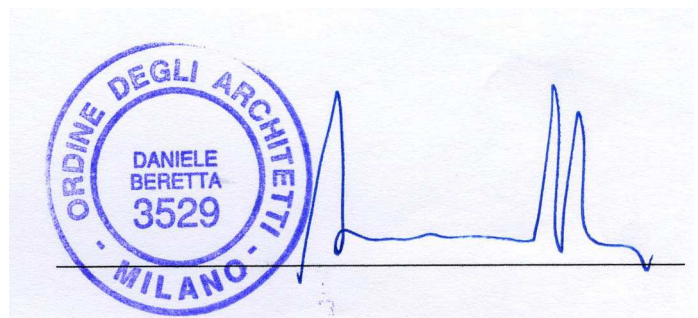
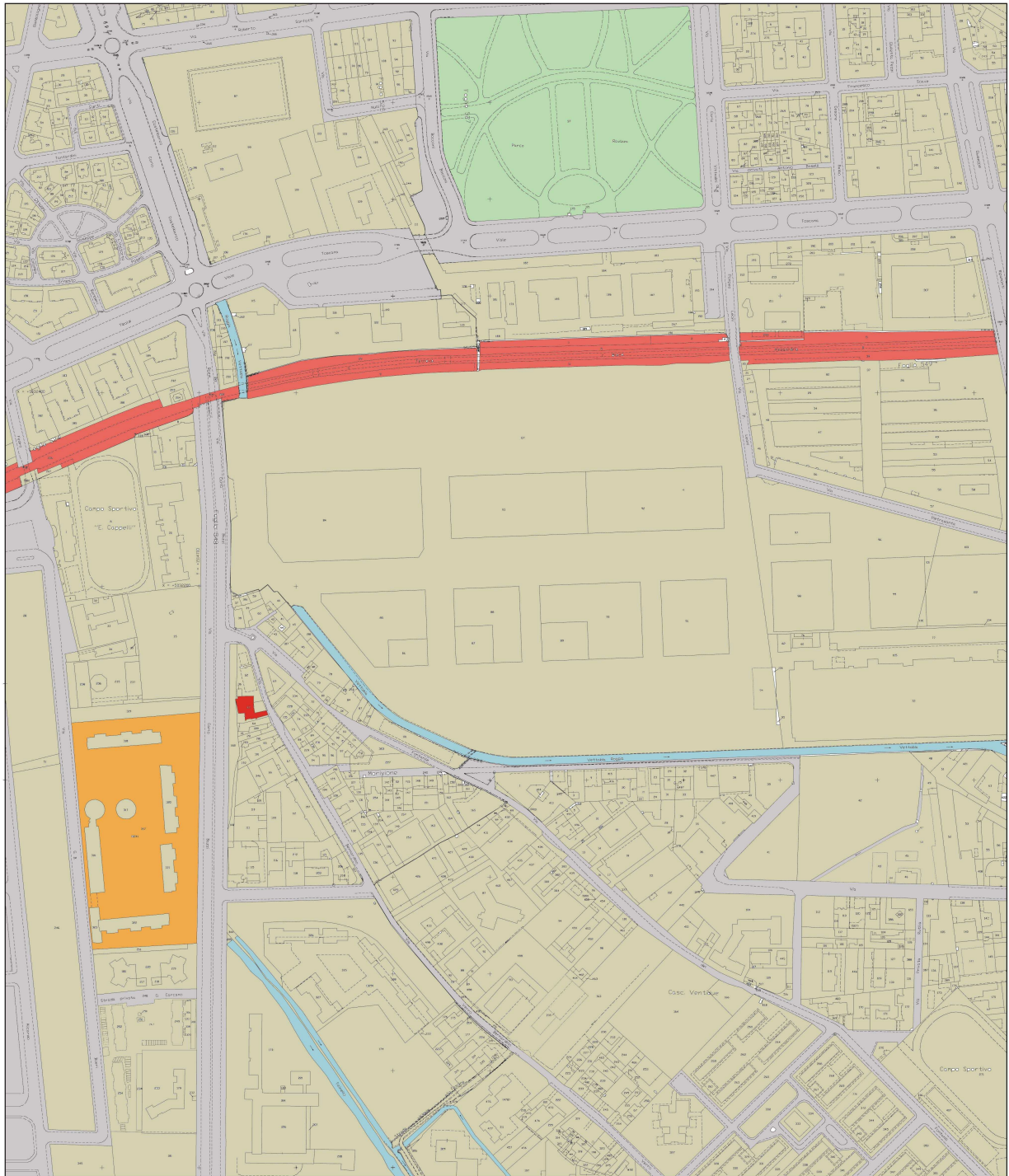


VIA VERRO N. 2 - MILANO
Unità immobiliare ad uso abitativo
Recupero di un sottotetto a fini abitativi

RELAZIONE PAESISTICA E TECNICA

COMMITTENTE Immobiliare 7 maggio s.r.l.
INDIRIZZO Corso Lodi 34/A
COMUNE MILANO





Nella planimetria in rosso acceso è indicata l'edificio oggetto di intervento. La linea ferroviaria subito più a nord vicino al parco Ravizza (evidenziato dal colore verde). Ad ovest è subito riconoscibile in color arancio il complesso di edifici ad uso scolastico, distaccamento dell'Università Bocconi.

Il tessuto che si ritrova in quel brano di città ha delle relazioni strette anche con l'antico tracciato delle acque che da nord proseguivano il loro collegamento verso il Ticino.

Ma questo è necessariamente anche tessuto periferico, che assieme ad antichi frammenti, presenta annessioni risalenti alla seconda metà dello scorso secolo, ad alta densità e privi di un piano complessivo di espansione.

Per questo motivo è difficile ritrovare tratti tipologici riconoscibili e questo avviene anche nel singolo lotto, in cui è laborioso ritrovare un progetto unitario degli edifici che in questo tratto sorgono per annessioni successive.

La continua stratificazione, la densa edificazione, non hanno però mai negato la presenza dei tracciati che, anche se irregolari, hanno mantenuto la loro peculiarità.

Attualmente l'area è strategicamente posta a ridosso degli edifici appartenenti al decentramento dell'Università della Bicconi e il polmone verde del Parco Ravizza che rarefanno un tessuto urbano molto denso e trafficato.



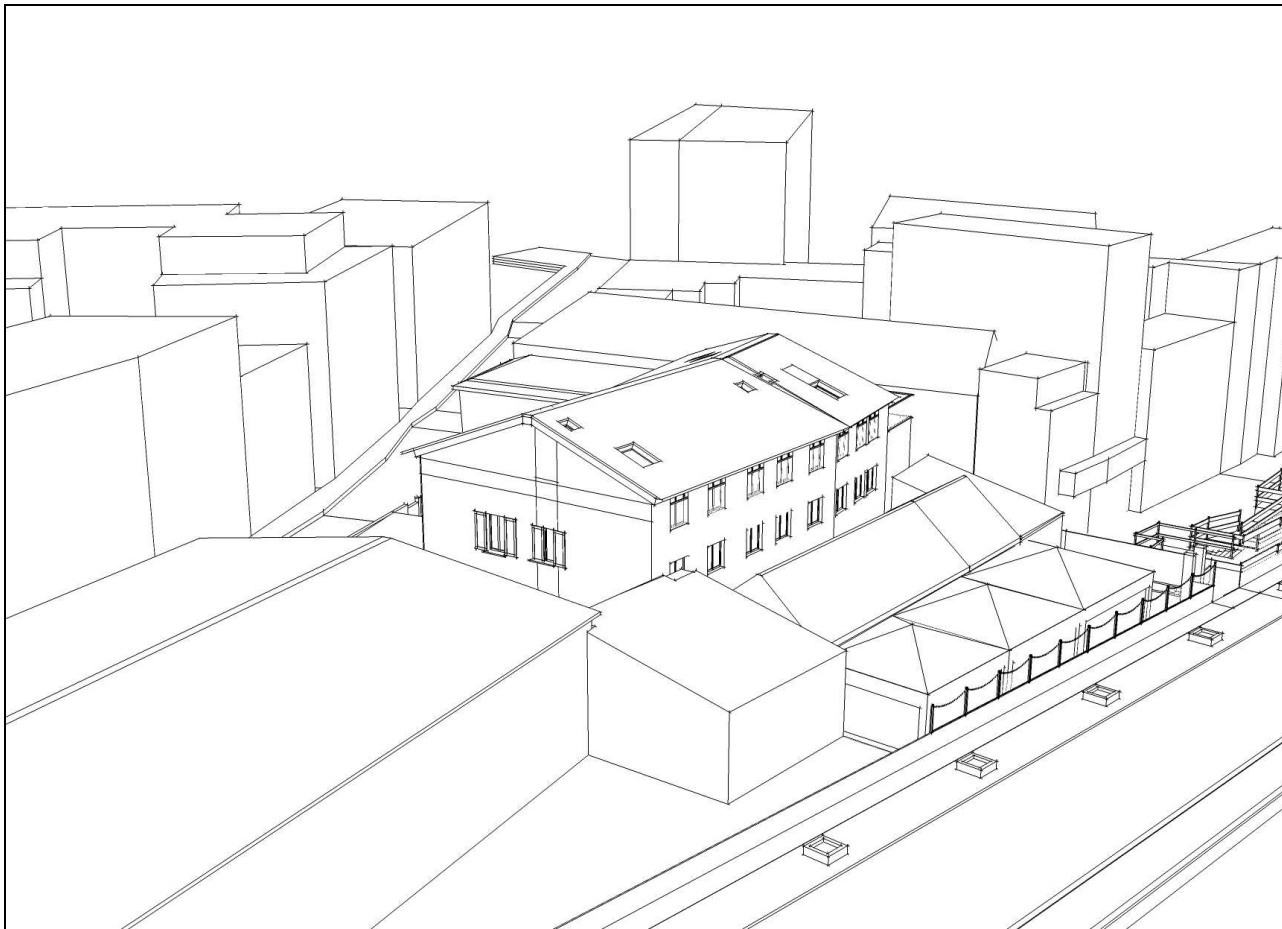
L'ISOLATO OGGETTO D'INTERVENTO

A quel tessuto appartiene l'edificio oggetto d'intervento. Un tessuto relativamente denso e a carattere abitativo nel quale il nostro manufatto è il risultato di annessioni e adattamenti che hanno generato uno slargo tendente alla corte aperta su strada; pur presentando molte irregolarità è infatti percepibile la volontà nel tempo di edificare un edificio a ballatoio aperto verso una corte.

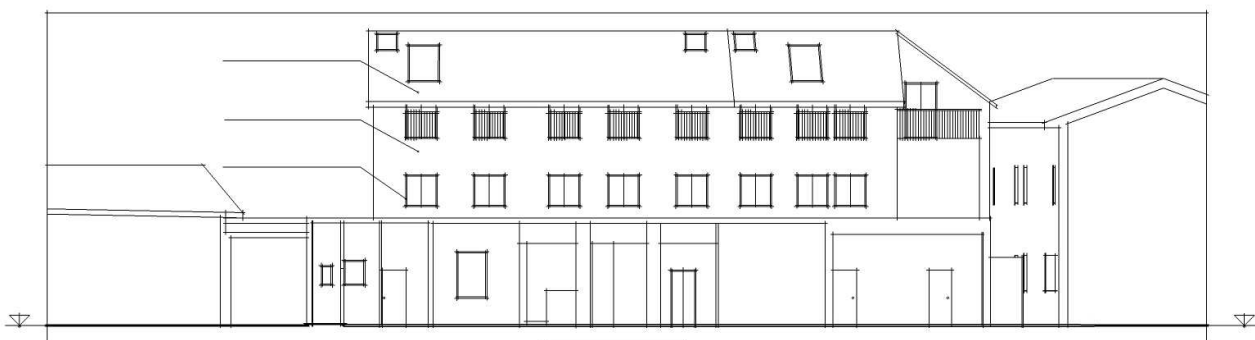
La regolarità di quel tipo di edifici è comunque negata dalle aperture che non seguono un disegno preciso e complessivo e dalle coperture che, come si evince dalle rappresentazioni tridimensionali, non mantengono uno sviluppo regolare e unitario.

ANALISI DELL'INTERVENTO

Trattasi di un intervento di recupero di un sottotetto ai fini abitativi posto in un edificio nel quale si prevede di effettuare delle opere di manutenzione straordinaria. L'edificio è situato al civico n.2 di via Verro.



L'intervento in oggetto vuole risolvere i problemi relativi all'irregolarità della corte prospiciente via Verro attraverso opere che regolarizzano il disegno delle aperture in facciata.

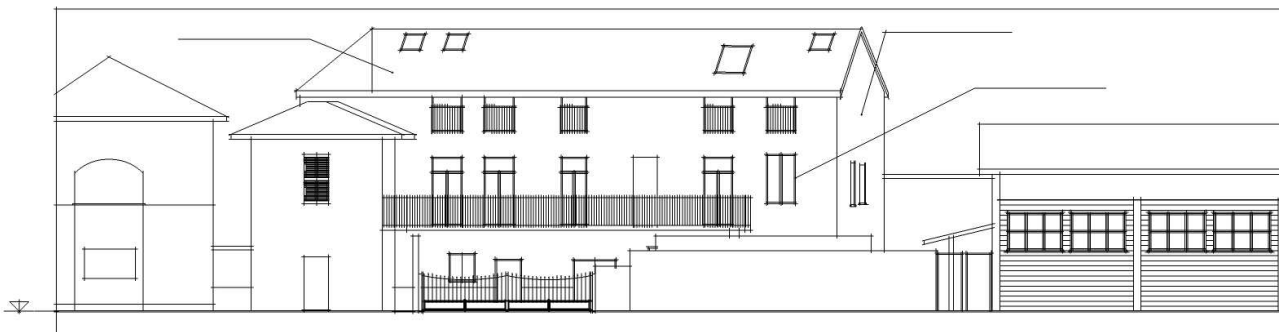


Il progetto si può suddividere in due grandi fasi; la prima è relativa alle modifiche del piano primo, già a destinazione residenziale, per il quale si prevede la creazione di n.7 unità abitative indipendenti, riportando, nel contempo, una nuova regolarità alle aperture di facciata.

La seconda parte è quella relativa al recupero del sottotetto per il quale è prevista la formazione di n.6 unità abitative, questa volta non più accessibili da ballatoio ma da un nuovo corpo scala che distribuisce e collega il piano primo al secondo.

Questo rialzo, mantiene un'altezza media ponderale del piano pari a 2.64m e presenta delle aperture sui lati che seguono lo schema del piano sottostante e sono poste dalla quota di pavimento a quella d'imposta della copertura.

La copertura, seppur traslata, mantiene i lati inclinati come nello stato di rilievo e le aperture presenti non ne modificano la sagoma ma seguono anch'esse l'andamento inclinato della falda. Si è deciso di utilizzare un sistema tradizionale nella realizzazione delle opere strutturali: la copertura avrà intelaiatura lignea e manto di copertura in tegole; il solaio sarà realizzato, come quelli esistenti, con la tecnologia del latero-cemento.



La facciata verso la corte aperta, per il tratto relativo al nostro intervento, mantiene quindi una certa regolarità che si cerca di ritrovare, anche nella prospettiva di future opere di manutenzione per gli altri corpi appartenenti alla corte.

Da questo nasce la scelta di usare un colore in facciata già presente e tradizionalmente legato alla città di Milano: il giallo, per altro ritrovabile in molti edifici presenti attorno al lotto oggetto d'intervento.

Da un punto di vista strategico, l'intervento, nella creazione di 13 nuove unità abitative indipendenti, vista la vicinanza con edifici ad uso scolastico ed universitario (distaccamento dell'università della Bocconi), è stato pensato come possibile residenza studentesca.

