



#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

#ARELNSITE VISITA 1

DALL'ALFA ROMEO AL PARCO VITTORIA: COM'E CAMBIATO IL PORTELLO



IL COMPLESSO RESIDENZIALE PARCO VITTORIA RESIDENZE MILANO

Indirizzo: Via Traiano/Via Gattamelata Milano**Società:**

Acacia 2000 Srl / Gruppo Vittoria Assicurazioni S.p.a

Appartamenti: 535**Classe Energetica:** A (23,1 kWh/m² anno)**Altro:** 1500 box auto, posti auto e moto

IL PROGETTO

Il 24 giugno del 1910 viene fondata a Milano l'A.L.F.A. - Anonima Lombarda Fabbrica Automobili. Lo stabilimento produttivo si trova nel cuore del quartiere Portello. Da questo momento la storia del quartiere e quella dell'Alfa – che nel 1915 diventa Alfa Romeo – sono indissolubilmente legate: il Portello è l'Alfa Romeo, e viceversa. In verità il primo insediamento industriale legato al marchio Alfa Romeo fondato nel capoluogo meneghino è del 1906 quando Alexandre Darracq decise di trasferire l'attività produttiva della Società Italiana Automobili Darracq da Napoli a Milano, edificando una fabbrica su un vasto piazzale confinante con le aree che avevano ospitato l'Expo 1906. La produzione del Portello fu fino al 1950 di carattere quasi artigianale. Tutto cambiò con la trasformazione del complesso in un moderno stabilimento produttivo di automobili. Anche Milano stava cambiando ingrandendosi inglobando aree agricole. Intorno allo stabilimento del Portello stavano sorgendo palazzi che ospitavano gli immigrati provenienti da varie zone d'Italia.

Gli anni che seguono vedono il declino del quartiere e per assistere alla riscossa del Portello, che viene ricostruito secondo nuove logiche, bisogna attendere il nuovo millennio.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com





#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

Il quadrante nord-ovest di Milano costituisce ancora oggi una importante porta urbana, un'area attraversata da diversi assi attrezzati, caratterizzata da molteplici scenari: il tessuto tardo ottocentesco con funzione residenziale nella zona di viale Certosa, l'esperimento di città verde del QT8 di Bottoni col Monte Stella risalenti al dopoguerra, i padiglioni della Fiera la cui porzione meridionale sta lasciando il posto a Citylife.

Il masterplan, progettato da Gino Valle, è stato impostato su cinque sub-aree sviluppate da diversi team di progettazione. Il sistema complessivo degli spazi è volto a "rilanciare il ruolo delle strade e delle piazze cittadine di cui riprende e continua la tradizionale integrazione tra tessuti urbani, usi sociali, funzioni ospitate, itinerari e percorsi" (S. Crotti). L'intera area è al centro di un grande progetto di riqualificazione a partire dal 2001.

Si tratta di una serie di interventi che vedono la firma di alcuni tra i più brillanti architetti italiani, fra di essi l'insediamento commerciale di Piazza Portello – progettato dallo Studio Valle. Questo insediamento recupera anche lo storico edificio della mensa Alfa Romeo, di cui è stata restaurata e mantenuta la facciata.

Il recupero urbano annovera fra gli elementi di forza il parco-scultura del Portello progettato da Charles Jencks e Andreas Kipar, con la collina artificiale da cui si domina il quartiere. Un cuore verde, un vasto parco da vivere, un percorso all'aperto nel tempo e nelle sue stagioni. All'intorno del parco progettato dallo Studio Land ci sono: un asilo nido, un moderno e attrezzato presidio sanitario, impianti sportivi e il centro congressi più grande d'Europa (MiCo).

Lo slogan **il Portello è rinato** vuole evidenziare il recupero del ruolo di protagonista della vita milanese del quartiere. Ed è esattamente nell'ambito di questo organico progetto che sta reinventando il tessuto urbano della zona che, ora sorge Parco Vittoria.

L'intervento ambizioso di Vittoria Assicurazione è la creazione una vera smart city all'interno di Milano, residenze dalle linee contemporanee, tecnologicamente avanzate, ben integrate nell'ambito circostante. L'operazione immobiliare prevede la realizzazione di un grande centro dotato di un elegante complesso residenziale e di un moderno polo direzionale collegati a un vasto parco e al centro commerciale da un ponte ciclopodale avveniristico.

Il complesso residenziale costituito da sei torri di dodici piani e da due edifici in linea di cinque piani, per un totale di 535 appartamenti, completati da due piani interrati con oltre 1500 tra box auto, posti auto e moto. L'area in superficie è prettamente pedonale e adibita a verde (9.000 mq circa).

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



AREL 2006-2016
10th ANNIVERSARY

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com





#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

Tutte le unità abitative sono state predisposte con sistema domotico, con centralina di controllo per scenari multipli. Sono stati utilizzati pannelli radianti a pavimento sia per il riscaldamento che per raffrescamento con deumidificazione centralizzata per ogni singola abitazione. La produzione di acqua calda sanitaria è stata ottenuta anche con il recupero di calore dal gruppo frigorifero.

Grande attenzione è stata rivolta ai materiali usati per gli esterni degli edifici, la cui caratteristiche hanno l'obiettivo di garantire alti livelli di isolamento termico (le facciate dono in parte ventilate con finiture in fibro cemento e in parte con rivestimento a cappotto di alto spessore) e acustico (guaina sottopavimento realizzata mediate la posa di materassini in polietilene espanso).

Molteplici sono le tipologie, monolocali, bilocali con terrazza coperta, piani terra con giardino privato, appartamenti con 3 o 4 camere da letto, attici, caratterizzati da elevatissima luminosità dovute alla presenza di ampie vetrate e terrazze che creano una piacevole continuità tra interno ed esterno.

I cardini sui quali si articola l'intervento sono sicurezza e funzionalità. L'obiettivo, è realizzare un efficiente connubio tra lo stile del progetto e l'attenzione sulla qualità e sul risparmio energetico. In quest'ottica sono state effettuate scelte mirate nell'utilizzo di materiali e impianti con ottimi rendimenti, tali da rendere possibili performance energetiche da Classe A.

IL PARCO

E' un'oasi di pace costruita su diverse pendenze. Il suo tratto distintivo è la collina a spirale (si chiama La spirale del tempo). Una volta terminato, il parco si estenderà per 80.000mq, contro i 63.000 inaugurati finora, l'equivalente di dieci campi di calcio. Dopo Santa Giulia, Quarto Oggiaro, Adriano e City Life, è il quinto nuovo parco di Milano. Il disegno è dell'architetto inglese Charles Jencks, l'adattamento del verde al progetto è invece di Andreas Kipar. C'è l'anfiteatro; i giochi per i bambini; un ampio laghetto alto pochi centimetri che d'inverno diventa pista di pattinaggio; un'unica, gigantesca panchina che segue il perimetro del lago; il boschetto; l'area per le attività sportive. Ma soprattutto, collegato semplicemente da un ponte ciclopodone, c'è il quartiere e il centro commerciale all'aperto.

IL PONTE CICLOPEDONALE

Un avveniristico ponte ciclo pedonale collega l'area direzionale e residenziale con il parco e il centro commerciale. Il progetto colorato in policromia da Torqist, artista tedesco, è della società Arup di Londra (sua la famosa ruota panoramica di Londra). La passerella è lunga 90 metri e larga 4 ed è sopraelevata rispetto alla strada di 6 metri. La pista centrale è per le bici e i pedoni (ed è sorretta da due archi). Il ponte è servito da due ascensori laterali, due scale a chiocciola e rampe per i disabili.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



AREL 2006-2016
10th ANNIVERSARY

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com





#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

LA NUOVA AGORÀ

Il centro direzionale, progettato dallo Studio Valle, è composto da tre edifici tagliati in diagonale che svettano su quella che, con i suoi 20.000 metri quadrati (6.000 più di piazza del Duomo), diventerà la più grande piazza di Milano. Questa nuova agorà milanese lega la megastruttura della fiera di Mario Bellini al nuovo quartiere. La piazza è pedonale, sorge tra viale Renato Serra e viale Scarampo, è a forma di ventaglio e nasconde un parcheggio da 455 posti pubblici. Per questo è inclinata e sopraelevata: al culmine prosegue nella passerella pedonale che attraversa Viale Serra verso il parco.

Nella piazza è stato collocato il bassorilievo di Emilio Isgrò «Grande Cancellatura per Giovanni Testori», realizzato quest'anno e donato al Comune appositamente per la nuova piazza Gino Valle, collocato nello spazio fra l'edificio Lg e Casa Milan.

L'imponente installazione di Isgrò (23,40 metri di lunghezza e 2,47 metri di altezza) segna per la prima volta il passaggio del Maestro dell'arte Concettuale dalla bidimensionalità del supporto cartaceo alla tridimensionalità del bassorilievo, con un brano tratto dal libro «Il ponte della Ghisolfi» di Giovanni Testori che ben si adatta alla memoria storica del quartiere Portello.

Isgrò ha cancellato alcune parole del testo e lo ha tradotto in un intervento artistico tridimensionale su grande scala su uno dei contrafforti inclinati della piazza: per dare maggiore risalto all'opera, tutte le superfici del bassorilievo, sia quelle delle parole sia quelle delle cancellature, sono state dipinte di grigio scuro con opportune vernici resistenti agli agenti atmosferici.

LA NUOVA SEDE DEL MILAN

Nel centro direzionale, in via Aldo Rossi, sorge la neonata Casa Milan. Copre una superficie di 9.000 metri quadrati su 4 piani (più due interrati) sormontati dall'avveniristico tetto spiovente disegnato dall'architetto Gino Valle. I 120 dipendenti del Milan si sono trasferiti nel nuovo palazzo a metà novembre e, entro la prossima primavera, tutta l'area sarà super attrezzata con un mega ristorante e un bar a tema, uno store, negozi vari, un museo interattivo e una super terrazza per ospitare cerimonie, show, spettacoli ed eventi collaterali... griffati Milan.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



AREL 2006-2016
10th ANNIVERSARY

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com

