

Comunicato Stampa

Housing Sociale Milano - Figino

Chiuso il Concorso Internazionale di Progettazione.

Ecco i risultati.

Conclusa la seconda fase del Concorso Internazionale di Progettazione Housing Sociale per l'area di Figino, via Rasario, a nord est di Milano, bandito da Polaris Investment Italia SGR, per conto del Fondo immobiliare etico "Abitare Sociale 1", in collaborazione con la Fondazione Cariplo e la Fondazione Housing Sociale. Quattro progetti, quattro idee che fusi insieme daranno vita al *Borgo sostenibile* di Figino.

Milano, 9 Aprile 2010. Nel dicembre 2009 la Giuria ha ammesso alla selezione finale i 6 progetti ritenuti più interessanti e rispondenti alle richieste del documento preliminare alla progettazione, selezionati tra i 120 che hanno concorso alla Prima Fase. I gruppi selezionati sono rappresentati da Giovanni Caudo, Enrico Garbin, Elisabetta Latis, Renato Sarno, Francesco Matucci e Paolo Favole.

La Giuria, composta da esperti nazionali e internazionali, ha iniziato i lavori della seconda fase invitando direttamente i gruppi di progettazione a illustrare la proposta progettuale elaborata, per poi dar luogo a una produttiva discussione che, sostenuta dalle competenze di ciascun giurato, ha portato a un'approfondita analisi dei sei progetti in relazione ai vincoli e tematiche agli obiettivi previsti dal bando.

Di questi, quattro, a giudizio della Giuria, hanno sviluppato in modo convincente alcuni dei temi più importanti proposti dal Concorso, restituendo delle visioni progettuali interessanti e complementari tra loro, che insieme rispondono alle esigenze dell'intervento. Dallo studio delle quattro proposte è emersa l'idea di uno sviluppo integrato dei progetti mirato a valorizzare ogni singolo contributo al fine di interpretare al meglio gli obiettivi profondi dell'iniziativa del Fondo Abitare Sociale 1.

"In considerazione del risultato dei lavori del Concorso - dice Fabio Carlozzo presidente della Giuria e Direttore Real Estate di Polaris - rilanciamo alla ricerca dell'eccellenza ed è, quindi, nostra intenzione intraprendere il percorso di sintesi suggerito dalla Giuria che, negli obiettivi, coinvolge i quattro gruppi di progettazione individuati".

La Giuria pertanto ha ritenuto opportuno assegnare un secondo premio ex-aequo, dell'importo di euro 15.000 ciascuno, ai gruppi Matucci, Garbin, Sarno e Favole, e di dare il terzo e il quarto premio, entrambi di euro 10.000, rispettivamente al gruppo Latis e al gruppo Caudo.

I progetti selezionati vanno nella direzione di:

- rafforzare l'identità rurale del Borgo e connettere l'area d'intervento al sistema dei parchi limitrofi;
- valorizzare le relazioni sociali attraverso la proposizione della tipologia a "corte aperta" che consente un'equilibrata relazione tra lo spazio pubblico e quello privato;
- consentire un'adeguata fruizione dei servizi (spazi di incontro e per il lavoro, servizi per anziani e per le famiglie, funzioni commerciali) richiesti dal bando attraverso la creazione di spazi pubblici integrati alla residenza.

Da parte dei giurati è stato espresso particolare apprezzamento per lo sforzo compiuto dai gruppi di progettazione, nell'affrontare la sfida posta dal Concorso, che invitava a una profonda riflessione sulla progettazione dell'Edilizia Privata Sociale, tra vincoli di costo, nuove tecnologie edilizie, integrazione con il tessuto urbano esistente e, soprattutto, la necessità di costruire spazi adatti al progetto di comunità descritto nel documento preliminare alla progettazione.

Sergio Urbani, Consigliere Delegato della Fondazione Housing Sociale promotrice del Progetto Housing Sociale, esprime *"soddisfazione per il lavoro della Giuria, per il livello dei progetti presentati nonché per l'opportunità che si presenta, in quanto ritiene che in questo modo sarà possibile migliorare la qualità delle risposte tecnico-progettuali alle complesse esigenze insediative e abitative che caratterizzano Figino e, più in generale, gli interventi di Edilizia Privata Sociale"*.

Il Concorso, si è rivelato una valida occasione di confronto architettonico e urbanistico sull'edilizia privata sociale permettendo di cogliere l'emergenza abitativa come occasione per aprire una nuova fase di riflessione sulla città nella sua dimensione urbana e sociale e riavviare quel percorso di sperimentazione sulla casa e sull'alloggio e l'impiego di tecnologie innovative che da sempre ha caratterizzato il progetto per la residenza sociale.

Il Concorso Internazionale di Progettazione è stato ritenuto lo strumento più idoneo ad intercettare le migliori competenze professionali che fornissero proposte per la definizione degli spazi di relazione interni ed esterni degli edifici, per la valorizzazione della dimensione sociale dell'abitare, per un'elaborazione più ampia del concetto di sostenibilità (dall'efficienza energetica all'incentivazione di stili di vita più sostenibili), nella continuità e nel rispetto della storia e dei vincoli derivanti dall'esistente.

I prossimi obiettivi per lo sviluppo del progetto di *Borgo Sostenibile* di Figino sono la conclusione del progetto preliminare entro l'estate e l'avvio dei cantieri entro la fine dell'anno.

Rogier Noyon, Chief Strategy and Innovation officer della housing association Stadgenoot di Amsterdam, membro della giuria

“sono convinto che la scelta della giuria, cioè di individuare quattro proposte progettuali che possano essere eventualmente coordinate e sviluppate in un unico progetto, sia una scelta forte e vincente. Si tratta di un percorso difficile e impegnativo, ma l’esito sicuramente porterà ad una ricchezza che difficilmente si sarebbe raggiunta altrimenti. In Olanda infatti accade molto spesso che interventi superiori ai 100 alloggi vengano affidati a più progettisti per garantire una maggiore articolazione e varietà, e mi pare che l’esito del concorso spinga in questa direzione. Certamente quella di lavorare a più mani non è una regola, ma nel caso di un percorso sperimentale come quello del borgo di Figino, sarebbe una conclusione molto adeguata alla qualità progettuale ricercata. Per queste ragioni mi auguro che Polaris possa valutare favorevolmente questa sfida, che la giuria ha proposto all’unanimità dopo una discussione molto approfondita.”

Raffaele Pugliese, Professore ordinario di Composizione architettonica e urbana, Politecnico di Milano, membro della giuria designato dall’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano

“I quattro progetti selezionati, anche se in forme differenti, sono portatori di proposte insediative con prevalente tipologia a corte e di soluzioni formali e tecnologiche particolari. Si tratta di soluzioni che potrebbero essere valorizzate da una misurata integrazione che permetta di sviluppare la sistemazione a parco, come elemento di separazione tra costruito e campagna; la nuova centralità del borgo come piazza delimitata da edifici e collegata alla chiesa di Figino; il sistema insediativo a corte come combinazione delle proposte presentate. Si tratta di un’ipotesi di lavoro indubbiamente non facile, ma di grandi potenzialità che mi auguro la Fondazione Housing Sociale possa assumere per dare concretezza al suo impegno nel campo dell’Housing sociale. Come la Società Umanitaria all’inizio del secolo scorso, la Fondazione avrebbe così la possibilità di sperimentare abitazioni nuove, capaci di generare nuove urbanità e diversificate possibilità di risposta alla promessa di felicità di cui la casa deve essere sempre portatrice”.

Giovanni Caudo, Professore e ricercatore di urbanistica presso la facoltà di Architettura dell’Università di Roma Tre, rappresentante del gruppo di progettazione quarto classificato

“Per chi come noi è convinto che il progetto di housing sociale solleciti innovazione e ricerca e chiedendo perciò molto di più all’architettura, il concorso di Figino ha rappresentato un’esperienza importante. Un progetto abitativo che coniuga individualità e che allo stesso tempo faccia cogliere l’opportunità di vivere insieme costituisce un percorso complesso dove le soluzioni tradizionali possono risultare inadeguate. La complessità di questo approccio ha guidato il nostro lavoro per la seconda fase del concorso e dovrà accompagnare necessariamente la fase di attuazione. Ma è appunto questa la differenza tra un progetto immobiliare e un progetto/processo che si pone l’obiettivo di realizzare l’abitare sociale.”

I GRUPPI

Secondi classificati

0FOOT. Capogruppo: Francesco Matucci. Componenti del gruppo: Niccolò de Robertis, Andrea Giromini, Roberto Guidi. Consulenti: Tessa Matteini.

A3958. Capogruppo: Renato Sarno. Componenti del gruppo: Raffaele Penco, Giacomo Penco, Enrico Gianni, Michele Maurizio Teora.

CORTI. Capogruppo: Enrico Garbin. Componenti del gruppo: Mauro Piantelli, Massimo Bressanelli, Cristian Sangaletti, Carlo Vailati. Consulenti: Stefano De Cerchio, Remo Massacesi, Dario Perego, Michele Cavalleri, Andrea Olivotto.

MATER. Capogruppo: Paolo Favole. Componenti del gruppo: Luca Compri, Roberto Mascazzini, Claudio Castiglioni, Carlo Castiglioni, Claudio Nardi. Consulenti: Alessandro Giuliani, Alessandro Palazzo, Giorgio Piantato.

Terzo classificato

7CASE. Capogruppo: Elisabetta Latis. Componenti del gruppo: Francesco Latis, Maurizio Garrasi. Consulenti: Andrea Ferraresi, Hilson Moran Italia SPA.

Quarto classificato

MA639. Capogruppo: Giovanni Caudò. Componenti del gruppo: Edoardo Saba, Federico Perugini, Raffaella Bracale, Valentina Signore, Francesco Marullo. Consulenti: Marco Cimillo, Maurizio Sibilla.

LA GIURIA

Fabio Carlozzo (Presidente), Direttore dell'area immobiliare di Polaris, **Sergio Urbani**, Consigliere delegato della FHS, **Francesco Bargiggia** e **Luciano Simonato**, rappresentanti dell'Advisory Committee del Fondo AS1, **Franco Zinna**, Direttore del Settore valorizzazione aree comunali e non del Comune di Milano, **Raffaele Pugliese**, rappresentante dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano; **Maurizio Sabbadini**, di AAA Architetti Cercasi, **Rogier Noyon**, Chief Strategy and Innovation officer della housing association Stadgenoot di Amsterdam, **Franziska Ullmann**, Atelier Ebner - Ullmann, Vienna - Monaco di Baviera, **Sergio Croce**, del Dipartimento BEST, Politecnico di Milano. Uno dei due membri supplenti, **Andrea Sica** Responsabile area sviluppo immobiliare di Polaris, ha sostituito il giurato Joan Roig. Giurato supplente era **Alberto Defendi**, rappresentante dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano.

Il Concorso richiedeva la progettazione preliminare di un intervento residenziale di housing sociale, costituito da 26.500 mq di superficie lorda di pavimento (slp) integrato da servizi

residenziali, locali e urbani nel quartiere di Figino, a nord-ovest di Milano, ponendo particolare attenzione alle tipologie degli alloggi, all'articolazione dello spazio pubblico aperto, alle relazioni che si instaurano tra il nuovo intervento ed il centro di Figino e alla continuità tra lo spazio pubblico del progetto e le aree agricole circostanti. Il costo presunto complessivo di realizzazione dell'intervento è pari a 40 milioni di euro, spese tecniche e Iva escluse.

Hanno reso possibile l'avvio del Fondo etico "Abitare Sociale 1" (Fondo AS1), prima esperienza di fondo immobiliare dedicato all'edilizia sociale, Fondazione Cariplo, Regione Lombardia, Cassa Depositi e Prestiti, Banca Intesa San Paolo, Banca Popolare di Milano, Generali Assicurazioni, Cassa Italiana dei Geometri, Telecom Italia, Pirelli Real Estate con un investimento complessivo di 85 milioni di Euro. Oltre alle due aree di via Cenni e Figino, il Fondo AS1 ha iniziato la costruzione di un intervento a Crema e si appresta a attivare un terzo intervento a Milano, sull'area comunale di via Ferrari, con l'obiettivo di realizzare sulle quattro aree un totale circa 700 alloggi in edilizia sociale.

Per informazioni:

EVDS

Arch. Daniela Sarracco

daniela.saracco@evds.it

www.housingsociale milano.it

www.fhs.it