

CONSORZIO STABILE ARCALE



ABSTRACT PROGETTO 10.000 – REDO MILANO

E' stati recentemente concluso a Milano uno tra i più grandi interventi di social housing in Italia, REDO MILANO, realizzato dal Fondo Immobiliare Lombardia.

Il Fondo Immobiliare di Lombardia (FIL) gestito da Redo sgr spa - società benefit è il primo fondo etico per il social housing, promosso da Fondazione Cariplo e Regione Lombardia e annovera tra i propri quotisti importanti istituzioni come il Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da Cdp Investimenti Sgr - sottoscritto da Cassa depositi e prestiti per 1 miliardo di euro - quale principale investitore del FIL, insieme alle stesse Fondazione Cariplo e Regione Lombardia, Intesa Sanpaolo, Cdp, Unicredit, Cassa Italiana Previdenza e Assistenza Geometri, Generali, Banco BPM, Aler Milano e TIM.

L'obiettivo di questo intervento, e del social housing collaborativo in generale, non è unicamente quello di offrire case di qualità ad un prezzo inferiore al libero mercato, ma soprattutto quello di dar vita ad una comunità sostenibile, che sia in grado di condividere e mantenere vivi gli spazi comuni e di attivare i servizi destinati alla socializzazione e al tempo libero.

L'intervento è la prima realizzazione che applica il Progetto 10.000, ricerca promossa da CDP investimenti Sgr, REDO Sgr e Fondazione Housing Sociale, al fine di individuare modelli progettuali e sistemi costruttivi diretti ad ottimizzare, sotto vari profili, la realizzazione di interventi di social housing sul territorio nazionale.

Con il progetto 10.000, con l'interventi di Redo Milano, il FIL accetta le nuove sfide europee della carbon neutrality, dell'economia circolare e del social impact insite nei processi urbani e immobiliari.

Il progetto 10.000 si centra su 4 temi-chiave:

- L'attenzione alla "comunità", intesa come elemento fondante delle operazioni di H.S., in cui non si offre solo "la casa" ma un modello abitativo fondato sulla collaborazione e sulla condivisione.
- L'elaborazione approfondita di una ricerca tipologica sull'alloggio, a partire dall'assunzione di tre criteri-guida: l'ottimizzazione degli spazi, la flessibilità tipologica e la flessibilità interna all'alloggio.
- La sostenibilità finanziaria dell'intervento, attraverso un'attenta attività di cost-control, in termini di strategie impiantistiche e costruttive ma anche attraverso l'ottimizzazione del "rapporto di forma dell'edificio" e la riduzione al minimo degli spazi di distribuzione non abitabili.
- L'innovazione, grazie all'utilizzo di tecnologie "smart", l'attenzione per l'ambiente (classe A, sistemi di risparmio energetico e controllo dei consumi) e l'attivazione di processi di sharing da parte della comunità.

REDO Milano è un intervento molto diverso per scala e densità e dimostra come il Progetto 10.000 sia capace di adattarsi e modellarsi a contesti eterogenei, con esiti in termini urbani ed estetici di volta in volta unici e originali.

REDO - MEREZZATE

L'intervento di REDO - MILANO è uno smart district di 615 appartamenti, costruito su un'idea di sostenibilità ambientale, sociale ed economica che mette al centro la comunità e le persone.

REDO Milano sorge nel quartiere Rogoredo-Santa Giulia. Un quartiere teatro di grandi trasformazioni, destinato ad essere uno dei più innovativi hub della città, un polo di aggregazione delle relazioni metropolitane del sud-est di Milano, di cui Redo Milano rappresenta un importante tassello del processo di rigenerazione urbana. È un intervento totalmente car-free che si articola in 5 corti aperte immerse nel verde e permeabili fra loro, unite da un viale centrale su cui si affacciano i principali servizi e piazze.

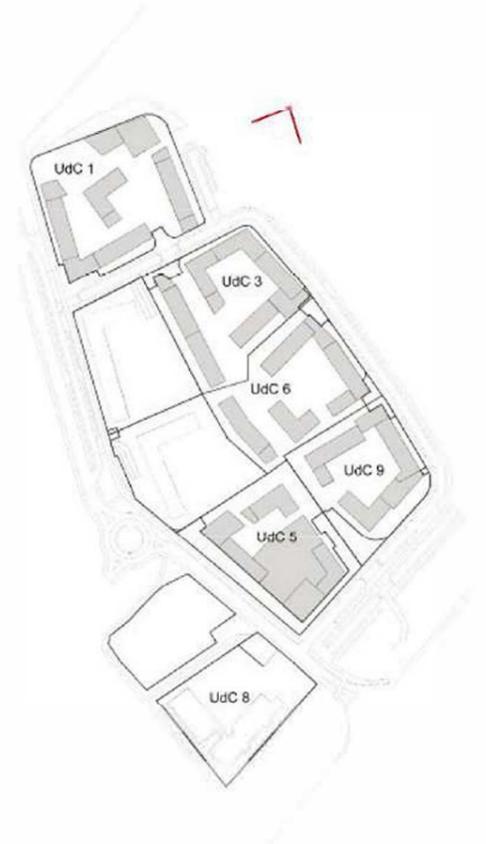
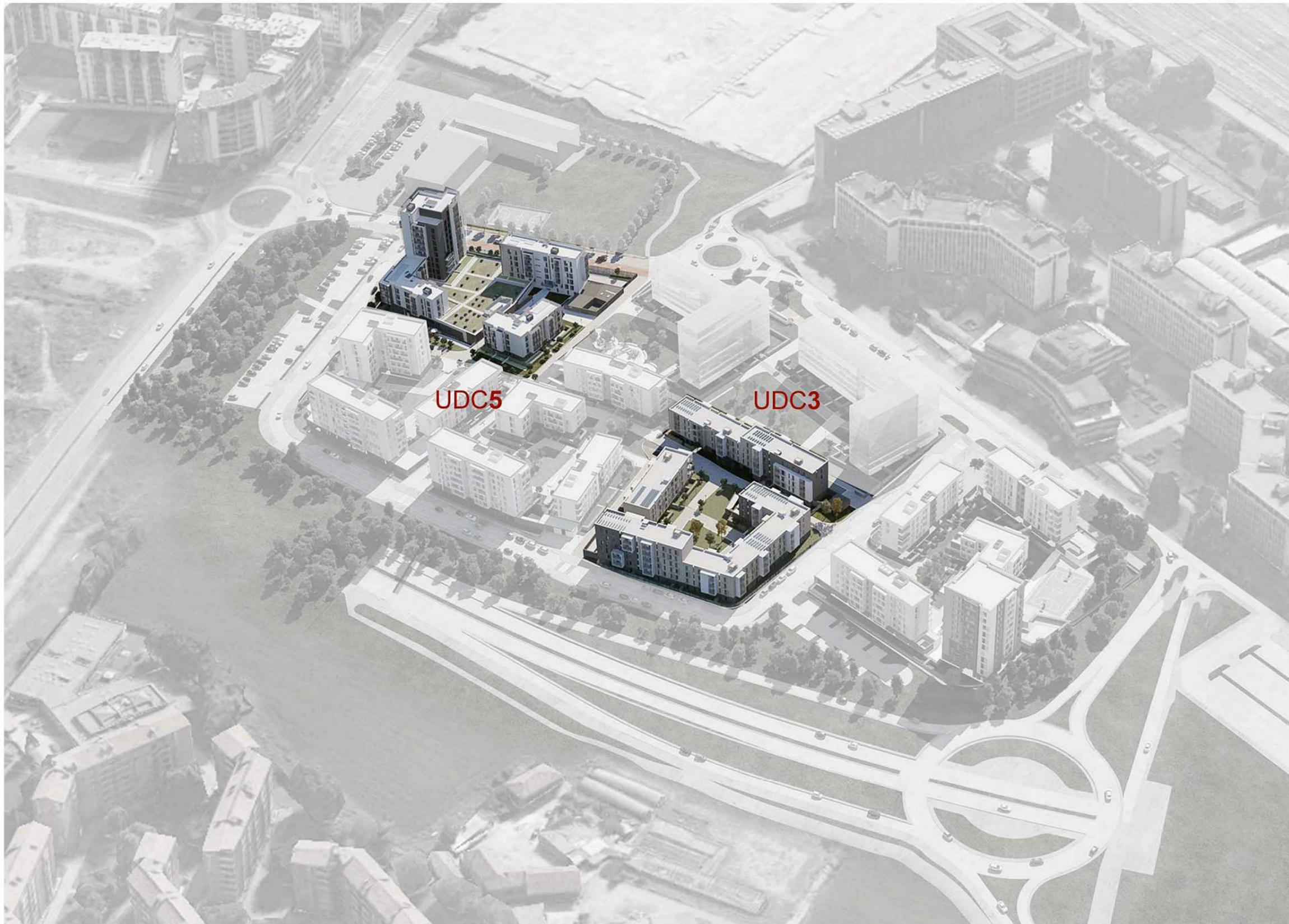
Gli spazi di relazione sono strutturati secondo chiare gerarchie che vanno dal privato, alla corte, allo spazio pubblico, creando un ambiente dotato di forte urbanità ma al tempo stesso domestico, nel quale si trovano le funzioni sociali e collettive, i commerci e i servizi integrati all'abitare. Gli edifici in linea hanno altezze contenute e incorniciano le corti mentre due torri segnano i due ingressi all'area a nord e a sud. La differenziazione delle facciate secondo due registri compositivi e cromatici differenti si contrappongono al trattamento continuo e uniforme dello zoccolo del piano terra che dialoga fortemente con lo spazio pubblico.

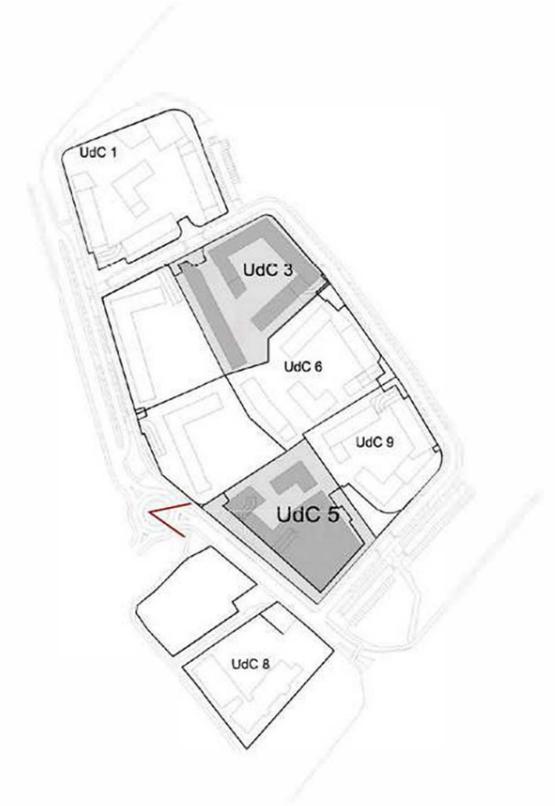
L'intervento, oltre a infrastrutture tecnologiche d'avanguardia, offre numerosi servizi commerciali e di pubblica utilità e ampie zone verdi e spazi per organizzare il proprio tempo libero:

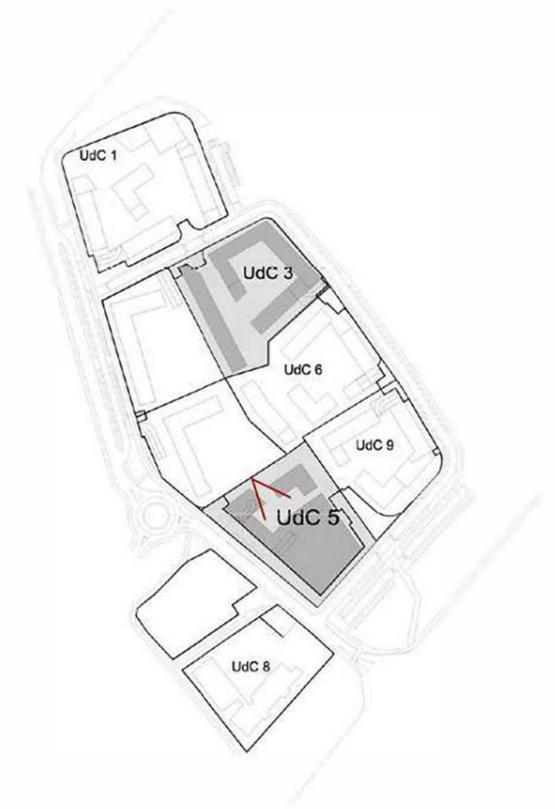
- 1.600 mq di servizi e negozi aperti al quartiere
- 2.200 mq riservati a un supermercato
- 10.500 mq riservati a spazi verdi di cui 7.500 mq aperti al quartiere e 3.000 mq a uso privato
- 400 mq di orti urbani a disposizione dei residenti
- 2 aree gioco per i bambini e un campo da basket
- 500 metri di nuove piste ciclabili e 920 parcheggi per biciclette
- 320 nuovi alberi piantati

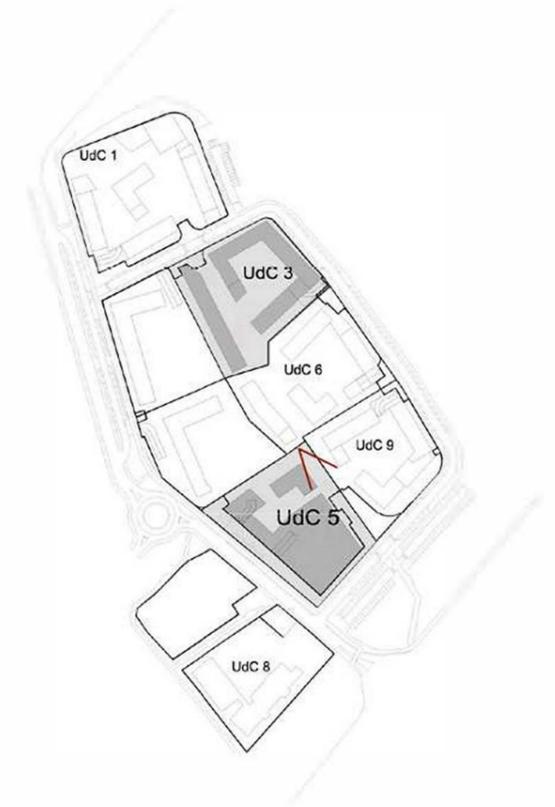
Nell'ambito dell'operazione è stata realizzata, in accordo con il Comune di Milano, una scuola primaria e secondaria, che risponde alle necessità dell'intero quartiere.

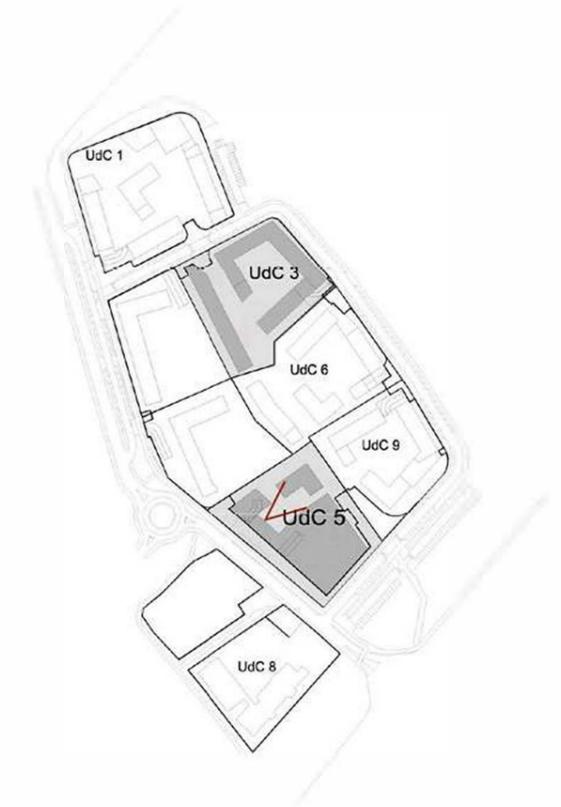


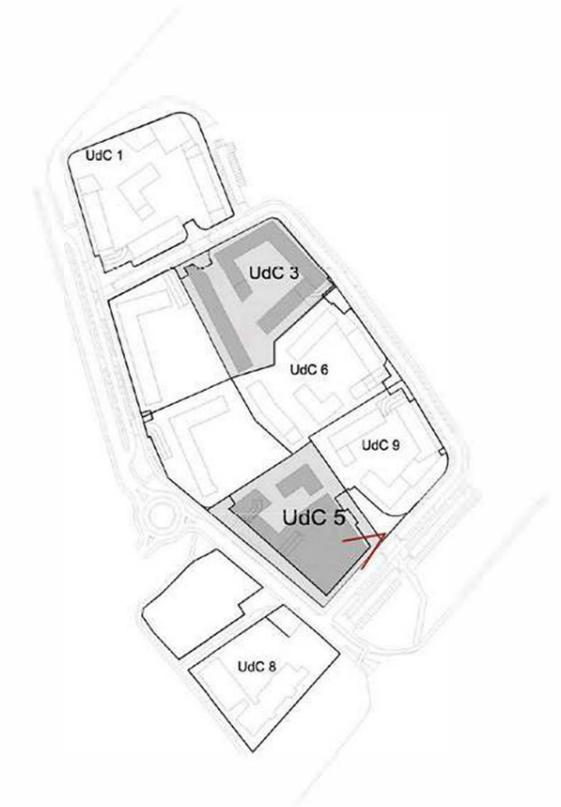


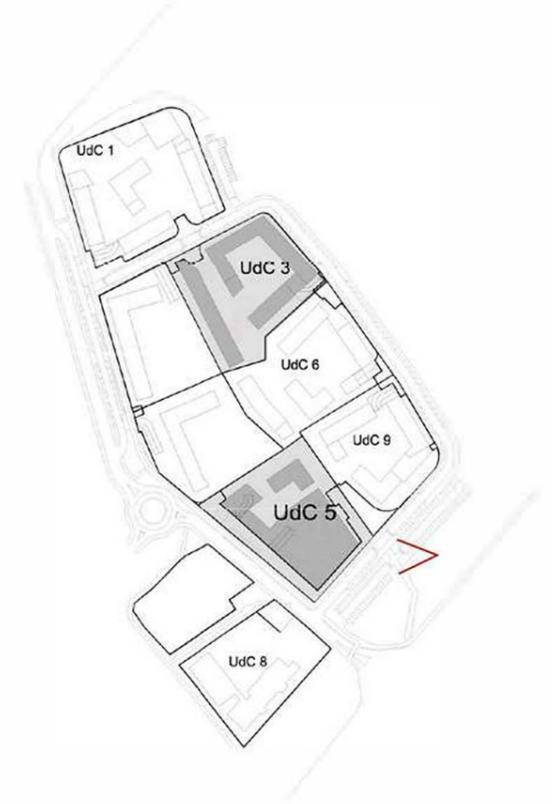


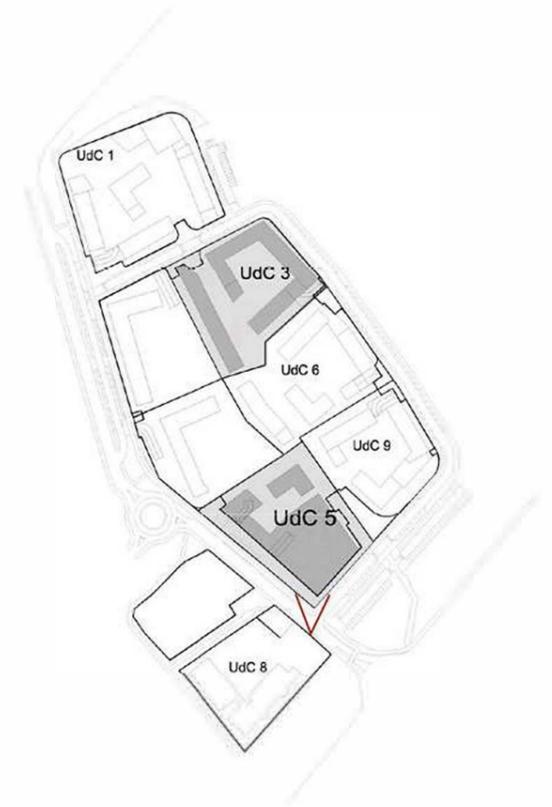
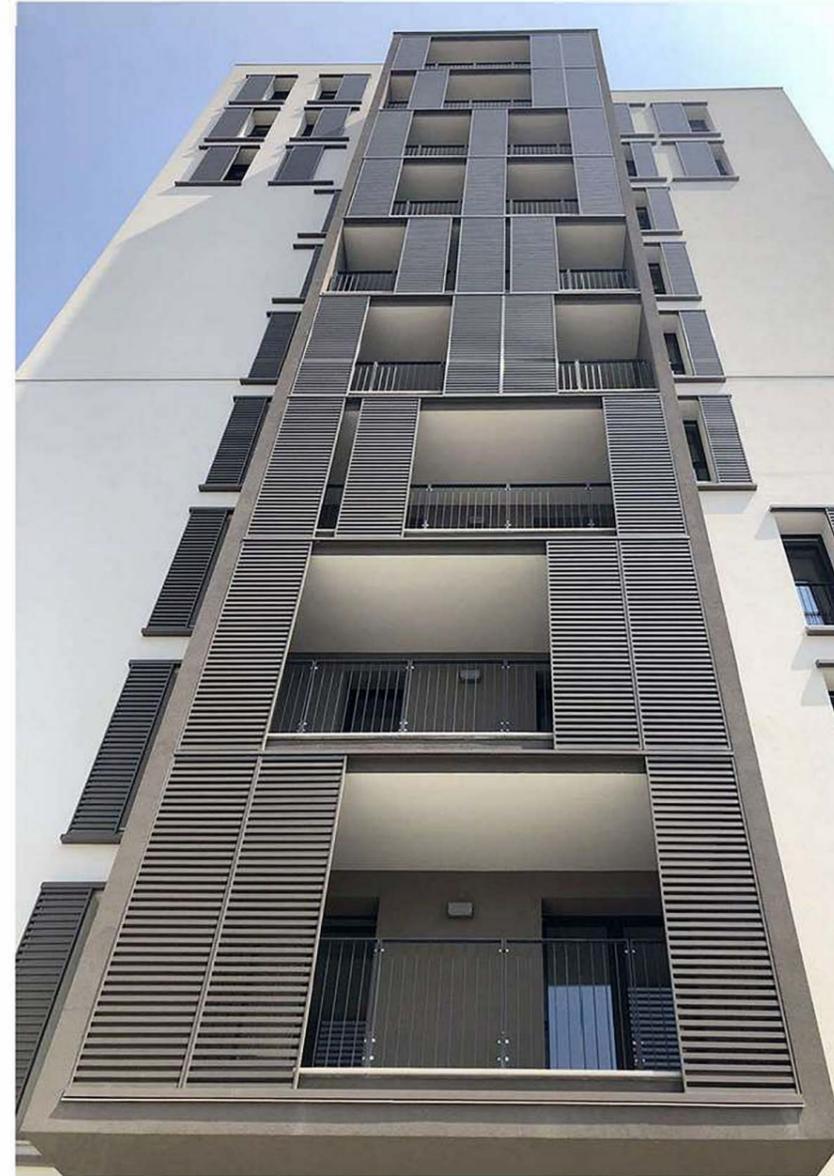


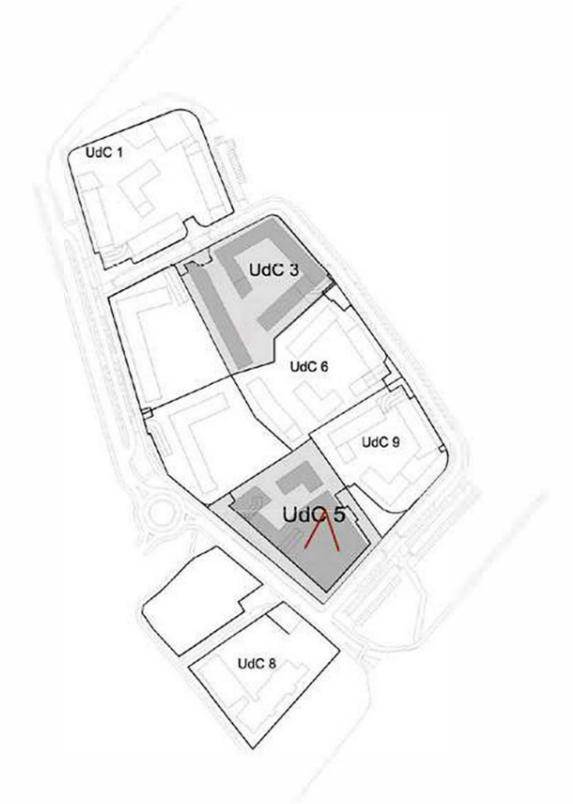
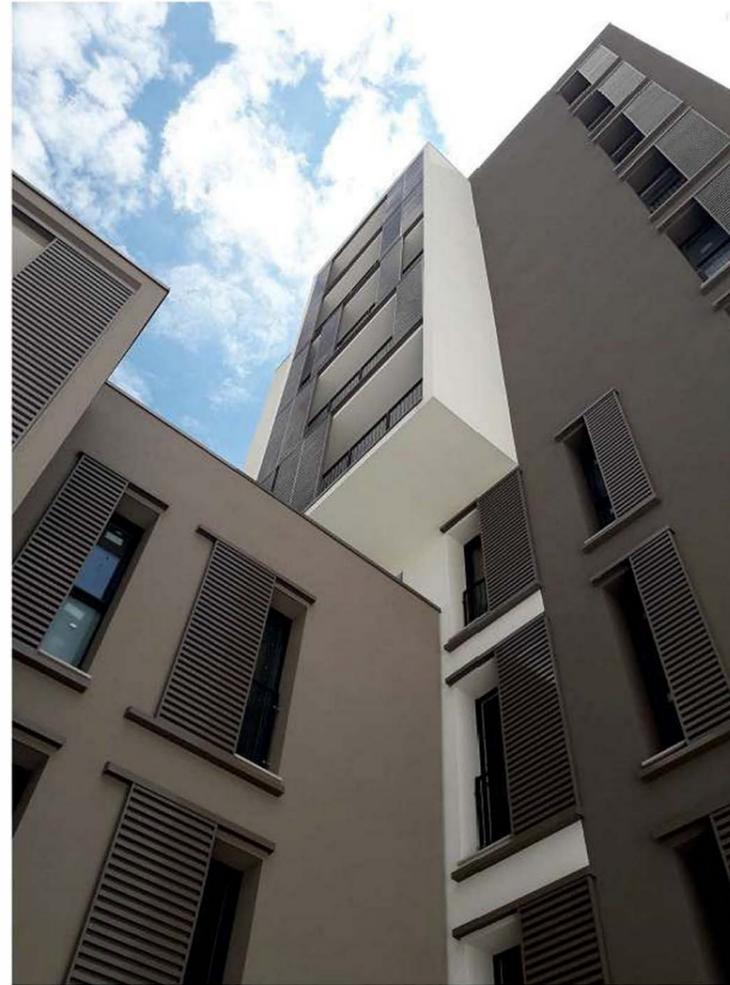


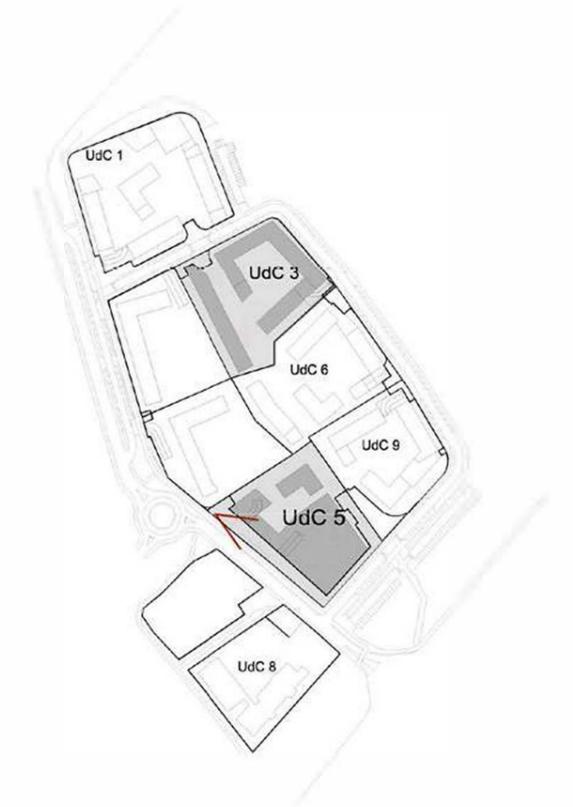


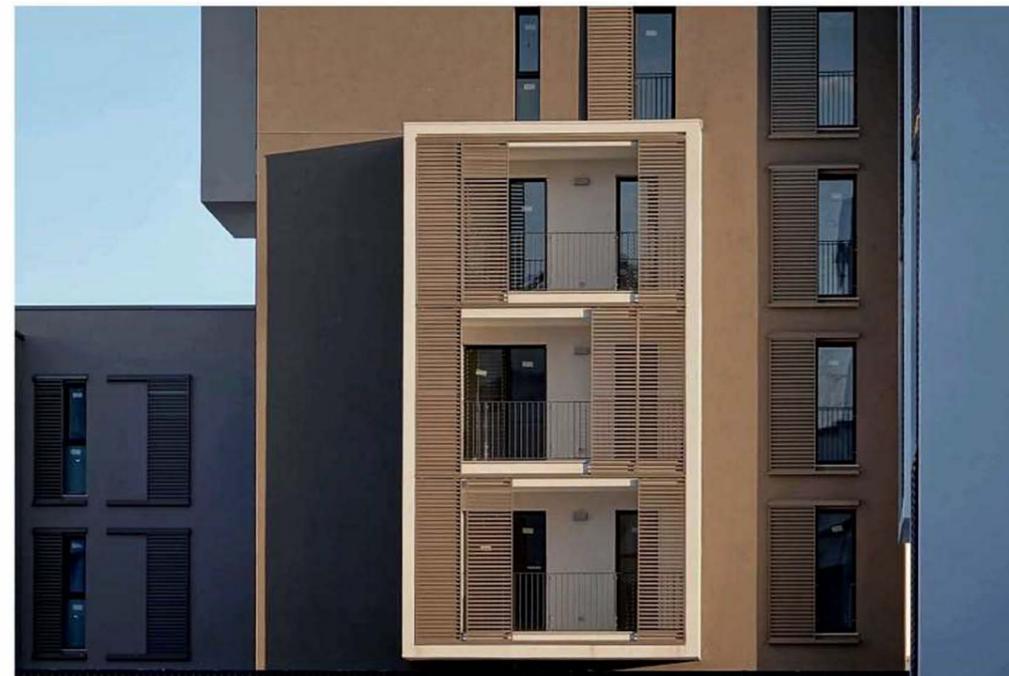
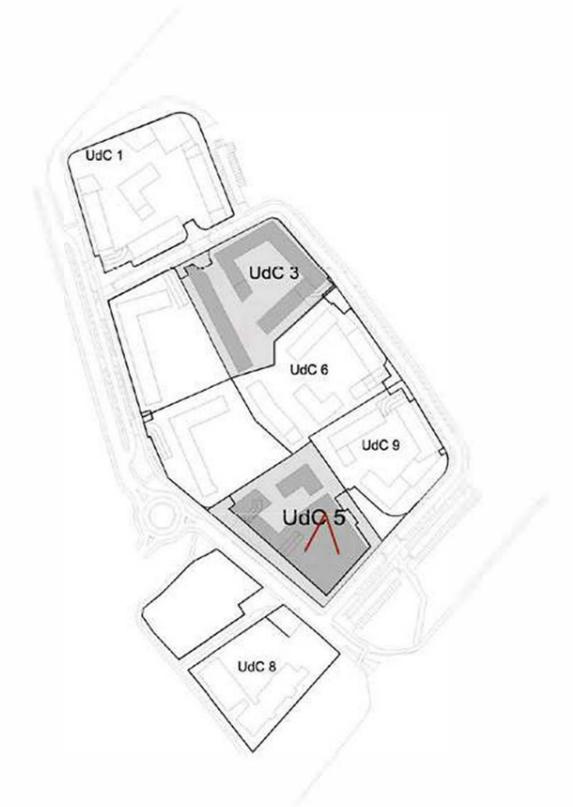
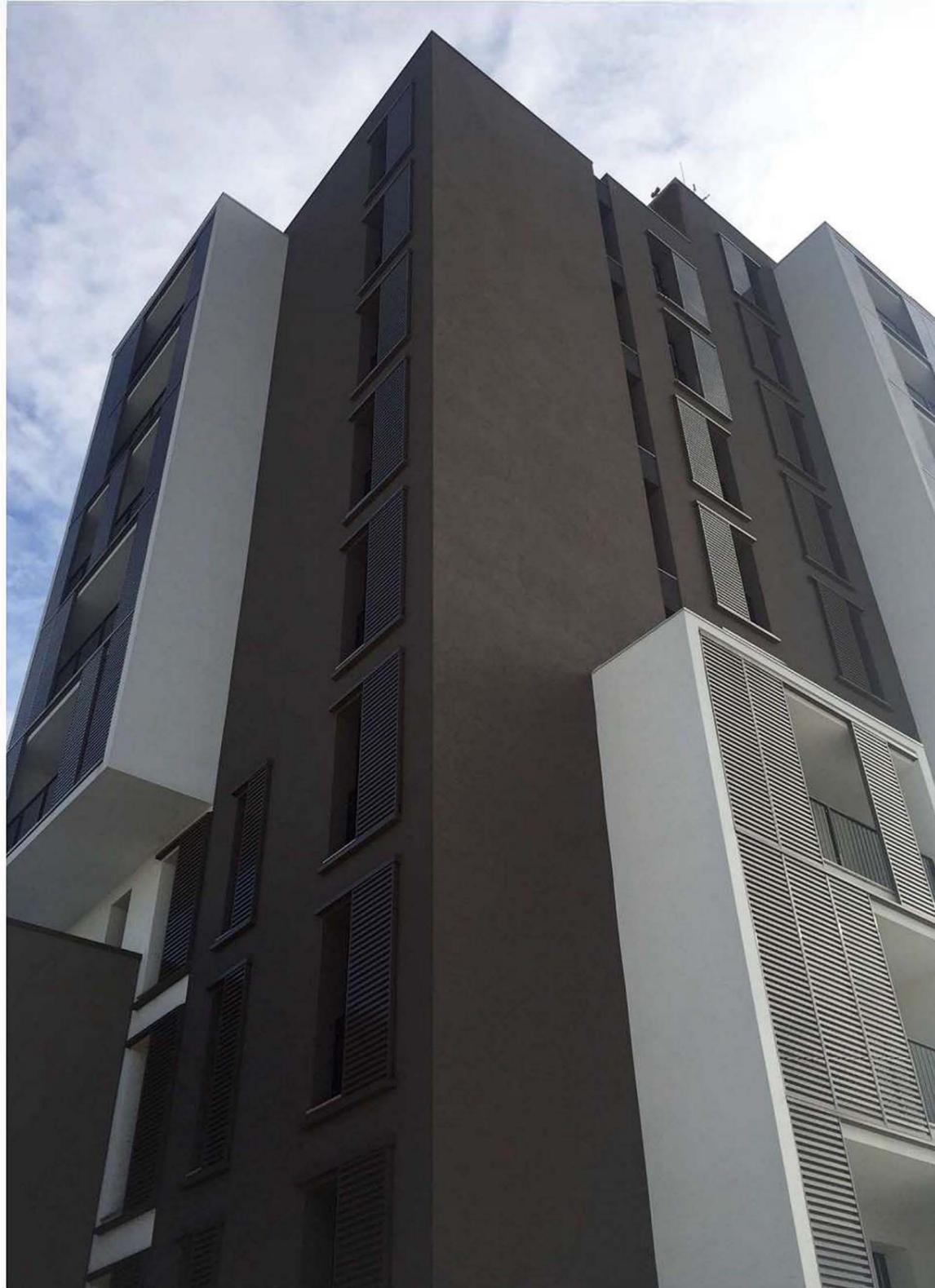


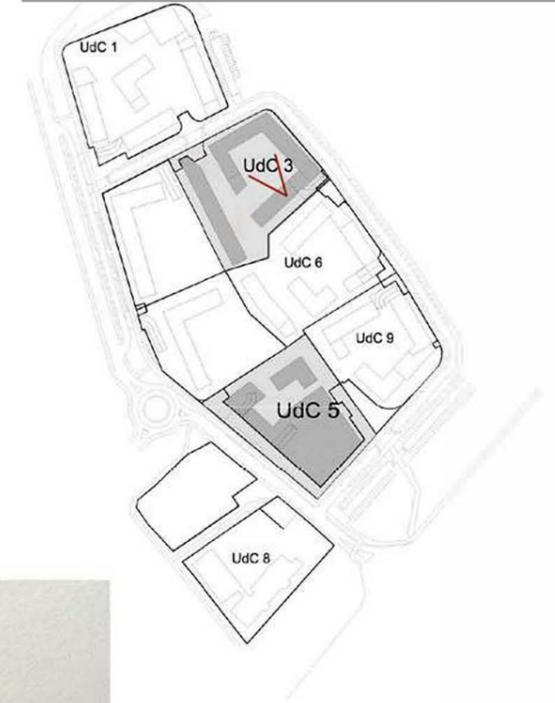
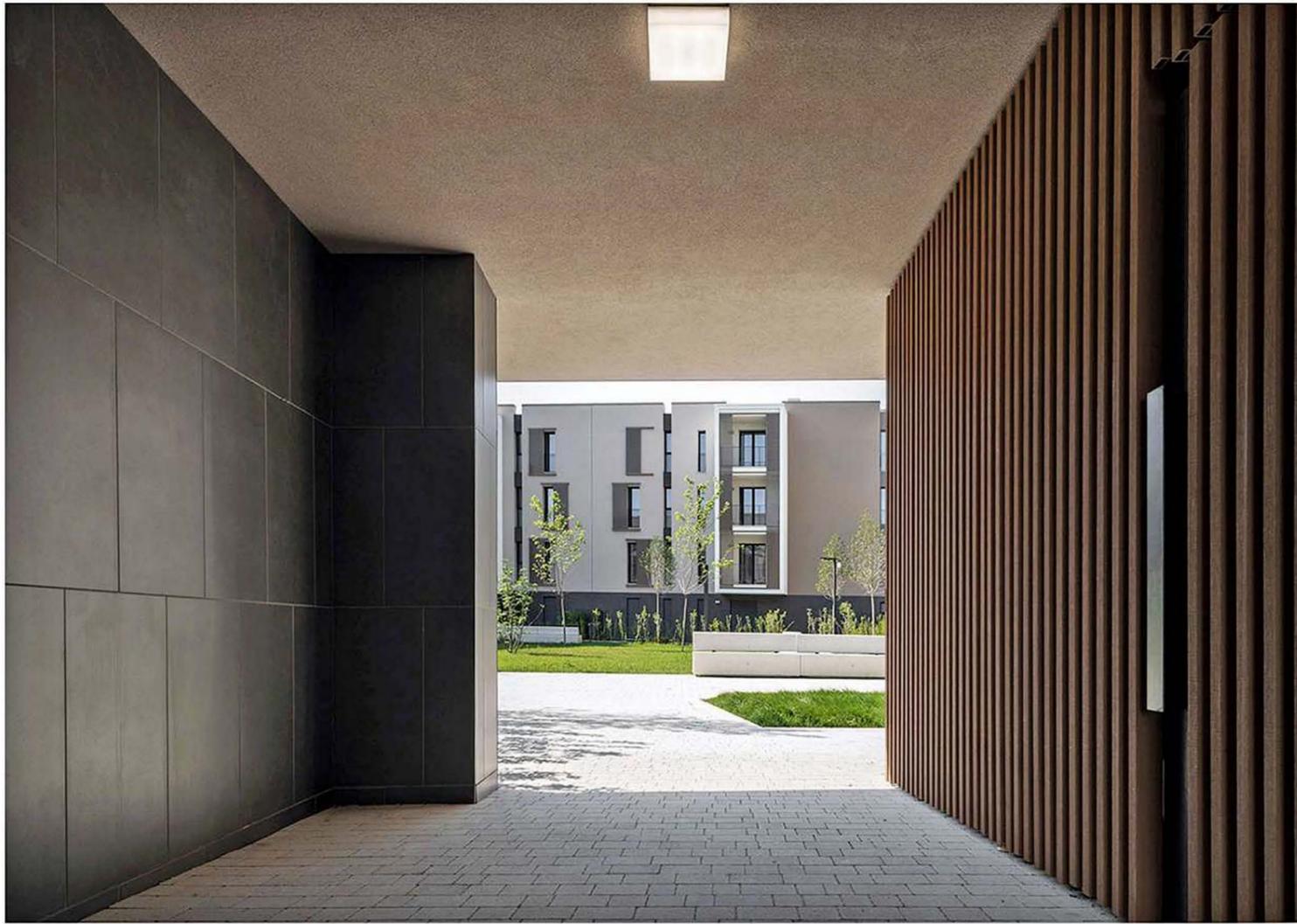


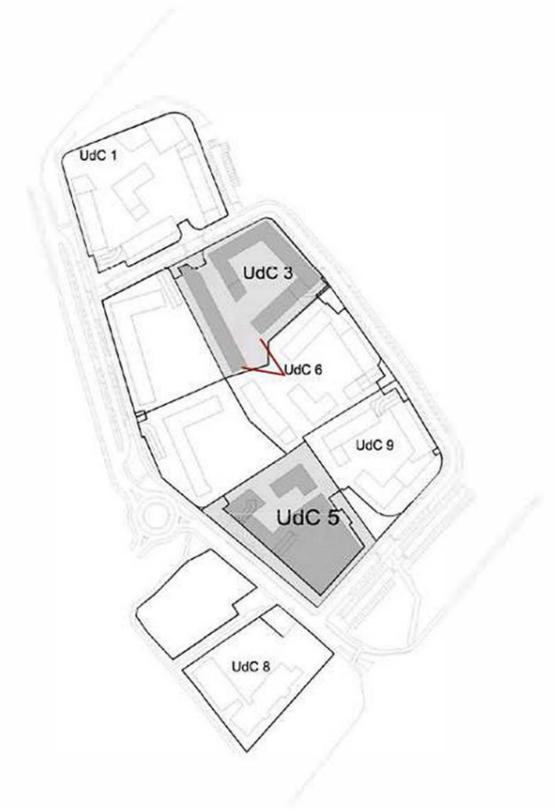


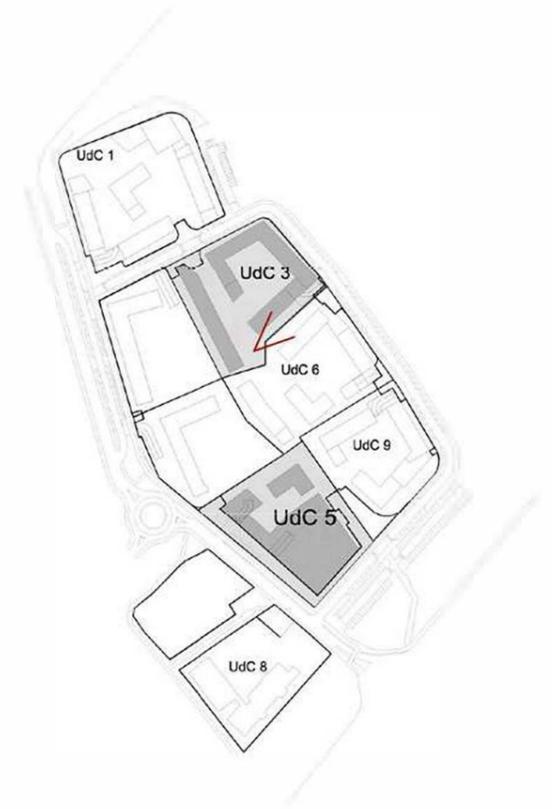


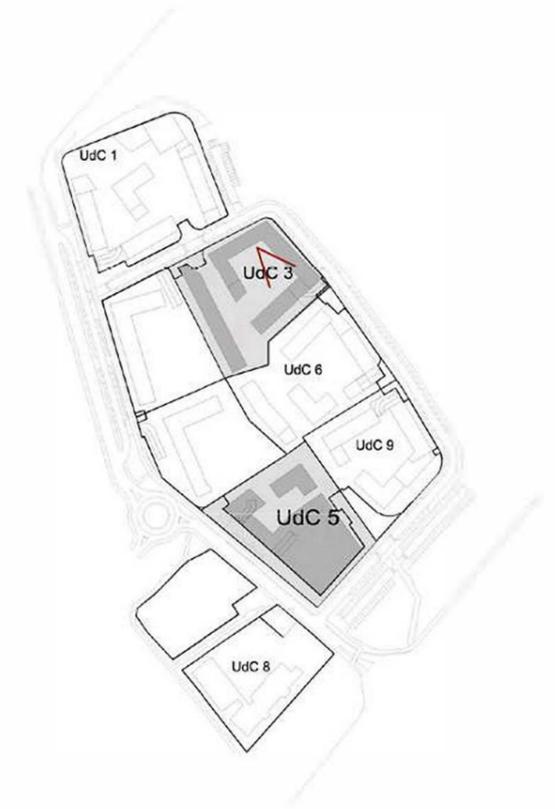


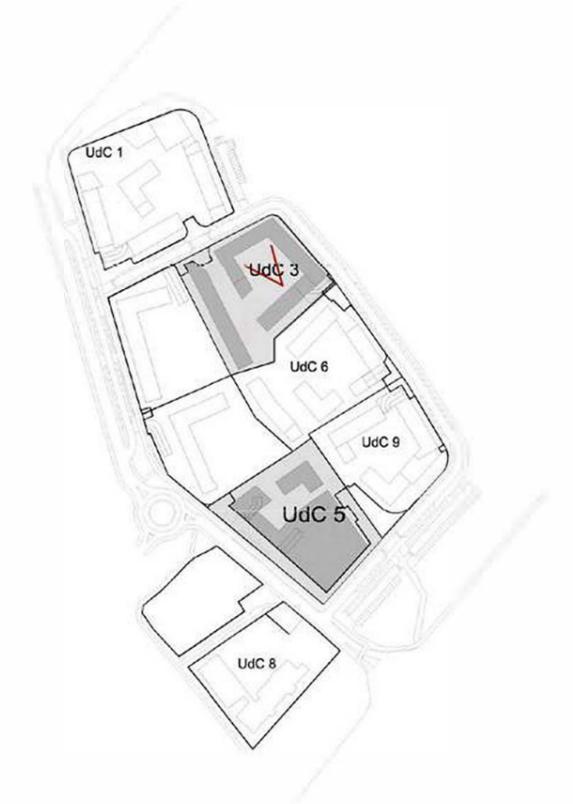


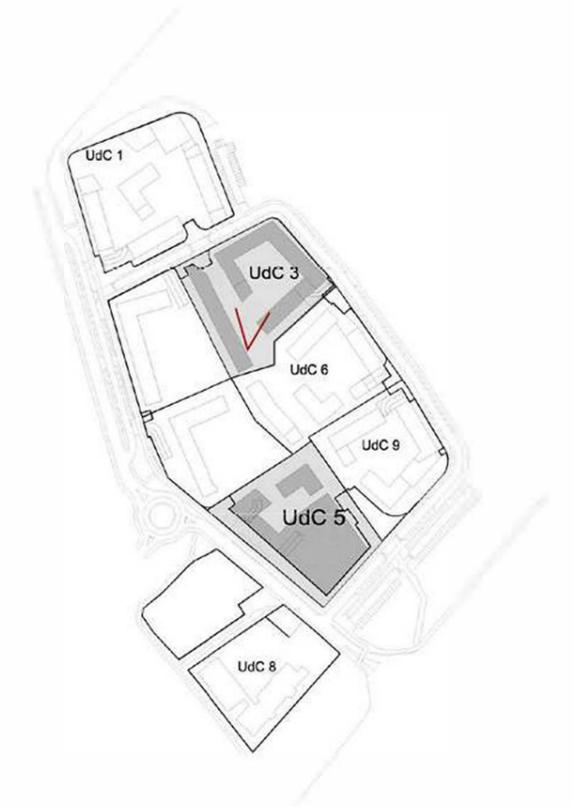


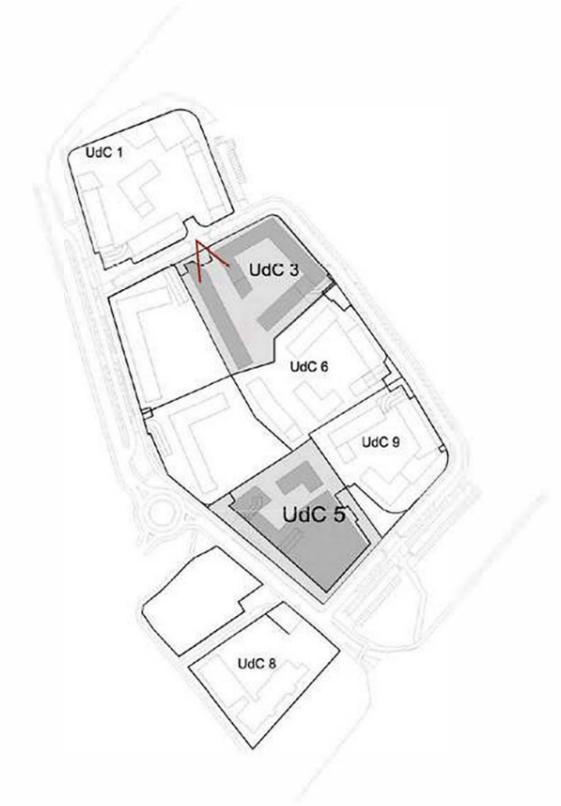














LEGENDA:

- 01 Gres colore grigio tortora (prosecuzione del basamento)
- 02 Intonaco A, colore bianco (Caparol_Fassade L92.C4.H95)
- 03 Rivestimento in listelli effetto legno tipo woodn

