

SR\_ARCHITETTURA

COMUNE DI BUCCINASCO (MI)

EDIFICIO UNIFAMILIARE

PROGETTO DEFINITIVO



**SR\_ARCHITETTURA**

20141 MILANO - VIALE GIOVANNI DA CERMENATE 5  
T 0289501546 F 0270035619  
[s.rolla@archiworld.it](mailto:s.rolla@archiworld.it)

Prof. Arch. Sandro Rolla  
con  
Arch. Tommaso Tavani

2009

## Ristrutturazione edificio residenziale

Buccinasco, Milano

**Progetto**  
28 Aprile 2009  
**Superficie**  
137 mq (SLP)  
**Committente**  
Fam. Di Falco

L'area di progetto è inserita in un tessuto geometricamente compatto di piccoli edifici mono e plurifamiliari a Buccinasco in provincia di Milano.

Il quartiere complessivamente appare come una città giardino orientata a nord-ovest secondo la direttrice del Naviglio Grande dal quale dista circa 300 m. Immediatamente adiacente si trova l'ampio Parco della Resistenza, nato dalla

presenza della Cava Burgo, attualmente in disuso e trasformata in un piacevole specchio d'acqua.

Gli edifici presenti nell'area sono nati come piccole abitazioni che nel tempo hanno subito ampliamenti e innalzamenti e sono state circondate da abitazioni multipiano di tipo condominiale di scarso pregio.

La qualità generale rispecchia molte

situazioni analoghe, senza particolarità di natura architettonica.

Pensando al contesto qualificato (naviglio e parco) e alla compattezza del quartiere con disponibilità di spazi aperti da utilizzare a verde, si auspica una qualificazione degli elementi architettonici che porterebbe ad innalzare la qualità dell'abitare di tutta l'area.



L'edificio esistente è un blocco in muratura di circa 7x9 m, alto circa 8 m sino al livello di gronda, coperto con un tetto a padiglione con manto in tegole di laterizio.

La struttura è composta da pareti perimetrali portanti in mattoni pieni e da un sistema di travi e pilastri di sostegno delle solette interne e del tetto.

Internamente è organizzato su due livelli abitati rialzati e da un piano seminterrato adibito a locale cantina.

I livelli sono composti da due unità abitative distinte: l'inferiore con accesso da sud, la superiore con accesso da nord attraverso una scala esterna.

Le condizioni di conservazione generali sono decisamente precarie, anche se il paramento murario e le strutture appaiono solide e non compromesse da fenomeni di degrado.

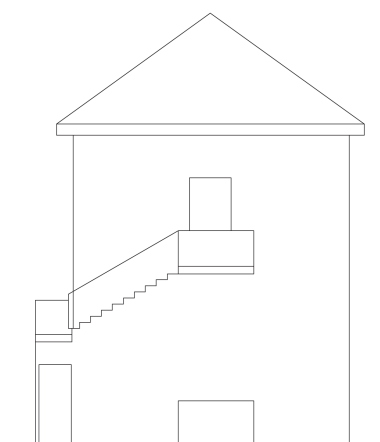
La copertura necessita di una sostanziale manutenzione, gli strati protettivi di facciata sono da sostituire integralmente e in generale le finiture hanno urgente bisogno di manutenzione.

Sul lato sud, in fase successiva all'edificazione originale è stato aggiunto o presumibilmente modificato il corpo loggiato. Tale elemento in struttura di cemento armato, anche se funzionale alle abitazioni, deforma e rende disarmonico il volume principale che nella sua compattezza ha comunque una propria dignità.

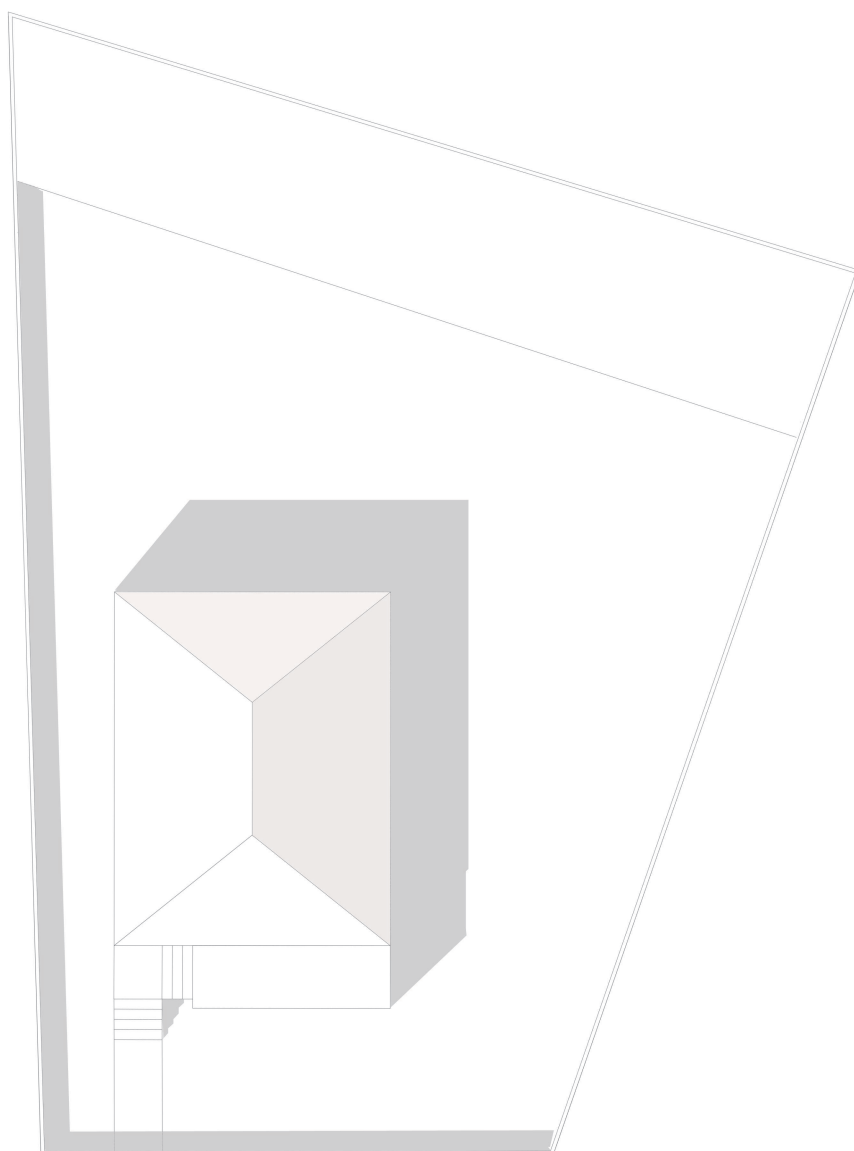
La proprietà si completa con un ampio spazio aperto, attualmente in precarie condizioni di conservazione e utilizzo per la presenza di volumi fatiscenti in disuso. Tale spazio ha notevoli potenzialità rispetto alle funzioni abitative propriamente dette.



prospetto sud



prospetto nord





prospetto est



prospetto ovest



Art. III.4.2.2 Ambito residenziale consolidato (Bc)

Zone consolidate prevalentemente residenziali.

Le previsioni trovano attuazione mediante interventi edilizi diretti ad eccezione dei

casi nei quali l'intervento è esteso ad un'area con superficie fondiaria superiore a 5.000 mq per i quali è prescritto il ricorso a piano esecutivo o a titolo abilitativo convenzionato rivolti alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di pubblico interesse.  
(...)

vedi tabella

| INDICI                  |    | SDF    | PRO                    | PGT   |
|-------------------------|----|--------|------------------------|-------|
| Superficie fondiaria    | mq | 504,50 | 504,50                 | -     |
| Livelli fuori terra     | n. | 2      | 3                      | -     |
| H edificio              | ml | 8,16   | 8,16                   | 20    |
| SLP Piano interrato     | mq | 0,00   | 0,00                   | -     |
| SLP Piano rialzato      | mq | 68,20  | 77,90                  | -     |
| SLP Piano primo         | mq | 68,20  | 83,90                  | -     |
| SLP Piano secondo       | mq | 0,00   | 0,00                   | -     |
| SLP Boxes               | mq | 0,00   | 0,00                   | -     |
| SLP TOTALE              | mq | 136,40 | 161,80                 | -     |
| Volume                  | mc | 450,12 | (161,8 x 3,3) = 533,94 | 908,1 |
| Sup. coperta            | mq | 172,40 | 85,30                  | -     |
| Rapporto di copertura   | %  | 34,17  | 16,91                  | 30    |
| Sup. occupata           | mq | 181,00 | 128,10                 | -     |
| Rapporto di occupazione | %  | 35,88  | 25,39                  | 50    |
| Sup. permeabile         | mq | 214,90 | 268,49                 | -     |
| Indice di permeabilità  | %  | 42,60  | 53,22                  | 50    |

|    | INDICI                                                              |       | PGT                                                        |
|----|---------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------|
| If | Indice fabbricabilità fondiaria                                     | mc/mq | 1,8                                                        |
| Qc | Rapporto di copertura                                               | %     | 30                                                         |
| Qo | Rapporto di occupazione                                             | %     | 50                                                         |
| Ip | Indice di permeabilità                                              | %     | 50                                                         |
| H  | Altezza                                                             | ml    | 20                                                         |
| Dc | Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà             | ml    | 5 o H/2 (Art. I. 4.2.2 NTA del PGT)                        |
| Df | Distanza minima tra fabbricati                                      | ml    | 10, 7, o H fabbricato più alto (Art. I. 4.2.3 NTA del PGT) |
| Ds | Distanza minima del fabbricato dalle strade (larghezza tra 7-15 ml) | ml    | 7,5 (Art. I. 4.2.4 NTA del PGT)                            |

estratto PGT Buccinasco





## PRESUPPOSTI GENERALI DI PROGETTO

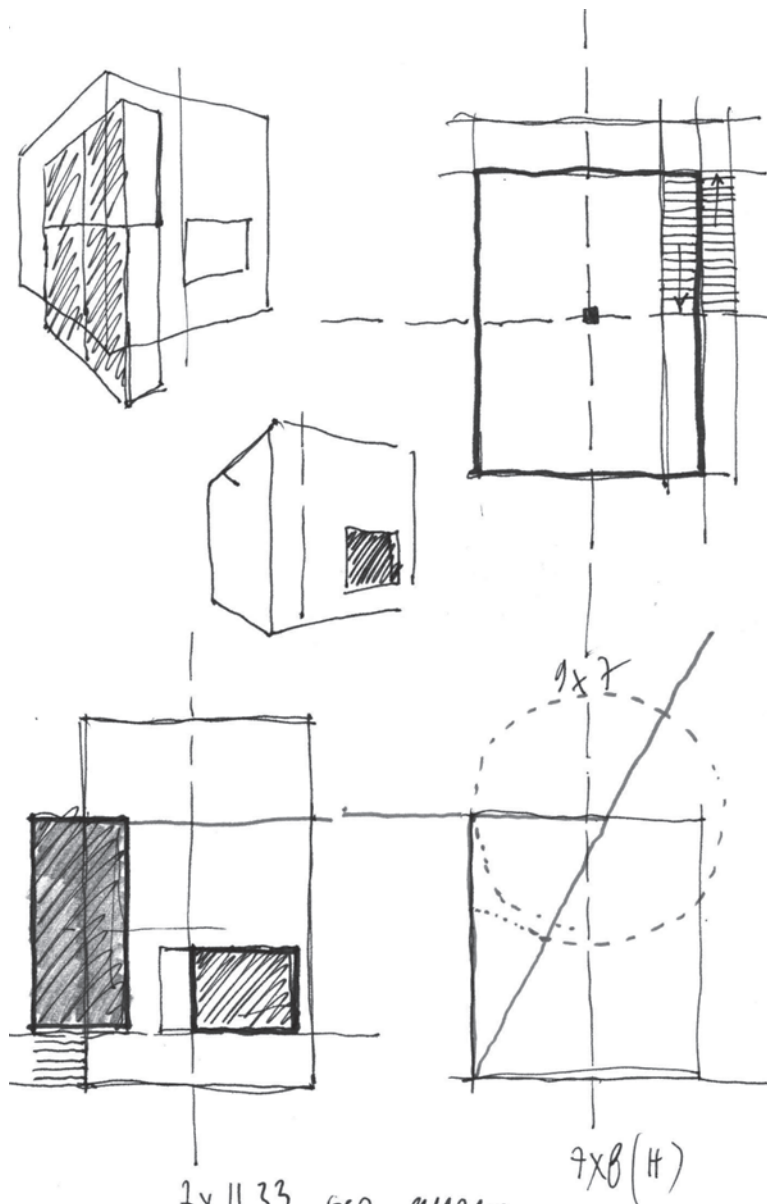
### ASPETTI FUNZIONALI

La richiesta principale è la trasformazione dell'edificio esistente da unità bifamiliare organizzata su due livelli distinti a unità monofamiliare. A tal fine, il progetto considera l'edificio come un organismo unitario con relazioni spaziali orizzontali tra interno ed esterno e verticali, dal livello seminterrato al nuovo spazio di copertura. Considerata la presenza dell'ampio giardino, da integrare funzionalmente e percettivamente con gli spazi interni, è stata scelta una distribuzione "tradizionale" degli ambienti, con la zona per le attività diurne al livello inferiore e quella per la notte al livello superiore. In tale organizzazione si inserisce il nuovo livello di copertura con un'ampia terrazza/solarium e un sottotetto utile come spazio di servizio all'intera abitazione. Tutti i livelli abitabili sono collegati verticalmente con un vano scala interno, lineare, che costituisce l'ampliamento volumetrico all'edificio originario; con le stesse modalità architettoniche, ma con un vano scala distinto, è collegato il tetto-terrazza soprastante. Il vano scala assume quindi un ruolo fondamentale nel concepimento e nell'organizzazione di tutte le soluzioni proposte. L'orientamento degli ambienti varia in funzione delle singole soluzioni, ma in generale si è scelto di collocare la zona giorno del livello inferiore verso nord-ovest, in diretto contatto con lo spazio più ampio del giardino. Il piano seminterrato, anch'esso collegato dal sistema di scale principale, è raggiungibile dall'interno ed è destinato alla funzione di deposito e cantina.

### ASPETTI NORMATIVI

Dall'analisi delle norme tecniche comunali, con riferimento ai temi delle distanze dai confini/costruzioni, delle altezze e delle superfici costruibili, emergono alcuni vincoli rispetto ai quali il progetto si deve adattare e uniformare. Il progetto si configura come la ristrutturazione di un volume esistente al quale si aggiunge un nuovo volume tecnico (vano scala) e si riconfigura l'attuale copertura a padiglione trasformandola in tetto-terrazza piana. Quest'ultimo intervento, prospettando verso la proprietà confinante ad una distanza inferiore a quella

consentita dalle NTA, ha parapetti che non permettono una diretta veduta conformemente a quanto previsto dal Codice Civile. Il sottotetto non abitabile a diretto contatto con la terrazza-solarium, si configura come volume tecnico e quindi esente dal rispetto delle distanze dai confini e dalle volumetrie circostanti.



## CRITERI ARCHITETTONICI RIFERIMENTI CULTURALI

Il criterio fondamentale perseguito dal progetto è la realizzazione di un volume unitario, compatto, dalle linee semplici e pulite, ma con volumetrie complesse e gerarchicamente riconoscibili. Tali condizioni presuppongono scelte architettoniche precise, senza compromessi e dalla forza espressiva chiara. Lo spazio e i volumi sono integrati sia nella dimensione orizzontale che in quella verticale, le bucatore oltre a garantire l'illuminazione naturale agli ambienti interni, concorrono alla composizione dei corpi volumetrici con l'uso delle ombre derivanti dalle diverse profondità. I materiali sono ridotti a tre tipologie ben precise: muratura intonacata, legno chiaro e vetro. L'uso del colore è legato al riconoscimento delle scelte architettoniche volumetriche: una colorazione chiara e uniforme per l'intero corpo, con l'eccezione degli "sfondamenti" le cui superfici di estrusione sono pensate con un colore forte e vivace. Questo approccio architettonico si colloca

culturalmente nell'ambito di caratteri domestici prettamente "mediterranei".

Murature solide e compatte, bucatore studiate per assolvere a precise funzioni di apertura e protezione, volumi semplici e sostanzialmente razionali, materiali selezionati, naturali e funzionali. Esempi di riferimento provengono dalla cultura del moderno europeo con ampi rimandi agli apporti tradizionali locali e alla celebre stagione del razionalismo lombardo e milanese della prima metà del '900.



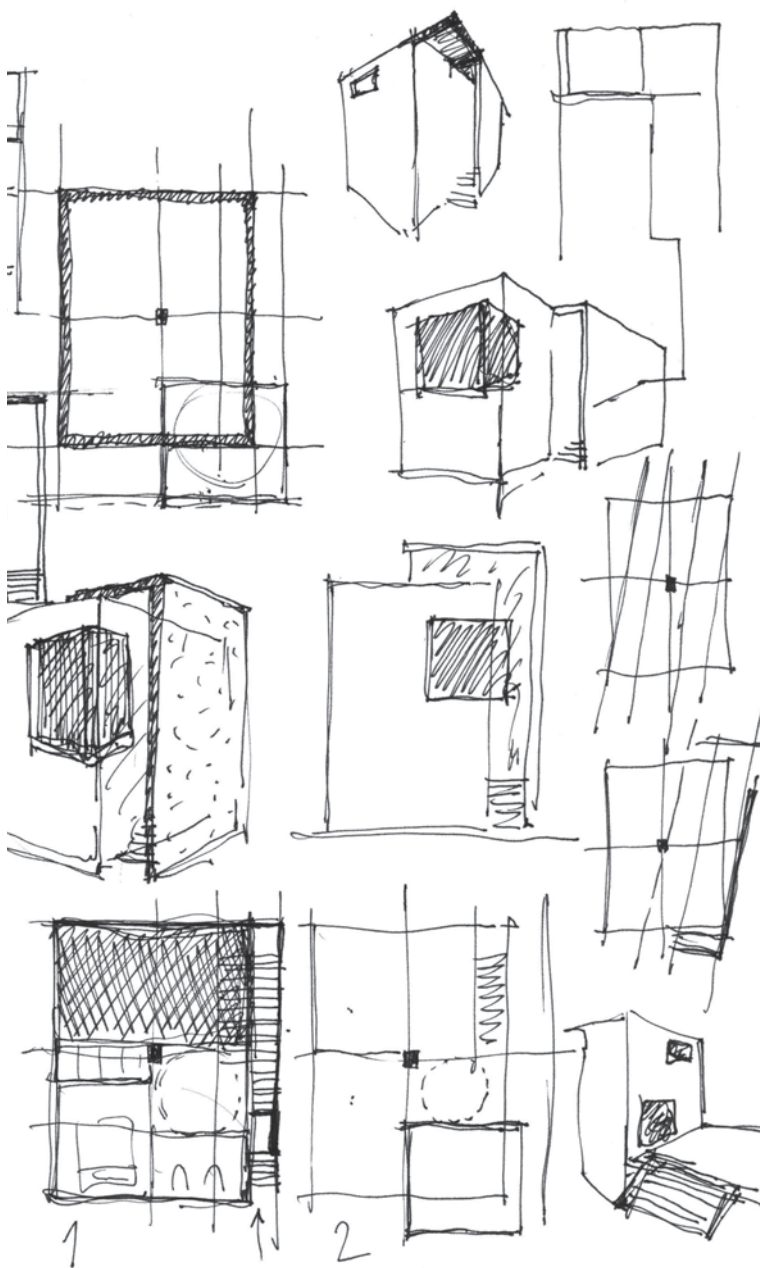
A. Siza, Portogallo



A. Siza, Portogallo



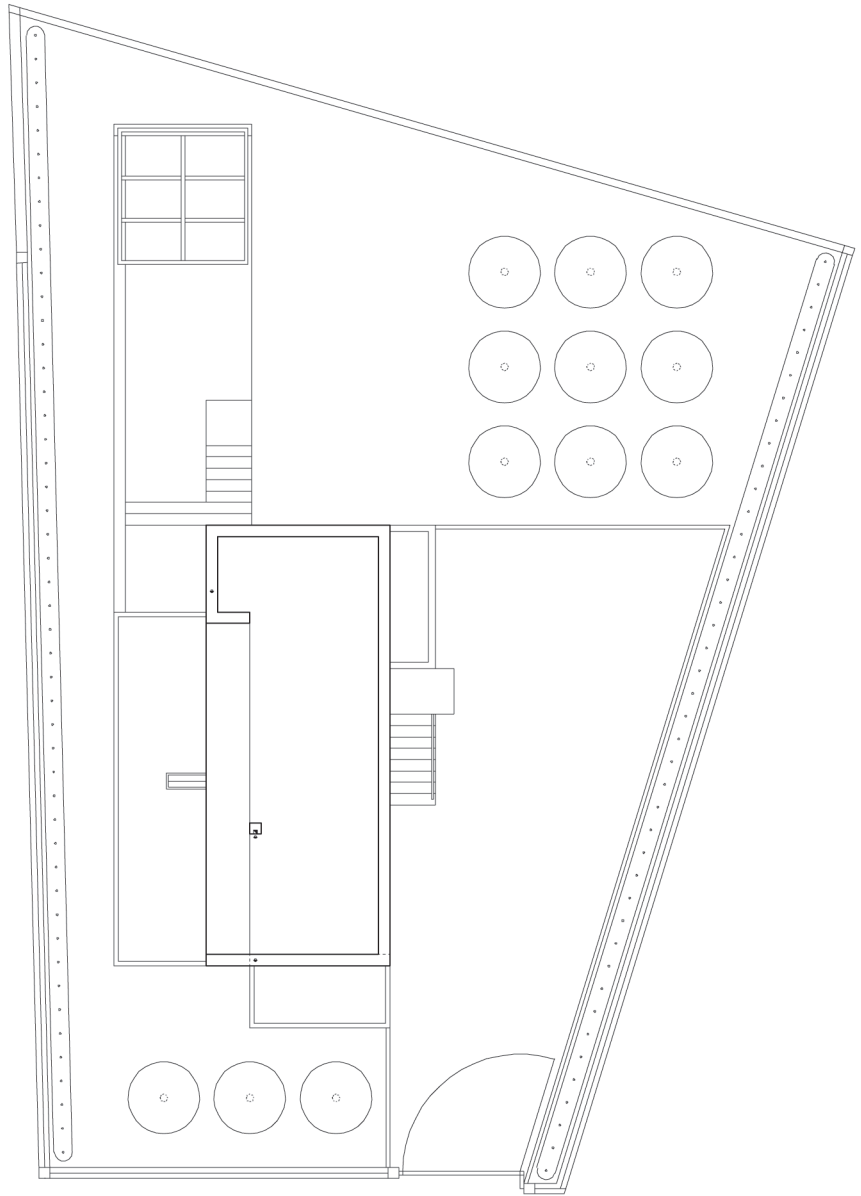
Kundmannngasse, L. Wittgenstein, Vienna 1926



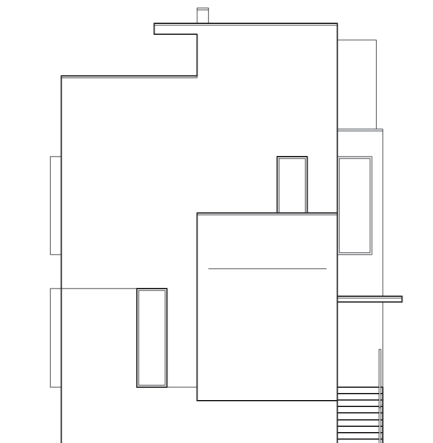
## PROGETTO

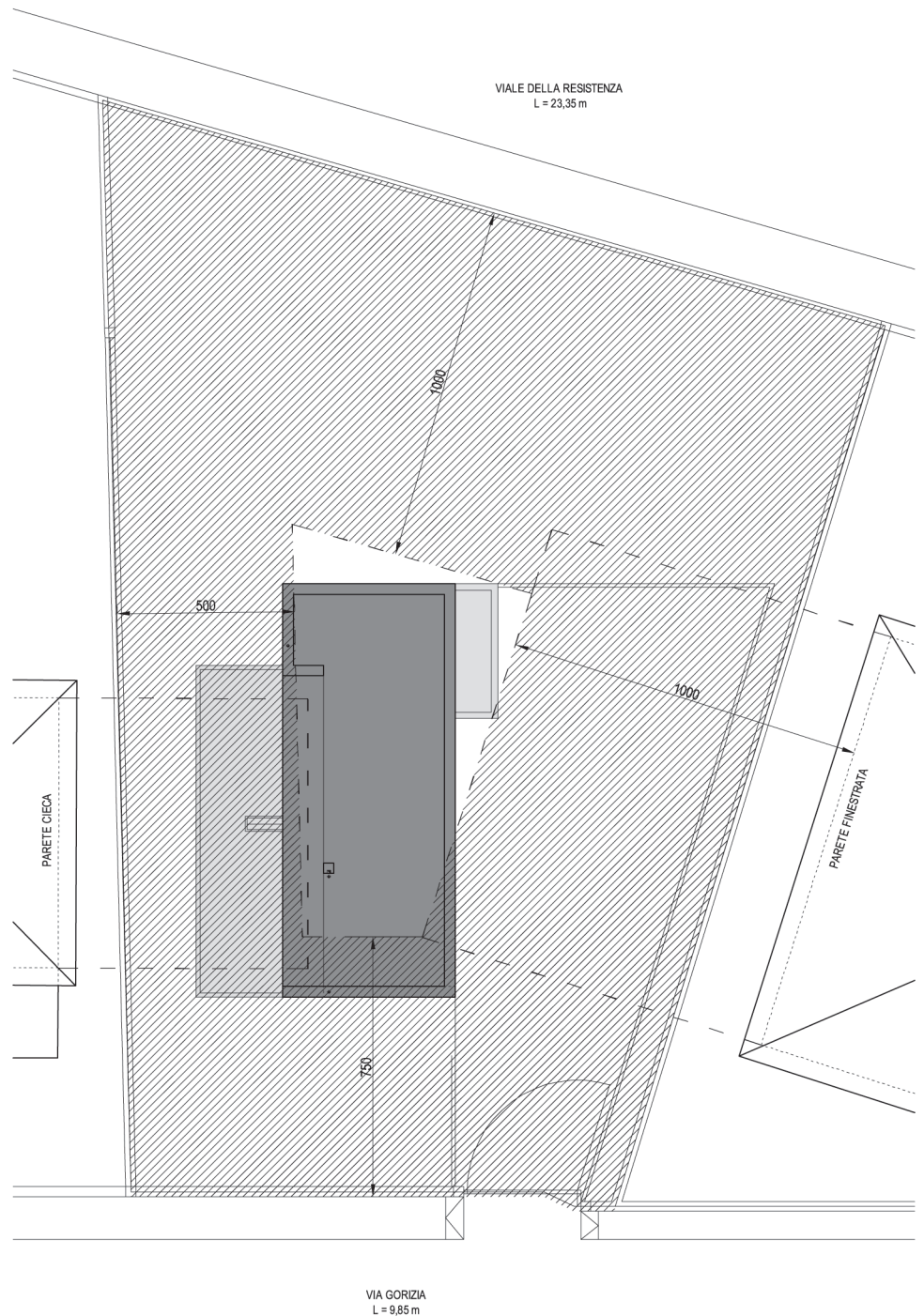
La principale differenziazione delle scelte progettuali analizzate, deriva dalla corretta collocazione degli spazi di abitazione e determina la posizione del vano scala di collegamento dei vari livelli interni. In questa soluzione, il vano scala principale è stato collocato sul fronte nord-est, rispettando in parte, la posizione della scala esterna esistente. Tale scelta determina l'apertura dell'ingresso principale all'abitazione e gli spazi di movimento sia al livello inferiore - giorno, che a quello superiore - notte.

PLANIVOLUMETRIA

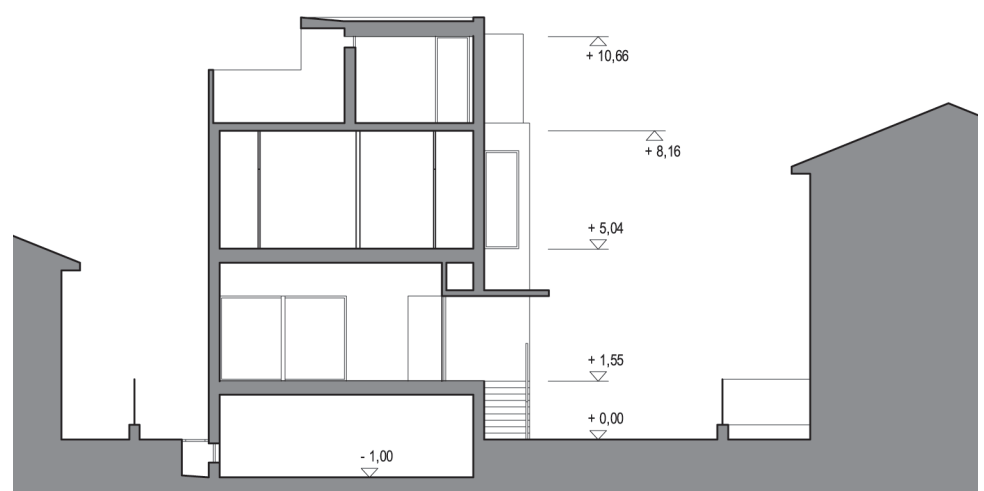


PROSPETTO SU VIA GORIZIA



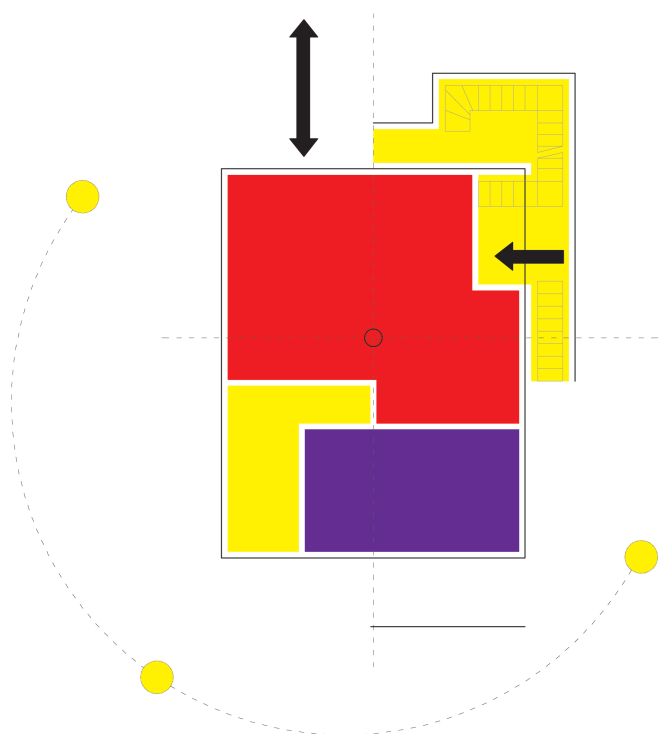


DISTANZE DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI

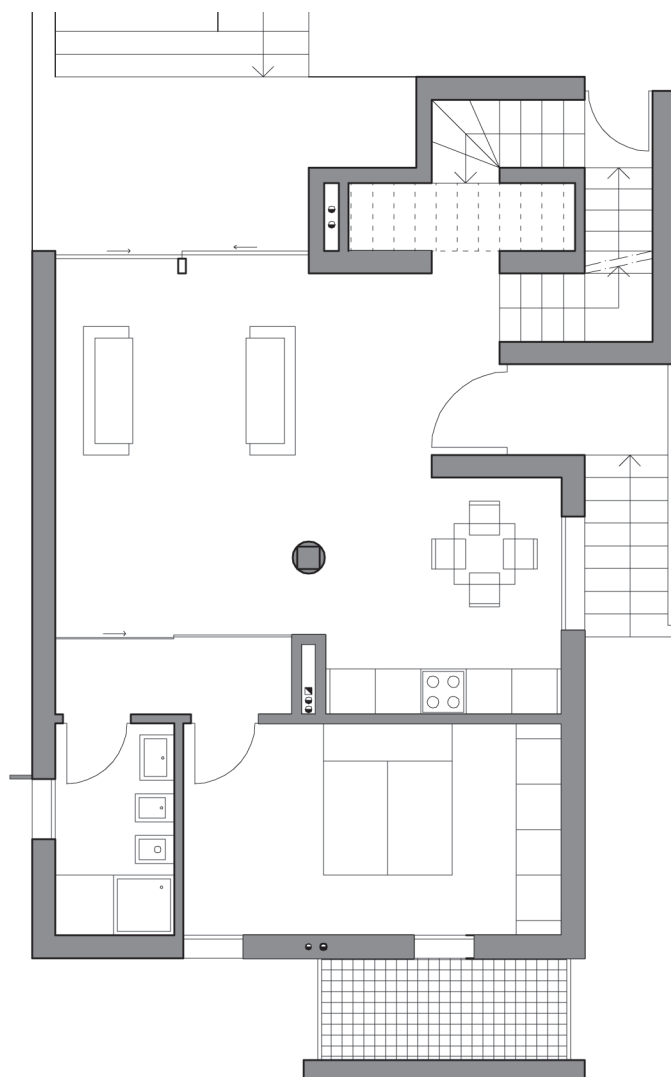


SEZIONE TRASVERSALE

DIAGRAMMA FUNZIONALE  
 rosso: spazio giorno  
 blu: camera/studio  
 giallo: distribuzione/servizi



Il livello rialzato, con le attività diurne e i servizi connessi, è organizzato in due zone distinte: l'ingresso-disimpegno con il blocco camera matrimoniale e bagno principale e lo spazio soggiorno vero e proprio con la nicchia del blocco cucina a vista. Questo ampio spazio giorno è direttamente collegato con il giardino e consente l'accesso al piano seminterrato. Il vano scala, direttamente accessibile, non interferisce con gli ambienti di vita precedentemente descritti. La struttura e l'organizzazione degli spazi esterni, di fondamentale importanza, in questa fase non è stata progettata.



PIANTA PIANO RIALZATO

Al primo livello tutte le camere singole sono rivolte a sud-est/ovest ed hanno dimensioni a norma. In particolare il blocco 'abitato' composto dalle camere e dai servizi (bagni e cabina armadio), costituisce il 'nucleo' di questo livello ed è in parte isolato dagli spazi di disimpegno che ricevono illuminazione naturale laterale o zenitale. Sulla parete nord, si apre il varco verso il vano scala che conduce al tetto-terrazza con il sottotetto non abitabile utile come spazio di servizio per l'intera abitazione.

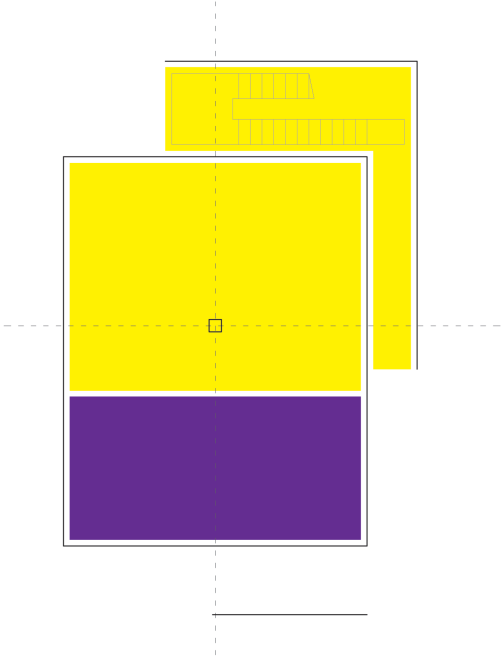
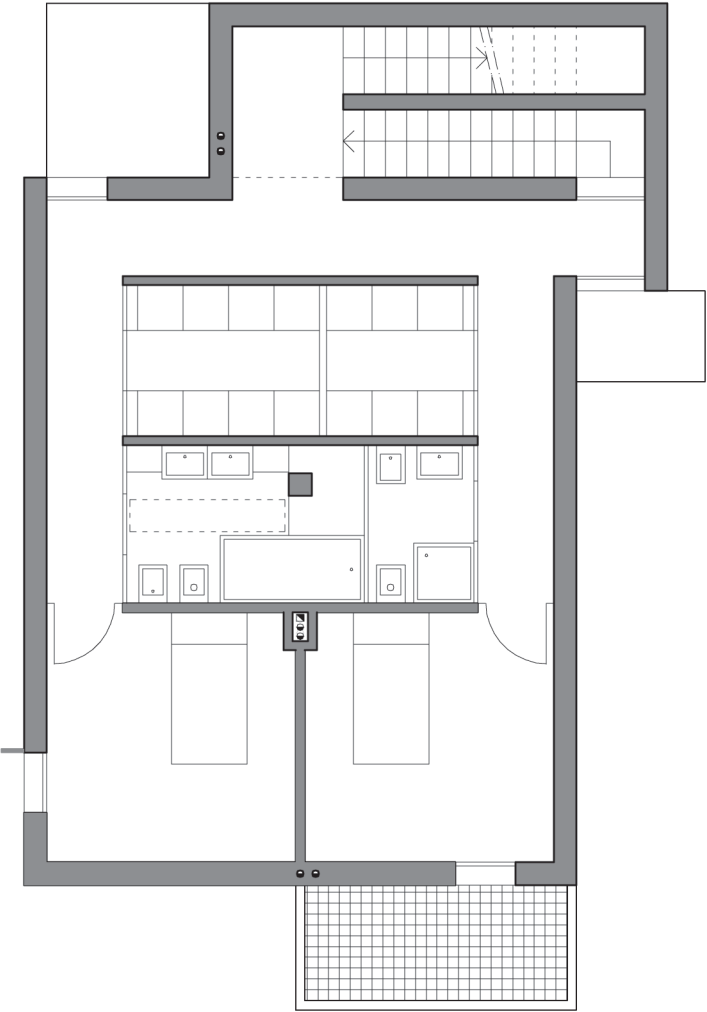
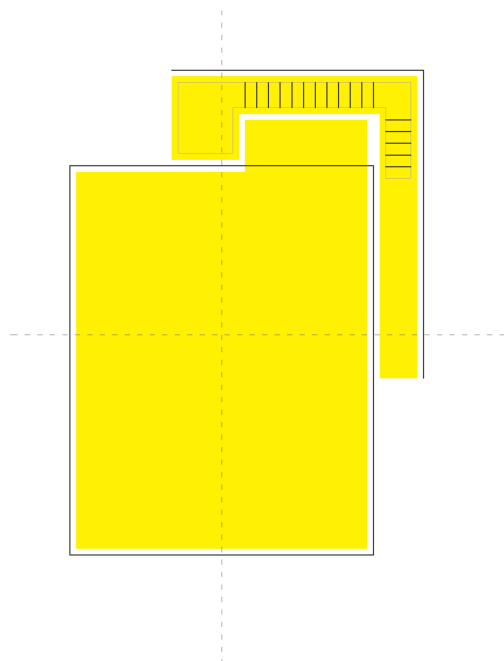


DIAGRAMMA FUNZIONALE  
rosso: spazio giorno  
blu: camera/studio  
giallo: distribuzione/servizi

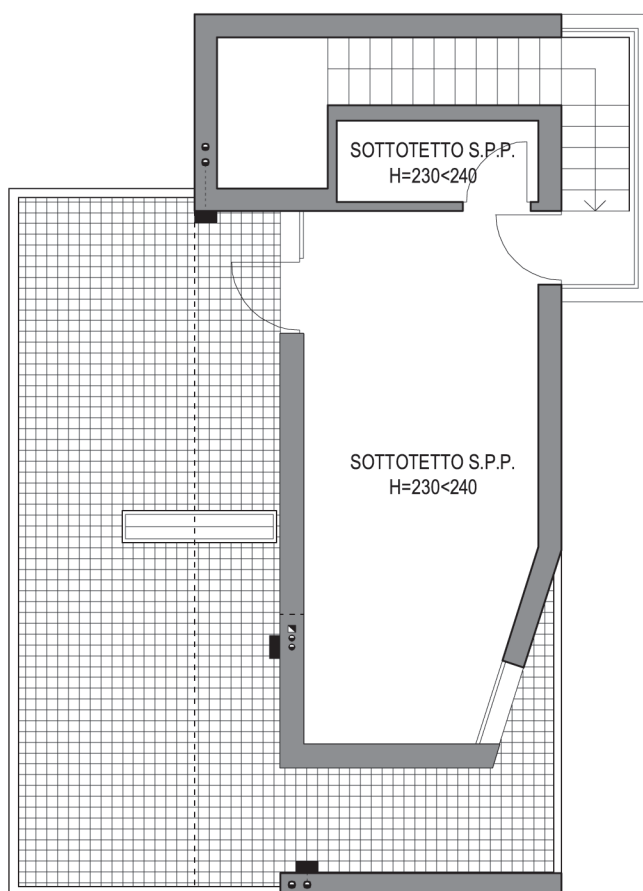


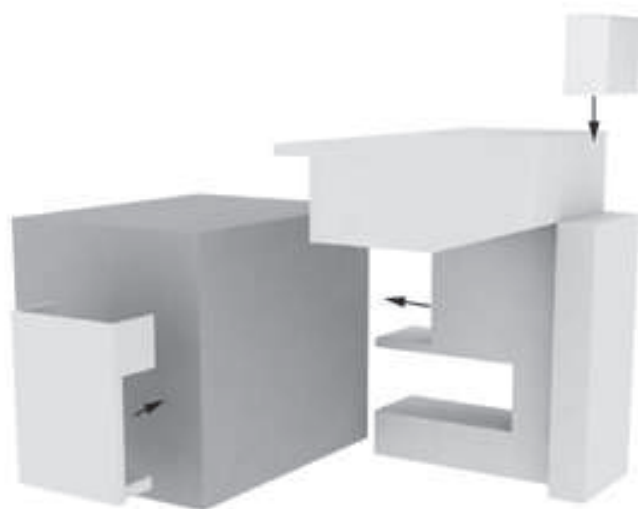
PIANTA PIANO PRIMO

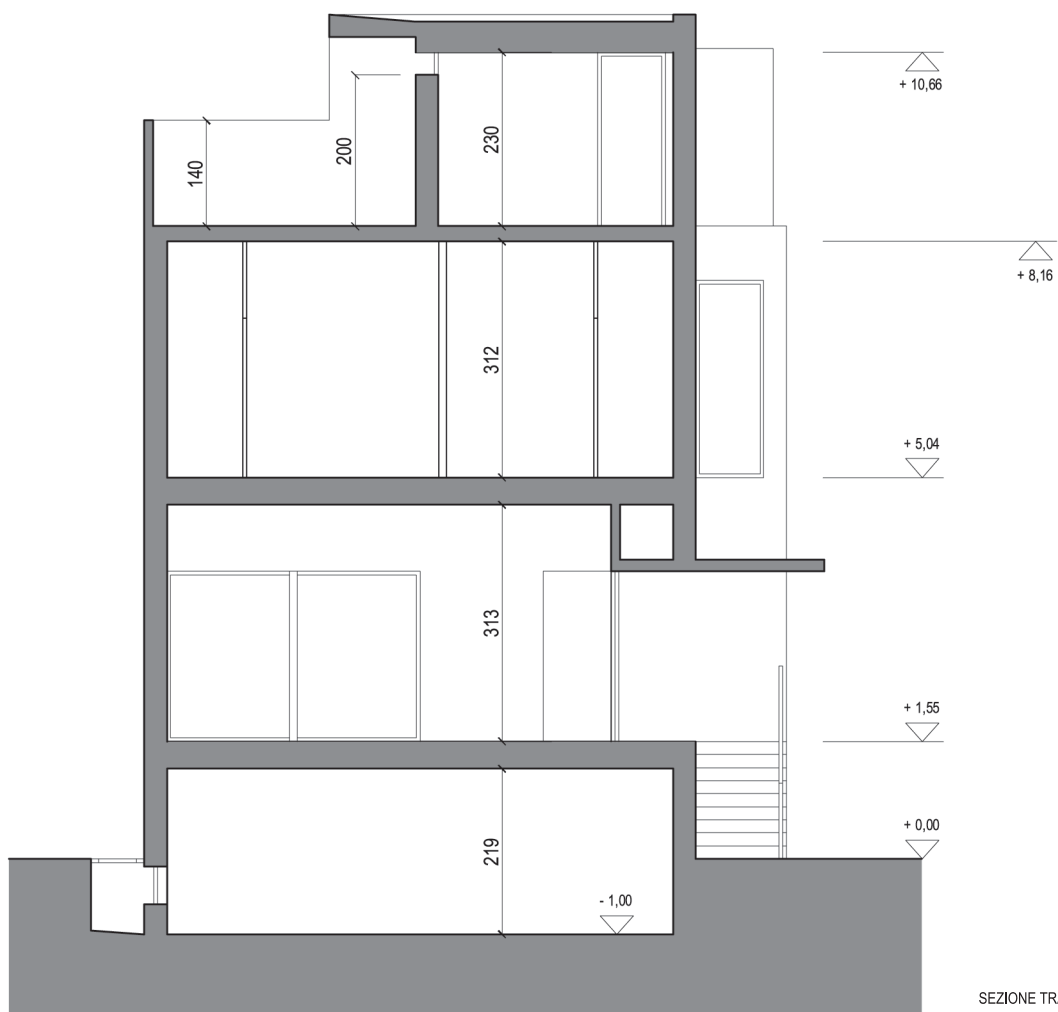
DIAGRAMMA FUNZIONALE  
 rosso: spazio giorno  
 blu: camera/studio  
 giallo: distribuzione/servizi



Il livello di copertura diventa l'eccezione di tutta l'abitazione e si configura come notevole 'dispositivo' architettonico. Si tratta di un piano prevalentemente terrazzato, con alti parapetti opachi che permettono l'utilizzo come solarium o spazio gioco in condizioni di sicurezza e privacy. Il vano scala che ne consente l'accesso termina in un volume completamente vetrato, che oltre ad immettere luce naturale all'interno degli spazi abitabili sottostanti, diventa un motivo architettonico che contraddistingue l'angolo superiore del nuovo volume aggiunto all'esistente.

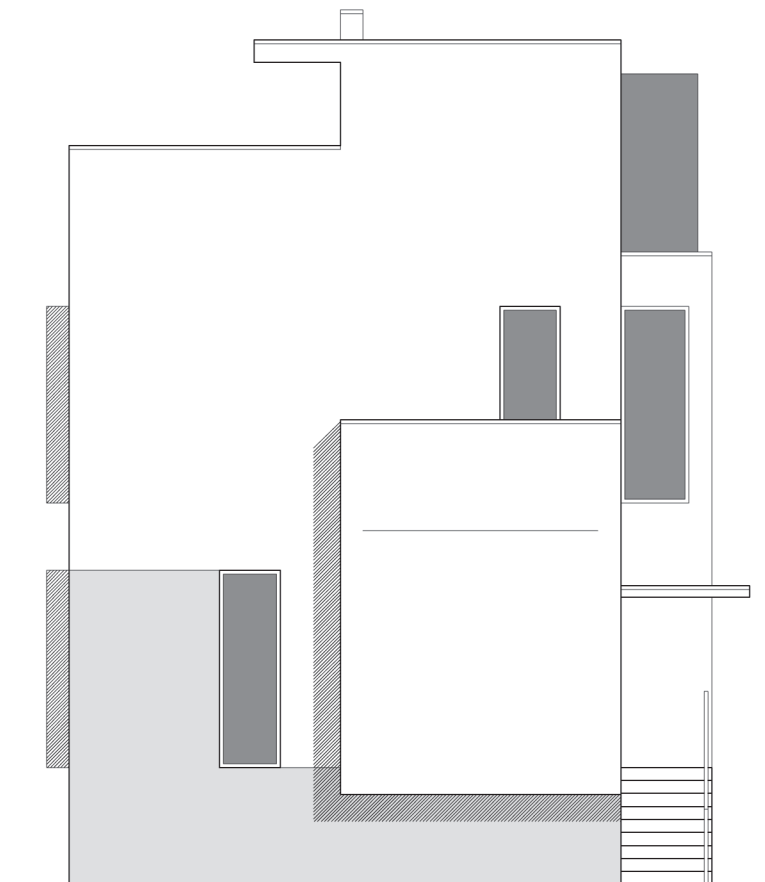




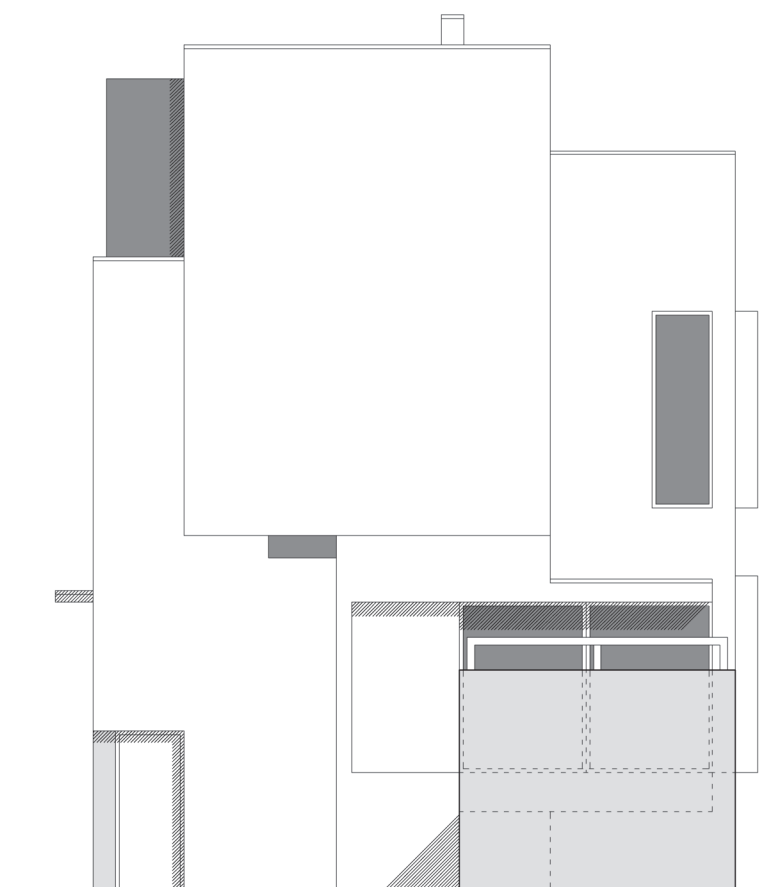


SEZIONE TRASVERSALE

PROSPETTO SUD-EST



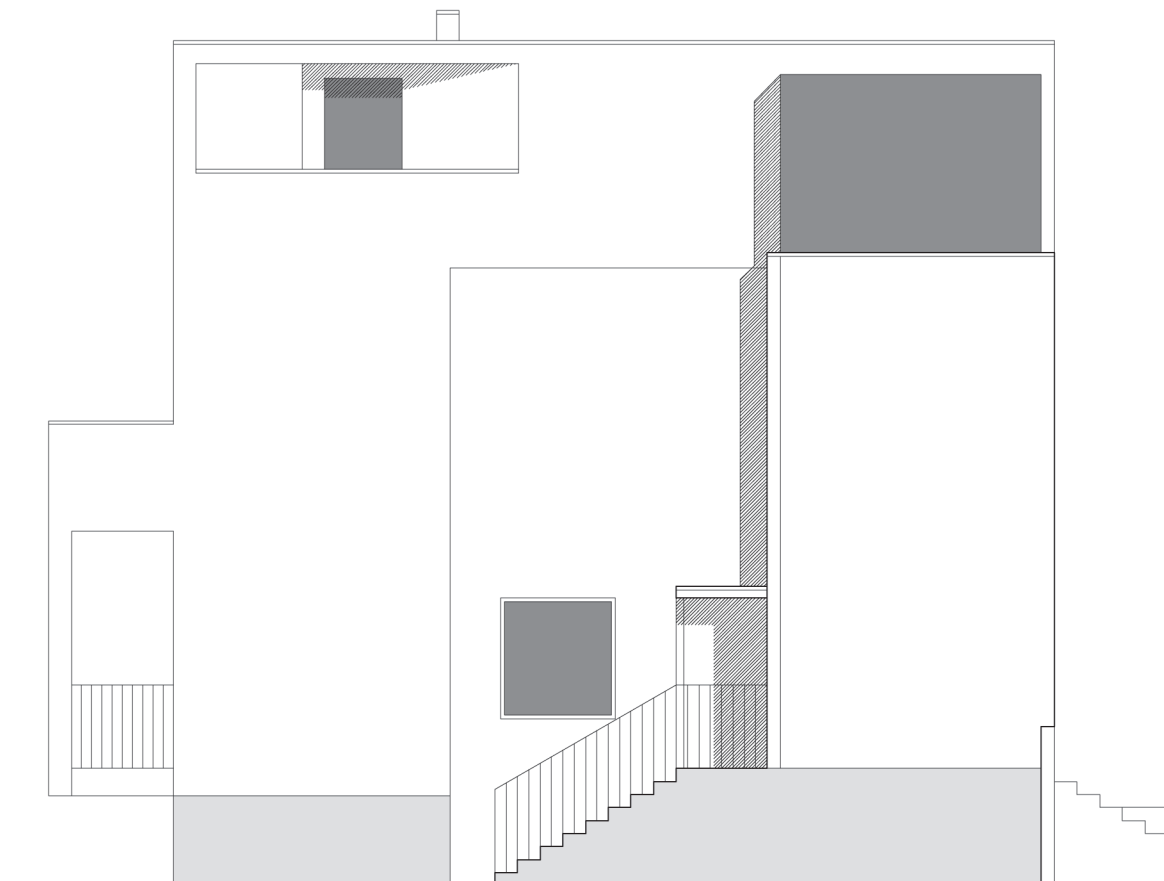
PROSPETTO NORD-OVEST



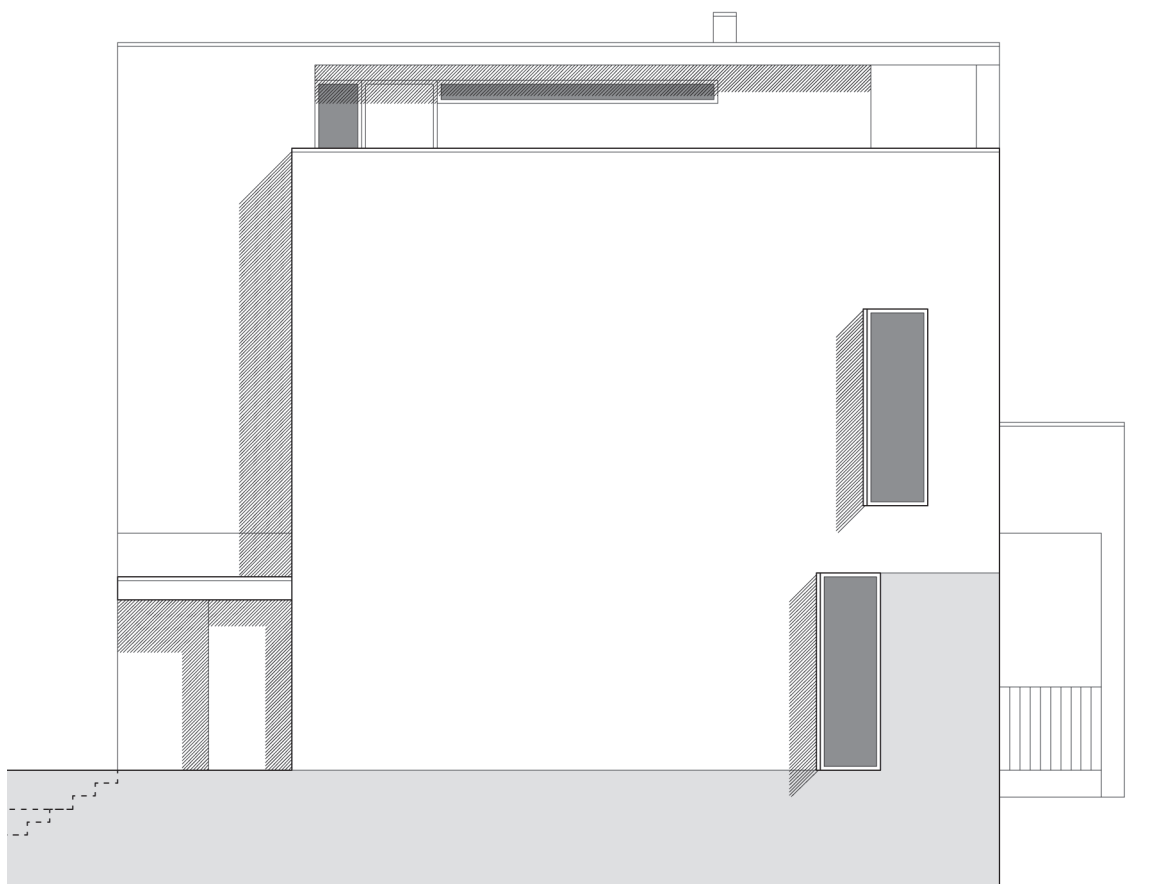


SEZIONE LONGITUDINALE

PROSPETTO NORD-EST

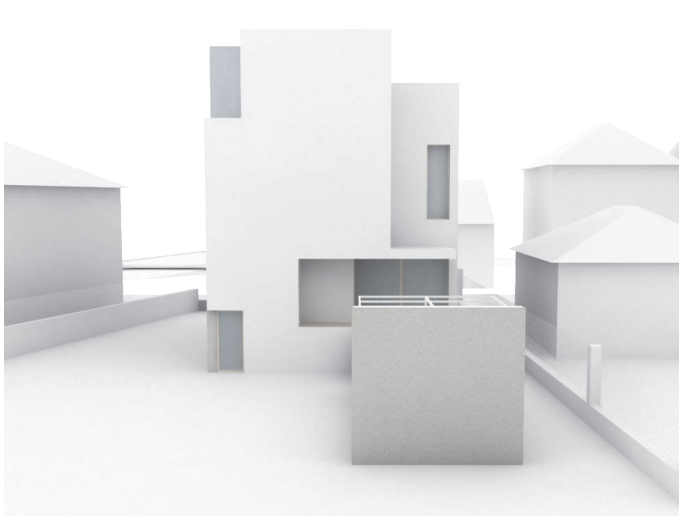
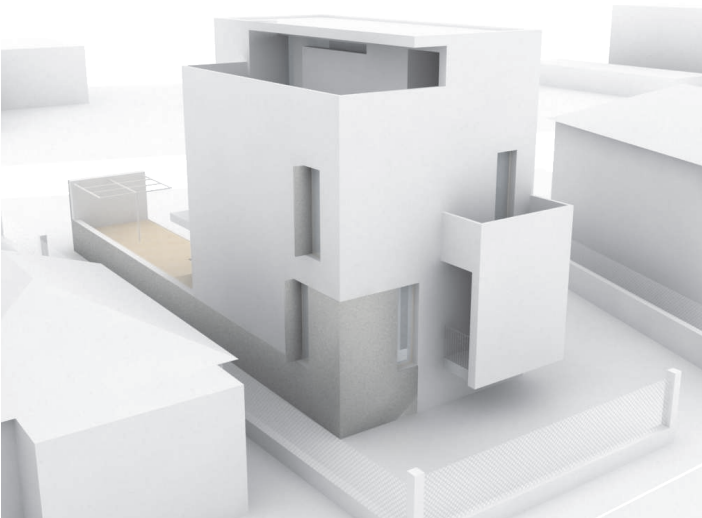
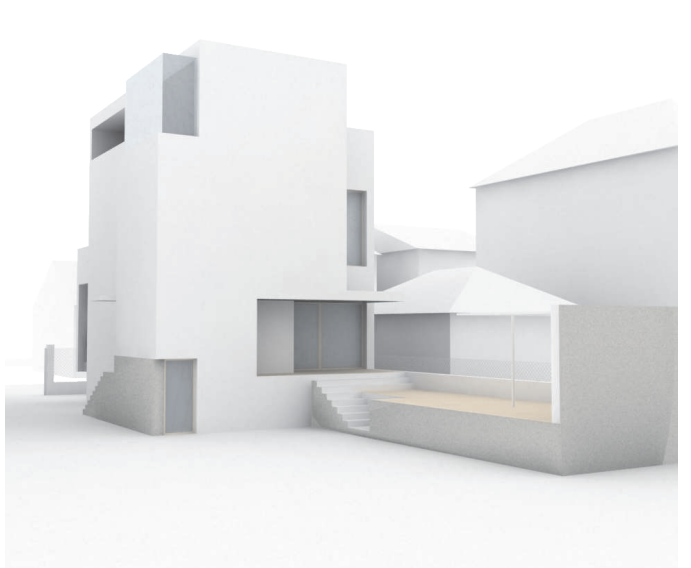
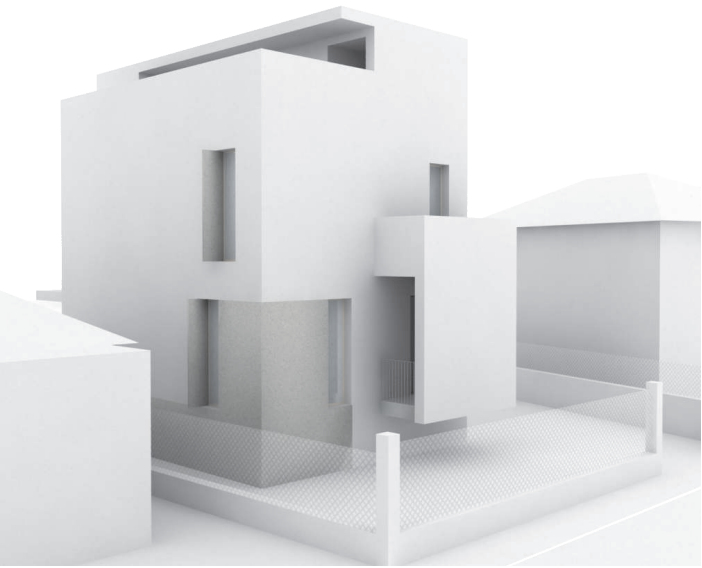
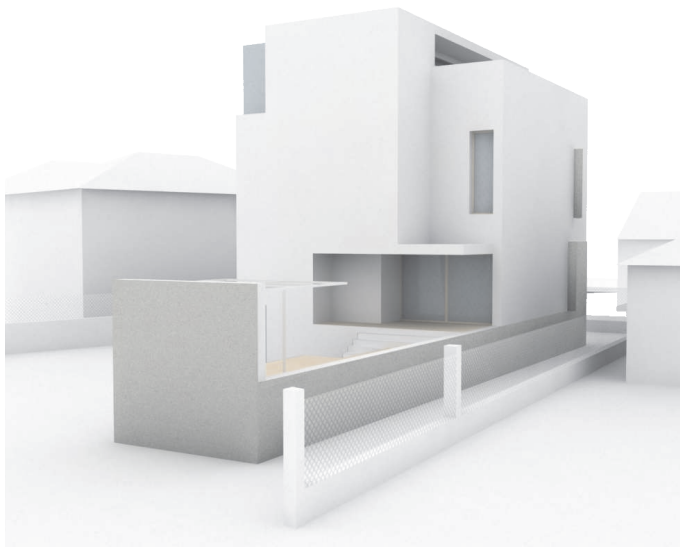
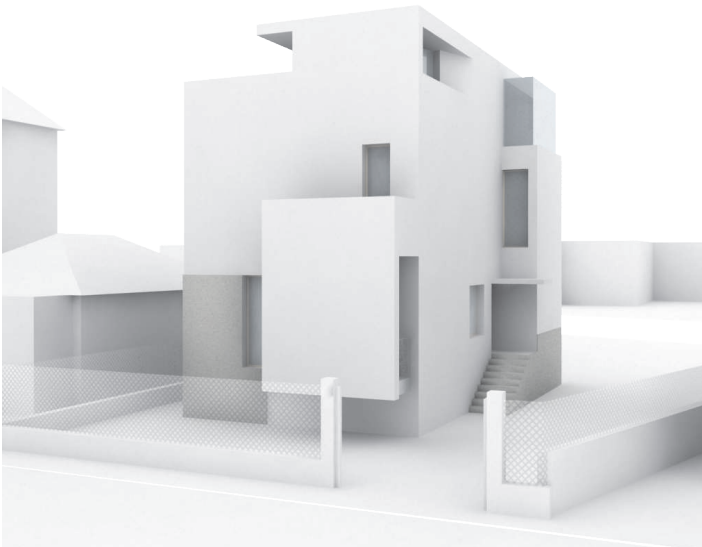


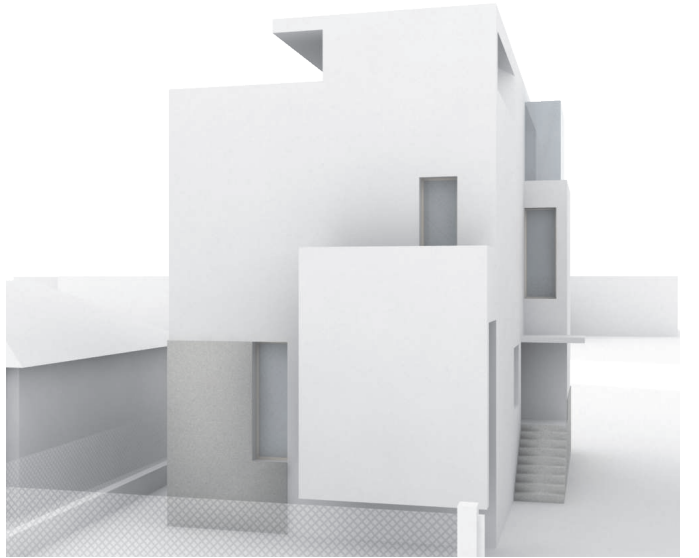
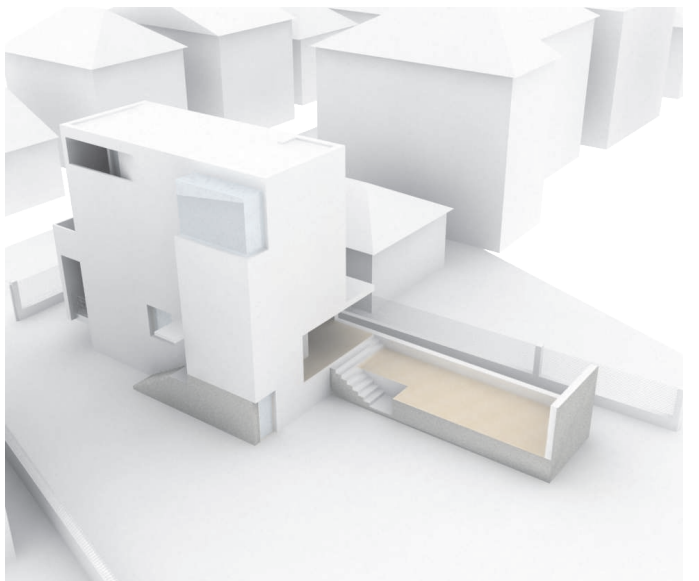
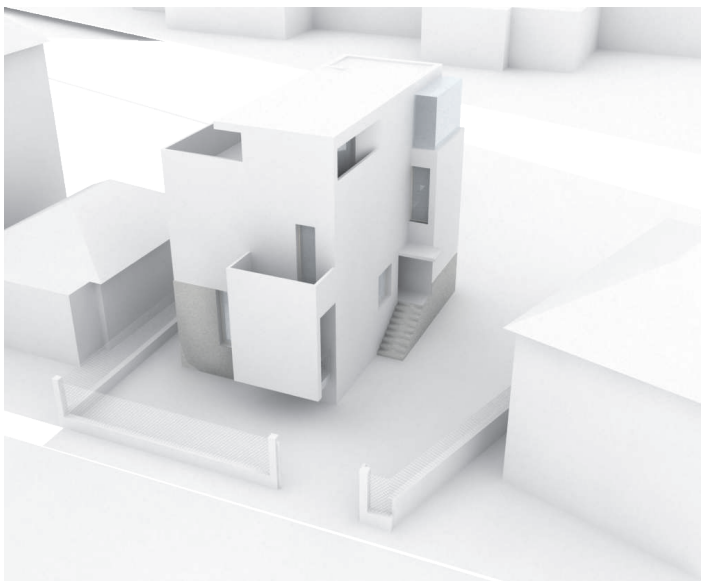
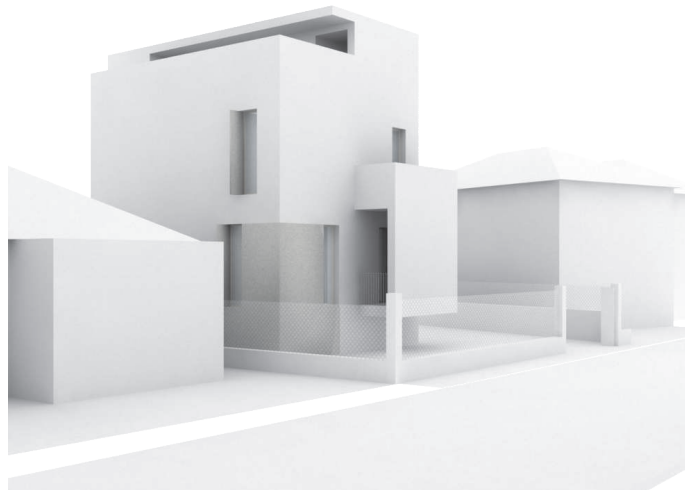
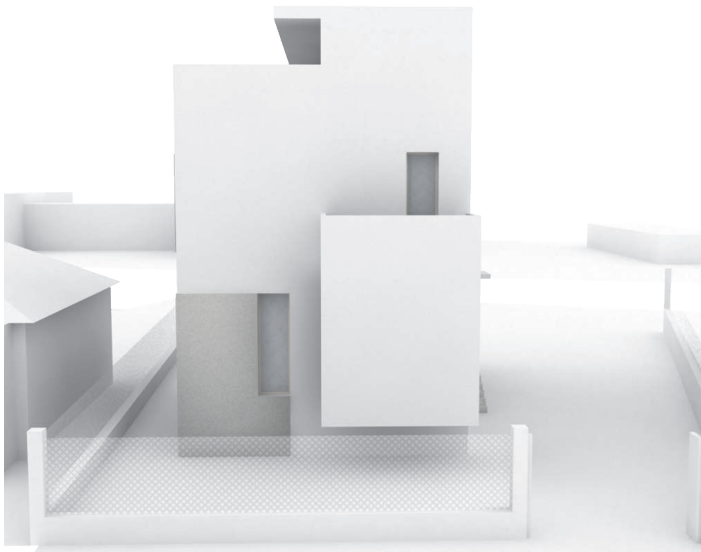
PROSPETTO SUD-OVEST



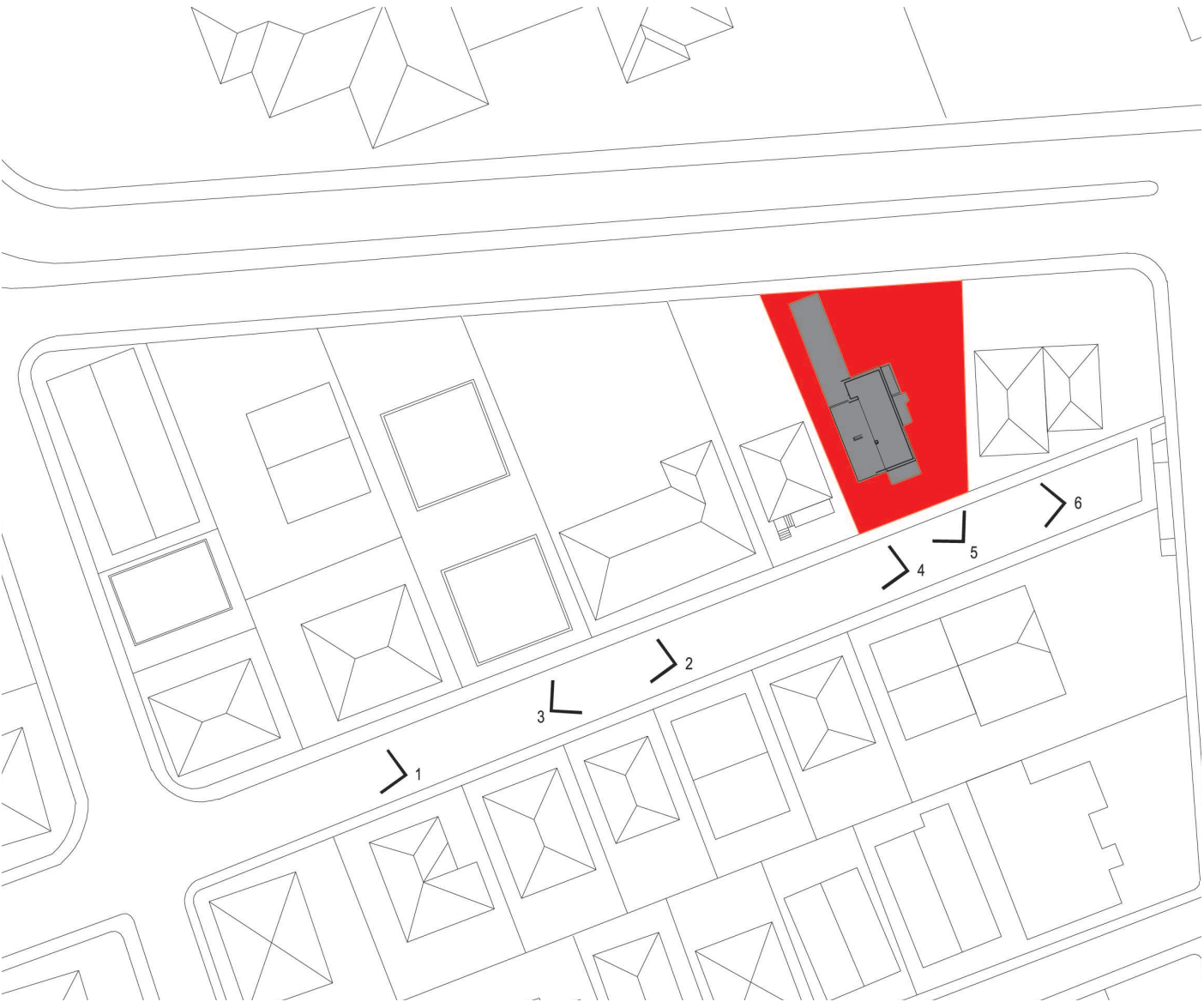








INSERIMENTO URBANO



PLANIMETRIA



PROSPETTO SU VIA GORIZIA (LE ALTEZZE DEGLI EDIFICI SONO DESUNTE DALLE FOTOGRAFIE)



1



2



3



4



5



6

