

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

IL COSTRUTTORE

IL DIRETTORE DEI LAVORI

	COMMITTENTE SIG.RI VIGNATI ALBERTO CAMISASCA GIANMARIO CAMISASCA MARCO	ALLEGATO  B
	PROGETTO AREA IN LEGNANO CORSO ITALIA	PRATICA
	OGGETTO RELAZIONE TECNICA	SCALA
	DATA FEBBRAIO 2016	AGGIORNATO
Dott. Ing. FUSETTI MARIO LEGNANO VIA ALFIERI n° 50 TEL 0331/597767- 543592 e-mail: info@studiofusetti.it		

## **RELAZIONE TECNICA**

### **1) CONFINE + PERCORSI PEDONALI**

Esiste oggi una percezione forte del lotto data dalla forma chiusa del volume costruito, ma questo confine, è il segno di un'edificazione demolita, è un muro che ricorda la continuazione di una cortina edilizia che nel tempo è stata interrotta. Il muro è un segno di chiusura che tende a escludere ed a togliere valore anche al giardino pubblico; lo rende un vuoto urbano non definito, una rottura non progettata, non voluta e che costituisce una chiusura visiva e fisica notevole.

Il progetto cerca di affrontare questo tema proponendo una nuova edificazione per costituire un percorso a piano terra. In questo modo l'intervento mantiene il precedente confine edificato, ma lo riqualifica con la proposta di una vera facciata. Il risultato è un'apertura fisica e visiva, vissuta, ma ordinata.

Apertura rafforzata da un percorso pedonale che costeggia il giardino pubblico e che mette in comunicazione corso Italia con piazza Mocchetti integrando le percorrenze pedonali a carico degli Operatori verrà anche realizzato un accesso pedonale all'immobile da piazza Mocchetti, come rilevabile dall'allegata Tav. n 1.

Questo collegamento permetterà di compiere un percorso pedonale ben più ampio: Corso Italia, Piazza Mocchetti, Via A. Da Giussano, Piazza Frua, ottenendo una continuità pedonale che tende ad aggregare il lotto in oggetto e a completare l'isolato urbano, quasi con una logica circolare che non fa percepire più una fine, una interruzione dell'edificato, qualcosa di rimasto in sospeso.

### **2) ARTICOLAZIONE DEI VOLUMI + CORTINA EDILIZIA + CORTE**

Il nuovo edificio è composto da più volumi articolati e differenziati tra loro che permettono di relazionarsi meglio al contesto rispetto a un volume compatto, uniforme o troppo complanare. Questa differenziazione delle parti risulta adeguata soprattutto in tre occasioni:

2.a Interfaccia con l'edificio esistente su corso Italia. Nel volume basso e schermato sono poco visibili le finestre e quindi non si crea conflitto tra le aperture nuove e quelle dell'edificio esistente e molto decorato; una sorta di "distacco neutro". Le doghe orizzontali in vetroresina finitura legno tipo noce o in alternativa in legno naturale, costituiscono un volume uniforme ma anche leggero che si relaziona con la cortina esistente riprendendo due allineamenti importanti, quello del primo marcapiano e quello della gronda dell'edificio suddetto. L'arretramento dell'ultimo piano rende ancora più discreta la vicinanza tra i due edifici. Il volume schermato, inoltre, serve da distacco ulteriore tra l'edificio esistente e il volume d'angolo che è l'elemento con l'identità più forte e nuova.

L'andito di ingresso carraio con cancellata metallica di tipo aperta permette di connettere visivamente corso Italia con piazza Mocchetti e permette ai pedoni di vedere ed usufruire della visione del cortile interno.

2.b Costituzione di un nuovo punto di vista. La valorizzazione e l'enfaticizzazione dell'angolo dell'edificio hanno l'obiettivo di costituire un nuovo punto di vista che meglio si addice alla percorrenza lungo corso Italia (soprattutto nella direzione della stazione) dando maggiore

importanza al lotto urbano. Questo volume d'angolo permette di non dividere la visione dell'edificio in due prospetti nettamente separati fronte strada e lato giardini ma di percepire l'edificio come un unico elemento con forte identità ed autonomia. In questo modo si riesce a dare continuità alla cortina stradale, ma anche a concludere il lotto urbano con un carattere ben rilevato e infine ad indurre lo sguardo in profondità, verso la piazza Mocchetti, grazie alla continua alternanza di pieni e vuoti, alla differenziazione cromatica e materica dei livelli, che procede per tutto l'edificio fino alla corte interna.

- 2.c Apertura della corte. L'impianto dell'edificio attuale presenta una corte che il progetto intende mantenere e valorizzare aprendola verso piazza Mocchetti ed annullando così la percezione negativa di "retro". In questo modo si ottiene anche il completamento della piazza Mocchetti che viene dotata di uno spazio rinnovato anche se parzialmente mitigato dal "cortile a verde". L'affaccio su piazza Mocchetti ripropone la stessa logica di differenziazione delle parti applicata negli altri fronti creando così un ulteriore prospetto principale. A piani diversi corrispondono materiali diversi. Il cambio di materiale non avviene mai sullo stesso piano ma nei punti in cui ci sono gli arretramenti, gli sfondati, i cambi di livello: questo "gioco" permette ad ogni parte di assumere un carattere forte, in grado di comunicare visivamente con chiarezza il proprio significato compositivo ed il proprio valore.

### **3) RELAZIONE CON IL CONTESTO: MEMORIA E LUOGO**

Il disegno e la ricchezza compositiva del nuovo edificio gli conferiscono valore e capacità di relazione con le persone e con il luogo in cui si inserisce. L'edificio si mette in relazione con il contesto viario e costruito soprattutto considerando:

- 3.a La strada e la piazza Mocchetti. La costituzione di un punto di vista nuovo sulla strada, non frontale, ma angolare e dinamico, che si ripete sulla piazza e non fa mai capire che esiste un fronte edificato meno importante, amplia lo spazio vivibile e lo migliora.
- 3.b I materiali e le forme del costruito esistente. L'alternanza di colori e di materiali, ma anche la pulizia formale delle aperture e l'assenza di decori "gratuiti", costituiscono un legame con gli edifici moderni, di riconosciuto valore, posti in prossimità del nuovo intervento. La pietra levigata e alcune finestre quadrate (edificio Arch Tenconi), la ceramica lucida e di colore bordeaux del primo piano e dei piani attici (edificio Caccia Dominioni) esprimono la chiara volontà di riferirsi visivamente ad un intorno urbano ampio che possa essere percepito come continuo ed appartenente alla città.
- Il legno è, invece, un richiamo alla presenza della vegetazione e alla esigenza di dare anche un carattere "domestico" e accogliente in rispetto della funzione residenziale dell'edificio. Usando il legno sottoforma di schermature si migliora la fruibilità da parte dei residenti (terrazze con ombra e privacy e colore caldo della luce interna) e l'efficienza energetica ma si riesce a mantenere il carattere "urbano", da centro città, che l'edificio deve avere a causa della sua posizione.

3.c La memoria. L'edificio che verrà sostituito, è costituito da volumi interrotti che il nuovo edificio ripropone, quasi come memoria inconscia, negli arretramenti, nel trattamento superficiale diversificato, nelle interruzioni visive, in quella spazialità dinamica che si viene a formare con il continuo cambio materico e cromatico, gli alti e i bassi e gli aggetti.

L'obiettivo di un progetto così articolato sta nella volontà di far capire che quella parte di città, più che essersi conservata rigidamente si è trasformata ed evoluta ma porta in sé tutti i segni della città che è stata, di quella che gli è vicina e di quella che si sta formando.

#### **4) DATI TECNICI –DIMENSIONAMENTO**

Il progetto prevede il mantenimento della SIp esistente calcolata secondo le Norme del P.G.T. vigente ed il recupero dei sottotetti esistenti .

La possibilità edificatoria non viene comunque saturata come rilevabile dalla Tav. 1 e 6.

La previsione progettuale di due funzioni:residenziale e terziario con prevalenza di residenziale conferma lo stato di fatto attuale.

#### **5) PARCHEGGI**

Considerando la forma del lotto ed i vincoli urbanistico/edilizio, i posti auto necessari per il nuovo intervento sono stati individuati al piano interrato in misura superiore comunque ai minimi richiesti. L'ingresso carraio è stato spostato verso ovest in modo da non interrompere la già citata pedonalizzazione ed avvicinandolo a quello a servizio dell'immobile confinante.

#### **6) SATANDARD E ONERI**

Le aree pubbliche indotte dall'intervento verranno completamente monetizzate secondo i correnti parametri.