

Eugenio Arbizzani

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura e Progetto della Sapienza Università di Roma.

Elia Cangielli

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura e Progetto della Sapienza Università di Roma.

Laura Daglio

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito del Politecnico di Milano.

Elisabetta Ginelli

Professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito del Politecnico di Milano.

Federica Ottone

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il La Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" dell'Università degli Studi di Camerino - sede Ascoli Piceno.

Donatella Radogna

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura dell'Università "G. D'Annunzio" di Chieti-Pescara.

564

Progettare in vivo la rigenerazione urbana

a cura di

**Eugenio Arbizzani
Elia Cangielli
Laura Daglio
Elisabetta Ginelli
Federica Ottone
Donatella Radogna**

Progettare *in vivo* la rigenerazione urbana

politecnica

In copertina:
Stefano Topuntoli, *Milano Rogoredo*, 1995.

978-88-916-3877-9



€ 32,00

TECNOLOGIA
STUDI E PROGETTI
46

ARCHITETTURA
INGEGNERIA
SCIENZE



Progettare in vivo la rigenerazione urbana è il risultato di una ricca e ambiziosa esperienza di "intelligenza cooperativa" di progetto, in cui si sono manifestati l'impegno e la competenza di giovani architetti, studiosi e ricercatori nel fornire positive sollecitazioni al tema della rigenerazione urbana. Individuare strategie e progetti per superare il carattere di marginalità di aree degradate dismesse è stato l'obiettivo comune applicato al comparto urbano di via Medici del Vascello ubicato in prossimità della stazione ferroviaria di Rogoredo e rappresentativo di una delle numerose aree in trasformazione nel quadrante sud-est della città di Milano.

In questo volume, i protagonisti iscritti al workshop di progettazione Re-Live 2019, organizzato a Milano dalla Società Italiana della Tecnologia dell'Architettura (SITdA), dimostrano con saggi e con proposte progettuali interdisciplinari e multiscalarari, aperte all'esplorazione di aree emergenti dell'innovazione tecnologica e portatrici di sinergico valore sociale, ambientale ed economico, come un problema urbano localizzato si possa trasformare in un'opportunità di ricchezza e valorizzazione per l'intera città. Il rapporto tra natura e città, tra densificare/rarefare, lo sviluppo dei sistemi costruiti, le "trasfusioni urbane" e gli standard urbani prestazionali/qualitativi, la rigenerazione urbana clima-adattiva, l'architettura evolutiva, sono i temi di scenario. Il recupero e la riqualificazione degli immobili preesistenti, la sostituzione edilizia, il Progetto Ambientale degli spazi pubblici, l'incremento dei servizi urbani per il quartiere e la collettività, l'individuazione di nuovi modi dell'abitare urbano e di *mix* funzionali efficaci e innovativi che interconnettono servizi, attività produttive e artigianato evoluto, sono solo alcune delle azioni progettuali suggerite. Sensibili ai criteri di resilienza urbana, efficienza energetica e innovazione tecno-tipologica le proposte attengono all'impiego di tecnologie ICT per l'informazione, la sicurezza, il monitoraggio e l'efficienza ambientale; alla cantieristica e al recupero e riciclo dei materiali; alla valutazione della fattibilità tecnico economica dell'intervento, all'innovazione nel management di processo, a dimostrazione dei saperi e delle competenze caratterizzanti l'Area Tecnologica. L'iniziativa si è dimostrata una "comunità di innovazione e apprendimento" e, in coerenza con la *mission* sociale di SITdA, si è svolta con la collaborazione di istituzioni e soggetti pubblici e privati interessati al/dall'intervento, quali il Municipio 4, l'amministrazione comunale di Milano, EnpamRE proprietaria degli immobili, e con i membri di altre società scientifiche del progetto, invitati a partecipare in un quadro di cooperazione multidisciplinare.

Collana STUDI E PROGETTI

Progettare *in vivo* la rigenerazione urbana

a cura di

Eugenio Arbizzani

Eliana Cangelli

Laura Daglio

Elisabetta Ginelli

Federica Ottone

Donatella Radogna


**MAGGIOLI
EDITORE**

Collana STUDI E PROGETTI

direzione *Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli*

redazione *Chiara Agosti, Giovanni Castaldo, Martino Mocchi, Raffaella Riva*

comitato scientifico *Philippe Daverio, Giulio Giorcello, Francesco Karrer, Jan Rosvall*

a cura di

Eugenio Arbizzani, Eliana Cangelli, Laura Daglio, Elisabetta Ginelli, Federica Ottone, Donatella Radogna

redazione

Laura Daglio

progetto grafico

Giovanni Castaldo

Il libro è stato sottoposto a *blind peer review*.

ISBN 978-88-916-3877-9

© Copyright degli autori

Pubblicato da Maggioli Editore

47822 Santarcangelo di Romagna (RN) • Via del Carpino, 8

Tutti i diritti sono riservati.

Finito di stampare nel mese di febbraio 2020

da Maggioli Spa - Santarcangelo di Romagna (RN)

Indice

- 7 Presentazione, *Maria Teresa Lucarelli*
- 11 La strategia di valorizzazione di Enpam Real Estate, *Luigi Daleffe*

Saggi

- 15 Re-Live: il progetto tecnologico ambientale per la rigenerazione urbana, *Elena Mussinelli*
- 21 Il contesto di progetto, *Giovanni Castaldo, Salvatore Viscuso*
- 33 Natura e città. Un rapporto in evoluzione, *Laura Daglio*
- 39 Sistemi costruiti in via di sviluppo, *Donatella Radogna*
- 43 Il progetto per un'architettura evolutiva. Riqualificazione e valorizzazione continuativa, *Elisabetta Ginelli*
- 49 Trasfusioni urbane. Tecnologie per la rigenerazione del costruito, *Federica Ottone*
- 55 Rigenerazione e Tecnologia. Valutare l'attitudine alla trasformazione, *Eliana Cangelli*
- 59 Densificare/Rarefare. Nuovi equilibri nella valorizzazione delle aree urbane consolidate, *Eugenio Arbizzani*
- 67 Rigenerazione urbana clima-adattiva, *Francesca Olivieri*
- 73 Comunità di innovazione e apprendimento. Un metodo di insegnamento basato sul progetto per la formazione del XXI secolo, *Luigi Ferrara*

Progetti

- 81 Un approccio integrato per un progetto di riconfigurazione urbana. *Team CarbonaRo*
- 93 Un *landmark* per Rogoredo. *Team Banshee*
- 103 *Glitching*. Processi dinamici e azioni evolutive per la rigenerazione urbana. *Team Coast2Coast*
- 113 Sviluppo incrementale e *mixité* inclusiva per la rigenerazione urbana. *Team MI.BO*
- 123 Vivere alla quota zero. *Team Fedora*
- 131 *Hub* delle Cascine. *Team L'ANDscape*
- 139 Oltre la rigenerazione urbana. Per un futuro di lunga durata. *Team MI.NA*
- 147 Rogoredo L'*Hub*. Un progetto di connessione urbana. *Team Mireve*
- 155 *Arrival City*. Dispositivo generativo per alloggi temporanei personalizzati. *Team Nasco*
- 163 Re_Development Energy Sustainability Innovation Governance Network. *Team Re-DESIGN*
- 171 Connessioni materiali e immateriali per l'integrazione tra verde urbano, *housing*, produzione e servizi. *Team RE-LIGHT*
- 179 Milano 2100. Urban Regeneration in a Future Perspective. *Team ROFISS(ati)*
- 187 Scarto vs Risorsa. Proposte per la rigenerazione dei residui urbani. *Team RAP*
- 195 Re-Public. Building Public Spaces by Connections. *Team Romance*
- 203 Global for local. Milano Digital District: call for design. *Team To.Get.More*
- 211 Un approccio progettuale per la rigenerazione sostenibile. *Team Trigenera*

- 219 Postfazione, *Fabrizio Schiaffonati*

Saggi

Il contesto di progetto

Giovanni Castaldo, Salvatore Viscuso, Politecnico di Milano

La nuova stagione urbanistica di Milano

Negli ultimi anni tutti gli indicatori socioeconomici e di qualità della vita evidenziano che Milano sta vivendo una stagione positiva di crescita e sviluppo. La città è ai vertici dei *ranking* nazionali ed europei per performance economiche, tessuto imprenditoriale e produttivo, *appeal* turistico, vivacità culturale, ricerca scientifica. Milano ha potenziato la propria attrattività e reputazione affermandosi come una “città globale” in competizione con le altre grandi aree metropolitane per la localizzazione di imprese, come luogo di lavoro e di vita. Diversi osservatori individuano l’Expo 2015 come momento saliente per l’avvio di questa nuova fase per il notevole incremento di visibilità e il riconoscimento internazionale che ne è seguito.

A questo ciclo favorevole sta corrispondendo anche una nuova fase dello sviluppo urbanistico. Nell’ultimo quinquennio sono notevolmente incrementati gli investimenti immobiliari con l’avvio e il completamento di grandi iniziative di sviluppo che interessano consistenti porzioni della città. Un settore *real estate* unico per dinamismo nel panorama nazionale, caratterizzato da una domanda crescente in tutti i segmenti (residenziale, terziario, commerciale) e da prezzi di vendita e locazione tra i più alti a livello europeo.

Il centro direzionale di Garibaldi-Repubblica, City Life, il progetto Symbiosis, il progetto Mind, Santa Giulia, sono i maggiori progetti per estensione e peso insediativo di una più ampia costellazione di interventi. Questa mole di iniziative è sostenuta da una committenza privata di natura sempre più finanziaria e internazionale: fondi immobiliari, società di gestione del risparmio, fondi assicurativi, società multinazionali. Tra i molteplici soggetti basti citare Coima, con il ruolo primario ricoperto nel proseguimento del grande progetto del centro direzionale di Garibaldi-Repubblica, Lendlease, multinazionale di origine australiana che a Milano sta investendo diversi miliardi di euro per il progetto Mind a Expo e per il progetto Santa Giulia, Covivio con il progetto Symbiosis e Hines per notevoli investimenti in molte iniziative sia terziario-commerciali che residenziali.

Oltre alle iniziative già mature, ci sono altre sfide al centro di interessi immobiliari. *In primis*, la trasformazione degli ex scali ferroviari: sette aree di 1,2 milioni di mq complessivi, localizzate



1 RACCORDO
AUTOSTRADA DEL SOLE



2 SOTTOPASSAGGIO
STAZIONE ROGOREDO



3 BOSCO DI ROGOREDO



4 ORTOMERCATO



5 AREA EX MONTEDISON



6 AREA EX RADAELLI



Fig.1 - Contesto di riferimento

RACCORDO VIABILITÀ
PAULLESE - PZZA BOLOGNA



HOTEL VIA BONCOMPAGNI



CONNECTO CENTER



ABITARE MERAZZATE



QUARTIERE SANTA GIULIA



SPARK ONE & SPARK TWO



Fig.2 - Trasformazioni urbanistiche in attuazione nel contesto di riferimento

in posizioni pregiate semi-centrali. Una partita fondamentale per il futuro di Milano data la consistenza, la localizzazione e le possibilità insediative definite dall'Accordo di Programma tra Comune di Milano e Ferrovie dello Stato. Un tema al centro di un ampio dibattito culturale e scientifico che si è sviluppato negli ultimi anni che offre importanti spunti di riflessione soprattutto con riferimento alla necessità di ricercare, nel caso di trasformazioni urbanistiche così rilevanti, un punto di equilibrio tra interesse privato e interesse pubblico¹.

Un altro grande progetto che proietta Milano verso nuovi sviluppi riguarda le Olimpiadi invernali 2026. Si tratta di una nuova opportunità di grande visibilità internazionale che si sta traducendo in nuove iniziative urbanistiche. È prevista infatti la costruzione del Villaggio Olimpico nell'ex scalo di Porta Romana e la realizzazione di un'Arena per 18.000 spettatori nell'area di Santa Giulia: due operazioni fondamentali in quanto possibili *kick off* delle trasformazioni dell'ex scalo e del comparto Santa Giulia Nord.

I grandi progetti che stanno interessando Milano evidenziano una geografia di sviluppo abbastanza chiara, che riflette anche scelte pianificatorie dei decenni passati. Il Progetto Passante e il Documento direttore delle aree dismesse di fine anni Ottanta, così come il Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche del 2000, identificavano l'asse nord-ovest/sud-est come l'ambito principale di trasformazione. Ciò è confermato oggi dalla localizzazione dei principali progetti: a nord-ovest, con il centro direzionale fino all'area ex Expo (progetto Mind), passando per Cascina Merezate, scalo Farini, Bovisa; in direzione sud-est, con il completamento del progetto Santa Giulia, la futura trasformazione dello scalo di Porta Romana e delle sue aree limitrofe, il completamento di Porta Vittoria e, soprattutto, lo sviluppo dell'ambito di Rogoredo e Taliedo con una serie particolarmente estesa e consistente di iniziative immobiliari, nonché per un patrimonio di aree dismesse o sottoutilizzate unico nel panorama milanese.

Il concorso Re-Live, organizzato dalla Società Italiana di Tecnologia dell'Architettura, insiste quindi su una delle realtà più interessanti di Milano dal punto di vista urbanistico e architettonico. Un contesto interessato da grandi progetti, consistenti per estensione territoriale e per peso insediativo, tra i quali spicca il completamento del quartiere Santa Giulia, la realizzazione del complesso di *housing* sociale di Merezate, la costruzione di un *business center* nelle adiacenze della Stazione di Rogoredo. Queste le emergenze di un insieme più articolato di interventi in programma, che in prospettiva potrebbero interessare in futuro ambiti attualmente dismessi o sottoutilizzati.

Il quadrante sud-est di Milano

Oggi le città si ricostruiscono su loro stesse: molti edifici e interi quartieri devono essere recuperati e rifunzionalizzati per ottenere una migliore qualità insediativa e più elevati standard ambientali. La questione delle aree dismesse, produttive e infrastrutturali, ha costituito per decenni un problema costante, per i livelli di conflittualità e contraddizione che esse generano con le strutture urbane e, a più larga scala, con i territori circostanti. Non è un caso che termini come recupero, ridefinizione, rifunzionalizzazione, riuso e riqualificazione, siano entrati prepotentemente nella terminologia corrente delle amministrazioni pubbliche.

La scienza, la geografia e, successivamente, l'ecologia hanno circoscritto il paesaggio a

¹ Una dettagliata disamina della questione, sia in termini teorici che progettuali e processuali è affrontata nel libro *Il progetto di rigenerazione urbana* di Fabrizio Schiaffonati, Giovanni Castaldo e Martino Mocchi, in particolare nel contributo di Schiaffonati intitolato "Il progetto degli scali ferroviari nel contesto urbano".

realtà fisica da analizzare, riconoscibile per i suoi caratteri oggettivi e per i fatti geografici che lo compongono e lo determinano. Questo tipo di concezione è figlia della mentalità, prima illuminista e poi positivista, secondo cui la realtà è ciò che si vede, ripresa poi dalle correnti ecologiste degli anni Settanta e Ottanta del Novecento, che definivano il paesaggio un sistema di ecosistemi da ricostruire e/o preservare; il fine preminente era quello di produrre “utopia” secondo il significato dell’omofono inglese “eu-topia” (ovvero “buon luogo”, luogo idealizzato e quindi riconoscibile a chi entra in interazione con esso).

Nello studio delle aree dismesse, invece, deve essere analizzato attentamente il rapporto che i cittadini, o meglio, la comunità tutta ha instaurato con il paesaggio, sia esso un luogo di lavoro, una zona residenziale o un’infrastruttura, tanto che si può parlare della costruzione di una identità. Infatti, il recupero e la riqualificazione sono azioni conseguenti alla riscoperta dell’identità storica e alla riappropriazione del territorio da parte di una comunità che, se appoggiata da una forte volontà politica protesa alla progettazione paesistica e da una capacità di individuare le combinazioni utili per progredire, può condurre verso pregevoli dinamiche di sviluppo locale (Vecchio, 2006).

Il recupero efficace del patrimonio costruito, infatti, non richiede solo risposte idonee dal punto di vista tecnico, ma deve tenere conto anche degli sviluppi sociali ed economici che caratterizzano la vita di una determinata porzione di città e dei suoi abitanti. La progettazione deve misurarsi con gli impatti che l’intervento produce e offrire soluzioni equilibrate a più scale di lettura, muovendosi in un orizzonte più complesso e considerando molte più variabili, organicamente interconnesse: processi costruttivi, forma architettonica e modi di utilizzo degli edifici e degli spazi urbani; risorse ambientali (spazio, materiali, energia, acqua, rifiuti); struttura sociale del quartiere, relazioni, mobilità, attività degli abitanti (Antonini *et al.*, 2002).

Il territorio deve essere oggi concepito non più come un campo operativo pressoché astratto, ma come il risultato di una lenta stratificazione materiale e sociale che bisogna indagare per potere intervenire. Riprendendo le parole di André Corboz, *«il territorio, sovraccarico com’è di tracce e di letture passate, assomiglia piuttosto a un palinsesto. [...] Ciascun territorio è unico, per cui è necessario ‘riciclare’, grattare una volta di più (ma possibilmente con la massima cura) il vecchio testo che gli uomini hanno inscritto sull’insostituibile materiale del suolo, per deporvene uno nuovo, che risponda alle esigenze d’oggi, prima di essere a sua volta abrogato. [...] Nella prospettiva che abbiamo esposto, è evidente che il fondamento di ogni pianificazione non può essere più la città, ma questo fondo territoriale al quale la prima dev’essere subordinata»* (Corboz, 1998).

In questo senso il quadrante sud-est della città di Milano - compreso tra l’asse di viale Forlanini e via Ripamonti - presenta un elevato grado di complessità sia in virtù delle preesistenze che vi insistono e per le diverse azioni previste e in atto in un contesto fortemente dinamico sia dal punto di vista delle regole (pianificazione) e delle politiche, sia delle infrastrutture per la mobilità sia per i progetti di trasformazione su iniziativa pubblica e privata.

Si fa riferimento a un contesto urbano ampio, articolato in diversi sub-ambiti, tra i quali il nucleo storico di Rogoredo, l’insediamento di Santa Giulia e più a nord i quartieri Morsenchio, Taliedo e Forlanini, nonché le aree insistenti su via Mecenate. Una fascia urbana nettamente separata dal resto della città dalla linea ferroviaria che cinge Milano. Un tracciato a “C” rovesciata realizzato negli anni Venti che è stato integrato allo sviluppo urbanistico del secondo dopoguerra, che rappresenta tuttavia in alcune porzioni una barriera fisica di notevole impatto per le conseguenti limitate possibilità di attraversamento. Questo è il caso dell’ampia zona compresa tra Forlanini e Rogoredo, che si sviluppa a est della linea, con attualmente solo due collegamenti con il centro cittadino distanti circa 3 km l’uno dall’altro. Si configura così come una sorta di “goccia” di notevole estensione, per circa 4 milioni di mq, delimitata dal tracciato

ferroviario a ovest e dalla tangenziale a est.

Il grande ambito palesa precipue specificità legate alla sua storia, alle funzioni che sono state insediate nel tempo e, con riferimento alla contemporaneità, all'ampio programma di trasformazione urbanistica che si sta consolidando. Rogoredo richiama la storia delle grandi fabbriche lì insediatisi: le acciaierie Redaelli, l'industria chimica della Montecatini, le aree originariamente destinate al campo di volo della Caproni a Taliedo e al Forlanini (Schiaffonati, 2019). Un quadrante posto al centro di un programma di riqualificazione e trasformazione già a partire dagli anni Ottanta e Novanta a seguito della dismissione di tali poli produttivi, con una serie di piani e progetti a tutt'oggi in corso e nuove iniziative in programma.

Il comparto urbano è da qualche anno interessato da dinamiche trasformative che ne stanno modificando profondamente il carattere, con prospettive di indubbio interesse ma anche con l'emergere di criticità che è bene considerare per ragionare in un'ottica di rigenerazione sostenibile e durevole. I processi di formazione storica hanno sedimentato nel quadrante urbano un vasto insieme di permanenze che testimoniano della coesistenza di diverse matrici funzionali - produttive, residenziali e infrastrutturali - che ancora esprimono un discreto equilibrio, preservatosi anche nelle fasi di sviluppo più accelerato e intensivo, senza che si siano determinati impatti particolarmente deleteri per l'ambiente e la qualità spaziale complessiva.

Entro questo panorama di area vasta, si colloca il comparto Medici del Vascello. Un complesso immobiliare di notevole consistenza da anni in condizioni di abbandono, a eccezione di pochi usi temporanei che sono stati attivati in alcune porzioni. Il comparto rappresenta allo stato attuale una criticità anche per il contesto limitrofo, con fenomeni di illegalità, insicurezza, occupazione abusiva, campi nomadi. Un *vulnus* quindi in termini di qualità ambientale e fruitiva con impatti negativi su tutto il contesto limitrofo: un marcato contrasto tra il livello qualitativo delle nuove realizzazioni degli interventi limitrofi e la condizione di degrado di questo complesso.

Tale insediamento si trova a nord della stazione ferroviaria di Rogoredo, in adiacenza, sul fronte est, alla linea ferroviaria. Più nel dettaglio l'area si trova tra via dei Pestagalli, che si sviluppa in direzione nord-sud in adiacenza del fascio ferroviario, e la parallela via Medici del Vascello, che attraverso alcune porzioni trasversali suddivide lo stesso ambito in più lotti in parte edificati in parte liberi. A nord, in prossimità di via Bonfadini, si trovano aree attualmente destinate a orti, alcune sedi produttive, un campo rom e aree dismesse o sottoutilizzate.

La consistenza del comparto Medici del Vascello è di rilievo, sia in termini di superficie fondiaria che costruita. Il comparto insiste su un'area di circa 12 ettari, con una superficie lorda insediata di 120.000 mq. Il patrimonio edilizio è costituito da otto edifici pluripiano principali, destinati originariamente a uffici e relativi servizi, più una serie di edifici artigianali e magazzini, alcuni dei quali risultano tuttora utilizzati. L'assetto proprietario è frazionato in tre maggiori entità: Enpam, P-Capital e Unipol, oltre ad altre proprietà minori.

Rogoredo oggi: le progettualità in corso

La principale iniziativa per peso insediativo nel contesto di Rogoredo riguarda il completamento di Santa Giulia con l'ambito nord. Un progetto oggetto di una revisione rispetto a quello originario dei primi anni Duemila predisposto dallo Studio Foster, in fase di convenzionamento con il Comune, che prevede l'insediamento di 8.000 nuovi abitanti, la realizzazione di strutture terziarie e commerciali e di un'arena per sport e spettacoli della capienza di 18.000 posti. Un completamento del progetto Santa Giulia da tempo atteso, con la realizzazione, finalmente, del previsto parco tra ambito nord e sud del quartiere, il previsto prolungamento della Pausanese come nuovo asse di penetrazione in città, e la realizzazione di un trasporto pubblico in metrotranvia che collega la stazione di Rogoredo con l'aeroporto di Linate.



Fig.3 - Comparto di via Medici del Vascello

Si aggiungono poi altri interventi, eterogenei per quantità e funzioni: il complesso residenziale di Merezzate con anche nuovi servizi, gli edifici direzionali adiacenti alla linea ferroviaria (Spark One, Spark Two, Connecto Center), una nuova struttura alberghiera tra le più grandi di Milano che si collocherà in prossimità di via Toffetti sul fronte ovest della linea ferroviaria.

Oltre che da tali interventi, il contesto è caratterizzato dalla presenza di molteplici ambiti che potrebbero essere oggetto di rigenerazione: le aree sottoutilizzate lungo via Toffetti e in adiacenza alla stazione, lo scalo ferroviario dismesso di Rogoredo facente parte dell'Accordo di programma sugli scali milanesi, e diversi altri ambiti in attesa di definizione nel loro sviluppo futuro, tra i quali l'area di via Medici del Vascello. Si deve inoltre considerare il futuro sviluppo della vicina area di Porto di Mare, una grande area verde che costituisce una risorsa ambientale rilevante per il quadrante sud-est a cerniera tra città e Parco Agricolo Sud.

Anche l'assetto infrastrutturale della zona presenta notevoli prospettive di sviluppo. Innanzitutto il nodo di interscambio di Rogoredo necessita di un progetto di radicale rinnovo per far fronte alle esigenze di maggiore decoro, sicurezza e accessibilità, anche in prospettiva di un sempre maggiore utilizzo futuro a fronte del completamento degli insediamenti prima delineati. Un *hub*, quello di Rogoredo, che costituisce la porta sud-est di Milano, con l'attestamento del trasporto locale, metropolitano e dell'Alta Velocità, che richiede una integrazione con le aree limitrofe sia sul fronte ovest che est. Rilevante per l'area di progetto e per tutta la fascia urbana sviluppata a est della linea ferroviaria è poi il progetto della Circle Line. Esso riguarda la realizzazione di una serie di nuove stazioni lungo il tracciato ferroviario del nodo di Milano, con il parallelo incremento del numero dei treni e della frequenza, per il potenziamento del sistema suburbano in direzione anulare. Un progetto che interessa la zona con la previsione di realizzare in prossimità di via Zama, a circa 1 km dall'area di Medici del Vascello, una nuova stazione ferroviaria a servizio della Circle Line. Si tratterebbe quindi di un altro intervento infrastrutturale orientato a incrementare il grado di accessibilità dell'area e di riconnessione con il resto della città.

Pertanto un ambito urbano ricco di notevoli potenzialità, sia in ordine a una politica di riqualificazione di aree e di immobili esito delle dismissioni industriali, che di un mirato processo di sviluppo e completamento di alcuni programmi immobiliari e infrastrutturali in corso. Secondo una qualità mirata a innalzare la valenza ambientale e paesaggistica identitaria, affrontando contemporaneamente la questione della riqualificazione del sistema infrastrutturale e dei servizi locali e sovracomunali.

Rogoredo domani: le opportunità di Milano 2030

Nel mese di ottobre 2019, il Consiglio Comunale di Milano ha approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) Milano 2030, comprendente il nuovo Documento di Piano e le varianti relative al Piano dei Servizi e Piano delle Regole. Lo strumento urbanistico pone diverse novità, sia a livello strategico che tecnico-normativo. Con riferimento all'area di progetto, appare di particolare interesse l'obiettivo del nuovo PGT di contrastare i fenomeni di abbandono dei patrimoni immobiliari, che diventano spesso, come è nel caso di Medici del Vascello, luoghi di degrado sociale oltre che urbano e architettonico. Viene introdotta una normativa specifica (art. 11 delle NTA, PdR) finalizzata a incentivare il riuso, la demolizione o altresì la messa in sicurezza dei manufatti inutilizzati. Nel dettaglio lo strumento urbanistico prevede la mappatura degli immobili abbandonati e pone specifici termini temporali entro i quali avviare gli interventi di riqualificazione/trasformazione o demolizione, a pena di perdere i diritti edificatori.

L'ambito di Rogoredo presenta più di dieci realtà mappate come soggette ad abbandono e degrado, molte delle quali concentrate lungo via Medici del Vascello e via Bonfadini.

La nuova normativa del PGT, le condizioni attuali in cui versa il patrimonio edilizio e il



Fig.4 - Planimetria del Comparto di via Medici del Vascello

consistente processo di trasformazione in atto al contesto evidenziano l'urgenza di intervenire sul comparto di Medici del Vascello. Un'ipotesi di intervento su Medici del Vascello pone diversi interrogativi: Quale strategia di intervento adottare? È più opportuna la demolizione/ricostruzione dei manufatti o è perseguibile un recupero? Quali attività e funzioni è plausibile insediare? È possibile e conveniente intervenire sul patrimonio edilizio esistente?

Quesiti complessi che potranno avere risposta solo a valle di specifiche valutazioni tecnico-economiche, con differenti ipotesi funzionali e soluzioni progettuali. In questa direzione si inserisce l'iniziativa del workshop Re-Live, promosso dalla Società Italiana di Tecnologia dell'Architettura (SITdA) nel marzo 2019. Il confronto intergenerazionale nell'applicazione di metodologie e strumenti per la Progettazione Tecnologica e Ambientale ha prodotto sedici proposte progettuali che evidenziano diverse modalità di intervento, ma che risultano essere accomunate da un massimo comune denominatore: la volontà di superare la dicotomia "pubblico-privato" ed "edificio-città" che hanno caratterizzato lo sviluppo delle città di gran parte delle economie occidentali post-moderne.

Re-Live 2019: nuove visioni per una qualità urbana 4.0

Da un'analisi degli esiti del workshop di progettazione Re-Live si rileva abbastanza chiaramente l'esigenza di associare ai processi riqualificazione urbana nuove metodologie progettuali e di pianificazione rispetto alle *governance* correnti. Risulta infatti evidente che una stazione ferroviaria dismessa, così come un ex complesso per uffici, siano elementi essenziali di un paesaggio post-industriale ormai caratteristico delle città occidentali contemporanee; tuttavia questi oggetti, materiali e visibili, non sono in grado di esprimerne l'interesse, a prescindere dal fatto che siano ancora attivi o in disuso. Il paesaggio è costituito anche dai diversi elementi tecnici, economici, sociali, politici e culturali che hanno dato vita a un determinato contesto territoriale e ciclo produttivo, ma che non sempre risultano immediatamente o direttamente osservabili, perché immateriali. Qualsiasi programma di riconversione di un'area dismessa dovrà dunque operare in continuità con il contesto immateriale di una parte di città.

Inoltre, la riqualificazione di territori svuotati di uso e di senso dovrà determinare necessariamente nuove centralità. È questa un'occasione per uscire da una visione tolemaica del rapporto città/intorno (per Walter Benjamin le "periferie sono l'infanzia della città") e per ritrovare ciò che si è ormai disperso anche nei tessuti storici e consolidati (Benjamin, 1963): lo spazio aperto comune, nella sua dimensione sociale e collettiva, "uno spazio simbolico che per formarsi richiede linguaggi e valori comuni, un riconoscimento reciproco di legittimità" (Habermas, 1973). Fino ad ora, nell'ampio contesto di Rogoredo, si è assistito a interventi con logiche episodiche: a partire a nord dalla riqualificazione di alcuni edifici di carattere industriale lungo via Mecenate, fino a sud con riferimento allo sviluppo di Santa Giulia, la cui qualità si declina nei singoli manufatti ma evidenzia criticità rispetto allo spazio pubblico e alle relazioni/interferenze che si vengono a creare rispetto al sistema infrastrutturale e dei servizi. Il tema del patrimonio edilizio degradato non dovrebbe essere affrontato come sommatoria di singolarità. Un edificio può assumere con maggior facilità un nuovo significato e ruolo che giustifichi investimenti importanti se si colloca all'interno di una visione più ampia e in un sistema di spazi e infrastrutture pubbliche che sono il vero elemento di attrattività di una città.

Tra le varie sfide progettuali con le quali tutti i gruppi di lavoro del workshop si sono confrontati, una delle più ricorrenti riguarda infatti l'esigenza di una maggiore apertura e connessione con l'esterno, in una relazione diretta con il sistema urbano dello spazio pubblico alla scala del quartiere e della città. Seguendo questo paradigma progettuale, il concetto stesso di confine - fisico e simbolico - tra l'interno e l'esterno va via via sfumando, diventando labile e di difficile demarcazione. Le politiche atte a migliorare la qualità di vita della cittadinanza vanno

oggi ricercate in una diversa declinazione, passando dal concetto del risiedere a quello heideggeriano dell'abitare. Del resto, il concept "*Better city Better life*" (città migliore per una vita migliore), tema dell'Expo Shanghai 2010, attribuisce in maniera definitiva alla dimensione complessiva della qualità urbana il miglioramento della qualità della vita individuale. Diventa quindi fondamentale rafforzare all'interno dei processi di rigenerazione e sostituzione urbana il disegno dello spazio pubblico fisico ed immateriale, passando da una logica di potenziamento del comfort dall'ambiente privato a quello del progetto urbano dello spazio pubblico (Hubbert, 2019).

Secondo Leon Battista Alberti, «*se una casa va concepita nell'articolazione degli spazi, come una piccola città, una città allora rappresenta una grande casa*» (Carpo, 1993). Modificare l'approccio odierno, rivolto in maniera quasi esclusiva alla sostenibilità costruttiva e operativa degli spazi abitativi privati, e spostare l'attenzione anche alla sostenibilità dello spazio pubblico, rappresenta il primo passo per iniziare a riflettere in maniera organica alle strategie da attuare per perseguire l'ambizioso progetto di una nuova visione sistemica per lo sviluppo delle città e dei territori. Attraverso numerosi processi virtuosi di trasformazione e di rigenerazione dei tessuti, volti a trasformare parti più o meno estese di città e territori, si possono oggi pianificare nuove trame urbane come matrici per nuove percorrenze trasversali che scavalchino la fascia ferroviaria, progettare spazi pubblici continui in modo da favorire la mobilità leggera, attivare nuove relazioni per migliorare l'accessibilità al sistema dell'infrastruttura ferroviaria e del trasporto pubblico, sperimentare sistemi innovativi per la produzione di servizi pubblici energeticamente sostenibili, in cui automazione e controllo dei consumi si coniugano con livelli maggiori di comfort urbano (Richard and Gumuchdjan, 2000).

Un ulteriore tema di analisi per la comunità indagante ha riguardato il *management* del progetto, ovvero il processo attraverso il quale si arriva all'individuazione e alla pianificazione dell'intervento. In quest'ottica, i progettisti devono promuovere delle "azioni dal basso" che coinvolgano i cittadini nei processi di riqualificazione urbana (De Carlo, 2015). Occorre individuare, attraverso la discussione e il confronto, strategie e proposte di intervento finalizzate alla costruzione di visioni condivise sulla programmazione futura delle città, portando i partecipanti al dibattito ad una assunzione diretta di responsabilità: «*Cosa siamo disposti a fare per rendere il futuro desiderabile, realmente praticabile?*» (Lucarelli, 2018). Ciò ha permesso alla comunità indagante di prefigurare scenari sperimentali di partecipazione attiva, in cui siano gli stessi cittadini a riutilizzare - sia singolarmente che in forma collettiva - le aree dismesse delle città, alimentando così nuovi nuclei di rigenerazione urbana. Durante i lavori del workshop, infatti, particolare attenzione è stata mirata alla definizione - da parte di ciascun gruppo - di programmi funzionali efficaci e innovativi, al fine di delineare nuovi modi dell'abitare (o del coabitare) urbano che integrino residenza, servizi e attività produttive legate all'industria di nuova generazione, all'artigianato evoluto e alla condivisione delle conoscenze. L'impiego di tecnologie ICT per la produzione, la sicurezza, il monitoraggio e l'efficienza ambientale può travalicare i confini murari di industrie e botteghe digitali per creare nuove reti in grado attivare anche la trasformazione del tessuto urbano circostante. L'*urban facility manager*, oltre a favorire la canalizzazione delle conoscenze, delle capacità e delle idee degli abitanti in spazi di costruzione/riqualificazione partecipata, può veicolare le informazioni raccolte in modo da fornire risposte immediate alle esigenze di cittadini e *makers* digitali.

Il vasto panel di tematiche - tutte di stringente attualità - che l'area di progetto suggerisce ha quindi permesso di poter prefigurare metodologie di intervento differenti e interpretazioni eterogenee da parte dei vari gruppi di lavoro del workshop Re-Live. In aggiunta ai temi progettuali sopra esposti, si segnalano - tra i numerosi approcci adottati - il ricorso a valutazioni tecniche di alternative progettuali differenti, anche mediante analisi di mercato; il recupero

o la trasformazione degli immobili esistenti rispetto alla demolizione totale del comparto; la ricerca di soluzioni energeticamente efficienti o innovative dal punto di vista tecno-tipo-logico; lo studio delle problematiche legate alla cantieristica, con proposte orientate anche a fasi progressive di recupero edilizio, in modo da rendere l'intervento sostenibile dal punto di vista tecnico ed economico sin dai primi interventi; approfondimenti sugli aspetti relativi alla gestione ambientale del progetto, come il recupero o il riciclo dei materiali e componenti edili provenienti dalle demolizioni.

Da qui l'obbligo di raccogliere idee e riflessioni emerse durante il confronto progettuale, e presentarle in un volume che valorizzi il lavoro svolto e che ponga l'attenzione sulle nuove sfide: resilienza socio-economica e ambientale, innovazione d'impresa, condivisione e dialogo tra utenti e soggetti attuatori. Solo così potranno essere poste le basi per uno sviluppo sostenibile delle nostre città, avulso da interessi puramente speculativi.

Bibliografia

Antonini, E., Grossi, A., Mattarozzi, S. and Gualandi, M. (2002), "HQE²R - Quartieri sostenibili attraverso un recupero sostenibile dell'ambiente costruito", in Fiore, V. and De Joanna, P. (eds), *La manutenzione urbana come strategia di sviluppo sostenibile/Urban Maintenance as Strategy for Sustainable Development. Atti del Convegno Internazionale*, Liguori, Napoli, pp. 57-64.

Benjamin, W. (1963), *Städtebilder*, Suhrkamp Verlag, Frankfurt am Main.

Bronzini, F. and Marinelli, G. (2010), "I nuovi territori dell'urbanistica", *Mterritorio Journal of Urban Planning, socio-economic and cultural testimony*, vol. 1, pp. 99-104.

Carpo, M. (1993), *Metodo ed ordini nella teoria architettonica dei primi moderni: Alberti, Raffaello, Serlio e Camillo*, Librairie Droz, Ginevra.

Casamonti, M. (2010), "Expo 2010 Shanghai "Better city Better life"", *Area*, vol.110, pp. 2-7.

Corboz, A. (1998), *Ordine sparso. Saggi sull'arte, il metodo, la città e il territorio*, FrancoAngeli, Milano.

De Carlo, G. (2015), *L'architettura della partecipazione*, Quodlibet, Macerata.

Foster, N. (2006), "Punti di vista: architetture e città", in AA.VV., *Città, architettura e società. 10^o Mostra Internazionale di Architettura, Biennale di Venezia*, vol. I, Marsilio, Padova, p. 62.

Habermas, J. (1973), *Teoria della società o tecnologia sociale*, Etas Compass, Milano.

Hubbert, J. (2019), "Better City, Better Life? Urban Modernity at the Shanghai Expo", *The Asia-Pacific Journal*, vol. 17(4), pp. 70-94.

Lucarelli, M.T. (2018), "Progettare la resilienza e partecipazione: una sinergia auspicabile", in Lucarelli, M.T., Mussinelli, E. and Daglio, L. (eds), *Progettare Resiliente*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna, pp. 13-16.

Richard, R. and Gumuchdjian, P. (2000), *Cities for a small planet*, Gustavo Gili, Barcellona.

Vecchio, B. (2006), "Paesaggio industriale progettualità. Considerazioni preliminari", in Dansero, E. and Vanolo, A. (eds), *Geografie dei paesaggi industriali in Italia. Riflessioni e casi studio a confronto*, FrancoAngeli, Milano.

Schiaffonati, F., Castaldo, G. and Mocchi, M. (2017), *Il progetto di rigenerazione urbana*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.

Schiaffonati, F. (2019), *Paesaggi milanesi. Per una sociologia del paesaggio urbano*, Lupetti, Milano.

Libri

1. Andrea Tartaglia, *Project Financing e Sanità. Processi, attori e strumenti nel contesto europeo*, 2005.
2. Daniele Fanzini (a cura di), *Il progetto nei programmi complessi di intervento. L'esperienza del Contratto di Quartiere San Giuseppe Baia del Re di Piacenza*, 2005.
3. Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli, Roberto Bolici, Andrea Poltronieri, *Marketing Territoriale. Piano, azioni e progetti nel contesto mantovano*, 2005.
4. Matteo Gambaro, *Regie evolute del progetto. Le Società di trasformazione urbana*, 2005.
5. Silvia Lanzani, Andrea Tartaglia (a cura di), *Innovazione nel progetto ospedaliero. Politiche, strumenti tecnologie*, 2005.
6. Alessandra Oppio, Andrea Tartaglia (a cura di), *Governo del territorio e strategie di valorizzazione dei beni culturali*, 2006.
7. Fabrizio Schiaffonati, Arturo Majocchi, Elena Mussinelli (a cura di), *Il Piano d'area del Parco Naturale della Valle del Ticino piemontese*, 2006.
8. Matteo Gambaro, Daniele Fanzini (a cura di), *Progetto e identità urbana. La riqualificazione di piazza Cittadella in Piacenza*, 2006.
9. Lorenzo Mussone, Luca Marescotti (a cura di), *Conoscenza e monitoraggio della domanda di mobilità nelle aree metropolitane: teoria, applicazioni e tecnologia*, 2007.
10. Luca Marescotti, Lorenzo Mussone (a cura di), *Grandi infrastrutture per la mobilità di trasporto e sistemi metropolitani: Milano, Roma e Napoli*, 2007.
11. Giorgio Casoni, Daniele Fanzini, Raffaella Trocchianesi (a cura di), *Progetti per lo sviluppo del territorio. Marketing strategico dell'Oltrepò Mantovano*, 2008.
12. Elena Mussinelli, Andrea Tartaglia, Matteo Gambaro (a cura di), *Tecnologia e progetto urbano. L'esperienza delle STU*, 2008.
13. Elena Mussinelli (a cura di), *Il Piano Strategico di Novara*, 2008.
14. Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli, *Il tema dell'acqua nella progettazione ambientale*, 2008.
15. Raffaella Riva, *Il metaprogetto dell'ecomuseo*, 2008.
16. Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli, Roberto Bolici, Andrea Poltronieri (a cura di), *Paesaggio e beni culturali. Progetto di valorizzazione dell'Area Morenica Mantovana*, 2009.
17. Matteo Gambaro (a cura di), *Paesaggio e sistemi territoriali. Strategie per la valorizzazione della fascia contigua al Parco naturale della Valle del Ticino piemontese*, 2009.
18. Roberto Bolici, Andrea Poltronieri, Raffaella Riva (a cura di), *Paesaggio e sistemi ecomuseali. Proposte per un turismo responsabile*, 2009.
19. Fabrizio Achilli, Daniele Fanzini, Valeria Poli, Cesarina Raschiani (a cura di), *Popolare la città. Cento anni di case popolari a Piacenza*, 2009.
20. Giovanni Boncinelli, *Simmetria e funzione nell'architettura*, 2009.
21. Giorgio Casoni, Daniele Fanzini, *I luoghi dell'innovazione. Complessità, management e progetto*, 2011.
22. Marta Ferretti, Tamara Taiocchi, *26 Km Bergamo - San Pellegrino Terme. Strategie e progetti per la riqualificazione della ferrovia della Valle Brembana*, 2012.
23. Giorgio Bezoari, Eduardo Salinas Chávez, Nancy Benítez Vázquez (a cura di), *San Isidro en el Valle de los Ingenios. Trinidad. Cuba*, 2013.
24. Elena Mussinelli (a cura di), *La valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico. Progetto per le Corti Bonoris nel Parco del Mincio*, 2014.
25. Fabrizio Schiaffonati, *Il progetto della residenza sociale*, a cura di Raffaella Riva, 2014.

26. Fabrizio Schiaffonati (a cura di), *Renato Calamida, Marco Lucchini, Fabrizio Schiaffonati Architeti*, 2014.
27. Giovanni Castaldo, Adriana Granato (a cura di), *Un progetto per gli scali ferroviari milanesi*, 2015.
28. Elena Mussinelli (a cura di), *Design, technologies and innovation in cultural heritage enhancement*, 2015.
29. Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli, Arturo Majocchi, Andrea Tartaglia, Raffaella Riva, Matteo Gambaro, *Tecnologia Architettura Territorio. Studi ricerche progetti*, 2015.
30. Oscar Eugenio Bellini, *Student housing_1*, 2015.
31. Maria Teresa Lucarelli, Elena Mussinelli, Corrado Trombetta (a cura di), *Cluster in progress. La Tecnologia dell'architettura in rete per l'innovazione / The Architectural technology network for innovation*, 2016.
32. Paola De Joanna, *Architettura e materiali lapidei. Strategie sostenibili e processi estrattivi*, 2016.
33. Luca Mora, Roberto Bolici, *Progettare la Smart City. Dalla ricerca teorica alla dimensione pratica*, 2016.
34. Fabrizio Schiaffonati, Giovanni Castaldo, Martino Mocchi, *Il progetto di rigenerazione urbana. Proposte per lo scalo di Porta Romana a Milano*, 2017.
35. Raffaella Riva (a cura di), *Ecomuseums and cultural landscapes. State of the art and future prospects*, 2017.
36. Daniele Fanzini (a cura di), *Tecnologie e processi per il progetto del paesaggio. Reti e modelli distrettuali*, 2017.
37. Andrea Tartaglia, *Progetto e nuovo Codice dei contratti. Innovazioni nel processo edilizio*, 2018.
38. Roberto Ruggiero, *La versione di Rice. Cultura progettuale di un ingegnere umanista*, 2018.
39. Sergio Russo Ermolli (a cura di/ed), *The Changing Architect. Innovazione tecnologica e modellazione informativa per l'efficienza dei processi / Technological innovation and information modeling for the efficiency of processes*, 2018.
40. Andrea Tartaglia, Davide Cerati (a cura di), *Il progetto di valorizzazione dei territori rurali metropolitan. Proposte per il Sud-Abbatense / Design for the enhancement of metropolitan rural territories. Proposals for the Sud-Abbatense*, 2018.
41. Oscar Eugenio Bellini, Andrea Ciarabella, Laura Daglio, Matteo Gambaro (a cura di), *La Progettazione tecnologica e gli scenari della ricerca*, 2018.
42. Maria Teresa Lucarelli, Elena Mussinelli, Laura Daglio (a cura di), *Progettare Resiliente*, 2018.
43. Massimo Lauria, Elena Mussinelli, Fabrizio Tucci (a cura di), *La Produzione del Progetto*, 2019.
44. Oscar Eugenio Bellini, *Student housing_2. Il progetto della residenza universitaria*, 2019.
45. Daniele Fanzini, Andrea Tartaglia, Raffaella Riva (eds), *Project challenges: sustainable development and urban resilience*, 2019.

E-book

- Maria Teresa Lucarelli, Elena Mussinelli, Laura Daglio, Mattia Federico Leone (eds), *Designing Resilience*, Giugno 2019.
- Maria Azzalin, Elia Cangelini, Laura Daglio, Federica Ottone, Donatella Radogna (a cura di), *Il progetto tra ricerca e sperimentazione applicata. Il contributo dei giovani ricercatori*, Ottobre 2019.