



# **NUOVE FORME PER L'ABITARE SOCIALE**

**CATALOGO RAGIONATO DEL CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE  
DI HOUSING SOCIALE PER LE AREE DI VIA CENNI E FIGINO A MILANO**

Questo volume è il catalogo ragionato dei progetti presentati al Concorso Internazionale di Progettazione di Housing Sociale per le aree di via Cenni e Figino a Milano. Il Concorso è stato indetto nel 2009 da Polaris Investment Italia SGR Spa in nome e per conto del fondo "Abitare Sociale 1".

**256** sono i progetti presentati per le due aree. I partecipanti hanno prodotto una notevole quantità di interessanti riflessioni e soluzioni progettuali sul tema della casa.

Questo libro contiene una selezione dei progetti più significativi raggruppati secondo alcuni contenuti ricorrenti e specifici degli interventi urbani residenziali:

- **la tipologia edilizia**
- **il progetto dello spazio aperto**
- **il progetto degli spazi semi-pubblici**
- **il progetto della casa**
- **l'involucro degli edifici**

L'obiettivo è quello di restituire l'importante lavoro fatto dai progettisti nella forma di un repertorio ragionato di soluzioni architettoniche che possa offrire interessanti spunti di riflessione sull'housing sociale.

La **Fondazione Housing Sociale**, nata a Milano nel 2004 per promuovere lo sviluppo e il rafforzamento dell'housing sociale seguendo i valori della Fondazione Cariplo, oggi opera su tutto il territorio nazionale con un organico formato da professionisti in parte finanziari e in parte specializzati nel montaggio sociale, urbanistico e architettonico delle iniziative.

Ha attivato una rete di collaborazioni che vanno dalla Cassa Depositi e Prestiti a fondazioni di origine bancaria attive nel settore dell'housing sociale a protagonisti del settore dell'edilizia sociale fra cui il mondo della cooperazione abitativa, le EX-IACP e l'imprenditoria edile.

[www.fhs.it](http://www.fhs.it)



# NUOVE FORME PER L'ABITARE SOCIALE

CATALOGO RAGIONATO DEL CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE  
DI HOUSING SOCIALE PER LE AREE DI VIA CENNI E FIGINO A MILANO



A cura di Giordana Ferri, Luciana Pacucci, Elisabetta Pero

I Capitoli 1,2,3,4,5 sono stati scritti da Elisabetta Pero, l'appendice è stata scritta da Luciana Pacucci (Via Cenni) e Giordana Ferri (Quartiere Figino).

Il presente catalogo ragionato dei progetti presentati al Concorso Internazionale di Progettazione di Housing Sociale delle aree di via Cenni e Figino, indetto da Polaris Investment Italia SGR Spa in nome e per conto del fondo "Abitare Sociale 1", rende conto parziale e non esaustivo dei progetti presentati. Le immagini e le didascalie che illustrano i progetti sono liberamente tratte dalle relazioni e dagli elaborati di Concorso.

Iniziativa editoriale promossa da:

**Fondazione Housing Sociale**

Felice Scalvini, Sergio Urbani, Paola Delmonte

Giordana Ferri, Luciana Pacucci

Roberta Conditi, Marta Corubolo, Stefano Gianini, Silvia Lazzarino, Silvia Luini, Marco Lunardi, Orsetta Mangiante, Marco Meduri, Monica Moschini, Enrico Montefiori, Gregorio Ott, Anna Pasini, Paola Reali, Cristina Ruisi, Alberto Seracca Guerrieri, Stefano Trevale, Simonetta Venosta, Emanuele Zannoni

**Polaris Investment Italia SGR Spa**

Fabio Carozzo, Andrea Sica, Andrea Lodi, Rossana Sempio, Salvatore Grasso

Paolo Negri, Fabrizio Bigioni, Elisabetta Edwards, Davide Liggeri, Tiziana Cristini

Riccardo Ronchi, Marco Polvara, Simone Bega, Giacomo Satta, Enrico Danesi

Ringraziamenti

**Giuria del Concorso:**

Fabio Carozzo, Sergio Urbani, Francesco Bargiggia, Luciano Simonato, Franco Zinna, Raffaele Pugliese,

Maurizio Sabbadini, Rogier Noyon, Franziska Ullmann, Sergio Croce, Alberto Defendi, Andrea Sica.

Un ringraziamento particolare al Prof. Raffaele Pugliese per i suoi preziosi consigli.

**Investitori del fondo "Abitare Sociale 1":**



Progetto realizzato in accordo con il Comune di Milano.

Milano



Comune  
di Milano

Progetto grafico e impaginazione

Marta Corubolo con il contributo di Orsetta Mangiante

Foto di copertina

RossiProdi Associati srl, progetto di via Cenni

Stampa e confezione

Me.Ca – Recco (Genova)

Stampato su carta priva di cloro elementare e certificata Fsc

**NUOVE FORME PER L'ABITARE SOCIALE**

**Catalogo ragionato del Concorso Internazionale di Progettazione di Housing Sociale per le aree di via Cenni e Figino a Milano**

Altra Economia Soc. Coop.

Corso Lodi 47 - 20139 Milano

Tel. 02-89.91.98.90, e-mail: segreteria@altreconomia.it

© 2011, **Fondazione Housing Sociale (www.fhs.it)**

Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale senza l'autorizzazione scritta dell'Editore.

Supplemento al numero n. 128, giugno 2011 di "Altreconomia"

Direttore responsabile: Pietro Raitano

Registrazione Tribunale di Milano n. 791 del 24 dicembre 1999

ISBN: 978-88-6516-054-1

Il catalogo dei libri di Altreconomia è sul sito:

[www.altreconomia.it/libri](http://www.altreconomia.it/libri)

## **PREMESSA GENERALE / p9**

La Fondazione Housing Sociale

Definizione di housing sociale

Il ruolo della progettazione nell'housing sociale

Cosa si intende per progetto gestionale integrato

## **INTRODUZIONE**

Un fondo immobiliare per l'housing sociale / p16

Perchè un concorso di progettazione / p18

I progetti del concorso. Uno sguardo sulla casa contemporanea / p28

L'integrazione tra residenza e servizi / p32

La casa per tutti / p38

Coreografia della vita / p46

## **1. TIPOLOGIE**

1.1 Corte / p58

1.2 Linea / p64

1.3 Torre / p70

1.4 Ballatoio / p74

1.5 Tipologia mista / p80

1.6 Reinterpretazione in chiave contemporanea di tipologie tradizionali / p90

1.7 Megablocchi / p96

Percorsi trasversali: riconoscibilità / p101

## **2. LA CASA E LA CITTÀ**

2.1 Un nuovo percorso urbano / p104

2.2 Progettare una centralità / p112

2.3 Progettare spazi in sequenza / p120

2.4 Connettere la città alla campagna / p130

2.5 La città in rete / p138

Percorsi trasversali: contesto / p147

## **3. IL PROGETTO DEGLI SPAZI SEMIPUBBLICI**

3.1 Piano terra / p150

3.2 Spazio comune in quota / p162

3.3 Spazi di distribuzione / p170

Percorsi trasversali: rurale urbano / p179

#### **4. IL PROGETTO DELLA CASA**

**4.1** Le forme dell'abitare / p182

**4.2** Spazi aperti di pertinenza / p194

**4.3** Tipologie speciali / p202

Percorsi trasversali: urbanità / p207

#### **5. L'INVOLUCRO**

**5.1** L'involucro / p210

Percorsi trasversali: sostenibilità / p221

#### **APPENDICE**

Via Cenni. Una comunità per crescere / p224

Figino. Il borgo sostenibile / p242

**LE GUIDE: COSA SONO E A CHI SI RIVOLGONO / p259**

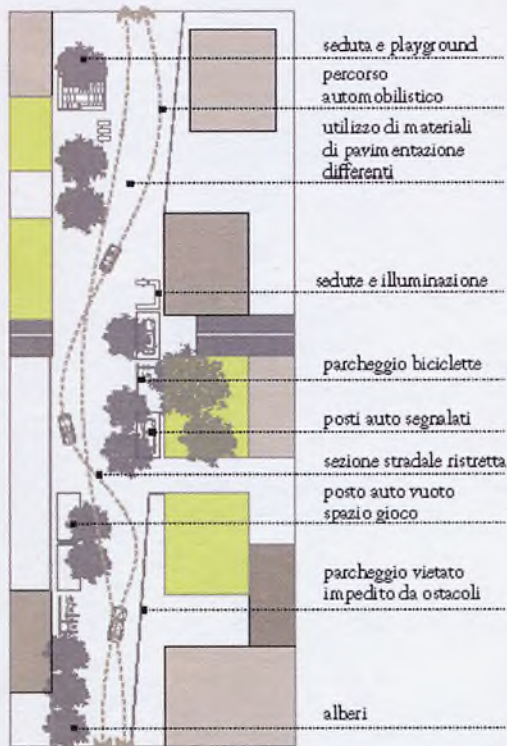
**BIBLIOGRAFIA / p263**



Arch. Marcello Rossi, Arch. Enrico Scaramellini,  
Arch. Alessandro Rogora, Ing. Mauro Eugenio Giuliani

Quartiere Figino,  
Milano

Arch. LORENZO CONSALEZ



Da un punto di vista territoriale il quartiere intende realizzare un collegamento pedonale ed ecologico tra il Bosco in città, a est, e la grande area agricola a ovest di Figino. La gerarchia del quartiere è costruita sugli spazi aperti. La strada/piazza è il luogo di incontro del quartiere e, contemporaneamente, la nuova centralità di Figino. Le strade pedonali introducono agli isolati che sono recintati lungo il perimetro, ma aperti da frequenti varchi che permettono di attraversare in tutte le direzioni i cortili verdi. La permeabilità del quartiere ha due livelli differenti. A scala urbana l'asse longitudinale della strada/piazza collega il nuovo borgo con la viabilità automobilistica del quartiere e con gli assi urbani. Lo slargo al limite ovest della strada ospita le funzioni pubbliche e gli spazi commerciali del quartiere e definisce una nuova centralità dell'intero borgo di Figino. Trasversalmente una fitta rete di percorsi pedonali orientati nord/sud attraversa i rettangoli delle cellule e serve le unità abitative favorendo un'intensa socialità.





2° premio



Arch. LORENZO CONSALEZ

via Cenni, Milano

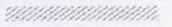
Arch. Marcello Rossi, Arch. Enrico Scaramellini,  
Per. Ind. Flavio Ranica, ing. Enrico Orlandini

La gerarchia del quartiere è costruita sugli spazi aperti. Il progetto propone un forte orientamento della vita pubblica del quartiere verso sud, con l'affaccio sulla strada-piazza che è il luogo di incontro del complesso e, contemporaneamente, la nuova centralità del quartiere. All'interno, tra i fronti delle case, si svolge una sequenza di quattro spazi aperti verdi, luogo della vita privata degli abitanti. Dal parco della cascina Torrette una linea collega, attraverso la corte romboidale del complesso, la piazza delle tre torri e il giardino a sud, al confine degli orti urbani. Il lato sud est dell'intervento, individuato come il fronte pubblico privilegiato, si affaccia sullo slargo che rappresenta il vero punto di unione con il quartiere circostante. L'asse ha una vocazione ciclopedonale. Ma

la proposta prevede l'introduzione di una tipologia particolare di strada che non esclude completamente la presenza delle macchine ma la subordina alle esigenze dei pedoni. Si tratta del *woonerf* (trad. lett. "isolato residenziale") è una tipologia di strada, introdotta in Olanda a partire dagli anni Settanta, dove pedoni e ciclisti hanno priorità sui mezzi motorizzati. L'orientamento degli edifici segue logiche finalizzate a risparmio energetico. L'apporto dei contributi bioclimatici alla progettazione assume però il carattere di parere tecnico, subordinato, qualora l'applicazione meccanica contrastasse con le ragioni del disegno urbano.









2° premio

Arch. LORENZO CONSALAZ

via Cenni, Milano

Arch. Marcello Rossi, Arch. Enrico Scaramellini,  
Per. Ind. Flavio Ranica, Ing. Enrico Orlandini

La formazione di serre, spazi di mediazione termica per gli alloggi e per gli edifici, è lo strumento espressivo che caratterizza il modello abitativo proposto. Esso determina l'orientamento degli edifici, consente una flessibilità d'uso degli spazi e regola bioclimaticamente gli alloggi.

#### ALLOGGI STECCE abaco delle tipologie

tipo A



A1  
trilocale + cucina abitabile  
103 mq slp



A2  
quadripartite + spazio cottura  
97 mq slp



A3  
quadripartite + cucina abitabile  
97 mq slp



tipo B



B1  
bilocale + cucina abitabile  
74 mq slp



B2  
trilocale + spazio cottura  
78 mq slp



B1  
bilocale + cucina abitabile  
66 mq slp



A4  
matrimo di giorno  
108 mq slp



A5  
famiglie solidali / 4 alloggi  
93 mq slp + 34 mq slp stanza "poly"



A6  
alloggio studio / 10 alloggi  
97 mq slp



torre C



living room

Arch. Valentina Angelone, Arch. Marco Pivetta,  
Per. Ind. Luciano Biolo, Per. Ind. Umberto Bissioni,  
Per. Ind. Daniele Balaissari

Quartiere Figino,  
Milano

Arch. LORENZO CONSALEZ

Il complesso delle case atelier è composto da alloggi in *duplex* che ospitano al piano terreno le attività artigianali e al piano superiore l'abitazione collegata. La distribuzione ai piani terra degli alloggi avviene attraverso spazi vetrati freddi, una sorta di serre, che formano aree per attività comuni o di espansione degli alloggi in periodi determinati (ad esempio per le "mamme di giorno"), e sono aree di mediazione termica per ridurre i fattori energivori termici degli alloggi. Ogni alloggio è inoltre dotato di serre a sezione ridotta (1,5 m) negli affacci sud e logge e terrazzi che potenzialmente possono consentire una flessibilità in case di mutate esigenze abitative dei nuclei familiari.

