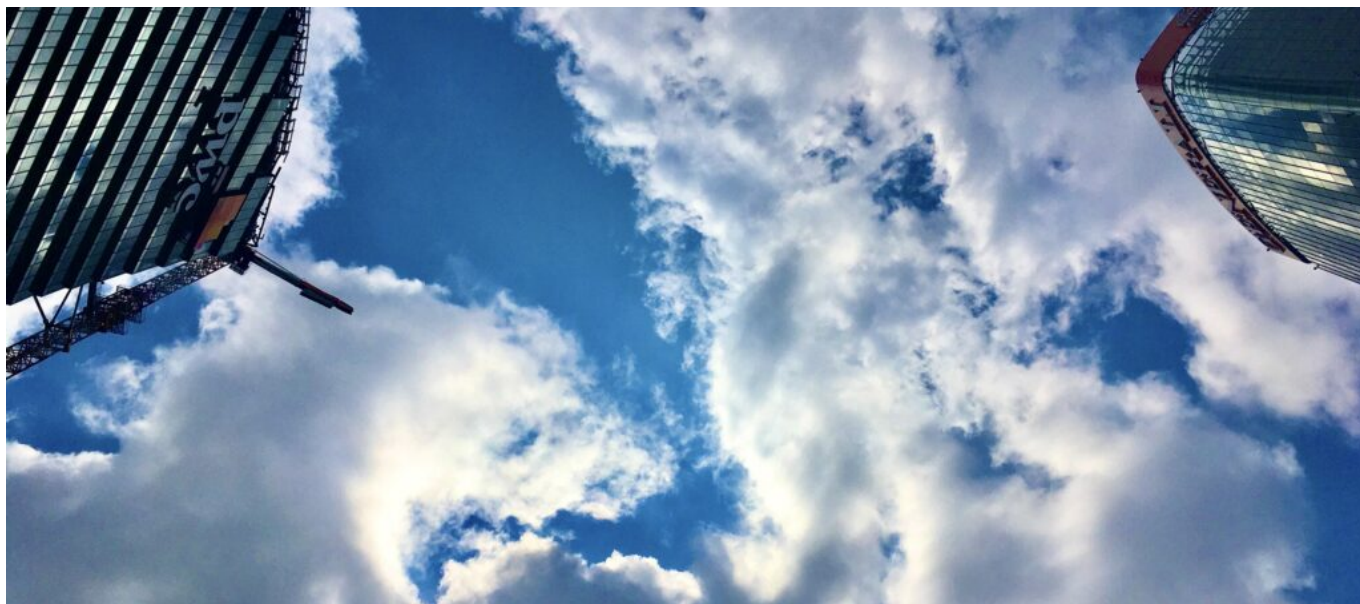




Alla grande scala: tra urbanistica debole e destino incerto

Alla grande scala: tra urbanistica debole e destino incerto

Il punto sulle trasformazioni urbane: la tenuta del Piano di governo del territorio, i comparti cruciali, i progetti griffati

[LEGGI GLI ALTRI ARTICOLI DEL RITRATTO DI CITTA' «MILANO CHE CAMBIA»](#)

Da metropoli modello, riferimento per l'intero Paese, a città dal destino incerto. Può essere sintetizzato con questo slogan, anche alla grande scala che ci permette lo sguardo urbanistico e territoriale, il ritratto della Milano dell'autunno 2020. Un anno maledetto, che ha cambiato e cambierà i destini del capoluogo lombardo, forse per sempre. Sconfitto il virus, ciò che rimarrà sarà segnato da un **profondo mutamento legato alla nuova organizzazione del lavoro basata sullo smart working**. Che fine faranno i 7/800.000 utenti che tutti giorni rendevano ricca la città? Quale sarà il destino dei numerosi grattacieli che affollano il cielo del capoluogo lombardo e che rappresentavano plasticamente la rinascita milanese? Come

impatterà un modello basato sul policentrismo urbano in una realtà che ha drenato energie e risorse in un'ottica radicalmente diversa?

Il PGT dopo la pandemia

In uno scenario di questo tipo, anche le scelte del Piano di governo del territorio, approvato giusto un anno fa, sembrano passare in secondo piano. Ha puntato a ridurre il consumo di suolo – così almeno rivendica nei documenti ufficiali – verso una Milano resiliente che scommette sul verde, sulla semplificazione normativa e sulla tutela delle attività commerciali, sempre più pressate dalle iniziative della grande distribuzione e degli shopping mall, cresciuti come funghi fuori dai confini amministrativi: Arese, Locate, Sesto San Giovanni (in previsione) e Segrate (iniziativa per ora congelata causa pandemia).

La città della scienza: dove c'era Expo, si profila Mind

La cittadella del futuro avanza. Sulle aree che esattamente 5 anni fa (i cancelli chiudevano per l'ultima volta il 31 ottobre) ospitarono l'Expo, sta sorgendo un **quartiere dedicato all'innovazione, alle scienze e alla tecnologia**. È Mind, il **Milano Innovation District**, prefigurato da **Carlo Ratti Associati**, che a regime dovrebbe ospitare 60/70.000 persone al giorno e che prevede un investimento, entro il 2029, di **5 miliardi** di fondi pubblici e privati. Tra 5 anni, secondo le previsioni, saranno operative tutte le funzioni pubbliche: l'**ospedale Galeazzi**, lo **Human Technopole** e il **Campus scientifico dell'Università statale**, iniziative gestite in parte da **Arexpo** (la società pubblica proprietaria delle aree), in parte da **Lendlease** (il gruppo australiano di *real estate* che ha ottenuto la concessione per 99 anni). Il Galeazzi è in costruzione (i suoi scheletri slanciati hanno già modificato lo sky-line per quello che sarà uno dei nosocomi più alti d'Europa) e per la fine del prossimo anno sarà pronto il **West Gate**, con 150.000 mq di uffici oltre a 500 residenze: un brano di nuova città, con alberghi, case e spazi verdi. Mind sarà una *smart city*, per la cui realizzazione Lendlease ha già sottoscritto oltre 80 intese con aziende dei settori energetico, telecomunicazioni, farmaceutica, mobilità e logistica. A breve dovrebbero partire i cantieri per gli edifici in cui saranno ospitate le imprese, mentre il **Decumano** [il viale centrale di distribuzione ai padiglioni durante Expo; n.d.r.] verrà trasformato in un **parco lineare**. Le attività dello Human Technopole, fulcro del progetto, sono andate avanti nonostante i ritardi dovuti al lockdown. Una parte dello staff è già al lavoro negli

spazi di Palazzo Italia, mentre sono in corso i lavori di ristrutturazione degli edifici esistenti e la costruzione di due prefabbricati che ospiteranno i laboratori, in attesa del **Palazzo della ricerca**, la cui progettazione è stata assegnata in aprile, su concorso, allo studio **Piuarch**.

A sud c'è Symbiosis

Il processo di rigenerazione della zona, un tempo ricca di fabbriche metalmeccaniche, è iniziato con l'arrivo di **Fondazione Prada**, la cui architettura prospetta sulle aree dell'ex scalo Romana [[parliamo ampiamente di tutta la grande partita degli scali ferroviari in un altro articolo](#)].

Sempre qui sta nascendo, per iniziativa di **Covivio**, su un'area di 130.000 mq, il **nuovo distretto degli affari Symbiosis**, uno dei più importanti progetti di riqualificazione urbana. Il masterplan dell'area porta la firma di **Antonio Citterio & Patricia Viel** (progettisti anche del primo degli edifici già inaugurati, che accoglie la sede di Fastweb) e che prevede diversi altri complessi affidati agli studi di **Carlo Ratti** e di **Barreca & La Varra**.

A ovest e a nord la città cresce: Seimilano e Uptown

Nel quadrante ovest stanno procedendo i lavori di costruzione di **Seimilano**, la **città giardino** di **Mario Cucinella Architects** su iniziativa di **Borio Mangiarotti e Värde Partners**.

L'intervento prevede circa mille nuove residenze, in edilizia libera e convenzionata, 30.000 mq di terziario e circa 10.000 di funzioni commerciali. Integrato in un **nuovo parco pubblico** di oltre 16 ettari disegnato da **Michel Desvigne**, il complesso dovrebbe inaugurarsi a fine 2022. Completano l'intervento un asilo e una scuola materna, che ospiterà fino a 160 bambini, e un centro aggregativo multifunzionale, destinato ai servizi sociali del Comune e a funzioni collettive all'aperto.

La metropoli cresce anche sul versante nord: a due passi da Cascina Merlata e da Mind, si fa strada **Uptown**, che **EuroMilano** (società di sviluppo immobiliare) definisce uno *smart district*. Il progetto prevede residenze di alto livello (2.000 alloggi per 147.000 mq), disegnati dagli studi **Scandurra e Zanetti Design Architettura**. Il masterplan di Uptown prevede la realizzazione di un grande parco di 250.000 mq. Dal punto di vista urbanistico Uptown è parte del **Piano integrato di Cascina Merlata** (10.000 nuovi abitanti, 550.000 mq di superficie territoriale complessiva), che si completa con altre due iniziative: il Merlata Mall di 70.000 mq (su iniziativa di Ceetrus Italy) e un centro scolastico di nuova generazione da poco completato (25.000 mq),

che ospiterà oltre 900 alunni.

La riqualificazione della porta meridionale: Rogoredo Santa Giulia

Lendlease, questa volta in partnership con **Risanamento**, è attiva anche nella zona sud, a Rogoredo Santa Giulia con la joint-venture **Intown**. Si tratta di un intervento misto (terziario e residenziale) che, pur ben lontano dalle ambizioni del masterplan elaborato nel lontano 2007, vuole unire *wellbeing*, sostenibilità e sviluppo sociale. Il cantiere di **Spark One** è il primo dei due edifici per uffici al centro dello sviluppo del lotto sud, tra la stazione di Rogoredo e la sede di Sky; l'intervento, firmato da **Progetto CMR**, intende riqualificare la porta di ingresso da sud. Dopo il terziario, il piano punta al completamento dei 400.000 mq residui del masterplan originario con la realizzazione dell'area residenziale a nord, anche con alloggi in locazione.

Torri griffate

È terminato da poco il terzo edificio del comparto **CityLife**, la **torre PwC** disegnata da **Daniel Libeskind**, nota come "il curvo". Si completa così l'intervento urbanistico di una zona diventata uno dei luoghi più attrattivi della Milano pre-Covid. A Porta nuova, invece, nel cuore di una delle più rilevanti trasformazioni urbanistiche d'Italia, sta sorgendo anche l'**edificio UnipolSai** di **Mario Cucinella Architects**: un'eco-torre di 22 piani, alta 100 m, con una facciata di 35.000 mq di superficie.

Il nuovo stadio: tra progetti e polemiche

Oltre a toccare l'aspetto simbolico e identitario, la sempre più probabile **demolizione-ricostruzione di San Siro** implica anche la trasformazione radicale dell'area di 280.000 mq con la costruzione, a fianco dello stadio, di albergo, centro commerciale e spazi verdi. Due le proposte in campo: quella di Manica-Sportium (Progetto CMR) e quella di Populous.

Reiventing Cities e Milano 2030: una babele di proposte

All'interno dei grandi snodi della trasformazione urbana, si evidenziano poi frammenti di una trasformazione dispersa e possibile. Per la seconda edizione di "[Reiventing Cities](#)", il bando di

progettazione di C40, sono state selezionate **27 proposte** (su 61) che si contenderanno, dopo una seconda selezione, i **7 siti da riqualificare**: piazzale Loreto, il nodo d'interscambio Bovisa, lo scalo ferroviario di Lambrate, le aree dell'ex Macello (viale Molise e via Lombroso), via Civitavecchia a Crescenzago, via Monti Sabini nel quartiere Vigentino e le Palazzine Liberty di viale Molise. Risale invece a un anno e mezzo fa la *call for ideas* lanciata dal Comune per la Milano del 2030: **35 progetti di riqualificazione dello spazio pubblico** a partire dalle piazze, dai nodi d'interscambio e dalle aree dismesse.

Immagine di copertina: le tre torri dell'area CityLife (© Arianna Panarella)

 [Condividi](#)