

7

La sostenibilità nelle pratiche della progettazione urbana

La sostenibilità comporta numerose implicazioni con i temi del governo del territorio, non solo come pratica progettuale, ma come etica stessa del progetto

33

I Prusst dalla pianificazione visionaria alla gestione

Riflessioni sugli esiti concreti di esperienze passate che hanno posto come obiettivo la creazione di occasioni di sviluppo e riqualificazione della città e del territorio

47

Viaggio in Italia

San Benedetto del Tronto

Politiche, significati e ruoli della pianificazione nel difficile percorso della riforma urbanistica regionale delle Marche

69

una finestra su: Marsiglia

Il porto di Marsiglia è al centro di un progetto di riqualificazione: Euromediterranée, concepito come uno strumento per contrastare i mali di un'economia in declino

233/234

Rivista
bimestrale
Anno XXXIII

settembre-ottobre
novembre-dicembre
2010

€ 10,00

INU
Edizioni

Aperture

Le risorse per le città pubbliche
Francesco Sbetti, p. 4

... si discute:

**La mobilità urbana in Italia:
la ricerca di modelli sostenibili**
Carlo Carminucci, p. 4

La sostenibilità nelle pratiche della progettazione urbana

a cura di Francesca Calace, p. 7

Il Progetto urbano per l'urbanistica
sostenibile
Maurizio Russo, p. 9

L'indice di sostenibilità
Roberto Gerundo, Isidoro Fasolino,
Michele Grimaldi,
Alessandro Siniscalco, p. 12

Umbria: sostenibilità edilizia e urbanistica
Alessandro Bruni, Piero Toseroni, p. 15

Puglia: criteri per i Piani esecutivi
Annarita Marvulli, Patrizia Pirro, p. 17

Trinitapoli: indicatori per la progettazione
dello spazio aperto
Laura Rubino, p. 19

Riqualificazione sostenibile
delle attrezzature scolastica
Giovanna Genovese, p. 21

Taranto: strategie di riqualificazione
urbana
Valentina Carpitella, p. 23

Varedo. Il Masterplan Expò Snia 2015
Piergiorgio Vitillo, p. 25

Il Masterplan di Verona Sud
Paolo Galluzzi, p. 28

Il Progetto Bagnoli: sostenibilità e vincoli
Carmela Fedele, p. 31

I Prusst: dalla pianificazione visionaria alla gestione

a cura di Vittoria Crisostomi, p. 33

2010plan - Nord dell'Area
metropolitana torinese
Antonio Camillo, Fabrizio Oddone, p. 34

Indice

Roma: l'inesorabile peso della gestione
Vittoria Crisostomi, p. 36

Asse Tiburtino: qualità progettuale e
imprenditoriale
M. Cristina Campanelli, p. 39

Ancona, obiettivo la gestione
Sauro Moglie, Carlo Amedeo Paladini,
Claudio Centanni, p. 41

L'altalenante percorso del
Prusst di Palermo
Graziella Pitrolo, p. 43

Il punto di vista di un professionista
Ettore Pellegrini, p. 45

Viaggio in Italia. San Benedetto del Tronto

a cura di Luigina Zazio, p. 47

Dallo strumento vecchio a
nuove opportunità, p. 47

Il progetto
Intervista a Giovanni Gaspari, p. 53

Rassegna

Programma integrato per il
centro storico di Napoli
Ilaria Vitellio, p. 55

Liguria: il recepimento normativo
della Vas
Paola Solari, p. 59

Il caso dell'Oltrarno a Firenze
Caterina Fusi, p. 61

Il Pru a San Felice sul Panaro
Paolo Giorgi, p. 64

Dal masterplan alla costruzione
del progetto
Grazia Brunetta, p. 66

una finestra su: Marsiglia

a cura di Marco Cremaschi, p. 69

Euroméditerranée:
in corsa per la modernità
Heidi Bergli, p. 69

Stereotipi globali e sublimi banalità
Heidi Bergli, p. 73

Opinioni e confronti

Detrazioni fiscali e qualità degli edifici
Rosario Manzo, p. 77

Assurb

a cura di Giuseppe De Luca, p. 79

Libri ed altro

a cura di Ruben Baiocco, p. 82

Varedo. Il Masterplan Expò Snia 2015

Piergiorgio Vitillo*

La vecchia fabbrica rinasce

La Snia di Varedo è una delle tante fabbriche che caratterizzavano l'articolato sistema delle aree produttive della Snia Viscosa sparse in tutta Italia¹. Il complesso di Varedo, circa 48 ettari nel cuore della neonata Provincia di Monza e Brianza, a sedici chilometri a nord di Milano e a trenta dalla Svizzera, allungato sulla Vecchia strada Comasina che scorre ai margini occidentali del compendio, ha smesso di produrre alla fine degli anni Settanta². Dopo alterne vicende societarie, la nuova proprietà ha proposto un assetto finalizzato al riuso e alla riqualificazione dell'area³. Il *Masterplan* predisposto incentra la propria attenzione sui temi delle relazioni con il contesto urbano, del risparmio energetico (dalla cogenerazione alle fonti alternative, alla riduzione degli impatti complessivi); del rispetto e della salvaguardia dell'ambiente (con la creazione di aree verdi fruibili e di connessioni pedonali e ciclabili); dell'uso dell'acqua come elemento unificatore e caratterizzante (con particolare attenzione ai suoi caratteri architettonici e paesistico - ecologici). La proposta del *Masterplan* è prima confluita in un Bando promosso dalla Provincia di Milano (cui l'Amministrazione comunale di Varedo ha partecipato); successivamente nelle previsioni del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), predisposto dall'Amministrazione comunale. In coerenza con le finalità del Bando e delle previsioni del nuovo PGT, è in

corso la predisposizione del piano urbanistico attuativo. Il *Masterplan* scompone le previsioni in differenti sistemi urbani, comunque finalizzati a definire una figura organica e unitaria, che ricrei un vero e proprio pezzo di città, fortemente integrata con i tessuti urbani esistenti e i sistemi (infrastrutturali, ambientali e insediativi), che caratterizzano la realtà urbana e territoriale di Varedo. Un progetto che prova a ridisegnare e valorizzare l'ambiente e il paesaggio, riconsegnando quello che oggi è un recinto invalicabile alla fruizione collettiva e visiva.

Il Bando della Provincia e il nuovo Pgt

I limiti territoriali e socioeconomici della regione urbana milanese si espandono ben oltre i confini amministrativi provinciali (sia milanesi che brianzese), in una città - territorio che interessa più di 7 milioni di abitanti, 12 Province, tre Regioni. Nella regione urbana milanese, l'Expò 2015 (per il quale sono attesi 29 milioni di visitatori), può costituire un'occasione straordinaria per riqualificare i territori, così come lo fu l'Expò del 1906, inaugurato in concomitanza con l'apertura del traforo del Sempione e che ebbe parte decisiva per l'industrializzazione della Lombardia. Questo a condizione che si pensi al rafforzamento di quella regione urbana più vasta di cui è parte (passando da una logica di polo espositivo a quella di sistema -

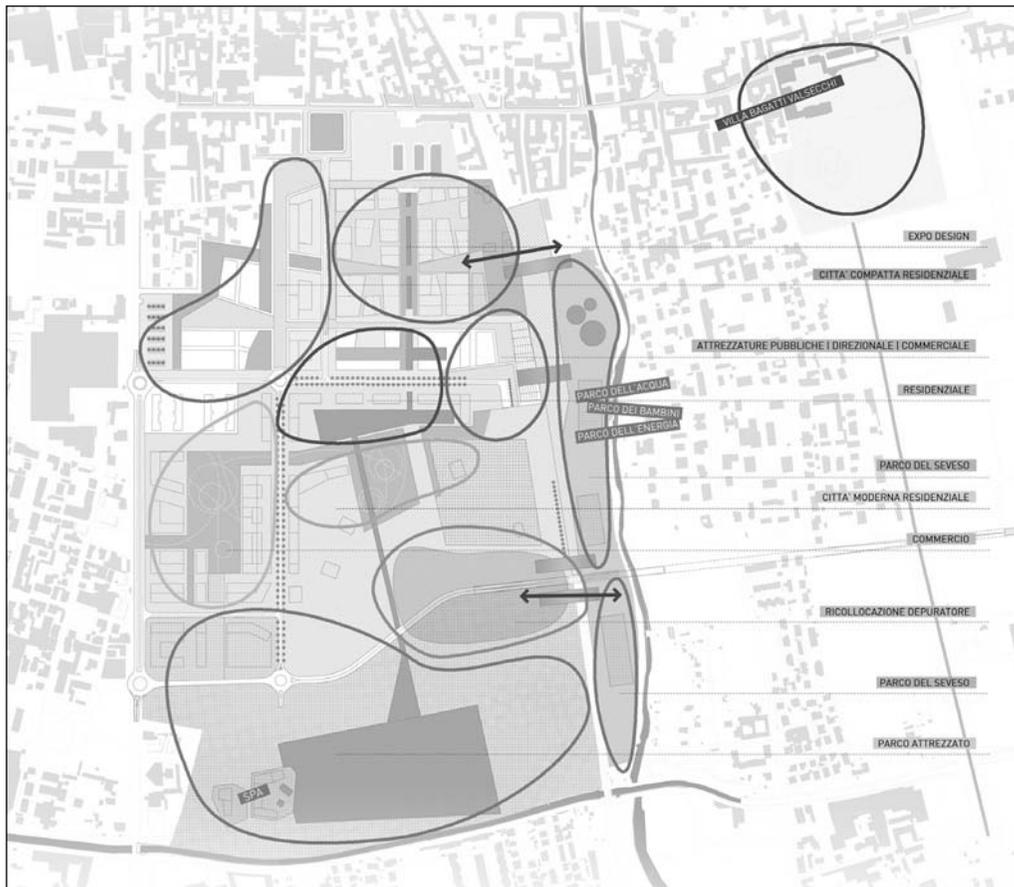
circuito territoriale), recuperando in particolare il *deficit* infrastrutturale con le altre città - regione europee. L'Amministrazione comunale di Varedo, assieme a 25 partner pubblici e privati, ha candidato il *Progetto miBRI al Bando Expo dei Territori Verso il 2015*, promosso dalla Provincia di Milano e da Milano Metropoli Agenzia di Sviluppo¹. Il Bando si era posto l'obiettivo di realizzare un parco progetti in grado di raccogliere le progettualità più mature dell'area metropolitana, sottoponendo i progetti vincitori alla Società di Gestione dell'Expò 2015. Uno dei progetti più rilevanti della proposta presentata era rappresentato dal riuso e dalla rigenerazione ambientale dell'area ex Snia⁴ una proposta "di riqualificazione urbana e ambientale per Milano e la Brianza, tra il Seveso e il Villoresi". Il Piano di Governo del Territorio, adottato dall'Amministrazione comunale nel luglio 2009 e approvato dalla Provincia nel gennaio 2010⁵, ha individuato, a partire dal Bando, l'area ex Snia quale ambito di trasformazione strategica, disciplinato da una specifica Scheda (Area B6, Ex Area Snia - Viscosa)⁶.

I contenuti

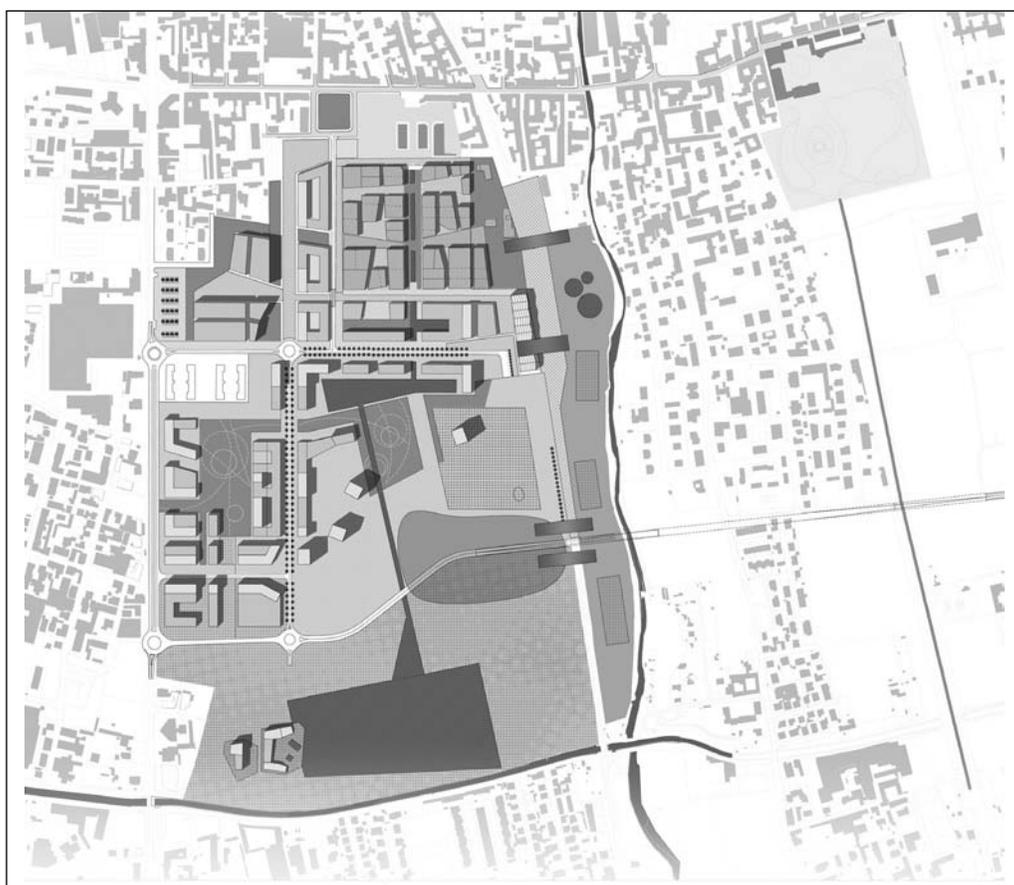
In questa sede non sono descritti i contenuti urbanistici generali della proposta, ma messi in luce i caratteri ambientali ed ecologici che caratterizzano il *Masterplan*: il grande parco (integrato allo spostamento del depuratore e alla centrale di cogenerazione); il recupero dell'archeologia industriale in un nuovo quartiere contemporaneo (*Expò-design*); la nuova Stazione; il nuovo *format* energetico e la riorganizzazione delle reti tecnologico - energetiche urbane.

Il parco Expò Snia

All'interno del nuovo sistema dei parchi urbani previsti dalla scala provinciale, s'inserisce il parco della Snia (27 ettari, che interessa altri due comuni oltre Varedo). Un sistema concepito come una grande stanza verde, una pausa inedita all'interno



Le tematizzazioni del mastepan



Masterplan Expò design

del denso sistema insediativo della Brianza, che rappresenta un importante nodo ecologico e paesaggistico all'interno del sistema della rete verde provinciale. Il parco si caratterizzerà per la presenza dell'acqua, non solo ai fini paesaggistici ma anche a quelli ricreativi, sportivi: un grande specchio d'acqua potrà ospitare diverse attività sportive e ludico - ricreative. Integrato al parco, è prevista la realizzazione del nuovo depuratore (ipogeo e a tecnologia avanzata), che dialoga sia con il parco (un nuovo paesaggio derivante dalla rimodellazione del suolo), che con la nuova viabilità est - ovest che attraversa l'area: una copertura verde praticabile lo rende organico e in continuità con il più generale disegno paesaggistico e ambientale. Lo spostamento del depuratore consente al contempo di restituire al Seveso una parte di territorio oggi occupata dal depuratore, con la realizzazione di progetti di rilevante impatto collettivo e sociale: un parco fluviale fruibile, l'ecocittà dei ragazzi, percorsi ciclabili in rete con il Parco del Grugnotorto e con il sistema delle ville storiche. Ma rilevante anche dal punto di vista ambientale: la rigenerazione degli ambienti d'acqua, il ripristino della qualità biotica del fiume e delle sue sponde, alle quali si aggiunge la divulgazione delle nuove tecnologie sostenibili e la sperimentazione di tecniche innovative per il risparmio energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili. A fianco del nuovo depuratore e' prevista la realizzazione di una centrale di cogenerazione, da cui diparte la nuova rete di teleriscaldamento che fornirà energia a tutti gli edifici pubblici esistenti e di progetto ma anche agli edifici privati di nuova realizzazione.

Expo-design

Il progetto parte dall'idea di fare rivivere la Snia attraverso le tradizioni e la storia che le appartengono. Più di un terzo della vecchia fabbrica di Varedo, la parte più nobile e antica (circa 9 ha), verrà recuperata e riusata mantenendo l'impianto tipologico e urbanistico esistente. All'interno degli

spazi recuperati della vecchia fabbrica, nascerà il Museo del design e della produzione d'arredo, che ha caratterizzato la storia di uno dei più significativi distretti produttivi della Brianza. Gli edifici della vecchia fabbrica diventeranno un "centro commerciale naturale", come un centro storico vero e proprio. Riconversione urbana combinata a riqualificazione edilizia, così da trasformare radicalmente il vecchio quartiere industriale e dare nuova vita e lavoro alla città. Anche le funzioni saranno mescolate in modo fortemente integrato e complementare: laboratori, spazi artigianali e funzioni espositive (prevalentemente al piano terreno); funzioni commerciali e pubblici esercizi (anche queste prevalentemente al piano terreno); funzioni terziarie e residenziali collegate alle attività artigianali e commerciali (prevalentemente al secondo e terzo piano). Un distretto commerciale che riprende tipologicamente e morfologicamente i caratteri sia della città storica (malamente imitata dai moderni *outlet*), che degli edifici della vecchia fabbrica recuperati per l'Expò-design. Un sistema di viali e percorsi pedonali, interrotto da piazzette e scorci prospettici, su cui si affacciano le vetrine e gli edifici, con funzioni integrate da spazi espositivi e da pubblici esercizi.

La nuova Stazione (un ponte fra le parti)

Il potenziamento della linea ferroviaria regionale Milano - Asso (le linee ferroviarie suburbane S2 e S4, inserite all'interno del Passante ferroviario milanese), con la contestuale realizzazione del terzo binario ferroviario, consentiranno di dare nuova accessibilità al sistema urbano di Varedo, fornendo un servizio regolare e cadenzato (un treno ogni 15 minuti). La trasformazione urbanistica e il riuso dell'area consentiranno di collegare il potenziamento programmato della linea ferroviaria a un'operazione più complessiva di riqualificazione urbanistica, non solo dell'ex comparto industriale ma di una parte consistente della città. La nuova Stazione del sistema ferroviario

suburbano, arretrata rispetto alla Stazione esistente, a ponte sul fascio ferroviario e che si allungata su entrambi i lati dei binari, si sviluppa con due corpi paralleli all'andamento della ferrovia, sia ad est (lato città), che ad ovest (lato Snia) dei binari; con un elemento a ponte (galleria di servizio e commerciale), che li collega. La nuova viabilità di connessione tra la Comasina e la Stazione ferroviaria ricalca la giacitura di via Garibaldi, la vecchia strada d'ingresso alla fabbrica.

Il nuovo format energetico

Il nuovo format energetico non deve limitarsi al rispetto delle norme vigenti per il sistema edilizio e la progettazione architettonica, ma estendersi al disegno e alla configurazione fisico - morfologica della nuova città, in coerenza con gli obiettivi di risparmio energetico e di contenimento delle emissioni climalteranti e con le strategie di promozione dell'efficienza energetica dei tessuti urbani nel loro complesso. Privilegiando soluzioni tecniche e impiantistico/tecnologiche, di materiali e soluzioni tali da minimizzare il consumo energetico dell'edificio e le emissioni in atmosfera, ma favorire il risparmio e l'ottimizzare energetica con una coerente progettazione urbana, attenta alla localizzazione e alla disposizione degli edifici, ma anche del sistema del verde, degli spazi aperti e delle reti tecnologiche ed energetiche urbane.

* Politecnico di Milano.

Note

1. Nel 1917, su iniziativa di Riccardo Gualino e di Giovanni Agnelli, nasce a Torino la Snia, "Società di Navigazione Italo-Americana (Snia)". Agli inizi degli anni Venti, la Snia modifica il proprio *core business* produttivo (cambiando anche l'originaria denominazione in "Società Nazionale Industria Applicazioni Viscosa"), diventando negli anni '50 e '60 uno dei più grossi complessi italiani del settore delle fibre tessili artificiali (rayon in particolare), con stabilimenti in tutta Italia. I più importanti a Cesano Maderno, Varedo e Ceriano Laghetto (Monza e Brianza), Magenta (Milano), Vercelli, Vittorio Veneto (Treviso), Torviscosa (Udine), Galliera (Bologna) Paliano-Anagni (Frosinone) Rieti, Pisticci (Matera). Nonostante la dismissione della quasi totalità degli immobili, la Snia è tuttora attiva nella produzione di fibre tessile, nella chimica di base e nei prodotti biomedicali.

2. Tra gli anni Sessanta e Settanta la fabbrica contribuì a una forte immigrazione, soprattutto dal Veneto e dal sud d'Italia. La città di Varedo passa dai 5mila abitanti del 1950 ai 13mila del 1980: nel

periodo di massimo splendore alla Snia lavoravano più 7.000 operai.

3. Lo sviluppatore è la *Marconi 2000*, che si è avvalso di differenti consulenze: la *Federico Oliva Associati_FOA* per gli aspetti urbanistici e tipologici, *Ci. Tra* per la mobilità, *TEI* per gli aspetti ambientali, *Urbangantti* per la compatibilità commerciale, *Tema Engineering* per il coordinamento.

4. 168 sono stati i progetti presentati al Bando, 42 dei quali premiati, 694 le organizzazioni partecipanti (Enti pubblici, non profit, università e scuole, associazioni di categoria), che hanno elaborato progetti riconducibili a 3 assi tematici: il Sistema alimentare; l'Energia e l'Ambiente, la Cultura, l'accoglienza e il turismo, fattori strategici per la riuscita dell'Expo milanese. La proposta di Varedo è stata premiata nell'asse dell'Energia e dell'Ambiente.

5. Il Piano di governo del territorio (Pgt) è lo strumento urbanistico di scala locale introdotto dalla Lr 12/2005 e articolato in tre strumenti (Documento di piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi). Il Pgt di Varedo è stato redatto da Massimo Giuliani (BCG Associati), mentre la Vas (Valutazione Ambientale Strategica) è a cura di Carlo Gerosa.

6. I principali dati di sintesi quantitativi della Scheda sono i seguenti: $St = 482.786$ mq, $It = 0,5$ mq/mq, Indice premiale = $0,2$ mq/mq, Indice perequativo = $0,1$ mq/mq, Destinazioni d'uso = 40% residenza, 60% terziario/commerciale.