

Abitare Arosio

Andrea Davanzo (*), Mariagiulia Isella (**)

(*) Architetto, Barlassina (MB)

(**) Architetto, Lurago d'Erba (CO)

Il concept del progetto "Abitare Arosio", selezionato tra i Finalisti del PREMIO POROTON® 2019, si fonda sull'intenzione di reinterpretare gli intenti progettuali del Comune di Arosio per la riqualificazione urbana, tenendo conto delle specifiche esigenze dell'area di progetto, alle porte del centro storico ed attigua ad un'ampia area verde nel cuore della cittadina.

L'intervento ha previsto la demolizione di un fabbricato produttivo abbandonato e la successiva ricostruzione di un complesso residenziale con un impianto tipologico innovativo. Le tecnologie e i materiali impiegati sono stati selezionati per valorizzarne le peculiarità e il ruolo simbolico nel contesto, oltre a garantire un'elevata efficienza energetica e comfort acustico.

Le scelte tecniche sono state coordinate al fine di consentire il raggiungimento della classe di efficienza energetica A4.

Contesto territoriale e ambito di intervento

L'ambito oggetto di intervento è ubicato in Lombardia, in provincia di Como, nel comune di Arosio, all'incrocio tra via Volta e via Marconi.

Il territorio comunale morfologicamente è di carattere prevalentemente collinare. L'ambiente urbano è caratterizzato da un tessuto quasi uniforme di costruzioni residenziali, artigianali ed industriali, con tipologie edilizie e linguaggio architettonico disomogenei: in particolare, su via Volta si affacciano edifici a cortina edilizia di 2 e 3 piani fuori terra, su via Marconi si trovano architetture anni '70, con palazzi di 5 e 6 piani fuori terra molto diversi tra loro.

L'area oltre ad essere un nodo fondamentale dal punto di vista viabilistico, è molto importante anche dal punto di vista paesaggistico: sorge infatti in una zona strategica di Arosio, proprio all'ingresso del centro storico, nell'ultima propaggine del Parco della Fondazione Borletti, un'ampia area verde che assume caratteristiche di parco urbano e di polmone verde nel cuore della cittadina, da sempre poco valorizzato perché completamente scher-



Fig. 1 - Vista sud dell'area oggetto di intervento: fabbricato produttivo esistente, posto all'incrocio tra via Volta (a sx) e via Marconi (a dx).

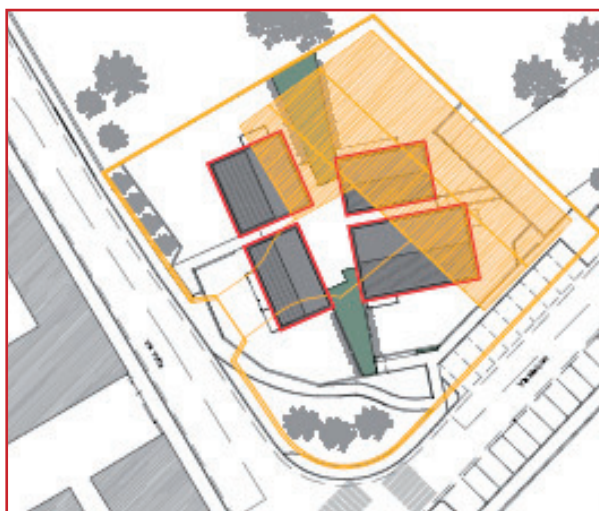


Fig. 2 - Intervento di riqualificazione urbanistica: demolizione dell'ex mobilificio (giallo) e ricostruzione di un complesso prevalentemente residenziale suddiviso in quattro corpi di fabbrica (rosso).



Fig. 3 - La realizzazione e sua collocazione nel contesto del Parco della Fondazione Borletti.

mato da un fabbricato produttivo, sede di un ex mobilificio [fig. 1].

Per la riqualificazione urbanistica dell'area è stata quindi prevista la demolizione dell'edificio esistente e la successiva costruzione di un complesso a destinazione d'uso prevalentemente residenziale, in grado di integrarsi perfettamente con il contesto [fig. 2, fig. 3].

Il progetto e l'impianto paesaggistico

Il Piano di Governo e Territorio ha previsto per l'area in questione degli importanti intenti progettuali, che si basano su due punti fondamentali: il ruolo dell'edificio che dovrà sorgere, messo a sistema con gli edifici limitrofi, e la volontà di creare una porta di ingresso al centro di Arosio.

Il concept del progetto si fonda quindi sull'intenzione di reinterpretare le volontà del Comune e le necessità dell'area di progetto, mettendo a sistema il forte legame tra i vincoli, l'area, il parco e la città.

Il titolo stesso che ha assunto il progetto, "Abitare Arosio", simboleggia la volontà di dare una nuova prospettiva agli interventi sul territorio, assimilando nel progetto stesso le caratteristiche intrinseche del luogo e dando forma ad un dialogo del progetto con la città.

L'idea di porta urbana viene recepita come elemento progettuale, influenzando allineamenti e rapporti planivolumetrici.

Il dialogo cercato tra il Parco della Fondazione Borletti e l'area di intervento diventa un elemento di profonda connessione con la struttura urbana: il Parco non rimane più isolato e schermato dal fabbricato ed il sistema di edifici è pensato per enfatizzare e valorizzare il prestigioso polmone verde alle sue spalle.

Il progetto mette a sistema le peculiarità del luogo con la sperimentazione tipologica di un nuovo modello insediativo di tipo residenziale.

L'idea di "spaccare" l'edificio in quattro differenti corpi rende permeabile il progetto, a livello paesaggistico per-

mette una migliore integrazione con il contesto, aprendo visuali ricercate verso il parco retrostante, e consente inoltre di distribuire gli spazi in modo da garantire agli abitanti completa riservatezza, grazie all'indipendenza di ogni unità residenziale con visuali mai intersecabili tra loro [fig. 4].

Le singole unità si legano tramite il vano scala aperto verso il parco e verso la città, che diventa un elemento di prestigio e unione di questo organismo architettonico.

L'edificio occupa in pianta circa 400 mq, sviluppandosi per 4 e 5 piani fuori terra, una soluzione che permette l'apertura di coni ottici verso l'esterno e che, al tempo stesso, rende permeabile l'edificio integrandolo col verde urbano [fig. 5].

L'intento di portare il parco all'interno dell'area di progetto, lasciando il piano terra libero da auto, unito alla necessità di dover garantire le specifiche richieste del P.G.T. in quanto a parcheggi pubblici, ha portato alla costruzione di un piano interrato di parcheggi, che soddisfa le richieste di parcheg-



Fig. 4 - I quattro corpi di fabbrica dell'insediamento.



Fig. 5 - Vista della realizzazione integrata con il verde urbano.

gi pubblici pertinenziali e di garage privati.

Tutto ciò per consentire al parco di estendersi fino all'incrocio antistante l'edificio, riducendo in tal modo l'impatto ambientale dell'intervento e valorizzando l'area verde, che, insieme al nuovo complesso residenziale, assume progettualmente il valore di porta urbana.

Il piano terra dell'edificio è dedicato a funzioni di tipo commerciale e residenziale, mentre i piani soprastanti sono interamente dedicati alla residenza.

Lo sviluppo planimetrico mostra diverse tipologie [fig. 6], con unità immobiliari che partono dagli 80 mq fino ad arrivare ai 170 mq, garantendo un'ampia flessibilità e rispondendo in

tal modo alle esigenze di ogni tipo di nucleo familiare.

Il complesso, mettendosi in relazione con gli edifici circostanti grazie al suo gioco di altezze, a livello morfologico non risulta impattante ma, al contrario, utilizzando un linguaggio contemporaneo, si integra in modo inedito con il contesto esistente [fig. 3, fig. 4, fig. 7].



Fig. 6 - Pianta del piano tipo dell'edificio (piani secondo, terzo e quarto).

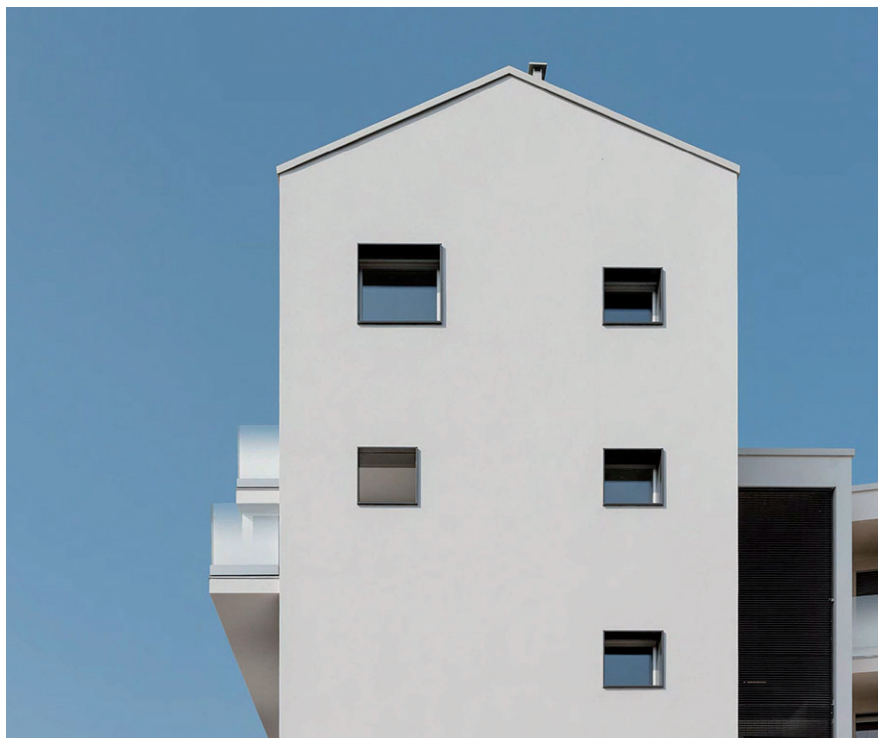


Fig. 7 - Il linguaggio contemporaneo dell'opera che contribuisce alla sua integrazione in modo inedito con il contesto esistente.

Materiali e tecnologie

L'edificio presenta un impianto tipologico innovativo ed i materiali e le tecnologie utilizzati sono stati selezionati proprio allo scopo di valorizzarne le sue peculiarità ed il suo ruolo simbolico nel contesto. Le scelte tecniche sono state coordinate al fine di garantire il raggiungimento della classe di efficienza energetica A4, con un fabbisogno di energia primaria non rinnovabile di 35,58 kWh/mq anno.



Muratura

La struttura portante è costituita da un telaio in c.a., con copertura in legno, non a vista, e solai anch'essi in c.a.. La muratura perimetrale di tamponatura è composta da blocchi POROTON® P800 Klima Inc. 25 prodotti da Giussani Enrico & figli S.r.l. [fig. 8], scelti non solo per garantire la resa termica necessaria a raggiungere la classe energetica A4, ma anche per assicurare una prestazione acustica tale da soddisfare ampiamente gli standard previsti per legge.

Al suo interno la parete è stata completata con una controparete a secco ed interposta camera d'aria per consentire il passaggio degli impianti senza intaccare in alcun modo la muratura; esternamente le pareti sono state completate con un sistema di facciata ventilata per garantire la totale traspirabilità del sistema [fig. 9].

Impianti

L'edificio vanta l'impiego delle più moderne tecnologie impiantistiche che consentono di ottimizzare il risparmio energetico.

L'impianto è costituito da 3 pompe di

Fig. 8 - Realizzazione delle tamponature esterne in blocchi POROTON® 800 Klima Inc. 25, prodotti da Giussani Enrico & figli S.r.l.

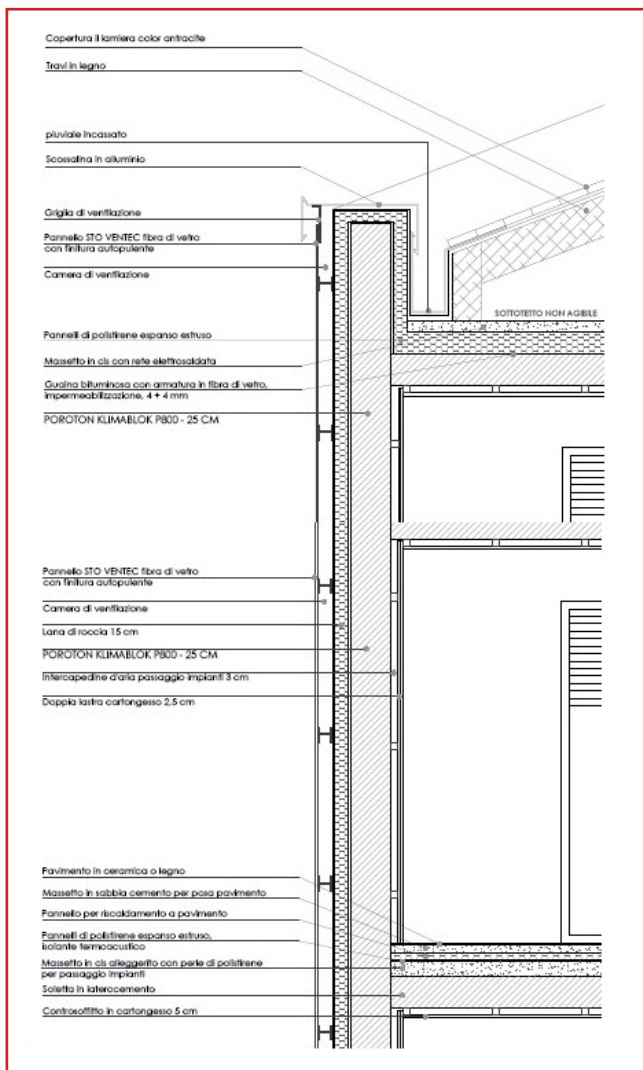


Fig. 10 (sopra) - Vista aerea della copertura con pannelli fotovoltaici e pannelli solari.

Fig. 9 (a sx) - Dettagli costruttivi: nodo parete-copertura e nodo parete-solaio interpiano.

calore funzionanti a cascata, che garantiscono il supporto per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento. 8 kW di pannelli fotovoltaici e 8 pannelli solari [fig. 10] consentono inoltre all'impianto di minimizzare i consumi di energia non rinnovabile, prossimi a zero nel periodo tra marzo e ottobre e comunque molto contenuti nei restanti mesi dell'anno. Per prevenire disagi in caso di malfunzionamento o rotture dell'impianto sono state previste due piccole caldaie di backup, che si inseriscono in automatico in caso di blocco delle pompe di calore.

L'edificio è dotato anche di ventilazione meccanica centralizzata a doppio flusso con recuperatore di calore, per

garantire una qualità dell'aria migliore ed un risparmio energetico ottimale.

Scheda dell'intervento

Tipo di edificio:	Edificio a prevalente uso residenziale
Tipo di intervento:	Demolizione/Ricostruzione
Ubicazione:	Arosio (CO)
Progettisti:	Arch. Andrea Davanzo, Arch. Mariagiulia Isella
Direzione lavori:	Arch. Andrea Davanzo
Impresa esecutrice:	Impresa Edile Stampini S.n.c.
Blocchi impiegati:	POROTON® P800 Klima Inc. 25
Produttore laterizi:	Giussani Enrico & figli S.r.l., Cesano Maderno (MB)