



**AR K E T I P O**

ARCHITETTURA DEL FARE

**OUVERTURE** BORGO SOSTENIBILE A MILANO

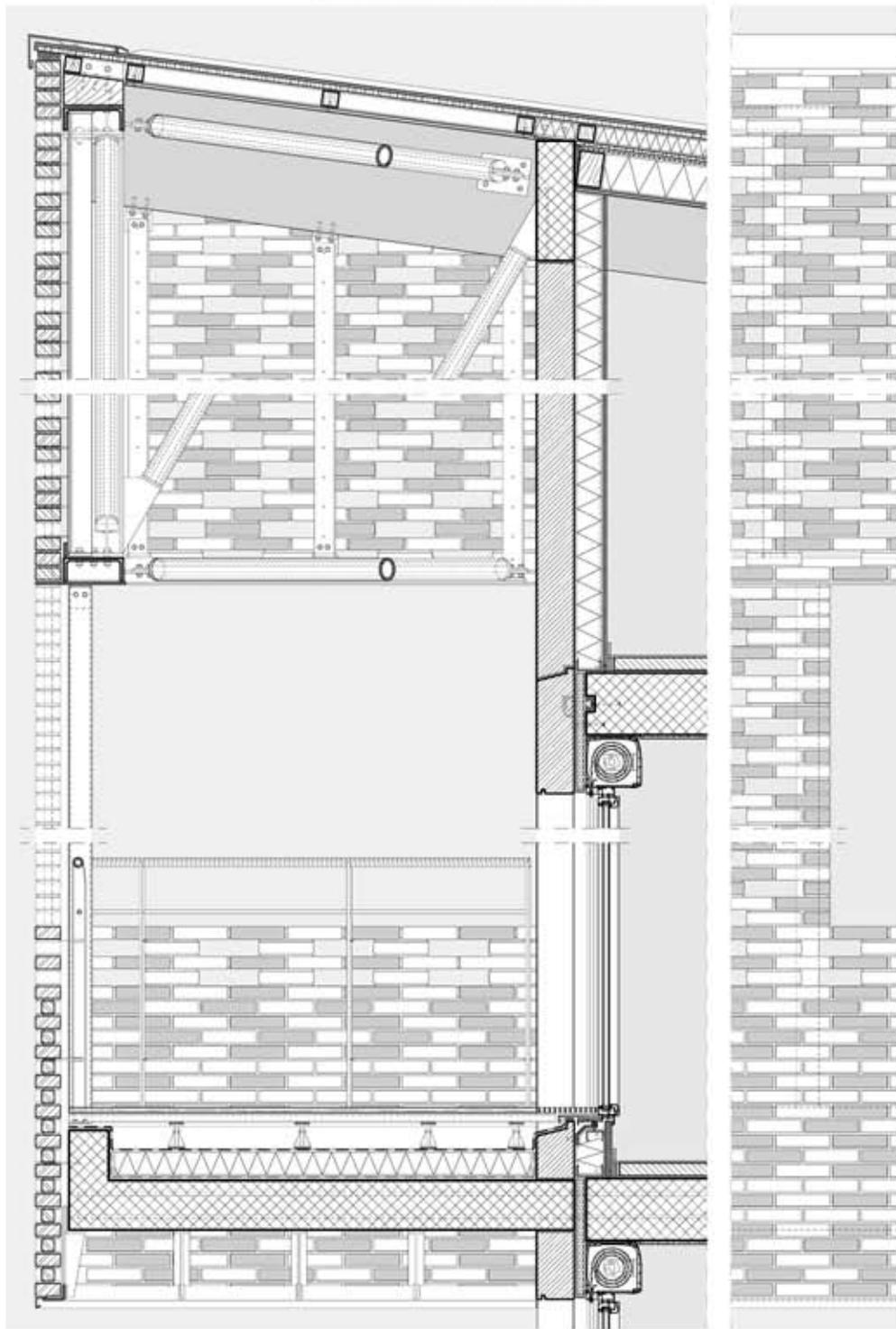
**PROGETTI** PROJECTS

STUDIO FARRIS / ZAHA HADID ARCHITECTS / LACATON & VASSAL  
LABICS / MATEO ARQUITECTURA / ATELIER DU PONT /  
JDS-JULIEN DE SMEDT ARCHITECTS, CEBRA ARCHITECTURE  
WITH SeARCH AND LOUIS PAILLARD

**MATERIA** MATERIALS AND SYSTEMS

MATERIALI E TECNOLOGIE PER L'ARCHITETTURA RESIDENZIALE

## RESIDENZE | HOUSING



# BORGO SOSTENIBILE FIGINO, MILAN, ITALY



TEXT  
GIORGIA ADAMOLI  
PHOTOS  
ARCHIVIO RSG SRL,  
CLAUDIO  
CASTIGLIONI,  
ENRICO GARBIN

**I**l 13 giugno si è inaugurato a Milano il “Borgo sostenibile di Figino” con 323 alloggi e servizi collettivi, il più grande intervento di residenza sociale realizzato in Italia, alla presenza del presidente della fondazione Cariplo, Giuseppe Guazzetti, che con la Regione ha finanziato l’opera, del vicesindaco di Milano, del delegato alla residenza della Regione, il consigliere Giulio Gallera, dell’ingegnere Fabio Carlozzo presidente di Polaris (ora Investire Sgr) che ha realizzato l’iniziativa.

Una vasta area di circa 36.000 m<sup>2</sup> assegnata dal Comune a Polaris.

Figino è una frazione di Milano, all’estremo ovest dei confini comunali, distante dal tessuto urbano consolidato, composta da un nucleo storico di corti exagricole quattro-cinquecentesche, allineate su una strada, tortuosa come erano

gli scoli tra i fontanili, cui nell’Ottocento si è aggiunta a una estremità la parrocchia dedicata, come in tutti i borghi che si chiamano Figino, ad Ascona o a Figino Serenza a San Materno. L’espansione postbellica si è sviluppata a sud con palazzine isolate realizzate per iniziativa di cooperative, mutando tipologia e scala rispetto alle corti storiche, senza spazi comuni né servizi. L’intervento è una nuova addizione a sud in un’area ad andamento orizzontale tra l’abitato e il Parco Agricolo Sud Milano, in posizione privilegiata, perché è parte del corridoio ecologico che collega il Parco delle cave, a sud, con il “bosco in città” e il Parco di Trenno, a nord, un sistema verde di oltre due chilometri quadrati. L’area è delimitata alle estremità da due fontanili attivi, con il loro corredo di piccola fascia verde alberata, con andamento nord-sud,

Render:  
il borgo  
continuum  
dell'edificato  
esistente

The village as a  
continuum of the  
existing built-up  
area



## DESIGNERS

Progetto Architettonico  
Project:

**Lotto1**  
R. Sarno, E. Gianni,  
G. Penco, R. Penco

**Lotto2**  
P. Favole, L. Compri,  
R. Mascazzini, Studio  
Castiglioni & Nardi

**Lotto3**  
F. Matucci, A. Giromini,  
R. Guidi, AEI Progetti  
S.r.l.

**Lotto4**

E. Garbin, De8 Architetti  
Committente/Client:  
Investire Sgr

Strutture / Structures:  
ARUP Italia

Direzione Lavori /  
Project Manager:  
Raffaele Penco  
(Proginvest)

Soggetto Operativo /  
Promoter:  
Polaris S.p.a.

## CONTRACTOR

Impresa Appaltatrice /  
Contractor:  
Carron Cav. Angelo  
S.p.a.

Impianti Elettrici  
Electrical Systems:  
Barbati Impianti S.r.l.

Impianti Meccanici /  
Mechanical Systems:  
S.e.i. Strumentazione  
Elettrotecnica Industria-  
le S.p.a.-Tecnoimpianti  
Obrelli S.r.l.

## SUPPLIERS

Strutture Di Calcestruzzo  
R.C. Structures:  
Costruzioni Edili Nuova  
Edilkonan S.r.l.  
Pegaso S.r.l.

Serramenti/Doors And  
Windows:  
Ferrari Gianantonio S.p.a.

Opere di Ferro  
Ironworks:  
Exmo S.n.c.

Opere Di Urbanizzazione,  
Sistemazioni esterne e

verde/Urbanisation,  
External Design  
And Green Areas:  
De Carli Andrea S.r.l. -  
Padana Strade S.p.a.

secondo l'inclinata della pianura, perpendicolare al lotto edificabile.

L'area è tutta pedonale, perché è servita da una sola strada a nord, che dà accesso ai parcheggi interrati con un percorso ciclabile interno che collega i parchi. La fascia sud è a giardino piantumato, previsto come spazio fruibile tra il quartiere e il parco agricolo, che è anche l'unico giardino pubblico di tutta la frazione.

All'intersezione della strada di accesso con l'asse del quartiere - definito un po' impropriamente "boulevard" - è prevista un'ampia piazza su cui prospettano, sotto un portico, gli esercizi commerciali di vicinato e la (futura) casa per anziani. La piazza è caratterizzata da un edificio a torre, unico alto nel quartiere, che si contrappone, sulla stessa direttrice, al campanile storico landmark del borgo.

Come tutti gli insediamenti di edilizia sociale, due sono le componenti fondamentali: i servizi collettivi e l'assortimento delle tipologie. I servizi, molto specializzati e rari, sono fruibili da tutti gli abitanti del borgo: il "colavoro", una sede in cui si possono utilizzare uffici a rotazione, al contempo incubatore/promotore di nuove attività, un padiglione "soggiorno collettivo" per feste, eventi, assemblee e, ancora, un giardino didattico, con orti, un campetto con giochi, una lavanderia collettiva (come si usava nei quartieri degli anni '60). Naturalmente anche tutte le corti interne sono aperte e percorribili. Le tipologie previste sono 15, varie e particolari, perché destinate a utenti diversi a comporre un mix sociale, anche variabile nel tempo. "Case-studio" che prevedono un piano terra con laboratorio o studio aperto verso la strada



Schemi di concept  
 a) 4 gruppi progettuali  
 b) Fronti edificati  
 c) Flussi e permeabilità

Concept sketches  
 a) 4 project groups  
 b) Constructed facades  
 c) Flows and permeability



Planimetria del giardino pubblico all'interno della corte del lotto 2

Plan of the public garden in the courtyard of lot 2

e soggiorno con giardinetto, e un primo piano con zona notte. “Dopo di noi”, piccoli alloggi per giovani disabili autosufficienti con genitori anziani, affidati a un’organizzazione di assistenza, senza barriere architettoniche e facilmente collegabili ai servizi. “Mamme di giorno”, unità abitative trasformabili in micro-asili con pareti mobili e arredi fissi adattabili. Unità per “studenti conviventi”, con camerette dotate di soggiorno comune. “Famiglie solidali”, alloggi collegabili con locali-jolly utilizzati per ospiti non familiari (stranieri, studenti, disabili) gestiti a rotazione dalle famiglie convergenti. E molte altre, tutte esemplari come modelli per altri interventi di edilizia sociale e non solo. Molti alloggi hanno un dehors: balcone, loggia, giardinetto. Tutte le dotazioni sono ad alta performance qualitativa: gli edifici sono in classe A, ottenuta con isolamenti a cappotto. La gestione della ventilazione è affidata a UTA esterne poste in copertura, e per la produzione di energia è

impiegata la geotermia. I materiali utilizzati sono improntati al controllo dei costi di costruzione, quindi importante uso di superfici intonacate, ma non mancano significative parti con materiali più pregiati come lastre di ceramica a bassissimo spessore o in materiale lapideo. Caratterizzano gli alzati delle corti e dei corpi a padiglione, dai colori e linguaggi differenti, molti elementi di dettaglio come balaustre e parapetti, oscuranti e pergole, aggetti e sfondati. Gli spazi aperti hanno percorsi in conglomerato cementizio con inserti di legno dalla forma organica, che organizzano i percorsi sinuosi. È attivata la raccolta dell’acqua piovana utilizzata per l’irrigazione. Il costo, considerata l’entità dell’intervento, è stato molto contenuto, meno di 1000 euro a metro quadro (escluso il terreno). Il quartiere prende il nome, fin dalla prima fase di concorso, di: “borgo sostenibile”. Tale definizione è da considerarsi però nella sua accezione più ampia: oltre all’approccio decisamente attento ai

Sezioni generali lotto 2 *General sections of lot 2*



Il 13 giugno 2015 si è inaugurato a Milano il "Borgo sostenibile di Figino", con 323 alloggi e servizi collettivi, il più grande intervento di residenza sociale realizzato in Italia

The sustainable village of Figino, with 323 apartments and collective services, the biggest social residence initiative carried out in Italy, was opened in Milan on 13 June



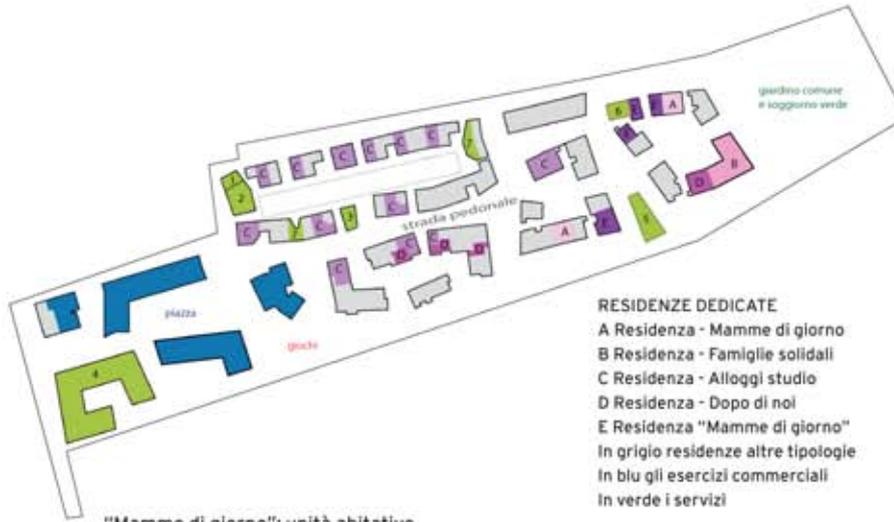
A sinistra: pensilina del soggiorno comune che sovrappassa il boulevard  
Sotto: vista del boulevard principale

On the left: projecting roof of the common living-room that passes over the boulevard  
Below: view of the principal boulevard



Planimetria con distribuzione di funzioni e tipologie

Plan with distribution of functions and typologies



**RESIDENZE DEDICATE**  
 A Residenza - Mamme di giorno  
 B Residenza - Famiglie solidali  
 C Residenza - Alloggi studio  
 D Residenza - Dopo di noi  
 E Residenza "Mamme di giorno"  
 In grigio residenze altre tipologie  
 In blu gli esercizi commerciali  
 In verde i servizi

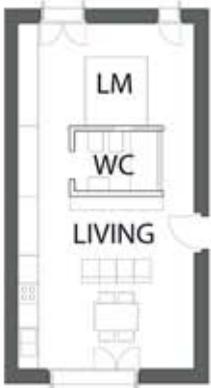
**DEDICATED HOUSING:**  
 A Residence - Daytime mums  
 B Residence - Supportive families  
 C Residence - Study-homes  
 D Residence - When we are gone  
 E Residence - Housing for elderly  
 Gray: Residence - Other types  
 Blue: Shops  
 Green: Services

"Dopo di noi": piccoli alloggi per giovani disabili  
 "When we are gone", little apartments for young disabled persons

"Mamme di giorno": unità abitative trasformabili in micro-asili con pareti mobili e arredi fissi adattabili  
 "Daytime mums", housing units that can be turned into mini-crèches with mobile walls and adjustable fixed furnishings

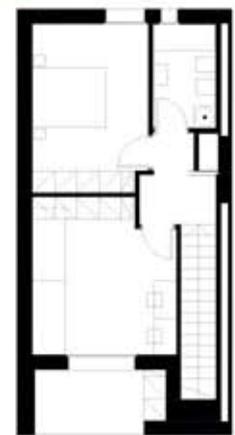
"Case studio" duplex con studio soggiorno al PT e zona notte al 1° piano

"Study-homes" duplex with living / study area in the ground floor and night area in the first floor



SERVIZI PER ASILO DIURNO

LIVING BIMBI/GIORNO  
 LETTO SINGOLO/NOTTE



"Famiglie solidali", alloggi collegabili con locali-jolly utilizzati per ospiti non familiari  
 "Supportive families", apartments that can be connected with multi-purpose rooms used for non-family guests



Piano terra - Ground floor



Primo piano - First floor

temi ambientali, accoglie anche (e soprattutto) dinamiche e sensibilità legate alla gestione economica e sociale.

La disposizione dei fabbricati e degli alloggi interni tiene conto dell'orientamento, privilegiando affacci per la zona giorno a sud; le esposizioni e le zone più svantaggiate sono invece provviste di logge e oscuranti mobili per la regolazione dell'irraggiamento solare diretto.

Gli edifici sono stati realizzati in maniera tradizionale, ma con grande attenzione e cura sia per la definizione delle stratigrafie sia per la

risoluzione di tutti i principali ponti termici.

Il borgo sostenibile di Figino non nasce come un quartiere ghetto, ma si apre al singolo così come alla comunità del paese stesso, che oggi riconosce nella piazza del quartiere il proprio punto di incontro. Nuovi centri, non periferie.

Buona parte degli alloggi sono assegnati in affitto a riscatto ventennale.

Il complesso, naturalmente, richiede un gestore, che vi abita, che provvede all'assegnazione degli alloggi, al controllo dell'utilizzo, alla regolamentazione dell'uso dei servizi collettivi.



Vista dell'interno del quartiere e dell'area giochi  
View of the inner district and play area



Vista d'insieme del complesso  
Overviews of the complex

