

I grandi progetti/2: tre quartieri per Porta Nuova

Il maxi intervento di trasformazione interessa i tre quartieri Garibaldi-Repubblica, Varesine e Isola. L'operazione è promossa dal gruppo Hines Italia, che affida la rigenerazione di oltre 290.000 mq a una squadra di 25 architetti provenienti da 8 paesi, scelti tramite concorsi a inviti. Lo sviluppo prevede la realizzazione di strutture per 360.000 mq a destinazione terziaria, commerciale, residenziale, espositiva, culturale e alberghiera, oltre alla realizzazione di un parco centrale, giardini pubblici e aree pedonali. Fa parte dell'area anche il nuovo polo istituzionale che ospita la nuova sede della Regione e gli uffici amministrativi del Comune. L'intervento si articola nella connessione dei singoli masterplan per le tre aree. Ultimazione lavori prevista entro il 2013.

Garibaldi-Repubblica

Il masterplan per l'area (Pelli Clarke Pelli), rimasta vuoto urbano per circa 50 anni nel centro città a ridosso dell'omonima stazione, prevede un quartiere interamente pedonale: ne è fulcro una piazza di 100 m di diametro, rialzata di 6 m rispetto al livello stradale. Sulla piazza si affacciano tre torri direzionali di 30, 20 e 10, la Città della moda, un complesso destinato a ospitare attività ed eventi legati alla moda e al design, spazi dedicati alla creatività, alla comunicazione e alla produzione. Insieme a questi, l'Hotel F, progettato da Valentino Benati con Federico Colletta. L'edificio di 25 piani (alto circa 82 m) ospita un albergo di 180 camere e suite di alta categoria, servizi connessi e autorimesse. Intorno alla «cittadella» di Pelli si articola una serie di edifici a destinazione mista, opera degli spagnoli Munoz&Albin (edificio R1, residenza e commercio), dell'inglese Nicholas Grimshaw (edificio E3, centro espositivo) e degli italiani Cino Zucchi Architetti (edificio R2, residenza) e +Arch (edificio E1-E2, uffici e showroom). Sull'area stanno prendendo forma anche i «giardini di Porta Nuova»: 90.000 mq adibiti a parco progettati da Petra Blaisse, dello studio olandese Inside Outside, vincitore del concorso bandito nel 2003 dal Comune. Nella zona meridionale del parco dovrebbe sorgere il Modam, Museo e Scuola della moda, firmato Pierluigi Nicolini (vincitore di un altro concorso), articolato in due edifici distinti.

La viabilità è impostata su una serie di percorsi pedonali e su 2 km di piste ciclabili che si snodano in un'area chiusa al traffico veicolare di circa 160.000 mq.

Developer: Hines Investitori: Hines European Development Fund; Milano Assicurazioni; Tiaa-Cref

(Teachers Insurance and Annuity Association - College Retirement Equities Fund)

Isola

Il masterplan (Boeri Studio) insedia in edifici diversi funzioni culturali e civiche: insieme alla restaurata sede della Fondazione Riccardo Catella, nell'area sono previste la «nuova stecca» (pensata come incubatore per l'arte in sostituzione di quella abbattuta non senza polemiche e destinata ad artigiani, artisti e associazioni culturali da tempo presenti nel quartiere) e l'Isola Community Center: spazi dedicati alla cultura, all'arte e ai servizi per il quartiere. A Boeri Studio si devono anche il «Bosco verticale» (due torri di 110 e 76 m destinate a residenza e commercio che ospitano 900 alberi alti fino a 9 m, numerosi arbusti e piante floreali), la «nuova stecca» e la Casa della memoria: spazio civico promosso dal Comune e dedicato alla storia della Resistenza e delle vittime del terrorismo. Agli statunitensi Lucien Lagrange Architects si devono invece le residenze basse, mentre a William McDonough & Partners l'edificio a uffici, entrambi in previsione.

Developer: Hines Investitori: Coima XXI; Hines European Development Fund, IM.CO. Tiaa - Cref (Teachers Insurance and Annuity Association - College Retirement Equities Fund)

Varesine

Il masterplan (Lee Polisano, studio Kohn Pedersen Fox) prevede uno sviluppo di 85.000 mq, di cui 82.000 a destinazione prevalentemente direzionale. Il contesto è caratterizzato da due torri di 130 e 140 m di altezza (Arquitectonica). I restanti 3.000 mq sono destinati a un centro culturale (Antonio Citterio & Partners). Sull'area svetta l'Altra sede della Regione, i cui lavori, durati due anni, si sono conclusi nel febbraio 2010. Il progetto è dei newyorkesi Pei Cobb Freed & Partners insieme ai milanesi Caputo Partnership e Sistema Duemila, vincitore nel 2004 del concorso internazionale. Il «Pirellone bis», con i suoi 161,30 m, è al momento l'edificio più alto d'Italia: una torre centrale di 39 piani e quattro edifici di 9 piani ad andamento sinusoidale, integrati in un sistema di piazze pedonali.

Developer: Hines; Galotti Investitori: Fondiaria Sai; Galotti; Hines European Development Fund; Immobiliare Lombarda; Premafin; Monte Paschi Asset Management

About Author



gda

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)