



## Feltre quartiere manifesto

Elena Mussinelli

0 100 200 300 400 500



Il quartiere Feltre Ina-Casa è certamente una delle realizzazioni più felici della stagione dei grandi programmi di edilizia residenziale pubblica del dopoguerra e dello stesso Piano Ina-Casa: un manifesto degli esiti qualitativi - urbanistici, morfologici e tecno-tipologici - derivanti dall'incontro tra il modello sperimentale, gestionale e progettuale dell'Ina<sup>1</sup> e le competenze dei tanti professionisti colti dell'architettura milanese. Una cultura del progetto diffusa, con al centro la Pubblica amministrazione a fare da regia, e fondata sulla ricerca, a tutto campo, dall'analisi della forma urbana e dei sistemi insediativi, allo studio dei tipi edilizi, dei materiali e dei procedimenti costruttivi. Non a caso il quartiere è stato oggetto di numerose ricerche che hanno evidenziato le peculiarità di una realtà *unicum* nel panorama milanese, se non in quello nazionale.

Progettato tra il 1957 e il 1958, e completato nel 1963, in attuazione del secondo settennio del Piano Ina-Casa, il quartiere è coevo ad altre realizzazioni di edilizia residenziale pubblica (erp) nella periferia milanese (Forlanini, 1960-64; Taliedo-Ungheria, 1958-60) dell'Istituto Autonomo Case Popolari (Iacp) e dell'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati Statali (Incis); enti che, nel caso del Feltre, hanno gestito l'intero progetto, dalla fase di esproprio dell'area sino a quella di assegnazione degli alloggi (edilizia a riscatto in 15-20 anni, che è andata prevalentemente a intercettare il crescente fabbisogno di un'utenza composta da impiegati e dipendenti pubblici del Comune e delle municipalizzate).

L'impianto urbanistico di questo vasto quartiere - 9.387 vani in grado di accogliere 9.400 abitanti - è chiaramente definito nei suoi confini dalle vie Rombon, Feltre e Crescenzago e, verso nord, dal Parco Lambro: un quadrilatero di circa 23 ettari al cui interno sono riconoscibili due sotto-ambiti. Il comparto a ovest, a bassa densità, è composto da diversi gruppi di edifici bassi (tre/quattro piani) che racchiudono al loro interno spazi verdi "di vicinato"; in posizione baricentrica si trova il cuore del quartiere, un ampio spazio pubblico delimitato a nord da un edificio in linea che ospita piccoli esercizi commerciali, a sua volta articolato in due diverse zone contigue: quella di pertinenza della chiesa di Sant'Ignazio di Loyola (Mario Bacciocchi, Carlo Aitelli, Alfonso Mantovani, 1962-63), con il sagrato, l'oratorio e alcune attrezzature sportive annesse, e l'area pubblica densamente alberata dedicata alla sosta e al gioco dei bambini. Il comparto a est, a densità più elevata e di dimensio-

---

<sup>1</sup> Un modello sperimentale nelle modalità di programmazione, progettazione, gestione e attuazione degli interventi, con la presenza di un Comitato tecnico consultivo composto da figure di primo piano a livello nazionale (Libera, Ridolfi, Nervi, De Renzi, Muratori e anche l'industriale Olivetti), di un Centro studi (l'Ufficio Architettura) dedicato a orientare e coordinare la progettazione, di un Ente (la Gestione Ina-Casa) dedicato all'approvazione dei progetti, alla gestione degli appalti e ai collaudi. Ma anche nelle prassi progettuali, dai concorsi per il reclutamento dei progettisti (Albo speciale di progettisti Ina-Casa), alle azioni per l'innalzamento della cultura progettuale (formazione, redazione di progetti-tipo alla scala urbana e tecno-tipologica e di manuali guida a carattere metaprogettuale) (Di Biagi, 2013).

ni notevolmente più ampie, è costituito da un grande giardino urbano racchiuso da cinque lunghi *redent* di notevole altezza (dieci piani) e lunghezza (sino a 1.300 metri); al suo interno si trovano la scuola comunale d'infanzia "Feltre" (Luciano Baldessari, 1961-62), la scuola primaria "Bruno Munari" (Augusto Magnaghi e Mario Terzaghi, 1961) e la scuola media "Marco Polo", verso via Rombon (oggi privatizzata e sede della British School of Milan).

L'organica articolazione degli spazi e le diverse altezze di questi due ambiti si relazionano con i caratteri originari di un contesto periurbano che la Carta tecnica comunale del 1965 ci restituisce come sostanzialmente libero da urbanizzazioni: il primo ambito guarda infatti alla minuta spazialità delle poche preesistenze verso il borgo di Lambrate, mentre il secondo si rapporta alla scala del paesaggio rurale, ancora disseminato di numerose cascine e attraversato da rogge e dal fiume Lambro, con il grande Parco realizzato nel 1936 su progetto dell'architetto Enrico Casiraghi, e all'epoca in via di riqualificazione dopo le devastazioni del periodo bellico.

Un sistema di relazioni ambientali che tuttora il quartiere conserva, pur essendo ormai in parte circondato dalle edificazioni dei decenni successivi. Tra queste, quelle relative al Tennis Club Ambrosiano, la cui tradizione risale agli anni Venti, ma che ha assunto la sua configurazione attuale negli anni Sessanta quando, grazie alla concessione dal Comune di Milano, si è potuto ampliare su un'area di circa 25.000 metri quadrati, privatizzando di fatto un'ampia porzione di verde contiguo al Parco Lambro. Anche con la più recente creazione del Museo del Tennis all'interno di un nuovo edificio (5.000 metri quadrati) che integra le dotazioni del centro nella direzione di un polo multisport sempre più vocato al *fitness*.

È rilevante sottolineare l'importanza del rapporto che intercorre tra l'organizzazione spaziale dell'edificio e l'articolata configurazione delle aree verdi che caratterizzano il Feltre, anche in rapporto al Parco Lambro: il quartiere è stato infatti dichiarato di notevole interesse pubblico e sottoposto a vincolo a scala provinciale e comunale proprio per il significativo ruolo paesaggistico svolto dal verde pubblico, notevole per quantità e qualità, e per le modalità integrate con le quali esso è stato concepito rispetto alle parti edificate. Un quartiere «che si distingue per l'unitarietà dei caratteri tipo-morfologici, la bassa densità abitativa degli episodi residenziali e soprattutto per il rapporto di forte interrelazione e integrazione tra spazi verdi ed edifici, rapporto che si è consolidato e qualificato con la crescita del patrimonio arboreo a suo tempo messo a dimora» (Commissione provinciale, 1993). E anche per le «intrinseche qualità vegetazionali [...] in riferimento alla continuità e permeabilità delle stesse, che permettono di percepire notevoli scorci prospettici anche grazie al rispetto della scelta progettuale originaria di forte limitazione delle recinzioni e alla evidente continuità percettiva con il Parco Lambro e le aree verdi che costeggiano il Fiume» (Comune di Milano, 2008).

La qualità del progetto ambientale si percepisce diffusamente in tutto il quartiere e testimonia di

una notevole attenzione al rapporto tra spazio pubblico e spazio privato, tema peraltro fondamentale nella progettazione di molti quartieri Ina-Casa. I grandi *redent* abbracciano il parco interno al quartiere, con corpi di fabbrica dall'impianto razionale e al tempo stesso organico. Una risposta al tema della "grande dimensione" che, a differenza di tanti casi ben noti, riesce a non andare "fuori scala": il variare degli orientamenti, la presenza di varchi che aprono scorci prospettici, la non ripetitività dei fronti definiscono spazialità percettive articolate, sia nella fruizione dello spazio aperto, sia per lo sguardo dalle ampie aperture finestrate degli alloggi che, soprattutto dai piani alti, può spaziare verso il paesaggio della città e del parco. Insieme al posizionamento dell'asilo e delle scuole, ai movimenti di terra e al disegno del verde, questi alti edifici consentono inoltre di percepire il parco nella sua unitarietà, ma al tempo stesso concorrono ad articolare lo spazio in intorni più minuti e protetti: le aree per il gioco e lo sport, la "collinetta", gli spazi per sostare.

L'attenzione a una precisa definizione degli intorni di vicinato è ben leggibile anche nel trattamento variato della sezione stradale di via Pisani Dossi, con aiuole collocate a ridosso degli edifici (privi di recinzioni), piantumate con pruni e altre essenze arboree e arbustive che raggiungono una consistenza e una altezza sufficiente a schermare i balconi e le finestre degli alloggi al piano rialzato, al contempo conferendo decoro e qualità fruitiva alla via. O, ancora, con i filari di bagolari, ormai alti più di venti metri, che ombreggiano le facciate degli edifici alti esposti a ovest.

Sconcerta che oggi, nell'epoca della massima crisi climatico-ambientale, tra i progettisti, gli operatori immobiliari e la Pubblica amministrazione milanese, riscuota così poco successo il verde profondo, al quale viene spesso preferito un verde tutto "artificiale". Su soletta, come quello "a più livelli" proposto per la copertura del nuovo centro commerciale di San Siro in sostituzione degli oltre 5.000 metri quadrati del Parco dei Capitani, o quello delle terrazze coltivate a vite in via Serio, dove si potrà fare la "vendemmia della Certosa"; oppure "aereo", come nel caso della "foresta sospesa" sull'asta ferroviaria dello Scalo Romana; o ancora "verticale", come i famosi "boschi" che tanti emuli stanno trovando, purtroppo non solo tra gli studenti di Architettura. Verde in qualsiasi forma, quindi, ma sempre più raramente in quella del "verde profondo" (durevole e manutenibile a costi sostenibili, anche con la compartecipazione di utenti e cittadini), la sola in grado di costruire paesaggio, garantendo l'incremento continuo nel tempo della qualità ambientale ed ecosistemica dello spazio urbano, e la sua piena fruibilità.

In questo senso il Feltre potrebbe essere letto come un verso e proprio "manifesto", non solo per la consistenza quantitativa delle aree di verde profondo - circa 5 ettari, un terzo dei Giardini pubblici di corso Venezia, solo nei Giardini Lucarelli - ma soprattutto per la qualità degli ulteriori 4 ettari di verde distribuito, sempre profondo, oltre a quello di pertinenza delle scuole: aiuole e prati con filari e macchie arboree e arbustive, stagionalmente fiorite, con una ricca varietà di generi e specie - aceri campestri, tigli, alberi di Giuda, gelsi neri, meli, platani, pioppi, olmi, cipressi, alberi dei







tulipani, noci, ciliegi, ippocastani, acacie, mirti, alberi dei rosari, e altri ancora.

È importante richiamare il modello gestionale utilizzato per lo sviluppo della progettazione, con Gino Pollini a coordinare dieci sottogruppi di architetti scelti tra le più qualificate figure professionali dell'epoca, tra le quali spiccando ad esempio i nomi di Figini, Sgrelli, Gardella, Baldessari, De Carlo, Gregotti, Terzaghi, Fiocchi, Bacciocchi, Mangiarotti, Morassutti, Viganò (Anmart, 1957). Un modello efficace, che oggi raramente troviamo replicato in altri progetti di espansione o rinnovo urbano, fatta salva l'esperienza - altrettanto interessante - dell'intervento per la Zac di Bercy a Parigi alla fine degli anni Ottanta, con Jean Pierre Buffi e Muriel Pages a coordinare rispettivamente le soluzioni architettoniche e gli interventi sugli spazi pubblici, attraverso «un “quaderno di qualità” contenente le prescrizioni architettoniche da seguire in sede di progettazione architettonica e nell'esecuzione delle opere» (Gron, 2008). In entrambi i casi troviamo infatti alcune “direttive” condivise che regolano, ad esempio, gli allineamenti, le altezze di gronde e coperture, la presenza di logge e aggetti, le dimensioni delle aperture finestrate; e anche la ricorsività di soluzioni compositive e spaziali per gli attacchi a terra, per il trattamento materico e cromatico delle facciate, e per l'attrezzamento dello spazio pubblico. Con soluzioni che garantiscono al contempo una certa varietà delle configurazioni e una coerente riconoscibilità dell'insediamento.

La forma, quindi, di un vero e proprio laboratorio collaborativo per la produzione del progetto, quale esito del confronto, anche dialettico, tra i progettisti e tra questi e la committenza (Schiaffonati et al., 2021): con un approccio ben lontano dalla modello individualistico e autoreferenziale delle *archistar* oggi prevalente.

L'articolazione del Feltre è frutto anche di un attento lavoro collettivo di ricerca sulle tipologie edilizie, in rapporto alla morfologia e ai caratteri ambientali dell'insediamento. Il tipo edilizio ricorrente è quello dell'edificio in linea, con corpo di fabbrica di circa dieci metri e corpi scala che distribuiscono due alloggi per piano, che diventano tre nelle soluzioni studiate per le testate dei lunghi *redent*. Le singole unità di fabbricato affidate a ciascun progettista erano definite proprio a partire dai blocchi scala (che nel caso del *redent* più lungo arrivano a essere diciannove), scelta che ha contribuito non solo a garantire una molteplicità dei tagli degli alloggi, ma anche una certa varietà nella definizione dei prospetti, con aggetti, sfalsi e leggeri cambi di orientamento che articolano sequenze spaziali differenziate, anche sotto il profilo percettivo, accentuate ai piani terra dalla presenza di varchi che consentono rapidi attraversamenti pedonali e aprono a mutevoli visuali sia verso l'interno del quartiere, sia verso l'esterno.

Gli alloggi sono caratterizzati da una notevole razionalità distributiva e sono tutti dotati di riscontro d'aria naturale, con affacci prevalenti est-ovest e, in misura minore, nord-sud. I tagli sono abbastanza ampi, in quanto gli standard Ina-Casa prevedevano dimensioni maggiori di quelle poi stabilite dalla Gescal, con due, tre e a volte anche quattro camere da letto, soggiorni spaziosi esposti



prevalentemente a sud, est od ovest (mai a nord), quasi sempre dotati di logge o balconi non grandi, ma con conformazioni adeguate a garantirne la fruibilità, cucine separate e correttamente dimensionate rispetto all'estensione dell'alloggio, disimpegni verso le camere e bagni ridotti al minimo. La grande coerenza tra gli schemi strutturale, impiantistico e distributivo consente ancora oggi una certa flessibilità spaziale in ragione del mutamento dei quadri esigenziali, della struttura dei nuclei familiari e degli stili di vita: è infatti possibile, solo eliminando partizioni interne non portanti, modificare l'assetto delle zone giorno e notte, pur chiaramente separate, espandendo il soggiorno annettendovi la cucina o una camera, anche riducendo ulteriormente gli spazi serventi.

Di particolare interesse le scelte distributive adottate in corrispondenza delle testate, mai cieche, e dei nodi di intersezione tra i diversi corpi di fabbrica dei *redent*, in corrispondenza dei cambi di orientamento: come nel caso dei progetti di Gardella per la "scala N" e di De Carlo per la "scala H" nell'edificio 12, che distribuiscono rispettivamente tre e quattro alloggi, tutti dotati di doppio affaccio e di logge o balconi d'angolo.

Anche sotto questo profilo gli edifici del Feltre si offrono come esempio di una progettazione rigorosa, razionale e attenta alla qualità fruitiva e ambientale che può derivare da una corretta interpretazione dei caratteri tipologici, evitando quelle concessioni formalistiche che invece si ritrovano in tanta produzione edilizia contemporanea. Da diversi anni gli studenti del Laboratorio di Costruzione dell'architettura di cui sono responsabile, che si esercitano all'analisi critica di complessi residenziali milanesi di recente realizzazione, riscontrano infatti con incredibile frequenza un mancato rispetto di regole elementari di razionalità distributiva, quali la presenza del doppio affaccio per il riscontro naturale d'aria, il giusto rapporto tra spazi serviti e spazi serventi (anche alla scala dell'intero edificio), il proporzionato dimensionamento della zona giorno rispetto alla zona notte, una adeguata ma misurata dotazione di pertinenze esterne (che oggi invece raggiungono spesso estensioni quasi pari a quelle dell'alloggio stesso). Un'offerta tipologica, quella contemporanea, spesso al limite del regressivo, anche nel caso di interventi "di lusso", nell'inutile ricerca di soluzioni figurative accattivanti, dettate dalla volontà di produrre esiti formali inconsueti, con curvature e inclinazioni ad angolo acuto che garantiscono più l'aderenza al linguaggio *mainstream* del *real estate* internazionale che non l'effettiva qualità fruitiva e ambientale degli spazi che racchiudono.

Nel Feltre razionalità e attenzione alle esigenze d'uso guidano anche il progetto costruttivo, strutturale, impiantistico e materico, a partire dalla standardizzazione di alcune soluzioni operata dalla Commissione coordinata da Baldessari, Giordani e Baccocchi (Valiante, 2020). La struttura portante, riconoscibile in facciata, è realizzata con travi e pilastri in calcestruzzo armato, con solai in laterocemento e murature di tamponamento in mattone pieno o laterizi forati faccia a vista. Le coperture sono a falda, con manto di rivestimento in coppi, e spesso presentano ampi aggetti di gronda in calcestruzzo intonacato, a protezione della facciata. I prospetti sono caratterizzati dalla

variata scansione delle aperture finestrate (spesso impostate verticalmente, da solaio a solaio), delle logge e dei balconi (sovente privilegiando le soluzioni d'angolo o l'abbinamento a bifora), da parapetti in ferro verniciati di nero e dalla ricorrente presenza di grigliati in laterizio e di cordoli e cornici prefabbricate in cemento. Serramenti e tapparelle sono in legno, queste ultime basculanti, efficaci per la schermatura solare. L'appropriato dimensionamento e orientamento delle aperture finestrate garantisce agli spazi interni notevole luminosità, sia negli alloggi che negli ingressi e nei vani scala. Le parti basamentali, che alternano alloggi al piano rialzato, cantinole o spazi aperti su *pilotis*, sono in intonaco stollato, mentre l'interno delle logge è finito con intonaco tipo Terranova. Nel complesso, soluzioni relativamente semplici, ma di notevole decoro ed elevata durabilità nel tempo, nonostante l'evidente esigenza di contenere i costi di realizzazione.

Sorto in una condizione al limite dell'extraurbano, il Feltre rappresenta oggi una nuova potenziale centralità, anche per la sua elevata accessibilità, sia con il trasporto privato (asse di via Rombon, vicinanza della tangenziale Est di Milano e casello autostradale A51), che con quello pubblico (linee bus 55, 75, 4, 965; fermate M2 Udine e Lambrate/interscambio Fs).

Sino a dieci-quindici anni fa l'utenza era prevalentemente costituita dagli assegnatari originari, via via sostituiti dal *turnover* di nuovi residenti, soprattutto giovani famiglie in proprietà (con figli piccoli o in arrivo) e molti studenti, spesso in affitto. Permane una certa fedeltà al quartiere, con famiglie che si trasferiscono da un edificio all'altro al variare delle loro esigenze, anche se non manca una quota di nuovi abitanti stranieri, in linea con la media cittadina. I servizi e le attività commerciali interne e ai margini del quartiere continuano a funzionare, pur con qualche sofferenza per l'attrattività esercitata da altre più consistenti polarità. La parrocchia, con la sua biblioteca e le attrezzature sportive, svolge ancora un importante ruolo di presidio e animazione nel quartiere, non solo per i credenti, favorendo il senso di appartenenza di una "comunità trasversale", come la definì don Mario Garavaglia, e contribuendo a migliorare la sicurezza reale e percepita. Anche il Centro Schuster, a soli dieci minuti a piedi dal cuore del quartiere, rappresenta sin dal 1954 una realtà importante, gestita da un cospicuo numero di volontari, offrendo a oltre 1.600 iscritti la possibilità di fare attività sportiva a prezzi calmierati.

Nonostante i numerosi interventi sugli edifici susseguitisi nel corso degli anni, dal rifacimento degli intonaci (anche con rivestimenti di alcuni paramenti in laterizio con vernici, intonaci plastici o piastrelle), alla chiusura di logge e balconi, dalla modifica della forma e dei materiali di serramenti e parapetti, alla sottrazione di alcune formelle in ceramica policroma poste in corrispondenza degli ingressi o sulle testate degli edifici<sup>2</sup>, la qualità dell'insieme non risulta intaccata, proprio per la ro-

---

<sup>2</sup> La realizzazione delle formelle fu promossa nel 1952 con un bando di concorso nazionale dalla Gestione Ina-Casa: tra gli autori delle targhe si trovano artisti quali Baldelli, Burri, Cascella, De Laurentiis, Dora-

bustezza dell'impianto morfo-tipologico.

Più impattanti invece interventi quali quelli che hanno portato alla recinzione di alcuni spazi a *pilotis* (per la realizzazione di posti auto) o all'interruzione di passaggi pubblici al piano terra dei lunghi *redent*, con una privatizzazione degli ingressi alle scale condominiali che ha ridotto la permeabilità tra gli spazi e che ostacola i collegamenti diretti tra le aree verdi pubbliche. Interventi ai quali, anche recentemente, molti abitanti si sono opposti, contestandone la legittimità sul piano architettonico, sociale e urbanistico; come nel caso dei varchi nell'edificio di via Passo Rolle, la cui chiusura avrebbe comportato un notevole allungamento delle percorrenze dirette alla più vicina fermata dell'autobus, con un indiscutibile disagio soprattutto per le persone più fragili, quali bambini, anziani e disabili. Modifiche, peraltro, in netto contrasto con le prescrizioni formulate dai già citati dispositivi di vincolo.

Fortunatamente scampato al pericolo di pesanti stravolgimenti legati ai vari *bonus* statali per l'adeguamento energetico degli involucri, il quartiere "tiene" sostanzialmente anche sotto il profilo della durezza dei materiali, soprattutto nel caso degli edifici in mattone pieno (un po' meno quelli in forati a vista, in parte danneggiati dall'assenza di intonaco). Certamente, uno dei problemi è quello della limitata o inappropriata manutenzione da parte dagli abitanti, ormai tutti proprietari degli alloggi (Infussi, 2011), che anche comprensibilmente tendono a investire soprattutto nella cura del proprio alloggio e degli spazi comuni interni all'edificio, piuttosto che nella conservazione della qualità e del decoro delle facciate e degli spazi pubblici. Ma molto carenti sono soprattutto gli interventi di manutenzione e controllo da parte dell'ente pubblico, a fronte di fenomeni di obsolescenza fisiologica degli spazi aperti e soprattutto dei ricorrenti episodi di vandalismo: *rave party* notturni al Parco Lambro, occupazioni abusive di edifici e spazi abbandonati e/o in degrado, diffusa presenza di *tag* e graffiti che negli ultimi quindici anni hanno invaso tutto il quartiere, il Municipio 3 e più in generale l'intera città, episodi di devastazione di luoghi appena riqualificati (aree gioco e sport nei Giardini Lucarelli), eccetera.

Le criticità quindi non mancano, ma per essere comprese e risolte esse richiedono una riflessione a scala più ampia. Allargando lo sguardo al quadrante urbano nord-est, si rileva come esso sia interessato da numerosi e rilevanti interventi di riconversione di aree ex produttive, ad esempio con le consistenti e dense quantità residenziali già attuate nella prima fase del Pru Rubattino, cui fanno seguito oggi le previste realizzazioni della seconda fase, con la grande funzione urbana della Magnifica Fabbrica (sede dei laboratori e depositi della Scala trasferiti dall'ex Ansaldo).

Molti altri interventi sono in fase di realizzazione, come nel caso delle Park Towers, tra le vie Rug-

---

zio, Morbiducci, Kowaliska e Tramonti (Rocchi, 2013).







geri, Sangrio, Crescenzago e Deruta: due nuove torri residenziali di 22 e 15 piani in affaccio al Parco Lambro (106 appartamenti di lusso, con un prezzo medio di oltre 4.300 euro/mq) e un edificio in linea su via Ruggeri (23 bilocali), con un'area verde privata di circa 5.000 metri quadrati. Un altro esempio di verde e percorsi "in quota", peraltro osteggiato dal Municipio 3 e dai cittadini. E poi ancora Lambrate Twin Palace (tra le vie Massimiano e Sbodio, abitazioni di lusso a oltre 4.500 euro/mq per tre trilocali al primo piano), Green between (i 15.000 metri quadrati del Concorso C40), non lontano dalla sede Rcs e dall'Ospedale San Raffaele, dove già sono stati attuati i *social housing* Abitare a Milano 1 (33.500 metri quadrati per 20.600 metri quadrati di slp) e Urbana new living (oltre 12.000 metri quadrati in fregio al Parco Lambro, con 137 alloggi per lo più di residenza convenzionata agevolata in vendita). E il costruendo polo Welcome di Kengo Kuma (52.000 metri quadrati di commerciale e più di 43.000 metri quadrati di terziario, a 100 metri dal Parco Lambro). Più a sud, il grande comparto Pitteri-Canzi (con circa 33.000 metri quadrati di residenza, per la maggior parte libera – 21.737 metri quadrati –, e più di 30.000 metri quadrati di funzioni commerciali, produttive e terziarie). Consistente anche la trasformazione dello Scalo Lambrate (65.000 metri quadrati per circa 22.000 metri quadrati di slp, per edilizia convenzionata agevolata in vendita, affitto e acquisto agevolato), con un parco pubblico di circa 40.000 metri quadrati in fregio al rilevato ferroviario lungo circa 650 metri, con una sezione variabile che raggiunge al massimo i 90 metri: più una mitigazione dell'infrastruttura verso le nuove abitazioni, che non uno spazio verde effettivamente fruibile.

Non si può non citare infine lo stravolgimento comportato dalla ristrutturazione dello svincolo semaforizzato di Lambrate sulla tangenziale Est, programmata sin dalla fine degli anni Novanta, con funzione di servizio al Centro intermodale di Segrate (tuttora sulla carta), entrata parzialmente in funzione nel 2014 e completata solo nel luglio 2021. Quasi 43 milioni di euro per la realizzazione di tre viadotti di svincolo, un cavalcavia, tre gallerie che hanno eroso circa 7 ettari di aree verdi in fregio al Centro Schuster, agli orti urbani di via Canelli e al vivaio Galbiati. Le percorrenze pedonali lungo via Rombon sono state completamente cancellate, solo in parte sostituite da un macchinoso collegamento ciclopedonale lungo più di 400 metri, sorretto da 28 colonne in calcestruzzo dal diametro di 70 centimetri. Pensato per essere un «elemento di arredo urbano [...] che susciti curiosità e interesse» (Ceccherelli e Checchin, 2016), il percorso serve solo il lato sud di via Rombon, scavalcando le rampe dello svincolo e passando sotto la tangenziale, nel rumore del traffico: un non luogo, per di più drammaticamente insicuro, presto diventato il *drive-in* dello spaccio di droga milanese.

Da anni continuano quindi ad attuarsi sviluppi immobiliari prevalentemente di sostituzione e sviluppo, in assenza di un quadro programmatico d'insieme, con limitatissimi esempi di rigenerazione urbana diffusa, peraltro connotati da esiti molto modesti. L'esperienza del Fuorisalone a via Ventu-

ra si è consumata rapidamente, con il trasferimento dell'East Market in viale Mecenate; effimeri e sovrastrutturali i *murales* di OrMe Ortica Memoria e pressoché irrilevanti, se non proprio sbagliate, le sistemazioni di spazi aperti quali quelli di via Conte Rosso, piazza Rimembranze di Lambrate e via Rodano, intervento questo anch'esso legato alla realizzazione di una iniziativa privata, le Residenze di via Treves.

Questo quadrante è un esempio paradigmatico di quell'assenza di progettualità che Fabrizio Schiaffonati ha chiaramente illustrato in una *newsletter* dell'Associazione culturale UcTat (Schiaffonati, 2020): interventi autoreferenziali, in se stessi conclusi e incapaci di riverberare qualità ambientale al loro intorno. Non rigenerazione urbana, quindi, ma una sorta di colonizzazione gentrificante fatta in larga misura di comparti residenziali e terziari di lusso con, quando va bene, modeste quote di *housing* sociale (con tutti i limiti che questo termine porta con sé). E, molto spesso, con la monetizzazione degli oneri o la realizzazione a scomputo di opere che finiscono per valorizzare più l'intervento stesso che non il contesto circostante: paradigmatico in questo senso il noto caso della Biblioteca degli Alberi.

La «carenza di un disegno urbanistico [...] e l'assenza di alcun vincolo morfologico, viabilistico, infrastrutturale, lasciandone ai privati la libertà di scelta nello sviluppo dei loro progetti» (Schiaffonati, 2020) rendono pressoché impossibile l'attuazione di interventi in grado di innescare processi di diffusa riqualificazione ambientale e fruitiva, e di mettere in valore le preesistenze, anche quando esse possono rappresentare una risorsa urbana rilevante.

Ciò si palesa ricorrentemente, con molte grandi e piccole occasioni perse. Come nel caso della trasformazione del mercato comunale coperto di via Rombon, da anni in abbandono: diventerà infatti un Foody, un mercato alimentare del fresco con ristorazione che rischia di incrementare ulteriormente la sofferenza dei piccoli negozi al dettaglio in competizione con i più grandi centri commerciali della zona. Una funzione quindi non indispensabile in un contesto dove insistono diverse realtà scolastiche che hanno invece certamente l'esigenza di un potenziamento dei servizi legati alla cultura e al sociale. Non cogliendo inoltre l'opportunità di ripensare la mobilità nel comparto, intervenendo su via Pini con pedonalizzazioni, azioni di regolazione del traffico, estensione e consolidamento del verde, a tutto vantaggio dell'utenza delle scuole e del più ampio intorno.

Di fatto, le ingenti volumetrie di iniziativa privata realizzate negli ultimi anni, oltre a tutte quelle in corso di attuazione e in programma, non stanno trovando nella Pubblica amministrazione un soggetto guida capace di orientarne le ricadute all'interesse collettivo e ai grandi temi della qualità ambientale e fruitiva dello spazio pubblico. A partire ad esempio da un inquadramento complessivo dei diversi ambiti, con un ruolo importante affidato ai Municipi per l'elaborazione di *masterplan* ambientali in grado di tutelare, valorizzare e potenziare le preesistenze.

Nel Municipio 3 il Parco Lambro, il quartiere Feltre, la piazza e il "borgo" di Rimembranze di Lam-



brate, con i plessi scolastici Buzzati, Feltre, Munari, Marco Polo, Morante, Pini e Vespucci, dovrebbero essere messi al centro di una visione strategica orientata alla mitigazione e al superamento delle barriere infrastrutturali, alla continuità e qualificazione fruitiva delle connessioni pedonali e ciclabili, al progetto della sicurezza urbana (oltre il solo controllo con videocamere e presidi di polizia, favorendo la sorveglianza spontanea collettiva), al mirato incremento del patrimonio arboreo e arbustivo, con attenzione alle peculiarità dei luoghi e alle loro esigenze di ombreggiamento e fruizione. La manutenzione dello spazio pubblico dovrebbe garantire soglie minime di decoro e affiancarsi a un programma sistematico di depavimentazione di aree e percorsi oggi inutilmente asfaltati o cementificati, ridisegnandoli con trattamenti di suolo più permeabili, e rendendoli al contempo e più accessibili e meglio fruibili dalla cittadinanza. La presenza delle automobili dovrebbe essere resa più compatibile con le esigenze di vivibilità e salubrità, limitando ad esempio i flussi di traffico improprio in transito all'interno del Feltre (recentemente intensificatisi con l'apertura di Area B), e anche intervenendo con la formazione di nuovi varchi nella cintura ferroviaria e con la riqualificazione fruitiva di quelli già esistenti (temi già da tempo sollevati dai cittadini e anche oggetto di interessanti proposte, quali quelle elaborate da Alberico Belgiojoso e Gianni Zenoni). Analoga sistematicità dovrebbe essere alla base di un programma di interventi per la configurazione di un sistema di itinerari ciclabili continui, protetti, quando possibile ben ombreggiati e finalizzati a connettere i luoghi e le funzioni pubbliche/collettive più rilevanti (tra gli altri, ad esempio, il sistema delle cascine nel Parco e le ville settecentesche Busca Serbelloni e Folli).

Un grande piano di rigenerazione ambientale, anche ambizioso, fondato sul rispetto delle preesistenze e sulla consapevolezza circa la loro valenza architettonica, urbanistica, storica e sociale. Disincentivando interventi non necessari e impropri, e promuovendo invece la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione dell'esistente. Di luoghi identitari, qual è il Feltre, dove la presenza del verde sui balconi non rappresenta uno *status symbol* da esibire, ma è espressione delle scelte e della cura di chi vi abita.

### Riferimenti bibliografici

Anmart (1957), "Elenco dei gruppi di progettazione del quartiere di via Feltre costruzioni Ina-Casa", cart. "Quartiere Ina-Casa di via Feltre, Milano", Fondo Figini e Pollini, Fig.-Pol.1.70, Milano 7 marzo.

Ceccherelli D. e Checchin A. (2016), "La ristrutturazione dello svincolo di Lambrate sulla Tangenziale Est di Milano", *Strade & Autostrade*, n. 2.

Di Biagi P. (2013), "Il piano Ina-Casa: 1949-1963", in *Enciclopedia Treccani, Il contributo italiano alla storia del Pensiero - Tecnica*.

Gron S. (2008), "Riformare: Jean Pierre Buffi, il progetto di Bercy a Parigi", in Camasso M., Gron S. e Vigliocco E. (a cura di), *Leggere, costruire, trasformare*, Celid, Torino.

Infussi F. (a cura di) (2011), *Dal recinto al territorio. Esplorazioni nella città pubblica milanese*, Bruno Mondadori, Milano.

Rocchi L. (2013), *Le targhe Ina Casa. Quattordici anni di arte ceramica per l'architettura della ricostruzione post-bellica*, atti del XLVI Convegno Internazionale della ceramica "Ceramica e Architettura".

Schiaffonati F. (2006), "Milano: una tradizione interrotta", *Territorio*, n. 39, pp. 72-73.

Schiaffonati F. (2020), "Progetti per Milano", *UcTat Newsletter*, n. 24, giugno, <https://urbancuratortat.org/progetti-per-milano/>.

Schiaffonati F., Mussinelli E. e Castaldo G. (2021), *Architettura e Ambiente. Dieci progetti 2015-2020*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.

Valiante C. (2020), "Periferie d'autore. Studi e proposte per il quartiere Feltre a Milano", *ArcHistoR*, anno VII, n. 14.