO, COME TUTTO IL COMPARTO DELLA CITTÀ CUI APPARTIENE, NEL CORSO DEI SECOLI XIX E XX.

LA PRESENZA DEL FIUME LAMBRO CON IL CONNESSO SISTEMA DEL VERDE APPARE UN NECESSARIO PUNTO DI PARTENZA PER CONNOTARE IL "RIBALTAMENTO" DELL'APERTURA DELL'AREA DI PROGETTO DALL'ATTUALE ACCESSO DA VIA PIAVE QUELLO PREVISTO SU VIA GHILINI. NEL NUOVO "ENCLAVE" RESIDENZIALE IL "PESO" DEL COLLEGAMENTO VIENE ULTERIORMENTE EVIDENZIATO DALL'IDENTIFICAZIONE PERCETTIVA DI UN LEGAME TRA IL NUOVO SPAZIO PUBBLICO, POSTO AL CENTRO DEL COMPLESSO E LA CHIESETTA DI SAN GREGORIO POSTA AL DI LÀ DEL LAMBRO, SULL'ALTRO ARGINE.

IL SECONDO OBIETTIVO VIENE PERSEGUITO ATTRAVERSO UN PROGRAMMA COMPOSITIVO CHE HA COME PROTAGONISTA IL CORPO B ESISTENTE.

CAMERA & PARTNERS

L'EDIFICIO MANTENUTO E VALORIZZATO SOPRATTUTTO NELLO SPECIFICO VALORE FORMALE DELLA SUA FACCIATA OVEST, DA SEMPRE INVISIBILE, NASCOSTA DALLA CORTINA MURARIA CONTINUA SU VIA GHILINI , SI FA ANCHE PRINCIPIO GENERATORE VOLUMETRICO DI UN NUOVO CORPO "C" CON CUI ISTITUIRE, ANCHE AL LIVELLO DEL LINGUAGGIO, DEI PRINCIPI COMPOSITIVI E CONCEZIONE STRUTTURALE, ELEMENTI DI CONTINUITÀ E DI DIFFERENZA. NEL RECUPERATO CORPO "B" E NEL NUOVO CORPO "C" VIENE COLLOCATA LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE CON TIPOLOGIE AD APPARTAMENTI SU UN PIANO E SU DUE PIANI.

AL PIANO TERRA DEL CORPO "B" È COLLOCATO UNO SPAZIO A DESTINAZIONE CULTURALI/ESPOSITIVE LEGATE AL LIMITROFO BINARIO 7, IN CESSIONE AL COMUNE.

UN FRAMMENTO DEL VOLUME DEL CORPO "A" ESISTENTE VIENE RIPROPOSTO PER SUO RICONOSCIUTO VALORE STORICO DI DEFINIZIONE DI "MARGINE" DI VIA GHILINI E , PER ALMENO IL SUO PRIMO TRATTO NORD, PER IL CONTRIBUIRE NEL PERSISTERE DI UN DEBOLE TESSUTO URBANO.

NEL NUOVO CORPO "A" È COLLOCATA LA RESIDENZA CONVENZIONATA (O IN ALTERNATIVA A CANONE MODERATO) CON UNA TIPOLOGIA CHE PREVEDE ALLOGGI CON ACCESSO DIRETTO DALL'ESTERNO ATTRAVERSO PICCOLI GIARDINI DI PROPRIETÀ.

COMPLETA L'INTERVENTO UN NUOVO CORPO "D" CHE SI APPOGGIA LUNGO IL LATO CIECO A EST DELL'AREA. QUI È PROPOSTA UNA TIPOLOGIA A PATIO CHE PERMETTE DI REALIZZARE SU UNA ALTEZZA DETERMINATA DALLA COPERTURA DALL'EDIFICIO POSTO SULLA PROPRIETÀ CONFINANTE (H 4.35 METRI) UN NUOVO CORPO PROFONDO IN CUI LA COPERTURA PIANA A TERRAZZO E GIARDINI PENSILI È ARTICOLATA DA FRAMMENTI DI TETTO A FALDA CHE NE DENUNCIANO ANCHE IL PRINCIPIO AGGREGATIVO NELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE A FUNZIONI COMPATIBILI ALLA RESIDENZA (TERZIARIO, DIREZIONALE, COMMERCIALE, PRODUTTIVO).

LA PROPRIETÀ

I PROGETTISTI

.....