

## INCHIESTA **Housing**

Partono i lavori per le case Polaris di via Cenni a Milano

# Torri record al via Nove piani in legno

In cantiere le quattro torri di residenze, progettate da Rossiprodi Associati (concorso vinto due anni fa). Diventeranno i più alti edifici con struttura X-Lam in Italia e costeranno meno di mille euro al mq. Appalto da 15 milioni vinto dall'Ati trevigiana Carron e Service Legno

DI MASSIMO FRONTERA

**P**arte a Milano la costruzione delle quattro torri residenziali in legno di nove piani dell'intervento di **social housing** a via Cenni, promosso da Polaris Investment Italia Sgr in collaborazione con **Fondazione Housing Sociale** (Cariplo), attraverso il Fondo Immobiliare Lombardia. Intanto arriva alla convenzione edilizia l'altro progetto milanese del Fondo, il "borgo sostenibile" di Figino, da 323 alloggi. L'intervento di via Cenni conta 124 alloggi ed è firmato dallo studio di Firenze **Rossiprodi Associati**, che ha vinto il concorso lanciato nel 2009.

Il cantiere è stato consegnato all'Ati trevigiana costituita dall'impresa di costruzioni generali **Carron** e dall'impresa specializzata **Service Legno**, vincitrici di una gara a inviti lanciata dalla Sgr. Di primo piano anche il ruolo della società **Tekne**, che ha coordinato la progettazione, ma ha anche la responsabilità della direzione lavori e il ruolo di strutturista.

Oltre che per una speciale cura degli aspetti di vivibilità e socialità del quartiere e per un design contemporaneo, l'iniziativa si distingue per un plus d'eccellenza sotto il profilo tecnologico. Le torri saranno infatti gli edifici in legno più alti d'Italia, se non d'Europa. Di legno saranno anche le scale e il vano ascensore.

«Può essere definito innovativo e all'avanguardia, perché si tratta del primo edificio di queste dimensioni realizzato in Italia, e del primo edificio di questo tipo e di queste dimensioni realizzato in zona sismica». A certificarlo è l'ingegnere **Andrea Bernasconi**, docente di costruzioni in legno alla Scuola di ingegneria di Yverdon (Svizzera) e componente del gruppo di progettazione. Il sistema scelto è l'X-Lam, progettato per via Cenni da **Borlini & Zanini**, con 6.100 metri cubi di legno austriaco fornito da **MAK Holz-SoraEnso**. Per i computi è stata selezionata **D&D**, per validazione e controlli **Italsocotec**. Il 124 alloggi saranno in parte in affitto e in vendita (patto di

acquisto futuro). Disporranno di spazi per vari servizi condominiali – lavanderia, living comunitario, fai da te, orto, tetti verdi, giardini officinali – e spazi ricreativi, culturali con servizi dedicati ai giovani. L'appalto è stato affidato per 15 milioni con un costo finale di mille euro al mq di superficie commerciale. «Abbiamo voluto accettare questa sfida – spiega **Paola Carron**, dell'omonima impresa di famiglia –. Chi non innova e non ascolta le richieste del mercato è destinato a uscire dal mercato stesso».

Le aree sono state aggiudicate al Fondo con una gara indetta dal Comune di Milano nel 2008. Quote del Fondo Immobiliare di Lombardia sono state sottoscritte, fra gli altri, da Cassa Depositi e Prestiti e Regione Lombardia. Il gruppo di lavoro guidato da Polaris ha ottenuto l'ok del Consiglio superiore dei lavori pubblici, oltre naturalmente al parere positivo dei Vigili del Fuoco. A parte le ovvie esigenze di sicurezza e qualità del progetto, l'obiettivo era anche quello di ottimizzare i costi per dimostrare che è possibile costruire residenze in legno a costi competitivi. Fin dall'inizio Polaris ha puntato sul lavoro di gruppo multidisciplinare. «Abbiamo costituito un gruppo di lavoro – spiega **Andrea Sica**, responsabile dell'area Sviluppo immobiliare della Sgr – formato da progettisti, docenti e ricercatori universitari esperti in tecnologie costruttive e gestione del processo realizzativo, ai quali abbiamo dato il compito di individuare, esaminare e valutare nuovi sistemi costruttivi per definirne e verificarne le caratteristiche prestazionali nonché convenienza tecnica ed economica». «Il sistema costruttivo basato sul legno – aggiunge Sica – ha superato brillantemente la due diligence, dimostrando di possedere tutte le caratteristiche necessarie per essere impiegato con successo nei progetti realizzati dai nostri fondi di investimento». Gli alloggi saranno in classe A (Cened).

Soddisfatto l'architetto Fabrizio Rossi Prodi. «Il modello disciplinare adottato – sottolinea – è un'eccezione in Italia. Grazie anche a una gestione "illuminata" del committente è stato possibile tenere insieme gli obiettivi di design, impianto sociale, sistema di relazione, progetto urbano e

sostenibilità. Fondamentale anche l'assistenza continua alla progettazione, architettonica e sociale, della **Fondazione Housing Sociale** e in particolare di **Giordana Ferri**, che è anche tra i coordinatori del primo master in **housing sociale** al Politecnico di Milano.

«È un progetto sperimentale – sottolinea l'as-

sessore alla Casa della Lombardia, Domenico Zambetti – che sul solco delle migliori esperienze europee, propone un modello abitativo capace di coniugare socialità, qualità urbana e rispetto dell'ambiente. Un ulteriore passo avanti, quindi, per realizzare quartieri moderni ed ecosostenibili». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IN SINTESI

### Luogo

Milano, via Cenni

### Area intervento

17mila mq

### Alloggi

124 (affitto e vendita)

### Imprese

Ati Carron,  
Service Legno

### Gruppo di progettazione

Rosiprodi Associati (capogruppo, prog. architettonico, direz. artistica); Tekne (coordinatore, direz. lavori, coord. sicurezza, strutture e impianti); Borlini & Zanini (prog. strutture X-Lam); D&D (computi, costi e programma lavori)

### Promotore

Fondo Immobiliare di Lombardia (Polaris Investment Italia Sgr)

