

## LA SPESA PER L'ACCESSIBILITA' [atti del convegno "Ridisegniamo l'Expo" del 16/05/09]

- Opere connesse. Sono 17,  
per un costo complessivo di **11 703 000 000** euro  
**DI CUI MANCANO 2 754 000 000 EURO**  
così ripartiti:  
**1 889 000 000** euro dallo Stato  
**310 000 000** euro dalla Regione, dalla Provincia e dai Comuni  
**555 000 000** euro da attori privati

## LA SPESA PER L'ACCESSIBILITA' [atti del convegno "Ridisegniamo l'Expo" del 16/05/09]

- **Opere necessarie.** Sono 35 (non incluse nel Dossier),  
per un costo complessivo di **11 443 000 000** euro  
**DI CUI MANCANO 9 200 000 000 EURO**  
così ripartiti:  
**7 059 000 000** euro dallo Stato  
**971 000 000** euro dalla Regione, dalla Provincia e dai Comuni  
**1 172 000 000** euro da attori privati

## LA SPESA PER L'ACCESSIBILITA' [atti del convegno "Ridisegniamo l'Expo" del 16/05/09]

La quota totale di denaro mancante ammonta a **11 954 000 000** euro

dei quali

**10 229 000 000** euro

dovuti dallo Stato e dalle Pubbliche Amministrazioni

## LE DICHIARAZIONI

**'Mollare sarebbe grave piuttosto semplifichiamo'**

Repubblica – 05 febbraio 2009    pagina 3    sezione: MILANO

## LE DICHIARAZIONI

**Tecnici al lavoro per il piano B ma ora si teme lo stop  
dal Bie**

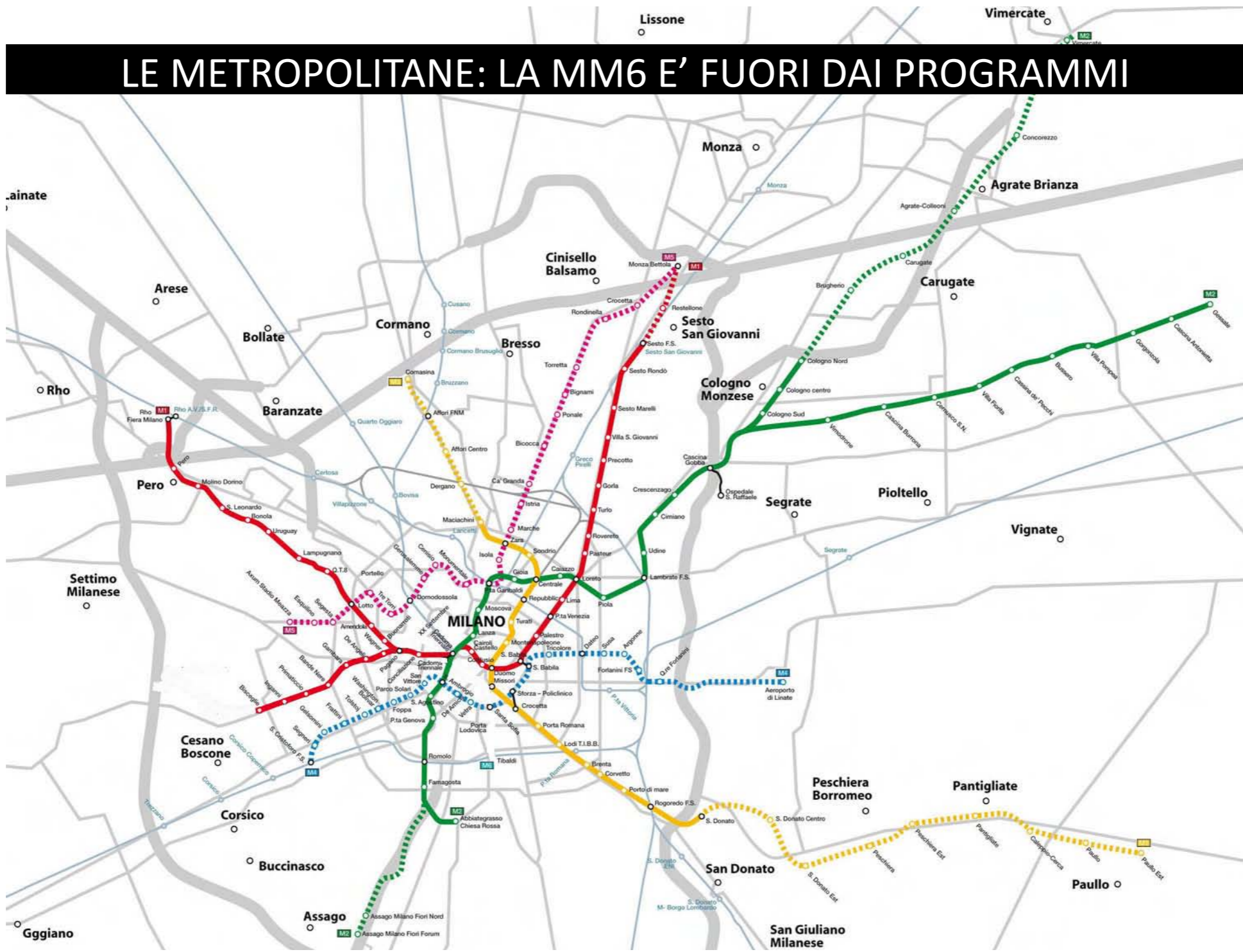
Repubblica – 25 maggio 2009 pagina 6 sezione: MILANO

## LE DICHIARAZIONI

**Mancano i fondi per l' Expo «A rischio le infrastrutture»**

Il Corriere della Sera, 26 ottobre 2008

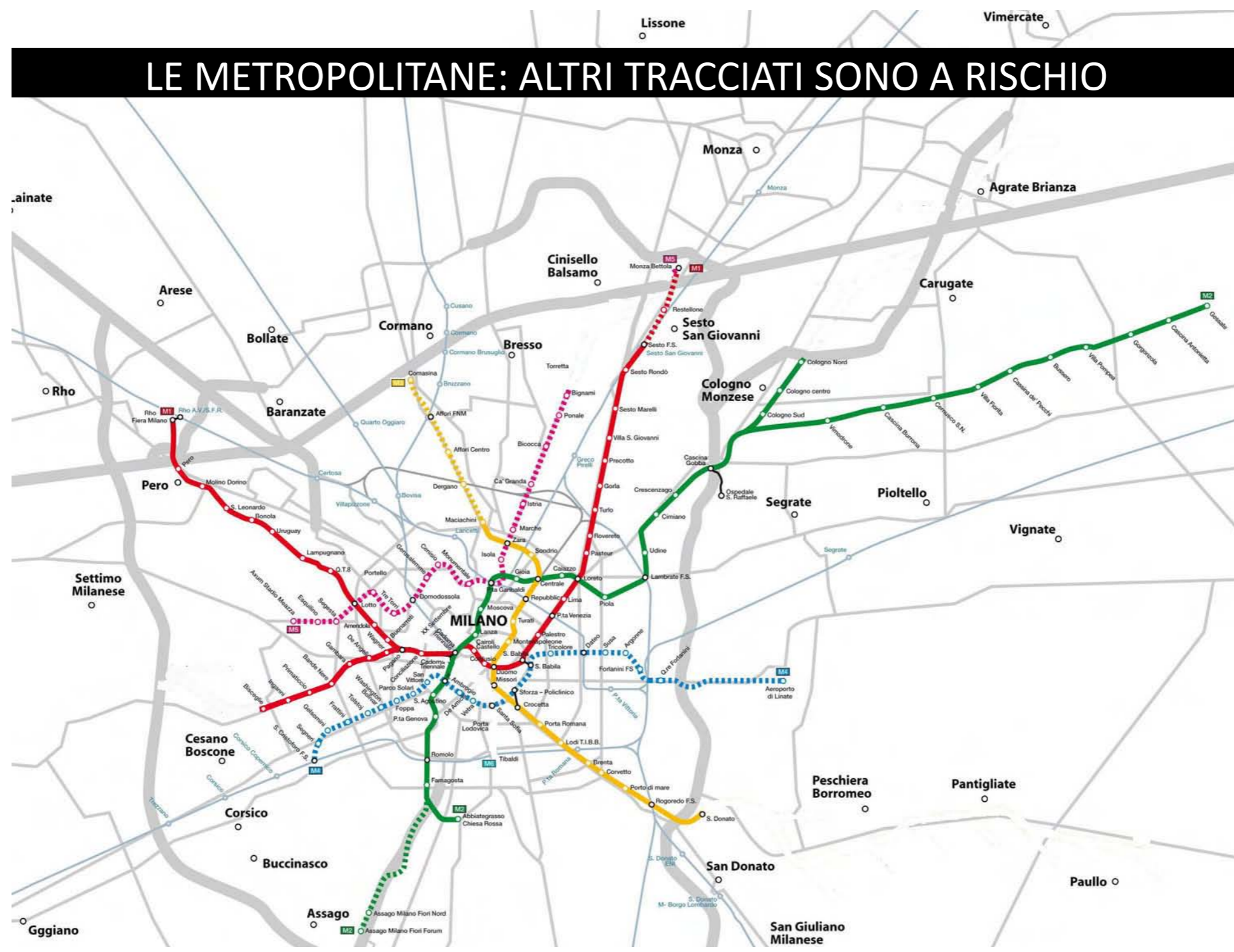




LE METROPOLITANE: LA MM6 E' FUORI DAI PROGRAMMI



# LE METROPOLITANE: ALTRI TRACCIATI SONO A RISCHIO



## LE DICHIARAZIONI

### «Costruiremo due porti a Milano»

Il sottosegretario Castelli: turismo e trasporto delle merci.  
Collegamento con il Po e l'accesso al canale Muzza

Il Corriere della Sera, 29 settembre 2008

## LE DICHIARAZIONI

### **Expo Dopo l'addio alla linea 6 della metropolitana, "depennata" anche la via d'acqua**

Venerdì 22.05.2009 09:12

Depennata ufficialmente dal dossier di candidatura Expo la costruzione della linea metropolitana M6, ecco arrivare la netta conferma di un'altra decapitazione dal capitolo delle opere pubbliche: la fantomatica Via d'acqua.

[www.affaritaliani.it](http://www.affaritaliani.it)

### **'Puntiamo sui metrò e stop alle vie d'acqua'**

Repubblica - 05 febbraio 2009 pagina 3 sezione: MILANO

## LE DICHIARAZIONI

**Expò 2015, Milano chiama Genova 'Facciamo insieme il  
porto sui navigli'**

Repubblica – 03 giugno 2009 pagina 4 sezione: GENOVA

## LE DICHIARAZIONI

### Expo dimezzata, il piano del governo

Repubblica – 22 maggio 2009 pagina 1 sezione: MILANO

ADDIO ai nuovi padiglioni dell' Expo per un 2015 quasi a costo zero. La **exit strategy** messa in pista dal governo, causa terremoto, lavora a un 2015 totalmente diverso da quello promesso al mondo: non più un preventivo di 4 miliardi di euro ma poco più di 1,5. Con 29 milioni di visitatori accolti non in una nuova area costruita per l' occasione. Ma in quella Fiera di Fuksas aperta nel 2004. Ecco, il coniglio tirato fuori dal cilindro da Bossi e Tremonti. Con i leghisti al lavoro per approfittare di un effetto collaterale del «piano B»: smantellare l' Expo Spa guidata da Stanca. ADDIO dunque alla nuova Milano con la via d' acqua e i piroscafi sui Navigli, con una nuova linea metropolitana (la M6), con la zona di RhoPero rivoltata come un guanto. Addio ai padiglioni costruiti a fianco della Fiera che c' è già. Il risultato sarebbe un' Expo che non sarebbe più l' Expo.

## LE DICHIARAZIONI

# Il governo: i soldi per l' Expo ci sono

Repubblica - 26 maggio 2009 pagina 24 sezione: ECONOMIA

## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

**Per non ripetere gli errori delle precedenti esposizioni e per seguire i migliori esempi.**

### **Regole generali:**

- Non sovradimensionare l'evento e sovrastimarne gli effetti:
  - In termini di superficie dell'Esposizione
  - In termine di visitatori previsti
  - In termini di posti di lavoro
- Non recintare e isolare l'intervento: favorisce l'abbandono
- Collocare l'Expo in un progetto complessivo di costruzione della città
- Non produrre rifiuti da demolizione di capannoni

FONTE: Atti del Convegno "Ridisegniamo l'Expo"

## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

### 1. Non sovradimensionare l'area dell'intervento

Anno	Città	Superficie totale Area Expo
1992	SIVIGLIA	650.000 mq
1998	LISBONA	340.000 mq
2000	HANNOVER	1.700.000 mq (di cui 1.000.000 nell'area già esistente della fiera e 70.000 mq aggiunti)
2002	SVIZZERA	420.000 mq
2005	AICHI	1.730.000 mq
2008	SARAGOZZA	1.500.000 mq
2010	SHANGHAI	3.200.000 mq
2015	MILANO	2.100.000 mq

FONTE: Atti della Mostra EXPODOPOEXPO



## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

### 2. Non sovrastimare il numero di visitatori previsti

Città - Anno	Tema	Visitatori previsti	Visitatori effettivi
SIVIGLIA 1992	L'Era delle scoperte	22 milioni	<b>36 milioni</b>
LISBONA 1998	Oceani, patrimonio del futuro	15 milioni	<b>11 milioni</b>
HANNOVER 2000	Uomo, natura & tecnologia	40 milioni	<b>18 milioni</b>
SUISSE 2002	Il tempo o la Svizzera in movimento	5 milioni	<b>10 milioni</b>
AICHI 2005	La saggezza della Natura	20 milioni	<b>17 milioni</b>
SARAGOZZA 2008	Acqua e sviluppo sostenibile	10 milioni	<b>5,5 milioni</b>
SHANGAI 2010	Una città migliore, per una vita migliore	70 milioni	?

- **Per l' Expo 2015 di Milano sono stimati 29 milioni di partecipanti**  
 FONTE: Atti della Mostra EXPODOPOEXPO

## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

### 2. Non sovrastimare il numero di visitatori previsti

Expo Saragozza si chiude in rosso di 30 milioni e oltre un milione di visitatori in meno del previsto.

Cattive notizie da Saragozza. A due giorni dalla chiusura dell' Expo tematica dedicata a «L' acqua e lo sviluppo sostenibile», il bilancio della manifestazione spagnola è in profondo rosso: un milione e mezzo di visitatori in meno rispetto alle previsioni e circa 30 milioni di euro di perdite. Un flop che suona da monito per Milano 2015. Inaugurata con grande pompa a metà giugno, sull' insieme del progetto (comprese cioè nuove infrastrutture aeroportuali, stradali, ferroviarie e acquatiche sul fiume Ebro) sono stati investiti 2,5 miliardi di euro, e sul recinto della mostra circa un miliardo. Il 30 per cento più del previsto, nota ora la stampa spagnola, mentre in vista della fine dell' evento non tutte le grandi strutture e padiglioni dell' Expo sono stati venduti. Che al posto dell' Expo possa restare un mare di stanzoni vuoti preoccupa non poco gli amministratori locali del capoluogo aragonese, perché se non si riuscirà a riconvertire il complesso in un grande parco scientifico-industriale, i progetti di sviluppo della città potrebbero risentirne fortemente. Secondo il giornale di Madrid El Economista, ancora non ci sono state offerte per il padiglione più importante della mostra, quello della Spagna, costruito da tre società: Acciona (per 55 milioni di euro), Acs (60 milioni) e Ohl (50 milioni). La vicepremier Maria Teresa Fernandez de la Vega ha cercato di minimizzare: «Più di cinque milioni di visitatori è una cifra molto soddisfacente, va oltre le previsioni che erano state fatte». Peccato che non sia vero: l' organizzazione puntava su 6 milioni e mezzo di turisti, l' Ufficio del turismo su sette milioni, e i media locali, senza badare a sensazionalismi, parlavano di sette milioni e mezzo. La vice di José Luis Zapatero ha anche assicurato che le strutture dell' Expo ospiteranno un Istituto di ricerca sul cambiamento climatico: potrebbe occupare il padiglione spagnolo evitando così almeno di lasciare in stato di abbandono l' edificio più simbolico dell' Expo.

FONTE: *Corriere della Sera del 13 settembre 2008*

## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

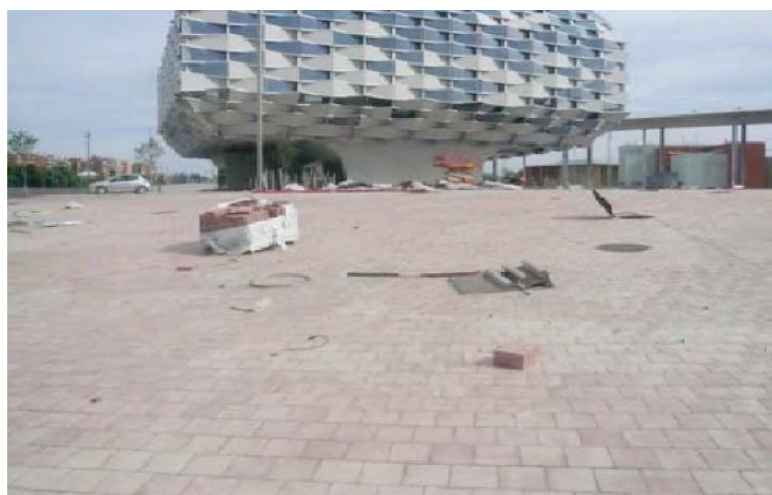
### 3. Non sovrastimare il numero di posti di lavoro potenziali a seguito dell'evento

- I numeri dell'Expo di Saragozza:
  - 900 milioni - Gli euro investiti. Il finanziamento per l'Expo, a cui si aggiungono gli apporti di sponsor privati.
  - 1,5 miliardi - L'investimento in infrastrutture per l'ampliamento dell'aeroporto, nuove strade, stazioni ferroviarie.
  - 5.000 - Gli eventi. Numerosi gli appuntamenti culturali e gli spettacoli.
- 16.000 - I posti di lavoro creati dall'Expo e dal suo indotto
- **A seguito dell'evento l' Expo 2015 di Milano genererà secondo le stime 70.000 nuovi posti di lavoro**

FONTE: Atti del Convegno "Ridisegniamo l'Expo"

## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

### 4. Non recintare e isolare l'intervento favorisce l'abbandono



Viste (**maggio 2009**) di edifici e aree abbandonate nel recinto dell'Expo **2008** di Saragozza



FONTE: Atti del Convegno "Ridisegniamo l'Expo"

## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

### 4. Non recintare e isolare l'intervento favorisce l'abbandono

Un esempio positivo in questo senso è dato da **Lisbona dove l'area dell'Expo ormai è integrata con i quartieri residenziali limitrofi vecchi e nuovi attraverso un progetto urbano già noto da prima dell'Expo1998.**  
Si noti l'assenza di barriere architettoniche o fisiche che facilita l'integrazione delle strutture nella città.



Viste (maggio 2006) dei quartieri residenziali integrati al parco dell'Expo sul fiume Tago



Al contrario dell'area Expo milanese tutta ritagliata da infrastrutture (autostrade, tangenziali, ferrovie, ecc)

FONTE: Atti del Convegno "Ridisegniamo l'Expo"

## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

### 5. Non produrre rifiuti a seguito delle demolizione di capannoni

Un esempio positivo in questo senso è dato da **Hannover (2000)** dove il tema **Uomo, natura, tecnologia viene ben affrontato** nella destinazione futura dei padiglioni. L'esposizione infatti cerca di dare una risposta alla domanda di come salvare il pianeta Terra a cominciare dalle architetture.

Molti padiglioni sono tornati nei loro Paesi di origine o sono stati venduti infatti per questo scopo sono stati progettati **smontabili, a struttura flessibile con materiali riutilizzabili**.

Significativi sono il caso del padiglione del Giappone realizzato completamente con materiali biodegradabili o di quello della Svizzera con travi di legno incastrate, senza chiodi tanto che smontato risulta semplice materiale da costruzione da riutilizzare.



Padiglione del Giappone di Shigeru Ban



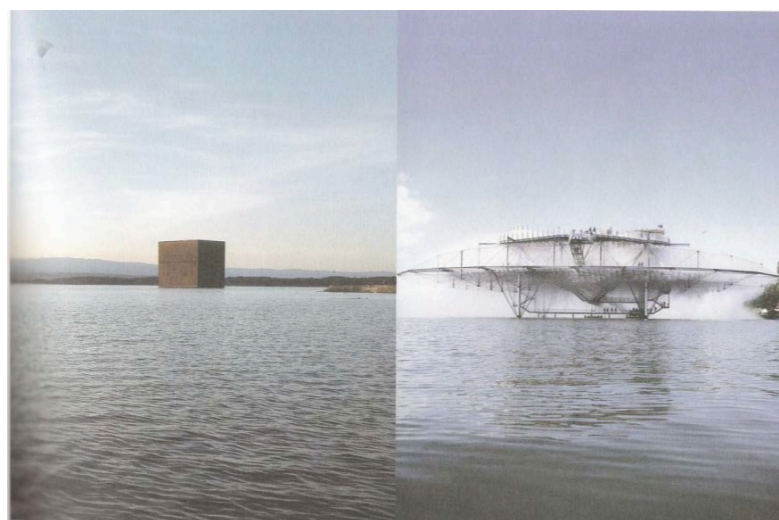
Padiglione della Svizzera di Peter Zumthor

FONTE: Atti del Convegno "Ridisegniamo l'Expo"

## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

### 5. Non produrre rifiuti a seguito delle demolizioni di capannoni

**EXPO SUISSE 2002:** Una rassegna nata con scarse risorse (gli sponsor privati che avrebbero dovuto coprire il 65% dei costi dell'Expo a metà del percorso hanno abbandonato il campo) ma fin dagli inizi chiaramente impostata sulla sensibilità ambientale, sulla priorità nelle **procedure di smantellamento e di riuso dei materiali e degli elementi temporanei**. Expo nazionale, ma di grande coinvolgimento e risultati sopra le aspettative.



“Istante e Eternità” - “Io e l’universo”



“Potere e Libertà” – “Natura e Artificio”

Le proposte quindi di ri-utilizzazione ed integrazione urbana dell’area dell’Expo, dopo la manifestazione e successivamente alla dismissione delle attrezzature, costituisce una rilevante opportunità di sperimentazione progettuale intorno ai temi del recupero e di ri-configurazione di spazi e aree che, una volta conclusa la manifestazione, spesso rischiano di diventare **luoghi abbandonati e precocemente degradati**.

FONTE: Atti della Mostra EXPODOPOEXPO

## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

### 5. Non produrre rifiuti a seguito delle demolizioni di capannoni

**AICHI 2005:** prevedeva fin dalla sua fase progettuale costruzione di edifici con coperture e strutture adatte all'insediamento delle nuove funzioni, Uso di materiali di riciclaggio, Riutilizzazione del 100% del cemento dopo la demolizione delle installazioni, Piantumazione degli alberi nel rispetto dell'ambiente, utilizzo di risorse rinnovabili.



Aichi 2005 Expo – Padiglione straniero



Aichi 2005 Expo – Padiglione giapponese

FONTE: Atti del Convegno “Ridisegniamo l'Expo”



## L'ESPERIENZA DELLE EXPO PRECEDENTI – Aspetti positivi e negativi

### Manifestazioni e Mostre recenti

sul tema dell'Expo2015 in relazione ai risultati delle Expo precedenti.

**EXPODOPOEXPO** mostra alla Triennale di Milano commessa dall'Ordine degli Architetti a 5 fotografi.

*Oltre 2015: Cronaca di una morte annunciata?*

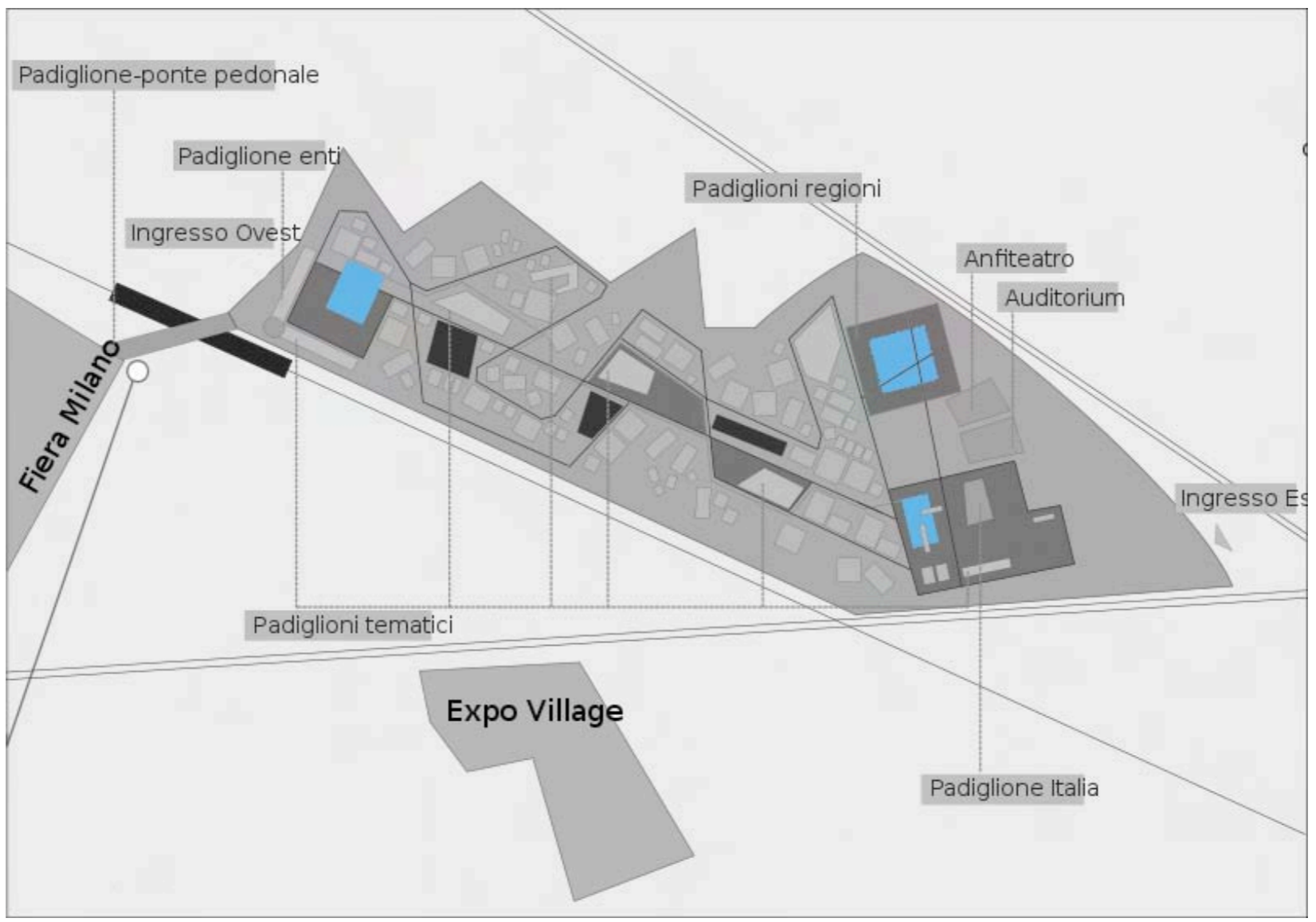
Armando Besio, di 'Repubblica', moderatore della serata, nel riassumere le puntate precedenti – Siviglia 1992, Lisbona1998, Hannover 2000 e Suisse 2002- sottolinea con un certo disappunto come sia il Sindaco Moratti sia il Governatore Formigoni si siano sottratti all'invito al dibattito sui progetti Expo per Milano. Circostanza che conferma uno stato di smarrimento piuttosto evidente riguardo al tema.

**RIDISEGNAMO L'EXPO** promosso dal gruppo consiliare misto del Comune di Milano – 16 Maggio 2009.

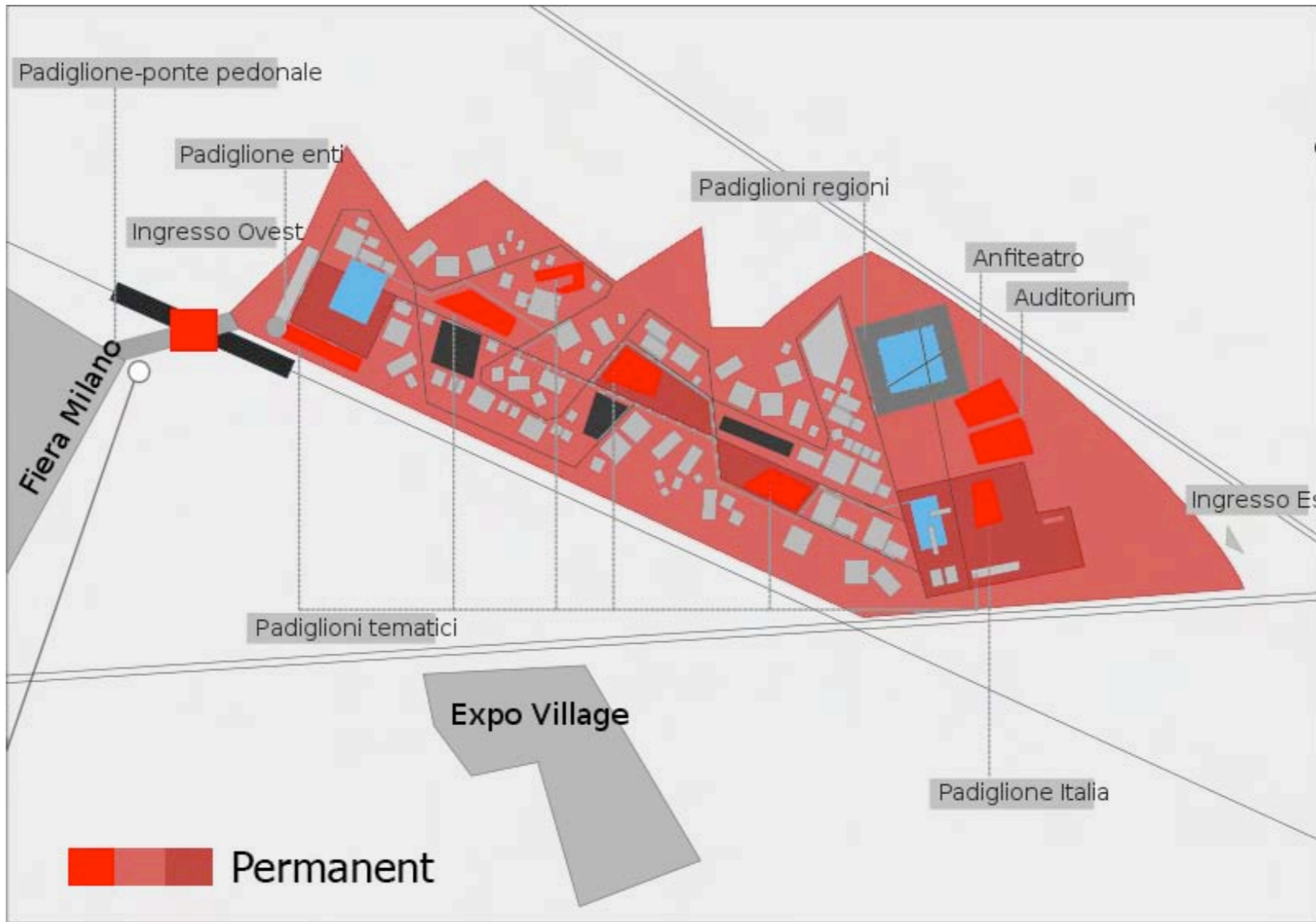
A seguito dell'incontro, che si è tenuto il 9 marzo sull'Expo 2015 e di altri tre incontri organizzati dall'Ordine degli Architetti sui casi di Lisbona, Hannover e Siviglia si è manifestata l'esigenza da parte di amici e colleghi, di portare avanti un'azione collettiva per cercare di ottenere una sostanziale revisione del programma della manifestazione. La proposta lanciata da Emilio Battisti "*Per una Expo diffusa: città sostenibile dopo la crisi*" è diventata una *petizione sottoscritta* ad oggi da 666 personalità tra le quali Gae Aulenti, Rosellina Archinto, Guido Martinotti, Giulia Maria Crespi, Marco Vitale, Luca Beltrami Gadola, Luigi Mazza, Mario Botta, Giuliano Pisapia, Graziella Tonon, Giancarlo Consonni, Pierluigi Cervellati, LudovicoMeneghetti, Edoardo Salzano.

FONTE: <http://ordinearchitetti.mi.it>

# CARATTERI EXPO



# CARATTERI EXPO



# CARATTERI EXPO



## CARATTERI EXPO

DESCRIPTION	Type of Installation	Post-use
Piazza e Torre Expo Milano	permanent	Public/private offices
National Pavilions	temporary	---
Piazza Italia	permanent	Public space
Italia Pavilion	permanent	Entertainment
Piazza delle Regioni	permanent	Commercial
Regional Pavilions	temporary	---
Theme Pavilions	permanent(*)	Museum, library, etc.
Triulza Farmhouse	permanent	EXPO Museum
Public spaces (squares, boulevards, etc.)	permanent	Public Spaces
Amphitheatre and Auditorium	permanent	Performance venues
Surrounding Park	permanent	Public Park
Restaurants, bars, self-service, etc.	temporary	---
Services (Rest Rooms, Info Point, etc)	temporary	---
Parking areas, temporary storage, etc.	temporary	---

(\*) With the exclusion of the "Con-Scienza" Theme Pavilion located inside the Pav. 1 of Fiera Milano S.p.A.

## PROPOSTE POST EXPO

### **.:POSSIBILI DESTINAZIONI:.**

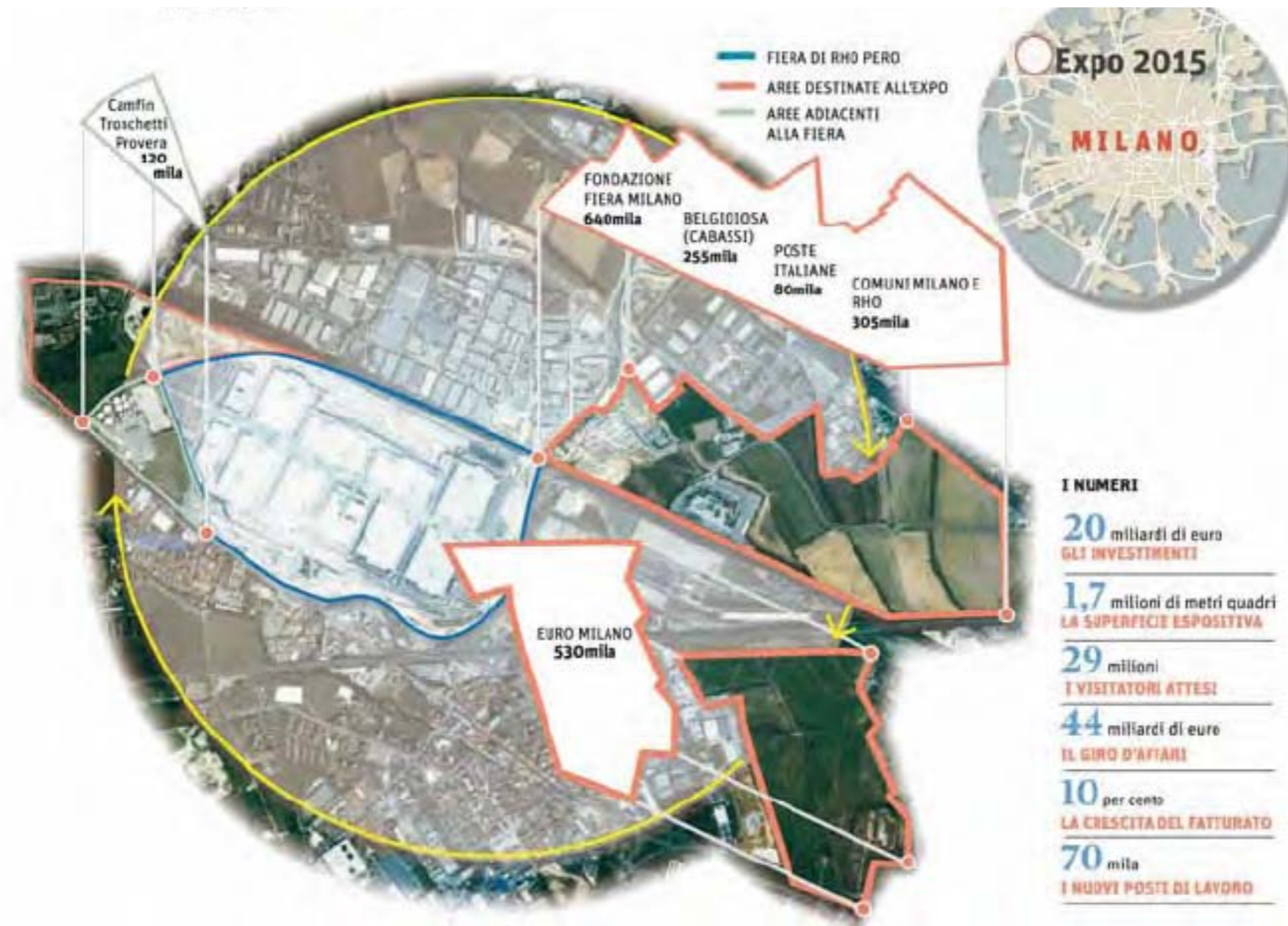
- Destinazione Residenziale
- Spostamento Ortomercato
  - Città del Gusto
  - Cittadella della Giustizia
- Polo della creatività che punti su innovazione e tecnologia

## PROPOSTE POST EXPO

### LE POSSIBILI DESTINAZIONI

- Destinazione Residenziale
- Spostamento Ortomercato

# EXPO 2015: LA PROPRIETA' DELLE AREE





## DALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

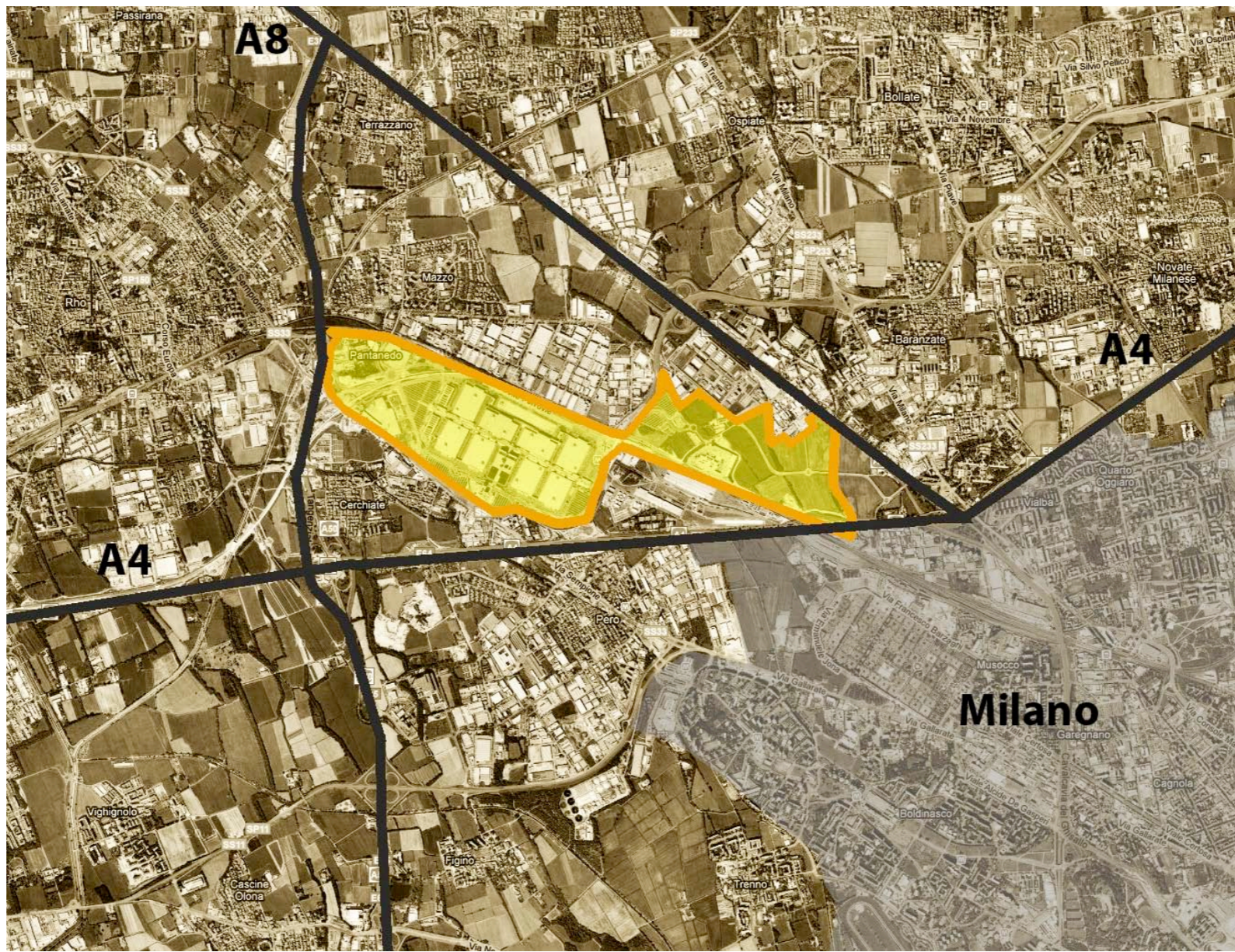
I CONTENUTI PER UN RIUTILIZZO DELL'AREA DOPO L'EXPO 2015 DOVRANNO PREVEDERE:

- opere ed interventi di elevato contenuto architettonico e paesaggistico
- infrastrutture servizi e spazi pubblici adeguati
- interventi di miglioramento ambientale e dei sistemi del verde

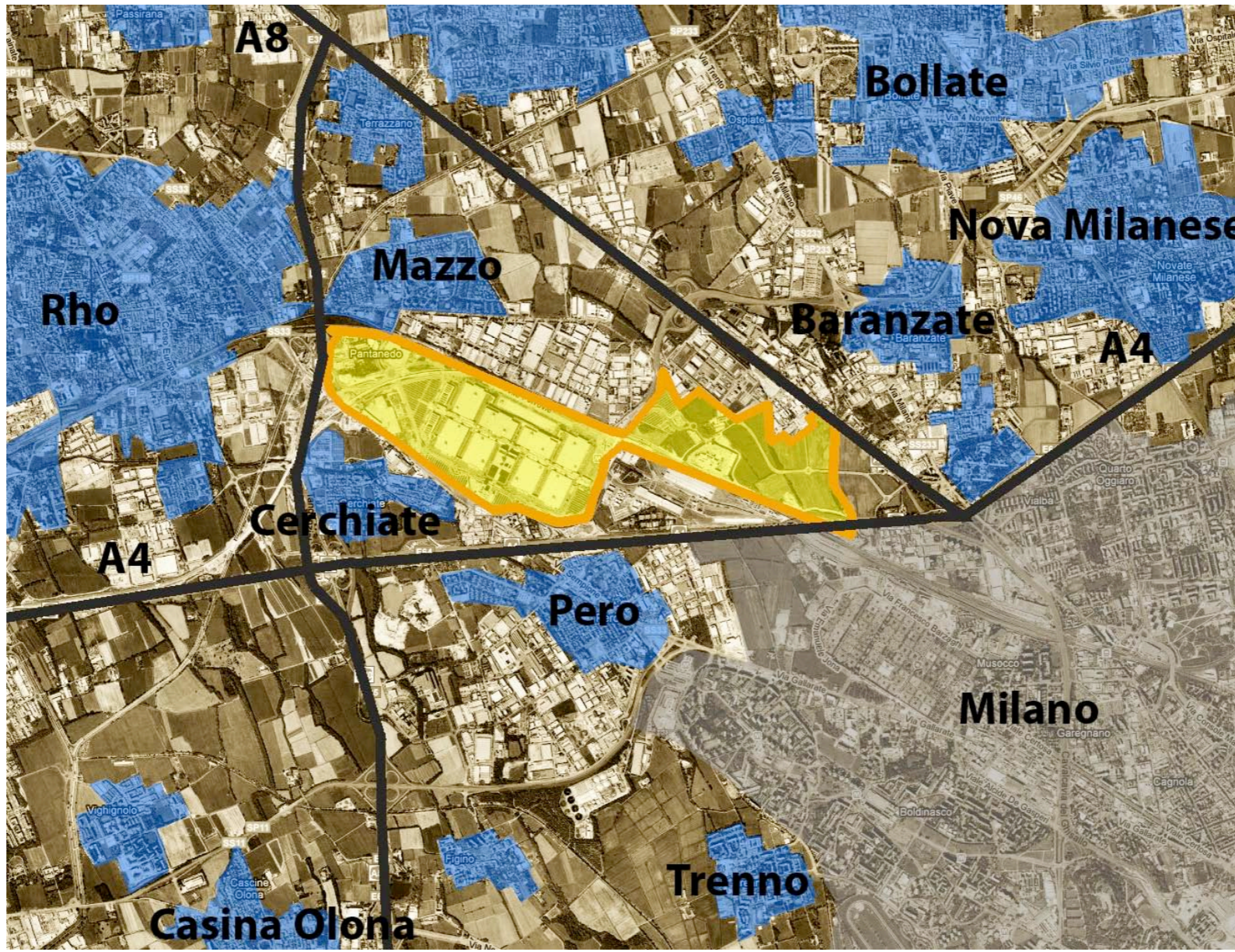
# PROPOSTE POST EXPO: RESIDENZIALE



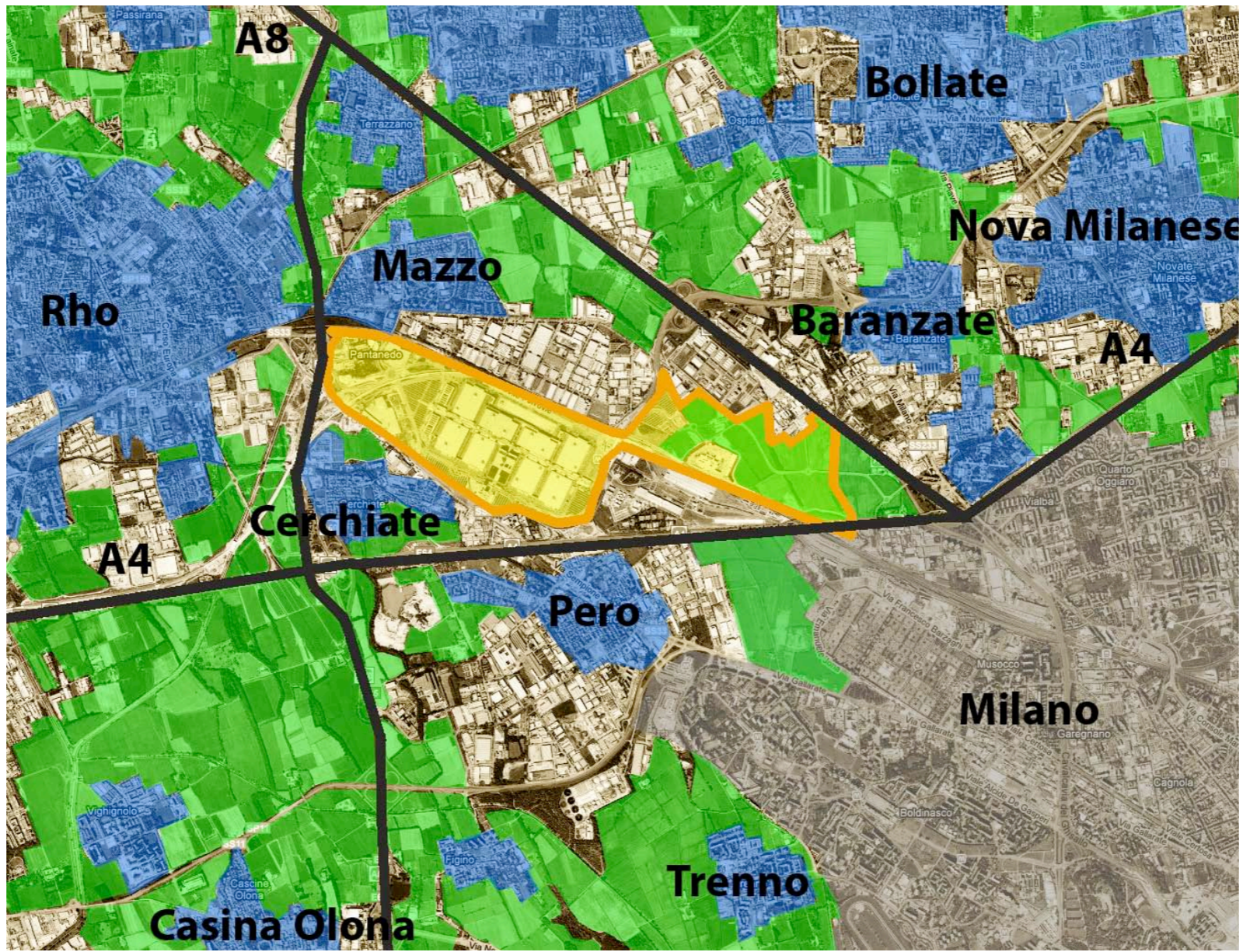
# PROPOSTE POST EXPO: RESIDENZIALE



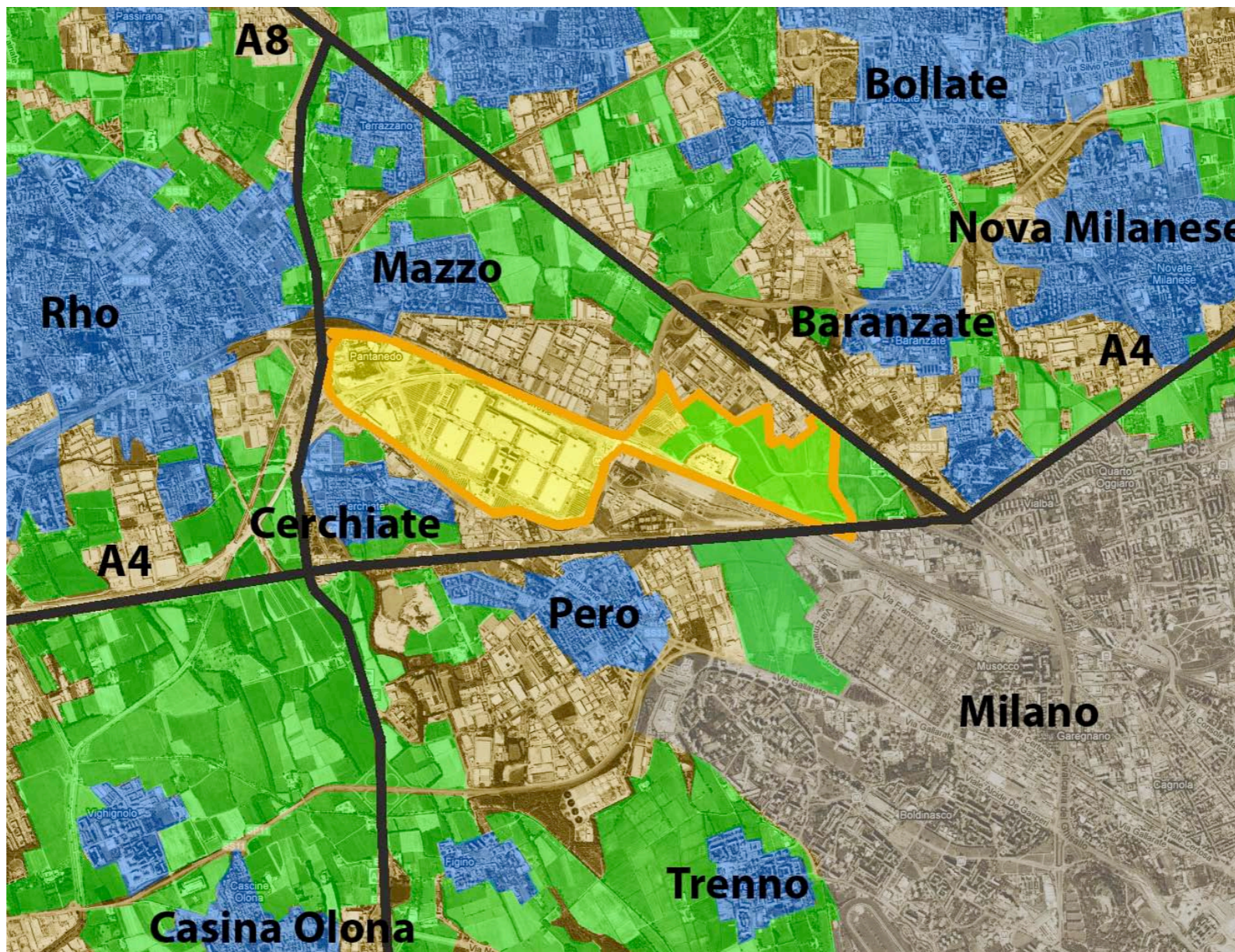
# PROPOSTE POST EXPO: RESIDENZIALE



# PROPOSTE POST EXPO: RESIDENZIALE



# PROPOSTE POST EXPO: RESIDENZIALE

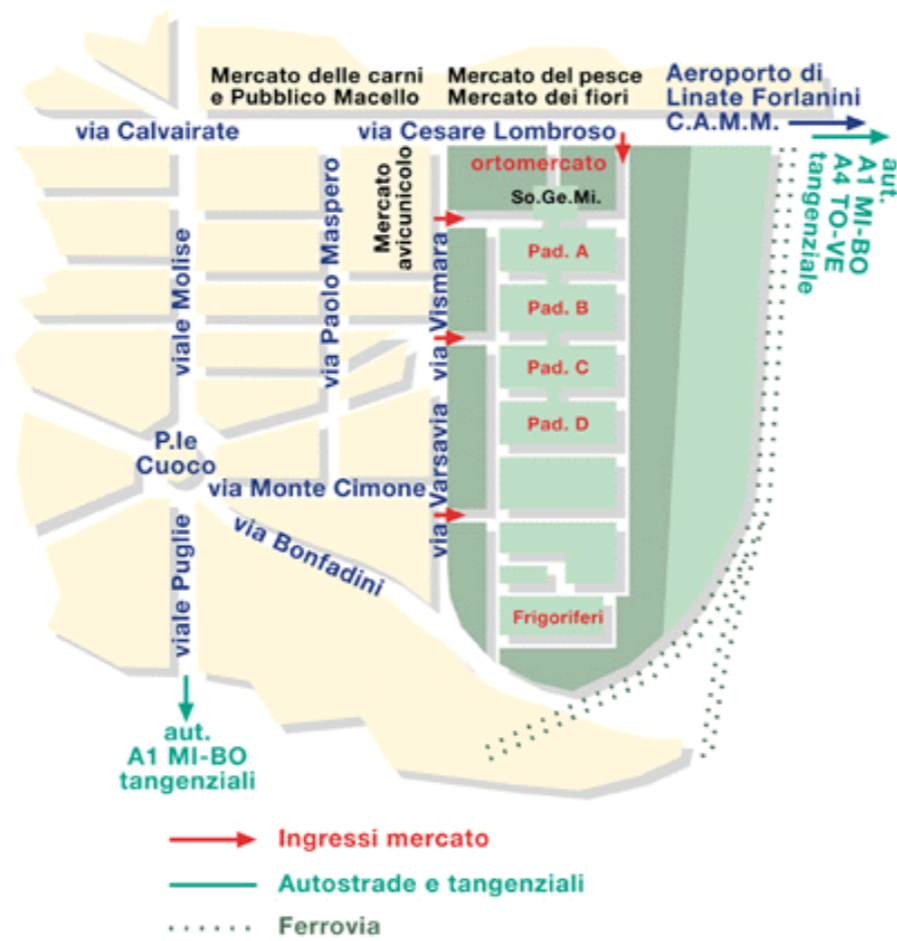


## PROPOSTE POST EXPO: ORTOMERCATO



- Spostamento Ortomercato nell'area Expo
- Area liberata dall'Ortomercato destinata a tipologie residenziali di alta qualità

# PROPOSTE POST EXPO:ORTOMERCATO



### I Mercati Generali oggi in via Lombroso

Mercato	Superficie	Aziende con punto vendita	Utenti al giorno
<b>ORTOMERCATO</b>	438.426 mq	257	9.000
<b>MERCATO DEL POLLAME</b>	27.848 mq	16	250
<b>MERCATO DEI FIORI E MERCATO DEL PESCE</b>	47.000 mq	43	1.900
● Mercato dei fiori	10.000 mq	21	700
● Mercato ittico	10.000 mq	22	1.200
<b>EX MACELLI</b>	132.000 mq		



## PROPOSTE POST EXPO:ORTOMERCATO

*Ortomercato, ipotesi Rho-Però per il dopo Expo*

Corriere della sera 15 aprile 2009

Expo, addio referendum l' Ortomercato a Rho-

Repubblica — 04 maggio 2009 pagina 2 sezione: MILANO

Ortomercato, no dei grossisti al trasloco «Non voteremo il bilancio Sogemi»

La denuncia Gli operatori: «Le merci arrivano da sud: un' area a nord per noi sarebbe il collasso»

Pagina 7 (3 maggio 2009) - Corriere della Sera

Expo 2015: Regione Lombardia, Dubbi Su Ortomercato  
Espressi Ufficialmente

Gio 28 Mag - 12.16

Parte eXponiti, la nuova campagna pubblicitaria per l'Expo

Milano, 26 Maggio 09



# QUARTIERE PORTELLO

LA REALTA' DI UN PROGETTO

*Politecnico di Milano Bovisa  
Facoltà di Architettura Civile  
Corso di Storia della Città  
Docente: S. Micheli*

*Amato Arianna  
Dubini Claudia  
Giani Roberta*

## INQUADRAMENTO

Il Progetto Portello si inquadra nel processo di riqualificazione di una parte della città in cui si trova anche l'ex quartiere fieristico oggetto del progetto CityLife. Il contesto urbano interessato dal progetto era fortemente penalizzato dall'attuale stato di abbandono dell'intero comparto. La presenza di attività industriali e di aree libere non permetteva un rapporto tra le parti della città e riduceva la qualità urbana complessiva. L'area interessata dall'intervento è caratterizzata da un'urbanizzazione disomogenea e frammentata, tipica del margine urbano. Tale situazione è evidenziata dalla presenza di emergenze urbanistiche diversificate: il Monte Stella, gli impianti sportivi di San Siro, il recinto fieristico e gli stabilimenti dismessi dell'Alfa Romeo. L'area si presenta oggi come una sorta di zona filtro tra i tessuti compatti di origine ottocentesca della città interna alla circonvallazione e i modi insediativi aperti della zona periferica del Nord- Ovest. Diversamente da quanto accade per i tessuti circostanti la Fiera, tra gli elementi principali sui quali si incardina l'area non si individua un reticolo urbano.



# ACCORDO DI PROGRAMMA "PROGETTO PORTELLO"

Il Progetto Portello ha l'obiettivo di ricucire le parti urbane, riappropriandosi dei grandi spazi collocati alla confluenza di direttrici di accesso alla città e di sistemi urbani portanti, garantendo la penetrazione del verde e l'inserimento di funzioni strategiche, per attribuire a questo luogo un ruolo di **NUOVA CENTRALITÀ**, con il conseguente miglioramento della qualità del sistema ambientale, insediativo e socio-economico della zona, rispetto alle condizioni di degrado in cui versava l'area.

## OBIETTIVI

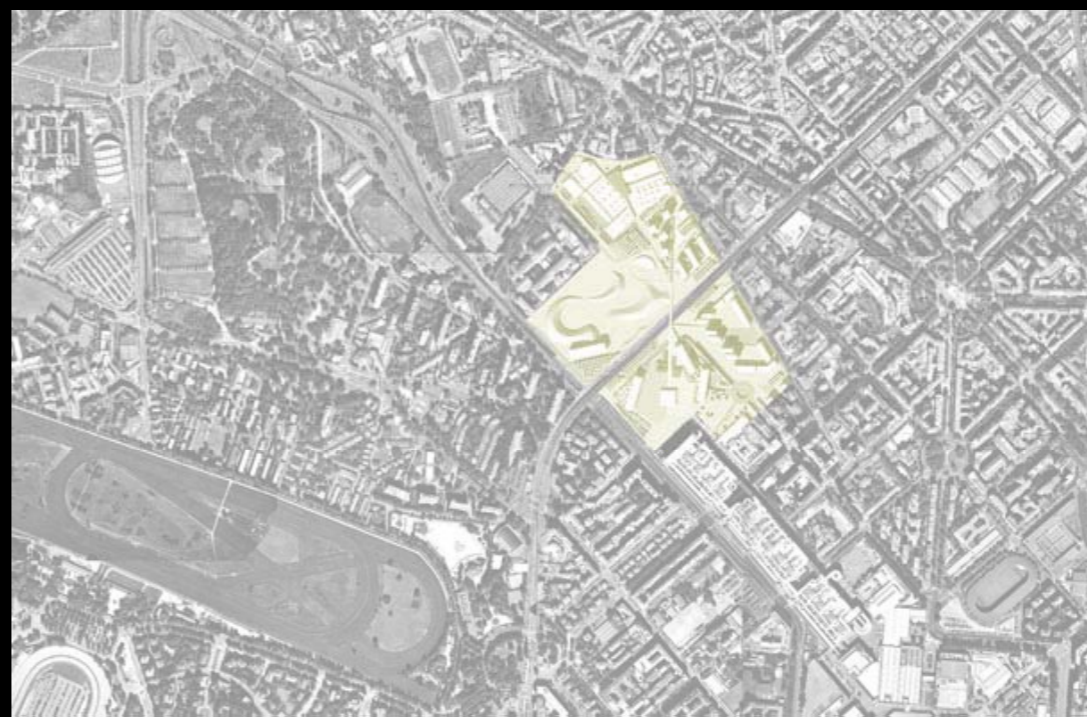
1. Creazione di un grande parco, abitazioni, servizi commerciali e di piazze attrezzate
2. Riorganizzazione del sistema viabilistico della zona attraverso il prolungamento di V. Gattamelata con tracciato prevalentemente interrato e di un semianello di distribuzione dei flussi in entrata alla città
3. Creazione di ampi parcheggi pubblici, prevalentemente nel sottosuolo
4. Potenziamento del trasporto pubblico e realizzazione di un sistema di mobilità ciclabile.

Al Via Il Business Delle Aree Dismesse  
Repubblica -- 26 maggio 1989 Pagina 22 sezione: AFFARI & FINANZA

Operazione Fiera, oggi la firma  
*Case, uffici e verde al posto dei capannoni dell' ex Alfa Romeo*  
Corriere della Sera -- 25 novembre 2000 Pagina 51

Un sottopasso da 60 milioni per una Fiera che non c'è più  
Repubblica -- 07 marzo 2007 Pagina 8 sezione: MILANO

Alfa al Portello, lunedì via alle ruspe  
Repubblica -- 05 settembre 2007 Pagina 7 sezione: MILANO



## MASTERPLAN

### *Proprietà*

Ennio Brion, Nuovo Portello e Auredia

### *Direzione strategica*

Ennio Brion

### *Coordinamento*

Pirelli & C. Real Estate Project Management Spa

### *Progetto urbanistico 1998\_2003*

Gino Valle

### *Progetto definitivo*

Cino Zucchi, Pietro Bagnoli, Cristina Balet Sala, Leonardo Berretti, Silvia Cremaschi, Elisa Leoni, Maria Rita Solimando Romano, Helena Sterpin con Reem Almannai, Francesco Cazzola, Filippo Carcano, Maria Chiara D'Amico, Thilo De Gregorio, Sang Soo Han, Manuela Parolo.

### *Progetto esecutivo e direzione artistica*

Zucchi & Partners, Nicola Bianchi, Andrea Viganò, Cino Zucchi con Leonardo Berretti, Chiara Frassi

### *Direzione lavori edilizia convenzionata in linea e a torre*

Ing. Fulvio Leonardelli

### *Direzione lavori edilizia libera, edificio a uffici e spazi aperti*

Ing. Vittore Ceretti



## DATI DI PROGETTO

### ***Dati complessivi***

Superficie complessiva Accordo di Programma	mq 385.685
Superficie territoriale (edificabile)	mq 266.183
Indice di utilizzazione territoriale	mq/mq 0.57
Indice fondiario di progetto	mc/mq 4.78
Superficie fondiaria	<i>mq 104.813</i>

### *Superficie lorda pavimentabile complessiva* *mq 151.725*

Residenza	mq 75.863
Commercio	mq 19.600
Terziario/ricettivo	mq 48.199
Artigianato/industriale	mq 5.100
Funzioni pubbliche/amministrative	mq 2.963

### *Parcheggi* *mq 195.840*

Totale parcheggi pubblici	mq 108.138
pubblici di progetto (1.800 posti auto)	mq 45.638
pubblici Accordo Programma Fiera (2.500 posti auto)	mq 62.500
pubblici in superficie	mq 10.000
Parcheggi privati di pertinenza	mq 87.702

### *Standard di progetto* *mq 238.698*

Standard in superficie	mq 203.639
Parcheggi interrati	mq 35.639

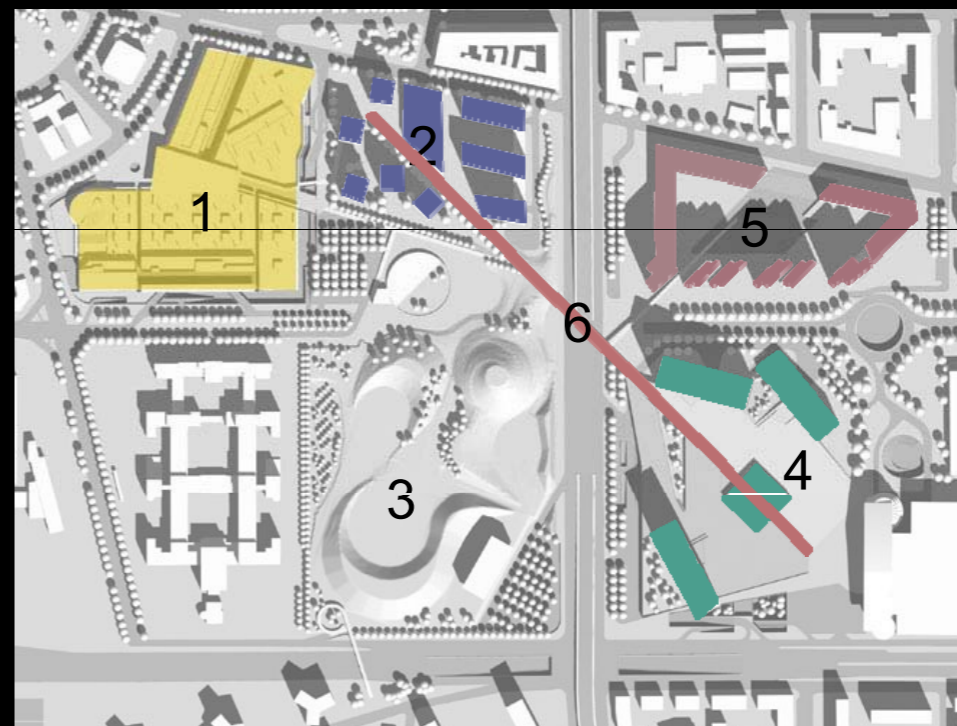
### *Superficie verde complessiva* *mq 193.000*

Parco Portello Nord	mq 80.000
---------------------	-----------

### *Urbanizzazioni primarie* *mq 76.804*

Esistenti da riorganizzare	mq 39.380
Nuova viabilità	mq 37.424

## ELEMENTI DI PROGETTO



1. Aggregato commerciale 2001-2005  
Gino Valle

2. Residenze, ex mensa 2005-2007  
Cino Zucchi

3. Parco pubblico 2007-2009  
Charles Jencks \_ Andreas Kipar/Land

4. Edifici terziari e piazza 2007-2010  
Gino Valle

5. Residenza libera 2008-2011  
studio Canali

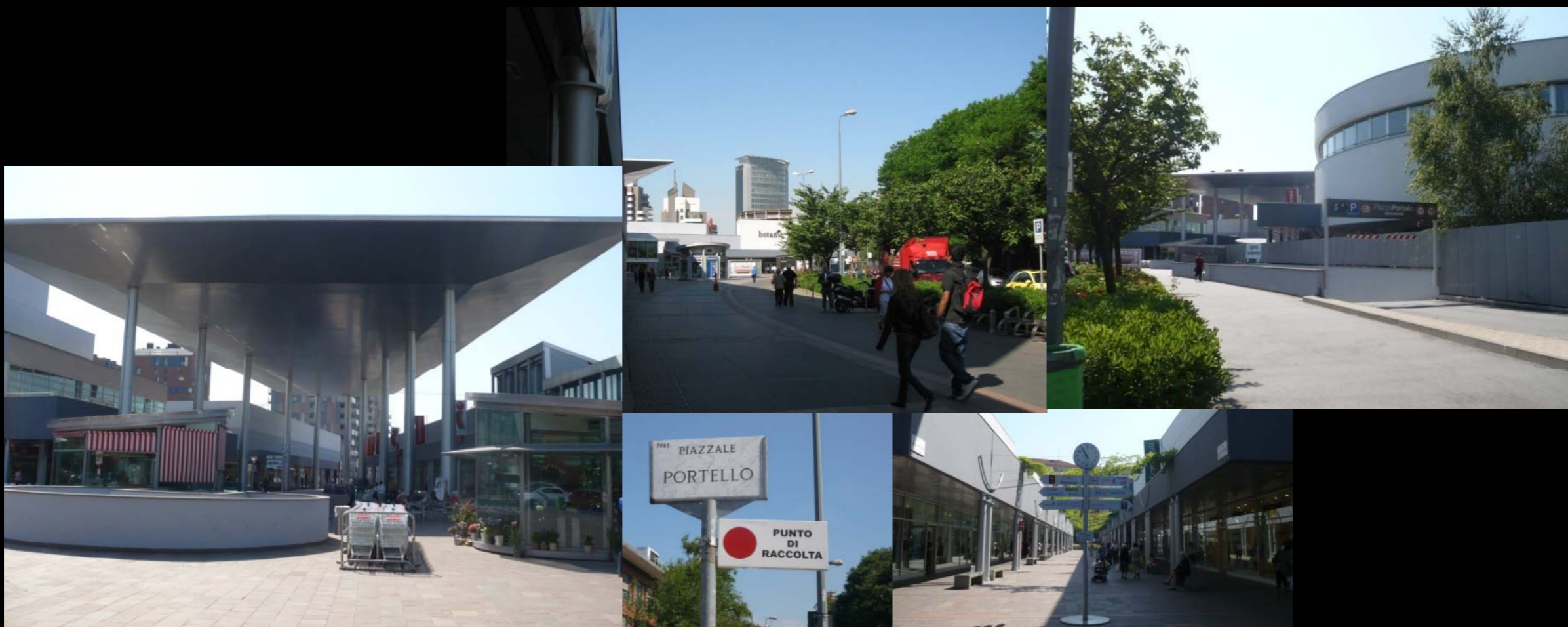
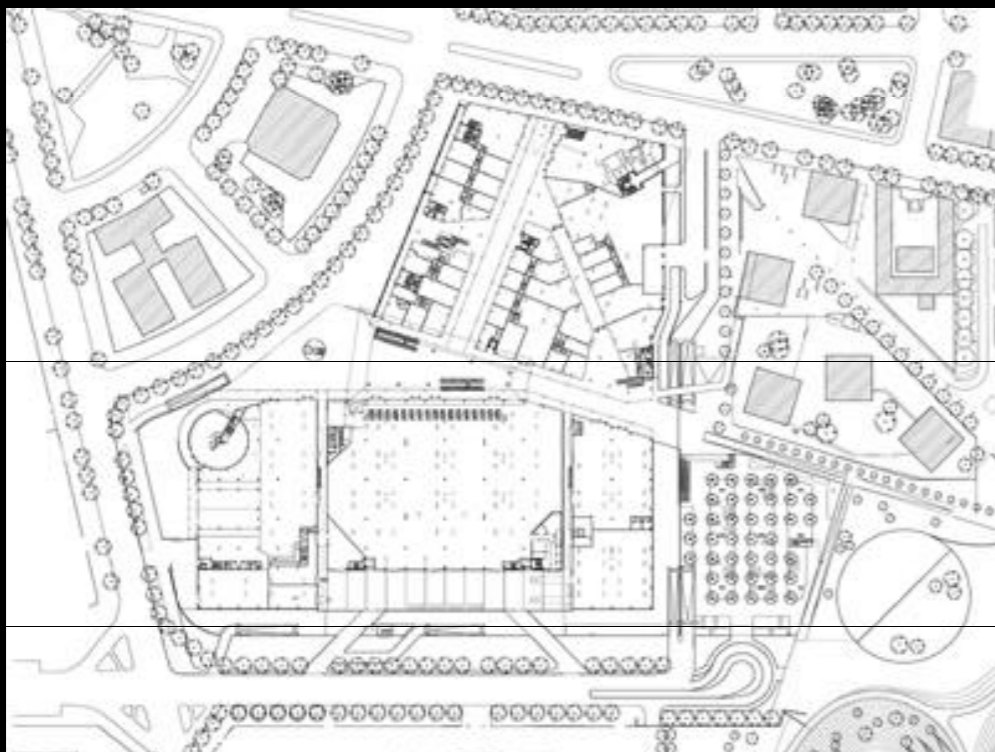
6. Passerella ciclopedonale 2009-2011  
Arup



## AGGREGATO COMMERCIALE

L'aggregato commerciale progettato da Gino Valle è formato da cinque blocchi e da una piazza coperta con una grande pensilina, alta 14 m e posta all'imbocco del percorso che, attraversando il complesso, conduce al parco. L'intero comparto è pedonalizzato e dispone di un grande parcheggio sotterraneo raggiungibile da ingressi dislocati sul perimetro.

All'interno di quest'area sono presenti superfici commerciali di varie dimensioni collocate al piano terreno e uffici posti ai livelli superiori.



5

## RESIDENZE, EX MENSA



Il comparto progettato da Cino Zucchi propone tre diversi tipi residenziali. Per gli edifici di residenza convenzionata e libera è adottata una tipologia a torre in modo da creare una trasparenza tra la maglia della città e il parco. I tre corpi in linea di otto piani destinati a residenza convenzionata formano al contrario un fronte continuo verso strada mentre verso il parco si trovano le logge e un portico affacciato sulla corte. Dell'edificio dell'ex Mensa Alfa Romeo è conservata la facciata mentre l'impianto volumetrico è "sezionato" dal nuovo percorso diagonale e rivestito di conci di pietra.



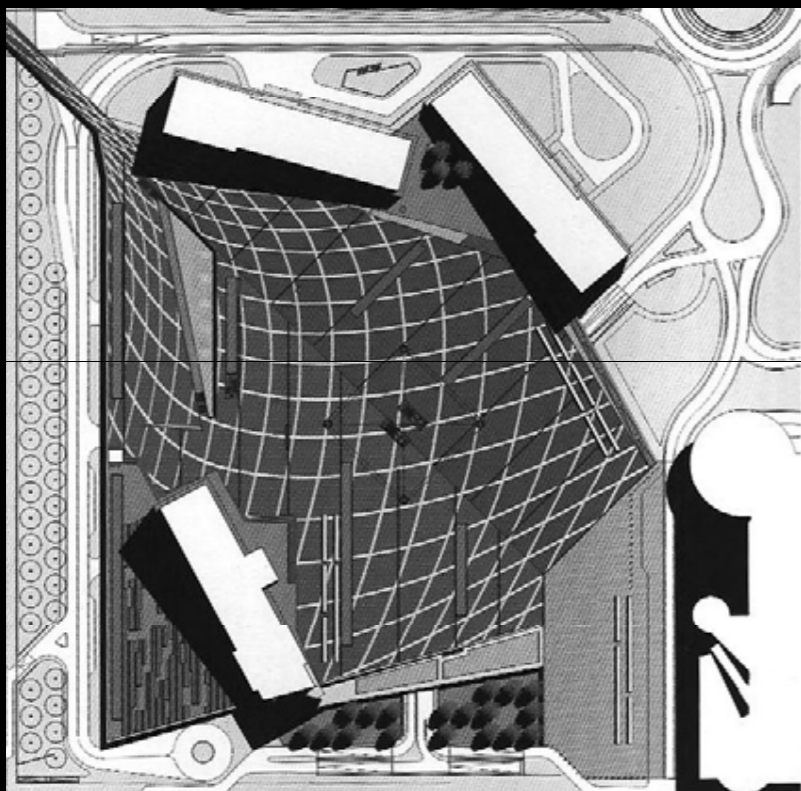
## PARCO PUBBLICO

Il parco progettato da Charles Jencks e Andreas Kipar/Land si estende per circa 70.000 mq cercando di attuare un sistema in continuità con il Monte Stella, la “collina” artificiale del nord-ovest, ideata da Piero Bottoni nel Dopoguerra. Il disegno del parco è formato da una “doppia esse allungata” e da una grande spirale, realizzate con il terreno degli scavi dei parcheggi sotterranei.



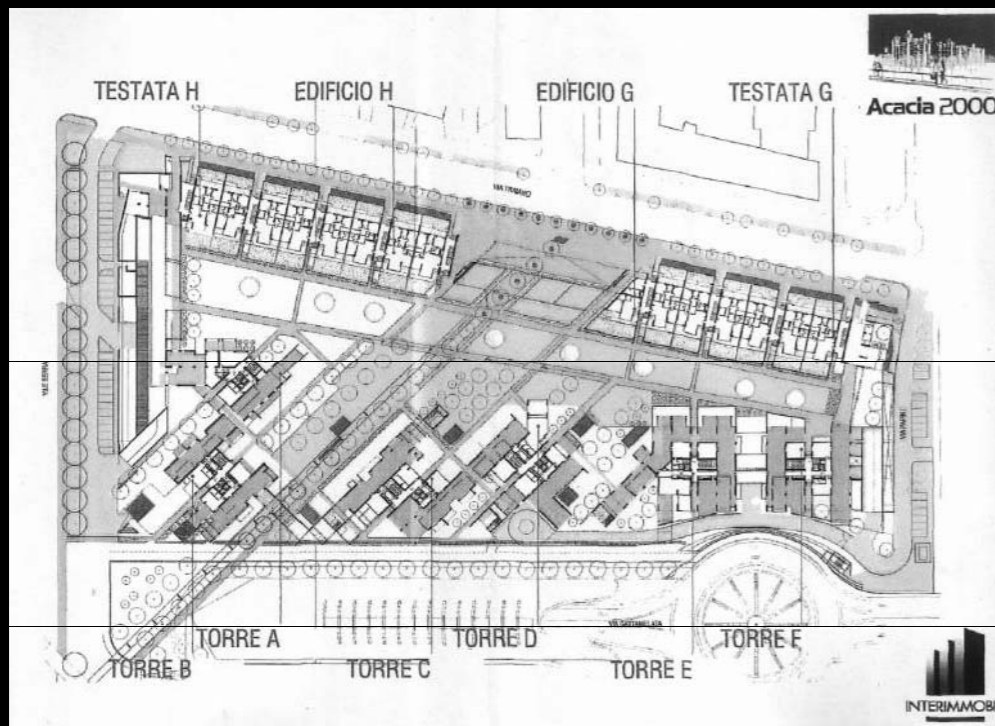
## EDIFICI TERZIARI E PIAZZA

La grande piazza e i tre edifici direzionali progettati da Gino Valle si trovano nella parte sud-ovest dell'area portello, di fronte alla testata di Fiera Milano City. La piazza con un disegno della pavimentazione a ventaglio cambia di quota per raggiungere il livello della passerella pedonale. Sotto la piazza inclinata si trovano i piani dei parcheggi, servizi, ingressi agli edifici, spazi commerciali e un ristorante. I parcheggi pubblici risalgono in superficie sotto una loggia al centro della piazza mentre gli edifici che vi si affacciano costituiscono un insieme che crea una serie di sovrapposizioni visive con gli edifici circostanti.



# RESIDENZA LIBERA

Il comparto progettato dallo Studio Canali adotta la morfologia dell'edificazione perimetrale con un ampio spazio centrale a verde pubblico. Sul lato sud-ovest sorgono sei torri binate orientate sulla vista del parco, mentre sul lato opposto due corpi lineari formano un fronte urbano a cortina.

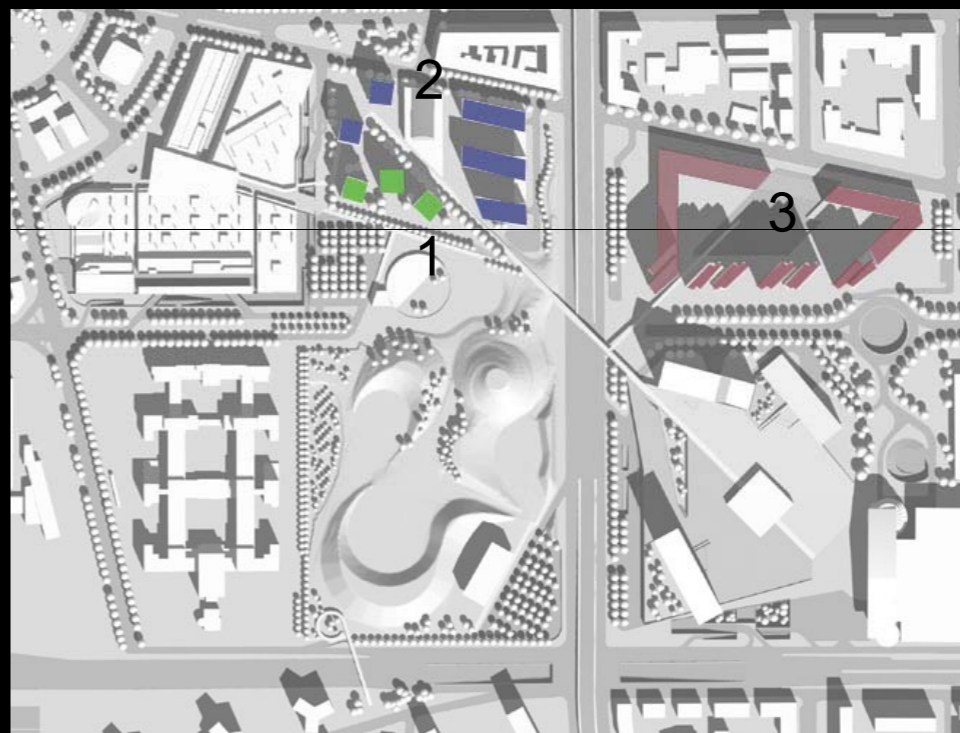


## PASSERELLA CICLOPEDONALE

A ricucire le due parti dell'area Portello, divisa dalla circonvallazione di viale Serra, è la passerella ciclopedonale, progettata da Arup che, scavalcando viale Serra in prosecuzione dell'asse diagonale dell'impianto del Portello, collega il parco all'angolo nord-est della nuova piazza prospiciente il polo di Fiera Milano City.



# L'ABITARE



1. Residenze libere  
Cino Zucchi

2. Residenze convenzionate  
Cino Zucchi

3. Residenze libere  
Studio Canali

## 1. RESIDENZA LIBERA

- *Committente:* AURELIA S.r.l.
- *Progettazione architettonica:* CINO ZUCCHI ARCHITETTO
- *Progettazione impianti elettrici:* ARIATTA INGEGNERIA DEI SISTEMI S.r.l
- *Progettazione impianti meccanici:* ARIATTA INGEGNERIA DEI SISTEMI S.r.l
- *Impresa affidataria delle opere strutturali:* SAJINI E ZAMBETTI S.r.l.
- *Impresa esecutrice opere strutturali:* SAJINI E ZAMBETTI S.r.l.
- *Inizio lavori:* 2005
- *Fine lavori:* 2007



Il comparto di residenza libera, progettato da Cino Zucchi, consiste in **tre edifici a torre** di dodici piani ciascuno, disposti irregolarmente intorno ad un giardino privato al quale si accede attraverso una portineria dalla nuova piazza di progetto.

Gli edifici cercano di interpretare il tema dell'abitare contemporaneo con una forte attenzione al **rapporto tra gli alloggi e gli spazi aperti** sia privati che pubblici, sino a creare un tessuto "poroso" capace di coniugare densità urbana e alta qualità ambientale.

La tipologia residenziale a torre è quindi stata adottata appositamente in modo da massimizzare la trasparenza tra la città e il nuovo parco, offrendo inoltre un'ampia vista sul territorio e sul Monte Stella.

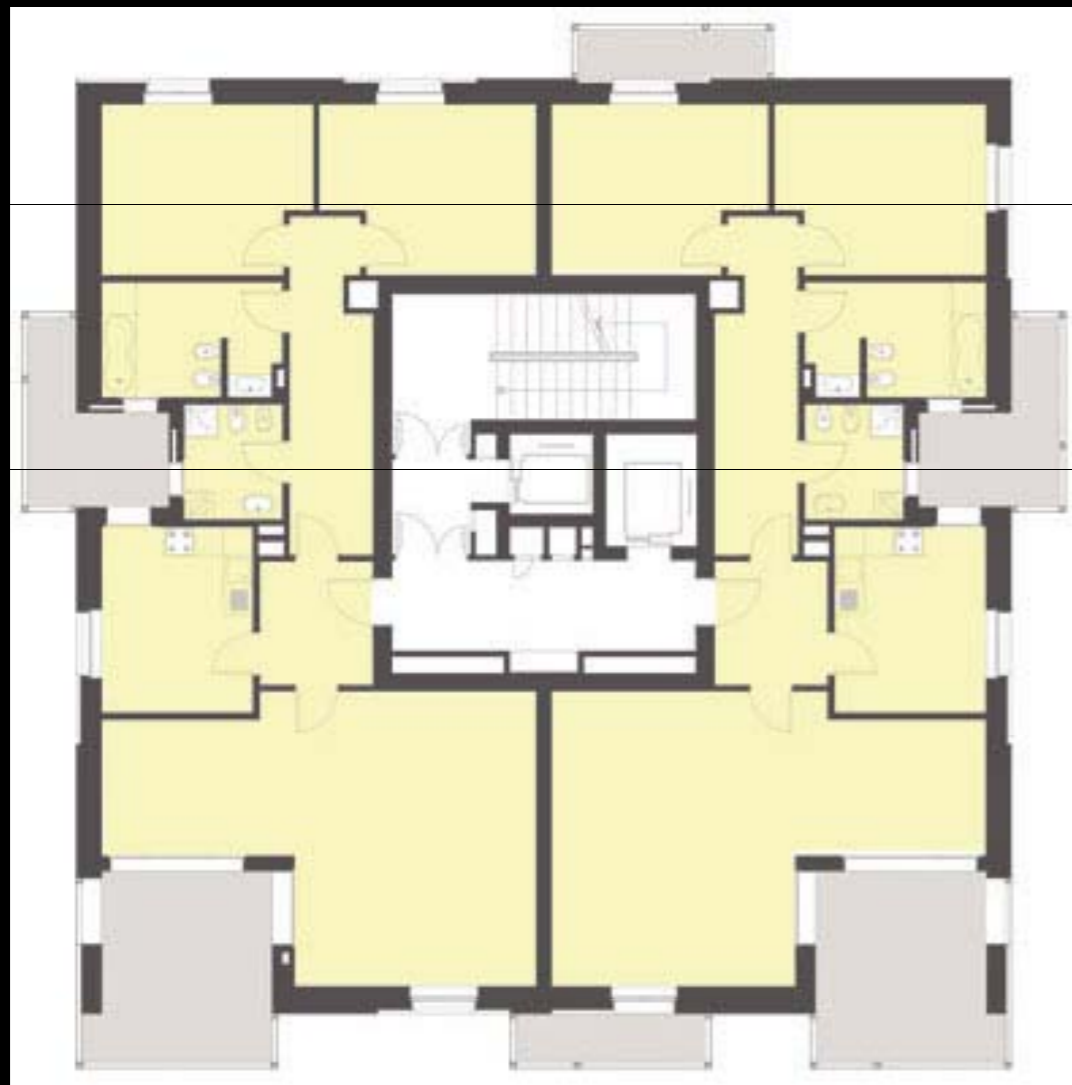


## 1. RESIDENZA LIBERA

Le tre torri destinate a residenza libera si differenziano dagli altri edifici a residenza convenzionata per la maggiore attenzione dedicata all'aspetto architettonico ed estetico.

Il **pacchetto murario esterno**, che presenta uno spessore di cc. 50cm, è rivestito da uno strato in pietra, di diversi tagli e colori, che accentua la volontà di trasparenza del comparto.

Altri elementi che caratterizzano le torri sono le **logge** private in aggetto che assumono una disposizione irregolare, addensandosi sul lato che guarda il nuovo parco.



PIANO TIPO ALL'INTERNO DELLA TORRE

**TRILOCALE:** n.2 con metratura cc.160 mq e terrazze di 30 mq tot.  
**PIANO TERRENO:** costituito da un androne d'ingresso collegato alle risalite verticali e da spazi di servizio  
**PARCHEGGI:** tutta l'area edificata è costruita sopra un ampio parcheggio sotterraneo a due piani

## 2. RESIDENZA CONVENZIONATA

- *Committente:* AUREDIA S.r.l.
- *Progettazione architettonica:* CINO ZUCCHI ARCHITETTO
- *Progettazione impianti elettrici:* ARIATTA INGEGNERIA DEI SISTEMI S.r.l
- *Progettazione impianti meccanici:* ARIATTA INGEGNERIA DEI SISTEMI S.r.l
- *Impresa affidataria delle opere strutturali:* SAJINI E ZAMBETTI S.r.l.
- *Impresa esecutrice opere strutturali:* SAJINI E ZAMBETTI S.r.l.
- *Inizio lavori:* 2005
- *Fine lavori:* 2007



Il lessico delle due torri di residenza convenzionata è lo stesso di quello dei corpi in linea a sud: rivestimento in cotto decolorato di piccola dimensione e in pietra bianca di Trani, serramenti, tapparelle e oscuri scorrevoli grigio-verdi, zinco a titanio per le coperture. Il profilo stesso della copertura è inflesso a “cercare” la forma di un tetto a falde.

Gli edifici alti qui proposti non sono concepiti come torri isolate, ma piuttosto come un tessuto residenziale “poroso” la cui giacitura e orientamento genera una transizione significativa tra la maglia della città e le più fluide geometrie del nuovo parco.

Le unità abitative delle stecche e delle due torri di edilizia convenzionata usufruiscono di caldaie autonome per la produzione dell’acqua calda sanitaria e di riscaldamento mentre è lasciata sui terrazzi una nicchia predisposta per l’eventuale installazione futura dell’unità esterna del condizionamento.

## 2.RESIDENZA CONVENZIONATA



I tre corpi alti otto piani sono uniti da bassi muri a formare un unico isolato. L'orientamento dei corpi paralleli a via Traiano massimizza l'esposizione al sole e l'affaccio verso il nuovo parco, mentre protegge dal rumore del traffico del viale Serra, verso il quale il progetto si attesta con tre testate chiuse.

I pedoni accedono ai blocchi dal lato opposto, attraverso alti portici dalle colonne rivestite in pietra bianca che affacciano sui giardini comuni. Sul lato verso il parco un grande schermo in elementi di cemento prefabbricato protegge le profonde logge degli appartamenti, cercando di coniugare alta densità con alta qualità ambientale.

### PIANO TIPO ALL'INTERNO DELLA STECCA

**BILOCALE:** n.1 con metratura cc.47 mq e balcone di cc. 4mq.

**BILOCALE:** n.1 con metratura cc.65 mq e terrazze di 17 mq tot.

**QUADRILOCALE:** n.3 con metratura cc.130 mq e terrazze di 25 mq tot.

**PIANO TERRENO:** costituito da spazi comuni, aree verdi condominiali e spazi di servizio

**PARCHEGGI:** due ampi interrati destinati a ospitare boxes auto singoli e doppi, posti auto, posti moto, oltre ai locali cantine per tutte le unità immobiliari

## 2.RESIDENZA CONVENZIONATA



### PIANO TIPO ALL'INTERNO DELLA TORRE

**TRILOCALE:** n.2 con metratura cc.80 mq e terrazze di 6 mq tot.

**TRILOCALE:** n.1 con metratura cc.110 mq e terrazze di 14 mq tot.

**PIANO TERRENO:** costituito da un androne d'ingresso collegato alle risalite verticali e da spazi di servizio

**PARCHEGGI:** due ampi interrati destinati a ospitare boxes auto singoli e doppi, posti auto, posti moto, oltre ai locali cantine per tutte le unità immobiliari

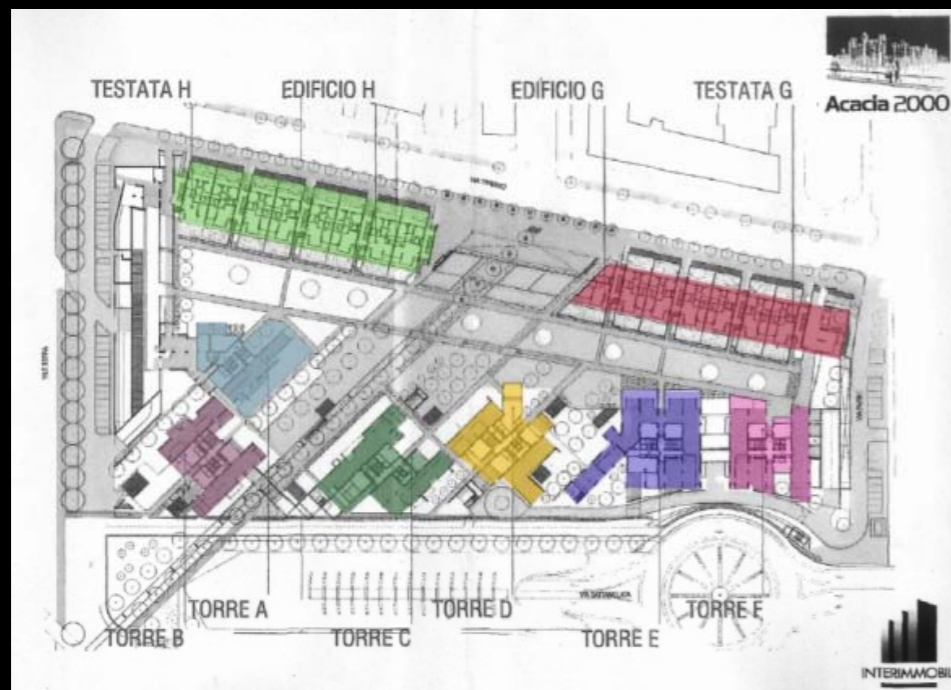
I due edifici alti di residenza convenzionata formano insieme una nuova piazza di progetto che inizia il percorso diretto verso il parco e verso la testata della Fiera di Milano.

Le finestre di diverse forme e proporzioni, i diversi tipi di oscuramento a tapparella e ad oscuri scorrevoli, le profonde logge dai parapetti in ferro e vetro sono disposti secondo una serie di permutazioni che enfatizzano alcune viste verso la città.

L'uso dei materiali di rivestimento (piastrelle in cotto colorato e pietra bianca) e la soluzione di coronamento vogliono costituire una rilettura critica dei caratteri dell'edilizia milanese del secondo dopoguerra.

### 3. RESIDENZA LIBERA

- *Committente:* ACACIA 2000 S.r.l
- *Project management:* INTERIMMOBILI S.r.l
- *Progettazione architettonica:* STUDIO CANALI
- *Progettazione opere in C.A. E Direzione lavori:* MG PROGETTI
- *Progettazione impianti elettrici:* ARIATTA INGEGNERIA DEI SISTEMI S.r.l
- *Progettazione impianti meccanici:* ARIATTA INGEGNERIA DEI SISTEMI S.r.l
- *Impresa affidataria delle opere strutturali:* CGG COSTRUZIONI GENERALI GLIARDI S.p.A.
- *Impresa esecutrice opere strutturali:* CGG COSTRUZIONI GENERALI GLIARDI S.p.A.
- *Inizio lavori:* 2008
- *Fine lavori:* 2011



Il complesso residenziale si sviluppa attorno a **sei torri di tredici piani e a due edifici in linea** - comprensivi delle testate - **di sei piani** oltre il piano terreno destinato ad abitazioni con giardini privati per un totale di quattrocento settanta appartamenti di varia tipologia.

Gli **edifici in linea** sono caratterizzati da un rapporto equilibrato dei due differenti fronti lunghi che li compongono; le **torri** alternano grandi vetrate a tutta altezza ad ampi volumi che ospiteranno giardini pensili e serre (anche per le metrature minime dei monocalci). Tutti gli edifici si immaginano allineati sul perimetro esterno dell'area, così da liberare al centro il maggior spazio possibile per il verde, sia pubblico che condominiale.

L'impostazione del disegno planivolumetrico prende così spunto, in un certo senso anche dalla tipologia tradizionale dell'ampia **corte ottocentesca**, nella quale l'edificazione addensata sul perimetro riesce a liberare un vuoto centrale

### 3. RESIDENZA LIBERA



#### PIANO TIPO ALL'INTERNO DELLA TORRE E

**BILOCALE:** n.1 con metratura cc.60 mq e balcone di cc. 8mq.

**TRILOCALE:** n.2 con metratura cc.80 mq e terrazze di 34 mq tot.

**QUADRILOCALE:** n.2 con metratura cc.115 mq e terrazze di 34 mq tot.

**SPAZI COMUNI:** concentrati al piano terreno con palestre e spaziose rimesse per biciclette

**PARCHEGGI:** due ampi interrati destinati a ospitare boxes auto singoli e doppi, posti auto, posti moto, oltre ai locali cantine per tutte le unità immobiliari

La realizzazione dedica attenzione alle caratteristiche tecniche delle porzioni esterne degli edifici: **l'involucro edilizio** per esempio, per il quale si punta ad alti livelli di isolamento termico ed acustico. **Il pacchetto murario** orientato verso l'esterno è spesso 40 cm ed è progettato a "cappotto", così da ridurre al minimo le dispersioni di calore; la struttura in cemento armato è sempre fasciata verso l'esterno con apposito materiale isolante. Quanto **all'isolamento acustico**, la mitigazione è affidata da un lato a particolari accorgimenti tecnici propri dei parapetti e dei balconi; nonchè - a quota terra - alla presenza di barriere di verde. Si inserisce nello stesso indirizzo di qualità la scelta dei serramenti - a perfetta tenuta - dotati di sistemi di guarnizioni e retrocamera stratificati.

**COSTO:** dai 5.000 ai 6.000 € al mq

### 3.RESIDENZA LIBERA DATI

#### **Dati complessivi**

Totale unità abitative	418
Superficie residenziale	mq 42481,81
Superficie terrazze / balconi	mq 15592,60
Superficie giardini privati	mq 1836,77
Superficie serre	mq 226,77
Superficie fioriere	mq 2242,39

<u>EDIFICI</u>	<u>1locale</u>	<u>2locali</u>	<u>3locali</u>	<u>4locali</u>	<u>5locali</u>
Torre A	7	23	10	11	-
Torre B	-	10	23	10	1
Torre C	-	16	34	7	1
Torre D	8	8	34	10	-
Torre E	-	14	35	7	-
Torre F	-	7	19	23	-
Edificio G	-	1	20	15	-
Testata G	2	-	7	3	-
Edificio H	-	-	12	30	-
Testata H	-	-	4	6	-

<u>EDIFICI</u>	<u>totale unità abitative</u>	<u>totale boxes</u>	<u>totale cantine</u>
Torre A	51	92	57
Torre B	44	97	62
Torre C	58	69	62
Torre D	60	62	61
Torre E	56	68	58
Torre F	49	59	58
Edificio G	36	90	40
Testata G	12	20	4
Edificio H	42	96	60
Testata H	10	34	14

## GLI OBIETTIVI E LA REALTÀ'.....

### 1. POTENZIAMENTO DEL TRASPORTO PUBBLICO E REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA DI MOBILITÀ CICLABILE



La rete infrastrutturale si presenta ben organizzata attraverso corse autobus che collegano il nuovo insediamento con il centro città e le zone limitrofe. Inoltre sono raggiungibili a discreta distanza la stazione ferroviaria Domodossola-Fiera e la linea metropolitana rossa. È in programma la realizzazione di una nuova linea di metropolitana, la "MM 5" che assicurerà al quartiere la nuova fermata lungo Viale Scarampo.

Per quanto concerne la mobilità ciclabile è in fase di realizzazione un percorso ciclo-pedonale che attraversa tutto l'impianto e mette in collegamento l'area con il Portello e Citylife. Si riservano dei dubbi sull'effettivo utilizzo di parte dei passaggi in quota che caratterizzano l'edificio realizzato da M. Bellini per tale funzione.





## GLI OBIETTIVI E LA REALTA'.....

**2. RIORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA VIABILISTICO ATTRAVERSO IL PROLUNGAMENTO DI VIA GATTAMELATA CON TRACCIATO INTERRATO E DI UN SEMIANELLO DI DISTRIBUZIONE DEI FLUSSI IN ENTRATA**



L'obiettivo è quello di decongestionare la zona fiera con due grandi opere da realizzare entro il 2010. Un ponte in via De Gasperi, di 80m di lunghezza, e un tunnel lungo 1km, in zona Gattamelata, che consentirà di dirottare dalla viabilità di superficie i veicoli diretti ai parcheggi della fiera durante le manifestazioni espositive e i mezzi pesanti durante l'allestimento degli eventi.

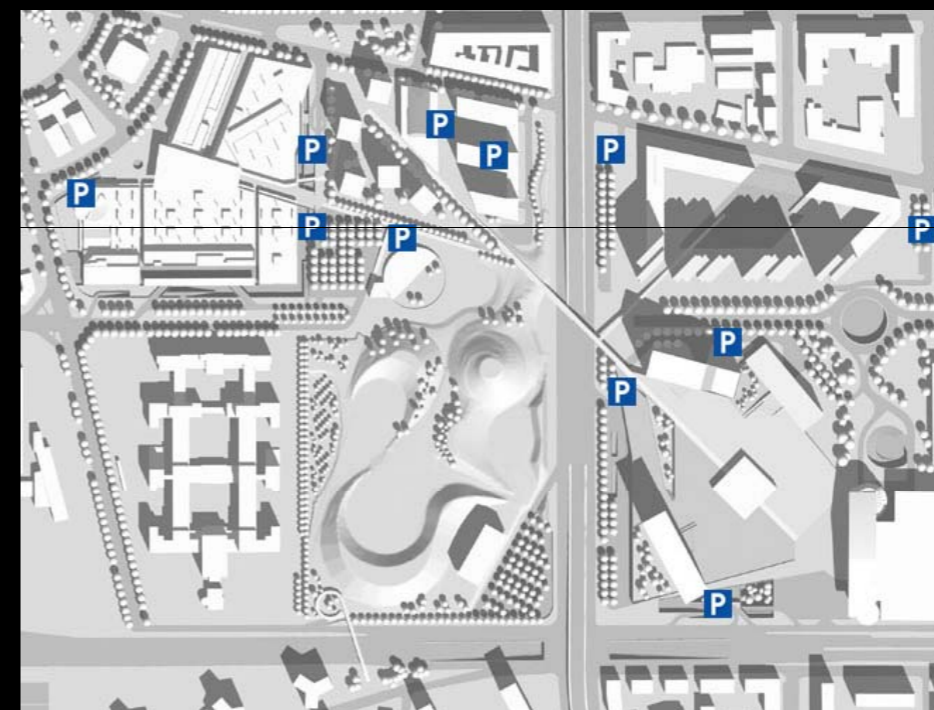


Attraverso queste opere si potrà alleggerire il traffico di superficie, collegare in maniera più facile più punti della città e qualificare la zona verde del Monte Stella. Se da una parte tali infrastrutture avranno il compito di decongestionare l'area, dall'altra va anche considerato che queste andranno ad incentivare esponenzialmente il quotidiano flusso automobilistico nella zona Portello.

## GLI OBIETTIVI E LA REALTA'.....

### 3. CREAZIONE DI AMPI PARCHEGGI, PREVALENTEMENTE NEL SOTTOSUOLO

All'interno di ogni singolo progetto che interessa l'area Portello è stata prestata attenzione alla progettazione di ampie aree a parcheggio.



**L'aggregato commerciale** è servito da 30.000 mq destinati a parcheggi interrati coperti, comodamente collegati alla shopping area attraverso scale mobili. La clientela potrà accedere all'aggregato commerciale godendo di un parcheggio a tempo illimitato per la propria auto. Per quanto riguarda il **centro direzionale**, una piastra quadrata funge da copertura d'accesso ai garage sotterranei.

**I complessi residenziali** sono invece serviti da due ampi livelli interrati destinati a ospitare boxes auto singoli e doppi, posti auto, posti moto, oltre ai locali cantine per tutte le unità immobiliari presenti nel complesso.

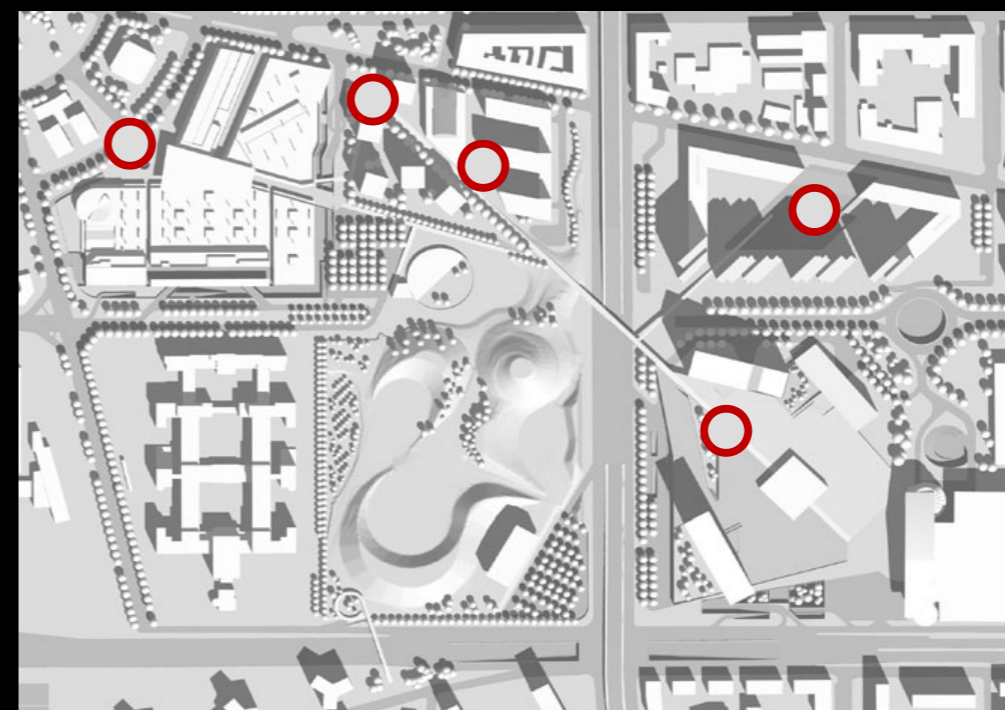
Nei comparti residenziali sono presenti un numero sufficiente di parcheggi e anche gli accessi sono ben distribuiti, mentre nella parte commerciale, pur essendo adeguatamente servita da varie rampe collocate alle due estremità dell'intervento, sono causa di problemi di congestione soprattutto nei giorni di grande affluenza di persone.

## GLI OBIETTIVI E LA REALTA'.....

Gli obiettivi che sono stati fissati nell'Accordo di Programma sono stati tutti perfettamente raggiunti.

Il centro commerciale è perfettamente funzionante ed è diventato in brevissimo tempo un polo attrattivo sia a livello urbano che extraurbano per la sua strategica posizione. Strutturato attraverso un impianto non chiuso in se stesso ma come un piccolo villaggio si costituisce di piccole piazze e luoghi comuni che favoriscono l'associazione. Anzi proprio la Piazza antistante il Centro Commerciale diventa il punto di ritrovo, riferimento per tutto il quartiere.

L'intervento vede anche al presenza di diverse piazze attrezzate che, nonostante la loro realizzazione, vengono utilizzate come soli luoghi di passaggio all'interno delle residenze; sono dei luoghi deserti. Molto probabilmente la loro poca attrattiva è dovuta alla scarsa presenza di alberature e sedute .



### 4. CREAZIONE DI UN GRANDE PARCO, ABITAZIONI, SERVIZI COMMERCIALI E DI PIAZZE ATTREZZATE



## GLI OBIETTIVI E LA REALTA'.....

Per quanto concerne le abitazioni queste sono caratterizzate da un buon livello qualitativo e tecnologico. Si è infatti riscontrato la presenza di svariati tagli di alloggi. Unico dubbio rimane l'effettiva necessità di realizzare quadrilocali di cc. 130 mq in residenze di tipo convenzionato quando la famiglia media italiana vive in bilocali o trilocali. Molto importante è il fatto che ogni tipo di abitazione e di alloggio è dotato di un affaccio esterno che permette di mettersi in relazione con l'intorno e aprirsi sul verde.

Numerosi sono gli spazi a verde che vanno da una dimensione più pubblica come quella del parco (in fase di ultimazione) a quella privata all'interno delle residenze di G. Canali e C. Zucchi. Gli spazi a verde che sono già stati realizzati sono tutti perfettamente curati e vengono vissuti maggiormente rispetto alle piazze attrezzate precedentemente mostrate.



### 4. CREAZIONE DI UN GRANDE PARCO, ABITAZIONI, SERVIZI COMMERCIALI E DI PIAZZE ATTREZZATE



*BIBLIOGRAFIA:*

*Lotus, 131, Editoriale Lotus, Skira, Milano 2007*

*www.zucchiarchitetti.com*

*www.Architettivalle.it*

*www.charlesjenks.com*

*www.parcovittoriamilano.it*

*www.comune.milano.it*

*www.corriere.it*

*www.repubblica.it*

*www.ilgiornale.it*

*www.arup.com*

*www.atm-mi.it*

*www.ordinearchitetti.mi.it*

*www.fondazionefieramilano.it*



# *LET'S PLAY!*

- *CITY LIFE*

Sara Confalonieri 721024\_\_Giulia Dragoni 721004\_\_Sonia Marigo 720856\_\_Manuele Salvetti 721932



# INDICE

## LET'S PLAY:

Le origini\_\_ Cronologia  
\_\_ Il Bando  
\_\_ Shortlist

Progetti finalisti\_\_ Renzo Piano  
\_\_ Risanamento  
\_\_ City Life  
\_\_ Confronto: concept progettuale e accessibilità solare

City Life\_\_ Comunicazione d'immagine  
\_\_ Mobilità\_ vecchia e nuova rete dei trasporti  
\_ tempi di percorrenza  
\_ piste ciclabili  
\_\_ Dal progetto al dettaglio  
\_\_ Accessibilità solare del progetto City Life

## PUBBLICITA' e REALTA':

Slogan\_\_ Parole d'ordine  
\_\_ Parole del disordine

Stampa\_\_ Prima fase: il verde  
\_\_ Seconda fase: le tre torri  
\_\_ Terza fase: i comitati

## DUE PROGETTI A CONFRONTO:

Planimetrie  
Progetti e progettisti  
Le trasformazioni  
Gli accessi, il verde e l'acqua  
Le aree residenziali

## QUESTIONARIO CRITICO:

Percorsi e verde  
Architettura e città  
Ombre





# LET'S PLAY!

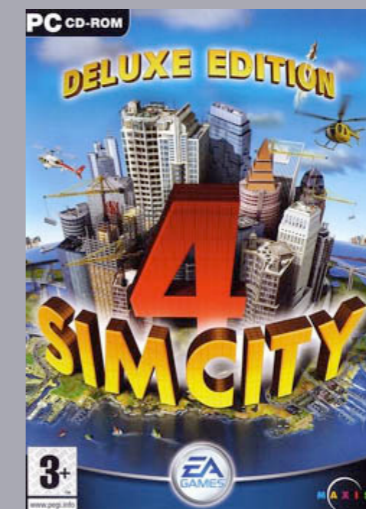
- *SECOND LIFE*



- *CITY LIFE*



- *SIM CITY 4*



## gennaio/aprile 2003

- avviato il progetto di trasformazione dell'area e pubblicato il bando di prequalifica per titoli
- definiti i temi di variante al PRG

## 25 luglio 2003

selezionati otto raggruppamenti di imprese:

**AIG/Lincoln Italia SRL, IMMSI S.p.A ; AM-Development BV ; cordata April ; cordata Green-way- il parco delle esposizioni; cordata citylife; ING Real Estate; Pirelli Real Estate S.p.A; Risanamento S.p.A**

## 30 settembre 2003

validazione atto integrativo all'accordo di Programma per la Variante al PRG

## 1 ottobre 2003

inizio della gara

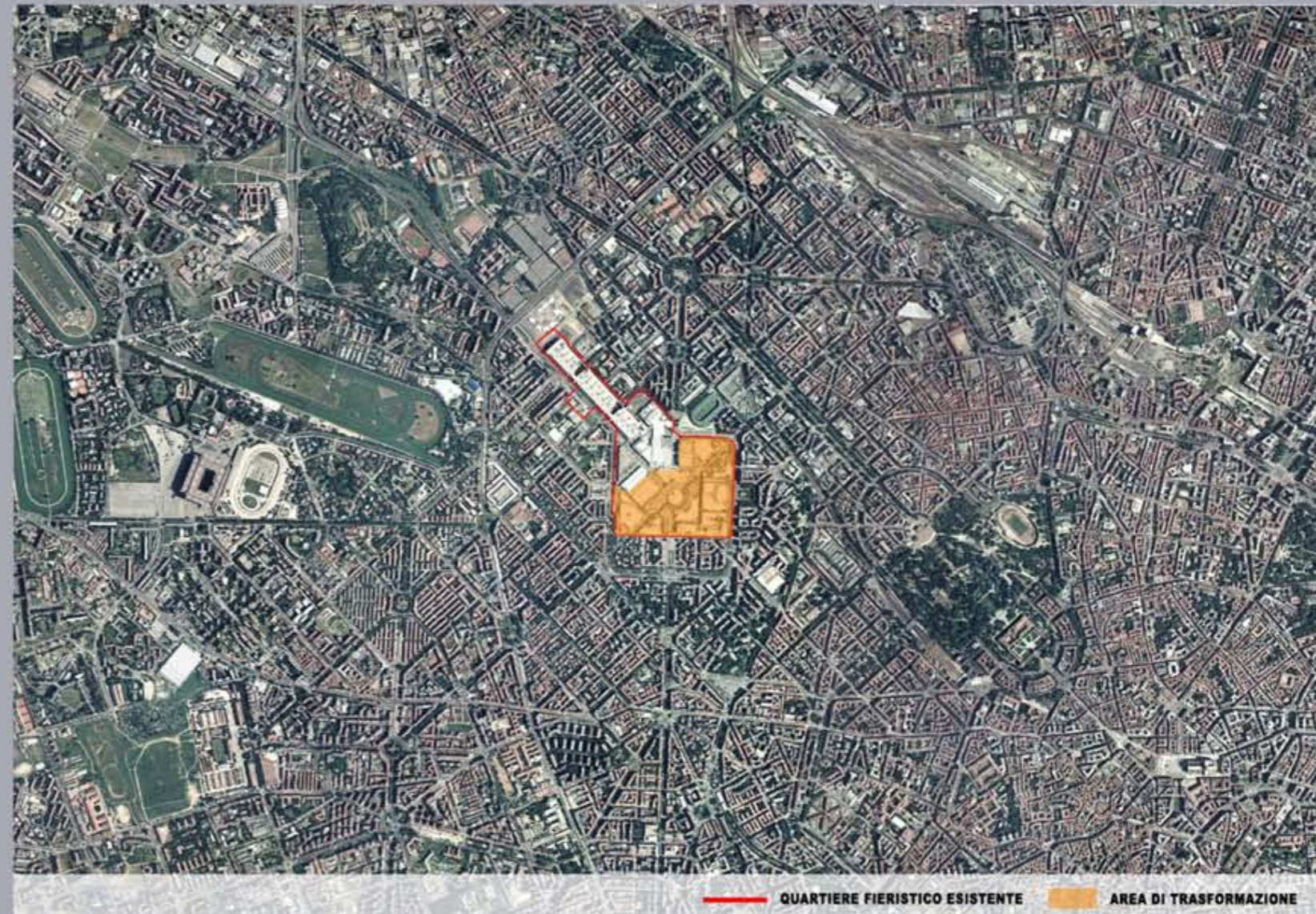
## 28 giugno 2003

selezione di tre progetti in shortlist per la gara :

**Cordata City life ,Generali Properties S.p.A., capocordata, RAS S.p.A., Progestim S.p.A., Lamaro Appalti S.p.A., Grupo Lar Desarrollos Residenciales**  
**Progettisti: Arata Isozaki, Daniel Libeskind, Zaha Hadid, Pier Paolo Maggiora**

**Pirelli Real Estate S.p.A. (capocordata), Vianini Lavori S.p.A., Roma Ovest Costruzioni S.p.A., Unicredit Real Estate S.p.A.**Progettista: RPBW - Renzo Piano Building Workshop.

**Risanamento S.p.A. (capocordata), IPI S.p.A., Fiat Engineering S.p.A. (ora Maire Engineering), Astaldi S.p.A., Chelsfield, Langdale Consulting.**Progettisti: Foster & Partners, Frank O. Gehry, Rafael Moneo, Cino Zucchi, Richard Burdett, URB.A.M. S.r.l.



## SCOPO

individuazione del soggetto acquirente di parte del quartiere storico della fiera (relativamente all'area di sedime rimasta libera a seguito dello spostamento dell'esposizione nel nuovo polo di Rho-Pero) che sarà selezionato sulla base del Progetto di Riqualificazione e dell'offerta economica presentati in fase di gara.

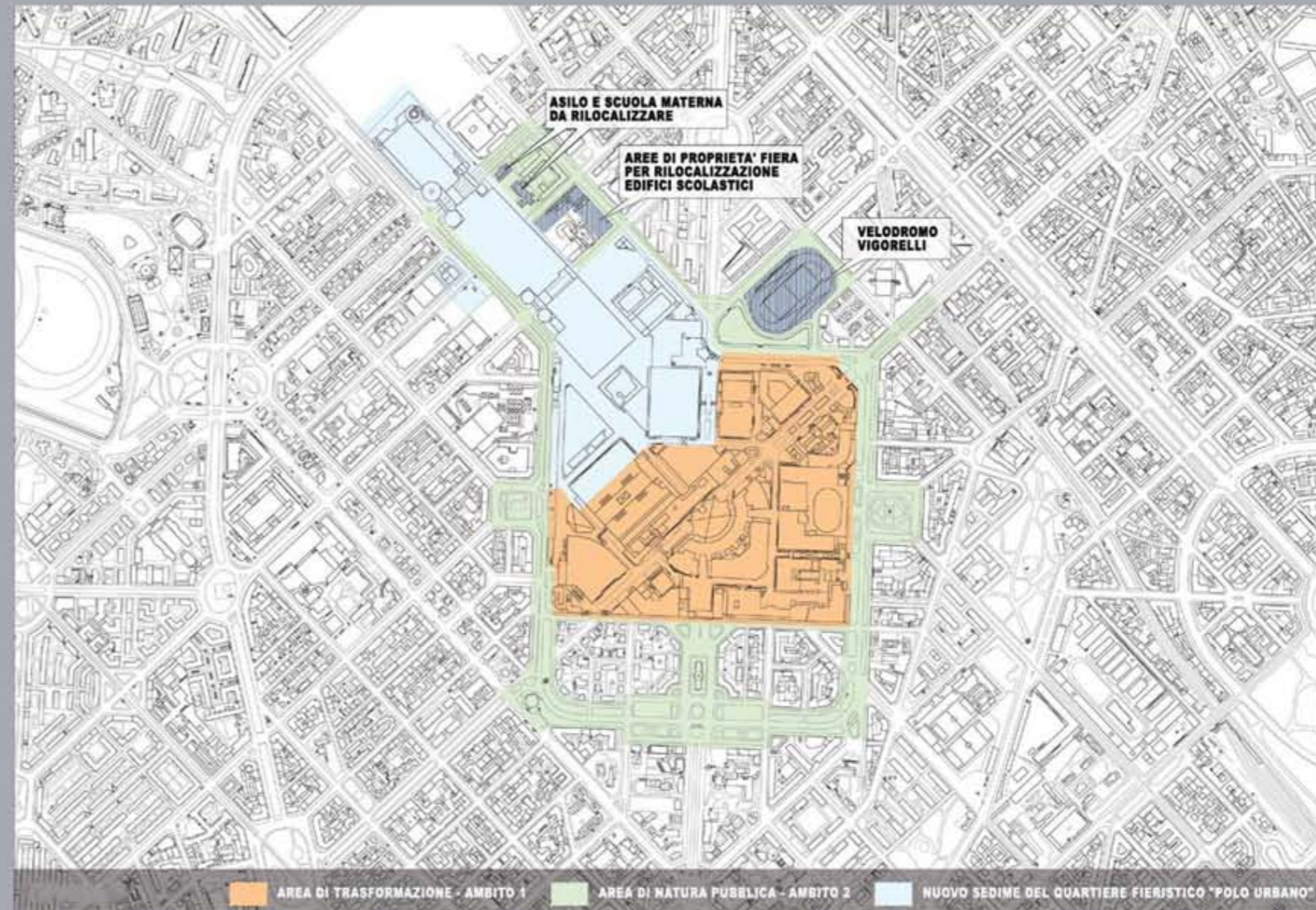
## REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

- alla gara possono partecipare imprese singole o imprese riunite in "cordata" che devono costituire una Società di capitali con capitale sociale congruo con l'entità dell'investimento previsto
- **capacità progettuale multidisciplinare** ed integrata con particolare eccellenza nell'architettura, nella urbanistica, nell'ambiente e nelle infrastrutture di mobilità
- capacità di riqualificazione e sviluppo immobiliare di **parti pregiate** del territorio di grandi aree urbane
- conoscenza, del contesto storico, sociologico, urbanistico e normativo delle grandi aree urbane italiane
- **capacità finanziaria** adeguata

## PROCEDURA DELLA GARA

procedura negoziata privata distinta in più fasi:

- prequalificazione dei candidati : la selezione avviene secondo una valutazione discrezionale che terrà conto delle capacità globale degli stessi a presentare proposte adeguate alle aspettative del Sviluppo Sistema Fiera S.p.A.
- presentazione-valutazione delle offerte secondo i criteri di qualità della proposta progettuale, dei tempi e del programma di esecuzione dei lavori e dell'offerta economica
- selezione di una short list di concorrenti con cui effettuare una successiva negoziazione sui profili economici delle offerte, **al fine di scegliere quella più vantaggiosa.**
- negoziazione
- aggiudicazione



## AMBITI DELL'AREA DI PROGETTO

- 1- l'"Area di Trasformazione", di circa 255.000 mq, di proprietà di Fondazione Fiera
- 2- le aree di natura pubblica adiacenti, comprendenti il campus scolastico di via Gattamelata, il velodromo Vigorelli, il sistema di strade, piazze e spazi pubblici.

### LINEE GUIDA

- **emblematicità** dell'intervento in termini di riconoscibilità e originalità.  
Il progetto deve essere un segno concreto per Milano e di Milano e deve risultare un segno riconoscibile anche a scala nazionale ed internazionale.
- **recupero del legame con il contesto in modo non artificioso**
- **vivibilità del luogo**  
Il progetto deve essere immaginato come un ambiente particolarmente vivibile, realizzato per chi vi abita e per chi vi lavora ma anche per chi lo visita, vi transita, o vi sosta perché attratto da funzioni e servizi che qui può trovare meglio o più comodamente che altrove.
- **rapporto tra il nuovo insediamento ed il Polo urbano della fiera**
- **qualità architettonica ed ambientale**  
Sono richieste: leggerezza e luminosità; presenza dell'elemento acqua come paesaggio urbano; l'area deve essere un grande spazio pedonale; attenzione al rispetto dell'ambiente

### RICHIESTE

- **mix libero di funzioni, con esclusione di attività produttive con carattere insalubre nonché di parti commerciali di grandi strutture di vendita**
- **50 % a parco pubblico**
- **creazione di parcheggi pubblici per 3.000 posti auto**
- **riassetto complessivo campus scolastico di via Gatamelata con la rilocalizzazione dell'asilo e della scuola materna adiacenti al quartiere fieristico**
- **possibile rifunzionalizzazione del Velodromo Vigorelli**
- **risistemazione degli spazi pubblici e delle infrastrutture di mobilità**
- **alto livello qualitativo**

### Cordata city life:

- interpretazione eccellente dell' **emblematicità** richiesta dal bando con gli elementi delle tre torri
- valorizzazione del "Made in Italy" con la scelta di proporre come funzione di eccellenza il Museo del Design
- mix funzionale equilibrato
- **vivibilità** durante l'intero arco della giornata
- positività di utilizzare il padiglione 3 come centro di attività per giovani e anziani
- rispetto dei tempi e buona organizzazione dei lavori nel tempo



### Cordata Pirelli Real Estate:

- **riconoscibilità e originalità** dell'elemento torre e del sistema di funzioni di eccellenza
- introduzione di un **nuovo modo di abitare** (in alto e immerso nel verde)
- volontà di rappresentare Milano e la sua operatività ponendo l'attenzione sulle funzioni di ricerca e di rappresentanza internazionale
- collegamento visibile del progetto con l'edificio esistente
- massimo grado di utilizzo del verde
- tempistica ridotta rispetto ai termini previsti



### Cordata Risanamento:

- **emblematicità** grazie alle torri ben identificabili nello skyline milanese
- **originalità** della residenza nel verde
- buon assortimento di funzioni
- buona relazione della piazza con la fiera
- buona accessibilità del parco che fa da elemento di separazione tra la piazza e le residenze
- elementi residenziali sul perimetro dialogano con il tessuto esistente
- il tema ambientale è ben affrontato
- rispetto dei tempi massimi



# RENZO PIANO

PIRELLI REAL ESTATE RPBW  
Renzo Piano Building Workshop

Nella presentazione del proprio progetto, elaborato dal solo RPBW a differenza delle altre cordate, l'architetto Piano delinea alcuni punti fondamentali della propria idea. Tre in particolare:

1 - la forte presenza del **verde**, grazie ad un parco che occupa **metà dell'area** e supera in estensione le richieste del bando di concorso;

2 - propone un modello di città consolidato e funzionante, una città stratificata in cui si confrontano diverse realtà e programmi, tra cui sottolinea l'idea di un **college universitario**, elemento mancante nella città di Milano;

3 - la costruzione di una torre residenziale al centro dell'area, che rappresenti un land mark visibile in tutta Milano, in particolare entrandovi da Nord.

Questi elementi concorrono a loro volta ad un'idea progettuale unitaria che si contraddistingue per due volontà ben precise. Da un lato la creazione di una **nuova centralità** (così come richiesto da concorso), e un nuovo simbolo della città, in cui Milano possa riconoscersi; dall'altro l'attenzione all'aspetto ambientale-ecologico che Piano prende in considerazione non solo sul piano architettonico concettuale ma anche su un piano di maggior dettaglio, **progettando secondo il LEED** americano (Green Building Rating System).

Gli elementi chiave per una prima lettura del progetto sono evidenti: il **parco e la torre**.

Quest'ultima diventa simbolo di un nuovo abitare l'antica città, ovvero sottende una volontà di rilancio del vivere in essa, in controtendenza con l'esodo che caratterizza le città odierne.

Progettando una torre residenziale si offrirebbe a un maggior numero di persone la possibilità di godere dello spettacolare punto di vista, godendo e usufruendo dei vantaggi che un grattacielo può dare. Inoltre rappresenterebbe un nuovo simbolo per Milano, il segno di una città in evoluzione e crescita, segno non a caso posto all'ingresso nord ovest della città, quasi ad ammicciare ai paesi europei che si pongono al di là delle Alpi.

Piano, infine, spiega che a seguito di questa prima fase in cui ha lavorato da solo, il progetto, articolato in 10 edifici, verrà suddiviso tra 10 architetti, con la responsabilità di apportare quella diversificazione caratteristica delle nostre città.

## PROGETTI FINALISTI



**RESIDENZA:** torre di 51 piani a pianta triangolare, h 212 m; due edifici a pianta triangolare con corte interna di 10 piani; edificio a C per il CMT college, 10 piani; edifici residenziali a "pettine" e in linea di 5/7 piani; piani terra commerciale.

**TERZIARIO:** edificio a blocco; cittadella bancaria di 7 piani; tre edifici a blocco e in linea.

**COMMERCIO:** distribuito diffusamente al piano terra degli edifici residenziali e terziari; funzioni di interesse pubblico: padiglione 3

**RAPPORTO COL VERDE:** La sua idea di verde urbano si rivela essere quella letteralmente di parco con varietà arboree numerose e spazi totalmente immersi nella natura.

**RAPPORTO COL CONTESTO:** Piano decide di disegnare come collegamento tra la città ottocentesca, piazza Giulio Cesare, e il suo nuovo insediamento un grande parco (secondo in estensione in tutta la città di Milano). Così da creare un'unione morbida e poco impattante e riservandosi dall'altro lato una maggiore libertà architettonica nel proprio intervento.

# RISANAMENTO

Risanamento S.p.A., Italia, mandataria. IPI S.p.A., Fiat Engineering S.p.A., Astaldi, Chelsfield PLC, Norman Foster-Langdale Consulting. Progettista: Norman Foster, Frank O. Gehry, Rafael Moneo, Cino Zucchi, Richard Burdett, URB.A.M.

Nel master plan di Risanamento il complesso delle torri si colloca a nord-ovest, in linea con gli edifici del Portello, divenendo il Landmark inconfondibile del progetto. La più alta delle torri (263 m) rappresenta uno studio approfondito sulle possibilità di superare i limiti tipologici imposti dalle costruzioni alte.

Si tratta di una **torre a giardini pensili** che raggiungono altezze vertiginose, associando ai vantaggi del grattacielo quelli della residenza suburbana che si affaccia su di uno spazio verde. Tutto il complesso è stato concepito come parte integrante del **programma ecologico** del parco e mira a diventare un modello di progettazione ecologica e sensibile. Le sagome delle torri sono forgiate per **catturare gli scarsi venti** di Milano e indirizzarli al suolo, e per assorbire i raggi solari con pannelli fotovoltaici ben collocati sulla sua superficie. Le torri sono sagomate, infine, per raccogliere e distribuire l'acqua piovana e per innalzare il verde fino al cielo.

Ai piedi delle torri, cornici-portali monumentali di Fiera, si delinea un ingresso vero e proprio al Polo Urbano che avverrà mediante un'ampia rampa di scale per indirizzare il traffico pedonale.

Ma se morfologicamente gli edifici alti rappresentano il grande gesto, quelli per uffici e le corti aperte residenziali assumono una logica più semplice. Gli uffici all'intorno del confine fieristico hanno un'altezza pari a otto piani e un piede commerciale. Le residenze su corte aperta sono invece concepite come spazio architettonicamente più pregiato, con sagome che inquadrano infinite prospettive verso l'interno dell'area e verso l'esterno, **ripristinando gli allineamenti** ormai da tempo cancellati. All'interno del progetto un racconto architettonico corre dalla tradizione al contemporaneo, dai mattoni delle residenze a corte alla trasparenza delle vetrate delle torri che si specchiano nel grande lago centrale. Il parco infatti dialoga con il lago (predisposto per diventare pista di pattinaggio in inverno) ed il Padiglione 3 concepito come un **Kew Garden milanese**.

Infine il Master Plan ottimizza i collegamenti offerti dai servizi pubblici e prevede una fascia permeabile di attraversamento per consentire un eventuale **collegamento tranviario fra la stazione di Domodossola (FNM) e quella di Amendola (M1)**.

## PROGETTI FINALISTI



**RESIDENZA:** nei sei isolati a corte, con verde e servizi privati interni; nella torre a pianta trilobata, con servizi a pian terreno (alta 64 piani ovvero 237m).

**TERZIARIO:** nei cinque edifici in linea alti 24m; nelle due torri alte 88m; in alcuni padiglioni. ex:n°3

**COMMERCIO:** al pian terreno dei fabbricati residenziali; al pian terreno degli edifici in linea del terziario; nei primi piani della torre residenziale.

**RICETTIVO:** nella torre alta 41 piani, 157m.

**PARCHEGGI:** tutti interrati per non interrompere il sistema del verde.

**RAPPORTO COL VERDE:** posizionato principalmente al centro dell'area dove incontriamo anche un lago artificiale (perno dell'interno parco). Intorno a questo specchio d'acqua il verde si sviluppa "a ventaglio", inserendosi negli isolati residenziale e assumendo un carattere privato.

**RAPPORTO COL CONTESTO:** gli edifici residenziali sono pensati con materiali simili a quelli preesistenti. Dalle abitazioni perimetrali si aprono verso l'esterno infinite prospettive. Volontà di ripristinare gli allineamenti (ex Viale Giulio Cesare).

## CITY LIFE, GENERALI PROPERTIES

Zaha Hadid, Arata Isozaki, Daniel Libeskind, Pier Paolo Maggiora

City Life, prevede cinque aree residenziali (4000 nuovi residenti), tre torri iconiche e la più grande area pedonale di Milano (una delle maggiori di tutta Europa).

Il gruppo di architetti di origini, culture e provenienze diverse intende trasmettere un linguaggio inequivocabile perchè la configurazione degli edifici, come quella del grande parco, mira a sottolineare come sia urgente che una grande città come Milano intraprenda una nuova fase di sviluppo imponendo un'accelerazione alla propria crescita.

La parte più iconica del progetto è rappresentata dalle tre **torri di grande audacia plastica** e costruttiva. Tutte e tre queste star soddisfano alle richieste di luminosità e leggerezza previste dal bando. Gli **isolati residenziali** variano dai 18 ai 3 piani e si collocano lungo il margine sud come a ridosso del padiglione tre ( **riproducono un paesaggio roccioso**, preludio alle montagne più alte rappresentate dalle torri). Ai piedi delle torri ci sono servizi pubblici mentre la rappresentatività è rimandata alla piazza e ai due progetti del museo del design e del design center (ora solo Museo delle Arti Contemporanee).

Il parco, per dimensioni il terzo parco centrale della città, dopo il parco Sempione e i Giardini Pubblici, è stato dichiarato tessuto connettivo per l'intero sistema, è inoltre anello indispensabile per la continuità del grande Parco Urbano, disteso tra San Siro e Sempione. Coprirà più del 50% dell'area, oltre al verde condominiale. La prevista cessione da parte della Fondazione Fiera al Comune di Milano di un'area attigua alla zona di progetto, aumenterà l'estensione del parco di oltre 60.000 mq.

Per quanto riguarda la viabilità è previsto un nuovo tunnel Kennedy- Gattamelata: sottopassaggio che unirà Piazzale Kennedy a Via Gattamelata e che in un secondo momento raggiungerà anche Largo Domodossola. Inoltre, come nei precedenti progetti ricordiamo la vicinanza della fermata MM1, della stazione Nord e alla progettata fermata Tre Torri della MM5.

Il sistema di parcheggi sotterranei è prevalentemente privato ed è accessibile dalle strade perimetrali. Sono previsti 224.000 mq circa per parcheggi, di cui 27.000 mq per parcheggi pubblici, 147.000 mq per residenti e 50.000 mq per uffici e commercio.



**RESIDENZA:** cinque nuclei residenziali (in realtà tre) sono disposti sul perimetro del lotto; residenze previste anche nelle torri.

**TERZIARIO:** edificio a blocco; cittadella bancaria di 7 piani; tre edifici a blocco e in linea.

**COMMERCIO:** nella parte bassa della torre di ZH ( "piccola montenapoleone" ).

**RICETTIVO:** l'ex palazzetto dello sport diventerà il Palazzo delle Scintille ( spazio per bambini, biblioteca e asilo nido). Più cinema e palestra nella torre di Al.

**PARCHEGGI:** tutti interrati per non interrompere il sistema del verde.

**RAPPORTO COL VERDE:** ZH: concept iniziale di edifici nel verde con giardini pubblici  
DL: spazi pubblici molto differenziati  
PPM: integrazione fra ambiente naturale e paesaggio. Parco con biotipo forestale urbano.

**RAPPORTO COL CONTESTO:** le zone residenziali (enclave chiuse in se stesse) si costruiscono sul perimetro. L'altezza su strada è definita "simile" agli edifici posizionati frontalmente, mentre gli edifici che entrano nel lotto si alzano gradualmente.

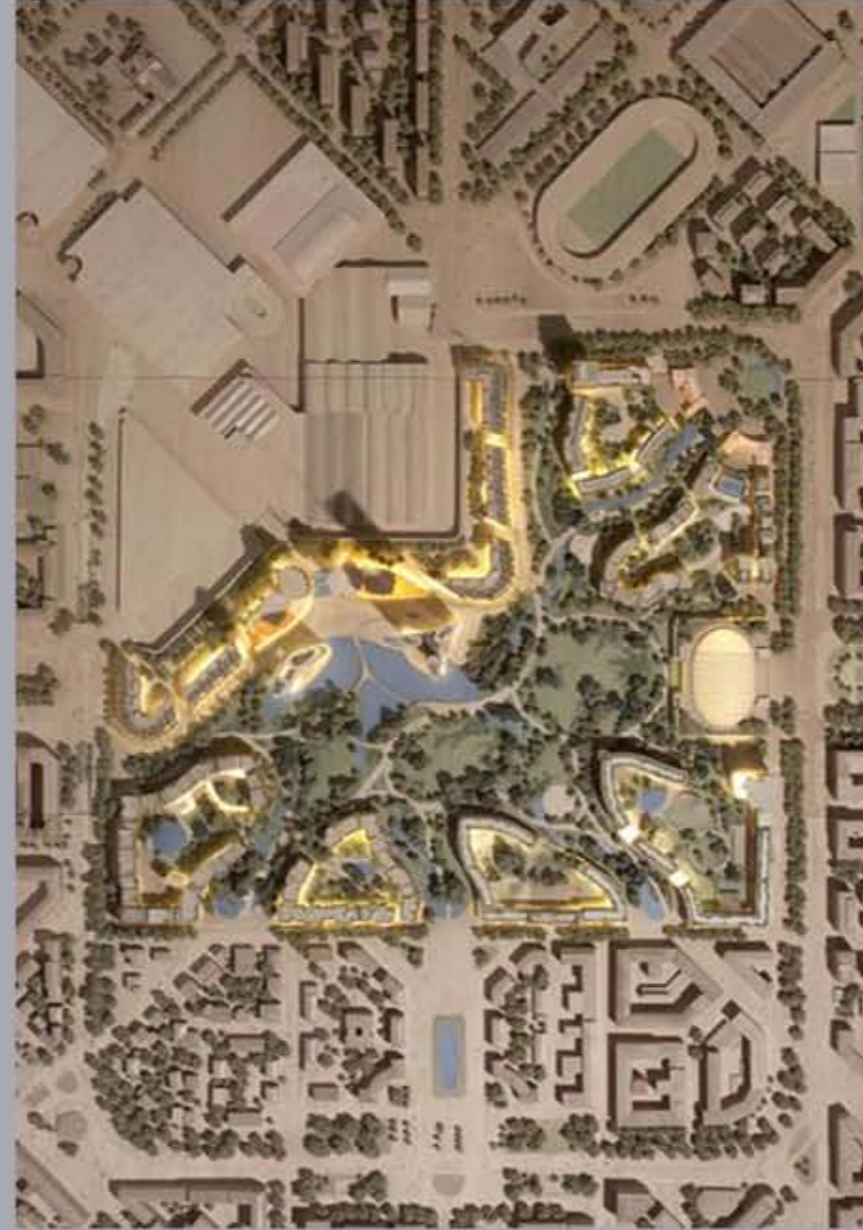


# CONFRONTO



## RENZO PIANO

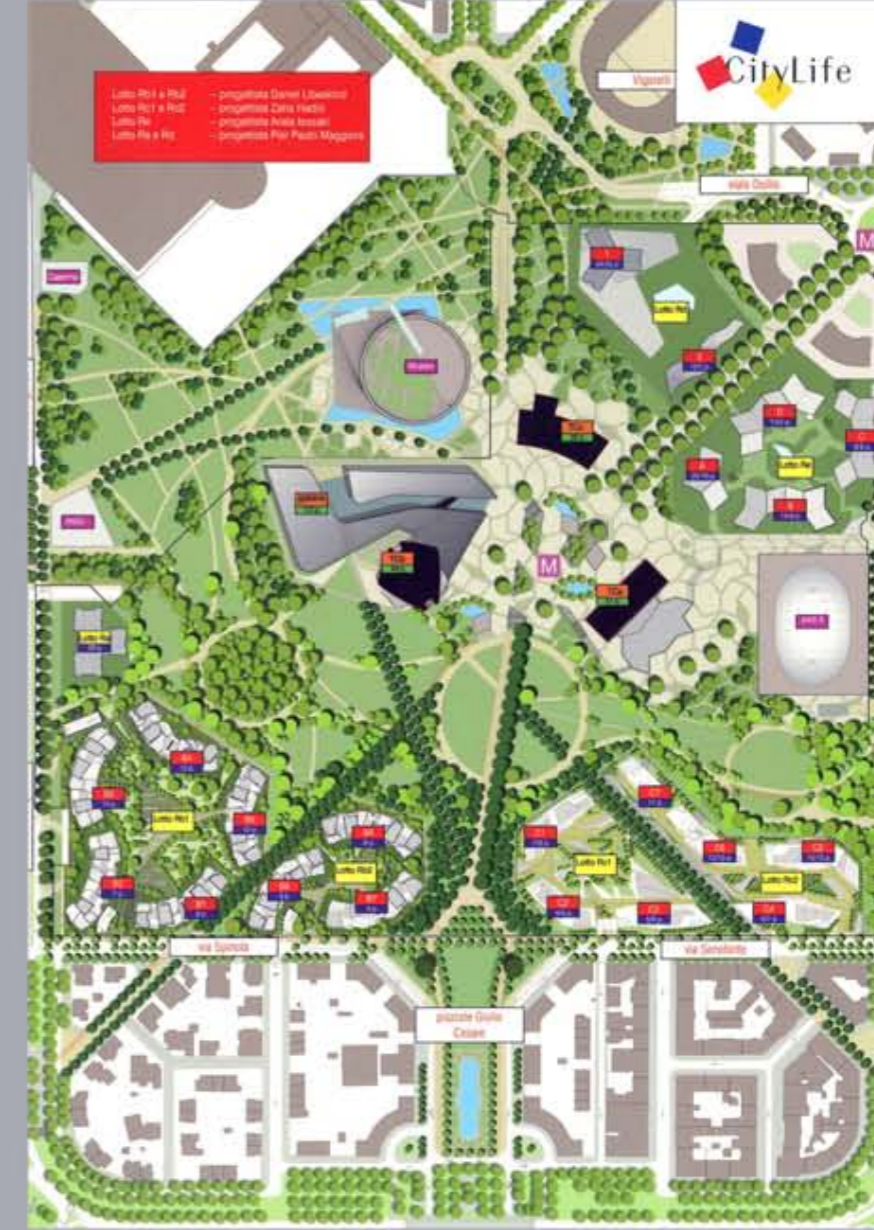
- 1\_verde rispettato (assenza di ombre eccessive).
- 2\_torri come landmark.
- 3\_attenzione ai temi dell' ecosostenibilità.
- 4\_tentativo di dialogare positivamente col contesto, mantenendo allineamenti.
- 5\_percorsi rettilinei e decisi.



## RISANAMENTO

- 1\_verde posto al centro del master plan (inserendosi poi tra le corti perimetrali).
- 2\_torri come landmark.
- 3\_attenzione ai temi dell' ecosostenibilità.
- 4\_tentativo di dialogare positivamente col contesto, mantenendo allineamenti.
- 5\_percorsi morbidi e fluidi.

# PROGETTI FINALISTI



## CITY LIFE

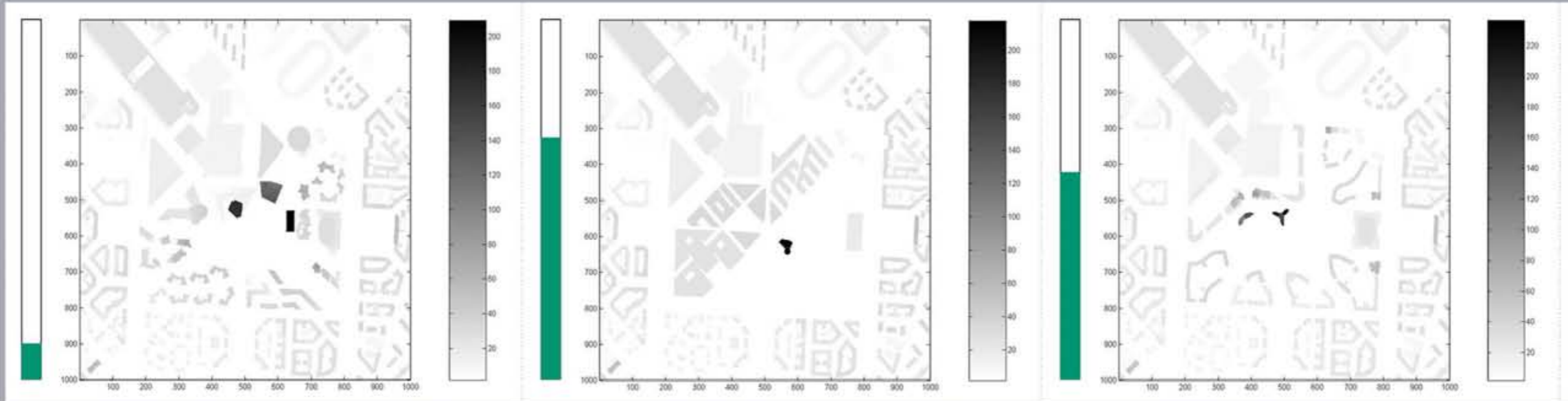
- 1\_verde come filtro tra la zona residenziale e l'ampia area pedonale delle tre torri.
- 2\_torri come landmark.
- 3\_attenzione ai temi dell' ecosostenibilità.
- 4\_gli allineamenti col contesto sono presenti nell'ultimo master plan redatto, risultando però poco leggibili.
- 5\_compresenza di percorsi rettilinei e fluidi.

# CONFRONTO

## ACCESSIBILITA' SOLARE\_ progetti a confronto

### Digital elevation model (DEM)

immagine 2D in scala di grigi con valori che vanno da = (nero) al 255 (bianco), dove nero e bianco corrispondono rispettivamente ai valori dell'area più basso e più alto.



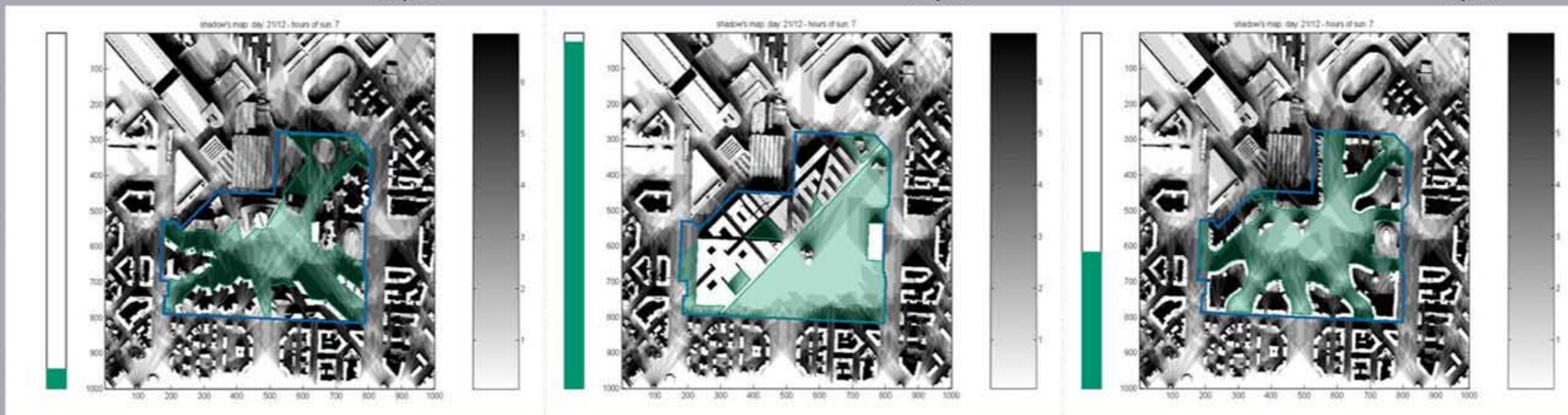
area costruita [ m2 ] 68.173  
 volume costruito [ m3 ] 2.574.700  
 altezza media [ m ] 37,77  
 altezza max costruita [ m ] 211,00  
 m2 di ombra per ora generati dal progetto [ m2/h ] 228.330,00  
 m2 di ombra per ora sul contesto limitrofo [ m2/h ] 79.478,00  
 % di parco in ombra per ora [ % ] 62,45

area costruita [ m2 ] 61.803  
 volume costruito [ m3 ] 1.821.200  
 altezza media [ m ] 29,47  
 altezza max costruita [ m ] 219,50  
 m2 di ombra per ora generati dal progetto [ m2/h ] 102.828,00  
 m2 di ombra per ora sul contesto limitrofo [ m2/h ] 42.725,00  
 % di parco in ombra per ora [ % ] 12,94

area costruita [ m2 ] 45.613  
 volume costruito [ m3 ] 1.482.100  
 altezza media [ m ] 32,49  
 altezza max costruita [ m ] 238,10  
 m2 di ombra per ora generati dal progetto [ m2/h ] 209.260,00  
 m2 di ombra per ora sul contesto limitrofo [ m2/h ] 79.374,00  
 % di parco in ombra per ora [ % ] 48,19

### Mean shadow density (MSD)

Quantità di ombra in mq generata per ora dal progetto

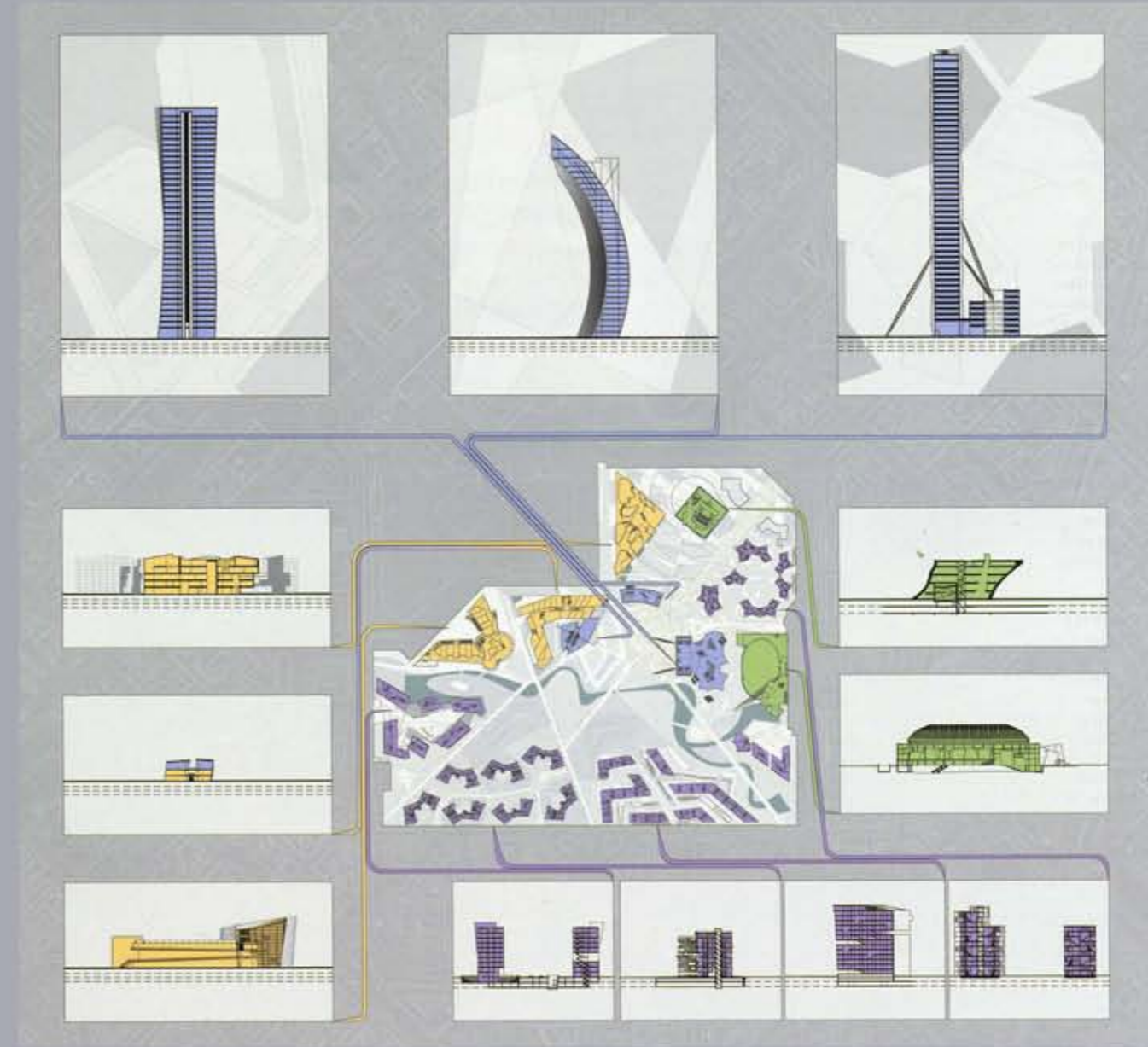
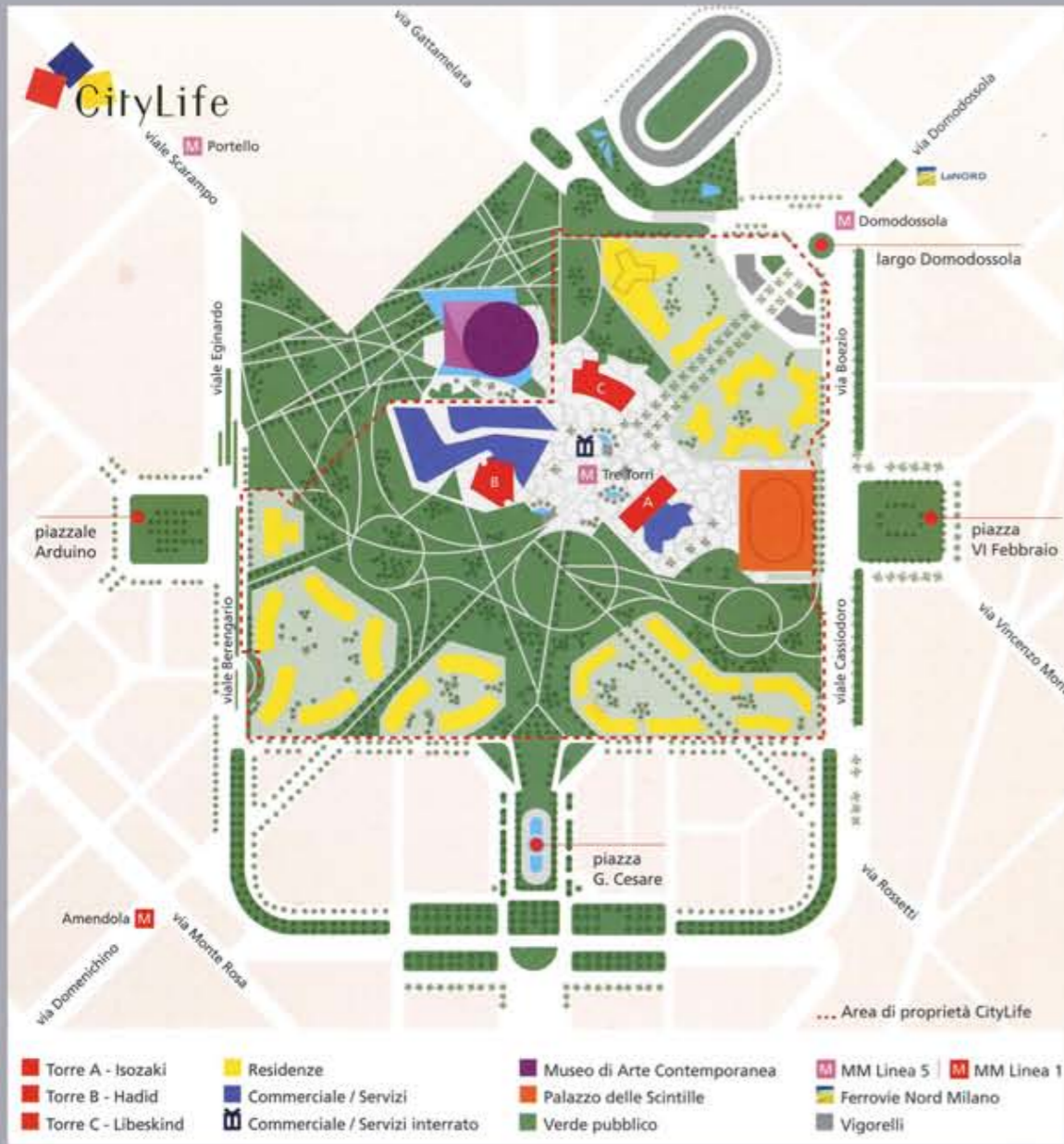


***CITY LIFE***

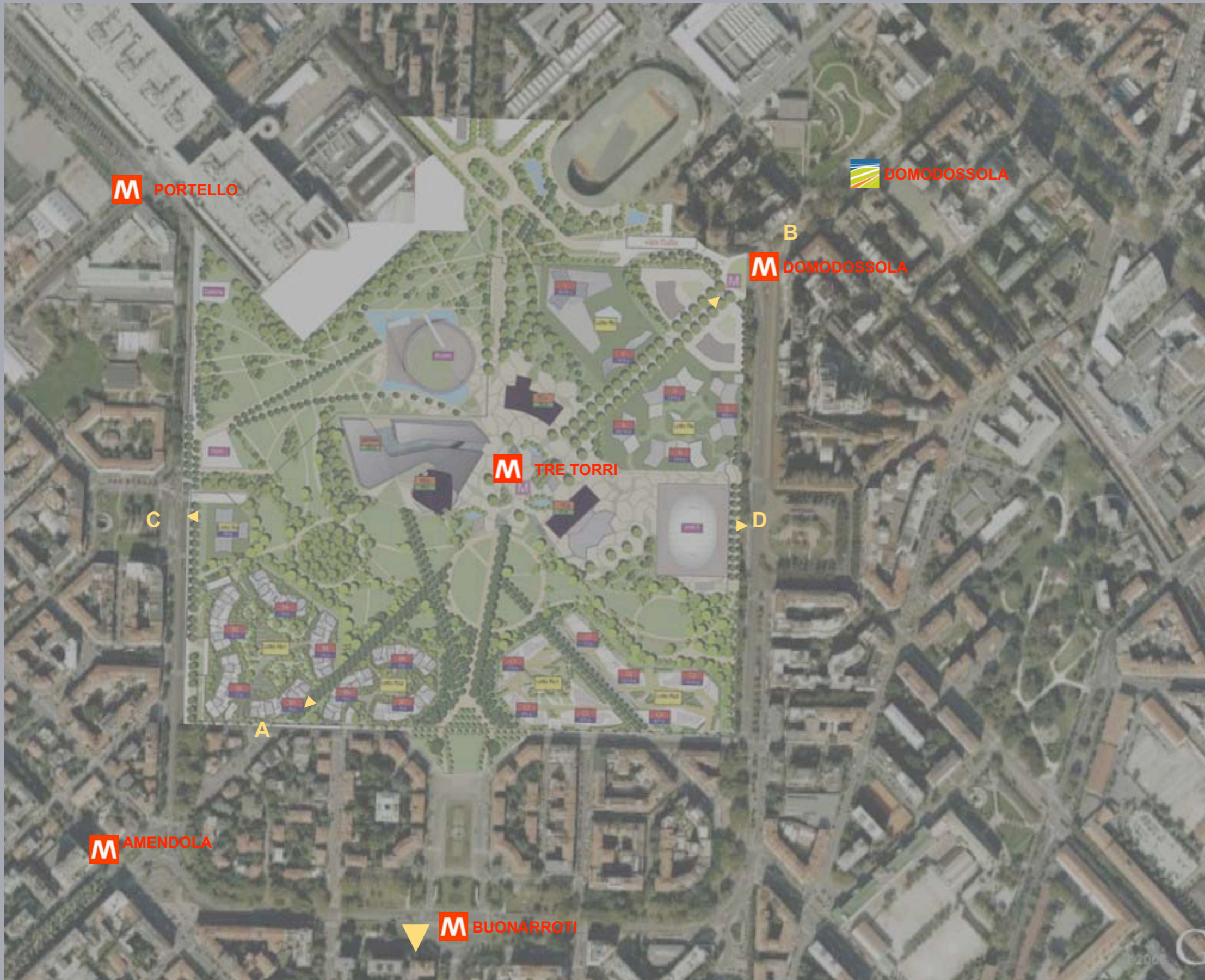


# CITY LIFE

# COMUNICAZIONE D'IMMAGINE







MM5 DOMODOSSOLA – LENORD  
DOMODOSSOLA =

**250 m. = 5 min**

MM5 TRE TORRI – MM1 AMENDOLA  
FIERA =

**660 m. = 12 min**

MM5 TRE TORRI – MM1 BUONARROTI =  
**920 m. = 20 min**

MM5 TRE TORRI – MM5 DOMODOSSOLA =  
**350 m. = 7 min**

MM5 TRE TORRI – MM5 PORTELLO =  
**600 m. = 13 min**

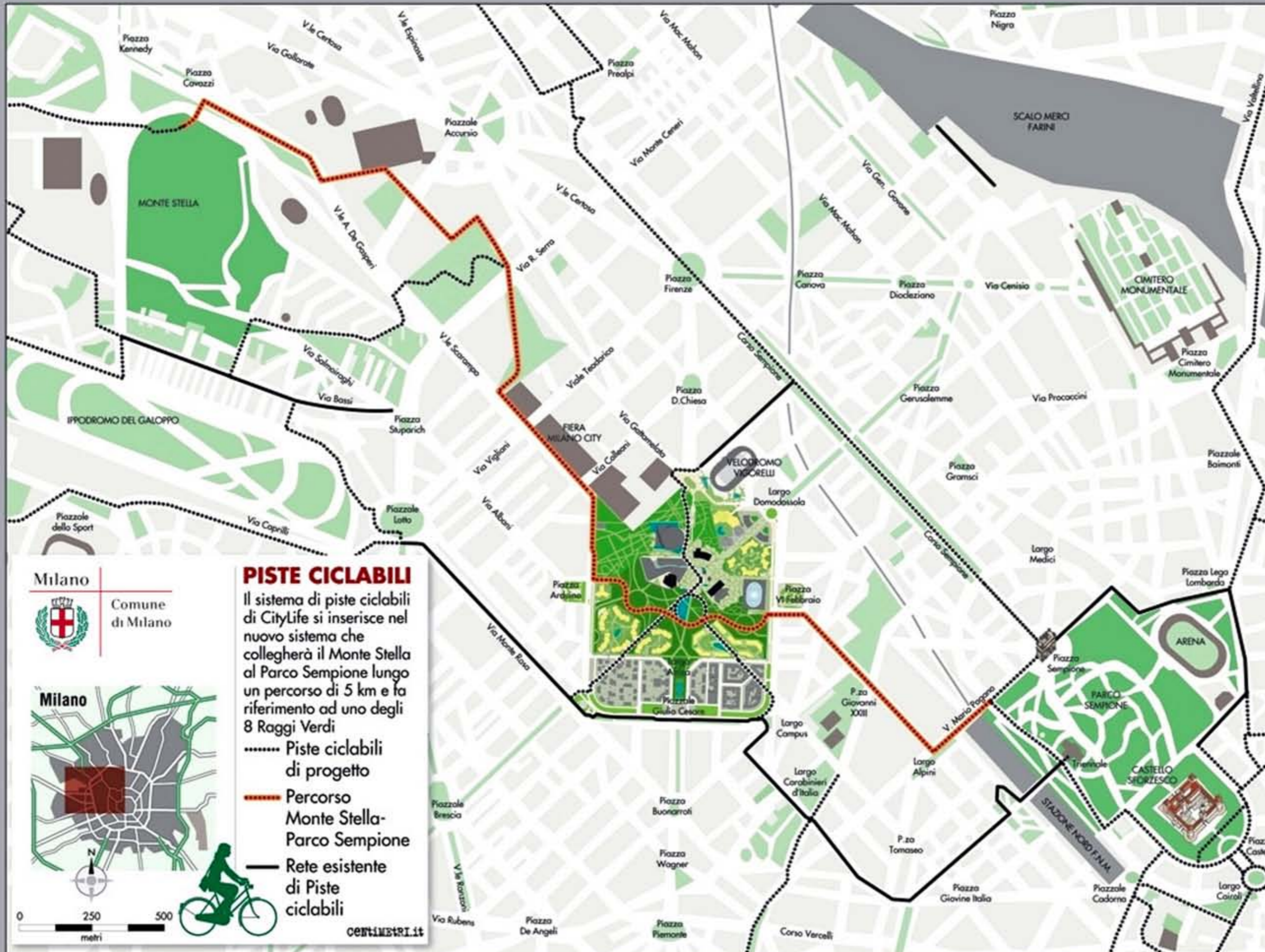
PERCORSO A - B =

**720 m. = 16 min**

PERCORSO C - D =

**670 m. = 15 min**

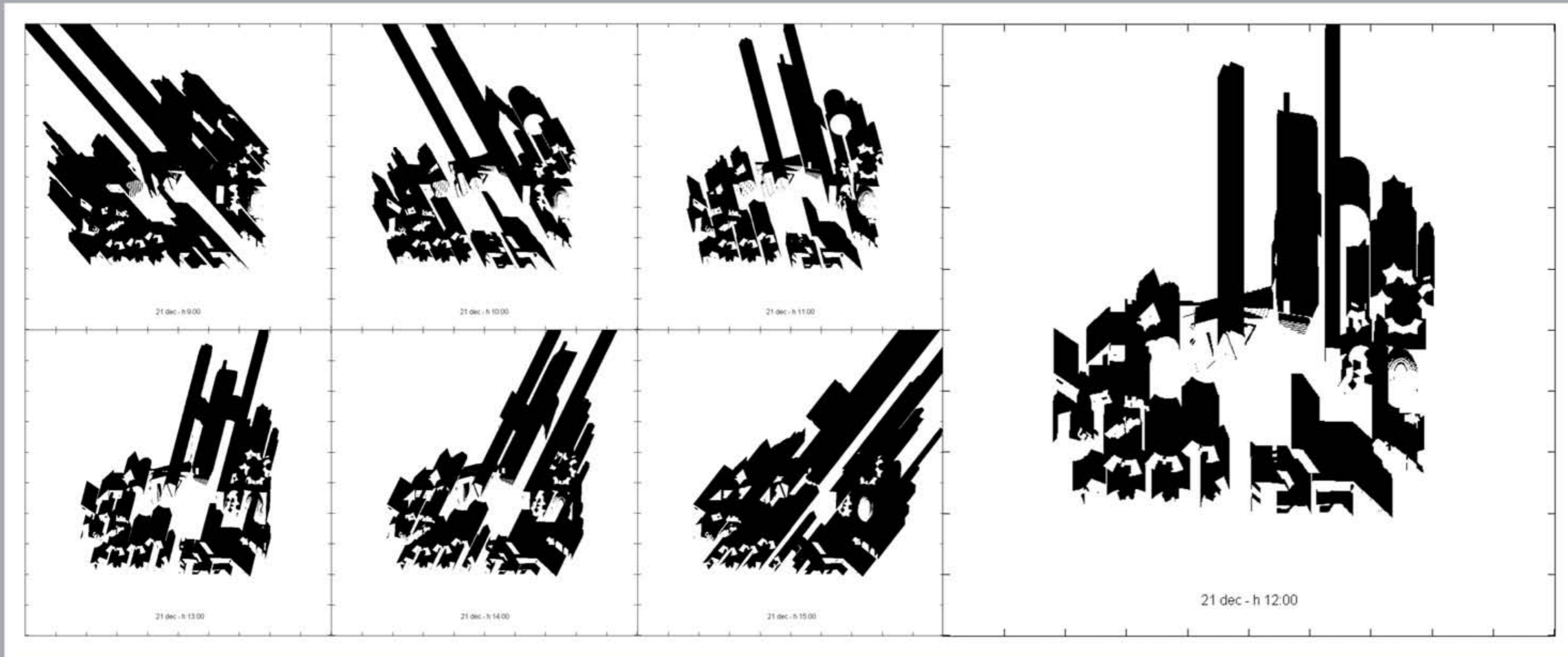
MM5 TRE TORRI – ARCO DELLA PACE =  
**1.500 m. = 30 min**



Il parco progettato dal city life risulta, in ordine di grandezza, il terzo dell'intero tessuto cittadino. La seguente tavola mostra la volontà di studiare dei possibili collegamenti pedonali e ciclabili. Lo scopo è dunque chiaro: integrare la nuova area di progetto con le infrastrutture presenti



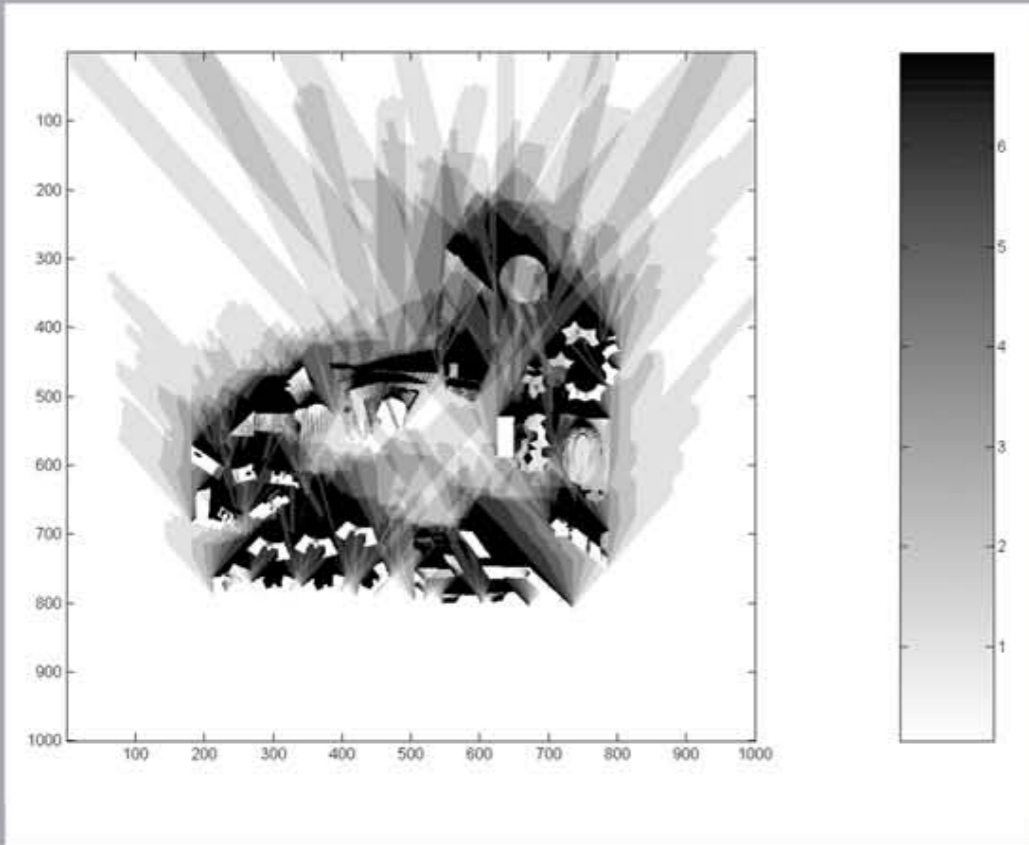




**Le immagini mostrano il fenomeno di ombreggiamento durante le ore solari al 21 di dicembre.**

**L'arco di percorrenza solare in tale data è particolarmente basso rispetto allo zenit; di conseguenza gli edifici presenti nel progetto (avendo questi una altezza media pari a 37,77 metri) proiettano grandi ombre sullo spazio aperto circostante. Inoltre, il posizionamento degli edifici in modo marginale e continuo rispetto al sedime dell'area comporta un'accessibilità solare nella zona a parco (parte centrale dell'area) molto limitata nella giornata.**

**Solamente alle ora 12 è riscontrabile un discreto livello di comfort termico**

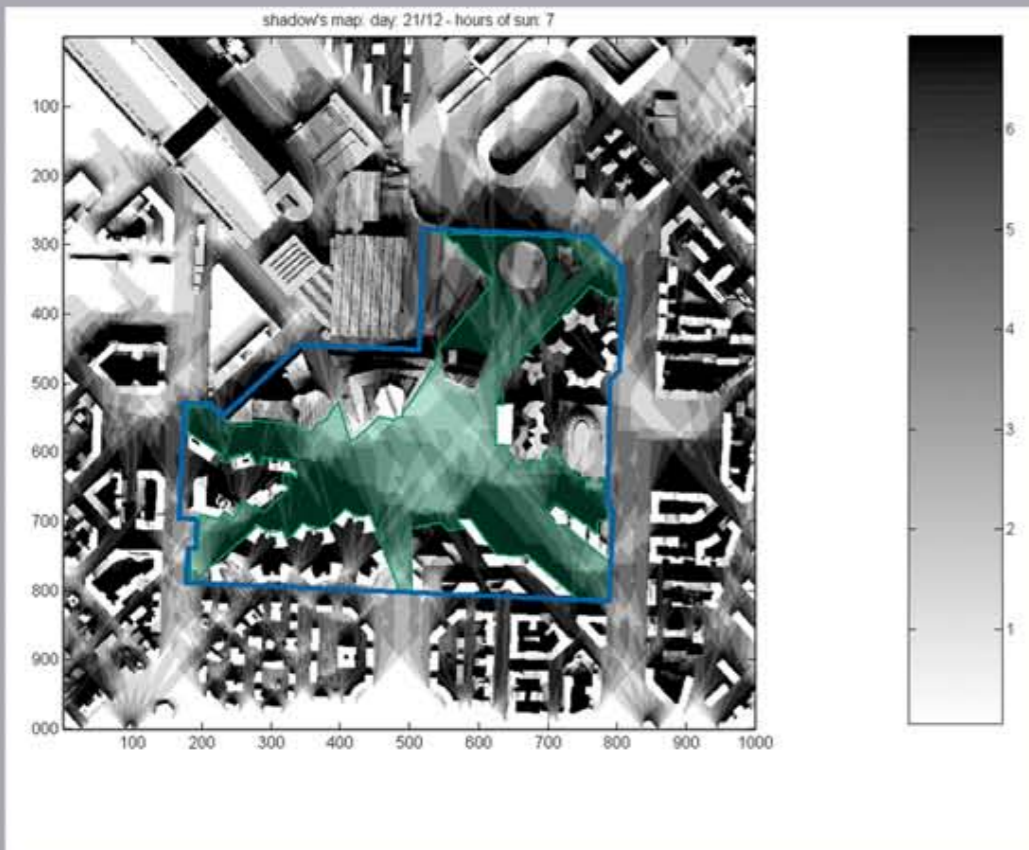


Le immagini mostrano le ombre proiettate durante l'intera giornata solare, permettendo di distinguere le zone perennemente in ombra da quelle soleggiate. Nello specifico è evidente come la maggior parte dell'area a parco si sempre interessata da ombreggiamento e come i valori più alti di ombra siano quelli più prossimi alle residenze.



Planivolumetrico presentato da Citylife per il bando di gara

Studio sulle ombre \_tesi di dottorato di Eugenio Morello



# ***PUBBLICITA' E REALTA'***

VERDE

QUALITA'

**Sicurezza.** È senza dubbio una delle caratteristiche più curate nelle residenze di CityLife: servizi di guardiania e di vigilanza 24 ore, portiere in ogni edificio, sistemi di videocontrollo e di antifurto centralizzati per appartamenti, garage e parti comuni.

**Domotica.** Gli appartamenti saranno dotati dei più moderni accorgimenti in termini di domotica. Sarà possibile controllare tutte le principali funzioni domestiche tramite un sistema integrato che ne governerà l'accensione, lo spegnimento e il controllo, anche da remoto.



**le tre torri** Elemento emblematico di un progetto che vuole generare un nuovo orgoglio della città, le Torri sono state concepite da Zaha Hadid (m. 190), Arata Isozaki (m. 220) e Daniel Libeskind (m. 170). Mentre le prime due sono destinate ad accogliere principalmente uffici direzionali, la terza potrebbe ospitare, in alternativa alla destinazione uffici, l'attività alberghiera di una grande catena internazionale. Le tre Torri che presentano complessi temi strutturali ed impiantistici verranno realizzate tramite **avanzate tecniche costruttive**. Il risultato finale sarà la disponibilità di ambienti di lavoro e ricettivi caratterizzati da una **alta efficienza degli spazi** e da un **elevato contenuto tecnologico**, con soluzioni **energetiche molto avanzate**. La qualità architettonica di questi edifici eccezionali valorizzerà non solo l'area di progetto ma tutto lo skyline di Milano. Completeranno la dotazione di servizi ampi parcheggi in grado di soddisfare le esigenze delle aziende e dei loro ospiti. Ai piedi delle torri e in connessione con la nuova stazione della MM5 si svilupperà un sistema di spazi commerciali con negozi e servizi di qualità in grado di rendere l'intero quartiere attivo durante tutto l'arco della giornata, 7 giorni su 7.

SHOPPING  
DI QUALITA'

SERVIZI

LUSSO

90% VETRO

**Benessere.** Oltre agli standard abitativi di assoluta qualità offerti dagli appartamenti e alle opportunità del vivere immersi in un grande parco urbano, in una delle più grandi aree pedonali d'Europa, le residenze di Zaha Hadid offrono una serie di servizi dedicati al benessere. Palestre e spa saranno realizzate in ogni area residenziale, allietata anche da vasti spazi di verde condominiale.



Piazza



Piazzale Giulio Cesare oggi

EM 1 - Marzo 2009  
h3529

keyplan

MQ306 € 2.707.000,00

**C3** Lotto Zaha Hadid  
Piano Quarto - scala 1:100  
h = 2,95 m h = 2,40 m ca

E' UN'INIZIATIVA: **CityLife**

COMMERCIALIZZAZIONE: **SIGEST**  
SOLUZIONI IMMOBILIARI

la presente planimetria è puramente indicativa e non costituisce elemento contrattuale e di misura



oggi

VENERDÌ 5 GENNAIO 2007

LA REPUBBLICA

Il confronto tra le fotografie originali del progetto e quelle promozionali rivela i sapienti ritocchi del marketing



Nelle immagini del plastico i giardini occupano meno della metà dello spazio e sono chiusi tra gli edifici

# Fiera, quel verde è solo uno spot

*Tutti i trucchi grafici per "vendere" un quartiere pieno di luce e alberi*

LUCA BELTRAMI GADOLA

Siamo alle ultime battute, quelle definitive sul progetto CityLife, sul destino della più grande area unitaria che esista in Milano e che mai esisterà. Da tempo mi domando quanto se ne sappia realmente e se l'opinione pubblica sia stata informata correttamente. No, certamente no, nonostante gli sforzi fatti anche da ultimo dai due comitati di cittadini. Una volta, e forse ancora oggi, bastava una calza di nylon davanti all'obbiettivo o il ritocco a mano per migliorare i ritratti e rendere morbidi gli oggetti: oggi ci pensa il computer ma anche colici sono dei limiti. La computer grafica ci ha reso liberi, liberi di immaginare e liberi dunque anche di far credere: lo ha fatto CityLife nel proporre al pubblico attraverso la stampa le immagini di quel che sarà il nuovo quartiere che intende realizzare.

Mostrare sfondi di cieli azzurri, vedute popolate da "fânetes" tra mamme, bimbi e carzine immersi in una perenne primavera comincia con l'essere oltre al limite della realtà se lo confrontiamo con la vita milanese. Far passare i tre grattacieli di Arata Isozaki, Zaha Hadid e Daniel Libeskind come tre sculture improvvisamente comparse ai nostri occhi dalla foresta vergine, questo forse è troppo.

SEGUE A PAGINA 4

(segue dalla prima di cronaca)

**LUCA BELTRAMI GADOLA**

**M**ASU queste immagini si è formata l'opinione pubblica e forse anche quella di chi ha deciso il destino dell'area di Piazza Carlo Magno.

È troppo perché sul verde si sta giocando la partita e sull'impatto del nuovo sul costruito. Anche il plastico, pur nella sua migliore aderenza al vero, è ingannevole: i tre grattacieli non saranno esili trasparenti meduse miracolosamente librate nell'aria, così come non lo saranno tutte le parti trasparenti del plastico.

Saranno quinte opache contro il cielo ed il sole e Dio non voglia che siano di materiale riflettente. Anche su questo nessuno dice nulla. Quanti sono i milanesi che hanno avuto modo di andare a vedere i plastici dei progetti selezionati esposti alla Triennale? Quanti i consiglieri comunali di allora?

Quanti, guardando dritto negli occhi, potrebbero dirci: «Sì, io ho visto, io so, io ho riflettuto e vi dico che questo è il meglio per Milano, per ora e per sempre!». Gli unici che po-

**Solo cinque persone (i consiglieri di Sviluppo sistema Fiera) hanno scelto per tutti**

il plastico originale



la realtà

Le foto sopra, tratte dall'allegato a Domus di settembre del 2004, riprendono il plastico presentato da Cytife e sono ben più rappresentative dei "rendering" che falsano la realtà, mostrando un verde che in realtà non esisterà. Come si vede, le aree verdi sono inferiori alla metà dello spazio complessivo e quasi sempre "chiuso" tra i blocchi degli edifici

le foto al computer



la pubblicità

Ed ecco i "rendering", cioè le immagini create al computer, che danno l'idea di un'area luminosa (in realtà i tre grattacieli non saranno trasparenti e quasi luminosi ma masse opache o ancor peggio riflettenti) e piena di verde "aperto". I giardini, nella realtà, saranno quasi completamente interclusi e condominiali, cioè "riempiranno" le zone chiuse tra i vari edifici.

trebbero dirlo sono i cinque componenti il consiglio d'amministrazione di Sviluppo Sistema Fiera: Claudio Artusi, Marcello Botta, Giorgio Montingelli, Rodrigo Rodriguez e Luigi Roth. Loro nel giugno del 2004 hanno deciso per tutti noi, in assoluta solitudine (ma con un occhio alla cassa). I quindici consulenti di cui si è parlato non erano certo una giuria: anche ognuno di loro ha lavorato in solitudine. Non si sono mai incontrati. Nessun dibattito, nessuna riunione collegiale. Questa è la realtà, questo si è detto già nel 2004 senza una smentita.

La nostra città, i nostri amministratori, sempre in cerca di primati, sempre pronti a rivendicare eccellenze anche dove non ci sono, questa volta hanno raggiunto l'obiettivo: l'eccellenza nel peggio.

Questo è un treno che va fermato e la ragione del non farlo è che le cose sono andate troppo avanti, posto che si avverò e non lo è, chi ha sbagliato prima deve quanto meno pagare, magari andandosene a casa e non a far danni altrove. Il linguaggio fiscale nel folle Paese degli evasori e dei condoni ha delle garbate espressioni: una di queste è "ravvedimento operoso". Possiamo sperare che si adatti al nostro caso?

**I tre grattacieli sembrano sculture improvvisamente spuntate dalla foresta vergine**

# Citylife, duemila alberi tra i palazzi

## "Sarà il terzo parco della città"

STEFANO ROSSI

C'è un piccolo bosco, sparpagliato sui 250.000 metri quadrati del vecchio recinto della Fiera in corso di trasformazione. Si tratta di 122 alberi, collocati per lo più come filari sui viali interni, per i quali non c'è più posto. Citylife, la società partecipata da Generali Properties, Ras, Fondiaria-Sai, Lamaro Appalti e Grupo Lar, ha deciso di non abatterli ma di spostarli. Aceri, platani, querce e tigli troveranno una nuova collocazione in zona Bonola, vicino al Consiglio di Zona 8, in via Mafalda di Savoia, al Parco Pertini. Citylife si farà carico per tre anni della manutenzione.

Il trasloco, che è già cominciato e sarà concluso entro la fine della prossima settimana, costerà 200.000 euro ma il valore stimato delle piante, 25 specie diverse fra i 10 e gli 80 anni di età, è il doppio. La pianta più alta raggiunge i 25 metri, il diametro massimo è di 125 centimetri. In media, l'altezza è di 10 metri per un diametro di 30 centimetri. Altri 47 alberi, lasciati dove sono, continueranno a vivere nel nuovo insediamento di case e uffici, mentre 68 verranno abbattuti a causa del precario stato di salute.

L'operazione non è semplice. Le piante sono state potate per facilitare il trasporto, le radici protette da una grossa zolla di terra e avvolte in fasce di iuta per protezione. Tutte sono state numerate e per ciascuna è stata indicata la

parte esposta a nord, perché possano essere rimesse a dimora con lo stesso orientamento. Le funzioni vitali, come la produzione di linfa, sono infatti diverse a seconda dell'esposizione: «Se non si fa così, scoppia la corteccia», chiariscono gli agronomi.

Come le 28.000 lettere spedite al quartiere «per presentarci come nuovi vicini di casa e spiegare cosa faremo», dice Ugo Debernardi, presidente di Citylife, il trasloco degli alberi cerca di sopire le polemiche. Debernardi definisce «strumentale» la definizione di verde condominiale affibbiata dai comitati dei residenti a un parco che, «con 2.000 alberi, sarà il terzo in città per estensione». Citylife dichiara 130.000 metri quadrati, di cui 94.000 di parte più naturalistica (il cosiddetto core green). I comitati considera-

no parco solo questa porzione. Dalla Guida ai parchi e giardini di Milano del Comune risultano più grandi Parco Lambro e Parco delle Cave (entrambi 1.350.000 mq), Parco Forlanini (750.000), Parco Trenno (585.000), Parco Sempione (450.000), Montestella (370.000), Parco Trotter (200.000), Parco Alessandrini (172.000), Giardini Pubblici (160.000).

### Le cifre del progetto

NUOVE AREE VERDI A CITYLIFE

Totale alberi previsti

Specie

- Acero Platanoides
- Betulla
- Carpino
- Frassino
- Pino
- Ciliegio
- Quercia
- Salice Bianco
- Tasso
- Tiglio
- Olmo

Fonte: Citylife

2.000

Alberi da rimuovere dal perimetro della Fiera e da piantare a Bonola

122

- Quercia
- Cedro dell'Atlante
- Carpino
- Magnolia
- Prunus
- Albizia
- Tiglio
- Platano
- Liriodendron
- Acero
- Biancospino

94.000 mq	Parco
37.000 mq	Piazze alberate
28.506 mq	Area Vigorelli
9.570 mq	Piazza Giulio Cesare
7.564 mq	Piazza VI Febbraio



Il progetto CityLife per l'ex fiera, con i grattacieli di grandi architetti

### L'INTERVISTA

Luisa Rigobon: stiamo raccogliendo le firme per un'udienza pubblica

## I residenti: "Non è così Il cemento è ancora troppo"



Luisa Rigobon

«La valutazione di impatto ambientale della Regione del 15 dicembre 2005, con importanti prescrizioni su viabilità, verde, urbanistica, è stata ignorata. Addirittura, il piano integrato di intervento è stato approvato il giorno dopo: si possono edificare 115 mq ogni 100 di superficie, l'indice

normale è di 60 ogni 100».

**«Sulle modifiche si può trattare»**

L'iter amministrativo ormai è concluso. «C'è ancora un tavolo aperto fra Comune, Fiera e Citylife. I comitati non sono ammessi ma noi continueremo a fare pressione sul Comune perché verde frammentato del progetto ven-

ga ricompattato e ampliato, riducendo l'edificato. Questo è un piano urbanistico che si proietta nel futuro, dato che sarà finito fra dieci anni, ridisegna un pezzo di città ma è stato concepito con una mentalità vecchia».

Se Citylife accettasse di "spalmarne" le volumetrie su un'area più ampia, recuperando 65.000 mq che peraltro sono ancora di proprietà della Fiera, i comitati sarebbero soddisfatti?

«Sarebbe un'ottima soluzione. Stiamo raccogliendo le 1.200 firme necessarie per una udienza pubblica, come prevede lo statuto comunale, con la partecipazione dei cittadini e della giunta. Il progetto può ancora essere modificato».

(ste. ro.)



4 APR 2008

LIBERO quotidiano Milano

da pag. 41

LA CITTÀ DEL FUTURO

Silvio: grattacieli brutti  
Imbarazzo tra gli azzurri

di GIUSI DI LAURO

Prudenza, imbarazzo e molti «no comment» nelle file di Forza Italia a Palazzo Marino circa le critiche di Silvio Berlusconi ai grattacieli di Citylife che sorgeranno nell'area della ex Fiera in vista dell'Expo.

a pagina 45

La città del futuro

«Che brutti quei grattacieli»  
FI: il Cavaliere si ricrederà

Berlusconi critica i nuovi palazzi in Fiera. Simini: bisogna innovare



IN VERTICALE

A Milano il quartiere storico della ex Fiera si appresta a cambiare volto. In un'area di 255 mila metri quadri si realizzerà un nuovo polo urbano, progettato da Daniel Libeskind (l'architetto che ha riprogettato Ground Zero a New York), Zaha Hadid, Arata Isozaki e Pier Paolo Maggiora Olycom.

di GIUSI DI LAURO

Al Cavaliere non piacciono i grattacieli e in particolare quelli «storti e sbilenchi», elaborati da «architetti stranieri», e «in totale contrasto con il contesto milanese e la sua tradizione urbanistica», come ha spiegato a Libero nell'edizione di ieri durante l'intervista di Gianluigi Paragone.

Il riferimento di Silvio Berlusconi è al progetto Citylife e in particolare al grattacielo di Daniel Libeskind (lo stesso che ha riprogettato Ground Zero a New York). «Spero che non sia questa l'idea moderna di Milano, altrimenti la

protesta dei milanesi nascerà spontanea e giusta, e io mi metterò alla testa di questa protesta».

Un Berlusconi "celentanizzato" (il Molleggiato sono mesi che manifesta le sue critiche verso questa idea di modernità) che non riscuote immediata adesione da parte degli Azzurri di Palazzo Marino, coinvolti in primis nella progettazione e approvazione dei grattacieli.

«Stiamo lavorando per farli raddrizzare», replica Carlo Masseroli, assessore comunale allo Sviluppo del Territorio, «è una battuta, come certo lo è quella del Presidente. È anche vero che siamo a un ta-

le livello di avanzamento dei lavori che non si può cambiare e che questa ostilità espressa del Presidente può derivare in generale dal



LIBERO quotidiano Milano

fatto che non gli piacciono i grattacieli».

Eppure l'opinione di Berlusconi ha un valore oltre che come milanese e capo del Pdl anche come addetto ai lavori, vista l'attività di costruttore che la sua famiglia ha svolto e svolge ancora. «All'indomani dell'assegnazione dell'Expo è chiaro che Milano è chiamata ad essere una città del mondo», commenta Bruno Simini, assessore comunale alle Infrastrutture e Lavori Pubblici, «e i nostri grattacieli diventeranno il simbolo di questo travalicamento dei confini. Il fatto che siano storti è il loro bello, secondo me, dà movimento e lancia la fantasia, è un modo per non fare il solito banale parallelepipedo, un modo per rinnovarci».

Intanto un «no comment» secco circa le critiche del Cavaliere arriva dalla società Citylife stessa che lavora al cambiamento del

quartiere Fiera. Stesso «no comment» da parte dello staff del sindaco Letizia Moratti, come «no comment» dice l'assessore allo Sport e architetto Giovanni Terzi.

«Rispetto l'opinione del Presidente», dice il capogruppo di Forza Italia a Palazzo Marino Giulio Gallera, «credo però che Milano come tutte le città importanti si

debba rinnovare. Come a New York, Shanghai, Pechino, Tokio e altre grandi città del mondo dove si costruiscono nuove e importanti opere». «Credo che il Presidente non intendesse criticare i grattacieli in quanto tali», interpreta Fabrizio De Pasquale, consigliere comunale e presidente della commissione arredo urbano, «ma che abbia voluto ricordarci di non

modificare il DNA di Milano, una città abituata al sodo che non si perde in effetti speciali».

Al di là del merito circa la forma dei grattacieli e l'architettura contemporanea, un retroscena corre dietro le parole di Berlusconi. Ed è che il Cavaliere non abbia tanto apprezzato i ringraziamenti del sindaco Letizia Moratti al Governo all'indomani della vittoria dell'Expo, al fatto che si sia facilmente smarcata dalla polemica circa i meriti dell'assegnazione e, per rimanere nella metafora calcistica, non gli abbia offerto in questo finale di campagna elettorale un buon «assist» ma uno «storto e sbilenco».



SILVIO BERLUSCONI

Ho visto progetti di grattacieli elaborati da architetti stranieri, storti e sbilenchi, in totale contrasto con il contesto milanese e la sua tradizione urbanistica

CORRIERE DELLA SERA

Data 01-05-2008  
Pagina 47  
Foglio 1 / 2

Architettura Parla il progettista del grattacielo curvo: «Con questa opera voglio emancipare l'individuo e affermare il multiculturalismo»

# Libeskind: la mia torre ispirata al Duomo disegnato da Leonardo

«Da Filarete a Ponti, Milano guarda in alto»

di DANIEL LIBESKIND

L'architettura è un'arte civica e in quanto tale, come tutte le arti, è espressione del pensiero creativo. In una democrazia, l'architettura è il dischiudersi di possibilità inventive, culturali, sociali e funzionali conseguite con

materiali sostenibili e proporzioni perfette, plasmate nella luce.

In un'epoca di globalizzazione, ho sempre cercato di resistere all'appiattimento e all'omogeneizzazione dell'architettura generata dal software del computer, cercando invece di concentrarmi sul modo in cui gli edifici possano diventare più umani, più individuali, istituire una relazione più fisiognomica con il loro contesto e diventare maggiormente parte di una comunità. Solo un'architettura realmente democratica può portare all'emancipazione dell'individuo e all'affermazione di una comunità multiculturale: sentimentalisti senz'anima e tecnocrati senza cuore non contribuiscono ad arricchire le nostre vite.

Molti anni fa, mi trasferii dall'America a Milano, non per trovare un lavoro, ma per amore di questa città. Avevo iscritto i miei figli alle scuole pubbliche (tanto che spesso parlano ancora correntemente italiano tra loro!) e mia figlia nacque qui. Vivendo a Milano, mi immergevo nelle strade, nei cortili, nelle vedute poetiche della città, ne assorbivo la sua luce e ne sentivo la miriade di sottili inflessioni della vita di ogni giorno, che lasciavano e continuano tuttora a lasciare tracce su quella affascinante tela rappresentata dalla città e dai suoi abitanti. Qualcuno potrebbe ritenere ironico che una persona proveniente dall'estero possa identificarsi così profondamente con una città. Credo tuttavia che quella mia esperienza di «straniero» possa contribuire ad apportare nuovi contenuti per l'innovazione della cultura della città. In questo risiedono lo spirito e il carattere storico e metropolitano della cultura dell'Italia del Nord.

L'identità di Milano come centro di una sua propria cultura è emblematica di Filarete e di Leonardo da Vinci, di Umberto Boccioni come di Aldo Rossi. La matericità del Castello Sforzesco, le ricerche scientifi-

che di Leonardo, le dinamiche di movimento di Boccioni e le sorprendenti e imprevedibili analogie di

Rossi sono immancabilmente inscritte nei miei progetti per Milano. A mio parere, l'architettura va ben oltre la tecnologia: ogni edificio è uno strumento per raccontare una storia, per parlare di altro oltre che di se stesso. In questo senso anche ogni mio edificio è una narrazione del passato e del futuro, alla ricerca continua del presente come continuità creativa nel tempo. Ma ancora di più, gli edifici sono incarnazione dei sogni e delle aspirazioni che formano non solo la dimensione «orizzontale», ma anche quella «verticale» della vita.

In queste dimensioni culturali che racchiudono il cuore umanistico della città devono risuonare la varietà e la creatività dell'anima contemporanea. Quale altra città al mondo avrebbe potuto risvegliare il cuore di Marinetti e commuovere l'anima di Sant'Agostino? Quella è la «porta aperta» di Milano, quella è ciò che la rende metropoli d'Europa e del mondo e che la rende degna sede dell'Expo.

CityLife è uno sviluppo dell'ex quartiere FieraMilano ricco di immaginazione e insieme pragmatico: celebra la magnifica città giardino sostenibile del XXI Secolo promuovendo un nuovo stile di vita cittadino dove lavoro, abitazione, cultura, tempo libero e natura convivono armonicamente.

In questo contesto, la forma della torre da me progettata ha come obiettivo una riduzione del consumo energetico, con la sua curvatura in grado di farsi ombra da sola. Inoltre l'uso organico dei materiali, la loro robustezza e la cura nell'esecuzione confermeranno quei criteri che sono stati da sempre la firma dell'architettura di Milano nel corso di quasi due millenni. Lo stesso vale per le residenze e per il museo, e per ogni costruzione di questo luogo unico che sarà CityLife.

Ma la curvatura della torre ha ben altra identità, ispirandosi al progetto della cupola proposta da Leonardo per la copertura del tiburio dell'erigendo Duo-

mo di Milano. Ogni torre di CityLife, unica in sé, è infatti in relazione con le altre secondo uno schema armonico che si rifà a quel progetto. Questa cupola non fu mai realizzata, ma non per questo deve essere intesa come un banale riferimento ad un progetto del passato. La cupola nel suo profondo significato, è la visione architettonica che trasforma, contemperandola, la tradizione medievale e religiosa in quella rinascimentale e umanistica. Così Leonardo ci svela — anche se in un progetto non realizzato — un modo di progredire dando al futuro una «intelaiatura» del pas-

CORRIERE DELLA SERA

Data 01-05-2008  
Pagina 47  
Foglio 2 / 2

sato e instillando contemporaneamente nel passato una possibilità inattesa e senza precedenti. Nulla di meno ci si aspetta da Milano che avrà uno skyline unico e originale come in nessun'altra città del mondo!

Milano assume significati diversi a seconda dell'altezza dei suoi edifici, così le torri partecipano ad una ricchezza tridimensionale della città. La caratteristica unica delle Torri di CityLife sta nell'essere un continuum con la storia delle torri milanesi, da quella del Filarete, a quella di Gio Ponti e di Ernesto Nathan Rogers. La differenza tra Milano e le altre città eu-



ropee è che ogni torre di Milano è plasmata da un'idea anziché da una tipologia. La città mantiene infatti la sua memoria non nelle immagini conservate nei suoi archivi, ma negli spazi reali il cui genius loci non si può sostituire. Il progetto per la torre curva solleva la superficie dell'ex Fiera e la porta verso l'alto unificandola in una composizione fatta di ecologia, storia

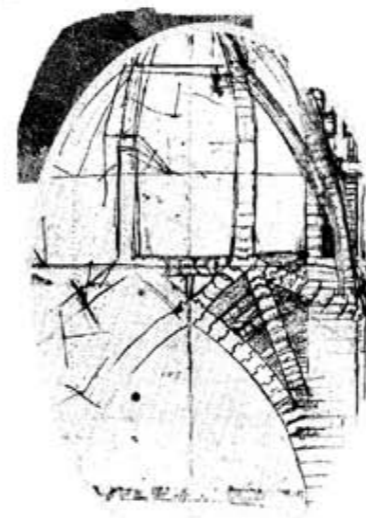
e innovazione: una Torre che anche il Time Magazine ha definito come una delle più innovative da anni.

Il confronto sull'architettura di Milano per sostenere le alte ambizioni dei milanesi ha bisogno di essere fondato su un aperto spirito di dialogo: le forti emozioni suscitate da questo dibattito danno prova di come tutti amino Milano. CityLife e gli altri nuovi progetti sono un autentico esempio della continuità dello spirito e della poesia di Milano, nonché dell'opera degli architetti contemporanei che vi hanno lavorato, come Aldo Rossi, Vittorio Gregotti, Massimiliano Fuksas e Renzo Piano. L'Expo è la grande opportunità per cittadini, politici, architetti, designer e per il mondo degli affari di poter collaborare insieme per una società civile del XXI secolo. E sono certo che questa straordinaria opportunità a Milano non andrà sprecata.

## I modelli ambrosiani

Filarete	Velasca	Ponti
Filarete disegnò la torre nel suo «Trattato». Fu realizzata da Beltrami a inizio '900	La Torre Velasca fu realizzata nel 1958 dal gruppo BBPR per la Generale immobiliare	Il grattacielo Pirelli fu costruito tra il 1956 e il 1960 su progetto di Gio Ponti e altri

A sinistra una simulazione del progetto CityLife con il grattacielo curvo di Libeskind. Qui Leonardo e, sotto, un suo studio per il tiburio del Duomo di Milano (Codice Atlantico).



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

10 OTT 2008

il **Giornale** cronaca **Milano**  
VARIANTE APPROVATA

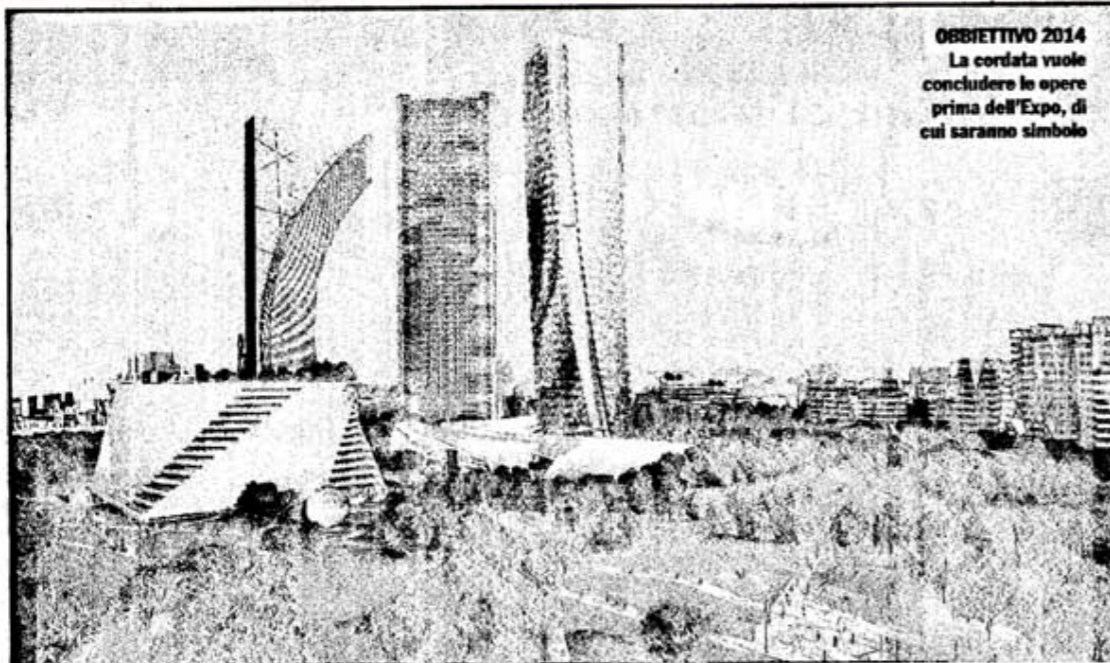
da pag.45

OTT 2008

**Citylife, via libera al progetto ma fioccano i ricorsi**

# Ok definitivo al progetto Citylife

## I residenti: «Sarà uno scandalo»



**OBBIETTIVO 2014**  
La cordata vuole concludere le opere prima dell'Expo, di cui saranno simbolo

**Confermate altezza e forma dei grattacieli. I comitati vanno avanti con i ricorsi al Tar**

**Chiara Campo**

● Avanti col ricorso al Tar («a cui facciamo continue aggiunte»), presenteranno un esposto («perché abbiamo presentato osservazioni al progetto nei tempi previsti dalla legge senza ricevere risposta») e sono pronti a chiedere la sospensiva, bloccando i cantieri (...) «quando chiederanno i permessi per costruire». Anche se ieri la giunta comunale ha approvato definitivamente la variante urbanistica al progetto Citylife, sulle ceneri della vecchia Fiera, il comitato dei residenti non demorde: «Siamo delusi - ammette Emanuela Carutti, una rappresentante -, diventerà uno scandalo

urbanistico. Non risponde alle esigenze dei cittadini». Nel mirino c'è soprattutto il gruppo di edifici destinati ad alloggi residenziali in via Spinola e Senofonte, disegnato da Maggiora e definito dai residenti «un casermone». Anche se l'altezza è già stata ridimensionata. Soddisfatta invece la cordata di Citylife e il Comune. Con la decisione di ieri, afferma l'assessore all'Urbanistica Carlo Masseroli, «si chiude l'iter amministrativo». E rimbalza le accuse dei residenti: «Il

ruolo di regia svolto dal Comune è segno del nostro impegno nella condivisio-



ne coi cittadini».

Rispetto al progetto originale, non cambia l'altezza né la forma dei tre grattacieli oggetto di tante polemiche. In corso d'opera invece potrebbe aumentare la quota di terziario destinata ad albergo invece che ad uffici. I progettisti pensano di fare un Combi-hotel nel grattacielo di Libeskind, con parte delle stanze in affitto e la possibilità di usare i servizi dell'hotel. Dalla prima stesura l'area verde è passata da 86mila a 100mila metri quadri e crescerà di altri 65mila quando Fiera Milano cederà al Comune un'area. L'arrivo della linea 5 del metrò ridurrà del 45% il traffico e «dagli iniziali 72mila metri quadri di parcheggio si è scesi a 27mila, per incentivare l'uso dei mezzi». L'obiettivo della cordata è finire entro il 2014: programma serrato, entro fine anno la richiesta dei permessi di costruzione per le tre torri (Libeskind, Isozaki, Hadid), già da maggio ha ricontattato le oltre 1.400 persone che nel 2006 avevano manifestato interesse all'acquisto, per stabilire le tipologie più richieste. Il costo si aggira intorno a 7.500 euro al metro quadro.

Se per Citylife, destinato a diventare il simbolo di Expo 2015, si fanno passi avanti, per il decreto del governo che definirà la *governance* della società che gestirà l'Esposizione bisogna attendere ancora una decina di giorni. Al contrario di Filippo Penati, il sindaco Letizia Moratti si dice «per niente preoccupata» del ritardo. E sgombra il campo dalla preoccupazione che la crisi delle banche faccia mancare risorse ad Expo: «I fondi sono già stati stanziati da qui al 2015. Non c'è nessun problema per quel che riguarda le opere essenziali; per quelle connesse, anche il ministro Matteoli ha fatto dichiarazioni sulle nuove fonti di finanziamento che ha attivato, per esempio con la Bei, precisando che una parte andranno all'Expo». Entro 10 giorni, anticipa il

il **Giornale** cronaca **Milano**

da pag.

governatore Roberto Formigoni «convocherà il primo tavolo Lombardia con le istituzioni collegate per l'esame delle infrastrutture».

### LE NOVITÀ

**PIÙ VERDE:**  
+ 47,2%

Le Aree verdi e pubbliche cambiano

Anno 2005

Variante

728.284  
mq

1068.869  
mq

**PIÙ PISTE CICLABILI**

Il sistema di piste ciclabili di Citylife si inserisce nel nuovo sistema che collegherà il Monte Stella al Parco Sempione lungo un percorso di circa 5 Km

**PIÙ TRASPORTI**

Arriva la linea 5 della metropolitana con la fermata Tre Torri e altre due nelle vicinanze

**MENO TRAFFICO**

Prevista una riduzione del traffico generato rispetto a quanto previsto nel Pii 2005 di oltre il 45% nelle ore di punta

centimetri.it



**Carlo Masseroli**  
*Il ruolo del Comune è segno dell'impegno condiviso con i cittadini*



**Letizia Moratti**  
*Per Expo non sono preoccupata, i fondi sono già stanziati, la crisi non crea problemi*



**Roberto Formigoni**  
*Nessun dissenso sul decreto. Entro 15 giorni il tavolo sulle infrastrutture*

*La variante è stata approvata dalla giunta: più verde e mezzi pubblici*

20 GEN 2009

E Polis Milano

da pag.25

**Il caso.** I residenti pronti a chiedere la sospensiva dei lavori al Tar. Replica di Masseroli

## Citylife, i comitati all'attacco e Bondi dice sì ai grattacieli

► Il ministro favorevole allo sviluppo in verticale della città purché «si rispetti la storia»

**Manuela Sasso**  
manuela.sasso@epolis.sm

■ Non c'è pace per Citylife, il quartiere in gestazione con le tre torri "storte" di famosi architetti che tanto hanno fatto discutere opinione pubblica e politica. Il progetto è nel mirino di ben due comitati che contestano il presunto eccesso di volumetrie e la mancanza di spazi pubblici. Di più. "Vivi e progetta un'altra Milano" e "Comitato residenti Fiera" sono pronti a chiedere la sospensiva al Tar non appena il consorzio Citylife chiederà l'autorizzazione di inizio lavori.

«APPENA CityLife chiederà l'autorizzazione edilizia chiederemo al Tar la sospensiva - spiegano Rolando Mastrodonato ed Emanuela Fasoli, promotori dei due comitati -. Se



► Il futuro quartiere di Citylife

verrà accettata il Tar potrebbe sospendere immediatamente i lavori per valutare la situazione». Sono già tre i ricorsi presentati al Tar dai comitati anti-grattacieli (il primo contro l'eccesso di volumetrie, il secondo per la mancanza di spazi pub-

blici e la monetizzazione degli standard, il terzo per violazioni procedurali) che potrebbero essere di nuovo portati davanti al Tribunale amministrativo regionale dopo l'avvenuta approvazione della variante del piano integrato d'intervento da parte

EPOLIS

della giunta comunale. Gli stessi ricorsi saranno esposti di nuovo ai cittadini durante un'assemblea prevista per mercoledì prossimo. Anche perché ora c'è una novità. Secondo Fasoli, infatti, c'è stata «un'altra violazione procedurale: manca l'autorizzazione paesaggistica su piazza Giulio Cesare, zona vincolata, senza la quale il progetto non può vedere la luce». Accusa dei comitati al Comune: «La strada del dialogo l'abbiamo provata, ma non è cambiato nulla». Taglia corto l'assessore all'Urbanistica Carlo Masseroli: «Mi sembra che sia solo il tentativo di tornare in campo in una partita già chiusa. I comitati dicono di non essere stati ascoltati, ma lo sono stati abbondantemente». Con i grattacieli, intanto, si schiera anche il ministro alla Cultura Sandro Bondi a patto che, dice, «si rispetti la storia». «Noi abbiamo testimonianze artistiche del passato tra le più importanti al mondo - ha concluso -, ma siamo poveri di testimonianze artistiche, architettoniche e culturali del presente». ■