

MI - TOMORROW

Data: 29.01.2021 Pag.: 8
Size: 1500 cm2 AVE: € .00
Tiratura:
Diffusione:
Lettori:



© RIPRODUZIONE RISERVATA

DOVE ERAVAMO RIMASTI?

La prima edizione di Reinventing Cities, bando internazionale indetto dal gruppo C40 (che riunisce circa cento tra le città più importanti al mondo), risale al 2017 e ha visto la partecipazione di dieci città con venti siti prescelti: quattro solo a Milano, dei cinque presentati e delle quaranta e più manifestazioni di interesse ricevute.



SCUDERIE DE MONTEL TEATRO DELLE TERME

In questo progetto c'è tutto: recupero storico, acqua, verde, sostenibilità, comunità. Il Teatro delle Terme porterà a nuova vita le storiche scuderie liberty De Montel di San Siro sfruttando la presenza di acque termali nel sottosuolo e con la progettazione di un vasto parco urbano. Il centro sarà aperto tutto l'anno, per una capienza massima di 600 persone al giorno, e darà occupazione a 60 persone. Lavori propedeutici nel corso del 2020, in primavera si parte: la fine è attesa per il 2022, investimento complessivo di 34 milioni.



VIA SERIO VITAE

Vitae sarà un edificio destinato principalmente alla ricerca scientifica in campo oncologico. La struttura sarà interamente percorsa da una spirale verde, una promenade di 150 metri che conetterà esternamente i vari piani dalla terrazza fino alla piazza sottostante. Al piano terra spazio a Horto, un progetto di ristorazione sostenibile con cucina a chilometri zero e serra idroponica, all'ottavo e ultimo una terrazza panoramica. Un progetto affascinante che rigenererà una porzione di circa 5mila metri quadri di via Serio, a sud dello scalo Romana. Lavori in partenza.



SCALO GRECO L'INNESTO

Innesto è un vero e proprio nuovo quartiere di social housing (400 gli alloggi previsti, 300 i posti letto per studenti) a Milano, il primo in Italia a zero emissioni, con case prevalentemente in affitto e con molto verde. Sul tracciato dell'attuale via Breda nascerà il viale dei Gelsi, che insieme alla piazza principale costituirà un corridoio verde di 6.600 metri quadri. Si privilegerà un ambito ciclo-pedonale, con riduzione della dotazione di sosta (prevalentemente sotterranea) a favore della previsione di una flotta di veicoli in condivisione per il quartiere.



VIALE DORIA COINVENTING DORIA

Coinventing Doria è un ostello di nove piani con bar, 280 posti letto e una quota di edilizia libera con accesso indipendente. La sua realizzazione ridisegnerà il tratto di viale Doria compreso tra viale Brianza e via Giovanni da Palestrina con novanta alberi e una nuova piazza. Su questa troveranno posto un padiglione con distribuzione di prodotti a chilometri zero, un info point, uno spazio di divulgazione, un'area giochi per bambini e un'area ping pong. Da pochi giorni sono iniziati i lavori di cantierizzazione. Un segnale di speranza per il turismo.



VIALE MONZA MERCATO DI GORLA

Il sito, che si snoda lungo viale Monza, è un lotto di piccole dimensioni (970 metri quadri) quasi interamente occupato dall'edificio che ospitava un mercato comunale, oggi dismesso, costruito circa sessant'anni fa e di non particolare pregio architettonico. Si pensava a uno sviluppo di servizi di ristorazione (esclusa la grande distribuzione) e di servizi pubblici per poliambulatorio medico (circa 500 metri quadri), ma a fronte di alcune candidature pervenute nella fase iniziale, non ha raccolto in seguito alcuna offerta economica e non è stato dunque assegnato.

DOVE STIAMO ANDANDO?

Nella seconda edizione, che si concluderà nel corso di quest'anno, Milano ha superato i record della prima: non più cinque siti protagonisti ma sette, non più quaranta manifestazioni di interesse ma sessanta, non più tredici team finalisti ma ventisette. Dei venticinque siti in competizione, più di un quarto è a Milano. Le date per la presentazione ufficiale dei progetti vincitori sono le seguenti: 8 febbraio per Loreto, Bovisa e Crescenzago, marzo per lo scalo di Lambrate e giugno per le palazzine liberty e l'ex macello.

100

le manifestazioni d'interesse per Milano



LORETO

Quattro i progetti finalisti. L'obiettivo è di valorizzare il piazzale, privo di attraversamenti pedonali e di verde fruibile, come cerniera commerciale tra corso Buenos Aires, viale Monza e via Padova. Il sito è composto da un edificio di otto piani fuori terra lungo via Porpora, oggi sede di uffici comunali, dal piano interrato al centro del piazzale e dal piazzale stesso. Il riassetto urbanistico della zona, che dovrà dare priorità ai flussi pedonali e ciclabili, potrà permettere di ricavare ulteriori aree edificabili fuori terra.

Il bando internazionale **Reinventing Cities** per la rigenerazione di siti urbani dismessi sta facendo rifiorire la città: la seconda edizione è pronta ad entrare nel vivo

REINVENTING CITIES

MI - TOMORROW

Data: 29.01.2021 Pag.: 8
Size: 1500 cm2 AVE: € .00
Tiratura:
Diffusione:
Lettori:



SCALO LAMBRATE

Cinque i progetti finalisti. Il sito, parte del piano strategico di Milano per la rigenerazione degli scali ferroviari dismessi, si trova a circa 500 metri dalla stazione ferroviaria ed è costituito da un'area marginale di sette ettari esterna alla cintura ferroviaria in rilevato. Il progetto di trasformazione dovrà prevedere l'insediamento di un quartiere sostenibile con alloggi di edilizia residenziale a prezzi accessibili, significativi spazi pubblici, servizi di quartiere e aree verdi pubbliche attrezzate per un minimo del 60%.



CRESCENZAGO

Quattro i progetti finalisti. Il sito Crescenzago è un'area libera di circa 1,4 ettari, utilizzata come parcheggio di interscambio per l'omonima fermata della metropolitana verde, che si trova in prossimità della sede della casa editrice RCS, a poca distanza dal parco Lambro e a una fermata dall'ospedale San Raffaele. È in questo contesto dove l'edilizia popolare anni '60 si fonde con interventi di più recente realizzazione che il Comune vorrebbe sperimentare nuovi modelli e servizi abitativi in affitto a prezzi accessibili, con mix sociale e integrazione di verde.



PALAZZINE LIBERTY

Cinque i progetti finalisti. Il complesso immobiliare delle sei (stupende) palazzine liberty, nel quartiere Calvate, fa parte del più ampio comparto del macello pubblico realizzato a fine anni '30: erano in particolare la parte destinata a uffici, portineria e residenza della città annonaria. L'obiettivo è di recuperarle architettonicamente e funzionalmente, con insediamento di servizi di interesse pubblico. Anche qui, però, pesa il vincolo posto recentemente: il progetto sarà presentato non più a febbraio, ma a giugno.

5 DOMANDE A...

PIERFRANCESCO MARAN

ASSESSORE COMUNALE ALL'URBANISTICA

«Una nuova
modalità operativa»



I numeri sembrano incoronare Milano regina di questo bando.

«La formula di questo bando è nata a Parigi nel 2015 con Reinventer Paris. Una volta valutata la sperimentazione francese stavamo pensando come Comune di fare una cosa simile a Milano. Poi è subentrato il contesto internazionale, che ha sicuramente aiutato. Ecco perché per i progetti della prima edizione eravamo prontissimi: questo successo ha rappresentato anche un volano per coinvolgere Roma nella seconda edizione e per raccogliere più investimenti per tutta l'Italia».

Qual è la grande novità del bando?

«Di solito il pubblico mette in vendita le aree al miglior offerente dal punto di vista economico. In questo caso c'è sì una base d'asta che rappresenta il valore minimo del bene ma il vincitore è chi presenta il miglior progetto sul fronte ambientale con parametri fissati a livello internazionale. Il vero sforzo, per i progettisti, non è alzare la posta economica ma migliorare la proposta progettuale».

Due siti inclusi nel bando non hanno ricevuto proposte o sono state ritenute non idonee. Ci si ragionerà comunque?

«Premettiamo che, pur con un tasso di successo altissimo, è nell'ordine delle cose che qualche sito possa fallire l'obiettivo. Detto questo, sul mercato di Gorla sono in corso interlocuzioni per recuperare quel progetto sempre con finalità sociali, mentre per l'area di via Monti Sabini stiamo provando ad aggiornare i numeri. Ci siamo resi conto che il quadro delle richieste in termini di servizi pubblici da noi prospettato era eccessivo rispetto al valore reale dell'intervento urbanistico».

Recentemente due dei sette siti della nuova edizione hanno ricevuto un vincolo: rallentamenti a parte, i progetti sono a rischio?

«Riteniamo giusto tutelare alcune testimonianze preziose, ma il vincolo che è stato adottato ci sembra eccessivo. Siamo comunque fiduciosi e ottimisti».

La seconda edizione è ancora in corso, si sta già pensando alla terza?

«Siamo in una fase pre-elettorale, questa seconda edizione chiude l'attuale mandato del sindaco con un messaggio chiaro: gli enti pubblici possono selezionare come sviluppare le aree in base al progetto e non semplicemente venderle. Speriamo che questa modalità operativa resti sempre cara alla nostra città».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

40

i progetti
finalisti

12

le aree milanesi
interessate dal bando

10

le aree che troveranno
nuova vita



NODO BOVISA

Quattro i progetti finalisti. L'obiettivo è di ricucire un quartiere frammentato e poco attrattivo insediando funzioni urbane miste, di riqualificare la stazione e gli spazi pubblici della zona. Il nodo, infatti, è un'area di ben nove ettari strategica lungo l'asse nord-ovest che comprende anche un ampio brownfield, a est dei binari, interessato da un profondo processo di riconversione dei recinti industriali in poli per ricerca e innovazione, mentre a ovest Comune e Politecnico sono impegnati nella riqualificazione delle aree degli ex gasometri.



EX MACELLO

Cinque i progetti finalisti. Il sito è un'area dismessa di circa 15 ettari già sede del macello comunale e del mercato avicunolo. Composto da immobili abbandonati risalenti al primo '900, qui è previsto un mix di funzioni urbane tra cui l'insediamento di abitazioni a prezzi accessibili. A inizio dicembre, però, è arrivato il parere della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia che ha dichiarato l'interesse culturale del sito. Il vincolo implica che tutti i progetti preliminari fin qui immaginati devono essere ripensati (e rimandati a giugno).



MONTI SABINI

Fumata nera solo per quest'area: era stata presentata una sola proposta, non ritenuta idonea per la fase finale. Un gran peccato per un sito, servito da una linea tranviaria che lo connette al centro in venti minuti lungo la via Ripamonti, che rappresenta il Comparto A di un Programma Integrato di Intervento (Pii) approvato nel 2008 e in attuazione e che consiste in un'area non edificata di circa cinque ettari, a verde incolto, all'interno del Vigentino. Non manca il verde, ma mancano le funzioni pubbliche e i servizi.

REINVENTARSI senza sosta!