

CASA & CLIMA

Per PENSARE, PROGETTARE e COSTRUIRE SOSTENIBILE

N. 110 | Anno XIX | SETTEMBRE 2024 | Bimestrale

RIGENERAZIONE URBANA: IL PROGETTO VARESINA 204

Pagina successiva

BONUS

Preservare il lavoro svolto:
un imperativo per il futuro

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'efficacia degli adeguamenti
energetici negli edifici storici

APPROFONDIMENTO

Involucro edilizio dinamico,
i tempi sono maturi



DOMOTICA

Integrazione
domotica per
la smart home



Rigenerazione urbana a Milano, il progetto Varesina 204

Un intervento virtuoso che si inserisce nel percorso di rinascita del Milano Certosa District per creare nuovi uffici, spazi per il co-working, servizi e luoghi di cultura

➤ a cura della Fondazione Promozione Acciaio

A dieci anni da La Forgiatura, un tempo area industriale in disuso oggi campus rigenerato, lo Studio Giuseppe Tortato Architetti torna a occuparsi di Certosa District con il progetto di **Varesina 204**,

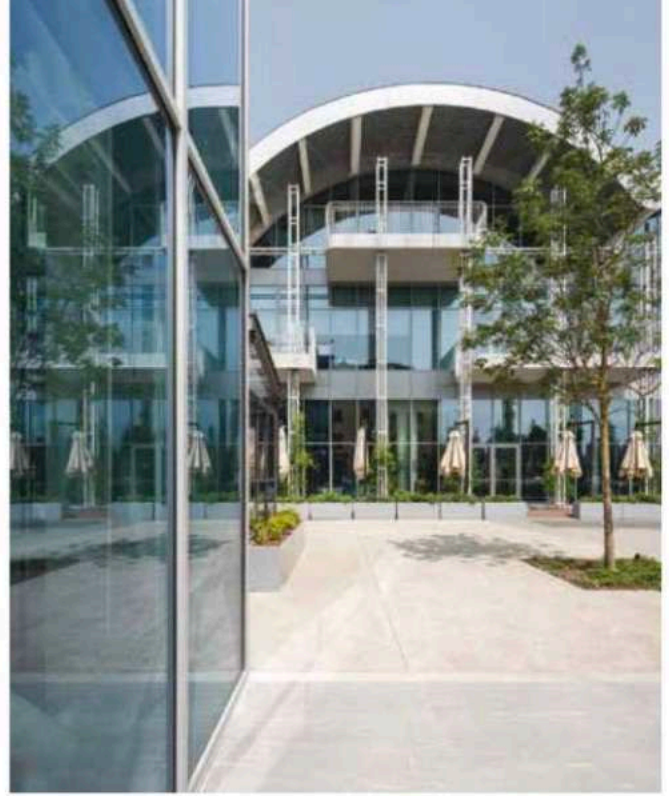
commissionato da RealStep Sicaf. Varesina 204 mira a trasformare l'area in un distretto multifunzionale, collegato al tessuto urbano e sociale, in una posizione strategica tra Porta Nuova e Mind, grazie alla stazione ferroviaria Certosa.

Il progetto ha interessato il corpo centrale di un'area produttiva dismessa di 4.000 mq ed è nato con l'obiettivo di rigenerare un edificio insieme allo spazio urbano circostante, in un perfetto dialogo tra l'importante preesistenza architettonica e le attuali esigenze dei cittadini, sia per gli spazi pubblici che per quelli privati. Il nuovo centro polifunzionale si apre così al quartiere, mantenendo le forme della storica architettura industriale e conservando le geometrie delle preesistenti volte a botte. Verso via Varesina, infatti, è prevista la realizzazione di un nuovo edificio che riprende il profilo delle "botti" esistenti, creando una nuova piazza interna che si apre alla città, caratterizzata dalla presenza su due lati di un porticato ricoperto di verde e dal ritmo creato dai balconi aggettanti, che rimandano alle volte, anch'esse aggettanti, della nuova copertura. Per ricreare l'aspetto curvilineo delle volte sono state impiegate strutture *ex novo* in carpenteria metallica, in particolare una doppia serie di travi HEA 220 calandrate in acciaio S275JR, innestate ai lati su pilastri in HEB 280 a loro volta poggianti sulle colonne preesistenti e opportunamente rinforzate.





Le nuove volte in acciaio coprono circa il 50% dell'intero lotto e in alcune porzioni sono state lasciate con copertura trasparente, permettendo il passaggio della luce solare. L'altezza delle stesse non è univoca, ma varia, creando così un dinamismo visivo percepibile sia da chi si trova nei pressi dell'edificio sia da chi vede il volume da lontano. La superficie utile del corpo principale è stata aumentata realizzando un piano mezzanino in carpenteria metallica, con profili laminati a caldo a sezione aperta e variabile che si intersecano ai pilastri esistenti o, in alcuni casi, a nuove strutture realizzate *ad hoc* in acciaio. Dal punto di vista strutturale l'intervento è infine concluso da un corpo di fabbrica costruito *ex novo* e sempre in carpenteria metallica, con facciate vetrate e prospicienti la piazza pubblica d'accesso al complesso.

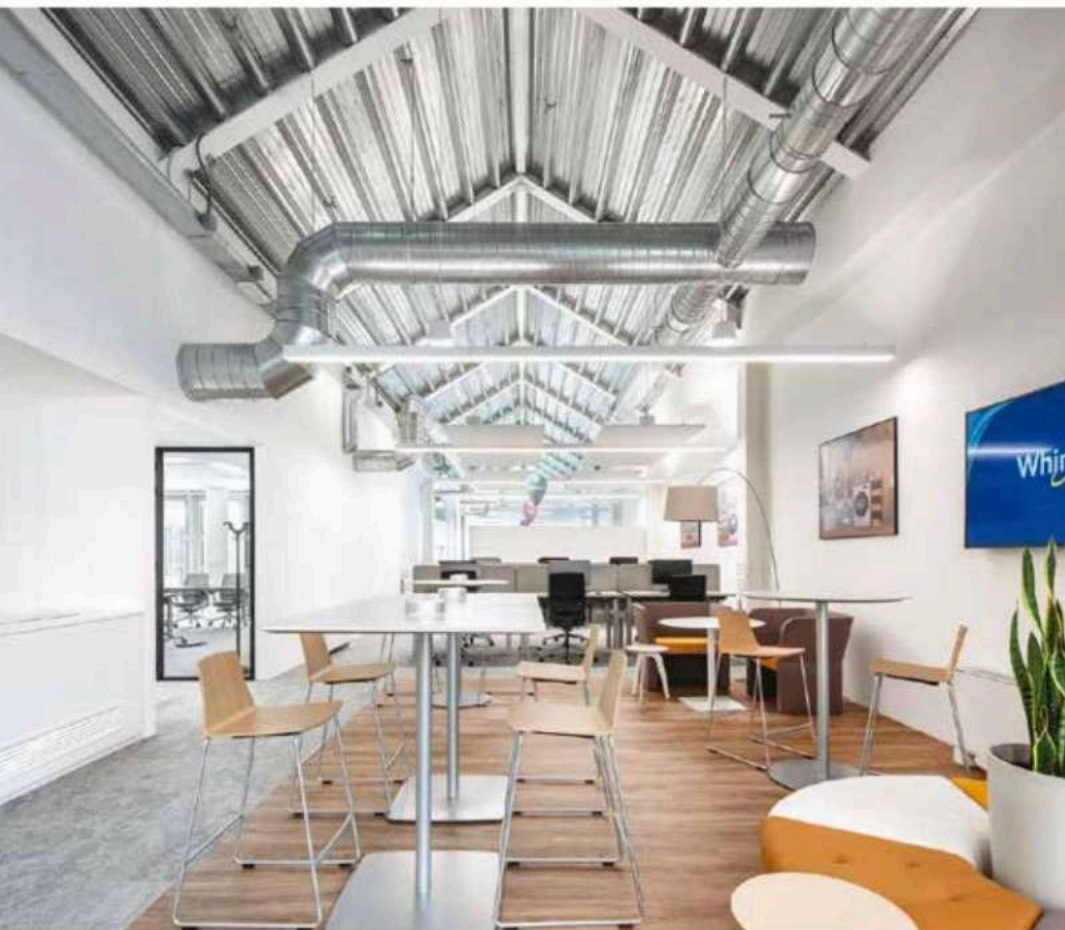


SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La grande varietà di esposizioni e affacci creata dal progetto architettonico permette di massimizzare l'apporto della luce naturale che insieme ai tre grandi patii alberati portano luce naturale all'interno degli spazi di lavoro e aumentano gli affacci verso l'esterno. La ricerca e l'utilizzo di soluzioni tecnologiche all'avanguardia –

così come la decisione di utilizzare l'acciaio, che grazie all'alto contenuto di materiale riciclato ha consentito di ridurre il consumo di materie prime secondo i principi dell'economia circolare – hanno contribuito all'ottenimento della certificazione LEED e di riduzione delle emissioni di CO₂, sia nel processo di realizzazione che durante la vita utile di questi edifici, che già ospitano uffici e ristoranti.





SCHEDA PROGETTO

COMMITTENTE

RealStep SICAF spa

PROGETTO ARCHITETTONICO

Giuseppe Tortato Architetti

PROGETTO PAESAGGISTICO

AG&P Greenscape

PROGETTO STRUTTURALE

BI ESSE Ingegneria

PROGETTO IMPIANTI

ESA Engineering

DL

Studio Bossi

GENERAL CONTRACTOR

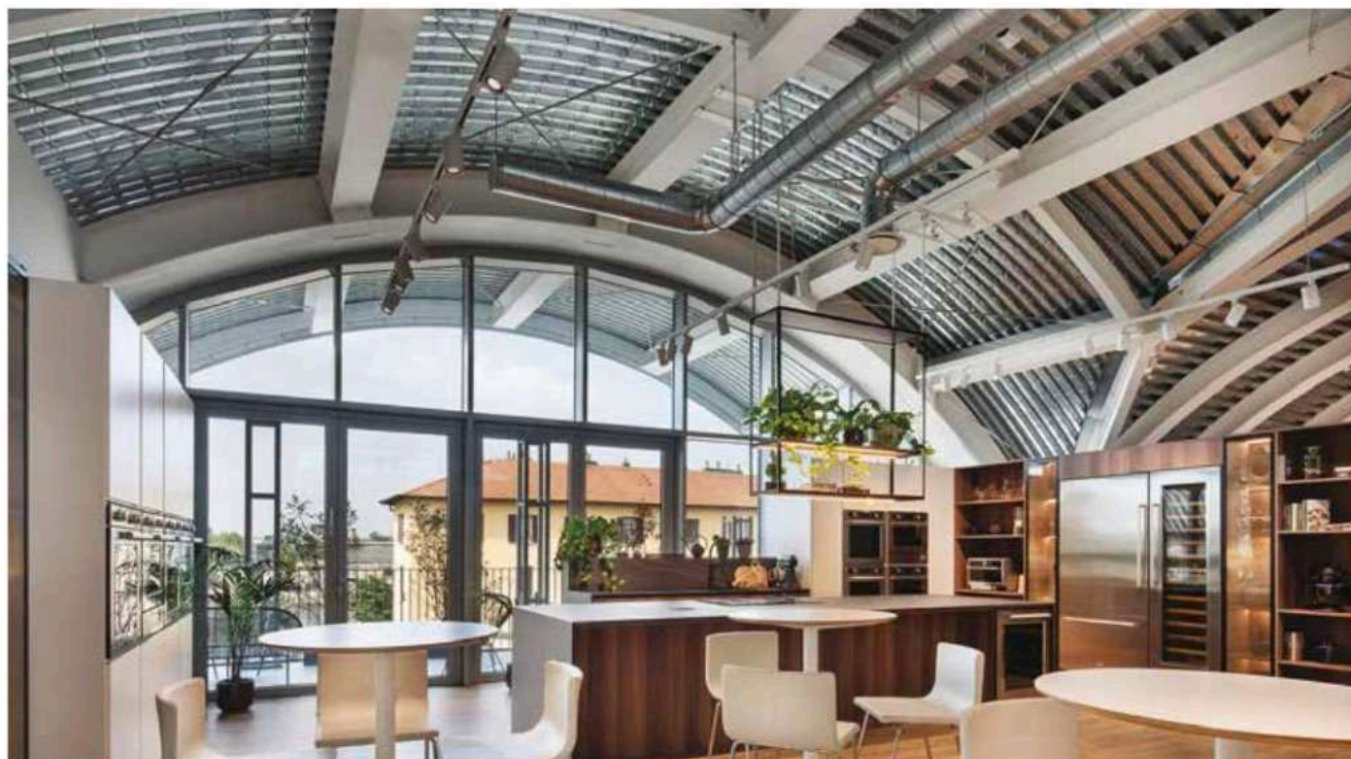
Nessi & Majocchi spa

COSTRUTTORE METALLICO

Flli Gelmini srl

IMMAGINI

Carola Merello





Il progetto di riqualificazione integra diversi *sustainability goals* sempre più richiesti nel mondo dell'edilizia e del *green building*, per rendere gli edifici sostenibili, con un maggior rispetto dell'ambiente volto a migliorare il *well-being* degli occupanti. Tra i *sustainability goals* previsti, per esempio, vi è l'incentivo a una mobilità *green*, includendo spazi riservati alle auto elettriche, con apposite colonnine di ricarica. Inoltre, fra gli aspetti valorizzati dal sistema di certificazione adottato vi è l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile: il progetto prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico contribuendo alla riduzione degli impatti negativi sull'ambiente generati dai combustibili fossili. Il progetto di riqualificazione ha seguito un approccio biofilico in cui l'uomo e la natura sono al centro dell'architettura: un nuovo tassello per la città di Milano lanciata verso gli obiettivi dell'agenda ONU 2030. ◀

