

Il concept progettuale dello studio dell'architetto Piergiorgio Semerano, proposto in relazione al Piano Integrato di Intervento Arese Sud promosso da Numeria SGR è un intervento mirato a ricercare la qualità urbana all'interno di un rapporto organico ed equilibrato tra spazio costruito e non costruito, in una attenta distribuzione degli spazi privati e degli spazi pubblici, con una progettazione architettonica di qualità, attenta al disegno, ai materiali, all'inserimento degli edifici nell'ambiente. Un nuovo luogo da abitare, nel quale il verde diventa una presenza costante. L'intero comparto comprende un settore destinato a edilizia convenzionata e un settore che ospiterà edilizia libera. Filo conduttore di tutto l'intervento è il parco, tessuto connettivo verde dell'intervento, che si snoda tra gli edifici residenziali, ponendo in essere relazioni significative tra le costruzioni.

Il verde è declinato secondo diverse funzioni: verde architettonico, con elementi posti a mitigare la presenza degli edifici o a segnare particolari luoghi, quali ad esempio la piazza centrale; verde privato delle corti interne agli alloggi; verde condominiale degli spazi comuni; verde attrezzato del parco che attraversa tutta l'area oggetto di intervento, e che nell'area destinata ad edilizia libera diventa il vero polmone della zona svolgendo la funzione di elemento separatore tra gli edifici residenziali e inglobando i servizi destinati allo sport.

All'interno di questo sistema integrato un ruolo fondamentale è necessariamente svolto dalla progettazione degli spazi esterni, spina

dorsale dell'intervento, in relazione ai quali è stato collocato il costruito. Il settore destinato all'edilizia convenzionata trova il suo fulcro nella piazza principale, nella quale confluiscono i diversi flussi pedonali e che consente comodi accessi, nelle diverse stagioni, sia alle unità residenziali sia agli spazi pubblici (negozi, asilo, sala polivalente).

Il progetto degli edifici di questa area, nel rispetto dei vincoli e delle esigenze economiche, propone una possibilità di variazione di materiali e partiture architettoniche sfruttando la geometria delle terrazze, disposte prevalentemente a sud e a ovest e schermate con un sistema di pannelli mobili in lamiera forata che consentono di regolare la luce e la privacy delle singole unità immobiliari. Un'attenzione particolare è stata rivolta ai materiali, scegliendo quelli che si potessero integrare al meglio possibile con l'ambiente esterno e che prevedessero una manutenzione minima. Si è quindi optato per il mattone faccia a vista, secondo una tessitura prefabbricata, che consente di esaltare la matericità delle superfici, associato alla lamiera verniciata color verdegama per l'involucro delle terrazze. Sono state studiate soluzioni che prevedessero l'utilizzo di intonaci a base di calce colorati in pasta con la differenziazione di colore e materiale all'interno delle logge. L'attribuzione di due materiali diversi alle superfici prevalentemente chiuse e aperte ha consentito di determinare un'ampia gamma di soluzioni in relazione all'abbinamento e dimensionamento delle varie parti. Il risultato di questa impostazione progettuale è una maggiore





ARESE CONCEPT DESIGN

Location: Arese, Milan

Client: Fondo Comune di Investimento Immobiliare Sansovino

Developer: Numeria SGR SpA

Project Management: Bovis Lend Lease

Concept Architect: Piergiorgio Semerano

Concept Proposal Date: 2011

Functions: Residential, Commercial, Offices, Services, Crèche

Project Floorspace

Social Housing: 17.310 m²

Private Housing: 32.220 m²

Tertiary: 1.800 m²

Construction Cost: 100.000.000 Euros

Estimated Completion Date: 2020

Masterplan Date: 2010

Masterplan Architect and Construction Management:

Progettisti Associati Architettura e Infrastrutture

Masterplan Floorspace: 146.000 m²

Contractors: Carron Spa, Setten Genesio Spa

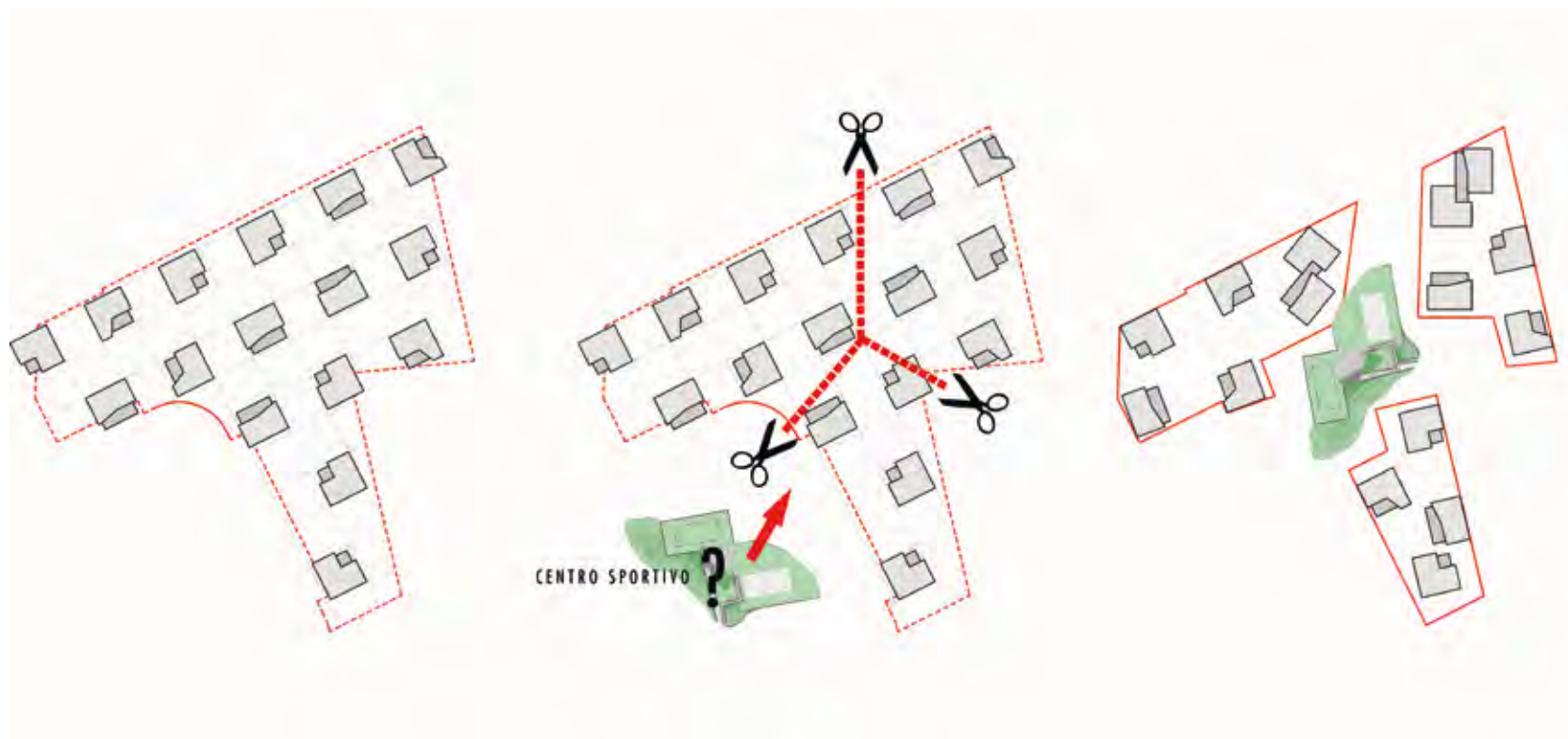
Images courtesy Piergiorgio Semerano

Architect Piergiorgio Semerano's project concept for the Arese Sud integrated urban development plan promoted by real estate investors Numeria SGR in Arese, northwest of Milan, aims to provide quality urban living and architecture with a well proportioned programme blending built and un-built spaces, and private and public housing into their local setting. The accent is on providing new residential options where the natural environment is an integral part of the urban scene. The project includes a sector dedicated to low-cost housing and buildings to be sold at market prices. A key feature is an ample park that weaves its way through the residential sector connecting one end of the area with the other.

The green areas have several functions. Placed between buildings, they play an architectural role, offsetting compact masses with open spaces and signposting landmarks like the central plaza. In contrast, green areas around the condominiums are private communal areas, while the landscaped parkland running through the whole quarter forms a "green lung" with dedicated areas for sport and leisure activities. External spaces, green or otherwise, form the backbone of the project determining the rest of the layout.

The social housing units centre around the main square, an easily accessed pedestrian precinct onto which approach roads converge. The area also houses public spaces like shops, a nursery school and community hall. Although conditioned by local building regulations and





leggerezza dei corpi che appaiono quasi smaterializzati, e nello stesso tempo l'alternanza di pieni e vuoti, unita a una leggera rotazione tra loro, produce sequenze visive continuamente diverse.

L'edilizia libera è caratterizzata da una maggiore varietà di tessiture esterne, consentita anche dalla presenza di minori vincoli progettuali, soprattutto per quanto riguarda la dotazione di terrazze e spazi accessori. Tema centrale è la ricerca di un equilibrio nelle differenze dei trattamenti esterni, realizzata attraverso un passaggio graduale da un tipo di edilizia all'altro, mantenendo elementi comuni che garantiscano omogeneità. La varietà di soluzioni distributive prevede tra gli altri due tipi di alloggio particolarmente interessanti: piani rialzati con sottostante taverna e giardino privato e attici su due piani con tetto giardino di ampia metratura. Altra caratteristica è la vicinanza con il sistema dunoso situato a est dell'area, che propone una continuità visiva tra i giardini interni e lo spazio esterno, dilatando otticamente la dimensione degli spazi verdi privati.

L'intervento di edilizia libera è frammentato in tre parti, gli edifici sono immersi nel parco che costituisce un filtro visivo e al tempo stesso un elemento di continuità, una sorta di "fiume verde", elemento vivo dalle forme e dai colori cangianti, che separa e unisce gli edifici, stabilisce

percorsi e confini, limiti e collegamenti. Baricentro di questo settore dell'intervento è uno spazio comune destinato allo sport e al tempo libero, parzialmente interrato.

Il sistema dunoso di margini, costituito da movimenti di terra che raggiungono come altezza massima tre metri, alloggia le barriere antirumore e consente piccole o medie passeggiate nell'intorno. Le dune sono state progettate in modo da creare dei paesaggi ondulati che si integrano con gli edifici contigui e costituiscono nello stesso tempo un bordo percorribile come un "percorso vita". Il complesso è lambito da strade urbane percorse dal traffico cittadino; per "proteggere" il nuovo intervento dall'inquinamento acustico e atmosferico è stata progettata una "porta verde", attraverso un movimento di terreno degradante verso l'interno del parco che all'esterno assume l'aspetto di una cinta muraria, con bastioni e porta d'ingresso dove sono ubicati i parcheggi per chi proviene da fuori.





budgetary constraints, architecture and materials provide a pleasing ensemble. The geometry of the mainly south and west facing terraces has been exploited to create a series of sliding, pierced steel panels providing each dwelling unit with sun-shading and privacy. Materials have been chosen for their ability to blend with the surrounding environment and their low-maintenance demands. The unrendered brick opted for not only meets these requirements but lends a pleasing materiality to the surfaces of the prefabricated buildings, offsetting to great effect the copper-green painted sun-shading panels. The full-thickness coloured plaster applications on the exterior surfaces contrast pleasingly with the different shades and materials used in the loggia recesses. Alternating the shades on solid wall and recessed openings helps to dematerialise otherwise bulking buildings. The effect is reinforced by the intense play of solids and voids on each building and a site plan that slightly rotates each volume vis-à-vis the other to produce a series of different views from different angles.

The private sector residential offering boasts a wider range of facades, made possible by fewer design constraints especially in terms of the number of terraces and accessory spaces. Here the accent is on balancing the different façades. This is achieved by a gradual style

shift from one building type to another while keeping certain common elements to ensure overall homogeneity. Spatial distribution solutions have created two additional apartment typologies: dwelling units with a raised first floor, semi-sunken basement and private garden; and a two-level penthouse with large roof garden. The private-market residential area is split into three sections. The park both separates and connects each element. It flows like a river, changing colours with the seasons, establishing boundaries and circulation paths. Sports and leisure facilities - placed partly underground - are grouped to form a point of convergence and discrete landmark. At the edge of the plot to the east, an undulated landscaped area with hillocks some 3 metres high is another attractive characteristic. Glimpses onto these rolling stretches are visible from the internal gardens and outdoor areas inside the quarter, giving a further sense of space. As well as serving as sound barriers for the nearby houses, they also provide pleasant areas for walking and exercise. A large sloping embankment has been created at the perimeter. This green bastion protects the new quarter against noise and atmospheric pollution from the adjacent trunk roads. The quarter is entered via a break in this city wall where there is also a visitors' car park.

