

# Ieri Consorzio Agrario OGGI STUDENTATO

Il progetto si distingue come un modello di sostenibilità ambientale e sociale, dimostrando come un intervento di rigenerazione urbana possa coniugare innovazione, efficienza energetica e inclusione

Il progetto di recupero e ampliamento del complesso “Ex Consorzio Agrario”, situato a Milano tra via Ripamonti e viale Isonzo, rappresenta un’importante iniziativa di rigenerazione urbana volta a rispondere alle esigenze degli studenti universitari. L’intervento prevede la trasformazione del sito in uno studentato a gestione privata, convenzionato con il Comune di Milano, con l’obiettivo di offrire un servizio di qualità e rivitalizzare il quartiere attraverso nuove dinamiche sociali. L’area di intervento si trova in una posizione strategica, nel cuore del distretto di Porta Romana, e beneficia della vicinanza a importanti poli accademici come l’Università Bocconi, il nuovo Campus Bocconi, l’Istituto Europeo di Design (IEed) e la Naba.





Il complesso si sviluppa su 2 edifici ospitando 717 posti letto distribuiti in 625 camere offrendo soluzioni con cucina privata, studios, o cucina condivisa, camere singole e doppie. Tutte le camere sono dotate di bagno privato.

Le camere singole e doppie sono organizzate in "cluster", appartamenti collettivi con zone giorno condivise, progettati per favorire la socialità.

Il progetto include una reception principale, uffici amministrativi, sale studio, sale cinema, sale gioco, sale multifunzionali, spazi per il fitness e il tempo libero e lavanderie comuni.

L'intero complesso è arricchito da terrazze per attività sportive e ricreative, da un'area verde su due livelli, progettata per offrire spazi di socialità e studio all'aperto, oltre a un parcheggio interrato per auto e biciclette.

#### **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

La sostenibilità ambientale è uno dei pilastri fon-

damentali del progetto. Grazie a una progettazione integrata e all'adozione di tecnologie avanzate, il complesso è stato classificato come nZEB (Nearly Zero Energy Building), con una certificazione energetica A2 e una certificazione Leed Gold.

L'involucro edilizio è stato progettato per garantire elevate prestazioni termiche, riducendo il fabbisogno energetico sia in inverno che in estate. Questo approccio minimizza i consumi energetici necessari per la climatizzazione.

Sono state installate pompe di calore ad alta efficienza come generatori principali, supportate da pannelli fotovoltaici sul tetto dell'edificio esistente, con una capacità totale di 131,8 kWp. Questa combinazione consente di ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> di circa 39 tonnellate all'anno.

Tutti gli apparecchi luminosi sono a Led, con una densità di potenza ridotta rispetto agli standard Ashrae. La ventilazione meccanica è limitata alle aree comuni, mentre nelle camere il ricambio d'aria

Progetto di  
riqualificazione Aparto  
Ripamonti, Ex Consorzio  
Agrario a Milano.  
Nella pagina a fianco,  
Sebastiano De Poi, Hines  
Italia



è garantito dall'apertura delle finestre. Recuperatori di calore ad alta efficienza assicurano il recupero dell'energia termica.

Riduttori di flusso sono stati installati sugli apparecchi idrosanitari permettono una riduzione del consumo di acqua potabile del 37%, rispetto ai parametri di riferimento Leed. Inoltre, un sistema di raccolta delle acque meteoriche azzerava il consumo di acqua potabile per l'irrigazione del verde.

Infine, durante la costruzione, è stato privilegiato l'uso di materiali a basso impatto ambientale, con alto contenuto di materiale riciclato e provenienti da un raggio di 200 km. Più del 97% dei rifiuti di cantiere è stato inviato a centri di riciclo.

Queste strategie, unite a un attento uso della modellazione energetica dinamica, hanno permesso di ridurre i consumi energetici del 38% rispetto agli standard Ashrae 90.1-2010, con una conseguente riduzione delle emissioni annuali di CO<sub>2</sub> pari a circa 577 tonnellate.

#### **DIMENSIONE SOCIALE**

L'approccio del progetto va oltre la sostenibilità ambientale, abbracciando anche una forte dimensione sociale. Le iniziative messe in atto mirano a

creare una comunità vivace e inclusiva, capace di connettere studenti e residenti locali. Gli studenti vengono sensibilizzati a pratiche eco-compatibili attraverso eventi e workshop, come corsi di cucina a zero sprechi e attività di apicoltura per comprendere il ruolo dei pollinatori negli ecosistemi locali. L'organizzazione di mercatini annuali di oggetti usati e la raccolta di cibo per il vicino banco alimentare Pane Quotidiano sottolineano l'impegno verso la responsabilità sociale e il sostegno ai meno fortunati. Sessioni di tutoraggio per studenti delle scuole medie e programmi di orientamento per studenti delle scuole superiori rafforzano il legame tra lo studentato e il territorio circostante. Infine, uno studio recente ha mostrato che il 97% degli studenti residenti acquista regolarmente nei negozi del quartiere, stimolando l'economia locale e favorendo l'integrazione tra il complesso e il contesto urbano. Il progetto Ex Consorzio Agrario si distingue come un modello di sostenibilità ambientale e sociale, dimostrando come un intervento di rigenerazione urbana possa coniugare innovazione, efficienza energetica e inclusione. Questo approccio integrato rappresenta un esempio virtuoso per il settore immobiliare e per la progettazione di alloggi studenteschi.