



Premio Innovazione e Qualità Urbana
Quarta Edizione

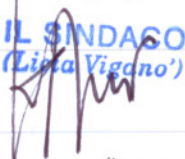

SEZIONE – NUOVI UTILIZZI E PROGETTAZIONI

NORME PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO	
BREVE CURRICULUM	
<p>La Giunta del Comune di Orsenigo è composta dal Sindaco, Licia Viganò, e da quattro Assessori: Marta Abinti, Paola Marzorati, Gianluigi Lietti e Alessandro Frigerio</p> <p>Il Sindaco, Licia Viganò, nata il 14.2.1966 è funzionario pubblico, giornalista pubblicista. Eletta per la prima volta a Orsenigo nel 1992. Dal 2002 è Sindaco del Comune di Orsenigo. E' membro dell'Esecutivo, del Direttivo regionale di Anci Lombardia e del Consiglio nazionale di Anci. Dal 2005 è componente della Conferenza regionale delle autonomie.</p> <p>Marta Abinti, è nata il 6.5.1968 è orientatrice e responsabile dell'area progetti in un Centro Lavoro. Dal 2002 ricopre la carica di Vice Sindaco. E' componente del Consiglio Direttivo del Coordinamento Comasco per la Pace e partecipa all'Assemblea Distrettuale di Erba dell'ASL.</p> <p>Paola Marzorati, dal 2007 Assessore all'Urbanistica, nata il 30/06/1978, laureata in Pianificazione Territoriale Urbanistica e Ambientale al Politecnico di Milano e Dottore di ricerca in Progettazione Paesistica, è assistente universitario al Politecnico di Milano.</p> <p>Gianluigi Lietti, dal 2007 Assessore ai Lavori Pubblici, nato il 06/01/1968. Geometra, libero professionista. L'attività prevalente è la collaborazione alle progettazioni e Direzioni lavori, in particolare di opere pubbliche, sanitarie e socio-assistenziali con assunzione diretta del Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ai sensi delle vigenti leggi.</p> <p>Alessandro Frigerio, dal 2007 Assessore alle Finanze, nato il 29 marzo 1974. Laureato in Economia presso l'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano, dal 2000 si occupa di consulenza amministrativa e contabile. Consigliere comunale ad Orsenigo dal 1997 al 2007.</p>	
<i>Descrizione</i>	Foto di gruppo della Giunta Comunale
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF) della foto allegata</i>	0_giuntacomunale.jpg
SCHEDA IDENTIFICATIVA	
<i>Titolo del progetto</i>	Dal recupero di un'area industriale dismessa un nuovo edificio polifunzionale per Orsenigo
<i>Area Tematica: Tecnologie, Mobilità, Città e Architettura</i>	Città e Architettura
<i>Ente proponente</i>	Comune di Orsenigo
<i>Settore/Ufficio proponente</i>	Giunta Comunale
<i>Indirizzo (Via, Cap, Città, Provincia)</i>	Via per Erba 1 – 22030 Orsenigo (CO)
REFERENTE DI PROGETTO	
<i>Nome e cognome</i>	Licia Viganò
<i>Funzione</i>	Sindaco
<i>Ente</i>	Comune di Orsenigo
<i>Telefono</i>	031/630225
<i>Fax</i>	031/632628
<i>e.mail</i>	sindaco@comune.orsenigo.co.it
<i>Indirizzo Via, Cap, Città, Provincia</i>	Via per Erba 1 – 22030 Orsenigo (CO)
PROGETTISTI / AUTORI	
<i>1) Nome e cognome</i>	Michele Ciceri
<i>Funzione</i>	Architetto
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Impresa Francesco Ciceri, S.r.l.
<i>e.mail</i>	Michele.Ciceri@Ciceri.it
<i>2) Nome e cognome</i>	Massimo Tadi

<i>Funzione</i>	Architetto
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Studio Associato di Architettura Tadi
<i>e.mail</i>	studio.tadi@tele2.it
<i>3) Nome e cognome</i>	Alessandro Palazzo
<i>Funzione</i>	Architetto
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Studio Associato di Architettura Tadi
<i>e.mail</i>	studio.tadi@tele2.it
<i>4) Nome e cognome</i>	Danilo Palazzo
<i>Funzione</i>	Architetto
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Studio Associato di Architettura Tadi
<i>e.mail</i>	studio.tadi@tele2.it
CRONOLOGIA	
<i>Anno/Periodo di Progettazione</i>	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.), approvato in data 26.02.2007 Progettazione delle opere di urbanizzazione primaria – marzo 2008 Progettazione dell'edificio polifunzionale in tutte le sue componenti (involucro edilizio, impiantistica) – aprile 2008
<i>Anno di Adozione/Approvazione</i>	Anno 2008
<i>Periodo di Realizzazione</i>	2009-2011
SITO INTERNET	Sito internet di Europaconcorsi http://www.democraziaurbana.it/db/pub/scheda.php?id=16740
RELAZIONE DI PROGETTO	
TITOLO	DAL RECUPERO DI UN'AREA INDUSTRIALE DISMESSA UN NUOVO EDIFICIO POLIFUNZIONALE PER ORSENIKO
INTRODUZIONE	
<i>Contesto di intervento</i>	Partendo dalla constatazione dell'importanza di salvaguardare il territorio nelle sue componenti paesaggistiche e naturali e con l'intenzione di migliorare la dotazione di spazi pubblici del comune, l'Amm.ne ha riprogettato l'area industriale dismessa di un ex azienda cartotecnica per provvedere alla riorganizzazione funzionale e alla riqualificazione ambientale e paesistica degli elementi urbani (infrastrutture, spazi aperti e nuovo edificio polifunzionale). L'area dismessa di 32.000 mq, è rilevante per la dimensione di un Comune di 2700 abitanti, collocata in posizione strategica rispetto al territorio e al tessuto insediativo di Orsenigo, posta tra il centro storico (a sud) ed i quartieri residenziali, ove sono localizzati tutti i servizi pubblici del comune (a nord). Attualmente occupata da edifici industriali non utilizzati, privi di valore storico-architettonico, l'area, di proprietà di un operatore privato, è stata ceduta per il 55% alla proprietà pubblica dove sorgerà il nuovo edificio polifunzionale. Il nuovo edificio, oggetto del P.I.I. è stato approvato nel 2007 ed è destinato ad ospitare la Biblioteca Comunale, la ludoteca ed un internet point, una sala polifunzionale mentre un ala sarà occupata dagli uffici comunali.
<i>Destinatari</i>	L'intervento ha quale destinatario principale l'intera collettività di Orsenigo anche se gli spazi della struttura polifunzionale potranno rappresentare un punto di attrazione anche per le comunità locali contermini.
<i>Motivazioni del progetto</i>	Con l'intenzione di migliorare la dotazione quantitativa e qualitativa degli spazi pubblici, l'amministrazione ha pensato di cogliere l'occasione della riprogettazione dell'area industriale dismessa per provvedere alla riorganizzazione funzionale e alla riqualificazione ambientale e paesistica degli elementi urbani (infrastrutture, spazi aperti e nuovo edificio polifunzionale) di un'ampia porzione dell'urbanizzato. L'intervento di riuso dell'area dismessa consente, infatti, di dare attuazione ad una serie di interventi strettamente legati alla dimensione della comunità attraverso: la realizzazione di un nuovo edificio pubblico polifunzionale dove rilocalizzare, accentrandoli, alcuni servizi pubblici strategici esistenti e creare spazi per nuove funzioni pubbliche; il completamento delle dotazioni di alcuni servizi attualmente sottodimensionati (parcheggi, piazza per manifestazioni); la riqualificazione del percorso che collega il centro storico, piazza Beltramo da Orsenigo, e le funzioni pubbliche principali: scuole, palestra, ufficio postale, polizia locale, ambulatorio comunale.
<i>Obiettivi di massima</i>	La presenza simultanea di più funzioni pubbliche urbane, integrate in un impianto architettonico unitario, è stata individuata come condizione essenziale a fronte delle caratteristiche insediative di Orsenigo. L'intento espresso dal progetto è di accentuare il ruolo di riferimento dell'impianto

	<p>architettonico per l'intera municipalità, accrescerne la centralità rappresentativa per la comunità locale e migliorarne l'efficienza e la facilità d'utilizzo.</p>
<p>METODOLOGIA DI COSTRUZIONE DEL PROGETTO</p>	
<p><i>Fasi di progettazione</i></p>	<p>Il processo di riqualificazione dell'area dismessa è stato preceduto, nell'aprile 2005, da un workshop di progettazione urbanistica ed architettonica promosso dall'Amm.ne Comunale. E' stato dato avvio allo studio dell'area e delle sue potenzialità con la definizione di alcune soluzioni progettuali.</p> <p>L'evoluzione del progetto è stata formalizzata con l'approvazione nel febbraio 2007 del P.I.I. e con la stesura, nell'aprile 2007, del progetto preliminare della nuova struttura pubblica, seguito nei primi mesi del 2008 dalla redazione del progetto esecutivo.</p>
<p><i>Soggetti coinvolti</i></p>	<p>Trattandosi di un progetto contemplato nell'ambito di un PII di iniziativa privata, all'Amministrazione Comunale si affianca l'operatore privato che dovrà cedere gratuitamente l'area sulla quale insisterà il nuovo edificio e contribuirà in quota parte alla realizzazione del progetto stesso.</p> <p>Tra i partner: il Politecnico di Milano (Facoltà di Ingegneria Edile/Architettura - sede di Lecco) e un pool di qualificati professionisti esperti in impiantistica innovativa.</p>
<p><i>Materiali, Strumenti, Tecnologie</i></p>	<p>Si è posta particolare attenzione alle tematiche riguardanti i sistemi, le tecnologie, le metodologie di sviluppo legati all'eco-sostenibilità e al risparmio energetico.</p> <p>Tra tutti i sub-sistemi costituenti l'edificio, l'involucro edilizio e' il sistema dominante, non solo in termini estetici. Da qui la scelta di utilizzare un sistema di isolamento a cappotto con spessori rilevanti di materiale isolante (10 cm) in modo da ridurre al minimo la presenza di ponti termici, elementi in laterizio polarizzato a taglio termico, vetri bassoemissivi (k=1,1 W/m²C) e serramenti ad alte prestazioni, in modo da garantire dispersioni assai ridotte sia nella stagione invernale che in quella estiva.</p> <p>A queste scelte si aggiungono altri elementi che rendono il complesso all'avanguardia dal punto di vista del consumo energetico, permettendo di rientrare certamente in classe B e per l'Amm.ne comunale rappresenta un notevole contenimento dei costi di gestione per il futuro.</p>
<p><i>Programma delle fasi di realizzazione</i></p>	<p>Giugno 2008 – Approvazione progetto esecutivo Luglio 2008 – Avvio opere di urbanizzazione Marzo 2009 - Inizio lavori nuovo edificio Luglio 2011 – Fine lavori</p>
<p><i>Aspetti innovativi da segnalare</i></p>	<p>L'interesse nei confronti del progetto risiede innanzitutto nelle modalità che hanno condotto alla definizione dei contenuti progettuali. La possibilità di far convogliare sull'area l'interesse di un gruppo di lavoro di tipo universitario (studenti e docenti) ha costituito, infatti, l'elemento propulsore verso lo sviluppo del progetto definitivo ed il coinvolgimento della collettività.</p> <p>L'Amm.ne Comunale vuole utilizzare il nuovo edificio pubblico quale testimonial per sensibilizzare l'iniziativa privata verso al risparmio energetico investendo su tecnologie a basso impatto ambientale.</p>
<p>CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED EVENTUALI FASI ULTERIORI</p>	
<p><i>Commenti e riflessioni</i></p>	<p>L'esperienza mostra come l'interazione tra più attori nell'ambito del processo di progettazione consenta di definire criteri e scenari in grado di orientare, con maggiore coerenza ed efficacia, la progettazione definitiva degli ambiti di trasformazione urbana.</p>
<p><i>Fasi ulteriori di sviluppo del progetto</i></p>	<p>Redazione di un regolamento edilizio che vincoli i cittadini a costruire e ristrutturare con criteri ambientalmente sostenibili</p>
<p><i>Criteri di valutazione e/o monitoraggio dei risultati attesi</i></p>	<p>La coerenza del progetto definitivo con i principi generali definiti dal workshop può essere già contemplato quale risultato positivo del processo di cui si attende una verifica costante che coinvolgerà la collettività per rendere tutti i cittadini partecipi all'iniziativa che "animerà" il territorio comunale. Una seconda valutazione riguarderà la rispondenza dei materiali e delle tecnologie adottate all'obiettivo dell'eco-sostenibilità e, nel lungo periodo, l'effettivo contenimento dei costi di gestione e manutenzione del nuovo edificio pubblico.</p>
<p>COSTO e RISORSE</p>	
<p><i>Costo complessivo del progetto</i></p>	<p>Progetto preliminare:</p> <p>a) opere edili € 1.816.000,00 b) impianti tecnologici € 780.000,00 c) impianto fotovoltaico € 256.000,00</p> <p>Importo complessivo dei lavori € 2.852.000,00 IVA 10 % su importo dei lavori € 285.200,00 Costo opera € 3.137.200,00</p>

	spese tecniche € 380.000,00 (oltre IVA + 2%)
<i>Fonti di finanziamento</i>	Comune di Orsenigo Operatore privato
<i>Risorse umane e strumentali impegnate per il progetto:</i>	Il progetto è stato redatto da un'equipe di professionisti, con la supervisione del Politecnico di Milano. L'Amministrazione Comunale ha partecipato alla definizione del progetto e, in fase preliminare ha promosso, nell'aprile 2005, in collaborazione con il Politecnico di Milano un Workshop finalizzato a ridefinire la vocazione dell'area dismessa.
<i>Eventuali risorse tecnologiche:</i>	
SEZIONI SPECIALI	
A - PROGETTAZIONE PARTECIPATA	
<i>Descrizione</i>	Il dibattito che ha animato i "tavoli" del workshop di progettazione ha contribuito in modo determinante alla definizione degli obiettivi, dei principi e delle linee guida che hanno poi informato la redazione del progetto definitivo della nuova struttura polifunzionale. Si è trattato senza dubbio di un percorso di partecipazione inconsueto rispetto al più tradizionale coinvolgimento di un'ampia sfera dei cittadini. Tuttavia la possibilità di unire "idee" ed aspettative della comunità locale con "voci" del tutto estranee al contesto è sembrata e si è rivelata una modalità ed una opportunità per dare risposta ad alcune questioni oggettive della realtà considerata, colte con maggiore evidenza da studenti e docenti ma anche a quelle più soggettive e radicate al territorio, scaturite dal confronto con cittadini ed amministratori.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	A_partecipazione.jpg
B – PROGETTAZIONE PER TUTTI	
<i>Descrizione</i>	Nell'ambito del processo partecipativo si è scelto di dare spazio al coinvolgimento attivo di bambini e ragazzi dai 9 ai 14 anni – rappresentanti del Consiglio Comunale dei ragazzi – ai quali è stato chiesto di comunicare le loro aspettative per il futuro sviluppo dell'area di progetto. Questa modalità ha consentito di giungere alla definizione di un progetto, o meglio di schemi progettuali, scaturiti e condivisi "dal basso" e dunque certamente più in grado di soddisfare le reali necessità di Orsenigo ma, soprattutto, di corrispondere ai bisogni e alle aspettative strettamente locali e tuttavia non "filtrate" dalla razionalità e dagli atteggiamenti di tipo più problematico che connotano la sfera degli adulti.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	B_progettazionepertutti.jpg
C – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, SOLUZIONI BIOECOLOGICHE E BIOEDILIZIE	
<i>Descrizione</i>	La progettazione del nuovo edificio polifunzionale ha considerato fin dalle prime fasi di sviluppo tutti quei fattori che potessero concorrere alla creazione di un sistema totalmente integrato nel territorio sia dal punto di vista architettonico che ambientale e naturale. Da qui la scelta di utilizzare un sistema di isolamento a cappotto con spessori rilevanti di materiale isolante (10 cm) in modo da ridurre al minimo la presenza di ponti termici, elementi in laterizio polarizzato a taglio termico, vetri bassoemissivi ($k=1,1 \text{ W/m}^2\text{C}$), serramenti ad alte prestazioni, in modo da garantire dispersioni assai ridotte sia nella stagione invernale che in quella estiva, schermature effettuate sulle facciate con rete metallica e frangisole in legno o, ancora, l'utilizzo di impianti come la vasca di recupero delle acque meteoriche (12.500 litri) e il sistema di pannelli fotovoltaici sulla quasi totalità della copertura.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	C_sostenibilitàambientale.jpg
MATERIALI ALLEGATI	
TAVOLA o IMMAGINE n. 1	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	Analisi del contesto e delle precondizioni dei luoghi di progetto
<i>Descrizione</i>	I lavori condotti nell'ambito del workshop di progettazione sono scaturiti in una significativa lettura del contesto e delle precondizioni dei luoghi di progetto che hanno poi informato la fase progettuale vera e propria.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	1_analispredizioni.jpg

TAVOLA o IMMAGINE n. 2	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	Inquadramento del progetto
<i>Descrizione</i>	Il progetto del nuovo edificio polifunzionale si colloca nell'ambito di un Programma Integrato di Intervento riferito ad un'area industriale dismessa collocata in posizione strategica rispetto al centro storico e al sistema dei servizi e della viabilità di accesso al nucleo urbano. Il progetto del nuovo edificio di completa con il ridisegno degli spazi pubblici e dei percorsi all'interno e ai margini dell'area oggetto del Programma Integrato di Intervento.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	2_inquadramentourbanistico.jpg
TAVOLA o IMMAGINE n. 3	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	Planimetria di progetto del nuovo edificio polifunzionale
<i>Descrizione</i>	Il complesso polifunzionale è stato studiato e progettato per ospitare la nuova sede degli uffici comunali, una biblioteca, sala di lettura e una ludoteca ed una sala multifunzione destinata ad ospitare 150 persone. La presenza simultanea di più funzioni pubbliche, integrate in un impianto architettonico unitario, è stata individuata come condizione di primaria importanza nella definizione degli spazi e delle forme più propriamente architettoniche.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	3_planimetriaprogetto.jpg
TAVOLA o IMMAGINE n. 4	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	Prospetti dell'edificio polifunzionale
<i>Descrizione</i>	L'edificio si compone di due corpi di fabbrica che si sviluppano su un'altezza di due piani. Le due ali del complesso accentuano la loro unitarietà non solo per il trattamento delle superfici esterne ma, soprattutto, il loro articolarsi intorno a una piazza coperta, sovrastata dal volume irregolare della sala multifunzione.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	4_prospetti.jpg
TAVOLA o IMMAGINE n. 5	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	Rapporti con il contesto. L'inserimento del nuovo edificio polifunzionale
<i>Descrizione</i>	Nel rispetto delle indicazioni espresse dal Programma Integrato di Intervento, la connessione del nuovo complesso polifunzionale con il sistema dei servizi e con il sistema degli spazi aperti comunali e la salvaguardia degli ambiti di particolare percezione del sistema paesistico sono stati assunti quali obiettivi prioritari e di carattere strategico del progetto.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	5_rendering.jpg
DIRITTO DI ESPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE	
La partecipazione al Premio Innovazione e Qualità Urbana determina l'accettazione (da parte dei partecipanti e dei vincitori) a consentire alla Maggioli S.p.A. il diritto di esporre, pubblicare in tutto o in parte gli elaborati e le documentazioni descrittive presentate al Premio che, a proprio insindacabile giudizio, ritiene interessanti, senza nulla dovere ai partecipanti, fermo restando l'obbligo di citare titolo e autori concorrenti.	
NON RESTITUZIONE DEGLI ELABORATI	
La documentazione digitale inviata per consentire la valutazione del nuovo progetto e delle opere realizzate rimarrà alla Maggioli S.p.A. e non verrà restituita.	
<i>Firma per accettazione del referente del progetto</i>	 
LIBERATORIA ALL'USO DEI DATI PERSONALI INSERITI	
Informativa ex art. 13 D.Lgs 196/2003 Maggioli Spa, titolare del trattamento, raccoglie presso di sé e tratta, con modalità anche automatizzate, i dati personali il cui conferimento è facoltativo ma indispensabile per fornirle il servizio richiesto e, se ha espresso la relativa opzione, per aggiornarla su iniziative e offerte della nostra azienda. I soggetti che verranno a conoscenza di tali dati personali saranno gli incaricati addetti ai seguenti settori aziendali: c.e.d., servizi internet, editoria elettronica, mailing, marketing, fiere e congressi, formazione, teleselling, ufficio ordini, ufficio clienti, settore amministrativo. Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/03, (aggiornamento, rettificazione, integrazione, cancellazione, trasformazione in forma anonima o blocco dei dati trattati in violazione di legge, opposizione, richiesta delle informazioni di cui al 1° capoverso e di cui alle lettere a), b), c), d), e) del 2° capoverso), rivolgendosi a Maggioli Spa, Via Del Carpino 8, 47822 Santarcangelo di Rom. - Servizio Clienti, oppure contattando il numero verde 800 - 846061. Consenso. Attraverso il conferimento dei suoi dati, del suo indirizzo e-mail e/o di telefono e/o di fax Lei esprime il suo specifico consenso all'utilizzo di detti strumenti per informazioni commerciali. Se non desidera ricevere altre offerte di iniziative e prodotti della nostra società, barri la casella qui a fianco <input type="checkbox"/>	