



Fondazione
Fiera
Milano

FONDAZIONE ENTE AUTONOMO FIERA INTERNAZIONALE DI MILANO

**PROCEDURA NEGOZIATA PRIVATA PER L’AFFIDAMENTO
DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE
DELLE SISTEMAZIONI ESTERNE, RECINZIONI, NUOVI
PADIGLIONI D’INGRESSO ALLE PALAZZINE ORAFI DI
FONDAZIONE FIERA IN MILANO LARGO DOMODOSSOLA 1**

RELAZIONE SINTETICA DEL PROGETTO

GIUGNO 2016

La presente relazione sintetizza i contenuti del progetto definitivo redatto dall'architetto Mauro Galantino ed ha lo scopo di dare una prima e sintetica descrizione delle opere oggetto dell'appalto.

Ad integrazione del presente documento, si allegano gli elaborati grafici più significativi del progetto definitivo:

- Tavola 04 Planimetria generale – Stato di fatto
- Tavola 05 Prospetti generali – Stato di fatto
- Tavola 06 Planivolumetrico – Stato di progetto
- Tavola 11 Prospetti generali – Stato di progetto
- Tavola 12 Pianta di dettaglio e prospetti dei nuovi padiglioni
- Tavola 18 Planimetria generale – Comparativa
- Tavola 21 Progetto – Viste generali dei nuovi padiglioni
- Tavola 22 Progetto – Viste generali dei nuovi padiglioni

I lavori, con i quali si intende operare la riqualificazione delle aree esterne delle Palazzine Orafi, sede della Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano, riguardano in sintesi:

- la realizzazione di nuove recinzioni sui lati attualmente sprovvisti (Asse Domodossola e lato CityLife) e la sostituzione delle recinzioni cieche esistenti su viale Duilio, largo Domodossola e viale Boezio con recinzioni metalliche;
- la riqualificazione dei piazzali;
- la demolizione e ricostruzione dei fabbricati delle c.d. ex-biglietterie, prospettanti su largo Domodossola.

Stato di fatto

Le Palazzine Orafi costituiscono la residua area di proprietà di Fondazione Fiera dopo la cessione a CityLife della gran parte del quartiere storico, sviluppatosi a partire dal 1922 sull'area dell'ex Piazza d'Armi, e occupano due distinti lotti, con caratteristiche analoghe e speculari rispetto all'asse Domodossola d'ingresso da nord-est al nuovo insediamento.

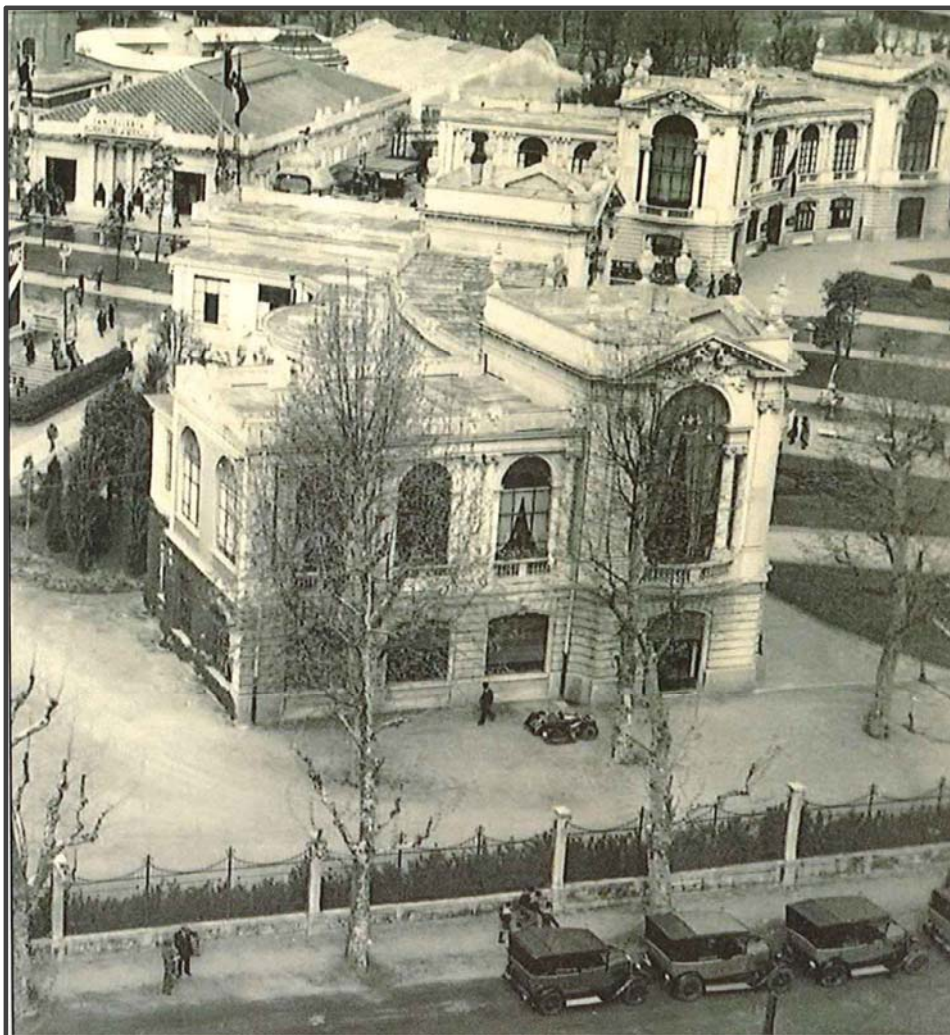
La palazzina A, posta nel lotto a nord, è la sede della Fondazione Fiera; la palazzina B, simmetricamente posta a sud, è ad oggi occupata solo in parte. La superficie dei due lotti, pressoché equivalenti, misura complessivamente ca. 7.200 mq.

Recinzioni

Le aree di proprietà sono in parte perimetrate da muri di recinzione sui lati prospettanti i viali Duilio e Boezio e largo Domodossola. Viceversa, lungo i confini con le aree di CityLife, sono presenti solo divisioni di cantiere.

Nella porzione di recinzione di pertinenza della Palazzina B ritroviamo, inglobati negli elementi addizionati nel 1959, i lacerti dello stato di fatto originario.

E' presente in questo caso il basamento d'origine della recinzione, composto da un muriccio in conglomerato cementizio armato, sposato con pilastri di mattoni pieni, ammorsati a cavaliere sulla spina cementizia.



La recinzione della Palazzina B su Viale Boezio nel 1927

Sono presenti, con forti alterazioni, i pilastri in mattoni pieni, modificati dal cuci e scuci dell'ammorsamento in essi della muratura in mattoni forati eseguita alla fine degli anni cinquanta.

Alla sommità del pilastro d'origine non è più presente, ovviamente, il cappello in materiale lapideo (o cementizio) che le foto d'epoca testimoniano, in quanto la sopraelevazione di pilastro e muro di forati ha alterato questo dettaglio.

Da alcune riprese fotografiche si evince che le porzioni attigue al cancello monumentale dell'architetto Mazzucotelli posto sull'Asse Domodossola, non presentavano una continuità di recinzione degli elementi descritti, ma posizionavano, in fregio ai piloni di ancoraggio dei cancelli, due porzioni di cancellata, probabilmente per evidenziare il valore degli elementi d'entrata rispetto alla serialità della recinzione descritta.

La porzione resistente dei lacerti storici ci trasmette le seguenti misure: basamento in conglomerato cementizio h. cm 80 circa, con una variazione dovuta alle pendenze di raccolta acqua dei marciapiedi; pilastro in mattoni pieni originario altezza cm 270, pianta cm 45x45; interasse pilastri d'origine cm 780; pilastro modificato h. cm 390.

Nell'opera di sopraelevazione e di tamponamento delle specchiature tra i pilastri sono andate perdute le inferriate degli anni venti, che presentavano una tripartizione con due ulteriori montanti in ferro come rompitratta.

La finitura complessiva in intonaco stollato rustico, presente su pilastri e basamento che si

evince dalle foto storiche, è stata riproposta negli anni cinquanta sul basamento e sui pilastri sopraelevati, ma non sul tamponamento.

Rispetto al manufatto realizzato negli anni venti, la porzione di recinzione della Palazzina A di barriera viene spostata, negli anni cinquanta ai limiti del confine di proprietà, inglobando il filare di platani posto in fregio al viale.

Rispetto alla Palazzina B, infatti, gli alberi di decoro urbano sono interni alla recinzione e ricadono entro il recinto della Fondazione Fiera.



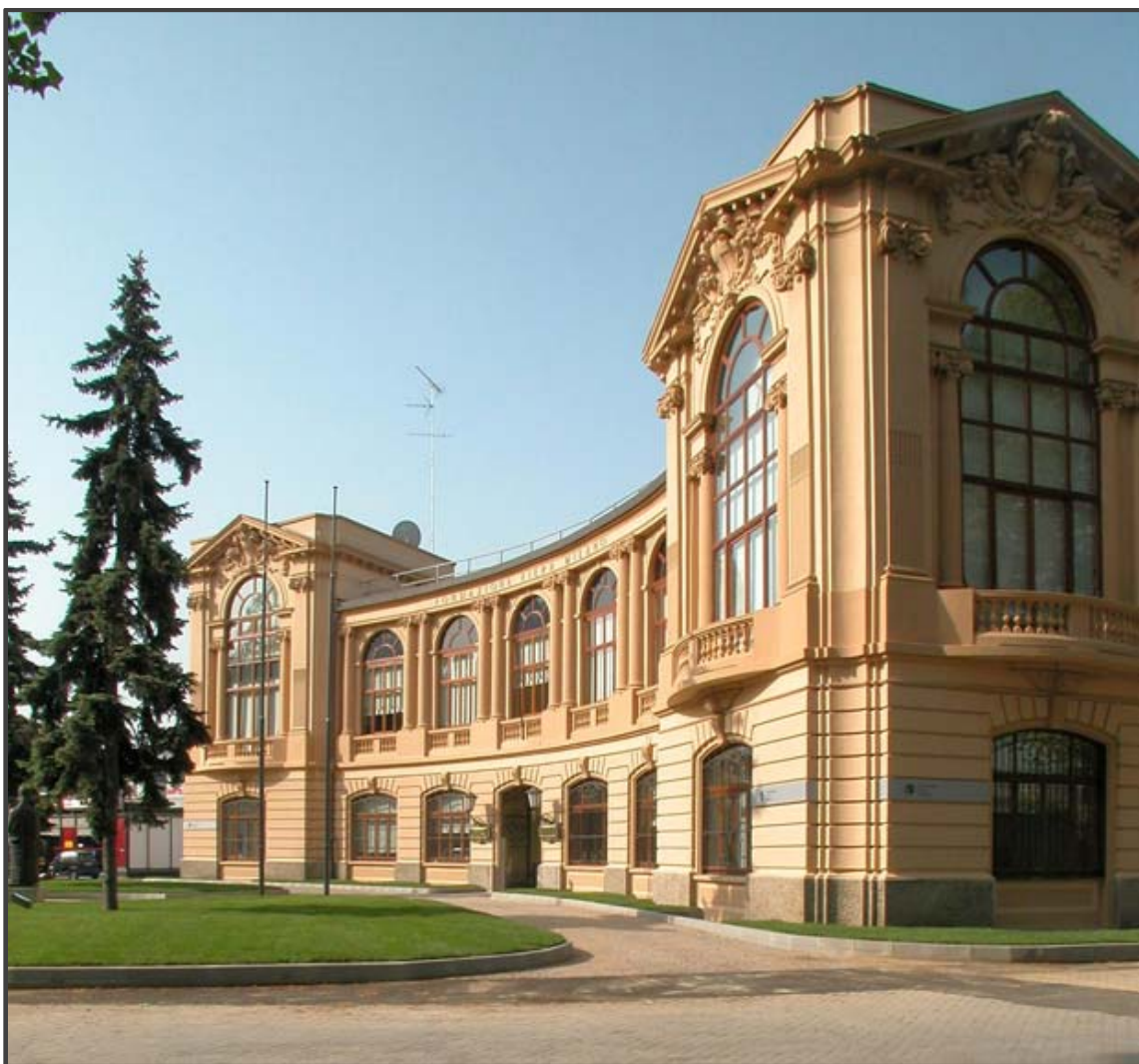
La recinzione della Palazzina A su Viale Duilio nel secondo dopoguerra

Nell'opera di ricostruzione fuori sedime storico il nuovo muro viene realizzato con muratura di forati sia nelle parti di tamponamento che nelle porzioni a pilastro. Cosa che li configura come un irrigidimento trasversale solidale con la restante tamponatura.

La porzione di recinzione in esame presenta le seguenti misure: basamento (presumibilmente in conglomerato) altezza cm 80; parasta aggettante la muratura: pianta cm 45x45; muro di recinzione e paraste altezza cm 270-260.

Piazzali

La pavimentazione dei piazzali esterni delle due Palazzine presenta caratteristiche diverse. Mentre le aree esterne della Palazzina A sono particolarmente curate, alternando aree pedonali in porfido con aree verdi, quelle della palazzina B sono quasi totalmente asfaltate, con la presenza di isolate alberature di alto fusto e di aiuole con essenze arbustive.



La Palazzina A allo stato attuale

Ex-Biglietterie

I fabbricati delle “ex biglietterie” ricadono entro i confini di proprietà Fiera, mentre parte delle pensiline è in aggetto sulla proprietà comunale.

Costruiti in telaio di conglomerato cementizio armato, sono completati con muratura in forati e completamente intonacati.

La porzione aggettante, che costituiva anche l'invito all'ingresso, ha una altezza di 390 cm, vicina alla quota di sommità del plinto minore, del cancello del Mazzucotelli. L'estradosso delle due piccole costruzioni è di 470 cm al muro d'attico, corrispondente alla quota di sommità dei plinti maggiori del cancello, ad oggi inglobati nella muratura di protezione.

Progetto

Recinzioni lungo l'asse Domodossola

Il lavoro di perimetrazione delle due proprietà rispetto al percorso pubblico verso Piazza Tre Torri si basa sulla volontà di Fondazione Fiera di far dialogare tra loro le palazzine, come sempre è stato nel passato, minimizzando la tripartizione dello spazio tra i due

lotti privati e il percorso pubblico.

Il progetto prevede di realizzare le recinzioni lungo l'asse Domodossola in vetro, costruite su basamento in cemento armato utilizzabile anche come seduta verso lo spazio pubblico e composto di pannelli con vetro di sicurezza disposti a interasse di 200 cm e di specchiatura netta in altezza di 220 cm, a cui sommare il basamento-panca di 50 cm per un totale di 270 cm di altezza (lato esterno).

I pannelli vetrati saranno agganciati a montanti in acciaio verniciato, con fissaggio a piastre quadrate di 10x10 cm.

Su questa recinzione si ipotizza che potranno essere successivamente applicate vetrofanie realizzate con pellicola autoadesiva, riportanti immagini storiche della Fiera Campionaria. Questo progetto, attualmente allo studio, si presenta come un allestimento reversibile e modificabile nel tempo, di cui la parte strutturale descritta sarà la porzione permanente.

Recinzioni sui viali:

Recinzione Palazzina B

La soluzione di progetto propone di recuperare i pilastri in mattoni pieni, ripristinarne le alterazioni dovute all'ammorsamento con il paramento di forati, riportare a nudo le superfici.

In maniera analoga si procede per il basamento in conglomerato cementizio.

Entrambi gli elementi, recuperati nella porzione originaria sopravvissuta dopo la demolizione delle superfetazioni, vengono re-intonacati con intonaco frattazzato e tinteggiato sulla gamma dell'ocra chiaro, della stessa cromia della pigmentazione delle Palazzine.

Per rendere staticamente indipendente la cancellata dai pilastri si è optato per una soluzione che li scarichi dalla funzione portante, realizzando una piastra-montante in acciaio zincato e verniciato ancorata al basamento in calcestruzzo armato sulla quale fissare l'inferriata. Ogni pilastro sarà quindi addizionato ad un elemento verticale, una piastra di spessore 2 cm.

Questa piastra prosegue in orizzontale come coronamento della preesistenza in C.A. per svolgere funzione di protezione della testa del muriccio e di ancoraggio degli altri elementi verticali di recinzione.

Tra pilastro e pilastro sono presenti due montanti in acciaio zincato e verniciato a cui ancorare le tre specchiature dell'inferriata, composte da una cornice in acciaio zincato e verniciato entro cui vengono saldate le bacchette dello stesso materiale, di sezione quadrata e di dimensione cm 2x2.

Secondo la prescrizione della Soprintendenza le porzioni metalliche saranno completate con una vernice dal tono "ferro micaceo".

Lo stesso tono di finitura sarà tenuto anche per le altre porzioni metalliche del progetto, in osservanza alle raccomandazioni di omogeneità espresse dalla Soprintendenza.

Il tono di verniciatura ocra chiaro tenuto per la recinzione e identico al tono delle palazzine esistenti sarà applicato anche alla verniciatura delle parti in C.A. delle nuove biglietterie.

Recinzione Palazzina A

In considerazione del fatto che il manufatto non presenta i lacerti d'origine di cui alla Palazzina B, che si tratta di una ricostruzione fuori sedime del 1959 e che il passo delle

paraste non corrisponde al ritmo della recinzione d'origine, il manufatto in mattoni forati viene demolito e sostituito da una nuova recinzione di caratteristiche analoghe a quella prevista per la Palazzina B.

Sistemazione dei giardini d'ingresso

Il progetto degli spazi aperti all'interno delle aree private delle due Palazzine prevede una soluzione praticamente identica, con alcune piccole variazioni.

Si è pensato di riproporre una soluzione specchiata per i due spazi esterni, in modo da riprodurre la condizione percettiva originaria di "coppia d'ingresso", anche in considerazione della soluzione della recinzione vetrata precedentemente descritta.

La piantumazione storica esistente viene confermata. La viabilità viene disaggregata in due aree distinte:

- a- La zona di stazionamento dove si conferma il tappeto bituminoso;
 - b- La zona di ingresso pedonale (che i mezzi attraversano marginalmente per andare a parcheggiare) in cubetti di porfido, come già realizzata per porzioni dell'esistente.
- Una terza zona, più ampia, viene completata con un prato a bassa manutenzione, in cui gli alberi esistenti vengono mantenuti.

Nella porzione affacciata sui lotti Re-Rd di CityLife, viene realizzata una recinzione in rete metallica schermata verso l'esterno da una siepe di carpino.

Tra siepe e fronte degli uffici viene realizzata una linea di alberi con essenza Ginkgo Biloba, a protezione visiva e solare degli spazi di lavoro.

Tutte le aree a verde saranno dotate di impianto di irrigazione.



Le Palazzine Orafi nel contesto di CityLife

Nuovi padiglioni d'ingresso

L'occasione di rinnovare il contenuto funzionale di queste due piccole superfici, di circa 160 mq ognuna, offre la possibilità di completare il disegno urbano di questa porzione di Milano,

ridisegnando, pur con un intervento di limitate dimensioni, l'accesso est a Piazza Tre Torri e al Parco CityLife.

In asse con il tracciato, attraverso i cancelli del Mazzucotelli è disposto il percorso in discesa dolce da quota 125 s.l.m. di Porta Domodossola, a quota 122 s.l.m. del nuovo piano commerciale, cuore pubblico di Piazza Tre Torri.

Sullo stesso percorso parte il piano inclinato, futuro giardino, che connette la Porta con la quota 129 s.l.m., piano di calpestio pubblico della piazza futura.

Il presente progetto rappresenta quindi l'opportunità di qualificare l'ingresso ai lotti privati con la costruzione di una coppia di elementi significativi che marchino anche l'ingresso al parco.

La soluzione progettuale prevede per ciascuno dei due lotti di proprietà di Fondazione Fiera un piccolo edificio composto da un nucleo in cemento armato su cui è appoggiato un telaio strutturale in acciaio verniciato opaco e una chiusura vetrata perimetrale.

Il telaio strutturale, più ampio del volume scaldato sottostante è composto da piatte in acciaio, saldate tra loro, di altezza 100 cm, spessore 2 cm con interasse di 200x200 cm, un telaio non coperto, permeabile alla luce e all'acqua a cui sospendere, con elementi arretrati dal filo strada, la copertura dello spazio scaldato.

Questa struttura è fissata con 12 punti di appoggio al nucleo in cemento armato centrale, luogo di posizionamento degli impianti.

La struttura a "fungo" è quindi un volume virtuale, che segna gli ingressi. Il leggero oggetto di 200 cm accompagna il passaggio pubblico verso il parco, schermando il marciapiede, come un invito.

All'interno del lotto privato realizza invece uno sbalzo maggiore, 470 cm, che segna il luogo di ingresso e di attesa all'interno del giardino.

Il sistema costituirà quindi una scatola di luce, per effetto dei raggi solari nel corso della giornata e delle stagioni, un portico urbano che cambia scala al piccolo elemento funzionale privato.

Il volume scaldato è realizzato con una cortina vetrata con passo 100 cm e una copertura leggera, appesa alla struttura precedentemente indicata.

Funzioni e carattere architettonico

In un prossimo futuro i due nuovi Padiglioni avranno presumibilmente una gestione diversificata e saranno quindi soggetti ad attività diverse, senza dover cambiare identità architettonica.

Questa è la ragione della pianta libera, interrotta solo dal nucleo servizi a cui sono sovrapposti gli impianti (comunque posti a quota inferiore della struttura principale e quindi non visibili in copertura).

La filosofia impiantistica consente sia un uso unitario dello spazio interno che un suo frazionamento, fino a ricavare sei unità operative.

Impianti e carattere architettonico

La soluzione impiantistica centralizzata con pompa di calore e UTA al di sopra dei servizi igienici, alimenta un anello disposto sotto il pavimento galleggiante che consente un "lavaggio" con lama d'aria lungo facciata e una ripresa differenziata, atta alla suddivisione in locali separati. La rete elettrica e dati si adegua in modo flessibile all'articolazione degli spazi.

Costruzione e carattere architettonico

Ogni padiglione è costruito con uno scavo per realizzare un vespaio ventilato, ribassato rispetto al piano strada e completato con un pavimento galleggiante ad eccezione delle porzioni servizi dove il pavimento è su soletta.

Il perimetro viene consolidato da una trave rovescia prima della realizzazione del vespaio areato, fondazione che si collega al nucleo impianti per irrigidire la struttura in verticale.

La trave perimetrale serve per l'incastro dei montanti di facciata (IPE 120) che risolvono la resistenza al vento e il parziale appoggio del solaio scaldato.

Il nucleo 400x400 in ca contiene due servizi igienici al piano e l'accesso al locale macchine posto a quota + 270.

Questo spazio consente l'attività delle macchine a diretto contatto con l'esterno.

La struttura di copertura è realizzata con un telaio superiore in lastre di acciaio verniciato spessore 2 cm saldate tra loro con maglia di 200x200 cm e altezza di 100 cm.

La struttura di chiusura del volume scaldato viene realizzata con tubi quadri a maglia 100x100 e completata con pannello di lamiera coibentata e impermeabilizzata.