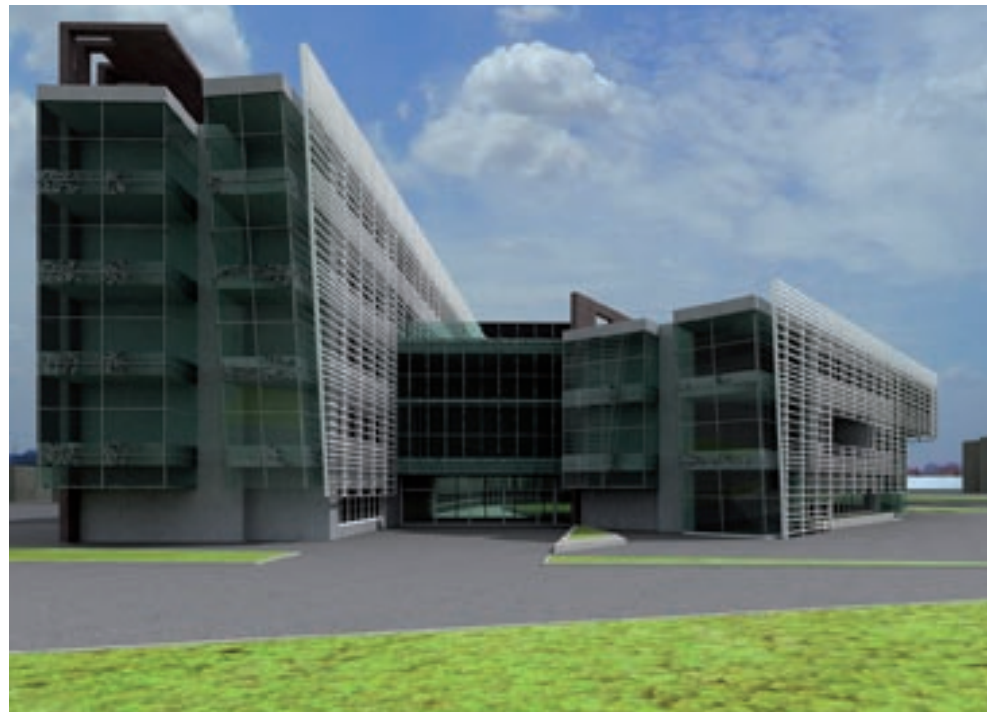


## SOSTENIBILITÀ



Prospettiva della corte interna verso nord-est



Ingresso sud-ovest alla corte collettiva

# La progettazione dell'edificio sostenibile

## Complesso per uffici di "classe A", Pero - Mi

di Nicola Marzot

studioperforma.marzot@email.it

**Contesto versus Concept**  
Un'interpretazione fin troppo letterale dello slogan koolhaasiano "Fuck the context" è all'origine del difficile rapporto che il progetto urbano contemporaneo

intrattiene con i nuovi orizzonti post-metropolitani. Se quell'invito aspirava a liberare inedite opportunità del linguaggio architettonico, sostituendo al rapporto tra morfologia urba-

na e tipologia edilizia- ancora chiaramente rintracciabile in Delirious New York- quello tra "concettualizzazione" e suo processo di traduzione attraverso l'opera, ritenuto più appropriato

alla strutturale discontinuità del nascente "arcipelago urbano", l'esasperata autoreferenzialità delle proposte ha spesso negato al contesto la dignità di "materia" prima del progetto di

architettura.

L'intervento in oggetto intende riabilitare la città quale orizzonte di senso rispetto al quale misurare l'azione di trasformazione indotta dalla "presa" di visione progettuale sulla realtà.

Il difficile contesto di riferimento - un'area di frangia compresa tra il fragile tessuto industriale di Rho-Pero e l'aperta campagna - è reso ancora più ibrido dal carattere intercluso del lotto assegnato, costretto tra un asse di scorrimento veloce extra-urbano e la stazione terminale del nuovo tratto di metropolitana destinato a collegare il centro urbano con Milano.

Un precedente Piano Particolareggiato di iniziativa privata ha prodotto una ipotesi ritenuta insoddisfacente dall'Amministrazione comunale.

A seguito di una procedura negoziale, le parti convengono sull'opportunità di indire un bando a procedura ristretta, ritenuto più idoneo di un incarico diretto al perseguimento di obiettivi di qualità complessiva. Vengono confermate le destinazioni d'uso - un complesso per uffici - gli indici e gli standard. Si richiede inoltre di rispettare l'area d'ingombro precedentemente

identificata per i parcheggi interrati.

### Progetto e cultura della sostenibilità

La richiesta del committente di garantire le prestazioni di risparmio energetico previste per edifici residenziali di Classe A dal protocollo "Casa Klima" si accompagna al perseguimento di complessivi obiettivi di flessibilità e adattabilità nel tempo degli spazi, che tengono conto in egual misura della volatilità del mercato immobiliare per uffici e di un'aspettativa di allungamento della vita media dell'edificio, rispetto ai correnti parametri europei, posta a tutela dell'investimento.

Il complesso deve conseguentemente prevedere tanto la possibilità di essere alienato a un unico compratore quanto quella di configurarsi come condominio, sul modello degli hotels industrielles francesi, tra parti operative dotate di accessi indipendenti; gli uffici devono prefigurare un ampio spettro di tagli e combinazioni; i sistemi di collegamento e le sale riunioni devono permettere ottimali soluzioni di fruibilità nelle diverse opzioni aggregative. Una particolare attenzione è attribuita a soluzioni tecnologiche che siano in grado di minimizzare i consumi energetici e promuovere il funzionamento passivo del complesso.

### Morfologia del disegno urbano

Al fine di ottemperare alle diverse prestazioni richieste dal bando di concorso la superficie utile viene sviluppata in due distinti corpi di fabbrica, disposti ai margini del lotto e piegati in posizione mediana così da configurare un generoso spazio pertinenziale interno- a disposizione degli operatori nel caso di proprietà indivisa ma potenzialmente apribile verso la città, nella prospettiva di plurilocazione- in corrispondenza delle testate sulle quali vengono disposte le sale riunioni (fruibili anche autonomamente) che garantiscono la circolarità funzionale degli spazi.

Gli stessi corpi di fabbrica prevedono una sezione variabile che, combinata alla soluzione open space e a un sistema di calibrate "porosità" nel volume complessivo (che mediano la transizione tra interno ed esterno), garantiscono la massima flessibilità della domanda, presentando

Prospettiva del complesso da nord-ovest



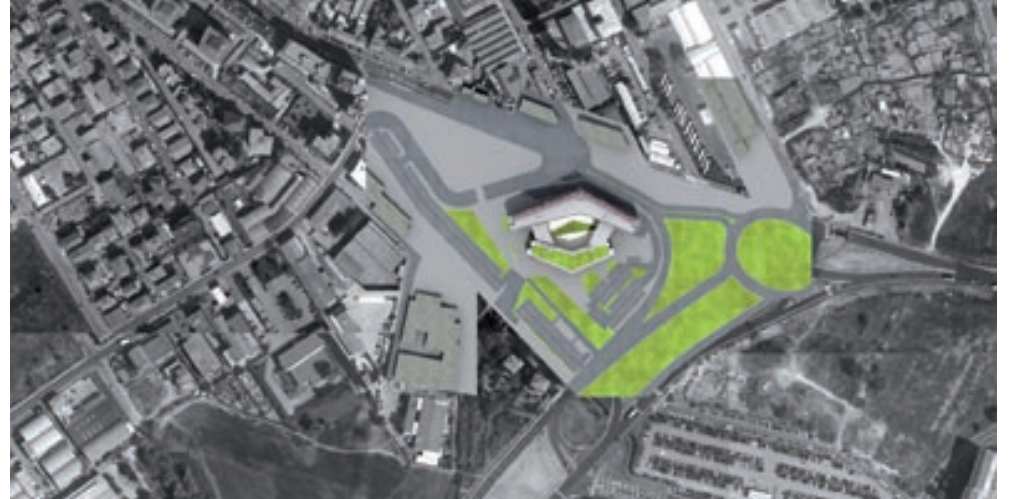
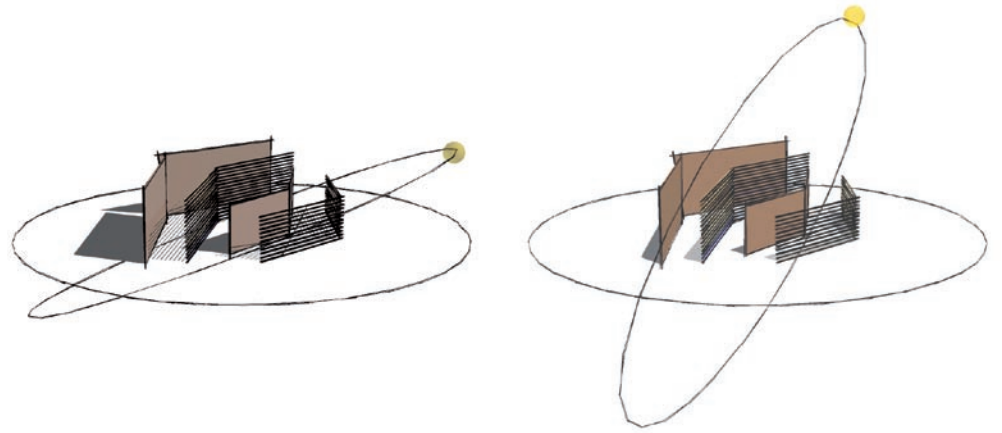
Prospettiva del complesso che inquadra l'ingresso alla corte collettiva da nord-est





Planimetria generale del piano terra

Diagrammi di valutazione degli orientamenti di facciata al solstizio di inverno e all'equinozio estivo



Planivolumetrico dell'area. A nord-ovest si rilevano frammenti di tessuto industriale di frangia, mentre a sud-ovest emergono le lottizzazioni edilizie degli anni '50

un'altezza decrescente verso sud, tale da offrire le stesse condizioni di orientamento solare nei diversi momenti della giornata e durante l'alternarsi delle stagioni. Il massimo sfruttamento delle funzioni passive del complesso e l'adeguamento ai parametri di "classe A" viene perseguito differenziando i fronti tanto rispetto all'uso quanto in rapporto al gradiente di permeabilità ai raggi solari: 100% per le superfici esposte a sud, dove sono distribuiti tutti gli spazi di lavoro che presuppongono permanenza continua di persone; 60% a est e ovest, in cui sono concentrate le sale riunione a fruizione discontinua; 20% verso nord, dove sono collocati i servizi e i

sistemi di collegamento verticali e orizzontali.

**Materiali e soluzioni tecnologiche**

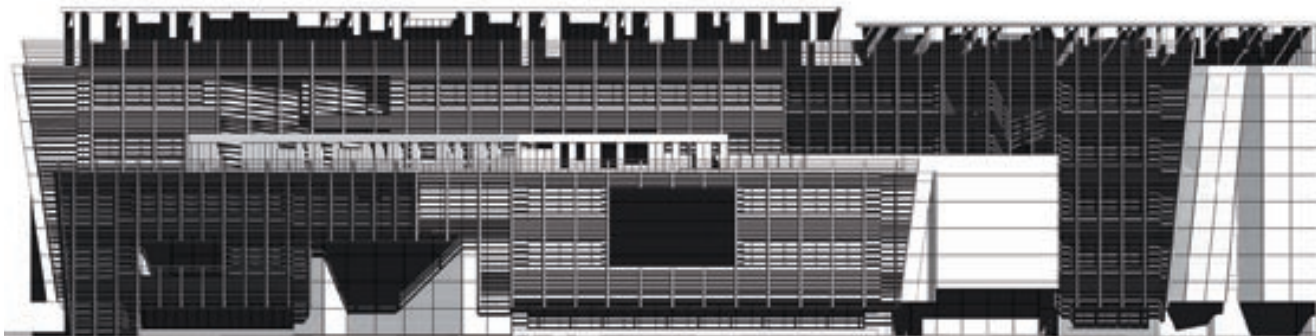
Il diverso grado di trasparenza alla luce solare, unito alla volontà di stabilire chiare gerarchie rispetto al carattere contraddittorio e molteplice dell'intorno, trova una immediata trasposizione nelle scelte espressive: un sistema continuo di brise-soleil in lamine metalliche orizzontali orientabili verniciate di bianco, leggeri e seriali, contraddistinguono i fronti esposti a sud e aperti verso la campagna lombarda, sporadicamente interrotti da profonde logge per temporanei momenti di socializzazione del personale; schermi di pannelli

in fibra di cemento color bronzo, pesanti e plastici, caratterizzano quelli esposti a nord, la cui severa impenetrabilità evoca quella di rinnovate mura urbane a difesa dalle fonti di inquinamento verso la città esistente. Il sistema di riscaldamento a pavimento e di ricircolo dell'aria a soffitto sfruttano moti convettivi naturali, riducendo il consumo di energia elettrica e distribuendo il calore verticalmente in funzione delle effettive esigenze negli ambienti di lavoro. Un sofisticato sistema di presa delle masse d'aria calda generate dallo spostamento dei vettori nella contigua metropolitana concorre a completare il fabbisogno energetico del complesso in maniera innovativa.

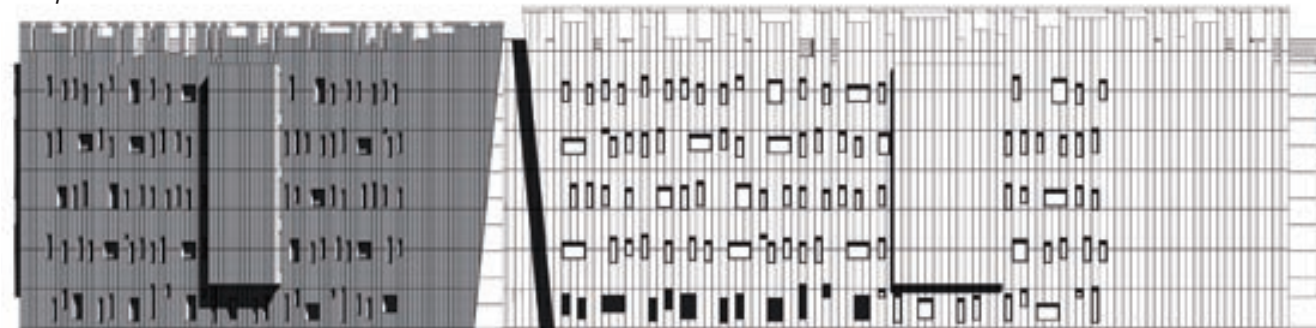


Prospetto nord, verso la città esistente

Prospetti sud-ovest interno ed esterno



Prospetto ??????



Il Progetto	
Gruppo concorrente	T.E.A.M. Strutture: Dolmen Project srl, Stefano Orioli e Matteo Di Marzio
Impianti	Stain engineering srl
Progettazione architettonica e urbanistica	Performa Architettura+Urbanistica Nicola Marzot e Luca Righetti Gba_studio srl Gianluca Brini
Consulente strutture speciale	Ing. Radi
Consulente Ingegnerizzazione e lavori all'estero	Kmd, San Francisco
Dati dimensionali	
sup. cop.	max 40% lotto sf = 4.158 mq.
superficie edificabile	slp 11.308,00
sup. lotto (sf)	19.525 mq.
sup. fond. intervento	10.397 mq.
sup. territ. totale	29.372 mq.
Cronologia	Anno di progettazione 2006