Politecnico di Milano
Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni
Corso di Laurea Magistrale in Architettura e Disegno Urbano
Anno accademico 2021/2022

Adaptive Reuse dell'ex Saponificio Gavazzi.

Un'architettura manifatturiera aperta alla città

Relatore: Cassandra Cozza

Studente: Camilla Marini 915193

Indice

00] Introduzione

Abstract

01] La lettura della città

1.01 _ La città e il suo sviluppo concentrico: i piani regolatori e le soglie storiche

1.02 _ Il sistema delle connessioni a Rogoredo - tra tessuti urbani eterogenei tra limiti infrastrutturali

1.03 _ I vuoti urbani

1.04 _ Le infrastrutture di trasporto

1.05 _ Il tessuto urbano

02] Il progetto urbano

2.01 _ Le strategie progettuali

2.02 _ Le previsioni di Piano - Milano 2030

2.03 _ Casi studio

03] L’Ex Saponificio Gavazzi

3.01 _ Lettura storica

3.02 _ Le funzioni esistenti

3.03 _ Archivio storico

3.04 _ Rilievo fotografico

3.05 _ Rassegna stampa

04] La nuova via per l’ex saponificio

4.01 _ Il nuovo Parco urbano

4.02 _ Un nuovo accesso su via Toffetti

4.03 _ La nuova testata del Saponificio

4.04 _ La Ciminiera

4.05 _ Per un’immagine coesa

05] Bibliografia

INTRODUZIONE

Abstract (eng)

This thesis work deals with the theme of the redevelopment of the disused urban-industrial fabric as a development opportunity for the city and an opportunity for the creation of new relationships in the built fabric. Specifically, this project consists of the redevelopment through the practice of adaptive reuse of the ex-Saponificio Gavazzi, an underutilized industrial complex in the Rogoredo neighborhood, which has maintained over time its character as a small factory of the early 20th century. From a strategic perspective, where the goal is to implement physical and visual connections within the neighborhood, the soap factory complex plays a key role. It is in an optimal position to facilitate the cross-connection between Via Boncompagni and Via Toffetti, thus connecting the southern with the northern part of the neighborhood.

One can distinguish the main design actions into two categories: at the urban scale and at the architectural scale. On the larger scale, the project consists of a network of interconnected open spaces that enhance the neighborhood, connecting residential areas and the soap factory through the design of new aggregative spaces and a city park, also implementing internal slow mobility. A new city park is planned to connect the residential area on Via Avezzana and the former railroad yard on Via Toffetti, where the winning design of the AAA architetticercasi™ competition (2019 edition) was assumed. It will be a new green lung for the neighborhood, equipped with both planted areas and urban gardens, and with play and sports areas for the community. At the architectural scale, the project first envisions ordering and rhythming the spaces through the design of the paving of the inner courts, to bring the area back to coherence and homogeneity. Over the years, the decommissioning of manufacturing activities has led to the fragmentation of spaces inside the soap factory, causing lability of the built fabric and decay of spatial quality. In addition, a re-functionalization inside the soap factory is planned to expand the use of the place, making it a new attractive hub within the neighborhood integrated with the existing one.

The arrangement of the spaces is based on the reorganization of the internal fronts, through a work of cleaning the superfetations, with special attention to the use of materials, to bring out the characteristic spatiality of the place. The peculiarity of the site is precisely its modest size and small-scale manufacturing character, which refers to an atmosphere linked to the rural nature of the place, far from large industrial sites. The soap factory has maintained a typical artisanal character over time, where spaces are contained and references to Lombard farmsteads are evident, particularly evident in the small brick chimney, the central point of the plant. The intervention then consists of grafts of small architectural elements, which through the use of different materials detach themselves from the existing and make themselves recognizable, especially in the head buildings to the north of the area and in the new entrance element on Via Toffetti.

Abstract

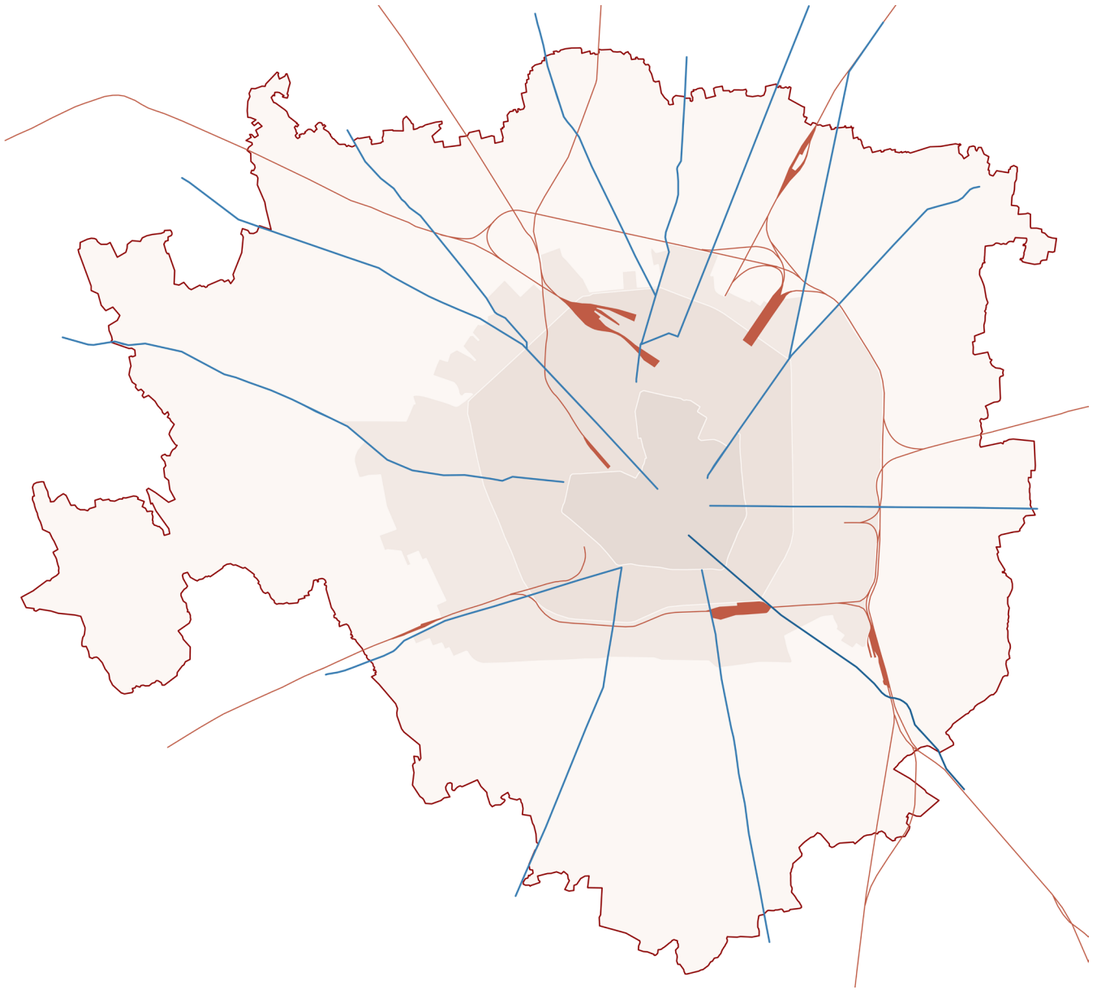
Il presente lavoro di tesi tratta il tema della riqualifica del tessuto urbano industriale dismesso quale opportunità di sviluppo per la città e occasione per la creazione di nuove relazioni nel tessuto edificato. Nello specifico, questo progetto consiste nella riqualificazione tramite la pratica dell'*adapatative reuse* dell'ex Saponificio Gavazzi, un complesso industriale sottoutilizzato nel quartiere di Rogoredo, che ha mantenuto nel tempo il suo carattere di piccola manifattura degli inizi del XX secolo. In un'ottica strategica, dove l'obiettivo è quello di implementare le connessioni fisiche e visive all'interno del quartiere, il complesso del saponificio ricopre un ruolo fondamentale. Esso, infatti, si trova in una posizione ottimale per favorire il collegamento trasversale tra via Boncompagni e via Toffetti, mettendo così in contatto la parte meridionale con quella settentrionale del quartiere.

Si possono distinguere le principali azioni progettuali in due categorie: quelle a scala urbana e quella alla scala architettonica. Alla scala più ampia, il progetto si compone di una rete di spazi aperti interconnessi, che valorizzano il quartiere, collegando le aree residenziali e il saponificio tramite il disegno di nuovi spazi aggregativi e un parco cittadino, implementando anche la mobilità lenta interna.
Si prevede la creazione di un nuovo parco cittadino che colleghi la zona residenziale in via Avezzana e l'ex scalo ferroviario in via Toffetti, luogo nel quale si è assunta la realizzazione del progetto vincitore del concorso AAA architetticercasi™ (edizione 2019). Esso sarà un nuovo polmone verde per il quartiere, dotato sia di aree piantumate e orti urbani, sia di aree gioco e sportive per la comunità.
Alla scala architettonica, invece, il progetto prevede in prima battuta di ordinare e ritmare gli spazi attraverso il disegno delle pavimentazioni delle coorti interne, in modo da riportare alla coerenza e all'omogeneità l'area. Negli anni la dismissione delle attività produttive ha portato alla frammentazione degli spazi interni al saponificio, causando una labilità del tessuto edificato e un decadimento della qualità spaziale. Inoltre, si prevede una rifunzionalizzazione interna al saponificio per ampliare l'utilizzo del luogo, rendendolo un nuovo polo attrattivo all'interno del quartiere integrato con l'esistente.

La sistemazione degli spazi si fonda anche sulla riorganizzazione dei fronti interni, mediante un lavoro di pulitura delle superfetazioni, con particolare attenzione sull'utilizzo dei materiali, in modo tale da far emergere la caratteristica spazialità del luogo. La peculiarità del sito è proprio la sua dimensione modesta e il suo carattere di piccola manifattura, che rimanda ad un'atmosfera legata alla natura contadina del luogo, distante dai grandi siti industriali. Il saponificio ha mantenuto nel tempo un carattere tipico dell'artigianato, dove gli spazi sono contenuti e i rimandi alle cascine lombarde sono evidenti, particolarmente evidente nella piccola ciminiera in mattoni, punto centrale dello stabilimento.
L'intervento si compone poi di innesti di piccoli elementi architettonici, che tramite l'utilizzo di materiali differenti si staccano dall'esistente e si rendono riconoscibili, in particolar modo negli edifici di testata a nord dell'area e nel nuovo elemento di ingresso su via Toffetti.

CAPITOLO PRIMO

La lettura della città



La città e il suo sviluppo concentrico: i piani regolatori e le soglie storiche

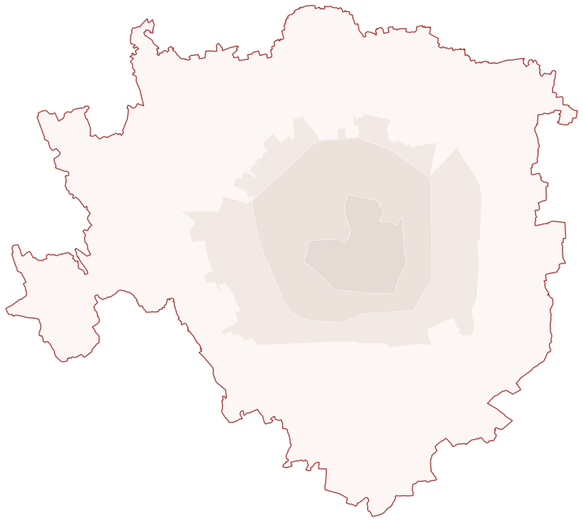
L'area oggetto di intervento è collocata nella periferia a Sud Est della città di Milano, nel quartiere di Rogoredo, che sin dal 1900 è stato caratterizzato dalla presenza di diversi insediamenti industriali e produttivi. La sua posizione e il collegamento con Lodi tramite la tramvia a vapore sono stati i fattori che hanno permesso il processo di industrializzazione che ha investito il quartiere.
Fino agli anni Ottanta, infatti, il motore principale del quartiere furono le attività delle grandi industrie, che potevano avvalersi della stazione e del suo scalo merci. Il suo ruolo di porta meridionale della città è tuttora fondamentale per lo smistamento dei flussi in arrivo da Sud.

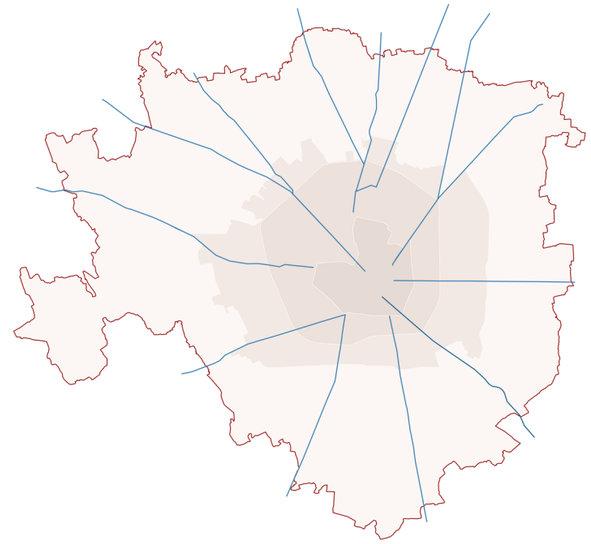
Per i piani d'ampliamento della città in quell'area si deve fare riferimento al Piano Pavia Masera del 1910-1912. Esso prevedeva l'aggiunta di una fascia compresa tra la circonvallazione esterna e la nuova cinta ferroviaria, mantenendo elementi del piano regolatore precedente. In particolar modo, è il ridisegno della rete ferroviaria e la definizione del sistema infrastrutturale previsti dal piano regolatore che ha condizionato lo sviluppo di Milano e del quartiere fino ai giorni nostri.

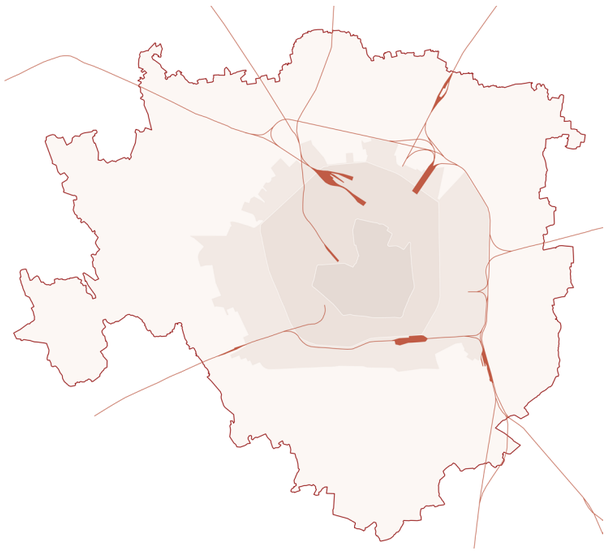
L'espansione della città all'interno della nuova cerchia proseguiva, secondo le disposizioni, la maglia stradale impostata da Beruto (1884/1889) tramite il prolungamento delle radiali storiche e viene delimitata a Nord e ad Est dalla linea ferroviaria, a Ovest dall'asse stradale e a Sud dal progetto del canale navigabile che avrebbe dovuto portare l'acqua dei navigli al nuovo porto della città: Porto di Mare.

Porto di Mare, area limitrofa a sud di Rogoredo, è stata soggetto di numerosi piani e progetti di sviluppo, tuttavia lasciati incompiuti. Da progetto iniziale, nella zona designata si sarebbe dovuto collocare un nuovo porto fluviale, destinato a sostituire la Darsena di Porta Ticinese, per implementare lo scambio delle merci lungo i navigli. Porto di Mare sarebbe dovuta diventare l'area portuale destinata all'approdo del traffico fluviale navigante il canale Milano-Cremona-Po, ma tale canale fu lasciato incompiuto. Il nome Porto di Mare si riferiva al collegamento di Milano al mar Adriatico che si sarebbe venuto a creare tramite il fiume Po.
I lavori per la costruzione del nuovo porto milanese furono avviati e interrotti diverse volte nel corso del primo e del secondo dopoguerra, fino ad essere integrati nel piano regolatore del 1953, ma tale progetto non fu poi realizzato.

L'espansione della città, secondo il Piano Pavia Masera, si appoggiava dunque sul telaio infrastrutturale già presente e sull'incremento di quest'ultimo. All'interno del disegno urbano sono riconoscibili, infatti, una serie di assi che dal nucleo storico si estendono radialmente verso i limiti della città.







Vi è dunque uno sviluppo lineare dell'edificato e dell'infrastruttura che si contrappone allo sviluppo radiale delle cerchie storiche.

Corso Lodi è l'asse principale sul quale si attesta lo sviluppo del quartiere, ha origine da piazza Medaglie d'Oro e termina in piazzale Corvetto. Si tratta di uno degli assi storici della città ed è uno dei punti di accesso ad essa più importanti. Il suo tracciato fa riferimento all'antico sedime della via Emilia, antica strada romana che collegava Rimini e Piacenza ed in seguito Milano. Il toponimo Corso Lodi venne poi assegnato il 7 giugno del 1878 da una delibera che lo conferì al tratto della Strada Provinciale Piacentina che iniziava fuori Porta Romana e terminava all'altezza di dove ora sorge la stazione ferroviaria di Rogoredo.

ferrovia

asse viario Corso Lodi - raccordo auto-stradale

vuoti

aree dismesse

Il sistema delle connessioni a Rogoredo tra tessuti urbani eterogenei tra limiti infrastrutturali

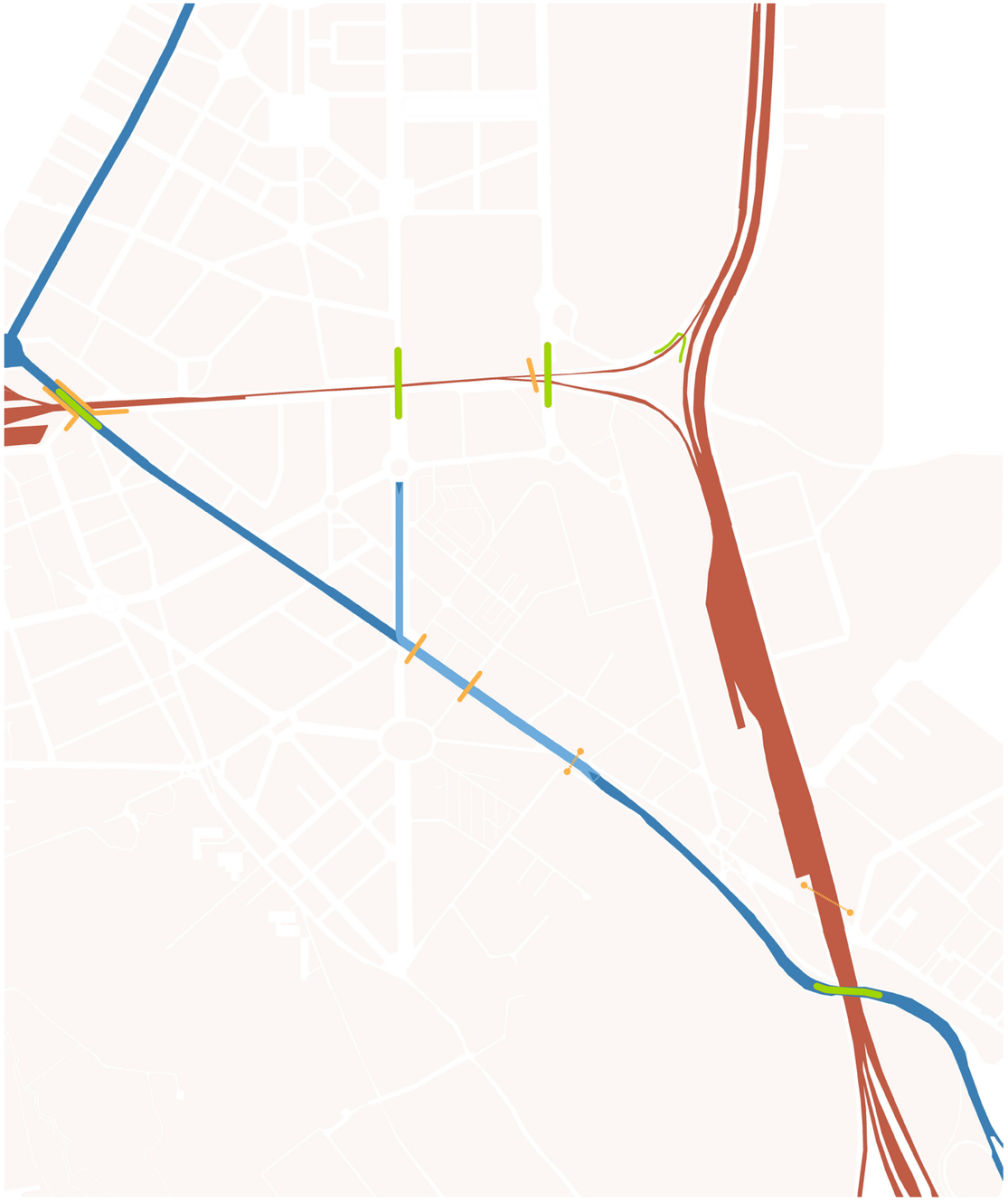
A partire dalla fine del XIX secolo, l'intera area di Rogoredo conobbe un processo di industrializzazione, che ancora oggi caratterizza fortemente il quartiere e il suo sviluppo lungo la ferrovia. L'insediamento delle Acciaierie Redaelli nel 1897 e a seguire quello di altre industrie chimiche, presso la Cascina Morsenchio, fu la ragione dell'aumento notevole della popolazione del quartiere, trasformandolo da antico borgo agricolo a discreto quartiere operaio. Fino agli anni Ottanta i cardini della vita del quartiere furono dunque le attività delle grandi industrie, che si avvalevano della stazione di Rogoredo e del suo scalo merci.

Limiti e connessioni

Il borgo industriale di Rogoredo risulta così un nucleo staccato dalla città fino all'apertura della stazione della metropolitana nel 1991, che portò all'incremento dei flussi di pendolari nella stazione ferroviaria, rendendola un punto di interscambio fondamentale per i lavoratori in arrivo da Sud della provincia e oltre (Pavia, Piacenza, Lodi).
L'area è difatti la porta Sud-Est alla città di Milano grazie alla presenza del raccordo dell'autostrada del Sole e della stazione ferroviaria di Rogoredo. Tali infrastrutture diventano non solo snodi indispensabili per i flussi in entrata ed uscita dalla città, ma anche confini ben riconoscibili del tessuto urbano che hanno permesso a Rogoredo di mantenere a lungo la sua natura di "villaggio indipendente".

Il ruolo di questi due elementi di confine infrastrutturali assumono grande rilevanza all'interno di questa analisi, poiché essi sono forze costituenti dei flussi concernenti il quartiere di Rogoredo-Corvetto.
Il primo recinto è indentificato nella linea ferroviaria che traccia una netta divisione con il quartiere Calvairate. La stazione è stata realizzata e attivata tra il 1862 e il 1876; sebbene la stazione storica sia stata demolita nell'ambito della costrizione della Metropolitana 3, un nuovo fabbricato sorge sul sedime della precedente. Nel corso degli anni Ottanta e Novanta è stata ampliata per l'arrivo del passante ferroviario e della linea ferroviaria ad alta velocità.

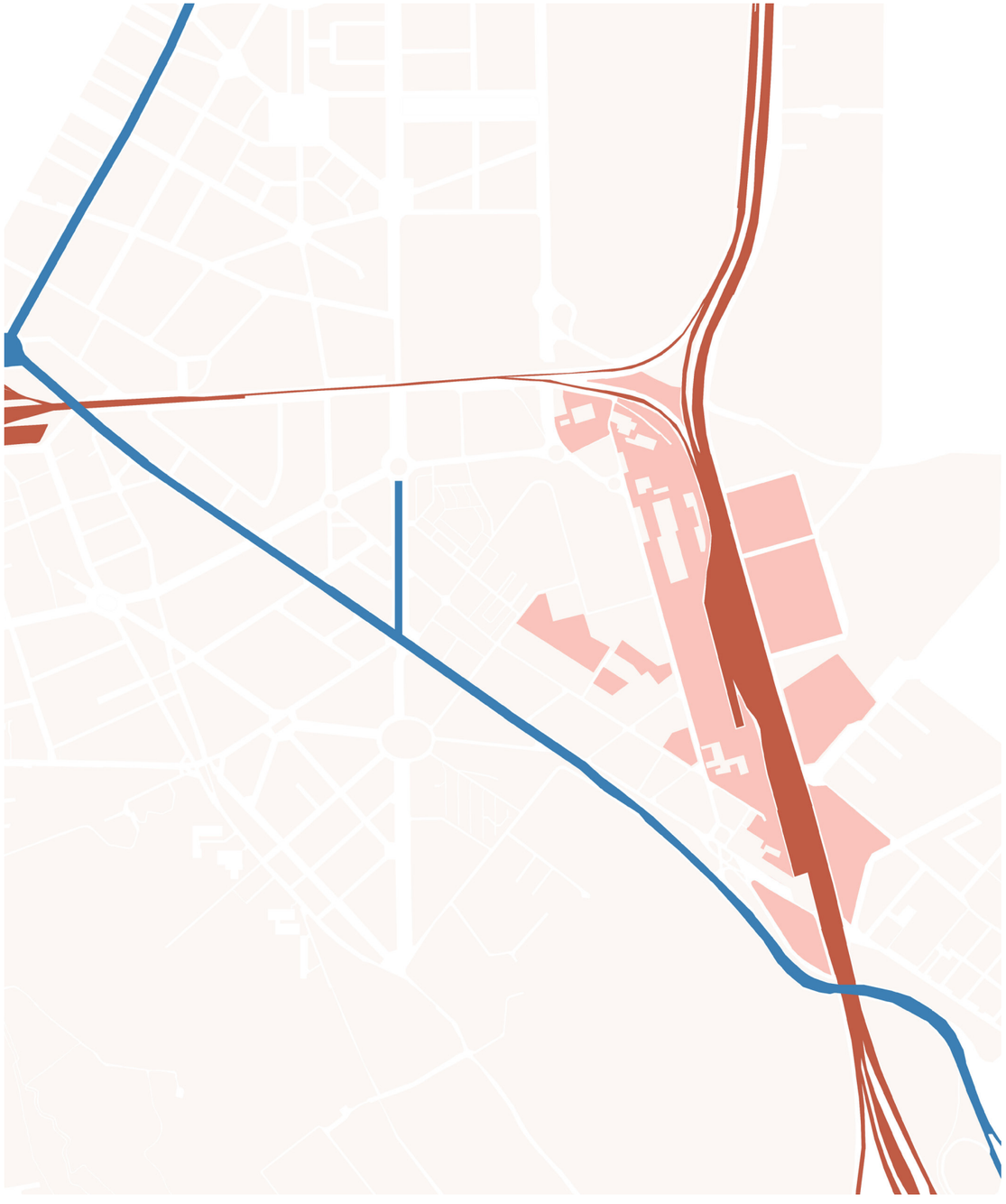
La divisione tra i quartieri è accentuata dalla mancanza di collegamenti sia carrai che pedonali tra i due brani di città; infatti, è presente un solo attraversamento pedonale, in via Varsavia, e un cavalcavia su viale Puglie. I punti di congiunzione risultano pochi e localizzati in specifiche aree, non favorendo così un'alta permeabilità dell'infrastruttura. Questa separazione è accentuata dalla fascia non urbanizzata lungo i binari, che causa un ulteriore senso di disgiunzione tra i due lembi di città.
Il secondo confine tracciato dalla linea ferroviaria è lungo il confine orientale del quartiere, verso il quartiere di nuova realizzazione Santa Giulia, in questo caso l'unico punto di accesso pedonale risulta la stazione ferroviaria.



Il secondo recinto, per quanto in parte più permeabile, è identificato in Corso Lodi che confluisce poi nel Raccordo dell'autostrada del Sole. La tangenziale rappresenta non solo un limite fisico ma anche visivo, poiché la strada sopraelevata che si connette all'autostrada rende difficoltoso il collegamento con l'area di Porto di Mare sottostante.
L'asse di Corso Lodi si fonda sul sedime dell'antica Via Emilia, strada romana che collegava la città di Milano alla capitale, passando per Lodi.

Tale tracciato storico viene consolidato dai diversi piani regolatori. In primis il Piano Beruto prevede l'espansione cittadina fino all'attuale Piazzale Lodi, mentre il Pavia-Masera la porta fino ad incrociarsi con la ferrovia di Rogoredo. Il disegno di questa strada definisce il confine tra città e natura, segnando una netta separazione tra il tessuto urbano costruito e l'ambiente naturale del Parco Agricolo Sud, a Sud di Milano a confine con Porto di Mare.
Nonostante siano presenti degli attraversamenti lungo Corso Lodi, a causa dell'intenso flusso automobilistico la connessione tra i due lembi di città risulta difficoltosa, rendendo evidente la natura indipendente dalla città del quartiere.

Nell'ambito dei progetti di riuso dell'area industriale ex-Montedison ed ex-Redaelli, l'isolamento di Rogoredo è stato spezzato negli anni 2008-2010 anche grazie al prolungamento di via del Futurismo con lo svincolo per la Tangenziale e il prolungamento di via Giacomo Manzù e via Luigi Sordello, di fatto connettendolo al vicino quartiere di Morsenchio.



I vuoti urbani

Ciò che disegna la città non sono solamente gli edifici costruiti ma anche – e soprattutto – il vuoto tra loro, che permette la percezione netta e chiara del pieno. Per comprendere al meglio la natura dell'area di Rogoredo sono stati analizzati i suoi "vuoti" caratteristici, differenziati tra vuoti minerali e vuoti naturali.

I vuoti minerali

Il forte carattere industriale di Rogoredo ha come conseguenza la presenza di diversi spazi all'interno del tessuto urbano necessari per l'ambito produttivo e logistico. Lungo tutto la linea ferroviaria si possono identificare molteplici spazi funzionali, come gli spazi logistici di Amazon a Nord, sotto la curva della ferrovia.

Si riconosce così un sistema di spazi aperti frammentati, anche di dimensioni considerevoli, con una chiara vocazione produttiva. Contemporaneamente, si possono trovare delle aree abbandonate a causa delle trasformazioni dovute dalla dismissione di alcune attività, come l'area industriale dismessa a sud di via Carlo Boncompagni. Il tessuto risulta dunque disomogeneo, con aree con una maggior densificazione rispetto ad altre, che favorisce la creazione di vuoti, per lo più dismessi e in stato di degrado, ma dall'elevato potenziale.

L'interpretazione che si è voluta dare alla presenza di questi vuoti, di queste pause all'interno dello sviluppo frenetico della città di Milano, è quella di leggerle come una possibilità per rompere e frastagliare i limiti della metropoli, per favorire una lenta degradazione di essa nell'ambiente naturale circostante.

I vuoti agricoli e naturali

L’obiettivo di questa analisi degli spazi naturali presenti nell’area di Rogoredo e limitrofi ad essa è quello di stabilire la quantità e la qualità di questi vuoti “verdi”, in modo da rendere chiaro la componente vegetale all’interno del quartiere. Questa lettura vuole mettere in risalto il ruolo che la natura ha sull’organizzazione della città e sulla sua vivibilità, in un’ottica di strategie di gestione territoriali sempre più legate a tematiche quali la mitigazione del clima urbano, la qualità dell’aria e la sostenibilità ambientale.

Il quadro che risulta presenta uno scarso equilibrio tra edificato e spazio vegetale, dove le aree di derivazione industriale rimangono predominanti sul quartiere rispetto alla presenza del verde del Parco Agricolo Sud, poco distante. Nei quartieri residenziali, invece, si rileva un disegno dello spazio naturale più chiaro, figlio dei dettami del modernismo, dove il verde diviene strumento di regolazione igienica della città.

Una nota di natura storica: il parco del quartiere, allestito lungo l’elevazione del cavalcavia Pontinia alla fine degli anni Sessanta, si può considerare come l’unico riferimento al passato boschivo della zona di Rogoredo. Passato, peraltro, cancellato fin dal Medioevo dallo sviluppo agricolo dei poderi dell’abbazia di Chiaravalle (poco più a Sud). Accanto alla stazione, al margine settentrionale del parco, rimangono alcuni edifici della cinquecentesca Cascina del Carmine o Palma, che presidiavano un territorio che si apriva a est su ampie zone agricole verso Ponte Lambro e Linate.

Le infrastrutture di trasporto

L'armatura infrastrutturale è un elemento di grande importanza nel disegno urbano di Rogoredo. Essa infatti ne traccia i confini e delimita in modo chiaro la morfologia. La linea ferroviaria delimita il quartiere a Nord e ad Est, mentre l'asse viario di Corso Lodi e il Raccordo dell'Autostrada del Sole tagliano trasversalmente la città, separando Rogoredo da Porto di Mare.

Vista la sua funzione strategica di porta d'accesso alla città, la zona di Rogoredo è caratterizzata da un'ampia offerta legata alla mobilità pubblica, così da favorire il movimento veloce e non congestionato di consistenti flussi di persone. Nella zona sono presenti tre fermate della linea metropolitana gialla M3: Corvetto, Porto di Mare e Rogoredo, tutte posizionate lungo l'asse viario di via Cassinis.

Inoltre, sono presenti quattro linee di autobus (77, 84, 88, 95) che permettono il collegamento che le aree centrali di Milano e con i quartieri limitrofi, quali Santa Giulia, San Donato e raggiungono il più lontano complesso abbaziale di Chiaravalle.

La presenza della stazione ferroviaria di Rogoredo resta snodo fondamentale per la gestione dei flussi in arrivo da Sud verso la città, soprattutto con l'apertura della linea ferroviaria ad alta velocità nel 2008. La stazione di Rogoredo è dotata di 13 binari (8 passanti e 5 tronchi) ed è servita sia da treni regionali che suburbani, nonché da collegamenti a lunga percorrenza.

La mobilità e l'interconnessione con le varie zone di Milano sono punti di forza del quartiere di Rogoredo, perciò sono in atti degli studi per il potenziamento delle linee degli autobus e l'introduzione di una nuova linea tranviaria veloce per collegare il quartiere Santa Giulia al resto della città, anche in vista delle Olimpiadi di Milano-Cortina 2026.

Il tessuto urbano

Dall'analisi morfologica e funzionale condotta sull'area di interesse si ricava un'immagine del tessuto urbano disomogenea, dove risultano evidenti le differenze tra il disegno dell'edificato a destinazione produttiva e quello residenziale. Lo spazio produttivo presenta un carattere disomogeneo e frammentato, con scarse soluzioni di continuità tra le varie parti di esso. Questa frammentazione è dovuta alla presenza di attività produttive diverse tra loro, che nel tempo si sono articolate in maniera disgiunta l'una dall'altra. Un discorso differente si può fare nel caso dell'edificato residenziale, che risulta più compatto ed omogeneo, in particolar modo nei quartieri abitativi Omero (1949/1955) e Mazzini (1925/1928). In entrambi i casi, si tratta di grandi interventi di edilizia popolare, edificati nella prima metà del XX secolo.

Dalla lettura del tessuto si può quindi riconoscere una fascia lungo via Vincenzo Toffetti e parallela alla ferrovia, dove l'edificato diventa più frammentato e labile; mentre nella zona più interna del quartiere si trova una maggior compattezza e unitarietà.

Un altro spunto di riflessione che emerge dalla mappa è la scarsità di servizi e la loro disomogenea disposizione all'interno del quartiere. Si è venuto a creare un polo abitativo lungo gli assi viari di Marochetti e viale Lucania, che si rivolgono verso il centro città per la presenza di servizi e una maggiore accessibilità. A ridosso del Parco Agricolo Sud invece si riscontra la maggior concentrazione di impianti sportivi, grazie ai più ampi spazi e alla connessione con il parco.

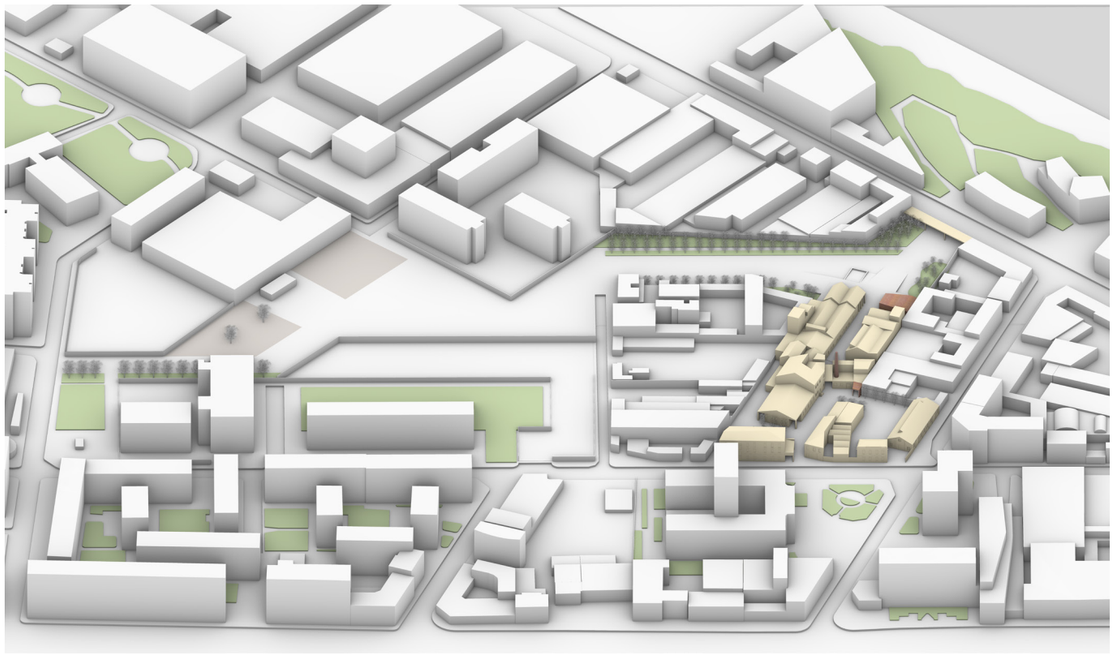
In prossimità della stazione ferroviaria e alle fermate della metropolitana si radunano, invece, gli spazi adibiti ad uso terziario e commerciale. Lungo via Cassinis, in parallelo al raccordo autostradale, si possono trovare numerose attività commerciali, forti delle connessioni infrastrutturali.

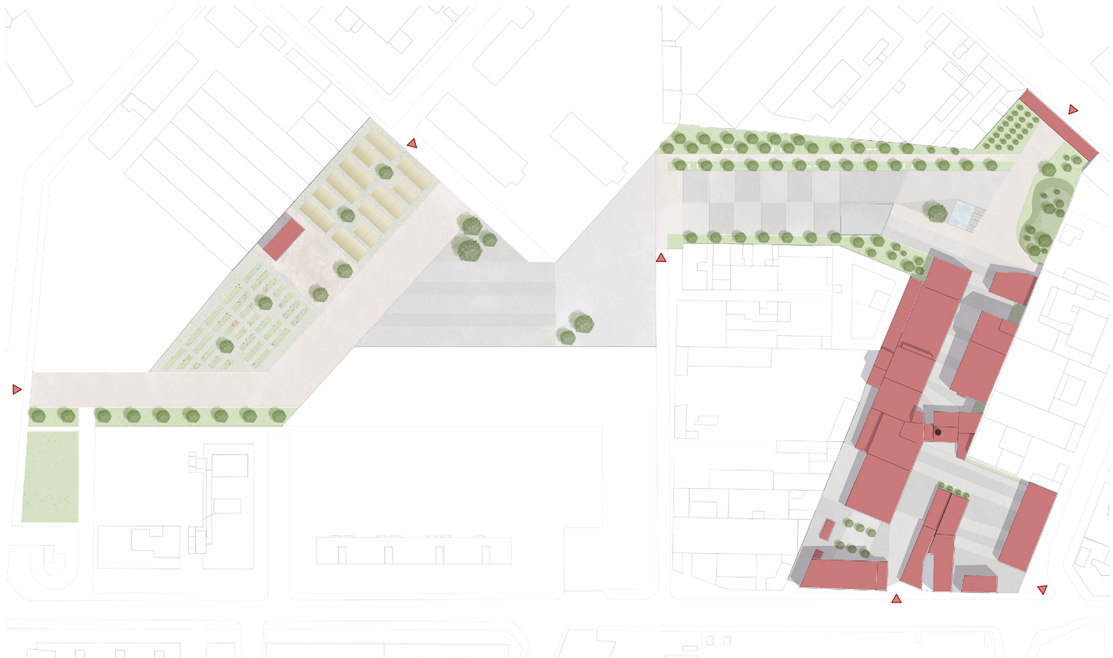
All'interno del quadro del tessuto urbano di Rogoredo non sono da escludere gli edifici in stato di abbandono, completo o parziale, che sono un punto di grande fragilità per l'area. Si tratta di alcuni residui della dismissione industriale, non più integrate nella vita della città.

Come evidenziato dal NIL, Rogoredo presenta diversi problemi: «l'asse di Corso Lodi e di Piazza Corvetto è sovraccarico di traffico. Gli stabili popolari sono interessati da degrado edilizio e problemi sociali. Le associazioni del quartiere di richiedono spazi».
L'area di Rogoredo si presenta come un brano di città dal grande potenziale, ma solo in parte sfruttato, dove il degrado e l'incuria di alcune sue parti si riflettono sulla società. Per tale ragione, sono diversi gli interventi previsti per la riqualifica del quartiere quali la trasformazione dei tessuti edilizi e della mobilità per consentire la realizzazione di nuovi spazi pedonali, aree verdi e funzioni collettive nell'area di piazzale Corvetto e piazza Trento.

CAPITOLO SECONDO

Il progetto urbano





Le strategie progettuali

L'obiettivo alla base del progetto è quello di valorizzare la spazialità originale del luogo e, al contempo, di andare a creare delle nuove connessioni all'interno del quartiere che permettano una maggiore circolazione, stabilendo una nuova porosità . L'isolato in cui si trova l'ex saponificio è molto esteso e non presenta alcuna possibilità di attraversamento trasversale interno, per questo motivo si è partiti dalla definizione di sei nuovi accessi che conducono ad una serie di spazi pubblici e semi pubblici.

L'ex Saponificio Gavazzi diventa così un nuovo luogo di aggregazione per la comunità, da cui può partire un processo di rigenerazione urbana per il quartiere di Rogoredo, in continuità con gli interventi già effettuati e previsti dal piano Milano 2030 – ci si riferisce agli interventi lungo lo scalo ferroviario e in prossimità della stazione.

L'intervento opera a due diverse scale progettuali: quella urbana e quella architettonica. Si prevede quindi la creazione di uno spazio pubblico continuo ed attrezzato, dove la componente naturale sia riconoscibile, anche in un'ottica di benessere della persona e sostenibilità ambientale. Tale parco vuole essere un'occasione per il quartiere per favorire il contatto con l'ambiente naturale, come punto fondamentale di rigenerazione urbana e di social inclusion.

Alla scala architettonica, il tema è valorizzare lo spazio semipubblico centrale, che diviene un passaggio in continuità con il contesto i cui bordi diventano una piccola armatura urbana.

Il progetto si compone di piccoli e misurati interventi per valorizzare il carattere rurale dell'esistente, organizzando e ordinando gli spazi secondo un layout contemporaneo. La scelta alla base dell'intervento è quella di fornire all'area un nuovo significato, senza che esso predomini sull'esistente, secondo il concetto di adaptive reuse.

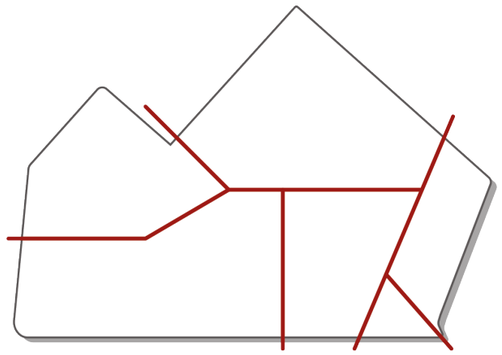
"L'adaptive reuse è il processo di riutilizzo di un sito, di un edificio o di un'infrastruttura esistente che ha perso la funzione per cui era stato progettato, adottandolo a nuovi requisiti e usi con mezzi minimi ma trasformativi. [...] La sua bellezza ed efficacia dipendono dalla capacità del design di interpretare le infrastrutture esistenti e organizzare il layout di nuovi usi in spazi condivisi e individuali attraverso inserzioni minime ma trasformative, sovrapposizioni e innesti."[1]

[1] Matteo Robiglio _ REUSA *20 American stories of adaptive reuse - A toolkit for post-industrial cities*

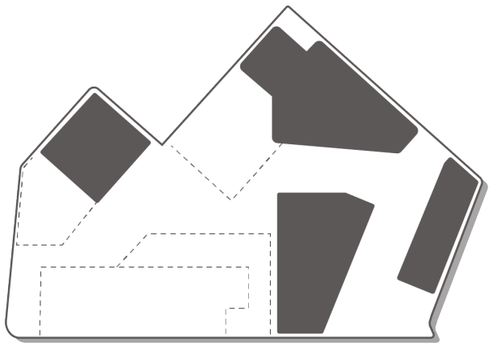
L'intervento è caratterizzato da una forte multifunzionalità, che risponde alle diverse necessità dell'area. Si è partiti dalla necessità di nuovi collegamenti, in modo da permettere la completa attraversabilità dell'isolato. Un altro fattore determinante nella definizione delle strategie progettuali è stata la relazione con i bordi edificati esistenti e i loro confini.

Si è così deciso di progettare un intervento a larga scala che coniugasse tali questioni, il disegno di un nuovo parco urbano lineare per congiungere i vari accessi dell'isolato e per dare uno nuovo spazio di aggregazione al quartiere.

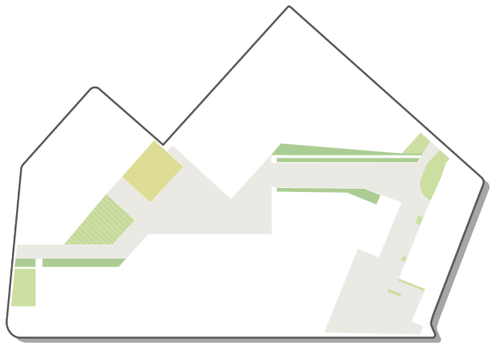
A ciò si unisce il lavoro di valorizzazione e rifunzionalizzazione del complesso dell'ex Saponificio Gavazzi, una preesistenza peculiare all'interno del tessuto edilizio consolidato del quartiere, dove è rimasto evidente il carattere di piccola manifattura milanese.



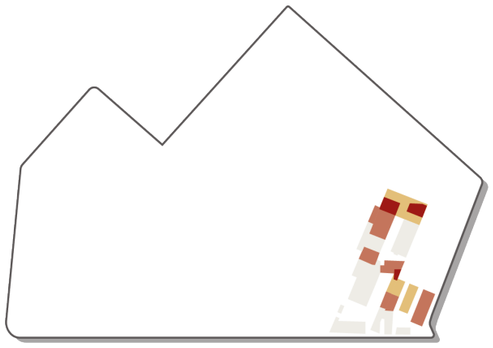
COLLEGAMENTI



DENSITÀ DEI BORDI



NUOVO PARCO

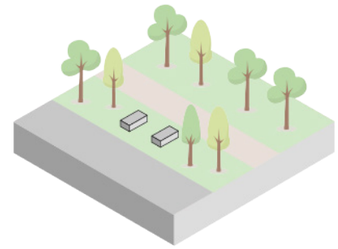


INTERVENTO SULL'EDIFICATO

Le tipologie di interventi si possono riassumere in quattro diverse categorie di appartenenza:

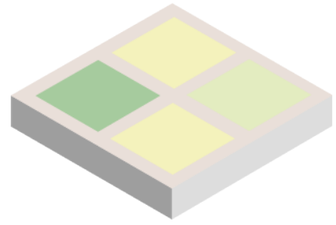
NATURALE

Si prevedono delle aree per il mantenimento della biodiversità e per creare un polmone verde all'interno del quartiere.
All'ingresso Nord da viale Toffetti si realizzerà una *collina boscosa,* mentre per delimitare i percorsi interni al parco si disporranno un serie di *filari alberati.* Infine è prevista un'*area cani* con parco *agility* all'ingresso Ovest su via Avezzana.



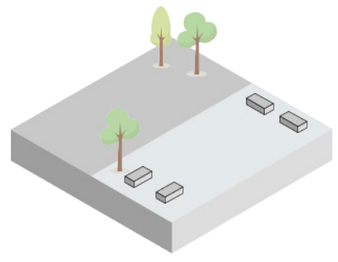
AGRESTE

Per incentivare l'utilizzo del terreno e favorire legame con la memoria agricola dell'area di Rogoredo, si prevede un'ampia area dedicata agli *orti urbani* e un'altra area destinata a *frutteto.* Sono inoltre previste della *aiuole per la biodiversità*, dove diverse semenze e varietà vegetali daranno vita ad un percorso sensoriale.



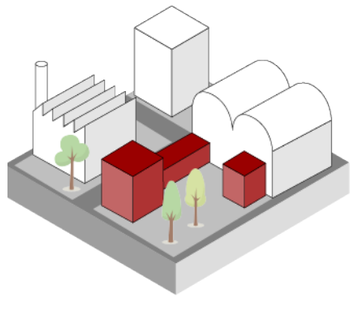
MINERALE

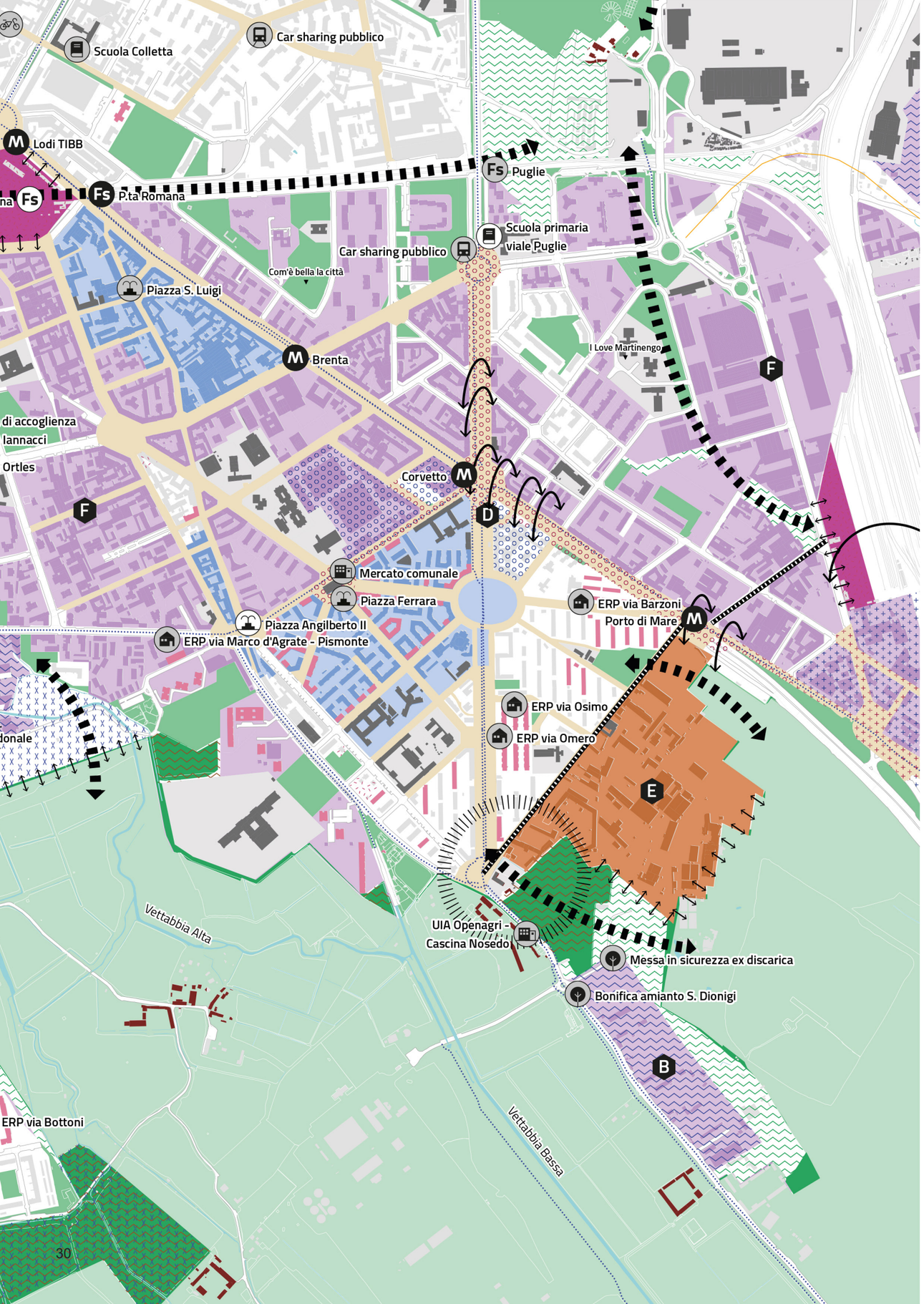
All'interno del nuovo parco urbano è stato deciso di inserire degli spazi che favorissero l'aggregazione e fornissero alla comunità delle occasioni di socializzazione. Per questo motivo si sono progettate una *fontana ludica,* dove si mantiene un rapporto giocoso con l'acqua, un'*area eventi* ed un'*area gioco* per i più piccoli. Dei *percorsi ciclopedonali* sono stati disegnati per il collegamento di tali spazi.



ARCHITETTONICO

Seguendo la strategia dell'*adaptive reuse*, si è deciso di intervenire sull'esistente in modo puntuale e rispettoso, prevedendo pochi *innesti* mirati. Per ripristinare una coesione materica e visiva si prevede poi la *rigenerazione delle facciate* del Saponificio.





Le previsioni di piano - Milano 2030

La Milano del futuro vuole rigenerarsi per crescere in maniera consapevole, nel segno della qualità urbana territoriale, costruita attorno a comunità coese, servizi alla persona diffusi ed efficienti, spazi pubblici sicuri e fruibili, servizi di mobilità che garantiscano l'accessibilità a tutti quartieri.[1]

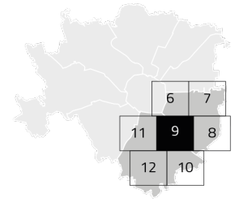
Il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato a fine 2019 si propone di favorire lo sviluppo della città di Milano attraverso strategie finalizzate alla riduzione degli squilibri economici e sociali, allo sviluppo di tutti i quartieri della città. Questo piano si propone di integrare lo sviluppo cittadino a quello a più vasta scala della regione urbana, coniugando la crescita socio-economica con il miglioramento delle condizioni ambientali e della qualità della vita dei suoi cittadini e dei *city user.*

I cinque obiettivi del piano sono:

- Una città connessa, metropolitana e globale
- Una città di opportunità, attrattiva e inclusiva
- Una città green, vivibile e resiliente
- Una città, 88 quartieri da chiamare per nome
- Una città che si rigenera

In un'ottica di crescita consapevole della città, il piano prevede la valorizzazione dell'identità cittadina, identificando come punti di partenza le specificità ambientali,economiche e sociali. La qualità urbana e territoriale diventano aspetti fondamentali delle strategie urbane, tale qualità è da costruirsi « attorno a comunità coese , servizi alla persona diffusi ed efficienti, spazi pubblici riconosciuti e fruibili, servizi di mobilità che garantiscano l'accessibilità a tutti i quartieri».[2]

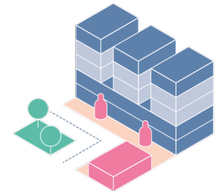
[1] Documento di Piano, Milano 2030, Relazione Generale
[2] Documento di Piano, Milano 2030, Relazione Generale p.19



B Ambiti di rigenerazione ambientale

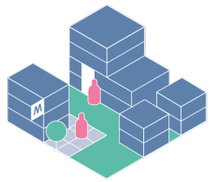
Ambiti lungo via Ortles e via M. D'Agrate. Interventi di rigenerazione di edifici e spazi aperti, forestazione urbana, finalizzati a realizzare le connessioni ambientali con il futuro parco dello scalo Romana e il Parco Agricolo Sud lungo la roggia Vettabbia.

D Piazze



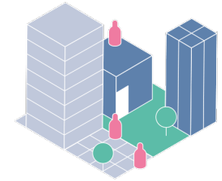
Corvetto e Trento. La trasformazione dei tessuti edilizi e della mobilità consente la realizzazione di nuovi spazi pedonali, aree verdi e funzioni collettive. Demolizione del cavalcavia di p.le Corvetto. In p.zza Trento, nuove relazioni con via Crema e v.le Isonzo e lo scalo di P. Romana.

E Grandi funzioni urbane

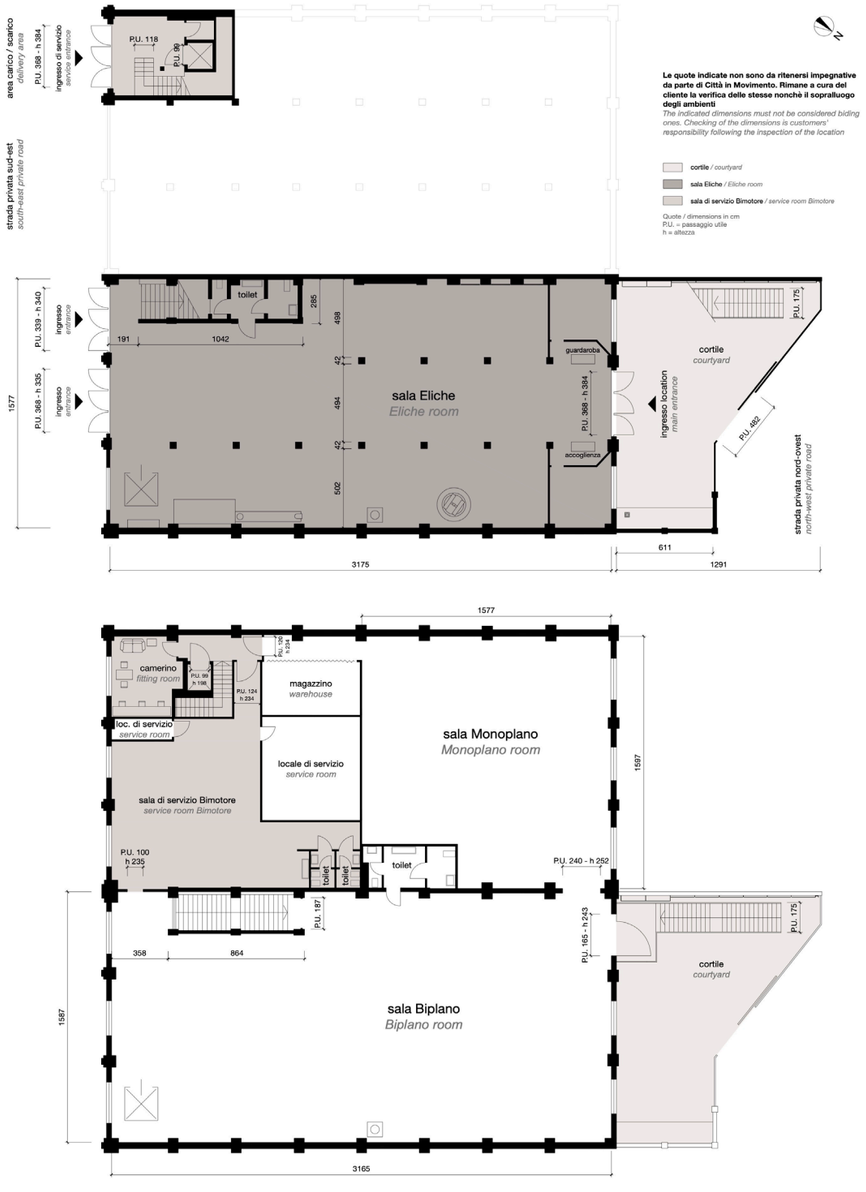


Ambito di Porto di Mare. Nuove funzioni per servizi pubblici e funzioni private di interesse strategico. Realizzazione di un parco urbano e connessioni ciclopedonali tra il q.re Mazzini ed il Parco Agricolo Sud e tra via F. Massimo e via Cassinis, in corrispondenza della fermata MM.

F Ambiti di rinnovamento urbano



Ambiti tra via Ripamonti, c.so Lodi e la Circle Line. Interventi di rigenerazione degli edifici e degli spazi aperti in relazione ai tessuti storici, i quartieri ERP, l'affaccio sulla ferrovie in accordo con le progettualità su Porto di Mare, p.zza Corvetto e gli scali di P.ta Romana e Rogoredo.



Officine del Volo

ex Officine Aeronautiche Caproni di Taliedo

Milano, Italia

2003

Nicola Gisonda

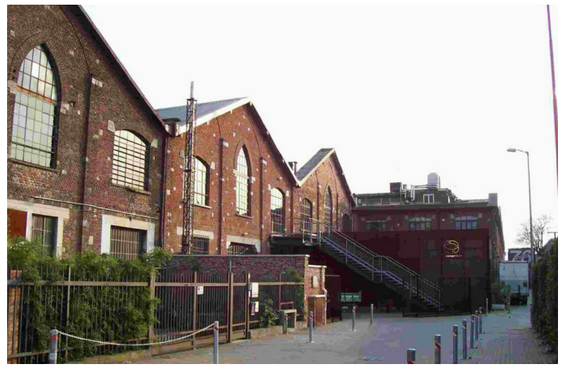
Parole chiave

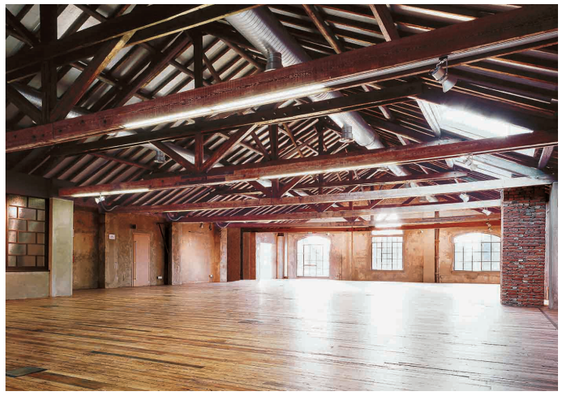
Intervento di restauro e di riconversione a nuove funzionalità.

Conservare e recuperare

Rifiuto del restauro stilistico

Rispetto e tutela dei valori artistici e storici dell'edificio





Gucci Hub

ex fabbrica Aeronautica Caproni

Milano, Italia

2016

Piuarch

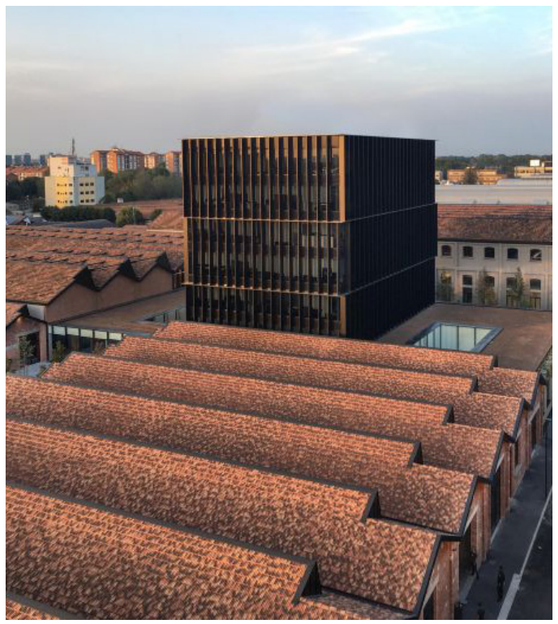
Parole chiave

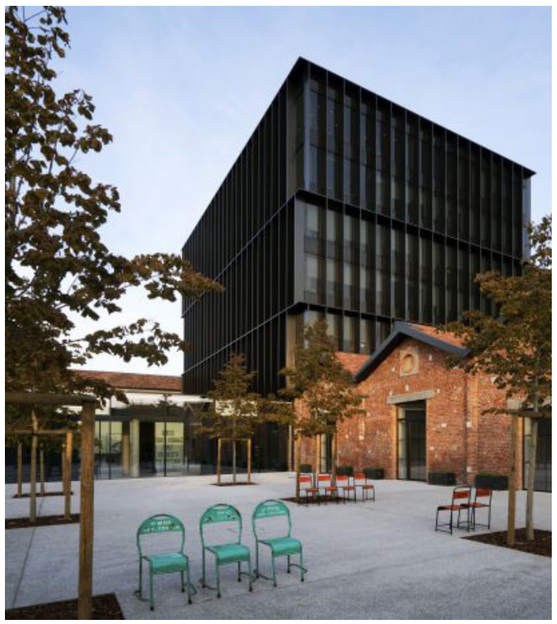
Progetto di riqualificazione

Forte relazione del nuovo con i volumi preesistenti

Relazione continua tra interni ed esterni

Paesaggio verde per aumentare la qualità del vivere





BASE Milano

ex stabilimento Ansaldo

Milano, Italia

2015

Onesitestudio

Parole chiave

Progetto di d'innovazione e contaminazione culturale

Nuovo polo culturale della città

Polo di aggregazione

"Lavoro di sottrazione delicato, accurato e non eclatante" (Onsitestudio)

Symbiosis - Piazza Adriano Olivetti

Piazza Adriano Olivetti

Milano, Italia

2018

Antonio Citterio Patricia Viel e Carlo Masera

Parole chiave

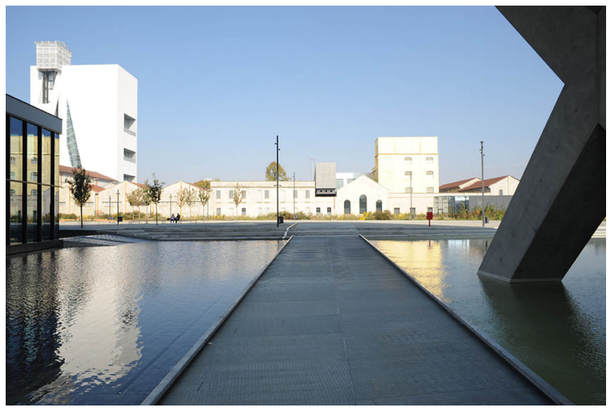
Piazza come collegamento

Luogo di aggregazione sociale e culturale

Bosco urbano

Intervento ad alta sostenibilità ambientale

Intervento ad alta sostenibilità ambientale



Parco Segantini

2015

Milano, Italia

Michel Desvigne

Parole chiave

Ordine e partizione chiara del verde

Coesistenza di aree naturalistiche e verde urbano

Gestione degli spazi secondo una logica chiara ed evidente

ABITARE MILANO - Via Gallarate

2009

Milano, Italia

MAB arcquitectura

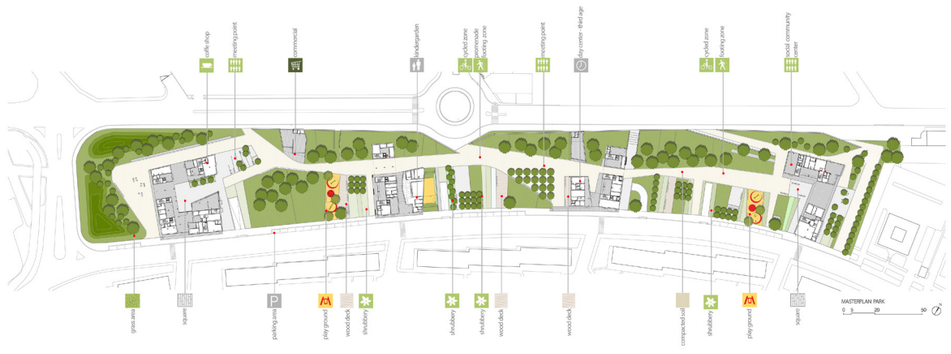
Parole chiave

Intervento di social housing

Coesistenza di spazi pubblici e privati

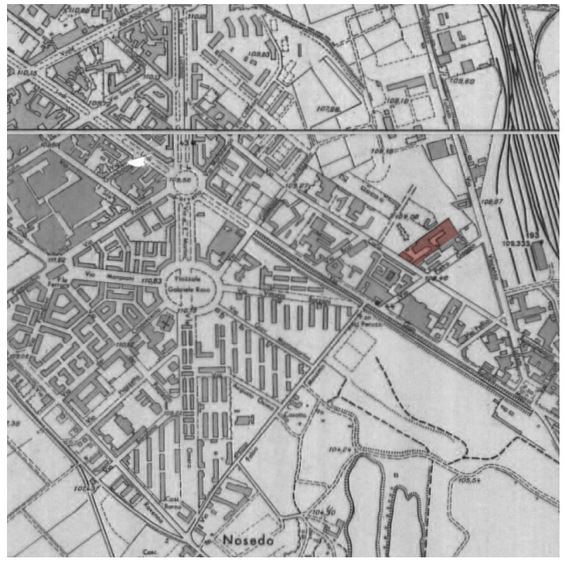
Parco e spazi pubblici ordinano il ritmo dell'intervento

Nuovo carattere "urbano" per un'area ai margini della città



CAPITOLO TERZO

L’Ex Saponificio Gavazzi

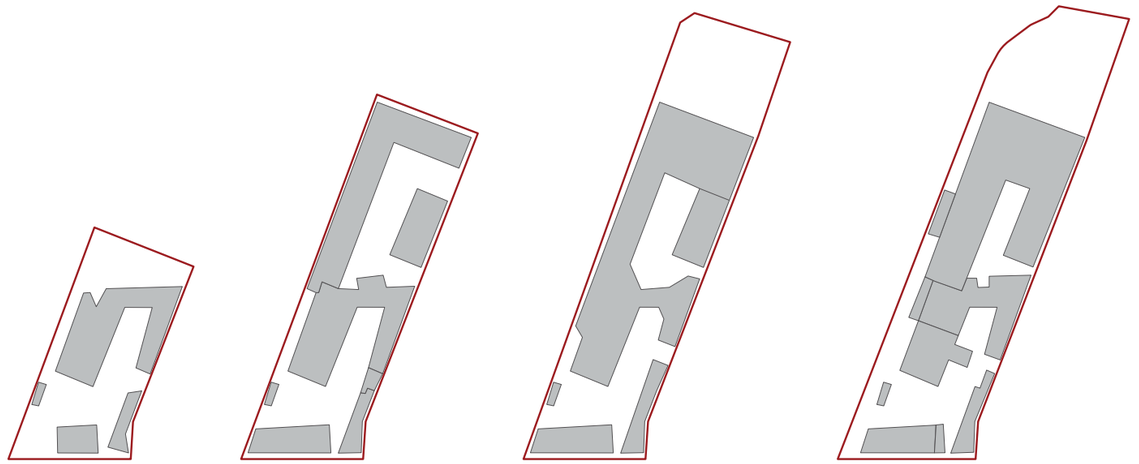


Ex Saponificio Gavazzi - Lettura storica

Il complesso è stato fondato agli inizi del 1900 dall'imprenditore Angelo Gavazzi e nel corso dei decenni è stato ampliato, fino a raddoppiare la propria volumetria. L'attività del saponificio fu insignita della medaglia d'oro nell'expo milanese del 1920 e rimase in attività almeno fino alla fine degli anni Settanta.

La particolarità del sito è la sua dimensione modesta e il suo carattere di piccola manifattura, che rimanda ad un'atmosfera legata alla natura contadina del luogo, distante dai grandi siti industriali. Il saponificio ha mantenuto nel tempo un carattere tipico dell'artigianato, dove gli spazi sono contenuti e i rimandi alle cascine lombarde sono evidenti, particolarmente evidente nella piccola ciminiera in mattoni, punto centrale dello stabilimento.

A causa della chiusura della manifattura, l'area è stata oggetto di una progressiva dismissione, ma negli ultimi decenni ha subito una lenta rifunzionalizzazione. Esso è diventato un luogo di produzione artistica e creativa: è ora infatti sede di studi di artisti, di designers, di architetti, nonché di FabLab e di produzioni teatrali, grazie alla presenza del Physical Theatre.



Ex Saponificio Gavazzi - evoluzione del complesso dal 1930 al 1967

Le funzioni esistenti

A seguito della dismissione delle attività produttive, i vari edifici del complesso sono stati soggetti a rifunzionalizzazione, sebbene attualmente solo sette degli edifici presenti siano utilizzati.
L'ex Saponificio si configura oggi come uno spazio di produzione artistica e artigianale, sebbene gli spazi non siano sfruttati a pieno, il potenziale di tale area è evidente.

Teatro - ArtEvents

ambiente di 760 mq su tre livelli

Loft Colonne - ArtEvents

ambiente di 700 mq su due piani suddiviso in saloni, ideale per esposizioni prodotto e showroom

Galleria - ArtEvents

ambiente di 900 mq, un piano terra di 200 mq suddiviso in studio e un piano interrato di 700 mq per esposizioni o party

Physical Theatre - Liberi di... School

struttura di 450 mq, comprende Sala Aerea per attività acrobatiche e Sala per attività legate al fitness

Vectorialism - FabLab

studio di progettazione e prototipazione specializzato in fabbricazione digitale

Lascia La Scia - Coworking Lab

spazio coworking e workshop lab residenza privata (piano primo)

Atelier Karen Huber

spazio per eventi

VIA BONCOMPAGNI 51/6 - MILANO

PROGETTO DI UFFICI E TETTOIA

1:100 | 1°-3-58

IL PROPRIETARIO | IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE LAVORI | L'IMPRESA

18 APR. 1958 1274

UFFICIO PREVENZIONE INCENDI 18 APR. 1958

1/LUG. 1958 TIPO APPROVATO DA TRATTENERE IN ATTI

PLANIMETRIA GENERALE 1:10'000

PLANIMETRIA DELLA PROPRIETA' R.1:500

AREA TERRENO MQ 3011.88

AREA COPERTA MQ 224.13

AREA SCOPERTA MQ 2787.75

PIANTA

MURO DI CINTA GIA' ESISTENTE

PILASTRI IN CA.

TETTOIA

SEZIONE GG SUGLI UFFICI

PARTIC. MURO CINTA

MURO DI CINTA IN PILASTRINI E LASTRE PREFABBRICATE E CANCELLO IN FERRO GIA' ESISTENTI

VISTA SU VIA BONCOMPAGNI

PARTE NUOVA A SOPRALZO PER FORMAZIONE UFFICI

CANCELLO IN FERRO

VISTA B

SERVIZI W.C. UFFICI

CORRENTINI 3 x 5

PARAVELLE 2,5 x 20 ogni 50 cm.

TEGOLE MARSIGLIESI

PILASTRI E TRAVI IN CA.

TETTOIA aperta

INTONACO CIVILE

STROLLATO UFFICI - DEPOSITO

VISTA A

FOSSA BIOLOGICA CON POZZO PERDENTE

PARTICOLARE RACCOLTA ACQUE RIFIUTO

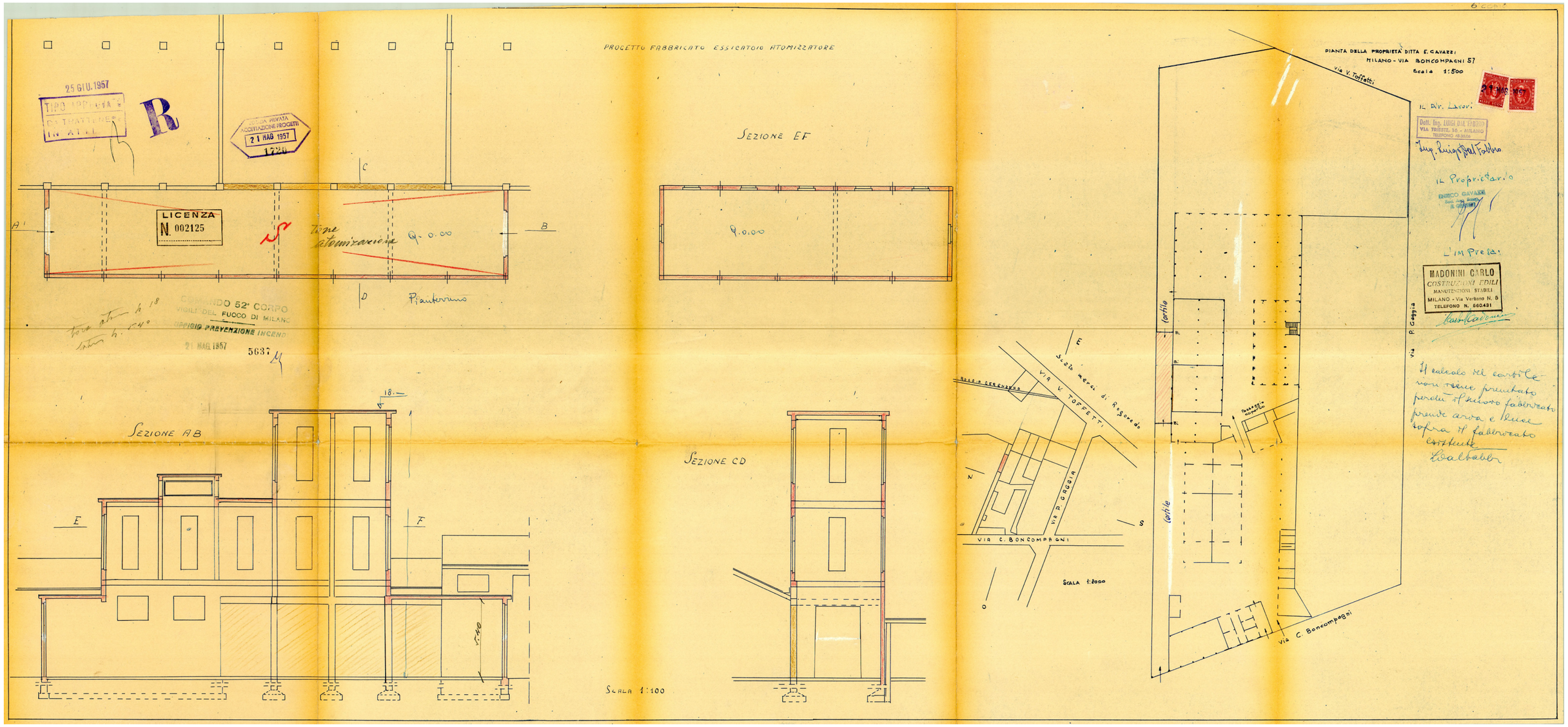
EIETTORI O CANNE FUMARIE

PLUVIALI ϕ10

FOSSA BIOLOGICA

LAVELLO

MURO DI CINTA GIA' ESISTETE


PROGETTO FABBRICATO ESSICATOIO ATOMIZZATORE
25 GIU. 1957
TIPO APPROVATO DA TRATTENERE IN ATTI
R
LICENZA
N. 002125
Tone atomizzazione
Q. 0.00
Pianterreno
COMANDO 52° CORPO VIGILI DEL FUOCO DI MILANO
UFFICIO PREVENZIONE INCENDI
21 MAG. 1957
5637
SEZIONE EF
SEZIONE AB
SEZIONE CD
SCALA 1:100
PIANTA DELLA PROPRIETÀ DITTA E. GAVAZZI
MILANO - VIA BONCOMPAGNI 57
Scala 1:500
Il Dir. Lavori
Dott. Ing. LUIGI DAL FABBRO
VIA TRIESTE, 16 - MILANO
Ing. Luigi Dal Fabbro
Il Proprietario
ENRICO GAVAZZI
L'Impresa:
MADONINI CARLO
COSTRUZIONI EDILI
MANUTENZIONI STABILI
MILANO - Via Verbano N. 5
TELEFONO N. 560431
Il calcolo del cortile non viene presentato perché il nuovo fabbricato prende aria e luce sopra il fabbricato esistente
Scala 1:2000
Via V. Toffetti
Via P. Gaggia
Via C. Boncompagni
Cortile
Passaggio coperto
Scalo merci di Rogoredo
Rogoredo Gerenzano
Via P. Gaggia
Via C. Boncompagni

UDC 1276

ARCHIVIO DEL COMUNE DI MILANO

ARCHIVIO
Cat. 12 Serie 1

ATTI DI FABBRICA

A CONSERVAZIONE PERPETUA

Atti N. 9089
Anno 1961

UBICAZIONE DELLO STABILE

BONCOMPAGNI, 57 VIA

OGGETTO

Proprietario

ANNOTAZIONI D'ARCHIVIO

RESTITUITO IL 11 MAG. 2017

ARCHIVIO CIVICO
IL 15 FEB. 2017
A Sp. Unico Edilizia

COPERTINA DA RITORNARE ALL'ARCHIVIO COL CARTEGGIO

AVVERTENZE IMPORTANTI (stralciate dal Regolamento d'Archivio)

SONO VIETATE le unioni di incartamenti trattanti il medesimo argomento entrati precedentemente in Archivio. Gli incarti relativi ad affari sui quali gli Uffici devono pronunciarsi periodicamente dovranno essere chiusi anno per anno ed inviati all'Archivio, trattenendo solo l'incarto dall'anno che precede quello in corso.

Gli atti debbono essere trasmessi all'Archivio COMPLETI e DISPOSTI

Esaurita la consultazione del fascicolo, esso dovrà essere restituito all'Archivio con la massima sollecitudine, comunque entro e non oltre sei mesi dalla richiesta.

Trascorso tale termine, si dovranno indicare per iscritto, i motivi per i quali il fascicolo deve essere ancora trattenuto.

Ditta Stampatrice - 35 x 50

Licenza di occupazione o/p 5203 LICENZA N. 725

VISTO Il PR
16 OTT. 1962

725

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ARCHIVIO
MAR. 1963
Cat. 12 1

ATTI N. 9089 P. G. / N. 5140 E. P. 1961 li 12 Ottobre 1962

Vist a l a licenz a di opere edilizie in data 9/6/1962

(Atti N. 152806/35711=57) riguardant e lo

stabile in Milano al N°57 di Via Boncompagni

rilasciat a alla SOC. r.l. GAVAZZI ENRICO;

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni edilizie

98945-57
152805-57

si rilascia

ARCHIVIO CIVICO
IL 25 LUG. 2013
A Sp. Unico Edilizia

RESA IL 25 LUG. 2013

Quota
ARCHIVIO CIVICO
IL 17 LUG. 1986
A EDILIZIA PRIVATA

LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 27 Giugno 1961 per i seguenti locali del predetto stabile con la destinazione rispettivamente segnata:

Nuovi a piano terreno N°1 locale con torre centrale per impianto d'atomizzazione.

N.B.= La presente licenza è sottoposta alla condizione dell'obbligo di ratifica della convenzione di P.R. in atti N°176434/4954 P.R.60.

p.IL SINDACO
L' ASSESSORE

Progr. 9914 - 44 x 32 - 3320 - IGIS - 5-962 - 3000

TB/lm. 18883

MINUTA

da trattenere in atti

Registrato

COMUNE DI MILANO

Ripartizione Urbanistica
Piano Regolatore - Edilizia Privata

Edilizia Privata

N. 98945 P. G. 1957
N. 1720 E. P. 1957

OGGETTO

Relazione di progetto d'opere edilizie.

Relazione di notifica

Milano, 3 AGO. 1957

Il sottoscritto messo comunale dichiara di aver oggi notificato la controscritta ingiunzione, mediante consegna di altro originale della stessa, a mani del Signor

nella sua qualità di

IL RICEVENTE

8 AGO. 1957

IL MESSO COMUNALE

Milano, 30 LUG. 1957

1) Alla ***spedizione*** per consegna e relazione di notifica;
2) Al ~~Gruppo interno~~ ***V. U.*** per gli accertamenti ed i provvedimenti del caso.

IL CAPO RIPARTIZIONE

Milano, 1 luglio 1957

Alla S.R.L. Enrico Gavazzi

Via Boncompagni, n° 57

MILANO

In esito alla domanda in atti municipali ai numeri controindicati, si comunica che, indipendentemente da ogni altra riserva opponibile, non si può rilasciare la licenza chiesta per l'esecuzione delle progettate opere: ampliamento fabbricato ad uso industriale da eseguire in via Boncompagni, n° 57, perchè esse non corrispondono all'ammissibile, in quanto contrastanti per la distanza stradale a distanza di cui alla convenzione in atti 137453/2151/P.R.1951.

In relazione a quanto sopra ed a sensi e per gli effetti degli art. 3, 5 e 8 del Regolamento Comunale Edilizio, la domanda viene respinta e si fa quindi categorico invito di astenersi dall'eseguire le opere denunciate per non incorrere nelle sanzioni di legge.

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE
(A. Amoroso)

Progr. 9906 - 44 x 32 - 3910 - IGIS - 5-914 - 4000

UDC 1247

SPAZIO PER L'ARCHIVIO
ARCHIVIO
NOV. 1969
Cat. 12 Serie 1

ATTI DEL COMUNE DI MILANO

N.° 164684 Protocollo Generale II 1960
N.° 31887 E.P. II 1960
N.° II 19
N.° II 19

OGGETTO:

Via Boncompagni 51/6

Ripartizione
EDILIZIA PRIVATA
Sezione Controllo Costruzioni

26.8.64

All'U.T. Div. Forma

Avra, per Ventual. nuove proposte in merit al preavviso N. 31664 del 7.10.58 atti 152960/32521/58—

IL CAPO RIPARTIZIONE

Antecedenti N.

dell'anno 19

Progr. 1 - 44x32 - 150000 - 3715 - 11-966 - TIPOGR.COMUNALE

Licenza di occupazione 1b/ LICENZA N. 588

588

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ARCHIVIO EVIDENZA
Scad. 8-69

ATTI N. 164684 P. G. / N. 31887 E. P. 1960 li 6 dicembre 1966

Vist a l a licenz a di opere edilizie in data 22/8/1958

(Atti N. 152960/32521/1958) riguardant e lo

stabile in Milano al n. 51/6 di via Boncompagni

rilasciat a la Sig. GAVAZZI GIUSEPPE

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni edilizie

47492-58
162960-
165830-
185850-
52246-60
82140-
236441-64

si rilascia

LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 28 OTTOBRE 1959 per i seguenti locali del predetto stabile con la destinazione rispettivamente segnata:

Nuovi al piano terreno: n. 1 tettoia sperta
" " " " " 3 locali uso uffici
" " " " " 1 gabinetto.

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE
(Avv. A. Amoroso)

PROT. GEN. 25 AGO. 1969

N.B. - I locali uso ufficio sono esenti da tassa di concessione governativa in base alla Circ. Ministero delle Finanze n. 30 dell'8.6.1964 Div. XVIII n. 66139.

Progr. 9914 - 44 x 32 - 4290 - IGIS - 4.960 - 3000

ORIGINALE

da trattenere in atti

Registrato 863 3521

Relazione di consegna

29 AGO. 1958

Milano,

Esatte L. 620 per bollo e diritto di segreteria.

L'INCARICATO

Il sottoscritto, nella sua qualità di

dichiara di aver ritirata copia in bollo della presente nota e N. 1 tipi

(FIRMA LEGGIBILE)

Milano, 1 SET. 1958

1° AL COMANDO ZONA

per visto e sue annotazioni.

2° - Alla RAGIONERIA (Ser. VIII)

per esazione tasse contro esposte,

per visto

All'UFFICIO TECNICO - Divis. IV

per visita agli effetti regolamentari, rapporto ed eventuali proposte.

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Atti 152960/32521 1958

Milano, 22 AGO. 1958

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

in Via Boncompagni 51/6

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonchè senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA a l richiedent e Sig. Giuseppe Gavazzi con domicilio in Via Orefici, 10

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri 77792 / 1924 58

alle seguenti condizioni:

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2°) entro il termine, che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie, in L. ; delle tasse per esame progetto in L. 4400 e per visite di controllo in L. 1200

Trattandosi di opere da eseguirsi in immobile interessato dal P.R.G. dovrà essere celebrato presso questa Ripartizione, nel termine di giorni SESSANTA, atto pubblico di riconoscimento dal quale risulti che, ove il Comune ed avenga all'esproprio dello stabile per eseguir one del P.R., non si terrà conto - agli effetti della determinazione della indennità - nè delle opere eseguite, nè dell'incremento di valore che, eventualmente, fosse derivato alla proprietà dalla esecuzione delle opere medesime, fatta avvertenza che - entro il termine di giorni VENTI dalla data di emissione della presente licenza - dovrà essere provveduto alla designazione del notaio per la celebrazione dell'atto stesso (circa il contenuto di detto atto di riconoscimento si fa richiamo alla formulazione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale

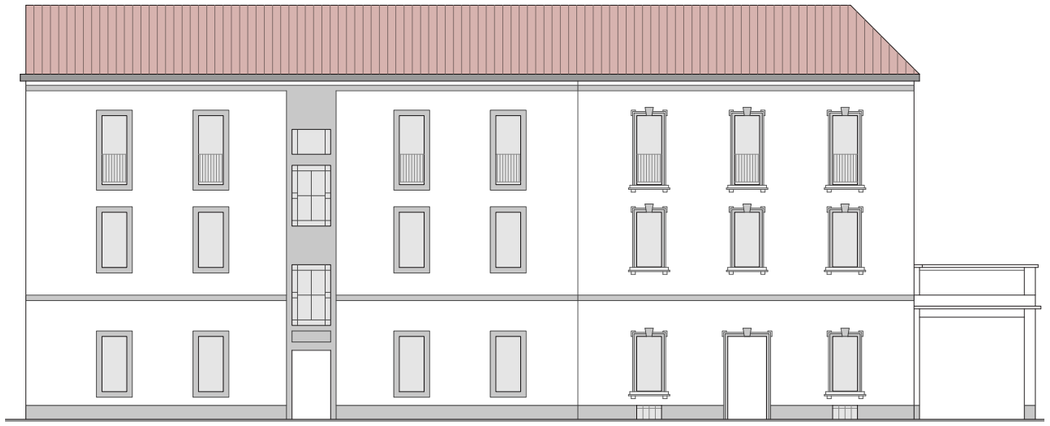
NB. - Per l'occupazione delle costruzioni saranno adottate norme e norme dell'articolo 124 del Regolamento Comunale d'igiene.

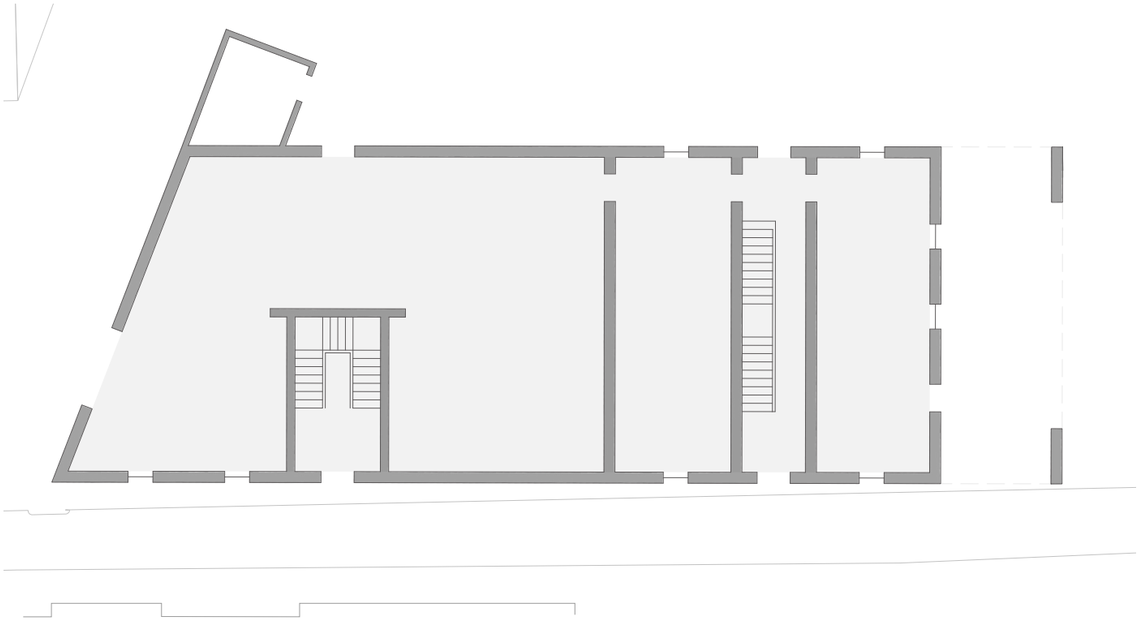
Progr. 9952 - 44 x 32 - 4855 - IGIS - 8.957 - 6000

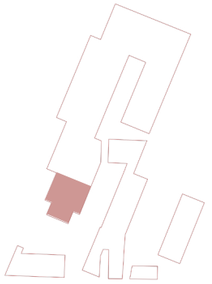
Rilievo Fotografico

Accesso su via C. Boncompagni

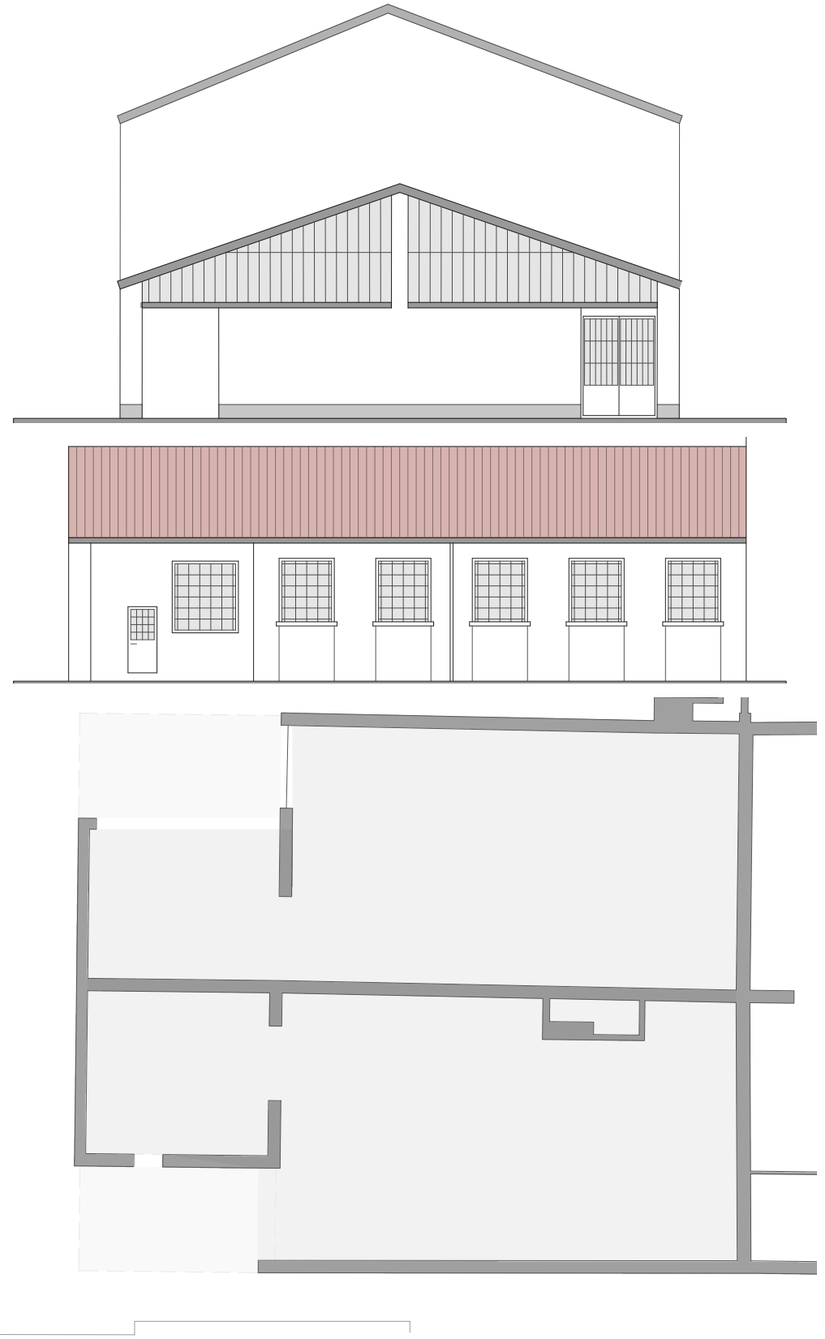
passo
carrabile
61

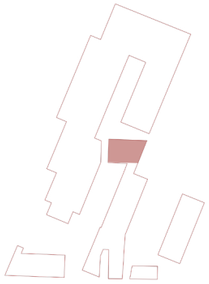




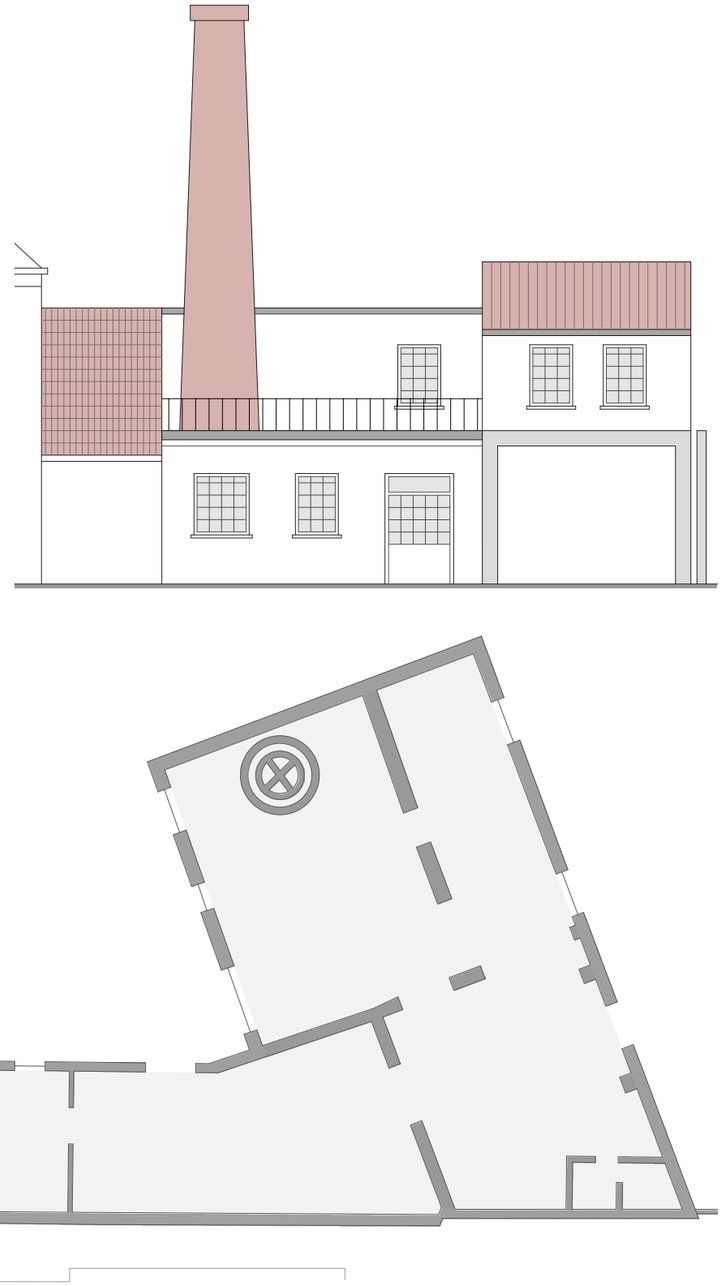


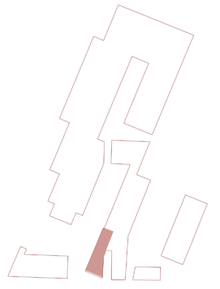
Galleria - ArtEvents



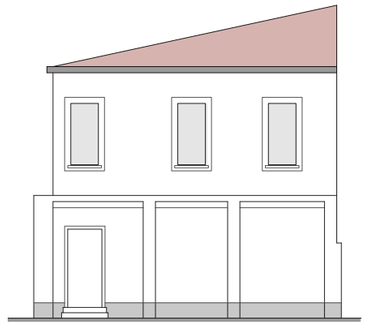


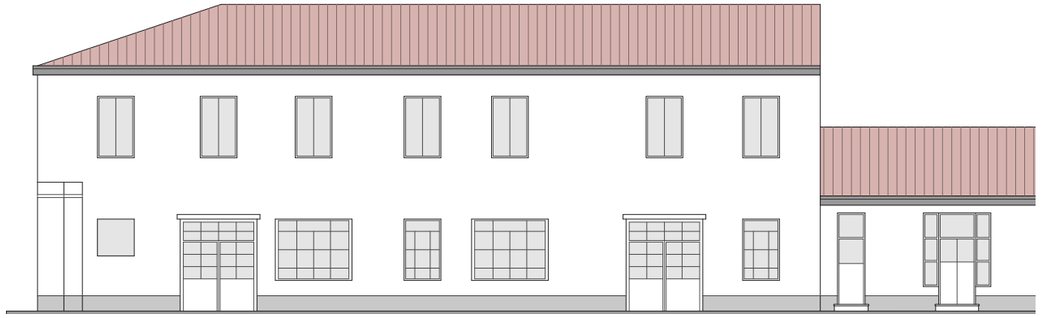
Ciminiera

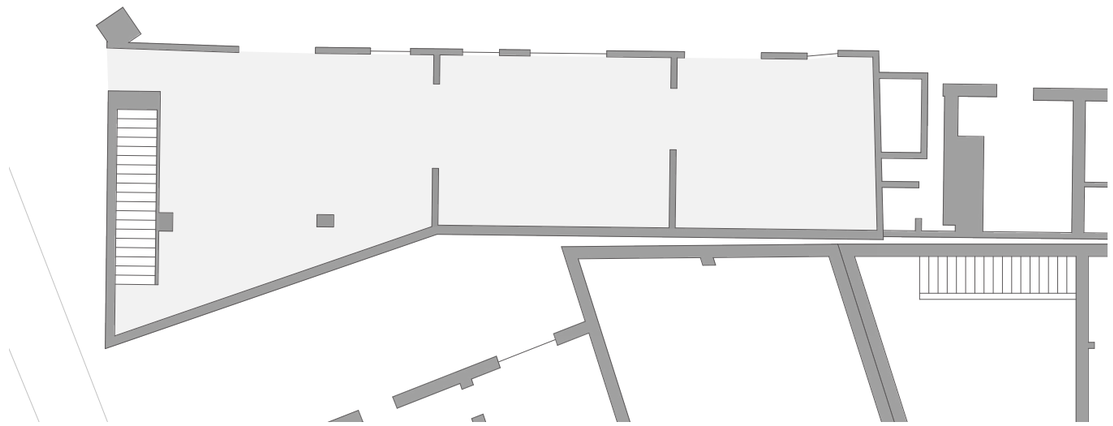


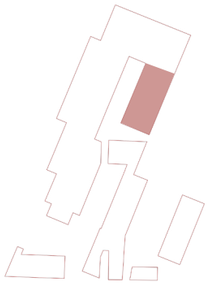


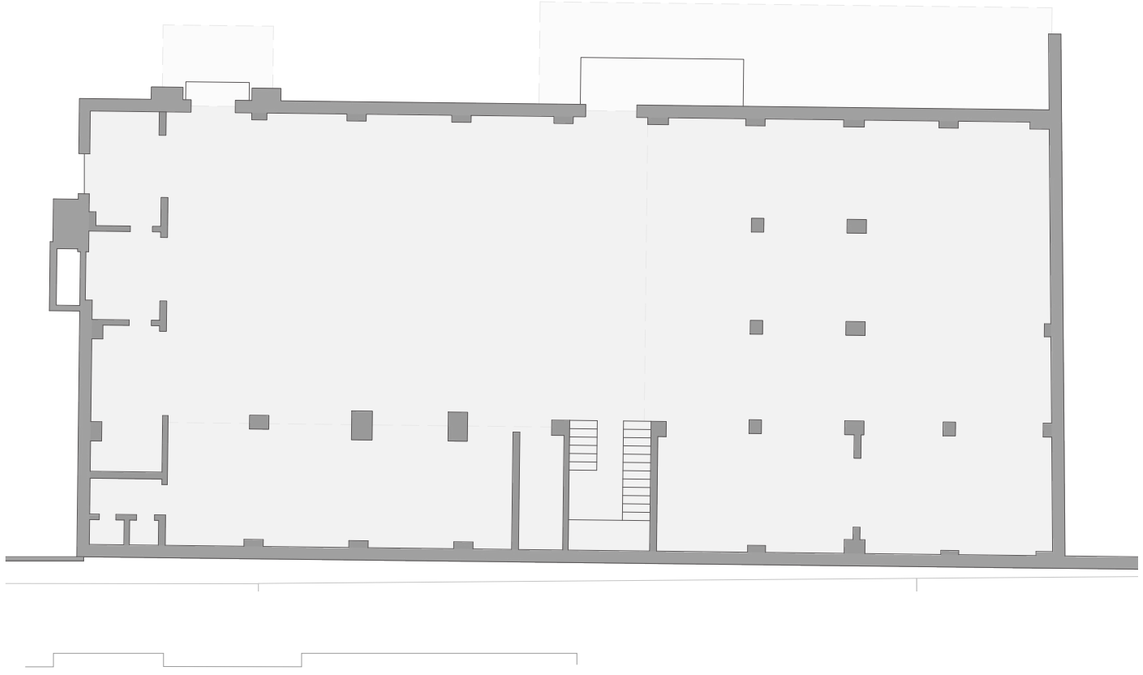
Angela Gavazzi e Figli

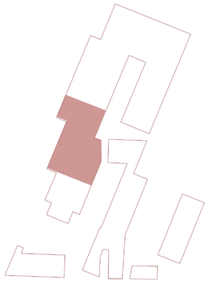




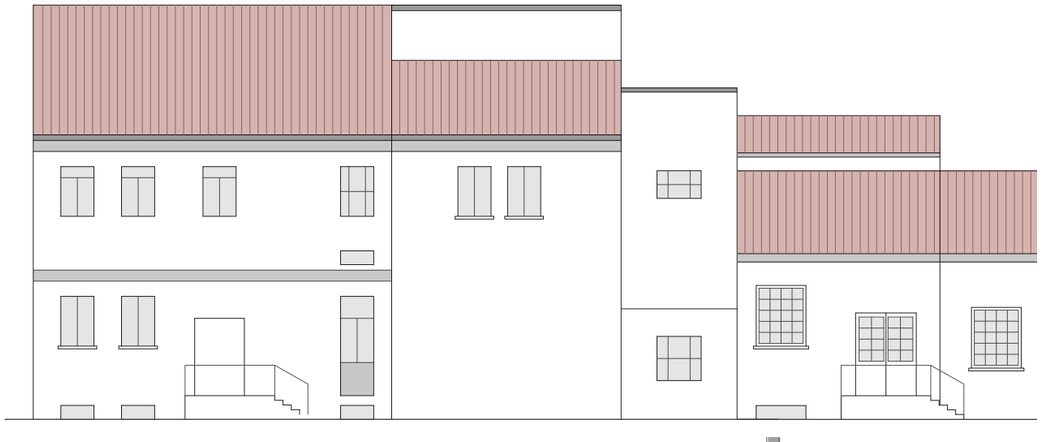


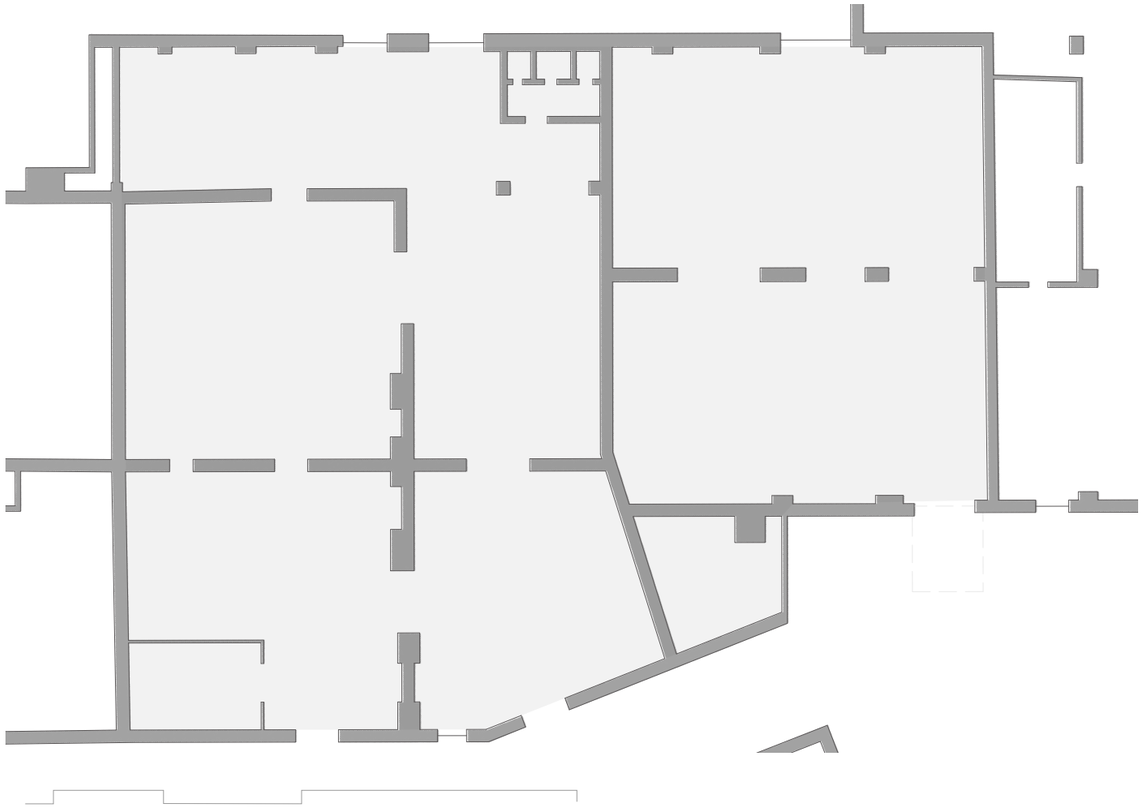


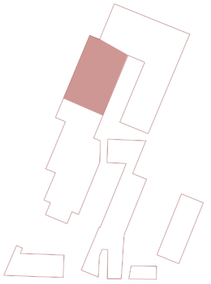


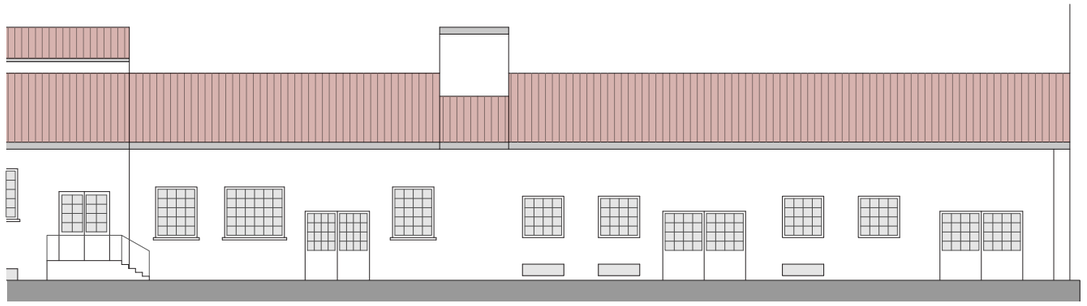


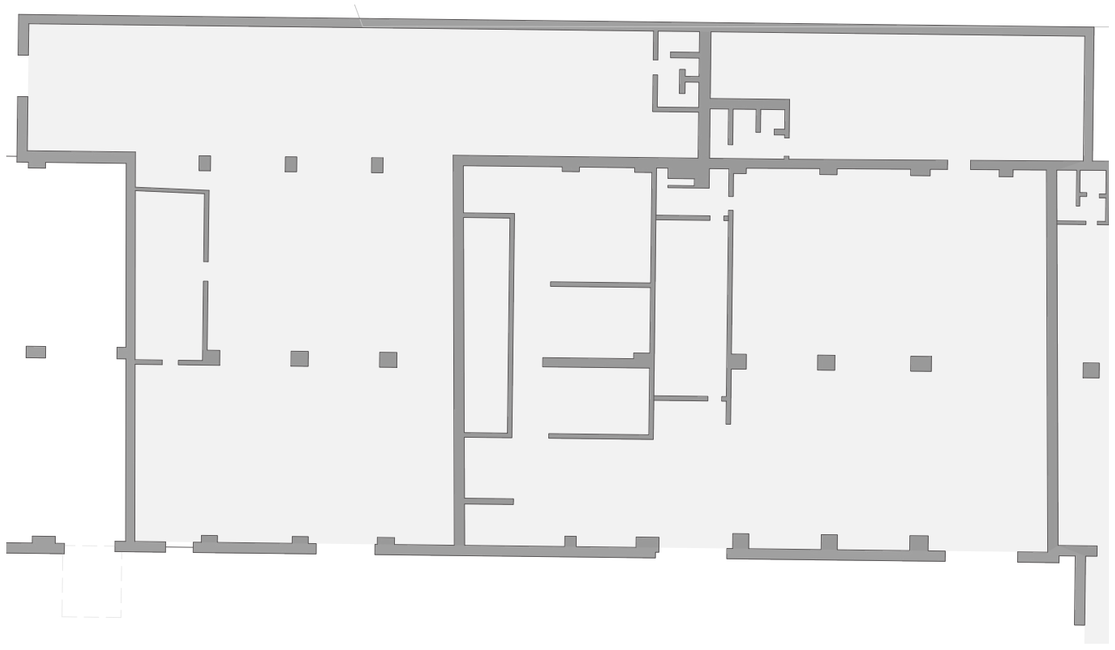
Loft Colonne - ArtEvents e stabile inutilizzato

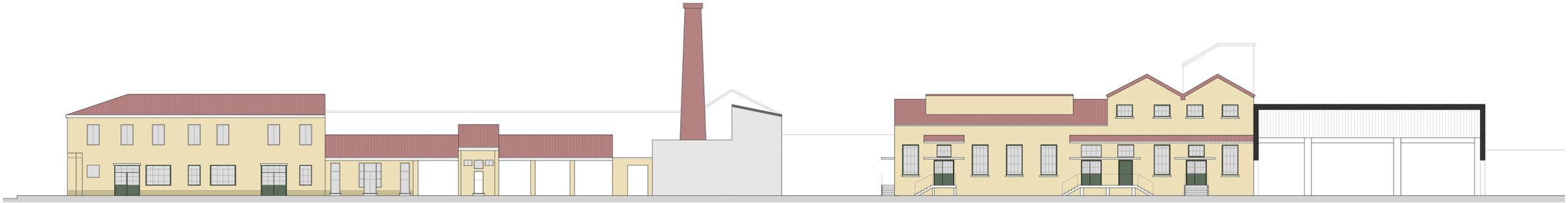


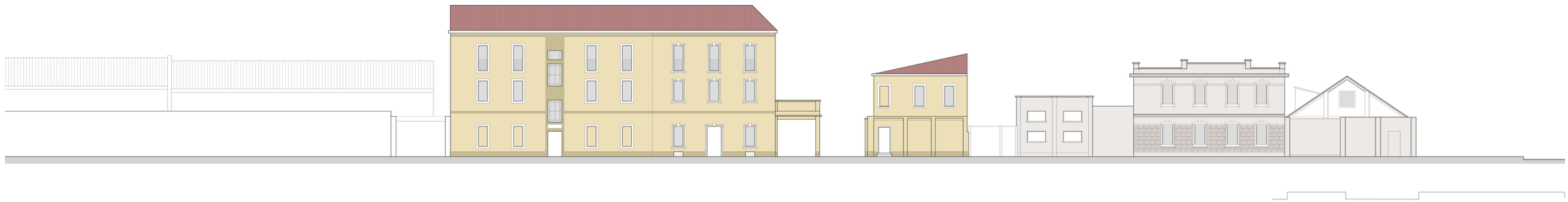












Rassegna stampa

L’ex Saponificio Angelo Gavazzi apre al pubblico

Apre oggi l’ex Saponificio Angelo Gavazzi con un evento intitolato ‘Fuori Fuori Salone’.
Un evento artistico che unisce fiori e materiali di recupero inaugura l’apertura al pubblico dell’ex Saponificio Angelo Gavazzi, situato nella periferia sud di Milano nell’area ‘Porto di Mare’. La struttura è nata nei primi anni del Novecento, e ora dopo quasi un secolo si riapre alla città con un evento nuovo, dal titolo ‘Fuori Fuori Salone’. Si tratta di un’esposizione artistica che coniuga la dolcezza e i colori della natura, nella sua veste floreale, con la durezza e freddezza dei materiali artificiali di scarto. Il progetto nasce dalla collaborazione tra Greta Pennacca, artista di Alessandria autrice dei ‘Giardini spontanei’, e l’artist milanese Oscar Merli, conosciuto per le sue opere realizzate con materiali di recupero.

Porte aperte oggi, venerdì 5 aprile, a partire dalle 18. L’evento sarà in uno dei padiglioni della fabbrica che fino agli anni ’80 produceva saponi, e che ora ospita diverse realtà imprenditoriali. Saranno esposti quadri in cui la pittrice raffigura scene di natura spontanea, come angoli di giardini tra erbe infestanti e fiori cresciuti spontaneamente con mille tonalità di colori. Tra i colori sgargianti dell’arte della Pennacca fioriranno le opere del Merli, che per l’occasione ha creato delle lampade assemblate con pezzi di ferro abbandonati, come radiatori alle molle, ammortizzatori di automobili o moto, pezzi di telefoni del secolo scorso, e persino manicotti di rame degli idranti.

(articolo del 05/04/2019 su Ogginotizie.it)

Porto di Mare Docks è uno spazio industriale situato nel quadrante sud-est di Milano a pochi passi dalla fermata M3 Porto di Mare e dalla stazione ferroviaria dell’Alta Velocità di Milano Rogoredo. Affascinante monumento di archeologia industriale, il complesso ha ospitato la fabbrica di saponi di proprietà della famiglia Gavazzi e l’insediamento centenario è stato insignito della medaglia d’oro già dal 1920.

Negli ultimi anni, l’area ha subito una trasformazione diventando luogo di produzione artistica e creativa: vi hanno trovato sede studi di artisti, di designers, di architetti e grazie alla presenza del Physical Theatre, di produzioni teatrali. Con la Galleria e la Sala Colonne ristrutturate e dotate di tutti i servizi, lo spazio si propone come location ideale per eventi di varia natura: shooting fotografici, presentazioni di prodotti, sfilate, party, mostre. [. . .]

(Estratto da PORTO DI MARE DOCKS)

CAPITOLO QUARTO

La nuova via per l'ex saponificio

Il nuovo Parco urbano

Il progetto del nuovo parco urbano si compone di diverse aree con differenti destinazioni e caratteristiche. Innanzitutto, vi è presente una componente più naturalistica, riconoscibile negli spazi alberati quali la collina sul confine Nord Est del lotto e i numerosi filari che disegnano i confini del parco e il percorso ciclopedonale interno. Questo disegno del verde si pone come fascia di filtro lungo i confini del tessuto urbano edificato circostante, in questo modo si vuole andare a mitigare la presenza delle murature a confine delle proprietà e al contempo fornire una ampia zona ombrosa.

Per favorire lo sfruttamento del terreno si è poi deciso di predisporre alcune zone ad orti urbani, dove la comunità potrà riappropriarsi dello spazio esterno come un'estensione della dimensione domestica, con un'accezione agreste dell'utilizzo di tale luogo. In continuità agli orti sono stati previsti degli allettamenti che seminati con differenti varietà di fiori ed erbe aromatiche, in modo da creare un percorso sensoriale in cui si alternino colori e profumi differenti in base alle stagioni. La varietà di queste fioriture e delle coltivazioni contribuirà allo sviluppo e alla proliferazione di insetti, in un'ottica di salvaguardia della biodiversità.

Nella parte centrale del parco invece si è progettata un'ampia area pavimentata disponibile per l'organizzazione di eventi e di momenti di aggregazione del quartiere, così da favorire l'inclusione sociale e promuovere l'uso libero di tali spazi.
È prevista anche un'area gioco per bambini recintata di grandi dimensioni, con diversi elementi ludici per le diverse fasce di età.

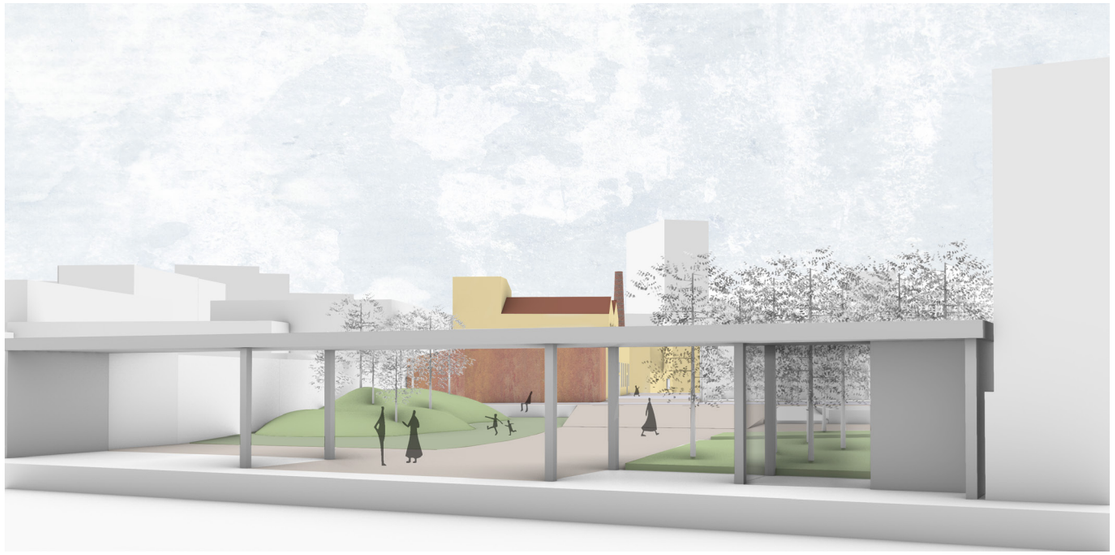
Il nuovo parco urbano diventa dunque luogo per l'aggregazione all'interno del quartiere e al contempo funge da collegamento interno all'isolato, permettendo un passaggio fluido e continuo. Si vuole creare una nuova porosità, che favorisca la permeabilità dei flussi pedonali e una nuova mobilità dolce nel quartiere.

Il parco si inserisce nel sistema del verde urbano esistente, con il Parco Agricolo Sud a Sud e il Giardino Pirelli e il parco pubblico Sulmona/Caviglia a Nord, così da creare un corridoio naturale che dal confine meridionale della città si protrae verso il suo interno.

Un nuovo accesso su via Toffetti

Nel confine a nord dell'area di progetto si è andati ad inserire una nuova porta d'accesso al Parco e consegue e al Saponificio. Questo nuovo accesso si compone di una pensilina lungo tutta l'estensione del confine del lotto di progetto, in modo da sottolineare il punto di ingresso al percorso che congiunge via Toffetti al nuovo parco. L'elemento si pone come una pausa all'interno del tessuto urbano compatto che caratterizza l'edificato lungo l'asse viario di via Toffetti. La lunga serie di edifici in cortina riporta l'immagine di un muro impenetrabile e denso, che mette poco in relazione il confine dell'isolato con il suo centro. Per questo motivo si è deciso di rendere l'elemento di accesso molto leggero e penetrabile, in modo da favorire un attraversamento non solo fisico ma anche visivo.

Al di sotto della copertura vi è uno spazio tripartito in cui sono stati inseriti una piccola edicola e degli spazi adibiti a parcheggio e per biciclette e monopattini elettrici e una postazione per il bike sharing. L'obiettivo è quello di fornire un punto riconoscibile per la gestione e l'ordine della mobilità dolce che sempre più si sta diffondendo all'interno della città.



La nuova testata del Saponificio

Secondo la strategia dell'adaptive reuse, i nuovi interventi architettonici sono limitati e in punti specifici dell'area, tra questi vi sono i due edifici che hanno ruolo di nuova testata del saponificio. Dove una volta si trovavano i vecchi capannoni costruiti negli anni Cinquanta, si è deciso di inserire i due nuovi volumi.

Il primo edificio verrà adibito a spazio per il mercato coperto, per produzioni artigianali e di piccola manifattura sia realizzati in loco che da esterni. Si tratta di un piccolo volume rivestito in lamiera stirata in acciaio corten la cui matericità lo distingue dal contesto esistente e permette ad esso di risaltare, senza però risultare predominante nella composizione.

Il secondo edificio inserito riprende il disegno delle coperture dei capannoni industriali esistenti, in particolar modo lungo il confine occidentale del lotto. Si è pensato ad una struttura composta da una serie di portali in acciaio che sorreggono la copertura, con un tamponamento in vetro, per portare ampia illuminazione all'interno. Nella parte retrostante del volume, a confine con il capannone esistente, vi è il blocco di servizi, che presenta un tamponamento opaco. L'uso dell'acciaio e del vetro è stato scelto sempre per rendere evidente e riconoscibile il nuovo dall'esistente. La funzione prevista per questo blocco e di food market e spazio ristoro, così che possa essere un punto attrattivo dell'intervento, all'ingresso del saponificio e in relazione con il parco.

La Ciminiera

La piccola ciminiera in mattoni è da sempre centrale nel complesso del saponificio, per questo motivo si è deciso di farne un punto locale anche all'interno di questo intervento progettuale. Essa si trova infatti lungo la direttrice che taglia trasversalmente il lotto e diviene oggetto centrale della visuale dall'ingresso di via Boncompagni. L'edificio con la ciminiera mantiene il fascino tipico della piccola manifattura milanese degli inizi del ventesimo secolo, diventa perciò il luogo migliore per la conservazione della memoria del saponificio e della sua storia industriale. La ciminiera diventa uno spazio espositivo, dove ritrovare la memoria industriale del saponificio e al tempo stesso un luogo di informazione rispetto alle attività odierne presenti nel complesso.

L'intervento sull'edificio si compone di una riorganizzazione interna degli spazi con la messa in ordine e la regolarizzazione delle partizioni interne, con l'aggiunta di un nuovo locale. Come nel caso degli interventi in testata al lotto, il nuovo innesto è pensato con un rivestimento in lamiera stirata in corten, in modo che sia riconoscibile e mantenga, al contempo, una coerenza con gli altri interventi effettuati. All'interno di questo nuovo volume si è deciso di andare ad inserire uno voi spazio di ritrovo per incontri e riunioni.

Per un’immagine coesa

Il nuovo disegno delle pavimentazioni

Attualmente l’intero complesso del Saponificio presenta una pavimentazione disomogenea in bitume, che poco valorizza lo spazio interno. Nel progetto si prevede, quindi, di utilizzare nuovi materiali per il disegno del nuovo spazio semi-pubblico, mettendolo in relazione alle differenti caratteristiche e funzioni delle aree progettate.
L’obiettivo è quello di fornire un senso di ordine e uniformità all’intervento complessivo, sostituendo l’attuale manto con pavimentazioni in materiali tipici della tradizione delle piazze milanesi.
Nello specifico, si è deciso di realizzare due tipi di pavimentazione, uno in cubetti di porfido e l’altro in lastre di pietra di Luserna grigia, in modo da alternare colori e matericità differenti ma coerenti.

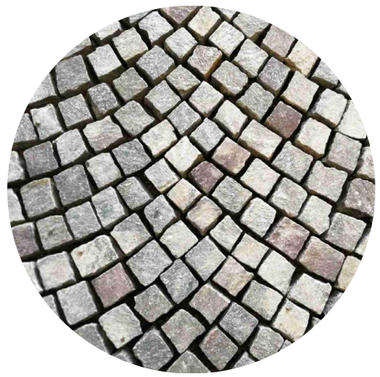
Per una maggiore vivibilità dello spazio, si andranno ad inserire vari spazi con sedute e aree verdi, per l’ombreggiamento e manterere un richiamo agli spazi aperti naturali presenti sia nella parte superiore dell’intervento che a Sud dell’area.

Il ripristino delle facciate

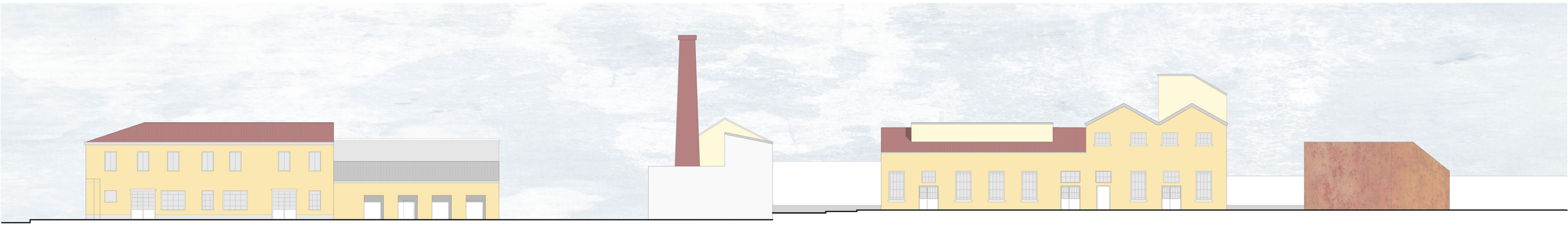
Infine, sempre seguendo una strategia di ricerca di una coerenza materica e visiva, nel complesso del saponificio si prevede un lavoro di eliminazione delle superfetazioni delle facciate e il ripristino del rivestimento intonacato. Durante agli anni di attività del saponificio e dei suoi successivi utilizzi sono state aggiunte alle facciate degli edifici diverse pensiline la cui qualità e integrità è andata scemando negli anni. Per tale motivo è stato deciso di eliminarle, in modo anche da ripristinare un’unitarietà visiva.

Gli interventi sulle facciate sono anche occasione per un ammodernamento tecnologico e un aumento delle prestazioni energetiche con la predisposizione di un cappotto termico e la sostituzione degli attuali infissi con nuovi, dotati di migliori prestazioni isolanti.

Pavimentazione in lastre di pietra di Luserna grigia



Pavimentazione in cubetti di Porfido



Le nuove funzioni

- Food Market
- Mercato coperto
- Laboratorio artigiano
- Spazio espositivo / Info point
- Espansione Atelier
- Bistrò
- Nuovo blocco servizi

CAPITOLO QUINTO

Bibliografia

Bibliografia

- Baum M., Christiaanse K., 2012, *City as Loft: Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development*, gta publishers
- Carter D. K., 2016, *Remaking Post-Industrial Cities: Lessons from North America and Europe*, Routledge
- Ciorra P., Marini S., 2011, *Re-Cycle. Strategie per l'architettura, la città e il pianeta*, Electa
- Cozza C., 2019, *Da spazi abbandonati a patrimoine vivant: rigenerazione di architetture industriali* in "Territorio*", n.89*
- Gregotti V, 1990, *Aree dismesse: un primo bilancio critico,* in "Casabella" n. 564
- Gregotti V, 2008, *Il territorio dell'architettura,* Feltrinelli Editore
- Gregotti V, 1984, *Modificazione,* in "Casabella"*, Architettura come modificazione,* n. 498-499
- Pertot G., R. Ramella, 2016, *Milano 1946. Alle origini della ricostruzione,* SilvanaEditoriale
- Powell K., 1999, *Architecture Reborn: Converting Old Building for New Uses*, Rizzoli International Publications
- Preite M., 2012, *Urban regeneration and plannign*, in "Douet" n.101-109
- Robiglio M., 2017, *RE-USA. 20 american stories of adaptative reuse. A toolkit for post industrial cities*, Jovis Verlag GmbH
- Secchi B., 2000, *Prima lezione di urbanistica*, Laterza
- Setti G., 2018 , *Oltre la dismissione. Strategie di intervento architettonico per tessuti e manufatti industriali,* LetteraVentidue
- Wong L., 2016, *Adaptive REUSE: Extending the Lives of Buildings*, Birkhauser

- Maglio S, 2016, *Paesaggi produttivi ritrovati. Il progetto di rigenerazione davanti all'identità architettonica dei manufatti industriali*, esi di Dottorato, Dottorato di Ricerca in Progettazione Architettonica e Urbana, Politecnico di Milano

Sitografia

- https://base.milano.it/about/
- http://www.officinedelvolo.it/
- https://www.piuarch.it/it/progetti/gucci-hub
- https://areasymbiosis.com/piazza-olivetti/
- https://www.comune.milano.it/documents/20126/1576116/Relazione+di+Progetto+Parco+Segantini.pdf/bfb47c46-184f-4d32-e8be-e2b5154fe3b1?t=1581336782984
- http://www.mabarquitectura.com/index.php/portfolio/via-gallarate/?msclkid=9926f0a4cf1211ecba1898a20cc3af8b
- MILANO 2030 - LA NUOVA VISIONE DELLA CITTÀ - Arch. Simona Collarini https://www.milomb.camcom.it/documents/10157/39983334/edilizia-pubblica-sostenibile-19-06-2019-intervento-collarini.pdf/4e65442c-e82a-4ce4-a2c1-3b34b6b789d3
- https://www.pgt.comune.milano.it/
- https://geoportale.comune.milano.it/sit/

Indice delle immagini

Fig.1: Schema di sintesi città di Milano, pag.4
Fig.2: Schema piani regolatori, pag.6
Fig.3: Schema assi lineari, pag.6
Fig.4: Schema linea ferroviaria, pag.6
Fig.5: Inquadramento complessivo, pag.8
Fig.6: Vista aerea quartiere di Rogoredo, pag.10
Fig.7: Schema limiti e connessioni, pag.12
Fig.8: Schema vuoti minerali, pag.14
Fig.9: Schema sistema del verde, pag.16
Fig.10: Schema dei trasporti, pag.18
Fig.11: Foto aerea stazione di Rogoredo, Fonte: MILANO 2030 - LA NUOVA VISIONE DELLA CITTÀ, vedi sitografia, pag.19
Fig.12: Schema morfologico, pag.20
Fig.13: Schema intervento parco urbano, pag.24
Fig.14: Schema intervento parco urbano, pag.24
Fig.15: Planivolumetrico, pag.28
Fig.16: Estratto tavola delle strategie, Fonte: pgt Milano 2030 pag.30
Fig.17: Planimetria Officine del Volo, Sala Eliche, Fonte: www.officinedelvolo.it, pag.34
Fig.18: Planimetria Officine del Volo, Sala Biplano, Fonte: www.officinedelvolo.it, pag.34
Fig.19: Esterni officine Caproni, Fonte: www.officinedelvolo.it, pag.35
Fig.20: Foto storica esterni officine Caproni, Fonte: www.officinedelvolo.it pag.35
Fig.21: Interni sala Biplano, Fonte: www.officinedelvolo.it, pag.35
Fig.22: Interni sala Eliche, Fonte: www.officinedelvolo.it, pag.35
Fig.23-24: Gucci Hub, Fonte; www.piuarch.it pag.36
Fig.25-27: BASE Milano, Fonte: base.milano.it, pag.37
Fig.28-30: Piazza Adriano Olivetti, Symbiosi, Fonte: areasymbiosis.com, pag. 38
Fig.31: Planimetria Parco Segantini, Fonte:www.comune.milano.it, pag.39
Fig.32-33: Abitare Milano, Fonte: www.mabarquitectura.com, pag.40
Fig.34: Schema intervento Abitare Milano, Fonte: www.mabarquitectura.com, pag.40
Fig.35: mappa storica Milano, 1930, Fonte: geoportale.comune.milano.it, pag.44
Fig.36: mappa storica Milano, 1946, Fonte: geoportale.comune.milano.it, pag.44
Fig.37: mappa storica Milano, 1956, Fonte: geoportale.comune.milano.it, pag.44
Fig.38: mappa storica Milano, 1965, Fonte: geoportale.comune.milano.it, pag.44
Fig.39: Planimetria Saponificio esistente, pag. 46
Fig.40: Planimetria, Fonte: Archivio storico di Milano, pag.48
Fig.41: Planimetria, Fonte: Archivio storico di Milano, pag.50
Fig.42-44: Documenti, Fonte: Archivio storico di Milano, pag.52
Fig.45-47: Documenti da Archivio storico di Milano, pag.53
Fig. 48-67: Rilievo fotografico ex Saponificio Gavazzi, pag. da 55 a 70