

16 giugno 2025

Fondazione Feltrinelli  
Viale Pasubio 5  
Milano

# Una nuova visione per l'abitare pubblico

Qualità architettonica e sociale  
per una riqualificazione accessibile



energie  
sprong  
milano

con il contributo di

Fondazione  
CARIPLO



# Indice

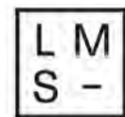
|    |  |
|----|--|
| 6  | Premessa                                 |
| 8  | Introduzione                             |
| 12 | Per una visione architettonica e sociale |
| 16 | Proposte progettuali                     |
| 34 | Temi e strategie progettuali             |
| 38 | Conclusione                              |

Progetto promosso da



energie  
sprong  
milano

Coordinamento scientifico di



LUCA MOLINARI STUDIO

Con il patrocinio di



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO

Con il supporto di

Fondazione  
CARIPLO



giga  
regio  
factory  
by energie  
sprong

## energie sprong

Tra le numerose esperienze internazionali che si occupano di riqualificazione profonda del parco edilizio spicca Energiesprong, modello di retrofit nato in Olanda e con diverse applicazioni nel mondo quale intervento di sostenibilità tecnico-economica replicabile su larga scala.

Energiesprong propone un approccio innovativo che migliora radicalmente la riqualificazione coniugando nuovi processi (digitalizzazione, approcci lean e industrializzazione con tecnologie costruttive offsite) con nuovi modelli di sostenibilità economico-finanziaria basata sul concetto di Total Cost of Ownership e sulla garanzia delle prestazioni a lungo termine.

Fare un retrofit secondo il modello di Energiesprong significa trasformare una casa energivora in una casa in grado di autogenerare l'energia necessaria per il riscaldamento, l'acqua calda e gli elettrodomestici e di offrire un comfort interno più elevato attraverso una ristrutturazione edilizia ed energetica garantita nel tempo. Nel minor tempo possibile e senza far uscire le persone di casa.

La riqualificazione, secondo questo modello, si finanzia anche attraverso il risparmio sui costi energetici, a cui si aggiungono quelli delle manutenzioni programmate per i successivi 30 anni.

L'esperienza dei primi 11.700 interventi realizzati in tutta Europa ha dimostrato come sia possibile ridurre di oltre il 50% i tempi di intervento e del 30% i costi, contenendo di oltre il 75% le emissioni carboniche dell'edificio rispetto allo stato iniziale. Si tratta di risultati più significativi rispetto a ogni altro approccio alla riqualificazione oggi in uso in Europa.

Edera guida lo sviluppo di Energiesprong in Italia attraverso un percorso di open innovation.



Promuoviamo e scaliamo innovazioni per l'ambiente costruito in grado di portare equità, accessibilità economica e sostenibilità.

Siamo un'impresa sociale che stimola, orienta e supporta un'innovazione aperta del processo edilizio per ridurre i costi e rendere le abitazioni e le comunità più accessibili, resilienti ed efficienti.

Lo facciamo sia attraverso iniziative volte a cambiare il sistema di mercato, come Energiesprong, sia con servizi che abilitano la transizione di imprese e sviluppatori in tale direzione.

## energie sprong milano

Energiesprong Milano è un progetto ideato e coordinato da Edera e finanziato da Fondazione Cariplo. E' suddiviso in due fasi di 18 mesi, è stato avviato a settembre 2024 e durerà tre anni.

Obiettivo del progetto è identificare e rendere operativi modelli di riqualificazione profonda Energiesprong e di Tactical Housing, edilizia temporanea prefabbricata, per il patrimonio edilizio milanese ERP e scolastico in grado di soddisfare le istanze sociali e gli obiettivi ambientali del Comune di Milano in modo sostenibile e replicabile.



# Premessa

**Fabio Bottero**

Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica  
del Comune di Milano

Il patrimonio di edilizia residenziale pubblica della città di Milano è storicamente e numericamente importante: il Comune di Milano è proprietario di una quota consistente degli alloggi popolari presenti sul territorio.

Si tratta di edifici realizzati nell'arco di oltre un secolo e che oggi, anche in ragione del tempo trascorso e dei cambiamenti tecnologici e climatici che si sono susseguiti, in diversi casi manifestano esigenze manutentive e di adeguamento impiantistico.

La necessità di intervenire con efficacia e rapidamente nella riqualificazione delle case pubbliche, provvedendo anche al loro efficientamento energetico, è sicuramente un obiettivo sfidante per l'Amministrazione, ma al contempo costituisce un'opportunità per offrire agli inquilini ambienti più vivibili e di qualità.

Il progetto "Energiesprong Milano", che Edera sta sviluppando nell'ambito del protocollo che il Comune ha sottoscritto con Fondazione Cariplo per la rigenerazione dei quartieri di Edilizia residenziale pubblica, si innesta sulla volontà di ricercare soluzioni innovative per intervenire in maniera profonda nei complessi abitativi e di proporre moduli abitativi che possano rispondere in modo rapido a situazioni di emergenza o di mobilità.

L'industrializzazione di alcuni processi produttivi - penso ad esempio alle facciate prefabbricate - e la replicabilità degli interventi meritano particolare attenzione da parte dell'Amministrazione sia perché sul lungo periodo possono portare al contenimento dei costi - con riflessi importanti sui consumi - sia perché possono ridurre significativamente i tempi di cantiere, contenendo il disagio solitamente generato a chi abita i complessi in ristrutturazione.

Le analisi e i vademecum che Edera elaborerà, anche tenendo conto delle riflessioni e dei progetti sviluppati nell'ambito di alcuni workshop su quattro "case study" di cui troviamo una prima restituzione in questa pubblicazione, concorreranno a definire modelli e strumenti operativi per la riqualificazione degli edifici che ospitano le case popolari di Milano, senza trascurare le istanze che riguardano la qualità del vivere e dell'abitare, la sostenibilità edilizia e la socialità, in un'ottica olistica.

Le pagine che seguono raccontano i primi passi del percorso di studio che Edera sta portando avanti per individuare le tecniche e le modalità che meglio si adattano ai bisogni degli stabili Erp del Comune di Milano.

La condivisione dei risultati e degli approfondimenti di questo lavoro offriranno interessanti spunti per riflettere sulle possibili future modalità di riqualificazione delle nostre case di edilizia pubblica e - perché no? - essere un volano per realizzare alcune ristrutturazioni "pilota".

# Introduzione

Thomas Miorin  
Co-Fondatore e Amministratore Delegato di Edera

**L'Europa ha – e mantiene – il suo obiettivo di neutralità carbonica al 2050.**

**L'Europa ha – e mantiene - oltre 50 milioni di persone che faticano a pagare la bolletta.**

**L'Europa ha – e mantiene – un patrimonio immobiliare vetusto che necessita di circa 20.000 riqualificazioni al giorno.**

**Le città europee hanno – e mantengono – una forte necessità di alloggi sociali in grado di rispondere alle esigenze dell'abitare.**

**Questo scenario si declina in egual misura per l'Italia, con i suoi 15 milioni di abitazioni da riqualificare e con oltre il 10% della popolazione in povertà energetica. Queste, vale in misura ancora maggiore per Milano, con le sue forti pressioni sociali, l'aria inquinata e con gli attuali obiettivi di decarbonizzazione che fissano la neutralità carbonica al 2030 (e che dipendono per oltre il 50% dall'ambiente costruito).**

Queste sfide appoggiano in misura predominante sul modo e sulla velocità con cui riqualificheremo le nostre case perché la riqualificazione oggi praticata non ci garantisce una risposta sufficiente. Questo limite va guardato dritto negli occhi e ne va assunta la responsabilità.

Servono riqualificazioni alla portata di tutti, come quando servivano case per tutti. Una necessità a cui abbiamo risposto con un'edilizia prefabbricata che ha saputo offrire una risposta concreta, veloce ed economica ma che ha caratterizzato le nostre periferie con una qualità architettonica spesso insufficiente.

Con Edera stiamo attivando risposte concrete per garantire una transizione giusta del costruito. Grazie a Energiesprong Milano, iniziativa finanziata da Fondazione Cariplo e coordinata da Edera a beneficio del Comune di Milano, queste risposte trovano una direzione attuativa.

Sono già nate soluzioni concrete, sperimentate con successo, ma è evidente che efficientare gli edifici non basta a risolvere i problemi delle persone che ci vivono. Va guardato all'intervento con uno sguardo più ampio in grado di attivare percorsi di rigenerazione sociale, ambientale ed economica del tessuto urbano. Vanno coinvolte le persone, non solo ridotte le loro bollette. Vanno rese orgogliose dell'edificio in cui entrano e del quartiere in cui vivono, abilitando relazioni, attività e partecipazione. Per questo stiamo attivamente cercando di costruire una visione più ampia e un dialogo con chi opera in questi temi. Ad iniziare dall'architettura.

Il passaggio dalla sartoria al prêt-à-porter ha permesso a quasi tutti di accedere a soddisfare il bisogno di una seconda pelle che protegga e ci rappresenti. Allo stesso modo Energiesprong può rappresentare una grande opportunità per migliorare la qualità urbana delle periferie e ripensare l'abitare contemporaneo.

L'obiettivo di questo primo lavoro svolto da quattro studi di architettura non è di giungere a soluzioni definitive, quanto di attivare un dibattito culturale e progettuale all'interno del mondo dell'architettura, dell'ingegneria e della produzione edilizia, delineando una prima visione.

**Una visione che ci dice che si può fare qualità e varietà con l'edilizia modulare, che c'è un linguaggio compositivo su cui lavorare e sperimentare e che vanno definiti degli indicatori di qualità, da affinare e adottare, affinché questa sia una strada da cui non si torni indietro.**

**Percorriamola assieme.**

# Per una visione architettonica e sociale

Luca Molinari Studio  
Consulente scientifico per  
“Visione architettonica e sociale”  
progetto Energiesprong Milano promosso da Edera

**Il lavoro ideato da Edera sulla “Visione architettonica e sociale” ha costituito un passaggio fondamentale per approfondire e ampliare il potenziale trasformativo del modello di riqualificazione edilizia promosso dal progetto Energiesprong Italia. In un contesto globale segnato da profonde transizioni ambientali, sociali e culturali, i lavori hanno messo al centro del processo progettuale la necessità di affiancare alla componente tecnica e tecnologica una riflessione più ampia sul ruolo dell’architettura nel disegnare nuovi scenari dell’abitare contemporaneo.**

A tal fine, Edera, con la consulenza scientifica e co-conduzione di Luca Molinari Studio, ha organizzato nell’ambito del progetto Energiesprong Milano un breve percorso di lavoro orientato a comprendere se e come fosse possibile portare qualità architettonica e sociale nelle periferie milanesi attraverso interventi di riqualificazione industrializzati. Questo percorso è stato scandito da un ciclo di tre workshop svolti tra marzo e maggio 2025 presso BASE/Cariplo Factory a Milano. Gli incontri sono stati pensati come spazi di confronto aperto e interdisciplinare, coinvolgendo attivamente quattro studi di architettura - **Alvisi Kirimoto, ARW Associates, Archea Associati e Park** - insieme a Edera, esperti in dinamiche sociali-urbane e rappresentanti di aziende fornitrici di soluzioni integrate per la riqualificazione già impegnate nel percorso di open innovation Energiesprong Italia guidato da Edera.

A ciascuno dei quattro studi di architettura è stato affidato un complesso residenziale del patrimonio ERP milanese, selezionato da Edera per rappresentare in modo significativo le sfide tipologiche, insediative e sociali che caratterizzano l’edilizia pubblica italiana. ARW ha lavorato sul complesso **Bagarotti Maffeo 44**, riflettendo sul ruolo rigenerativo degli spazi aperti e del piano terra come dispositivo di relazione urbana. Alvisi Kirimoto si è confrontato con il complesso **Coppin 3**, concentrandosi sull’equilibrio tra innovazione dell’involucro e rispetto per l’identità architettonica originaria. Archea Associati ha sviluppato la propria proposta sul complesso **Rizzoli I**, ponendo l’attenzione sull’integrazione tra struttura esoscheletrica e qualità dell’abitare, anche in relazione alla gestione delle acque e alla sicurezza sismica. Infine, Park ha affrontato il caso del complesso **Sant’Erlebaldo**, elaborando una strategia di intervento stratificata e adattiva, che esplora i temi della densificazione, della modularità e della riconfigurazione tipologica.

Come anticipato, i **workshop** hanno costituito l'asse portante delle attività: tre momenti di discussione e confronto durante i quali ibridare le conoscenze acquisite e rilanciare questioni e temi fondativi legati alla pratica della rigenerazione edilizia-urbana a successivi gradi di approfondimento concettuale e progettuale.

Durante il **primo workshop** è stata delineata la cornice generale del progetto, presentando i principi fondativi del modello Energiesprong – decarbonizzazione, sicurezza, scalabilità e desiderabilità – e illustrando le aree di intervento selezionate: quattro complessi residenziali del patrimonio ERP milanese, scelti per la loro rappresentatività tipologica, la disponibilità di dati e la potenziale replicabilità degli interventi. In questa occasione, i rappresentanti degli studi di architettura hanno potuto confrontarsi direttamente su alcuni criteri guida (veri e propri “gli indicatori di qualità”), avviando una prima riflessione sulle relazioni tra le esigenze di riqualificazione edilizia e le caratteristiche sociali, storiche e insediative dei singoli casi studio.

Il **secondo workshop** ha approfondito in modo trasversale alcuni temi emersi durante il primo incontro, aprendo il confronto tecnico e tecnologico con una serie di panel manufacturer – tra cui Camuna Prefabbricati, Fanti Group, Manni Group, Woodbeton e Structurama – chiamati a presentare le proprie esperienze nella produzione di sistemi prefabbricati e soluzioni di involucro ad alta efficienza e Studi di Ingegneria – tra cui ARUP, Bollinger+Grohmann e EnergySave. Il dialogo tra architetti, ingegneri e produttori ha permesso di riflettere sulle possibilità offerte dalla prefabbricazione off-site in termini di qualità, rapidità e scalabilità degli interventi, ma anche sulle criticità ancora aperte, come l'adattabilità al contesto urbano e la necessità di preservare il valore architettonico originario degli edifici. Questo confronto ha evidenziato l'urgenza di sviluppare soluzioni tecniche che non siano solo performanti, ma anche culturalmente e socialmente consapevoli.

Il **terzo workshop** ha affrontato temi sociali oltre a una funzione di sintesi e verifica. In questa fase sono stati invitati a partecipare Fondazione Housing Sociale e la curatrice e ricercatrice Federica Verona, per contribuire a una riflessione sul valore sociale degli interventi di rigenerazione, sulle dinamiche di coinvolgimento degli abitanti e sulla trasformazione dei modi di vivere collettivamente lo spazio. Gli studi di architettura hanno restituito le linee progettuali conclusive elaborate a partire dai casi studio, illustrando strategie spaziali e costruttive legate al contesto specifico. Le discussioni emerse hanno evidenziato convergenze e divergenze tra gli approcci, facendo emergere da un lato l'importanza del linguaggio architettonico come strumento di relazione tra edificio e paesaggio urbano, dall'altro la complessità del bilanciare esigenze tecniche, vincoli normativi, aspettative sociali e visione progettuale. Di fondamentale importanza è stato anche il confronto sugli “indicatori di qualità”, rivelatisi strumenti preziosi di orientamento progettuale, ma anche ambiti critici e flessibili di interpretazione da parte dei progettisti.

Attraverso i tre workshop, il percorso Visione architettonica e sociale ha prodotto non solo un primo quadro progettuale condiviso, ma anche un vocabolario comune tra gli attori coinvolti, in grado di orientare le fasi successive del progetto verso una maggiore integrazione tra istanze ambientali, tecniche e sociali.

**L'esito di questo percorso – articolato tra riflessione teorica, confronto interdisciplinare e prime ipotesi progettuali – si è concretizzato in una serie di metaprogetti avanzati che sintetizzano visioni, strategie e strumenti operativi per la rigenerazione del patrimonio ERP. Questi materiali costituiranno la base per attivare un più ampio coinvolgimento della comunità professionale e aprire il processo a nuove interpretazioni e soluzioni replicabili.**

La qualità emersa dal confronto tra saperi, pratiche e discipline ha dimostrato che la rigenerazione del patrimonio ERP non può ridursi a un'operazione di efficientamento, ma deve farsi strumento di costruzione di nuovi modelli di abitare, capaci di rispondere in modo specifico alle sfide del nostro tempo.

**Proposte  
progettuali**

ALVISI KIRIMOTO  
**ARCHEA ASSOCIATI**

ARW

**PARK**

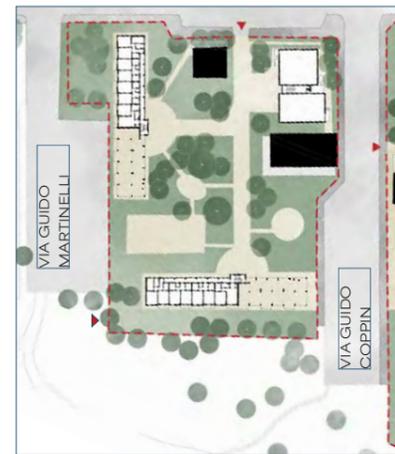
**Il quartiere si trova nella parte sud-ovest di Milano in un contesto territoriale e urbano strategico. Da un lato, è ben collegato alla rete di trasporti pubblici, che lo connettono facilmente al centro e alle altre zone della città e dall'altro la sua vicinanza al naviglio pavese e alle aree agricole offre un interessante equilibrio tra la vita urbana e la natura circostante, conferendo al quartiere una dimensione che si inserisce in un contesto più ampio di transizione tra città e campagna.**

La costruzione del quartiere Coppin 3 risale agli anni '60 e '70, un periodo in cui Milano stava vivendo un grande sviluppo urbano e demografico, con un forte aumento della popolazione e una conseguente crescente domanda di alloggi. Gli edifici di Coppin 3 furono progettati e costruiti per rispondere a queste necessità, con un'attenzione particolare alla creazione di grandi complessi residenziali con ampi cortili interni e spazi verdi. Nel complesso Coppin 3 si distinguono due tipologie di edifici, rappresentative della tipologia edilizia popolare degli anni '60 e '70: una torre di nove piani e degli edifici a stecca di cinque piani con l'integrazione di alcuni spazi comuni, come i cortili interni. Le facciate degli edifici sono generalmente caratterizzate da un aspetto semplice e lineare con la caratteristica struttura a maglia in evidenza, sono rivestite principalmente con mattoni rossi o grigi e rifinite in intonaco. Le finestre sono affiancate da balconi con parapetti in cemento e ringhiere metalliche.



**Strategia di rigenerazione urbana**

Salvaguardare l'identità storica, culturale e sociale del contesto urbano / Evitare la demolizione indiscriminata del patrimonio edilizio esistente / Preservare gli elementi architettonici e formali che costituiscono i tratti distintivi del progetto e del luogo / Intendere il processo di rigenerazione come un intervento di restauro e recupero, sia dell'immagine architettonica che del valore sociale dell'edificio e del tessuto urbano / Riconoscere che ciò che può apparire esteticamente "dissonante" può costituire un riferimento identitario per la comunità.



**Riquilificazione degli spazi pubblici**

Lo spazio esterno rappresenta circa l'80% della superficie complessiva dei vari complessi residenziali, caratterizzato da un'elevata presenza di aree verdi. Gli interventi previsti mirano alla valorizzazione e rifunzionalizzazione degli spazi aperti esistenti, con l'obiettivo di incrementarne l'accessibilità, la fruibilità e la qualità urbana, coinvolgendo fin dalle prime fasi i residenti al fine di creare spazi utili, inclusivi e rispondenti alle esigenze della comunità.

**Verde urbano**

Gli interventi previsti mirano al miglioramento e alla valorizzazione delle aree verdi attualmente in stato di abbandono o di scarso utilizzo. L'obiettivo è restituire questi spazi alla comunità attraverso interventi di riqualificazione paesaggistica, tra cui: l'integrazione del verde esistente con essenze autoctone di piccola e media scala; la creazione di orti urbani e zone con piante aromatiche; l'installazione di arredi urbani; l'integrazione di dispositivi ombreggianti.

**Spazi per la collettività**

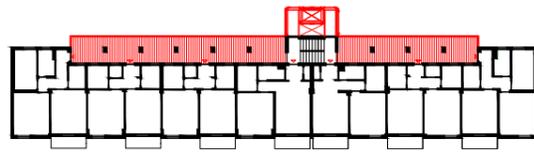
Per promuovere un autentico senso di comunità all'interno dei complessi residenziali, è fondamentale disporre di spazi adeguati in grado di accogliere un ampio numero di persone e attività di diversa natura. A tal fine, si propone la creazione di piazze con funzioni differenziate all'interno di ciascun complesso affiancate da aree più contenute, destinate a usi complementari, come il recupero funzionale dei piani pilotis. Le attività previste includono iniziative sociali e culturali, come eventi, cineforum, spettacoli teatrali, musica dal vivo, spazi di coworking, aree attrezzate per lo sport e giochi per bambini.

**Estensione dei ballatoi esistenti**

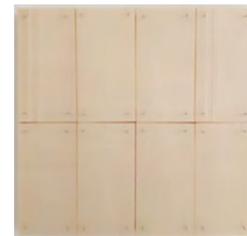
Si propone di **aumentare la larghezza** dei ballatoi d'ingresso esistenti, attualmente stretti e ulteriormente ridotti a causa dell'aggiunta dell'isolamento termico. L'intervento ha l'obiettivo di **trasformare questi spazi in luoghi di sosta e di relazione**, capaci di accogliere diversi usi reinterpretati anche in base alle abitudini e necessità degli abitanti.

**Nuovi ascensori**

Si prevede l'installazione di nuovi ascensori nei corpi di fabbrica della tipologia 2A. Gli ascensori saranno posizionati all'esterno del corpo scala, con due accessi opposti, in modo da garantire l'accesso a tutti i piani sfalsati.



Pannello "Addizione"



Soluzione tecnologica integrata: Isolamento termico, passaggio impianti; Nuova immagine mantenendo l'identità

Pannello "Standard"



Tipo 01 Schermatura solare



Tipo 02: Sistema di inverdimento



Tipo 03: Pannello solare termico

**Nuova immagine architettonica**

Un intervento sulla facciata comporta inevitabilmente la definizione di una nuova immagine architettonica dell'edificio. Tale immagine deve essere progettata e studiata con attenzione, per evitare il rischio di generare edifici anonimi e privi di qualità. È fondamentale: **salvaguardare l'identità storica, culturale e sociale del contesto urbano; preservare gli elementi architettonici e formali** che costituiscono i tratti distintivi del progetto originario e del luogo; **intendere il processo di rigenerazione come un intervento di restauro e recupero**, sia dell'immagine architettonica sia del valore sociale dell'edificio e del tessuto urbano.

**Un sistema integrato a "due pannelli"**

Abbiamo sviluppato un **sistema integrato di rivestimento** composto da due elementi principali, con l'obiettivo di coniugare prestazioni tecniche e qualità architettonica.

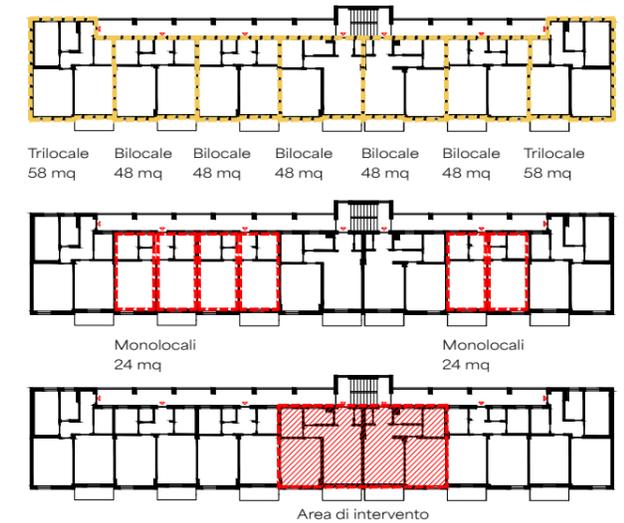


**Adattare gli spazi / Ipotesi di frazionamento**

Opzione di creare monocalci, poiché la dimensione standard degli appartamenti bilocali è di 48 mq. La divisione in due monocalci genererebbe **appartamenti di 24 mq**, inferiori alla superficie minima non inferiori a 28 mq. Questa configurazione potrebbe risultare utile in futuro per rispondere a nuove esigenze abitative, come **alloggi per studenti**, una volta completata la stazione della metropolitana M4.

**Creare valore con spazi verdi e aree condivise**

Considerando una possibile riduzione della superficie residenziale necessaria, in relazione alla progressiva decrescita demografica, si può prevedere lo svuotamento di alcune parti dell'edificio per la creazione di nuovi spazi verdi interni. Oppure, nel caso si voglia realizzare una palazzina per studenti, si potrebbero **svuotare alcune porzioni per ricavare spazi comuni**, come sale studio, cucine con sale da pranzo comunitarie, ecc.

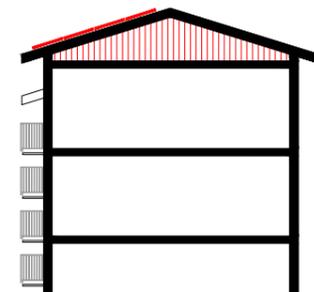
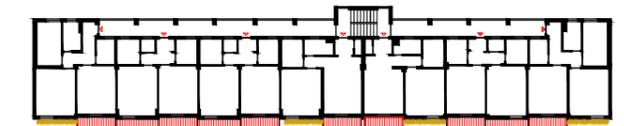


**Adattare gli spazi / Ipotesi di frazionamento**

Opzione di creare monocalci, poiché la dimensione standard degli appartamenti bilocali è di 48 mq. La divisione in due monocalci genererebbe **appartamenti di 24 mq**, inferiori alla superficie minima non inferiori a 28 mq. Questa configurazione potrebbe risultare utile in futuro per rispondere a nuove esigenze abitative, come **alloggi per studenti**, una volta completata la stazione della metropolitana M4.

**Creare valore con spazi verdi e aree condivise**

Considerando una possibile riduzione della superficie residenziale necessaria, in relazione alla progressiva decrescita demografica, si può prevedere lo svuotamento di alcune parti dell'edificio per la creazione di nuovi spazi verdi interni. Oppure, nel caso si voglia realizzare una palazzina per studenti, si potrebbero **svuotare alcune porzioni per ricavare spazi comuni**, come sale studio, cucine con sale da pranzo comunitarie, ecc.

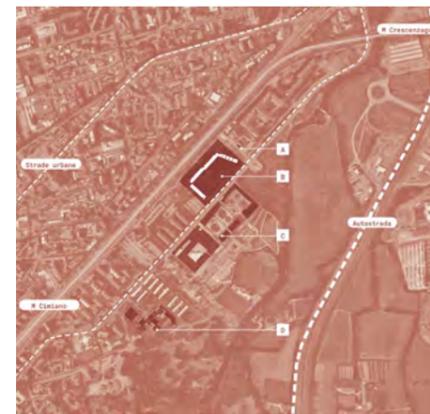


**Uso tecnico e strategico delle coperture per efficienza e sicurezza**

- .Utilizzo dello spazio sottotetto come locale tecnico destinato ai nuovi impianti;
- .Eventuale installazione, laddove necessario, di sistemi attivi per la protezione sismica mediante tecnologia Active Mass Damper (es. sistema ISAAC);
- .Sfruttamento delle coperture con orientamento e forma idonei per l'installazione di pannelli fotovoltaici o pannelli solari termici.

La visione progettuale si inserisce nel contesto edilizio ERP ubicato nella zona Nord di Milano. Si tratta del Complesso Rizzoli nel quartiere Crescenzago, al momento oggetto di un intervento di riqualificazione promosso dal Comune di Milano. L'area risulta parzialmente servita da infrastrutture e collegamenti ferroviari e stradali che la mettono in comunicazione con la città. Sono inoltre presenti diversi servizi per la comunità facilmente raggiungibili dagli edifici destinati a residenze.

Il complesso si articola in tre edifici a stecca, orientati a formare un cortile comune aperto su uno dei quattro lati, con otto piani fuori terra e un piano parzialmente interrato destinato a parcheggi e cantine. L'approccio progettuale nasce dalla necessità di intervenire sui fabbricati in modo da rispondere alle esigenze di riqualificazione, offrendo contemporaneamente una nuova qualità agli edifici, senza trascurare la volontà di riconnettere il costruito al contesto urbano. L'impiego di un elemento modulare replicabile genera diverse soluzioni capaci di rispondere alle molteplici esigenze e ai vari indicatori di qualità che caratterizzano i progetti di riqualificazione Energiesprong: la facciata, il verde, logge e terrazze, lo spazio aperto, i piani terra, la copertura, l'uso delle acque, il miglioramento sismico, la flessibilità dell'alloggio, la temporalità e le fasi di intervento.

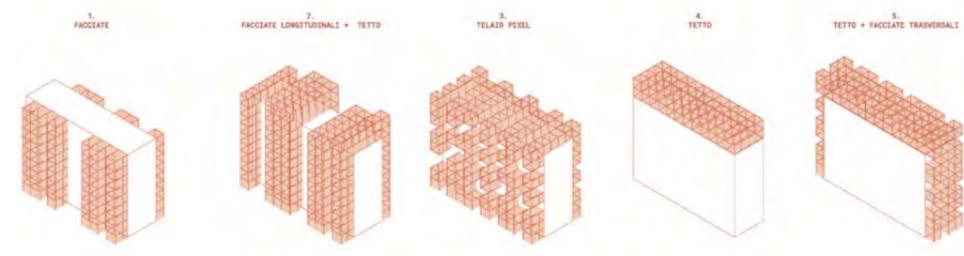


A. Biblioteca / B. Complesso Rizzoli / C. Uffici Direzionali SONY / D. Scuole

La strategia di applicazione anche in riferimento allo stato dei luoghi, alle caratteristiche e geometrie dell'immobile, alle sue necessità e stato di conservazione, può assumere, sempre secondo un principio di modularità, diverse configurazioni e metodi di applicazione. Gli elementi modulari possono definire elementi puntuali o lineari della facciata (1) oppure avvolgere porzioni di immobile (2 - 5). In altri casi il telaio assume una scansione ritmica non regolare per risolvere questioni puntuali (3); può intervenire solo sulla copertura (4) oppure può rendere abitabili porzioni cieche dell'edificio (5).

L'elemento modulare e prefabbricato può quindi essere inserito nel telaio al fine di:

- .Ampliare il nucleo abitativo
- .Ampliare gli spazi esterni e le aperture
- .Definire aree comuni
- .Avvolgere l'ultimo piano



**Strategia di rigenerazione urbana**

Interpretazione della facciata come elemento tridimensionale, non solo superficie, in grado di diventare una sorta di soglia tra lo spazio privato della residenza e lo spazio pubblico. La facciata diventa il luogo in cui "stare" e mettersi in continuità con la comunità attraverso i propri spazi personali all'aperto (logge, terrazze) o attraverso spazi comuni, servizi e luoghi di comunità. La griglia rigida e modulare come strumento per avvolgere l'edificio al fine di ridefinirne i caratteri tecnici, funzionali e architettonici. Il telaio può assumere anche l'obiettivo di un irrigidimento strutturale dell'edificio, qualora necessario.



Legno



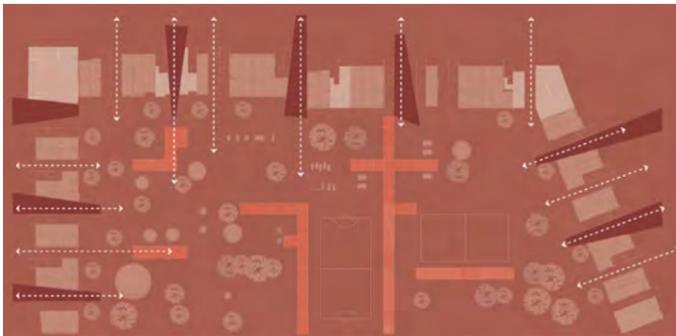
Acciaio



Calcestruzzo

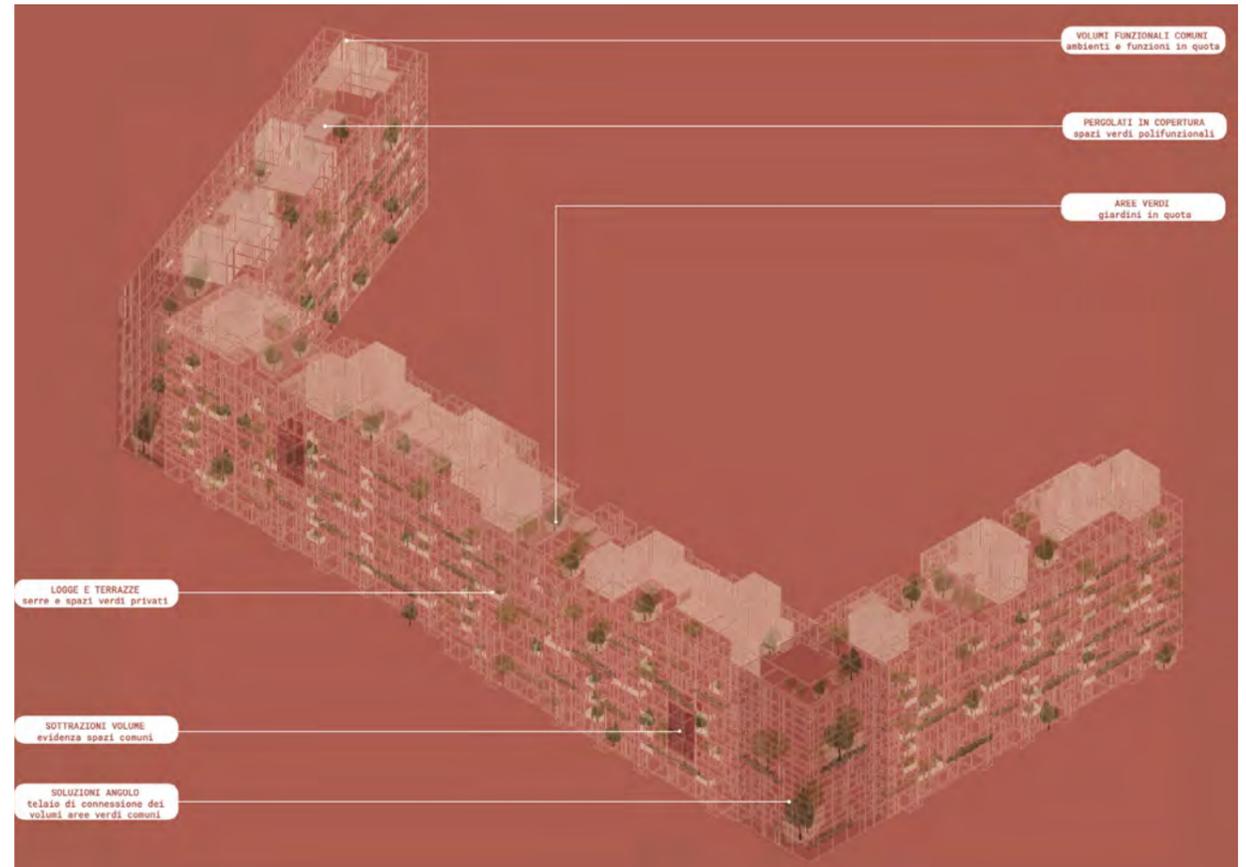
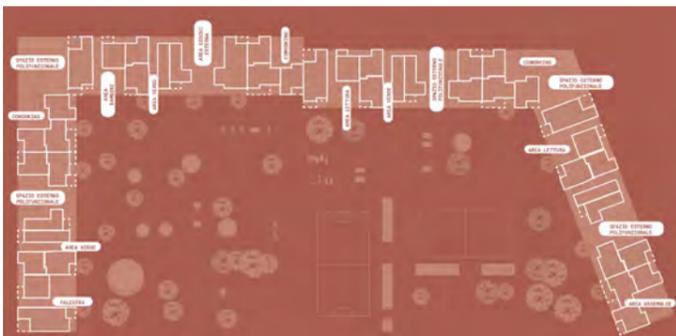
Il disegno dello spazio aperto e del piano terra riprende i principi di modularità strategica ed elementi di socialità:

- .Scorci visivi e passaggi verso il cortile comune;
- .Aree polifunzionali destinati ad aree gioco e svago, attività sportive e aree di aggregazione;
- .Percorsi ombreggiati l'elemento modulare disegna aree ombreggiate, pergolati e percorsi di collegamento.



Il disegno dello spazio aperto e del piano terra riprende i principi di modularità strategica ed elementi di socialità:

- .Scorci visivi e passaggi verso il cortile comune;
- .Aree polifunzionali destinati ad aree gioco e svago, attività sportive e .Aree di aggregazione;
- .Percorsi ombreggiati l'elemento modulare disegna aree ombreggiate, pergolati e percorsi di collegamento.



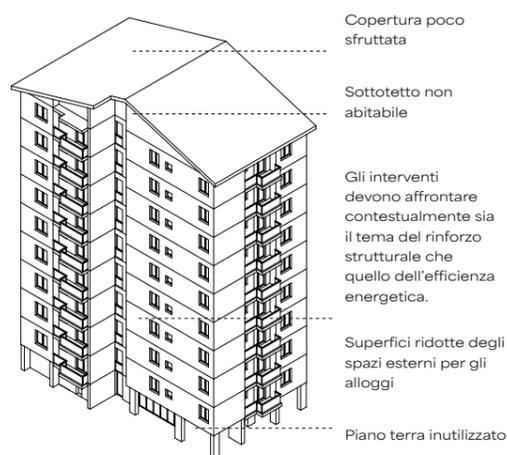
**In un edificio esistente, emerge con forza la necessità di costruire attorno ad esso un vero e proprio ecosistema capace di accompagnarne il percorso di rinnovamento. Un sistema in cui ogni intervento sia orientato a ridurre i consumi, ottimizzare il ciclo di vita dei materiali, contenere l'impatto ambientale e, soprattutto, a garantire prestazioni concrete e misurabili nel tempo.**

n.5 edifici tipo 1.B (Torre)  
8 piani ft - h. circa 32 m - n. alloggi: 28 cad

n.3 edifici tipo 2.B (Linea)  
5 piani ft - h. circa 22 m - n. alloggi: 30 cad

n.3 edifici tipo 3.B (Linea)  
5 piani ft - h. circa 22 m - n. alloggi: 30 cad

Superficie lotto: 21.800 mq  
Superficie coperta: 4.500 mq  
Spazi verdi / esterni: 80% dell'area



### Strategia di rigenerazione urbana

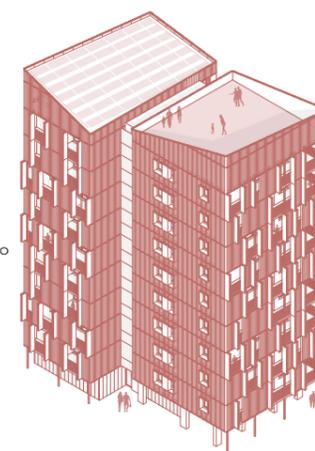
Abbiamo individuato sei ambiti progettuali prioritari su cui intervenire per attivare un processo di rigenerazione urbana orientato alla qualità. Gli spazi esterni, il piano terra, le facciate, gli alloggi, gli impianti/strutture e la copertura rappresentano le categorie attraverso cui declinare strategie mirate, capaci di incidere tanto sulla dimensione dell'abitare quanto su quella urbana e gestionale. Ripensare questi elementi in modo integrato consente di attivare trasformazioni che migliorano il comfort, l'efficienza, l'attrattività e la sostenibilità complessiva dell'edificio e del contesto in cui si inserisce.

Impianto FV

Formazione di nuove logge / balconi

Consolidamento della struttura esistente

Mascheramento nuova distribuzione impiantistica

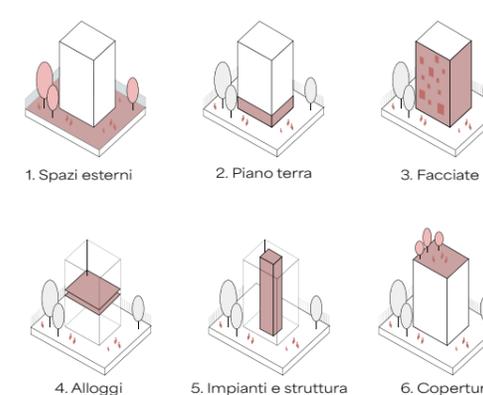


Riconfigurazione delle geometrie delle coperture

Sostituzione / riconfigurazione dei serramenti

Oscuranti apribili

Nuovo rivestimento a cappotto con pannelli pre fabbricati



**La strategia proposta per le coperture mira a valorizzare questi spazi oggi inutilizzati, trasformandoli in superfici multifunzionali capaci di rispondere a due obiettivi fondamentali.**

Da un lato, si prevede l'implementazione di soluzioni ad alta efficienza energetica – come l'installazione di impianti fotovoltaici, sistemi di raccolta e riuso delle acque meteoriche e un miglior isolamento termico – per aumentarne le prestazioni e la sostenibilità. Dall'altro, le coperture vengono riconfigurate come spazi attivi, accessibili e fruibili: nuovi luoghi di socialità, orti condivisi, aree per servizi collettivi o per il benessere degli abitanti. La copertura diventa una risorsa preziosa per attivare relazioni, favorire la qualità dell'abitare e ampliare l'offerta di spazi comuni all'interno del quartiere.

Il piano terra rappresenta uno snodo fondamentale nella relazione tra l'edificio e la città. Per questo, la strategia progettuale che proponiamo punta a trasformare questi spazi in aree attive, accessibili e condivise, capaci di generare valore sia per gli abitanti che per il contesto urbano circostante.

L'obiettivo è trasformare il piano terra in un luogo attrattivo, sicuro e attivo, capace di ospitare attività diverse nel corso della giornata e rafforzare il legame tra edificio e quartiere. In sintesi, il piano terra non è più solo uno spazio di passaggio, ma una soglia attiva, una "piazza abitata" che riflette i valori di apertura, inclusione e qualità della vita che il progetto vuole promuovere.

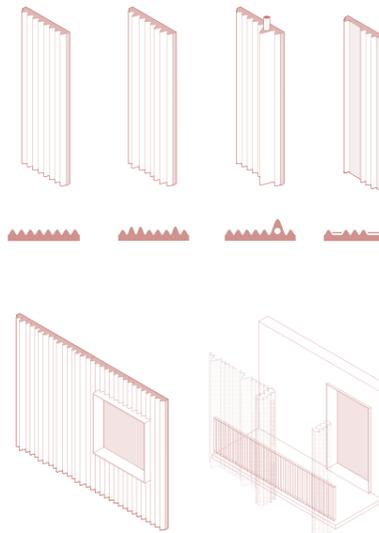


La strategia proposta prevede l'impiego di una serie di strumenti progettuali in grado di migliorare sia la qualità architettonica e compositiva dell'involucro, sia le sue performance tecniche, in particolare in termini di isolamento termico ed efficienza energetica.

L'intervento si basa sull'utilizzo di pannelli modulari prefabbricati, realizzati off site, facilmente installabili e ad alte prestazioni. Questi pannelli, grazie a variazioni cromatiche e geometriche, permettono di generare molteplici configurazioni, adattabili ai diversi contesti e capaci di restituire identità e valore estetico all'edificio, in un'ottica di sostenibilità e rigenerazione urbana.

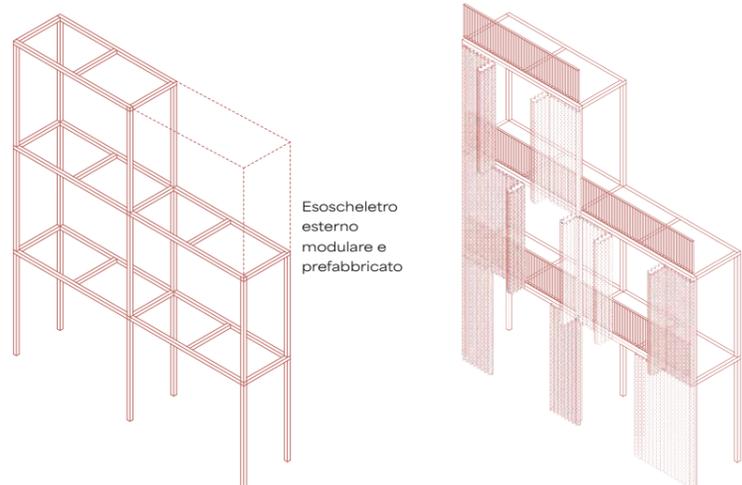
Il modulo base può essere caratterizzato da una superficie ondulata o tridimensionale regolare. Configurazioni differenti grazie alla variazione della frequenza, della dimensione e del ritmo delle onde, alternando superfici piane e ondulate. Queste variazioni non rispondono solo a criteri estetici e compositivi, ma sono pensate per integrare in modo intelligente componenti impiantistici o pannelli solari, contribuendo a migliorare l'efficienza energetica dell'involucro. Il risultato è una pelle architettonica flessibile e riconfigurabile, capace di adattarsi ai diversi contesti e generare qualità formale e funzionale all'edificio.

Lo stesso pannello può essere realizzato in versione microforata.



Tra le strategie che proponiamo per migliorare la qualità dell'abitare, una delle più significative riguarda l'implementazione delle superfici esterne degli alloggi, in particolare logge e balconi. Questi elementi architettonici svolgono un ruolo fondamentale: estendono lo spazio interno verso l'esterno, creando una zona di transizione che migliora il comfort e la qualità della vita quotidiana.

Le logge e i balconi offrono luce naturale, ventilazione, apertura visiva e la possibilità di godere di spazi all'aperto privati, anche in contesti densi. Hanno una funzione psicologica, ambientale e sociale, favorendo benessere, socialità e relazione con l'esterno. Non da meno, rivestono anche un ruolo tecnico: contribuiscono alla protezione solare, al raffrescamento passivo e possono essere utilizzati per ospitare verde, arredi, o piccoli usi condivisi.



Esoscheletro esterno modulare e prefabbricato

Composizione struttura con rivestimento pannelli facciate

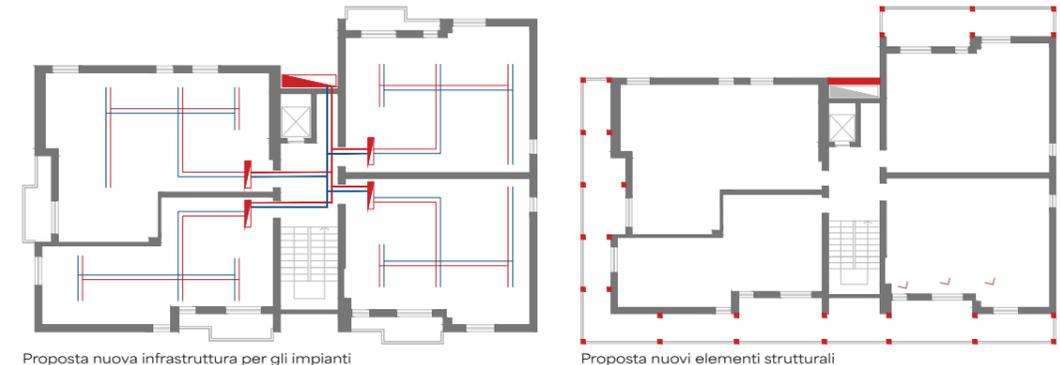
L'intervento affronta in modo mirato anche le componenti impiantistiche e strutturali, introducendo soluzioni che migliorano significativamente l'efficienza, la qualità e la resilienza dell'edificio.

#### Impianti

Si propone la creazione di una nuova colonna tecnica centralizzata, collocata all'interno del nucleo distributivo verticale. Da qui, i collegamenti si diramano in modo ordinato ai vari piani attraverso percorsi a controsoffitto, riducendo al minimo l'invasività degli interventi e ottimizzando tempi e costi di realizzazione.

#### Strutture

Sul fronte strutturale, l'inserimento di nuovi elementi portanti ha una duplice funzione: da un lato, permette di sostenere l'eventuale ampliamento dei balconi; dall'altro, contribuisce a rafforzare l'intero organismo edilizio, migliorandone la risposta sismica e garantendo maggiore sicurezza.



Proposta nuova infrastruttura per gli impianti

Proposta nuovi elementi strutturali

La strategia proposta per le coperture mira a valorizzare questi spazi oggi inutilizzati, trasformandoli in superfici multifunzionali capaci di rispondere a due obiettivi fondamentali. Da un lato, si prevede l'implementazione di soluzioni ad alta efficienza energetica – come l'installazione di impianti fotovoltaici, sistemi di raccolta e riuso delle acque meteoriche e un miglior isolamento termico – per aumentarne le prestazioni e la sostenibilità. Dall'altro, le coperture vengono riconfigurate come spazi attivi, accessibili e fruibili: nuovi luoghi di socialità, orti condivisi, aree per servizi collettivi o per il benessere degli abitanti. La copertura diventa una risorsa preziosa per attivare relazioni, favorire la qualità dell'abitare e ampliare l'offerta di spazi comuni all'interno del quartiere.



Sfruttamento delle risorse naturali

Nuovi Spazi attivi, fruibili, accessibili

#### Aree interne al lotto

Tra le strategie previste per la riqualificazione degli spazi esterni, si propone l'inserimento di elementi architettonici leggeri, come pensiline o strutture modulari, capaci di trasformare le aree aperte in luoghi di socialità accessibili, funzionali e protetti.

#### Aree esterne al lotto

Un'ulteriore strategia progettuale riguarda il trattamento del bordo e del perimetro del quartiere, intesi come zone di transizione tra l'area di intervento e il contesto urbano circostante.



**Il complesso di via Sant'Erlembardo a Gorla, progettato negli anni '30 dalla Fondazione Crespi Morbio, è stato inaugurato nel 1941 per accogliere famiglie numerose in condizioni di disagio abitativo. Realizzato su progetto degli architetti Franco Bruni ed Emilio Lancia, l'insediamento comprendeva 184 alloggi, oltre a spazi comuni come lavanderie, servizi igienici e aree gioco.**

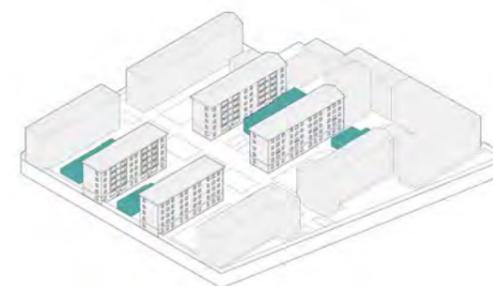
Il complesso si trova nel quartiere Gorla, nella zona nord-est di Milano, all'interno del Municipio 2.

Situato tra viale Monza e via Asiago, è ben collegato al centro città grazie alla vicinanza con la fermata della metropolitana rossa M1 "Gorla".

La posizione strategica garantisce un facile accesso sia ai servizi urbani sia alle aree verdi circostanti: inserito in un tessuto urbano ricco di servizi, scuole e parchi come Villa Finzi e Parco Martesana, è oggi al centro di un importante progetto di riqualificazione volto a migliorare la qualità della vita degli abitanti e a valorizzarne la memoria storica.



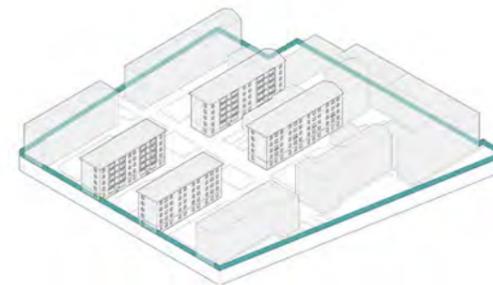
Analisi accessi



Volumi esterni: funzioni per la comunità



Aree verdi: aiuole e alberi ad alto fusto

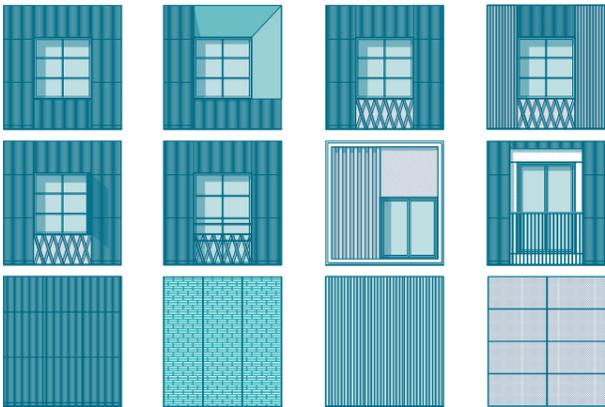


Rapporto con la città: recinzione continua

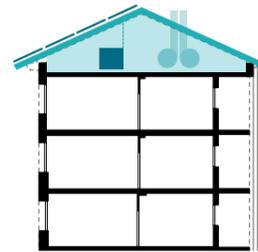
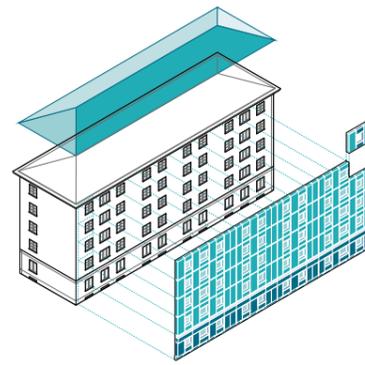
La prima strategia prevede l'uso di pannelli prefabbricati per riqualificare energeticamente e architettonicamente facciate e coperture, senza interferire con la vita degli abitanti. I pannelli devono soddisfare esigenze tecniche (isolamento - impianti) e architettoniche, adattandosi all'edificio esistente. È stato creato un abaco di soluzioni, progettate sul complesso di Sant'Erlembardo, utili anche per edifici simili. I pannelli si differenziano per materiali, finiture, aperture, giunzioni, integrazione impiantistica ed elementi schermanti. È stata inoltre valutata la possibilità di interventi in copertura.



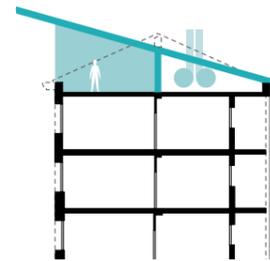
Modularità di facciata che permettesse un elevato grado di standardizzazione e serialità nella produzione



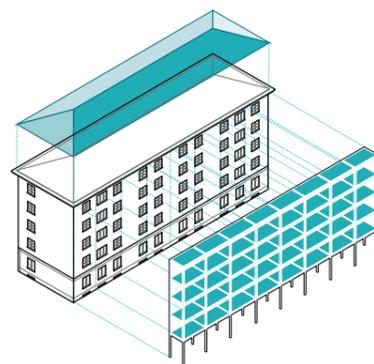
Tipologie e finiture



Sostituzione copertura e integrazione nuove soluzioni impiantistiche



Sostituzione copertura e modifica geometria per sottotetto abitabile



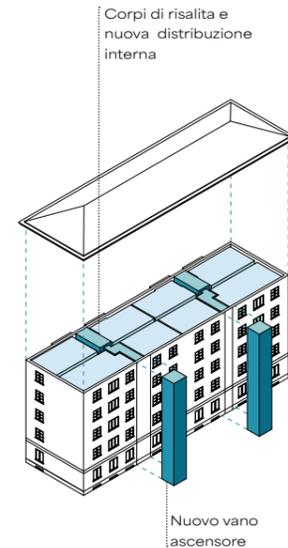
Il secondo approccio agisce sull'esterno degli edifici, senza modificare gli spazi interni, mediante l'aggiunta di nuovi elementi architettonici, che migliorano la qualità abitativa creando spazi intermedi utili al comfort termico, visivo e acustico. Tecnicamente, questi interventi rafforzano la struttura, migliorano la sicurezza sismica e aumentano l'efficienza energetica grazie a sistemi di schermatura solare. Consentono anche una riorganizzazione funzionale, migliorando accessibilità e distribuzione con nuovi corpi scala, ascensori o passerelle. È un approccio integrato e sostenibile che, pur agendo dall'esterno, trasforma profondamente l'edificio sotto il profilo funzionale, tecnico e percettivo.



La mancanza di ascensori costituisce una barriera architettonica significativa, che incide sulla vivibilità quotidiana, compromettendo anche il valore del patrimonio edilizio esistente. Per questo motivo, il primo passo nella definizione di una visione progettuale più ampia deve partire dallo studio della soluzione migliore per l'inserimento di uno o più vani ascensore.

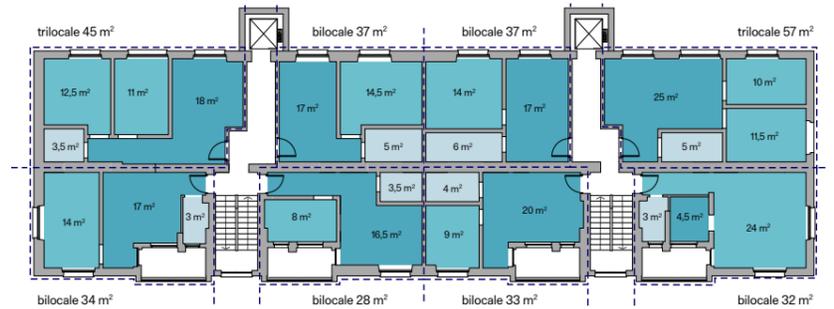
La soluzione più adatta per preservare le caratteristiche architettoniche dell'edificio, poiché l'installazione di due ascensori esterni, collegati ai corpi scala esistenti, non comporta modifiche strutturali interne che possano compromettere l'integrità dell'edificio. Questo approccio consente di ottimizzare gli spazi abitativi, con appartamenti che vanno dai 32 ai 51,5 mq, senza alterare la configurazione originaria. Inoltre, l'intervento, che prevede percorsi di distribuzione di soli 20 mq per piano, è meno invasivo rispetto ad altre soluzioni.

Un altro vantaggio importante è che l'intervento può essere eseguito un piano alla volta, minimizzando i disagi per gli abitanti e riducendo i tempi complessivi di realizzazione. La soluzione permette così di migliorare l'efficienza e la funzionalità degli spazi, garantendo al contempo il rispetto dell'estetica e della storia dell'edificio, senza aggiungere volumi eccessivi o alterare il suo aspetto esterno.



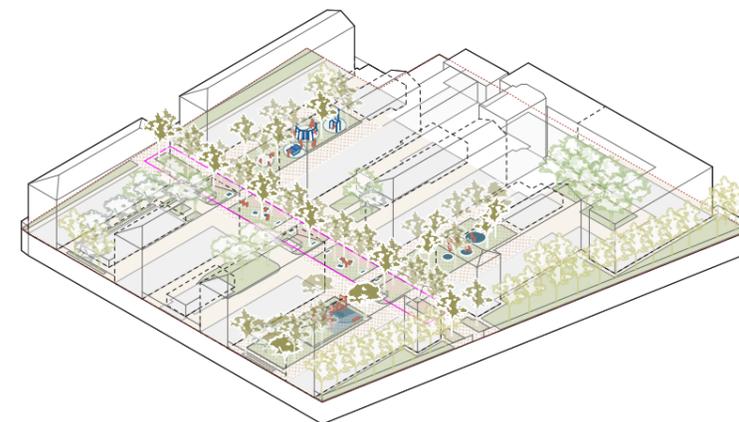
Corpi di risalita e nuova distribuzione interna

Nuovo vano ascensore



All'interno di questo processo si vorrebbero caratterizzare gli spazi esterni comuni, così da massimizzarne il potenziale e creare un supporto reale e importante a chi risiede in questi edifici. L'obiettivo è avere spazi esterni multifunzionali, in grado di fornire servizi di qualità, svago, ombra, un approccio ecologico del verde, biodiversità, drenaggio sostenibile, e, come conseguenza, un forte supporto al benessere fisico e mentale.

Interventi puntuali e mirati porteranno quindi a implementare e valorizzare le risorse già esistenti. Per esempio, data la mancanza di una scala intermedia del verde, si vuole introdurre una vegetazione più "a misura d'uomo", che possa creare anche un coinvolgimento diretto con gli abitanti. Il sentimento della cura e la voglia di collaborare a creare e mantenere il "bello" in uno spazio che è di tutti, può avere un effetto benefico di grande importanza per una comunità di persone che abitano lo stesso luogo.



# Temi e strategie progettuali

Luca Molinari Studio  
Consulente scientifico per  
“Visione architettonica e sociale”  
progetto Energiesprong Milano promosso da Edera

**I tre workshop condotti tra marzo e maggio 2025, con la supervisione scientifica di Luca Molinari Studio in collaborazione con Edera, hanno rappresentato un laboratorio collettivo di riflessione sul futuro della rigenerazione urbana in Italia, con particolare attenzione al patrimonio residenziale pubblico. Questo percorso ha voluto coinvolgere attivamente i quattro studi di architettura nella sperimentazione di strategie progettuali applicabili a casi reali del patrimonio ERP milanese in prospettiva del loro utilizzo per altri casi studio e altri contesti su scala nazionale.**

Gli incontri si sono svolti con un duplice obiettivo: da un lato approfondire i temi strategici emersi dal modello Energiesprong, dall'altro testare, attraverso la progettualità degli studi, la capacità degli strumenti e degli indicatori di qualità di guidare trasformazioni concrete, calibrate sul contesto e sulle comunità coinvolte. Un aspetto emerso con forza fin dall'inizio è l'urgenza di superare un approccio puramente tecnico alla rigenerazione, in favore di una visione che integri valori sociali, ambientali e culturali. In particolare, i workshop hanno sollevato con forza temi urgenti sui quali lavorare proponendo specifiche strategie progettuali: **cambio demografico, la gestione condivisa degli spazi, la continuità abitativa durante i lavori, la valorizzazione dell'identità architettonica originaria e la necessità di pensare a nuovi modelli di abitazione e comunità urbana.**

I temi che sono stati sollevati nel corso dei momenti di confronto e lavoro collettivo si allineano con gli obiettivi per le città legati all'Agenda 2030 delle Nazioni Unite così come sintetizzati nel Goal 11-“Città e comunità sostenibili” che mira a rendere gli insediamenti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili. Questo obiettivo è particolarmente rilevante considerando che, entro il 2030, si prevede che circa 5 miliardi di persone vivranno in aree urbane.

Sollecitati sulle tematiche strategiche per il prossimo futuro delle nostre città, il contributo degli studi di architettura non si è quindi limitato all'elaborazione di soluzioni progettuali, ma si è rivelato utile nel mettere a fuoco nuovi strumenti di valutazione e guida dell'approccio Energiesprong. È emerso il concetto di “indicatore di qualità” definito come un campo operativo significativo in termini di impatto sulla qualità architettonica e sociale degli interventi proposti, necessariamente flessibile, in grado di adattarsi a contesti diversi e di restituire una visione integrata dell'abitare contemporaneo. Questi indicatori diventano punti di attenzione e riferimento per le aziende che lavorano allo sviluppo di soluzioni industrializzate replicabili su scala.

I workshop si sono configurati dunque come uno spazio di confronto aperto e produttivo, dove la metodologia Energiesprong è stata contaminata da esperienze, dubbi e proposte capaci di aprire nuove traiettorie di ricerca e azione. I temi emersi sono stati successivamente approfonditi nelle singole sperimentazioni progettuali così come proposte degli studi coinvolti, diventando l'ossatura su cui costruire una narrazione comune in cui approcci diversi non entrano in competizione ma collaborano insieme a definire un terreno comune di know-how a servizio di sviluppi futuri.

Il **tema demografico** - in particolare l'invecchiamento della popolazione e la trasformazione delle strutture familiari - è stato affrontato in maniera esplicita da tutti gli studi coinvolti, proponendo soluzioni capaci di rispondere alla crescente domanda di alloggi per persone fragili e nuclei familiari ridotti. L'invecchiamento della popolazione e l'aumento di individui fragili spingono a considerare come centrale la questione dell'accesso dei complessi edilizi, dei vani scala nonché dell'urgenza di predisporre spazi aggiunti e/o ricavati dedicati ad aggregazione sociale, di incontro tra gli abitanti del complesso e una comunità allargata di quartiere e di città. Tra le strategie progettuali proposte, l'esoscheletro applicato al volume edilizio esistente diventa un'infrastruttura adattiva, capace di riconfigurare il layout degli alloggi esistenti, definendo spazi comuni protetti adatti alle esigenze di una comunità variegata e intergenerazionale.

Durante il primo workshop, Luca Molinari Studio ha sottolineato come il **tema dell'acqua** non debba essere ridotto a un problema tecnico, ma diventare un campo di riflessione sul ruolo dell'architettura nel governo delle risorse ambientali in epoca di crisi climatica. Cogliendo l'invito, il tema dell'acqua è stato affrontato in modo tecnico e simbolico da Archea Associati, che propone un sistema di raccolta e riuso delle acque piovane integrato nei moduli strutturali che compongono l'esoscheletro, con l'obiettivo di irrigare gli spazi verdi collettivi e privati di nuova aggiunta. Park propone l'inserimento di canali di raccolta integrati nei nuovi pannelli prefabbricati di facciata, un sistema evoluto per il monitoraggio e la regolazione dei flussi idrici in copertura e, infine, l'accumulo dell'acqua in serbatoi posizionati a livello del terreno per il successivo riutilizzo nelle aree a verde. Nel dialogo tecnico con ingegneri e produttori avvenuto nel corso del secondo workshop, è emersa la necessità di considerare la **componente antisismica** come parte integrante della strategia di rigenerazione dell'involucro edilizio esistente. Su questo punto, Archea Associati propone - mediante un approccio radicale - un esoscheletro strutturale che oltre a migliorare la qualità spaziale dell'edificio ne aumenta anche la resistenza sismica, grazie a una struttura irrigidente esterna, realizzabile in legno, acciaio o calcestruzzo in grado di avvolgere sul piano verticale e orizzontale, in interezza il volume esistente. Un medesimo approccio è proposto da Park, che estende il ragionamento a diversi livelli di integrazione possibile, dai soli pannelli delle facciate fino ad elementi strutturali aggiunti esternamente con funzioni diverse (ascensori esterni, balconi e ballatoi, ecc).

Sollecitati dal dialogo con Fondazione Housing Sociale e Federica Verona nel corso del terzo workshop, tutti gli studi hanno lavorato sul tema degli **spazi condivisi** mediante approcci diversificati ma tutti analogamente sensibili a recepire le possibili istanze-necessità della comunità residente: ARW e Park valorizzano i piani terra come spazi in grado

di attivare (o riattivare) la porosità urbana, integrando funzioni collettive messe a disposizione per l'intero quartiere. Alvisi Kirimoto, pur focalizzandosi sul rispetto dell'identità dell'edificio esistente, espande l'attenzione agli spazi esterni e al paesaggio nel quale il complesso edilizio è collocato. Archea Associati, utilizzando a pieno le potenzialità della struttura esoscheletrica applicata al volume edilizio esistente, propone spazi collettivi sospesi, logge comuni e un nuovo layout delle coperture.

Il tema della **densificazione** è affrontato in maniera radicale da Park, che propone tre livelli di intervento: pannellature, esoscheletro e sopraelevazione, fino al completo ripensamento tipologico degli alloggi. L'obiettivo è ottenere nuovi spazi abitativi senza consumo di suolo, in un'ottica di densificazione intelligente e flessibile in risposta al mutamento delle strutture sociali riferibili alla composizione ridotta delle famiglie. ARW propone un sistema metodologico di intervento integrato che apre alla possibilità di interventi stratificati e progressivi in grado di aumentare la capacità abitativa e funzionale dei complessi residenziali esistenti. Il tema del frazionamento degli alloggi suggerisce come la rigenerazione di interi brani di città debba partire da un processo di ripensamento attento e sensibile dei singoli manufatti edilizi: rigenerare la parte per rigenerare il tutto.

Nel complesso, rileggendo le singole proposte progettuali presentate dagli studi di architettura coinvolti, emergono sincronie attorno all'idea che lo sforzo rigenerativo del patrimonio edilizio esistente non possa essere rivolto solamente al tema dell'efficientamento energetico, ma debba agire in profondità sull'identità degli edifici, sul modo di abitare, sulle relazioni sociali e ambientali che questi complessi riescono ad intrattenere con il resto della città alla quale appartengono come "parte".

La **modularità e la prefabbricazione** diventano strumenti di riappropriazione dello spazio, sia privato che condiviso ridefinendo il ruolo urbano che queste "parti" sono in grado di esprimere. Le asincronie emergono sul grado di radicalità dell'intervento proposto. Da un lato Park, spinge verso una trasformazione profonda della struttura e della funzione proponendo tre strategie di intervento differenziate per un carattere di "radicalità" progressiva. Alvisi Kirimoto, attenziona con sensibilità il tema della pelle come dispositivo in grado di lavorare in quel campo di azione critico che si pone tra innovazione e mantenimento del carattere identitario e specifico del manufatto edilizio esistente. Archea Associati si colloca in una posizione altrettanto radicale, usando appieno l'esoscheletro per ridefinire abitabilità, prestazioni energetiche, l'immagine complessiva. ARW privilegia una visione sistemica, concentrata sull'applicazione simultanea degli indicatori di qualità.

La ricchezza emersa dai workshop conferma l'urgenza di mettere in relazione visioni culturali, esperienze progettuali e soluzioni tecnico-produttive in un dialogo aperto e radicale. Il futuro dei nostri quartieri passa dalla capacità di rigenerare non solo edifici, ma forme di vita urbana capaci di rispondere alle crisi demografiche, climatiche, abitative. **La sfida è tradurre in progetto una visione in cui qualità architettonica, desiderabilità sociale e sostenibilità tecnica possano convivere.** Il progetto di Edera per Energiesprong Italia rappresenta un banco di prova per sperimentare non solo nuove forme dell'abitare ma, a più grande scala di intervento, le medesime strategie/metodologie di rigenerazione edilizia e urbana di domani.

# Conclusione

Thomas Miorin  
Co-Fondatore e Amministratore Delegato di Edera

Il percorso avviato da Edera con il progetto “Visione architettonica e sociale”, in collaborazione con quattro studi di architettura e una rete di partner tecnico-produttivi, rappresenta solo il primo passo di un lavoro più ampio e ambizioso: attivare un **dibattito culturale e progettuale** all'interno del mondo dell'architettura, dell'ingegneria e della produzione edilizia. Si è voluto dare un contributo alla necessità, ormai improcrastinabile, di **allargare la cultura della rigenerazione urbana e architettonica**, rendendola capace di integrare istanze sociali, ambientali e culturali nel cuore stesso dei processi di innovazione tecnica.

Questo confronto ha evidenziato che **il lavoro è solo all'inizio**: c'è bisogno di consolidare e rafforzare **una comunità progettuale capace di dialogare, sperimentare** e orientare lo sviluppo di interventi che non si limitino al miglioramento delle prestazioni energetiche, ma che contribuiscano attivamente alla trasformazione qualitativa dei luoghi dell'abitare. Una rigenerazione che, per essere davvero giusta e desiderabile, deve essere anche bella, inclusiva e replicabile.

## Verso un nuovo orientamento della filiera edilizia

Parallelamente, il lavoro ha voluto offrire prime indicazioni operative ai produttori di soluzioni integrate: operatori industriali che oggi dispongono già di tecnologie mature e testate, ma che necessitano, in ottica di scalabilità degli interventi, di un orientamento strategico verso soluzioni attente non solo all'efficienza tecnica, ma anche alla qualità architettonica e alla dimensione sociale. Il dialogo attivato nei workshop ha mostrato come sia **possibile far convergere istanze estetiche e performative**, stimolando lo sviluppo di un nuovo vocabolario per l'edilizia offsite che possa essere utilizzato nei progetti da sviluppare su scala in cui la standardizzazione dei processi produttivi e dei componenti costruttivi non significhi omologazione dei risultati architettonici.

## Una visione replicabile per il futuro urbano

Tutto ciò avviene in un contesto di rilancio della strategia Energiesprong in Italia, con Milano come laboratorio avanzato. I materiali prodotti, le ipotesi progettuali, il confronto tra studi e fornitori costituiscono una base concreta per **l'apertura di un processo più ampio**, capace di accogliere nuove interpretazioni e soluzioni.

La sfida sarà mantenere e rafforzare l'attenzione alla qualità nel momento in cui si scaleranno questi modelli su una dimensione urbana e nazionale.

### Prossimi passi

I risultati di questa prima fase pongono le basi per ulteriori sviluppi e rilanciano alcune questioni aperte su cui vi invitiamo a collaborare con l'ecosistema Energiesprong Italia:

#### 1. Affinamento e formalizzazione degli indicatori di qualità

È emersa la centralità degli “indicatori di qualità” come strumenti operativi in grado di orientare le soluzioni verso risultati che integrino desiderabilità architettonica, sostenibilità ambientale e coerenza sociale. Si rende ora necessario un lavoro di approfondimento per affinare questi indicatori, strutturarli in modo più sistematico e calibrarli rispetto a diversi contesti urbani e tipologie edilizie.

#### 2. Costruzione di una raccolta di interventi, approcci e soluzioni

Il confronto tra gli studi di architettura ha dimostrato che è possibile mantenere varietà espressiva anche in presenza di processi e componenti standardizzati. È opportuno avviare una seconda fase di lavoro che raccolga e sistematizzi le soluzioni emerse - materiali, morfologiche, spaziali - in una raccolta di soluzioni, pensata per essere aggiornato, adattato e ampliato nel tempo.

#### 3. Sperimentazione su nuovi casi studio

Per validare e mettere alla prova quanto emerso, è strategico estendere la sperimentazione progettuale ad **altri contesti urbani e tipologici**, coinvolgendo nuove città e contesti. Questa attività permetterà di affinare ed arricchire gli indicatori di qualità e le strategie di intervento, osservando la loro efficacia nel rispondere a esigenze sociali, tecniche e morfologiche diverse.

#### 4. Creazione di spazi permanenti di confronto progettuale

Il valore generato dai workshop deriva anche dalla metodologia partecipativa e interdisciplinare adottata. Per questo è fondamentale continuare a generare momenti di confronto tra progettisti, esperti e produttori, attraverso **laboratori o piattaforme collaborative**, in cui approfondire temi progettuali, condividere risultati e favorire la diffusione di una cultura della qualità integrata per la rigenerazione del patrimonio esistente.

**Questa crediamo sia la strada per costruire le basi di una visione italiana del modello Energiesprong, fondata su innovazione, giustizia abitativa, cultura del progetto e consapevolezza sociale. Rimaniamo aperti al confronto ed al dialogo con tutte le parti coinvolte affinché questo percorso di innovazione possa tendere ai valori e agli obiettivi del New European Bauhaus, che invita a pensare la transizione ecologica come un'opportunità per coniugare sostenibilità, bellezza e inclusione sociale.**

È vietata la copia e la riproduzione dei contenuti e immagini in qualsiasi forma.  
È vietata la redistribuzione e la pubblicazione dei contenuti e immagini non autorizzata espressamente dagli autori.  
Copyright © 2025 · Edera Impresa Sociale Srl · all rights reserved



energie  
sprong  
milano

con il contributo di  
Fondazione  
CARIPL0

