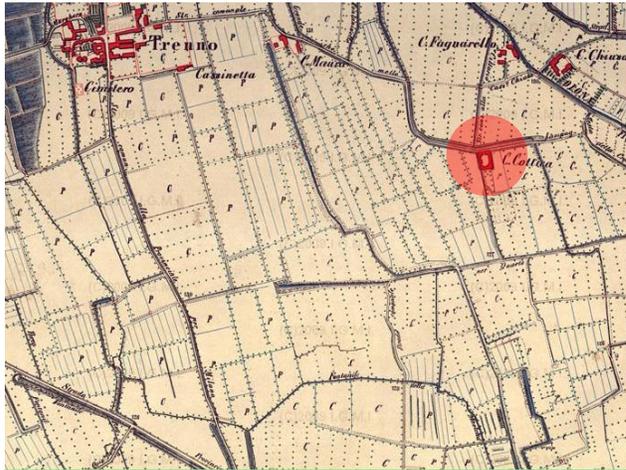


COTICA BORGO COOPERATIVO

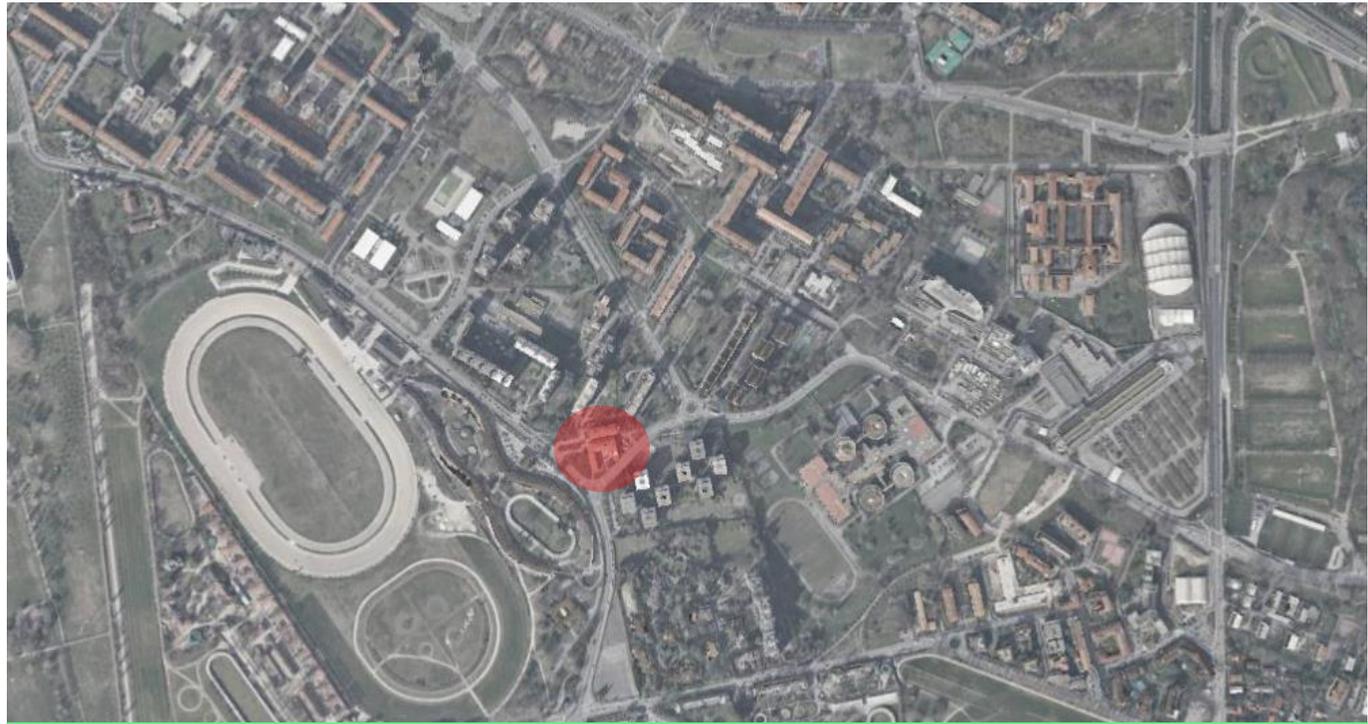
Proposta per una comunità di persone

PROPOSTA PROGETTUALE





IGM - CARTA MANOVRA DEI DINTORNI DI MILANO (1878)



LOCALIZZAZIONE COTICA BORGO COOPERATIVO (2022)



PRIMA DELLA DEMOLIZIONE DELLA CASCINA PIANO REGOLATORE GENERALE (1980)



LA CASCINA COTICA OGGI – DOPO L'INTERVENTI DI RESTAURO (2016-2017)

IL BORGO NEL TEMPO

RISTRUTTURAZIONE CASCINA COTICA

- La cascina Cotica è stata ristrutturata negli anni 2016 – 2017, dopo anni di abbandono, a seguito di bando pubblico del Comune di Milano che richiedeva l'insediamento di servizi, selezionati tra quelli elencati nel Piano di servizi contenuto nel PGT. I servizi proposti erano: struttura ambulatoriale (svolta ora dall'Ospedale Sacco), coworking, centro sociale ricreativo e socio culturale, residenza temporanea, area esterna attrezzata / orti.
- Obiettivo di Deltaecopolis è **“creare comunità di persone”**. La cascina Cotica è oggi un centro polifunzionale e soprattutto un luogo in cui dare spazio e sperimentare aggregazione e creazione di relazioni, sia attraverso la fruizione dei servizi insediati che tramite numerose iniziative culturali, formative e ricreative che la Fondazione Cotica organizza all'interno della cascina, rivolte al quartiere e a tutta la città.



OBIETTIVI DEL PROGETTO

- Obiettivo di questo progetto è proseguire con quanto **sperimentato** in questi anni, con la consapevolezza di rispondere al bisogno dei cittadini, per promuovere una cultura diffusa e distribuire opportunità di relazioni. L'obiettivo è la riqualificazione dello spazio pubblico, con inserimento di funzioni che possano attivare lo **sviluppo della socialità** del quartiere adiacente e costituire un valore di riferimento e un'attrattiva anche a livello maggiore. Si propone di creare **spazi di vita collettiva** con la capacità di aggregare persone e interessi.
- Per creare uno spazio urbano di qualità vengono inseriti elementi riconoscibili che suggeriscano la presenza di attività da condividere.

AGGREGAZIONE SOCIALE



SPORT E GIOCO



LAVORO E STUDIO NEL VERDE



RESIDENZA

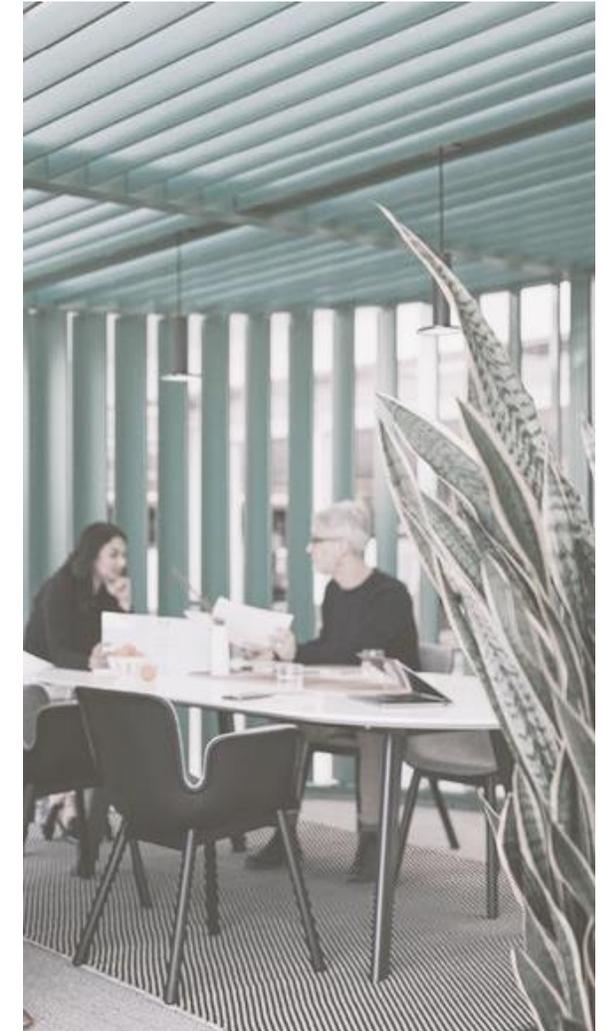


IL VERDE PER TUTTI: ORTI E GIARDINI



COME SVILUPPARE

- Oltre alla Cascina con i suoi **servizi** verranno mantenuti gli spazi di **commercio e ristoro** al piano terra dell'edificio prospettante la strada interna al fine di mantenere il mix funzionale che caratterizza un pezzo di città e che rende interessante percorrere i suoi spazi pubblici. Verranno inoltre riconfermate le 18 **unità residenziali** ai piani superiori dell'edificio.
- La funzione di bar ristorante rappresenta in particolare anche un elemento di supporto alle altre possibili attività. Si propone quindi una razionalizzazione dello spazio interno, non più adeguato ai requisiti attuali e la creazione di una sala aggiuntiva, con caratteristiche "leggere", per lo più vetrata e inserita nello spazio esterno a giardino. Questa sala sarà utilizzabile sia per la ristorazione che come sala polifunzionale per conferenze e per attività organizzate.



RISTORAZIONE – CONVIVIALITA' – ATTIVITA' ORGANIZZATE

MIX FUNZIONI RISTORANTE E COMMERCIO



PIANO TERRA

-  FARMACIA
-  RISTORANTE
-  CENTRO ESTETICO
-  TABACCAIO
-  PERCORSI VERTICALI COMUNI

LE FUNZIONI DELLE AREE ESTERNE



-  NEGOZI
-  BAR - RISTORANTE
-  RESIDENZE
-  GIARDINO - AREA VERDE
-  GIOCHI INCLUSIVI
PALESTRA ALL'APERTO
-  AREA D'INCONTRO -
COMUNICAZIONE - WIFI
-  SERRA - AMPLIAMENTO ORTI
-  COLONNINA RICARICHE VEICOLI
-  CASA DELL'ACQUA
-  MOBILITA' CONDIVISA
BIKE SHARING
-  INFORMAZIONE ATTIVITA'
BORGO COTICA

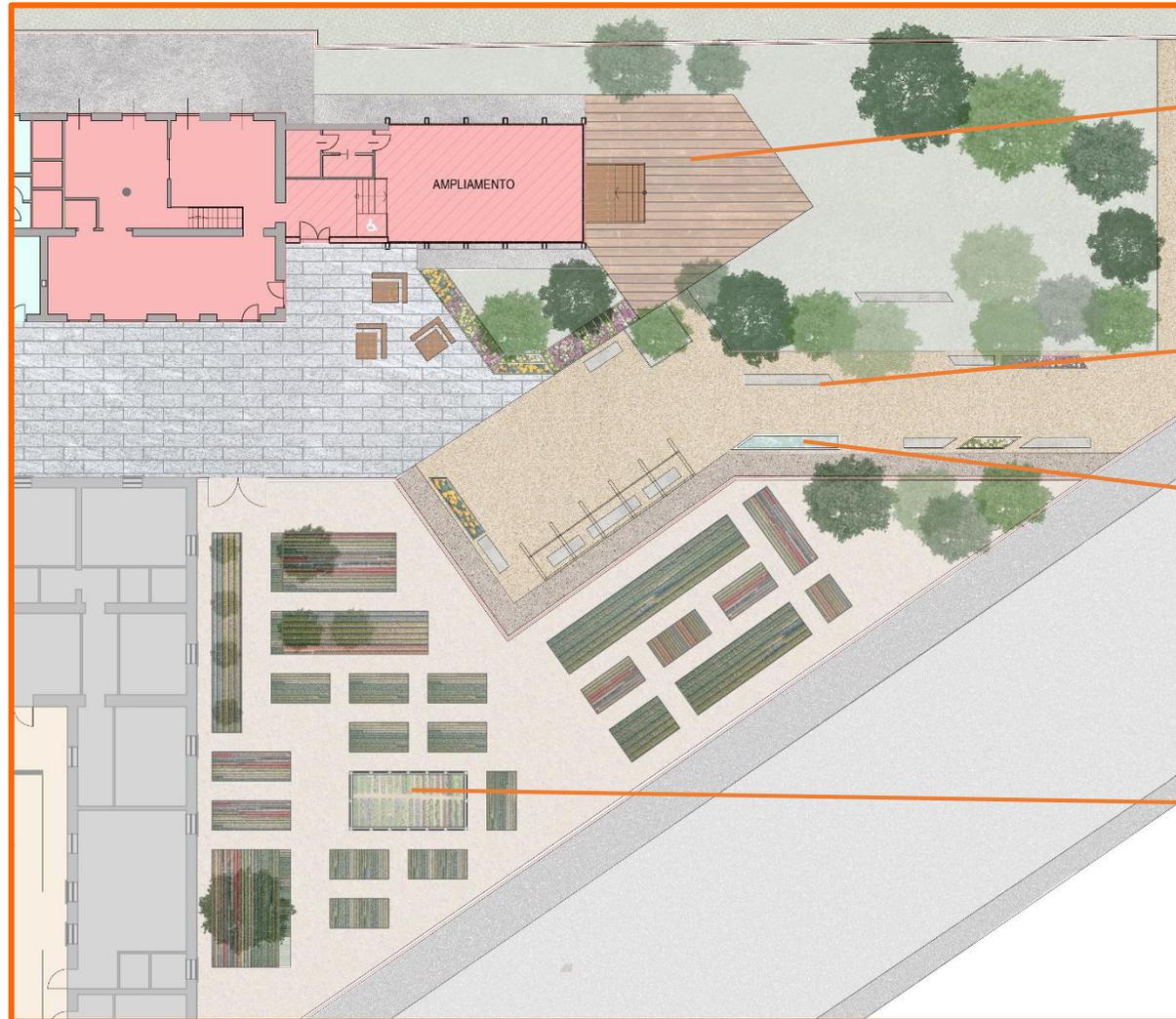
AREA DI INCONTRO E SOSTA

- Si propone la formazione di uno spazio che abbia anche valore identitario, come luogo di incontro, condivisione di idee e di cultura. Come nella cascina è racchiuso il cortile, un tempo spazio di relazione, lavoro e transito, così al suo esterno è presente **un altro elemento di aggregazione**, attrezzabile per diverse piccole manifestazioni.
- L'area è delimitata da un lato dal verde e dagli orti ampliati e dall'altro dalle alberature attualmente incluse nella recinzione del ristorante, di cui si prevede l'eliminazione per rendere fruibile l'area ora nascosta.
- In continuità con questa area di incontro e sosta è il percorso che attraversa il borgo, percorso che deve affacciarsi su luoghi definiti e in cui devono svolgersi attività di interesse per i quali valga fermarsi o per i quali valga recarsi al "borgo cooperativo".



AREA DI INCONTRO E AGGREGAZIONE

AREA DI INCONTRO E SOSTA



IL VERDE

Si intende rispondere all'attitudine sempre più sentita di condividere un'attività svolta nel verde

- Annessa alla cascina è presente un'area progettata insieme alla ristrutturazione dell'edificio e dedicata a giardino, orti e serra. Questo spazio ha avuto un immediato riscontro di interessi da parte degli abitanti della zona e risulta essere molto attivo e coinvolgente. Si propone quindi un suo ampliamento.
- Si propone di realizzare un'area attrezzata per svolgere attività sportive. E' in elaborazione un possibile accordo con la Polisportiva per concertare quali attività potrebbero essere offerte a utenti di tutte le età, proponendo un'attività sportiva inclusiva.
- Una piccola area potrebbe essere attrezzata per lo studio o il lavoro all'aperto, funzioni sempre più apprezzate e possibili anche con l'utilizzo del free wifi.
- Si propone la realizzazione di uno spazio per il gioco, in cui sviluppare attività spontanee e creative, accessibile a tutti e protetto rispetto alla strada. Accanto a questo spazio è proposto un luogo di sosta, per una fruizione contemporanea degli accompagnatori.



AMPLIAMENTO ORTI

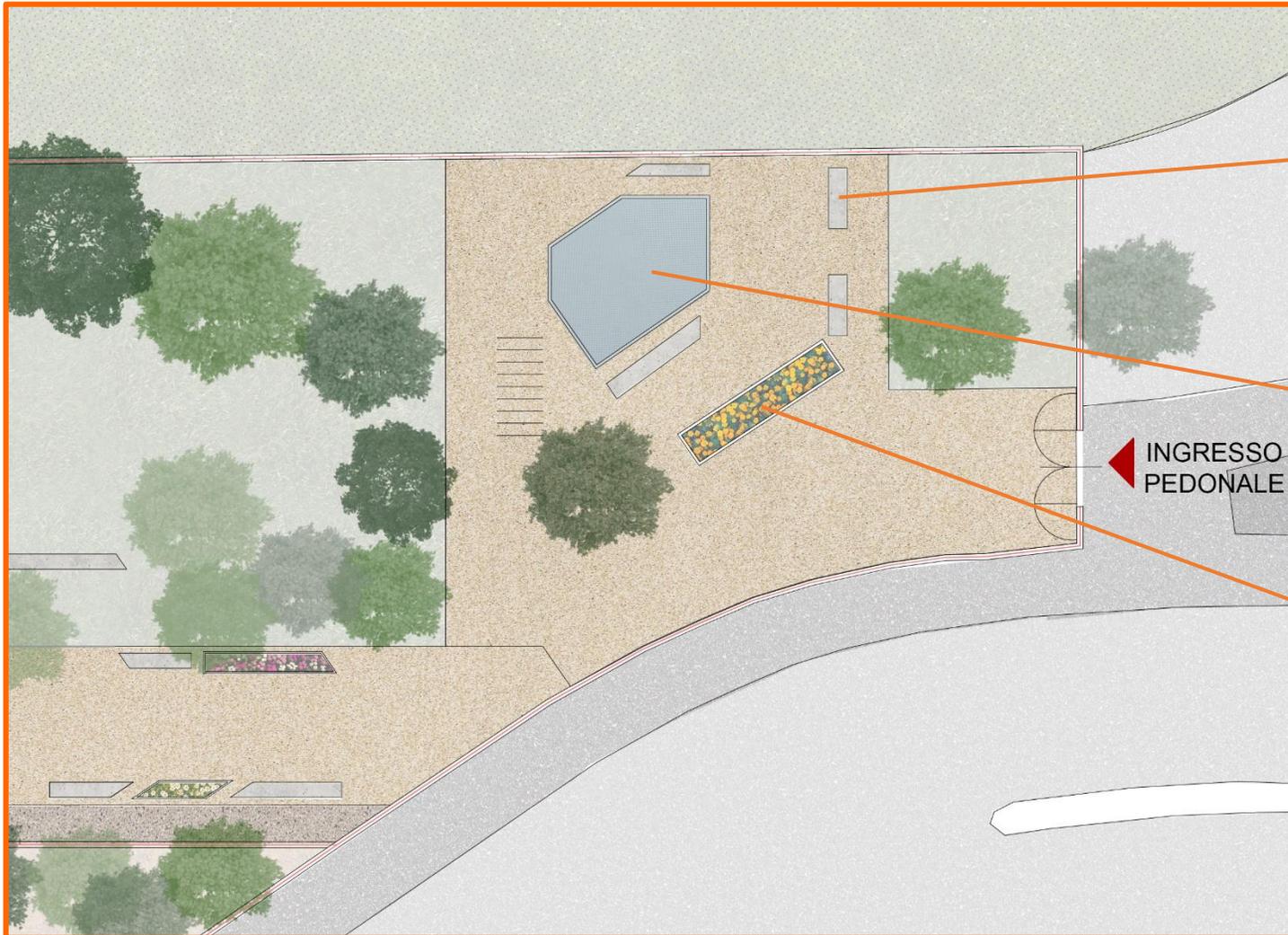
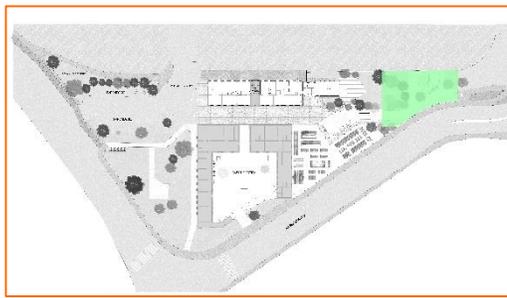


OPEN SPACE CO-WORKING

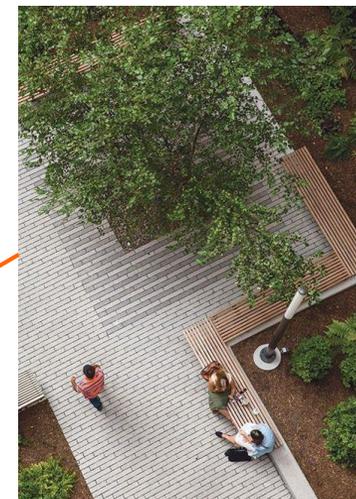
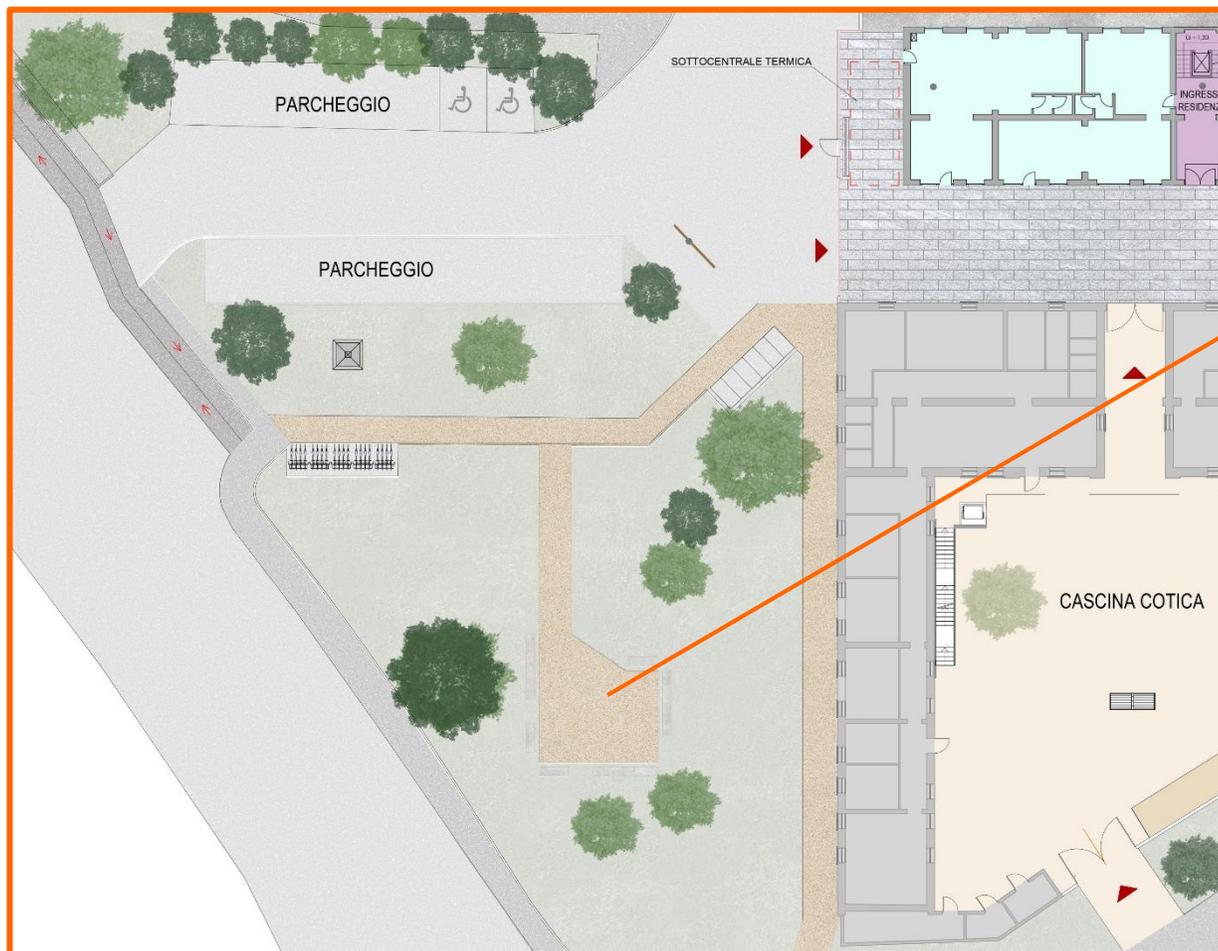


AREA GIOCHI CREATIVI

AREA GIOCHI E SPORT



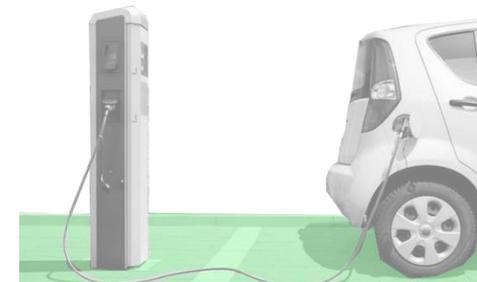
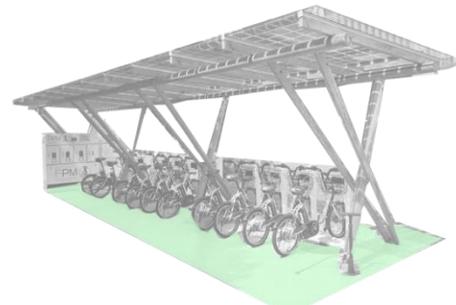
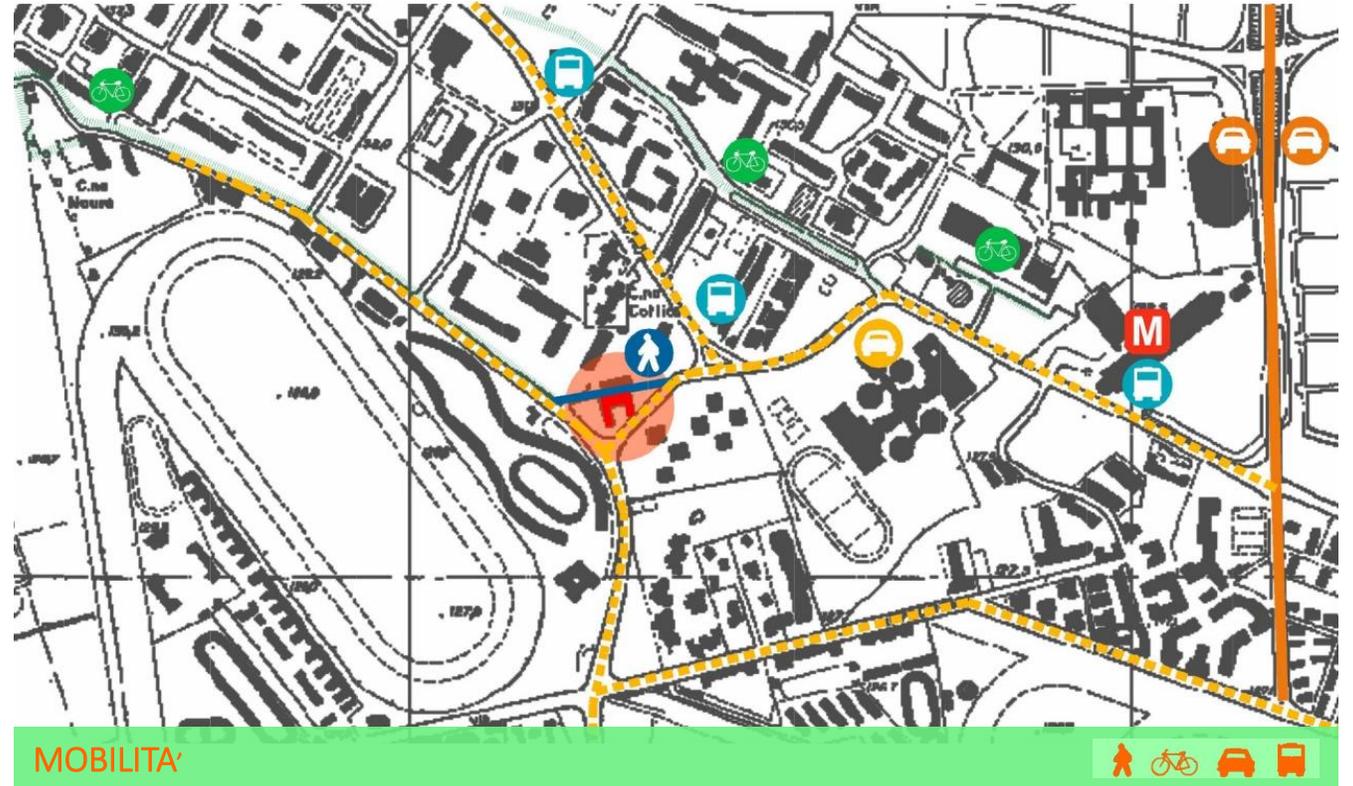
LAVORO E STUDIO ALL'APERTO – FREE WIFI



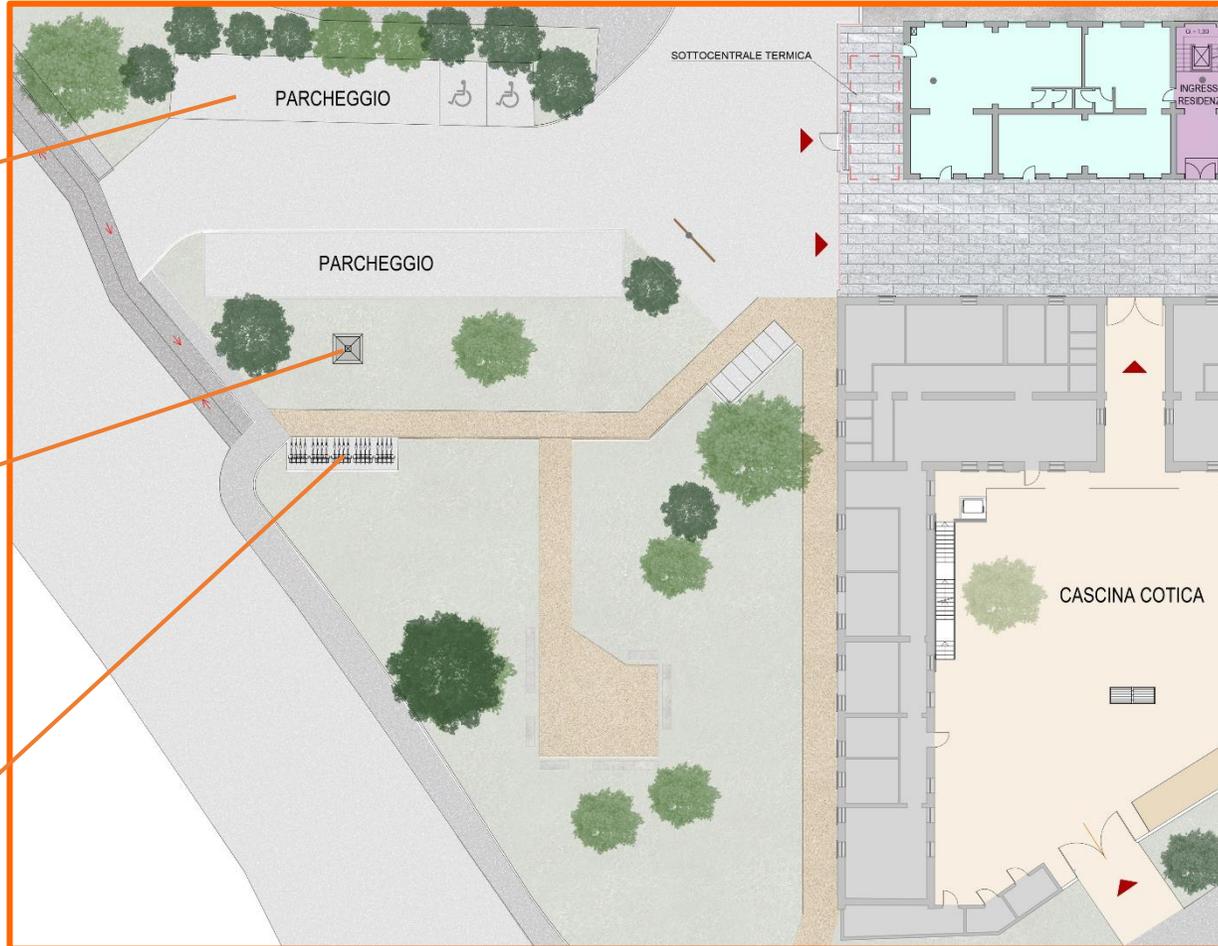
CONNESSIONE ALLA CITTA' CON MOBILITA' SOSTENIBILE

Si propongono:

- la creazione del percorso pedonale attrezzato e invitante a soffermarsi alla Cascina e scoprire le attività organizzate nel borgo cooperativo;
- il posizionamento di una stazione di bike sharing, in corrispondenza dell'arrivo dell'esistente pista ciclabile;
- l'installazione di una stazione di ricarica per veicoli elettrici.



BIKE SHARING, RICARICA VEICOLI ELETTRICI



LA GESTIONE DEGLI SPAZI

- Si propone di eliminare la recinzione che delimita il giardino del ristorante, in modo che il verde diventi parte del sistema del borgo.
- Tuttavia si intravede la possibilità di creare una recinzione che possa delimitare parte dell'area interessata dall'intervento: l'ipotesi è quella di avere gli ingressi aperti per tutta la giornata e la sera, chiusi invece nelle ore notturne, in affinità a quanto avviene in molti parchi cittadini, per salvaguardare le attrezzature e la manutenzione del verde da atti vandalici, purtroppo sempre più frequenti.



I MATERIALI

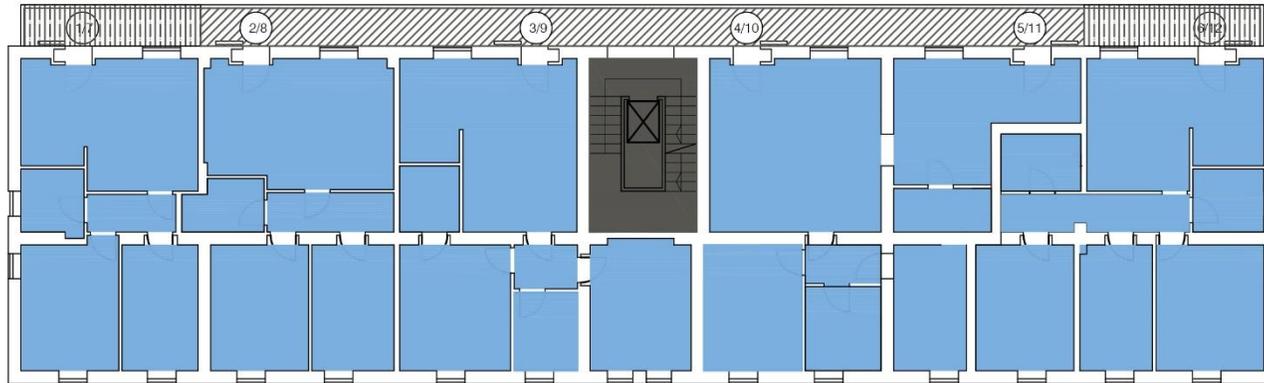
La strada storica viene distinta con una pavimentazione in beola, il percorso è proposto in ghiaietto resinato e le aree destinate ad attività sportive e gioco hanno pavimentazione morbida.

Gli elementi nuovi: l'ampliamento della sala, la struttura leggera a delimitazione della piazza saranno metallici, con finitura effetto corten, in analogia a quanto già realizzato nella cascina.

Lo spazio esterno a fianco la nuova sala ristorante potrà avere pavimento sopraelevato per rispettare le alberature esistenti.

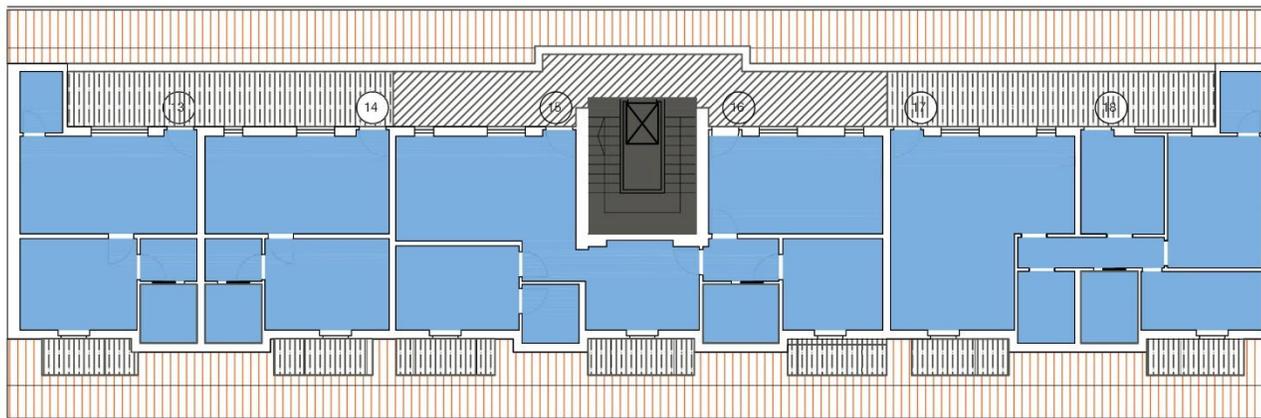


LA FUNZIONE RESIDENZIALE



PRIMO E SECONDO PIANO

- RESIDENZA AFFITTO
- PERCORSI ORIZZONTALI
- PERCORSI ORIZZONTALI PRIVATI
- PERCORSO VERTICALE COMUNE

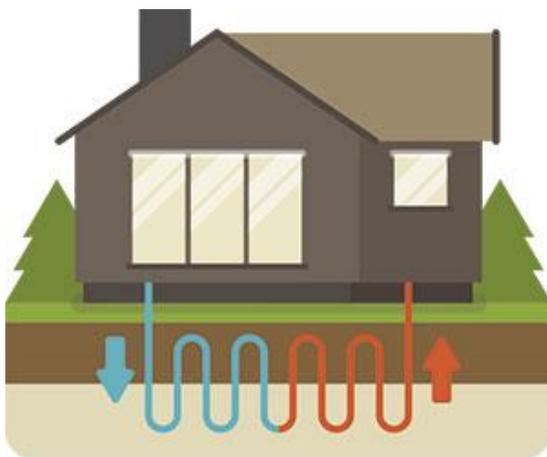


TERZO PIANO

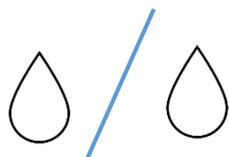
- RESIDENZA VENDITA
- PERCORSI ORIZZONTALI
- PERCORSI ORIZZONTALI PRIVATI
- COPERTURA
- PERCORSO VERTICALE COMUNE

IMPIANTI CON FONTI RINNOVABILI

GENERAZIONE

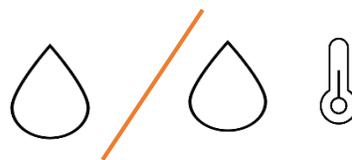


**POZZI DI PRESA E RESA
ACQUA DI FALDA
ESISTENTI NELLA CASCINA**



GENERATORE

Pompe di calore acqua – acqua per generazione fluidi caldo e freddo



PRODUZIONE ACS

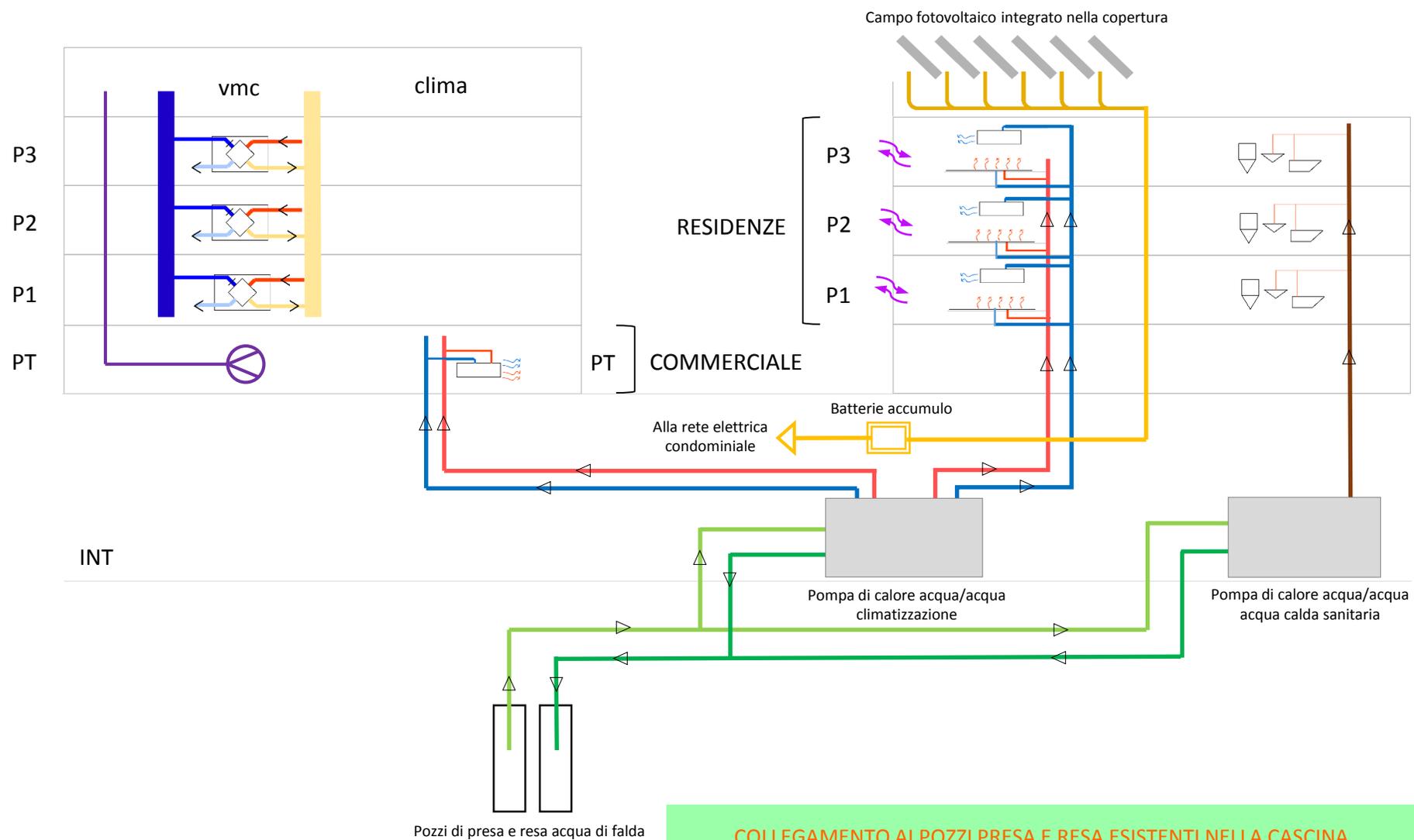
Pompe di calore acqua/acqua ad alta temperatura



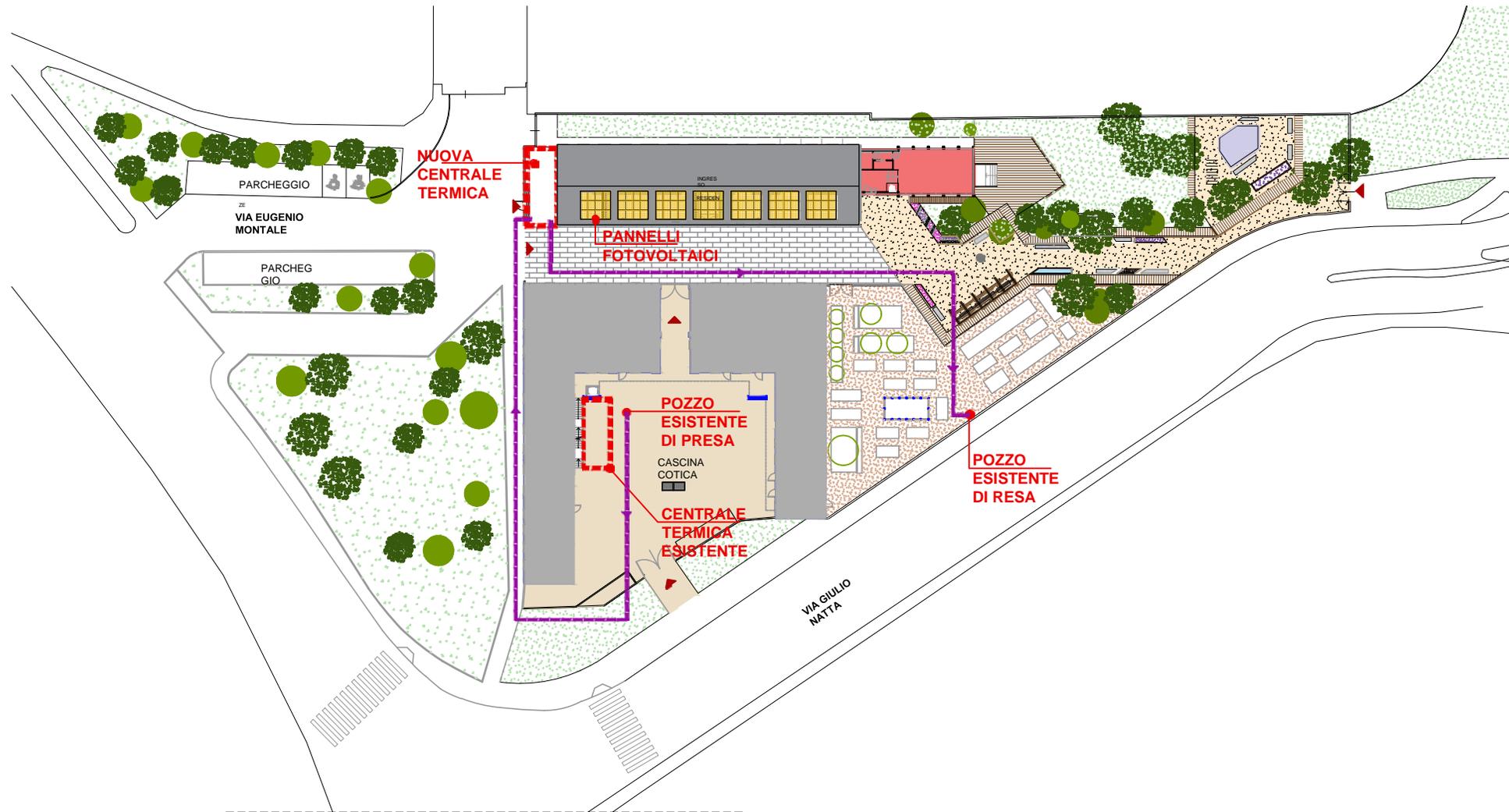
PRODUZIONE DA FONTI RINNOVABILI

Pannelli FTV più sistema batterie accumulo per energia elettrica prodotta e destinata all'autoconsumo

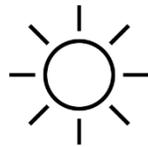
SCHEMA IMPIANTO



COLLEGAMENTO AI POZZI PRESA E RESA ESISTENTI NELLA CASCINA

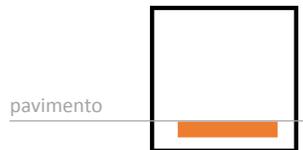


CLIMATIZZAZIONE ALLOGGI



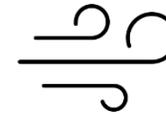
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

riscaldamento a pavimento con pannelli radianti



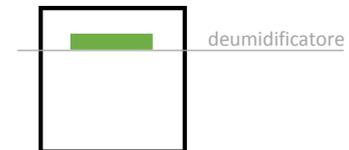
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

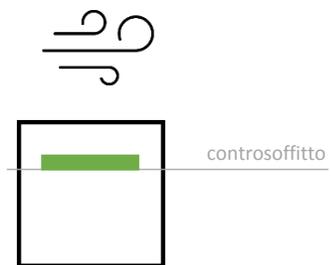
a pavimento con pannelli radianti e deumidificatore nel controsoffitto



VENTILAZIONE MECCANICA

VMC autonoma integrata nel deumidificatore.
Estrazione bagni ciechi canalizzata in copertura

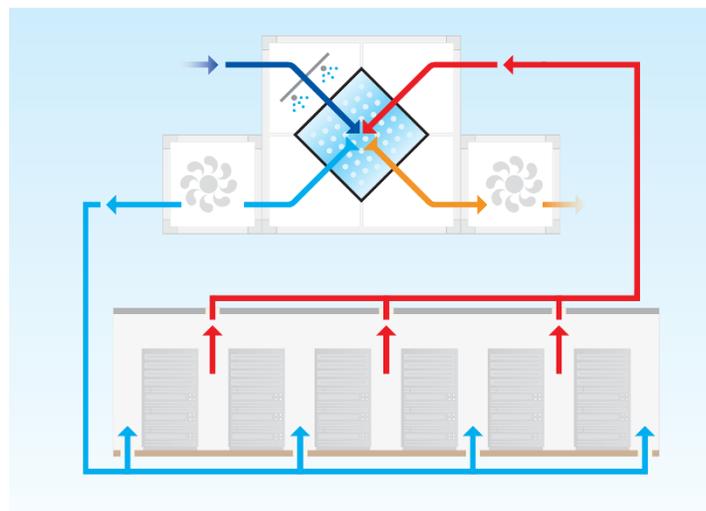




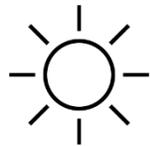
VENTILAZIONE MECCANICA

VMC con recuperatori adiabatici autonomi per singolo alloggio in controsoffitto

Recuperatore adiabatico alimentato da acqua di falda

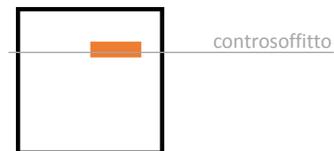


CLIMATIZZAZIONE COMMERCIO PIANO TERRA



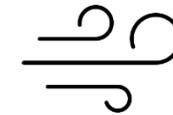
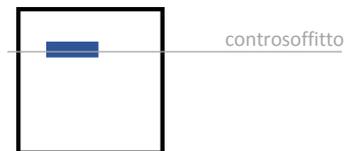
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Fan coil 2 tubi canalizzati a
controsoffitto



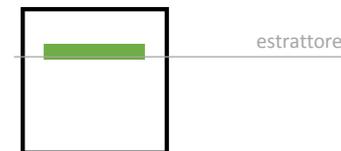
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

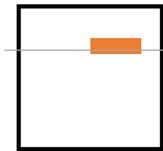
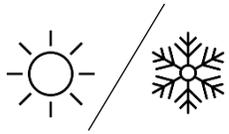
Fan coil 2 tubi canalizzati a
controsoffitto



VENTILAZIONE MECCANICA

con sola estrazione autonoma
dai bagni ciechi

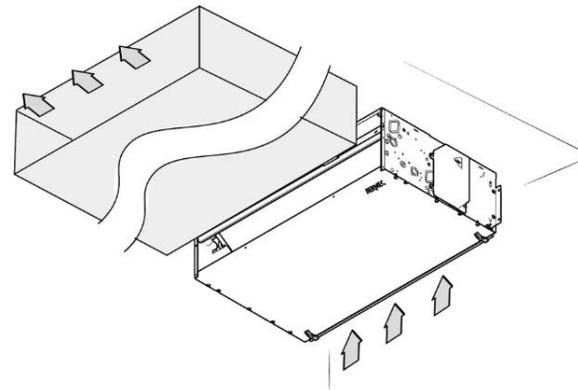




controsoffitto

FAN COIL 2 TUBI

Flessibilità gestione regimi intermedi e zone termiche diverse





Soggetto Proponente
DELTAECOPOLIS

Via Giulio Natta 19 Milano
Tel. 02 87281462
info@deltaecopolis.it

Progetto architettonico
STUDIO17

Via Pecchio 1 Milano
Tel. 02 29527664
studio17@studio17srl.it

Progetto impiantistico
COPRAT

Piazza IV Novembre 6 Milano
Tel. 02 45391210
info@coprat.it