

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2011)

**Heft:** 3: L'architettura di Luigi Moretti a Milano = Die Mailänder Architektur von Luigi Moretti

**Artikel:** Il Quartiere "Cofimprese" Rugabella : cause e condizioni della forma

**Autor:** Casiraghi, Andrea

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-323148>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 25.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Andrea Casiraghi

*Das Quartier «Cofimprese» Rugabella*  
*Ursachen und Bedingungen der Form*

# Il Quartiere «Cofimprese» Rugabella

## Cause e condizioni della forma

Si sarebbe tentati dal dire che Luigi Moretti (1907-1973) abbia realizzato a Milano tra il 1947 ed il 1957 una serie di progetti molto poco milanesi. Ma per fare di questa impressione spontanea un giudizio comprensibile occorrerebbe definire cosa sia da intendere per «milanese», «molto» o «poco» milanese, in fatto di architettura urbana, e da cosa possa essere costituita una tale caratteristica.

E allora, con la tranquillità che ci offre la distanza, quella tranquillità che ci viene offerta dalla possibilità di osservare la città da Zurigo, diremo che «milanesità» ci pare qualcosa che hanno le opere di Asnago e Vender, p.es., le loro raffinate facciate a filo strada, o le opere di Muzio, e la sua Ca Brùta, ma anche l'architettura barocca del cortile del Palazzo Arcivescovile o del Palazzo del Senato, e ancora le architetture di Ponti e Lancia, la loro torre Rasini, molto milanese, non già per la bidimensionalità della concezione, che questo edificio non possiede come p. es. la casa della fontana di Gigiotti Zanini, ma per il fatto che dove sorge, l'edificio fa un omaggio alla Basilica di S. Dionigi ricordata dalla pianta della torre.

Perché non appare «milanese» l'insieme di edifici, il gruppo scultoreo di edifici di corso Italia? Niente rigidi allineamenti stradali, niente minimalistici scarti di una finestra che si sposta dal suo asse o varia la sua dimensione per raggiungere «la saturazione della tela»<sup>1</sup>, niente raffinatezze bidimensionali; piuttosto valori di profondità, ricchezza spaziale e volumetrica. Barocco.

Non c'è dubbio che gli interessi formali di Luigi Moretti, fossero altri da quelli dei colleghi milanesi coevi; si potrebbe confrontare p. es. l'edificio che Moretti progettò ma non realizzò per la sede dell'Assolombarda in via Pantano 9 con quello effettivamente realizzato invece da Gio Ponti per convincersene.

Ora però non è tanto sulla «milanesità» di Moretti che vorremmo argomentare, quanto capire un pò meglio, per così dire dal di dentro, cause e condizioni all'interno delle quali si è prodotta la forma degli edifici che Moretti ha realizzato a Milano, in particolare del complesso di edifici di corso Italia. Ci interessa capire il contesto normativo e culturale all'interno delle quali si è prodotta questa architettura ed il suo significato all'interno della tradizione edilizia della città.

Vedere un'opera di architettura come il risultato di una «Kunstwollen» è uno dei modi interessanti per guardarla. Anche vederla come la soluzione di un problema pratico ci pare tuttavia una possibilità inte-

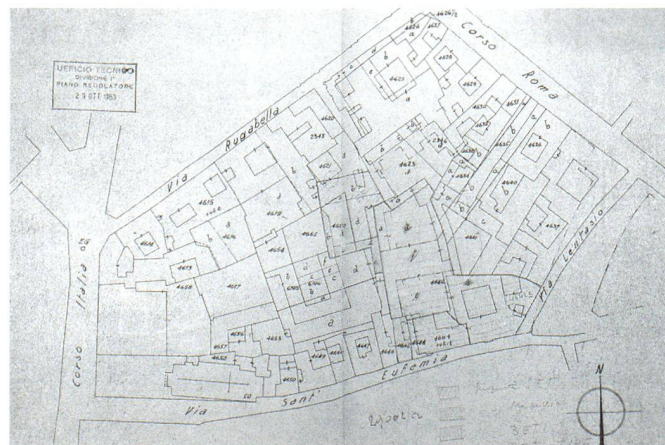
ressante, è di questo aspetto, o in questi termini, che nelle note che seguono vorremmo occuparci del complesso di edifici di corso Italia.

### Il lotto, il contesto storico, l'origine dell'incarico

L'isolato sul quale sorge il complesso edilizio progettato da Luigi Moretti, era anticamente un isolato di forma irregolare e grandi dimensioni (c.a. 260 x 160 m) della città storica, compreso tra la cerchia dei navigli (o cerchia delle mura medioevali) e quella delle mura romane. Delimitato da 5 vie, il corso Roma (oggi di P.ta Romana), via Rugabella, corso Italia, via s. Eufemia e via Lentasio, era composto in origine da circa un ottantina di lotti di dimensioni anche molto piccole (120 mq) e segnato al vertice Sud dalla presenza della chiesa di S.Eufemia di origine romanica ma rifatta alla fine dell'ottocento.

I bombardamenti delle forze alleate nell'agosto 1943 danneggiarono o distrussero buona parte degli edifici che lo costituivano e per questo rientrò, in una delle 2 ampie zone (la zona II) che il Comune di Milano aveva individuato, e precisamente circoscritto, perché dovessero essere oggetto di quella speciale pianificazione prevista nella forma dei «Piani di Ricostruzione»<sup>2</sup>.

Riguardo l'origine dell'incarico occorre sapere poi che Luigi Moretti non si trovò a sviluppare questo progetto perché incaricato da un qualche committente, sulla base di un qualche specifico programma, fu invece lui stesso, come consigliere delegato della «Compagnia Finanziaria per la costruzione e la ri-



1. L. Moretti, planimetria con dati catastali, 1/1000. (Con Timbro Ufficio Tecnico, Divisione 1, Piano Regolatore, 29 Ottobre 1953). (Archivio Civico di Milano, Ripartizione Servizi e Lavori Pubblici)



costruzione – Cofimprese» committente di se stesso o per dir meglio fu insieme ad Adolfo Fossataro promotore immobiliare e progettista di un Complesso edilizio che non abbiamo motivo di dubitare dovesse essere messo sul mercato e venduto col massimo del tornaconto possibile.

### Il progetto di Moretti e Fossataro

La storia del «Complesso edilizio di corso Italia»<sup>3</sup>, si può considerare inizi il 30 marzo 1949 quando la Società Cofimprese:

*«si onora di presentare per la approvazione dei volumi e della planimetria gli schemi di massima del progetto del complesso immobiliare che essa intende costruire nella zona su via Rugabella e il Corso Italia a maggior decoro della città di Milano e ad incremento della sua attrezzatura edilizia».*

Coerentemente col corso degli accadimenti e con le diverse tappe del percorso che ha portato alla realizzazione dei 4 edifici o blocchi, e come testimoniato dalle tavole di archivio riprodotte dalla rivista, conviene immaginarci l'opera di Moretti composta di due parti, la prima rappresentata dall'edificio che chiameremo come lui stesso l'ha chiamato «Fabbricato 48» e la seconda parte quella costituita dal gruppo dei «Fabbricati 12-16-20-32».

La cronologia indica che il fabbricato 48 (suddiviso in A e B) di corso Italia 15 ed i Fabbricati 12-16-20-32 di via Rugabella 19-21 e corso Italia 13-17 seguono due strade separate.

Il primo dei due, il Fabbricato 48, riceverà l'approvazione della Commissione Edilizia il 12 aprile 1951 e la licenza (dietro pagamento di una tassa di 6608000 Lire per maggiore altezza che la Società Immobiliare S.Eufemia Nuova di Moretti e Fossataro, proprietaria degli immobili, non intende pagare facendo ricorso) il 13 febbraio 1954.

Il secondo gruppo di Fabbricati verranno approvati dalla Commissione Edilizia (con riserve sulla facciata in elementi traforati) il 10 dicembre 1953 e successivamente il 21 gennaio 1955 (dietro pagamento di una tassa di 1324000 Lire per maggiore altezza che anche in questo caso la Società non intende pagare).

Il 5 febbraio 1957 la Società immobiliare S.Eufemia Nuova pure proprietaria di questi immobili richiederà la terza visita di abitabilità<sup>4</sup>.

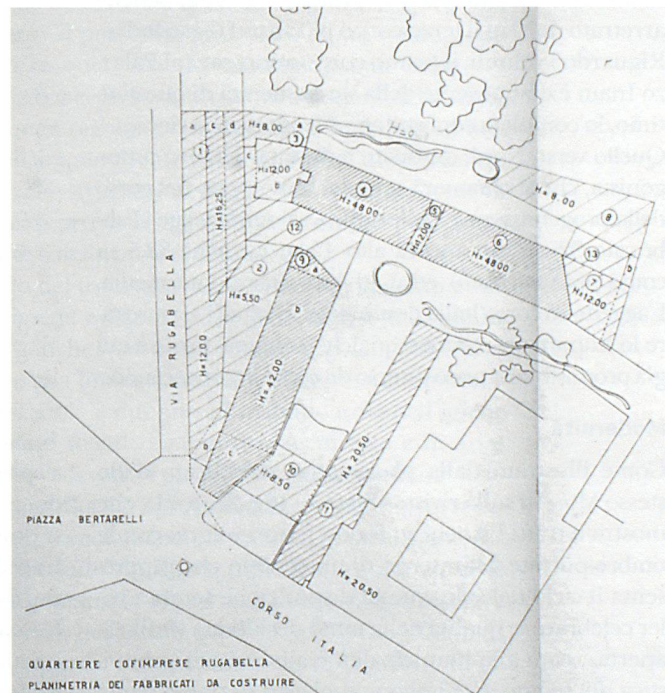
Su di un'area ancora limitata a circa 5500 mq (non è ancora quella indicata in una planimetria posteriore che ne misura invece 6435) composta da circa una decina degli 80 lotti che complessivamente compongono l'isolato originario, Moretti e Fossataro indicano con intensità di tratteggio diverse e crescenti le altezze dei volumi edilizi che intenderebbero edificare, e che verrebbero a costituire il «Quartiere Cofimprese Rugabella».

Fatta salva una maggiore «aggressività» immobiliare l'impostazione di questa prima proposta non appare, almeno nelle sue linee generali, molto diversa da quella che conosciamo realizzata.

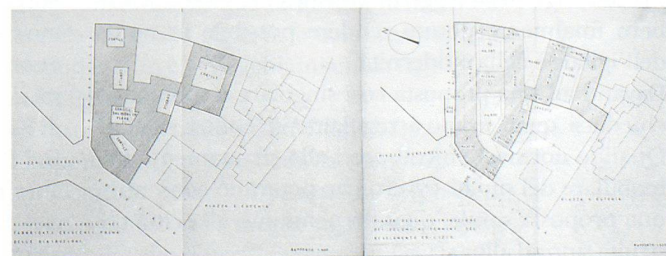
L'area è fortemente irregolare, si affaccia per gran parte a nord, sulla più stretta, via Rugabella (c.a. 6 m) delle vie che cingono l'isolato.

Nella proposta si individuano tre volumi principali, in tratteggio più fitto, alti rispettivamente 48 m per PT+14 piani (il futuro Fabbricato 48 A e B), 42 m per PT+12 piani (il futuro Fabbricato 32) e 20.5 m per PT+5 piani (il futuro Fabbricato 20) che si innalzano al di sopra di un'altra decina di coperture ad altezze variabili, dagli 8 m sino alla quota max di 16,25 m.

C'è il passaggio che unisce corso Italia alla «proprietà Valerio» più interna all'isolato attraverso un varco nell'edificio maggiore; è piuttosto evidente la parentela del maggiore di questi tre volumi con l'alta lama della Casa Albergo di via Corridoni (1947-1950) allora in fase di costruzione: simile profondità del corpo



2.



3.

2. L. Moretti, Quartiere Cofimprese Rugabella. Planimetria dei fabbricati da costruire. Timbro Ripartizione Edilizia 1° aprile 1949. (Archivio Civico di Milano, Ripartizione Servizi e Lavori Pubblici)
3. L. Moretti, Quartiere Cofimprese Rugabella. Situazione dei cortili nei fabbricati esistenti prima delle distruzioni. Pianta della distribuzione dei volumi ai termini del regolamento edilizio, 1/500. Timbro Ripartizione Edilizia 1 aprile 1949. (Archivio Civico di Milano, Ripartizione Servizi e Lavori Pubblici)



di fabbrica (11,5 m Italia e 12 m Corridoni), stessa lunghezza (60 m Italia e 60 m Corridoni).

Fatto non trascurabile, con queste masse Moretti viene a coprire oltre la metà del terreno disponibile. Complessivamente Moretti e Fossataro propongono, distribuita come sopra descritto la costruzione di un volume di 85 565 mc su di un'area di 5500 mq, ciò che indica una densità di 15,5 mc/mq. Poco? Tanto?

Tanto, se pensiamo che il Piano Regolatore Generale al quale si stava lavorando nell'ufficio Tecnico del Comune negli stessi giorni, chiamava «zone di fabbricazione intensiva» oltre la cerchia dei navigli, quelle con densità comprese da 45 000 sino a 65 000 mc/ha; ma non così tanto se pensiamo invece che in via Corridoni, con la Casa Albergo, appunto la densità raggiungeva i 14 mc/mq.

La disposizione degli edifici, ci pare, risponda a diverse esigenze. In pianta due dei tre corpi principali formano una «via» di sezione variabile che lega, benché arretrato di 70 m il terzo corpo più alto al corso Italia. Riguardo i volumi, il primo corpo addossato al Palazzo Inam è esattamente della stessa altezza di quest'ultimo, lo completa coprendone il frontespizio cieco.

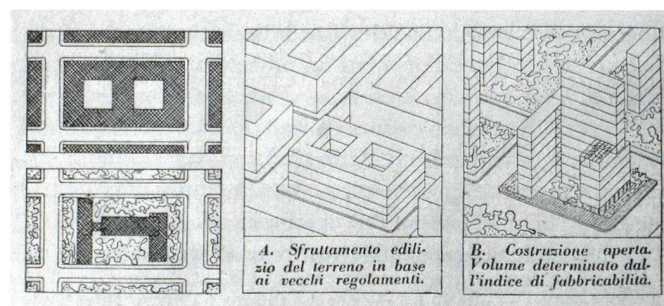
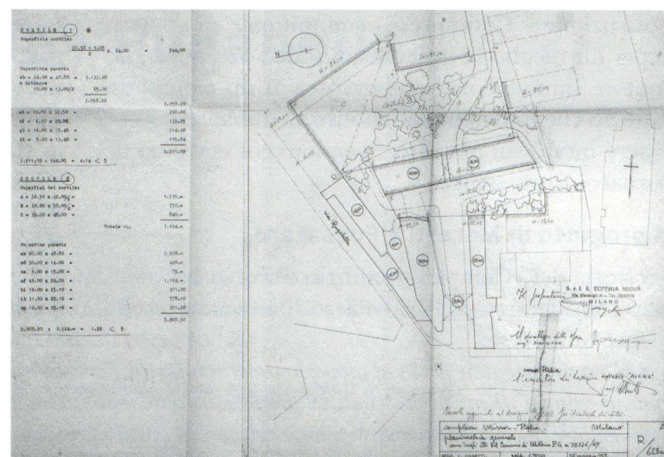
Quello verso Nord, destinato a diventare il vero protagonista, che si chiamerà qualche anno dopo nel corso della progettazione e delle approvazioni di legge «Fabbricato 32», è qui ancora alto 42 m (anziché 32,5 m come poi realizzato) ed è ad una altezza intermedia. L'aggetto su corso Italia destinato ai fotografi e a suscitare lo stupore dei milanesi qualche anno più tardi, è qui già proposto solo poco diverso da come lo conosciamo.

### Modernità

Come illustrato dalla planimetria pubblicata dallo stesso Moretti sulla rivista «Spazio» (fig. 28, p. 51), che mostra a tratti bianchi su fondo nero i volumi con le ombre portate, all'interno di un cerchio che rappresenta il ciclo del sole, questa disposizione sembra voler celebrare le qualità della tanto desiderata «edilizia aperta», cara alla municipalità e alla cultura urbanistica del tempo, che i piani regolatori di nuova generazione, figli della legge urbanistica del 1942<sup>5</sup>, avrebbero finalmente potuto rendere possibile in nome dell'igiene e della modernità<sup>6</sup>.

Davanti ad una proposta così singolare è spontaneo chiedersi quali erano i regolamenti edilizi vigenti? Quali le norme, i vincoli posti allo sfruttamento immobiliare del suolo? ovvero che potevano consentire una proposta simile, quando pensiamo alla città costruita sino ad allora?

La situazione normativa dell'immediato dopoguerra a Milano ci è francamente sembrata complessa e presenta quello che possiamo definire, un certo «adensamento» o, forse, solo la confusione dei periodi di transizione da un regime ad un altro. È stato faticoso orientarsi per poterci mettere nei panni di Moretti che si muove nelle regole; ora proveremo comunque



4. L. Moretti. Complesso Missori-Italia, Milano. Planimetria generale. Tavola aggiunta al disegno R/202 per il calcolo dei cortili 1:500. 25 maggio 1952. (Archivio Civico di Milano, Ripartizione Servizi e Lavori Pubblici)
5. Luigi Dodi, *Elementi di urbanistica*, Libreria editrice politecnica Tamburini, Milano 1945.

a spiegarla. Per rispondere correttamente alla prima domanda «Quali erano i regolamenti edilizi vigenti?» si deve dire: erano diversi. Anche loro, come Fulvio Irace ha detto delle società di Moretti e Fossataro, gli uni dentro gli altri come le scatole cinesi.

L'area sulla quale Moretti e Fossataro propongono di innalzare i loro immobili, ovvero l'isolato compreso tra le vie Rugabella, corso di Porta Romana, via Santa Sofia e corso Italia, non era un'area qualsiasi; sappiamo che rientrava nella seconda delle due zone (zona I e zona II) che per le distruzioni provocate dalla guerra, il Comune di Milano poté assoggettare al «Piano di Ricostruzione».

Del Piano di Ricostruzione si può dire, oltre a tante altre cose, che era dotato di cosiddette «Norme edilizie». Le norme edilizie in questione erano le:

«Norme edilizie speciali per l'attuazione del Piano di Ricostruzione della zona seconda (approvato col Decreto Ministeriale 28.2.1949)».

Chi facesse osservare che il mese che separa la data di uscita di queste norme dal 30 marzo 1949 è un tempo molto limitato per poter elaborare un progetto planivolumetrico che le potesse tener presenti non sta considerando che prima del 28 febbraio 1949, quando il



Piano di Ricostruzione e le suddette Norme vennero approvate con Decreto Ministeriale, erano già passate per il Comune di Milano aveva deliberato l'adozione del Piano di Ricostruzione, il 30 aprile 1948, con le Norme che il Ministero avrebbe approvato con solo poche precisazioni<sup>7</sup>.

Cosa dicono di rilevante per Moretti e Fossataro queste Norme?

Direi che di rilevante ci sono l'art. 3 e l'art. 7.

L'art. 7 (Norme speciali per le zone residenziali) dopo aver distinto le zone residenziali in due tipi, ovvero:

a) gli isolati da completare con tipi di edifici simili a quelli esistenti;

b) lotti per i quali sarà prevista una lottizzazione con caratteristiche speciali stabiliva per il caso b) che «*le costruzioni dovranno essere, di norma, del tipo aperto, opportunamente intervallate con gli spazi liberi sistemati prevalentemente a verde*» e riguardo la densità edilizia, concetto del tutto nuovo, va sottolineato, nell'urbanistica milanese, introduce un doppio regime a seconda che si tratti della zona urbana all'interno della cerchia dei navigli (il caso nostro) o al di fuori. E per la zona interna indica che la densità sarà quella che «*risulterà dai vigenti regolamenti edilizi e di igiene*»<sup>8</sup>.

Precisa inoltre che: «*... agli effetti di migliorare le condizioni igienico - urbanistiche, il volume realizzabile potrà (a giudizio del Comune) essere concentrato anche in un solo edificio, in deroga - ove occorra - alle disposizioni del Regolamento Edilizio per quanto riguarda le altezze dei fabbricati...*»

L'art. 3 indicava invece che «*Per quanto non direttamente specificato o modificato nelle presenti norme, le costruzioni dovranno uniformarsi e rispondere alle prescrizioni contenute nella legge 19 febbraio 1934, n. 433 che approva il Piano Regolatore di Milano e in altre leggi e regolamenti vigenti in materia*».

In sintesi, dunque, le «Norme edilizie per l'attuazione del piano di Ricostruzione della zona II della città di Milano»:

- raccomandavano l'edilizia aperta;
- indicavano che all'interno della cerchia dei Navigli la densità ammessa era quella dei vecchi regolamenti;
- consentivano, in deroga ai Regolamenti Edilizi vigenti, altezze maggiori a quelle massime ammesse per concentrare i volumi;

- oltre a questo valevano le prescrizioni del P.R. 1934 (dell'ing. C. Albertini) e i Regolamenti Edilizi vigenti.

Più che la validità delle prescrizioni del P.R. del 1934, (cosa peraltro molto significativa ma per ragioni che esulano da quanto trattato qui) importa ora capire questi famosi «Regolamenti Edilizi vigenti» per effetto dei quali poteva essere calcolato il volume edificabile su di un certo lotto. A questo proposito possiamo tornare alla tavola del progetto di Moretti e Fossataro per scoprire che non conteneva solo la loro proposta illustrata dalla pianta e dagli alzati, ma anche altre due planimetrie: una che riporta la «Situazione dei

cortili nei fabbricati esistenti prima delle distruzioni», e l'altra che illustra invece la «Pianta della distribuzione dei volumi ai termini del regolamento edilizio».

Di fatto di queste due planimetrie, la prima si incaricava di lasciar memoria della disposizione degli edifici prima dei bombardamenti, mentre la seconda ha un ruolo chiave, posto che testimonia e dimostra il potenziale costruttivo del lotto, ovvero permette di definire quello che le normative moderne, permettono di definire, in modo certo molto più semplice, indicando un semplice coefficiente.

Moretti compone dunque in questa planimetria un edificio secondo i regolamenti vigenti: Il Regolamento di Igiene<sup>9</sup>, Il Regolamento Edilizio<sup>10</sup>. Parlarne ci consente di capire la città che era stata costruita sino a quel momento, dalla fine dell'ottocento al 1942 quando la legge urbanistica cambierà il modo di concepire i Piani Regolatori e in generale il modo di controllare la crescita della città e la sua immagine. È capire «dal di dentro» il problema affrontato da un qualsiasi architetto in quel periodo quando doveva, come ora Moretti, concepire su un lotto qualsiasi della città, più o meno regolare, che si trovasse in fronte ad una via, o all'angolo di due vie di una certa ampiezza, un edificio che sfruttasse al meglio o al massimo (cose in questi casi prossime ma non identiche) il potenziale costruttivo della proprietà fondiaria.

In modo del tutto identico a tutti i regolamenti edilizi e di igiene milanesi precedenti, dall'Unità d'Italia in poi<sup>11</sup>, anche questi due ultimi «regolamenti edilizi vigenti», alla limitazione dello sfruttamento immobiliare del suolo e dunque alla salvaguardia dell'igiene dell'abitato (condizioni sufficienti di luce e di aria) non provvedevano con una semplice e chiara «Ausnutzungsziffer». Vi provvedevano come vi provvedevano tutti i regolamenti precedenti, in un altro modo, ovvero fissando un limite superiore all'altezza delle case (chiamiamolo  $H$ ) ed uno inferiore all'ampiezza o superficie dei cortili (chiamiamolo  $\Omega_c$ ). Tanto  $H$  che  $\Omega_c$  dovevano essere calcolate in funzione di altre grandezze, ovvero, erano legate da un rapporto di proporzionalità diretta alla larghezza delle strade (chiamiamola  $L$ ), e alla superficie complessiva delle pareti circondanti un cortile (chiamiamola  $\Omega_p$ ).<sup>12</sup>

Dunque:  $H \leq f(L)$  e  $\Omega_c \geq f(\Omega_p)$ .

In questo caso specifico  $H \leq 5/4 L$  e  $\Omega_c \geq 1/5 \Omega_p$ .

Come compone Moretti il suo edificio «a cortili» alla milanese? Come da prassi<sup>13</sup>. Dispone un corpo doppio (tra 12m e 15m, con 15 meglio di 12) sul confine del lotto su strada, alto il massimo concesso, 5/4 della ampiezza  $L$  della strada (Art.37). Comunque fossero ampie le vie, era concessa l'altezza di 12m, e tanto è alto per questa ragione il corpo sulla via Rugabella ampia 7m (in realtà larga né 6 né 7, ma tra 6 e 7m). Su questo corpo poi (il corpo 1 della planimetria) può essere aggiunto un attico alto almeno quanto l'arretramento dal filo facciata del corpo sottostante.



Si arretra di 4.5 e dunque Moretti può senz'altro disporre una attico che raggiunge l'altezza di 16.25m.

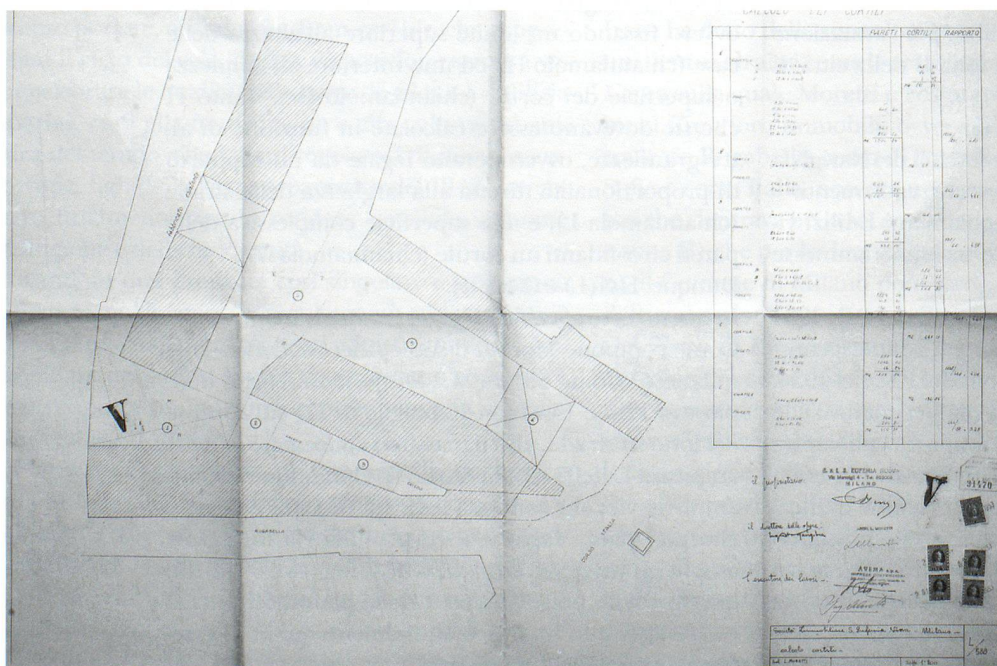
Sul corso Italia accade qualcosa di più complicato, posto che l'ampiezza della strada è in quel punto variabile e sfocia nella p.zza Bertarelli. L'ampiezza minore L indicata di corso Italia è 18 m, e per essa H avrebbe dovuto essere minore o uguale a 22.5 come del resto l'edificio Inam a fianco. Sulla piazza Bertarelli invece può raggiungere l'altezza massima (Hmax) concessa a Milano con deroghe possibili sino a 30 m su vie e spazi che fossero altrettanto ampi e che in questo caso Moretti e Fossataro simulano di ottenere. Fatta questa prima operazione classica di porre un corpo a confine su strada con altezza in relazione all'ampiezza stradale, compie la seconda operazione di addentrarsi nel lotto con corpi di fabbrica perpendicolari e paralleli al primo, alti il massimo concesso (24 m appunto), a formare cortili la cui superficie in pianta (qui di 38, 60, 48, 39 m<sup>2</sup>) non deve essere mai inferiore ad 1/5 della somma delle pareti che lo circondano, ovvero rispettosa della condizione  $\Omega \geq 1/5 \Omega_p$ .

Non sembra un gran progetto non può competere con altri esempi famosi appartenenti alla stessa categoria perché ottenuti con lo stesso metodo, come ad esempio la casa della fontana di Gigliotti Zanini, o la casa di Romeo Bottelli in piazza Castello, quella di Luigi Broggi in via Paleocapa, o la Cà Brùta di Muzio in via Moscova, o quella di Mino Fiocchi in via Cernaia e così via. Ma questo progetto Moretti lo fa solo, e probabilmente forzando anche un po' le cose (soprattutto col fronte di 30 m su piazza Bertarelli e sul corpo a confine col Palazzo Inam, inspiegabilmente di 24.50 anziché di 22.50), per conoscere la cifra di 89.508 mc che gli fornisce il limite cubico per l'altro progetto, quello «vero». Per il progetto «vero» e mo-

derno i 3 limiti principali, vale a dire: Hmax;  $H \leq 5/4 L$ ;  $\Omega \geq 1/5 \Omega_p$  non sono più tutti vincolanti. All'altezza massima (Hmax) si poteva derogare, altrimenti sarebbe stato impossibile realizzare qualcosa di moderno, all'altezza massima in relazione all'ampiezza della strada pure; si doveva invece continuare a rispettare la regola dei cortili mai inferiori alla quinta parte della somma delle pareti che li circondavano ( $\Omega \geq 1/5 \Omega_p$ ), cosa che Moretti dimostra nelle tavole qui riprodotte, di aver rispettato.

Concludendo, alla fine di questo percorso: sappiamo quali siano state le regole del gioco per Moretti; sappiamo della volontà municipale milanese e dell'orientamento della cultura urbanistica del tempo, di voler realizzare di preferenza l'edilizia aperta; sappiamo poi che i Regolamenti Edilizi vigenti servivano, in tal caso, fondamentalmente per determinare, simulando un progetto di edilizia chiusa, il volume costruibile secondo i principi dell'edilizia aperta che non desse ai promotori immobiliari l'idea che costruire secondo questi principi moderni li avrebbe danneggiati; sappiamo infine che per questa ragione, per poter costruire secondo i principi dell'edilizia aperta si doveva poter derogare ad almeno due (Hmax;  $H \leq 5/4 L$ ) dei tre punti fondamentali dei Regolamenti edilizi vigenti. Restava come forza «formatrice» la regola dei cortili e cadevano dunque le altre, non ultima la forza formatrice del perimetro dei lotti che aveva segnato per secoli la costruzione della città storica.

Per questa ragione anche quella che collega il corso Italia allo spettacolare edificio diviso dal taglio azzurro del cielo non è una strada (milanese), ma un cortile, anche lei come altre diverse porzioni di suolo che troviamo all'interno e che mai avremmo pensato lo fossero.



6.

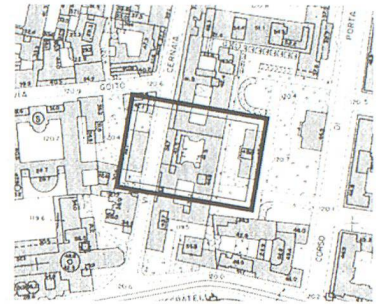
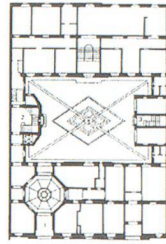
6. L. Moretti, Società Immobiliare S. Eufemia Nuova, Milano  
Calcolo cortili, 1:200.  
(senza data)  
(Archivio Civico di Milano, Ripartizione Servizi e Lavori Pubblici).

7. Mino Fiocchi, Casa Fiocchi, 1925.  
Gigliotti Zanini, Palazzo Civita, 1933-34.  
Diego Brioschi, Casa del Cavaliere Riccardo Gavazzi, 1897.  
da *Milano die Bauten - Milano Architetture*, op. cit.

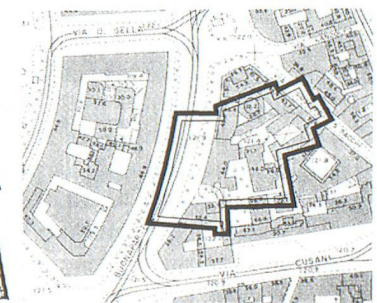
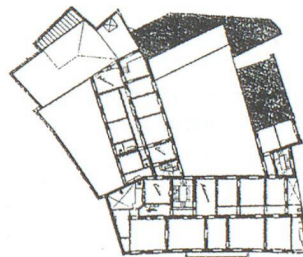
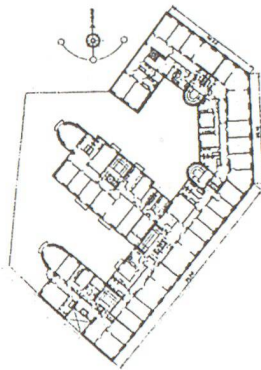


## Note

1. Bruno Reichlin, *I prospetti inquietanti di Asnago e Vender*, in: C. Zucchi, F. Cadeo, M. Lattuada, *Asnago e Vender*, Skira Milano, 1998.
2. Sui Piani di Ricostruzione: Virgilio Testa, *Disciplina urbanistica*, Giuffrè, Milano, 1964.
3. Chiamato anche «Quartiere Cofimprese Rugabella» o «Case per abitazioni uffici negozi e autorimessa» oppure «Fabbricati 12-16-20-32 della Società Immobiliare S. Eufemia Nuova» ed ancora «Complesso Missori-Italia» o in altri modi ancora. La società Cofimprese, che già aveva costruito le Case Albergo, è la prima delle società di Moretti e Fossataro ad essere attiva nell'operazione. Successivamente diventa proprietaria dei terreni e degli immobili in costruzione la Società Immobiliare S. Eufemia Nuova, pure di Moretti e Fossataro, che ad un certo punto vende parte dei terreni alla Perennia SA a sua volta legata, probabilmente, alla Palmolive (Atti presso ACM).
4. Questa tassa sulla maggiore altezza sembra piuttosto una testimonianza delle difficoltà e della confusione normativa che non dell'avidità di guadagno della Società Immobiliare S. Eufemia Nuova (Atti presso ACM).
5. La legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 segna in principio un crinale tra due epoche.
6. Cfr. Luigi Dodi, *Elementi di Urbanistica*, Ed. Tamburini, Milano, 1945.
7. Comune di Milano, Ripartizione Urbanistica-Piano Regolatore, Piano di ricostruzione parziale della città di Milano, Industrie grafiche Stucchi, Milano 1952.
8. *Ibidem*
9. Regolamento d'Igiene, Deliberato dal Consiglio Comunale nelle sedute 24, 25, 26, 27, 28 giugno, 2 luglio e 9 dicembre 1901, modificato nelle sedute 29 maggio, 1 e 2 giugno 1908 e 22 aprile 1909 con le successive aggiunte e modificazioni, Industrie Grafiche Italiane Stucchi, Milano, 1948.
10. Regolamento Edilizio del Comune di Milano, Ristampa dell'edizione del 1930 con note esplicative dell'Ing. C. Albertini aggiornata con le modifiche successive, Edizioni Pirola, Milano 1938.
11. Il primo Regolamento Edilizio fu approvato nel 13 e 14 dicembre 1876 ed entrò in vigore il 1 luglio 1877. Seguirono il Regolamento del 1889, e quelli del 1905, 1910, 1921, 1927, 1935, 1938 etc. (date di edizione o entrata in vigore). Questi regolamenti riguardavano l'intero territorio comunale. A questi vanno aggiunti regolamenti parziali di volta in volta redatti per specifiche parti di città con intenzioni formative circoscritte. Ad esempio i regolamenti per via Dante, piazza Cordusio ed il Foro Bonaparte contestuali al Piano Regolatore del Beruto o più recentemente per la strada da p.zza Duca d'Aosta a Piazza Fiume. La concezione e le grandezze limitate da tali regolamenti parziali erano le stesse ovvero altezza delle case, grandezza dei cortili etc. Per ottenere un disegno unitario chiamato euritmia però venivano fissati non valori massimi, ma obbligati. Per la precisione va detto che i regolamenti edilizi integravano norme dei regolamenti di Igiene, i quali trattavano un materia più vasta ma contenevano alcuni capitoli specialmente dedicati all'igiene degli edifici. I regolamenti Edilizi integravano quelle parti dei regolamenti di Igiene che interessavano l'edificazione. Oppure occorreva consultarli entrambi.
12. Furono grandezze assolute, solo in qualche caso speciale, come ad esempio nel Regolamento per la via Dante. L'altezza era unica e obbligata per tutti gli edifici (23 m) ed i cortili non dovevano essere inferiori a 70 mq.
13. Flora Ruchat Roncati, Andrea Casiraghi (a cura di), *Milano die Bauten - Milano Architecture*, ETH, Zürich, 2003.



7.



Mit den vier Gebäuden, die der Architekt in den Jahren 1947 bis 1957 in Mailand errichtet hat, und einem fünften nicht verwirklichten Entwurf zeigt Luigi Moretti eine Art der Architektur, die sich von der Geschichte und der Tradition der Stadt unterscheidet. Seine Bauwerke wirken wenig «mailändisch».

Nach dieser Feststellung befasst sich der Text jedoch nicht mit dem «mailändischen Charakter». Er bemüht sich vielmehr, die Entstehungsgeschichte des Bauwerks am Corso Italia anhand von Archivdokumenten und Texten aus jener Zeit zu erforschen. Dabei sollen die Ursachen und die Bedingungen der Form beleuchtet werden, mit besonderem Augenmerk auf die kulturelle Phase, in der diese Architektur entstand. In dieser Zeit wurde der Versuch unternommen, über die an der Tradition des 19. Jahrhunderts ausgerichtete Bauweise der Stadt hinauszugehen und Alternativen dazu zu finden.

Es handelt sich um eine Phase, die von diesem Gebäude, das auch noch andere interessante Ansatzpunkte bietet, besonders aussagekräftig illustriert wird.