

THE PLAN

11/2022



MILANO 3.0
NEXT GENERATION LIVING

MILANO 3.0, FUELING THE URBAN REGENERATION FOR BASIGLIO GARDEN-CITY DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR - FONDO HIGH GARDEN





L'EVOLUZIONE DELLA CITTA' GIARDINO

Il nuovo insediamento residenziale di Milano 3.0, a firma dello Studio Atelier Femia, è composto da sei edifici e circa 260 appartamenti e si colloca all'interno del comune di Basiglio, in prossimità del quartiere di Milano 3. Il progetto si basa su un modello urbanistico innovativo, proprio come quello con cui Milano 3 fu concepita all'origine degli anni '70. Come un'enclave nel Parco Agricolo Sud, il distretto di Milano 3 è un'oasi urbanizzata, fittamente connessa alle centralità limitrofe, ma riparata dalla cintura verde del parco. La presenza benefica della natura, la qualità dell'edilizia, dei servizi e delle attrezzature cittadine, la concezione dei condomini quali nuclei aggregativi di socialità, sono elementi già presenti nella storia e nell'evoluzione urbana di questo quartiere; Milano 3.0 li ri-declina e li attualizza secondo il linguaggio architettonico contemporaneo. Il nuovo intervento diventerà, per qualità architettonica, tecnica edilizia, efficienza ed innovazione, un volano di rigenerazione del patrimonio della città-giardino di Basiglio.

L'ARCHITETTURA E IL DIALOGO CON L'AMBIENTE

Attraverso uno studio incentrato sulla valorizzazione dei caratteri paesaggistici del sito e sulla definizione di un percorso connettivo tra spazi aperti e volumetrie, i progettisti hanno lavorato per mettere in relazione l'edificato con il paesaggio esistente, che nell'area in oggetto risulta essere di transizione tra il paesaggio urbano ed i paesaggi esterni agricoli. Per questo motivo, lo scenario che ospiterà i sei edifici è costituito da un impianto planivolumetrico inedito: il progetto prevede l'utilizzo di leggeri slittamenti di "parti" di edifici e la definizione di uno skyline non continuo. Questa frammentazione volumetrica, oltre a mitigare l'impatto delle costruzioni rispetto alle particolari condizioni naturali del sito, attenua notevolmente l'impatto visivo che un intervento di questa entità avrebbe potuto determinare. La composizione di facciata è caratterizzata da rientranze che generano logge, balconi e bow-windows. Tale impostazione qualifica in modo differente i vari edifici, stabilendo un dialogo artificioso-natura e arricchendo la qualità degli spazi interni. In riferimento poi alla scelta dei materiali e rivestimenti adottati, per l'intento di mitigazione delle costruzioni rispetto al paesaggio, le scelte si sono orientate verso specifici accorgimenti compositivi. In particolare, la scelta di combinare il rivestimento di facciata con piastrelle di ceramica diamantate genera una suggestiva simulazione di movimento: la percezione degli edifici cambia con la luce e i diversi punti prospettivi. IL PODIO I sei edifici si collocano su una grande piastra (Il Podio) costituita in copertura dal Piano Terra e inferiormente dal Piano dei Servizi. Il Podio si qualifica come un grande spazio aperto definito da una sequenza articolata di masse arboree, sedute, spazi di sosta e percorsi pedonali. Esso è stato progettato per avere una continuità fisica con il paesaggio esistente attuando una connessione tra lo spazio abitato e la natura circostante. Per questo motivo sono state adottate specifiche soluzioni di landscape (terreno e verde contro la muratura del Podio, terre armate in aderenza, cambi di quota dei percorsi ciclabili ecc.) che hanno mitigato considerevolmente il suo impatto volumetrico e conformato il tema

THE PLAN

11/2022



MILANO 3.0
NEXT GENERATION LIVING

dell'attacco a terra degli edifici a quello adottato in molteplici casi all'interno di Basiglio. Il Piano dei Servizi accoglie tutte le hall di ingresso, spazi comuni condominiali, i locali tecnici, le cantine e i parcheggi/box di pertinenza delle unità immobiliari.

EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITA'

Il complesso sarà in classe energetica A4 ed è stato progettato per ottenere la certificazione ambientale LEED. Grazie all'utilizzo di tecnologie contemporanee che permettono l'impiego di energie provenienti da fonti rinnovabili, come quelle geotermica (pompe di calore) e solare (impianto fotovoltaico in copertura), si ridurranno notevolmente i consumi energetici. Particolare attenzione è rivolta ai consumi idrici che vengono limitati attraverso la scelta di apparecchiature a risparmio idrico e attraverso un attento sistema di monitoraggio dei consumi che permette di rilevare tempestivamente eventuali perdite o anomalie del sistema. All'interno degli alloggi la sensoristica in campo è di alto livello, sono presenti controlli di temperatura e umidità in ogni locale, uniti a sensori di CO2 e VOC che permettono un monitoraggio continuo da parte dell'utente.

NEXT GENERATION LIVING

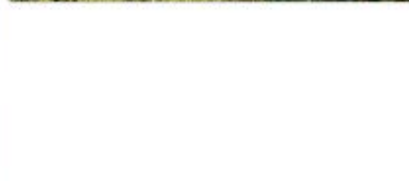
Milano 3.0 porta in primo piano una dimensione dell'abitare contemporaneo, dove la dimensione intima delle residenze si rapporta con quella collettiva degli spazi comuni, rispondendo a una nuova percezione dell'abitare. Grazie alla presenza di numerose amenities (deposito biciclette e passeggini, locker room, sala polifunzionale, kids area, fitness area), Milano 3.0 punta alla valorizzazione della vita di quartiere, cercando così di integrare processi che abbiano anche impatto sociale. Con Milano 3.0 si realizzerà un concept abitativo moderno che sappia coniugare il piacere di vivere in un contesto naturale e l'esigenza di essere connessi con la città e il centro urbano. Inoltre, grazie a domotica, isole digitali, safe and security control, il cittadino viene agevolato nel sentirsi partecipe di una realtà sempre più tecnologica.

THE PLAN

11/2022



MILANO 3.0
NEXT GENERATION LIVING



THE PLAN

11/2022



MILANO 3.0
NEXT GENERATION LIVING

Credits

Città Basiglio, Milano

Investitore DeA Capital Real Estate SGR - Fondo High Garden

Data Completamento Q4 2024

Superficie Lorda (mq) 23.184

Costo n.d.

Sviluppatore Atelier(s) Alfonso Femia

Design Team Simonetta cenci (Coordinamento), Alfonso Femia, Marco Corazza, Arianna Dall'Occa, Vincenzo Tripodi, Sara Massa, Stefano Cioncoloni, Roxana Calugar, Carola Picasso

Main Contractor Colombo Costruzioni

Consulenti Direzione artistica: Atelier(s) Alfonso Femia | Progetto architettonico e

Direzione Lavori: Starching | Progetto strutturale: FV Progetti | Progetto Impiantistico: Ariatta Ingegneria dei Sistemi | Architettura del Paesaggio: Arch. Michelangelo Pugliese

Fotografi ©Tecma Solutions | ©Atelier(s) Alfonso Femia & Diorama

<https://milano3puntozero.it/>