

## LE **10** RAGIONI DEL PROGETTO.

### **0.**

IL PROGETTO **SI CONFIGURA CON UN IMPIANTO A CORTE APERTA** VERSO LA CITTÀ, ADEGUANDOSI ALLA SCALA URBANA DI QUARTIERE.

**SATURA LA DENSITÀ ABITATIVA PREVISTA PER IL LOTTO**, CONCILIANDOLA CON LA PRESENZA DI SIGNIFICATIVE SUPERFICI A VERDE E COMUNI, NELL'IPOTESI DI UNA MAGGIORE QUALITÀ DELL'ABITARE URBANO.

L'ARCHITETTURA **SI ISPIRA AL TIPO MILANESE DELLA CASA DI RINGHIERA** RIINTERPRETANDO LA DISTRIBUZIONE ESTERNA A BALLATOIO.

L'**ABITATO SI ELEV**A MEDIAMENTE DI SEI PIANI FUORI TERRA ED È PARZIALMENTE IMPOSTATO **SU UN BASAMENTO** CHE PROTEGGE RISPETTO AL COMPARTO INDUSTRIALE LIMITROFO E **CONTIENE DIVERSE FUNZIONI COMPLEMENTARI** ALLA RESIDENZA, FORNENDO UNA SPONDA "COMMERCIALE" ALLO SPAZIO COMUNE DI PERCORRENZA.

### **1.**

IL PROGETTO **RISULTA COERENTE** IN OGNI PARTE RISPETTO ALLA **INDICAZIONI PROGRAMMATICHE** DEL BANDO E **CONFORME ALLE VIGENTI NORMATIVE** IN MATERIA DI URBANISTICA EDILIZIA NONCHÉ ALLE NORMATIVE PRESTAZIONALI.

### **2.**

L'**ARTICOLAZIONE DEI SISTEMI PUBBLICO / COMUNE / PRIVATO** SI AMPLIFICA A PIANO TERRA E ALLA QUOTA DEL BASAMENTO.

SI ATTUA IN UN **SISTEMA DI PIAZZE** CHE SI PONGONO AL CONFINE TRA L'AREA DI PROGETTO E LA CITTÀ, DIVENENDO DI FATTO **SPAZI DI MEDIAZIONE**.

LE PIAZZE SONO COLLEGATE DALL'INTERNO ATTRAVERSO UNO **SPAZIO COMUNE DI PERCORRENZA** SU CUI SI APRONO ESERCIZI COMMERCIALI (POSTI NEL BASAMENTO) E GIARDINI PRIVATI. **STRADE INTERNE E GIARDINI COMUNI IN QUOTA** SI AFFACCIANO VERSO LO SPAZIO DI PERCORRENZA MENTRE **DUE PARCHI ATTREZZATI** DELIMITANO AD OVEST E AD EST L'AREA DI PROGETTO. UNO DI ESSI INTERESSA TUTTA LA FASCIA DI RISPETTO DELLA TANGENZIALE.

### 3.

L'EDIFICATO SI SVILUPPA A PARTIRE DA **MODULI COSTRUTTIVI** (7,50x11,00x3,30 m) INDIPENDENTI, SFALSATI TRA LORO NELLO SPAZIO, FERMO RESTANDO L'ALLINEAMENTO DEI SETTI PORTANTI. QUESTA MODULARITA' CONSENTE DI **PREFIGURARE ANCHE SCENARI ALTERNATIVI** PER SITUAZIONI DIVERSE.

**L'ABBINAMENTO DEI MODULI GENERA LE TIPOLOGIE RICORRENTI** (BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI) CHE SONO TUTTE DOTATE DI DOPPIO AFFACCIO, DI TERRAZZO E IN QUALCHE CASO DI GIARDINO (ANCHE IN COPERTURA) E CANTINA; IN TUTTE LE UNITÁ LA ZONA GIORNO È ORIENTATA A SUD; A NORD SONO COLLOCATI I LOCALI SERVIZIO.

I BOX SONO IPOTIZZATI AL DI SOTTO DEL BASAMENTO E SI SVILUPPANO SU UN SOLO PIANO INTERRATO.

L'ACCESSO ALLE UNITÁ AVVIENE ATTRAVERSO **PASSERELLE AEREE** A PARTIRE DAI CORPI SCALA ESTERNI.

LE DIMENSIONI DEI MODULI FANNO RIFERIMENTO AGLI **STANDARD DELLA TRADIZIONE COSTRUTTIVA IN OPERA.**

### 4.

LA **DISTRIBUZIONE ORIZZONTALE E VERTICALE È "ESTERNA"**. IL CARATTERE FORTEMENTE TECNOLOGICO E LEGGERO DELLE PASSERELLE E DEI CORPI SCALA, A CONTRAPPOSIZIONE CON L'IMMAGINE TRADIZIONALE DEI COMPLESSI RESIDENZIALI, SI SOSTANZIA DI **TECNOLOGIE COSTRUTTIVE A SECCO** E SI AVVALE ANCHE DI SISTEMI E MATERIALI FUNZIONALI AL **RECUPERO ENERGETICO** NELL'IPOTESI DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE. I PIANI DI CALPESTIO DELLE PASSERELLE E LA LORO COPERTURA NONCHÉ PARTE DEI LORO PROSPETTI PREVEDONO L'UTILIZZO DI **PANNELLI FOTOVOLTAICI E SOLARI.**

APPARATI DI VERDE VERTICALE, ALTERNATI A *BRISE SOLEIL* E A TESSUTI METALLICI ENFATIZZANO L'IMMAGINE CONTEMPORANEA DELL'INTERVENTO.

### 5.

DAL PUNTO DI VISTA DELLA **GESTIONE DEL CANTIERE** IL PROGETTO PREVEDE UNA GENERALE MODULARITÀ STRUTTURALE (SETTI PORTANTI) E LA SEMPLIFICAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE IMPIANTISTICA (ASOLE TECNICHE).

### 6.

IL PROGETTO SI ARRICCHISCE DELLA **COMPONENTE NATURALE** CHE È PRESENTE IN DIVERSE FORME: OLTRE AI GIARDINI PRIVATI E AI PARCHI ATTREZZATI, IL VERDE HA FUNZIONE DI CONNETTIVO E ORNAMENTALE COME NEL CASO DEL VERDE VERTICALE CHE SI SVILUPPA LUNGO IL SISTEMA DISTRIBUTIVO ESTERNO.

## 7.

IL PROGETTO PREVEDE A SUO CORREDO UN **ALFABETO DEI MATERIALI E COLORI** CON POSSIBILITÀ DI PERSONALIZZAZIONE IN FACCIATA COSÌ DA GENERARE APPARTENENZA E IDENTIFICAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO CONDOMINIALE.

I **SERVIZI ALLA RESIDENZA** (EMERGENZA E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI NONCHÉ LA RACCOLTA DEI RIFIUTI) NON INTERFERISCONO CON I FLUSSI PEDONALI.

## 8.

IL PROGETTO SI PROPONE DI AVERE UN **FORTE IMPATTO AMBIENTALE IN SENSO MIGLIORATIVO** E DI DETERMINARE UNA NUOVA POLARITÀ URBANA CONDIVISA.

## 9.

**LE SCELTE TIPOLOGICHE** CHE PREVEDONO UN RIDOTTO NUMERO DI COLLEGAMENTI VERTICALI A SERVIZIO DEGLI ALLOGGI E **L'ABBINAMENTO DI TECNOLOGIE COSTRUTTIVE** PROPRIE DELLA NOSTRA TRADIZIONE CON **TECNOLOGIE INNOVATIVE, CHE RAZIONALIZZANO IL SISTEMA COSTRUTTIVO** DETERMINANO IL CONTENIMENTO DEI COSTI DI COSTRUZIONE.

DESCRIZIONE	QUANTITÀ		PREZZO		
RESIDENZIALE	14.320	MQ	900	EURO/MQ	12.888.000
COLLEGAMENTI IN QUOTA	2.435	MQ	400	EURO/MQ	974.000
COMMERCIALE E SERVIZI	1.750	MQ	700	EURO/MQ	1.225.000
SPAZI DI SERVIZIO E TECNICI	1.760	MQ	500	EURO/MQ	880.000
VERDE PUBBLICO	3.100	MQ	28	EURO/MQ	86.800
VERDE PRIVATO	3.185	MQ	35	EURO/MQ	111.475
SPAZI PUBBLICI	4.500	MQ	100	EURO/MQ	450.000
PARCHEGGI INTERRATI	240	CAD.	10.000	EURO	2.400.000
STRADA PUBBLICA	68	MQ	1040	EURO/MQ	70.720
<b>TOTALE</b>				<b>EURO</b>	<b>19.085.995</b>

## 10.

LO STUDIO DELL'IMPIANTO PLANIMETRICO DEL PROGETTO È FINALIZZATO A GARANTIRE IL CONTROLLO SOCIALE INDIRETTO CHE È UN FATTORE DETERMINANTE NELLA **PERCEZIONE DELLA SICUREZZA** DEI 400 ABITANTI PREVISTI.

LO SFALSAMENTO DEI MODULI ABITATIVI, LO STUDIO DELLE RISPETTIVE DISTANZE ASSICURANO AL CONTEMPO LA **NECESSARIA PRIVACY** DELLA SFERA PRIVATA.

LA PREVISIONE DI **FUNZIONI COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA** ANCHE CON **FORTE VALENZA SOCIALE** (ASILO, NET – CAFÉ, SALA GIOCHI, PARCHI ATTREZZATI...) E LA LORO DISLOCAZIONE RISPETTO ALLO SPAZIO DI PERCORRENZA E SPAZIO COMUNE, SONO FINALIZZATE AL RAPPOTO VIRTUOSO TRA SPAZIO PUBBLICO E COMPORTAMENTALITÀ.

PER QUANTO ATTIENE ALLA **VARIABILE TEMPO** NELL'UTILIZZO DEGLI SPAZI DI PROGETTO, LA SPECIFICA RESIDENZIALE DEL QUARTIERE E DEL LOTTO NON DETERMINA CONTRASTI INTERNI.