

L'intero quartiere della Stazione Nord a Porta Magenta è costituito, salvo qualche rara eccezione, da edifici costruiti nei primi decenni del secolo, pur avendo, anche a causa della sua omogeneità, una certa dignità architettonica non presenta ormai al mercato edilizio che edifici quasi del tutto deficienti di impianti e servizi moderni ed aggiornati.

Di qui il largo favore incontrato dalle poche costruzioni edificate in questi ultimi tempi con criteri moderni particolarmente da parte di quella clientela di notevoli possibilità economiche che da tempo vive nel quartiere.

L'area, come è detto, misura mq. 1.840 ed ha un ampio sviluppo frontale ml. 47 ed una profondità di ml. 37. La situazione dei confini è quella ormai abituale in una urbanistica a blocchi chiusi con cortili interni.

Si ritiene utile ai fini dell'illustrazione dei criteri ispiratori del progetto, elencare, con le opportune osservazioni, alcune soluzioni che sono emerse nel corso dello studio e che hanno portato ad adottare il tipo prescelto. Tutte le soluzioni sono naturalmente impostate in osservanza ai vigenti regolamenti edilizi.

SOLUZIONE A (detta "del mediatore")

Corpo arretrato fino a raggiungere la massima altezza consentita dalla strada con creazione di corpi semplici a copertura dei frontespizi verso strada.

- 1) creazione di due corpi semplici A e B antieconomici e mal collegati al corpo principale.
- 2) Cortile C con lato D aperto sull'unica visuale indecorosa del lotto.
- 3) Mancato sfruttamento del buon orientamento sull'asse nord/sud.

SOLUZIONE B

Corpo arretrato in modo da consentire un maggior sfruttamento del cortile interno.

Osservazioni:

Valgono le osservazioni 1/2/3 fatte per la soluzione A dovendosi aggiungere che lo sviluppo dei corpi semplici risulta aumentato con evidenti ri-

flessi negativi.

SOLUZIONE C.

Corpo arretrato un modo da raggiungere l'altezza di m. 25,70. Chiusura di tutti i muri di confine con corpi semplici ad altezze ridotte rispetto alla soluzione precedente.

Osservazioni:

- 1) Massimo sviluppo di antieconomici corpi semplici e creazione di molti angoli inerti e mal sfruttabili nei 6 punti di incontro dei vari corpi di fabbrica.
- 2) Mancato sfruttamento del buon orientamento sulle assi nord/sud.

SOLUZIONE D

Creazione di un corpo su via Leopardi con alcuni arretramenti e di un corpo trasversale sull'asse nord/sud. Chiusura del lato di fondo con un corpo semplice.

Osservazioni:

- 1) Buon sfruttamento dell'esposizione sull'asse nord/sud.
- 2) Infelice sfruttamento dei corpi semplici sulla Via Leopardi
- 3) Creazione di molti angoli inerti e mal sfruttabili negli 8 punti di incontro dei vari corpi di fabbrica.

SOLUZIONE E

Creazione di un corpo allineato sulla Via Leopardi e di un corpo trasversale sull'asse nord/sud. Chiusura con corpi semplici di due lati del perimetro interno dei confini.

Osservazioni:

- 1) Buon sfruttamento dell'esposizione sull'asse nord/sud.
- 2) Troppo sviluppo dei corpi sem-

plici perimetrali con conseguenti difficoltà di disimpegni e di utilizzazioni effettive.

SOLUZIONE ADOTTATA

La Soluzione in proposta prevede rispetto alle precedenti il maggior sviluppo possibile della cubatura edificabile in base ai vigenti regolamenti.

Essa si articola su due corpi doppi principali; uno sul filo della Via Leopardi ed uno disposto trasversalmente sull'asse nord/sud.

A chiusura della visuale infelice sul fondo del lotto è posto un corpo semplice destinato ad uffici indipendenti.

Tutte le altezze raggiunte sono quelle dei vigenti regolamenti urbanistici ed edilizi.

Riassumendo, le caratteristiche essenziali della lottizzazione proposta si possono così elencare:

- 1) sfruttamento completo dell'orientamento nord/sud con corpo doppio trasversale dell'area.
- 2) Chiusura della visuale indecorosa verso il fondo del lotto ed utilizzazione dei tre piani di corpo semplice secondo uno schema indipendente dai corpi principali con conseguente eliminazione di angoli morti di incontro.
- 3) Eliminazione totale degli angoli morti all'incrocio dei due corpi doppi mediante l'apertura, su via Leopardi, della "piazzetta" centrale.
- 4) Creazione, sulla stessa piazzetta centrale su via Leopardi, di visuali verso strada del corpo orientato sull'asse nord/sud. Si eliminano così a questa parte dell'edificio le caratteristiche di "corpo interno" e possono quindi essere raggiunte quelle altezze regolamentari competenti allo spazio stradale antistante oltre che alla regolarità dei cortili.
- 5) La distribuzione degli spazi destinati a cortile consente una profondità notevole dei corpi di fabbrica con conseguenti vantaggi alle distribuzioni planimetriche interne particolarmente per la zona ad uffici dove lo spazio in profondità può essere molto razionalmente utilizzato.

È pertanto si può osservare che il progetto che si propone riunisca i van-

taggi delle soluzioni precedenti eliminando gli inconvenienti e consentendo, oltre che le realizzazioni della massima cubatura possibile, anche un'impostazione di progetto particolarmente attenta alle esigenze urbanistiche ed architettoniche di un complesso del genere necessariamente caratteristico anche attraverso una certa monumentalità di spazi e di volumi.

In tale senso il particolare andamento della facciata arretrata nella parte centrale a forma la raccolta piazzetta d'ingresso oltre ad attribuire una precisa monumentalità al complesso consente ad un gran numero di locali di affacciarsi sulla via e ciò non soltanto per quella del corpo su Via Leopardi ma anche a tutti i locali di testata del corpo centrale più alto.

Inoltre l'andamento movimentato della fronte con conseguente creazione di bow/windows consente di aprire su tutti i locali una vista con buona insolazione verso levante.