



Manzano 4, un cantiere in progress per un progetto di servizi abitativi pubblici



Dallo scorso marzo, in via Manzano 4 si lavora per sostituire gli edifici di questo civico, con nuovi edifici più efficienti e meglio capaci di rispondere alle esigenze di comfort e sicurezza.

Il cantiere è in avanzamento e, dopo alcune fasi preliminari, presto si procederà con le demolizioni: con queste note si prova a dire qualcosa di più di come il cantiere sarà organizzato e gestito, quali lavorazioni saranno svolte e quali cautele saranno assunte per tutelare la salute, la sicurezza e il benessere delle persone del quartiere, specialmente di quelle che abitano negli edifici più vicini.



In cosa consistono i lavori?

I lavori consistono nella demolizione e ricostruzione dei 4 fabbricati del civico.



Cosa si ricostruirà?

Tutti gli edifici saranno ricostruiti, nonostante opere impreviste che avevano comportato maggiori costi, perché sono stati reperiti fondi aggiuntivi per consentire la ricostruzione completa. Saranno ricostruiti per primi due edifici, a seguire gli altri due.

Saranno sostituite anche le recinzioni e saranno completamente rinnovati gli spazi esterni, con nuove pavimentazioni e nuove piantumazioni.



Quali sono le fasi

Le fasi principali dei lavori sono tre: opere preliminari, demolizioni e scavi, ricostruzioni.

Tra le opere preliminari, ci sono la preparazione del cantiere stesso (liberando il terreno per permettere l'ingresso e la movimentazione dei mezzi e predisponendo le recinzioni e protezioni), la eliminazione di tutti gli elementi interni agli edifici (dalle porte e finestre, agli arredi sanitari, agli impianti, inclusi quelli che passano nei muri e sotto i pavimenti, fino alla demolizione di muri interni) e anche una puntuale azione di rimozione di alcune parti (canne fumarie, condotte di scarico e simili), presenti nelle cantine e nei sottotetti, per la bonifica da amianto.

Questa bonifica riguarda piccole componenti degli edifici (per lo più impianti) che fino agli anni Cinquanta erano comunemente realizzate con materiali oggi non più in uso, come il fibrocemento. Tutte le rimozioni vengono fatte pertanto all'interno, con raccolta in sicurezza, in appositi sacchi, e trasporto presso le discariche autorizzate, dei materiali; il processo segue un suo percorso autorizzativo e di monitoraggio, garantito da appositi organi di vigilanza e controllo.

La fase successiva vede la demolizione degli edifici uno alla volta, con ponteggi di protezione attorno all'area di lavoro. Le macerie vengono temporaneamente usate per riempire il sottostante piano interrato e creare così un piano di lavoro, su cui i mezzi di cantiere possono muoversi. Una volta fatta la demolizione dell'edificio successivo, si passa a liberare l'area del precedente e a scavare, portando via le macerie, bonificando i suoli e allargando lo scavo, non senza aver prima fatto delle protezioni con pali interrati.

Infine, una volta liberata e scavata tutta l'area del civico, si comincia la fase di ricostruzione.



Quali sono gli interventi per ridurre l'impatto del cantiere?

La gestione del cantiere segue un preciso protocollo, concordato tra le strutture tecniche di Regione Lombardia e le imprese che si sono aggiudicate l'appalto, che tiene conto delle disposizioni dei cosiddetti "criteri ambientali minimi" (fissati dal DM 11/10/2017 e obbligatori per tutte le opere pubbliche, quale questa è) e si ispira anche a metodologie consigliate e sostenute da sistemi internazionali di incentivazione e certificazione della sostenibilità ambientale.

In sintesi, queste disposizioni riguardano:

- Un principio di demolizione selettiva, per cui si separano il più possibile i materiali da rimuovere e demolire, sia per consentire il riciclo, sia per migliorare la gestione dei rifiuti
- Accorgimenti per lo scavo, in modo da limitare il sollevamento e la dispersione verso l'alto delle polveri: oltre a progettare le aree confinanti, questi accorgimenti, ad esempio, possono portare a bagnare i terreni o a usare leganti antipolvere
- Accorgimenti analoghi per limitare la dispersione delle polveri durante la demolizione, usando mezzi piccoli, nebulizzando acqua, usando pannelli schermanti mobili in PVC, e anche costruendo ponteggi con teli antipolvere.
- Misure di riduzione del rumore, sia del rumore da caduta (per esempio preparando letti di sabbia che attutiscano), sia del rumore dei mezzi meccanici e degli impianti di cantiere (per esempio i generatori), che vengono schermati e silenziati
- Controllo delle interferenze con gli edifici vicini e la mobilità, con attenzione soprattutto alla sicurezza dei passaggi pedonali, anche provvisori e, se necessario, protetti da tettoie, all'allestimento di segnaletica, bene illuminata anche di sera, e anche agli spostamenti delle maestranze, in modo da regolarne gli orari e organizzare sistemi di trasporto collettivi, che evitino di aumentare il traffico nella zona.



Cosa succede alla viabilità?

Al cantiere di Manzano 4 si accede dal vecchio ingresso al civico perché, per ragioni tecniche (impianti e strutture preesistenti) non era possibile prevedere un ingresso da via Lorenteggio.

I mezzi di cantiere vengono movimentati in presenza di personale che regola ingressi e uscite e sorveglia sul passaggio di pedoni e mezzi privati, per garantire la massima sicurezza, soprattutto in considerazione del fatto che via Manzano fa parte dei percorsi casa-scuola più frequentati.

I mezzi sostano prevalentemente all'interno del cantiere stesso, e non sulla via, per interferire il meno possibile con il normale uso della strada da parte degli abitanti.



E i giardini?

L'allestimento del cantiere ha reso purtroppo necessario il taglio dei grandi alberi che erano presenti nei cortili, per permettere l'accesso e la movimentazione dei mezzi.

E' per questo che si attua una norma di "compensazione": in cambio delle piante tagliate, ne saranno ripiantate molte altre, di varie grandezze, alcune in Manzano, altre in quartiere e altre ancora in aree concordate con il Comune di Milano. I futuri giardini di via Manzano avranno nuovi alberi, dunque, con un mix di piante di prima, seconda e terza grandezza, scelte in modo da avere specie facili da mantenere e che non richiedano tanta acqua, che aiutino ad assorbire le sostanze inquinanti e a regolare il microclima, che resistano alle malattie e non abbiano effetti nocivi, per esempio scegliendo alberi i cui pollini siano poco allergenici.

Anche il suolo sarà importante: si cercherà di ridurre il più possibile le parti pavimentate e impermeabili, in modo da facilitare il drenaggio dell'acqua piovana.