

LETTURA CRITICA DI UN QUARTIERE ITALIANO

Quartiere INA-Casa Cesate (MI), BBPR, 1951

Corso di Tecnica Urbanistica - A.A. 2009/2010

Studente: Roberta Novelli



Insegnanti: arch. Valentina Orioli, arch. Roberta Angelini, arch. Stefania Proli

Sommario

Inserimento nel contesto urbano	3
Rapporto con il territorio	5
_ Parco delle Groane	5
_ Bosco di Cesate e Laghetto Manuè	6
Evoluzione del progetto	7
Cronologia dell'effettiva realizzazione	
Descrizione tecnica	
Organizzazione del quartiere	
_ Costruito/non costruito, viabilità principale e parcheggi, distribuzione del verde	
_ Edifici pubblici	
_ Albini, Helg. Asilo nido	
_ BBPR. Scuola elementare	
_ Gardella. Chiesa ed edifici parrocchiali	
_ Tipi edilizi e tagli degli alloggi	
_ Albini. Case unifamiliari	
_ Albricci. Tipologie a cinque e sette vani	
_ BBPR. Tipologie a sei e sette vani	20
_ Gardella. Case a schiera	22
Rapporto con la città	23
_ Tessuto sociale e identità del quartiere	
_ Importanza della ferrovia	24
_ Nelle pagine dei giornali di allora	24
Alterazioni rispetto all'originale: problemi di attualizzazione del Villaggio	
Bibliografia	

Inserimento nel contesto urbano



Come la maggior parte degli insediamenti dell'hinterland milanese anche Cesate ha subito, dal secondo dopoguerra in poi, una forte espansione demografica che ha determinato un conseguente e deciso sviluppo urbano, che l'ha portato ad una saldatura con i tessuti edilizi di Caronno Pertusella e Garbagnate Milanese.

L'intero territorio comunale è caratterizzato dalla presenza del Parco Regionale delle Groane, che lo attraversa da nord-est a sud-est e occupa una superficie di circa 2,60 Kmq, corrispondenti a circa il 45% dell'intero territorio comunale.

Accanto all'originario nucleo di Cesate, di formazione agricola e articolato con le tipiche corti rurali lombarde ancora riconoscibili lungo il vecchio tracciato stradale della SP 133 (via Verdi - via Romanò - via Roma), negli anni '50 è stato affiancato il Villaggio INA, un insediamento ex-novo realizzato con il Piano INA Case (Legge Fanfani) collocato in adiacenza al tracciato della linea ferroviaria Milano-Saronno in posizione sud ovest rispetto al centro storico di cui in parte riprende il tessuto insediativo a corte della vecchia Cesate e pensato come quartiere autonomo ed autosufficiente collegato direttamente alla metropoli milanese.

Il Comune di Cesate si trova a nord ovest della città di Milano in una posizione di confine rispetto al sistema reticolare degli insediamenti diffusi della Brianza milanese e del Saronnese.

Pur facendo ancora parte della Provincia di Milano, le maggiori infrastrutture del territorio pongono Cesate in relazione diretta sia con il capoluogo milanese, ma soprattutto con il polo di Saronno attraverso gli assi viari principali della SP ex SS 233 Milano-Varese e della SP ex SS 527 Monza-Saronno e attraverso la linea ferroviaria Milano-Saronno (e relative diramazioni) gestita dalla società "Le Nord" di Ferrovie Nord Milano.

Il territorio comunale si sviluppa su una superficie territoriale pari a 5,69 Kmq confinando a nord con il territorio del Comune di Solaro, ad est con quello dei Comuni di Limbiate e Senago, a sud con il Comune di Garbagnate Milanese mentre a ovest con il Comune di Caronno Pertusella.



In seguito a questo intervento, progettato e realizzato in maniera omogenea ed unitaria, Cesate è cresciuta in modo decisamente più disomogeneo fino alla saldatura fisica in un'unica struttura urbana del nucleo antico con il Villaggio INA avente come limiti dell'urbanizzato il Parco Groane ad est, la linea ferroviaria e le aree agricole ed edificate verso Garbagnate a sud-sud ovest, le aree agricole verso Solaro a nord mentre, ad ovest è ormai evidente la saldatura verso l'abitato di Caronno Pertusella.

Come già in parte precedentemente descritto, il territorio comunale di Cesate è caratterizzato inoltre dall'attraversamento, in direzione nord ovest-sud est, parallelamente all'asse viario extraurbano della SP ex SS 233 (Varesina), della linea ferroviaria Milano-Saronno che lambisce il confine amministrativo nella sua parte nord-occidentale. Tale infrastruttura rappresenta una linea di collegamento suburbano con estensione regionale a partire dalla stazione di Saronno verso centri quali Como, Varese, Laveno, Malpensa, Novara e, nel prossimo futuro, verso Seregno e Bergamo (quindi Orio al Serio). Possiede caratteristiche adeguate a velocità commerciali non elevate ed a frequenze di traffico ritmiche e continue svolgendo un servizio fondamentale per i movimenti pendolari verso il capoluogo milanese. Interseca la rete stradale di Cesate in due punti già risolti con una sovrappasso veicolare sull'asse extraurbano di via

Scarlatti - via Vecchia Comasina - nuova strada intercomunale e con un sottopasso veicolare su quello urbano di via Virgilio - via Italia - via dei Mille. Sono presenti anche due sottopassaggi ciclo-pedonali, uno in corrispondenza della stazione, il secondo a cavallo della ferrovia tra via Italia e via dei Mille.

La fermata di Cesate è interessata da due linee del sistema ferroviario suburbano di Milano (linee S1 e S3), mentre il fabbricato viaggiatori della stazione è posto sul lato ovest della linea ferroviaria ed in vicinanza della rotatoria tra via Virgilio e via Italia che consente l'accesso alla stessa ed al grande parcheggio di attestamento ed interscambio.



Sarina5

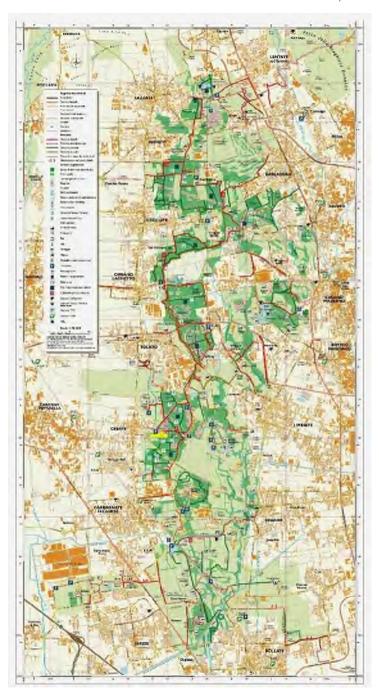
studente: Roberta Novelli

Rapporto con il territorio

_ Parco delle Groane

Il Parco delle Groane è un Parco Regionale della Lombardia istituito nel 1976. Il parco ospita una ricca fauna e flora, presenta elementi di interesse geologico, e contiene numerosi siti di grande valore storico-artistico e di archeologia industriale. Il WWF, con i volontari della sezione WWF Groane, protegge direttamente un oasi all'interno del territorio del parco. Il Parco delle Groane è amministrato e gestito dal Consorzio Parco delle Groane, costituito da Provincia di Milano, Comune di Milano e dagli altri Comuni interessati dall'area del parco. Dal 1984 è in vigore un piano territoriale che regolamenta l'uso delle aree all'interno del parco. Coerentemente con la natura particolare del parco, che rappresenta un'area naturalistica importante immersa in una zona altamente popolata e parzialmente rurale, il piano territoriale mira a far coesistere tutela dell'ambiente con agricoltura e turismo. Il Parco delle Groane si trova in parte all'interno della Provincia di Milano, a nord-ovest del capoluogo e in parte nella Provincia di Monza. Occupa una superficie di 3.400 ettari a un'altezza sul livello del mare compresa fra 160 e 262 m. Comprende parte dei comuni di Arese, Barlassina, Bollate, Bovisio-Masciago, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cesate, Cogliate, Garbagnate Milanese, Lazzate, Lentate sul Seveso, Limbiate, Misinto, Senago, Seveso e Solaro.

Il territorio del parco è caratterizzato dalla presenza di terreni a brughiera che, nonostante occupino solo una piccola parte del parco, rappresentano forse le brughiere più meridionali d'Europa. La maggior parte del territorio è costituito da terreni agricoli e da boschi. La conformazione geologica è caratterizzata da un piccolo altopiano argilloso a ferretto. La vegetazione del Parco è costituita da tre tipi principali: querceti, pinete e brughiere. Le brughiere sono formazioni erbacee caratterizzate dalla presenza del brugo. Nella brughiera troviamo genziane, ranuncoli, salici rosmarinifoglia, giunchi e la tifa. Le brughiere si formano quando un bosco viene distrutto da tagli irrazionali o dal pascolo eccessivo o dal fuo co. Si tratta di un ecosistema temporaneo: col tempo il terreno si copre di betulle, pioppi tremoli e pini silvestri e lentamente, in qualche decennio, la brughiera evolve in pineta. Le pinete di pino silvestre (la meglio conservata si trova nella zona di Cesate), sono anch'esse un ecosistema temporaneo fra la brughiera e il querceto. La presenza nelle Groane del pino silvestre, specie tipica alpina e centroeuropea, è legata alla dominazione austriaca. Il pino silvestre fu massicciamente usato nel XVIII secolo per la valorizzazione forestale dei terreni argillosi delle Groane, che si presentavano poveri di boschi per il pascolo eccessivo e i vasti tagli; questo tipo di vegetazione è stato mantenuto per circa due secoli grazie alle cure dell'uomo, che provvedeva a ripulire il sottobosco, creando le condizioni per la nascita delle nuove piantine di pino, cosa che avveniva in occasione dei tagli dei pini ogni 50-60 anni per ricavare legname. L'abbandono delle cure selvicolturali ha fatto si che le pinete si stiano evolvendo lentamente in querceti. I querceti rappresentano il tipo di soprassuolo forestale più evoluto e in equilibrio con l'ambiente. I querceti sono costituti prevalentemente da farnie, ma sono presenti anche roveri. Fra le altre specie, aceri, carpini bianchi, olmi e frassini. Vi sono però anche altri tipi di bosco: in particolare boschi di robinia, puri o misti con ciliegio tardivo o con altre specie tipiche delle Groane. Attualmente, i boschi sono presenti su circa un quarto dei 3.400 ettari del parco. Nei molti stagni che si trovano nel parco si possono osservare numerose specie di anfibi tra cui alcune specie di tritoni, di rane e raganelle. Tra gli uccelli si segnalano il picchio rosso maggiore, il gheppio e il gufo comune. Il Parco ospita inoltre alcune specie di mammiferi come la volpe, lo scoiattolo e il ghiro.



Bosco di Cesate e Laghetto Manuè

Sono numerosi i sentieri che conducono all'interno di questa riserva naturale e tutti organizzati secondo uno schema circolare. Si tratta di circa 250 ettari di cui circa la metà è costituita da boschi d'alto fusto di pino silvestre, impiantato dai forestali del XVIII secolo di Maria Feresa d'Austria, e da guerce, betulle, pioppo, salicone, robinia, mentre la restante superficie è costituita da brughiera. Si tratta del bosco naturale più vicino a Milano. Riserva Naturale Orientata del Parco, la Pineta è stata proposta quale sito d'interesse comunitario europeo ai fini della Direttiva Habitat.

L'ingresso consigliato è dalla XIV Strada di Cesate che introduce immediatamente nel bosco. Il sentiero ciclopedonale conduce alla scoperta delle bellezze e delle singolarità del territorio. Varie passerelle permettono l'attraversamento di zone che con le piogge tendono a trasformarsi in piccole paludi, diventando habitat ideale per insetti e anfibi. Se l'accesso avviene, invece, dal Centro di Cesate per Via dei Martiri, si incontra un tratto di bosco piuttosto rado, zone di rinnovo naturale di specie vegetali pioniere, in particolare dopo il disboscamento dell'ultima guerra e vari incendi.

Laghetto Manuè si trova all'interno dei boschi di Cesate e rappresenta

uno degli angoli più preziosi e suggestivi del Parco Groane: uno stagno che permette il proliferare di una ricca vegetazione e la presenza di diverse e rare specie animali quali il tritone, la rana di Lataste tra gli anfibi; il picchio, il tarabusino, il codibugnolo, la poiana, la civetta, il gufo comune tra gli uccelli. Un sentiero ad anello e una passerella in legno permettono la fruizione del sito.



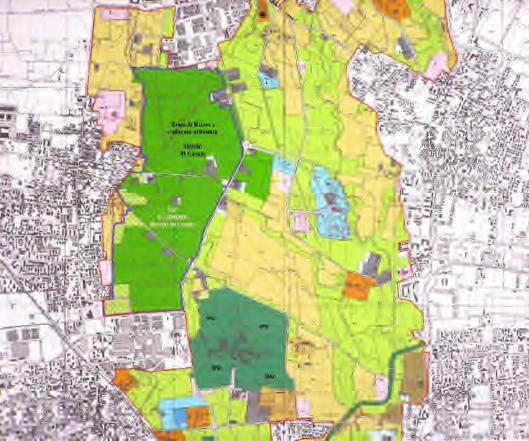












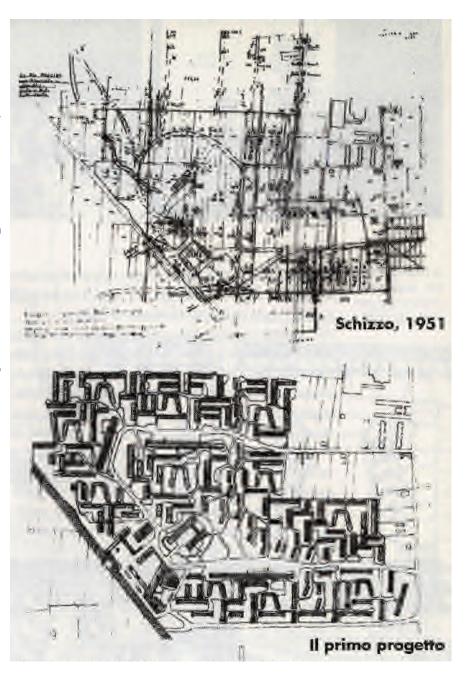
Evoluzione del progetto

Interprete delle ipotesi di sviluppo urbano per quartieri autosufficienti promosse dal Piano AR è il quartiere INA-Casa, realizzato nei pressi di Cesate - un borgo di circa 1000 abitanti, distante 15 km da Milano - « un'occasione - scrivono i prog ettisti - di realizzare un'opera unitaria nella sua sintesi urbanistica e architettonica e cioè in tutta l'estensione dei suoi termini tecnici, estetici e sociali». Tale visione unitaria presiede agli elementi che costituiscono il quartiere, modulata dall'articolazione sia delle parti edificate, organizzate secondo vari gradi di socialità, sia della circolazione, ripartita in ordine a differenti tipi di utenza. Basato sull'ipotesi di una comunità strutturata in modo progressivo dalla famiglia al quartiere, il progetto dispone la residenza di circa 6000 persone prevalentemente in edifici a schiera. Questi sono riuniti in insulae di circa 200 abitanti raccolte a gruppi attorno a un nucleo di dimensione intermedia fra l'alloggio e l'insediamento. Finalizzati a riunire gli abitanti attorno a elementari funzioni collettive - giardino d'infanzia, lavanderia e laboratorio comune - i differenti nuclei sono connessi a quello principale, ubicato presso la stazione ferroviaria, dove sono disposti i servizi scolastici, commerciali e sociali, e dove converge la strada automobilistica che lega Cesate a Milano. Da qui si diparte una rete viaria che, diretta verso i nuclei secondari, serve la residenza, mentre altre vie, solo pedonali, raggiungono ogni abitazione.

Il Villaggio sorge all'interno della rilanciata politica per le abitazioni per ceti a basso reddito promossa dal Piano Fanfani. Il primo studio per l'impianto urbanistico risale al 1951 ed è firmato da Franco Albini, Gianni Albricci, Ignazio Gardella e dallo studio BBPR. È però solo nel 1956 che la realizzazione del quartiere può dirsi completata, anche se per gli edifici ad uso collettivo - la scuola materna ed il centro sociale (di Albini) la scuola elementare (dei BBPR) e la chiesa (di Gardella) - bisognerà aspettare il 1959. Il Villaggio, ridotto sia negli spazi destinati alla residenza - il progetto iniziale prevedeva 33 ettari contro i 20,5 effettivamente realizzati e 1312 alloggi contro ai 594 finali - che in quelli per i servizi, è costituito da un nucleo centrale occupato dagli edifici scolastici attorno al quale si distribuiscono gli alloggi, case unifamiliari disposte a schiera ed affacciate su orti o piccoli giardini, realizzati dagli stessi autori del progetto urbanistico. Un unico edificio pluripiano, progettato da Enrico Castiglioni, è posto al margine dell'impianto.

Quello che oggi sorprende, di quei tempi, è il grande impegno che, sia nella fase di programmazione generale degli interventi che in quella della progettazione degli edifici, fu adottato per garantire una buona qualità urbanistica ed architettonica ai quartieri che si andavano costruendo. Non solo l' INA-Casa produsse specifiche linee guida per la progettazione dei diversi interventi: gli architetti incaricati dedicarono essi stessi molta attenzione allo studio dei tipi edilizi, alla sperimentazione delle diverse tecniche costruttive, alla scelta dei materiali di finitura.

Sono questi gli anni della riflessione critica sull'esperienza del Movimento Moderno in Architettura: di esso si accoglie il metodo di lavoro, la razionalità costruttiva, la necessaria rispondenza tra forma degli edifici e funzione cui essi sono destinati, ma si comincia a rifiutare l'eccessivo schematismo della distribuzione urbanistica e la disattenzione nei confronti dei car atteri specifici dei luoghi in cui i nuovi



quartieri andavano ad inserirsi. Ancora, sono questi gli anni dell'illusione che una buona architettura potesse incidere non solo sulla qualità della vita interna agli alloggi ma anche nell'organizzazione sociale e nei rapporti interpersonali. Sono tuttavia anche gli anni della disillusione: mal gestiti, insufficientemente finanziati, ridotti nelle dimensioni e ridimensionati negli obiettivi, i nuovi quartieri di edilizia pubblica raramente furono portati a termine secondo i progetti originari, scontando una politica più diretta verso il soddisfacimento di una drammatica esigenza abitativa che verso la costruzione di nuovi insediamenti compiuti in tutte le loro parti.

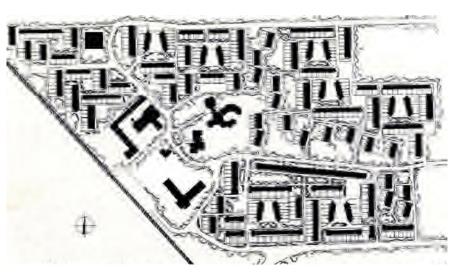
Il Villaggio Ina di Cesate non fa eccezione: come si dimostra nel ripercorrere le fasi della sua attuazione, anch'esso risultò ridimensionato, privo per molti anni dei più elementari servizi di base, addirittura incompiuto nelle più semplici opere di urbanizzazione primaria, non scevro da difetti costruttivi. Ciononostante, la qualità architettonica che contraddistingue gli edifici che lo costituiscono appare ancora oggi, a distanza di quasi sessant'anni, di notevole livello, mentre la ricca presenza di verde, pubblico e privato, ormai giunto a maturità, e l'accettabile dotazione attuale di servizi collettivi ne fanno un quartiere tra i migliori dell'hinterland milanese: parlare di un vero e proprio museo all'aperto di architettura contemporanea non sembra oggi così peregrino.





In un unico edificio a quattro piani progettato da Enrico Castiglioni vi sono 96 alloggi. Il caseggiato ospita al piano terra gli unici negozi presenti all'interno del villaggio. Per la sua disposizione baricentrica e per la sua mole costituisce, insieme agli edifici pubblici, il centro del quartiere.





Planimetria dell'esistente

1949 Rilancio edilizia popolare INA-Casa (Piano Fanfani)

1951 I progettisti cominciano la progettazione del Villaggio

1955 Viene istituita la Stazione delle FNM a Cesate, in previsione dei nuovi insediamenti del Villaggio INA-Casa

Insediamento della popolazione nel Villaggio INA-Casa

Ottobre. Posa della prima pietra della nuova chiesa

Mons. Montini consacra la nuova chiesa

1959 Inaugurazione delle Scuole Elementari del Villaggio INA-Casa Inaugurazione della Scuola Materna del Villaggio INA-Casa

1961 Nasce la Sezione AVIS di Cesate

1962 Inaugurazione del Villaggio Alfa Romeo

Inaugurazione della Scuola Media

1972 Approvazione del Piano Regolatore Generale, che segnerà il successivo

assetto urbanistico di Cesate

1976 Inaugurazione dell'Asilo Nido

Istituzione del Parco delle Groane

1978 Inaugurazione delle strutture adiacenti alla chiesa

1985 Iniziano i lavori per il quadruplicamento delle FNM

Viene abbattuta la vecchia stazione

1988 Viene aperta la nuova stazione delle FNM





3 s. elementari

Descrizione tecnica

Superficie terreno: mq 300.000

Vani INA CASA: n° 6.100

Abitanti: n° 6.100

Alloggi e tipologie edilizie: in case collettive n° 448

(a n° 4 piani)

in case unifamiliari n° 864

(a schiera, con scala ogni alloggio)

di cui:

piazze

per famiglie di 4 componenti n° 50 per famiglie di 5 componenti n° 750

per famiglie di 6 componenti n° 64

30.000

9,6%

Superficie terreno: edifici ad uso abitazione mq 60.480 19,5%

edifici ad uso collettivo 11.000 3,6% mg 9.000 2,9% strade principali di penetrazione mq strade secondane e pedonali 30.500 9,7% mq verde pubblico (parchi) 4,7% mg 14.500 verde privato (giardini e orti) mg 135.270 43,5% campi gioco bambini da 2 a 8 anni 20.000 6,5% mq

Totale mg 310.750 100%

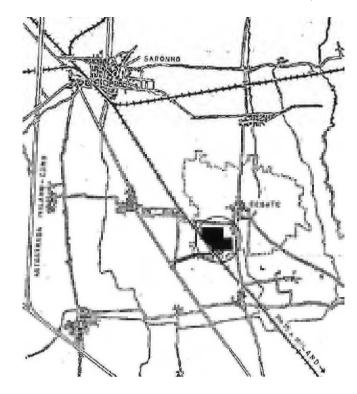
Prezzo del terreno: Lire 180 ÷200 al mq

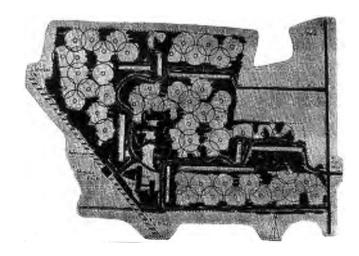
incidenza del costo del terreno a vano L. 9.800 acquisto del terreno a mezzo trattativa privata

Costo degli impianti: Lire 80.000.000. Incidenza del costo degli impianti a vano L. 13.100

Edifici collettivi e attrezzature: stazione FF. N. M., chiesa, asilo, scuole elementari, albergo, uffici, negozi, autorimessa

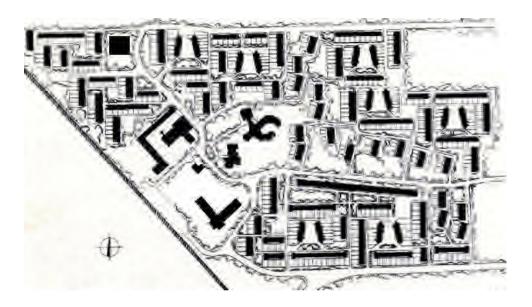
Sistema di attuazione: finanziamento privato

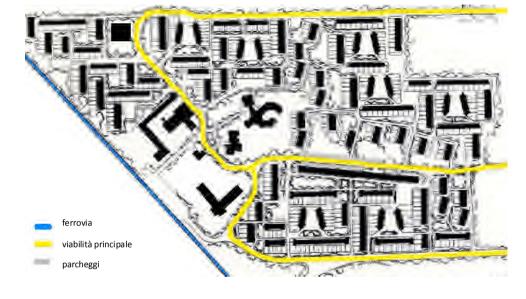


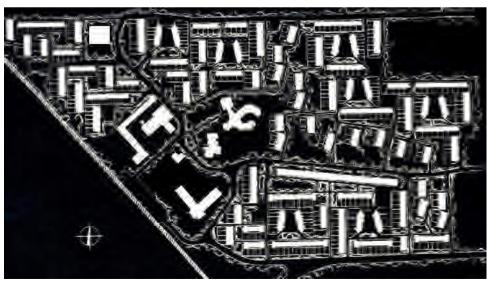


Organizzazione del quartiere

_ Costruito/non costruito, viabilità principale e parcheggi, distribuzione del verde







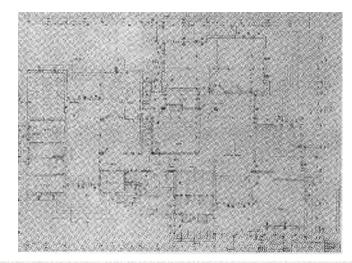


Pagina 11

_ Edifici pubblici

_ Albini, Helg. Asilo nido









L'edificio è estremamente articolato in pianta, con due corpi individuabili autonomamente sormontati da un terzo corpo più alto, tutti coperti a falde con manto in tegole marsigliesi. Le sezioni mostrano spazi interni a una quota rialzata dal terreno e altezze nette variabili, con soluzioni diverse di illuminazione naturale. Esternamente i volumi bianchi sono caratterizzati da numerose aperture di taglio, composizione e disegno diverso. Gli spazi aperti sono protetti dalla strada con setti di recinzione in grigliata di laterizio.

Nonostante il centro sociale sia nato come un luogo pubblico, somiglia molto a una casa di abitazione.

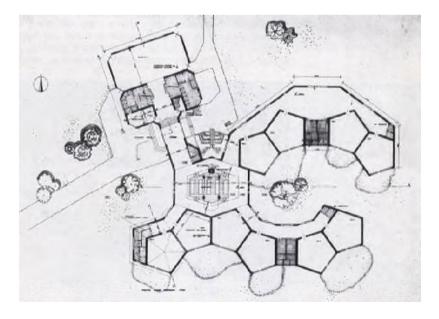


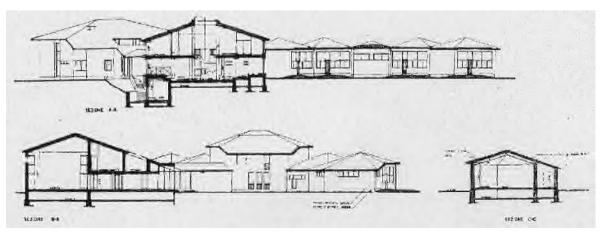
_ BBPR. Scuola elementare





La scuola elementare progettata dai BBPR nel 1957 ha una pianta alquanto irregolare: dal corpo centrale dove si trova il refettorio-sala di riunione esagonale, si dipartono quattro bracci diversi tra loro, dove sono ospitate le aule pentagonali, tutte con accesso diretto al giardino, e la palestra. Da questa breve descrizione le forme non tipicamente tradizionali potrebbero far supporre che gli architetti abbiano voluto proporre un edificio più che nuovo e non in rapporto con l'ambiente circostante. Invece i tetti a falde (che garantiscono un'illuminazione naturale ottimale), l'altezza ridotta e il suo essere "a misura" di bambino ne fanno un edificio amico e familiare.





_ Gardella. Chiesa ed edifici parrocchiali



L'ubicazione della chiesa è studiata in funzione del suo inserimento nel nuovo centro religioso di Cesate che è in corso di costruzione. Gli edifici previsti per il centro religioso (sala per riunioni, abitazione del coadiutore, oratorio maschile e

femminile, abitazione delle suore) delimiteranno un ampio sagrato, una piazza parzialmente chiusa sulla quale si aprirà la fronte della nuova chiesa. La chiesa è ad una sola navata ed ha una struttura molto semplice.

I muri perimetrali sono in mattoni pieni rinforzati da lesene. Su di esse appoggiano, a mezzo di un pulvino di raccordo in cemento armato, le

capriate, pure in cemento armato, ad anima piena, che si prolungano nei mensoloni esterni a sostegno della forte sporgenza di gronda. Tra le capriate è tesa la soletta di copertura a nervatura di laterizio. L'intradosso della soletta è intonacato e tinteggiato in bianco, mentre tutte le membrature in cemento sono lasciate a vista, come pure a vista sono - sia all'esterno che all'interno - le murature portanti in mattoni. Il pavimento interno è in mosaico alla veneziana di marmo bianco-grigio, suddiviso in larghi campi da liste di beola scura. In beola sono i gradini

del presbiterio, la copertura della balaustra, la mensa dell'altare.

Sia all'esterno che all'interno il colore predominante è il rosso dei mattoni, sottolineato dal grigio del cemento, dal bianco dell'intonaco, dal grigio scuro della pietra.

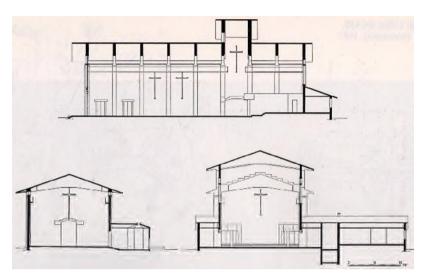
Le lunghe finestre che si aprono nelle campate formano una striscia continua di luce che stacca la copertura delle pareti e illumina la chiesa anche per riflessione della luce sul soffitto. Questa striscia è interrotta solamente nella campata che precede il presbiterio la quale è fortemente sopraelevata per creare uno stacco mistico tra la nave e l'altare maggiore. Il rialzo permetterà anche di aprire sulla parete di fronte all'altare una vetrata che fa piovere la luce dall'alto direttamente sull'altare.

Nella muratura della parete frontale, della parete absidale e dei fianchi, sono ricavate sottilissime figure a croce, chiuse da un cristallo trasparente, che formano nell'interno delle croci luminose.

Il presbiterio è leggermente sopraelevato e l'altare inquadrato dai due pulpiti. Non sono ancora posti in opera i parapetti in ferro delle passerelle sulle fiancate: parapetti che serviranno anche a portare le lampade per l'illuminazione delle navate.



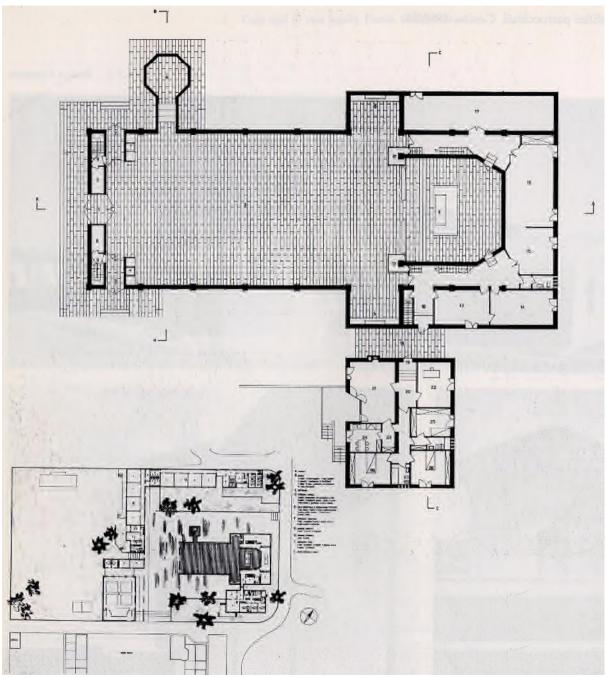




Sopra: sezioni dell'edificio. A destra: planimetria d'insieme.

Sotto: la chiesa oggi, con le strutture sportive che la affiancano.





Pagina 16

_ Tipi edilizi e tagli degli alloggi

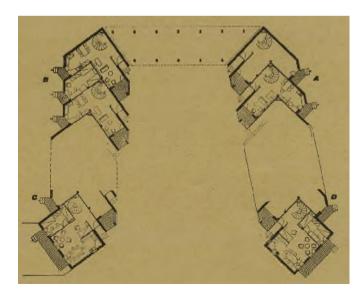
_ Albini. Case unifamiliari

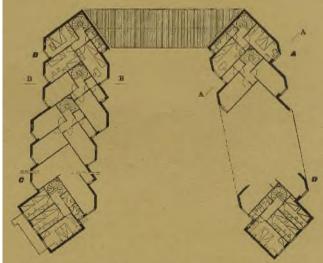


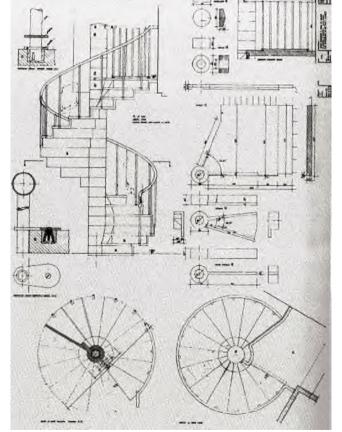


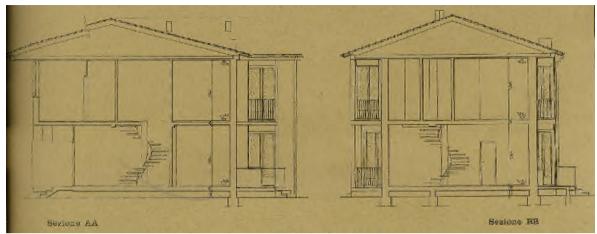


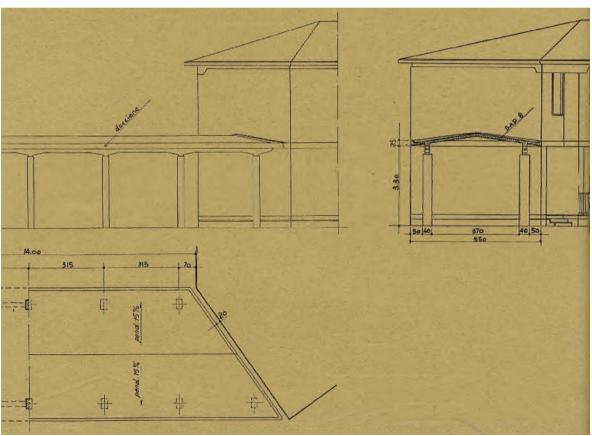
Albini progetta case unifamiliari a schiera tipologicamente innovative, in duplex con ingressi indipendenti, composte su moduli quadrati ruotati a 45° e compenetrati tra loro. Le case sono composte in due schiere simili e parzialmente divaricate: quella a est con otto alloggi con due camere da letto, e un alloggio più grande in testata; quella a ovest con sei alloggi con tre locali per piano, più l'alloggio in testata. L'idea solare non è strettamente nuova, ma la soluzione di Cesate è compatta come un organismo vivente. Il soggiorno-cucina-pranzo è a doppia visuale, una sullo spazio comune (interno al complesso) e l'altra sull'orto (esterno), ma è percepibile solo dalla zona centrale del corpo di fabbrica. L'angolo che i divisori formano con l'asse non è di 45°, ma è il risultato dell'accostamento di volumi determinati dall'interno, con l'alloggio a sei letti che introduce un'anomalia ulteriore.













I due livelli sono distribuiti da una scala a chiocciola in gradini prefabbricati di

graniglia di cemento. La scala è nel punto di snodo compositivo e spaziale della pianta, articolata a "L" con il doppio affaccio della zona giorno-cottura a sud est e sud ovest, che offre una migliore illuminazione rispetto all'abituale disposizione dei corpi in linea. Le schiere definiscono i lati lunghi di una corte semipubblica a pianta trapezoidale: il lato a nord è definito da un portico mentre il lato a sud è aperto. Nel programma iniziale erano previste undici corti, poi ridotte a sette. Il portico a lato dell'ingresso e il terrazzino del cucinotto mediano il passaggio tra la corte, la casa e gli orti privati retrostanti. Gli esterni erano intonacati in colore giallo spento; i serramenti erano in legno e la copertura in tegole marsigliesi.



Corso di Tecnica Urbanistica - arch. Valentina Orioli, arch. Roberta Angelini, arch. Stefania Proli

Pagina 18

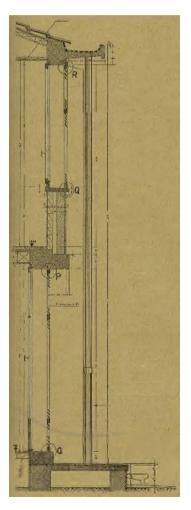
_ Albricci. Tipologie a cinque e sette vani



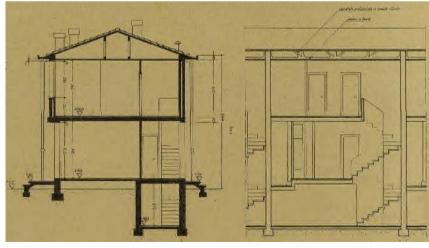
Due sono le tipologie progettate, una a cinque e una a sette vani.

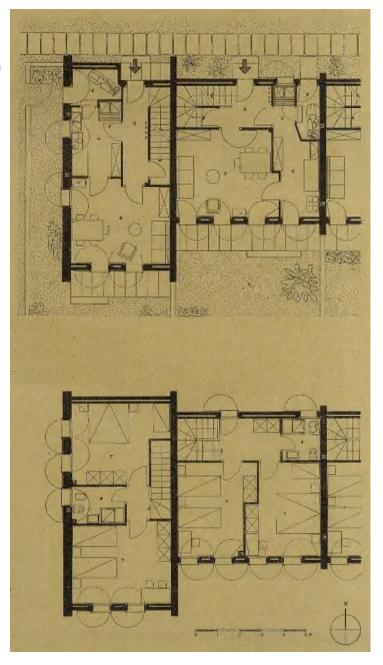
In basso e a sinistra: sezioni delle case a cinque vani e sezione particolare sulla facciata.

A destra: la pianta delle case a cinque vani nella soluzione tipo e in quella di testata. Sotto: una foto de ${\it ll'epoca}$.



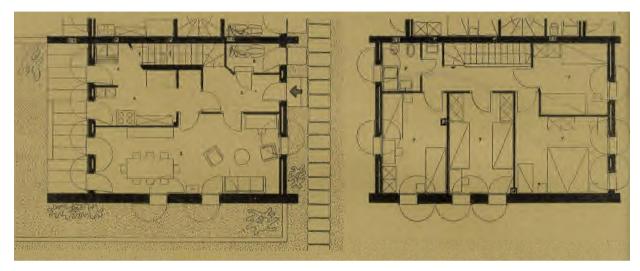


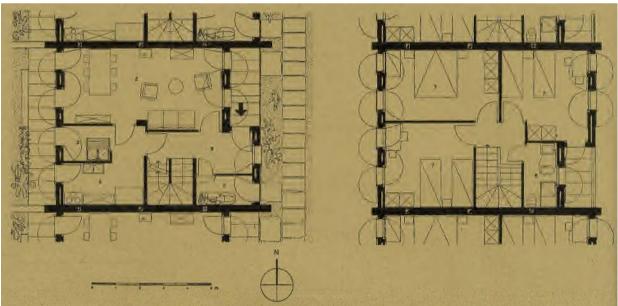




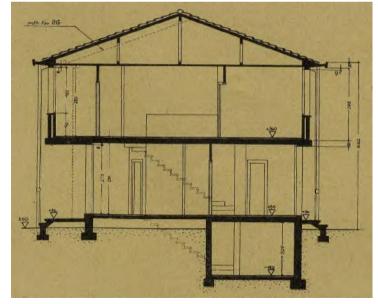
In basso: lo stesso tipo d'alloggio di sette vani nella sua soluzione di testata.

A destra: foto degli edifici appena ultimati. In basso a destra: sezione della tipologia a sette vani.









'agina19

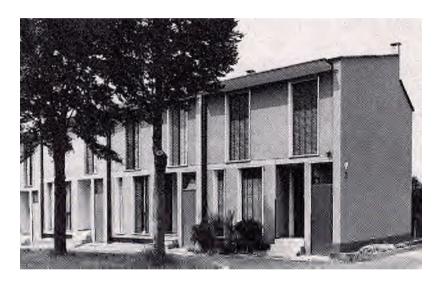


Tipologia a sette vani.

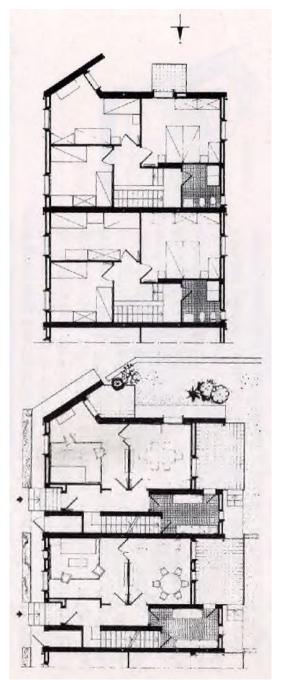
Al centro: pianta piano terra, pianta primo piano

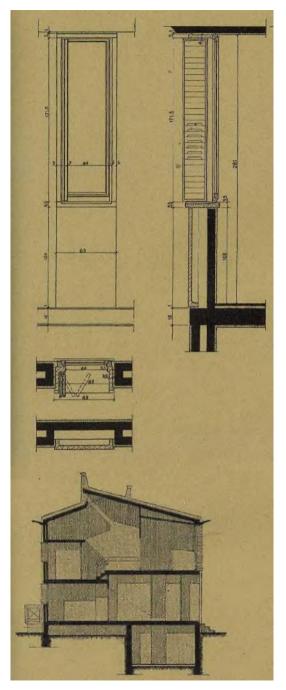
A destra: sezione e particolare.

Sotto: foto d'epoca.



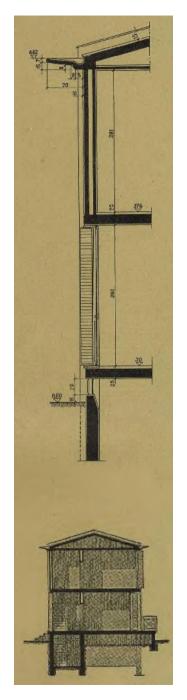


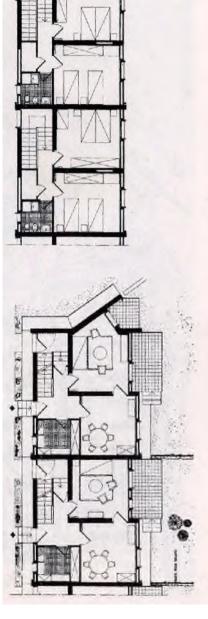




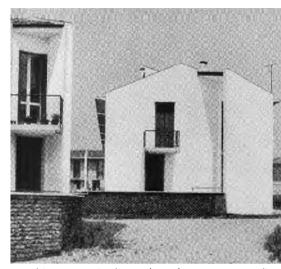
2agina











Nella composizione generale, i BBPR realizzano due tipi di case a schiera con giardino. L'uno è a corpo semplice, con orientamento nord-sud, le stanze a sud e i servizi a nord; l'altro è a corpo doppio, con orientamento est-ovest. La loro appropriatezza e accuratezza distributiva e l'eleganza del disegno e del dettaglio filtrano ogni possibile segno di ideologia populista, iscrivendo questi progetti nella ricerca razionalista sull'abitazione economica.

A sinistra: sezioni e piante del piano terra e del primo piano. A destra: foto d'epoca della tipologia a sei vani.



_ Gardella. Case a schiera

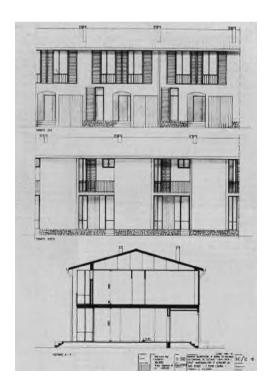


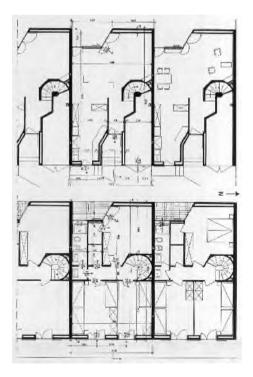
Sono case in cui alla sapienza della planimetria dell'alloggio corrisponde una composizione di forme architettoniche che si richiama alla tradizione lombarda dei casali; senza piatte imitazioni, ma attraverso l'uso di elementi tipici quali gli archi d'ingresso, che scandiscono le brevi fronti (25 metri), e le coperture a tetto assai pronunciate; a questo

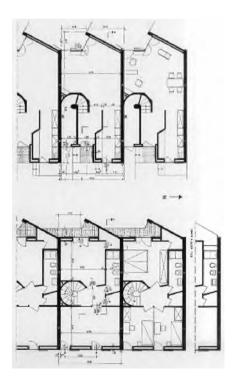
modo tradizionale, viene aggiunto il movimento particolare di una delle facciate ottenuto con setti sporgenti che comprendono profondi balconi e distinguono, nella schiera, un elemento abitativo da un altro. Le pareti delle facciate, realizzate a doppio strato con un'ampia intercapedine, presentano elementi tipici della muratura portante: il portale ad arco ribassato, le bucature strette e lunghe, la parete-schermo del fronte posteriore.

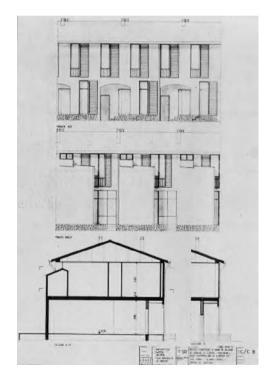












Pagina23

Rapporto con la città

_ Tessuto sociale e identità del quartiere

Fu l'onorevole Zerbia chiedere ai BBPR di progettare il quartiere assieme ai colleghi Albini, Albricci, Castiglioni, Gardella. Il lavoro di collaborazione fu proficuo perché il gruppo, della stessa scuola architettonica, risultò essere molto affiatato. Stesero così, di comune accordo, il progetto planivolumetrico del quartiere, riservandosi di progettare singolarmente le diverse schiere di case e gli edifici pubblici, in modo che il villaggio, seppur concepito nella sua globalità da tutti, mantenesse una certa varietà di aspetti a seguito dell'impronta personale che ognuno avrebbe dato. Nei loro intenti comuni vi era il raggiungimento della mediazione tra un tenore di vita tradizionale e le nuove esigenze di urbanizzazione imposte dall'assorbimento del vecchio paese agricolo nel sistema industriale delle grandi città. Nacque un quartiere nuovo per l'alta percentuale di verde presente attorno ad abitazioni di edilizia sovvenzionata, ma assolutamente non estroso sotto l'aspetto architettonico. Il risultato fu un quartiere che a suo tempo fece discretamente parlare di sé e che tuttora, nonostante il trascorrere del tempo non lo abbia risparmiato, conserva una certa qualità dell'abitare. Questa visione ottimistica è supportata dal considerevole patrimonio arboreo pubblico presente meritevole di approvazione e di salvaguardia. Oggi, case più recenti costituiscono la saldatura tra Cesate Centro e Cesate Ina; ma quest'ultimo per le sue caratteristiche morfologiche si distingue dal resto del paese.

Il Villaggio Alfa Romeo

"Si è così inaugurato un nuovo quartiere della nostra comunità, che, per ora, si pone come valido termine di paragone e di confronto con gli altri, coi suoi 7 fabbricati a 4 piani che lo compongono coprendo mq. 3.500 su un'estensione di mq. 22.000, avendo risolto l'inserimento delle abitazioni nel necessario polmone verde o nella campagna circostante. Complessivamente assegnati sono 152 appartamenti, per un totale di 434 vani utili. I 5 fabbricati più grandi hanno 24 alloggi ciascuno, i due più piccoli 16. Non tutti gli appartamenti sono uguali: ce ne sono da 2 da 3 e da 4 locali. Con la sua recinzione lungo tutti i confini e la sua portineria unificata, il quartiere si isola un poco dall'ambiente circostante, con il vantaggio, speriamo, di una maggiore osservanza dei regolamenti e di un maggior rispetto delle aree verdi. Soluzione interessante è la centrale termica con due possenti caldaie che serve al riscaldamento di tutto il quartiere, con un prezzo unitario per appartamento minore di quello delle nostre villette. Un'autoclave dà maggior pressione alla circolazione dell'acqua, così da eliminare l'inconveniente estivo della privazione agli ultimi piani delle abitazioni. Presso la portineria sorge un campo giochi per bambini in cui essi potranno divertirsi senza molestare troppo gli inquilini e, nel medesimo tempo, senza allontanarsi troppo da casa. Ogni fabbricato ha il suo scantinato ben arieggiato ed illuminato, con stenditoio comune e box, capace di ospitare cicli e moto cicli, scantinati cui si accede attraverso uno scivolo. Ci sembra abbastanza divertente che, in un quartiere costruito per operai dell'industria automobilistica, non si sia pensato di costruire box per automobili; il presidente ha comunque assicurato che si dovrà provvedere in un prossimo futuro." (CESATE Un percorso della memoria, giugno 1962)



_ Importanza della ferrovia

Uno dei motivi per cui si scelse la zona del Cesatese per l'insediamento di un nuovo quartiere nei pressi di Milano deriva dalla vicinanza della zona di progetto alla linea ferroviaria delle Ferrovie Nord Milano. Il quartiere, non realizzato per gli abitanti di Cesate, bensì per quelli che sarebbero giunti a seguito dei movimenti migratori in corso, necessitava di un collegamento con la città luogo del lavoro. Venne così istituita, il 5 agosto 1955, la fermata FNM di Cesate, che costituì un serio vantaggio per le erigende case Ina ed anche per quelle più distanti di Cesate Centro.

_ Nelle pagine dei giornali di allora

Costretti a vivere come pionieri dei Far West, L'Unità, 21.10.1956

"Una lettera del signor M.L. ci fa sapere, in data 16 ottobre u.s., che le deficienze INA-Casa di Cesate non sono soltanto due (scuola e chiesa), ma diverse. Che dire, ad esempio, delle fognature? Nei lavandini di cucina spesse volt e sale il rifiuto dei gabinetti...C'è da aver terrore ogni volta che scoppia un temporale, e difatti abbiamo dovuto costruire degli sbarramenti davanti alle porte delle cantine, per impedire gli allagamenti. E che dire poi - incalza il signor M.L. - dell'aria che soffia da tutte le fessure, delle intelaiature delle finestre che si gonfiano durante l'inverno, tanto che nessuno è più padrone di aprirle? Ecco altre gravi deficienze che deliziano gli abitanti del Villaggio INA-Casa di Cesate. Condizioni da pionieri, insomma: a soli 17 chilometri da Milano si respira già aria da selvaggio West."

Senza luce per due anni, Avanti!, 25.12.1957

"Le stradine del Villaggio INA-Casa di Cesate si sono illuminate ieri sera. per la prima volta dal 1955, quando i primi assegnatari vi presero dimora. Umidità diffusa ovunque, fogne mal costruite con evidenti conseguenze, strade che solo per convenzione verbale possono essere chiamate così, mancanza dei promessi campi sportivi, cinema, aree verdi, insomma di tutto ciò che potrebbe rendere più piacevole la vita a questi tremila cittadini che hanno penato per anni per avere un'abitazione."

La storia "a lieto fine" del Villaggio, Il Corriere della sera, 7.7.1971

"C'erano tutte le carte in regola perché il Villaggio di Cesate, un complesso INA Case realizzato nel 1955, diventasse uno dei tanti quartieri dormitorio della provincia di Milano: nessuna preesistente opera urbanistica, netto isolamento dallo stesso centro di Cesate, scarsissimi servizi, nessun ritrovo. E poi i circa 3800 inquilini trapiantativi quasi in blocco formavano la solita eterogenea massa di senzatetto, sfrattati, baraccati, o comunque di gravemente disagiati come avviene in casi del genere, i quali dovevano fare i conti anche con il risentimento dei cesatesi espropriati per la costruzione app unto del Villaggio. Tuttavia a poco a poco si è creato un clima di fattiva partecipazione ai problemi della comunità che ha tramutato le primitive proteste, piuttosto velleitarie, in un costruttivo spirito di iniziativa e di collaborazione. Così a poco a poco, senza troppe scosse, il Villaggio è potuto "crescere": la stazione (con la Nord in venti minuti si arriva in piazza Cadorna), le scuole, il centro sociale, i medici condotti. Il signor Poli, ex sindaco di Cesate e residente lui stesso nel Villaggio, afferma: "All'inizio tutti volevano scappare, ritornare a Milano. Qui sembrava il Far West tanta era la desolazione. Ma quanti oggi cambierebbero con il caos della vita cittadina? Ben pochi. In quindici anni il ricambio della popolazione è stato minimo e ci ò significa che la gente si è affezionata al posto". Non c'è pericolo di traffico per i bambini che possono giocare liberamente per i quieti vialetti, le panchine per le chiacchierate degli anziani sono sufficienti. Buoni nel complesso i rapporti di vicina to: le differenze regionali non danno luogo ad attriti."

studente: Roberta Novelli

Alterazioni rispetto all'originale: problemi di attualizzazione del Villaggio

Il Villaggio Ina di Cesate non si sottrae ad un'attenta lettura critica: come si dimostra nel ripercorrere le fasi della sua attuazione, anch'esso risultò ridimensionato, privo per molti anni dei più elementari servizi di base, addirittura incompiuto nelle più semplici opere di urbanizzazione primaria, non scevro da difetti costruttivi. Ciononostante, la qualità architettonica che contraddistingue gli edifici che lo costituiscono appare ancora oggi, a distanza di quasi sessant'anni, di notevole livello, mentre la ricca presenza di verde, pubblico e privato, ormai giunto a maturità, e l'accettabile dotazione attuale di servizi collettivi ne fanno un quartiere tra i migliori dell'hinterland milanese: parlare di un vero e proprio museo all'aperto di architettura contemporanea non sembra oggi così peregrino.

Tutto bene dunque? Non proprio: le esigenze abitative e i modelli di consumo della popolazione un tempo insediata al Villaggio sono nel frattempo cambiati, fortunatamente, possiamo aggiungere. L'Italia povera del secondo dopoguerra ha fatto spazio ad un Paese con un benessere diffuso se pure non generalizzato; nuove es igenze e nuovi bisogni si sono ormai affermati. Tutto questo non può non incidere sulla qualità dell'architettura abitata: proprio nel momento in cui il quartiere giungeva ad un certo stadio di maturità si sono venute a porre delle esigenze di trasformazione, sia funzionali che architettoniche. Da qui il vasto campionario di tettoie, box e parcheggi per una quantità di automobili di cui un tempo non si poteva neppure immaginare l'esistenza (fig.1 BBPR); da qui ancora il tamponamento di logge, la privatizzazione di spazi collettivi (fig.2 Albini), il ridisegno e l'aggiornamento alle nuove mode di alcuni materiali di finitura. Al contempo, i materiali e i componenti edilizi originari sono invecchiati: alcuni di essi avevano dato cattiva prova quasi sin dai pri mi anni di vita del quartiere, altri hanno subito il loro naturale decadimento. Anche in questi casi sono stati necessari aggiornamenti, sostituzioni edilizie, opere di manutenzione, aggiunte: una congerie di piccole opere, prese singolarmente, ma molto incisive se sommate le une alle altre. Frequentemente si è anche trattato di opere non eseguite a regola d'arte, realizzate in una logica del fai-da-te piuttosto che supportate da una solida professionalità: in questo caso si è aggiunto degrado al degrado, talvolta accelerando processi che per la loro natura sarebbero stati più lenti. Ecco quindi sostituzioni di serramenti, pitturazioni inadatte non solo o non tanto per colore ma per caratte ristiche fisicochimiche, rivestimenti impropri, tettoie, ecc. (fig.3 BBPR). Di questa anarchia di interventi - ed i più deleteri sono quelli non controllabili attraverso le normali procedure di autorizzazione o concessione edilizia - è in parte responsabile l'attuale situazione gestionale del quartiere, in origine di proprietà dell'Istituto Economico Case Popolari, ed ora frazionato attraverso la vendita degli alloggi ai singoli residenti, i quali considerano ormai le proprie abitazioni come edifici unifamiliari isolati dal contesto, anche se si tratta di residenze disposte su due piani e riunite in schiere (fig.4 BBPR). Le trasformazioni sono state condotte in modo variegato e differente nei diversi edifici che compongono il quartiere, ed anche all'interno dei singoli corpi di fabbrica, non controllati nemmeno da una gestione di tipo condominiale, si possono individuare le divisioni di proprietà dalla varietà dei colori, dall'alternarsi dei rivestimenti che vanno dall'intonaco alle ceramiche, nonché dai differenti elementi decorativi aggiunti dagli abitanti nel corso dei decenni.

Le questioni che deve affrontare il progetto di conservazione e gestione del Villaggio INA-Casa sono dunque molteplici e complesse: in primo luogo si tratta di comprendere quali siano le nuove richieste degli abitanti, vagliarle e verificarle in rapp orto alla attuale consistenza del quartiere; in secondo luogo è necessario mettere a punto tecniche di conservazione rispettose dell'esistente e risolutive rispetto ai problemi e alle carenze tecnico-costruttive evidenziate nel corso degli anni; per ultimo, ma non meno importante, si deve concepire uno strumento di controllo in grado di gestire con modalità unitaria l'intero quartiere e le singole proprietà. Tutto questo a partire dal rispetto per l'attuale stato di fatto, mantenendo nel tempo non solo materia ed elementi originari, ma anche tutte quelle stratificazioni, progettate e realizzate per essere compatibili sia dal punto di vista morfologico che da quello materico, che fanno ormai parte della storia del quartiere. Il Villaggio non può ritornare ad essere un'icona del progetto originario attraverso l'atto del "ripristino", troppo spesso ancora in voga nell'intervento sul "Moderno", ma deve consentire l'opportunità di garantire agli abitanti quegli adeguamenti funzionali e tecnologici

















derivati dagli attuali standard abitativi, mantenendo comunque l'unitarietà del sito e scongiurando il fatto che le trasformazioni eventualmente necessarie avvengano "caso per caso". Obiettivo, quest'ultimo, perseguibile non solo con regolamenti e norme vincolistiche ed impositive, ma soprattutto attraverso la presa di coscienza da parte della popolazione residente di vivere in architetture che sono parte del patrimonio del "Moderno", facendo così in modo che i fruitori diventino i principali attori della conservazione del Villaggio.

L'analisi puntuale ed attenta dello stato di fatto del Villaggio INA-Casa ha evidenziato come due principalmente siano i problemi da affrontare: il degrado, dovuto sia a carenze tecniche ed esecutive evidenziate sin dai primi anni di vita del quartiere che al normale processo di invecchiamento, e le trasformazioni operate dagli abitanti in modo disomogeneo, improvvisato e spesso distruttivo (fig.5 Albini). Le seconde, ancor più del primo, sono senza dubbio la maggiore causa di compromissione del Villaggio, come già più volte si è evidenziato, e costituiscono il fattore che deve essere maggiormente controllato. Deve però essere tenuto in conto che queste variazioni sono il frutto, frequentemente, di necessari adeguamenti funzionali e tecnologici condotti dagli abitanti al variare delle richieste degli standard residenziali e, dunque, non possono essere eliminate tout court senza un'attenta valutazione delle ragioni che hanno condotto alla loro realizzazione. È infatti improponibile, oltre che teoricamente scorretto, tentare di riportare il quartiere al suo stato originario perché troppi sono stati, in questi ultimi sessant'anni, i mutamenti nella vita e nell'organizzazione sociale di chi lo abita (fig.6 BBPR). Sarà necessario, casomai, valutare quali modificazioni sono state realizzate perché effettivamente necessarie e quali, invece, non lo siano, per poter costruire una linea di gestione attenta da un canto alla conservazione delle caratteristiche dell'architettura e. dall'altro, alle reali esigenze degli abitanti (fig.7 BBPR). Molti infatti sono i parametri da controllare, dalle modalità degli interventi, alle migliori tecniche per attuarli, sino al controllo delle trasformazioni effettuate dagli abitanti, al progetto di nuovi elementi eventualmente necessari o al problema, anch'esso di grande importanza, del colore degli edifici. In alcuni casi è infatti sufficiente dimostrare agli abitanti la possibilità di adeguare l'esistente alle nuove richieste di comfort per scongiurarne la sostituzione, soluzione quest'ultima senza dubbio maggiormente praticata, anche se non necessariamente più economica. Valgano, tra i molti, due esempi: la sostituzione indiscriminata dei serramenti, spesso motivata con la reale necessità di un risparmio energetico, potrebbe forse essere scongiurato dall'esemplificazione di come i serramenti originaci possano accogliere, con semplici modificazioni, un "doppio vetro" che consente una minore dispersione di calore e un migliore comfort termico degli interni. Analogamente, i sistemi di oscuramento, tra l'altro estremamente particolari e componenti essenziali del progetto architettonico, potrebbero essere salvati illustrando la possibilità sostituire gli elementi non più funzionali con estrema semplicità e senza la necessità di manodopera specializzata.

La questione fondamentale che dovrà essere affrontata dalla normativa per la conservazione e gestione del Villaggio è, però, quella della normazione delle trasformazioni, che pone, tra l'altro, un duplice problema: da un canto si tratta di stabilire delle regole per il progetto di inserimento di quegli elementi che, se non previsti dagli architetti progettisti, si rendono attualmente necessari, dall'altro è opportuno fissare dei criteri per la conferma o l'eliminazione di quelle aggiunte o opere di manutenzione realizzate in passato in modo casuale, dal carattere troppo spesso provvisorio e frequentemente dannoso per la conservazione della materia. Il primo nodo è essenzialmente di progetto: quale linguaggio architettonico adottare per la realizzazione di quelle parti che il passare degli anni o l'iniziale mancanza hanno reso necessari (fig.8 Gardella)? Come eseguire i ricoveri per le autovetture ed evitare il fiorire di tettoie provvisorie nei più svariati materiali, o le pensiline a copertura degli ingressi, le balaustre a protezione delle scale o il tamponamento delle logge, ormai necessario per le sempre più frequenti richieste di ampliamento degli spazi interni? La normativa dovrà rispondere anche a questi interrogativi suggerendo, tramite la realizzazione di progetti esemplari, soluzioni realizzate con materiali contemporanei, leggeri, riconoscibili e minimamente distruttivi rispetto all'esistente. Il secondo problema è, invece, più complesso. Individuate le trasformazioni spontanee da confermare, sarà necessario valutarne i caratteri di reversibilità e provvisorietà per determinare successivamente le indicazioni normative, che potranno variare dal mantenimento dell'elemento, al nuovo progetto realizzato secondo i criteri di intervento precedentemente enunciati.

studente: Roberta Novelli

Bibliografia

(da cui sono stati tratti tutti i testi di questa relazione)

Libri

- AA.VV., L'INA Casa, Il cantiere e la costruzione, Gangemi Editori, Roma, 2002;
- Di Biagi Paola, La grande ricostruzione, Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni '50, Donzelli Editori, Roma, 2001;
- Helg Franca, Franco Albini: architettura e design, 1930-1970, Stiav, Firenze, 1979;
- Maffioletti Serena, serie di architettura: BBPR, Zanichelli, Bologna, 1994;
- Monestiroli Antonio, Ignazio Gardella, Electa, Milano, 2009;
- Piva Antonio e Prima Vittorio, Franco Albini (1905-1977), 1998;
- Piva Antonio, BBPR a Milano, Electa, Milano, 1982;
- Rossi Prodi Fabrizio, Franco Albini, Officina Edizioni, Roma, 1996;
- Samonà Alberto, Ignazio Gardella e il professionismo italiano, Officina Edizioni, Roma, 1981;
- Spinelli Luigi, I luoghi di Franco Albini: itinerari di architettura, Triennale Electa, 2006;
- Zermani Paolo, Ignazio Gardella, Editori Laterza, Bari, 1991.

Riviste

- Conservare il moderno: il naviglio Ina-casa a Cesate, in: Ananke: cultura, storia e tecniche della conservazione, n° 38, 2003, pagg. 52-65;
- Illustrazione progetti premiati / Redazione Urbanistica, in: Urbanistica bollettino della sezione regionale piemontese dell'Istituto nazionale di urbanistica, n° 14, 1954;
- Nuovi quartieri in Italia, in: Urbanistica bollettino della sezione regionale piemontese dell'istituto nazionale di urbanistica, n° 7;
- Quartiere residenziale in Comune di Cesate, in: Casabella, n° 216, 1957.

Siti internet

- www.cixate.it;
- www.comune.cesate.mi.it;
- www.parcogroane.it;
- www.wikipedia.org.

CESATE. UN PERCORSO DELLA MEMORIA. La Cesate residenziale. Dalla costruzione del Villaggio all'approdo nell'area metropolitana. A cura di Altomari Vitaliano e Signori Silvia.

LINEE GUIDA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E NUOVI INTERVENTI URBANI. Cesate: verso la città sostenibile.