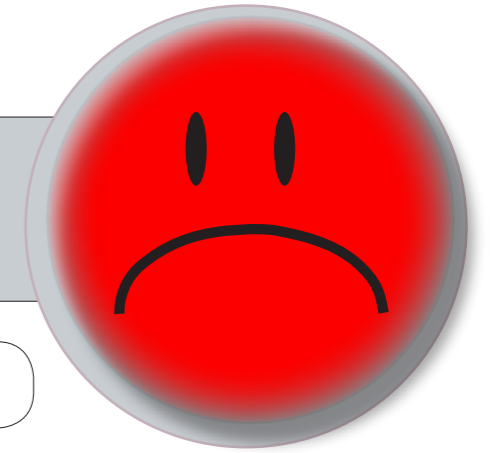


LO SVILUPPO URBANO - conseguenze sulla vita residenziale

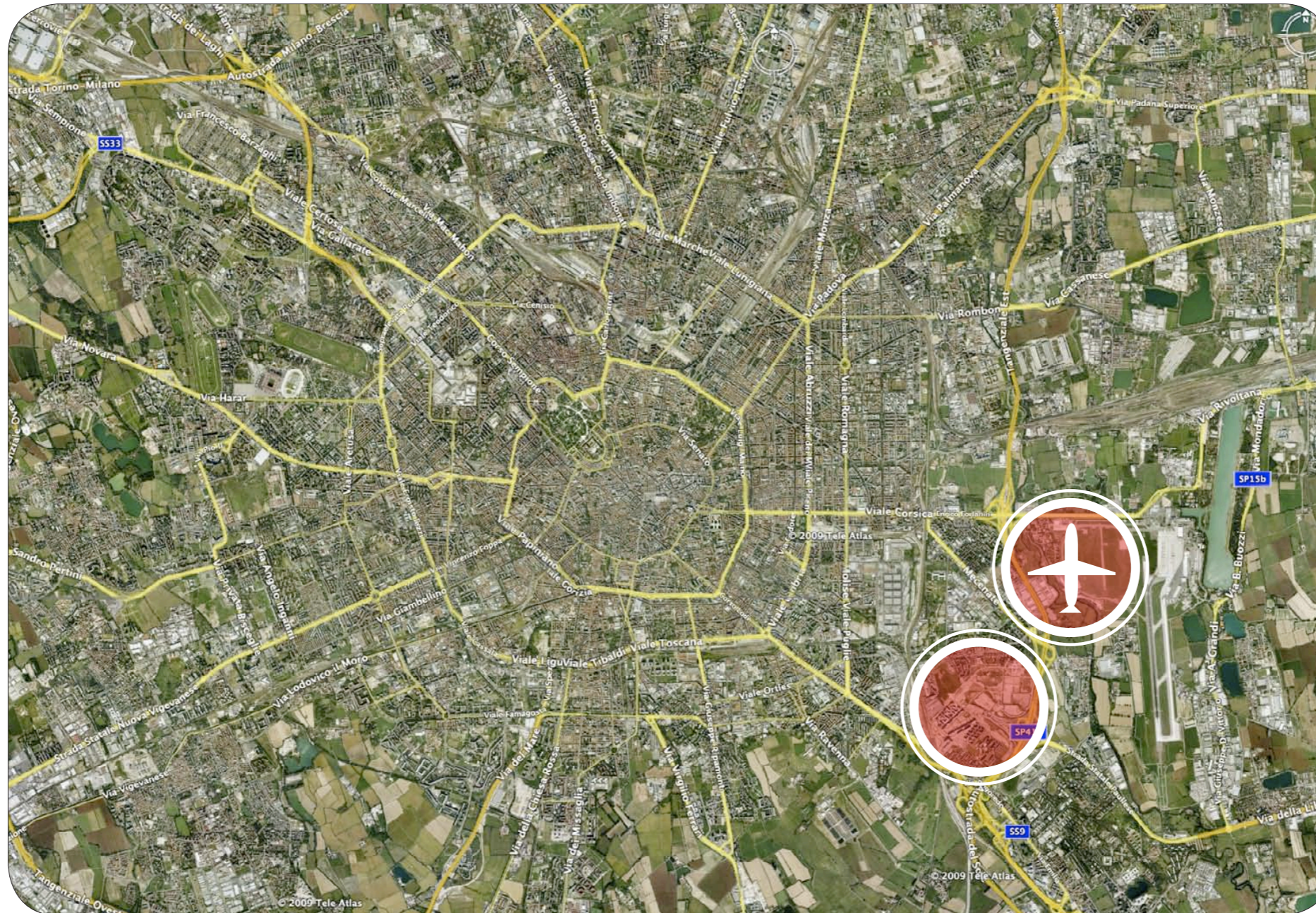


favorire lo sviluppo urbano

Santa Giulia nelle intenzioni diventerà la nuova porta sud della città.

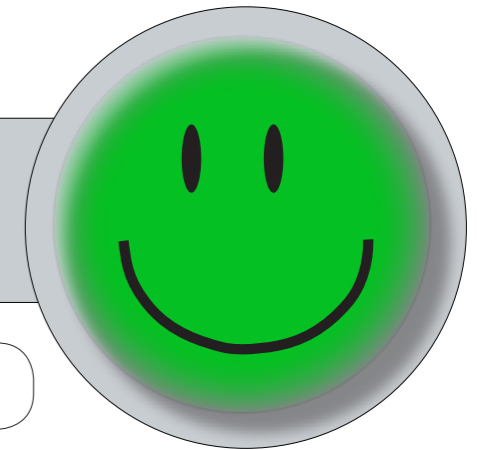
La vicinanza all'aeroporto di Linate fa sì che l'intervento sia uno dei punti strategici per lo sviluppo urbano della città.

Ma di contro potrebbe portare problemi di inquinamento acustico ai residenti e un aumento considerevole di transito automobilistico nella zona per il raggiungimento dell'aeroporto.



finalità del P.I.I. - lo sviluppo urbano

LA LOCALIZZAZIONE E LA PLURALITA' DEI DIFFERENTI SERVIZI - varietà di servizi



adattare la localizzazione dei differenti servizi e promuovere la loro pluralità

Funzione private : Uffici (SKY TV), commercio, alberghi, negozi, luoghi per lo spettacolo e la cultura (cinema multisala).

Funzione pubbliche : Centro congressi da 8000 posti, Exhibition Hall affacciato sul parco centrale, asilo nido, scuola materna, chiesa, centro civico.

Opportunità di offerta di lavoro.

Esisterà anche un centro di sicurezza attivo 24h/24

Assenza di ufficio postale.



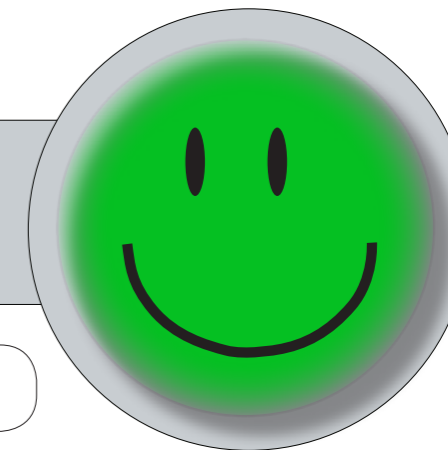
NUOVA SEDE SKY TV



CENTRO CONGRESSI (?)

finalità del P.I.I. - modello di organizzazione urbana

LA LOCALIZZAZIONE E LA PLURALITA' DEI DIFFERENTI SERVIZI - edifici plurifunzionali



adattare la localizzazione dei differenti servizi e promuovere la loro pluralità

Lungo la Promenade, son previsti edifici che ospitano diversi servizi.

La Rinascente che ospita la cosmetica, la profumeria, la moda, accessori per casa, i media, gli alimentari... avrà una nuova sede sulla Promenade.

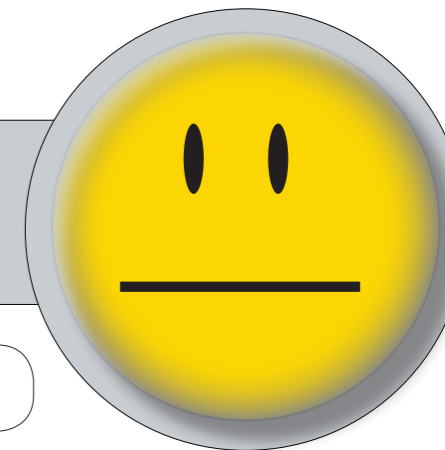
La Luxury Square ospiterà i più grandi nomi italiani o internazionali della moda. Promuovere il simbolo di Milano come città della moda fa parte del PII.

Il Centro Multifunzioni si prevede che accolga attività culturali come il Cinema Multisala o il Villaggio Fitness Virgin Active e la sua SPA.



finalità del P.I.I. - modello di organizzazione urbana

LA LOCALIZZAZIONE E LA PLURALITA' DEI DIFFERENTI SERVIZI - edifici plurifunzionali



adattare la localizzazione dei differenti servizi e promuovere la loro pluralità

La maggior parte dei servizi sarà situata sulla Promenade, una grande strada che accoglie una pluralità di servizi

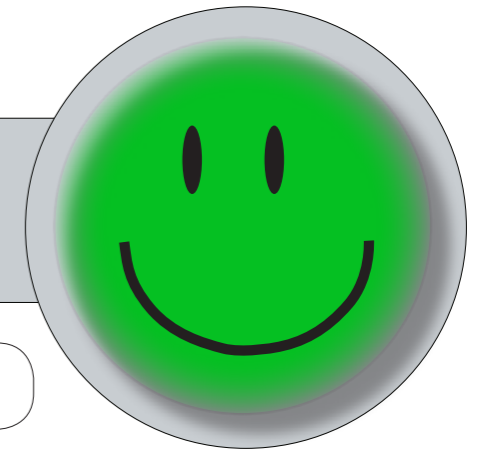
La promenade è, però collocata al nord di Santa Giulia e solo Montecity potrà approfittare al meglio della sua vicinanza.

Gli abitanti delle residenze convenzionate, che raggiungono il ragguardevole numero di 1.650 appartamenti, collocate a sud, dovranno attraversare tutto il quartiere per poterne usufruire.



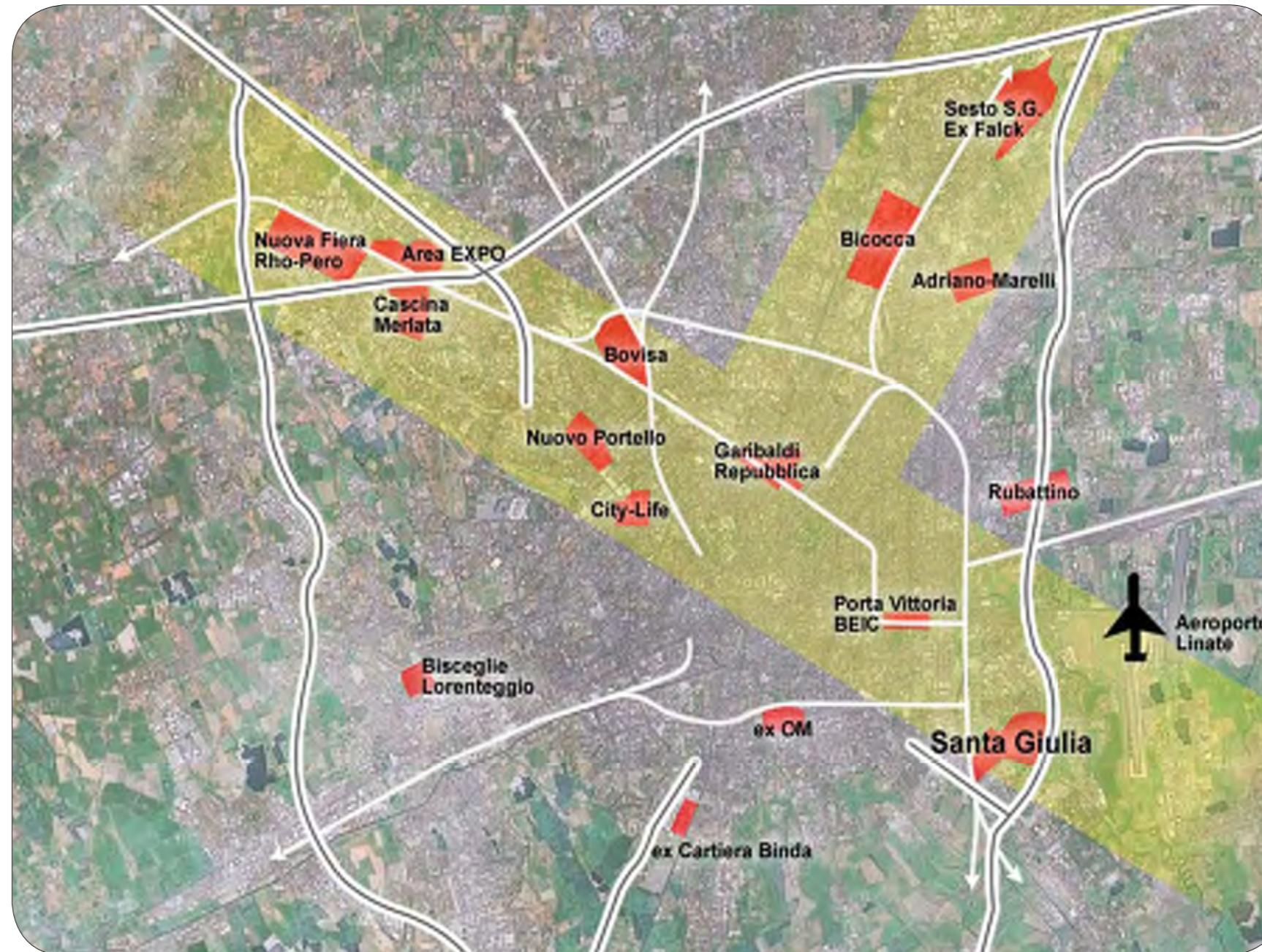
finalità del P.I.I. - modello di organizzazione urbana

ORGANIZZAZIONE URBANA - la T rovesciata



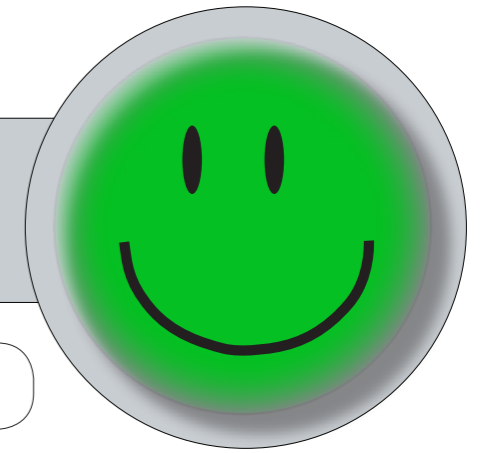
definizione e attuazione del modello di organizzazione urbana

Nell'ottica dello sviluppo urbano che indirizza gli interventi futuri della città di Milano e dell'area metropolitana, il P.I.I. segue le direttrici del documento d'inquadramento che suggerisce la creazione di una nuova dorsale urbana sull'asse Malpensa-Linate, e in prospettiva Orio al Serio (Bergamo). Inoltre si propone di concentrare gli interventi lungo la direttrice Nord verso Monza (modello della T rovesciata).



finalità del P.I.I. - modello di organizzazione urbana

TRASPORTO SU FERRO - Rogoredo

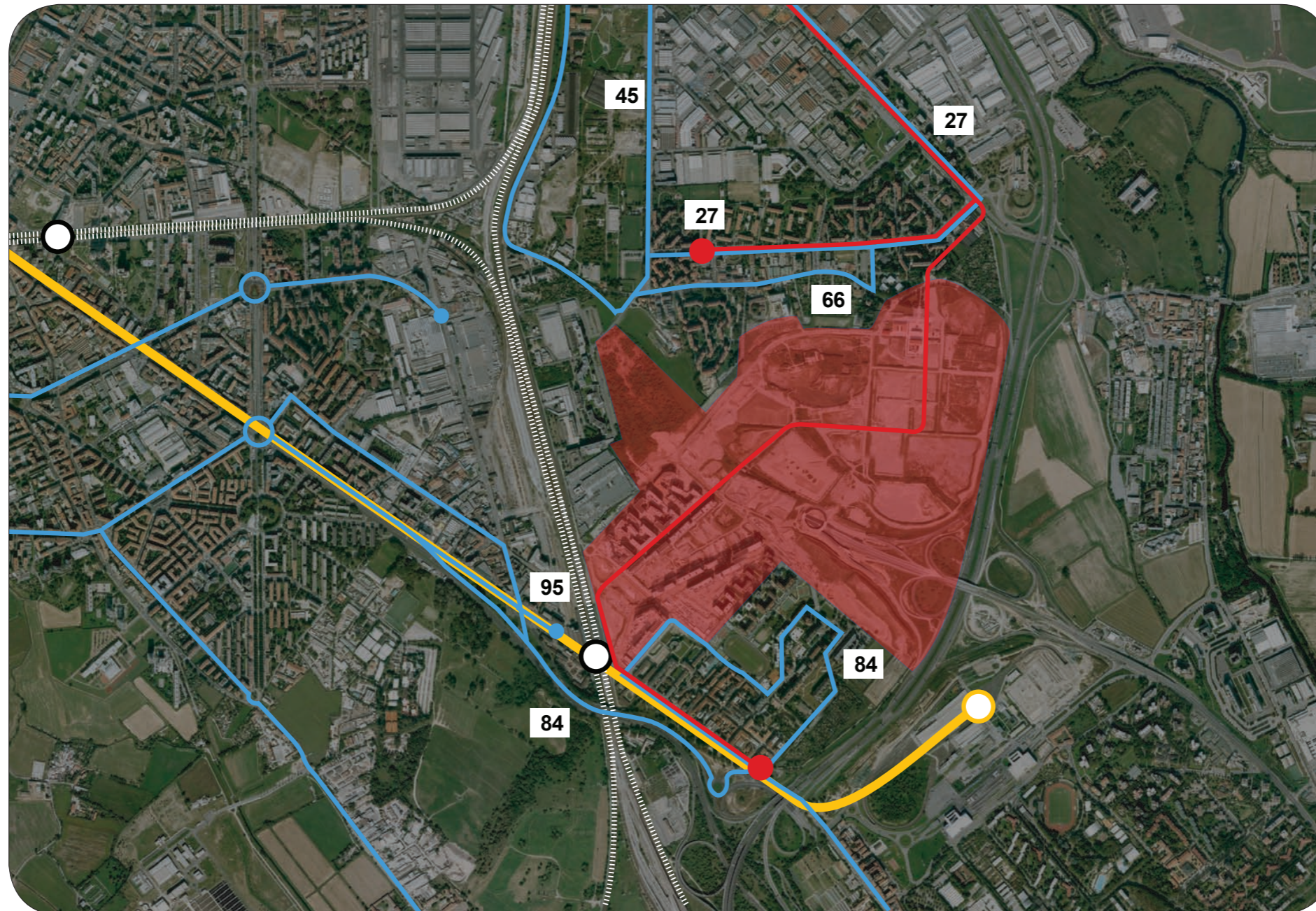


integrazione con i sistemi di trasporto su ferro

Nell'ottica dello sviluppo urbano che indirizza gli interventi futuri della città di Milano e dell'area metropolitana, il P.I.I. segue le direttrici del documento d'inquadramento che suggerisce la creazione di una nuova dorsale urbana sull'asse Malpensa-Linate, e in prospettiva Orio al Serio (Bergamo). Inoltre si propone di concentrare gli interventi lungo la direttrice Nord verso Monza (modello della T rovesciata).

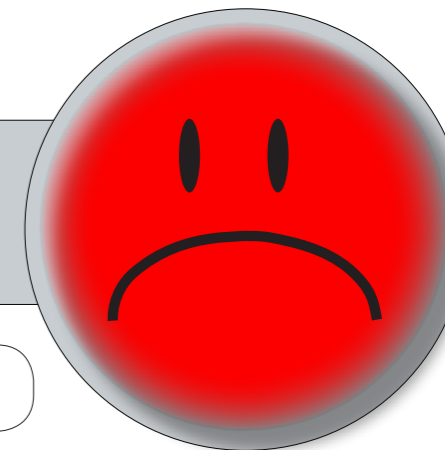
LEGENDA:

- Linea 2 MM 
- Linea Bus 
- Ferrovia 
- Linea Tram 
- Stazioni F.S. 



finalità del P.I.I. - sistemi di trasporto

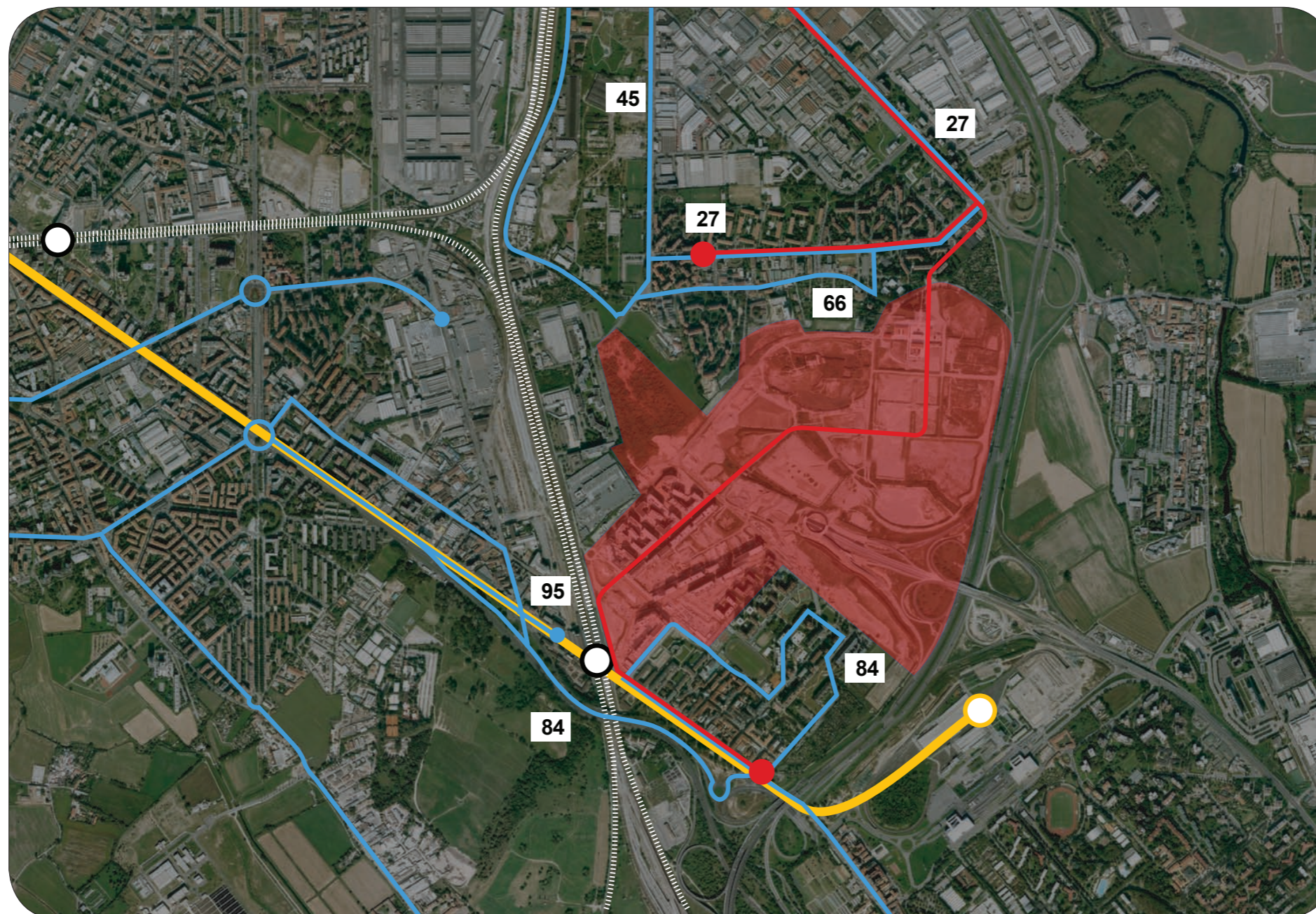
TRASPORTO SU FERRO - mancanza di connessione all'interno



integrazione con i sistemi di trasporto su ferro

L'area a nord, in cui è presente edilizia di lusso e i servizi ai margini del viale commerciale, è connessa all'area sud soltanto con una unica linea tramviaria.

Non permette di soddisfare le esigenze di mobilità all'interno dell'intervento per un totale di persone che si stimano potrebbero raggiungere le 60.000 unità giornaliere.

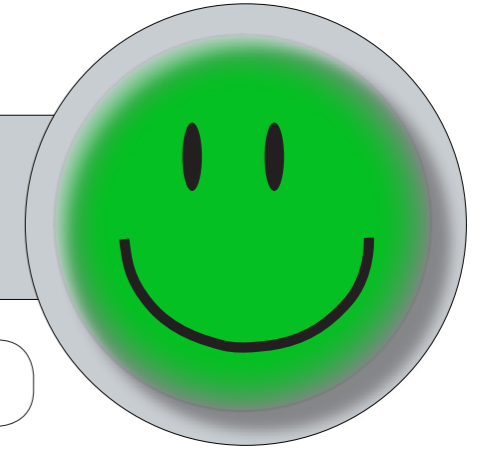


LEGENDA:

- Linea 2 MM
- Linea Bus
- Ferrovia
- Linea Tram
- Stazioni F.S.

finalità del P.I.I. - sistemi di trasporto

SPAZI VERDI E PARCO - quantità



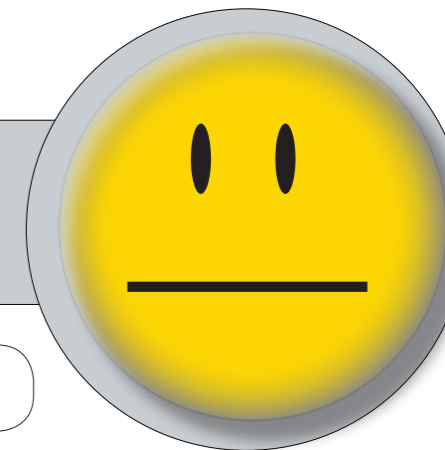
promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi verdi attrezzati e a parco

La superficie dell'intero progetto destinata alle aree verdi raggiunge il 35% del totale (circa 316.000 mq). Un grande parco (progettato da West 8) è localizzato nella zona intermedia tra le aree di Rogoredo e le residenze Crescent.



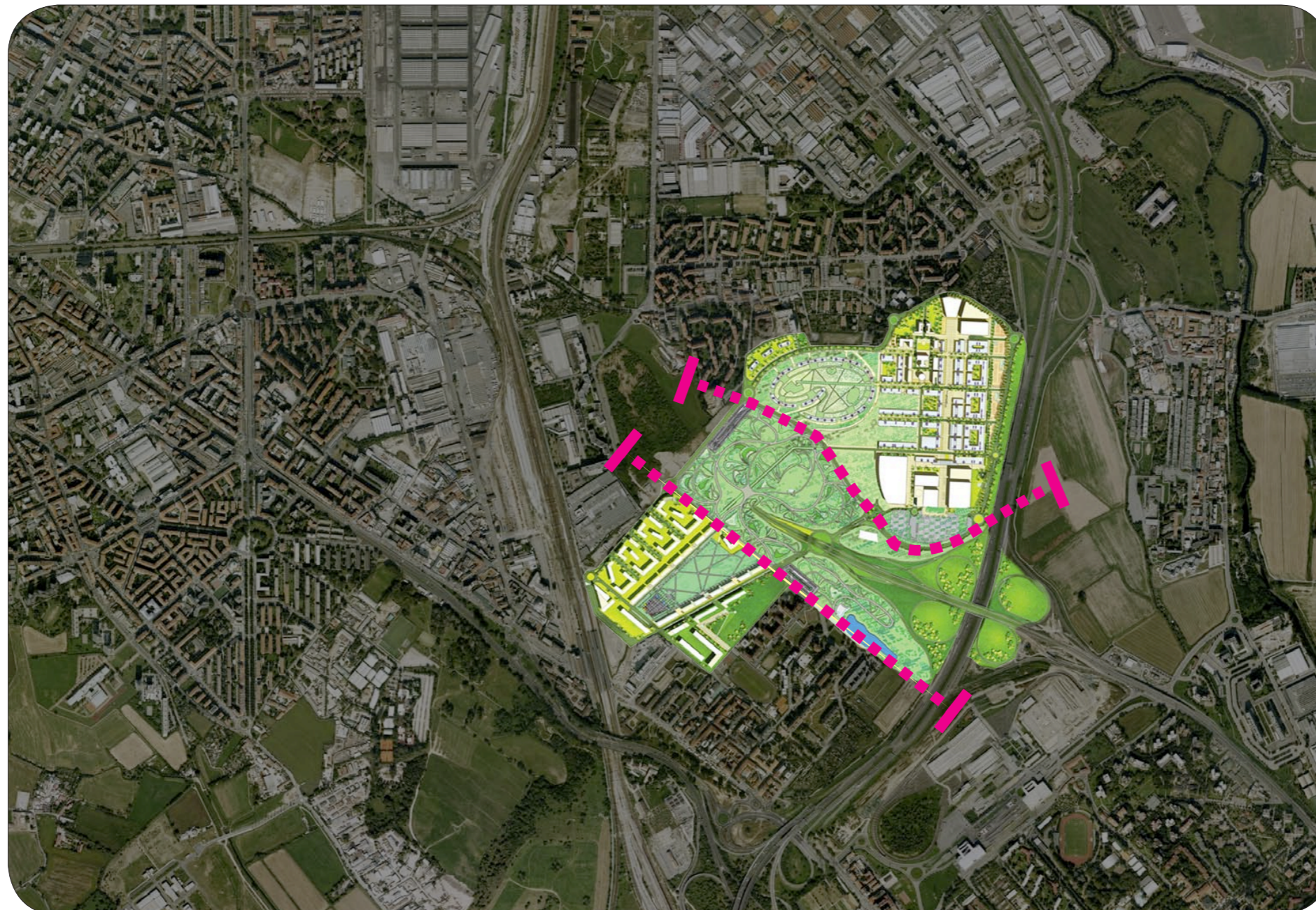
finalità del P.I.I. - spazi verdi e parco

SPAZI VERDI E PARCO - posizione



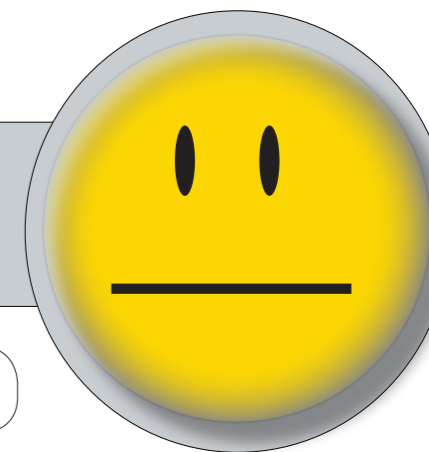
promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi verdi attrezzati e a parco

Maggiore prevalenza di verde pubblico è situata nella zona centrale del piano, attraversata in senso trasversale dalla strada statale Paullese per mezzo di un tunnel sotterraneo, e svolge un ruolo più di separazione che di unione tra le aree di Rogoredo e Montecity.



finalità del P.I.I. - spazi verdi e parco

QUALITA' ARCHITETTONICA - edifici e spazi pubblici - design



promuovere e controllare la qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici

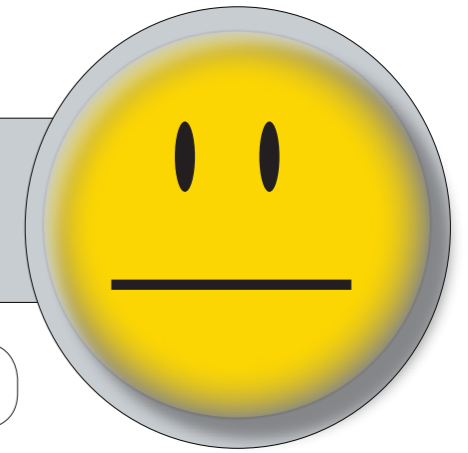
Esternamente gli edifici presentano caratteri innovativi e un design attraente.

Non sembrano però promuovere l'utilizzo di fonti di energie rinnovabili e mostrano caratteri di ecosostenibilità.



finalità del P.I.I. - qualità architettonica

QUALITA' ARCHITETTONICA - parcheggi



promuovere e controllare la qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici

Sono previsti parcheggi sotterranei per un totale di 24.000 posti auto nell'intero sito di Santa Giulia.

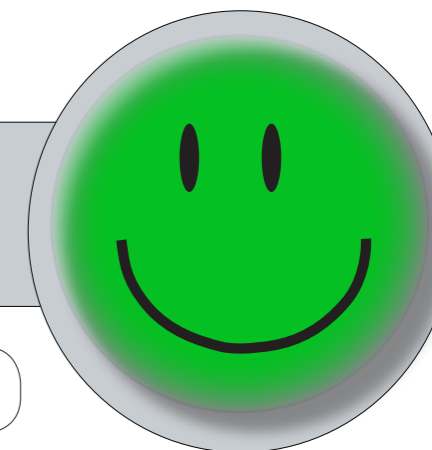
L'unica area di parcheggio a livello stradale è posta in vicinanza delle residenze di edilizia convenzionata nella zona di Rogoredo.

La grande quantità di parcheggi favorisce però un raggiungimento del quartiere per mezzo dell'automobile in contrasto con la necessità di decongestionare il traffico automobilistico a vantaggio dell'utilizzo del mezzo pubblico.

parcheggi interrati



QUALITA' ARCHITETTONICA - edifici e spazi pubblici - design



promuovere e controllare la qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici

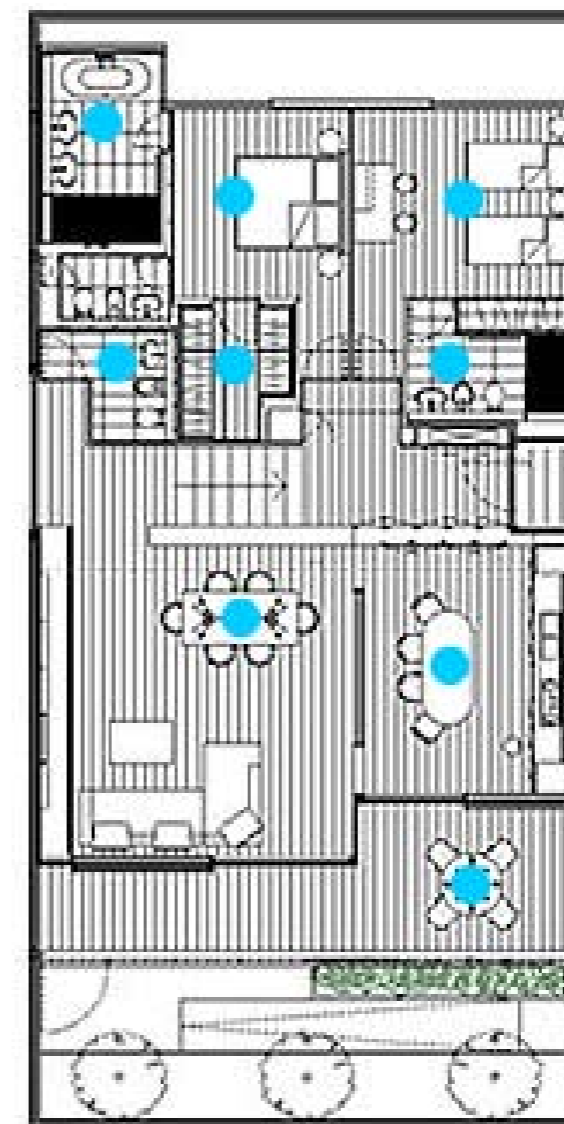
Crescent (nord) : da 70 fino a 350 m₂ e beneficiano di una piscina e dei campi da tennis e pallacanestro.

All'interno la domotica regola l'illuminazione, la temperatura, l'allarme, il suono e il video con l'impronta digitale.

Negli appartamenti del Crescent la domotica affianca l'arredamento di lusso.

Lo ShowFlat permette di vivere l'ambiente degli appartamenti in un modello a scala 1:1. Si può toccare e vedere l'interno dell'appartamento prima di comprarlo.

Nel quartiere di Rogoredo gli appartamenti sono costruiti da cooperative diverse da quella di Foster



rassegna stampa



il P.I.I. funziona oppure è uno strumento che si presta troppo alle speculazioni?

“L’amministrazione comunale ha rinunciato a definire, disegnare e programmare in prima persona, tenuto conto della domanda reale (ma la conosce?), lo sviluppo immobiliare di parti tanto importanti della città sapendo, per esperienza, di essere soggetto debole di fronte al potere economico di chi detiene le aree. Una sorta di abdicazione, da parte del Comune, ai ruoli del proprio ufficio.”

– Repubblica, 20 gennaio 2009-

«Troppa ingordigia, assurdo pretendere 9-10 mila euro al metro quadro per residenze di lusso in periferia. Non avrà raccolto neppure una prenotazione», dice Geber (sindacalista della Fillea Cgil). «Idea audace pensare di fare un quartiere d’élite a ridosso di Ponte Lambro (una delle zone più degradate di Milano, ndr) e della tangenziale», rincara Cottica. «E’ l’ennesimo caso di finanziere immobiliare che gioca con i soldi e cade sui mattoni»

- Il Manifesto, 11 marzo 2009-

“Un imprenditore per essere tale deve saper rischiare. Ho investito ad oggi 750 milioni di euro in questo progetto, e non me ne sono mai pentito. Anzi, ho fatto pubblicità al Paese”

-Zunino in un’intervista al Corriere della Sera, 2005-

“Sarà il nuovo centro, quello di cui Milano aveva bisogno... Sorgerà una via commerciale che farà impallidire via Montenapoleone... Sarà una boccata d’ossigeno per Milano. Con la domotica stiamo anticipando lo stile di vita dei prossimi anni... Non sarà un quartiere finto, dove dormire e passeggiare”»

-Zunino in un’intervista al Corriere della Sera, 2005-

il P.I.I. funziona oppure è uno strumento che si presta troppo alle speculazioni?

“L’amministrazione comunale ha Le “convenzioni” - l’atto formale col quale l’amministrazione rende edificabile un terreno - prevedono obblighi da parte dell’operatore e tra questi il principale è realizzare le infrastrutture: strade, piazze, fogne, rete idrica, elettrica, gas e illuminazione stradale, come minimo.

- Repubblica, 20 gennaio 2009-

“E i servizi? “La situazione è drammatica — rispondono i futuri residenti — non ci sono scuole, strade, tram”. “Io e mia moglie — racconta Luca — abbiamo creduto molto nel progetto Santa Giulia, investendo in una casa di proprietà. Ma oggi il Comune decide di non fare qui il centro congressi e rallenta, se non blocca, i lavori fino alla definizione di un nuovo masterplan”.

- Repubblica, 3 giugno 2008 -

[...] “quelli del nuovo quartiere Santa Giulia la corrispondenza non la ricevono proprio. Dimenticati dalle Poste: il nuovo piano organizzativo non prevede la distribuzione in questa zona. Colpa di un appalto a una ditta esterna che avrebbe dovuto occuparsi di parte delle consegne. Un esperimento naufragato dopo solo due mesi, ma nessuno se ne è più interessato.”

- La Sestina. Università degli Studi, 22 gennaio, 2009

“Strade, scuole, parcheggi. I cittadini del nuovo quartiere residenziale di Santa Giulia ormai credono poco alle promesse: le cooperative hanno consegnato circa 1.700 alloggi, la maggioranza dei quali sono già abitati. Ma in mezzo alle case ci sono soltanto fango e cantieri che procedono a singhiozzo.”

[...] ...il problema della sicurezza, ancor più sentito in una zona dove mancano ancora asfalti e impianti di illuminazione, è stato risolto con il ricorso ad agenzie private che sorvegliano il palazzo e il collegamento alla Mm di Rogoredo. Né ci sono ancora svolte sulle scuole.”

- Corriere della Sera, 26 gennaio 2009-

i privati garantiscono la continuità dei lavori?

“E così Luigi Zunino [...] si trova in balia di creditori e potrebbe essere costretto a vendere i gioielli della sua Risanamento per saldare il conto con le banche. [...] A fine marzo Risanamento aveva accumulato 2,5 miliardi di debiti...”

- Repubblica, 4 luglio 2008-

“Le difficoltà economiche dell'imprenditore Luigi Zunino, patron dell'operazione Montecity-Rogoredo, hanno condizionato lo sviluppo di quest'area. Perfino gli iper-moderni palazzi di Sky sono ancora incompleti e neppure l'assessore Carlo Masseroli si augura che «la situazione si sblocchi velocemente»”

-Corriere della Sera, 26 Gennaio 2009-

“La società immobiliare che fa capo a Luigi Zunino aveva siglato un contratto preliminare con il fondo del Dubai Limitless, per cedere l'area di sviluppo a Sesto San Giovanni delle ex acciaierie Falck. [...] Insomma Risanamento sta liquidando tutto il suo patrimonio per fare fronte ai suoi impegni con le banche.”

- Repubblica 23 Febbraio 2009-

“Gli oneri di urbanizzazione per “Le residenze” sono ovviamente a carico di Risanamento. Ma Zunino è talmente alla canna del gas da non avere neppure la somma (relativamente) modesta per asfaltare le strade, fare un po' di parcheggi, costruire un asilo. I lavori sono stati bloccati per otto mesi”

-Manifesto, 11 marzo 2009-

raccolta fonti

fonti di ricerca:

siti web:

www.risanamentospa.it

www.fosterandpartners.com

www.comune.milano.it

www.milanosantagiulia.com

www.youtube.it

riviste:

Area, "Milano Santa Giulia, Milano"

Area, "Milano Santa Giulia spa (Gruppo Risanamento), 16/06/2008"

Code, "Feeding Milan"

Area, "Santa Giulia, un altro centro per Milano", 15/05/2008"

Lotus, "Santa Giulia Risanamento".

quotidiani:

Corriere della Sera, "Dolce e Gabbana nella Piazza del lusso di Norman Foster", 21/06/2007"

La Repubblica, "Santa Giulia, il quartiere fantasma", 3/06/2008"

La Repubblica, "All'asta l'area Falck e Santa Giulia", 4/07/2008"

La Repubblica, "Santa Giulia e gli errori di Palazzo Marino", 20/01/2009"

La Sestina, "Santa Giulia: per le Poste il quartiere che non c'è", 22/01/2009"

Corriere della Sera, "Solo parole, ci hanno abbandonato", 26/01/2009"

La Repubblica, "Zunino vende i pezzi per risanare Risanamento", 23/02/2009"

Il Manifesto, 11/03/2009.

tesi:

Tesi di Urbanistica a.a. 2008/2009, Programma di Riqualficazione Urbana, Prof. F.Bottini, Politecnico di Milano. "Programma Integrato d'Intervento Montecity-Rogoredo - Santa Giulia", studenti B. Miceli e G. Stefanoni.

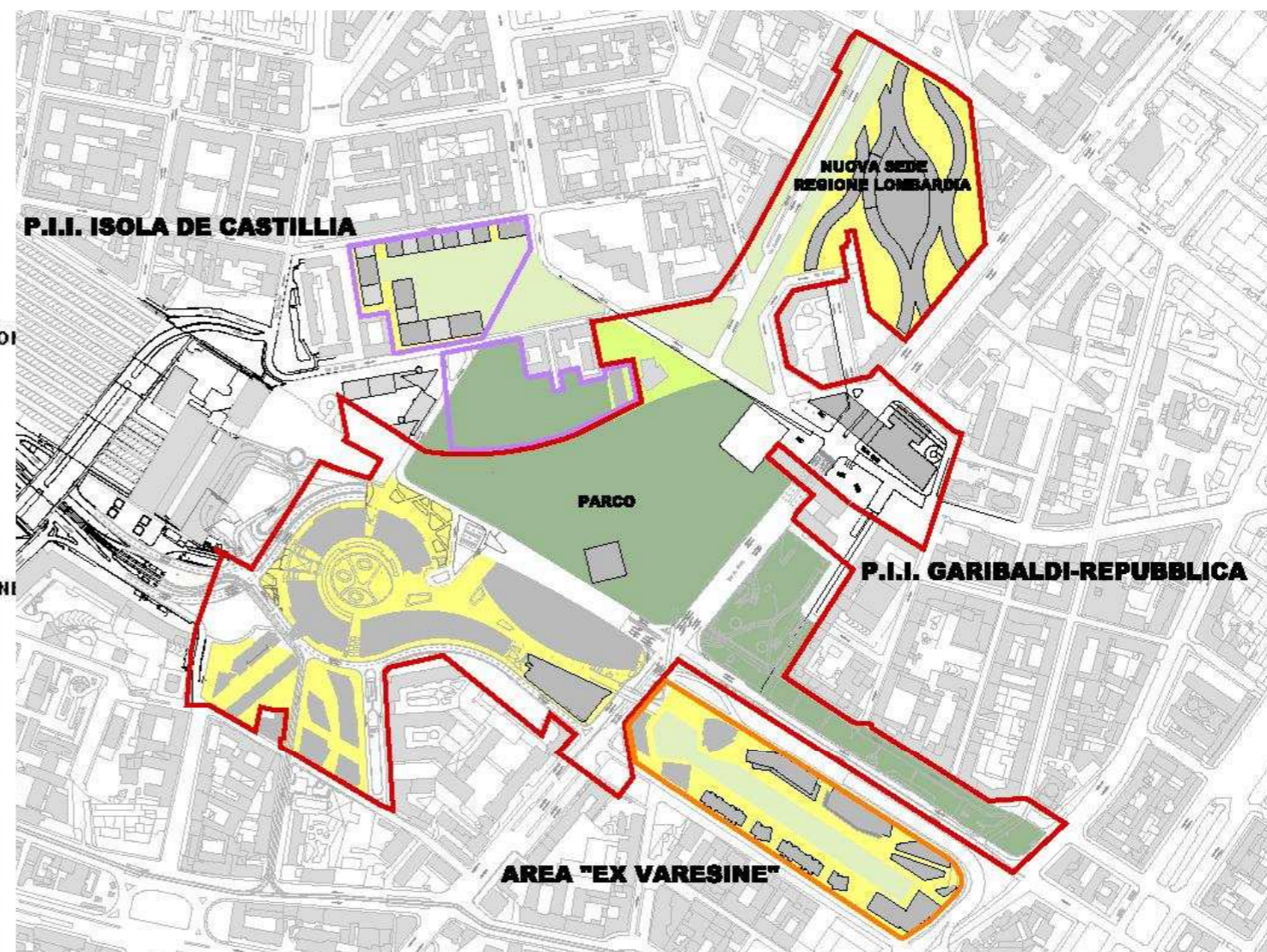
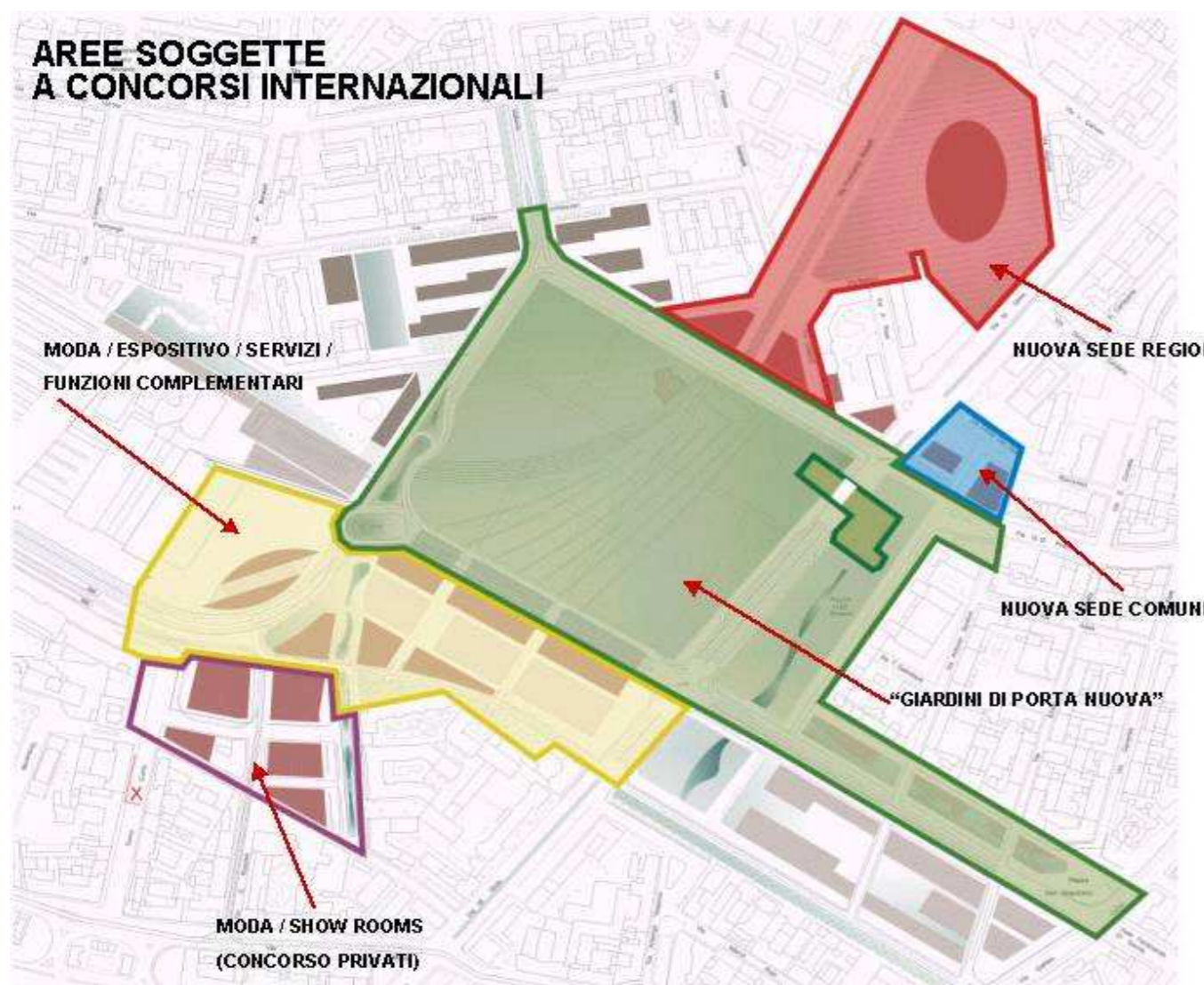
LA NUOVA SEDE DELLA REGIONE LOMBARDIA

POLITECNICO DI MILANO - FACOLTA' DI ARCHITETTURA CIVILE
CORSO DI STORIA DELLA CITTA' a.a. 2008/2009
PROF. SILVIA MICHELI

STUDENTESSE:
VALENTINA CREPALDI & CAROLA DAVI'



IL P.I.I. GARIBALDI - REPUBBLICA



- LUGLIO 2004 **APPROVAZIONE P.I.I. GARIBALDI – REPUBBLICA**
- COSTITUZIONE DEL **GRUPPO S.G.R.** – SVILUPPO GARIBALDI REPUBBLICA – PER COORDINARE L’ ATTUAZIONE DEL PIANO
- LA **FRAMMENTAZIONE DELLE PROPRIETÀ** DEI TERRENI OSTACOLA L’ATTUAZIONE DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE
- INTERVENTO DELLA **SOCIETÀ HINES** CHE ACQUISISCE IL CONTROLLO DELL’ 86% DEI DIRITTI EDIFICATORI PRIVATI E OPERA IN QUALITÀ DI PROJECT MANAGER
- FEBBRAIO 2005 APPROVATO **PLANIVOLUMETRICO** SVILUPPATO DA **HINES** INSIEME ALL’ARCH. CESARE PELLI SULLA BASE DELLE LINEE GUIDA PROGETTUALI DELL’ ARCH. PIERLUIGI **NICOLIN**
- LUGLIO 2005 STIPULA DELLA **CONVENZIONE ATTUATIVA** DEL P.I.I. GARIBALDI – REPUBBLICA



COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA ED ATTUAZIONE P.R.
SETTORE PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE URBANA
SETTORE URBANISTICA

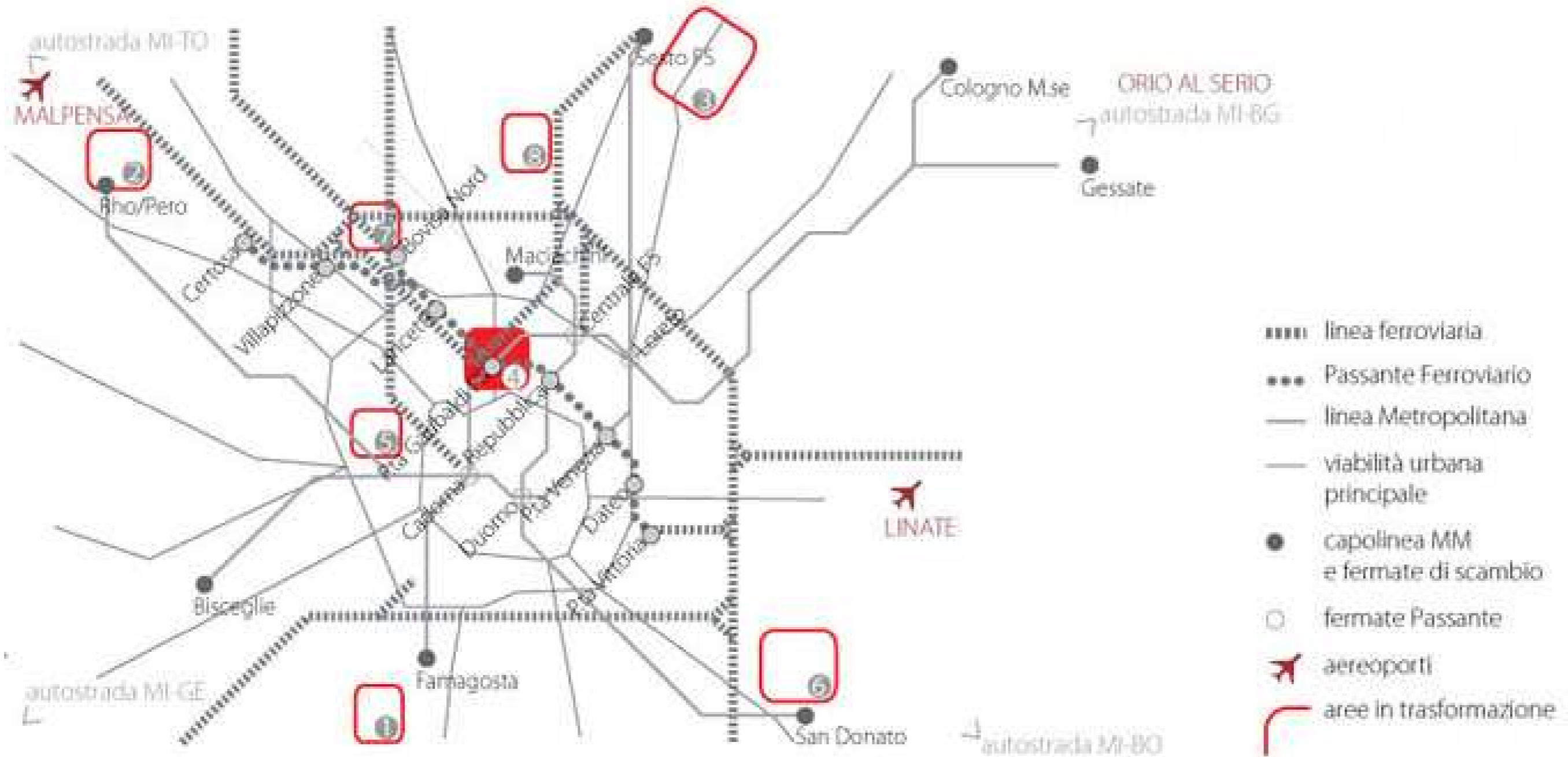
PROGETTO GARIBALDI - REPUBBLICA

*Gli **obiettivi primari** che il P.I.I. intende conseguire sono così riassumibili:*

- *riqualificare con interventi di elevato profilo una vasta **area irrisolta**;*
- *realizzare un **luogo di grande prestigio** per la città e per l'intera regione, nel quale assumeranno carattere di particolare eccellenza: i 'Giardini di Porta Nuova', moderno giardino urbano concepito sul modello dei più qualificati esempi della città; la nuova sede della Regione Lombardia; la 'Città della moda, del design e della comunicazione' espressione del consolidamento e dello sviluppo di realtà che rappresentano ricchezze imprenditoriali, culturali e di immagine della città nel mondo;*
- *portare a compimento i programmi di ulteriore potenziamento del **trasporto pubblico**;*
- *riorganizzare e **rilanciare le istituzioni** di livello locale insediando oltre alla nuova grande sede della Regione anche nuovi spazi per il Comune, la Provincia o eventuali altri enti pubblici;*
- *migliorare e razionalizzare la **rete stradale** attraverso una sua sostanziale riorganizzazione;*
- *dotare l'area di grandi superfici a **parco e verde** fruibile di qualità, nonché di attrezzature pubbliche al servizio sia dei quartieri limitrofi sia di una più ampia utenza cittadina.*



INQUADRAMENTO INFRASTRUTTURALE



NEL PANORAMA DELLE GRANDI TRASFORMAZIONI MILANESI, L'AREA GARIBALDI – REPUBBLICA OCCUPA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 29.000 MQ.

PUR NON ESSENDO TRA LE AREE PIÙ ESTESE DELLA REGIONE METROPOLITANA, ESSA RISULTA PARTICOLARMENTE **STRATEGICA** PER L'IMPORTANTE DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE SU CUI È INNESTATA (COLLEGAMENTI SOVRA LOCALI SU FERRO E GOMMA) E QUINDI PER LE GRANDI PRESTAZIONI IN TERMINI DI **ACCESSIBILITÀ** CHE ESSA OFFRE.

PER QUESTA SUA CARATTERISTICA, RISPETTO AGLI ALTRI CANTIERI IN PROGETTO, QUASI TUTTI LEGATI A FUNZIONI RESIDENZIALI, IN ESSA SONO PREVISTE FUNZIONI CHE INVECE SI LEGANO AL **DIREZIONALE** E AI **SERVIZI**.



L'AREA DI PORTA NUOVA E' CROCEVIA DELLA CITTA'



PORTA NUOVA È IL NATURALE PROLUNGAMENTO DI VIA MANZONI E DI VIA TURATI, A SOLI 1.500 METRI DAL TEATRO ALLA SCALA.

IN DIECI MINUTI A PIEDI È POSSIBILE RAGGIUNGERE PIAZZA SAN BABILA, IL CASTELLO SFORZESCO E I GIARDINI DI PORTA VENEZIA.

SARÀ UN'AREA FACILE DA RAGGIUNGERE.

LE INFRASTRUTTURE CRUCIALI SARANNO INTERRATE, PER UNIRE L'EFFICIENZA DEI TRASPORTI AL RISPETTO DELLA VOCAZIONE PEDONALE DI PORTA NUOVA.

SARÀ UNO SNODO DI IMPORTANZA UNICA PER LA RETE DELLE METROPOLITANE E DEI TRASPORTI PUBBLICI DI SUPERFICIE.

PORTA NUOVA PREVEDE OLTRE 80.000 METRI QUADRATI DI PARCHEGGI PRIVATI E PUBBLICI PRONTI AD ACCOGLIERE IL TRAFFICO AUTOMOBILISTICO EXTRAURBANO CHE POTRÀ SOSTARE NELL'AREA.

LE PERSONE CONTINUERANNO IL LORO PERCORSO ATTRAVERSO LE MOLTE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE: QUATTRO LINEE METROPOLITANE, DUE STAZIONI FERROVIARIE (STAZIONE CENTRALE E STAZIONE GARIBALDI).

PORTA NUOVA ERA GIÀ NELL'OTTOCENTO IL CUORE DEGLI SPOSTAMENTI MILANESI, NON SOLO PER GLI SCAMBI FERROVIARI COME LA STAZIONE CENTRALE ORIGINARIA E LA LINEA MILANO-MONZA, MA ANCHE PERCHÉ I "PERCORSI" IN PASSATO SI DISTENDEVANO LUNGO I "CORSI" DEI NAVIGLI MILANESI.

IL CONCORSO



REGIONE LOMBARDIA HA BANDITO NEL 2003 UN CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELL'ALTRA SEDE DELLA REGIONE LOMBARDIA, CON L'OBIETTIVO DI RIUNIFICARE TUTTE LE SEDI PER AVERE UN RISPARMIO ANNUO DI 3 MILIONI DI EURO SUGLI AFFITTI.

23 DICEMBRE 2003 - PRESELEZIONE

SONO STATI SELEZIONATI I 10 CONCORRENTI AMMESSI ALLA FASE CONCORSUALE.

TEMI ESTRATTI DAL BANDO DI CONCORSO:

- **IL PROGETTO PRELIMINARE DELLA NUOVA SEDE** DELLA REGIONE LOMBARDIA COMPRESSE LE SISTEMAZIONI ESTERNE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA E DI USO PUBBLICO PREVISTI SULL'AREA D'INTERVENTO;
- **IL PROGETTO PRELIMINARE DI ARREDO URBANO** DELL'ASSE VIABILISTICO DI VIA RESTELLI;
- **RAPPRESENTATIVITA'**
- **QUALITA' FUNZIONALE E DEGLI SPAZI PUBBLICI**
- **INNOVAZIONI COSTRUTTIVE E IMPIANTISTICHE** IN SENSO ECOLOGICO ED ECONOMICO
- **RELAZIONE CON IL GRATTACIELO PIRELLI**

30 APRILE 2004

VIENE PROCLAMATO IL PROGETTO VINCITORE.

L'ALTRA SEDE: PROGETTO VINCITORE

PEI COBB FREED PARTNERS ARCHITECTS LLP

CAPUTO PARTNERSHIP S.R.L.

SISTEMA DUEMILA S.R.L.

Punteggio attribuito 86,09

I parametri di valutazione derivano dai criteri di fondo dettati dal **"Manifesto per la Nuova Sede"** (presentato nel 2002 dal presidente della Regione Lombardia Roberto Formigoni).

Nel documento si evidenziava come la nuova sede della Regione Lombardia dovesse essere:

- UN SEGNO EMINENTE
- UN GRANDE COMPLESSO EDILIZIO PUBBLICO DI GRANDE QUALITÀ E BELLEZZA
- UN SEGNO DEL FATTO CHE LA REGIONE RAPPRESENTA DENTRO IL TESSUTO URBANO UNA REALTÀ PIÙ VASTA DELLA CITTÀ, UN'OCCASIONE PER COSTRUIRE UN'ARCHITETTURA SPECIFICAMENTE ADEGUATA AI NUOVI MODI DI LAVORARE E DI VIVERE CHE SONO PROPRI DELL'EPOCA DELLA TELEMATICA.

Il vincitore è stato scelto tra 10 progetti presentati dai concorrenti ammessi al concorso, selezionati a loro volta da un totale di 98 candidature pervenute da parte di progettisti di tutto il mondo.

GLI ALTRI PROGETTI DI CONCORSO



2° CLASSIFICATO
ARCH. FRANK
GEHRY - GEHRY
PARTNERS, LLP
ARCH. RANDY
JEFFERSON; ARCH.
JIM GLYMPH;
ING. CARLO
VALTOLINA - STUDIO
ARCHEMI SRL
TRACTEBEL
DEVELOPMENT
ENGINEERING S.A.
ING. UMBERTO
FREDDI.
Punteggio attribuito:
74,91



3° CLASSIFICATO
METROGRAMMA
STUDIO ASSOCIATO -
FOREIGN OFFICE
ARCHITECTS
ARCH. LUCA
MOLINARI; ARCH.
ALESSANDRO
SCANDURRA
ING. DOMENICO
INSINGA
Punteggio attribuito:
71,64

Il progetto vincitore di Pei, che è l'architetto della Piramide del Louvre, è stato sostenuto in giuria dal rettore del Politecnico, Giulio Ballio, e ha ottenuto 86,09 punti su 100; il secondo classificato, quello della «archistar» californiana Frank. O. Gehry, è stato sostenuto dal presidente della giuria, il filosofo Stefano Zecchi, e ha preso 74,91 punti. Terzi i giovani italiani di Metrogramma.

SUL SITO DEL CORRIERE DELLA SERA VENGONO RIPORTATI I SEGUENTI COMMENTI :

«Quello di Gehry era un segno immediatamente riconoscibile, un monumento che suscita commozione», ha affermato Zecchi, **«e per me, come scrisse Dante, l'architettura deve prendere il cuore e non lasciare indifferenti nemmeno i barbari».**

«Quello di Gehry era un edificio simbolo - ha risposto Ballio - ma offriva minore funzionalità e costi di gestione altissimi. Fondi pubblici che l'amministrazione potrà destinare ai bisogni dei cittadini. Inoltre il progetto di Pei ha due grandi elementi simbolici: una nuova Galleria coperta per Milano, e una doppia torre che dialoga anche stilisticamente con il Pirellone».

Milano, dunque, si priva di un simbolo del nuovo linguaggio «decostruttivista» dell'architettura - come sarebbero state le due torri in torsione di Gehry elevate al centro di una piazza coperta come da vorticosi nuvole di titanio - privilegiando una soluzione più attenta alla funzionalità, all'economia di gestione, al richiamo con il Pirelli (come richiesto dal bando), ma anche al contesto urbano e alla compatibilità ambientale.

Ha vinto il «freddo» Razionalismo, del resto di buona tradizione milanese, contro un linguaggio più nuovo e più «glamour»?

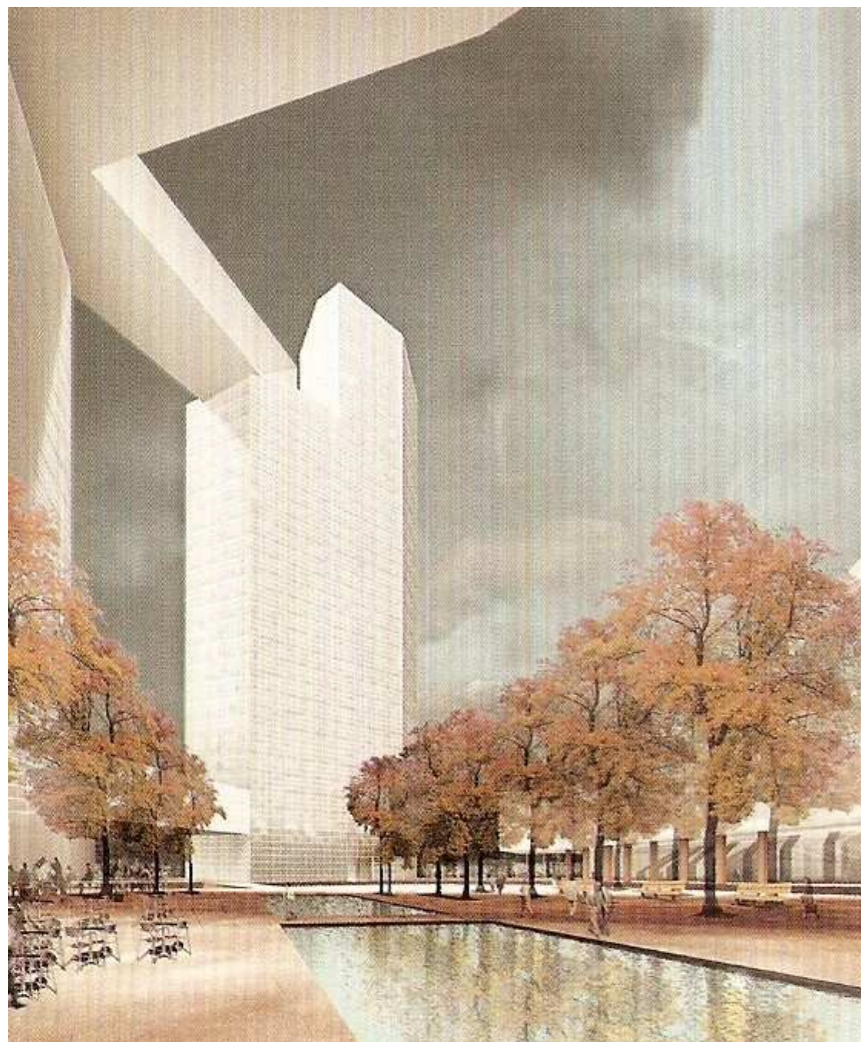
CORRIERE DELLA SERA.it



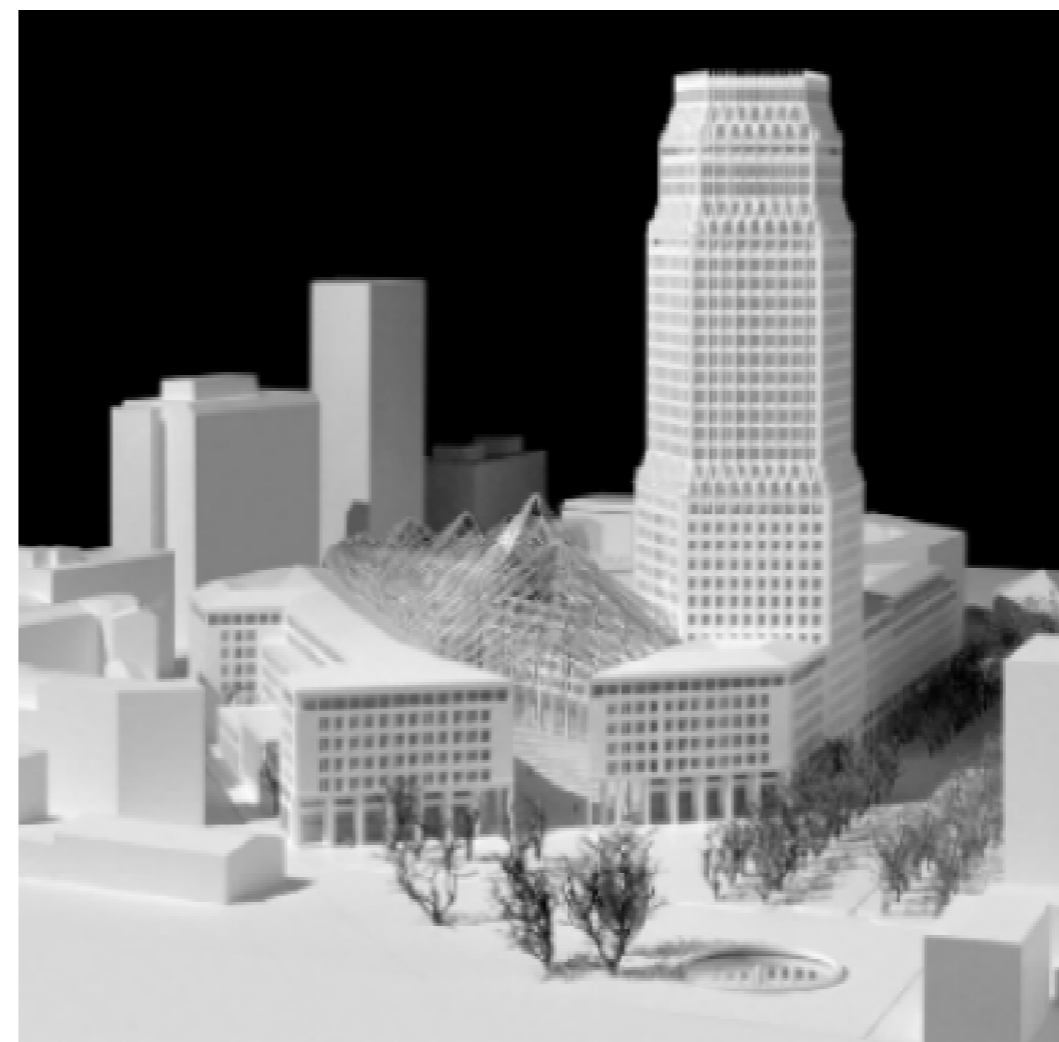
4° CLASSIFICATO
FOSTER AND PARTNERS
ARCH. MARIO CUCINELLA
Punteggio attribuito:
60,00



5° CLASSIFICATO
BRT ENGINEERING gmbH
Punteggio attribuito:
53,64

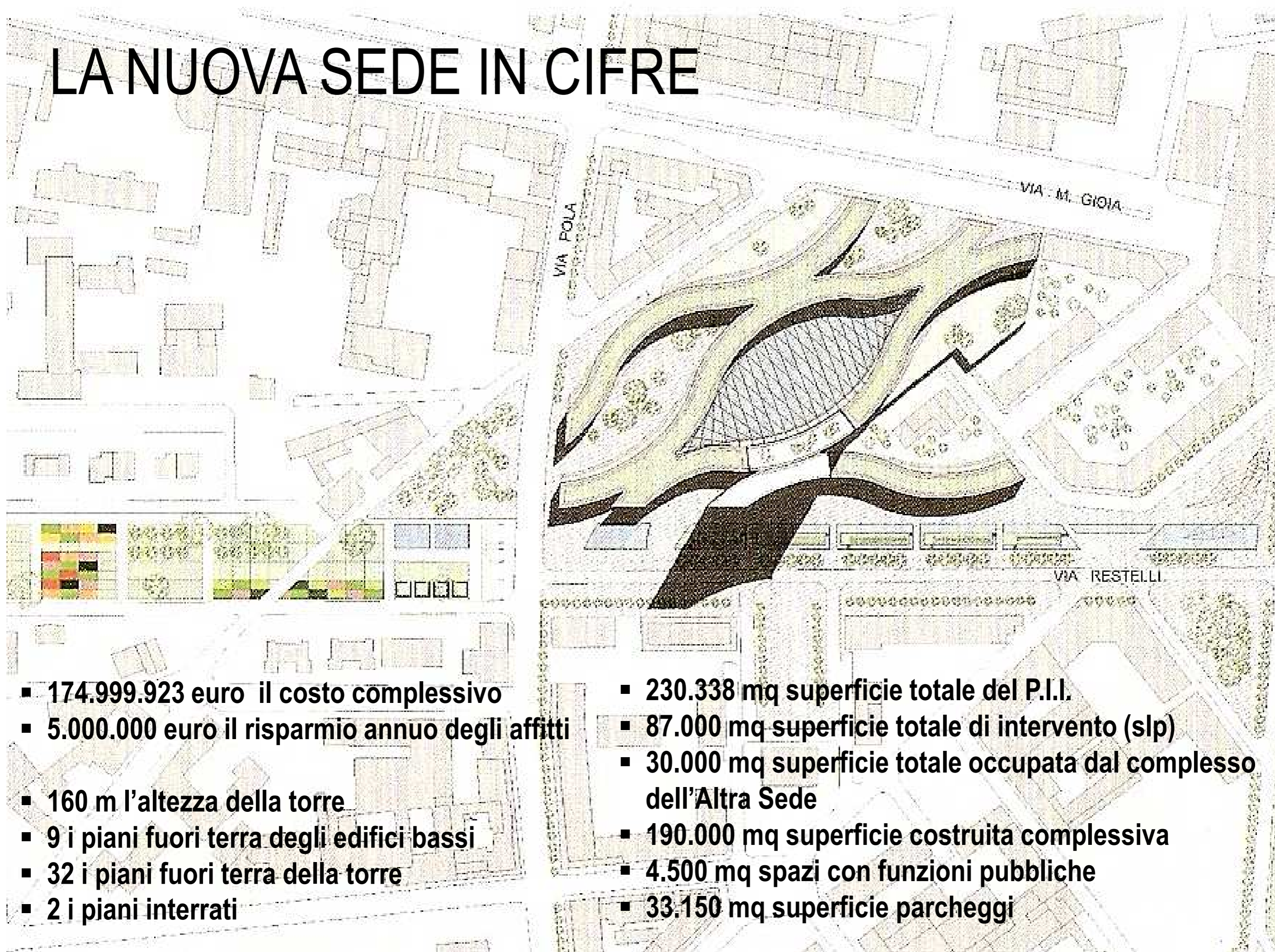


6° CLASSIFICATO
STEVEN HOLL ARCHITECTS P.C.
GUY NORDENSON AND ASSOCIATES
OdA ASSOCIATI
ARCH. SIMONE GIOSTRA
Punteggio attribuito:
50,00



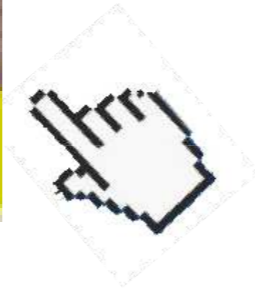
7° CLASSIFICATO
PROF. ARCH. HANS KOLLHOFF
ING. GUENZANI;
ING. BALOSSI
RESELLI
ARCH. MASERA;
ING. BUFFONI
ARASSOCIATI - MULLER BBM gmbH
I.L.C. INDUSTRIAL LOOS CONTROL ENGINEERING
SERIN SRL
Punteggio attribuito:
48,73

LA NUOVA SEDE IN CIFRE



- 174.999.923 euro il costo complessivo
- 5.000.000 euro il risparmio annuo degli affitti
- 160 m l'altezza della torre
- 9 i piani fuori terra degli edifici bassi
- 32 i piani fuori terra della torre
- 2 i piani interrati

- 230.338 mq superficie totale del P.I.I.
- 87.000 mq superficie totale di intervento (slp)
- 30.000 mq superficie totale occupata dal complesso dell'Altra Sede
- 190.000 mq superficie costruita complessiva
- 4.500 mq spazi con funzioni pubbliche
- 33.150 mq superficie parcheggi



L'interesse della Regione Lombardia è quello di promuovere e pubblicizzare non solo la propria prestigiosa immagine, attraverso un edificio che dovrebbe rispondere ad una serie di tematiche nuove e all'avanguardia; ma anche il nuovo assetto politico economico italiano di cui si vuole rendere "portavoce"; la Regione fa bella mostra della propria ricchezza e della forza economica che rappresenta.

Di qui la necessità di acquistare il maggior consenso pubblico possibile, proponendo una serie di questioni e servizi che, per esempio a piccola scala, dovrebbero portare un miglioramento della qualità urbana dell'area in cui sorge e, ad una scala maggiore, dovrebbero configurare la Nuova Sede come emblema del potere economico e politico di un'istituzione.

Questo rimane però un processo alle intenzioni poiché l'edificio è ancora in fase di costruzione e non è possibile verificare quanto ipotizzato se non a lavori ultimati.

Ecco come attraverso alcuni punti chiave la regione lancia il progetto per la Nuova Sede: **www.regione.lombardia.it**

- **ARCHITETTURA ORGANICA**
- **SPAZI E SERVIZI PER LA COLLETTIVITA'**
- **IL VERDE PUBBLICO**
- **SOSTENIBILITA' E TUTELA AMBIENTALE**
- **LA RAPPRESENTATIVITA'**
- **LA SFIDA IN ALTEZZA**



ARCHITETTURA ORGANICA

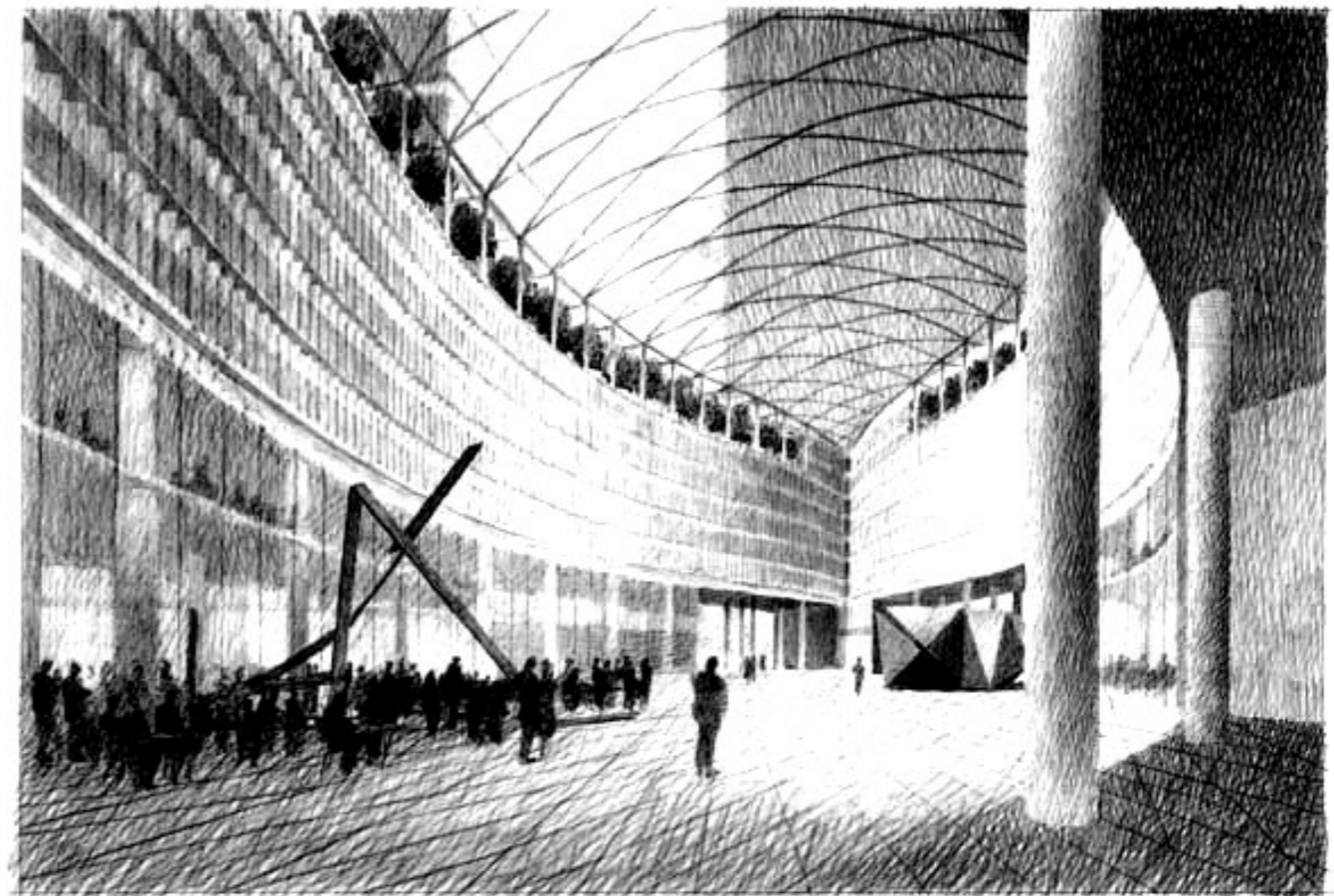
“L’IMMAGINE ZENITALE DEL SINUOSO ACCOSTARSI E ALLONTANARSI DEI CRINALI DEI MONTI LOMBARDI CHE DETERMINA IL SEMPRE “DIVERSO VUOTO” DELLE VALLI E’ STATA LA **MATRICE MORFOGENETICA DEL PROGETTO**”.

“**UN SEGNO ORGANICO**, SEDIMENTATO NELLA CULTURA E MEMORIA COLLETTIVA, CHE E’ ANCHE QUELLO DEL CORSO DEI FIUMI CHE SI APRONO LA STRADA VERSO LA PIANURA”e’ per paradosso alla base del **disegno di un palazzo in “forma di città”**”.

“LA NUOVA SEDE DELLA REGIONE LOMBARDIA, COSTRUITA DA FABBRICATI, COME FOSSERO DORSALI E PIAZZE IN LUOGO DI VALLI”.

“ISPIRATO QUINDI DALL’ARMONIA DEI CRINALI” il progetto propone **quattro edifici ad andamento sinusoidale e due torri intersecate alte 160 metri**.

Al centro “**LA GRANDE PIAZZA DELLE CITTA’ LOMBARDE**”, completamente coperta da una volta trasparente, alla quale si affiancano altre due piazze che aprono verso via Melchiorre Gioia e via Pola.



PROGRAMMA FUNZIONALE

“L'ARCHITETTURA DELL'ALTRA SEDE, CHE SARA' PRONTA NEL 2009, E' CARATTERIZZATA DA UNA GRANDE FLESSIBILITA' ORGANIZZATIVA, DOVUTA ALLA STANDARDIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI, ALL'USO PREVALENTE DI PARETI MOBILI, ALL'ALTO LIVELLO DI QUALITA' E RISERVATEZZA DELLE ZONE ASSESSORI E ALL'ELEVATO LIVELLO DI STANDARD DI VIVIBILITA' DI TUTTI GLI UFFICI”.

■ IL PIANO TERRA

Vede una prevalenza di funzioni pubbliche, saranno realizzati portici, piazze, spazi commerciali per ristorazione, bar, negozi e servizi. Tra questi asilo, auditorium, palestra, esposizioni, posta, protocollo, spazio regione

■ IL PRIMO PIANO

E' invece caratterizzato da una prevalenza di funzioni miste pubblico – privato.

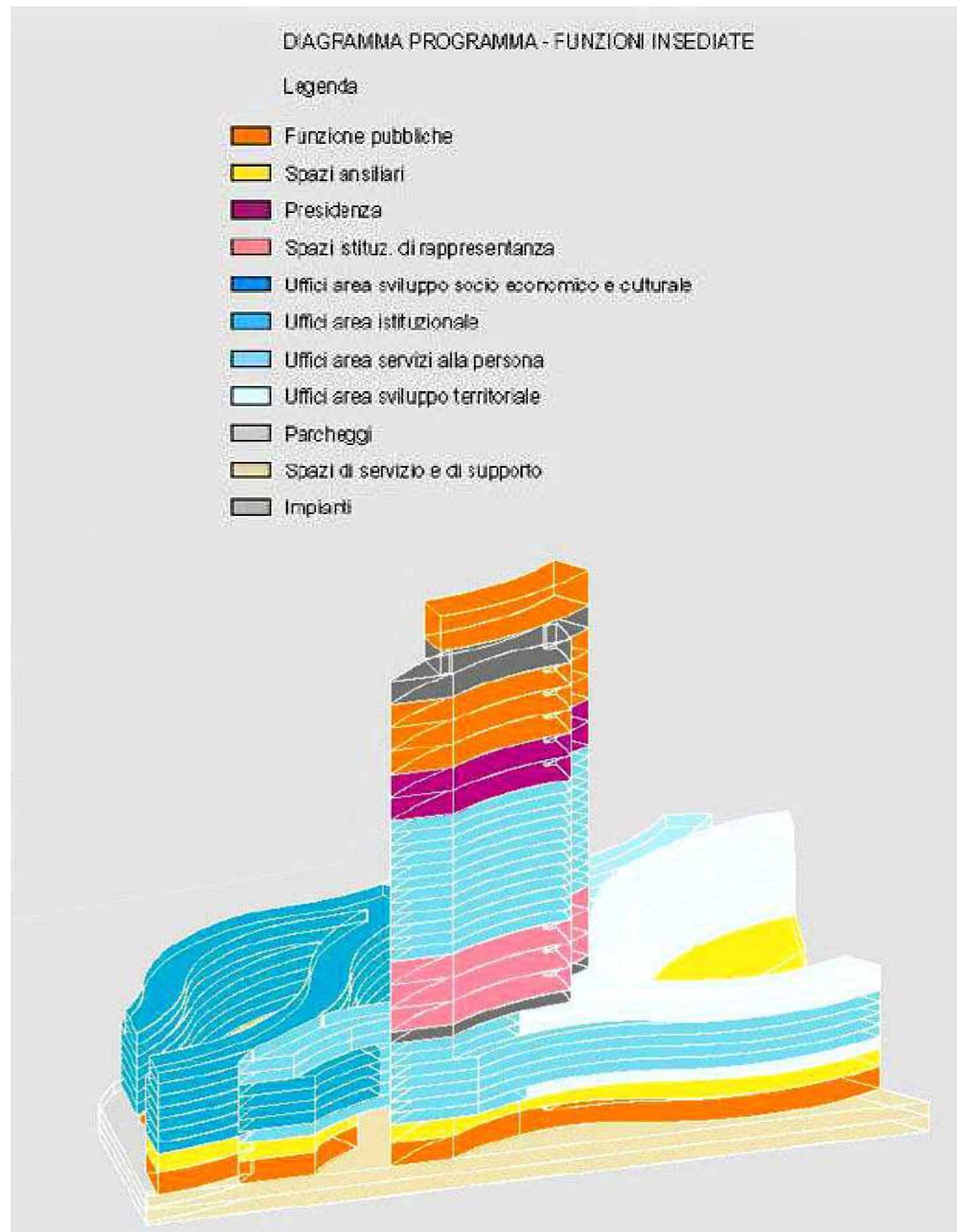
Si troveranno sale riunioni e convegni, archivi, biblioteche e mediateche.

■ DAL SECONDO ALL'OTTAVO PIANO

Ci saranno invece gli uffici con 526 postazioni operative a piano

■ L'ULTIMO PIANO

Sarà destinato al pubblico con un ristorante e una terrazza giardino.



GLI SPAZI PUBBLICI

“IL PALAZZO E' ANCHE PIAZZA, DIVENTA PIAZZA DELLE CITTA' LOMBARDE, RIPROPONENDO NELLE FORME E NEI SIGNIFICATI DELLA CONTEMPORANEITA' IL RUOLO DEL BROLETTO: IL PALAZZO DEL COMUNE LOMBARDO CARATTERIZZATO AL PIANO TERRENO DA UN IMMENSO SPAZIO PORTICATO – APERTO E COPERTO – DESTINATO ALLE ADUNANZE DELLA CITTADINANZA”.

La Nuova Sede si vorrebbe proporre quindi come “BROLETTO NOVISSIMO: LUOGO PER ECCELLENZA APERTO ALLA COLLETTIVITA' DEI CITTADINI LOMBARDI, CARATTERIZZATO DA UNA SEQUENZA DI SPAZI PUBBLICI CHE IBRIDANO IN MODO NUOVO I MODELLI EREDITATI DALLA STORIA: PIAZZA, GIARDINO, GALLERIA”.



IL VERDE

■ IL GIARDINO PENSILE

Si snoderà sul tetto a terrazza per un'area complessiva di all'incirca 7000 mq.

“SI TRATTA DELLA TRASPOSIZIONE DI NATURALI ECOSISTEMI LOMBARDI NELL'AMBIENTE URBANO”.

■ IL PARCO ATTREZZATO

Si snoderà sul fronte principale dell'edificio, lungo via Restelli, “CON UN PERCORSO EDUCATIVO CHE POTRA' ESSERE UTILIZZATO DAL QUARTIERE E DALLA CITTA', PER VIVERE E CONOSCERE GLI ECOSISTEMI LOMBARDI”.



- 3.200 mq di piazze alberate
- 3.380 mq di piazze coperte
- 2.060 mq di aree porticate
- 6.800 mq di giardini pensili più 200 mq di sky garden
- 9.000 mq di giardino lineare
- 3.300 mq di aree “a bosco” tra via Restelli e il nuovo parco urbano

LA TUTELA AMBIENTALE

- **“L’IMPIANTO ENERGETICO PREVEDE L’INSTALLAZIONE DI CELLE FOTOVOLTAICHE SULLE FACCIATE VERTICALI ESPOSTE A SUD OLTRE CHE SULLA COPERTURA DELLA PIAZZA PER UN TOTALE DI 3000 mq. LA CORRENTE CONTINUA PRODOTTA DAI PANNELLI, VERRA’ TRASFORMATA IN CORRENTE ALTERNATA E UTILIZZATA INTERNAMENTE (COPERTURA DEL CARICO DI CIRCA IL 4%)”.**
- **“L’IMPIANTO DI RISCALDAMENTO PREVEDE IL SISTEMA A TRAVI FREDDE, CON UTILIZZO DI POMPE DI CALORE AD ACQUA DI FALDA (SIA PER IL RISCALDAMENTO CHE PER IL RAFFREDDAMENTO). IL SISTEMA PREVEDE LA PRESENZA EL “MURO CLIMATICO” (INTERCAPEDINE TRA FACCIATA ESTERNA E VETRO INTERNO) DOVE VIENE TRASFERITA L’ARIA DI SCARICO CHE RACCOGLIE IL CALORE SOLARE PER ESSERE UTILIZZATA A SECONDA DELLE STAGIONI”.**
- **“LE COPERTURE DEGLI EDIFICI SONO CON VEGETAZIONE AD ALTA CAPACITA’ ISOLANTE”.**



IL CANTIERE

LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E I LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE SONO AFFIDATI AL **CONSORZIO TORRE** DAL 1 SETTEMBRE 2006 VINCITORE DELLA GARA D' APPALTO.

Alcuni dati significativi:

- 13 milioni di Kg di acciaio
- 1,3 milioni di Kg di carpenteria metallica
- 102.000 mc di calcestruzzo
- 40/50 mezzi impiegati per una media di 150/180 viaggi al giorno
- 33 ascensori



CURIOSITA'

A causa dei tempi ristretti i lavori sono a ciclo continuo: proseguono giorno e notte, con le squadre di operai organizzate in turni e attraverso accordi con il vicinato che prevedono il divieto di attività rumorose (come i getti di calcestruzzo) durante la notte. Per la realizzazione della torre i lavori continuano ininterrottamente 24 ore su 24, Invece i lavori per la costruzione dei corpi bassi terminano a mezzanotte.

Essendo lo spazio ristretto, poiché l'impronta dell'edificio copre l'intera area del cantiere, non c'è spazio per lo stoccaggio e tutto ciò che viene scaricato dai 40/50 camion giornalieri viene montato e organizzato entro la giornata.



Il Palazzo Pirelli, la Villa Reale di Monza e l'Altra Sede formeranno la Casa della Regione.

Regione Lombardia

"Con questo progetto", ha spiegato Formigoni, "si completa l'immagine della casa della Regione Lombardia come complesso organico e articolato che comprende: il restaurato grattacielo Pirelli, vanto dell'architettura moderna, che continuerà a essere un perno simbolico del sistema, aperto a nuove funzioni non solo istituzionali; la Villa Reale di Monza, come eredità del passato e sede di rappresentanza; e il nuovo complesso di edifici, che costituirà lo snodo contemporaneo di legame con la storia e di rilancio verso il futuro".

*Formigoni ha poi ricordato che **da 500 anni non veniva costruito in Lombardia un palazzo pubblico** di rilievo non solo architettonico, ma urbanistico, capace di leggere la nuova fisionomia di Milano come perno di un sistema policentrico di città, punta emergente di quella che è stata definita la città diffusa.*





L'altra Sede
h 161 m



Palazzo Pirelli
h 127 m



L'altra Sede
h 117 m



Duomo di Milano
h 109 m



La Regione lancia la sfida dei grattacieli

Il Pirellone bis sarà il più alto di Milano. Fornigoni: il progetto vincitore è moderno e funzionale

LO STUDIO NEWYORCHESE SI È AGGIUDICATO IL CONCORSO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: L' EDIFICIO SORGERÀ A MILANO ENTRO IL 2008

Più in alto della Madonnina e guardando a Dubai

L' architetto Pei vince la sfida con Gehry per la nuova sede della Regione Lombardia



La tradizione vuole che nessun edificio a Milano possa essere più alto della **Madonnina** che risiede sulla guglia più alta del **Duomo dal 1774**.

Quattro metri e 16 centimetri di splendore sulla città, che portarono l' altezza del Duomo a **108 metri** e mezzo. Un punto da non superare mai. Questa tradizione è divenuta negli anni 30 anche **legge comunale** salvo deroghe.

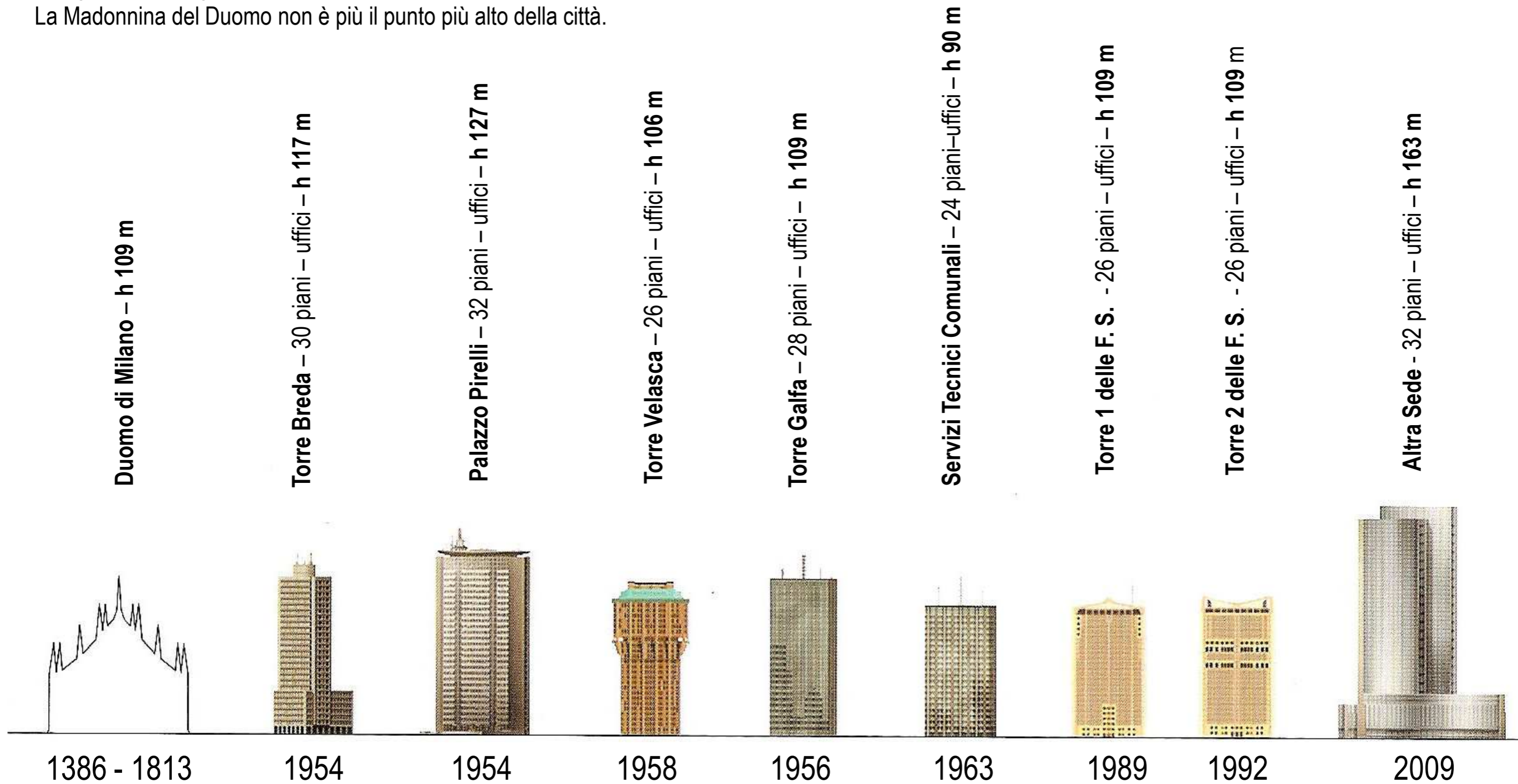
Le motivazioni di tale costume, celano in realtà problemi tecnici e strutturali: pochi metri sotto la superficie della città c'è una **falda freatica** il cui livello, a causa dell'intensiva estrazione dell'acqua avvenuta nell'ultimo secolo, si è abbassato. Inoltre anticamente la pianura Padana era un mare dunque è assente una base rocciosa nelle profondità.

Di conseguenza, una costruzione più alta, e quindi più pesante, del **Duomo**, si teme che potrebbe non essere sopportata dal terreno e rovinare quindi su se stessa. In effetti si poté superare questo limite solo con particolari e modernissime tecnologie per la sua fondazione e l'intero palazzo è costantemente monitorato tramite dispositivi nei sotterranei.

Durante gli **anni Trenta** venne realizzata la Torre Littoria al Parco (Gio' Ponti, 1932), con quei tubi d' acciaio che miravano dritto al cielo. Fu proprio il Duce a voler rispettare il «primato» della Madonnina e così la Torre Littoria (dalla fine degli anni ' 80, **Torre Branca**) si fermò 50 cm sotto. All'inizio degli **anni Cinquanta** Belgioioso, Peressuti e Rogers progettano la **Torre Velasca**: l'edificio, inaugurato nel 1958, è alto **106 m**. Il primo e sinora unico edificio che supera in altezza la Madonnina del Duomo è il **Palazzo Pirelli**, inaugurato nel **1960**, progettato da Gio' Ponti con Pierluigi Nervi. Con i suoi **127,40 metri** è all'epoca il secondo più alto edificio d'Europa, battuto solo dal Canary Wharf di Londra e l'undicesimo più alto al mondo. La Madonnina perde il primato. Su suggerimento dell'arcivescovo di Milano, sul tetto del grattacielo viene posta una **copia alta solo 85 centimetri della celebre statua**.

Che vi rimane anche quando, nel 1978, il grattacielo viene ceduto alla Regione Lombardia, e così sino ad oggi. Così, due Madonnine proteggono Milano.

Altri grattacieli sorgeranno nella zona; il più alto è il **Galfa**, che però non supera i **104 metri**. La Madonnina del Duomo non è più il punto più alto della città.



IL PIRELLONE

NASCE NEL 1950 COME NUOVA SEDE AMMINISTRATIVA DEL GRUPPO INDUSTRIALE PIRELLI: POSTO STRATEGICAMENTE DI FRONTE ALLA STAZIONE CENTRALE, DIVENTERA' L'IMMAGINE DEL PRESTIGIO DELL'INDUSTRIA E DELLA PRODUTTIVITA' MILANESE.

I PROGETTISTI

GIO PONTI, ANTONIO FORNAROLI, ALBERTO ROSSELLI, GIUSEPPE VALTOLINA, EGIDIO DELL'ORTO, PIERLUIGI NERVI ARTURO DANUSSO.

IL 12 LUGLIO 1956

AVVIENE LA POSA DELLA PRIMA PIETRA DEL PALAZZO PIRELLI

IL 4 APRILE 1960

VIENE INAUGURATA LA NUOVA SEDE.

IL PALAZZO PIRELLI IN NUMERI

- 127, 10 metri di altezza
- 31 piani, per un totale di 710 scalini
- 24.000 mq di superficie interna
- 60.000 mq tonnellate di peso
- 2 metri lo spessore dei pilastri centrali, rastremati fino a 50 cm alla sommità dell'edificio



Il progetto è un cristallo luminoso che riflette la luce del giorno.

“La mia idea è che gli edifici stessi emanino la luce, illuminino la strada, si caratterizzino luminosamente nella notte.”

GIO' PONTI



“IL GRATTACIELO PIRELLI CONTINUERA' AD ESSERE UN PERNO SIMBOLICO DEL SISTEMA, APERTO A NUOVE FUNZIONI, NON SOLO ISTITUZIONALI”.

Questo si legge sul sito della Regione Lombardia per quello che riguarda il futuro dell'edificio; ma non è ancora chiara l'applicazione pratica di queste intenzioni.

NEL 1978 IL PALAZZO VENNE VENDUTO A REGIONE LOMBARDIA, CHE ATTUALMENTE NE DETIENE LA PROPRIETÀ, E DIVENTÒ LA SEDE PRINCIPALE DELLA GIUNTA REGIONALE.

LA COSTRUZIONE DELL'ALTRA SEDE DELLA REGIONE LOMBARDIA SARA' CARATTERIZZATA DA UNA TORRE CHE COSTITUISCE UN **DIALOGO”SIMBOLICO”** CON IL GRATTACIELO PIRELLI.

L'ALTRA SEDE E' SIMBOLO DELLA **RAPPRESENTATIVITA' ISTITUZIONALE** COSI' COME IL PIRELLONE STESSO; ENTRAMBI PROPONGONO L'ULTIMO PIANO APERTO AL PUBBLICO COME **TERRAZZA SU MILANO**.

Anche se l'apertura al pubblico della terrazza di Palazzo Pirelli avviene effettivamente solo sporadicamente.

La Nuova Sede subirà lo stesso destino?





L'Altra Sede supera il Pirelli, migliaia di persone in festa a Milano

Regione Lombardia

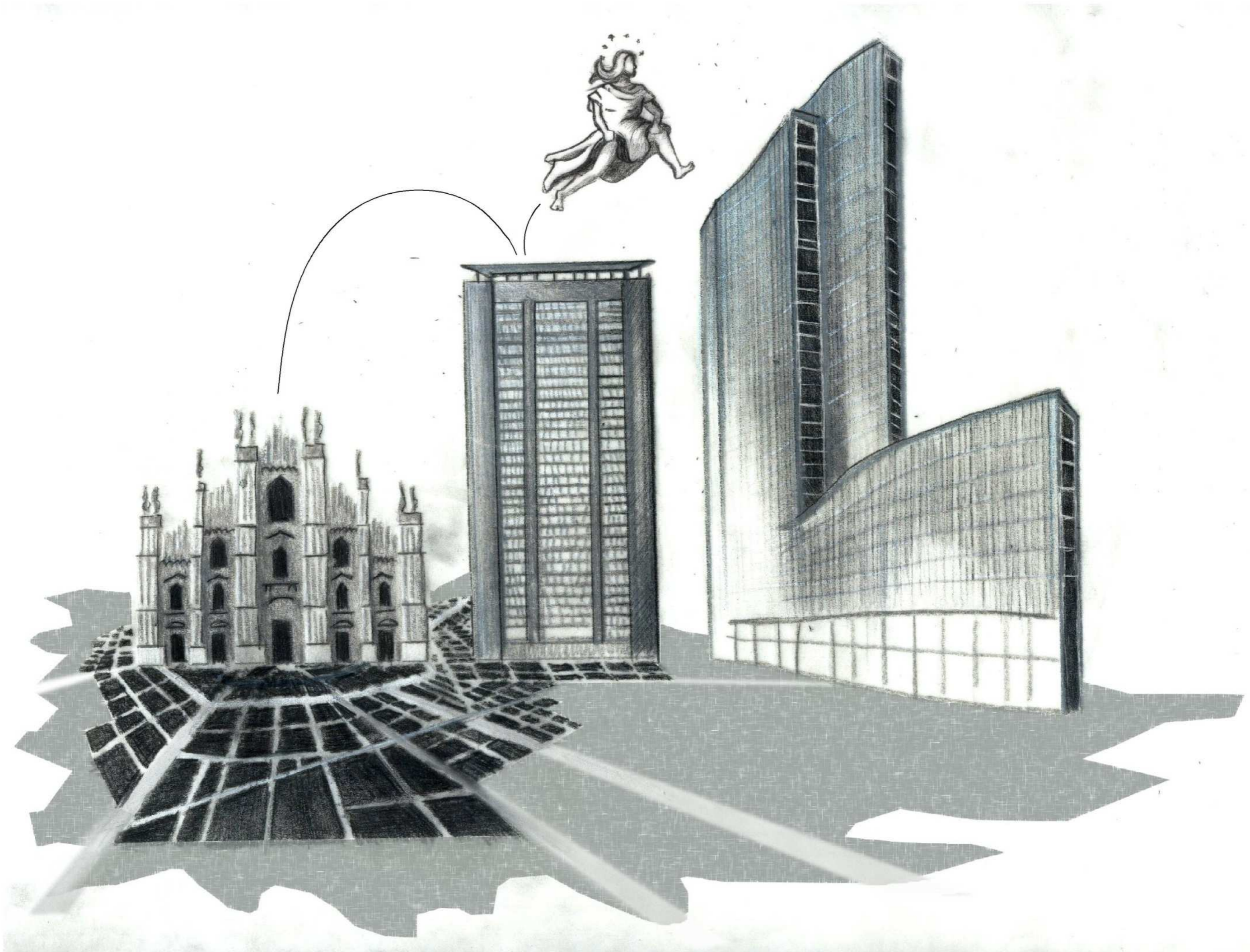
Raggiunta quota 127,40 mt., nuova madonnina in vetta al cantiere

(Ln - Milano, 08 mag) Sono le 21.30 quando il presidente Roberto Formigoni, al 35mo piano della torre dell'Altra Sede della Regione Lombardia, scopre, tra la commozione sua e gli applausi degli operai del cantiere, la "pietra di quota" che segna mt. 127,40, cioè l'altezza dell'edificio Pirelli, per la prima volta raggiunta e in procinto d'essere superata dal nuovo complesso di Pei e Cobb. E sempre tra gli applausi, Formigoni, consegna al capocantiere Guglielmo Fariello la statuetta della Madonnina di cantiere, piccola copia di quella del Duomo, che sarà d'ora in poi costantemente nel punto più alto della nuova torre, salendo con il suo crescere, e nel punto più alto anche di Milano, fino alla quota finale di 161 metri.

Dal 31° piano del Pirelli, dal piazzale antistante il grattacielo di Giò Ponti, centinaia e centinaia di cittadini seguono attentamente tutto l'evento, semplice, festoso e pur solenne insieme, attraverso le immagini diffuse in diretta su megaschermi, ascoltano le sue parole, brindano con lui al traguardo raggiunto (bollicine di Franciacorta), assistono all'esibizione dei Sonics, straordinari ballerini-acrobati. Ammirano i raggi laser che, attivati da un pulsante premuto da Formigoni, saettano verdi e luminescenti da un gigante all'altro, dal Pei Cobb al Pirelli, segnando la massima quota. E avanti così, con centinaia di persone fin verso la piazza della stazione in fila per accedere al Palazzo e partecipare alla festa. A mezzanotte, quando le luci si spegneranno, saranno migliaia.

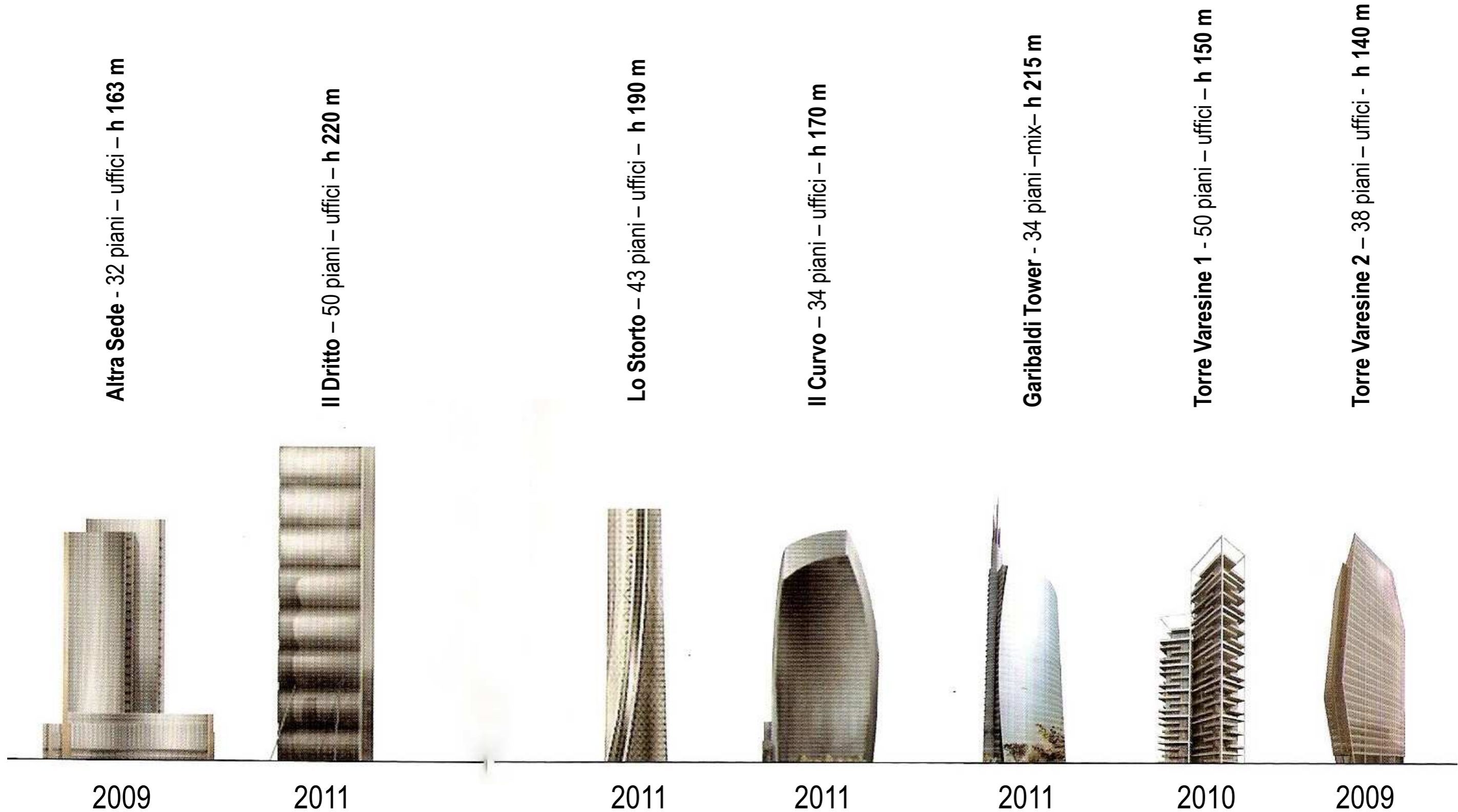


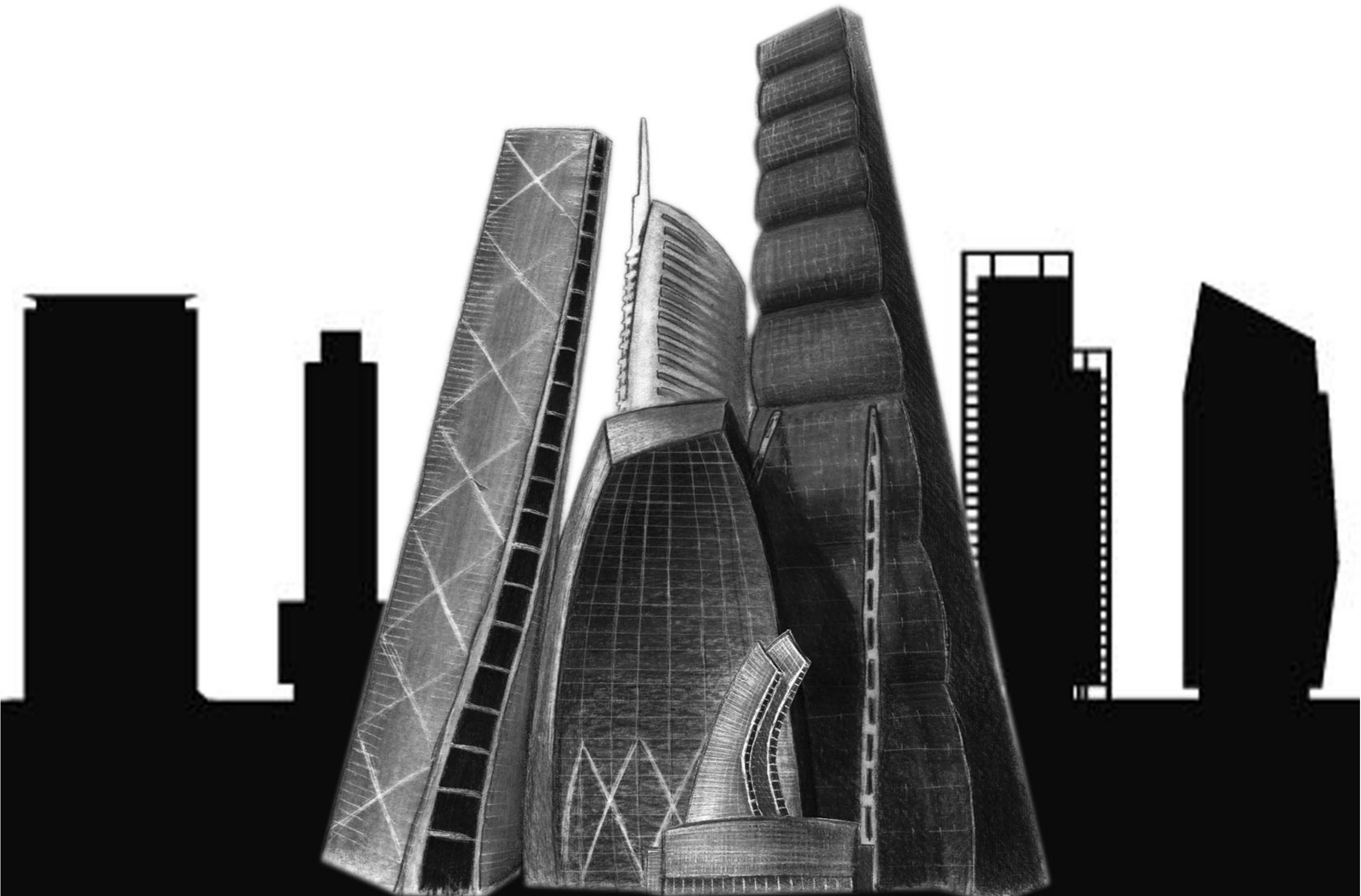
**Il Presidente Formigoni scopre la pietra di quota dell'Altra sede a mt. 127,40
8 maggio 2009**



L'Altrasede della regione, con i suoi 160 m di altezza, si avvia a diventare solo per un breve periodo di tempo il più alto palazzo di Milano.

Questo record sarà superato dalla **Torre Principale della Città della Moda** che sorgerà poco distante con i suoi **215 metri** ed anche dai tre grattacieli del quartiere storico di Fiera Milano "CityLife".





CONCLUSIONI

In conclusione ci sono alcune questioni in sospeso.

Si può osservare come pur essendo la tesi della verticalità e del **superamento della madonnina in altezza** il motore propagandistico che si è costruito intorno all'edificio di Pei e Cobb e come questo tema di fatto sia stato il perno su cui fondare **simbologia e rappresentatività** della regione, in realtà la questione ha vita brevissima; con l'approvazione di tutti quei progetti che sorgeranno intorno all'Altra Sede il primato è presto perso.

QUESTO FORSE A CAUSA DI UNA **MANCATA CONCILIAZIONE DI INTENTI** NEL QUADRO COMPLESSIVO DELLA **PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'**?

DUNQUE COME È POSSIBILE CHE QUESTA **TEMATICA COSÌ TANTO CARICATA E PUBBLICIZZATA** POSSA ESSERE SMONTATA NEL GIRO DI QUALCHE ANNO?

COME PUÒ UN PROGETTO **PERDERE DI CREDIBILITÀ** ANCORA PRIMA DI ESSERE CONCLUSO?

E' POSSIBILE CHE IL PRIMATO IN ALTEZZA DI UN EDIFICIO ISTITUZIONALE VENGA SUPERATO DA EDIFICI PRIVI DI UNA FUNZIONE RAPPRESENTATIVA, MA CHE **CELEBRANO SOLO SE' STESSI**?

Le altre questioni, già viste, riguardano poi gli altri temi affrontati.

I **SERVIZI** RIVOLTI AL CITTADINO (GLI SPAZI PUBBLICI E IL VERDE), TANTO PUBBLICIZZATI, SODDISFERANNO DAL PUNTO DI VISTA PRATICO I PROPONIMENTI?

QUALE FUTURO ATTENDE REALMENTE **PALAZZO PIRELLI**?

BIBLIOGRAFIA

Editoriale Lotus International n. 131 – 2007

www.youtube.com

www.regione.lombardia.it

www.skyminoshouse.blogspot.com

www.infobuild.it

www.comune.milano.it

http://www.laboratoriorapu.it/LPU_sito/undergraduates.htm

www.archinfo.it

www.skyscraperpage.com

www.urbanfile.it

www.archiportale.com

www.megamodo.com

www.corrieredellasera.it

www.europaconcorsi.com

IL BOSCO VERTICALE

LA FILOSOFIA DEL PROGETTO

IL PARERE POSITIVO DELL'OPINIONE PUBBLICA

Dalla puntata di Report del 14 novembre 2007



GABRIELE ALBERTINI – EX SINDACO DI MILANO

“Milano sta cambiando. Da troppi anni questo processo di rinnovamento architettonico e urbanistico era fermo. La città viveva i segni del passato (i monumenti e gli edifici storici) come un’eredità preziosa ma lontana dalle sue esigenze, dalle sue aspettative per il futuro. Negli ultimi 8 anni è stata sognata, pensata, poi progettata e in parte costruita la Milano che sarà. Ma la città del 2010 non è stata progettata solo in orizzontale. Milano è cambiata e cambierà molto anche nel suo profilo, nella sua skyline, ovvero in verticale”.

CARLO MASSEROLI – ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO

“Da un lato tira verso una crescita in altezza della nostra città, e questo noi lo vogliamo: noi vogliamo una città più alta perché si liberi di più il suolo. L’agglomerato urbano di una metropoli moderna richiede spazio sempre maggiore per il traffico, le torri occupano uno spazio verticale e ne cedono altrettanto orizzontalmente”. Al posto della stecca sorgeranno 2 torri che chiamano bosco verticale, progettate dall’architetto Boeri e fiore all’occhiello dei costruttori “.

MANFREDI CATELLA – AMMINISTRATORE DELEGATO HINES

“Uno dei temi più cari a questo progetto è quello della sostenibilità ambientale. E’ la componente del progetto che dialoga con il quartiere Isola per creare una serie di piantumazioni degli edifici che possa quindi contribuire al tema delle emissioni (...)

Al posto della stecca sorgeranno 2 torri (il bosco verticale) progettate dall’architetto Boeri e fiore all’occhiello dei costruttori “.

LA POLEMICA SUL PROGETTO

LA QUESTIONE DELLA CUBATURA

Dalla puntata di Report del 14 novembre 2007

GIUSEPPE BOATTI – PROFESSORE DI PROGETTAZIONE URBANISTICA PRESSO IL POLITECNICO DI MILANO

“Il comune ha sostanzialmente deciso di lasciare le scelte urbanistiche nelle mani dei costruttori e dei proprietari delle aree. Quello che chiamiamo un self-service urbanistico. Ogni costruttore chiede di tutto e di più e generalmente lo ottiene. Su questa area il comune ha concesso un indice di edificabilità di 1.65, il triplo rispetto allo 0.65 che viene normalmente concesso. Ma i calcoli degli avvocati arrivano addirittura 4.1 cioè sette volte tanto. Vuol dire il comune è stato molto generoso nel concedere questa volumetria. Cioè vuol dire che laddove si può fare, mettiamo lo 0.65 (l'equivalente di un palazzo), qui ne sono stati fatti sette. Quindi più muri e meno spazio da destinare a servizi pubblici. Una legge della regione Lombardia permette inoltre di monetizzare, ovvero “non ti do le aree ma te le pago”. Ma gli avvocati che stanno facendo i ricorsi per conto dei cittadini, dicono, che è stato pagato un prezzo irrisorio ”.

JACOPO GARDELLA – ARCHITETTO

“Questa è l'unica idea che c'è: usare gli spazi liberi per trasformarli in cubatura, nel massimo della cubatura possibile”.

DANILO DANIEL – AVVOCATO

“Non hanno fatto le strutture pubbliche che avrebbero dovuto fare come previsto, ma invece hanno progettato delle strutture che sono comunque funzionarie e aggiuntive ai loro insediamenti. Praticamente gli investitori si sono impegnati a costruire loro opere, tra cui il museo e la scuola della moda, a scapito di necessità più urgenti.. . Avrebbero dovuto fare scuole, asili, ospedali, centri di incontro per anziani”.

LA RISPOSTA ALLA POLEMICA

DA PARTE DELL' OPINIONE PUBBLICA IN MERITO ALLA QUESTIONE DELLA CUBATURA

Dalla puntata di Report del 14 novembre 2007

CARLO MASSEROLI – ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO

“0.65 E’ un indice di riferimento. E’ un indice che, laddove si ravvisano, come dire, elementi di interesse plurimo molto forti, può essere modificato. L’interesse plurimo può essere determinato dalla presenza di un parco da analizzare, da un museo o da una fiera. Chi decide che è nell’interesse pubblico costruire 2 stabili anziché 1 è l’impresa privata. Così stabilisce una legge della regione Lombardia. Cioè le regole del piano regolatore possono essere cambiate di volta in volta sulla base di una proposta di iniziativa del privato” .

GIUSEPPE BOATTI – PROFESSORE DI PROGETTAZIONE URBANISTICA PRESSO IL POLITECNICO DI MILANO

“ Siccome il comune non ha soldi, dice al privato, “ tu fammi un giardino e io ti faccio costruire un palazzo...” ”.

LA POLEMICA SUL PROGETTO

LA QUESTIONE DELL'ABBATTIMENTO DELLA STECCA DEGLI ARTIGIANI

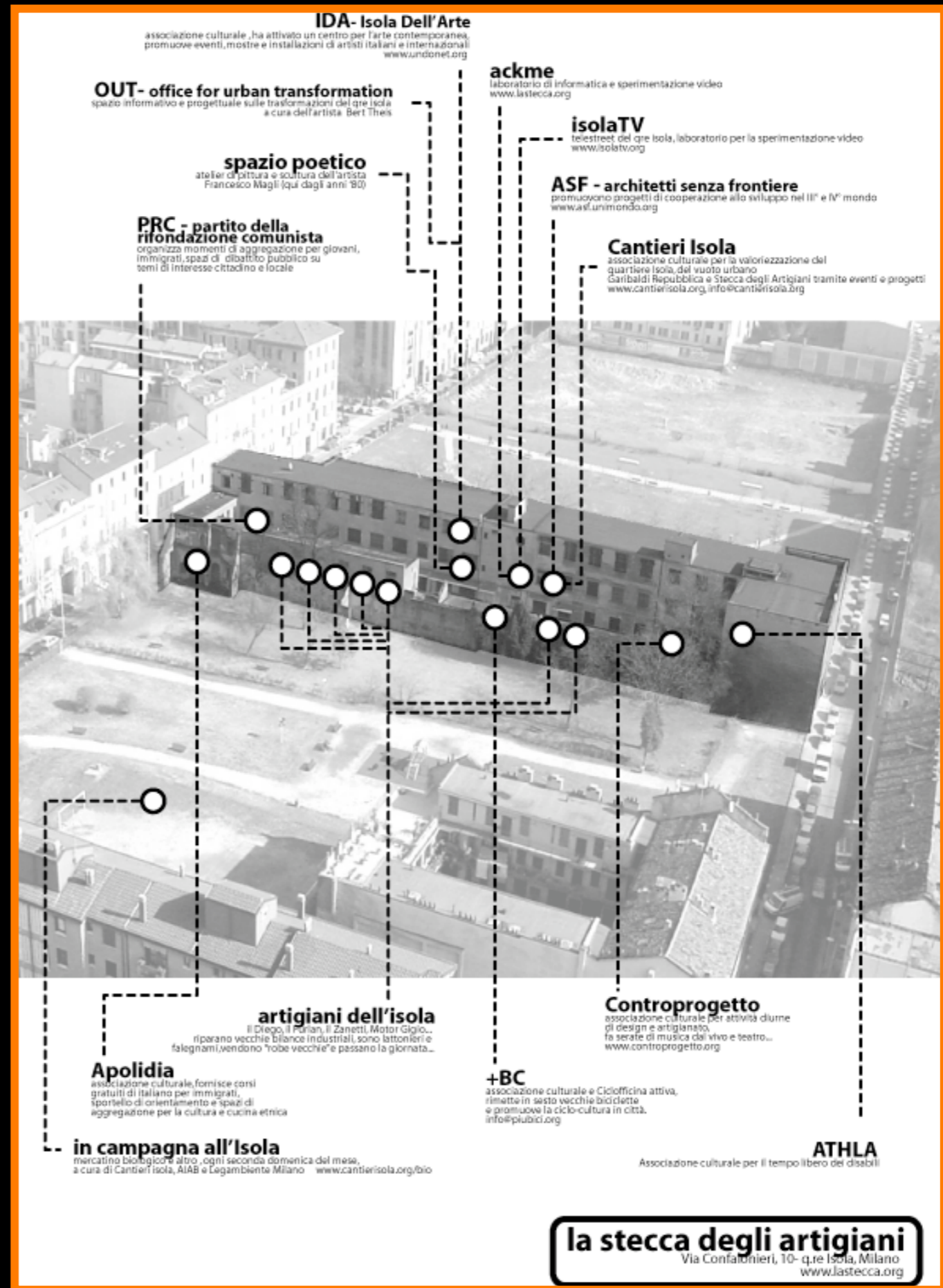
Dalla puntata di Report del 14 novembre 2007

LA STECCA DEGLI ARTIGIANI: COS'E'?

La Stecca degli Artigiani, parte del complesso industriale Tecnomasio Brown Boveri è un residuo del passato industriale di Milano che si scorge tra i due giardini di Via Confalonieri, nello storico quartiere Isola. Si tratta di un edificio che si è riattivato in modo spontaneo.

Bombardata durante la seconda guerra mondiale, fu abbandonata fino agli anni '80, quando un gruppo di artisti la occupò per mostre temporanee.

In quegli anni e fino al 2001, dentro alla Stecca, si sono insediati una ventina di artigiani, e associazioni come l'APOLIDIA, l'ATHLA e la sede del PRC. Dal 2001 l'associazione culturale **Cantieri Isola**, un gruppo di architetti, abitanti e artisti, avvia il recupero degli spazi abbandonati attraverso forme creative di attivazione e coinvolgimento del quartiere Isola



Hanno aperto allora nuovi spazi:

- Centro per l'Arte contemporanea (2 piano);
- Controprogetto come laboratorio-officina design ;
- Deposito Lirico come spazio per la musica;
- spazi per fotografi come la camera oscura;
- Isola Tv come televisione di quartiere,;
- free - internet point,;
- Ciclofficina;
- uno spazio cinema;
- corsi di tai - chi, yoga ;
- associazioni come Isola Critica , legate al consumo critico, Architetti Senza Frontiere attivi sui temi del IV° mondo .



RICCARDO DE CORATO – VICESINDACO DI MILANO

“Questo edificio è del comune, che lo aveva affittato prima ad artigiani, poi ad associazioni, ma infine era diventato un luogo di spaccio, insicuro per il quartiere storico dell’Isola. Parte della cosiddetta “ stecca degli artigiani” era stata già sgomberata e demolita.

E’ rimasta in piedi solo la sede di Rifondazione Comunista. Questa struttura dovrà essere abbattuta per far nascere su quest’area un grande intervento di verde, perché ci sarà un parco di 100 mila metri quadrati. Oltre al parco qui verrà la città della moda, che si stenderà in tutta l’area fra Garibaldi e Repubblica. Uffici, alberghi e residenze, grattacieli fino a 170 metri, il palazzo comunale e la nuova sede della Regione. Al posto della stecca sorgeranno una serie di edifici e 2 grattacieli al centro. L’unico ostacolo è la sede di Rifondazione”.

AUGUSTA SIGNORIN – COMITATO ISOLA < I MILLE >

“Al posto della stecca sorgerà una torre di 30 piani e un’altra torre.. perché i progetti variano in continuazione. In più sono previsti per questi giardini 8 edifici lungo il perimetro della via Confalonieri. Il comitato formato da buona parte degli abitanti del quartiere, aveva invece previsto la ristrutturazione dell’edificio storico della stecca, ma siccome queste aree erano d’oro allora devono essere sfruttate fino all’ultimo centimetro e non importa la salute della gente... non importa la qualità della vita degli abitanti” .

VITTORIO SGARBI – ASSESSORE ALLA CULTURA

“E’ un’architettura come la chiamo io “antropologica”, nel senso che c’è chi l’ha abitata, chi l’ha usata, chi le ha dato destinazione, le ha dato un significato che va valorizzato, tenendola come citazione. Poi puoi fare altre cose intorno ma non la abbatti, però il comune non lo capisce perché hanno un’idea modernistica per cui ogni cosa nuova è meglio di una cosa vecchia” .

Riguardo la **STECCA DEGLI ARTIGIANI** (oggi abbattuta) i pareri sono stati contrastanti fino all'ultimo: c'è chi la reputava un edificio malfamato, di spacciatori, pericoloso , e pertanto, doveva essere abbattuta ; c'è chi invece riconosceva il suo ruolo di aggregazione sociale e voleva mantenerla. Dopo il suo abbattimento, un cittadino del quartiere Isola , **Roberto Deangelis**, ha scritto un articolo, Pubblicato sulla rivista "**Milano**" , che rappresenta le duplici posizioni della cittadinanza .

“La stecca degli artigiani, un covo di spacciatori che finalmente e' stato sgomberato oppure uno dei pochi angoli di Milano dove ancora si potevano trovare artigiani ed artisti a vivere in una piccola oasi fuori dalla frenesia della citta'?”

Non so darmi una risposta perche' probabilmente la stecca era esattamente entrambe le cose. Passeggiarci dentro era, fino ad un paio d'anni fa, come entrare in un'altra dimensione. Una dimensione senza grandi insegne e traffico impazzito. Una dimensione dove l'idraulico aveva un cartello scritto con pennarello come insegna e dove si organizzavano mostre d'arte davvero alternative per artisti ricchi di spirito e meno di denaro. Certo l'aria da centro sociale c'era eccome e se uno (come la mia compagna) non e' solito frequentare tali luoghi si poteva sentire un po' a disagio, ma non era difficile entrare nello spirito giusto per divertirsi e viverse la proprio bene l'esperienza di una passeggiata alla stecca! Ci ripassai dopo un annetto e la situazione era molto cambiata. Dentro ci si vedeva solo loschi figure e sembrava di essere proiettati in uno di quei film girati nella zone piu' conciate di New York. E ti chiedi se gli occupanti siano davvero cosi' brutti e pericolosi o solo attori che stanno preparandosi per fare le comparse in un film di Spike Lee. Comunque non andai a chiederglielo e non superai la soglia del portone!

Un paio di mesi fa stavo parlando della stecca con Milli Moratti, ci teneva tanto alla stecca. Aveva il sogno di rilanciarlo davvero quel posto. Di farlo diventare un centro vivo, un centro di arti e mestieri, di artigiani ed artisti veri e vivi! Insomma di farlo tornare a vivere davvero quel posto! Peccato non potra' farlo. Io, da parte mia, quando ci passero' davanti avro' sempre il dubbio se lo sgombero sia stato un atto di umana carita' pari a quello di staccare la spina ad un malato terminale o un cruento omicidio premeditato..”

Roberto Deangelis, dalla rivista “Milano”.

LA MODIFICA ALLA LEGGE 12/2005

OVVERO LA LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

OSSERVAZIONI DEL GRUPPO POLIS ONLUS (GRUPPO DI STUDIO SUL TERRITORIO AFFILIATO A LEGAMBIENTE)

Milano, 26 aprile 2007.

Ribadendo il suo **giudizio fortemente critico** sul testo di base della legge regionale 12/2005, **Polis** ritiene il nuovo testo proposto (si tratterebbe della terza modifica apportata nel giro di due anni) ulteriormente e decisamente peggiorativo rispetto al precedente . La legge è causa di ulteriore “smantellamento” di regole e di principi urbanistici e di pianificazione. Tra gli articoli che si ritengono peggiorativi, rispetto al testo precedente, risalta :

L' Art.9

LA CRITICA ALL'Art. 9:

L'individuazione nel Piano dei Servizi di aree destinate all'edilizia residenziale pubblica è una vera assurdità: l'edilizia residenziale, sia pubblica che convenzionata, in quanto residenza, richiede a sua volta adeguati servizi e cioè servizi aggiuntivi.

La trovata di definire la residenza come "servizio" è una scorretta invenzione tutta lombarda, nata per giustificare la "furba" volontà di utilizzare le aree a standard (o che furono a standard e nate come servizi e per fornire servizi) per destinarle a nuova residenza, sottraendole dagli standard aggiuntivi dovuti.

La legge 12/2005 altro non è che l'elaborazione di un PGT (Piano di Governo del Territorio) prevedibilmente orientato verso una cementificazione smodata e incontrollata, tutta affidata ai grandi poteri immobiliari.

Con la terza modifica all'Art. 9 della legge 12/2005 si spiega come mai nel Q.re Isola della zona di Garibaldi a Milano siano stati realizzati i grattacieli verticali ad uso residenziale. Tutta la polemica su una volumetria concessa illecitamente alla Hines Interests (impresa immobiliare) non trova fondamento: i grattacieli sono di fatto considerati dal PGT servizi per la cittadinanza.

PROGETTI ALTERNATIVI PER L' ISOLA

ESEMPI DI ARCHITETTURA PARTECIPATA

IL PROGETTO DEL GRUPPO INSIDE-OUTSIDE DI M. LEHNER

PROPOSTA OLANDESE

PROGETTO: I GIARDINI DI PORTA NUOVA

UN PARCO DA 100.000 mq E IL MANTENIMENTO DELLA STECCA DEGLI ARIGIANI E DEGLI EDIFICI DI VIA DE CASTILLIA.

IL BANDO: si tratta del concorso internazionale indetto dal Comune di Milano nel 2003.

IL VINCITORE: gruppo olandese - Inside Outside - guidato da Mathias Lehner, anno 2004.

IL TEMA: creazione di un polmone verde (orto botanico) contenente il Museo degli Insetti e dei Fiori e mantenimento sia della Stecca degli Artigiani sia degli edifici lungo via De Castilia, dove abitano 200 famiglie. Non si prevedono nuovi insediamenti residenziali.

ESEMPIO DI ARCHITETTURA PARTECIPATA:

Si tratta di un progetto nato dalla collaborazione (dialogo) tra il gruppo Inside Outside e gli abitanti del quartiere Isola per il ri-uso dell'urbanità dismessa.

LA SELEZIONE: il progetto vincitore è stato selezionato tra 10 finalisti (6 stranieri e 4 italiani) dalla giuria presieduta da **Stefano Boeri**.

SABATO 7 FEBBRAIO 2004 CRONACA DI MILANO Corriere della Sera

Un grande parco a Garibaldi-Repubblica

Parte il progetto per il recupero dell'area: un polmone verde di 100 mila metri quadrati con orto botanico

Gruppo olandese vince il concorso per sistemare il quartiere. Il Comune: telecamere per difendere le piante. «Pronti a salvare la stecca degli artigiani»

Parte dal verde l'operazione Garibaldi-Repubblica e i primi cantieri apriranno entro l'anno. Ma la vera novità è che la posa virtuale della prima pietra (del primo albero, in questo caso) arriva con un progetto firmato da un gruppo olandese, che regala alla città un immenso orto botanico con tanto di museo degli insetti e dei fiori e che propone di salvare tra l'altro la «stecca degli artigiani» del quartiere Isola. Il programma attuale del Comune prevede la battaglia per difenderla. Ora, alla luce del progetto del nuovo polmone verde, anche l'amministrazione sta cercando una soluzione per non demolirla senza incorrere però in contenziosi con i titolari di diritti volumetrici.

Dunque è un parco da 100 mila metri quadrati il primo tassello del puzzle che enti pubblici e privati stanno mettendo insieme per ricucire ciò che l'assessore all'Urbanistica Gianni Verga definisce «una ferita nella città aperta da 50 anni». Per completarlo, ci vorranno 3 anni e attorno ad esso sorgeranno la Città della Moda, il polo istituzionale con i grattacieli della Regione e del Comune e il museo della moda. A realizzare il parco - i «Giardini di Porta Nuova» - sarà il gruppo «Inside Outside», guidato da Mathias Lehner (di cui fanno parte Petra Blaisse, Michael Maltzan, Mirko Zardini, Irma Boom, Piet Oudolf e Rob Kuster) e risultato vincitore del concorso internazionale indetto dal Comune. Sarà una «Biblioteca degli alberi». Il gruppo è stato selezionato tra 10 finalisti (sei stranieri e 4 italiani) dalla giuria presieduta da Stefano Boeri, anche «per il carattere fondativo e originale che il progetto attribuisce allo spazio aperto del nuovo parco, permeabile ai suoi bordi ed eterogeneo nei materiali, destinato ad ospitare una nuova grande funzione urbana». L'idea forte è appunto quella di un orto botanico moderno, in mezzo alla città: un percorso tra foreste e strutture di servizio dove si svolgeranno attività culturali e didattiche. L'architetto Mirko Zardini, del gruppo vincitore, ha precisato: «Ci siamo anche impegnati a pensare ad attività che si svolgano nel vicino quartiere Isola». E anche se la «stecca» è fuori dai confini del bando, gli architetti olandesi suggeriscono di conservarla. Così come gli edifici di via De Castilia, dove abitano 200 famiglie. Una «vittoria» anche per i cittadini, dice Isabella Inati, dell'associazione culturale Cantiere Isola. Il costo del parco sarà di 20 milioni di euro (dagli oneri di urbanizzazione della Città della Moda). Resta aperto il problema della gestione, che certamente sarà onerosa. «Oltre alle spese di gestione - ammette il vicesindaco Riccardo De Corato - ci saranno quelle per gli interventi di sicurezza e protezione del verde. Dovranno essere messe le telecamere per evitare che capiti come a Porta Venezia: le nuove pianticelle sono state portate via di notte».

Rossella Verga

«Milano guarda al futuro: sarà la New York italiana. Negozi, parcheggi, niente grattacieli e più sicurezza»

Lei crede davvero che Milano realizzerà...

HANNO DETTO

RICCARDO DE CORATO
Il fatto nuovo è che a Milano stiamo progettando il verde

GIANNI VERGA
Ricuciamo una ferita aperta nella città da 50 anni

STEFANO BOERI
Un'idea forte che nessuna città al mondo ha sviluppato

MIRKO ZARDINI



La stecca è fuori dai confini del bando però il progetto prevede di conservare insieme a tutti gli edifici lungo via de Castilia.

Articolo tratto dal Corriere della Sera, pubblicato sabato 7 febbraio 2004.

IL PROGETTO DEL GRUPPO CANTIERI ISOLA

CON LA COLLABORAZIONE DI GIANCARLO DE CARLO

PROGETTO: I GIARDINI DI PORTA NUOVA

UN PARCO DA 100.000 mq STUDIATO AD "HOC" PER LA CITTADINANZA NEL PURO SPIRITO DELL'ARCHITETTURA PARTECIPATA.

IL BANDO: si tratta del concorso internazionale indetto dal Comune di Milano nel 2003

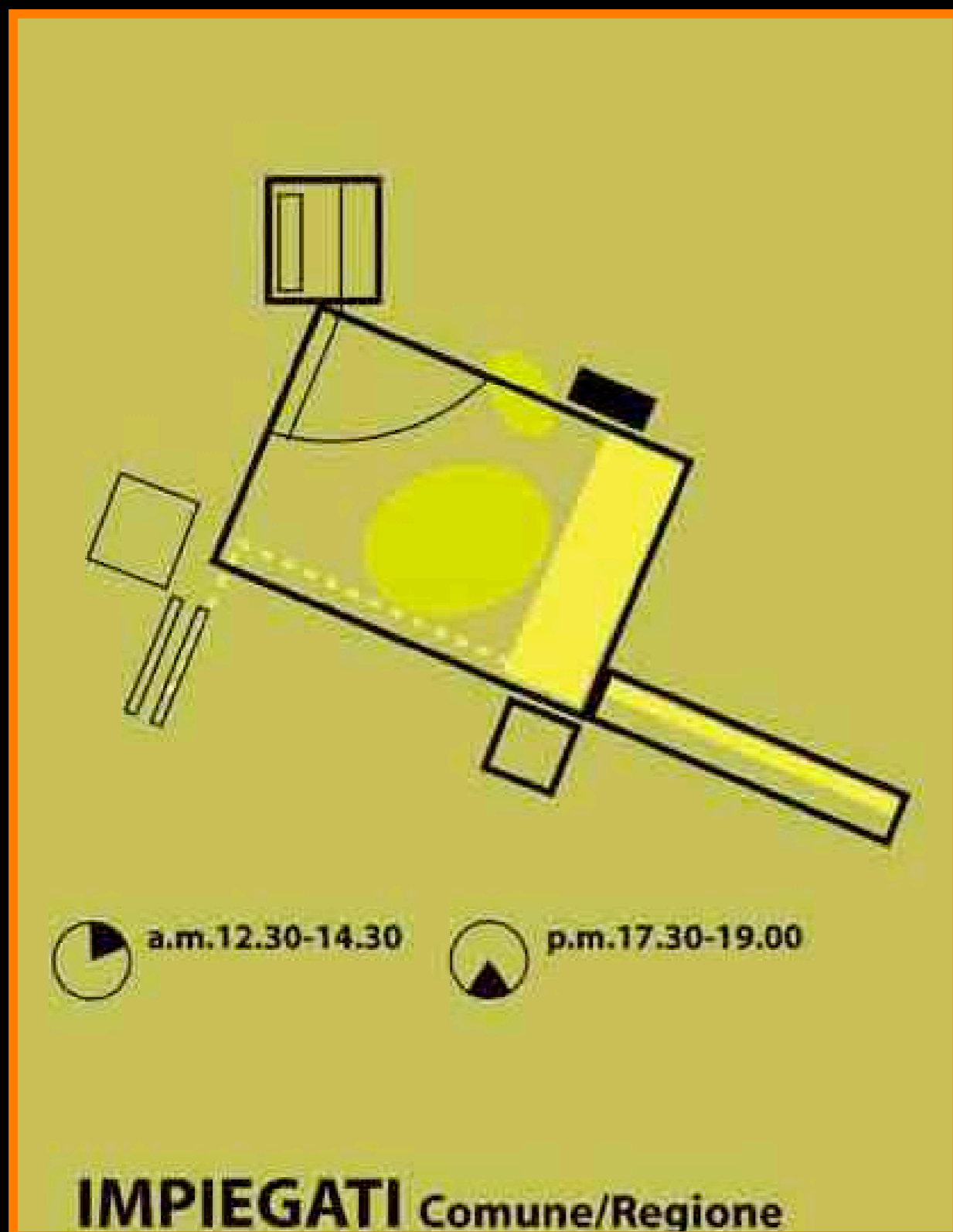
SECONDO CLASSIFICATO: gruppo - Cantieri Isola - un gruppo di architetti, ricercatori, sociologi e artisti sotto la direzione di Giancarlo De Carlo , anno 2004

IL TEMA: creazione di un parco che sia anche piazza per gli abitanti del quartiere Isola (oggi privo di piazza, compatto ed esclusivamente residenziale – quartiere casa -) ; mantenimento della Stecca e degli altri edifici del quartiere Isola.

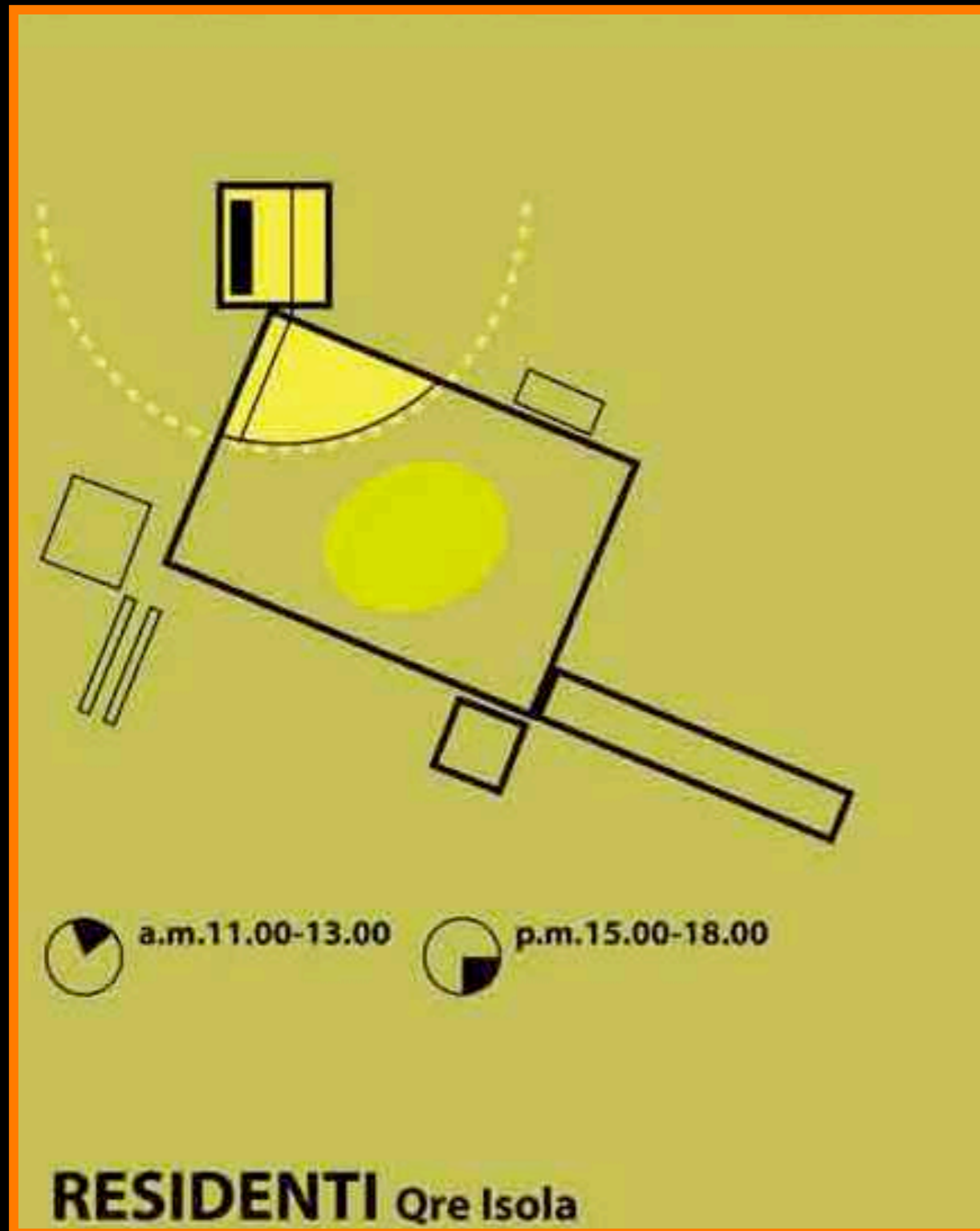


La stecca è fuori dai confini del bando però il progetto prevede di conservare insieme a tutti gli edifici lungo via de Castilla .

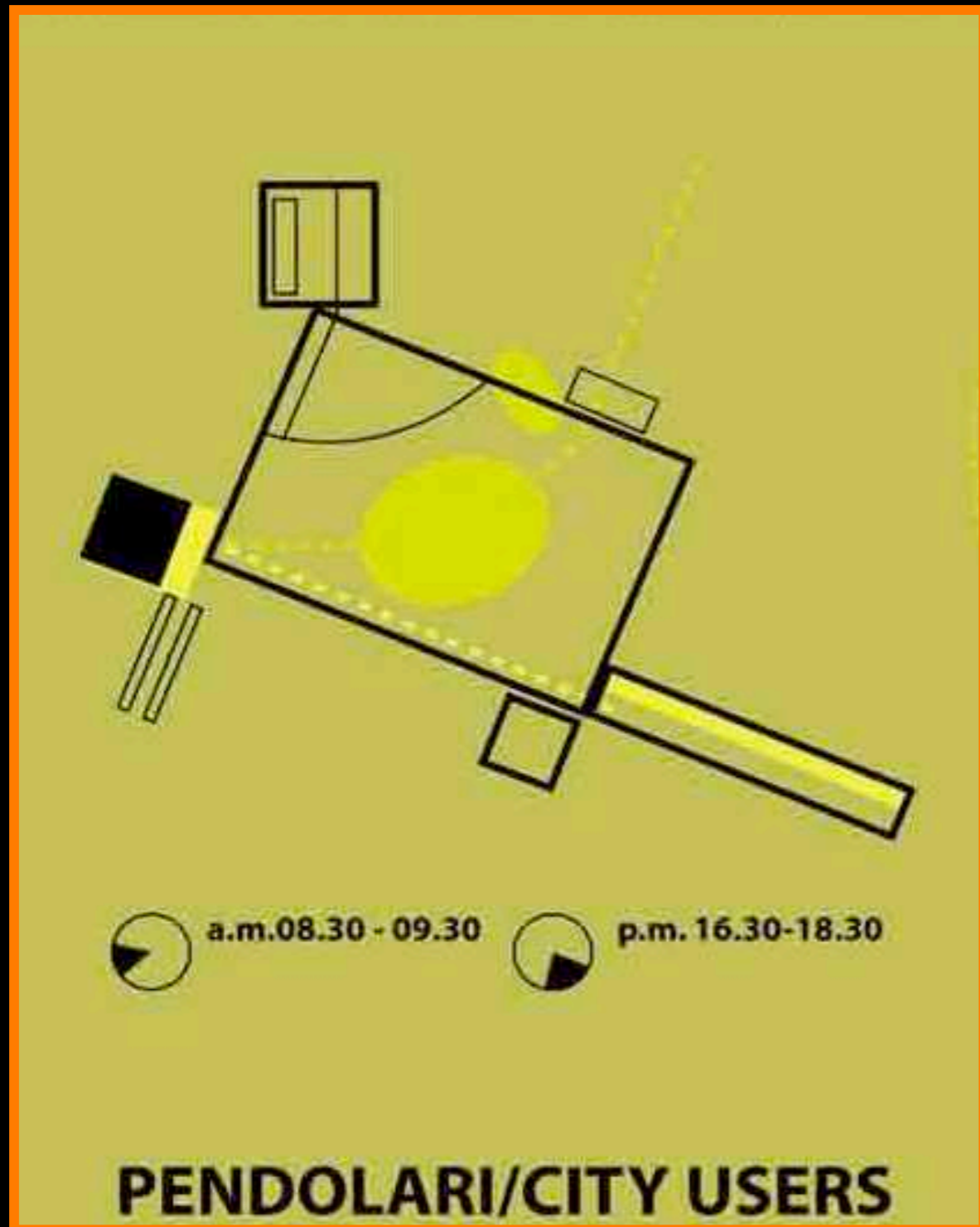
ESEMPIO DI ARCHITETTURA PARTECIPATA: Il progetto prevede la creazione di un parco a seguito di uno studio effettuato sui suoi possibili fruitori nelle diversi orari della giornata (gli impiegati del comune e della Regione, i residenti del Quartiere Isola, i creativi di Corso Como, i pendolari, gli sportivi, i turisti) .



Sono i funzionari della Regione Lombardia, distribuiti in diverse sedi e uffici in questa zona, da via Filzi a via Sasseti a via Cardano. Considerano l'attività sportiva molto importante, lavorando tutto il giorno, e spesso usano la pausa pranzo per fare jogging o altri sport. Intervistati dal Cantieri Isola hanno dichiarato la il desiderio di avere vicino un parco.



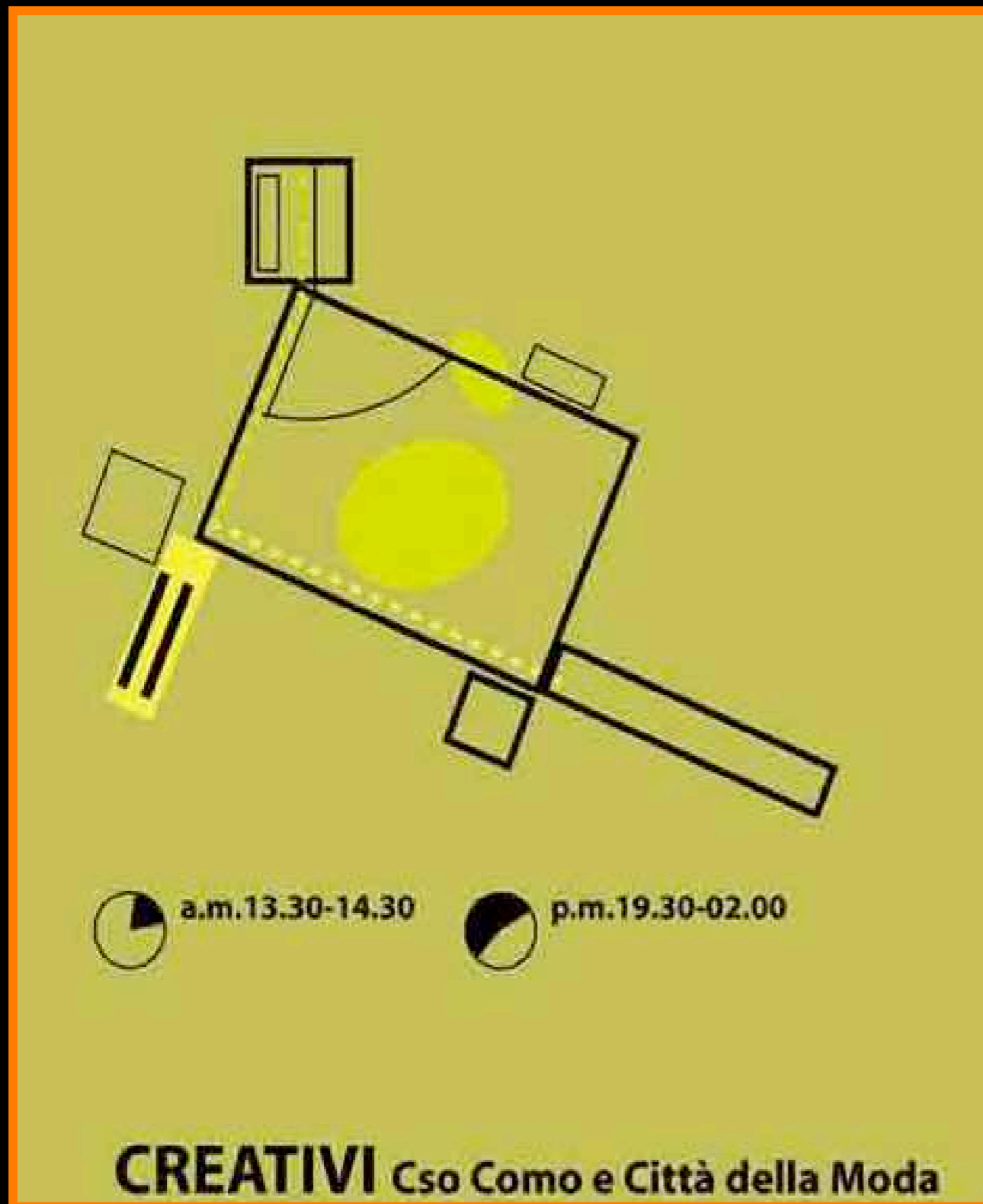
Sono gli abitanti di un quartiere “casa”, compatto, strettamente residenziale, privo di piazza e di luoghi di aggregazione. Intervistati dal Cantieri Isola hanno dichiarato la il desiderio di avere giardini nelle vicinanze, luoghi dove passeggiare al mattino e verso sera.



Sono i lavoratori che vengono a Milano alle 9.00 del mattino e rincasano alle 17.30, che cercano nella città non solo un luogo di lavoro, ma anche di svago, di cultura, di sport... intervistati dal Cantieri Isola hanno dichiarato la il desiderio di avere vicino un parco in cui tornare nel weekend, magari portando con sé i propri figli.



Sono tutti gli amanti dello sport, che non cercano nella città un luogo di consumo come un centro commerciale, ma un luogo dove trovare lo svago, lo sport ... un mix tra attività ludiche e sportive. Intervistati dal Cantieri Isola hanno dichiarato la il desiderio di avere vicino un parco.



Sono i frequentatori dei locali di musica jazz, artisti, architetti, designer, fotografi, creativi (ecc...) che si sono recentemente trasferiti nel quartiere e che qui vengono la sera per svagarsi e incontrarsi. Intervistati dal Cantieri Isola hanno dichiarato la il desiderio di avere vicino un parco e il mantenimento della Stecca degli Artigiani per favorire l'incontro delle associazioni creative.

GIANCARLO DE CARLO – DIRETTORE DEL GRUPPO CANTIERI ISOLA

“Vogliamo salvare la Stecca degli Artigiani dalla distruzione prevista nel Piano Integrato d’Intervento, perché oggi è un incubatore di attività ludiche e culturali rivolti al quartiere Isola e alla città, è un confine spugna che mette in relazione popolazioni di residenti, impiegati, turisti, ambientalisti e creativi che dalla città travalicano le porte dell’Isola e qui si mescolano durante le attività” .



Il progetto del parco di Cantieri Isola, diretto da Giancarlo de Carlo



Immagine della Stecca degli Artigiani prima della demolizione

IL PROGETTO DEL GRUPPO CANTIERI ISOLA

CON LA COLLABORAZIONE DI GIANCARLO DE CARLO

PROGETTO PER LA TRASFORMAZIONE DELLA "STECCA" IN UN MUSEO D'ARTE

Si tratta di un progetto proposto dall'associazione culturale **Isola Art Centre**, che raccoglie dal 2003 artisti, critici, curatori, filosofi e abitanti.

Il centro disponeva fino al 2006 di una superficie espositiva di 1.500 mq al secondo piano dell'edificio industriale chiamato "la Stecca"

Art Centre, è stata ufficialmente inaugurata nell'aprile 2005 dall'Assessore alla Cultura della Provincia di Milano Daniela Benelli. Nello stesso tempo ha creato collaborazioni coi docenti di università e accademie.

Ha appoggiato le richieste delle associazioni di quartiere per **riqualificare gli spazi pubblici invece di privatizzarli** per edificare 90.000mc di costruzioni, come ha invece deciso il Comune di Milano e la multinazionale texana Hines.

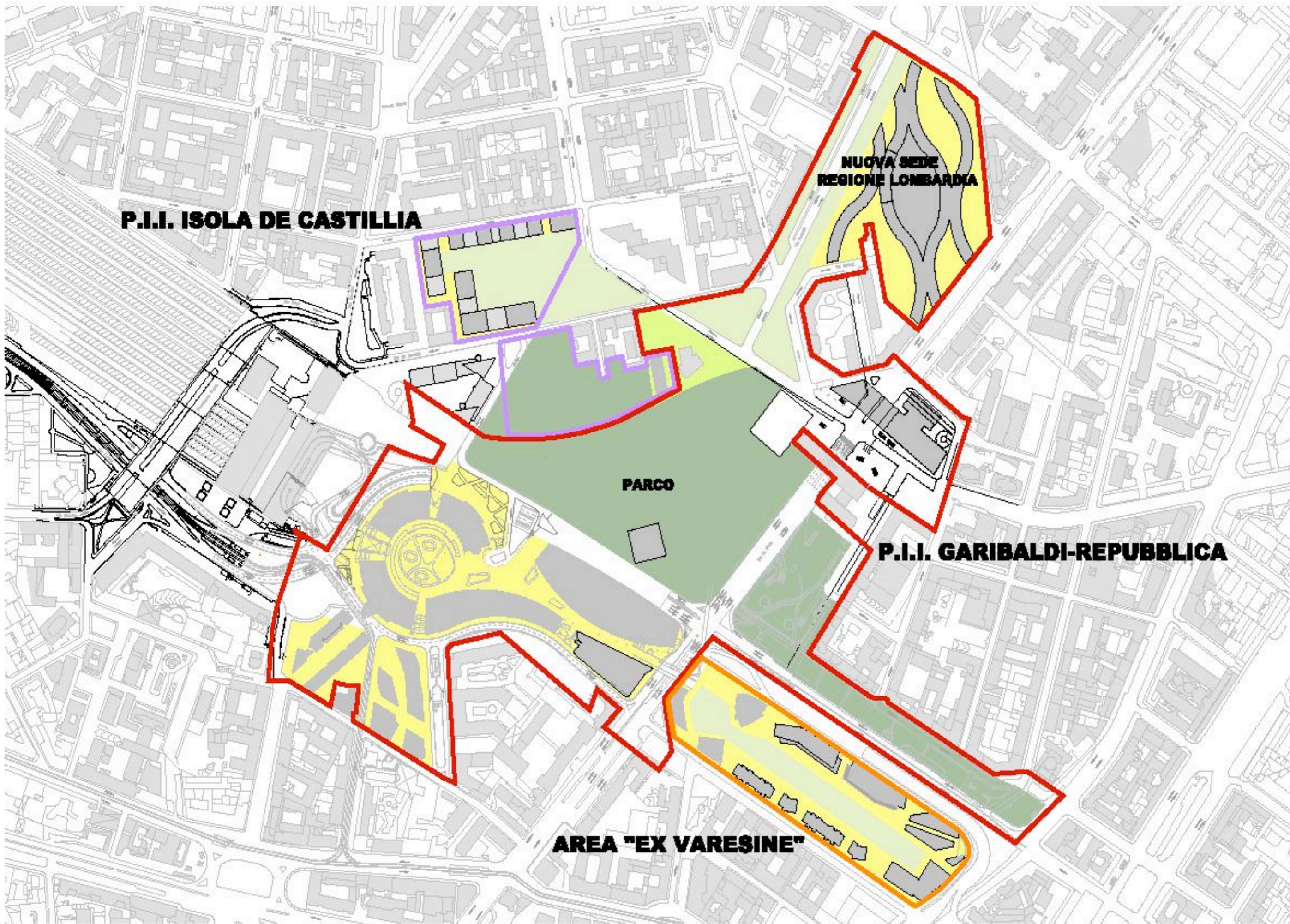


Alessandra Poggianti, in rappresentanza dell'Art Centre, proponeva il mantenimento della Stecca, pur intervenendo sulla sua architettura, riqualificandola come New Art Museum (2006).

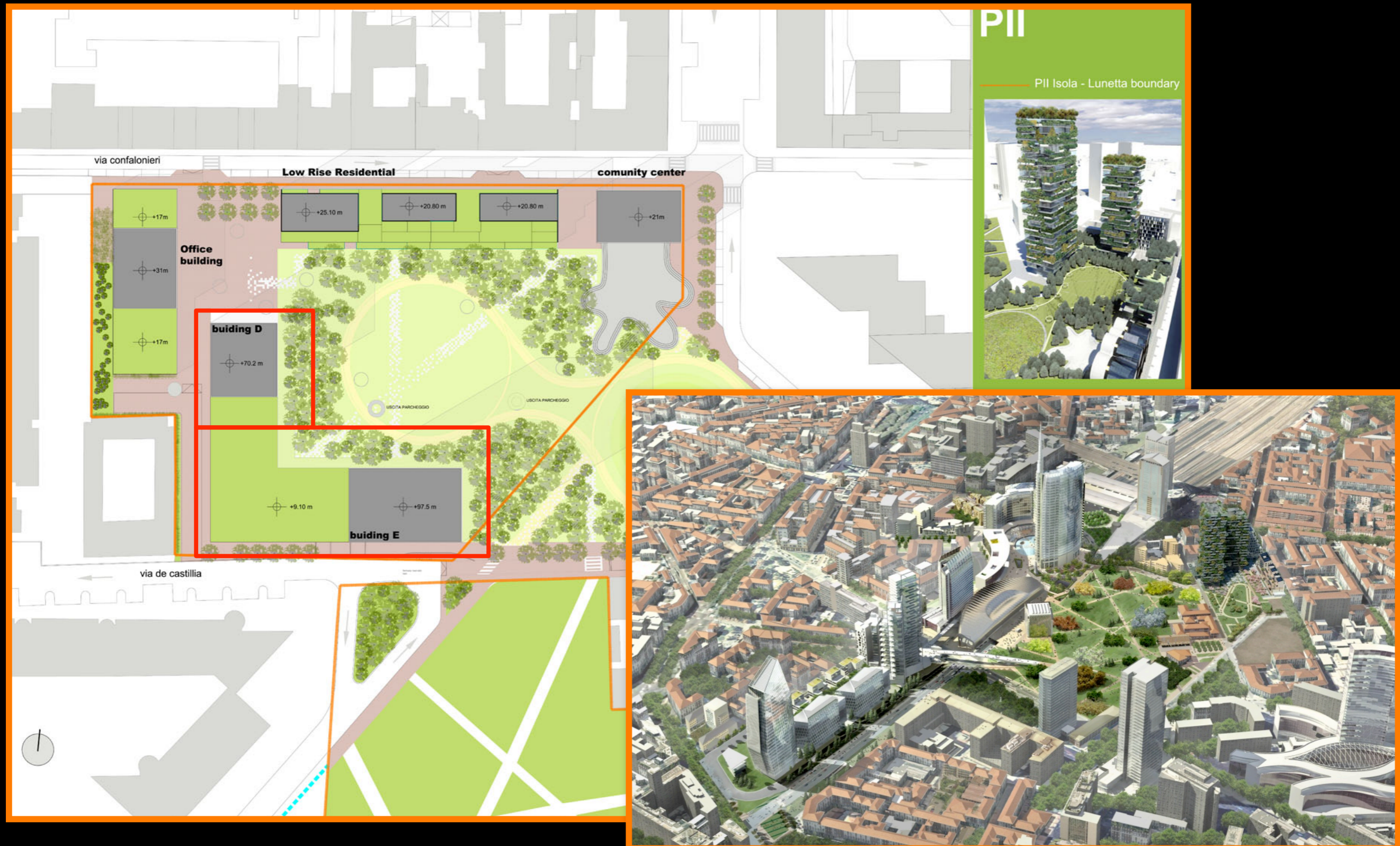
IL PROGETTO APPROVATO

“Bosco verticale”®_Boeri Studio





Il Bosco Verticale è uno dei progetti che prenderanno vita nell'ambito della riqualificazione del quartiere Isola a Milano



I PROPOSITI DEL PROGETTO

- 1. ACCRESCERE LA FORESTAZIONE METROPOLITANA*
- 2. LIMITARE L'ESPANSIONE URBANA*
- 3. OFFRIRE UN NUOVO MODELLO DI DENSIFICAZIONE URBANA*
- 4. RIDURRE LA CONGESTIONE DOVUTA AL TRAFFICO URBANO*
- 5. MIGLIORARE LA QUALITA' DELL'ARIA*
- 6. PRODURRE ENERGIA UTILIZZANDO FONTI RINNOVABILI*
- 7. INCREMENTARE LA BIODIVERSITA'*
- 8. IMPORSI COME PUNTO DI RIFERIMENTO PER CHI VIVE ED OSSERVA LA CITTA'*
- 9. SEGNALARSI COME OSSERVATORIO PER IL CONTROLLO DELLA COLONIZZAZIONE ANIMALE E VEGETALE SPONTANEA*
- 10. ISTITUIRE UN SISTEMA DI RACCOLTA DATI PER ACCRESCERE LA CULTURA ECOLOGICA URBANA*

1. ACCRESCERE LA FORESTAZIONE METROPOLITANA

Saranno circa 900 gli alberi ed arbusti che troveranno posto nel Bosco Verticale: una volta completate le torri, si è stimato che la vegetazione presente sulle due strutture potrebbe andare a costituire un bosco di oltre un ettaro.



In realtà, seppur intento lodevole, per quelle che sono le dimensioni di Milano un bosco di un ettaro rappresenta ben poca cosa, soprattutto se rapportato ai quasi quaranta ettari del Parco Sempione ed ai quasi venti dei Giardini Pubblici “Indro Montanelli”.

2. LIMITARE L'ESPANSIONE URBANA

Complessi come il Bosco Verticale dovranno andare a costituire una nuova tipologia insediativa nelle periferie delle grandi città, e porre un limite a quel fenomeno che porta alla dispersione di coloro che, ricercando un contatto più diretto con la natura, si muovono sempre più spesso oltre i confini della città.



Il punto di vista offerto dallo studio Boeri è sicuramente interessante; tuttavia accade spesso che alcune tra le famiglie che si spostano verso le periferie delle città non operino questa scelta per ragioni esclusivamente bucoliche, ma siano in realtà spinte da ben più semplici bisogni economici, e probabilmente una soluzione abitativa che parte da 8mila Euro/mq non appare essere la risposta adeguata a questo tipo di problematica.

3. OFFRIRE UN NUOVO MODELLO DI DENSIFICAZIONE URBANA

Riunendo in un'unica struttura abitazioni, terziario ed aree verdi, il Bosco Verticale ridurrà di circa 15 volte il consumo di territorio cittadino rispetto ad una normale pianificazione di quartiere, consentendo di utilizzare l'area lasciata libera per attività quali parchi pubblici od altri servizi al cittadino.



Questo aspetto è sicuramente veritiero; resta comunque da vedere se i grandi spazi che effettivamente tale modello risolutivo consentirà di ricavare all'interno del tessuto urbano saranno poi utilizzati per offrire alla cittadinanza quei servizi ed opportunità di cui effettivamente abbisogna.

4. RIDURRE LA CONGESTIONE DOVUTA AL TRAFFICO URBANO

Se posizionato in nodi strategici al limitare delle periferie, il Bosco Verticale potrà proporsi come alternativa per coloro che hanno scelto di spostare la loro residenza nelle campagne periurbane e, grazie alla vicinanza di numerose stazioni metropolitane, nonché di linee di trasporto pubblico, consentirebbe in tal modo di ridurre il fenomeno del pendolarismo, contribuendo così a ridurre i flussi di traffico diretti in città.



Oltre a condividere le stesse problematiche postesi nell'analisi del secondo punto, questo quarto punto del manifesto progettuale ci porta inoltre a pensare che a meno di una riproduzione seriale e forse eccessiva, queste torri non saranno una soluzione in grado di andare ad incidere in maniera significativa sul fenomeno del pendolarismo.

5. MIGLIORARE LA QUALITA' DELL'ARIA

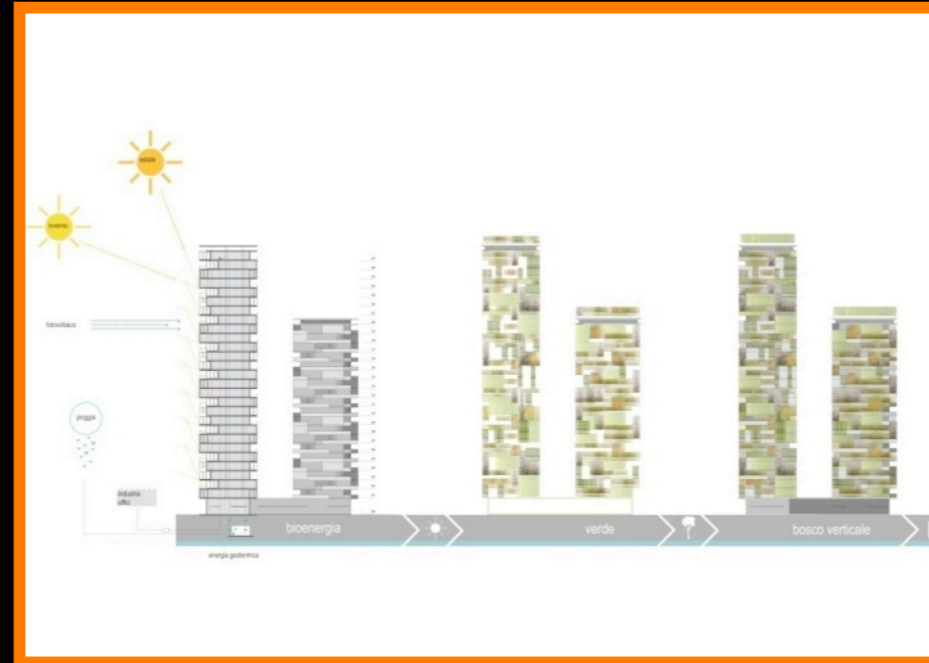
Grazie alle piante ed alle loro diverse caratteristiche, il Bosco Verticale aiuta a filtrare l'anidride carbonica e le polveri sottili dovute all'inquinamento, a produrre ossigeno migliorando in tal modo la qualità dell'aria per l'intera città ed a proteggere i residenti dall'eccessivo irraggiamento e dall'inquinamento acustico.

Anche in questo caso il manifesto progettuale presuppone una riproduzione seriale e sistematica delle torri, poiché solo in tale configurazione ciò che si dichiara potrà effettivamente verificarsi.

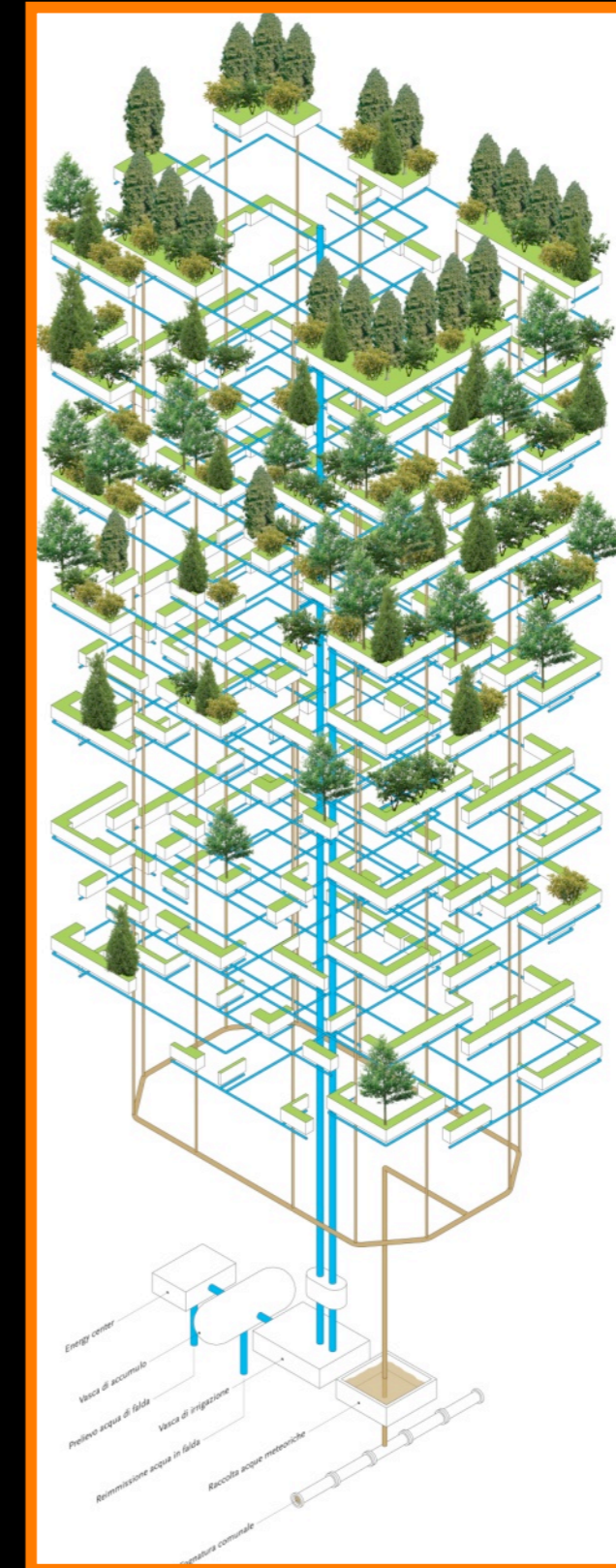


6. PRODURRE ENERGIA UTILIZZANDO FONTI RINNOVABILI

Il Bosco Verticale dispone di innovative tecnologie per la produzione di energia da fonti rinnovabili: è possibile infatti installare in copertura pale per l'utilizzo di energia eolica o pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, mentre in facciata sono stati predisposti pannelli solari per la produzione di energia termica; inoltre l'irrigazione delle piante avverrà tramite riciclaggio e depurazione delle acque grigie dell'edificio.



Il sesto punto del manifesto progettuale è uno dei punti per il quale non viene sollevata nessuna obiezione, in quanto è verificata e lodevole la presenza di diverse tecnologie per l'utilizzo di energie rinnovabili.



7. INCREMENTARE LA BIODIVERSITA'

Il Bosco Verticale consente di creare un ecosistema in cui potranno essere ospitate numerose specie animali e vegetali, ed eventualmente di creare una rete di connessioni biunivoche tra gli ambienti verdi cittadini che si potranno diramare su tutto il territorio comunale, incentivando in tal modo anche lo sviluppo spontaneo delle diverse forme di vita.

Uno dei punti più controversi tra quelli presentati riguarda proprio il presupposto incremento della biodiversità: infatti ci si chiede per quale motivo le specie animali e vegetali dovrebbero privilegiare una soluzione comunque artificiale rispetto alle più grandi e naturali aree a parco di cui dispone ogni città. Inoltre ci chiediamo per quale motivo gli inquilini delle torri dovrebbero accettare di ospitare sui loro terrazzi volatili od insetti di vario genere, con tutte le conseguenze che se ne possono immaginare.



8. IMPORSI COME PUNTO DI RIFERIMENTO PER CHI VIVE ED OSSERVA LA CITTA'

Le 16 specie di piante ed arbusti che troveranno posto nel Bosco Verticale consentiranno alla città di disporre di un importante punto di riferimento visivo, che muterà inoltre con il trascorrere delle stagioni a causa della caducità delle foglie, garantendo comunque un impatto estetico apprezzabile in quanto l'esposizione al sole e la disposizione delle piante è stata pensata anche in funzione delle loro caratteristiche stagionali.



E' anche questo un punto su cui non vengono sollevate obiezioni, in quanto il Bosco Verticale sarà sicuramente un importante ed accattivante punto di riferimento per coloro che abitano ed attraversano la città.

9. SEGNALARSI COME OSSERVATORIO PER IL CONTROLLO DELLA COLONIZZAZIONE ANIMALE E VEGETALE SPONTANEA

Il Bosco Verticale è un punto d'osservazione privilegiato per controllare la situazione delle specie animali e vegetali che popolano la città, ed eventualmente registrare i cambiamenti che nel corso del tempo potranno occorrere in seguito ad impreviste condizioni climatiche o ad un progressivo peggioramento o miglioramento della qualità dell'aria.

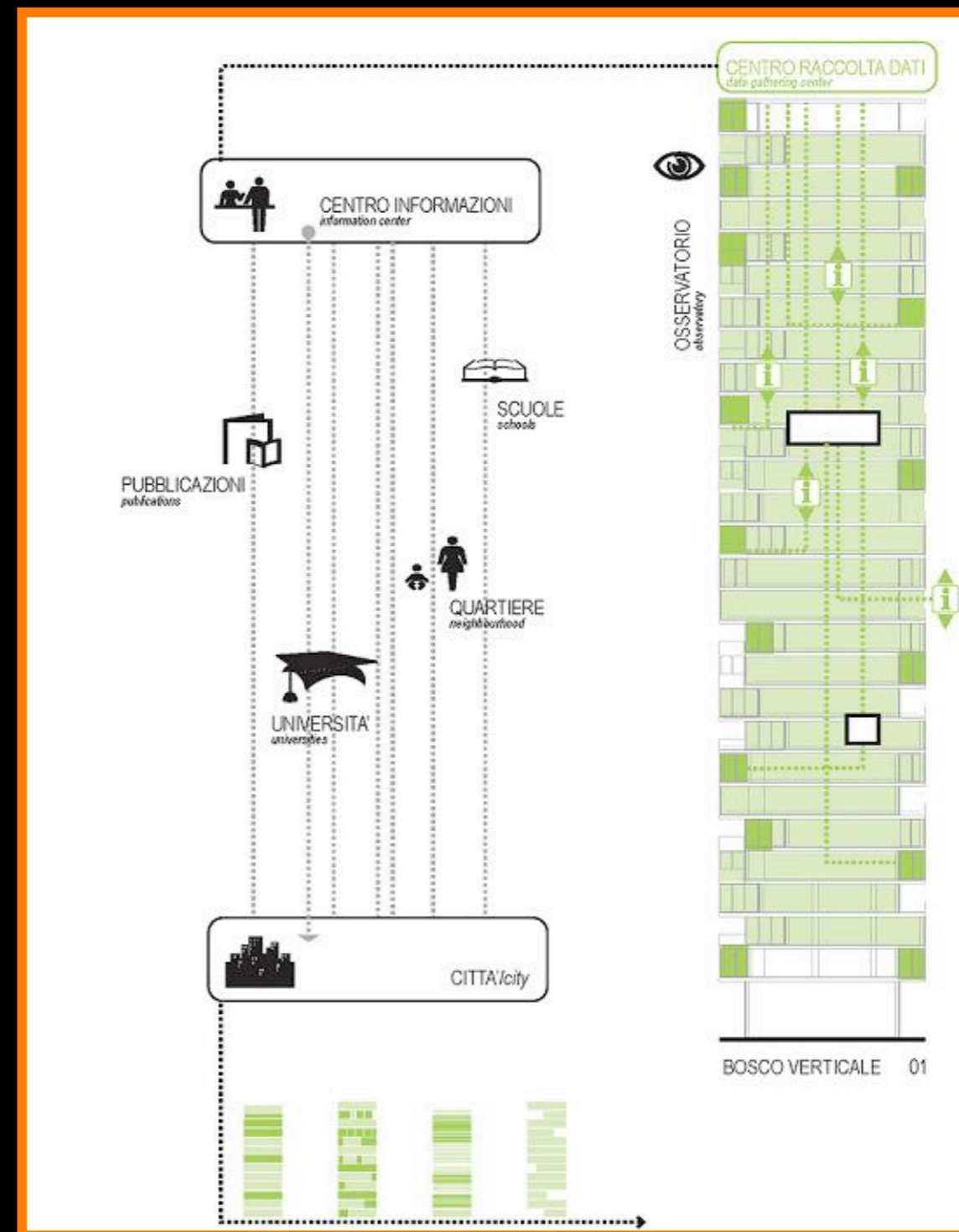
Esattamente come accaduto per il settimo punto del manifesto, anche in questo caso ci chiediamo perché gli sciami migratori dovrebbero decidere di fermarsi sulle torri, rese comunque inospitali dalla costante presenza dell'uomo, quando nelle città sono solitamente sempre presenti parchi ed aree verdi ben più assimilabili ad un habitat naturale.



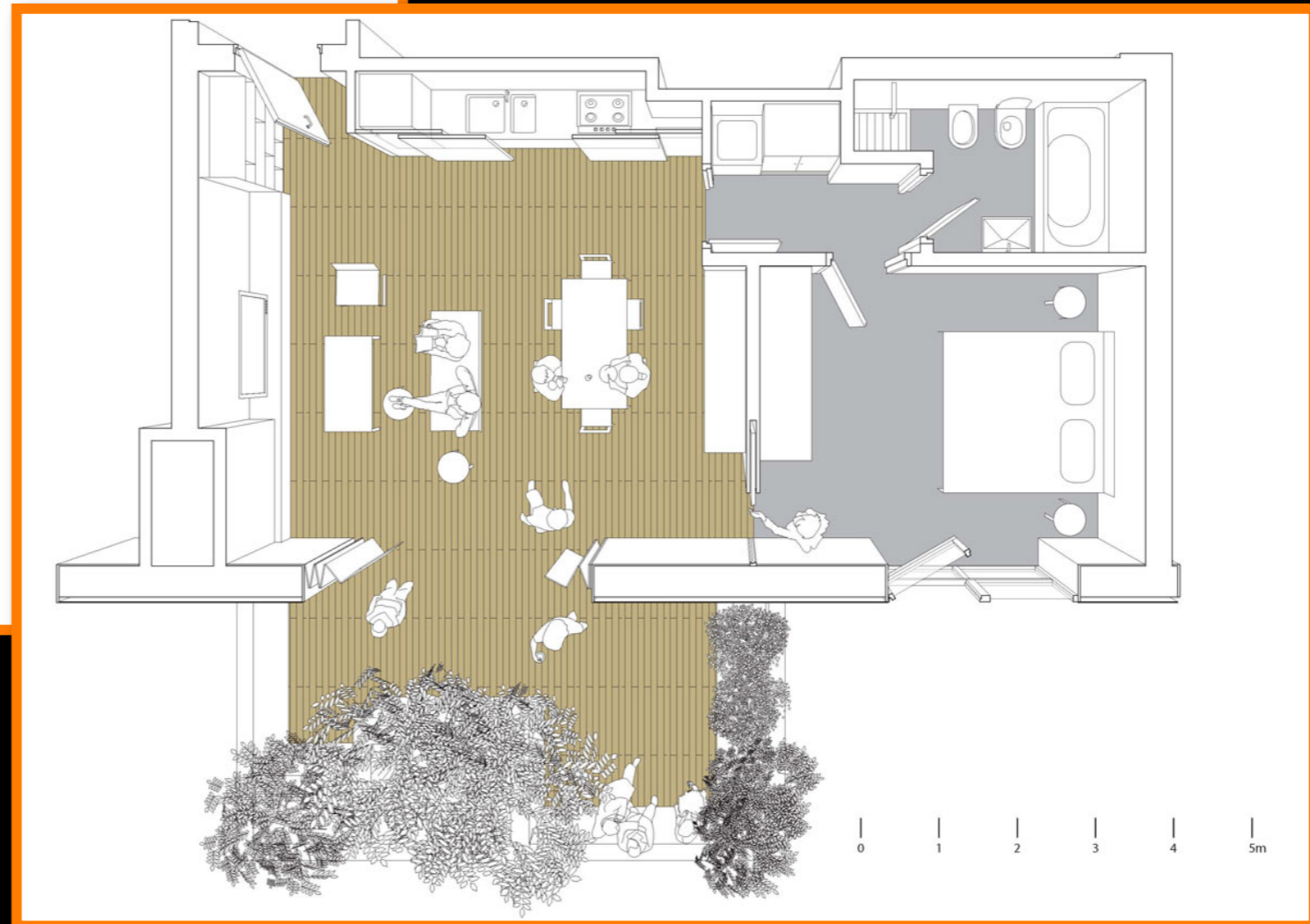
10. ISTITUIRE UN SISTEMA DI RACCOLTA DATI PER ACCRESCERE LA CULTURA ECOLOGICA URBANA

Il Bosco Verticale disporrà di una “cellula” addetta alla manutenzione del verde, che raccoglierà anche numerosi dati relativi alle condizioni delle specie animali e vegetali presenti nella struttura, divenendo in tal modo una banca dati in continuo aggiornamento che potrà divenire strumento utile per scuole, università ed istituti di ricerca.

L'ultimo punto del manifesto, nonostante le domande sollevate su questioni ad esso direttamente connesse, conserva una valenza sicuramente positiva, fermo restando che non sono assolutamente verificate né verificabili la fattibilità e la futura portata di questo proponimento.



LE SOLUZIONI ABITATIVE



Tralasciando questioni di arredamento ed allestimento che rientrano nel campo dell'assoluta soggettività, l'obiezione che ci sentiamo di sollevare riguarda essenzialmente le dimensioni dei terrazzi: ci chiediamo infatti per quale motivo su volumetrie abbastanza contenute, quasi un terzo della superficie calpestabile debba essere dedicata ad ambienti utilizzabili solo per un limitato periodo dell'anno.

Quando il vaso era ancora vuoto

La prima versione del progetto (2006) per il quartiere Isola non era concepita sull'idea del "Bosco verticale", non era presente alcun manifesto ideologico. Nella prima versione era presente una sola torre alla quale si affiancavano due edifici di dimensioni più contenute.





Confronto superfici:

	2006	2007 (Bosco Verticale)
Sup Residenziale	21836 mq	17960 mq
Sup Commerciale	847 mq	205 mq
Sup Tot	22683 mq	18165 mq

PARAGONI: ALTRI ESEMPI DAL MONDO

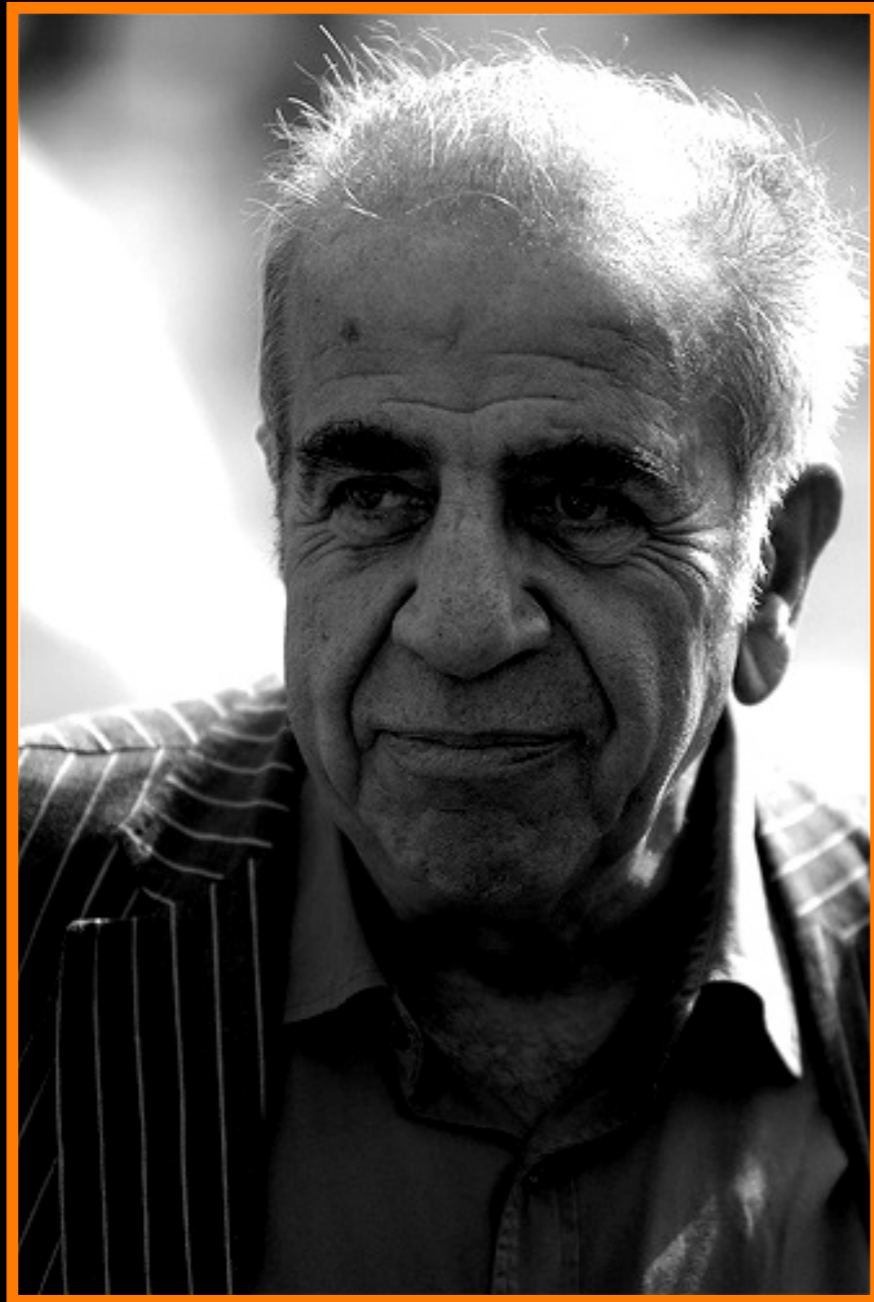
Bosco Verticale: progetto già replicato a Parigi?



Atelier Castro Denisoff per l'Ile de Vitry

Studio Boeri Bosco Verticale





“Il Bosco Verticale è un progetto di forestazione metropolitana che contribuisce a rigenerare l'ambiente e la bio-diversità urbana senza implicare un'espansione della superficie urbana sul territorio”

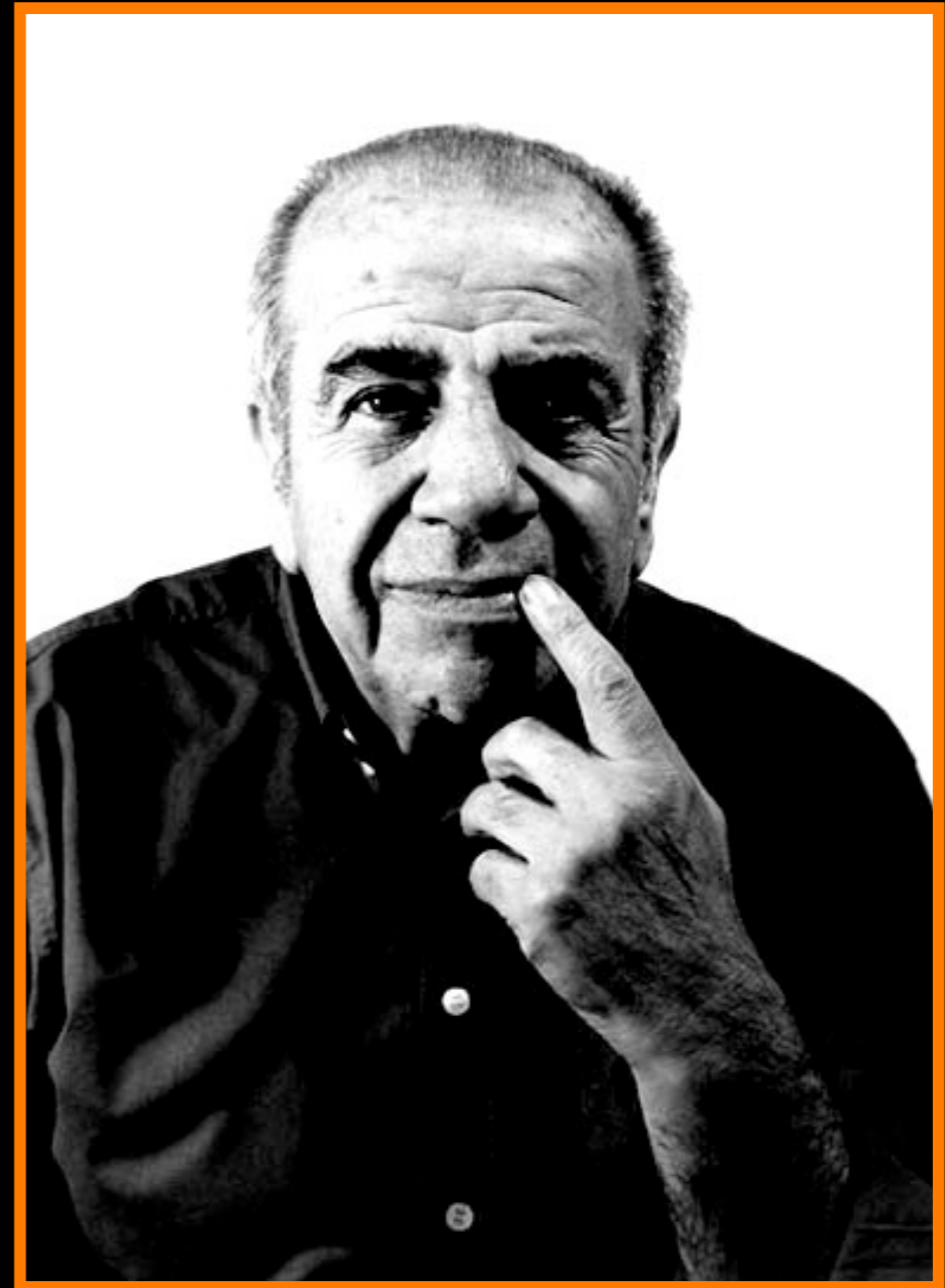


“Le projet du Grand Paris d'aujourd'hui est l'occasion de franchir une nouvelle étape, non pas extensive cette fois, mais intensive.”



“Les artistes de notre temps ne peuvent ignorer l’apartheid urbain qui structure aujourd’hui notre métropole.”

“Le nuove verticali per segnare la modernità della città; nuove verticali per risparmiare territorio e muoversi in una idea di densità a tutta altezza; le nuove verticali invece come segno anomalo per una città fondamentalmente orizzontale, come segno internazionale, indifferente ai luoghi?” (Comunicato Stampa mostra Nuove verticali a Milano)



PROGETTO NEW YORK TOWER

PROGETTO : 2006

STUDIO Daniel Libeskind

REALIZZAZIONE : (?)



Technical Details:

Building Area:
48,000 sq.ft.

Total Cut Out Floor Area:
99,631 sq. ft.

Number of Floors:
54



“.. large spiraling gardens, which continue the green of Madison Square Park, break up the body of the tower.”

PROGETTO EDITT A SINGAPORE

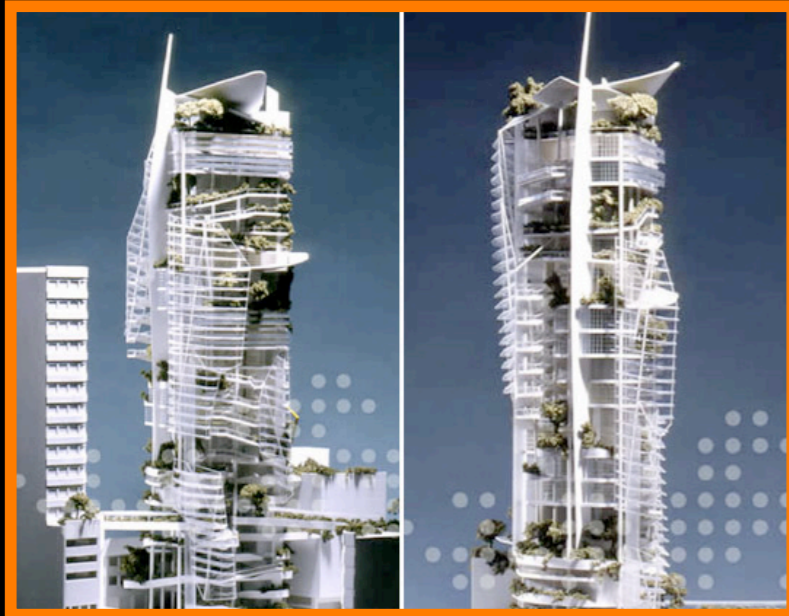
PROGETTO : 2008

STUDIO TR Hamzah & Yeang

REALIZZAZIONE : (?)

SPONSOR: National University of Singapore

EDITT: Ecological Design In The Tropics in Singapore



“Approximately half of the surface area of the EDITT Tower will be wrapped in organic local vegetation.”

PROGETTO RESIDENCE ANTILLA MUMBAI

PROGETTO : 2007 (reso pubblico) REALIZZAZIONE : dichiarata 2008

STUDIO Perkins + Will

PERKINS
+ WILL

Residence Antilia, Altamount Road, Mumbai, India

...Tallest Single Residence, Tallest Living Wall and Tallest Garden... and a Revolution in Skyscraper design
Like it, love it, or hate it, Mumbai is soon to be home to one of the world's greenest, and most revolutionary skyscrapers in recent decades.



PROGETTO GREEN TOWER

PROGETTO : 2007

STUDIO FARO

REALIZZAZIONE : (?)

FARO architects_Green tower_Almere(NL)

Un grande parco attrezzato fa da cornice a questa torre residenziale. La continuità tra verde orizzontale e verde verticale, oltre ad un elevato standard di ecosostenibilità, è il tema portante del progetto.



PROGETTO GREEN BUILDINGS

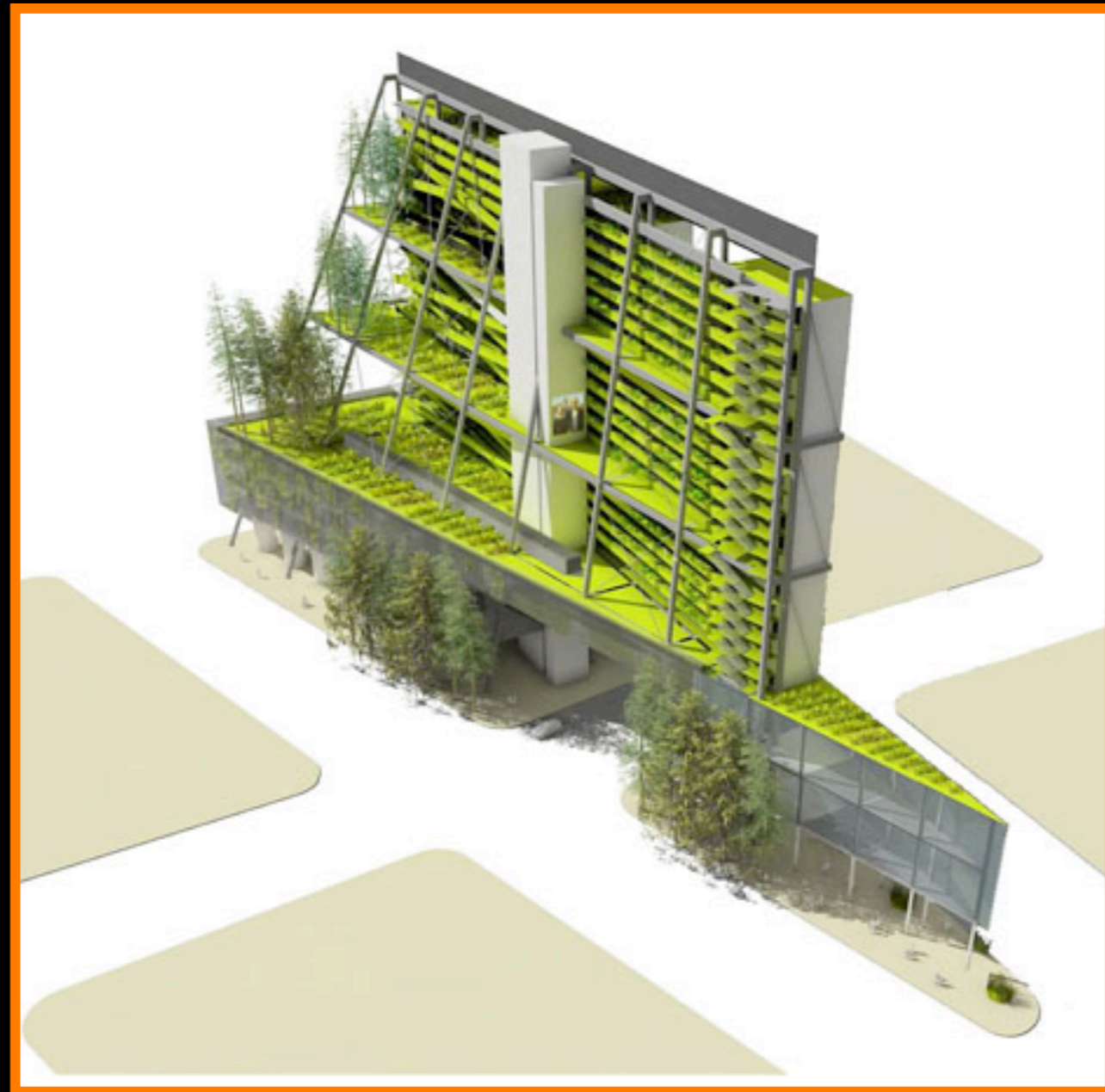
PROGETTO : 2008

STUDIO DPD Seattle

REALIZZAZIONE : (?)

DPD_Green building_Seattle(USA)

Il progetto, realizzato dal Dipartimento di Pianificazione e Sviluppo della città di Seattle, fa parte di un più ampio disegno che mira a fornire ai cittadini edifici il cui filo conduttore sia l'ecosostenibilità.



PROGETTO TOUR VIVANTE

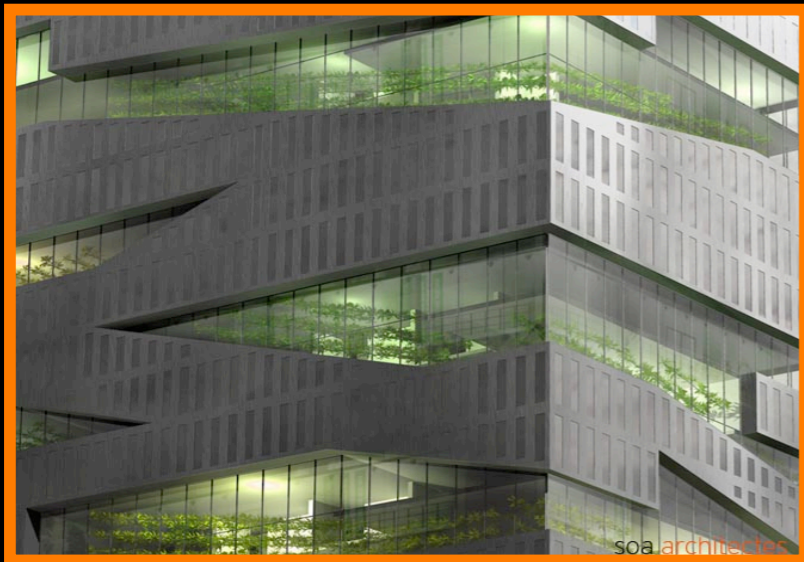
PROGETTO : 2008

STUDIO SOA Architects

REALIZZAZIONE : (?)

SOA Architectes_Tour vivante_Rennes(FRA)

La torre è un complesso che ospita residenze e colture agricole, ed è pensata per essere inserita in un contesto urbano, così da imporsi come esempio di “urbanesimo ecologico”.



LA ECO CITTA': GWANG GYO

CENTRO URBANO CHE SORGERA' IN COREA DEL SUD

PROGETTO : 2007

STUDIO: MVRDV

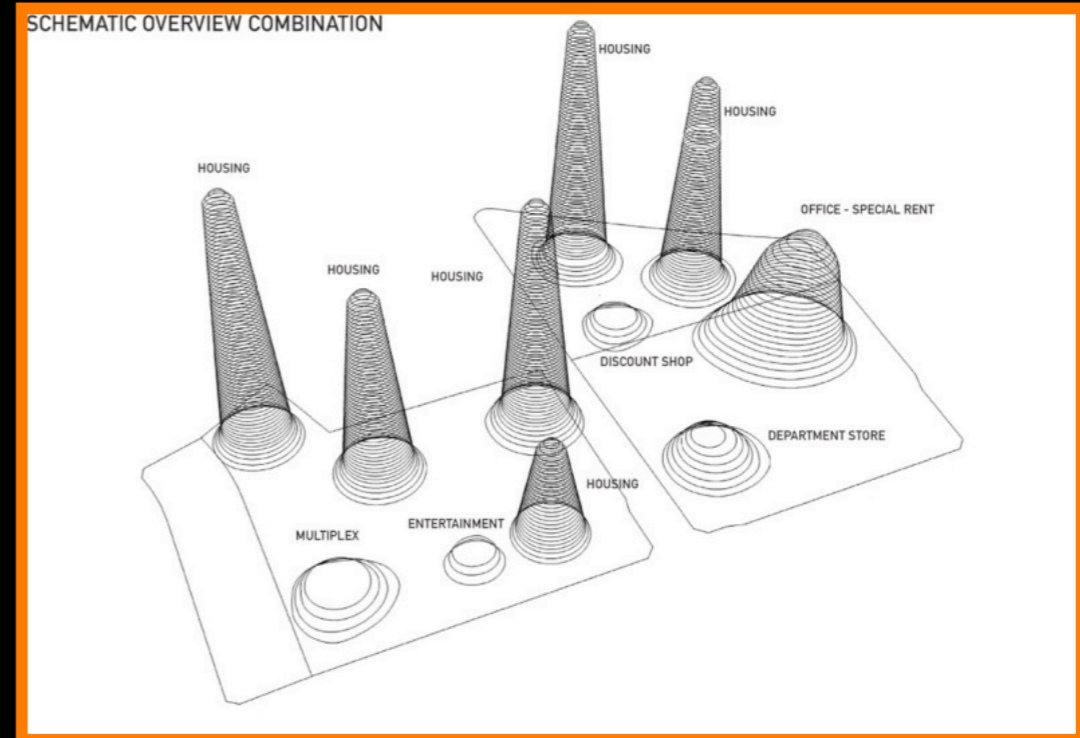
REALIZZAZIONE : 2011

PROGETTISTI : Winy Maas ,
Jacob van Rijs,
Nathalie de Vries

Torri autosufficienti dal punto di vista energetico, che sfruttano un lago già esistente come riserva d'acqua.

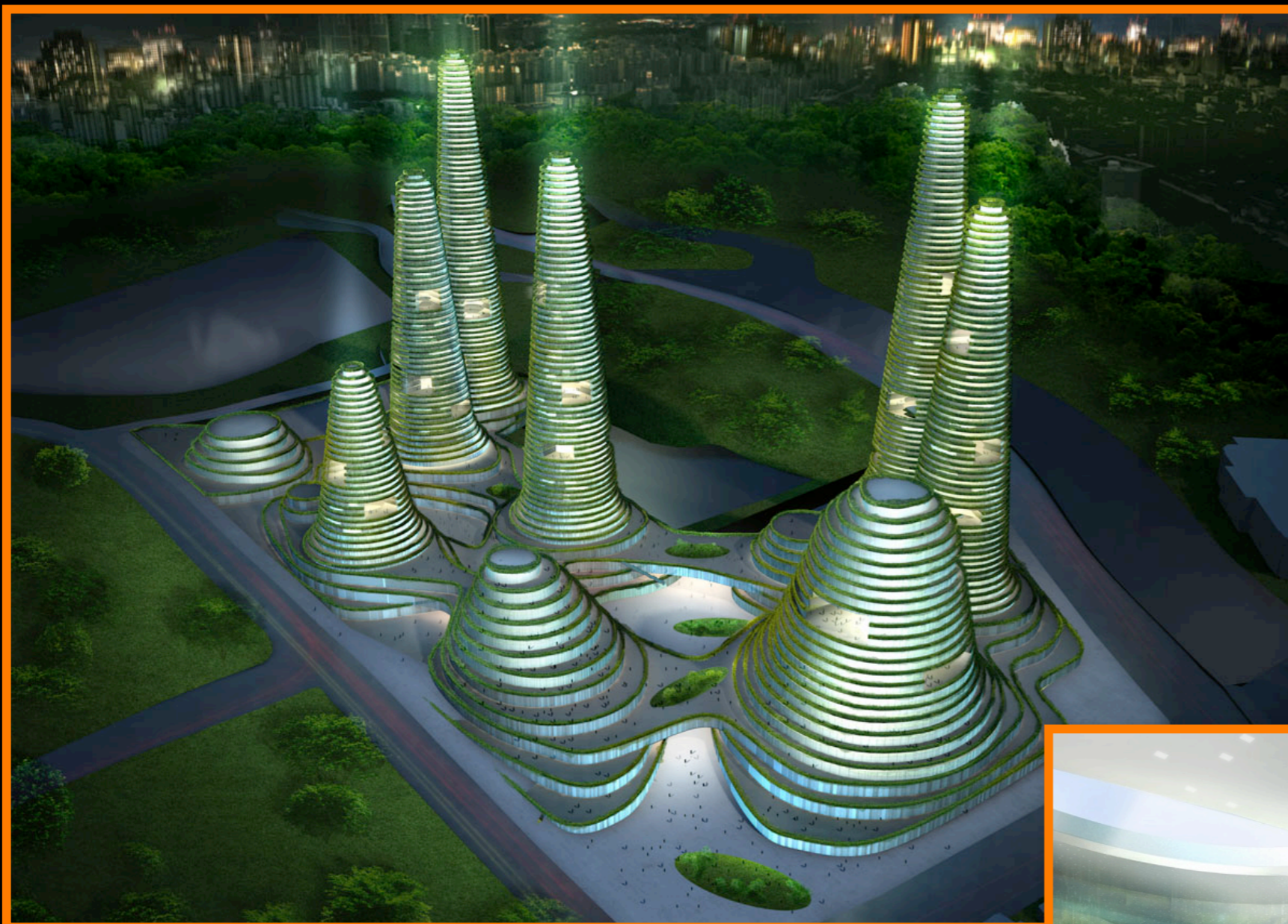


lasciano scoperte numerose terrazze arricchite da una fitta vegetazione, allagate dall'acqua piovana



Dieci torri verdi a cerchi concentrici, alimentate da energie rinnovabili autoprodotte, destinate ad ospitare 77 mila abitanti





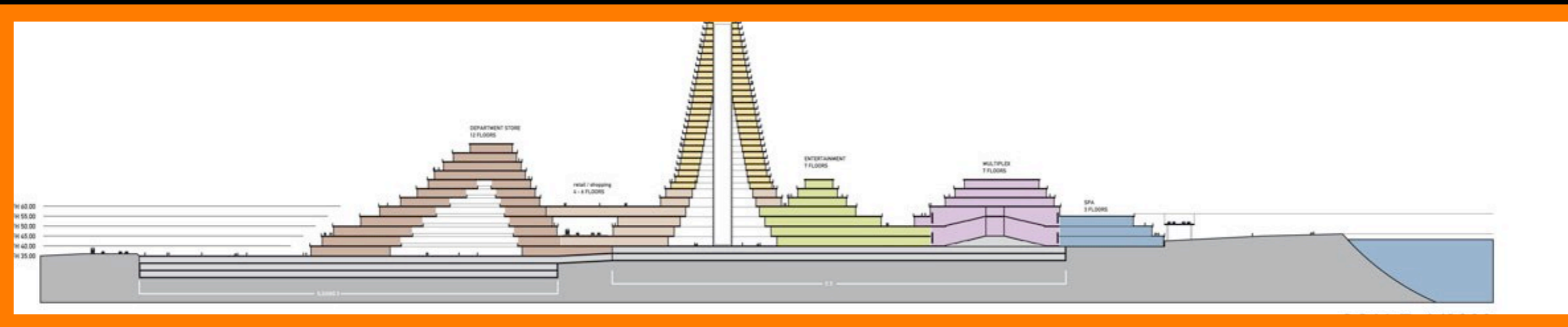
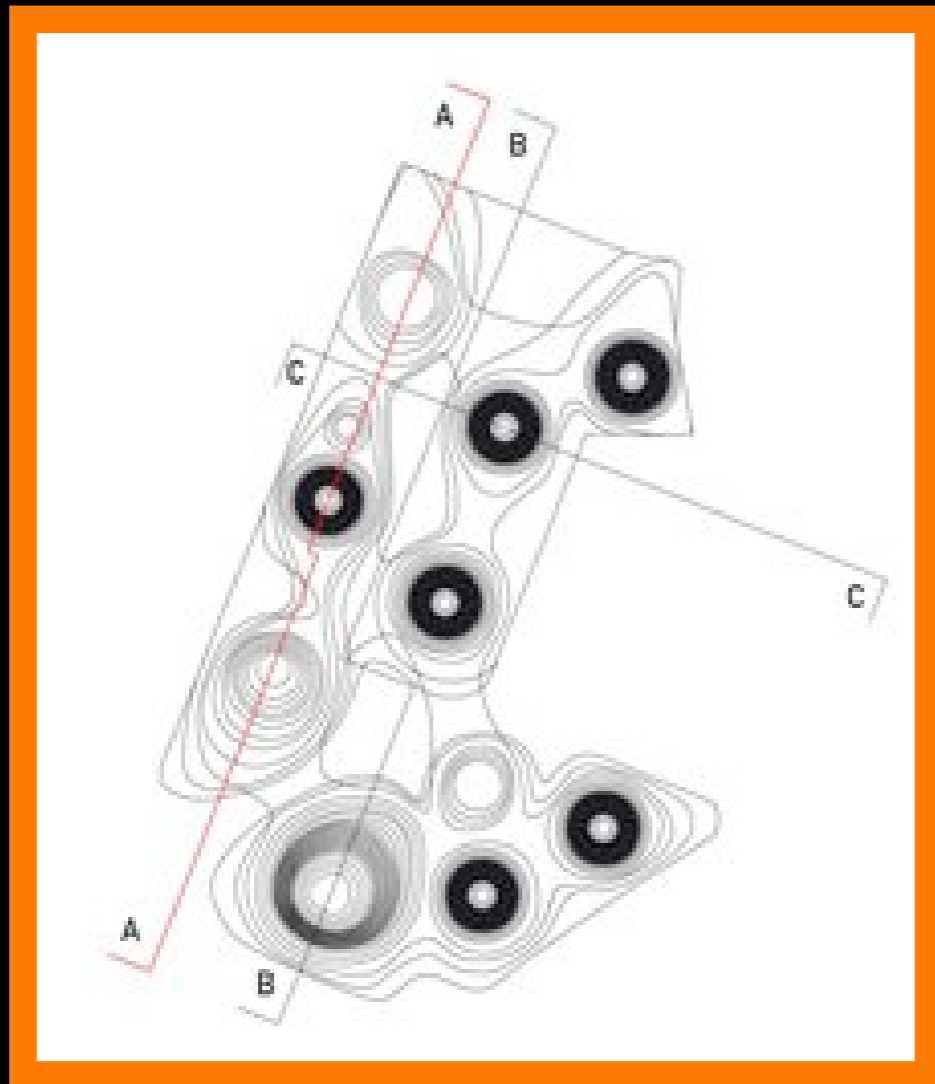
VISIONE NOTTURNA
Luci led a basso consumo
illumineranno la città con
l'energia prodotta dall'acqua

SENZ'AUTO, MA IN RETE
Negli spazi comuni (tutti con collegamento wi-fi)
ci si potrà muovere soltanto a piedi



IDEA DEL PROGETTO:

Dare vita ad una città che ricordi le campagne asiatiche con terrazze coltivate a riso strappate alle colline.



PROGETTO HERBY A DUBAI

Helicoidal Ecological Routing Building Yard

PROGETTO : 2007

STUDIO: MOLINARO

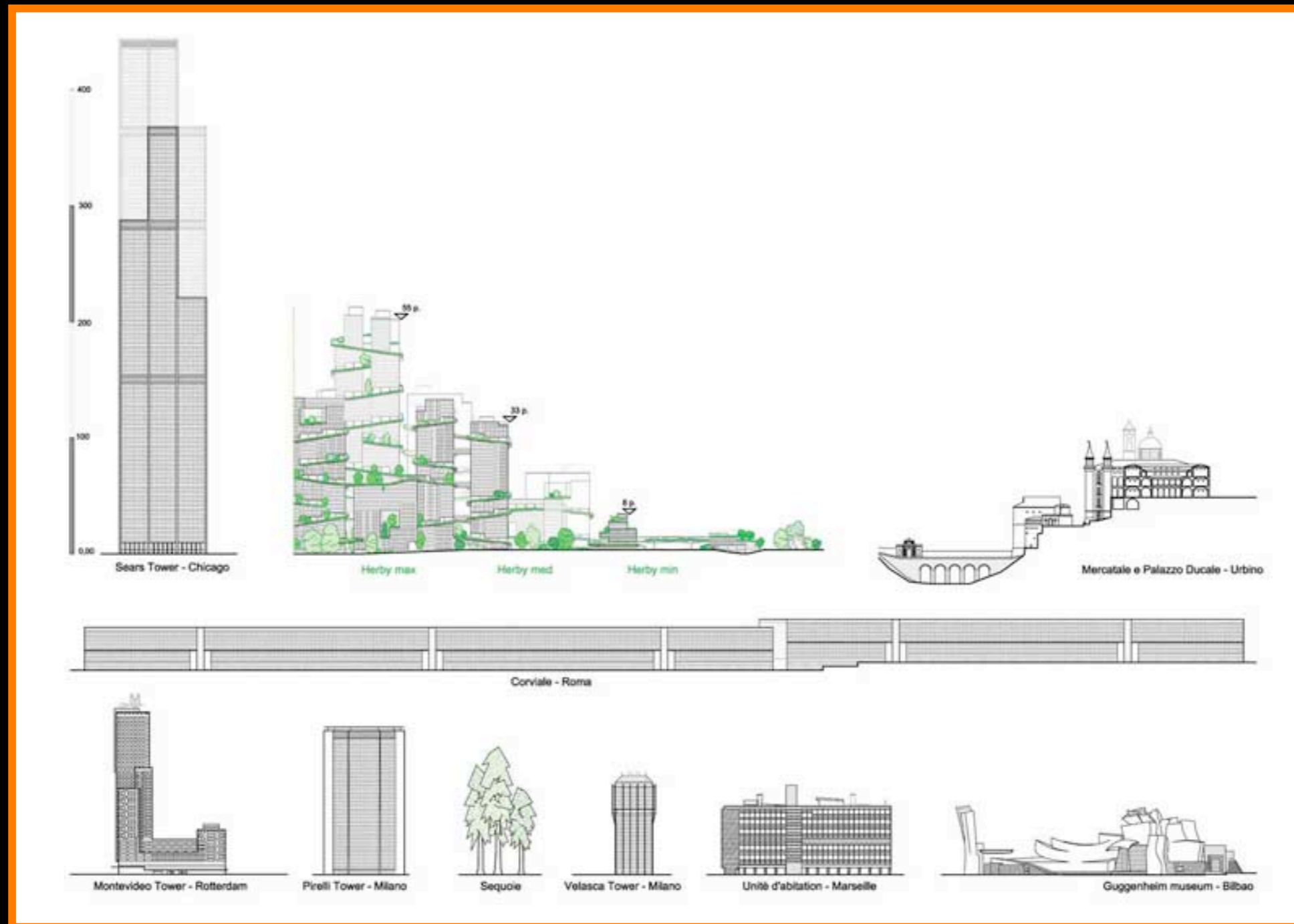
REALIZZAZIONE : (?)

PROGETTISTI : Arch. Daniele Molinaro



Herby si basa sulla coniugazione di un moderno edificio alto con una strada pedonale ricca di verde, che lo avvolge interamente.

Il progetto Herby nasce dall'attuale esigenza di dare contemporaneamente una risposta alle forti crescite urbane delle metropoli e alla necessità di offrire soluzioni per uno sviluppo eco-sostenibile.



SCHEMA DI CONFRONTO

La tipologia Herby produce edifici o insiemi urbani con dimensioni non esasperate

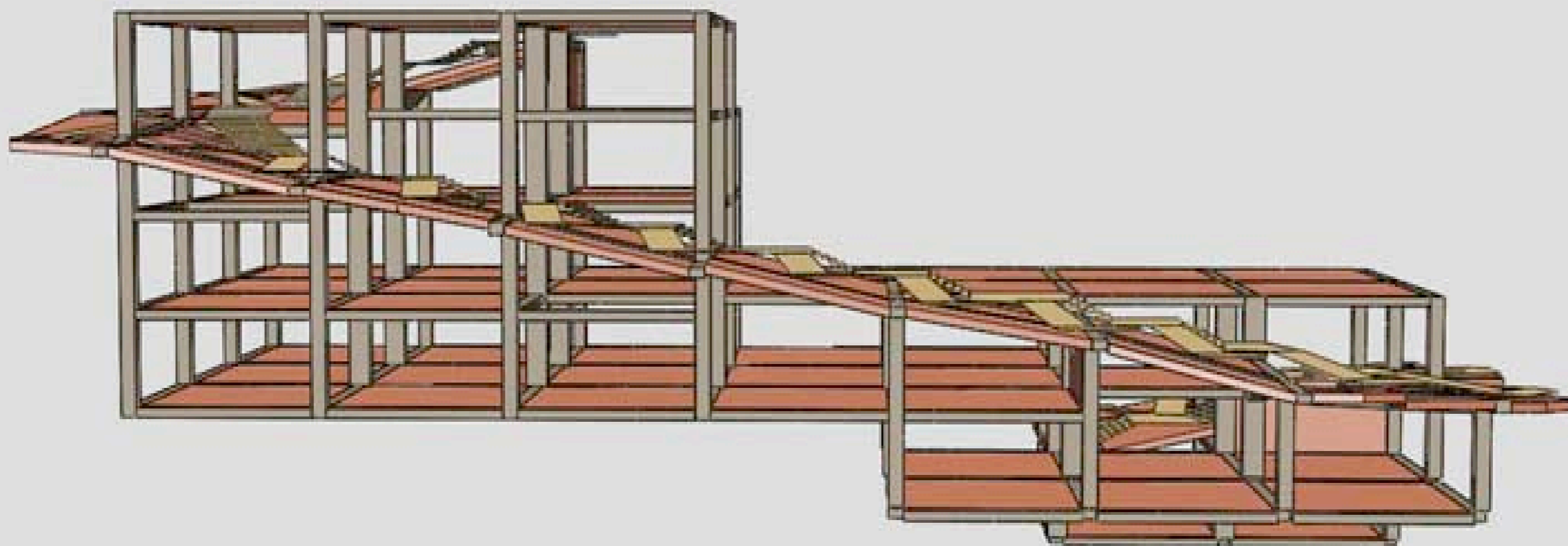


Sostenibilità energetica

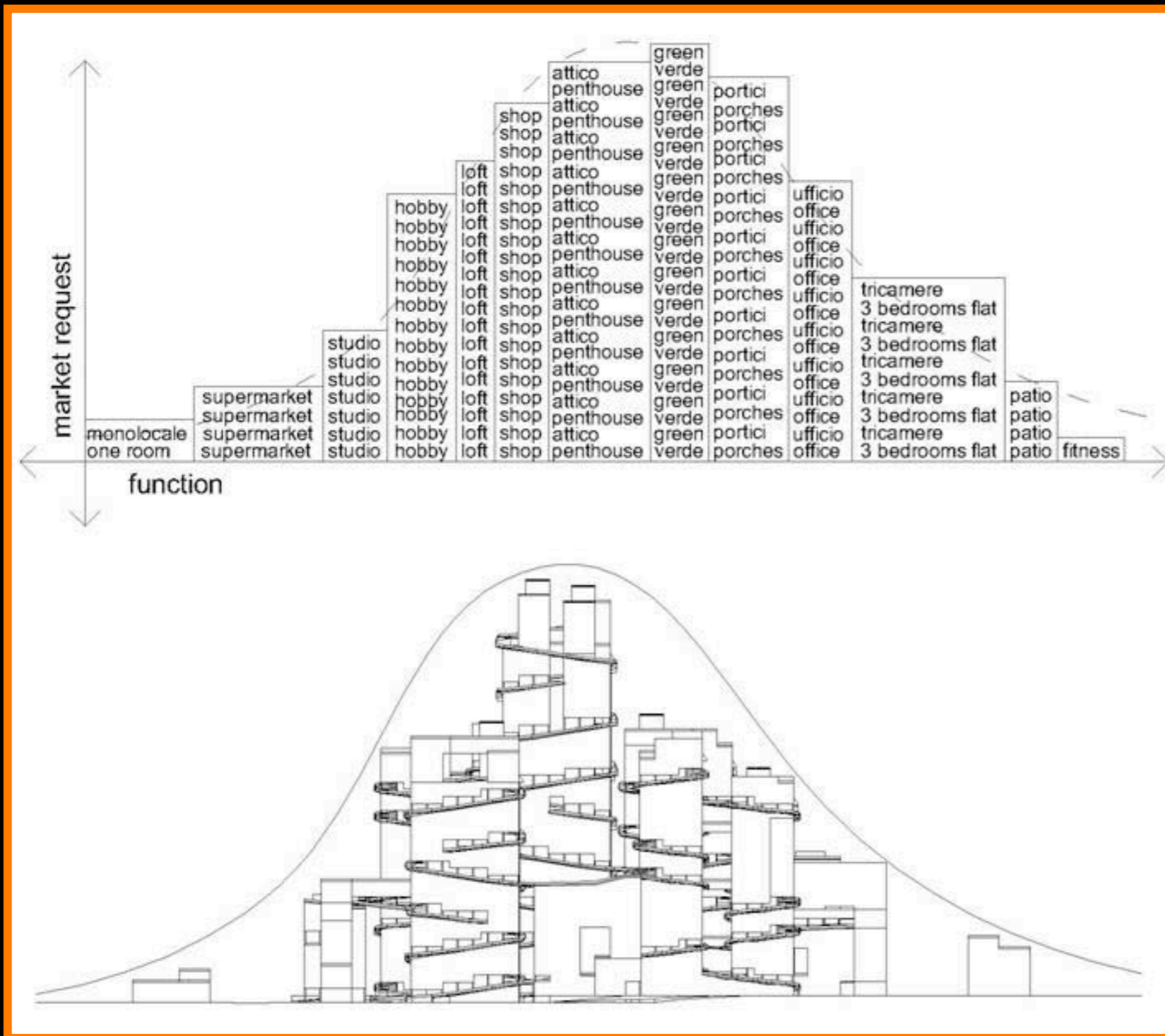
Il sistema che sta alla base di questo tipo di edificio permette di adottare tecnologie innovative quali pannelli solari, facciate ventilate trasparenti o opache e tutti gli altri accorgimenti con principi di eco-sostenibilità. Essendo il passaggio della rampa ad ogni piano sono possibili soluzioni di ventilazione naturale negli alloggi grazie alla doppia apertura anche in un edificio con corpo di fabbrica di notevoli dimensioni. La presenza del verde sulle rampe può essere usato all'interno di sistemi tecnologici (tipo la fitodepurazione) atti a riciclare e depurare le acque grigie di scarico delle varie utenze

Sostenibilità economica

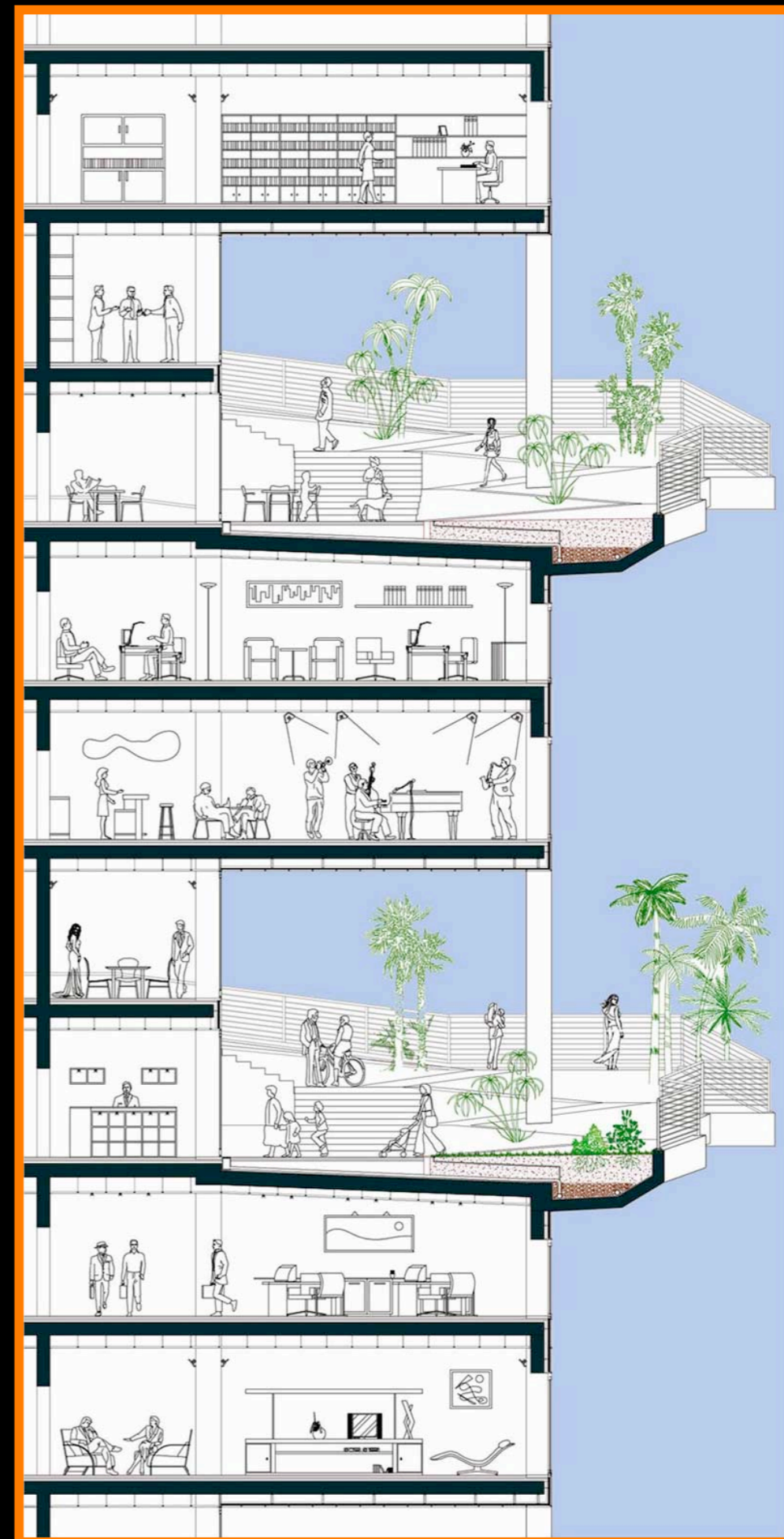
Il valore aggiunto, l'originalità e l'attrattiva che questo percorso verde apporta all'immobile non incide sul costo di costruzione dell'edificio stesso, che si mantiene nei normali standard del mercato edilizio.



La struttura è comunque semplice da costruire e non è fuori dai normali sistemi tradizionali per cui può essere realizzata con tecnologie ordinarie.



Mix funzionale
Crea il vantaggio ai vani prospicienti alla rampa di avere uno spazio accogliente e verde che facilita l'insediamento di molteplici funzioni (uffici, bar, luoghi di incontro pubblici) che generalmente si svilupperebbero solo a piano terra lungo una normale strada o piazza.



LINK CONSULTATI

- http://www.report.rai.it/R2_popup_articolofoglia/0,7246,243%255E1075536,00.html
(sito contenente le informazioni relative ai cantieri di Milano, tratte dalla trasmissione televisiva Report nella puntata del 14 novembre 2007);
- <http://www.lastecca.org/la-stecca-degli-artigiani.html>
(sito contenente le informazioni relative all'edificio della Stecca degli Artigiani);
- <http://milano.blogosfere.it/2007/04/elogia-funebre-alla-stecca-degli-artigiani.html>
(sito contenente l'elogio funebre, composto dal Sig. Roberto de Angelis, in occasione dell'abbattimento della Stecca degli Artigiani);
- <http://www.arianuovainlombardia.it/OsservazioniPolisallapropostadilegge26.4.07.doc>
(sito contenente le osservazioni fatte da Polis Onlus sulla legge 12/2005);
- <http://www.comune.milano.it/dseserver/webcity/comunicati.nsf/weball>
(sito contenente le informazioni sul progetto presentato dal gruppo Inside-Outside di M. Lehner);
- <http://www.cantierisola.org/progetti4.html>
(sito contenente le informazioni sul progetto del gruppo Cantieri Isola guidato da Giancalo De Carlo);
- <http://www.isolartcenter.org/index.php?p=1131987191&i=1132933796&z=1165672983>
(sito contenente le informazioni sul progetto del New Art Museum progettato al posto della Stecca degli Artigiani);

- http://www.archiportale.com/progetto/gwanggyo-seoul/winy-maas/gwang-gyo-power-centre_13963.html
(sito contenente le informazioni relative al progetto delle torri verdi di Gwang Gyo in Corea);
- http://images.google.it/imgres?imgurl=http://www.herbyweb.com/images/p002_0_01_8.jpg&imgrefurl=http://www.herbyweb.com/sintesi_del_metodo.
(sito contenente il progetto di D. Molinaro a Dubai);
- http://www.archiportale.com/progetto/milano/stefano-boeri/isola-lunetta_2125.html
(sito contenente immagini e informazioni sulla prima versione del Bosco verticale);
- <http://www.porta-nuova.com/?id=82>
(sito contenente immagini e informazioni sulla prima versione del Bosco verticale);
- <http://www.castrodenissof.com/>
(sito dell'Atelier Castro contenente immagini e informazioni sull' Ile de Vitry);
- <http://www.inhabitat.com/2008/12/09/sky-garden-skyscraper-by-daniel-libeskind/>
(sito riportante l'annuncio della New York Tower di Daniel Libeskind);
- <http://freshome.com/2008/10/16/edit-tower-singapore-goes-eco-friendly/>
(sito riportante l'annuncio dell' Editt Tower di Hamzah & Yeang a Singapore);

- <http://www.inhabitat.com/2007/10/25/sites-residence-antilia-green-tower-in-mumbai/>
(sito riportante l'annuncio del Residence Antilla di Perkins+Will a Mumbai);
- <http://www.archdaily.com/10229/faro-wins-sustainable-design-competition-with-residencial-tower/>
(sito riportante l'annuncio della Green Tower dello studio Faro ad Almere (NL)).



Ricerca eseguita dagli studenti:

Edoardo Rovida

matr . 740380

Elena Volpi

matr . 739736

Eugenio Abriani

matr . 740387

Corso di STORIA DELLA CITTA', Prof.ssa Silvia Micheli, Facoltà di Architettura presso il Politecnico di Milano, Bovisa, A.A. 2008 – 2009.