

# EX TINTOSTAMPERIA VALMULINI

NUOVO HUB PER L'HOUSING, LA CULTURA,  
LA CREATIVITÀ E L'AGRICOLTURA URBANA

HOCNI  
TRE  
HOCNI



Scansiona il  
QR code ed  
esplora il  
nostro sito



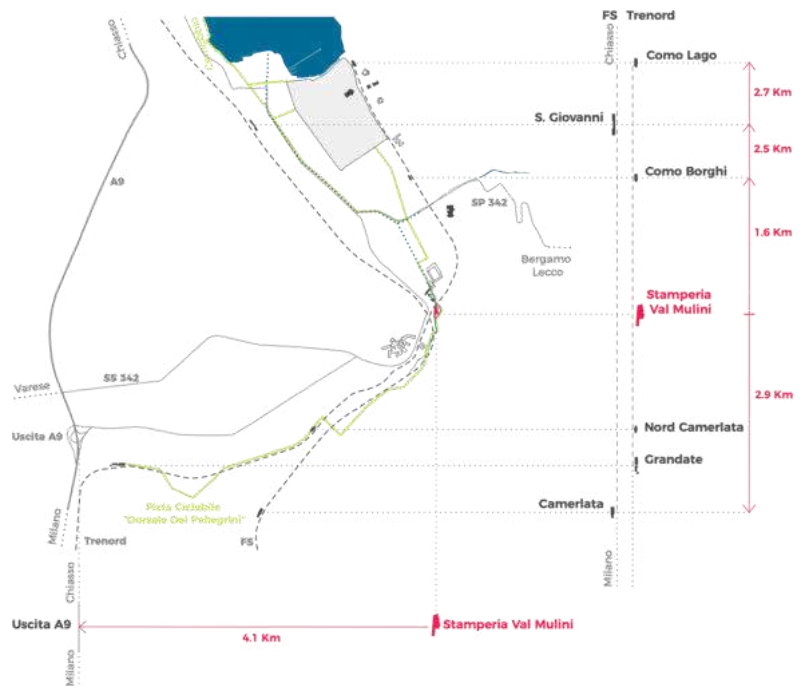
Un progetto innovativo per Como

Verde e comunità verso una rigenerazione partecipata

# Como, ex Tintostamperia Val Mulini: rigenerazione innovativa

La rigenerazione della ex Tintostamperia Val Mulini di Como ricerca una **identità completamente rinnovata per un luogo speciale**: un'area industriale dismessa, testimonianza di archeologia industriale, in un settore urbano straordinariamente accessibile e in continuità con spazi verdi e naturali di grande valore.

In linea con il recupero del vicino Pastificio Castelli, Confcooperative Insubria e Consorzio Abitare lanciano un'idea ambiziosa che prevede una forte integrazione di abitazioni cooperative innovative, hub della produzione 4.0, aree di lavoro condiviso, spazi ricettivi e della ristorazione, un auditorium per attività sociali e collettive legate all'arte e alla cultura.



La strategia architettonica scelta per la rigenerazione della ex Tintostamperia, è il recupero e **valorizzazione degli elementi originali** della struttura e integrazione con **materiali e tecnologie contemporanee** all'interno di un percorso che intende enfatizzare le qualità e le specificità del luogo. Una porzione del complesso di edifici verrà conservata, le demolizioni saranno limitate alle parti non più recuperabili, mentre le nuove costruzioni svilupperanno un rapporto dialettico con l'esistente, verso un'immagine architettonica significativamente rinnovata.

Il progetto interpreta gli orizzonti più attuali, riferendosi ai **Sustainable Development Goals** di Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile. In particolare, l'Obiettivo 11 **Città e comunità sostenibili** è guida di molte delle scelte materiche e compositive, verso uno scenario complesso di sostenibilità, non solo ambientale ma anche sociale ed economico.

Il progetto è proposto dalle principali associazioni cittadine attive nella cooperazione edilizia e sviluppato, le già citate **Confcooperative Insubria e Consorzio Abitare**, a cui si aggiungono per le parti tecniche, **Piramide Engineering e NOWA**, studi di progettazione architettonica e ingegneristica. Tale articolazione permette ampie sinergie con il tessuto sociale ed economico intendendo la rigenerazione come esito di un intenso processo di partecipazione.

**Sostenibilità** **Comunità**  
Innovazione **Creatività** **Spazi verdi** **Uffici** **SDGs**  
**Rigenerazione urbana**  
**Cooperazione** **Housing**  
Azioni temporanee **Identità** **Agricoltura urbana** **Valorizzazione**  
Cultura **Spazio ricettivo** **Ex Tintostamperia**



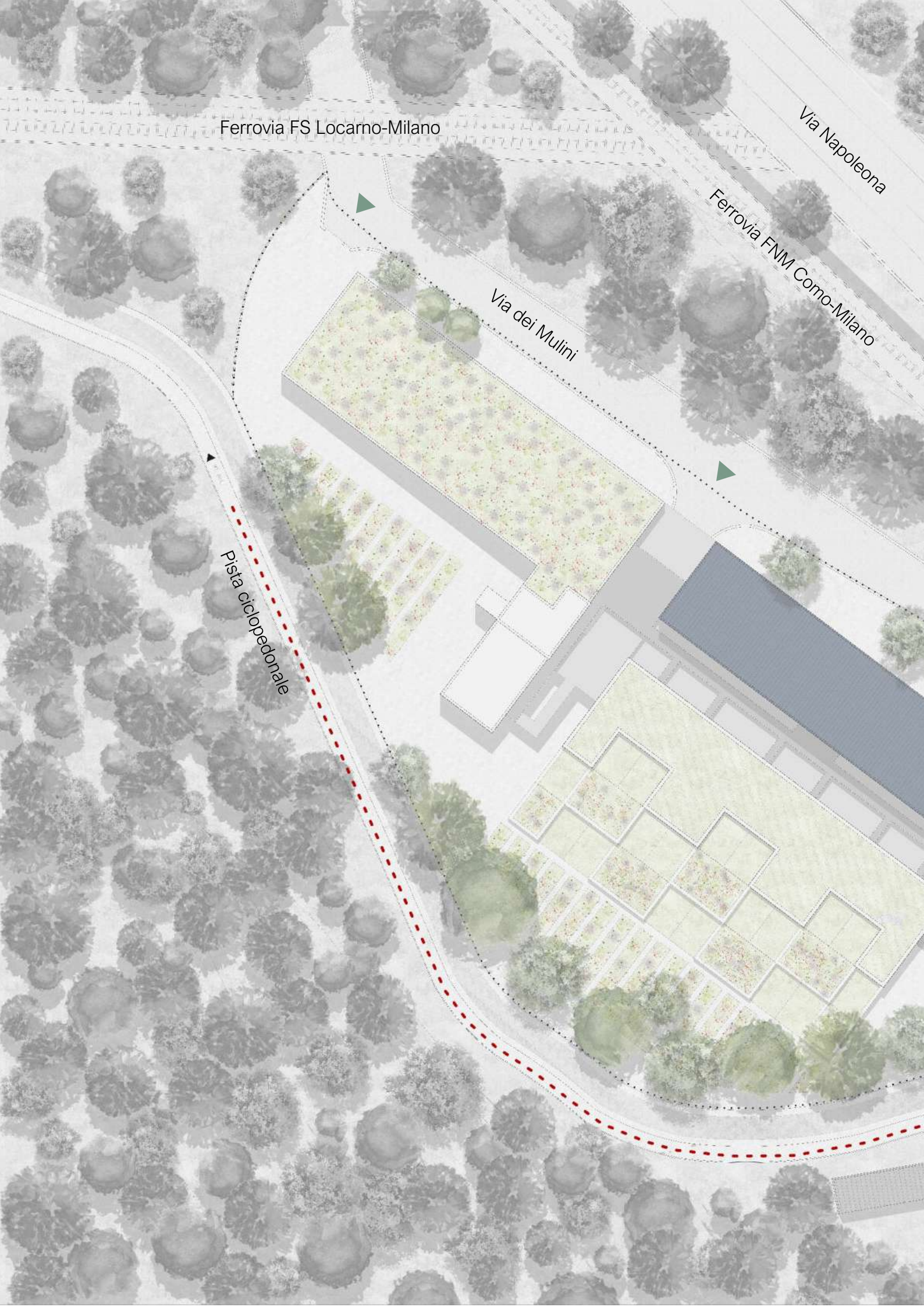
Ferrovia FS Locarno-Milano

Via Napoleona

Ferrovia FNM Como-Milano

Via dei Mulini

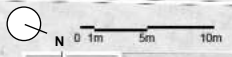
Pista ciclopedonale





Fiume Aperto

Ex Pastificio Castelli



## Verde

In città e molto accessibile, sia con mezzi privati che pubblici, la ex Tintostamperia è anche una straordinaria **oasi di verde**, con la natura del Parco della Spina Verde e della Valle del Fiume Aperto che realizzano un micro-ambiente unico e speciale.

Il progetto si sviluppa proprio a partire da questa condizione fortunata (di natura in città), **valorizzando gli ambienti e i paesaggi**, favorendo le connessioni ciclo-pedonali (lungo l'argine del Fiume Aperto) e sviluppando scelte impiantistiche basate sulle energie alternative, quindi senza emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera.

Ma l'approccio *green* e sostenibile è anche quello che maggiormente influenza le scelte progettuali. L'involucro edilizio – esistente e di nuova realizzazione – viene avvolto e integrato con piante e vegetazione.

Non si tratta soltanto di una volontà estetica e formale: circa 2mila metri quadrati di coperture piane diventano una grande **orto** in cui la comunità potrà sperimentare forme di agricoltura **urbana innovativa**. Questa volontà di integrazione tra edificio e natura si ritrova nel piano terra, a misura di pedone e quindi senza auto circolanti, in cui percorsi e piccole piazze di incontro (con superfici comunque permeabili) sono affiancate ad **aiuole coltivate**: un verde che produce paesaggio e che diventa anche un fattore culturale ed educativo.






Non ci potrebbe essere Tre-Incroci e il progetto di rigenerazione urbana, senza l'affascinante e travolgente esperienza di **Gener-Azioni** che, tra 2021 e 2022, ha coinvolto decine di associazioni e migliaia di persone in un **programma sperimentale di azioni temporanee** per una prima riappropriazione della ex Tintostamperia della Val Mulini.

Ideato da Confcooperative Insubria e Consorzio Abitare, con la partecipazione di tanti attori sociali, ha permesso di portare vita, energia, dinamismo in un'area dismessa e abbandonata, simbolo del degrado.

Da luogo della fragilità è diventato un **hot-spot della cultura, della creatività e dell'incontro**. Questo percorso, inaspettato e straordinario, ha contribuito a formare una nuova comunità che si riconosce nei valori della cooperazione e che ricerca un modo diverso di intendere la rigenerazione: partecipato e in progressivo divenire.

Il **ciclo di eventi e iniziative**, infatti, non solo ha portato migliaia di persone, comaschi e turisti, a riscoprire questo luogo, nell'ambito di azioni che hanno nella cultura e nell'arte il proprio orizzonte privilegiato ma ha contribuito ad attivare un processo virtuoso che, mettendo la comunità al centro, ha permesso di definire le azioni di progetto.

 <https://www.instagram.com/abitare.generazioni/>

 <https://www.facebook.com/abitare.generazioni/>







# Abitare

**Alloggi sostenibili, cooperativi e nel verde**, affacciati sul Fiume Aperto e sui boschi del Parco della Spina Verde. Vivere negli spazi rigenerati della ex Tintostamperia Val Mulini significa scegliere uno stile e un modello di vita preciso che ha nel **rapporto con la natura** il suo elemento principale.

Gli alloggi – bilocali e trilocali – sono collocati nell'unico corpo di **nuova costruzione**, disposto a gradoni, per permettere che **ogni appartamento abbia un grande terrazzo pensile**: non un generico balcone, ma il cuore della casa stessa, ad offrire condizioni uniche di rapporto tra interno ed esterno.

La filosofia di questi spazi residenziali si stacca dall'idea del condominio. Pur nella densità della costruzione, ogni alloggio ha un proprio **ingresso autonomo** e permette – grazie ai generosi spazi collettivi che genera al piano terra – di offrire sia luoghi fortemente domestici e privati per la famiglia che occasioni per la **socializzazione** e la **cooperazione** con gli altri abitanti, nell'ambito di una nuova comunità di abitanti che nasce.

Tagli degli alloggi e distribuzione interna – così come scelte materiche e impiantistiche – consentono di raggiungere **alti standard prestazionali** per ogni unità abitativa.

Saranno **case luminose e con ventilazione naturale**, grazie alle grandi vetrate. Il riscaldamento avverrà con pannelli radianti a bassa temperatura, che permettono (grazie anche ad un involucro molto ben isolato) di ridurre al minimo i consumi energetici per la climatizzazione.

Saranno anche **flessibili e personalizzabili** a seconda della famiglia che qui andrà ad abitare.

## Tipologia A



Piano terra  
Trilocale con giardino  
S.l.p. 95 mq  
Sup. giardino 30 mq  
Posto auto

## Tipologia B



Piano primo  
Trilocale con terrazzo  
S.l.p. 85 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
Posto auto

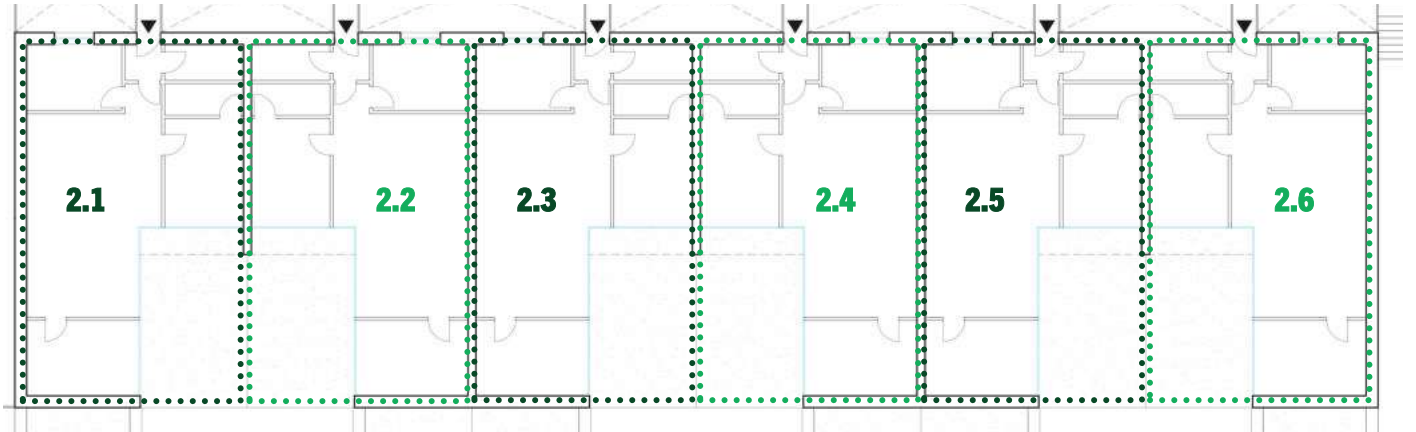
## Tipologia C



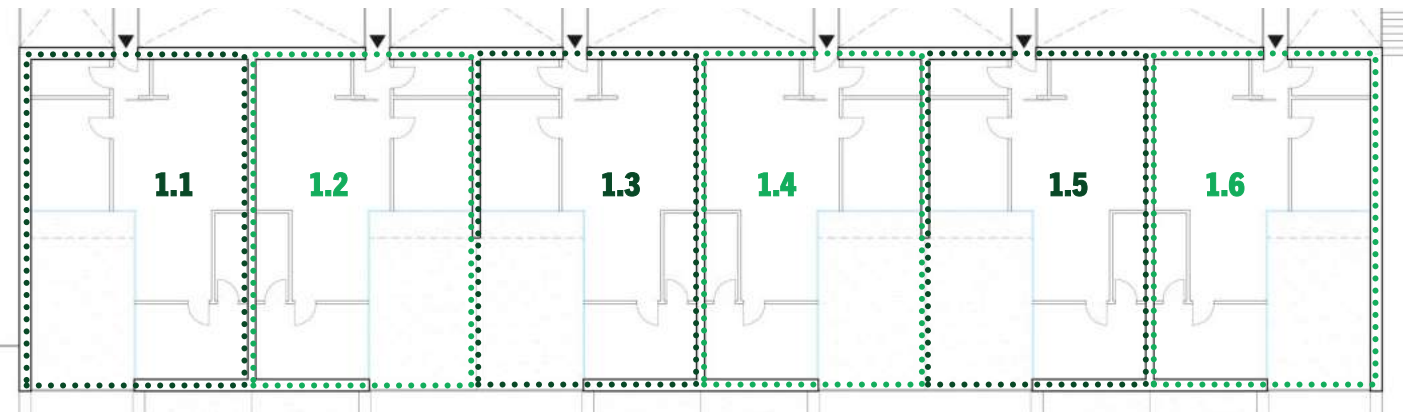
Piano secondo  
Quadrilocale con terrazzo  
S.l.p. 95 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
Posto auto



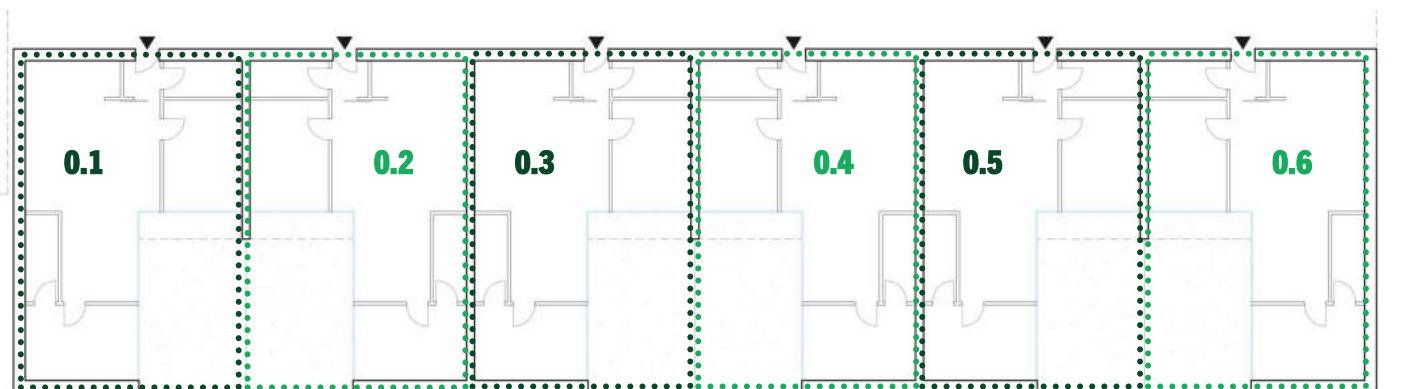
Piano secondo



Piano primo



Piano terra



### **2.1 - Quadrilocale con terrazzo**

Tipologia C  
S.l.p. 95 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **2.2 - Quadrilocale con terrazzo**

Tipologia C  
S.l.p. 95 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **2.3 - Quadrilocale con terrazzo**

Tipologia C  
S.l.p. 95 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **2.4 - Quadrilocale con terrazzo**

Tipologia C  
S.l.p. 95 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **2.5 - Quadrilocale con terrazzo**

Tipologia C  
S.l.p. 95 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **2.6 - Quadrilocale con terrazzo**

Tipologia C  
S.l.p. 95 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **1.1 - Trilocale con terrazzo**

Tipologia B  
S.l.p. 85 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**240.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **1.2 - Trilocale con terrazzo**

Tipologia B  
S.l.p. 85 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**240.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **1.3 - Trilocale con terrazzo**

Tipologia B  
S.l.p. 85 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**240.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **1.4 - Trilocale con terrazzo**

Tipologia B  
S.l.p. 85 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**240.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **1.5 - Trilocale con terrazzo**

Tipologia B  
S.l.p. 85 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**240.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **1.6 - Trilocale con terrazzo**

Tipologia B  
S.l.p. 85 mq  
Sup. terrazzo 30 mq  
**240.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **0.1 - Trilocale con giardino**

Tipologia A  
S.l.p. 95 mq  
Sup. giardino 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **0.2 - Trilocale con giardino**

Tipologia A  
S.l.p. 95 mq  
Sup. giardino 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **0.3 - Trilocale con giardino**

Tipologia A  
S.l.p. 95 mq  
Sup. giardino 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **0.4 - Trilocale con giardino**

Tipologia A  
S.l.p. 95 mq  
Sup. giardino 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **0.5 - Trilocale con giardino**

Tipologia A  
S.l.p. 95 mq  
Sup. giardino 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

### **0.6 - Trilocale con giardino**

Tipologia A  
S.l.p. 95 mq  
Sup. giardino 30 mq  
**265.000€**  
+ posto auto 20.000€

# Materiali e tecnologie

## INVOLUCRO



### Strutture

Le nuove strutture sono realizzate prevalentemente con tecnica tradizionale in cemento armato, con travi, setti e pilastri adeguatamente dimensionati a supportare i carichi. I solai sono invece realizzati con una soluzione prefabbricata.



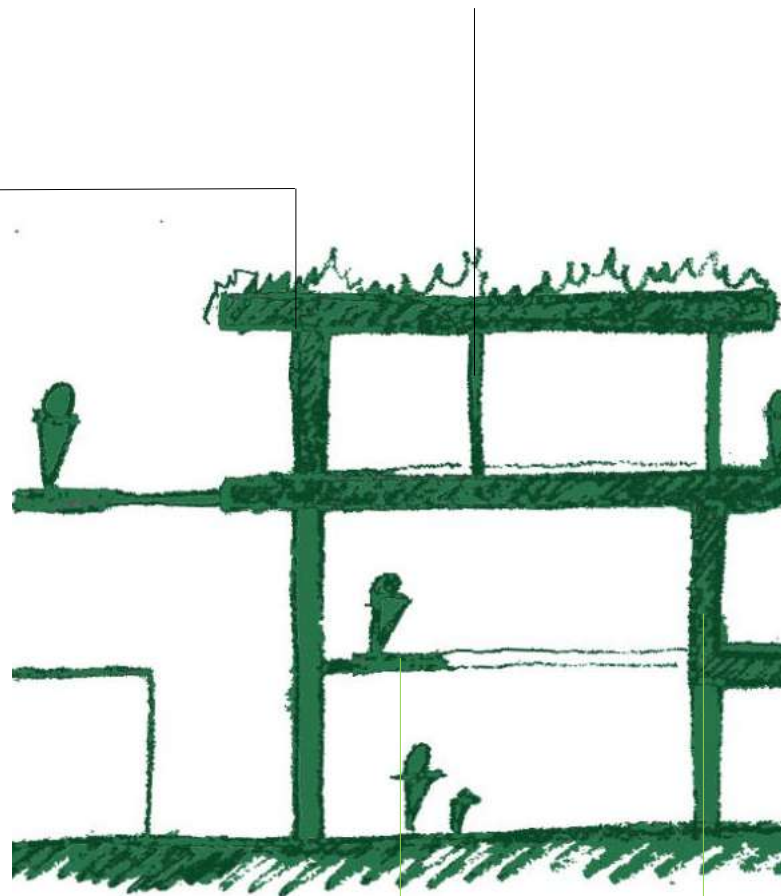
### Murature

Le pareti perimetrali sono costruite con mattoni termoisolanti. All'esterno sono rivestiti con ulteriore coibente e con uno strato di materiale cementizio, all'interno placcati con lastre in gesso strutturato. I tavolati interni sono realizzati in cartongesso a garantire comfort e adattabilità.



### Aree esterne

Le aree esterne sono prevalentemente permeabili e verdi, con ampie zone con erba, vegetazione tappezzante e coltivazioni agricole a rotazione. Le nuove essenze, ad integrazione del sistema vegetazionale esistente, sono di tipo locale. Le pavimentazioni sono realizzate in calcestruzzo adeguatamente lavorato anche per il passaggio mezzi, biciclette e carrozzine. Le aree pedonali coperte sono invece finite con battuto di cemento spazzolato. Parapetti ed elementi di protezione dei percorsi sono metallici, di disegno semplice.



## FINITURE (personalizzabili)



### Pavimenti e rivestimenti

Sono completamente personalizzabili da parte del socio. L'appalto prevede la posa di piastrelle in gres porcellanato di prima scelta 40x40 cm e 50x50 cm per le pavimentazioni e analogo materiale 15x15 cm e 20x20cm per i rivestimenti di bagni e cucine. Massetti e pareti sono realizzate in maniera adeguata anche per parquet e per resine, o comunque per qualsiasi tipo di finitura superficiale.

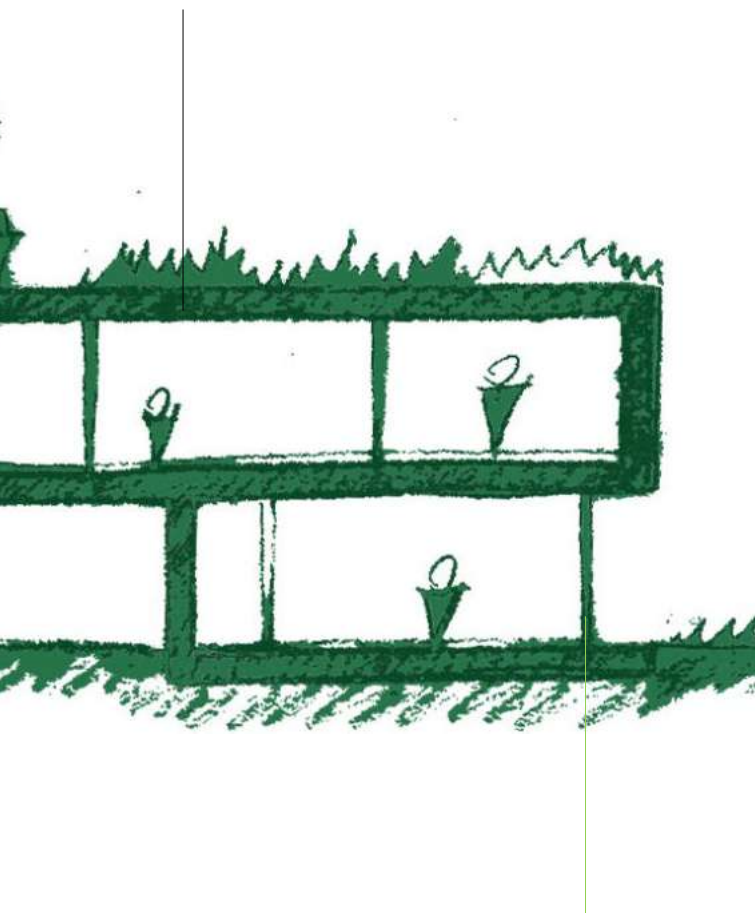


### Porte

Le porte esterne sono realizzate con profili metallici, vetri satinati e adeguate protezioni in termini di sicurezza. All'interno sono in legno, di colorazione a scelta, a battente oppure scorrevoli. A richiesta si potranno anche installare porte scorrevoli a scomparsa.

## Coperture

I solai di copertura sono realizzati in elementi strutturali prefabbricati. All'interno, per massimizzare l'isolamento, sono placcati con lastre in gesso strutturato. All'esterno, protetti dalle acque meteoriche con guaine, sono ricoperti con terra di coltivo e vegetazione tappezzante. Nelle parti praticabili le coperture sono pavimentate con elementi in cemento prefabbricato galleggianti. In altre porzioni le coperture ospitano campi di pannelli fotovoltaici per la produzione in loco dell'energia elettrica.



## Serramenti

Finestre e porte-finestre sono in alluminio ad alta resistenza, ancorati alla muratura con controtelaio termico coibentato per garantire le migliori prestazioni termiche e acustiche. Hanno aperture ad anta o scorrevoli (rispetto alla distribuzione interna) e a vasistas. All'esterno sono installati oscuranti frangisole regolabili e automatizzati, in alluminio.

## IMPIANTI

### Impianto idraulico

La distribuzione dell'acqua sanitaria avviene con un sistema centralizzato, con contabilizzazione dei consumi individuale. Vengono installati tutti i sistemi per la riduzione degli sprechi. L'appalto prevede l'installazione dei sanitari bagno di una marca di primaria diffusione nazionale. Gli elementi sono comunque personalizzabili.

### Impianto riscaldamento

Centralizzato, ma con contabilizzazione dei consumi individuale, è un impianto senza gas e quindi privo di emissioni inquinanti locali. La produzione avviene con pompe di calore e distribuzione attraverso pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura (ed eventuale integrazione, solo nei bagni, con termo-arredi elettrici). Parte dei consumi è coperta dalla produzione locale di energia elettrica attraverso i pannelli fotovoltaici in copertura. In fase realizzativa vengono valutate eventuali ulteriori opere per sfruttare energie rinnovabili e naturali, contenendo i consumi.

### Impianto elettrico

L'impianto elettrico della singola unità ha un livello di dotazione 2, ma può essere personalizzato con soluzioni di domotica e di smart-housing. Frutti e placche sono di marche di ampia diffusione e qualità, comunque personalizzabili.

## Lavorare

Spazi per la creatività, per la ricettività e per la cultura. In continuità con gli usi e le funzioni del vicino Pastificio Castelli, la rigenerazione della ex Tintostamperia Val Mulini integra l'housing con una ricca e diversificata offerta di **luoghi del lavoro e di una produzione innovativa**, a disposizione della nuova comunità che qui si insedierà.

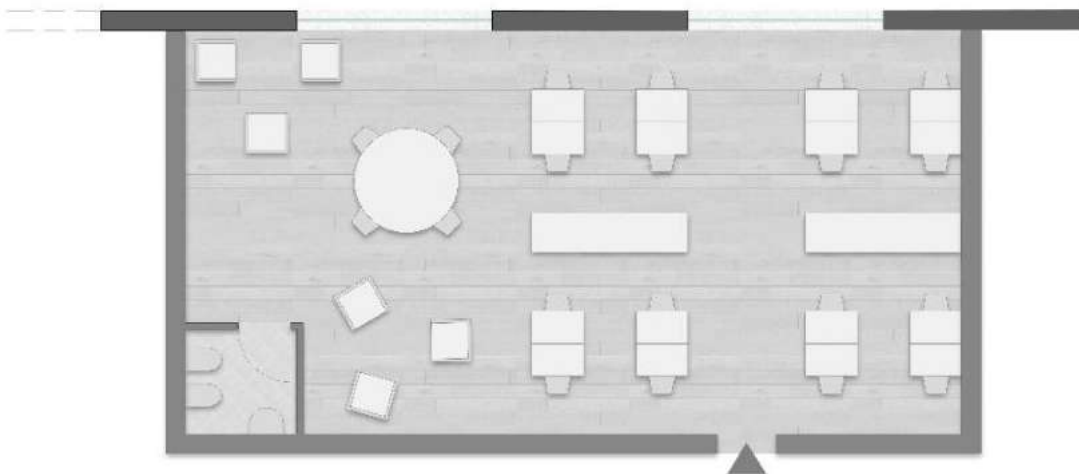
La parola hub descrive efficacemente l'ambizione di **spazi ibridi** che recuperano e riqualificano completamente gli edifici ex-industriali con un progetto architettonico capace di valorizzarne i caratteri: i grandi volumi, la struttura importante in cemento armato, le aperture verso il paesaggio.

Gli **spazi sono flessibili** e si adattano a diventare uffici tradizionali, piccoli laboratori, atelier creativi, botteghe di un artigianato 4.0. Si tratta di una sfida e di una scommessa, perché a Como oggi non pare ci sia un luogo con queste caratteristiche.

Lavorare nella rigenerata Tintostamperia Val Mulini significa anche interagire con **luoghi della ricettività** (uno ampio spazio bar-ristorante, in continuità con gli ambiti esterni, estremamente accessibile e attrattivo), con un corner per il **co-working** e con la **galleria** del primo piano in cui un'impresa sociale realizza un contenitore per attività culturali e creative: incontri, mostre, spettacoli riempiranno i luoghi di lavori di dinamicità e opportunità.

Questa forte **integrazione e sovrapposizione di funzioni** fa leggere tutto il complesso rigenerato come un incubatore di idee e di energie proiettate al futuro, ideale continuazione dell'eredità produttiva del luogo.

La ex Tintostamperia Valmulini viene infatti inaugurata nel Secondo Dopoguerra, uno dei tanti luoghi della rinascita basata sul lavoro. Settantacinque anni dopo quel periodo, si adatta ad ospitare forme nuove di quel lavoro, che si fonda sulla cultura e sulla creatività.



Piano terra / piano primo / piano secondo

Spazi direzionali e creativi di dimensioni variabili

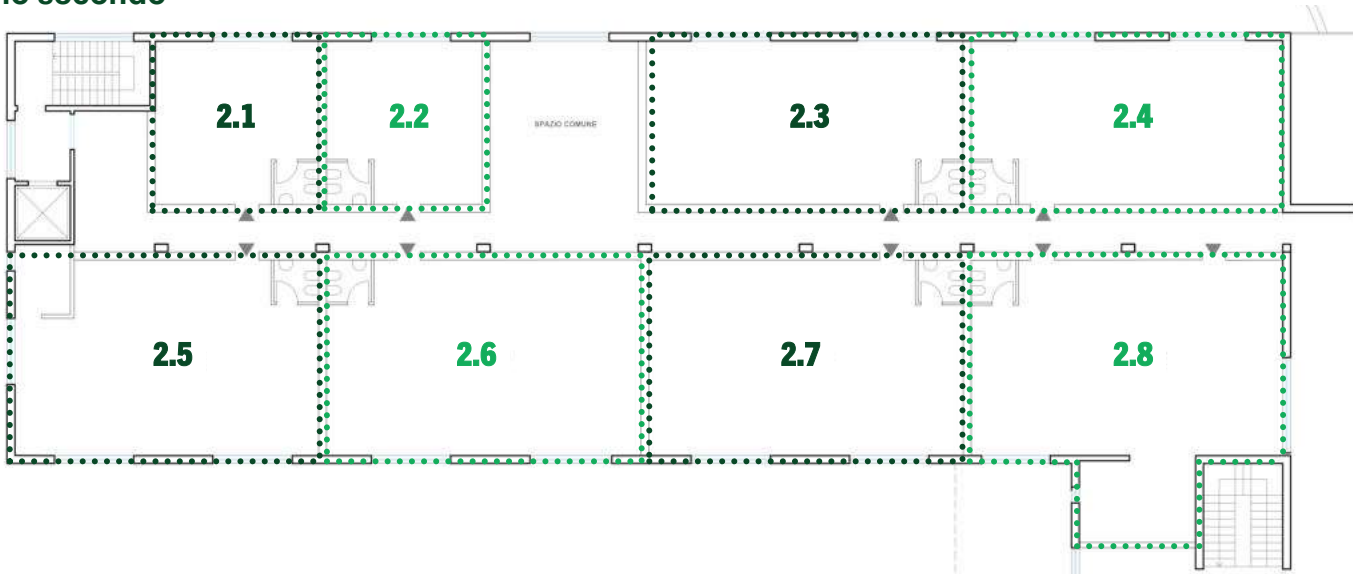
Costo al mq

2.500€/mq + posto auto 20.000€

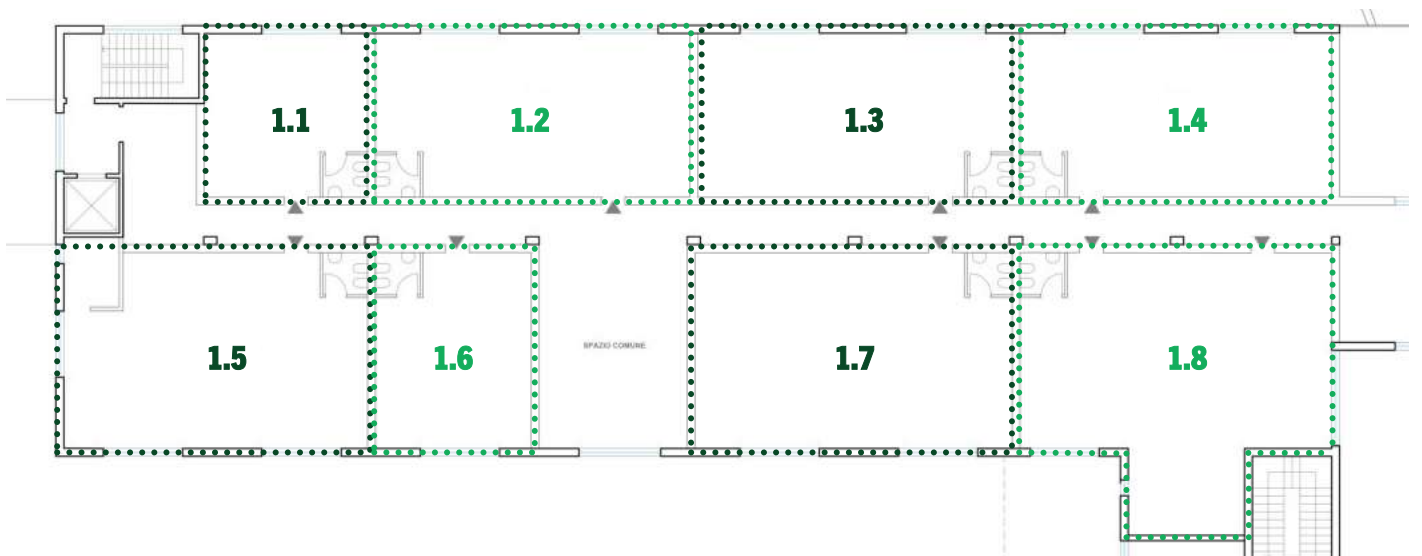




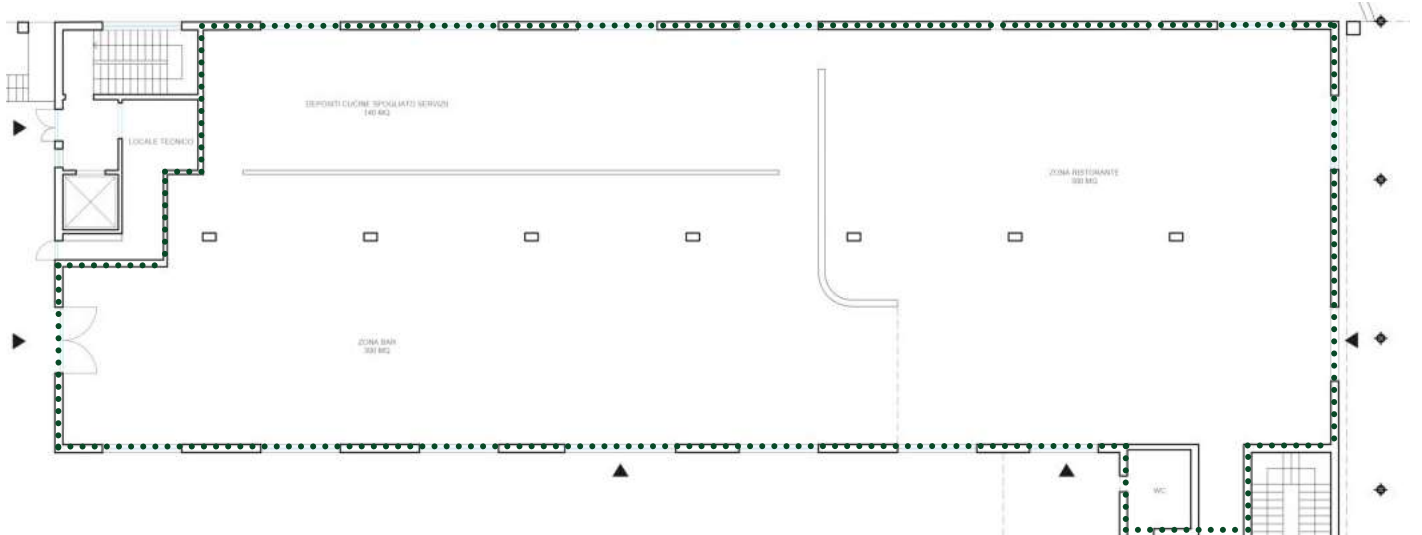
## Piano secondo



## Piano primo



## Piano terra



### 2.1 - Ufficio

S.l.p. 45 mq  
112.500€  
+ posto auto 20.000€

### 2.2 - Ufficio

S.l.p. 45 mq  
112.500€  
+ posto auto 20.000€

### 2.3 - Ufficio

S.l.p. 85 mq  
212.500€  
+ posto auto 20.000€

### 2.4 - Ufficio

S.l.p. 85 mq  
212.500€  
+ posto auto 20.000€

### 2.5 - Ufficio

S.l.p. 100 mq  
250.000€  
+ posto auto 20.000€

### 2.6 - Ufficio

S.l.p. 100 mq  
250.000€  
+ posto auto 20.000€

### 2.7 - Ufficio

S.l.p. 100 mq  
250.000€  
+ posto auto 20.000€

### 2.8 - Ufficio

S.l.p. 115 mq  
287.500€  
+ posto auto 20.000€

Questa proposta è **preliminare**. Gli spazi possono essere **aggregati e suddivisi** secondo esigenze ed aspettative. A richiesta potranno essere fornite ipotesi e soluzioni progettuali alternative.

### 1.1 - Ufficio

S.l.p. 45 mq  
112.500€  
+ posto auto 20.000€

### 1.2 - Ufficio

S.l.p. 85 mq  
212.500€  
+ posto auto 20.000€

### 1.3 - Ufficio

S.l.p. 85 mq  
212.500€  
+ posto auto 20.000€

### 1.4 - Ufficio

S.l.p. 85 mq  
212.500€  
+ posto auto 20.000€

### 1.5 - Ufficio

S.l.p. 100 mq  
250.000€  
+ posto auto 20.000€

### 1.6 - Ufficio

S.l.p. 55 mq  
137.500€  
+ posto auto 20.000€

### 1.7 - Ufficio

S.l.p. 100 mq  
250.000€  
+ posto auto 20.000€

### 1.8 - Ufficio

S.l.p. 115 mq  
287.500€  
+ posto auto 20.000€

Questa proposta è **preliminare**. Gli spazi possono essere **aggregati e suddivisi** secondo esigenze ed aspettative. A richiesta potranno essere fornite ipotesi e soluzioni progettuali alternative.

### 0.1 - Spazio ricettivo con bar e ristorante

S.l.p. 740 mq  
1.850.000€  
+ 8 posti auto 160.000 (20.000€/cad)

Questa proposta è **preliminare**. Gli spazi possono essere **aggregati e suddivisi** secondo esigenze ed aspettative. A richiesta potranno essere fornite ipotesi e soluzioni progettuali alternative.

# Materiali e tecnologie

## INVOLUCRO



### Strutture

Vengono verificate e integralmente recuperate le strutture dell'edificio originale. L'obiettivo è il recupero dell'immagine e dell'identità industriale del fabbricato lasciando, dove possibile, le travi - adeguatamente restaurate - a vista.



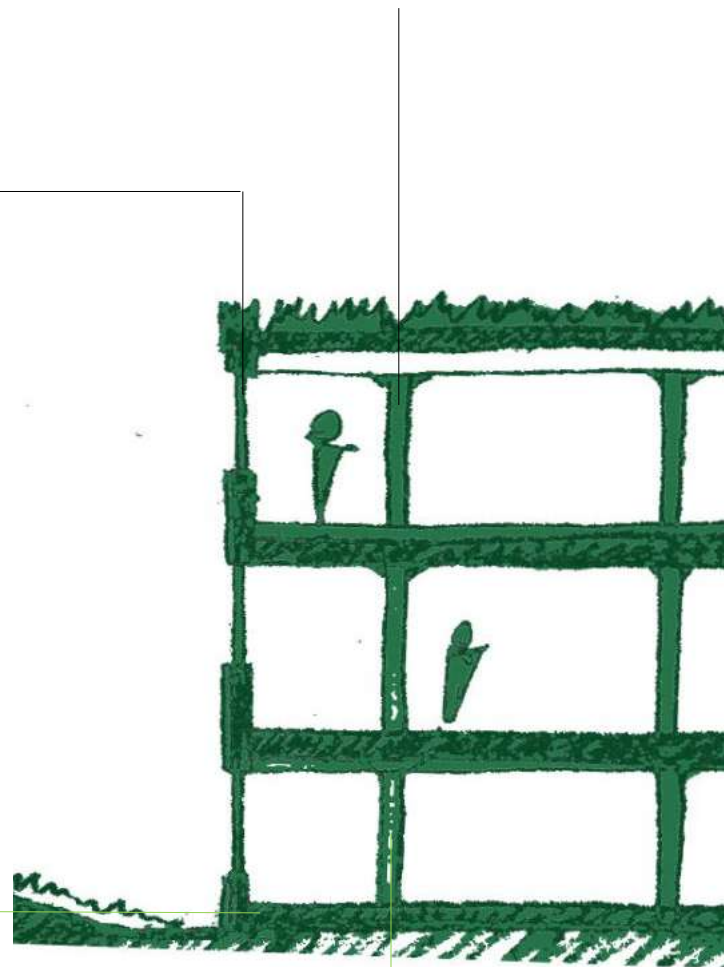
### Murature

Le pareti perimetrali esistenti sono integrate con coibente e con uno strato di materiale cementizio di finitura all'esterno. All'interno sono placcati con lastre in gesso strutturato. I nuovi tavolati interni sono realizzati in cartongesso a garantire comfort e adattabilità.



### Aree esterne

Le aree esterne sono prevalentemente permeabili e verdi, con ampie zone con erba, vegetazione tappezzante e coltivazioni agricole a rotazione. Le nuove essenze, ad integrazione del sistema vegetazionale esistente, sono di tipo locale. Le pavimentazioni sono realizzate in calcestruzzo adeguatamente lavorato anche per il passaggio mezzi, biciclette e carrozzine. Le aree pedonali coperte sono invece finite con battuto di cemento spazzolato. Parapetti ed elementi di protezione dei percorsi sono metallici, di disegno semplice.



## FINITURE (personalizzabili)



### Pavimenti e rivestimenti

Sono completamente personalizzabili da parte del socio. L'appalto prevede la posa di piastrelle in gres porcellanato di prima scelta 40x40 cm e 50x50 cm per le pavimentazioni e analogo materiale 15x15 cm e 20x20cm per eventuali rivestimenti verticali. Massetti e pareti sono realizzate in maniera adeguata anche per parquet e per resine, o comunque per qualsiasi tipo di finitura superficiale.



### Porte

Le porte esterne sono realizzate con profili metallici, vetri satinati e adeguate protezioni in termini di sicurezza. All'interno sono in legno, di colorazione a scelta, a battente oppure scorrevoli. A richiesta si potranno anche installare porte scorrevoli a scomparsa.

## Coperture

Vengono recuperati i solai di copertura esistenti. All'interno, per massimizzare l'isolamento, sono placcati con lastre in gesso strutturato. All'esterno, protetti dalle acque meteoriche con guaine, sono ricoperti con terra di coltivo e vegetazione tappezzante. Nelle parti praticabili le coperture sono pavimentate con elementi in cemento prefabbricato galleggianti. In altre porzioni le coperture ospitano campi di pannelli fotovoltaici per la produzione in loco dell'energia elettrica.



## Serramenti

Finestre e porte-finestre sono in alluminio ad alta resistenza, ancorati alla muratura con controtelaio termico coibentato per garantire le migliori prestazioni termiche e acustiche. Hanno aperture ad anta o scorrevoli (rispetto alla distribuzione interna) e a vasistas. All'esterno sono installati oscuranti frangisole regolabili e automatizzati, in alluminio.

## IMPIANTI

### Impianto idraulico

La distribuzione dell'acqua sanitaria avviene con un sistema centralizzato, con contabilizzazione dei consumi individuale. Vengono installati tutti i sistemi per la riduzione degli sprechi. L'appalto prevede l'installazione dei sanitari bagno di una marca di primaria diffusione nazionale. Gli elementi sono comunque personalizzabili.

### Impianto riscaldamento

Centralizzato, ma con contabilizzazione dei consumi individuale, è un impianto senza gas e quindi privo di emissioni inquinanti locali. La produzione avviene con pompe di calore e distribuzione attraverso pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura (ed eventuale integrazione, solo nei bagni, con termo-arredi elettrici). Parte dei consumi è coperta dalla produzione locale di energia elettrica attraverso i pannelli fotovoltaici in copertura. In fase realizzativa vengono valutate eventuali ulteriori opere per sfruttare energie rinnovabili e naturali, contenendo i consumi.

### Impianto elettrico

L'impianto elettrico della singola unità ha un livello di dotazione 2, ma può essere personalizzato con soluzioni di domotica, anche rispetto alla connessione dati e soluzioni smart. Frutti e placche sono di marche di ampia diffusione e qualità, comunque personalizzabili.

## Programmi e spazi



### Bar-ristorante

Il piano terra, verde e poroso, trova l'ideale continuazione in un grande spazio ricettivo, con cucina e sala bar di circa 500mq. Si offre sia come spazio per gli ambiti vicini che come nuovo e stimolante esercizio commerciale lungo gli assi della mobilità cittadina, raggiungibile comodamente anche con mezzi pubblici. Aperto verso il paesaggio è ambito perfetto per un'offerta ricettiva innovativa.



### Spazio co-working

Tra le funzioni del nuovo *hub*, vi è un piccolo corner di circa 150mq, al piano terra, dedicato al *co-working*, in termini di spazi a disposizione di postazioni di lavoro. In continuità con il verde e la natura, è uno spazio collettivo in cui la comunità di abitanti può trovare occasioni di incontro e di produzione, integrando efficacemente ritmi di vita.



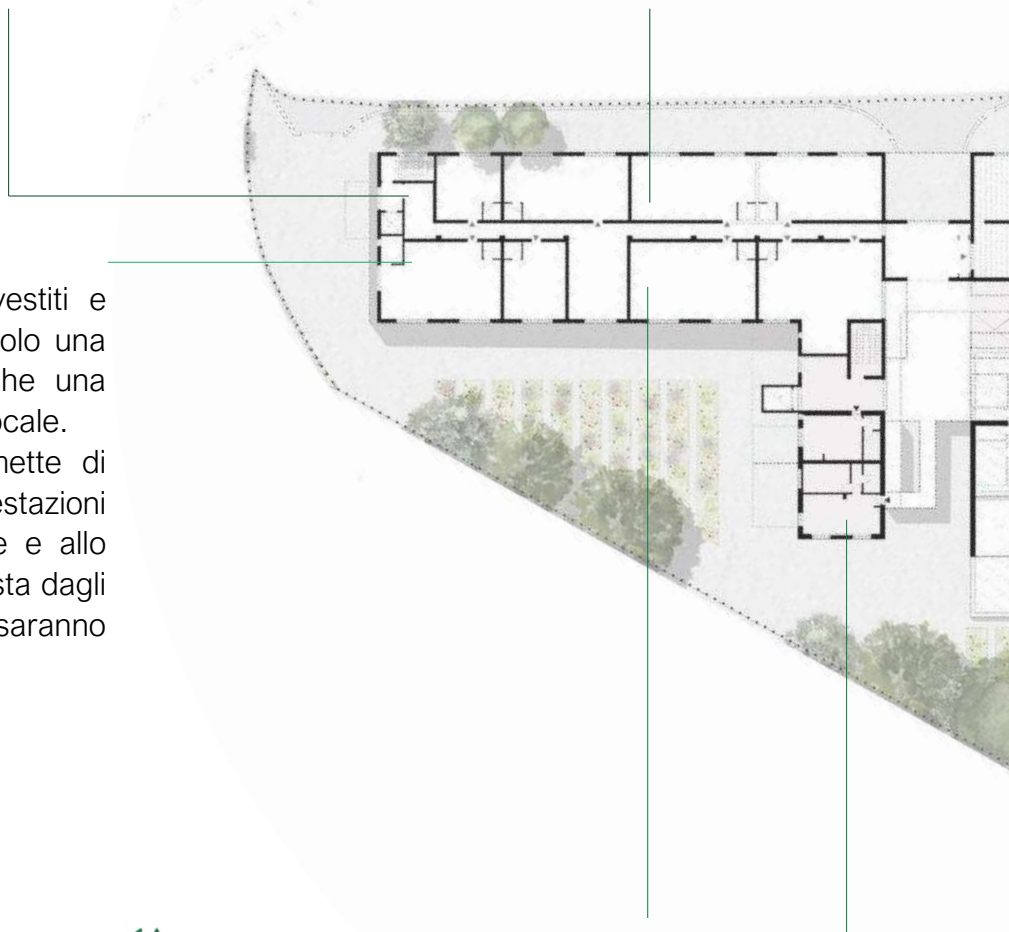
### Coperture verdi

Tutti i tetti piani sono rivestiti e coperti dalla vegetazione. Non è solo una natura estetica ma permette anche una sorprendente produzione agricola locale. Si tratta di una scelta che permette di migliorare moltissimo le prestazioni energetiche dell'involucro esistente e allo stesso tempo offre nuovi punti di vista dagli ambiti circostanti. Tutte le terrazze saranno praticabili e collettive.



### Uffici creativi

Nei due piani superiori del corpo nord, si trovano principalmente gli spazi per il lavoro, costruiti all'interno della struttura ex produttiva. Le azioni architettoniche sono finalizzate a valorizzare identità e testimonianza del sito, offrendo luoghi flessibili: uffici, atelier, laboratori (con tagli diversissimi, a seconda della richiesta) costruiscono su circa 1.000 mq un *hub* per la produzione creativa e innovativa unica in città.



## **P** Parcheggi

Con l'obiettivo di nascondere le auto, formando uno spazio a misura di pedone e di bambino, i 45 stalli di parcheggio necessari per le attività e le funzioni sono collocate al piano terra del corpo nord, con comodo ingresso dalla Val Mulini. Un piccolo parcheggio esterno sarà collocato sul lato opposto della strada. Nell'autorimessa ci saranno anche spazi per bici e moto e colonnine di ricarica per mezzi elettrici.



## Coperture verdi



## Spazi per la cultura

Occupano la parte più affascinante del corpo nord della Tintostamperia Val Mulini, luogo che ha ospitato mostre e spettacoli artistici durante Gener-Azioni. L'eredità di quell'esperienza è nella realizzazione di uno spazio flessibile grande circa 600mq, che può diventare sala per mostre, piccolo auditorium, luogo per incontri di diversa natura. Valorizza la comunità e la cultura che si ritrova in questo progetto di rigenerazione.



## Housing

Gli alloggi, realizzati da una cooperativa edilizia e assegnati ai soci, sono 22. Sono disposti su tre livelli di un corpo a gradoni di una costruzione nuova, quindi con tecniche e impianti all'avanguardia: saranno sostenibili, poco inquinanti e solidali, oltre che belli e perfetti per le famiglie contemporanee. Hanno dimensioni variabili, tra 85 e 95 mq. Il cuore dell'appartamento è un grande giardino/terrazzo pensile, mediazione tra lo spazio domestico e il paesaggio.

Piano terra  
Piano primo e secondo  
Copertura

# T INCROCI E

---

Verde e comunità,  
verso una  
rigenerazione  
innovativa

# GENERA ZIONI

---

Arte e cultura,  
usi creativi  
per progettare  
il futuro

Per informazioni:



## **Consorzio Abitare**

Via Martino Anzi, 8 | Como  
[abitare.como@confcooperative.it](mailto:abitare.como@confcooperative.it)  
[www.consorzioabitarecomo.it](http://www.consorzioabitarecomo.it)  
Seguici su Facebook e Instagram  
[@abitare.generazioni](https://www.instagram.com/abitare.generazioni)