

**Una bellezza condivisa: O.L.T.R.E. L'Opificio
Dalla cultura all'unicità: un ecosistema
lodigiano per il progetto di vita**

FONDAZIONE STEFANO E ANGELA DANELLI

**CASCINA CASELLE “OPIFICIUM UNICO”
EDIFICIO AD USO CENTRO SOCIO-OCCUPAZIONALE
in Lodi Via delle Caselle**

PIANO ATTUATIVO IN DEROGA

architetto CESARE SENZALARI Architetti Associati Senzalari Cesare e Losi Irma via del Sandone, 20 - 26900 LODI tel-fax 0371/423689, e.mail: senzalosi@libero.it			allegato
aggiornamento 09.06.2026	data disegno 24.02.2026	RELAZIONE TECNICA	E.1
	tutti i diritti d'autore riservati		

Una bellezza condivisa: O.L.T.R.E. L'Opificio Dalla cultura all'unicità: un ecosistema lodigiano per il progetto di vita

FONDAZIONE STEFANO E ANGELA DANELLI

CASCINA CASELLE "OPIFICIUM UNICO" EDIFICIO AD USO CENTRO SOCIO-OCCUPAZIONALE in Lodi Via delle Caselle

LABORATORI E CENTRO SOCIO OCCUPAZIONALE PER PERSONE DIVERSAMENTE ABILI

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio quale centro dei servizi socio-educativi e occupazionali della Fondazione Danelli, che rappresenta un modello di rigenerazione dei servizi alla persona.

Inserito nel contesto naturale e rigenerato del Parco di Cascina Caselle, è concepito come uno spazio aperto, accogliente e produttivo, dove la fragilità non viene protetta ma abilitata, e dove i servizi socio-educativi evolvono da luoghi di presa in carico a contesti di vita reale, dove gli spazi fisici rappresentano il cuore operativo del polo dedicato alla costruzione del progetto di vita delle persone con disabilità.

Il progetto è inserito in un Piano Attuativo in Deroga al PGT, che comprende aree della Fondazione Stefano e Angela Danelli e aree del Comune di Lodi.

Il progetto prevede un edificio con struttura portante in c.a. e murature che utilizzano il sistema costruttivo Isotex con blocchi cassero in legno cemento che garantiscono ottimi risultati energetici, sismici, acustici, ignifughi, dove l'involucro rispetta il raggiungimento dei parametri previsti dalla normativa; i solai saranno in laterocemento, copertura piana, finiture esterne con intonaco tinteggiato, parapetti/fioriere sui terrazzi, serre bioclimatiche in ferro e chiusure con VePa, pannellature e schermature con listelli in WPC e legno naturale.

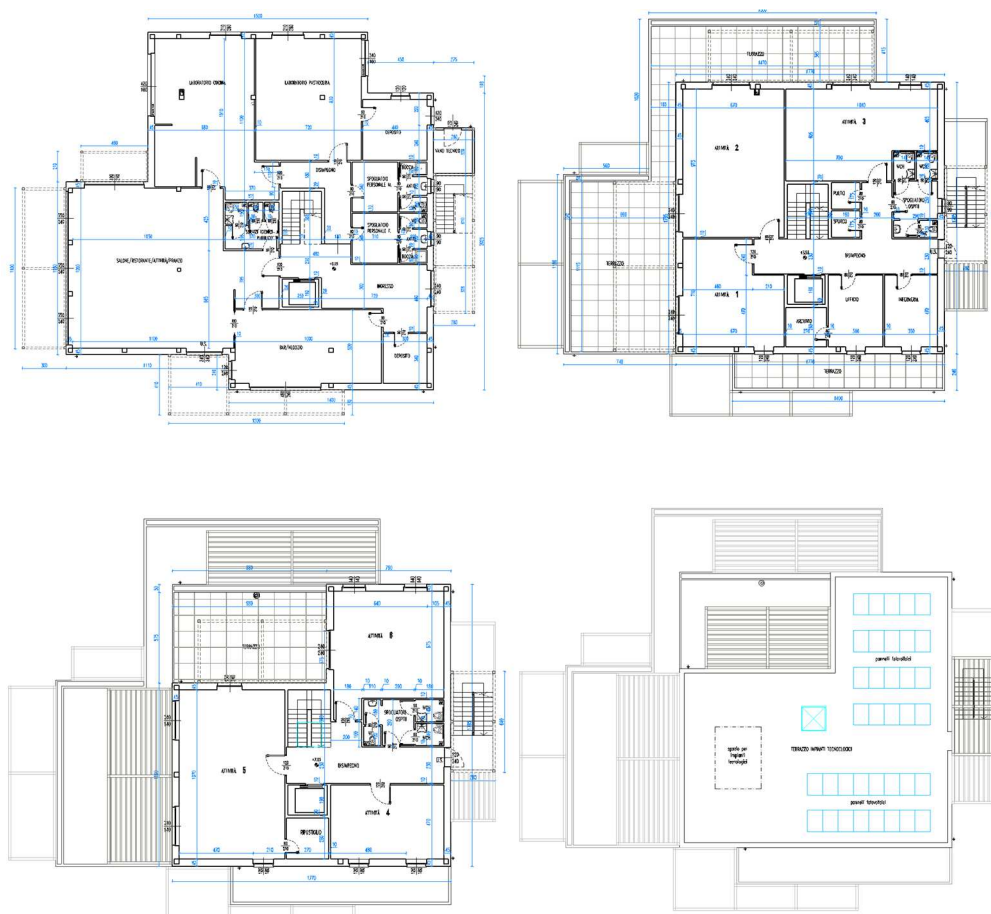
La parte impiantistica prevede pompe di calore con pozzi geotermici e impianto fotovoltaico sulla copertura quindi con uso esclusivo di fonti rinnovabili.

Si tratta di interventi che garantiscono una drastica riduzione del consumo energetico, fino a portare l'edificio a un livello prestazionale elevato, compatibile con lo standard "*zero emission building*" (ZEB).

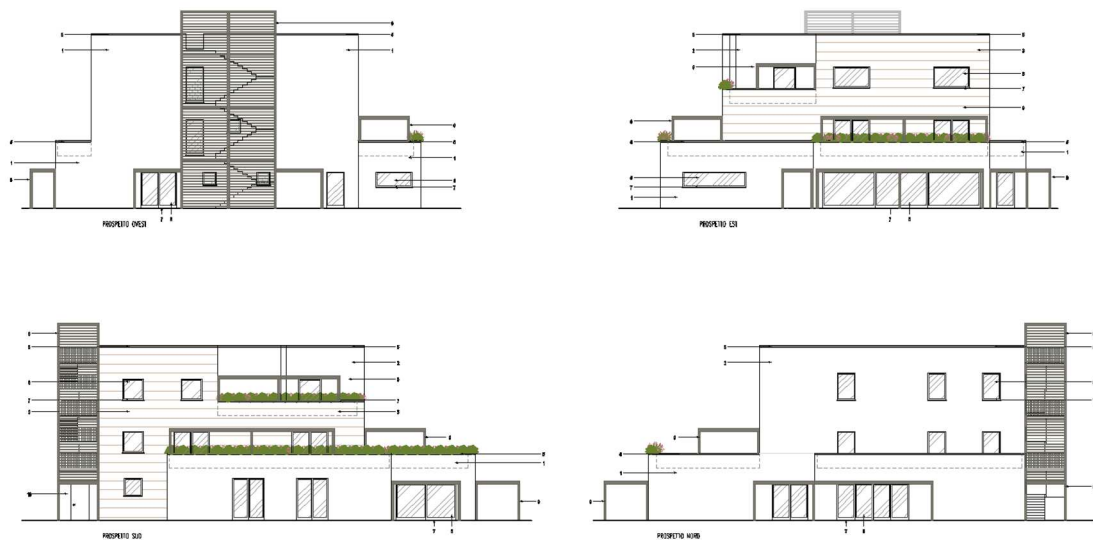
Dal punto di vista tipologico si è lavorato principalmente sulla elevata versatilità degli spazi.

Il progetto prevede un piano terra di mq.510 i cui spazi si integrano e si collegano agli spazi esterni, sia per l'accesso dalla pubblica via, sia interna per l'integrazione delle attività. Si realizzerà uno spazio salone al servizio delle varie attività laboratoriali con spazi cucina per la ristorazione, spazio laboratorio pasticceria per la produzioni di prodotti da forno da distribuire all'esterno e da vendere nel locale negozio bar, aperto su via delle Caselle e collegato al locale polifunzionale. Vi sono poi locali di servizio con ingresso al Centro Socio Occupazionale che si sviluppa ai piani superiori.

Ai piani superiori si trova il primo piano di mq.315 con mq.190 di terrazzi, con altri spazi di servizio previsti negli standard regionali e altri 3 spazi per attività e laboratori. Al secondo piano di mq.256 e mq.60 di terrazzi si trovano altri 3 locali per attività e laboratori. Il piano copertura a cui si accede dalla scala esterna di emergenza per i vari piani, si trova la parte impiantistica e i pannelli fotovoltaici.



Ogni spazio è organizzato in maniera da poter essere rapidamente trasformato, ma anche condiviso, tra differenti attività. Si tratta di una sorta di volontaria indeterminazione degli spazi, alimentata anche dalle leggere diffrazioni geometriche che caratterizzano l'edificio.



Nella progettazione degli spazi si è considerata l'applicazione delle normative vigenti relative alle singole destinazioni, oltre all'accessibilità ai portatori di disabilità nelle parti comuni che dovranno essere a misura di abbattimento delle barriere relativamente a porte, vie di circolazione e servizi igienici.

Si è sviluppato un progetto di architettura inclusiva o 'per tutti' con un approccio progettuale che mira a creare spazi ed edifici accessibili a tutte le persone, indipendentemente dalle loro abilità fisiche o sensoriali. Vuole essere una risposta alle sfide dell'accessibilità e dell'inclusione sociale, riconoscendo che ogni individuo ha il diritto di accedere agli ambienti in modo autonomo e sicuro, dove si fondano la centralità della persona, la sicurezza e la salute, l'accessibilità e la cooperazione interdisciplinare: essi rappresentano il fulcro delle scelte progettuali.

L'abbattimento delle barriere architettoniche è solo un aspetto, l'obiettivo è costruire in modo assolutamente inclusivo, creando ambienti adatti a ogni individuo, indipendentemente dalle sue specifiche caratteristiche. Per questo si è posta particolare attenzione ai locali utilizzati al piano terra con utilizzo di sistemi di informazione, comunicazione visiva, tattile e olfattiva dei messaggi, studio delle luci al fine di consentire di ottenere spazi accoglienti e piacevoli per tutti.

La scelta delle tipologie impiantistiche, dei materiali e macchinari proposti, con l'utilizzo di fonti rinnovabili per quanto riguarda i sistemi di conversione dell'energia, sono importanti per raggiungere il risultato di efficientamento energetico e per ottenere un edificio con bassissimo impatto ambientale ZEB a consumi quasi nulli con utilizzo di energie rinnovabili: pompe di calore geotermiche e fotovoltaico.

Si terrà conto della possibilità di minimizzare i consumi energetici, valutando attentamente quelli globali dell'intero complesso tramite diagnosi energetica con simulazione dinamica del funzionamento nelle reali condizioni di esercizio.

Il fulcro dello schema ad alta efficienza è costituito dall'impianto geotermico, il quale utilizzerà l'acqua falda per la condensazione dei gruppi frigoriferi, per l'evaporazione delle pompe di calore e per il free cooling estivo degli ambienti tramite la ventilazione meccanica canalizzata.

La nuova centrale utilities verrà realizzata con una filosofia che prevede soluzioni con matrice ecologica in grado di garantire il rispetto della normativa vigente, un'alta efficienza energetica ed un ridotto costo di gestione, il tutto garantendo un grado di comfort degli utenti finali.

E' prevista la realizzazione di un circuito di free cooling per l'alimento dei sistemi di ventilazione meccanica per il ricambio dell'aria ambiente. Detto circuito sarà alimentato dall'acqua di falda, la quale alimenterà in serie i condensatori dei gruppi frigoriferi per la produzione dell'acqua refrigerata per il controllo dell'umidità interna dei locali.

L'illuminazione elettrica dei locali sarà effettuata con corpi illuminanti di tipo a LED.

Inoltre il progetto prevede l'utilizzo di sistemi di controllo automatici per l'illuminazione (quali: sensori di presenza nei servizi, crepuscolari per l'illuminazione esterna, etc..) che garantiranno un ulteriore riduzione del consumo di energia elettrica (circa 5%).