

ARCHITETTURA 

DOVE ABITANO LE EMOZIONI

Un concept di vita e un modello architettonico di riqualificazione socio-culturale, una nuova qualità dell'abitare e del vivere 'verde' in tutto il contesto, dal giardino al recupero dell'acqua di falda, sono alcuni dei must de 'Le Residenze di Via Campari' un progetto dell'arch. Mario Botta e Giancarlo Marzorati commissionato da Moretti Real Estate

di **Claudia G. Manini**

Dismesse le grandi fabbriche che hanno fatto di Sesto San Giovanni un importante centro industriale del Nord Italia, la grande sfida è oggi "riqualificare" le aree occupate un tempo dalle fabbriche e inserirle in un nuovo contesto urbano. "Si è cercato di fare in modo che un vuoto urbano tornasse ad essere uno spazio vivo per la comunità e che gli elementi risultanti dal costruito diventassero parti disegnate di città" afferma l'arch. Mario Botta autore insieme all'arch. Giancarlo Marzorati del progetto commissionato da Moretti Real Estate.

Nuovi edifici, nuovi simboli del vivere contemporaneo e nuovi sviluppi architettonici dialogano tra presente e passato attraverso una reinterpretazione urbanistica in chiave contemporanea che, facendo tesoro della storia, si inserisce perfettamente al presente.

Il tema architettonico dell'intero progetto di recupero è ripreso e valorizzato nello sviluppo delle due torri, rispettivamente di 9 e 13 piani, strutturate in due cilindri tagliati da piani verticali che si sviluppano su una superficie di 14.000 mq, spazi che dialogano con i preesistenti inglobando anche un giardino integrato nel parco secolare di Villa Campari.

"Coi volumi puri si è costruito il nuovo sito – afferma l'arch. Mario Botta – in modo che l'architettura potesse inserirsi tra le preesistenze novecentesche in una nuova configurazione del suolo, in connessione diretta con la storia e la memoria peculiari del luogo, in omaggio alle aspirazioni e ai valori della cultura contemporanea".

Il progetto ha consentito a Botta di sviluppare ulteriormente la sua riflessione sull'abitazione contemporanea.

"La casa deve recuperare il suo significato primordiale, tornare a riproporsi come la casa di Adamo, capace di evocare la funzione primaria di protezione. In quest'ottica disegnare una casa equivale al tentativo di trasformare le superfici richieste in spazi capaci di dialogare con gli elementi esterni", sono ancora le parole di Botta.

Vicine alla linea metropolitana - solo 18 minuti per raggiungere facilmente il centro di Milano - Le Residenze di Via Campari sorgono a 36 metri di altezza all'interno di un grande parco verde con una vista a 360° nell'area che ha ospitato, ai tempi, il primo stabilimento e oggi la nuova sede della Campari, rinomata azienda produttrice dei famosissimi liquori.

Una prima grande opera di riqualificazione, come la definisce Tiziano Bertazzoni ad di Moretti Real Estate, che offre

Le Residenze di via Campari qualificano le aree un tempo occupate dalle fabbriche dismesse di Sesto S. Giovanni



tutti i comfort di una grande città vivendo però immersi in un ampio parco di 6.000 mq circa. Le unità abitative, che rispettano un equilibrio all'avanguardia fra antico e moderno e che sfruttano le tecnologie attuali per raggiungere obiettivi di eco-sostenibilità, comprendono bilocali (da 50 mq), trilocali e quadrilocali (da 100 mq e oltre) fino ai quattro lussuosi attici da 200 mq.

L'impianto geotermico sfrutta la falda acquifera sotterranea - una sorgente naturale da cui Campari prelevava l'acqua occorrente per le famose bevande - per produrre l'energia necessaria a climatizzare gli appartamenti delle due torri residenziali sfruttando il delta di temperatura tra sottosuolo e superficie.

Le abitazioni classificate in Classe A che utilizzano i più avanzati sistemi domotici per consentire l'accensione e la regolazione del riscaldamento o degli elettrodomestici anche a distanza. Dotate di tutti i servizi necessari al 'buon vivere', dai parcheggi interrati al centro fitness indoor e alla sicurezza, garantita da soluzioni di videosorveglianza, che monitorizza 24 ore su 24 gli ingressi, tutti i piani degli edifici e i box.

Le pareti autoventilate sono protette da uno speciale rivestimento in cotto naturale che filtra l'aria e la luce a seconda delle fasi della giornata, isolando il caldo o il freddo (relativamente alle necessità stagionali) per assicurare un comfort termico conforme alla normativa **ICMQ** DLGS 192/2005. Le intrapareti ad alta insonorizzazione garantiscono, invece, l'isolamento acustico, grazie all'utilizzo di materiali fonoassorbenti, certificati DPCM5.

Le torri sono dedicate a quattro artisti che hanno 'fatto' la storia della Campari con le loro celebri campagne pubblicitarie: Fortunato Depero, Marcello Dudovich, Leonetto Cappiello e Ugo Nespolo, quattro personalità legate all'identità del luogo. Il progetto si sviluppa, infatti, con una creatività innovativa trasformando gli spazi e la relazione tra interni ed esterni dando vita ad una nuova tendenza urbana che riutilizza i materiali che fanno parte del 'tessuto storico' e sociale di quest'area.