il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Elogio della verticalità. Perché i Tall Buildings servono

Riceviamo e pubblichiamo una riflessione di Aldo Norsa (direttore scientifico della società di ricerca Guamari) sulle potenzialità contemporanee degli edifici alti nelle città italiane

MILANO. A che punto è la realizzazione di edifici alti in Italia, dopo uno stallo nelle nuove autorizzazioni essendo venute al pettine **contraddizioni normative pluridecennali**? È sempre necessario un piano attuativo *ad hoc* per contestualizzare nelle città una tipologia più "impattante" delle altre (ma anche **foriera di opportunità di rigenerazione urbana**, non fosse altro che per la liberazione di suolo da destinare a usi di interesse collettivo grazie anche agli introiti per le amministrazioni locali di significativi oneri di urbanizzazione)?
La discussione ha avuto inizio a **Milano** (città in cui si terrà il 15^ convegno "Tall Buildings e Rigenerazione Urbana", in basso tutte le informazioni) dove si era affermato una sorta di "rito ambrosiano" che addirittura in certi casi risolveva questo nodo concedendo le autorizzazioni con una semplice Segnalazione Certificata di Inizio Attività e che solo ora viene ricondotto a una più trasparente legalità.
Dal punto di vista dell'effetto di rigenerazione urbana dei **Tall Buildings**, al di là delle aride questioni normativo/giuridiche, quello che interessa è osservare criticamente la ricomposizione delle contraddizioni avvenuta a posteriori. Perché, per fortuna, molti edifici alti che erano stati

edificati in contesti non pianificati e quindi si ergevano solitari stanno con gli anni beneficiando di **nuovi assetti al contorno che li metabolizzano** per ottimizzarne l'effetto urbano.

Pirelli, Velasca: a Milano i casi storici esemplari

L'Italia delle mille città (e delle mille torri medievali), e con più siti Unesco al mondo, propone interessanti temi di rapporti tra tipologia architettonica e morfologia urbana, tra nuovo e antico, tra centro e periferie, ma non può permettersi di "imbalsamarsi" senza affrontare le sfide del moderno continuamente reinventandosi. Anche perché è stata all'avanguardia nel periodo del suo "miracolo economico" con **due grattacieli di risonanza mondiale** come il Pirelli e la Torre Velasca, progettati rispettivamente da Gio Ponti e dai BBPR.
Quest'ultima (a differenza dei coevi Pirelli e Galfa, progettato da **Melchiorre Bega**, anch'essi ristrutturati) è anche **un caso significativo di rigenerazione urbana puntuale**. Unico grattacielo nel centro storico ha comportato un intervento di restauro e risanamento conservativo riproponendo un grande edificio *mixed use* ospitante residenze, uffici, ristoranti, spazi dedicati a *retail*, *business*, *hospitality* e benessere e soprattutto ampliato alla riqualificazione del contesto urbano circostante attraverso **un nuovo disegno della piazza**, caratterizzata da aree verdi al fine di restituire a Milano uno spazio pubblico in pieno centro.

Città metropolitane ma non solo

La nostra ricerca dimostra che è nelle città di maggiori dimensioni (e con vocazioni metropolitane) che il ruolo di traino della rigenerazione urbana da parte di grattacieli è più promettente. Se è acclarato che **Milano** batte di gran lunga tutte le altre (anche se oggi si trova a prendere fiato dopo una corsa forse fin troppo accelerata), **Torino**, grazie anche al nuovo Piano regolatore, ha speranze di recuperare il ruolo ambientale/sociale dei suoi due grattacieli, ma soprattutto **Napoli** potrebbe stupire con un'accelerazione creativa e avveniristica che recuperi il ritardo accumulato dal suo Centro Direzionale.
Quanto a **Roma** non si capisce perché l'EUR non possa diventare una sorta di **Défense**, il quartiere concepito sin dal 1958 a Parigi che ha permesso di concentrarvi grattacieli che "turberebbero" la città storica (è noto il dibattito provocatorio per la demolizione dell'unico "dito in un occhio" in pieno centro, la Tour Montparnasse) anche grazie alla sua vicinanza all'aeroporto di Fiumicino. Ma la vocazione direzionale della" città eterna" (soffocata da un ruolo

di capitale (laica) non ancora metabolizzato) stenta a manifestarsi in modo urbanisticamente coerente. Quanto ai centri urbani turistici (il più dinamico dei quali è Jesolo) qui il rischio è opposto; troppi grattacieli rischiano un effetto tipo **Benidorm** (località della Costa Blanca spagnola, per restare in Europa perché va anche peggio altrove) con una cementificazione che svilisce l'armonia costiera e degrada l'attrattività turistica).

Il ruolo ambiguo delle istituzioni

Un'ultima notazione riguarda il ruolo delle amministrazioni pubbliche nel commissionare grattacieli (casi rari nel panorama internazionale dominato dalla committenza privata) interessante per come esse potrebbero promuovere contestuali operazioni di rigenerazione urbana. Se in Italia è andata molto bene con la Regione Lombardia (il cui Palazzo adiacente a Porta Nuova è del 2011) e un po' meno con il Piemonte (che comunque è riuscito a "strappare" al comune di Torino l'autorizzazione a un grattacielo più alto della Mole Antonelliana, negata invece a Intesa Sanpaolo) spiace che altrove si contino i fallimenti: a **Firenze** il grattacielo della Regione aggiudicato nel 2023 in seguito a concorso a Ipostudio continua ad attendere l'autorizzazione del Comune e comunque lascia a sfidare la Cupola del Brunelleschi il solo Palazzo di Giustizia (inaugurato nel 2012 su progetto di Leonardo Ricci e alto 76 metri); a **Napoli** il concorso per la nuova sede regionale vinto nel 2025 da Zaha Hadid Architects, dall'altro lato della ferrovia rispetto al Centro Direzionale, è già diventato lettera morta per volontà della nuova amministrazione, a **Palermo** il concorso vinto nel 2021 da Tekne è subito abortito anche per l'inadeguatezza dell'area scelta (!?).

Immagine di copertina: Milano dall'alto (© Arianna Panarella)

Il convegno

La tematica degli edifici alti sarà sviluppata nel 15^ convegno "Tall Buildings e Rigenerazione Urbana" che si svolgerà nel Salone d'Onore di Triennale Milano martedì 30 giugno (qui il programma), con il patrocinio dello IUAV di Venezia e del Politecnico di Milano, e presenterà casi di studio e soluzioni di successo nazionali e internazionali, condensati in una ricerca ad hoc della società Guamari sul versante italiano.

il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

Autore

Aldo Norsa

Già professore ordinario di tecnologia dell'architettura all'Università Iuav di Venezia, associato al Politecnico di Milano, incaricato all'Università di Firenze, a contratto all'Università di Chieti e ricercatore all'Université de Montréal, master alla Princeton University. Attualmente direttore scientifico della società di ricerca e consulenza Guamari di Milano, anima l'annuale conferenza internazionale Tall Buildings e cura il "Report on the Italian Architecture, Engineering and Construction Industry" e il "Rapporto: le Prime 70 Imprese dell'Edilizia Privata"