

**Ordine di Bergamo**  
tel. 035 219705  
www.bg.archiworld.it  
Presidenza e segreteria:  
architettibergamo@archiworld.it  
Informazioni utenti:  
infobergamo@archiworld.it

**Ordine di Brescia**  
tel. 030 3751883  
www.bs.archiworld.it  
Presidenza e segreteria:  
architettibrescia@archiworld.it  
Informazioni utenti:  
infobrescia@archiworld.it

**Ordine di Como**  
tel. 031 269800  
www.co.archiworld.it  
Presidenza e segreteria:  
architetticomo@archiworld.it  
Informazioni utenti:  
infocomo@archiworld.it

**Ordine di Cremona**  
tel. 0372 535422  
www.architetticr.it  
Presidenza e segreteria:  
segreteria@architetticr.it

**Ordine di Lecco**  
tel. 0341 287130  
www.ordinearchitettilecco.it  
Presidenza, segreteria, informazioni:  
ordinearchitettilecco@tin.it

**Ordine di Lodi**  
tel. 0371 430643  
www.lo.archiworld.it  
Presidenza e segreteria:  
architettilodi@archiworld.it  
Informazioni utenti:  
infolodi@archiworld.it

**Ordine di Mantova**  
tel. 0376 328087  
www.mn.archiworld.it  
Presidenza e segreteria:  
architettimantova@archiworld.it  
Informazioni utenti:  
infomantova@archiworld.it

**Ordine di Milano**  
tel. 02 625341  
www.ordinearchitetti.mi.it  
Presidenza:  
consiglio@ordinearchitetti.mi.it  
Informazioni utenti:  
segreteria@ordinearchitetti.mi.it

**Ordine di Monza e della Brianza**  
fax: 039 3309869  
www.ordinearchitetti.mb.it  
Segreteria:  
segreteria@ordinearchitetti.mb.it

**Ordine di Pavia**  
tel. 0382 27287  
www.ordinearchitettipavia.it  
Presidenza e segreteria:  
architettipavia@archiworld.it  
Informazioni utenti:  
infopavia@archiworld.it

**Ordine di Sondrio**  
tel. 0342 514864  
www.so.archiworld.it  
Presidenza e segreteria:  
architettisonndrio@archiworld.it  
Informazioni utenti:  
infosondrio@archiworld.it

**Ordine di Varese**  
tel. 0332 812601  
www.va.archiworld.it  
Presidenza e segreteria:  
architettivarese@archiworld.it  
Informazioni utenti:  
infovarese@archiworld.it

## Milano

a cura di Laura Truzzi

### Progetto di Legge n. 392. "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"

Il progetto di legge persegue obiettivi condivisibili di rilancio dell'attività edilizia in Lombardia in una delle fasi più difficili della sua storia recente. Tuttavia molta parte delle innovazioni normative introdotte è già presente nella strumentazione urbanistica comunale ed il suo effetto rischia pertanto di non assumere il rilievo desiderato. Inoltre le nuove norme si innestano nella pianificazione urbanistica comunale in una fase particolarmente delicata: quella della sostituzione generale dei piani urbanistici vigenti coi nuovi Piani di Governo del Territorio. Questo in un panorama normativo che va facendosi sempre più intricato per la successione parossistica dei provvedimenti di legge nazionale e regionale con effetti diretti sul territorio.

In tale quadro, di per sé critico per l'attività dei progettisti e dei pianificatori, si colloca il progetto di legge per il quale riteniamo di dover avanzare alcune osservazioni che possono tradursi in altrettanti emendamenti al testo in discussione.

La maggiore preoccupazione alla base delle annotazioni che seguono riguarda l'impatto delle nuove volumetrie su contesti consolidati ed in molti casi afflitti da problemi di congestione volumetrica e di disordine urbanistico. Fenomeni che potrebbero venire accentuati da una applicazione indiscriminata di norme che, per il loro carattere generale, non possono tenere conto delle diverse condizioni operative locali.

#### Articolo 2

• Il testo appare orientato alla promozione della ricostruzione di parti dismesse di fabbricati esistenti ma non sembra aggiungere molto a quanto già frequentemente consentito dalla strumentazione urbanistica comunale.

Sembra comunque opportuno

demandare alla pianificazione comunale il compito di indicare le condizioni di compatibilità del recupero per intero "delle volumetrie e delle superfici edilizie" avendo riguardo alle caratteristiche del tessuto urbano nel quale sono collocate, al fine di evitare i possibili squilibri fra la nuova volumetria realizzabile e le densità in atto nei lotti vicini, ciò che può facilmente accadere nel caso del recupero ad uso residenziale dei fabbricati adibiti a depositi, officine, autorimesse frequentemente presenti nelle parti interne degli isolati urbani.

• Andrebbe chiarito secondo quali modalità si debba calcolare il "volume esistente", preferibilmente specificando il rimando alla disciplina contenuta nei piani comunali.

• L'innovazione introdotta per il recupero dei fabbricati agricoli appare inadeguata a promuovere il riuso del vastissimo patrimonio di edilizia rurale, spesso di straordinario valore storico ed ambientale, lasciato cadere in rovina un po' ovunque nel territorio lombardo.

#### Articolo 3

• Anche l'attribuzione di maggiorazioni volumetriche "una tantum" per villini e palazzine compare frequentemente nella pianificazione comunale e non rappresenta quindi una innovazione. Piuttosto andrebbe chiarita la possibilità di sommare le differenti maggiorazioni volumetriche consentite dai piani comunali, da diverse leggi regionali già in vigore e da questo nuovo testo.

• Dista preoccupazione l'applicazione della maggiorazione volumetrica alla sostituzione all'interno dei "centri storici" di edifici incoerenti coi caratteri tipo morfologici degli stessi. Tale maggiorazione può risultare impraticabile in una buona maggioranza di casi in considerazione delle densità mediamente elevate che caratterizzano generalmente il tessuto edilizio dei centri. Densità e caratteristiche planivolumetriche che raramente sono in grado di accogliere l'inserimento di volumi maggiori di quelli già esistenti.

• L'attribuzione alla "commissione per il paesaggio" del compito di valutare la coerenza dei fabbricati oggetto di intervento

con "le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche ed ambientali" significa convertire tale commissione in un organo in grado di assegnare o negare diritti volumetrici: cosa del tutto impropria se non decisamente illegittima.

• Non pare coerente con l'intendimento della legge l'esclusione dei fabbricati non residenziali dall'applicazione della maggiorazione volumetrica contemplata al comma 3. Ferma restando la necessità di prevedere la facoltà da parte dei comuni di valutare nei diversi casi la tollerabilità dell'incremento volumetrico, pare opportuno che l'incentivazione alla riconversione dei volumi inutilizzati venga applicata a tutti fabbricati e non solamente a quelli con destinazione residenziale fin dall'origine.

• Non sembra credibile che i comuni pervengano entro il 15 settembre prossimo, con l'interruzione delle vacanze estive, all'individuazione delle aree produttive nelle quali consentire l'applicazione delle maggiorazioni volumetriche (comma 5).

#### Articolo 4

• Appare interessante l'indicazione di sfruttare le condizioni generalmente di bassa densità dei quartieri storici di "edilizia popolare" così come di avvantaggiarsi della maggiore centralità e della buona accessibilità col trasporto pubblico da questi acquisita con l'espandersi della città.

La disposizione che limita l'intervento "ai proprietari di immobili di edilizia residenziale pubblica", ossia ai Comuni ed all'ALER, pare invece in contrasto con l'obiettivo di differenziare le presenze sociali evitando la formazione di "ghetti" o comunque la concentrazione di disagio sociale. Pare opportuno contemplare la possibilità di coinvolgere operatori privati, potenzialmente interessati ad operare in regime di edilizia convenzionata, differenziando in tal modo anche l'assortimento dei possibili assegnatari.

• Preoccupa la facoltà di incremento generalizzato "in misura non superiore al 40% della volumetria complessiva destinata a edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere." In alcuni quartieri storici ed in alcuni

contesti urbani una così rilevante densificazione può risultare indesiderabile. Pare importante istituire possibili forme di verifica da parte dei Comuni, in relazione ai caratteri specifici di ciascun quartiere.

• Infine si deve considerare che molti dei quartieri ai quali potrebbe essere applicata la politica di densificazione costituiscono l'esito di studi e progetti accurati, alcuni dei quali di grande valore, frequentemente portati ad esempio nella letteratura sulla città e nell'insegnamento dell'architettura. La riprogettazione di tali quartieri deve essere condotta con altrettanta cura e attenzione ed il modo migliore per garantirle è il concorso di progettazione.

Milano, 26 giugno 2009

p. il Consiglio dell'Ordine  
il Presidente  
dr. arch. Daniela Volpi

### Serate

*I feel good!*

*Il mondo delle terme attraverso due progetti di Mario Botta e Matteo Thun*

24 giugno 2009

Ha introdotto: Franco Raggi  
hanno partecipato: Stefano Storchi, Luca Molinari, Matteo Thun

I centri termali, le cui radici storiche si perdono nella memoria, stanno conoscendo oggi un vero e proprio boom dovuto al bisogno, sempre crescente, di cercare oasi di pace curando il proprio corpo. Ecco quindi - introduce Franco Raggi consigliere dell'Ordine - che oggi assistiamo ad una ricerca morfologica interessante che applica le tecnologie ecosostenibili a queste architetture tradizionali sviluppando forme nuove.

*Wellness design...* i nuovi spazi del benessere oggi utilizzano l'architettura come strumento per costruire un paesaggio nel paesaggio. È quello che hanno fatto Mario Botta e Matteo Thun con due progetti sull'arco alpino.

Un breve intervento di Stefano Storchi presenta la ditta FMG (Fabbrica Marmi e Graniti), promotrice della mostra sull'architettura del benessere (Spazio

FMG per l'Architettura in via Borgognone, 27), che produce pietre naturali partendo dai residui delle pietre di cava. Una ricerca iniziata più di 10 anni fa e che oggi prosegue nel nome dell'ecosostenibilità.

Luca Molinari, curatore della mostra insieme a Simona Galateo, spiega che la mostra è nata, come le precedenti dalla creazione dello Spazio FMG, per suscitare riflessioni sui temi dell'attualità dell'architettura e che il dilagare dei centri benessere degli ultimi anni sicuramente è un fenomeno che non può lasciare indifferenti.

Sono stati scelti due autori (Mario Botta e Matteo Thun) in quanto mossi entrambi da sane ossessioni e che hanno interpretato il tema antico del centro termale con due progetti molto interessanti per "fanno paesaggio".

Il centro benessere Tschuggen Bergoase ad Arosa (CH) di Mario Botta è un segno artificiale che usa le geometrie come segno di riconoscibilità... un segno che firma l'opera dell'architetto. Il punto di partenza è la forma della foglia, questo diventa segno geometrico trasformando l'edificio in icona. Grandi lucernari verticali spiccano tra le conifere del bosco portando la luce all'interno dell'edificio dove la qualità dello spazio è sinonimo già di benessere.

Al contrario Matteo Thun è contro ogni riconoscibilità e cerca quotidianamente, come lui stesso afferma, di interpretare il luogo senza logo. È esattamente quello che è suc-

cesso nel progetto del Vigilius Mountain Resort in provincia di Bolzano (Lana), dove una serie di elementi in legno prefabbricati (appositamente progettati) sono stati montati molto velocemente per approfittare di una legge nazionale del 2000 sulla defiscalizzazione delle costruzioni. Dei *brise soleil* in legno sono stati sapientemente posati per nascondere i difetti dell'assemblaggio, fin troppo rapido, e un maso è stato qui rimontato dopo che era stato smontato da un'altra parte della montagna. Un grande parallelepipedo, sempre in legno, serve per il biocompostaggio e fornisce buona parte dell'energia necessaria al resort. Qui ogni dettaglio è stato pensato in nome dell'architettura di sottrazione e dell'architettura a chilometro zero: materiali locali, senza lunghi trasporti. Interessante l'orientamento delle camere del resort: alcune ad est per gli ospiti che preferiscono svegliarsi con il primo sole, altre ad ovest.

Segue poi una carrellata di alcuni progetti dedicati ai temi che, come spiega Thun stesso presentandoli, più gli stanno a cuore: la ricerca per le fonti energetiche alternative decentralizzate sul territorio in modo da risparmiare le dispersioni imputate ai lunghi trasporti (progetto per la Bio Power Station a Schwendi in Germania); la riduzione del consumo di suolo (due torri residenziali in Carnia); la riduzione dei tempi di realizzazione del manufatto con l'impiego sempre più sistematico del prefabbricato (progetto Zero 1 per Hotel) per far fronte alla recessione economica.

Luca Molinari nota che, per Matteo Thun, il tema della sostenibilità diventa architettura, senza un linguaggio predefinito e *standard* e si chiede come possiamo applicare le sue teorie ecosostenibili ad una realtà più dura come quella metropolitana. In una piacevole chiacchierata con Molinari e i presenti in sala, Thun risponde che le sue ricerche sono mirate all'architettura *low budget* con il minor dispendio energetico possibile e che solo tra 20 anni si saprà se quest'architettura ha contestualmente creato un linguaggio proprio. Per una realtà metropolitana come Milano, Thun ha realizzato un grande complesso immobiliare dove il tema del risparmio energetico ha permesso la vendita di tutti gli appartamenti nonostante il periodo di crisi economica. Chiude Thun con un sollecito a tutti al "pensare bene" citando che anche i paesi arabi ultimamente si stanno orientando in questo senso.

L. T.

